

**Załącznik Nr 1  
do Uchwały Rady Nadzorczej Nr 58  
Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Morena”  
z dnia 09.12.2014**

**Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„MORENA”**

**REGULAMIN**

**ZAGOSPODAROWYWANIA OGRÓDKÓW PRZYDOMOWYCH  
NA TERENIE LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ  
„MORENA”**

**GDAŃSK 2014 r.**

## **Regulamin ZAGOSPODAROWYWANIA OGRÓDKÓW PRZYDOMOWYCH NA TERENIE LWSM „MORENA” W GDAŃSKU**

Na podstawie § 22 Regulaminu użytkowania lokali mieszkalnych i porządku domowego w LWSM „Morena” w Gdańsku stanowiącego Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 44/2011 Rady Nadzorczej LWSM „Morena” w Gdańsku ustala się co następuje:

### § 1

1. Tereny bezpośrednio przylegające do nieruchomości mogą być przekazywane w użytkowanie na potrzeby własne użytkownika, w celu urządzenia w nich ogródków przydomowych.
2. Użytkownikiem ogródka do wyłącznego korzystania może być osoba fizyczna lub prawna posiadająca tytuł prawny do lokalu, która złoży wniosek o użytkowanie ogródka w Administracji Osiedla i podpisze stosowne porozumienie, o którym mowa w § 3 ust. 3.
3. Przedmiotem użytkowania, mogą być wyłącznie ogródki, w nieruchomościach w których przegłosowano takie wykorzystanie. Ważność zgody następuje po uzyskaniu zwykłej większości głosów liczonych według udziału w częściach wspólnych. Za przeprowadzenie głosowania odpowiedzialna jest Administracja Osiedla.
- 4.
5. Administracja Osiedla zobowiązana jest do rozpatrzenia wniosku w terminie 14 dni od daty wpływu.
6. Wniosek osób zalegających z opłatami za użytkowanie lokalu podlegają rozpatrzeniu po dokonaniu całkowitej spłaty zadłużenia, w tym także odsetek za zwłokę. W przypadku osób zalegających z opłatami za użytkowanie lokalu Administracja Osiedla wyznacza 7 dniowy termin do całkowitego uregulowania zadłużenia.

### § 2

1. Użytkownik ma prawo do wyłącznego korzystania z ogródka przydomowego w takim zakresie, w jakim nie narusza to praw innych mieszkańców.
2. Przedmiot użytkowania stanowiąc mogą powierzchnie usytuowane w pasie wzdłuż budynku i nie może przekraczać szerokości 10 metrów, lecz nie dalej niż do chodnika, na warunkach wynikających z niniejszych zasad oraz w oparciu o zawarte porozumienie.
3. Powierzchnie wymienione w ust. 2 są przekazywane na czas nieokreślony.
4. Ogródki przydomowe są przekazywane mieszkańcom w użytkowanie bezpłatnie.

### § 3

1. Osoby ubiegające się o zagospodarowanie terenu na ogródek przydomowy składają wniosek do Administracji Osiedla. Do wniosku osoby zainteresowanej musi być dołączony szkic zawierający wymiary przyszłego ogródka oraz propozycję ogrodzenia. O zawarciu porozumienia o korzystaniu z ogródka decyduje kolejność zgłoszeń.
2. Porozumienie o korzystaniu z ogródków w pierwszej kolejności zawierane jest z obecnym użytkownikiem ogródka.
3. Decyzję o przydzieleniu terenu powierzchni wspólnej pod ogródek przydomowy podejmuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Kierownika Administracji Osiedla właściwej dla położenia budynku.
4. Porozumienia o korzystaniu z ogródków zawiera kierownik Administracja Osiedla we współdziałaniu łącznym z jednym członkiem Zarządu LWSM „Morena”.
5. Porozumienie o korzystaniu z ogródków z kolejnym użytkownikiem może być zawarte dopiero wtedy, gdy obecny użytkownik zrezygnuje z jego użytkowania. Nowe porozumienie o korzystaniu z ogródka zostanie zawarte z pierwszą osobą, która po

rezygnacji dotychczasowego użytkownika ogródka złoży wniosek o którym mowa w § 3 ust. 1.

#### § 4

1. W ramach dokonywanych nasadzeń użytkownicy ogródków przydomowych zobowiązani są do sadzenia wyłącznie kwiatów i roślin ozdobnych niskopiennych.
2. Użytkownik jest zobowiązany dobierać wyłącznie gatunki i odmiany roślin nisko rosnących i karłowatych, nieograniczających dostępu do światła lokalom.

#### § 5

1. Teren ogródka winien być utrzymywany w czystości, a jego zagospodarowanie estetyczne.
2. Użytkownik ogródka zobowiązany jest utrzymywać porządek, estetykę, regularnie kosić, pielęgnować, przycinać, opryskiwać i podlewać ogródek.
3. Użytkownik jest zobowiązany do sprzątania resztek roślin i opadłych liści, oraz gromadzenia zebranych nieczystości w workach w miejscach wskazanych przez Administrację Osiedla. Pozostałe nieczystości z terenu ogródka przydomowego powinny być składowane do właściwych miejsc gromadzenia wyznaczonych przez Administrację Osiedla.

#### § 6

1. Użytkownik ogródka zobowiązany jest udostępnić jego teren, pracownikom Spółdzielni oraz służbą komunalnym, w przypadku wystąpienia awarii lub realizacji planowanych prac remontowych. Za poniesione w tych przypadkach szkody Spółdzielnia nie odpowiada.
2. Spółdzielnia nie zwraca kosztów nasadzeń uszkodzonych podczas zdarzeń losowych, tj. silnych wiatrów, silnych opadów atmosferycznych, dewastacji przez osoby trzecie oraz wynikających z koniecznych prac na nieruchomości.

#### § 7

1. Ogrodzenia ogródków wykonują użytkownicy we własnym zakresie w sposób estetyczny, bezpieczny dla otoczenia, z siatki lub innego jednolitego materiału, o wysokości nie większej niż 60 cm.
2. Żywopłoty już istniejące, których wysokość przekracza 60 cm, powinny być przycinane w ramach cięć pielęgnacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, tak aby nie powiększały swojej wysokości.
3. W przypadku żywopłotów niższych niż 60 cm użytkownicy są zobowiązani do utrzymywania wysokości żywopłotów nieprzekraczającej 60 cm.
4. Użytkownik ogródka ponosi koszt ogrodzenia ogródka oraz nasadzeń.
5. Użytkownicy ogródków zobowiązani są do naprawy i konserwacji ogrodzenia zewnętrznego na własny koszt.
6. Ze względów bezpieczeństwa użytkownik zobowiązany jest wyposażyć ogrodzenie w furtkę, która w przypadku zagrożenia ułatwi ewakuację mieszkańców lub zastosować inne rozwiązanie techniczne, które powinno być zaakceptowane przez Administrację Osiedla.
7. Użytkownikom zakazuje się montażu na terenie ogródka konstrukcji małej architektury lub innych konstrukcji o wysokości powyżej 150 cm.

#### § 8

1. Na terenie ogródków zabrania się ruchu pojazdów mechanicznych oraz ich parkowania.

2. Użytkownik powinien korzystać z ogródka w sposób nie zakłócający ciszy i spokoju innym mieszkańcom.
3. Na terenie ogródka zabrania się:
  - a) sadzenia jakichkolwiek upraw warzywnych, np. marchwi, pietruszki, pomidorów, kopru, ogórków, itd., za wyjątkiem odmian ozdobnych,
  - b) sadzenia roślin pnących po elementach budynków,
  - c) hodowli i trzymania zwierząt,
  - d) rozpalania ognisk oraz grilla,
  - e) stawiania altanek, tuneli foliowych, szklarni, itp. budowli,
  - f) prowadzenia jakiegokolwiek instalacji pod lub nad ziemią bez zgody Administracji Osiedla.
4. Ogródek przydomowy nie może służyć jako miejsce do składowania niepotrzebnych przedmiotów. Niedopuszczalne jest również prowadzenie kompostowni na terenie ogródka w jakiegokolwiek formie.

#### § 9

1. W przypadku stwierdzenia niewywiązywania się użytkownika ogródka z obowiązków określonych w § 4, 5, 6, 7, 8 Administracja Osiedla wystąpi z wezwaniem do użytkownika ogródka o usunięcie naruszeń i dostosowanie ogródka do wymogów niniejszego Regulaminu oraz zaprzestania uciążliwych działań dla sąsiadów, podając 14-dniowy termin na zastosowanie się do określonych w wezwaniu zaleceń.
2. Jeżeli użytkownik ogródka nie zastosuje się do zaleceń w określonym w wezwaniu terminie Administracja Osiedla może:
  - wykonać niezbędne prace na koszt użytkownika,
  - przejąć ogródek w konserwację,
  - przekazać innemu użytkownikowi,
  - zlikwidować.

#### § 10

W przypadku rezygnacji z użytkowania ogródka i jego przejęcia przez Administrację Osiedla użytkownikowi nie przysługuje zwrot kosztów poniesionych na jego zagospodarowanie.

Zasady niniejsze wchodzi w życie z dniem 09.12.2014 r.