**Regulamin**

**użytkowania ogródków przyblokowych**

**w Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach**

**§1 Postanowienia ogólne**

1. W Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach w ramach prowadzonej działalności społecznej, integracyjnej i oświatowo-kulturalnej, mogą być użytkowane przez mieszkańców ogródki przyblokowe na terenie określonym w Załączniku nr 1 do Regulaminu.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Żorach prowadzi zinwentaryzowany rejestr działek, z oznaczeniem granic poszczególnych działek, o których mowa w punkcie 1 oraz rejestr numerów identyfikacyjnych tych działek.
3. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach może udostępniać działki określone w punkcie 1 i 2, na podstawie umowy użyczenia na czas nieokreślony, osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach.
4. Użytkowanie ogródka przyblokowego jest nieodpłatna.

**§2 Warunki użytkowania**

1. Ze względu na usytuowanie ogródka przyblokowego za balkonami, w miejscu widocznym dla mieszkańców najbliższego budynku, użytkownik działki zobowiązany jest do:

1. Umieszczenia numeru identyfikacyjnego ogródka przyblokowego na granicy działki, tak aby był on widoczny.
2. Urządzania ogródka przyblokowego z zachowaniem estetycznej formy architektonicznej, z zachowaniem porządku i dbałości o rośliny.
3. Starannego i zróżnicowanego uprawiania roślin i właściwego ich pielęgnowania z zaleceniem, aby uprawy miały charakter ukwiecony, bądź zielony.
4. Stałego usuwania z terenu ogródka przyblokowego chwastów także na bruzdach i ścieżkach.
5. Usuwania z terenu ogródka przyblokowego roślin chorych oraz roślin ze szkodnikami lub stosowania zabiegów zabezpieczających przed chorobami i szkodnikami w oparciu o środki oraz preparaty bezpieczne dla środowiska: dla ludzi, zwierząt i dla otoczenia.
6. Utrzymywania w należytym porządku części chodnika, opaski przy budynku, terenu pod loggią, przylegająca do działki.
7. Uzgadniania na piśmie z zarządcą nieruchomości możliwości usytuowania na działce drzew, krzewów, biorąc pod uwagę infrastrukturę podziemną.
8. Uzgadniania na piśmie z zarządcą nieruchomości możliwości usytuowania na działce obiektów małej architektury (altany, pergole, trwałych utwardzeń i wszelkich instalacji).
9. Systematycznego i bieżącego zbierania z terenu ogródka przyblokowego owoców z drzew owocowych i owoców opadłych.
10. Zachowania warunków zgodnego współżycia społecznego, w tym zachowania ciszy i spokoju na terenie ogródka przyblokowego.
11. Zgłoszenia zarządcy nieruchomości wszelkich okoliczności i zjawisk mogących zagrażać bezpieczeństwu użytkowania ogródka przyblokowego lub stanowiących zagrożenie dla mienia lub zdrowia mieszkańców najbliższego budynku.

2. Użytkownik działki nie może:

1. Nasadzać na terenie ogródka przyblokowego drzew, krzewów, budować obiektów małej architektury i montować jakichkolwiek instalacji, bez wcześniejszego uzgodnienia na piśmie tych nasadzeń i tej zabudowy z zarządcą nieruchomości.
2. Budować trwałych ogrodzeń w granicach ogródka przyblokowego.
3. Nadbudowywać, zasypywać lub osłaniać istniejącej na terenie ogródka przyblokowego podziemnej infrastruktury technicznej (studzienki, zawory itp.)
4. Gromadzić na terenie ogródka przyblokowego odpadów: komunalnych, poremontowych, chemicznych wielkogabarytowych.
5. Gromadzić na terenie ogródka przyblokowego odpadów zielonych, jeżeli ich składowanie nie odbywa się w formie zagospodarowanej pryzmy lub kompostownika. Zabrania się wrzucania tych odpadów do kontenerów komunalnych, selektywnych lub pozostawiania w miejscu składowania odpadów wielkogabarytowych. Odpad należy złożyć w punkcie odbioru odpadów zielonych - PSZOK.
6. Oddawać terenu ogródka przyblokowego do użytkowania osobom trzecim, bez wcześniejszego uzgodnienia na piśmie tego faktu z zarządcą nieruchomości.
7. Organizować na terenie ogródka przyblokowego głośnych spotkań integracyjnych.
8. Na terenie ogródków przyblokowych określonych w załączniku nr 1 jako Powstańców Śl. 2, Korfantego 9, Pawlikowskiego 7, Pawlikowskiego 12, Sikorskiego 5, do niniejszego Regulaminu, może być wyrażona zgoda na funkcjonowanie obiektów małej architektury np. altanek jako osłony przez słońcem, mocowanych do podłoża huśtawek, pergoli na rośliny o wys. do 2,5m., drewnianych elementów ozdobnych itp., istniejących w dniu zatwierdzenia niniejszego Regulaminu. Zabrania się natomiast zabudowy nowych obiektów małej architektury.
9. Użytkownik działki, użytkujący na terenie ogródka przyblokowego obiekty małej architektury, niezależnie od uzyskania zgody od zarządcy nieruchomości, ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymogów ustawy Prawo budowlane i rozporządzeń wykonawczych w zakresie zabudowy terenu. Odpowiada także za bezpieczeństwo przeciwpożarowe i bezpieczeństwo osób przebywających na terenie dzierżawionej działki.
10. Użytkownik ogródka przyblokowego zobowiązany jest do udostępnienia użytkowanego terenu zarządcy nieruchomości, lub jego upoważnionemu przedstawicielowi.
11. Użytkownik ogródka przyblokowego zobowiązany jest do udostępnienia użytkowanego terenu właścicielowi sieci podziemnej lub upoważnionemu przez niego przedstawicielowi, w przypadku konieczności usunięcia awarii sieci podziemnej, remontu sieci podziemnej, wykonania inwestycji związanej z budowa sieci podziemnej, uzgodnionej z zarządcą nieruchomości. W tym przypadku użytkownik jest zobowiązany w razie konieczności zdemontować wskazane obiekty małej architektury. Użytkownikowi terenu nie przysługuje prawo do odszkodowania z tego tytułu.

**§3 Warunki podpisywania umów**

1. Umowę, o której mowa w §1 pkt 3, może być podpisana z osobą:
2. która posiada w dniu podpisania umowy tytuł prawny do lokalu i rozlicza się ze Spółdzielnią Mieszkaniową w Żorach z opłat za lokal,
3. która nie posiada zaległości w opłatach za lokal, przekraczających trzykrotnie wysokość miesięcznych naliczeń,
4. Prawo do użytkowania ogródka przyblokowego mają tylko osoby posiadające podpisaną umowę ze Spółdzielnią Mieszkaniowa w Żorach.
5. Użytkownik ogródka przyblokowego może wypowiedzieć umowę, składając wypowiedzenie w formie pisemnej w siedzibie Spółdzielni lub w administracji osiedlowej, z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.
6. Wypowiadający umowę może zaproponować inną osobę do przejęcia użytkowania działki, jeżeli ta osoba posiada tytuł prawny do lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach.
7. Jeżeli wypowiadający umowę nie proponuje nowego użytkownika działki, zobowiązany jest do demontażu na własny koszt wszelkich obiektów małej architektury oraz do uporządkowania terenu działki w taki sposób, aby do dalszej pielęgnacji pozostała tylko trawa. Użytkownik powinien przekazać teren działki do dyspozycji Spółdzielni nie później niż na koniec okresu wypowiedzenia.
8. W przypadku nie spełnienia wymogów punktu 5, Spółdzielnia Mieszkaniowa w Żorach ma prawo kosztami uporządkowania działki obciążyć użytkownika działki, który wypowiedział umowę.
9. Umowa, o której mowa w §1 pkt 3 wygasa z chwilą utraty tytułu prawnego do lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach.
10. Użytkownik działki, z którym podpisano umowę, nie może odstępować swoich praw do działki lub jej podnajmować osobom trzecim.
11. Użytkownik działki ponosi odpowiedzialność materialną i karną także za szkody i straty spowodowane przez osoby, które za jego zgodą przebywały na terenie działki.
12. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach może rozwiązać umowę z własnej inicjatywy, na wniosek administracji osiedlowej lub na wniosek Społecznego Zespołu, o którym mowa w §4, w przypadku:
    1. użytkowania działki niezgodnie z warunkami określonymi w § 2 pkt 1 i 2 ,
    2. zaległości w opłatach za lokal, przekraczających trzykrotnie wysokość miesięcznych naliczeń
    3. spowodowania okoliczności mających bezpośredni wpływ na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia. W przypadku rozwiązania umowy, obowiązują przepisy zdania działki opisane w punkcie 4, 5 i 6.
13. W przypadku wygaśnięcia umowy, użytkownikowi działki nie przysługuje prawo do jakiegokolwiek odszkodowania, z tytułu zwrotu nakładów poniesionych na przedmiotowej działce.

**§4 Społeczny zespół**

1. W każdej lokalizacji działek zawartej w Załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu, użytkownicy działek, posiadający ważną umowę, mogą wybrać spośród swojego grona Społeczny zespół w ilości od 2 do 3 osób.
2. Wybór Społecznego zespołu należy w terminie jednego tygodnia zgłosić pisemnie do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach lub do administracji osiedlowej.
3. Społeczny zespół pracuje kolektywnie i jako samorząd działkowy, posiada uprawnienia wobec użytkowników działek w danej lokalizacji, do oceny spełnienia warunków określonych w § 2 pkt 1 i 2 niniejszego Regulaminu.
4. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach zatwierdza i odwołuje Społeczny zespół w danej lokalizacji.

**§5 Postanowienia końcowe**

Regulamin zatwierdzony został uchwałą RN nr 27 / 2020 w dniu 23.09.2020 r. i obowiązuje od dnia podjęcia uchwały.