

R E G U L A M I N

RODZINNEGO OGRODU DZIAŁKOWEGO

ROZDZIAŁ I

Przepisy wstępne

§ 1

Regulamin rodzinnego ogrodu działkowego, zwany dalej „regulaminem”, określa szczegółowe zasady dotyczące zagospodarowania i użytkowania działki oraz funkcjonowania i zagospodarowania rodzinnego ogrodu działkowego prowadzonego przez stowarzyszenie ogrodowe „ROD im. Tysiąclecia Państwa Polskiego w Jaworznie”, zwane dalej „stowarzyszeniem”, a także zasady współżycia społecznego obowiązujące na terenie ogrodu.

Regulamin obowiązuje wszystkich przebywających na obszarze rodzinnego ogrodu działkowego. Rodzinnym ogrodem działkowym, zwany dalej „ROD”, w rozumieniu regulaminu jest wyłącznie ogród w rozumieniu ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych

§ 2

Zasady zakładania i funkcjonowania rodzinnych ogrodów działkowych oraz zarządzania nimi regulują szczególności:

- 1) ustawa z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, zwana dalej „ustawą”,
- 2) ustawa z 7 kwietnia 1989 - Prawo o stowarzyszeniach późn. zm.
- 3) ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane,
- 4) ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- 5) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody,
- 6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 - Prawo ochrony środowiska
- 7) statut Stowarzyszenia rodzinnego ogrodu działkowego „ROD im. Tysiąclecia Państwa Polskiego w Jaworznie”, zwany dalej „statutem”,
- 8) prawo miejscowe, a w szczególności Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, dotyczy miasta Jaworzna

§ 3

Stowarzyszenie zakłada i prowadzi rodzinne ogrody działkowe na gruntach przekazanych lub nabytych na ten cel i zarządza nimi poprzez swoje organy.

§ 4

1. ROD stanowi wydzielony obszar gruntu, podzielony na tereny ogólne i działki oraz wyposażony w infrastrukturę niezbędną do jego prawidłowego funkcjonowania.
2. ROD powinien obejmować co najmniej 50 działek.
3. ROD powinien posiadać nazwę ustaloną przez walne zebranie.

§ 5

ROD, będący urządzeniem użyteczności publicznej, spełnia pozytywną rolę w urbanistyce i ekosystemie miast i osiedli, tworzeniu warunków życia społeczności lokalnych i działkowych rodzin. Szczególne znaczenie ROD polega na kształtowaniu środowiska, ochronie i zachowaniu składników przyrody, prowadzeniu i propagowaniu działalności ekologicznej, prowadzeniu szerokiej działalności na rzecz społeczności lokalnej.

§ 6

1. ROD może składać się z kilku terenów.
2. Teren, jako obszar gruntu, jest wydzieloną jednostką przestrzenną podzieloną na działki.
3. ROD (w tym także teren), w zależności od wielkości, można podzielić na sektory.
4. Sektor jest pomocniczą jednostką przestrzenną ROD ułatwiającą zarządzanie i funkcjonowanie ROD, oznaczoną na planie zagospodarowania ROD.

§ 7

1. Działka jest podstawową jednostką przestrzenną w ROD, której powierzchnię ustala się w granicach do 500 m².
2. Powierzchnia i granice działki muszą być zgodne z planem zagospodarowania ROD.
3. Działka nie podlega podziałowi na mniejsze jednostki przestrzenne.

§ 8

1. Działka w ROD przeznaczona jest do zaspokajania potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie aktywnego wypoczynku i prowadzenia upraw ogrodniczych.
2. Działka ma szczególne znaczenie dla integracji wielopokoleniowej rodziny, wychowania dzieci i młodzieży, zachowania aktywności i zdrowia ludzi trzeciego wieku oraz poprawy warunków bytowych rodziny.
3. Działka w ROD nie może być wykorzystywana do innych celów, niż określone w ust.1 a przede wszystkim obowiązuje całkowity zakaz prowadzenia na działce działalności gospodarczej oraz wynajmowania części lub całej działki.
4. Zakaz, określony w ust. 3, stosuje się odpowiednio do altany.

§9

1. Działka nie może być wykorzystywana do zamieszkiwania.
2. Przez zamieszkiwanie rozumie się długotrwałe przebywanie z zamiarem skupienia i realizacji swoich spraw życiowych.
3. Altana na terenie działki w ROD nie jest obiektem mieszkalnym; przebywanie w niej nie może stanowić podstawy do urzędowego potwierdzenia czasowego lub stałego pobytu.

§10

1. Działkowcem jest pełnoletnia osoba fizyczna uprawniona do korzystania z działki w ROD na podstawie prawa do działki nabytego zgodnie z ustawą.
2. W istniejącym ROD prawo do działki ustanawia zarząd Stowarzyszenia prowadzącego ROD na podstawie umowy dzierżawy działkowej zawartej z działkowcem.
3. W nowym lub odtwarzanym całkowicie lub częściowo ROD prawo do działki ustanawia stowarzyszenie odtwarzające ogród, na podstawie umowy dzierżawy działkowej zawartej z działkowcem.
4. Na zasadach określonych w statucie, działka w ROD może być oddana w bezpłatne używanie instytucjom prowadzącym działalność społeczną, oświatową, kulturalną, wychowawczą, rehabilitacyjną, dobroczynną lub opieki społecznej.

§11

1. Działkowiec jest w szczególności uprawniony do:

- 1) udziału w szkoleniach i pokazach organizowanych przez zarząd Stowarzyszenia,
- 2) korzystania z biblioteki ogrodowej,
- 3) występowania do zarządu Stowarzyszenia we wszystkich sprawach dotyczących zagospodarowania i użytkowania ROD i działki,
- 4) zgłaszania wniosków dotyczących funkcjonowania i zarządzania ROD,
- 5) występowania do komisji rewizyjnej ROD w sprawach ROD,
- 6) występowania do komisji rozjemczej ROD w sprawach z jej zakresu działania,
- 7) korzystania z urządzeń i narzędzi wspólnych ROD,
- 8) uczestniczenia we wszystkich imprezach i uroczystościach organizowanych przez zarząd Stowarzyszenia.

Dodatkowo działkowiec, który jest członkiem stowarzyszenia prowadzącego ogród ma prawo:

- 1) brać udział w walnym zebraniu Stowarzyszenia,
- 2) wybierać i być wybieranym do organów Stowarzyszenia,
- 3) zwracać się do organów Stowarzyszenia o ochronę swoich praw i interesów w zakresie członkostwa w Stowarzyszeniu.

2. Działkowiec ma w szczególności obowiązek:

- 1) przestrzegać ustawę,
- 2) przestrzegać zasad współżycia społecznego,
- 3) użytkować przydzieloną mu działkę zgodnie z ustawą i regulaminem,
- 4) działać w interesie ROD,
- 5) uiszczać opłaty uchwalone przez Stowarzyszenie prowadzące ogród, w terminie przez nie ustalonym, a w przypadku zwłoki - wraz z obowiązującymi odsetkami ustawowymi,
- 6) aktualizować dane osobowe i adres do korespondencji,
- 7) otaczać opieką mienie ROD.

§ 12

1. Urządzenia ROD przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działek są własnością Stowarzyszenia prowadzącego ogród.
2. Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych użytkownika działki, stanowią jego własność.

ROZDZIAŁ II
Zasady organizacyjne
rodzinnego ogrodu działkowego

§ 13

1. Organami samorządu w ROD są:
 - 1) walne zebranie Stowarzyszenia prowadzącego ROD - dalej zwane „walne”,
 - 2) zarząd Stowarzyszenia prowadzącego ROD - dalej zwany „zarząd”,
 - 3) komisja rewizyjna Stowarzyszenia prowadzącego ROD - dalej zwana „komisja rewizyjna”,
 - 4) komisja rozjemcza Stowarzyszenia prowadzącego ROD - dalej zwana „komisja rozjemcza”.
2. Członkami organów Stowarzyszenia w ROD mogą być - na zasadach określonych w statucie - wyłącznie członkowie Stowarzyszenia

§ 14

1. Ustępujący zarząd oraz komisje rewizyjna i rozjemcza wydają nowo wybranemu zarządowi oraz komisjom rewizyjnej i rozjemczej, posiadane ruchomości i nieruchomości oraz dokumentację i pieczętki Stowarzyszenia w formie protokołu zdawczo-odbiorczego. Ustępujące organy dokonują przekazania niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 14 dni od wygaśnięcia mandatu.
2. Przekazanie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy także:
 - 1) zawieszonych (odwołanych) organów lub ich członków,

- 2) organów, w których wygasły mandaty powyżej 50% liczby członków organu ustalonej przez walne.
3. Zawieszeni (odwołani) członkowie dokonują przekazania osobie wyznaczonej przez organ dokonujący zawieszenia (odwołania).
4. Niewykonanie przez ustępujące (zawieszone, odwołane) organy Stowarzyszenia lub ich członków obowiązków, określonych w ust. 1, stanowi rażące naruszenie przepisów i stanowi podstawę do podjęcia wyegzekwowania na drodze prawnej zwrotu ruchomości, nieruchomości oraz dokumentacji i pieczętek będących własnością Stowarzyszenia.
5. Z chwilą wygaśnięcia mandatu członka organu w ROD tracą ważność udzielone mu pełnomocnictwa i upoważnienia, w tym także do dysponowania środkami finansowymi znajdującymi się w kasie i na rachunkach bankowych ROD.

ROZDZIAŁ III **Walne zebranie** **rodzinnego ogrodu działkowego**

§ 15

1. Najwyższym organem ROD jest walne zebranie Stowarzyszenia prowadzącego ROD. Prawo uczestniczenia z możliwością głosowania i prawem wyboru na walnym przysługuje wyłącznie członkowi Stowarzyszenia.

Działkowcy nie będący członkami Stowarzyszenia prowadzącego ogród mogą uczestniczyć w zebraniu w roli obserwatorów.

2. Walne mogą być zwyczajne i nadzwyczajne.
3. Zwyczajne walne dzielą się na:
 - 1) sprawozdawczo-wyborcze,
 - 2) sprawozdawcze, odbywane corocznie

§ 16

1. Walne odbywa się do 30 kwietnia danego roku.
2. terminie, miejscu i porządku obrad walnego zarząd zawiadamia pisemnie - za pośrednictwem poczty lub doręczając zawiadomienie bezpośrednio za pokwitowaniem - członków Stowarzyszenia na co najmniej 14 dni przed terminem walnego. Zawiadomienie może być wysłane członkowi Stowarzyszenia pocztą elektroniczną, jeżeli uprzednio wyraził na to pisemną zgodę, podając adres, na który zawiadomienie powinno być wysłane. Zawiadomienie to powinno być również umieszczone na ogrodowych tablicach informacyjnych i stronie internetowej.
3. Nie później niż do 30 kwietnia Stowarzyszenie przedstawia działkowcom informację finansową dotyczącą prowadzenia ROD. Powyższa informacja zawiera wydatki i wpływy w podziale na źródła pochodzenia i wydatkowane cele, a także zestawienie wpłat w podziale na pozycje składające się na

wszystkie opłaty ogrodowe. Informacja musi być udostępniona w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią przez wszystkich działkowców.

4. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy nadzwyczajnych walnych.

§ 17

1. Nadzwyczajne walne, zwołane w trybie i na zasadach określonych statutem i regulaminem, może podejmować uchwały wyłącznie w sprawach, dla których zostało zwołane i uwidocznionych w zawiadomieniach dostarczonych członkom Stowarzyszenia.
2. Nadzwyczajne walne może być zwołane w każdym czasie do rozpatrzenia spraw należących do kompetencji walnych zebrań sprawozdawczych i sprawozdawczo-wyborczych Stowarzyszenia.

§ 18

W ROD mogą odbywać się zebrania działkowców o charakterze porządkowym i informacyjnym w sprawach niezastrzeżonych dla walnych zebrań Stowarzyszenia.

ROZDZIAŁ IV **Zarząd rodzinnego ogrodu działkowego**

§ 19

Zarząd prowadzi sprawy ROD i reprezentuje go na zewnątrz według zasad określonych w statucie.
Zarząd

wybiera w swoim składzie Prezesa, wiceprezesa (wiceprezesów), sekretarza, skarbnika.

§ 20

1. Dla sprawnego wykonywania swoich zadań, zarząd może, w zależności od potrzeb, powoływać i odwoływać spośród działkowców komisje problemowe stałe i doraźne.
2. Przewodniczącymi komisji są desygnowani przez zarząd jego członkowie,
3. Zarząd może powołać gospodarza (gospodarzy) ROD. Gospodarzem może być dowolny działkowiec za wyjątkiem następujących osób: członków komisji rewizyjnej, członków komisji rozjemczej, ani członkowie zarządu pełniący odpowiednio funkcje: prezesa, wiceprezesa, sekretarza oraz skarbnika.
4. Sprawy gospodarcze zapewniające funkcjonowanie ROD i obsługa techniczna infrastruktury ogrodowej należą do obowiązków gospodarza (gospodarzy) ROD.
5. Nadzór nad pracą komisji i gospodarzy ROD sprawuje zarząd.

§ 21

1. Zarząd obraduje na posiedzeniach i podejmuje decyzje w formie uchwał zwykłą większością głosów przy obecności ponad połowy liczby członków zarządu ustalonej na walnym.
2. Posiedzenia zarządu odbywają się co najmniej raz w miesiącu i w miarę potrzeb

§ 22

1. Uchwały zarządu sporządzane są w formie pisemnej pod rygorem ich nieważności.
2. Uchwały bezpośrednio dotyczące działkowca sporządzane są jako odrębne dokumenty dla każdej sprawy; uchwały takie zarząd doręcza zainteresowanemu.

§ 23

1. Zarząd obowiązany jest do gromadzenia i przechowywania środków finansowych ROD na koncie bankowym.
2. Zarząd przyjmuje od działkowców wszystkie wpłaty na konto bankowe.
3. Skarbnik może osobiście przyjmować od działkowców wpłaty
4. Skarbnik wydaje wpłacającemu pokwitowanie imienne z wyszczególnieniem daty, tytułu i wysokości wpłaty. Opłaty wyodrębnia się na pokwitowaniu. Pokwitowanie wydaje się na drukach, które stanowią dokumenty ścisłego zarachowania. Forma rozliczenia za energię elektryczną następuje poprzez inkasenta odczytującego stany liczników.

§ 24

1. W przypadku nie opłacenia w terminie do 31 maja opłat ogrodowych, składki członkowskiej, ekwiwalentu na utrzymanie terenów wspólnych lub innych opłat na rzecz ROD w ustalonym przez walne terminie, zarząd obowiązany jest naliczać odsetki ustawowe za zwłokę licząc od dnia następnego po ustalonym terminie.
2. Nie dokonanie wpłaty za media (prąd, woda itp.) , wg wskazań pod liczników, w terminach ustalonych przez Walne skutkuje odłączeniem tych mediów i dodatkowym kosztem ponownego uruchomienia w wysokości ustalonej przez Walne .
3. Jeżeli dzień oznaczony jako termin wpłaty jest dniem ustawowo wolnym od pracy, termin upływa dnia następnego.
4. Za dzień wpłaty uznaje się datę wpływu środków na konto Stowarzyszenia lub datę wpłaty u skarbnika.

§ 25

1. W przypadku opóźnienia wpłaty opłat ogrodowych, składki członkowskiej lub innych opłat na rzecz ROD, zarząd wzywa działkowca pisemnie listem poleconym lub za pomocą poczty elektronicznej, o ile działkowiec wyraził na to zgodę, do dokonania wpłaty należności w oznaczonym terminie informując jednocześnie, że niewykonanie wezwania (w całości lub części) zagrożone jest sankcjami przewidzianymi w ustawie.
2. Zarząd może wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli działkowiec jest w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz stowarzyszenia ogrodowego za korzystanie z działki co najmniej przez 6 miesięcy pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy.
3. Pisemne wezwanie, o którym mowa w ust. 1 doręcza się działkowcowi bezpośrednio za pokwitowaniem lub za pośrednictwem poczty za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Koszty wezwania obciążają działkowca.

§ 26

Zarząd prowadzi ewidencję działek. Ewidencja powinna zawierać dane określone w art. 51 ustawy. Ponadto zarząd obowiązany jest do gromadzenia dokumentów potwierdzających prawo działkowca do działki. Ewidencja prowadzona jest w formie papierowej i przechowywana jest w biurze Zarządu ROD.

§ 27

Zarząd odpowiedzialny jest za właściwe przechowywanie dokumentacji ROD, ewidencji działek, działkowców, walnych, posiedzeń zarządu, finansowej i innych ważnych z punktu widzenia interesów działkowców, oraz funkcjonowania ROD. Dokumentacja dotycząca prawa do użytkowania działki i ewidencja przechowywana jest dożywotnio, dokumentacja z posiedzeń zarządu, komisji rewizyjnej i rozjemczej przechowywana jest 10 lat.

§ 28

1. Zarząd zobowiązany jest do działania na rzecz bezpieczeństwa w ROD. W tym celu zarząd przedstawia walnemu propozycje dotyczące zapewnienia bezpieczeństwa na terenie ROD.
2. Propozycje, o których mowa w ust. 1, uwzględniają w szczególności możliwość monitorowania ROD, jego ochrony we własnym zakresie lub przez wykwalifikowany podmiot, budowy urządzeń służących bezpieczeństwu (oświetlenie, łączność), a także współpracę z organami porządkowymi.

§ 29

Zarząd organizuje w ROD imprezy kulturalne i integracyjne, a w szczególności dzień działkowca, inicjuje współpracę z domami kultury oraz innymi placówkami i organizacjami o celach społecznych.

§ 30

W celu propagowania ruchu ogrodnictwa działkowego wśród dzieci i młodzieży zarząd powinien dążyć do współpracy z placówkami oświatowymi i szkołami, a także domami dziecka i innymi placówkami i organizacjami działającymi na rzecz dzieci.

§ 31

1. Zarząd może prowadzić biuro, odpowiada za jego funkcjonowanie.
2. Biuro wykonuje czynności administracyjne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania ROD.
3. W biurze mogą być zatrudniani członkowie zarządu. Zatrudnienie nie jest związane z pełnioną funkcją, lecz z wykonywaniem zadań określonych w zakresie czynności.
4. Do powołania biura niezbędne jest ujęcie kosztów jego funkcjonowania w preliminarzu finansowym uchwalonym przez walne.
5. Biuro prowadzi się zgodnie z wymogami kodeksu pracy i innymi obowiązującymi w tej mierze przepisami.

§ 32

1. Prezes zarządu odpowiada za prawidłowe sporządzanie i przechowywanie dokumentacji biura.
2. Ustępujący prezes zarządu przekazuje dokumentację biura nowo wybranemu prezesowi zarządu w formie protokołu zdawczo-odbiorczego w ciągu 14 dni od dnia wyboru.

§ 33

W celu prawidłowego prowadzenia dokumentacji finansowej ROD, obowiązek jej prowadzenia należy przekazać osobie posiadającej odpowiednie kwalifikacje. Obowiązku tego nie można powierzyć członkowi organu w Stowarzyszeniu.

§ 34

Księgowość ROD prowadzona jest w oparciu o ogólnie obowiązujące przepisy prawa finansowego i ustawy o rachunkowości.

ROZDZIAŁ V **Działalność kontrolna w rodzinnym ogrodzie działkowym**

§ 35

Działalność kontrolną w ROD prowadzi komisja rewizyjna.

§ 36

1. Komisja rewizyjna dokonuje okresowej oceny całokształtu działalności zarządu.
2. Komisja rewizyjna dokonuje, co najmniej dwa razy w roku kalendarzowym, kontroli i oceny działalności zarządu, w tym finansowej.

ROZDZIAŁ VI

Działalność mediacyjna w rodzinnym ogrodzie działkowym

§ 37

1. Komisja rozjemcza może prowadzić mediacje w sporach pomiędzy działkowcami.
2. Mediację, za zgodą zainteresowanych stron, prowadzi zespół komisji rozjemczej w składzie trzyosobowym.
3. Jeżeli mediacja nie zakończy się ugodą, Komisja rozjemcza przekazuje sprawę Zarządowi.

§ 38

1. Zawarcie ugody następuje w formie pisemnej. Ugodę podpisują strony i członkowie zespołu mediacyjnego komisji rozjemczej.
2. Działkowcy, którzy zawarli ugodę, zobowiązani są do jej wykonania i przestrzegania zawartych w niej ustaleń.
3. Jeżeli jedna ze stron (lub obie) nie wywiązują się z warunków ugody, sprawę rozstrzyga zarząd.

ROZDZIAŁ VII

Zagospodarowanie rodzinnego ogrodu działkowego

§ 39

Zagospodarowanie ROD oraz budowa podstawowych urządzeń należą do Stowarzyszenia.

§ 40

1. Podstawą budowy, wyposażenia i urządzenia ROD jest plan zagospodarowania ROD.
2. Plan zagospodarowania ROD zatwierdza Walne.
3. Wniosek o zmianę planu zagospodarowania ROD składa zarząd, na podstawie stwierdzonych potrzeb lub wniosku złożonego przez działkowca.
4. Zmiany w planie zagospodarowania ROD dokonuje Walne. Zmiany w planie zagospodarowania ROD nie mogą powodować zwiększenia powierzchni działki poza normę określoną w ustawie lub jej zmniejszenia poniżej 200m².

5. Ograniczenie zmniejszenia powierzchni działki, o którym mowa w ust. 3, nie dotyczy przypadku zmiany planu zagospodarowania ROD w następstwie częściowej likwidacji ROD.

§ 41

Plan zagospodarowania ROD oparty jest na podkładzie geodezyjnym, określa granice ROD, jego podział na działki z zaznaczeniem ich granic, powierzchni i numeracji oraz podstawową infrastrukturę ROD.

§ 42

1. Infrastrukturę ROD stanowią urządzenia, będące własnością Stowarzyszenia, służące do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek oraz do prawidłowego funkcjonowania ROD, a w szczególności:
 - 1) ogrodzenie zewnętrzne,
 - 2) aleje i drogi ogrodowe,
 - 3) miejsca postojowe,
 - 4) place gospodarcze, tereny rekreacyjne i sportowe, ogródki jordanowskie i inne tereny użytku ogólnego,
 - 5) dom działkowca, budynki administracyjno-gospodarcze, hydrofornie,
 - 6) sanitariaty,
 - 7) pasy zieleni ochronnej,
 - 8) drzewa i krzewy ozdobne oraz pozostała zieleń ogrodowa,
 - 9) urządzenia i sieć wodociągowa,
 - 10) sieć energetyczna,
2. W celu zapewnienia optymalnych warunków do korzystania z działek i funkcjonowania ROD, zarząd dąży do wyposażenia ROD w niezbędną infrastrukturę.

§ 43

1. Wykorzystanie infrastruktury ROD do celów innych niż wspólnego użytku działkowców może odbywać się wyłącznie na zasadach określonych przez Walne.
2. Budowa i montowanie urządzeń na terenie ROD, nie przeznaczonych do funkcjonowania ROD lub wspólnego użytku działkowców, jest dopuszczalne wyłącznie za zgodą Walnego.

§ 44

Zarząd zobowiązany jest zapewnić funkcjonalność ciągów komunikacyjnych (alejek i dróg ogrodowych).

§ 45

Zarząd odpowiada z zgodnym z obowiązującym prawem, w tym prawem miejscowym, gromadzenie i usuwanie odpadów z terenu ROD.

§ 46

1. W ROD, za zgodą walnego, dopuszcza się hodowlę pszczół.
2. Wszelkie prace w pasiece należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo działkowców.

§ 47

Nadzór nad zagospodarowaniem ROD sprawuje zarząd.

ROZDZIAŁ VIII **Zagospodarowanie działki**

§ 48

1. Działka jest integralną częścią ROD i powinna być zagospodarowana zgodnie z regulaminem, ustawą i innymi obowiązującymi przepisami prawa.
2. Granice działki muszą być zgodne z planem zagospodarowania ROD i trwale oznakowane.
3. Zmiana granic działki wymaga uprzedniej zmiany planu zagospodarowania ROD.
4. Obowiązek przywrócenia zgodności granic działki z planem zagospodarowania ROD spoczywa na zarządzie. Jednakże obowiązek ten obciąża działkowca, jeżeli samowolnie naruszył granice działki.

§ 49

Z uwzględnieniem warunków określonych regulaminem, działka może być wyposażona w następujące urządzenia:

- 1) altanę,
- 2) szklarnię,
- 3) tunel foliowy,
- 4) okna inspektowe,
- 5) studnię, sieć wodociągową, kanalizacyjną i sieć elektryczną,
- 6) zbiorniki wodne (basen, brodzik, oczko wodne),
- 7) pergole, trejaże, murki kwiatowe, ogródki skalne i kąpiki wypoczynkowe, grill,
- 8) piaskownicę, huśtawkę i inne urządzenia rekreacyjne.

§ 50

1. Działka musi być wyposażona w kompostownik.
2. Kompostownik oraz pojemniki z nawozami płynnymi należy umieszczać w zacienionej części działki, w miejscu mniej widocznym, w odległości co najmniej 1 m od granic działki, lub mniejszej za pisemną zgodą sąsiadów i zarządu. Zgoda wygasa ze zmianą użytkownika działki.
3. Działkowiec ma obowiązek kompostować odpady pochodzenia organicznego, a w szczególności pochodzące z działki części roślin.

§ 51

1. Z zastrzeżeniem warunków określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, działka może być wyposażona w zbiornik na nieczystości ciekłe (szambo). Odpowiedzialność za warunki sanitarno-higieniczne i ochronę wód gruntowych przed skażeniami ponosi działkowiec.
2. Eksploatacja szamba i wywóz nieczystości musi odbywać się na warunkach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących.

§ 52

1. Altana powinna być funkcjonalna i estetyczna.
2. Altana może mieć powierzchnię zabudowy mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych do 35 m².
3. Altana może mieć wysokość do 5 metrów przy dachu dwuspadowym stromym i 4 metrów przy innym kształcie dachu.
4. Wysokość altany mierzy się od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu.
5. Odległość altany od granic działki nie może być mniejsza niż 3 metry. Dopuszcza się jej zmniejszenie za pisemną zgodą sąsiada od strony którego będzie zmniejszona odległość, jednakże nie może ta odległość być mniejsza niż 1m.
6. Jeżeli plan zagospodarowania ROD określa miejsce usytuowania altany, działkowiec zobowiązany jest do jej wybudowania zgodnie z tym planem.

§ 53

Działkowiec obowiązany jest powiadomić na piśmie zarząd o zamiarze budowy lub rozbudowy altany załączając rysunek uwzględniający jej powierzchnię zabudowy i wysokość oraz usytuowanie względem granic działki.

§ 54

1. Zarząd nakazuje działkowcowi wstrzymanie budowy lub rozbudowy altany w przypadku stwierdzenia naruszenia przepisów regulaminu.
2. Działkowiec obowiązany jest do usunięcia stwierdzonych przez zarząd nieprawidłowości, a nawet do rozebrania budowanej lub rozbudowywanej altany, jeśli naruszenia nie mogą zostać w inny sposób usunięte.
3. W przypadku powzięcia informacji, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, zarząd, zgłasza naruszenie do właściwego organu administracji publicznej.
4. Stwierdzenie przez właściwy organ administracji publicznej naruszenia prawa, o którym mowa w ust. 3, stanowi podstawę do zastosowania sankcji określonych w ustawie.

§ 55

Szklarnia na działce może mieć powierzchnię nie przekraczającą 25 m² i wysokość do 3 m. Nie może ona posiadać stałych urządzeń grzewczych oraz urządzeń, których funkcjonowanie zanieczyszcza środowisko.

§ 56

Tunele foliowe na działce nie mogą przekraczać 20% całkowitej powierzchni działki i 3 m wysokości z tym, że w razie jednoczesnego posiadania szklarni i tuneli foliowych ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 20% całkowitej powierzchni działki.

§ 57

1. Szklarnia i tunel foliowy powinny być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 1 m od granic działek sąsiednich, granicy ROD i dróg komunikacyjnych w ROD.
2. Zarząd może nakazać rozbiórkę szklarni i tuneli foliowych z powodu nieestetycznego wyglądu lub nieprzestrzegania przy ich stawianiu regulaminu.

§58

Okna inspektowe na działce mogą mieć łączną powierzchnię do 9 m²

§59

1. Z zastrzeżeniem warunków określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, zbiorniki wodne na działce mogą mieć powierzchnię:
 - 1) basen i brodzik łącznie do 15 m²,
 - 2) oczko wodne do 10 m².
2. Łączna powierzchnia zbiorników wodnych, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać powierzchni 15 m², a ich głębokość nie może przekraczać 1m.
3. Odpowiedzialność za warunki sanitarno-higieniczne oraz bezpieczeństwo związane z budową i użytkowaniem zbiornika ponosi działkowicz.

§60

1. Pergole, trejaże i inne podpory do roślin pnących na działce nie mogą być usytuowane w odległości mniejszej niż 1 metr od granic działki.
2. W odległości do 2 metrów od granic działki, pergole, trejaże i inne podpory do roślin pnących nie mogą przekraczać wysokości 2 metrów. Wyjątek stanowi bramka wejściowa na teren działki.

§ 61

1. Ogrodzenie działki nie może przekraczać wysokości 1,2 metra i powinno być ażurowe.
2. Umieszczanie na ogrodzeniach ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione.

§ 62

1. Na granicy działek, za pisemną zgodą użytkownika sąsiedniej działki, można zakładać żywopłoty.
2. Wysokość żywopłotu na granicy pomiędzy działkami ustalają sąsiadujący użytkownicy z tym, że nie może ona przekraczać 1,2 metra.
3. Żywopłoty rosnące przy granicy działki z alejką (drogą wewnętrzną) nie mogą przekraczać wysokości 1,5 metra i muszą być prowadzone w ten sposób, aby nie przerastały poza granicę działki.
4. Żywopłoty rosnące na granicy działki będącej jednocześnie granicą ROD nie mogą przekraczać wysokości 2 metrów i muszą być prowadzone w ten sposób, aby nie przerastały poza ogrodzenie ROD.

§ 63

1. Przy sadzeniu krzewów i drzew owocowych należy dobierać gatunki i odmiany zalecane dla ROD.
 2. Zaleca się sadzenie drzew słabo rosnących i karłowatych.
 3. Gatunki i odmiany drzew słabo rosnących i karłowatych należy sadzić w odległości co najmniej 2 metrów od granicy działki. W przypadku moreli należy zachować odległość co najmniej 3 metrów. Czereśnia i orzech włoski nie mogą być sadzone w odległości mniejszej niż 5 metrów od granicy działki, z wyjątkiem szczepionych na podkładach słabo rosnących, które można sadzić w odległości nie mniejszej niż 3 metry.
 4. Krzewy owocowe należy sadzić w odległości nie mniejszej niż 1 m od granicy działki, a krzewy leszczyny 3 metrów.
- Wysokość drzew posadzonych na działce nie może przekraczać niż 6,5 m.

§ 64

1. Dopuszcza się sadzenie drzew ozdobnych, w tym iglaków, pod warunkiem, że będą to gatunki i formy słabo rosnące.
2. Drzewa ozdobne, o których mowa w ust.1, należy sadzić w odległości co najmniej 1,5 m od granicy działki.
3. Dopuszcza się sadzenie drzew ozdobnych w odległości 1 metra od granicy działki, o ile wysokość nie przekracza 2 metrów. Max wysokości drzew posadzonych na działce nie może przekraczać 6m.
4. Krzewy ozdobne silnie rosnące należy sadzić w odległości co najmniej 2 m, a krzewy słabo rosnące i płozące formy iglaków co najmniej 1 m od granicy działki.
5. W odległości 2 m od granicy działki wysokość drzew i krzewów ozdobnych nie powinna przekraczać więcej niż 3 m.

§ 65

1. Działkowiec zobowiązany jest do cięcia i prześwietlania drzew oraz krzewów owocowych i ozdobnych w taki sposób, aby gałęzie nie przekraczały granic działki.
2. W razie niedopełnienia obowiązku określonego w ust. 1, użytkownik sąsiedniej działki może obciąć przechodzące gałęzie, o ile wcześniej wyznaczył sąsiadowi odpowiedni termin do ich usunięcia.
3. Uprawnienie wynikające z ust. 2 przysługuje również zarządowi, gdy gałęzie przechodzą na teren ogólny ROD.

§ 66

1. Działkowiec zobowiązany jest do zwalczania na użytkowanej działce chorób i szkodników roślin.
2. Działkowiec może stosować na działce chemiczne zabiegi ochrony roślin wyłącznie preparatami dopuszczonymi do obrotu.
3. Zabieg, o którym mowa w ust. 2, może być przeprowadzony tylko w przypadku, gdy możliwym jest zapewnienie bezpieczeństwa dla ludzi i upraw ogrodniczych zarówno na własnej działce, jak i działkach sąsiednich.
4. Przed zastosowaniem środków ochrony roślin działkowiec zobowiązany jest do poinformowania o tym sąsiadów podając nazwę preparatu, okres karencji i datę przeprowadzenia zabiegu.

§ 67

W ROD obowiązuje całkowity zakaz uprawy maku oraz innych roślin, których uprawa jest zakazana na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 68

1. Z zachowaniem odpowiednich warunków sanitarnych i higienicznych, działkowiec może prowadzić na działce wyłącznie chów gołębi, kur i królików, których dopuszczalną liczbę określa Zarząd. Hodowla gołębi wymaga uprzedniej zgody Zarządu i nie może być prowadzona w odległości do 5 km od granicy lotniska stosownie do wymogów określonych w ustawie - Prawo lotnicze.
2. Pomieszczenia dla zwierząt, o których mowa w ust. 1, stanowią integralną część altany i wliczane są do jej normatywnej powierzchni.
3. Działkowiec odpowiada za szkody powstałe w związku z prowadzeniem chowu zwierząt, o których mowa w ust. 1.
4. Chów zwierząt, o których mowa w ust. 1, jest dopuszczalny, o ile odrębne przepisy, w szczególności przepisyprawa miejscowego, nie stanowią inaczej.

§ 69

Działkowiec zobowiązany jest do zagospodarowania i korzystania z działki zgodnie z jej przeznaczeniem i w taki sposób, aby nie stwarzać zagrożeń lub utrudnień w korzystaniu z działek przez sąsiadów.

§ 70

Powierzchnie zielone na działce nie mogą być mniejsze niż 40% powierzchni całkowitej działki. Powierzchnie zbiorników wodnych wliczają się do powierzchni zielonych, tak jak powierzchnie szklarni, tuneli foliowych, inspektów.

§ 71

Na terenie ogrodu obowiązuje zakaz prowadzenia głośnych prac, a w szczególności koszenia, przycinania żywopłotów, prace narzędziami elektrycznymi i spalinowymi w niedziele i w dni świąteczne. W sobotę od godziny 16.00

§ 72

Bezpośredni nadzór nad zgodnym z regulaminem zagospodarowaniem działki, w tym w sprawach dotyczących altany i innych trwałych urządzeń, sprawuje zarząd.

§ 73

W ogrodzie cisza nocna obowiązuje w godzinach 22 - 6 rano zgodnie z obowiązującym prawem miejskim.

ROZDZIAŁ IX **Przepisy porządkowe**

§ 74

1. Działkowiec obowiązany jest:
 - 1) dbać o estetyczny wygląd działki i ROD,
 - 2) nie zakłócać spokoju sąsiadom,
 - 3) utrzymywać w czystości i dobrym stanie technicznym drogi, aleje
 - a) utrzymanie czystości na alejce na połowie ich szerokości, gdy do nich przylegają działki po obu stronach,
 - b) działki od strony ogrodzenia zewnętrznego na szerokość 1,5 m od ogrodzenia działki.
2. Liczbę godzin konieczną do utrzymywania w czystości w ciągu roku dodatkowej powierzchni dróg ponad określoną w ust. 1 pkt 3 lit. a, którą ustala zarząd, należy zaliczyć w wymiar prac na rzecz ROD uchwalonych przez Zarząd.

§ 75

W ROD zabrania się:

- 1) zanieczyszczania działek, alejek, dróg, rowów melioracyjnych, terenów przylegających do działki oraz otoczenia ogrodu wszelkimi odpadami, w tym pochodzącymi z działki, np. gałęzie, chwasty,
- 2) wrzucaniu do ogrodowych pojemników na śmieci części roślin oraz nie pochodzących z działki odpadów komunalnych,
- 3) gromadzenia i przechowywania na działce przedmiotów niepotrzebnych do uprawy, a obniżających jej estetyczny wygląd, a także wszelkich odpadów, w tym nie pochodzących z działki,
- 4) wznoszenia szop, komórek, toalet wolnostojących, klatek itp.,
- 5) spalania na terenie ROD wszelkich odpadów oraz wypalania traw,
- 6) wjazdu na teren ROD osobowymi pojazdami mechanicznymi bez zgody Zarządu,
- 7) parkowania na terenie ROD, poza wyznaczonymi do tego celu miejscami postojowymi, wszelkich pojazdów mechanicznych bez zgody Zarządu,
- 8) mycia i naprawiania na terenie ROD - także na miejscach postojowych - wszelkich pojazdów mechanicznych,
- 9) polowania, detonowania petard i innych ładunków wybuchowych oraz strzelania z wszelkiej broni, w tym także z pneumatycznej, na terenie ROD,
- 10) wprowadzania i trzymania na terenie ROD psów bez smyczy i kagańca oraz stałego utrzymywania kotów i psów na działce,
- 11) naruszania, zmieniania infrastruktury ROD, a w szczególności budowania bram i furtek w ogrodzeniu zewnętrznym,
- 12) sadzenia, a także usuwania drzew i krzewów na terenach ogólnych ROD,

§ 76

Dopuszcza się wjazd na teren ROD pojazdów mechanicznych dowożących do działki nawozy, materiały budowlane itp. na zasadach określonych przez zarząd ROD. Zasady te mogą określać w szczególności trasy dojazdu, maksymalną łączną masę pojazdu wraz z ładunkiem, itp.

§ 77

Osoba niepełnosprawna ruchowo ma prawo wjazdu na teren ROD za zgodą Zarządu.

§ 78

Dopuszcza się spalanie pochodzących z działki części roślin porażonych przez choroby i szkodniki, jeżeli nie narusza to odrębnych przepisów, a w szczególności przepisów prawa miejscowego. Spalania nie można wykonywać w ciągu dnia w okresie od 1 maja do 30 września.

§ 79

1. Usunięcie z terenów ogólnych ROD lub działki ozdobnych drzew lub krzewów, których wiek przekracza 10 lat, może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego organu administracji publicznej.
2. Zezwolenie wydawane jest na wniosek:
 - 1) zarządu - w przypadku zamiaru usunięcia drzewa lub krzewu z terenu ogólnego ROD,
 - 2) użytkownika - w przypadku zamiaru usunięcia drzewa lub krzewu z terenu działki.

§ 80

1. Alejki ogrodowe powinny posiadać nazwy lub numery.
2. Działka oznaczona jest tabliczką z numerem porządkowym, umieszczoną w widocznym miejscu.

§ 81

1. Wstęp na działkę w czasie nieobecności działkowca lub jego rodziny jest zabroniony.
2. Przepisy ust. 1 nie mają zastosowania w przypadku zagrożenia życia lub mienia.

§ 82

W celu sprawdzenia stanu zagospodarowania działki, odczytu liczników wody i energii elektrycznej, sprawdzenia prawidłowości podłączeń instalacji elektrycznej i wodociągowej, działkowiec ma obowiązek umożliwić wstęp na działkę i do altany osobom upoważnionym przez Zarząd Stowarzyszenia.

§ 83

W ROD posiadających sieć wodociągową, lub elektryczną działkowiec może przyłączyć działkę do sieci wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządu.

§ 84

1. Wodą pobieraną z ujęć miejskich i ogrodowych należy gospodarować oszczędnie.
2. Rozliczanie kosztów wody zużytej przez działkowca może odbywać się wyłącznie na zasadach ustalonych przez zarząd i zatwierdzonych przez walne.
3. Opłatę za użytą wodę uiszcza się według wskazań licznika po cenie ustalonej dla odbiorcy lub ryczałtowo według zasad ustalonych przez walne.
4. W celu pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem wody do działek i eksploatacją sieci ogólnie ogrodowej, walne uchwała opłatę wodną. Opłata wodna ustalana jest na podstawie różnicy pomiędzy wskazaniem głównego wodomierza sumą wskazań wszystkich pod liczników, powiększoną o 10%, a następnie podzieloną przez ilość działek. Wartość opłaty zaokrągla się do wartości 1 zł na 1 m³.
5. Stwierdzenie przez zarząd pobierania wody przez działkowca poza wodomierzem, uznaje się za kradzież na szkodę ROD.
6. W przypadku zaległości z opłatą za wodę dłuższą niż 2 miesiące zarząd ma prawo wstrzymać jej dostawę, a za ponowne uruchomienie działkowiec będzie musiał uiścić dodatkową kwotę.

§ 85

1. Korzystanie z energii elektrycznej przez działkowca może odbywać się wyłącznie na zasadach uchwalonych przez walne.
2. Opłatę za zużytą energię elektryczną uiszcza się według wskazań podlicznika po cenie ustalonej przez zakład energetyczny w terminach wyznaczonych przez zarząd, przyjmując za wartość odniesienia kwotę za 1 kWh z ostatniej faktury posiadanej przez Stowarzyszenie w momencie dokonywania wpłaty przez działkowca.
3. W celu pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem energii do ROD i eksploatacją sieci ogólnie ogrodowej, walne uchwała opłatę energetyczną.
4. W przypadku zaległości z opłatą za energię dłuższą niż 2 miesiące zarząd ma prawo wstrzymać dostawę prądu, a za ponowne uruchomienie działkowiec będzie musiał uiścić dodatkową kwotę, ustaloną na Walnym.

§ 86

1. W uzasadnionych przypadkach (np. długotrwała choroba) zarząd może wyrazić zgodę - na wniosek działkowca - na ustanowienie opiekuna działki na okres do dwóch lat.
2. Odpowiedzialność za skutki opieki ponosi działkowiec, w imieniu którego działał opiekun.

§ 87

Działkowiec odpowiada za działania i szkody wyrządzone przez osoby przebywające za jego zgodą na działce iw ROD.

§ 88

1. Działkowiec ma obowiązek zgłaszania do zarządu na piśmie zmianę adresu do korespondencji.
2. Działkowiec ponosi odpowiedzialność za skutki niezgłoszenia zmiany adresu do korespondencji, które mogły mieć wpływ na decyzje zarządu związane z prawem do działki.
3. W razie zaniedbania obowiązku zgłoszenia zmiany danych lub w przypadku odmowy przyjęcia korespondencji, skierowane do działkowca pisma, po ich zwrocie przez pocztę, pozostawia się w aktach ze skutkiem doręczenia.

§ 89

Stowarzyszenie nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej z tytułu strat spowodowanych przez powódź, pożar gradobicie, suszę, huragan itp. oraz powstałych na skutek kradzieży i dewastacji.

ROZDZIAŁ X Opłaty i świadczenia

§ 90

1. Działkowiec uiszcza corocznie opłatę na rzecz ogrodu w wysokości i terminach uchwalonych przez walne
2. Opłata na rzecz ogrodu jest uchwalana corocznie przez walne, które określa wysokość lub sposób wyliczenia tej opłaty oraz termin jej uiszczenia. Opłata ta jest przeznaczona na pokrycie kosztów funkcjonowania ROD, a w szczególności na zapewnienie bezpieczeństwa, porządku i czystości, wywozu śmieci oraz bieżącej konserwacji infrastruktury.

§ 91

1. Uchwałami walnego można zobowiązać działkowca do uiszczania:
 - 1) ekwiwalentu za nieprzepracowane godziny pracy na rzecz ROD,
 - 2) opłaty na prowadzoną w ROD inwestycję lub remont,
 - 3) ekwiwalentu za nieprzepracowane godziny przy prowadzonej w ROD inwestycji,
 - 4) opłaty inwestycyjnej - wyliczanej w następujący sposób - wartość majątku Stowarzyszenia z 31 grudnia roku poprzedniego podzielona na ilość działek,
 - 5) wpisowego,
 - 6) opłaty energetycznej,
 - 7) opłaty wodnej,
 - 8) kary finansowej za niestosowanie się do uchwał Walnego i Zarządu.
 - 9) ekwiwalentów na utrzymanie terenów wspólnych
2. Uchwały, o których mowa w ust. 1, określają wysokość lub sposób wyliczenia poszczególnego świadczenia oraz termin jego uiszczenia.

§ 92

Zarząd zawiadamia działkowców o zmianie wysokości opłat i świadczeń pieniężnych, określonych w niniejszym rozdziale, w sposób umożliwiający każdemu działkowcowi zapoznanie się z tą informacją, a w szczególności poprzez jej zamieszczenie na tablicy informacyjnej.

§ 93

Małżonkowie będący działkowcami, którym wspólnie przysługuje prawo do działki, opłacają jedną opłatę na rzecz ogrodu i inne świadczenia uchwalone przez walne w wymiarze przypadającym na jedną działkę.

Każdy członek Stowarzyszenia opłaca składkę członkowską w kwocie uchwalonej przez Walne. W przypadku gdy członkami Stowarzyszenia są oboje małżonkowie, każdy z nich opłaca składkę członkowską w wysokości 50%.

Zarząd, w drodze uchwały, może przyznać prawo do niższej składki członkowskiej, jeśli członek Stowarzyszenia spełni poniższe warunki:

- nie pełni żadnej funkcji w Stowarzyszeniu (tj. w Zarządzie, Komisji Rewizyjnej, Komisji Rozjemczej);
- nie zalega w opłacaniu składki członkowskiej;
- znajduje się w trudnej sytuacji zdrowotnej, finansowej lub rodzinnej;
- utrzymuje się wyłącznie ze świadczeń rentowych, tj. renty chorobowej, socjalnej lub inwalidzkiej;
- złoży udokumentowany i uzasadniony wniosek do Zarządu.

§ 94

1. Liczbę godzin i zakres pracy na rzecz ROD świadczonej przez działkowca zgodnie z przyjętym planem pracy, ustala na każdy rok walne. Jeżeli działkowiec nie może wykonać osobiście lub poprzez członka rodziny uchwalonych przez walne prac na rzecz ROD w całości lub w części, obowiązany jest wnieść opłatę w wysokości i terminie uchwalonych przez walne, jako ekwiwalent za nie wykonane prace.
2. Kwoty uzyskane z opłat, o których mowa w ust. 1, zarząd przeznacza na opłacenie realizacji zadań uchwalonych przez walne do wykonania przez działkowców na rzecz ROD.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach - na wniosek zainteresowanego - zarząd może zwolnić działkowca częściowo lub całkowicie od obowiązku prac na rzecz ROD.

ROZDZIAŁ XI Postanowienia końcowe

§ 95

Interpretacja postanowień regulaminu należy do Stowarzyszenia prowadzącego ogród.

§ 96

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

[Handwritten signatures and initials]

22