

STOWARZYSZENIE OGRODOWE
„KWITNĄCE OGRODY”
W SKAWINIE

R E G U L A M I N

**OGRODU
DZIAŁKOWEGO**

ROZDZIAŁ I
Przepisy wstępne

§ 1

1. Regulamin Stowarzyszenia Ogrodowego „Kwitające Ogrody” w Skawinie, zwany dalej „regulaminem”, określa szczegółowe zasady dotyczące zagospodarowania i użytkowania działki oraz funkcjonowania i zagospodarowania ogrodu działkowego prowadzonego przez Stowarzyszenie Ogrodowe „Kwitające Ogrody” w Skawinie, a także zasady współżycia społecznego obowiązujące na terenie ogrodów.
2. Regulamin obowiązuje wszystkich przebywających na obszarze ogrodu działkowego.

§ 2

Zasady funkcjonowania ogrodu działkowego oraz zarządzanie nim regulują w szczególności:

- 1) ustawa z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, zwana dalej „ustawą”,
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane,
- 3) ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- 4) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody,
- 5) statut Stowarzyszenia Ogrodowego „Kwitające Ogrody” w Skawinie z dnia 19 lipca 2014 roku, zwany dalej „statutem”,
- 6) uchwały i wytyczne organów Stowarzyszenia.

§ 3

1. Działka w ogrodzie działkowym przeznaczona jest do zaspokajania potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie aktywnego wypoczynku i prowadzenia upraw ogrodniczych.
2. Działka ma szczególne znaczenie dla integracji wielopokoleniowej rodziny, wychowania dzieci i młodzieży, zachowania aktywności i zdrowia ludzi trzeciego wieku oraz poprawy warunków bytowych rodziny.
3. Działka w ogrodzie działkowym 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.

§ 4

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 nie jest obiektem mieszkalnym; przebywanie w niej nie może stanowić podstawy do urzędowego potwierdzenia czasowego lub stałego pobytu.

§ 5

1. Działkowcem jest pełnoletnia osoba fizyczna uprawniona do korzystania z działki na podstawie prawa do działki nabytego zgodnie z ustawą.
2. W ogrodzie działkowym prawo do działki ustanawia zarząd Stowarzyszenia Ogrodowego „Kwitnące Ogrody” w Skawinie na podstawie uchwały i wydania decyzji.

§ 6

1. Działkowiec jest w szczególności uprawniony do:
 - 1) występowania do zarządu Stowarzyszenia Ogrodowego „Kwitnące Ogrody” w Skawinie we wszystkich sprawach dotyczących zagospodarowania i użytkowania działki,
 - 2) zgłaszania wniosków dotyczących funkcjonowania i zarządzania ogrodem działkowym,
 - 3) występowania do komisji rewizyjnej Stowarzyszenia w sprawach ogrodu działkowego,
 - 4) występowania do komisji rozjemczej Stowarzyszenia w sprawach z jej zakresu działania,
 - 5) uczestniczenia we wszystkich imprezach i uroczystościach organizowanych przez zarząd Stowarzyszenia.
2. 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 ogrodu,
- 5) uiszczać opłaty uchwalone przez uprawnione statutem organy stowarzyszenia 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 ogrodu działkowego.

§ 7

1. Urządzenia ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działek są własnością ogrodu.
2. Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych użytkownika działki, stanowią jego własność.

ROZDZIAŁ II

Zasady organizacyjne

§ 8

1. Organami samorządu w Stowarzyszeniu są:
 - 1) Walne Zebranie Członków Stowarzyszenia,
 - 2) Zarząd Stowarzyszenia,
 - 3) Komisja Rewizyjna Stowarzyszenia,
 - 4) Komisja Rozjemcza Stowarzyszenia.

§ 9

1. Ustępujący zarząd Stowarzyszenia oraz komisja rewizyjna i komisja rozjemcza Stowarzyszenia wydają nowo wybranemu zarządowi Stowarzyszenia oraz komisji rewizyjnej i komisji rozjemczej Stowarzyszenia, 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 zawieszonych (odwołanych) organów lub ich członków,

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 stowarzyszenia oraz podstawę do wyegzekwowania na drodze prawnej zwrotu ruchomości, nieruchomości oraz dokumentacji i pieczętek będących własnością Stowarzyszenia.
5. Z chwilą zawieszenia, odwołania członka organu w Stowarzyszeniu tracą ważność udzielone mu pełnomocnictwa i upoważnienia, w tym także do dysponowania środkami finansowymi znajdującymi się w kasie i na rachunkach bankowych Stowarzyszenia.

ROZDZIAŁ III

Zarząd Stowarzyszenia

§ 10

Zarząd Stowarzyszenia prowadzi sprawy Stowarzyszenia i reprezentuje go na zewnątrz według zasad określonych w statucie.

§ 11

1. Zarząd Stowarzyszenia obraduje na posiedzeniach i podejmuje decyzje w formie uchwał zwykłą większością głosów przy obecności ponad połowy liczby członków zarządu Stowarzyszenia.
2. Posiedzenia zarządu Stowarzyszenia odbywają się co najmniej raz na kwartał.

§ 12

1. Uchwały zarządu Stowarzyszenia 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 Stowarzyszenia doręcza zainteresowanemu.

§ 13

1. Zarząd Stowarzyszenia obowiązany jest do gromadzenia i przechowywania środków finansowych Stowarzyszenia na koncie bankowym.
2. Zarząd Stowarzyszenia wystawia nakazy płatnicze do dnia 20 maja za dany rok, przekazuje je działkowcom oraz przyjmuje od działkowców wszystkie wpłaty na konto bankowe.

§ 14

1. W przypadku nie opłacenia składki członkowskiej lub innych opłat obowiązujących w Stowarzyszeniu (np. podatku od nieruchomości, opłaty administracyjno-gospodarczej) w ustalonym przez Walne Zebranie Członków Stowarzyszenia terminie, zarząd Stowarzyszenia zobowiązany jest naliczać odsetki ustawowe za zwłokę licząc od dnia następnego po ustalonym terminie.
2. 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.

§ 15

1. W przypadku opóźnienia wpłaty składki członkowskiej lub opłat obowiązujących w Stowarzyszeniu, zarząd Stowarzyszenia wzywa na piśmie działkowca do dokonania wpłaty należności w oznaczonym terminie informując jednocześnie, że niewykonanie wezwania (w całości lub części) zagrożone jest sankcjami przewidzianymi w ustawie.
2. Zarząd Stowarzyszenia może wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli działkowiec jest w zwłoce z zapłatą składki członkowskiej lub opłat obowiązujących w ogrodzie co najmniej przez 9 miesięcy pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności.
3. Pisemne wezwanie, o którym mowa w ust.1 doręcza się działkowcowi bezpośrednio za pokwitowaniem lub za pośrednictwem poczty za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Koszty wezwania obciążają działkowca.

§ 16

Zarząd Stowarzyszenia prowadzi ewidencję działek. Ponadto zarząd Stowarzyszenia obowiązany jest do gromadzenia dokumentów potwierdzających prawo działkowca do działki.

§ 17

Zarząd Stowarzyszenia odpowiedzialny jest za właściwe przechowywanie dokumentacji: Stowarzyszenia, ewidencji działek, działkowców, zebrań członków Stowarzyszenia, posiedzeń zarządu Stowarzyszenia, finansowej i innych ważnych z punktu widzenia interesów działkowców oraz funkcjonowania Stowarzyszenia.

§ 18

Ustępujący prezes zarządu Stowarzyszenia przekazuje dokumentację biura nowo wybranemu prezesowi zarządu Stowarzyszenia w formie protokołu zdawczo-odbiorczego w ciągu 14 dni od dnia wyboru.

§ 19

W celu prawidłowego prowadzenia dokumentacji finansowej Stowarzyszenia, obowiązek jej prowadzenia należy powierzyć osobie posiadającej odpowiednie kwalifikacje.

§ 20

Księgowość Stowarzyszenia prowadzona jest w oparciu o ogólnie obowiązujące przepisy prawa finansowego.

ROZDZIAŁ IV

Zagospodarowanie ogrodu działkowego

§ 21

1. Infrastrukturę ogrodu działkowego Stowarzyszenia stanowią urządzenia, służące do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek oraz do prawidłowego funkcjonowania ogrodu działkowego Stowarzyszenia, a w szczególności:
 - 1) ogrodzenie zewnętrzne,
 - 2) aleje i drogi ogrodowe,

- 3) tereny rekreacyjne i sportowe i inne tereny użytku ogólnego,
 - 4) drzewa i krzewy ozdobne oraz pozostała zieleń ogrodowa,
2. W celu zapewnienia optymalnych warunków do korzystania z działek i funkcjonowania ogrodu działkowego, zarząd Stowarzyszenia dąży do wyposażenia ogrodu działkowego w niezbędną infrastrukturę.

§ 22

Zarząd Stowarzyszenia odpowiada za usuwanie nieczystości z terenu ogrodu ,zgodnie z obowiązującymi przepisami.

ROZDZIAŁ V **Zagospodarowanie działki**

§ 23

1. Działka jest integralną częścią ogrodu działkowego i powinna być zagospodarowana zgodnie z regulaminem.
2. Granice działki muszą być zgodne z planem zagospodarowania ogrodu działkowego i trwale oznakowane.
3. Zmiana granic działki wymaga uprzedniej zmiany planu zagospodarowania ogrodu działkowego.
4. Obowiązek przywrócenia zgodności granic działki z planem zagospodarowania ogrodu działkowego spoczywa na zarządzie Stowarzyszenia. Jednakże obowiązek ten obciąża działkowca, jeżeli samowolnie naruszył granice działki.

§ 24

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

- 1) altanę,
- 2) szklarnię,
- 3) tunel foliowy,
- 4) sieć wodociągową i sieć elektryczną,
- 5) zbiorniki wodne (basen, brodzik, oczko wodne),
- 6) pergolę, trejaże, murki kwiatowe, ogródki skalne i kąciki wypoczynkowe,

7) piaskownicę, huśtawkę i inne urządzenia rekreacyjne.

§ 25

1. Działka obowiązkowo powinna być wyposażona w kompostownik.
2. Działkowiec ma obowiązek kompostować odpady pochodzenia organicznego, a w szczególności pochodzące z działki części roślin.

§ 26

1. Altana powinna być funkcjonalna i estetyczna.
2. Altana może mieć powierzchnię zabudowy mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych do 35 m².
3. Altana może mieć wysokość do 5 metrów przy dachu dwuspadowym stromym i 4 metrów przy innym kształcie dachu.
4. Wysokość altany mierzy się od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu.

§ 27

1. Zarząd Stowarzyszenia nakazuje działkowcowi wstrzymanie budowy lub rozbudowy altany w przypadku stwierdzenia naruszenia przepisów regulaminu.
2. Działkowiec zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych przez zarząd Stowarzyszenia 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 Stowarzyszenia, 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.

§ 28

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.

§ 29

Na granicy działek, za zgodą użytkownika sąsiedniej działki, można zakładać żywopłoty.

§ 30

1. Zaleca się sadzenie drzew słabo rosnących i karłowych.
2. Gatunki i odmiany drzew słabo rosnących i karłowych należy sadzić w odległości co najmniej 1,5 metra od granicy działki. W przypadku moreli należy zachować odległość co najmniej 2 metrów. Czereśnie nie mogą być sadzone w odległości mniejszej niż 4 metrów od granicy działki, z wyjątkiem szczepionych na podkładach słabo rosnących, które można sadzić w odległości nie mniejszej niż 2 metry.

§ 31

1. Dopuszcza się sadzenie drzew ozdobnych, w tym iglaków, pod warunkiem, że będą to gatunki i formy słabo rosnące.
2. Drzewa ozdobne, o których mowa w ust.1, należy sadzić w odległości co najmniej 2 m od granic działki.
3. Dopuszcza się sadzenie drzew ozdobnych w odległości 1 m od granicy działki, o ile ich wysokość nie przekroczy 2 m.
4. Krzewy ozdobne silnie rosnące należy sadzić w odległości co najmniej 2 m, a krzewy słabo rosnące i płozące formy iglaków co najmniej 1 m od granic działki.
5. W odległości 2 m od granicy działki wysokość drzew i krzewów ozdobnych nie powinna osiągać więcej niż 3 m.

§ 32

1. Działkowiec zobowiązany jest do cięcia i prześwietlania drzew oraz krzewów owocowych i ozdobnych w taki sposób, aby gałęzie nie przekraczały granic działki.

1. 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.
2. Uprawnienie wynikające z ust. 2 przysługuje również zarządowi Stowarzyszenia, gdy gałęzie przechodzą na teren ogólny ogrodu działkowego.

§ 33

1. Działkowiec zobowiązany jest do zwalczania na użytkowanej działce chorób i szkodników roślin.
2. Zabieg, o którym mowa w ust. 1, 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 .

§ 34

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

§ 35

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.

§ 36

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

ROZDZIAŁ VI

Przepisy porządkowe

§ 37

Działkowiec obowiązany jest:

- 1) dbać o estetyczny wygląd działki i ogrodu działkowego,
- 2) nie zakłócać spokoju sąsiadom,
- 3) korzystać z agregatu, kosiarki, pompy (zakłócającej spokój) wyłącznie od poniedziałku do soboty,
- 4) utrzymywać w czystości drogi, aleje:
 - 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,
- 5) składować odpady zielone wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych,
- 6) poruszać się po terenie ogrodu działkowego pojazdem mechanicznym z prędkością nie przekraczającą 5 km/h.

§ 38

W ogrodzie działkowym zabrania się:

- 1) zanieczyszczania działek, alejek, dróg, terenów przylegających do działki oraz otoczenia ogrodu wszelkimi odpadami, w tym pochodzącymi z działki, np. gałęzie, chwasty,
- 2) gromadzenia i przechowywania na działce przedmiotów niepotrzebnych do uprawy, a obniżających jej estetyczny wygląd, a także wszelkich odpadów, w tym nie pochodzących z działki,
- 3) wznoszenia szop, komórek, toalet wolnostojących, klatek itp.,
- 4) spalania na terenie ogrodu działkowego 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 ogrodu działkowego,
- 6) naruszania, zmieniania infrastruktury ogrodu działkowego, a w szczególności budowania bram i furtek w ogrodzeniu zewnętrznym,

- 7) sadzenia, a także usuwania drzew i krzewów na terenach ogólnych ogrodu działkowego, bez zgody zarządu Stowarzyszenia,
- 8) prowadzenia na działce uprawy jednorodnej o charakterze produkcyjnym.

§ 39

1. Usunięcie z terenów ogólnych ogrodu działkowego 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 Stowarzyszenia – w przypadku zamiaru usunięcia drzewa lub krzewu z terenu ogólnego ogrodu działkowego,
 - 2) użytkownika – w przypadku zamiaru usunięcia drzewa lub krzewu z terenu działki.

§ 40

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

§ 41

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 oraz dokonywania odczytu zużycia prądu i wody jak również przeprowadzania pomiarów.

§ 42

1. W uzasadnionych przypadkach (np. długotrwała choroba) zarząd Stowarzyszenia 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.

§ 43

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

§ 44

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 Stowarzyszenia 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 Opłaty i świadczenia

§ 45

1. Działkowiec uiszcza corocznie podatek od nieruchomości, składkę członkowską i opłaty obowiązujące w Stowarzyszeniu w wysokości i terminie uchwalonym przez Walne Zebranie Członków Stowarzyszenia.
2. Składka członkowska i opłaty obowiązujące w Stowarzyszeniu są uchwalane corocznie przez zebranie członków Stowarzyszenia, które określa wysokość lub sposób wyliczenia tej opłaty oraz termin jej uiszczenia. Opłata ta jest przeznaczona na pokrycie kosztów funkcjonowania ogrodu działkowego, a w szczególności na zapewnienie bezpieczeństwa, porządku i czystości oraz bieżącej konserwacji infrastruktury oraz imprezy kulturalne.

§ 46

1. Uchwałami zebrania członków Stowarzyszenia można zobowiązać działkowca do uiszczania:

- 1) ekwiwalentu za nieprzepracowane godziny pracy na rzecz ogrodu działkowego,
- 2) opłaty na prowadzoną w ogrodzie działkowym inwestycję lub remont.

2. Uchwały, o których mowa w ust. 1, określają wysokość lub sposób wyliczenia poszczególnego świadczenia oraz termin jego uiszczenia.

§ 47

Zarząd Stowarzyszenia 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 stronie internetowej Stowarzyszenia.

§ 48

1. Liczbę godzin i zakres pracy na rzecz ogrodu działkowego świadczonej przez działkowca zgodnie z przyjętym planem pracy, ustala na każdy rok zebranie członków Stowarzyszenia. Jeżeli działkowiec nie może wykonać osobiście lub poprzez członka rodziny uchwalonych przez zebranie członków Stowarzyszenia prac na rzecz ogrodu działkowego w całości lub w części, obowiązany jest wnieść opłatę w wysokości i terminie uchwalonych przez zebranie członków Stowarzyszenia, jako ekwiwalent za nie wykonane prace.
2. Kwoty uzyskane z opłat, o których mowa w ust.1, zarząd Stowarzyszenia przeznacza na opłacenie realizacji zadań uchwalonych przez zebranie członków Stowarzyszenia do wykonania przez działkowców na rzecz ogrodu działkowego.

ROZDZIAŁ VII
Postanowienia końcowe

§ 49

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem

Regulamin zatwierdzono Uchwałą Zarządu Stowarzyszenia nr
...../2015.