

REGULAMIN

użytkowania ogródków przydomowych w Dzierżoniowskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

§1

PRZEPISY OGÓLNE

1. Ogródkiem przydomowym nazywamy ogrodzony teren przylegający do zajmowanego na parterze lokalu mieszkalnego (zwany dalej Ogródkiem), użytkowany przez jego najemcę i osoby z nim zamieszkujące (zwanych dalej Użytkownikami).
2. Użytkowanie Ogródka odbywa się w oparciu o umowę najmu lokalu mieszkalnego zlokalizowanego na parterze budynku.
3. Teren Ogródka nie stanowi własności Użytkownika, niezależnie od posiadanych praw do lokalu.
4. Regulamin dotyczy istniejących i nowo powstających Ogródków.
5. Korzystanie z Ogródków określone niniejszym Regulaminem nie stanowi ograniczonego prawa rzeczowego określonego przepisami kodeksu cywilnego.

§2

OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA OGRÓDKA PRZYDOMOWEGO

1. Użytkownik winien korzystać z Ogródka nie zakłócając ciszy i spokoju innym mieszkańcom, ze szczególnym uwzględnieniem ciszy nocnej.
2. Użytkownik zobowiązany jest utrzymać porządek, estetykę, regularnie kosić trawę, pielęgnować, przycinać rośliny, a także utrzymywać w należytym stanie ogrodzenie na własny koszt i własnym staraniem.
3. Ogrodzenie Ogródka nie może stanowić zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt.
4. Użytkownik ma prawo do jego użytkowania wyłącznie w celach rekreacyjnych. W szczególności Użytkownik nie może posadzić w nim jakichkolwiek obiektów, w tym małej architektury oraz obiektów ruchomych, bez uprzedniej zgody Zarządu DTBS wyrażonej na piśmie.
5. Ogrodzenie musi być wykonane zgodnie z projektem zaakceptowanym przez Zarząd DTBS.
6. Zebrane nieczystości z terenu Ogródka (tj. gałęzie, skoszona trawa, liście) Użytkownik ma obowiązek przewieźć na własny koszt i własnym staraniem w miejsce składowania odpadów, zgodnie z instrukcją segregacji odpadów, obowiązującą na terenie miasta.
7. W przypadku wymiany lub modyfikacji ogrodzenia (np. montaż furtki) Użytkownik zobowiązany jest przedstawić projekt i uzyskać zgodę Zarządu DTBS.
8. Użytkownik ponosi całkowity koszt ogrodzenia, wszelkich nasadzeń oraz jakiegokolwiek innego wyposażenia Ogródka.
9. Zaleca się, aby ze względów bezpieczeństwa ogrodzenie było wyposażone w furtkę, która w przypadku zagrożenia ułatwi ewakuację mieszkańców lub dostęp pracowników DTBS do Ogródka w razie awarii.
10. W przypadku ogrodzenia panelowego dopuszcza się czasowy demontaż jednego z paneli aby umożliwić dostęp ekipie remontowej.
11. Bez zgody Zarządu DTBS nie wolno sadzić drzew i krzewów, które będą w przyszłości ograniczały widok i dostęp światła w mieszkaniach oraz krzewów pnących po ścianach budynków.

12. Do nowych nasadzeń w Ogródku Użytkownik jest zobowiązany dobierać gatunki i odmiany roślin nisko rosnących i karłowatych, nieograniczających dostępu światła na wyższe kondygnacje i niewydzielających uciążliwych zapachów oraz nieuciążliwych w inny sposób dla sąsiadów (mocne pylenie), a także nie zakazanych prawnie w kraju.
13. Miejsca nasadzeń nie mogą kolidować z istniejącą infrastrukturą podziemną lub utrudniać możliwości dokonywania konserwacji i napraw.
14. Użytkownik może sadzić rośliny pnące wyłącznie przy ogrodzeniu lub specjalnych kratkach i podporach, w oddaleniu od ścian budynku.
15. Użytkownik podlewa nasadzenia na własny koszt.
16. Na terenie Ogródka zabronione jest:
 - a. rozpalanie ognisk oraz korzystanie z grilla,
 - b. stawianie altanek i wiat,
 - c. prowadzenie jakiegokolwiek instalacji pod lub nad ziemią bez zgody DTBS,
 - d. robienie placów magazynowych,
 - e. prowadzenie działalności gospodarczej bez zgody DTBS,
 - f. hodowla zwierząt,
 - g. parkowanie pojazdów mechanicznych,
 - h. przechowywanie i składowanie materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych, gazu w butlach itp.,
 - i. prowadzenie kompostownika w jakiegokolwiek formie,
 - j. detonowania petard i innych ładunków wybuchowych oraz strzelania z broni palnej w tym również pneumatycznej.
17. Ogródek nie może służyć jako miejsce składowania niepotrzebnych przedmiotów.
18. Użytkownik odpowiada za prawidłowe korzystanie z Ogródka oraz za wszelkie szkody wynikające z użytkowania spowodowane przez siebie, osoby z nim zamieszkałe oraz przez osoby przez niego wprowadzone.
19. Sposób korzystania z Ogródka nie może stanowić zagrożenia dla bezpieczeństwa innych osób oraz powodować szkód w majątku DTBS.
20. Ogródek nie może tracić charakteru terenu zielonego, w szczególności nie dopuszcza się zmiany powierzchni trawnika w powierzchnię utwardzoną np. kostką brukową.
21. Wszelkie zmiany w strukturze powierzchni na terenie Ogródka wymagają zgody Zarządu DTBS, po przedstawieniu przez Użytkownika rysunku poglądowego z dokładnymi wymiarami i oznaczeniami nasadzeń.
22. Na czas dłuższej nieobecności, wynoszącej co najmniej 1 miesiąc Użytkownik powinien ustanowić opiekuna Ogródka i zgłosić do administracji DTBS jego nazwisko oraz kontaktowy numer telefonu.
23. Użytkownik nie może odstąpić prawa do użytkowania Ogródka osobom trzecim, a także podnajmować i poddzierżawiać go.

§3

PRAWA I OBOWIĄZKI DTBS

1. Zarząd DTBS wyraża zgodę na zagospodarowanie Ogródka po rozpatrzeniu wniosku Użytkownika, w oparciu o przedstawiony projekt.
2. Powierzchnię oraz obrys Ogródka wyznacza DTBS.

3. Teren Ogródka musi przylegać do zajmowanego lokalu mieszkalnego oraz nie może kolidować z innymi Ogródkami.
4. Nadzór nad prawidłowym użytkowaniem i pielęgnacją Ogródków sprawuje Zarząd DTBS Sp. z o.o.
5. Pracownicy DTBS lub pracownicy wyznaczonej firmy mają prawo wejść do Ogródka bez powiadamiania Użytkownika w celu usunięcia awarii, dokładając wszelkich starań aby zminimalizować szkody w istniejących nasadzeniach.
6. Za szkody w Ogródku wynikłe na skutek awarii oraz prac mających na celu jej usunięcie, o których mowa w ust. 5, DTBS nie ponosi odpowiedzialności, a roszczenia z tego tytułu mogą być kierowane wobec podmiotów usuwających awarię.
7. DTBS nie ponosi odpowiedzialności za szkody w Ogródkach powstałe w wyniku kradzieży i innych zdarzeń losowych (np. silnych opadów atmosferycznych, wiatrów, nawałnic itp.)
8. W przypadku planowanych prac remontowych Zarząd DTBS powiadamia Użytkownika o terminie wejścia do Ogródka z 7-dniowym wyprzedzeniem.
9. Za szkody w Ogródku wynikłe na skutek prac remontowych, o których mowa w ust. 8, DTBS nie ponosi odpowiedzialności, a roszczenia z tego tytułu mogą być kierowane wobec podmiotów wykonujących prace remontowe.

§4

PRZEPISY KOŃCOWE

1. W przypadku niewywiązywania się przez Użytkownika z obowiązków wymienionych w niniejszym Regulaminie, DTBS ma prawo wezwać go do usunięcia zaniedbań lub zaprzestania działań uciążliwych dla sąsiadów.
2. W przypadku niezastosowania się przez Użytkownika do zaleceń DTBS w terminie określonym w wezwaniu, Zarząd DTBS ma prawo:
 - a. wykonać niezbędne prace na koszt Użytkownika,
 - b. wypowiedzieć umowę najmu za miesięcznym wypowiedzeniem.
3. W przypadku rozwiązania umowy najmu, a także:
 - a) likwidacji ogródka przez DTBS w wyniku uchwały o zmianie zagospodarowania lub przeznaczenia gruntów na inne cele,
 - b) zlegania z opłatami czynszu ponad 3 miesiące,Użytkownik traci prawo do Ogródka bez prawa do odszkodowania.
4. W przypadku rozwiązania umowy najmu, Użytkownikowi nie przysługuje prawo do zwrotu kosztów poniesionych na jego zagospodarowanie.
5. Przekazanie Ogródka Użytkownikowi oraz jego zwrot odbywa się protokolarnie. W przypadku § 4 ust. 2 protokół może być sporządzony jednostronnie.
6. Regulamin wprowadzono do stosowania Uchwałą Zarządu Spółki nr 5/2020 z dnia 27.05.2020 r.