

REGULAMIN

RODZINNEGO OGRODU DZIAŁKOWEGO IM. MAI BEREZOWSKIEJ W WARSZAWIE

uchwalony dnia 11 maja 2014 r.

Działając na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dn. 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. z 2014 r., poz. 40, dalej „ustawa o ROD”), Towarzystwo Ogrodów Działkowych Stary Mokotów niniejszym uchwała Regulamin Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Mai Berezowskiej w Warszawie:

ROZDZIAŁ I

Przepisy wstępne

§ 1 – Zakres Regulaminu ROD

1. Regulamin Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Mai Berezowskiej w Warszawie, zwany dalej „Regulaminem ROD”, określa szczegółowe zasady dotyczące:
 - a. funkcjonowania i zagospodarowania Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Mai Berezowskiej w Warszawie (dalej „ROD”) prowadzonego przez stowarzyszenie ogrodowe Towarzystwo Ogrodów Działkowych Stary Mokotów (dalej „Stowarzyszenie”);
 - b. korzystania z terenu ogólnego ROD;
 - c. korzystania z infrastruktury ogrodowej ROD;
 - d. zagospodarowania i korzystania z działki, w tym wyposażenia działki w odpowiednie obiekty i urządzenia;
 - e. porządku ogrodowego oraz zasad współżycia społecznego obowiązujące działkowców;
 - f. nakładania kar porządkowych;
 - g. ponoszenia opłat przez działkowców związanych z korzystaniem z prawa do działki.
2. Regulamin obowiązuje wszystkich przebywających na terenie ROD, w tym w szczególności działkowców, członków Stowarzyszenia, członków ich rodzin, ich osoby bliskie, gości ROD i członków społeczności lokalnej.

§ 2 – Prawa i obowiązki działkowców

1. Działkowcem jest pełnoletnia osoba fizyczna uprawniona do korzystania z działki w ROD na podstawie prawa do działki, w szczególności na podstawie umowy dzierżawy działkowej zawartej ze Stowarzyszeniem.
2. Działkowiec ma prawo do:
 - a. korzystania z działki, do której ma prawo, zgodnie z ustawą o ROD, Regulaminem ROD, uchwałami organów Stowarzyszenia oraz umową dzierżawy działkowej zawartej ze Stowarzyszeniem;



- b. występowania do organów Stowarzyszenia we wszystkich sprawach dotyczących zagospodarowania i użytkowania ROD i działek;
 - c. zgłaszania wniosków dotyczących funkcjonowania i zarządzania ROD;
 - d. korzystania z infrastruktury ogrodowej oraz terenu ogólnego ROD zgodnie z ich przeznaczeniem i na zasadach określonych w Regulaminie ROD i uchwałach organów Stowarzyszenia;
 - e. wglądu do dokumentacji dotyczącej działki, do korzystania której jest uprawniony; jak również składania stosownych pisemnych sprostowań do tej dokumentacji;
 - f. żądania wydania stosownych zaświadczeń przez Zarząd Stowarzyszenia dotyczących jego prawa do działki w ROD prowadzonym przez Stowarzyszenie jak również odpisów uchwał organów Stowarzyszenia w tym zakresie;
 - g. uczestnictwa w działaniach podejmowanych przez Stowarzyszenie na terenie ROD.
3. Działkowiec ma obowiązek:
- a. stosować się do postanowień ustawy o ROD, Regulaminu ROD, oraz uchwał organów Stowarzyszenia dotyczących ROD;
 - b. uiszczać w terminie wszelkie opłaty na rzecz Stowarzyszenia wynikające z użytkowania działki, w tym: opłaty ogrodowe, czynsz dzierżawy – jeśli został przewidziany, wydatki związane z utrzymaniem działki, wraz z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki;
 - c. dbać o mienie Stowarzyszenia, w szczególności teren ogólny i infrastrukturę ogrodową;
 - d. szanować mienie pozostałych działkowców i nie zakłócać im korzystania z działki, terenu ogólnego oraz infrastruktury ogrodowej;
 - e. przestrzegać zasad współzycia społecznego;
 - f. działać w interesie ROD, w tym współdziałać z działkowcami i organami Stowarzyszenia w ochronie dobra wspólnego;
 - g. informować osoby wprowadzane przez siebie na teren ROD o zasadach panujących na terenie ROD i odpowiadać za zachowanie się tych osób;
 - h. informować Zarząd o wszelkich zmianach swoich danych przechowywanych przez Stowarzyszenie, w szczególności danych adresowych;
 - i. uiszczać nałożone kary finansowe.

§ 3 – Oddanie działki w bezpłatne używanie przez instytucje

1. Na zasadach określonych w Statucie Stowarzyszenia, działka w ROD może być oddana w bezpłatne używanie instytucjom prowadzącym działalność społeczną, oświatową, kulturalną, wychowawczą, rehabilitacyjną, dobroczynną lub opieki społecznej.
2. § 2 Regulaminu ROD stosuje się odpowiednio do wskazanych w ust. 1 instytucji.

§ 4 – Doręczenia

Doręczenia przewidziane w Regulaminie ROD odbywają się zgodnie z zasadami przewidzianymi w Statucie Stowarzyszenia.

ROZDZIAŁ II

Zasady funkcjonowania i zagospodarowania ROD oraz korzystania z terenu ogólnego ROD

§ 5 – Zagospodarowanie ROD

Zagospodarowanie ROD jest obowiązkiem Zarządu Stowarzyszenia.

§ 6 – Plan zagospodarowania ROD

1. Podstawą zagospodarowania, wyposażenia i urządzenia ROD jest Plan Zagospodarowania ROD.
2. Plan Zagospodarowania ROD i zmiany do niego uchwała Zarząd Stowarzyszenia po zaopiniowaniu przez Komisję Rewizyjną Stowarzyszenia.
3. Każdy działkowicz może na piśmie składać wnioski do Zarządu Stowarzyszenia w przedmiocie zmiany Planu Zagospodarowania ROD.
4. Przed podjęciem uchwały w przedmiocie uchwalenia lub zmiany Planu Zagospodarowania ROD, Zarząd wyklada na terenie ROD projekt do przejrzania i zawiadamia działkowców poprzez obwieszczenie o możliwości jego przejrzania i zgłaszania pisemnych uwag.
5. Zmiany w Planie Zagospodarowania ROD nie mogą powodować zwiększenia powierzchni działki poza normę określoną w ustawie o ROD lub jej zmniejszenia poniżej 300m².
6. Ust. 5 nie stosuje się do zmian Planu Zagospodarowania ROD wynikających z częściowej likwidacji ROD.

§ 7 – Elementy Planu Zagospodarowania ROD

Plan Zagospodarowania ROD oparty jest na podkładzie geodezyjnym, określa granice ROD, jego podział na działki, z zaznaczeniem ich granic, powierzchni i numeracji, oraz teren ogólny jak również wskazuje podstawową infrastrukturę ogrodową.

§ 8 – ROD jako ogród otwarty

1. ROD jako urządzenie użyteczności publicznej służące zaspokajaniu wypoczynkowych, rekreacyjnych i innych potrzeb socjalnych członków społeczności lokalnej stanowi ogród otwarty.
2. Stowarzyszenie zapewnia powszechny dostęp do ROD, szczególnie poprzez możliwość korzystania z terenu ogólnego przez ogół mieszkańców Mokotowa i sąsiadujących dzielnic na zasadach określonych w Regulaminie ROD.
3. Zarząd Stowarzyszenia określi szczegółowe działania mające na celu zapewnienie dostępności ROD dla ogółu mieszkańców Mokotowa i sąsiadujących dzielnic, w szczególności wskaże godziny otwarcia ROD dla ogółu członków społeczności lokalnej.
4. Stowarzyszenie obejmuje szczególną troską teren ogólny ROD służący rekreacyjnym potrzebom działkowców i społeczności lokalnej, w tym szczególności placu zabaw i terenów rekreacyjnych.

§ 9 – Oznaczenie alej i działek

1. Alejki ogrodowe powinny posiadać nazwy lub numery.



2. Działka oznaczona jest tabliczką z numerem porządkowym, umieszczoną w widocznym miejscu.

§ 10 – Zapewnienie bezpieczeństwa na terenie ROD

1. Zarząd Stowarzyszenia odpowiedzialny jest za bezpieczeństwo w ROD i podejmuje w tym zakresie niezbędne działania
2. Niezbędne działania mogą polegać w szczególności na monitorowaniu ROD, jego ochrony we własnym zakresie lub przez wykwalifikowany podmiot, budowy urządzeń służących bezpieczeństwu (oświetlenie, łączność), a także współpracę z organami porządkowymi.
3. Osoby przebywające na terenie ROD mają obowiązek stosować się do zaleceń porządkowych w zakresie bezpieczeństwa.
4. Zabrania się stwarzania sytuacji niebezpiecznych grożących życiu, zdrowiu lub mieniu działkowców oraz osób przebywających na terenie ROD.
5. Popęlnienie przestępstwa lub wykroczenia na terenie ROD stanowi poważne naruszenie niniejszego Regulaminu ROD.
6. Zarząd Stowarzyszenia zawiadamia odpowiednie organy władzy publicznej o przypadkach naruszenia prawa.

§ 11 – Czystość i porządek na terenie ROD

1. Utrzymanie porządku i czystości na terenie ogólnym jest obowiązkiem Zarządu Stowarzyszenia.
2. Zarząd ROD odpowiada za zgodne z obowiązującym prawem, w tym prawem miejscowym, gromadzenie i usuwanie odpadów z terenu ROD.
3. Na terenie ROD zabrania się śmiecenia, a wszelkie odpady należy wyrzucać do przeznaczonych do tego pojemników, koszy lub kontenerów zgodnie ze wskazaniem Zarządu Stowarzyszenia.
4. Szczegółowe zasady utrzymania czystości na terenie ROD uchwała Zarząd Stowarzyszenia.

§ 12 – Zieleń na terenie ROD

1. Osoby korzystające z ROD są zobowiązane do szanowania zieleni, przede wszystkim zabrania się niszczenia roślin. Nie ogranicza to swobody działkowców w gospodarowaniu zielenią znajdującą się na ich działce zgodnie z powszechnie obowiązującym prawem i Regulaminem ROD.
2. Usuwanie drzew i krzewów z terenu ogólnego jest obowiązkiem Zarządu Stowarzyszenia.
3. W przypadku, gdy roślinność wystająca poza granice działki stwarza zagrożenie lub szkodę, Zarząd Stowarzyszenia wzywa działkowca do podjęcia działań w celu uporządkowania zieleni w terminie 14 dni od otrzymania wezwania. W razie braku działań ze strony działkowca, Stowarzyszenie może wykonać niezbędne działania w celu uniknięcia szkody lub ograniczenia zagrożenia, w tym usunięcia na koszt działkowca.

§ 13 – Substancje zakazane przez prawo

1. Na terenie ROD, zarówno na działkach jak i na terenie ogólnym, zabrania się przechowywania substancji zakazanych przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz stwarzających zagrożenie.
2. W szczególności zakazane jest wnoszenie, przechowywanie i gromadzenie na terenie ROD:
 - a. środków odurzających i psychotropowych;
 - b. substancji łatwopalnych i wybuchowych;
 - c. substancji radioaktywnych;
 - d. substancji stwarzających zagrożenie dla zdrowia, życia i mienia;
 - e. broni jakiegokolwiek rodzaju;
 - f. substancji niebezpiecznych dla środowiska.
3. Naruszenie niniejszego postanowienia wraz z uprawą roślin służących do wyrobu zakazanych substancji stanowi poważne naruszenie Regulaminu ROD.

§ 14 – Osoby po spożyciu

Na terenie ROD nie mogą przebywać osoby znajdujące się w stanie wskazującym na spożycie alkoholu lub substancji odurzających.

§ 15 – Hałas

1. Osoby przebywające na terenie ROD mają obowiązek powstrzymania się od hałasowania, w tym od słuchania głośnej muzyki.
2. Nie wolno prowadzić głośnych prac na działkach, w tym przy użyciu głośnych narzędzi tj. piły, kosiarki, w niedzielę i święta.

§ 16 – Zwierzęta domowe

1. Zabrania się wyprowadzania i przebywania zwierząt domowych na terenie ogólnym ROD.
2. Zwierzęta domowe nie mogą przebywać na terenie placu zabaw, a inne miejsca może wskazać Zarząd Stowarzyszenia.
3. Możliwe jest doprowadzenie zwierząt domowych na teren działki przez działkowca, ale jedynie na smyczy i w przypadku większych zwierząt w kagańcu. Zwierzęta agresywne lub mogące stanowić zagrożenie nie mogą przebywać nawet na terenie działki.
4. Zwierzęta domowe mogą przebywać na działce jedynie pod stałą kontrolą właściciela i o ile działka posiada ogrodzenie uniemożliwiające wydostanie się przez zwierzę poza jej teren.
5. Właściciele zwierząt domowych mają bezwzględny obowiązek: dołożenia starań, by zwierzęta te były jak najmniej uciążliwe dla otoczenia i nie zakłócały spokoju; dbania, by zwierzęta nie zanieczyszczały ROD; bezwłocznego usuwania odchodów tych zwierząt; oraz dbania o bezpieczeństwo i komfort innych działkowców oraz osób korzystających z ROD.
6. Właściciel wprowadzonego zwierzęcia odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone przez to zwierzę.

§ 17 – Pszczoły na terenie ROD

1. W ROD dopuszcza się hodowlę pszczół po uprzednim uzyskaniu zgody Zarządu Stowarzyszenia.



2. Pasiekę pszczół prowadzi się na wydzielonej na ten cel części terenu ogólnego ROD, odizolowanego wysokim żywopłotem lub ekranem, o wysokości nie mniejszej niż 2 metry.
3. Pasieka nie może znajdować się w pobliżu placu zabaw, domu działkowca oraz wejść na teren ROD.
4. Wszelkie prace w pasiece należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo działkowców i innych osób przebywających w ROD.
5. Przed wydaniem zgody na hodowlę pszczół, należy uzyskać opinię sąsiadujących działkowców.
6. W uzasadnionych wypadkach, przy zachowaniu wymogów ust. 2, Zarząd Stowarzyszenia może wydać zgodę na prowadzenie pasieki na terenie działki po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody działkowców korzystających z sąsiadujących działek.

§ 18 – Zakres odpowiedzialności

1. Stowarzyszenie nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej z tytułu strat spowodowanych przez kataklizmy i warunki pogodowe, np. powódź, pożar, gradobicie, suszę, huragan, oraz powstałych na skutek kradzieży i dewastacji.
2. W przypadku wyrządzenia szkody materialnej, nawet niezawinionej, w odniesieniu do terenu ogólnego, infrastruktury ogrodowej, pozostałego mienia Stowarzyszenia lub mienia innego działkowca, działkowiec jest obowiązany do jej naprawienia.

ROZDZIAŁ III

Zasady korzystania z infrastruktury ogrodowej ROD

§ 19 – Infrastruktura ogrodowa ROD

1. Infrastrukturę ogrodową stanowią wszelkie budynki, budowle i urządzenia służące do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania ROD oraz przeznaczone do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek.
2. Infrastruktura ogrodowa stanowi własność Stowarzyszenia.
3. Infrastrukturę ogrodową ROD stanowią w szczególności:
 - a. dom działkowca wraz z biurem Zarządu Stowarzyszenia;
 - b. wyposażenie domu działkowca oraz biura Zarządu Stowarzyszenia;
 - c. ogrodzenie zewnętrzne wraz z furtkami i bramami;
 - d. aleje i drogi ogrodowe;
 - e. plac zabaw;
 - f. plac i budowle gospodarcze;
 - g. tereny rekreacyjne i sportowe;
 - h. miejsca postojowe;
 - i. hydrofornic;
 - j. toalety i sanitariaty;
 - k. drzewa i krzewy ozdobne oraz pozostała zieleń ogrodowa znajdująca się na terenie ogólnym;
 - l. tablice i szyldy informacyjne;
 - m. urządzenia i sieć wodociągowa, energetyczna i kanalizacyjna;

- n. urządzenia służące zapewnieniu bezpieczeństwa;
 - o. urządzenia i narzędzia ogrodowe.
4. Zarząd Stowarzyszenia dąży do wyposażenia ROD w niezbędną infrastrukturę ogrodową oraz odpowiada za jej konserwację.
 5. Niszczenie infrastruktury ogrodowej stanowi poważne naruszenie Regulaminu ROD.

§ 20 – Dom działkowca

1. Dom działkowca służy przede wszystkim celom ogólnym Stowarzyszenia oraz ROD takim jak odbywanie Walnych Zebrań, organizowanie ogólnodostępnych wydarzeń i uroczystości.
2. Dom działkowca powinien być, w miarę możliwości, otwarty dla korzystania przez wszystkich działkowców.
3. W domu działkowca prowadzi się bibliotekę ogrodową dla działkowców.
4. Dom działkowca może być udostępniany instytucjom społecznym i oświatowym oraz poszczególnym działkowcom dla ich prywatnych celów na zasadach określonych przez Zarząd Stowarzyszenia.

§ 21 – Alejki i drogi ogrodowe

1. Zarząd Stowarzyszenia zobowiązany jest zapewnić funkcjonalność ciągów komunikacyjnych (alejek i dróg ogrodowych) na terenie ROD.
2. Zabrania się zastawiania alejek i dróg ogrodowych w sposób uniemożliwiający korzystanie z nich. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zastawienie alejek i dróg ogrodowych w związku z prowadzonymi pracami, ale za wcześniejszym poinformowaniem Zarządu Stowarzyszenia i jedynie na krótki czas.

§ 22 – Plac zabaw

1. Na terenie ROD prowadzony jest plac zabaw, który musi spełniać normy bezpieczeństwa i jakości.
2. Na terenie placu zabaw zabrania się spożywania alkoholu, wprowadzania psów i innych zwierząt oraz wnoszenia jakichkolwiek substancji szkodliwych lub niebezpiecznych.
3. Dzieci korzystające z placu zabaw muszą być cały czas pod nadzorem rodziców.
4. Zarząd Stowarzyszenia określi szczegółowe zasady korzystania z placu zabaw i urządzeń rekreacyjnych.

§ 23 – Tereny rekreacyjne i sportowe

1. Zarząd Stowarzyszenia może wyznaczyć na terenie ROD tereny rekreacyjne i sportowe, wyposażając je w odpowiednie urządzenia.
2. Tereny rekreacyjne i sportowe są dostępne dla wszystkich działkowców i w miarę możliwości członków społeczności lokalnej.

§ 24 – Miejsca postojowe

1. Lokalizacja miejsc postojowych powinna uwzględniać potrzeby działkowców, funkcjonalność, wpływ na środowisko naturalne oraz być możliwie najmniej uciążliwa dla działkowców.
2. Miejsca postojowe wyznacza Zarząd Stowarzyszenia i określa sposób korzystania z nich.



§ 25 – Toalety i sanitariaty

1. ROD powinny być wyposażone w ogólnodostępne toalety i sanitariaty w ilości dostosowanej do liczby działkowców i osób korzystających z działek.
2. Korzystając z toalet i sanitariatów należy zachować czystość.

§ 26 – Przyłączenie do sieci

1. Działkowiec może przyłączyć działkę do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej lub elektrycznej wyłącznie po uzyskaniu zgody Zarządu Stowarzyszenia i na zasadach określonych w tej zgodzie.
2. Podłączenie się do sieci bez uzyskania zgody Zarządu Stowarzyszenia, wbrew określonym zasadom przyłączenia bądź w sposób narażającym Stowarzyszenie lub innych działkowców na szkodę stanowi poważne naruszenie Regulaminu ROD.

§ 27 – Narzędzia i urządzenia ogrodowe

1. Stowarzyszenie może umożliwić działkowcom korzystanie z narzędzi i urządzeń ogrodowych stanowiących jego własność.
2. Zasady korzystania z narzędzi i urządzeń określa Zarząd Stowarzyszenia.
3. Wzięcie i zdanie narzędzi i urządzeń ogrodowych potwierdza się w odpowiedniej księdze.

ROZDZIAŁ IV

Zasady zagospodarowania i korzystania z działki

§ 28 – Działka w ROD

1. Działka jest podstawową jednostką przestrzenną ROD, której powierzchnia nie przekracza 500 m², służąca zaspokojeniu potrzeb działkowca, jego rodziny i gości w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji.
2. Powierzchnia i granice działki muszą być zgodne z Planem Zagospodarowania ROD i trwale oznakowane.
3. Obowiązek przywrócenia zgodności granic działki z Planem Zagospodarowania ROD spoczywa na Zarządzie Stowarzyszenia. Jednakże obowiązek ten obciąża działkowca, jeżeli samowolnie naruszył granice działki.
4. Zmiana granic działki wymaga uprzedniej zmiany Planu Zagospodarowania ROD.
5. Działkowiec gospodaruje działką zgodnie z Regulaminem ROD.

§ 29 – Korzystanie z działki w ROD

1. Działkowiec ma prawo zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami ustawy o ROD i Regulaminu ROD.
2. 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.

3. Działkowiec obowiązany jest utrzymać działkę w odpowiednim stanie zaś jej porzucenie stanowi podstawę wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej.
4. Przez porzucenie działki należy rozumieć nieużytkowanie jej przez co najmniej jeden rok kalendarzowy. Na porzucenie wskazuje przede wszystkim stan zagospodarowania działki, urządzeń, altany i nasadzeń na działce świadczący o jej trwałym nieużytkowaniu.
5. Porzucenie działki stanowi korzystanie z niej sprzeczne z Regulaminem ROD.
6. Stanu porzucenia działki stwierdza Zarząd po wcześniejszym pisemnym upomnieniu i wezwaniu do wznowienia użytkowania działki w terminie 2 miesięcy.

§ 30 – Zamieszkanie na działce

1. Na terenie działki obowiązuje zakaz zamieszkania.
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.
4. Zamieszkiwanie na działce stanowi poważne naruszenie Regulaminu ROD.

§ 31 – Prowadzenie działalności gospodarczej na działce

1. Na terenie działki obowiązuje zakaz prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej.
2. Zakazane jest odpłatne udostępnianie, poddzierżawianie lub wynajmowanie części lub całej działki.
3. Naruszenie niniejszego paragrafu stanowi poważne naruszenie Regulaminu ROD.

§ 32 – Urządzenia i obiekty na działce

1. Działkowiec może wyposażyć działkę w odpowiednie urządzenia i obiekty, zgodnie z przepisami prawa i Regulaminem ROD.
2. Jeśli wybudowanie urządzenia lub obiektu wymaga odpowiedniego zezwolenia organów władzy publicznej, działkowiec jest zobowiązany uzyskać je przed podjęciem budowy. Wybudowanie urządzenia lub obiektu bez wymaganego zezwolenia stanowi poważne naruszenie Regulaminu ROD.
3. Urządzenia i obiekty, które można wznieść na działce, to przede wszystkim:
 - a. altana;
 - b. szklarnia;
 - c. tunel foliowy;
 - d. okna inspektowe;
 - e. studnia;
 - f. sieć wodociągowa, kanalizacyjna i elektryczna;
 - g. zbiorniki wodne (basen, brodzik, oczko wodne);
 - h. pergole, trejaże, murki kwiatowe, ogródki skalne i kąciki wypoczynkowe;
 - i. piaskownica, huśtawki i inne urządzenia rekreacyjne.

§ 33 – Ogrodzenie działki

1. Każda działka musi być ogrodzona w sposób umożliwiający ustalenie jej granic.
2. Wybudowanie i utrzymanie ogrodzenia w należyłym stanie stanowi obowiązek działkowca.
3. Ogrodzenie działki nie powinno przekraczać wysokości 1,5 metra i powinno być ażurowe.
4. Umieszczanie na ogrodzeniach ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione.
5. W przypadku, gdy ogrodzenie jest nieestetyczne, stwarza niebezpieczeństwo, w tym składa się z zabronionych elementów wskazanych w ust. 4, lub uniemożliwia ustalenie granic działki, Zarząd Stowarzyszenia wzywa działkowca w terminie 2 miesięcznym do naprawienia ogrodzenia. Po upływie wyznaczonego terminu, Zarząd Stowarzyszenia może dokonać naprawy ogrodzenia na koszt działkowca.
6. Za zgodą Zarządu Stowarzyszenia i działkowców korzystających z sąsiadujących działek, możliwe jest zaniechanie budowy ogrodzenia i wyznaczenie granic działki przez odpowiednio uformowaną roślinność.
7. W uzasadnionych wypadkach Zarząd Stowarzyszenia może zgodzić się na inną formę ogrodzenia.

§ 34 - Kompostownik

1. Każda działka musi być wyposażona w ogrodzony kompostownik.
2. Kompostownik należy umieszczać w zacienionej części działki, w miejscu mniej widocznym, w sposób nie utrudniający korzystanie z działek sąsiednich.
3. Działkowiec ma obowiązek kompostować odpady pochodzenia organicznego, a w szczególności pochodzące z działki części roślin.

§ 35 – Szambo i toaleta

1. Działka nie może być wyposażona w zbiornik na nieczystości ciekłe (szambo) ani toaletę.
2. Odpowiedzialność za warunki sanitarno-higieniczne i ochronę wód gruntowych przed skażeniami na terenie działki ponosi działkowiec.

§ 36 - Altana

1. Altana powinna być estetyczna, utrzymana w czystości i porządku.
2. Altana może mieć powierzchnię zabudowy mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych do 35 m².
3. Altana może mieć wysokość do 5 m przy dachu stromym i 4 m przy dachu płaskim.
4. Odległość altany od granic działki nie może być mniejsza niż 1 metr i powinna w jak najmniejszym stopniu ograniczać nasłonecznienie działek sąsiadujących.

§ 37 – Budowa/rozbudowa altany

Działkowiec obowiązany jest powiadomić Zarząd Stowarzyszenia o zamiarze budowy lub rozbudowy altany, załączając rysunek uwzględniający jej powierzchnię zabudowy, wysokość oraz usytuowanie względem granic działki.

§ 38 – Wstrzymanie prac nad altaną

1. Zarząd Stowarzyszenia nakazuje działkowcowi wstrzymanie budowy lub rozbudowy altany w przypadku stwierdzenia naruszenia przepisów prawa lub Regulaminu ROD.
2. Działkowiec zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych przez Zarząd Stowarzyszenia nieprawidłowości.
3. W przypadku powzięcia informacji, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, Zarząd Stowarzyszenia zgłasza naruszenie do właściwego organu administracji publicznej.
4. Wybudowanie lub rozbudowanie altany lub innego obiektu przez działkowca powyżej dopuszczalnych przez prawo parametrów stanowi poważne naruszenie Regulaminu ROD.

§ 39 - Szklarnia

1. Szklarnia na działce może mieć powierzchnię nie przekraczającą 15 m^2 i wysokość do 2 m. Nie może ona posiadać stałych urządzeń grzewczych oraz urządzeń, których funkcjonowanie zanieczyszcza środowisko.
2. Na działce dopuszczalne jest posiadanie jednej szklarni.
3. W przypadku zaprzestania korzystania ze szklarni należy ją zdemontować.

§ 40 – Tunel foliowy

1. Tunel foliowy na działce nie może przekraczać 15 m^2 i 2 m wysokości z tym, że w razie jednoczesnego posiadania szklarni i tunelu foliowego ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 25 m^2 .
2. § 39 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.

§ 41 – Rozbiórka szklarni i tuneli

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 Stowarzyszenia może nakazać rozbiórkę szklarni i tuneli foliowych z powodu nieestetycznego wyglądu, stwarzania niebezpieczeństwa lub niezgodności z Regulaminem ROD.

§ 42 – Okna inspektowe na działce

Okna inspektowe na działce mogą mieć łączną powierzchnię do 9 m^2 .

§ 43 – Zbiorniki wodne

1. Z zastrzeżeniem warunków określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, zbiorniki wodne na działce mogą mieć powierzchnię:
 - a. basen i brodzik łącznie do 15 m^2 ,
 - b. oczko wodne do 10 m^2 .
2. Łączna powierzchnia zbiorników wodnych, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać powierzchni 15 m^2 , a ich głębokość nie może przekraczać 1m.
3. Lokalizację i budowa zbiorników wodnych wymaga zgody Zarządu Stowarzyszenia.

4. Odpowiedzialność za warunki sanitarno-higieniczne oraz bezpieczeństwo związane z budową i użytkowaniem zbiornika ponosi działkowiec.
5. Działkowiec posiadający zbiorniki wodne na działce obowiązany jest dbać o ich czystość.
6. W razie niewywiązywania się przez działkowca z tej odpowiedzialności, Zarząd wzywa działkowca w terminie 1 miesiąca do podjęcia odpowiednich działań łącznie z likwidacją zbiornika wodnego. W razie upływu terminu, Zarząd Stowarzyszenia może podjąć odpowiednie działania na koszt działkowca.

§ 44 – Żywopłaty

1. Na granicy działek, za zgodą działkowca sąsiedniej działki, można zakładać żywopłaty.
2. Żywopłaty rosnące przy granicy działki z alejką (drogą wewnętrzną) nie mogą przekraczać wysokości 1,5 metra i muszą być utrzymane w należyтым stanie.

§ 45 – Drzewa i krzewy

1. Zaleca się sadzenie drzew słabo rosnących i karłowatych.
2. Działkowiec obowiązany jest dbać o to, by drzewa i krzewy rosnące na jego działce nie ograniczały znacząco nasłonecznienia działek sąsiednich.

§ 46 – Przycinanie drzew i krzewów

1. Działkowiec zobowiązany jest do cięcia i prześwietlania drzew oraz krzewów w taki sposób, aby gałęzie nie przekraczały granic działki.
2. W razie niedopełnienia obowiązku określonego w ust. 1, działkowiec korzystający z 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 Stowarzyszenia.
4. Oprócz obowiązku przycinania drzew i krzewów, działkowiec jest obowiązany do takiego sadzenia i przycinania drzew i krzewów, by ich owoce, szyszki, liście i inne elementy nie zaśmiecały działki sąsiedniej i terenu ogólnego. Ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.

§ 47 – Zwalczanie chorób i szkodników

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 użytku zgodnie z przepisami prawa polskiego.
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.
5. W przypadku występowania choroby lub szkodników roślin na terenie ROD, Zarząd Stowarzyszenia może w formie uchwały zarządzić podjęcie odpowiednich kroków przez

działkowców, łącznie z wycięciem i usunięciem roślin, drzew i krzewów, wyznaczając odpowiedni termin.

6. W razie niepodjęcia działań w wyznaczonym terminie przez działkowca, Zarząd może wykonać te działania na działce działkowca za zgodą Komisji Rewizyjnej.

§ 48 – Chów zwierząt

1. W ROD zabrania się chowu zwierząt, w szczególności drobiu, królików i gołębi.
2. W ROD zabrania się również przetrzymywania lub dokarmiania zwierząt domowych w większej liczbie.

ROZDZIAŁ V

Zasady porządku ogrodowego i zasady współżycia społecznego na terenie ROD

§ 49 – Obowiązki działkowca

Działkowiec obowiązany jest:

- a. dbać o estetyczny wygląd działki i ROD;
- b. nie zakłócać spokoju innym działkowcom;
- c. utrzymać czystość i porządek na działce;
- d. utrzymać działkę w należytym stanie;
- e. dbać o roślinność na działce, przede wszystkim poprzez walkę z chwastami i regularne koszenie trawy.

§ 50 – Zakazana działalność

W ROD zabrania się:

- a. zanieczyszczania działek, alejek, dróg, rowów melioracyjnych, terenu ogólnego oraz otoczenia ROD wszelkimi odpadami, w tym pochodzącymi z działki;
- b. wrzucania do ogrodowych pojemników na śmieci części roślin oraz nie pochodzących z działki odpadów komunalnych;
- c. gromadzenia i przechowywania na działce przedmiotów niepotrzebnych do uprawy, a obniżających jej estetyczny wygląd, a także wszelkich odpadów, śmieci i gabarytów, w tym nie pochodzących z działki,
- d. wnoszenia szop, komórek, toalet wolnostojących, klatek itp.;
- e. spalania na terenie ROD wszelkich odpadów oraz wypalania traw;
- f. wjazdu na teren ROD osobowymi pojazdami mechanicznymi bez zgody Zarządu Stowarzyszenia;
- g. parkowania na terenie ROD, poza wyznaczonymi do tego celu miejscami postojowymi, wszelkich pojazdów mechanicznych;
- h. mycia i naprawiania na terenie ROD - także na miejscach postojowych - wszelkich pojazdów mechanicznych;
- i. polowania, detonowania petard i innych ładunków wybuchowych oraz wnoszenia i używania wszelkiej broni, w tym także pneumatycznej, na terenie ROD;
- j. stałego utrzymywania kotów i psów na działce;

- k. naruszania, zmieniania infrastruktury ogrodowej bez zgody Zarządu Stowarzyszenia, a w szczególności budowania bram i furtek w ogrodzeniu zewnętrznym;
- l. sadzenia, a także usuwania drzew i krzewów na terenach ogólnych ROD;
- m. prowadzenia na działce uprawy jednorodnej o charakterze produkcyjnym.

§ 51 – Wjazd na teren ROD

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

§ 52 – Uprawnienia osób niepełnosprawnych

1. 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.
2. Osoby niepełnosprawne ruchowo mają pierwszeństwo przy korzystaniu z miejsc postojowych na terenie ROD.
3. Osobą niepełnosprawną ruchowo jest osoba, która na skutek stwierdzonej urzędowo niepełnosprawności ma trudności z samodzielnym poruszaniem się.

§ 53 – Wycinka drzew i krzewów

Usunięcie z działki ozdobnych drzew lub krzewów, których wiek przekracza 10 lat, może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego organu administracji publicznej, którego otrzymanie jest obowiązkiem działkowca.

§ 54 – Wstęp na działkę

1. Wstęp na działkę w czasie nieobecności działkowca lub jego rodziny jest zabroniony.
2. Przepisy ust. 1 nie mają zastosowania do przypadków przewidzianych w niniejszym Regulaminie ROD oraz w sytuacji zagrożenia życia, zdrowia lub mienia.
3. W celu sprawdzenia stanu zagospodarowania działki, odczytu liczników, sprawdzenia prawidłowości podłączeń instalacji, działkowiec ma obowiązek umożliwić wstęp na działkę i do altany osobom upoważnionym przez organy Stowarzyszenia.

§ 55 – Korzystanie z wody

Wodą pobieraną z ujęć miejskich i ogrodowych należy gospodarować oszczędnie.

§ 56 – Opiekun działki

1. W uzasadnionych przypadkach (np. długotrwała choroba), Zarząd Stowarzyszenia może na pisemny wniosek działkowca wyrazić zgodę na ustanowienie opiekuna działki na okres do dwóch lat.
2. Odpowiedzialność za skutki opieki ponosi działkowiec, w imieniu którego działał opiekun.
3. Opiekunem działki winna być osoba bliska działkowca, która zobowiąże się na piśmie do przestrzegania Regulaminu ROD oraz uchwał organów Stowarzyszenia dotyczących ROD.
4. Oddanie działki pod opiekę nie może odbywać się odpłatnie.

§ 57 – Odpowiedzialność działkowca

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

§ 58 – Obowiązki informacyjne

1. Działkowiec ma obowiązek zgłaszania do Zarządu Stowarzyszenia na piśmie zmianę danych osobowych, w tym zmianę miejsca zamieszkania.
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 miejsca zamieszkania lub w przypadku odmowy przyjęcia korespondencji, skierowane do działkowca pisma, po ich zwrocie przez pocztę, pozostawia się w aktach ze skutkiem doręczenia.

ROZDZIAŁ VI

Przepisy i kary porządkowe

§ 59 – Nadzór nad przestrzeganiem Regulaminu ROD

1. Zarząd Stowarzyszenia sprawuje nadzór nad przestrzeganiem Regulaminu ROD oraz regulaminów wykonawczych do Regulaminu ROD przez działkowców i inne osoby przebywające na terenie ROD.
2. Zarząd Stowarzyszenia może pisemnie upoważnić inne osoby do sprawowania nadzoru nad przestrzeganiem Regulaminu ROD, w szczególności gospodarza ROD.
3. Zarząd Stowarzyszenia lub osoby przez niego upoważnione mają obowiązek podejmować wszelkie kroki w celu zapewnienia przestrzegania Regulaminu ROD, szczególnie na wniosek działkowców.

§ 60 – Kary porządkowe

1. W przypadku powzięcia informacji o nieprzestrzeganiu Regulaminu ROD lub regulaminów wykonawczych do Regulaminu ROD, Zarząd Stowarzyszenia lub osoba przez niego upoważniona upomina działkowca i inne osoby znajdujące się na terenie ROD.
2. Jeśli mimo upomnienia, nadal dochodzi do naruszeń Regulaminu ROD lub regulaminów wykonawczych do Regulaminu ROD, Zarząd Stowarzyszenia może nałożyć jedną z poniższych kar porządkowych:
 - a. wyproszenie z terenu ROD;
 - b. zakaz wejścia na teren ROD;
 - c. pisemna nagana;
 - d. kara finansowa w wysokości od 50 do 150 zł.
3. Kary finansowe działkowiec jest obowiązany uiścić w terminie 2 tygodni. W razie braku płatności w terminie, wszelkie płatności na rzecz Stowarzyszenia – w tym opłaty ogrodowe – będą w pierwszej kolejności naliczane na pokrycie kary finansowej.
4. Wymierzenie kary finansowej nie wyłącza obowiązku naprawienia szkody powstałej w majątku Stowarzyszenia lub innego działkowca.



5. Nałożenie kar może być poprzedzone zbadaniem stanu zagospodarowania działek przez odpowiednio powołaną w tym celu komisję.

§ 61 – Wypowiedzenie umowy dzierżawy

Nałożenie na działkowca kar porządkowych nie wyłącza możliwości wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej na zasadach przewidzianych w ustawie o ROD.

§ 62 – Naprawienie szkody

1. Zarząd Stowarzyszenia ma obowiązek dochodzenia od działkowca i innych osób przebywających na terenie ROD naprawienia szkody wynikłej z naruszenia Regulaminu ROD w mieniu Stowarzyszenia.
2. Wszelkie wpłaty na rzecz Stowarzyszenia dokonywane przez działkowca są w pierwszej kolejności naliczane na poczet szkody poczynionej na terenie ROD.

§ 63 – Urządzenia i budowle

1. W przypadku, gdy urządzenia i budowle zostały wzniesione na działce z naruszeniem przepisów powszechnie obowiązujących, przepisów Regulaminu ROD, stwarzają zagrożenie lub są niebezpieczne, są zniszczone lub nieutrzymywane w należyтым stanie, Zarząd Stowarzyszenia może wezwać działkowca do ich usunięcia lub naprawy wyznaczając odpowiedni termin, nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 2 miesiące.
2. W razie upływu terminu, Zarząd Stowarzyszenia może dokonać rozbiórki lub usunięcia urządzeń i budowli na koszt działkowca.

§ 64 – Odwołanie od kary porządkowej

1. W terminie 2 tygodni od doręczenia uchwały o nałożeniu kary nagany lub kary finansowej, działkowiec może na piśmie odwołać się od tej uchwały do Komisji Rewizyjnej.
2. Komisja Rewizyjna utrzymuje w mocy uchwałę Zarządu lub ją uchyla.

§ 65 – Wsparcie działkowców

1. Zarząd Stowarzyszenia wspiera działkowców znajdujących się w ciężkiej sytuacji materialnej lub nie będących w stanie samodzielnie utrzymać działki w należyтым stanie, przede wszystkim seniorów i osoby niepełnosprawne.
2. Zarząd Stowarzyszenia może przeprowadzić drobne naprawy lub prace porządkowe na działce działkowca wymagającego wsparcia po wyrażeniu zgody przez Komisję Rewizyjną.

§ 66 – Wygaśnięcie prawa do działki

1. W przypadku wygaśnięcia prawa do działki przysługującego działkowcowi, działka przechodzi w zarząd Zarządu Stowarzyszenia.
2. Zarząd dąży do jak najszybszego ustanowienia prawa do działki na rzecz nowego działkowca. W uzasadnionych przypadkach, za zgodą Komisji Rewizyjnej, działka może stać się terenem ogólnym ROD.
3. Zarząd może podjąć na terenie działki, do której prawo wygasło, niezbędne prace porządkowe, adaptacyjne oraz naprawy celem podniesienia walorów działki. Koszty

poniesione przez Zarząd nowy działkowiec uiszcza przed zawarciem umowy dzierżawy działkowej.

4. Wynagrodzenie na rzecz byłego działkowca wskazane w art. 42 ustawy o ROD uiszcza nowy działkowiec lub Stowarzyszenie. W przypadku, gdy Stowarzyszenie uiściło wynagrodzenie, nowy działkowiec zwraca je Stowarzyszeniu przed zawarciem umowy dzierżawy działkowej.
5. Stowarzyszenie może w umowie dzierżawy działkowej zawrzeć postanowienia dotyczące spłaty należności wynikających z ustawy ROD lub Regulaminu ROD, w tym rozłożyć je na raty, oraz postanowienia zobowiązujące nowego działkowca do podjęcia konkretnych działań na działce w wyznaczonym terminie. Zwłoka w płatności lub wykonaniu wskazanych działań może stanowić podstawę wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej.
6. W przypadkach uzasadnionych, za zgodą Komisji Rewizyjnej, Zarząd Stowarzyszenia może odstąpić od pobrania części lub całości wynagrodzenia, kosztów z ust. 3 oraz opłat z § 70 ust. 2, gdy nowy działkowiec zobowiąże się do podjęcia konkretnych działań mających na celu polepszenie estetyki działki lub ROD. Niewywiązanie się z podjętych zobowiązań może stanowić podstawę do naliczenia całości wynagrodzenia, kosztów i opłat lub wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej.

ROZDZIAŁ VII

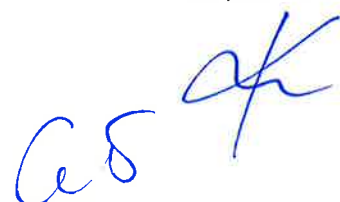
Opłaty i świadczenia

§ 67 – Opłata ogrodowa

Działkowiec uiszcza corocznie opłatę ogrodową zgodnie z zasadami określonymi w Statucie Stowarzyszenia.

§ 68 – Wydatki związane z utrzymaniem działki

1. Działkowiec jest zobowiązany do ponoszenia wydatków związanych z utrzymaniem działki, w szczególności opłat za media doprowadzone do działki, bezpośrednio na rzecz dostawcy tych mediów lub jeśli za doprowadzenie mediów odpowiada Stowarzyszenie, na rzecz Stowarzyszenia.
2. Zarząd Stowarzyszenia określa szczegółowe zasady i terminy ponoszenia i rozliczania wydatków.
3. Opłatę za zużytą energię elektryczną uiszcza się według wskazań podlicznika po cenie ustalonej przez zakład energetyczny.
4. Opłatę za zużytą wodę uiszcza się według wskazań licznika po cenie ustalonej dla odbiorcy lub ryczałtowo.
5. Koszty podłączenia do sieci ponosi działkowiec.
6. Stwierdzenie przez Zarząd Stowarzyszenia pobierania mediów przez działkowca poza stosownym licznikiem stanowi poważne naruszenie Regulaminu ROD i uznaje się za kradzież na szkodę ROD.



§ 69 – Konsekwencje niepłaty

1. W przypadku nieuiszczenia opłat i wydatków w terminie, Stowarzyszenie nalicza odsetki ustawowe.
2. Wszelkie wpłaty naliczane są w pierwszej kolejności na rzecz nieuiszczonych odsetek.
3. Nieuiszczenie opłat i wydatków w terminie stanowi naruszenie Regulaminu ROD.
4. Naliczanie odsetek nie wyłącza możliwości wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej przez Stowarzyszenie w trybie określonym w ustawie o ROD.

§ 70 – Ustanowienie prawa do działki

1. Ustanowienie prawa do działki w ROD prowadzonym przez Stowarzyszenie następuje na podstawie umowy dzierżawy działkowej zawartej pomiędzy Stowarzyszeniem i przyszłym działkowcem zgodnie z ustawą ROD i Statutem Stowarzyszenia.
2. W związku z zawarciem umowy dzierżawy działkowej, Zarząd pobiera opłatę w wysokości 500 zł płatną przed zawarciem umowy. Opłata może ulec zmianie na podstawie uchwały Walnego Zebrania.
3. Z opłaty tej zwolnione są osoby bliskie działkowca dotychczas korzystającego z danej działki.

ROZDZIAŁ VIII **Postanowienia końcowe**

§ 71 – Udostępnienie Regulaminu ROD

1. Zarząd Stowarzyszenia udostępnia każdemu działkowcowi Regulamin ROD na jego wniosek w kopii.
2. Zarząd Stowarzyszenia powinien dokonać wyciągu z Regulaminu ROD i wywiesić go na tablicach przy wejściach do ROD.

§ 72 – Interpretacja Regulaminu ROD

1. Interpretacja Regulaminu ROD należy do Zarządu Stowarzyszenia.
2. Od interpretacji Zarządu można odwołać się w terminie 2 tygodni do Komisji Rewizyjnej.

§ 73 – Wejście w życie

Regulamin wchodzi w życie z dniem rejestracji Stowarzyszenia.