

R E G U L A M I N

Stowarzyszenia Ogrodowego Rodzinny Ogród Działkowy „Maciejak”

uwzględniający poprawki przyjęte przez Walne Zebranie w dniu 9.05.2018r.
oraz 21.08.2021r.

ROZDZIAŁ I Przepisy wstępne

§ 1

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 Rodzinny Ogród Działkowy „Maciejak”**, zwane dalej „stowarzyszeniem”, a także zasady współżycia społecznego obowiązujące na terenie ogrodu.
2. Regulamin obowiązuje wszystkich przebywających na obszarze rodzinnego ogrodu działkowego.
3. **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 w 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
- 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 3 lipca 2002 roku - Prawo lotnicze,
- 6) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody,
- 7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 – Prawo ochrony środowiska
- 8) statut Stowarzyszenia Rodzinny Ogród Działkowy „Maciejak”, zwany dalej „statutem”,
- 9) prawo miejscowe, a w szczególności Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

§ 3

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

§ 4

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.

§ 5

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.

§ 6

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.

§ 7

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.

§ 8

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 na podstawie umowy dzierżawy działkowej zawartej z działkowcem.
3. 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.

§ 9

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)
 - 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 powszechnie obowiązujących przepisów prawnych,
 - 2) przestrzegać zasad współżycia społecznego,

- 3) użytkować przydzieloną mu działkę zgodnie z ustawą, statutem i regulaminem,
- 4) działać w interesie ROD,
- 5) uiszczać opłaty uchwalone przez Stowarzyszenie, 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.

§ 10

1. Urządzenia ROD przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działek są własnością Stowarzyszenia Ogrodowego Rodzinny Ogród Działkowy „Maciejak”.
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**

§ 11

1. Organami Stowarzyszenia Ogrodowego ROD „Maciejak” są:
 - 1) Walne Zebranie Członków Stowarzyszenia – dalej zwane „Walnym”,
 - 2) Zarząd Stowarzyszenia Ogrodowego ROD „Maciejak” – dalej zwany „Zarządem”,
 - 3) Komisja Rewizyjna Stowarzyszenia Ogrodowego ROD „Maciejak” – dalej zwana „Komisją Rewizyjną”,
 - 4) Komisja Rozjemcza Stowarzyszenia Ogrodowego ROD „Maciejak” – dalej zwana „Komisją Rozjemczą”.
2. Członkami organów samorządu Stowarzyszenia Ogrodowego ROD „Maciejak” mogą być - na zasadach określonych w statucie - wyłącznie członkowie Stowarzyszenia.

§ 12

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 Stowarzyszeniu tracą ważność udzielone mu pełnomocnictwa i upoważnienia, w tym także do dysponowania środkami finansowymi znajdującymi się w kasie i na rachunkach bankowych Stowarzyszenia.

ROZDZIAŁ III **Walne Zebranie** **Członków Stowarzyszenia Rodzinnego Ogrodu Działkowego**

§ 13

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

członkowi zwyczajnemu Stowarzyszenia.

2. Walne zebrania mogą być zwyczajne i nadzwyczajne.
3. Zwyczajne walne dzielą się na:
 - 1) sprawozdawczo-wyborcze-odbywa się raz w trakcie kadencji na jej zakończenie,
 - 2) sprawozdawcze, odbywane corocznie.

§ 14

1. Walne odbywa się do 31 maja danego roku.
2. O 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 e-mail, na który zawiadomienie powinno być wysłane, a także pomocniczo za pośrednictwem wiadomości sms jeżeli uprzednio wyraził na to pisemną zgodę podając numer telefonu. Zawiadomienie to powinno być również umieszczone na ogrodowych tablicach informacyjnych i stronie internetowej.
3. Nie później niż do 1 lipca 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.

§ 15

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.

§ 16

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

ROZDZIAŁ IV

Zarząd Stowarzyszenia Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Maciejak”

§ 17

Zarząd prowadzi sprawy ROD i reprezentuje go na zewnątrz według zasad określonych w statucie. Zarząd wybiera w swoim składzie Prezesa, wiceprezesa (wiceprezesów), sekretarza, skarbnika.

§ 18

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 członków komisji rewizyjnej, komisji rozjemczej, zarządu pełniących 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.

§ 19

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: przynajmniej raz w miesiącu, w okresie od marca do września, w pozostałym okresie w zależności od potrzeb. Posiedzenie zarządu zwołuje Prezes a w przypadku jego nieobecności Z-ca Prezesa.

§ 20

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.

§ 21

1. Zarząd obowiązany jest do gromadzenia i przechowywania środków finansowych ROD na koncie bankowym.
2. Zarząd przyjmuje od działkowców wszystkie wpłaty wyłącznie na konto bankowe. Przyjęcie wpłaty poza kontem bankowym jest możliwe jedynie na pisemny, uzasadniony wniosek działkowca, za zgodą zarządu.
3. Wszystkie informacje dot. zobowiązań finansowych, ich wysokości oraz terminów opłat Zarząd zobowiązany jest do umieszczania na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej ROD pod adresem: www.rod-maciejak.eu

§ 22

1. W przypadku nie opłacenia opłat ogrodowych, składki członkowskiej 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 bądź wpłaty u Skarbnika.
5. Tytuł wpłaty winien zawierać numer działki, oraz określać na jakie opłaty winna być zaksięgowana.
6. W przypadku zwłoki w jakichkolwiek opłatach wpłata zostanie zarachowana na poczet odsetek, kosztów (w tym kosztów pisemnego upomnienia) oraz należności najwcześniej wymagalnej.

§ 23

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 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 i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności.
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.

§ 24

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 oraz pomocniczo w formie elektronicznej. Ewidencja papierowa przechowywana jest na terenie ogrodu.

§ 25

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.

§ 26

1. Zarząd obowiązany 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.

§ 27

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

§ 28

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

§ 29

1. Prezes zarządu może prowadzić biuro, odpowiada za jego funkcjonowanie i jest jego kierownikiem w rozumieniu kodeksu pracy.
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.

§ 30

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.

§ 31

W celu prawidłowego prowadzenia księgowości Stowarzyszenia ROD, Zarząd ma obowiązek zlecić te czynności osobie/firmie posiadającej odpowiednie kwalifikacje. Obowiązku tego nie można powierzyć członkowi organu statutowego Stowarzyszeniu.

§ 32

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

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

§ 33

Działalność kontrolną w ROD prowadzi komisja rewizyjna w oparciu o zapisy § 35 oraz § 36 statutu.

§ 34

1. 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**

§ 35

Działalność mediacyjną w ROD prowadzi Komisja Rozjemcza w oparciu o zapisy § 37 oraz § 38 statutu.

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, sprawę przejmuje zarząd.

§ 36

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**

§ 37

Zagospodarowanie ROD oraz budowa podstawowych urządzeń należą do Stowarzyszenia.

§ 38

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 300m².
5. Ograniczenie zmniejszenia powierzchni działki, o którym mowa w ust. 3, nie dotyczy przypadku zmiany

planu zagospodarowania ROD w następstwie częściowej likwidacji ROD.

§ 39

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.

§ 40

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 i bramy wjazdowe,
 - 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.

§ 41

Lokalizacja miejsc postojowych powinna uwzględniać potrzeby działkowców, funkcjonalność, wpływ na środowisko naturalne oraz być możliwie najmniej uciążliwa dla działkowców.

§ 42

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.

§ 43

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

§ 44

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

§ 45

Nadzór nad zagospodarowaniem ROD sprawuje zarząd.

ROZDZIAŁ VIII **Zagospodarowanie działki**

§ 46

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.

§ 47

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

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

§ 48

1. Działka może 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.

§ 49

1. Z zastrzeżeniem warunków określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, działka musi 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.

§ 50

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.

§ 51

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.

§ 52

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.

§ 53

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.

§ 54

Okna inspektowe na działce mogą mieć łączną powierzchnię do 9 m².

§ 55

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.

§ 56

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.

§ 57

1. Ogrodzenie działki nie może przekraczać wysokości 1,5 metra i powinno być ażurowe. Dopuszcza się ogrodzenie inne niż ażurowe za pisemną zgodą sąsiada z działek przylegających i pisemną akceptacją Zarządu.
2. Umieszczanie na ogrodzeniach ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione.

§ 58

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 2 metrów.
3. Żywopłoty rosnące przy granicy działki z alejką (drogą wewnętrzną) nie mogą przekraczać wysokości 2 metrów 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.

§ 59

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.
- Wszystkie powyższe odległości mogą zostać zmniejszone do połowy wartości – pod warunkiem

uzyskania pisemnej zgody sąsiada od którego strony będzie dokonane zmniejszenie, a także zarządu.

§ 60

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 2 m od granic działki.
3. Dopuszcza się sadzenie drzew ozdobnych w odległości 1 metra od granicy działki, o ile ich wysokość nie przekroczy 2 metrów.
4. Krzewy ozdobne silnie rosnące należy sadzić w odległości co najmniej 2 m, a krzewy słabo rosnące i płochące formy iglaków co najmniej 1 m od granic działki.
5. W odległości 2 m od granicy działki wysokość drzew i krzewów ozdobnych nie powinna osiągać więcej niż 3 m.

§ 61

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.

§ 62

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.

§ 63

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

§ 64

Zabroniony jest na terenie ROD jakiegokolwiek chów zwierząt i ptaków.

§ 65

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.

§ 66

Działkowiec jest obowiązany utrzymywać działkę w należyтым stanie. Za działkę utrzymaną w należyтым stanie uznaje się działkę ogrodzoną oraz wykoszoną.

§ 67

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

§ 68

W ogrodzie cisza nocna obowiązuje w godzinach 22 - 6 rano.

ROZDZIAŁ X
Przepisy porządkowe

§ 69

1. Działkowiec obowiązany jest:
 - 1) dbać o estetyczny wygląd działki i ROD,
 - 2) dbać o porządek na terenach wspólnych ROD
 - 3) nie zakłócać spokoju sąsiadom,

§ 70

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) wrzucania 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) spalania na terenie ROD wszelkich odpadów oraz wypalania traw,
- 5) polowania, detonowania petard i innych ładunków wybuchowych oraz strzelania z wszelkiej broni, w tym także z pneumatycznej, na terenie ROD,
- 6) wprowadzania i trzymania na terenie ogólnym ROD psów bez smyczy oraz stałego utrzymywania kotów i psów na działce,
- 7) wyprowadzania psów ras uznawanych za groźne (wymienione w rozporządzeniu ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie wykazu ras psów uznawanych za agresywne) na terenie ogólnym ROD bez smyczy i bez kagańca.
- 8) naruszania, zmieniania infrastruktury ROD, a w szczególności budowania bram i furtek w ogrodzeniu zewnętrznym,
- 9) sadzenia, a także usuwania drzew i krzewów na terenach ogólnych ROD bez uprzedniej zgody Zarządu,
- 10) prowadzenia na działce uprawy jednorodnej o charakterze produkcyjnym.
- 11) pozostawiania odpadów obok pojemników na śmieci oraz wyrzucania odpadów wielkogabarytowych na teren ogólnodostępny a w szczególności wyrzucanie ich w miejscu przeznaczonym do wyrzucania śmieci. Odpady takie należy samodzielnie wywozić na wysypisko gminne (już nieaktualne- gmina nie chce przyjmować odpadów od działkowców).
- 12) Za stwierdzone naruszenie przepisów pkt 11 par. 70 . Zarząd będzie miał prawo obciążyć działkowca opłatą dodatkową, której wysokość pokryje koszty związane z wywiezieniem takich przedmiotów na wysypisko gminne.

§ 71

1. Usunięcie z terenów ogólnych ROD lub działki ozdobnych drzew lub krzewów 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.

§ 72

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

§ 73

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.

§ 74

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 organy Stowarzyszenia.

§ 75

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

§ 76

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 wodomierza po cenie ustalonej dla odbiorcy lub ryczałtowo według zasad i stawek ustalonych przez walne.
4. Na działkowcu ciąży obowiązek przestrzegania okresu legalizacji wodomierza a zamiar jego wymiany należy zgłosić Zarządowi udostępniając do wglądu nowy i wymieniany wodomierz w celu ustalenia wskazań ich pomiarów dla prawidłowego wyliczenia zużycia wody.
5. W przypadku wymiany wodomierza i niezastosowania się do zapisów punktu 4 par 76 zużycie wody działkowca jest wyliczane wg wzoru : ilość zużytej wody wskazana na fakturze otrzymanej po dacie otrzymania informacji o wymianie wodomierza minus suma stanów wodomierzy podanych przez pozostałych działkowców.
6. W przypadku wystąpienia awarii urządzenia pomiarowego z przeterminowanym okresem legalizacji nie będą uwzględniane roszczenia działkowca dotyczące wyliczenia zużycia wody na jego podstawie.
7. W celu pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem wody do działek i eksploatacją sieci ogólnoozdrowej, walne uchwała opłatę wodną i wysokość tej opłaty.
8. Stwierdzenie przez zarząd pobierania wody przez działkowca poza wodomierzem, uznaje się za kradzież na szkodę ROD i będzie traktowane jako rażące naruszenie porządku ogrodowego co skutkować będzie podjęciem działań w celu wypowiedzenia umowy działki. Po stwierdzeniu w/w faktu Zarząd powinien zawiadomić organy ścigania o prawdopodobieństwie popełnienia przestępstwa na szkodę ogrodu.
9. Działkowiec jest zobowiązany bez wezwania, w terminach określonych przez Walne Zebranie, podać stan odczytu wodomierza. Niezastosowanie się do powyższego skutkować będzie nałożeniem opłaty dodatkowej wysokości ustalonej przez Walne Zebranie. Niezależnie od tego naliczona zostanie należność za użytą wodę wg wskazań wodomierza.
10. Stwierdzenie naruszenia plomb na wodomierzu spowoduje obciążenia karą finansową w wysokości ustalonej przez Walne a także spowoduje naliczenie opłaty za ponowne założenie plomb w wysokości ustalonej przez Walne.
11. Odczyty wodomierzy dokonywane są co najmniej 3 razy do roku w zatwierdzonych przez Walne Zebranie terminach. Każdy Działkowiec zobowiązany jest do podania stanu odczytu wodomierza przesyłając sms pod numer telefonu bądź adres e-mail w terminie określonym w zawiadomieniu.
12. Jeżeli Działkowiec we wskazanym terminie lub po upływie 14 dni nie poda odczytu stanu wodomierza, Zarząd może nałożyć opłatę dodatkową w wysokości uchwalonej przez Walne Zebranie z tytułu dodatkowego nakładu pracy związanego z rozliczeniem zużycia wody na działce oraz utrudnieniem sporządzenia rozliczenia dla wszystkich działek. Niezależnie od tego

naliczona zostanie należność za zużytą wodę wg wskazań wodomierza.

§ 77

1. Korzystanie z energii elektrycznej przez działkowca może odbywać się wyłącznie na zasadach uchwalonych przez walne.
2. W celu pokrycia kosztów związanych z eksploatacją (straty na przesyle) oraz konserwacją sieci ogólnie ogrodowej, walne uchwała opłatę energetyczną.
3. Stwierdzenie przez zarząd pobierania przez działkowca energii elektrycznej poza licznikiem, uznaje się za kradzież na szkodę ROD i będzie traktowane jako rażące naruszenie porządku ogrodowego co skutkować będzie podjęciem działań w celu wypowiedzenia umowy działki. Po stwierdzeniu w/w faktu Zarząd powinien zawiadomić organy ścigania o prawdopodobieństwie popełnienia przestępstwa na szkodę ogrodu.
4. W przypadku zaległości z opłatą za energię el. dłuższą niż 14 dni zarząd ma prawo wstrzymać dostawę prądu, a za ponowne uruchomienie działkowiec będzie musiał uiścić opłatę dodatkową w wysokości ustalonej przez Walne.

§ 78

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

§ 79

1. Działkowiec odpowiada za działania i szkody wyrządzone przez osoby przebywające za jego zgodą na działce i w ROD
2. Dzieci do lat 9 mogą przebywać na terenach ogólnie dostępnych, w szczególności na placu zabaw, wyłącznie pod opieką dorosłych

§ 80

1. Działkowiec ma obowiązek zgłaszania do zarządu na piśmie zmianę danych osobowych, w tym zmianę miejsca zamieszkania i numer telefonu kontaktowego. Zmiana powinna być zgłoszona pisemnie w terminie 14 dni od jej dokonania
2. Działkowiec ponosi odpowiedzialność za skutki niezgłoszenia zmiany danych osobowych, 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.

§ 81

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

ROZDZIAŁ XI **Oplaty i świadczenia**

§ 82

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.

§ 83

1. Uchwałami walnego można zobowiązać działkowca do uiszczenia:
 - 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 – wysokość ustala walne,
 - 5) opłaty za zużytą en.el.,
 - 6) opłaty za straty w mediach (woda i en.el.),
 - 7) opłaty za zużytą wodę,
 - 8) opłat za ponowne podłączenie wody i energii elektrycznej w przypadku ich odłączenia z powodu zalegania z opłatami
 - 9) dodatkowych opłat, o których jest mowa w niniejszym regulaminie
2. Uchwały, o których mowa w ust. 1, określają wysokość lub sposób wyliczenia poszczególnego świadczenia oraz termin jego uiszczenia.

§ 84

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

§ 85

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.

§ 86

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 XII **Postanowienia końcowe**

§ 87

Interpretacja postanowień regulaminu należy do Zarządu Stowarzyszenia Ogrodowego Rodzinny Ogród Działkowy” Maciejak”. Wniosek o dokonanie interpretacji może być złożony przez każdego działkowca, pisemnie.

§ 88

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.