

# REGULAMIN

## "RODZINNEGO OGRODU DZIAŁKOWEGO IM. XX-LECIA RP"

### W GRUDZIĄDZU.

*W regulaminie zastosowano przepisy regulujące zasady funkcjonowania rodzinnych ogrodów działkowych zawarte w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rod, ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz statucie Stowarzyszenia.*

## ROZDZIAŁ I

### § 1

1. Regulamin rodzinnego ogrodu działkowego prowadzonego przez Stowarzyszenie "Rodzinny Ogród Działkowy im. XX-lecia RP" w Grudziądzu zwany dalej regulaminem określa szczegółowe zasady dotyczące zagospodarowania i użytkowania działki, funkcjonowania ogrodu oraz zasad współżycia społecznego obowiązujące na terenie rodzinnego ogrodu działkowego.
2. Regulamin obowiązuje wszystkie osoby przebywające na terenie ogrodu.

### § 2

Rodzinny ogród działkowy (dalej ROD) stanowi wydzielony obszar gruntu, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego podzielony na tereny ogólne i działki, wyposażony w infrastrukturę niezbędną do jego funkcjonowania.

### § 3

Rodzinny ogród działkowy spełnia pozytywną rolę w ekosystemie miasta, w tworzeniu warunków życia społecznego. Szczególne znaczenie ogrodu polega na ochronie i zachowaniu składników przyrody, prowadzeniu i propagowaniu działalności ekologicznej oraz prowadzeniu szerokiej działalności na rzecz społeczności lokalnej.

### § 4

1. Działka jest podstawową jednostką przestrzenną w ROD.
2. Powierzchnia i granice działki muszą być zgodne z planem zagospodarowania ROD.
3. Działka nie podlega podziałowi na mniejsze jednostki przestrzenne.

### § 5

1. Działka w ROD przeznaczona jest wyłącznie do zaspakajania potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie aktywnego wypoczynku.
2. Działka w ROD nie może być wykorzystywana do innych celów niż w ust. 1 a przede wszystkim obowiązuje całkowity zakaz prowadzenia na działce działalności gospodarczej.
3. Działka nie może być oddana w całości lub jej części osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego użytkowania.

### § 6

1. Działka nie może być wykorzystywana do zamieszkiwania.

2. Altana na terenie działki w ROD nie jest obiektem mieszkalnym; przebywanie w nim nie może stanowić podstawy do urzędowego potwierdzenia czasowego lub stałego pobytu.

- 2 -

### **§ 7**

1. Działkowcem jest osoba pełnoletnia, uprawniona do korzystania z działki na podstawie prawa do działki, zameldowania na pobyt stały na terenie gminy – miasta Grudziądz.
2. Prawo do działki ustanawia zarząd stowarzyszenia na podstawie umowy dzierżawy działkowej zawartej z działkowcem.
3. Na zasadach określonych w statucie stowarzyszenia działka może być oddana w bezpłatne użytkowanie instytucjom prowadzącym działalność społeczną, oświatową, kulturalną, wychowawczą, dobroczynną lub opieki społecznej.

### **§ 8**

1. Działkowiec uprawniony jest do;
  - a) występowania do zarządu stowarzyszenia we wszystkich sprawach dotyczących zagospodarowania i użytkowania części ogólnych ROD i działki,
  - b) zgłaszania wniosków dotyczących funkcjonowania i zarządzania ROD,
  - c) występowania do komisji rewizyjnej w sprawach ROD,
  - d) korzystania z urządzeń i narzędzi wspólnych ROD,
  - e) zagospodarowania działki i wyposażenia jej w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodne z przepisami ustawy oraz regulaminem.
2. Działkowiec w szczególności ma obowiązek;
  - a) przestrzegać ustawę o rodzinnych ogrodach działkowych,
  - b) przestrzegać zasad współżycia społecznego,
  - c) użytkować przydzieloną mu działkę zgodnie z ustawą i regulaminem,
  - d) działać w interesie ogrodu,
  - e) uiszczać opłaty uchwalone przez walne zebranie w terminie przez nie ustalonym.

### **§ 9**

1. Urządzenia ROD przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działek są własnością stowarzyszenia.
2. Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce wykonane i nabyte przez użytkownika działki stanowią jego własność.

## **ROZDZIAŁ II ORGANY STOWARZYSZENIA**

### **§ 10**

1. Organami stowarzyszenia są;
  - a) walne zebranie członków,
  - b) zarząd stowarzyszenia,
  - c) komisja rewizyjna.

### **§ 11**

1. Wyboru zarządu i komisji rewizyjnej dokonuje walne zebranie członków stowarzyszenia w głosowaniu jawnym. Walne zebranie może zarządzić głosowanie tajne.
2. W tym samym czasie można być członkiem jednego organu; zarządu lub komisji rewizyjnej.

### **§ 12**

1. Członkowie zarządu i komisji rewizyjnej wybierani są na 4 – letnią kadencję do czasu wyboru nowego zarządu i komisji rewizyjnej.

2. Mandat członka zarządu i komisji rewizyjnej wygasa przed upływem kadencji z powodu:
  - a) ustania członkostwa w stowarzyszeniu,
  - b) pisemnej rezygnacji,
  - c) odwołania przez walne zebrane członków uchwałą podjętą przez 50 % uczestniczących

- 3 -

w zebraniu plus 1 głos.

### **§ 13**

1. Uchwały wszystkich organów zapadają zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy ogólnej liczby członków organu chyba, że inne postanowienia statutu stanowią inaczej.
2. Jeżeli w pierwszym terminie w walnym zebraniu nie uczestniczy co najmniej połowa liczby członków stowarzyszenia, wówczas w drugim terminie posiedzenia uchwały mogą być podjęte zwykłą większością głosów oddanych przez obecnych na zebraniu członków.
3. Drugi termin powinien być zgodny z zawiadomieniem o posiedzeniu walnego zebrania.

## **WALNE ZEBRANIE**

### **§ 14**

1. Prawo uczestniczenia w walnym zebraniu przysługuje wyłącznie członkom stowarzyszenia.
2. W walnym zebraniu mogą brać udział z głosem doradczym przedstawiciele innych organizacji zrzeszających stowarzyszenia o podobnym profilu działania oraz zaproszeni goście.

### **§ 15**

1. Walne zebranie członków zwoływane jest na podstawie uchwały zarządu, przynajmniej raz w roku kalendarzowym. Walne zebranie powinno odbyć się do 30 kwietnia danego roku.
2. Zarząd stowarzyszenia zawiadamia pisemnie członków o terminie, miejscu i proponowanym porządku obrad walnego zebrania co najmniej 14 dni przed terminem.

### **§ 16**

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

### **§ 17**

1. Nadzwyczajne walne zebranie członków może podejmować uchwały wyłącznie w sprawach dla których zostało zwołane i uwidocznione w zawiadomieniach dostarczonych członkom stowarzyszenia.
2. Nadzwyczajne walne zebranie może być zwołane w każdym czasie do rozpatrzenia spraw należących do kompetencji walnych zebrań sprawozdawczych i sprawozdawczo – wyborczych.

## **ZARZĄD**

### **§ 18**

1. Zarząd prowadzi sprawy stowarzyszenia i reprezentuje je na zewnątrz.
2. Zarząd składa się z 6 – 8 członków.
3. Liczbę członków zarządu ustala walne zebranie sprawozdawczo – wyborcze.
4. Zarząd zbiera się w określonych przez siebie terminach, zgodnie z potrzebami podejmowania decyzji nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu.

### **§ 19**

1. Uchwały zarządu sporządzane są w formie pisemnej pod rygorem ich nieważności.
2. Uchwały dotyczące działkowca sporządzane są jako odrębne dokumenty dla każdej sprawy i uchwały takie zarząd stowarzyszenia doręcza zainteresowanemu, zaś kopię uchwały wpina do teczki działki.

- 4 -

## **§ 20**

1. Zarząd zobowiązany jest do gromadzenia środków finansowych ROD na koncie bankowym.
2. Wpłaty działkowców powinny być dokonywane na konto bankowe stowarzyszenia.

## **§ 21**

Zarząd prowadzi ewidencję działek obejmującą:

- a) numer porządkowy działki,
- b) powierzchnię działki,
- c) imię i nazwisko, nr telefonu oraz miejsce zamieszkania osoby lub osób, którym przysługuje tytuł prawny do działki i rodzaj tego tytułu prawnego.

## **§ 22**

1. Zarząd działa w imieniu i reprezentuje stowarzyszenie w sprawach sądowych, administracyjnych oraz w sprawach związanych z bieżącym funkcjonowaniem ogrodu.
2. Zarząd w imieniu stowarzyszenia upoważniony jest do złożenia oświadczenia w formie uchwały w przedmiocie ustanowienia lub wygaśnięcia prawa do działki.

## **§ 23**

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

## **§ 24**

Prezes zarządu odpowiada za prawidłowe sporządzanie i przechowywanie dokumentacji biura.

# **KOMISJA REWIZYJNA**

## **§ 25**

1. Komisja rewizyjna jest organem kontroli wewnętrznej stowarzyszenia.
2. Komisja rewizyjna składa się co najmniej od 3 do 5 członków.
3. Członkiem komisji rewizyjnej nie może być osoba będąca członkiem zarządu lub pozostająca z członkiem zarządu w stosunku pokrewieństwa, powinowactwa lub podległości z tytułu zatrudnienia.

## **§ 26**

Do kompetencji komisji rewizyjnej należy w szczególności;

- a) przeprowadzenie raz w roku kontroli merytorycznej i finansowej działalności zarządu,

- b) składanie sprawozdań na walnym zebraniu i zgłaszania wniosków w przedmiocie absolutorium ustępującemu zarządowi,
- c) przedstawianie zarządowi protokołów pokontrolnych wraz z wnioskami,
- d) składanie żądania zwołania walego zebrania.

### **§ 27**

Przewodniczący komisji rewizyjnej lub upoważnieni przez niego członkowie tej komisji mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym w posiedzeniach zarządu.

- 5 -

## **ROZDZIAŁ III USTANAWIANIE PRAWA DO DZIAŁKI**

### **§ 28**

1. Prawo do działki ustanawia Zarząd Stowarzyszenia Ogrodu Działkowego "im. XX-lecia RP"
2. Działkowcy, którym prawo do działki (wynika z uchwał ROD) przysługiwało przed dniem 19 stycznia 2014 r. z mocy prawa zostali dzierżawcami działek.

### **§ 29**

1. Prawo do działki ustanawiane jest na podstawie umowy dzierżawy działkowej, zawieranej w formie pisemnej pomiędzy stowarzyszeniem, a pełnoletnią osobą fizyczną, która:
  - a) przejmuje działkę będącą w zasobach stowarzyszenia,
  - b) przejmuje działkę w oparciu o przeniesienie praw do działki,
  - c) przejmuje działkę po zmarłym działkowcu, jako następca prawny lub osoba bliska,
  - d) przejmuje działkę w opracji o rozstrzygnięcia sądowe.
2. Umowa nie może być zawarta w celu ustanowienia prawa do więcej niż jednej działki.
3. Ustanowienie prawa do więcej niż jednej działki jest z mocy prawa nieważne i nie wywołuje żadnych skutków prawnych.

### **§ 30**

1. Umowa dzierżawy działkowej może być również zawarta z małżonkiem działkowca, jeżeli na piśmie żąda ustanowienia prawa do działki wspólnie ze swoim małżonkiem.
2. Tryb ustanowienia prawa do działki dla małżonka;  
małżonek składa wniosek do zarządu o ustanowienie prawa do dzierżawy (art. 27 ust. 2 ustawy o rod).

### **§ 31**

Działkowiec niebędący w związku małżeńskim ma prawo wyznaczyć jednego następcę prawnego do działki w przypadku jego śmierci. Do zarządu stowarzyszenia składa wniosek (potwierdzony notarialnie) o ustanowienie następcy prawnego do działki.

### **§ 32**

1. Działkowiec w drodze umowy może przenieść prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki na rzecz pełnoletniej osoby fizycznej.
2. Umowa przeniesienia praw do działki ;
  - a) sporządzona w formie pisemnej z podpisami notarialnie potwierdzonymi,
  - b) wskazuje wysokość uzgodnionego pomiędzy stronami wynagrodzenia za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty.
3. Niezachowanie tej formy umowy (brak poświadczenia przez notariusza i nie wykazanie wynagrodzenia) powoduje nieważność zawartej umowy.
4. Skuteczność umowy jest zawieszona do czasu zatwierdzenia przez zarząd.

### **§ 33**

1. Tryb zatwierdzania umowy przeniesienia praw do działki;
  - a) w terminie 14 dni od podpisania umowy działkowiec "nabywca" składa do zarządu wniosek o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki i ustanowienia prawa do dzierżawy działki.
  - b) do wniosku dołącza się:
    - umowę przeniesienia prawa do działki z notarialnie poświadczonymi podpisami obu stron,
    - oświadczenie działkowca "zbywcy" o rezygnacji z dzierżawy działkowej,
    - kwity bankowe potwierdzające wniesienie obowiązujących opłaty na rzecz ogrodu,
  - c) zarząd w terminie 2 miesięcy podejmuje uchwałę zatwierdzającą przeniesienie praw do działki i ustanowienia prawa do działki w formie dzierżawy działki.

- 6 -

### § 34

1. Zarząd może odmówić zatwierdzenia przeniesienia praw do działki jedynie z ważnych powodów;
  - a) nie uregulowania przez "zbywcę" zaległości finansowych w opłatach ogrodowych,
  - b) nie dokonywania przez "nabywcę" obowiązkowych opłat,
  - c) braków formalnych w umowie przeniesienia praw do działki,
  - d) braku zobowiązania przestrzegania regulaminu ogrodu,
  - e) miejsca zamieszkania.
2. Odmowa wymaga uchwały zarządu z uzasadnieniem sporządzonej w formie pisemnej. Uchwałę doręcza się zbywcy i "nabywcy" za pokwitowaniem odbioru lub przesyła listem poleconym w terminie 7 dni od podjęcia uchwały przez zarząd.

### § 35

1. Odmowa zatwierdzenia umowy przeniesienia praw do działki może być zaskarżona do sądu w ciągu 30 dni od dnia doręczenia uchwały z uzasadnieniem.
2. Orzeczenie sądu o bezzasadności odmowy zastępuje zatwierdzenie przeniesienia praw do działki.

### § 36

1. W razie śmierci działkowca prawo do działki, które przysługuje obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.
2. Jeżeli małżonek zmarłego działkowca nie posiada prawa do działki, może w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci małżonka złożyć do zarządu oświadczenie woli o wstąpieniu w stosunek prawny do działki. Do wniosku dołącza odpis aktu zgonu.
3. Zarząd stowarzyszenia w terminie 2 miesięcy podejmuje uchwałę o wstąpieniu małżonka w stosunek prawny wynikający z prawa do działki po zmarłym działkowcu i w terminie 7 dni zawiera z nim umowę dzierżawy działkowej.
4. Jeżeli małżonek nie dokona czynności wykazanych w ust. 2 to jego prawo do działki wygasa.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 prawo do działki ustanawiane jest na rzecz osoby bliskiej zmarłego, która w terminie 3 miesięcy od wygaśnięcia prawa do działki zgłosiła wniosek o ustanowienie prawa do działki po zmarłym. W przypadku zgłoszenia wniosku przez kilka osób – prawo do działki następuje na rzecz osoby wskazanej w orzeczeniu sądowym.
6. Następcą prawnym ustanowionym przez zmarłego działkowca niepozostającego w związku małżeńskim występuje do zarządu z wnioskiem o ustanowienie prawa do działki. Wystąpienie może nastąpić nie wcześniej niż 6 miesięcy od śmierci działkowca. Do wniosku załącza: akt zgonu działkowca i potwierdzenie wpłaty należnych opłat.
7. Na zasadach określonych w § 35 ust. 3 statutu stowarzyszenia, działka w ROD może być oddana w bezpłatne użytkowanie instytucjom prowadzącym działalność społeczną, oświatową, kulturalną, wychowawczą, rehabilitacyjną, dobroczynną lub opieki społecznej. Szczegółowe zasady korzystania przez te instytucje z działki oraz z urządzeń i obiektów ROD określa uchwała walnego zebrania.

### § 37

1. Zarząd stowarzyszenia zobowiązany jest rozpatrywać wszystkie wnioski o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki i nabycie praw do działki w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania wniosku. Bezskuteczny upływ tego terminu jest jednoznaczny z zatwierdzeniem składanych wniosków (umowa dzierżawy działki będzie ustanowioną).
2. Dzierżawa działki na wniosek działkowca może być ujawniona w księdze wieczystej.
3. Koszty postępowania sądowego pokrywa wnioskodawca.

### **§ 38**

1. Rozwiązanie umowy dzierżawy za zgodą obu stron następuje na podstawie pisemnego porozumienia pomiędzy stowarzyszeniem a działkowcem.
2. Zarząd podejmuje uchwałę o wyrażeniu zgody na rozwiązanie praw do działki za zgodą obu stron, która określa termin rozwiązania umowy i warunki wydania działki stowarzyszeniu.

- 7 -

### **§ 39**

1. Stowarzyszenie może wypowiedzieć umowę dzierżawy działki, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli działkowiec;
  - a) pomimo pisemnego upomnienia nadal korzysta z działki lub altany w sposób sprzeczny z przepisami ustawy lub regulaminem ogrodu, niszczy infrastrukturę ogrodową albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek lub,
  - b) wybudował, nadbudował na terenie działki altanę lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa stwierdzonym przez właściwy organ administracji publicznej,
  - c) jest w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz stowarzyszenia ogrodowego za korzystanie z działki, co najmniej przez 6 miesięcy pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności,
  - d) oddał działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania,
  - e) porzucenie działki – przez porzucenie działki należy rozumieć nieużytkowanie jej przez co najmniej jeden rok, niezależnie od wniesionej składki członkowskiej, opłaty na rzecz ogrodu lub innych opłat uchwalonych przez walne zebranie. Na porzucenie wskazuje przede wszystkim stan zagospodarowania urządzeń, altany i nasadzeń na działce świadczący o jej trwałym nieużytkowaniu.
2. Wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 1 dokonuje się na pośmie pod rygorem nieważności.
3. Zarząd podejmuje uchwałę z uzasadnieniem o wypowiedzeniu umowy dzierżawy działki. Przekazuje ją działkowcowi za potwierdzeniem odbioru (list polecony) w terminie 7 dni od podjęcia uchwały.
4. W razie wygaśnięcia prawa do działki na skutek upływu terminu wypowiedzenia, warunki i wysokość wynagrodzenia za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty stanowiące własność działkowca ustala się w drodze pisemnego porozumienia między stowarzyszeniem a działkowcem.
5. W razie braku porozumienia, o którym mowa w ust. 4 stowarzyszenie może żądać sprzedaży nasadzeń, urządzeń i obiektów w drodze likwidacji sądowej.
6. Postanowienie sądu o przysądzeniu własności do nasadzeń, urządzeń i obiektów jest równoznaczne z ustanowieniem prawa do działki.
7. Na podstawie postanowienia sądu, o którym mowa w ust. 6, zarząd stowarzyszenia podejmuje uchwałę stwierdzającą ustanowienie prawa do działki, którą doręcza za pokwitowaniem odbioru (listem poleconym) zainteresowanemu w terminie 7 dni od podjęcia uchwały.

### **§ 40**

1. Działkowiec może wytoczyć powództwo o uznanie wypowiedzenia umowy za bezskuteczne w terminie 30 dni od dnia doręczenia uchwały zarządu wypowiedzającej umowę.
2. Jeżeli sąd uzna, że wypowiedzenie umowy nastąpiło z naruszeniem przepisów ustawy

o rodzinnych ogrodach działkowych zarząd uznaje bezskuteczność wypowiedzenia i przywraca, (w formie uchwały) prawo do działki na poprzednich warunkach.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **ZAGOSPODAROWANIE OGRODU DZIAŁKOWEGO**

#### **§ 41**

Podstawą lokacji, wyposażenia i urządzenia jest plan zagospodarowania ROD. Zagospodarowanie ogrodu oraz budowa urządzeń należą do stowarzyszenia.

- 8 -

#### **§ 42**

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

#### **§ 43**

1. Infrastrukturę ROD stanowią urządzenia służące do wspólnego używania przez działkowców oraz do prawidłowego funkcjonowania ROD a w szczególności:
  - a) ogrodzenie zewnętrzne,
  - b) aleje ogrodowe,
  - c) plac gospodarczy (działka zarządu),
  - d) budynek zarządu i hydrofornia,
  - e) pasy zieleni ochronnej,
  - f) sieć wodociągowa,
  - g) sieć energetyczna
2. Urządzenia wymienione w ust. 1 pkt a – g stanowią własność stowarzyszenia.

#### **§ 44**

1. Wykorzystanie infrastruktury ogrodu do celów innych niż wspólnego użytku działkowców może odbywać się wyłącznie na zasadach określonych przepisami stowarzyszenia.
2. Budowa i montowanie urządzeń na terenie ROD, nie przeznaczonych do funkcjonowania ogrodu lub wspólnego użytku działkowców jest dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządu stowarzyszenia.

#### **§ 45**

Zarząd stowarzyszenia zobligowany jest zapewnić funkcjonalność ciągów komunikacyjnych (alejek).

#### **§ 46**

Utrzymanie czystości należy do;

- a) zarządu ROD – w odniesieniu do terminu ogólnego,
- b) działkowca – w odniesieniu do jego działki,
- c) gminy – w odniesieniu do terenów przylegających do ROD.

#### **§ 47**

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

## **ROZDZIAŁ V**

### **ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

## **§ 48**

1. Działka jest integralną częścią ROD.
2. Granice działki muszą być zgodne z planem zagospodarowania ROD i trwale oznakowane

## **§ 49**

Działka może być wyposażona w następujące urządzenia;

- a) altanę,
- b) szklarnię,
- c) tunel foliowy,
- d) sieć wodociagową, kanalizacyjną i sieć elektryczną,
- e) zbiorniki wodne (basen, brodzik, oczko wodne),
- f) pergolę, trejaże, murki kwiatowe, ogródki skalne i kąciki wypoczynkowe,
- g) piaskownicę, huśtawkę i inne urządzenia rekreacyjne.

- 9 -

## **§ 50**

1. Działka musi być wyposażona w kompostownik, który należy umieszczać w zacienionym miejscu działki, w miejscu mniej widocznym.
2. 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 powinna być wyposażona w szambo. Odpowiedzialność za warunki sanitarno - higieniczne i ochronę wód gruntowych przed skażeniem ponosi działkowiec.
2. Eksploatacja szamba i wywóz nieczystości musi odbywać się na warunkach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących.

## **§ 52**

1. Altana powinna być funkcjonalna i estetyczna.
2. Altana może mieć powierzchnię zabudowy mierzoną po obrysie ścian do 35 m kwadratowych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m kwadratowych.
3. Altana może mieć wysokość 5 m przy dachu dwuspadowym stromym i 4 metrów przy innym kształcie dachu.
4. Wysokość altany mierzy się od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu.

## **§ 53**

Działkowiec zobowiązany jest powiadomić na piśmie zarząd stowarzyszenia o zamiarze budowy lub rozbudowy altany załączając rysunek uwzględniający powierzchnię zabudowy względem granic działki.

## **§ 54**

1. Zarząd stowarzyszenia nakazuje działkowcowi wstrzymanie budowy lub rozbudowy altany w przypadku naruszenia regulaminu.
2. Działkowiec zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych przez zarząd nieprawidłowości, a nawet rozebrania budowanej lub rozbudowywanej altany, jeżeli 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 naruszenie prawa, o którym mowa

w ust. 3 stanowi podstawę do zastosowania sankcji określonych w ustawie.

### **§ 55**

Szklarnia na działce może mieć powierzchnię nie przekraczającą 25 m kwadratowych i wysokość 2 metrów. Nie może posiadać stałych urządzeń grzewczych.

### **§ 56**

Tunele foliowe na działce nie mogą przekraczać 20% całkowitej powierzchni działki i 2 m wysokości.

### **§ 57**

Pergole, trejaże i inne podpory roślin pnących na działce nie mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 1 metr od granicy działki i nie mogą przekraczać 2 metrów wysokości.

### **§ 58**

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

- 10 -

### **§ 59**

1. Na granicy działek za pisemną zgodą użytkownika sąsiedniej działki można zakładać żywopłoty.
2. Wysokość żywopłotu na granicy pomiędzy działkami ustalają sąsiadujący użytkownicy.
3. Żywopłoty rosnące przy granicy działki z aleją muszą być prowadzone w ten sposób, aby nie przerastały poza granicę działki.
4. Żywopłoty rosnące na granicy działki będące jednocześnie granicą ROD nie mogą przekraczać wysokości 2 metrów, i nie mogą przerastać poza ogrodzenie ROD.

### **§ 60**

1. Przy sadzeniu krzewów i drzew owocowych należy dobierać gatunki i odmiany słaborosnące i karłowate.
2. Gatunki i odmiany drzew słabo rosnących i karłowatych należy sadzić co najmniej 2 metry od granicy działki. W przypadku moreli należy zachować odległość co najmniej 3 metrów, czereśni i orzecha włoskiego 5 metrów od granicy działki.
3. Krzewy owocowe należy sadzić w odległości nie mniejszej niż 1 metr od granicy działki, a krzewy leszczyny 3 metrów.
4. Drzewa ozdobne należy sadzić w odległości co najmniej 2 metrów od granicy działki.
5. W odległości 2 metrów od granicy działki wysokość drzew i krzewów ozdobnych nie powinna osiągać więcej niż 3 metry.

### **§ 61**

1. Działkowiec zobowiązany jest do cięcia i prześwietlania drzew i krzewów owocowych oraz 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.
3. Uprawnienia wynikające z ust. 2 przysługują również zarządowi ROD, gdy gałęzie przechodzą na teren ogólny ROD.

### **§ 62**

1. Działkowiec zobowiązany jest do zwalczania na użytkowanej działce chorób i szkodników roślin.
2. Działkowiec może stosować na działce chemiczne zabiegi ochrony roślin.
3. Zabieg chemiczny może być przeprowadzony tylko w przypadku gdy możliwe jest zapewnienie bezpieczeństwa dla ludzi i upraw zarówno na swojej działce jak i na działkach sąsiednich.

## **§ 63**

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

## **§ 64**

1. Z zachowaniem warunków sanitarnych i higienicznych działkowiec może prowadzić na działce wyłącznie chów gołębi, kur i królików.
2. Pomieszczenia dla zwierząt stanowią integralną część altany i wliczane są do jej normatywnej powierzchni.

## **§ 65**

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

## **§ 66**

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

- 11 -

# **ROZDZIAŁ VI PRZEPISY PORZĄDKOWE**

## **§ 67**

Działkowiec zobowiązany jest:

- a) dbać o estetyczny wygląd działki i ROD,
- b) nie zakłócać spokoju sąsiadom,
- c) utrzymywać czystość alejek i rowów melioracyjnych,
- d) na połowie ich szerokości, gdy do nich przylegają działki po obu stronach,
- e) na całej szerokości, gdy do nich przylegają działki z jednej strony.

## **§ 68**

W ROD zabrania się:

- a) zanieczyszczania działek, alejek, rowów melioracyjnych, terenów przyległych do działek oraz otoczenia ogrodu wszelkimi odpadami, w tym pochodzenia z działki np.; gałęzie i chwasty.,
- b) wrzucania do ogrodowych pojemników na śmieci części roślin oraz nie pochodzących z działki odpadów komunalnych,
- c) gromadzenie na działce przedmiotów obniżających jej estetyczny wygląd, a także wszelkich odpadów w tym nie pochodzących z działki,
- d) wznoszenia szop, komórek, toalet wolnostojących i klatek,
- e) spalania na terenie ogrodu wszelkich odpadów,
- f) mycia i naprawiania wszelkich pojazdów mechanicznych,
- g) polowania, detonowania petard i innych ładunków wybuchowych oraz strzelania z wszelkiej broni także pneumatycznej,
- h) bez zezwolenia zarządu zmieniania infrastruktury ogrodowej, a w szczególności budowy bram i furtek w ogrodzeniu zewnętrznym,
- i) sadzenia, a także usuwania drzew i krzewów na terenach ogólnych ogrodu,

- j) prowadzenie na działce uprawy jednorodnej o charakterze produkcyjnym,
- k) parkowania na alejkach wszelkich pojazdów mechanicznych,
- l) wprowadzania i trzymania na terenie ROD psów bez smyczy i kagańca.
- ł) wyprowadzania psów na terenie ogrodu działkowego.
- m) używania narzędzi mechanicznych w niedzielę i w święta.

### **§ 69**

1. Usunięcia z terenów ogólnych ROD lub działki ozdobnych drzew lub krzewów może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego organu administracji publicznej. Obowiązek ten nie obowiązuje przy wycince drzew i krzewów owocowych.
2. Zezwolenie wydawane jest na wniosek;
  - a) zarządu – w przypadku zamiaru wycięcia drzewa lub krzewu z terenu ogólnego ogrodu,
  - b) działkowca – w przypadku zamiaru wycięcia drzewa lub krzewu z terenu działki.

### **§ 70**

1. Alejki ogrodowe powinny posiadać nazwy.
2. Działka powinna być oznaczona tabliczką z numerem umieszczoną w widocznym miejscu.

### **§ 71**

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.

- 12 -

### **§ 72**

1. W celu sprawdzenia zagospodarowania działki, sprawdzenia prawidłowości podłączeń instalacji elektrycznej i wodociągowej działkowiec ma obowiązek umożliwić wstęp na działkę i do altany osobom upoważnionym przez zarząd.
2. Mimo braku zgody działkowca, osoby upoważnione przez zarząd są uprawnione do wstępu na działkę w celu przeprowadzenia czynności, o których mowa w ust. 1, jeżeli z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem zawiadomią na piśmie działkowca o konieczności wstępu na teren działki.

### **§ 73**

W uzasadnionych przypadkach w szczególności związanych ze złym stanem technicznym sieci, niemożliwością zapobieżenia kradzieżom prądu, bezpieczeństwa ogrodu zarząd może podjąć decyzję o czasowym wyłączeniu energii elektrycznej ogrodzie.

### **§ 74**

1. Korzystanie z energii elektrycznej przez działkowca może odbywać się wyłącznie na zasadach uchwalonych przez walne zebranie.
2. Opłatę za zużytą energię elektryczną uiszcza się według wskazań podlicznika po cenie ustalonej przez zakład energetyczny w terminie wyznaczonym przez zarząd stowarzyszenia.
3. Koszty związane z dostawą energii do działek oraz eksploatację sieci ogólnooгородowej, pokrywane są z odpowiedniej opłaty ogrodowej przeznaczonej na ten cel.
4. Stwierdzenie przez zarząd pobierania przez działkowca energii elektrycznej poza licznikiem uznane będzie jako kradzież na szkodę ROD.

### **§ 75**

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

### **§ 76**

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

### **§ 77**

1. Działkowiec ma obowiązek zgłaszania do zarządu stowarzyszenia na piśmie zmianę danych osobowych, w tym zmianę miejsca zamieszkania i adresu do korespondencji oraz zmianę numeru telefonu.
2. Działkowiec ponosi odpowiedzialność za skutki niezgłoszenia zmiany danych osobowych, które mogły mieć wpływ na decyzję 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 pozostaną w aktach ze skutkiem ich doręczenia.

### **§ 78**

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

## **ROZDZIAŁ VI MAJĄTEK I FUNDUSZE STOWARZYSZENIA**

### **§ 79**

1. Majątek stowarzyszenia tworzą środki pieniężne i inne składniki majątkowe, które służą wyłącznie do realizacji statutowych celów stowarzyszenia.

- 13 -

2. Działkowiec jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD w częściach przypadających na jego działkę. Wysokość opłaty ogrodowej uzależniona jest od powierzchni działki.
3. Wysokość opłaty ogrodowej ustala walne zebranie w formie uchwały. Opłata ogrodowa jest to suma prognozowanych wydatków, przeznaczonych na pokrycie kosztów związanych z zapewnieniem funkcjonowania ogrodu w szczególności;
  - a) wydatki na inwestycje, remonty i bieżącą konserwację infrastruktury,
  - b) opłaty za dostawę energii w części dot. terenu ogólnego infrastruktury ogrodowej,
  - c) utrzymanie porządku i czystości,
  - d) wydatki związane z zarządzaniem ogrodu,
  - e) opłaty publicznoprawne.

Sumę planowanych wydatków dzieli się przez ilość metrów kwadratowych pod działkami.

### **§ 80**

W roku nabycia praw do działki działkowiec wnosi opłaty ogrodowe uchwalone przez walne zebranie;

- a) opłatę ogrodową na pokrycie wydatków, kwota ta nie może przekraczać wartości infrastruktury przypadającej na jego działkę,
- b) opłatę ogrodową przeznaczoną na wydatki związane z zarządzaniem ROD.

### **§ 81**

1. Z obowiązku określonego w § 80 punkt a zwolniony jest działkowiec, który nabył prawo do działki w drodze zamiany praw do działki w ogrodzie.
2. Współmałżonek lub osoba bliska – syn lub córka oraz osoby pozostające z działkowcem w stosunku przysposobienia.
3. Małżonkowie posiadający wspólne prawo do działki uiszczają opłatę ogrodową w wymiarze przypadającą na jedną działkę.

## § 82

1. Gromadzenie środków finansowych odbywa się na koncie bankowym.
2. Wpłaty działkowców powinny być dokonywane na konto bankowe stowarzyszenia do 30 czerwca każdego roku.
3. O zmianie wysokości opłat ogrodowych zarząd zobowiązany jest zawiadomić działkowców co najmniej 14 dni przed upływem terminu wnoszenia opłat, nie później niż do końca miesiąca poprzedzającego ten termin, poprzez zamieszczenie informacji w miejscu umożliwiającym każdemu działkowcowi zapoznania się z informacją, a w szczególności przez zamieszczenie jej na tablicy informacyjnej.
4. W terminie 2 miesięcy od dnia zawiadomienia działkowiec może zakwestionować podwyżkę opłat ogrodowych wytaczając powództwo o ustalenie, że podwyżka jest nieuzasadniona lub zasadna lecz w innej wysokości.
5. W przypadku wytoczenia powództwa działkowiec zobowiązany jest do wnoszenia opłat w dotychczasowej wysokości do dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu kończącego postępowanie w sprawie.

## ROZDZIAŁ VIII POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 83

1. Stowarzyszenie sprawuje nadzór nad przestrzeganiem regulaminu.
2. Działkowcowi przysługują prawo wytoczenia powództwa przeciwko stowarzyszeniu o stwierdzenie nieważności regulaminu lub jego zmian w razie ich sprzeczności z ustawą.
3. Wytoczenie powództwa, o którym mowa w ust. 2, nie zawiesza obowiązywania zaskarżonego regulaminu lub jego zmian. Prawo do wytoczenia powództwa wygasa z upływem 3 miesięcy

- 14 -

od dnia otrzymania wiadomości o uchwaleniu regulaminu lub jego zmian, jednakże nie później niż z upływem 6 miesięcy od dnia uchwalenia regulaminu lub jego zmian.

### § 84

Regulamin niniejszy może być zmieniony lub zastąpiony nowym, wyłącznie przez walne zebranie na podstawie uchwały powziętej zwykłą większością głosów członków stowarzyszenia.

### § 85

Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 maja 2016 r.

### § 86

Z dniem 1 maja 2016 r. traci moc obowiązujący regulamin rodzinnego ogrodu działkowego uchwalony w dniu 7 kwietnia 2004 r. przez Krajową Radę Polskiego Związku Działkowców.

***Regulamin uchwalono w dniu 23 kwietnia 2016 r. na walnym zebraniu członków Stowarzyszenia "Rodzinny Ogród Działkowy im. XX-lecia RP" w Grudziądzu.***