

# Regulamin Ogrodu Stowarzyszenia Działkowców „Wichrowe Wzgórze”

## Rozdział I

### Przepisy Wstępne

1. Regulamin Stowarzyszenia Działkowców określa szczegółowe zasady dotyczące zagospodarowania i użytkowania działki, funkcjonowania i zagospodarowania ogrodu, a także zasady współżycia społecznego obowiązujące na jego terenie.
2. Regulamin obowiązuje wszystkich przebywających na terenie ogrodu.
3. Zasady zakładania i funkcjonowania ogrodu oraz zarządzania nim regulują w szczególności:
  - a) ustawa z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych.
  - b) ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku- Prawo Budowlane
  - c) ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
  - d) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.
  - e) Statut Stowarzyszenia Działkowców „Wichrowe Wzgórze”.
4. Ogród stanowi wydzielony obszar gruntu, podzielony na tereny ogólne i działki oraz wyposażony jest w infrastrukturę niezbędną do jego prawidłowego funkcjonowania.
5. Działka jest podstawową jednostką przestrzenną ogrodu. Powierzchnia działki może być większa lub mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>, jeżeli jest zgodna z planem zagospodarowania ogrodu. Granice działki muszą być zgodne z w/w planem. Działka nie podlega podziałowi na mniejsze jednostki przestrzenne.
6. Działka przeznaczona jest do zaspokajania potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie aktywnego wypoczynku i prowadzenia upraw ogrodniczych.
7. Na działce obowiązuje całkowity zakaz prowadzenia działalności gospodarczej oraz wynajmowania jej w części lub w całości.
8. Działka nie może być wykorzystywana do zamieszkania na stałe.
9. Działkowcem jest pełnoletnia osoba fizyczna uprawniona do korzystania z działki w ogrodzie Stowarzyszenia Działkowców na podstawie prawa do działki nabytego zgodnie z ustawą.
10. Działkowiec uprawniony jest do:
  - a) występowania do zarządu we wszystkich sprawach dotyczących zagospodarowania i użytkowania działki.
  - b) zgłaszania wniosków dotyczących funkcjonowania i zarządzania ogrodem.
  - c) występowania do komisji rewizyjnej Stowarzyszenia Działkowców w sprawach ogrodu.
  - d) występowania do komisji rozjemczej Stowarzyszenia Działkowców w sprawach z jej zakresu działania.
  - e) korzystania z urządzeń i narzędzi wspólnych Stowarzyszenia Działkowców.
  - f) uczestniczenia we wszystkich zebraniach, imprezach i uroczystościach organizowanych przez zarząd.
11. Działkowiec ma obowiązek:

- a) użytkować przydzieloną mu działkę zgodnie z ustawą, statutem stowarzyszenia i regulaminem.
- b) przestrzegać zasad współżycia społecznego.
- c) uiszczać opłaty uchwalone przez uprawnione statutem organy stowarzyszenia w terminie przez nie ustalonym, a w przypadku zwłoki – wraz z obowiązującymi odsetkami ustawowymi.
- d) aktualizować dane osobowe i adres do korespondencji.
- e) otaczać opieką mienie stowarzyszenia.

12. Urządzenia i obiekty przeznaczone do wspólnego korzystania przez działkowców są własnością Stowarzyszenia Działkowców.

## **Rozdział II**

### **Walne zebranie**

1. Najwyższym organem w stowarzyszeniu jest Walne Zebranie Stowarzyszenia Działkowców. Prawo uczestniczenia w walnym zebraniu przysługuje wyłącznie członkom stowarzyszenia.
2. Walne zebrania dzielą się na: sprawozdawcze-odbywane corocznie, sprawozdawczo-wyborcze, – co okres kadencji, nadzwyczajne – w określonym celu.
3. Walne zebrania członków stowarzyszenia odbywają się corocznie w terminie do 15 maja. O terminie, miejscu i porządku obrad zarząd powiadamia pisemnie za pośrednictwem poczty, lub doręczając zawiadomienie bezpośrednio, na co najmniej 14 dni przed jego terminem.
4. Nadzwyczajne walne zebranie, zwołane w trybie i na zasadach określonych statutem, może podejmować uchwały wyłącznie w sprawach, dla których zostało zwołane. Nadzwyczajne walne zebranie może być zwołane w każdym czasie.

## **Rozdział III**

### **Zarząd**

1. Zarząd Stowarzyszenia Działkowców prowadzi sprawy ogrodu i reprezentuje go na zewnątrz według zasad określonych w statucie.
2. Zarząd obraduje na posiedzeniach i podejmuje decyzje w formie uchwał zwykłą większością głosów przy obecności ponad połowy liczby członków.
3. Zebrania zarządu odbywają się raz w miesiącu.
4. Uchwały zarządu sporządzane są w formie pisemnej pod rygorem ich nieważności. Uchwały bezpośrednio dotyczące działkowca sporządzane są, jako odrębne dokumenty dla każdej sprawy, uchwały takie zarząd doręcza zainteresowanemu a kopie przechowuje w aktach.
5. Zarząd Stowarzyszenia Działkowców zobowiązany jest do gromadzenia i przechowywania środków finansowych na rachunku bankowym.
6. Zarząd przyjmuje od działkowców wszystkie wpłaty na rachunek bankowy przelewem lub, u kasjera. Kasjer wydaje wpłacającemu pokwitowanie imienne z wyszczególnieniem daty,

tytułu i wysokości wpłaty. Każdy rodzaj opłaty wyodrębnia się na pokwitowaniu. Pokwitowanie stanowi druk ścisłego zachowania.

7. Zarząd prowadzi ewidencję działek oraz gromadzi dokumenty potwierdzające prawo działkowca do działki.
8. W celu prawidłowego prowadzenia dokumentacji finansowej Stowarzyszenia Działkowców zarząd powierza obowiązek jej prowadzenia wykwalifikowanemu księgowemu.

## **Rozdział IV**

### **Działalność kontrolna**

1. Działalność kontrolną w Stowarzyszeniu Działkowców prowadzi komisja rewizyjna.
2. Komisja rewizyjna dokonuje, co najmniej dwa razy w roku kontrolę działalności zarządu w tym finansową.

## **Rozdział V**

### **Działalność mediacyjna**

1. Komisja rozjemcza prowadzi mediacje w sporach pomiędzy działkowcami.
2. Mediację za zgodą zainteresowanych stron prowadzi zespół komisji rozjemczej w składzie trzy osobowym.
3. Jeśli mediacja nie zakończy się ugodą, strony mają prawo przekazać sprawę do rozpoznania, przez sąd powszechny na zasadach ogólnych.

## **Rozdział VI**

### **Zagospodarowanie Ogrodu**

1. Plan zagospodarowania ogrodu związany jest z planem zagospodarowania gminy, i zapisany jest, jako teren rekreacyjny.
2. Plan zagospodarowania oparty jest na podkładzie geodezyjnym, określa granice ogrodu, jego podział na działki z zaznaczeniem ich granic, powierzchni i numeracji.
3. Infrastrukturę ogrodu stanowią urządzenia będące własnością Stowarzyszenia Działkowców, służące do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek oraz do prawidłowego funkcjonowania:
  - a) ogrodzenie zewnętrzne
  - b) aleje i drogi ogrodowe
  - c) place gospodarcze, tereny rekreacyjne i sportowe i inne tereny użytku ogólnego
  - d) budynek administracyjno - gospodarczy
  - e) pasy zieleni ochronnej
  - f) drzewa i krzewy ozdobne oraz pozostała zieleń ogrodowa
  - g) urządzenia i sieć wodociągowa
  - h) sieć energetyczna

4. Zarząd ogrodu odpowiada za zgodne z obowiązującym prawem, w tym prawem miejscowym, gromadzenie i usuwanie odpadów z terenu ogrodu.
5. wyrażeniu zgody przez zarząd na poszerzenie granic działki, użytkownik na własny koszt dokonuje pomiaru powierzchni i przedstawia mapkę z podaniem nowego metrażu.
6. obowiązuje całkowity zakaz budowy i rozbudowy altan bez zgody zarządu.

## **Rozdział VII**

### **Zagospodarowanie działki**

1. Działka może być wyposażona w następujące urządzenia:
  - a) altana
  - b) szklarnia
  - c) tunel foliowy
  - d) okna inspektowe
  - e) altanę narzędziową
  - f) przyłącz energetyczny
  - g) zbiorniki wodne ( basen, brodzik, oczko wodne)
  - h) pergolę, trejaże, murki kwiatowe, ogródki skalne, kąciki wypoczynkowe
  - i) piaskownicę, huśtawkę, inne urządzenia rekreacyjne Działka musi być wyposażona w kompostownik. Działkowiec ma obowiązek kompostować odpady pochodzenia organicznego (skoszoną trawę)
2. Z zastrzeżeniem warunków określonych w przepisach powszechnie obowiązujących działka ma być wyposażona w zbiornik na nieczystości ciekłe (szambo).
3. Odpowiedzialność za warunki sanitarno - higieniczne ponosi działkowiec.
4. Altana może mieć powierzchnię zabudowy do 35 m<sup>2</sup> po obrysie ścian zewnętrznych, wysokość 5m przy dachu dwuspadowym lub 4 m przy płaskim. Odległość altany od granicy działki nie może być mniejsza niż 3m. Powierzchnia tarasu przylegającego do altany nie może przekraczać 12 m<sup>2</sup>. Działkowiec obowiązany jest powiadomić na piśmie zarząd o zamiarze budowy lub rozbudowy altany, załączając rysunek z uwzględnionymi wymiarami.
5. Zarząd w przypadku stwierdzenia naruszenia przepisów dotyczących zabudowy na działce zobowiązany jest do zgłoszenia naruszenia do właściwego organu administracji publicznej.
6. Szklarnia na działce może mieć powierzchnię nieprzekraczającą 25 m<sup>2</sup> i wysokość do 3 m. Nie może ona posiadać stałych urządzeń grzewczych, tunele foliowe na działce nie mogą przekraczać 20% całkowitej powierzchni działki i 3m wysokości. Okna inspektowe mogą mieć łączną powierzchnię do 9m<sup>2</sup>.
7. Z zastrzeżeniem warunków określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, zbiorniki wodne na działce mogą mieć powierzchnię:
  - a) basen i brodzik łącznie do 15m<sup>2</sup>
  - b) oczko wodne 10m<sup>2</sup> głębokość nie może przekraczać 1m.
  - c) odpowiedzialność za warunki sanitarno - higieniczne oraz bezpieczeństwo związane z użytkowaniem zbiornika ponosi działkowiec.

8. Ogrodzenie działki nie może przekraczać 1m, umieszczenie na ogrodzeniach ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego oraz innych podobnych wyrobów jest zabronione.
9. Na granicy działek za pisemną zgodą użytkownika sąsiedniej działki można zakładać żywopłoty, wysokość żywopłotu pomiędzy działkami nie może przekraczać 1m. Żywopłoty rosnące na granicy działki z alejką nie mogą przekraczać wysokości 1,5m.
10. przy sadzeniu drzew ozdobnych i owocowych należy zwracać uwagę na szerokość korony i zachować odległość nie przeszkadzającą sąsiadom, należy zwrócić uwagę, aby nie sadzić drzew pod przebiegającą linią energetyczną. Unikać drzew zbyt wysokich by nie powodować zacieniania działek sąsiednich.
11. Działkowiec może stosować na działce chemiczne zabiegi ochrony roślin preparatami możliwie nie szkodliwymi dla zdrowia, ponadto powinien powiadomić sąsiadów podając nazwę preparatu, okres karencji i datę przeprowadzenia zabiegu.
12. W ogrodzie obowiązuje całkowity zakaz uprawy maku oraz innych roślin, których uprawa jest zakazana na terenie Polski.

## **Rozdział VIII**

### **Przepisy porządkowe**

Działkowiec obowiązany jest:

1. dbać o estetyczny wygląd działki
2. nie zakłócać spokoju sąsiadom
3. utrzymywać w czystości drogi, aleje, pasy zieleni, tereny zielone
4. wykaszać trawę przy swoim ogrodzeniu do połowy drogi
5. nie dopuszczać do zakłócania ciszy przez szczekające psy, zbierać odchody po swoich psach, prowadzić psy na smyczy oraz w razie konieczności w kagańcu.

W ogrodzie zabrania się:

1. wyrzucania do kontenera na śmieci skoszonej trawy oraz roślin podlegających kompostowaniu
2. spożywania alkoholu na terenach zielonych szczególnie w pobliżu sklepu
3. sadzenia i usuwania drzew i krzewów na terenach ogólnych bez porozumienia z zarządem ogrodu 4/ wypalania traw
4. polowania, detonowania petard i innych ładunków wybuchowych, strzelania z jakiegokolwiek broni
5. przekraczania dopuszczalnej prędkości pojazdów mechanicznych 20km/h na terenie całego ogrodu i stosowanie się do znaku strefa ruchu

## **Rozdział IX**

### **Przepisy końcowe**

1. działka powinna być oznaczona numerem porządkowym umieszczonym w widocznym miejscu
2. wstęp na działkę w czasie nieobecności działkowca lub jego rodziny jest zabroniony, przepis ten nie ma zastosowania w przypadku zagrożenia życia lub mienia.
3. W celu sprawdzenia stanu zagospodarowania działki, odczytu liczników wody i energii elektrycznej działkowiec ma obowiązek umożliwić wstęp na działkę osobom upoważnionym przez zarząd.
4. Opłaty za energię elektryczną uiszcza się według wskazań liczników zgodnie z ceną dostawcy energii doliczając opłatę energetyczną ustaloną przez Walne Zebranie na pokrycie kosztów eksploatacji sieci.
5. Opłatę za zużytą wodę uiszcza się według wskazań wodomierza pocenie ustalonej przez wodociągi
6. w przypadku awarii bezpiecznika na słupie energetycznym naprawy może dokonać tylko uprawniona osoba, a koszty tej usługi pokrywa działkowiec.
7. W przypadku awarii wodociągu zarząd może uchwalić opłatę wodną, w celu pokrycia strat, jeżeli awaria wystąpi na rurociągu poza przyłączami, w pozostałych przypadkach koszty pokrywa działkowiec, na którego przyłączy wystąpiła awaria.
8. Stowarzyszenie Działkowców nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej z tytułu strat spowodowanych przez powódź, pożar, gradobicie, suszę, huragan, itp. oraz powstałych na skutek kradzieży i dewastacji.
9. Działkowiec ma obowiązek zgłaszania do zarządu na piśmie zmianę danych osobowych w tym zmianę miejsca zamieszkania nr telefonu
10. 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.
11. osobami uprawnionymi do przepisania działki bez ponoszenia kosztów są: żona, mąż, dzieci, wnuki, zarejestrowany partner(ka)
12. przy przepisaniu działki na obce osoby wymagana jest umowa zrzeczenia z poświadczonymi notarialnie podpisami obu stron (zgodnie z wymogiem ustawy)

**Przepisy powyższego regulaminu mogą ulec zmianom poprzez uchwałę Walnego Zebrania Stowarzyszenia Działkowców „Wichrowe Wzgórze”**