

REGULAMIN OGRÓDKÓW PRZYBLOKOWYCH w Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Ogródki przyblokowe stanowią część nieruchomości wspólnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku, przeznaczoną do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców.
2. Użytkowanie ogródków przyblokowych ma charakter czasowy i nieodpłatny.
3. Funkcją ogródków jest:
 - 1) rekreacja i wypoczynek,
 - 2) poprawa estetyki otoczenia budynków,
 - 3) podnoszenie walorów przyrodniczych i zdobniczych osiedla.

§ 2. Zasady przyznawania i użytkowania ogródków

1. Spółdzielnia prowadzi rejestr ogródków przyblokowych.
2. Przyznanie ogródka następuje na podstawie decyzji Zarządu Spółdzielni, na wniosek członka Spółdzielni lub osoby zamieszkałej w zasobach Spółdzielni.
3. Teren przeznaczony pod zagospodarowanie jako ogródek przyblokowy może być oddany przez Spółdzielnię w użytkowanie:
 - 1) w pierwszej kolejności osobie zamieszkującej na parterze budynku, a do którego przylega teren przeznaczony do zagospodarowania pod ogródek,
 - 2) osobie zamieszkującej w danym budynku mieszkalnym przy którym usytuowany jest ogródek przyblokowy.
4. Ogródek może być użytkowany wyłącznie przez osobę, której został przyznany. Nie wolno go sprzedawać, przekazywać, użyczać, oddawać w dzierżawę innym osobom.
5. W przypadku rezygnacji użytkownika ogródek wraca do dyspozycji Spółdzielni.

§ 3. Zasady zagospodarowania ogródków

1. Granice ogródków ustala Spółdzielnia. Niedozwolone jest samowolne zmiany granic.
2. W ogródkach można sadzić rośliny ozdobne, kwiaty, krzewy oraz drobne rośliny użytkowe, których uprawa nie powoduje zagrożenia dla konstrukcji budynku, infrastruktury technicznej oraz estetyki otoczenia.
3. Sadzenie drzew, krzewów owocowych, roślin ekspansywnych lub o rozbudowanym systemie korzeniowym wymaga każdorazowej pisemnej zgody Spółdzielni. Koszty związane z koniecznością wycięcia drzew i krzewów, których posadzenie nie zostało uzgodnione ze Spółdzielnią, obciążają użytkownika ogródka.
4. Montaż elementów małej architektury (np. trejaży, pergoli, ławek, huśtawek, kompostowników, płotków i ogrodzeń) jest dopuszczalny wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu i uzyskaniu zgody Spółdzielni na piśmie.
5. Niedozwolone jest stawianie w ogródkach obiektów trwałej zabudowy, altan, wiat, garaży oraz urządzeń mogących utrudniać dostęp do infrastruktury technicznej.

6. Ogrodzenia ogródków winny być równej wysokości, nie więcej jednak niż 90 cm i powinny spełniać wymogi estetyczne. Ogrodzenia nie mogą być wyższe ani niższe, niż ogrodzenia sąsiednich ogródków.
7. W celu zapewnienia bezpieczeństwa p.poż. oraz możliwości wejścia uprawnionym służbom ogrodzenia wewnętrzne nie mogą być zamknięte na stałe, np. na kłódkę, zamek.
8. Ogrodzenia wewnętrzne, prostopadłe do budynku, nie mogą do niego przylegać. Wzdłuż budynku musi pozostać wolne przejście o szerokości minimalnej 1,20 m.
9. Ogrodzenia zewnętrzne ogródków przyblokowych wykonuje, konserwuje, naprawia Spółdzielnia na swój koszt.

§ 4. Zasady korzystania z ogródków

1. Użytkownicy zobowiązani są do:
 - 1) utrzymywania ogródka w należyтым stanie sanitarnym i estetycznym,
 - 2) bieżącej troski o stan posadzonych roślin,
 - 3) zwalczania szkodników i zapobieganie chorobom nasadzeń,
 - 4) stosowania tylko takich nawozów, które nie są szkodliwe, ani uciążliwe dla sąsiadów,
 - 5) systematycznego usuwania chwastów oraz śmieci z terenu ogródka i przyległych alejek,
 - 6) dbania o estetyczny wygląd wszystkich elementów ogródka,
 - 7) sprzątania w okresie wiosny i jesieni resztek roślin i opadłych liści, a zebrane nieczystości w workach należy przenieść w miejsca wskazane przez Spółdzielnię,
 - 8) przestrzegania zasad współżycia sąsiedzkiego,
 - 9) w przypadku nabycia lokalu mieszkalnego położonego na parterze budynku, do którego przyporządkowany jest zagospodarowany ogródek przez poprzedniego użytkownika terenu ogródka, nabywca jest zobowiązany do zawiadomienia Spółdzielni o powyższym fakcie i do określenia się co do użytkowania ogródka.
2. Niedozwolone jest:
 - 1) zakładanie basenów i oczek wodnych,
 - 2) dokonywanie nasadzeń roślin trujących, niebezpiecznych dla życia i zdrowia ludzi i zwierząt,
 - 3) wykonywanie budowli, montowanie elementów trwale związanych z gruntem,
 - 4) dokonywanie zabudów niezwiązanych z gruntem z materiałów łatwopalnych stanowiących zagrożenie dla mieszkańców i użytkowników ogródków,
 - 5) zakładanie jakichkolwiek instalacji pod lub nad ziemią bez pisemnej zgody Spółdzielni,
 - 6) urządzenie składowisk materiałów i różnorodnych przedmiotów, które nie są niezbędne, a po rozłożeniu mogą stać się toksyczne,
 - 7) dokonywanie jakichkolwiek nasadzeń drzew i krzewów w bezpośrednim sąsiedztwie budynku lub przylegających ogródków,
 - 8) dokonywanie nasadzeń drzew niskopiennych i krzewów płożących się na terenie użytkowanego ogródka bez pisemnej zgody Spółdzielni, z uwagi na obowiązujące przepisy ochrony przeciwpożarowej,
 - 9) prowadzenie hodowli ptaków i zwierząt, rozumianej jako celowe ich rozmnażanie, trzymanie zwierząt gospodarskich,
 - 10) rozpalanie ognisk, korzystanie z grilla,
 - 11) obudowywanie i zakrywanie nisz okien piwnicznych,

- 12) gromadzenie odpadów, gruzu, materiałów budowlanych i łatwopalnych,
 - 13) prowadzenie działalności gospodarczej,
 - 14) ingerowanie bezpośrednio w stan ogródków innych użytkowników (nasadzeń, nawożeń, itp.).
 - 15) zakłócanie spokoju mieszkańców w czasie trwania ciszy nocnej.
3. Spółdzielnia zapewnia dostęp do wody do podlewania ogródków na zasadach ustalonych uchwałą Zarządu oraz ziemię do uzupełniania ubytków w miarę potrzeb w okresie wiosennym.

§ 5. Dostęp do infrastruktury technicznej

1. Spółdzielnia lub inne uprawnione służby mają prawo wejścia na teren ogródka przyblokowego bez wcześniejszego powiadomienia użytkownika jedynie w celu usunięcia awarii dokładając starań, aby zminimalizować szkody w nasadzeniach lub w przypadku zagrożenia dla życia i zdrowia.
2. W przypadku konieczności przeprowadzenia prac remontowych, konserwacyjnych w infrastrukturze znajdującej się pod użytkowanym ogródkiem (instalacje wodno-kanalizacyjne, energetyczne, gazowe, ciepłne, itp.), użytkownik zobowiązany jest udostępnić teren pracownikom Spółdzielni lub innym uprawnionym służbom, o czym użytkownik zostanie powiadomiony z 7 dniowym wyprzedzeniem.
3. Spółdzielnia i inne uprawnione służby nie odpowiadają za szkody w roślinności, nasadzeniach drzew i krzewów, wyposażeniu lub zagospodarowaniu ogródka wynikłe z konieczności usuwania awarii lub wykonywania prac remontowo-konserwacyjnych.

§ 6. Kontrola i wypowiedzenie użytkowania ogródka

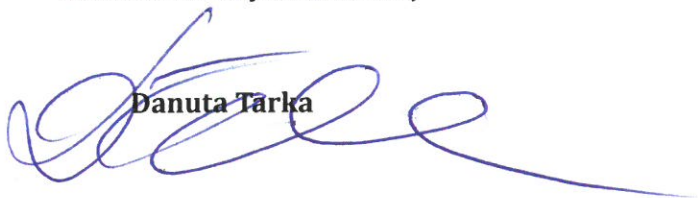
1. Spółdzielnia ma prawo dokonywać kontroli stanu ogródków.
2. W przypadku stwierdzenia zaniedbań, nieprzestrzegania regulaminu lub użytkowania niezgodnego z przeznaczeniem, Spółdzielnia może wezwać użytkownika do usunięcia nieprawidłowości w terminie 14 dni.
3. Zarząd Spółdzielni ma prawo nakazać rozbiórkę samowolnej budowli i elementów trwale związanych z gruntem oraz wszelkiej zabudowy w związku z naruszeniem przepisów ochrony p.poż., a także usunięcie wszelkich naniesień, instalacji, składowisk oraz zaniechanie czynności niedozwolonych w rozumieniu §4 ust. 2 ppkt 1)-14).
4. Jeżeli użytkownik nie zastosuje się do wezwania, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu lub nakazu, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, Spółdzielnia ma prawo wypowiedzieć użytkowanie w trybie natychmiastowym, obciążyć użytkownika kosztami sprzątnięcia, rozbiórki, utylizacji zabudów oraz kosztami podjęcia innych czynności mających na celu usunięcie skutków naruszeń.
5. Spółdzielnia ma prawo wypowiedzieć użytkowanie ogródka w każdym czasie w przypadku:
 - 1) podjęcia decyzji o uporządkowaniu terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi,
 - 2) konieczności zabezpieczenia istniejącej infrastruktury doziemnej przebiegającej wzdłuż budynku przed dewastacją,
 - 3) zmiany przeznaczenia części nieruchomości wspólnej dotychczas użytkowanej jako ogródki przyblokowe (w pierwszym i drugim rzędzie) na cele wspólne wszystkich mieszkańców określone uchwałą Zarządu,

- 4) w przypadku zmiany planu zagospodarowania terenów ogródków przyblokowych Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia użytkowania ogródka bez podania przyczyny.
6. Okres wypowiedzenia użytkowania ogródka przez Spółdzielnię wynosi 1 miesiąc, liczony od dnia doręczenia użytkownikowi wypowiedzenia, chyba że wypowiedzenie następuje w trybie natychmiastowym z uwagi na konieczność usunięcia awarii, zagrożenie bezpieczeństwa lub porządku publicznego.
7. Wypowiedzenie użytkowania, a także wszelka korespondencja w formie pisemnej przesłana na adres mailowy użytkownika ogródka lub jego adres zamieszkania opłaconym listem poleconym uważana będzie za skutecznie doręczoną użytkownikowi, przy czym za datę doręczenia uznana będzie także data drugiego awizowania przesyłki poleconej opłaconej wysłanej na adres zamieszkania użytkownika ogródka.
8. O fakcie rezygnacji z użytkowania ogródka należy niezwłocznie zawiadomić pisemnie Spółdzielnię.
9. W przypadku rezygnacji z użytkowania ogródka lub wypowiedzenia użytkowania przez Spółdzielnię, użytkownik we własnym zakresie ma obowiązek zlikwidowania schodków prowadzących do ogródka z mieszkania lub balkonu.
10. W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego będącego w zasobach Spółdzielni przez osobę, która posiada prawo do użytkowania ogródka, prawo do użytkowania ogródka wygasa automatycznie z dniem sprzedaży lokalu mieszkalnego, a zbywcy nie przysługuje prawo do zwrotu kosztów pozostawionych nasadzeń.

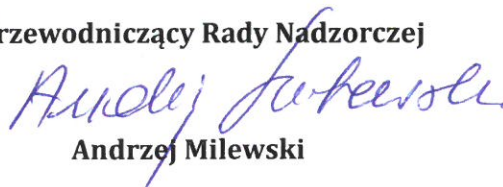
§ 7. Postanowienia końcowe

1. Każdy użytkownik ogródka zobowiązany jest do zapoznania się i przestrzegania niniejszego Regulaminu.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie odpowiednie postanowienia Statutu Spółdzielni oraz „Regulaminu korzystania z lokali mieszkalnych i użytkowych oraz zachowania porządku domowego w budynkach i ich otoczeniu na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Danuta Tarka

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Andrzej Milewski

U C H W A Ł A Nr 17
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku
z dnia 22 października 2025 r.

w sprawie: uchwalenia „Regulaminu ogródków przyblokowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku”.

Na podstawie § 45 ust. 1 pkt 18k Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza uchwała „Regulamin ogródków przyblokowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 22 października 2025 r.

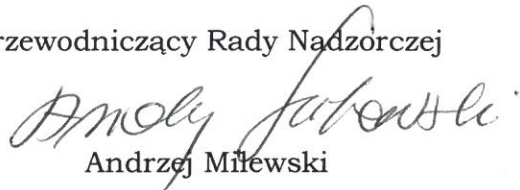
§ 3.

Z dniem wejścia w życie regulaminu traci moc dotychczasowy „Regulaminu ogródków przyblokowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku”, przyjęty Uchwałą nr 25 Rady Nadzorczej z dnia 26 października 2010 r. ze zm.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Danuta Tarka

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Andrzej Milewski

