

Załącznik do Uchwały nr 05 /2025
Zarządu SIM „KZN-Wielkopolska” Sp. z o.o.
z dnia 20 sierpnia 2025 r.

w sprawie: przyjęcia Regulaminu korzystania z ogródków przydomowych w budynkach
mieszkalnych wielorodzinnych w zasobie spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-
Wielkopolska” sp. z o.o. położonych w Ostrzeszowie

REGULAMIN KORZYSTANIA Z OGRÓDKÓW PRZYDOMOWYCH W BUDYNKACH MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH W ZASOBIE SPOŁECZNEJ INICJATYWY MIESZKANIOWEJ „KZN – WIELKOPOLSKA” SP. Z O.O. POŁOŻONYM W OSTRZESZOWIE

Niniejszy Regulamin reguluje zasady korzystania z ogródków przydomowych należących do zasobu spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Wielkopolska” sp. z o.o. (dalej jako „SIM” lub „Wynajmujący”)

Wprowadzone niniejszym Regulaminem ograniczenia wynikają z lokalizacji podziemnej infrastruktury technicznej, konieczności pozostawienia dostępu do kondygnacji powyżej, warunków gwarancji udzielonej przez generalnego wykonawcę oraz zachowania właściwych stosunków międzysąsiedzkich.

§1. Przepisy ogólne

1. Ogródek przydomowy stanowi teren przylegający do lokalu mieszkalnego położonego na parterze budynku przy ul. Jana Pawła II 19 w Ostrzeszowie użytkowany przez najemcę tego lokalu, zwanego dalej „Użytkownikiem”.
2. Użytkownik może korzystać z ogródka w sposób nienaruszający praw innych użytkowników ogródków oraz innych najemców lokali mieszkalnych, nie zakłócając ciszy i spokoju innym mieszkańcom.
3. W przypadku planowanych prac remontowych na terenie ogródka SIM powiadamia Użytkownika o terminie wejścia do ogródka z 7-dniowym wyprzedzeniem.
4. W celu usunięcia awarii, a także zapewniając dostęp infrastruktury prowadzonej pod ziemią, na dachu, w elewacji, dostęp do balkonów itp., dokonywania przeglądów, konserwacji, upoważnione przez SIM osoby mają prawo wejść do ogródka w każdym czasie, bez konieczności powiadamiania Użytkownika. Za szkody w ogródku wynikłe na skutek awarii, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, SIM nie ponosi odpowiedzialności.
5. W uzasadnionych przypadkach Użytkownik zobowiązany będzie do usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt urządzeń, wyposażenia, nasadzeń lub innych obiektów utrudniających dostęp do infrastruktury, o której mowa w ust. 4 powyżej.
6. SIM nie ponosi także odpowiedzialności za szkody w ogródkach powstałe w wyniku kradzieży i innych zdarzeń losowych (np. silnych opadów atmosferycznych, wiatrów, nawałnic itp.).

§2. Obowiązki Użytkownika ogródka

1. Nadzór nad prawidłowym korzystaniem i pielęgnacją ogródków sprawuje SIM.
2. Użytkownik zobowiązany jest do zachowania estetycznego wyglądu ogródka przylegającego do mieszkania.
3. Do Użytkownika lokalu należy podejmowanie we własnym zakresie i na własny koszt

- działań zmierzających do usunięcia szkodników z terenu ogródka.
4. Dopuszcza się sadzenie roślin tylko ozdobnych, kwiatów do głębokości posadowienia nie większej niż 15 cm.
 5. Użytkownik ogródka ponosi całkowity koszt wszelkich nasadzeń oraz jakiegokolwiek innego wyposażenia ogródka.
 6. Zebrane nieczystości z terenu ogródka Użytkownik ma obowiązek przenieść w wyznaczone miejsce składowania odpadów zgodnie z zasadami segregacji odpadów.
 7. Użytkownik jest odpowiedzialny za uszkodzenie trawy i zobowiązany będzie, przy ewentualnym rozwiązaniu umowy najmu, do naprawy nawierzchni trawiastej.

§ 3.

Ograniczenia w korzystaniu z ogródka

1. Na terenie zielonym i utwardzonym przylegającym do mieszkania nie wolno stawiać altan ogrodowych, pergoli, pomieszczeń gospodarczych (wysokich szaf ogrodowych) oraz innych obiektów i urządzeń.
2. Zabrania się wykładania powierzchni ogródka sztucznym trawnikiem.
3. Zabrania się montażu urządzeń zabawowych mocowanych do podłoża lub mebli ogrodowych wymagających mocowania do podłoża.
4. Zabrania się montażu dużych urządzeń typu: trampolina, hamak, huśtawka, zjeżdżalnia.
5. Korzystanie z urządzeń zabawowych przez dzieci nie może przeszkadzać w wypoczynku lokatorom sąsiednich mieszkań.
6. Zabrania się grillowania, rozpalania ognisk oraz hodowania na ogródku zwierząt.
7. Zabrania się instalowania urządzeń do podlewania i zraszania oraz innych instalacji pod lub nad ziemią.
8. Zabrania się sadzenia roślin o ekspansywnie rozwijającej się bryle korzeniowej.
9. Zabrania się wieszania i suszenia prania.
10. Zabrania się przechowywania i składowania materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych, gazu w butlach itp.
11. Zabrania się prowadzenia kompostowni w jakiejkolwiek formie.

§ 4.

Polityka wodna

Użytkownik jest zobowiązany zachować umiar w podlewaniu roślin. Z wody do podlewania należy korzystać racjonalnie – biorąc pod uwagę troskę o środowisko oraz wyrządzenie szkód w nieruchomości.



POROZUMIENIE

zawarte w dniu _____ 2025 roku, pomiędzy:

Spółeczną Inicjatywą Mieszkaniową „KZN – Wielkopolska” sp. z o.o. z siedzibą: ul. Sarnowska 2 lok.219, 63-900 Rawicz, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000991780, o wysokości kapitału zakładowego: 99 167 200,00zł NIP: 699-19-68-874, REGON: 521487562 reprezentowaną przez:

Arkadiusza Stasicę – Prezesa Zarządu (zwanej dalej SIM)

a

[...]

zwaną/y m dalej **Najemcą**

zwane łącznie **Stronami** lub **Stroną** – w przypadku każdej strony indywidualnie

§ 1

1. Przedmiotem niniejszego porozumienia jest ustalenie zasad korzystania z części nieruchomości gruntowej tj. ogródka przylegającego do lokalu mieszkalnego numer _____ położonego przy ul. Jana Pawła II 19 w Ostrzeszowie zwanego dalej „ogrodkiem przydomowym” lub „ogrodkiem”.
2. SIM i Najemca zgodnie ustalają, iż Najemca będzie uprawniony do nieodpłatnego korzystania z ogródka przydomowego, w granicach wytyczonych przez ogrodzenie, określonych na załączonej do niniejszego porozumienia mapie (załącznik nr 1).
3. Zasady korzystania z ogródka określa załącznik numer 2 do porozumienia stanowiący Regulamin korzystania z ogródków przydomowych – dalej „Regulamin”, a Najemca potwierdza, że z zasadami tymi się zapoznał i je akceptuje.

§ 2

1. Najemca przyjmuje do wiadomości, iż wszelkie prace przy ogrodzeniu ogródka w tym montaż dodatkowych elementów, bez uprzedniej zgody SIM jest zabronione.
2. Występując o zgodę do SIM na wprowadzenie dodatkowych elementów w ogrodzeniu ogródka, Najemca jest zobowiązany przedstawić rodzaj materiału, kolorystykę i sposób montażu.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane na ogródku nakłady.
4. Najemca w każdym czasie, na wezwanie SIM, może zostać zobowiązany do usunięcia poczynionych na ogródku nakładów.
5. Z tytułu poniesionych nakładów, w tym urządzeń, instalacji oraz nasadzeń roślinności, Najemcy nie będą przysługiwały jakiejkolwiek roszczenia względem SIM.
6. Najemca jest zobowiązany do udostępnienia ogródka w każdym czasie na zasadach określonych w Regulaminie.
7. Odpowiedzialność SIM za wszelkie szkody wyrządzone na terenie ogródka jest wyłączona.

§ 3

1. Najemca jest zobowiązany ponosić koszty związane z utrzymaniem ogródka i nasadzonej roślinności w stanie niepogorszonym.
2. Z wody używanej do podlewania ogródka Najemca jest zobowiązany korzystać racjonalnie, w trosce o środowisko nie narażając nieruchomości na powstanie szkody wynikających z nadmiernego podlewania.

§ 4

W przypadku niewywiązywania się Najemcy z obowiązków wymienionych w niniejszym porozumieniu oraz Regulaminie, SIM ma prawo wezwać Najemcę do zaprzestania naruszeń dotyczących korzystania z ogródka, wyznaczając 14 dniowy termin na podjęcie stosownych działań lub zaprzestania naruszeń.

§ 5

1. Porozumienie jest zawarte na czas nieokreślony.
2. Porozumienie sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednej dla każdej ze Stron.

Za SIM

Najemca