

# R E G U L A M I N

## RODZINNEGO OGRODU DZIAŁKOWEGO „OKRZEI”

### 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 „OKRZEI”, 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

1. 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 rodzinnego ogrodu działkowego „OKRZEI”, zwany dalej „statutem”,
  - 9) prawo miejscowe, a w szczególności Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

#### § 3

1. 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.

#### § 5

1. 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. Działka jest podstawową jednostką przestrzenną w ROD, której powierzchnię ustala się w granicach od 60m<sup>2</sup> do 500 m<sup>2</sup>.
2. Powierzchnia i granice działki muszą być zgodne z planem zagospodarowania ROD.
3. Zarząd ma prawo podzielić działkę na mniejsze jednostki przestrzenne nie mniejsze jednak niż 60 m<sup>2</sup>, przy podziale działek wprowadzona zostaje dodatkowa numeracja porządkowa np.: 1a oraz 1b
4. Zarząd ma prawo połączyć działki w większą jednostkę przestrzenną nie większą jednak niż 500 m<sup>2</sup> pod warunkiem, że takie połączenie jest możliwe- działki ze sobą graniczą. Przy połączeniu działek- nowo powstała działka otrzymuje jeden z numerów, z których do tej pory korzystały łączone działki- decyzją zarządu. Drugi numer działki od tego momentu nie będzie używany.
5. W momencie sprzedaży działki, która weszła we władanie Zarządu ROD np. po śmierci działkowicza, czy po wypowiedzeniu umowy dzierżawy działkowej, prawo pierwokupu ma osoba, której działka graniczy z działką przeznaczoną do sprzedaży w celu połączenia działki w większą jednostkę przestrzenną pod warunkiem jednak, że po połączeniu powierzchnia działki nie przekroczy 500 m<sup>2</sup>. Ostateczna decyzja- zwłaszcza, jeżeli będzie więcej niż jedna osoba chętna do zakupu działki, która spełnia ww. warunki- będzie należała do zarządu, który na podjęcie decyzji będzie miał 14 dni.

## § 7

1. Działka w ROD przeznaczona jest do zaspokajania potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie aktywnego wypoczynku i prowadzenia upraw ogrodnich.
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.

## § 8

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.

## § 9

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.

## § 10

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.

2. 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.
3. 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.

#### § 11

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**

#### § 12

1. Organami samorządu w ROD są:
  - 1) walne zebranie Stowarzyszenia prowadzącego ROD – dalej zwane „walne zebranie”,
  - 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 samorządu Stowarzyszenia w ROD mogą być – na zasadach określonych w statucie - wyłącznie członkowie Stowarzyszenia

#### § 13

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 zebranie.
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**

§ 14

1. Najwyższym organem ROD jest walne zebranie Stowarzyszenia prowadzącego ROD. Prawo uczestniczenia z możliwością głosowania i prawem wyboru na walnym zebraniu przysługuje wyłącznie członkowi Stowarzyszenia. Działkowcy niebędący członkami Stowarzyszenia prowadzącego ogród mogą uczestniczyć w zebraniu w roli obserwatorów.
2. Walne zebrania mogą być zwyczajne i nadzwyczajne.
3. Zwyczajne zebrania walne dzielą się na:
  - 1) sprawozdawczo-wyborcze,
  - 2) sprawozdawcze- odbywane corocznie.

§ 15

1. Walne zebranie odbywa się do 30 czerwca 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 mailowy, na który zawiadomienie powinno być wysłane. Zawiadomienie może być wysłane członkowi Stowarzyszenia w postaci wiadomości SMS, jeżeli uprzednio wyraził na to pisemną zgodę, podając numer telefonu komórkowego, na który zawiadomienie powinno być wysłane. Zawiadomienie to powinno być również umieszczone na ogrodowych tablicach informacyjnych i stronie internetowej.
3. Nie później niż do 01 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 zebrań nadzwyczajnych walnych.

§ 16

1. Nadzwyczajne zebranie 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 zebranie walne może być zwołane w każdym czasie do rozpatrzenia spraw należących do kompetencji walnych zebrań sprawozdawczych i sprawozdawczo-wyborczych Stowarzyszenia.

§ 17

1. 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**

§ 18

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

§ 19

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.

#### § 20

1. Zarząd obraduje na posiedzeniach i podejmuje decyzje w formie uchwał zwykłą większością głosów przy obecności ponad połowy liczby członków zarządu ustalonej na walnym zebraniu.
2. Posiedzenia zarządu odbywają się, co najmniej raz w miesiącu- w okresie od marca do października oraz w miarę potrzeb, jednakże przynajmniej raz- w pozostałym okresie.

#### § 21

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.

#### § 22

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. W uzasadnionych przypadkach skarbnik może osobiście przyjmować od działkowców wpłaty.
4. Skarbnik wydaje wpłacającemu pokwitowanie imienne z wyszczególnieniem daty, tytułu i wysokości wpłaty. Każdy rodzaj opłaty wyodrębnia się na pokwitowaniu. Pokwitowanie wydaje się na drukach, które stanowią dokumenty ścisłego zarachowania.

#### § 23

1. W przypadku nie opłacenia w terminie do 31 maja opłat ogrodowych, składki członkowskiej lub innych opłat na rzecz ROD w ustalonym przez walne zebranie 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 zebranie skutkuje odłączeniem tych mediów i dodatkowym kosztem ponownego uruchomienia w wysokości ustalonej przez walne zebranie.
3. Jeżeli dzień oznaczony, jako termin wpłaty jest dniem ustawowo wolnym od pracy, termin upływa dnia następnego.
3. Za dzień wpłaty uznaje się datę wpływu środków na konto Stowarzyszenia albo datę wpłaty u skarbnika.

#### § 24

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, wiadomości SMS na telefon komórkowy, 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, mailowo lub za pomocą wiadomości SMS 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, za pośrednictwem poczty elektronicznej lub wiadomości SMS. Koszty wezwania obciążają działkowca.
4. W razie niewykonania wezwania, o którym mowa w ust.1 zarząd ROD może w odpowiednim trybie wytoczyć powództwo o zapłatę należności do właściwego sądu powszechnego.

#### § 25

1. 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 pomocniczo może być prowadzona elektronicznie. Ewidencja papierowa przechowywana jest u Prezesa Zarządu.

#### § 26

1. 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.

#### § 27

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.

#### § 28

1. 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.

#### § 29

1. 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.

#### § 30

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 zebranie.
5. Biuro prowadzi się zgodnie z wymogami kodeksu pracy i innymi obowiązującymi w tej mierze przepisami.

#### § 31

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.

#### § 32

1. 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.

#### § 33

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

## **ROZDZIAŁ V**

### **Działalność kontrolna w rodzinnym ogrodzie działkowym**

#### § 34

1. Działalność kontrolną w ROD prowadzi komisja rewizyjna.

#### § 35

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**

#### § 36

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.

#### § 37

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**

#### § 38

1. Zagospodarowanie ROD oraz budowa podstawowych urządzeń należą do Stowarzyszenia.

#### § 39

1. Podstawą budowy, wyposażenia i urządzenia ROD jest plan zagospodarowania ROD.
2. Plan zagospodarowania ROD zatwierdza walne zebranie.
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 zebranie. Zmiany w planie zagospodarowania ROD nie mogą powodować zwiększenia powierzchni działki poza normę określoną w ustawie lub jej zmniejszenia poniżej 300m<sup>2</sup>.
5. Ograniczenie zmniejszenia powierzchni działki, o którym mowa w ust. 3, nie dotyczy przypadku zmiany planu zagospodarowania ROD w następstwie częściowej likwidacji ROD.

#### § 40

1. 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.

#### § 41

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.

#### § 42

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

#### § 43

1. Wykorzystanie infrastruktury ROD do celów innych niż wspólnego użytku działkowców może odbywać się wyłącznie na zasadach określonych przez walne zebranie.
2. Budowa i montowanie urządzeń na terenie ROD, nieprzeznaczonych do funkcjonowania ROD lub wspólnego użytku działkowców, jest dopuszczalne wyłącznie za zgodą walnego zebrania.

#### § 44

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

#### § 45

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

#### § 46

1. W ROD, za zgodą walnego zebrania, dopuszcza się hodowlę pszczół.
2. Hodowla pszczół może być prowadzona wyłącznie w zbiorowej pasiece.
3. Pasieka, o której mowa w ust. 2, jest to wydzielona na ten cel część terenu ogólnego ROD, odizolowana od pozostałej części ROD żywoplotem wysokim lub ekranem, o wysokości nie mniejszej niż 2 metry.
4. Wszelkie prace w pasiece należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo działkowców.

#### § 47

1. 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

1. 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) pergolę, trejaże, murki kwiatowe, ogródki skalne i kąpki 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 0,5 m od granic działki, lub mniejszej za pisemną zgodą sąsiadów i zarządu.
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 jest to wolno stojący budynek rekreacyjno-wypoczynkowy lub inny obiekt budowlany spełniający taką funkcję
3. Altana może mieć powierzchnię zabudowy mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych do 35 m<sup>2</sup>.
4. Do powierzchni zabudowy altany nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m<sup>2</sup>.
5. Altana może mieć wysokość do 5 metrów przy dachu dwuspadowym stromym i 4 metrów przy innym kształcie dachu.
6. Wysokość altany mierzy się od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu.
7. Odległość altany od granic działki nie może być mniejsza niż 2 metry. Dopuszcza się jej zmniejszenie za pisemną zgodą sąsiada od strony, którego będzie zmniejszona odległość potwierdzony decyzją Zarządu ROD.
8. Jeżeli plan zagospodarowania ROD określa miejsce usytuowania altany, działkowiec zobowiązany jest do jej wybudowania zgodnie z tym planem.

#### § 53

1. 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 zobowiązany 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

1. Szklarnia na działce może mieć powierzchnię nieprzekraczającą 25 m<sup>2</sup> i wysokość do 3 m. Nie może ona posiadać stałych urządzeń grzewczych oraz urządzeń, których funkcjonowanie zanieczyszcza środowisko.

#### § 56

1. 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

1. Okna inspektowe na działce mogą mieć łączną powierzchnię do 9 m<sup>2</sup>.

#### § 59

1. Z zastrzeżeniem warunków określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, zbiorniki wodne na działce mogą mieć powierzchnię:
  - 1) basen i brodzik łącznie do 15 m<sup>2</sup>,
  - 2) oczko wodne do 10 m<sup>2</sup>.
2. Łączna powierzchnia zbiorników wodnych, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać powierzchni 15m<sup>2</sup>, 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 0,5 metra od granic działki.
2. W odległości do 1 metra od granic działki, pergole, trejaże i inne podpory do roślin pnących nie mogą przekraczać wysokości 2 metrów.

#### § 61

1. Ogrodzenie działki nie może przekraczać wysokości 1,5 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 1,5 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.
5. Na granicy działki będącej jednocześnie granicą ROD nie wolno sadzić roślin pnących.

#### § 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. Wszystkie powyższe odległości mogą zostać zmniejszone do połowy wartości – pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody sąsiada, od którego strony będzie dokonane zmniejszenie, a także zarządu.

#### § 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 m od granic działki.
3. Dopuszcza się sadzenie drzew ozdobnych w odległości 0,5 metra od granicy działki, o ile ich wysokość nie przekroczy 2 metrów.
4. Krzewy ozdobne silnie rosnące należy sadzić w odległości, co najmniej 1 m, a krzewy słabo rosnące i płochące formy iglaków, co najmniej 0,5 m od granic działki.
5. W odległości 2 m od granicy działki wysokość drzew i krzewów ozdobnych nie powinna osiągać 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

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

#### § 70

1. 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.

#### § 71

1. Powierzchnie zielone na działce nie mogą być mniejsze niż 40% powierzchni całkowitej działki. Powierzchnie zbiorników wodnych wliczają się do powierzchni zielonych, a powierzchnie szklarni, tuneli foliowych, inspektów w połowie swojej wielkości.

#### § 72

1. 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.

#### § 73

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

§ 73

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

**ROZDZIAŁ X**  
**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 także rowy melioracyjne:
    - a) na połowie ich szerokości, gdy do nich przylegają działki po obu stronach,
    - b) na całej ich szerokości, gdy do nich przylegają działki z jednej strony.
2. Liczbę godzin konieczną do utrzymywania w czystości w ciągu roku dodatkowej powierzchni dróg i rowów melioracyjnych ponad określoną w ust. 1 pkt 3 lit. a, którą ustala zarząd, należy zaliczyć w wymiar prac na rzecz ROD uchwalonych przez walne zebranie.

§ 75

1. 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 niepochodzących 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 niepochodzących 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 ROD psów bez smyczy i kagańca oraz stałego utrzymywania kotów i psów na działce,
  - 7) naruszania, zmieniania infrastruktury ROD, a w szczególności budowania bram i furtek w ogrodzeniu zewnętrznym,
  - 8) sadzenia, a także usuwania drzew i krzewów na terenach ogólnych ROD,
  - 9) prowadzenia na działce uprawy jednorodnej o charakterze produkcyjnym.

§ 76

1. 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

2. Osoba niepełnosprawna ruchowo ma prawo wjazdu na teren ROD pojazdem mechanicznym, którym dojeżdża do działki. Prawo wjazdu ma także pojazd dowożący tę osobę do działki.
3. Osoba niepełnosprawna ruchowo ma prawo parkowania swego pojazdu na terenie działki, jeżeli wyposaży ją w odpowiednie miejsce postojowe (np. zatoczkę).
4. Zarząd jest obowiązany zapewnić osobom niepełnosprawnym ruchowo możliwość nieskrępowanego dotarcia pojazdem mechanicznym do działki.
5. Osobą niepełnosprawną ruchowo w rozumieniu niniejszego postanowienia jest osoba, która na skutek stwierdzonej urzędowo niepełnosprawności ma trudności z samodzielnym poruszaniem się.

§ 78

1. 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

1. W celu sprawdzenia stanu zagospodarowania działki, odczytu liczników wody i energii elektrycznej, sprawdzenia prawidłowości połączeń instalacji elektrycznej i wodociągowej, działkowiec ma obowiązek umożliwić wstęp na działkę i do altany osobom upoważnionym przez organy Stowarzyszenia.
2. Wodą pobieraną z ujęć miejskich i ogrodowych należy gospodarować oszczędnie.

#### § 83

1. Rozliczanie kosztów wody zużytej przez działkowca może odbywać się wyłącznie na zasadach ustalonych przez zarząd i zatwierdzonych przez walne zebranie.
2. Opłatę za zużytą wodę uiszcza się według wskazań licznika po cenie ustalonej dla odbiorcy lub ryczałtowo według zasad ustalonych przez walne zebranie.
3. W celu pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem wody do działek i eksploatacją sieci ogrodowej, walne zebranie uchwała opłatę wodną.

#### § 84

4. Rozliczanie kosztów zużytego prądu przez działkowca może odbywać się wyłącznie na zasadach ustalonych przez zarząd i zatwierdzonych przez walne zebranie.
5. Opłatę za zużytą energię elektryczną uiszcza się według wskazań licznika po cenie ustalonej dla odbiorcy lub ryczałtowo według zasad ustalonych przez walne zebranie.
6. W celu pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem energii elektrycznej do działek i eksploatacją sieci ogrodowej, walne zebranie uchwała opłatę energetyczną.

#### § 85

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.

#### § 86

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

#### § 87

1. Działkowiec ma obowiązek zgłaszania do zarządu na piśmie zmianę danych osobowych, w tym zmianę miejsca zamieszkania i numer telefonu kontaktowego.
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.

#### § 88

1. 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**

#### § 89

1. Działkowiec uiszcza corocznie opłatę na rzecz ogrodu w wysokości i terminach uchwalonych przez walne zebranie.
2. Opłata na rzecz ogrodu jest uchwalana corocznie przez walne zebranie, 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.

#### § 90

1. Uchwałami walnego zebrania można zobowiązać działkowca do uiszczania:
  - 1) ekwiwalentu na rzecz ROD,
  - 2) opłaty na prowadzoną w ROD inwestycję lub remont,
  - 3) opłaty inwestycyjnej,
  - 4) wpisowego,
  - 5) opłaty wodnej,
  - 6) opłaty energetycznej,
  - 7) kary finansowej za niestosowanie się do uchwał walnego zebrania i zarządu.
2. Opłaty, o których mowa w ust. 1, określające wysokość lub sposób wyliczenia poszczególnego świadczenia oraz termin jego uiszczenia, ustala zarząd ROD na osobnym zebraniu poprzez podjęcie uchwały.

#### § 91

1. 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 i pomocniczo na stronie internetowej ROD.

#### § 92

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

## **ROZDZIAŁ XII**

### **Postanowienia końcowe**

#### § 93

1. Interpretacja postanowień regulaminu należy do Stowarzyszenia prowadzącego ogród.

#### § 94

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.