

Uchwała nr/20
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu

z dnia

**w sprawie – przyjęcia Regulaminu przydziału i użytkowania ogródków przydomowych
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu**

podstawa: § 31 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu

§ 1.

Rada Nadzorcza Spółdzielni postanawia przyjąć Regulamin przydziału i użytkowania ogródków przydomowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu

§ 2.

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Regulamin przydziału ogródków przydomowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu stanowi Załącznik do niniejszej uchwały.

.....
Sekretarz Rady Nadzorczej

.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Załącznik do uchwały RN nr

REGULAMIN

**Przydziału użytkowania ogródków przydomowych
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu**

REGULAMIN

Przydziału i użytkowania ogródków przydomowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu

z dnia 2020 r.

§ 1 [Postanowienia Ogólne]

1. Ogródki przydomowe stanowią wydzielony na ten cel teren przyległy do określonego budynku mieszkalnego, wygradzony od pozostałych terenów żywopłotem lub płotem.
2. Użytkowanie ogródków przydomowych ma na celu utrzymanie estetyki osiedla.

§ 2 [Uchwała Zarządu]

1. Zarząd Spółdzielni podejmuje uchwałę w sprawie przydziału ogródka przydomowego oraz określa warunki użytkowania.
2. Wysokość opłat za dzierżawę ogródka przydomowego ustala Zarząd. Czynsz dzierżawny płatny będzie na podstawie faktury, obowiązywać będzie stawka czynszu dzierżawnego za m².

§ 3 [Wniosek o przydział]

1. Każda osoba zainteresowana, której przysługuje tytuł prawny do lokalu mieszkalnego i jest jednocześnie członkiem Spółdzielni może złożyć wniosek o przydział ogródka przydomowego.
2. Wniosek powinien zawierać: oświadczenie osoby zainteresowanej co do jej statusu poprzez podanie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego i członkostwa, wskazanie ogródka.

§5 [Zasady przydziału]

Ogródki przydomowe są przydzielane w dzierżawę według następujących zasad:

- a. przydziału dokonuje się na pisemny wniosek osoby zainteresowanej, przydział następuje z dniem podpisania umowy dzierżawy, która stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu,
- b. stroną umowy mogą być wyłącznie właściciele mieszkań lub osoby posiadające lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, w pierwszej kolejności - ze względów bezpieczeństwa - ogródki będą przydzielane osobom zajmującym lokal mieszkalny na parterze przylegający bezpośrednio do ogródka, a drugim kryterium będzie kolejność składanych wniosków, według kolejności zarejestrowania wniosku w sekretariacie Spółdzielni,
- c. umowa dzierżawy nie jest związana z prawem do lokalu mieszkalnego,

§5 [Prawa i obowiązki Dzierżawców]

1. Podstawowe obowiązki Dzierżawców ogródków przydomowych:
 - a. zachowanie estetyki nasadzeń,
 - b. utrzymanie porządku i czystości ogródka jak i terenu przyległego,
 - c. użytkowanie na zasadach dobrego sąsiedztwa.
2. Bezwzględnie zakazuje się:
 - a. budowy urządzeń, altan, szop, szklarni,
 - b. składowania kompostu,
 - c. palenia roślin, gałęzi i liści
 - d. hodowli zwierząt – kur, królików itp.

§ 6 [Wygaśnięcie Dzierżawy]

Umowa dzierżawy wygasa:

- a. z chwilą utraty tytułu prawnego do lokalu,
- b. z dniem rozwiązania umowy dzierżawy wskutek wypowiedzenia,
- c. podjęcia decyzji o likwidacji ogródków.

§7 [Postanowienia końcowe]

1. Zarząd dokona aktualizacji dotychczas obowiązujących umów dzierżawy, w przypadku braku dokumentacji - w oparciu o opracowany projekt umowy dzierżawy - zostaną podpisane nowe umowy, na warunkach określonych z regulaminie.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Statutu Spółdzielni oraz Kodeksu Cywilnego.
3. Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr z dnia i wchodzi w życie z dniem

Ogólne warunki umowy dzierżawy

§1

1. Wyzdierżawiający oddaje w dzierżawę ogródek przydomowy usytuowany przy budynku os. Dębina w Poznaniu o powierzchni m² do odpłatnego użytkowania.
2. Ogródek przydomowy nie jest związany z lokalem mieszkalnym Dzierżawcy.

§2

3. Umowa najmu jest zawarta na czas oznaczony lub nieoznaczony. Umowa zawarta na czas oznaczony może być przedłużona na kolejny okres.
4. Dzierżawa zawarta na czas oznaczony wygasa po upływie terminu określonego w umowie.
5. Dzierżawa zawarta na czas nieoznaczony może być wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec danego miesiąca kalendarzowego. Oświadczenie o wypowiedzeniu należy złożyć w formie pisemnej.
6. Wyzdierżawiający może wypowiedzieć najem bez zachowania okresu wypowiedzenia, gdy dzierżawca:
 - a. korzysta z dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jej przeznaczeniem lokalu,
 - b. wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi sąsiedzkiemu czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali mieszkalnych i/lub ogródków,
 - c. zalega z zapłatą czynszu dzierżawnego, co najmniej przez dwa pełne okresy płatności, pomimo uprzedzenia na piśmie o zamiarze wypowiedzenia najmu i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności,

§3

1. Dzierżawca zobowiązany jest dbać o ogródek i jego otoczenie.
2. Dzierżawca może czynić nasadzenia.

§4

Czynsz dzierżawny płatny jest kwartalnie do dnia 15 danego miesiąca na podstawie faktury VAT.

§5

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez obie strony.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
4. Wszelkie spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotu dzierżawy Sąd.

.....

.....

.....
Wydzierżawiający

Dzierżawca