



Stowarzyszenie Ogrodowe
ENERGETYK

R E G U L A M I N

RODZINNEGO OGRODU
DZIAŁKOWEGO
„ENERGETYK”

w Rybniku

[zmieniony i uchwalony przez Walne Zebranie Członków w dniu 12.03.2016 r.]
[obowiązuje od 1 czerwca 2016 r.]

ROZDZIAŁ I Przepisy wstępne

§ 1

1. Regulamin rodzinnego ogrodu działkowego, zwany dalej „regulaminem”, określa szczegółowe zasady dotyczące zagospodarowania i użytkowania działki oraz funkcjonowania i zagospodarowania rodzinnego ogrodu działkowego prowadzonego przez Stowarzyszenie Ogrodowe „ENERGETYK”, zwane dalej „Stowarzyszeniem”, a także zasady współżycia społecznego obowiązujące na terenie ogrodu.
2. Regulamin obowiązuje wszystkich przebywających na obszarze rodzinnego ogrodu działkowego bez względu na przynależność do Stowarzyszenia.

§ 2

Rodzinny Ogród Działkowy „ENERGETYK” zwany dalej ROD lub ROD „ENERGETYK” jest urządzeniem użyteczności publicznej, spełniającym pozytywną rolę w urbanistyce i ekosystemie miasta i osiedli, tworzeniu warunków życia społeczności lokalnych i działkowych rodzin poprzez zapewnienie powszechnego dostępu do ROD oraz działek. Szczególne znaczenie ROD polega na kształtowaniu środowiska, ochronie i zachowaniu składników przyrody, prowadzeniu i propagowaniu działalności ekologicznej, prowadzeniu szerokiej działalności na rzecz społeczności lokalnej.

§ 3

1. Działka w ROD przeznaczona jest do zaspokajania potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie aktywnego wypoczynku, rekreacji i prowadzenia upraw ogrodniczych na własny użytek.
2. Działka ma szczególne znaczenie dla integracji wielopokoleniowej rodziny, wychowania dzieci i młodzieży, zachowania aktywności i zdrowia ludzi trzeciego wieku oraz poprawy warunków bytowych rodziny.
3. Działka w ROD nie może być wykorzystywana do innych celów, niż określone w ust. 1, a przede wszystkim obowiązuje całkowity zakaz prowadzenia na działce i w altanie jakiegokolwiek działalności gospodarczej i zarobkowej oraz wynajmowania części lub całej działki lub 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 w ROD 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 w ROD na podstawie prawa do działki nabytego zgodnie z ustawą.
2. Prawo do działki nowego użytkownika ustanawia zarząd ROD na podstawie umowy dzierżawy działkowej zawartej z działkowcem.
3. Umowa nie może być zawarta w celu ustanowienia prawa do więcej niż jednej działki.
4. Na zasadach określonych w statucie, działka w ROD może być oddana w bezpłatne używanie instytucjom prowadzącym działalność społeczną, oświatową, kulturalną, wychowawczą, rehabilitacyjną, dobroczynną lub opieki społecznej. Szczegółowe zasady korzystania przez te instytucje z działki oraz urządzeń i obiektów ROD określa uchwała Zarządu Stowarzyszenia.
5. Każdy nowy użytkownik, przed podpisaniem umowy dzierżawy działki, otrzymuje do zapoznania się komplet dokumentów – w szczególności: regulamin ROD, statut Stowarzyszenia oraz uchwały dotyczące wysokości opłat. Zapoznanie się z dokumentami potwierdza podpisem przed członkiem Zarządu.

§ 6

1. Działkowiec jest w szczególności uprawniony do:
 - 1) zagospodarowania działki i wyposażenia jej w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z ustawą i regulaminem,
 - 2) udziału w szkoleniach i pokazach organizowanych przez ROD,
 - 3) występowania do zarządu ROD we wszystkich sprawach dotyczących zagospodarowania i użytkowania ROD i działki,

- 4) zgłaszania wniosków dotyczących funkcjonowania i zarządzania ROD,
 - 5) występowania do komisji rewizyjnej ROD w sprawach ROD,
 - 6) występowania do komisji rozjemczej ROD w sprawach z jej zakresu działania,
 - 7) korzystania z urządzeń i narzędzi wspólnych ROD,
 - 8) uczestniczenia we wszystkich imprezach i uroczystościach organizowanych przez ROD.
2. Działkowiec ma w szczególności obowiązki:
- 1) przestrzegać ustawę,
 - 2) przestrzegać zasad współżycia społecznego,
 - 3) użytkować przydzieloną mu działkę zgodnie z ustawą i regulaminem,
 - 4) działać w interesie ROD,
 - 5) uiszczać opłaty uchwalone przez 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 ROD.

§ 7

1. Urządzenia i infrastruktura ROD przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działek w rozumieniu ustawy stanowią własność Stowarzyszenia Ogrodowego „ENERGETYK”.
2. Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych użytkownika działki, stanowią jego własność.

ROZDZIAŁ II **Zasady organizacyjne** **rodzinnego ogrodu działkowego**

§ 8

1. Rodzinny Ogród Działkowy „ENERGETYK” prowadzony jest, zarządzany i reprezentowany na zewnątrz przez jedno stowarzyszenie – Stowarzyszenie Ogrodowe „ENERGETYK” z siedzibą w Rybniku.
2. ROD podzielony jest na 3 sektory. Sektor I – przy ul. Rudzkiej, sektor II – ul. Nad Zalewem (1) i sektor III – ul. Nad Zalewem (2).
3. Sektor jest pomocniczą jednostką przestrzenną ROD ułatwiającą zarządzanie i funkcjonowanie ROD.

§ 9

1. Działka jest podstawową jednostką przestrzenną w ROD, której powierzchnia – zgodnie z ustawą – nie może przekraczać 500 m².
2. Działka nie podlega podziałowi na mniejsze jednostki przestrzenne.

§ 10

1. Organami samorządu Stowarzyszenia w ROD są:
 - 1) walne zebranie członków Stowarzyszenia,
 - 2) zarząd Stowarzyszenia,
 - 3) komisja rewizyjna Stowarzyszenia,
 - 4) komisja rozjemcza.
2. Członkami organów samorządu w ROD mogą być – na zasadach określonych w statucie – wyłącznie członkowie Stowarzyszenia Ogrodowego „ENERGETYK”

§ 11

1. Dla sprawnego wykonywania swoich zadań, zarząd Stowarzyszenia może powoływać gospodarzy ogrodu, zwanych dalej „gospodarzami”.
2. Gospodarzem może być każdy użytkownik działki bez względu na przynależność do Stowarzyszenia, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Gospodarzem nie może być członek zarządu oraz członek komisji rewizyjnej Stowarzyszenia.
4. Gospodarz ogrodu:
 - 1) współpracuje z działkowcami sektora,
 - 2) zapewnia łączność działkowców z zarządem,

- 3) dba o sprawy techniczno-gospodarcze, infrastrukturę ogrodową oraz sprawy działkowców sektora, a wnioski i propozycje z działalności przedstawia zarządowi.
5. Zarząd Stowarzyszenia ustala zasady działalności gospodarzy ogrodu, w szczególności zaś podejmuje decyzje dotyczące:
 - 1) ilości powoływanych gospodarzy z uwzględnieniem liczebności sektorów,
 - 2) sposobu ewentualnego wynagradzania gospodarzy,
 - 3) ustalenia zakresu ich obowiązków, sposobu i formy współpracy z zarządem.
6. Nadzór nad pracą gospodarzy sprawuje zarząd Stowarzyszenia.

§12

Zarząd Stowarzyszenia prowadzi ewidencję działek na zasadach określonych w ustawie i statucie. Ponadto zarząd obowiązany jest do gromadzenia dokumentów potwierdzających prawo działkowca do działki i każdej innej dokumentacji związanej z zarządzaniem ROD.

§ 13

Zarząd, w miarę możliwości i posiadanych środków, organizuje w ROD imprezy kulturalne i integracyjne, a w szczególności dzień działkowca, inicjuje współpracę z domami kultury oraz innymi placówkami i organizacjami o celach społecznych.

§14

1. O wszelkich ważnych informacjach, uchwałach, decyzjach i zarządzeniach działkowcy informowani będą za pomocą ogłoszeń wywieszonych w gablotach sektorów, a także za pomocą wpisów na stronie internetowej Stowarzyszenia (www.soenergetyk.pl).
2. Uchwały i decyzje bezpośrednio dotyczące działkowca sporządzane są jako odrębne dokumenty dla każdej sprawy; uchwały takie zarząd doręcza zainteresowanemu.

§15

1. Ustępujący zarząd oraz komisje rewizyjna i rozjemcza wydają nowo wybranemu zarządowi oraz komisjom rewizyjnej i rozjemczej, posiadane ruchomości i nieruchomości oraz dokumentację i pieczętki 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 lub ich członków obowiązków, określonych w ust. 1, stanowi rażące naruszenie przepisów i stanowi podstawę do podjęcia działań oraz wyegzekwowania na drodze prawnej zwrotu ruchomości, nieruchomości oraz dokumentacji i pieczętek będących własnością Stowarzyszenia.
5. Z chwilą wygaśnięcia mandatu 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 Walne zebranie

§ 16

1. Najwyższym organem ROD jest walne zebranie. Prawo uczestniczenia w walnym zebraniu ROD przysługuje wyłącznie członkowi Stowarzyszenia.
2. Walne zebrania mogą być zwyczajne i nadzwyczajne.
3. Zwyczajne walne zebrania ROD dzielą się na:
 - 1) sprawozdawcze,
 - 2) sprawozdawczo-wyborcze.
4. Sprawozdawcze walne zebranie odbywa się nie później niż do 15 maja, następującego po roku sprawozdawczym kończącym się 31 grudnia.
5. Nadzwyczajne walne zebranie może być zwołane w każdym czasie.

§ 17

1. Przedmiotem obrad walnego zebrania sprawozdawczego jest:
 - 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania gospodarczego (finansowego) zarządu za rok sprawozdawczy,
 - 2) rozpatrzenie i zaakceptowanie sprawozdania komisji rewizyjnej z działalności w roku sprawozdawczym,
 - 3) rozpatrzenie i zaakceptowanie sprawozdania komisji rozjemczej z działalności w roku sprawozdawczym,
 - 4) dokonanie oceny działalności zarządu, komisji rewizyjnej i komisji rozjemczej za rok sprawozdawczy i podjęcie uchwały w sprawie udzielenia ich członkom absolutorium z pełnionych przez nich funkcji,
 - 5) uchwalenie planu gospodarczego na kolejny rok sprawozdawczy,
 - 6) ustalenie wysokości składki członkowskiej i opłat na rzecz ogrodu w kolejnym roku sprawozdawczym,
 - 7) podejmowanie uchwał w niezbędnym zakresie dotyczących funkcjonowania Stowarzyszenia i wspólnoty ogrodowej.
2. Przedmiotem obrad walnego zebrania sprawozdawczo-wyborczego jest, poza kompetencjami wyszczególnionymi w punkcie 1, wybór członków organów Stowarzyszenia.
3. Przedmiotem obrad zebrań nadzwyczajnych są sprawy zgłoszone przez wnioskujący organ Stowarzyszenia lub przez 1/5 członków.
4. Walne zebranie uchwała regulamin ogrodu. Uchwałę w tej sprawie walne zebranie może podjąć zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej połowy liczby członków uprawnionych do głosowania. Zmiany w regulaminie dokonywane mogą być wyłącznie na wniosek: zarządu, komisji rewizyjnej lub 10% działkowców zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej połowy liczby członków uprawnionych do głosowania.
5. Nadto walne zebranie zatwierdza regulaminy i inne dokumenty, których obowiązek zatwierdzenia wynika z ustawy lub statutu.

§ 18

1. Walne zebranie zwołuje zarząd z własnej inicjatywy, a także na żądanie każdego z organów Stowarzyszenia lub co najmniej 1/5 ogólnej liczby członków.
2. W przypadku, gdy zarząd nie zwoła walnego zebrania w terminie określonym w § 26 ust. 2 statutu lub w terminie 2 tygodni od dnia złożenia żądania przez organ Stowarzyszenia lub 1/5 członków, prawo i obowiązek zwołania walnego zebrania przysługuje komisji rewizyjnej.
3. O terminie, miejscu i proponowanym porządku obrad walnego zebrania zarząd zawiadamia pisemnie za potwierdzeniem, poprzez umieszczenie ogłoszeń w gablotach ogrodów, albo – za zgodą członka lub członka wspierającego – pocztą elektroniczną co najmniej 14 dni przed jego terminem.
4. Wraz z zawiadomieniem przekazuje się również materiały sprawozdawcze, projekty regulaminów i inną dokumentację.

§ 19

1. W ROD lub poszczególnych sektorach mogą odbywać się zebrania działkowców o charakterze porządkowym i informacyjnym w sprawach nie zastrzeżonych dla walnych zebrań. Zebraniom tym przewodniczy prezes lub wyznaczony przez niego wiceprezes Stowarzyszenia.
2. Z zebrań wskazanych w ust. 1 sporządza się protokół, który przechowywany jest przez zarząd wraz z pozostałą dokumentacją.

ROZDZIAŁ IV Gospodarka finansowa i opłaty

§ 20

1. Zarząd obowiązany jest do gromadzenia i przechowywania środków finansowych ROD na koncie bankowym oraz w kasie podręcznej ROD.
2. Zarząd przyjmuje od działkowców wszystkie wpłaty na rachunek bankowy prowadzony przez bank BGŻ pod numerem 21 2030 0045 1110 0000 0389 2240, a w przypadku jego zmiany podaje nowy numer konta do wiadomości wszystkich działkowców.
3. W tytule przelewu należy bezwzględnie wskazać numer działki oraz przedmiot wpłaty – „składka członkowska” lub „opłata ogrodowa”.

4. W uzasadnionych przypadkach osoba upoważniona przez zarząd (skarbnik) może osobiście przyjmować od działkowców wpłaty. Wpłaty będą przyjmowane wyłącznie w wyznaczonych przez Zarząd terminach.
5. Kasjer wydaje wpłacającemu pokwitowanie imienne z wyszczególnieniem daty, tytułu i wysokości wpłaty. Każdy rodzaj opłaty wyodrębnia się na pokwitowaniu. Pokwitowanie wydaje się na obowiązujących drukach (KP), które stanowią dokumenty ścisłego zarachowania.

§ 21

1. Wysokość składki członkowskiej, opłat ogrodowych, opłat administracyjnych na dany rok, a także terminy ich wnoszenia uchwała walne zebranie członków.
2. Walne zebranie uchwała w szczególności:
 - 1) wysokość i termin wnoszenia składki dla członków Stowarzyszenia,
 - 2) wysokość i termin wnoszenia opłaty ogrodowej na dany rok z podziałem na:
 - a) opłatę inwestycyjną – w przypadku prowadzenia konkretnych inwestycji,
 - b) opłatę na rzecz ogrodu wskazując stawkę za m² powierzchni działki lub opłatę stałą,
 - c) opłatę za wywóz odpadów,
 - d) ewentualnie opłatę wodną,
 - e) ewentualnie opłatę energetyczną,
 - f) opłatę za zużytą energię wskazując stawkę za 1 kWh zużytej energii,
 - g) opłatę za zużytą wodę wskazując stawkę za 1 m³ zużytej wody oraz ryczałt za wodę w przypadku braku instalacji wodomierza,
 - h) ekwiwalent za niewykonane prace na rzecz ogrodu (czyn) – wskazując ilość obowiązujących godzin i stawkę za godzinę.
 - 3) wpisowe dla nowych działkowców,
 - 4) opłatę inwestycyjną dla nowych działkowców,
 - 5) koszty upomnienia / wezwania,
 - 6) opłatę za nowe przyłączenie oraz ponowne przyłączenie do sieci elektrycznej po karnym odłączeniu,
 - 7) ewentualną opłatę za nowe przyłączenie oraz ponowne przyłączenie do sieci wodociągowej po karnym odłączeniu,
 - 8) wysokość kary za brak tabliczki z numerem działki,
 - 9) wysokość kary za samowolne zerwanie plomby urządzenia pomiarowego.

§ 22

Zarząd zawiadamia działkowców o zmianie wysokości opłat i świadczeń pieniężnych, określonych w niniejszym rozdziale, w sposób umożliwiający każdemu działkowcowi zapoznanie się z tą informacją, a w szczególności poprzez jej zamieszczenie na tablicy informacyjnej oraz stronie internetowej Stowarzyszenia.

§ 23

Małżonkowie będący działkowcami, którym wspólnie przysługuje prawo do działki, opłacają jedną opłatę ogrodową i inne świadczenia uchwalone przez walne zebranie w wymiarze przypadającym na jedną działkę z wyłączeniem składki członkowskiej w Stowarzyszeniu.

§24

1. W przypadku nie opłacenia składki członkowskiej lub innych opłat ogrodowych na rzecz ROD w ustalonym przez walne zebranie terminie, działkowiec obowiązany jest uiścić 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 następnego dnia roboczego.
3. Za dzień wpłaty uznaje się datę wpływu środków na konto Stowarzyszenia albo datę wpłaty w kasie ROD.

§ 25

1. W przypadku opóźnienia wpłaty składki członkowskiej lub opłat ogrodowych na rzecz ROD, zarząd 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 i statucie.
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 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.

3. Pisemne wezwanie, o którym mowa w ust. 1 doręcza się działkowcowi bezpośrednio za pokwitowaniem lub za pośrednictwem poczty za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Umowne koszty wezwania, zatwierdzone przez walne zebranie obciążają działkowca.

§ 26

1. Liczbę godzin jako prace świadczone przez działkowca na rzecz ogrodu (tzw. „czyn”) ustala na każdy rok walne zebranie. Jeżeli działkowiec nie może wykonać osobiście lub poprzez członka rodziny prac na rzecz ROD w całości lub w części, obowiązany jest wnieść opłatę w wysokości i terminie uchwalonym przez walne zebranie, jako ekwiwalent za nie wykonane prace.
2. Zakres prac wyznaczany jest przez zarząd, a gotowość do wykonania pracy zgłaszana winna być zarządowi przed ich planowanym rozpoczęciem.
3. Ustalona liczba godzin określająca wykonanie poszczególnych prac na rzecz ogrodu ma charakter orientacyjny i podana jest do celów rozliczeniowych (bez względu na rzeczywisty czas wykonania).
4. Ewidencję przepracowanych godzin prowadzi zarząd. Podstawową jednostką rozliczeniową jest 1 godzina.
5. Liczba godzin rozliczana jest w danym roku. Wyłącznie w wyjątkowych sytuacjach liczba godzin może zostać przeniesiona na rok następny, o czym decyduje każdorazowo Zarząd.
6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach – na wniosek zainteresowanego lub z urzędu – zarząd może zwolnić działkowca częściowo lub całkowicie od obowiązku prac na rzecz ROD. Decyzja wymaga uchwały zarządu wraz z uzasadnieniem.
7. Z wykonania prac na rzecz ROD zwolniony jest w całości Zarząd, członkowie Komisji Rewizyjnej, członkowie Komisji Rozjemczej oraz gospodarze ogrodu.

§ 27

1. W celu prawidłowego prowadzenia dokumentacji finansowej ROD, obowiązek jej prowadzenia powierza się osobie posiadającej odpowiednie kwalifikacje reprezentującej biuro rachunkowe.
2. Księgowość ROD prowadzona jest w oparciu o obowiązujący w Stowarzyszeniu plan kont, przyjętą politykę rachunkowości oraz ogólnie obowiązujące przepisy prawa finansowego.

ROZDZIAŁ V

Działalność kontrolna w rodzinnym ogrodzie działkowym

§ 28

1. Działalność kontrolną w ROD prowadzi komisja rewizyjna Stowarzyszenia.
2. Komisja rewizyjna dokonuje okresowej kontroli i oceny całokształtu działalności zarządu, w tym finansowej.
3. Kompetencje i zakres działania Komisji Rewizyjnej określa statut Stowarzyszenia (szczególnie w: §27 ust. 4, §28 ust. 2, §33 ust. 1 i 3, §34 ust. 1, §36) oraz Regulamin Komisji Rewizyjnej przyjęty przez Walne Zebranie Członków.

ROZDZIAŁ VI

Działalność mediacyjna w rodzinnym ogrodzie działkowym

§ 29

1. Komisja rozjemcza liczy 3 osoby.
2. Do kompetencji komisji rozjemczej należy rozpoznawanie odwołań członków od uchwał zarządu w sprawach:
 - 1) nabycia lub utraty członkostwa,
 - 2) nałożenia kar porządkowych i postępowań określonych w § 16 ust. 8 statutu.
3. Odwołanie rozpoznawane jest przez zespół orzekający w składzie dwóch członków komisji, w tym przewodniczącego lub zastępcy przewodniczącego. Skład zespołu jest wyznaczany przez przewodniczącego.
4. Orzeczenia są ważne, jeżeli zostały podjęte większością głosów zespołu orzekającego.
5. Od orzeczeń komisji rozjemczej przysługuje odwołanie do walnego zebrania.

6. Komisja rozjemcza przedstawia regulamin postępowania odwoławczego i mediacyjnego, w którym określa w szczególności zasady wyznaczania zespołów orzekających, szczegółowy tryb postępowania oraz zasady przechowywania dokumentacji postępowań. Regulamin postępowania odwoławczego i mediacyjnego wymaga zatwierdzenia przez walne zebranie.

§ 30

1. Komisja rozjemcza może przeprowadzać także postępowania mediacyjne i rozstrzygające w sporach pomiędzy działkowcami.
2. Mediację prowadzi zespół komisji rozjemczej za zgodą zainteresowanych stron.
3. Jeżeli mediacja nie zakończy się ugodą, sprawę przejmuje zarząd.

§ 31

1. Zawarcie ugody następuje w formie pisemnej. Ugodę podpisują strony i członkowie zespołu mediacyjnego komisji rozjemczej.
2. Działkowcy, którzy zawarli ugodę, zobowiązani są do jej wykonania i przestrzegania zawartych w niej ustaleń.
3. Jeżeli którakolwiek ze stron nie wywiązuje się z warunków ugody, sprawę rozstrzyga zarząd.

ROZDZIAŁ VII

Zagospodarowanie rodzinnego ogrodu działkowego

§ 32

1. Zagospodarowanie ROD oraz budowa podstawowych urządzeń należą do Stowarzyszenia.
2. Podstawą budowy, wyposażenia i urządzenia ROD jest plan zagospodarowania ROD.

§ 33

1. Infrastrukturę ROD stanowią urządzenia, będące własnością Stowarzyszenia, służące do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek oraz do prawidłowego funkcjonowania ROD, a w szczególności:
 - 1) ogrodzenia zewnętrzne,
 - 2) aleje i drogi ogrodowe,
 - 3) miejsca postojowe,
 - 4) place gospodarcze, tereny rekreacyjne i sportowe i inne tereny użytku ogólnego,
 - 5) budynki administracyjno-gospodarcze, hydrofornie, studnie itp.,
 - 6) gabloty, skrzynki,
 - 7) kontenery na odpady,
 - 8) pasy zieleni ochronnej,
 - 9) drzewa i krzewy ozdobne oraz pozostała zieleń ogrodowa w części ogólnej,
 - 10) sieć wodociągowa wraz z urządzeniami,
 - 11) sieć energetyczna wraz z urządzeniami.
2. W celu zapewnienia optymalnych warunków do korzystania z działek i funkcjonowania ROD, zarząd dąży do wyposażenia ROD w niezbędną infrastrukturę.

§ 34

1. Zarząd zobowiązany jest zapewnić funkcjonalność ciągów komunikacyjnych (alejek i dróg ogrodowych).
2. Lokalizacja miejsc postojowych powinna uwzględniać potrzeby działkowców, funkcjonalność, wpływ na środowisko naturalne oraz być możliwie najmniej uciążliwa dla działkowców.
3. Na terenie ogrodu (sektorów) obowiązuje zakaz wjazdu i postoju pojazdów mechanicznych na alejkach.
4. Dopuszcza się wjazd pojazdów mechanicznych na czas załadunku i rozładunku ciężkich materiałów i przedmiotów (np. nawozów, ziemi, materiałów budowlanych itp.).
5. Po wjeździe i opuszczeniu terenu ROD działkowiec zobowiązany jest zamknąć bramę wjazdową ogrodu.
6. Dopuszczalny jest również wjazd na teren ROD pojazdów osób niepełnosprawnych ruchowo lub dowożących taką osobę.
7. Osoba niepełnosprawna ruchowo ma prawo parkowania swojego pojazdu na terenie działki, o ile wyposaży ją w niezbędne miejsca postojowe (np. zatoczkę) wydzielone z powierzchni własnej działki.

8. Osobą niepełnosprawną ruchowo w rozumieniu niniejszego regulaminu jest osoba, która na skutek stwierdzonej urzędowo niepełnosprawności ma trudności z samodzielnym poruszaniem się.
9. Na teren ogrodu dopuszcza się wjazd pojazdów służb ratunkowych, komunalnych i technicznych.
10. Parkowanie pojazdu w porze nocnej na terenie ROD możliwe jest wyłącznie w przypadku pozostawiania działkowca w nocy na terenie działki. Parkowanie takie może odbywać się od zmierzchu do świtu, a po tym czasie pojazd powinien zostać usunięty na teren ogólnych miejsc postojowych poza ROD.
11. Nie stosowanie się do obowiązującego zakazu wjazdu będzie skutkowało blokowaniem pojazdu, a także odholowywaniem przez uprawnione podmioty na koszt działkowca.
12. Na terenie ROD obowiązuje zakaz mycia i naprawy pojazdów mechanicznych.

§ 35

1. Utrzymanie porządku i czystości w odniesieniu do terenu ogólnego należy do stowarzyszenia ogrodowego.
2. Zarząd odpowiada za zgodne z obowiązującym prawem, w tym prawem miejscowym, zbieranie i usuwanie odpadów komunalnych powstałych na terenie ROD.
3. Na terenie ROD obowiązuje segregacja odpadów komunalnych.

ROZDZIAŁ VIII **Zagospodarowanie działki**

§ 36

1. Utrzymanie porządku i czystości należy do działkowca w odniesieniu do jego działki
2. Działka jest integralną częścią ROD i powinna być zagospodarowana zgodnie z regulaminem.
3. Granice działki muszą być zgodne z planem zagospodarowania ROD i trwale oznakowane.
4. Niedozwolone jest samowolne zmienianie i przesuwanie przez użytkownika granicy działki.
5. Obowiązek przywrócenia zgodności granic działki z planem zagospodarowania ROD spoczywa na zarządzie. Jednakże obowiązek ten obciąża działkowca, jeżeli samowolnie naruszył granice działki.
6. Wszystkie działki muszą posiadać tabliczkę z numerem porządkowym, umieszczoną w widocznym miejscu na furtce lub ogrodzeniu działki.
7. Brak tabliczki numeracyjnej skutkuje upomnieniem i wezwaniem do usunięcia nieprawidłowości. Nie zastosowanie się do wezwania w ciągu 7 dni skutkuje naliczeniem kary w wysokości zatwierdzonej przez Walne zebranie.

§ 37

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

- 1) altanę,
- 2) szklarnię,
- 3) tunel foliowy,
- 4) okna inspektowe,
- 5) studnię, sieć wodociągową, kanalizacyjną i sieć elektryczną,
- 6) zbiorniki wodne (basen, brodzik, oczko wodne),
- 7) pergolę, trejaże, murki kwiatowe, ogródki skalne i kąciki wypoczynkowe,
- 8) piaskownicę, huśtawkę i inne urządzenia rekreacyjne.

§ 38

1. Działka powinna być wyposażona w kompostownik.
2. Kompostownik oraz pojemniki z nawozami płynnymi należy umieszczać w zacienionej części działki, w miejscu mniej widocznym, w odległości co najmniej 1 m od granic działki.
3. Działkowiec powinien kompostować odpady pochodzenia organicznego, a w szczególności części roślin pochodzące z działki.

§ 39

1. Altana działkowa stanowi wolno stojący budynek rekreacyjno-wypoczynkowy lub inny obiekt budowlany spełniający taką funkcję, położony na terenie działki w ROD. Altana powinna być funkcjonalna i estetyczna.

2. Altana może mieć powierzchnię zabudowy mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych do 35 m². Do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m².
3. Altana może mieć wysokość do 5 metrów przy dachu stromym i 4 metrów przy dachu płaskim.
4. Wysokość altany mierzy się od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu.
5. Odległość altany od granic działki nie może być mniejsza niż 3 metry, z zastrzeżeniem stanu sprzed wejścia w życie niniejszego regulaminu.
6. Działkowiec obowiązany jest powiadomić na piśmie zarząd o zamiarze budowy, nadbudowy lub rozbudowy altany, załączając rysunek uwzględniający jej powierzchnię zabudowy i wysokość oraz usytuowanie względem granic działki.
7. Zarząd nakazuje działkowcowi wstrzymanie budowy, nadbudowy lub rozbudowy altany w przypadku stwierdzenia naruszenia przepisów regulaminu.
8. Działkowiec zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych przez zarząd nieprawidłowości, a nawet do rozebrania budowanej lub rozbudowywanej altany, jeśli naruszenia nie mogą zostać w inny sposób usunięte.
9. W przypadku powzięcia informacji, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, zarząd, w imieniu Stowarzyszenia, zgłasza naruszenie do właściwego organu administracji publicznej – z zastrzeżeniem stanu sprzed wejścia w życie niniejszego Regulaminu

§ 40

1. Szklarnia na działce może mieć powierzchnię nie przekraczającą 25 m² i wysokość do 3 m. Nie może ona posiadać stałych urządzeń grzewczych oraz urządzeń, których funkcjonowanie zanieczyszcza środowisko.
2. Szklarnia i tunel foliowy powinny być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 1 m od granic działek sąsiednich, z zastrzeżeniem stanu sprzed wejścia w życie niniejszego regulaminu.
3. Zarząd może nakazać rozbiórkę szklarni i tuneli foliowych z powodu nieestetycznego wyglądu lub nieprzestrzegania regulaminu przy ich stawianiu.

§ 41

1. Odpowiedzialność za warunki sanitarno-higieniczne oraz bezpieczeństwo związane z budową i użytkowaniem zbiorników wodnych takich jak basen, brodzik czy oczko wodne ponosi działkowiec.
2. Zbiorniki wodne na terenie działki winny być budowane i użytkowane z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 42

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.
3. Powyższe nie dotyczy ogrodzenia działek skrajnych będącego jednocześnie (granicą) ogrodzeniem ROD.
4. Na granicy działek, za pisemną zgodą użytkownika sąsiedniej działki, można zakładać żywopłoty.
5. Wysokość żywopłotu na granicy pomiędzy działkami ustalają sąsiadujący użytkownicy z tym, że nie może ona przekraczać 1,5 metra.
6. Żywopłoty rosnące przy granicy działki z alejką (drogą wewnętrzną) nie mogą przekraczać wysokości 1,5 metra i muszą być prowadzone w ten sposób, aby nie przerastały poza granicę działki.

§ 43

1. Przy sadzeniu krzewów i drzew owocowych należy dobierać gatunki i odmiany zalecane dla ROD.
2. Zaleca się sadzenie drzew słabo rosnących i karłowatych.
3. Gatunki i odmiany drzew słabo rosnących i karłowatych należy sadzić w odległości co najmniej 2 metrów od granicy działki. W przypadku moreli należy zachować odległość co najmniej 3 metrów. Czereśnia i orzech włoski nie mogą być sadzone w odległości mniejszej niż 5 metrów od granicy działki, z wyjątkiem szczepionych na podkładach słabo rosnących, które można sadzić w odległości nie mniejszej niż 3 metry.
4. Krzewy owocowe należy sadzić w odległości nie mniejszej niż 1 m od granicy działki, a krzewy leszczyny 3 metrów.

§ 44

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 metra od granicy działki, o ile ich wysokość nie przekroczy 2 metrów.
4. Krzewy ozdobne silnie rosnące należy sadzić w odległości co najmniej 2 m, a krzewy słabo rosnące i płące 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.

§ 45

1. Działkowiec zobowiązany jest do cięcia i prześwietlania drzew oraz krzewów owocowych i ozdobnych w taki sposób, aby gałęzie nie przekraczały granic działki.
2. W razie niedopełnienia obowiązku określonego w ust. 1, użytkownik sąsiedniej działki może obciąć przechodzące gałęzie, o ile wcześniej wyznaczył sąsiadowi odpowiedni termin do ich usunięcia.
3. Uprawnienie wynikające z ust. 2 przysługuje również zarządowi, gdy gałęzie przechodzą na teren ogólny ROD.
4. Użytkownicy działek skrajnych zobowiązani są również do cięcia i prześwietlania nasadzeń tak, aby gałęzie nie przekraczały granic ROD.
5. W razie niedopełnienia obowiązku wynikającego z ust. 4 działkowiec zostanie obciążony kosztami cięcia i prześwietlania nasadzeń przekraczających granice ROD.

§ 46

1. Działkowiec zobowiązany jest do zwalczania na użytkowanej działce chorób i szkodników roślin oraz chwastów.
2. Działkowiec może stosować na działce chemiczne zabiegi ochrony roślin dopuszczonymi do obrotu preparatami, tylko w przypadku, gdy możliwym jest zapewnienie bezpieczeństwa dla ludzi i upraw ogrodniczych zarówno na własnej działce, jak i działkach sąsiednich.
3. Przed zastosowaniem środków ochrony roślin działkowiec zobowiązany jest do poinformowania o tym sąsiadów podając nazwę preparatu, okres karencji i datę przeprowadzenia zabiegu.

§ 47

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

§ 48

1. Z zachowaniem odpowiednich warunków sanitarnych i higienicznych, działkowiec może prowadzić na działce chów gołębi. Hodowla gołębi wymaga uprzedniej zgody walnego zebrania i nie może być prowadzona w odległości do 5 km od granicy lotniska stosownie do wymogów określonych w ustawie – Prawo lotnicze.
2. Wymóg zgody określonej w ust. 1 nie dotyczy stanu sprzed wejścia w życie niniejszego Regulaminu.
3. Pomieszczenia dla gołębi, stanowią integralną część altany i wliczane są do jej normatywnej powierzchni.
4. Działkowiec odpowiada za szkody powstałe w związku z prowadzeniem chowu gołębi.
5. Chów, o których mowa w ust. 1, jest dopuszczalny, o ile odrębne przepisy, w szczególności przepisy prawa miejscowego, nie stanowią inaczej.

§ 49

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.

§ 50

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

ROZDZIAŁ IX **Przepisy porządkowe**

§ 51

1. Działkowiec obowiązany jest:
 - 1) dbać o estetyczny wygląd działki i ROD,
 - 2) nie zakłócać spokoju sąsiadom,
 - 3) utrzymywać w czystości drogi oraz aleje na połowie ich szerokości, gdy do nich przylegają działki po obu stronach.
2. Liczbę godzin konieczną do utrzymywania w czystości w ciągu roku dodatkowej powierzchni dróg i rowów melioracyjnych ponad określoną w ust. 1 pkt 3, należy zaliczyć w wymiar prac na rzecz ROD uchwalonych przez walne zebranie ROD.

§ 52

Na terenie ROD zabrania się:

- 1) zanieczyszczania działek, alejek, dróg, rowów melioracyjnych, terenów przylegających do działki oraz otoczenia ogrodu wszelkimi odpadami, w tym pochodzącymi z działki, np. gałęzie, chwasty,
- 2) wrzucania do ogrodowych pojemników na śmieci części roślin (odpadów zielonych) oraz nie pochodzących z działki odpadów komunalnych,
- 3) gromadzenia i przechowywania na działce przedmiotów niepotrzebnych do uprawy (korzystania z działki), a obniżających jej estetyczny wygląd, a także wszelkich odpadów, w tym nie pochodzących z działki,
- 4) spalania na terenie ROD wszelkich odpadów oraz wypalania traw,
- 5) wjazdu na teren ROD osobowymi pojazdami mechanicznymi – z zastrzeżeniem § 34 regulaminu ROD,
- 6) parkowania na terenie ROD, poza wyznaczonymi do tego celu miejscami postojowymi, wszelkich pojazdów mechanicznych – z zastrzeżeniem §34 regulaminu ROD,
- 7) mycia i naprawiania na terenie ROD – także na miejscach postojowych – wszelkich pojazdów mechanicznych,
- 8) polowania, detonowania petard i innych ładunków wybuchowych oraz strzelania z wszelkiej broni, w tym także z pneumatycznej,
- 9) wprowadzania na teren ogólny ROD psów bez smyczy i należytej opieki,
- 10) naruszania, zmieniania infrastruktury ROD, a w szczególności budowania bram i furtek w ogrodzeniu zewnętrznym – za wyjątkiem już istniejących,
- 11) prowadzenia na działce uprawy jednorodnej o charakterze produkcyjnym.
- 12) stałego utrzymywania kotów i psów na działce,
- 13) sadzenia i usuwania drzew i krzewów na terenach ogólnych ROD.

§ 53

1. Usunięcie z terenów ogólnych ROD lub działki ozdobnych drzew następuje za zezwoleniem właściwego organu administracji publicznej w przypadkach określonych w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
2. Zezwolenie wydawane jest na wniosek:
 - 1) zarządu – w przypadku zamiaru usunięcia drzewa lub krzewu z terenu ogólnego ROD,
 - 2) użytkownika – w przypadku zamiaru usunięcia drzewa z terenu działki.

§ 54

1. Wstęp na działkę w czasie nieobecności działkowca, jego rodziny lub innej osoby uprawnionej jest zabroniony.
2. Przepisy ust. 1 nie mają zastosowania w przypadku zagrożenia życia lub mienia a także czynności kontrolno-technicznych wykonywanych przez zarząd lub uprawnione podmioty.

§ 55

1. W celu sprawdzenia stanu zagospodarowania działki, odczytu liczników wody i energii elektrycznej, sprawdzenia prawidłowości podłączeń instalacji elektrycznej i wodociągowej, działkowiec ma obowiązek umożliwić wstęp na działkę i do altany osobom upoważnionym przez zarząd.

2. Zarząd okresowo zobowiązany jest do przeprowadzenia kontroli poprawności i legalności podłączeń instalacji.

§ 56

Działkowiec, nie posiadający przyłącza, może przyłączyć działkę do sieci wodociągowej lub elektrycznej wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządu i wniesieniu opłat uchwalonych przez walne zebranie.

§ 57

1. Pobieraną wodą należy gospodarować oszczędnie.
2. Każda działka podłączona do instalacji wody czystej musi posiadać zainstalowany sprawny wodomierz. Koszty montażu i naprawy wodomierza spoczywają na działkowcu.
3. Opłatę za zużytą wodę uiszcza się według wskazań licznika po cenie ustalonej przez dostawcę lub ryczałtowo według zasad ustalonych przez walne zebranie.
4. W celu pokrycia strat, kosztów związanych z doprowadzeniem wody do działek i eksploatacją sieci ogólnogrodowej, w tym eksploatacją studni ogólnej, walne zebranie może uchwalić opłatę wodną.
5. Zwłoka w regulowaniu należności za wodę czy brak wodomierza, pomimo upomnienia/wezwania, skutkuje karnym odłączeniem od sieci wodociągowej.
6. W przypadku braku możliwości odłączenia od sieci lub ujawnienia nieprawidłowości wskazań wodomierza rozliczenie wody odbywa się w formie ryczałtowej w stawce ustalonej przez walne zebranie, do czasu usunięcia usterki przez działkowca nie krócej jednak niż przez 1 miesiąc.
7. Ponowne przyłączenie do sieci wodociągowej po karnym odłączeniu może nastąpić wyłącznie po uprzednim uregulowaniu całości należności i wniesieniu opłaty za ponowne przyłączenie w wysokości uchwalonej przez walne zebranie.
8. Stwierdzenie przez zarząd, pobierania wody przez działkowca poza wodomierzem, uznaje się za kradzież na szkodę ROD i rodzi skutki prawne.

§ 58

1. Opłatę za zużytą energię elektryczną uiszcza się według wskazań podlicznika po cenie ustalonej przez dostawcę w terminach wyznaczonych przez zarząd.
2. W celu pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem energii do ROD, eksploatacją sieci ogólnogrodowej i powstałych strat, walne zebranie może uchwalić opłatę energetyczną.
3. Opłatę energetyczną ponosi każdy użytkownik działki, bez względu na posiadanie przyłączenia do sieci.
4. Zwłoka w regulowaniu opłaty energetycznej i za zużytą energię, brak licznika energii elektrycznej, a także w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w podłączeniach, pomimo upomnienia/wezwania, powoduje karne odłączenie działkowca od sieci elektrycznej.
5. Ponowne przyłączenie do sieci elektrycznej po karnym odłączeniu może nastąpić wyłącznie po uprzednim uregulowaniu całości należności i wniesieniu opłaty za ponowne przyłączenie w wysokości uchwalonej przez walne zebranie.
6. Stwierdzenie przez zarząd ROD pobierania przez działkowca energii elektrycznej poza licznikiem, uznaje się za kradzież na szkodę rodzinnego ogrodu działkowego i rodzi skutki prawne.
7. Każdy użytkownik podłączony do sieci elektrycznej musi posiadać sprawny i poprawnie działający licznik energii. Koszty instalacji i naprawy licznika spoczywają na działkowcu.
8. Każdy licznik jest zaplombowany przez zarząd, a samowolne zerwanie plomby powoduje naliczenie kary w wysokości ustalonej przez walne zebranie.

§ 59

1. W uzasadnionych przypadkach (np. długotrwała choroba) działkowiec może wyznaczyć osobę przez siebie wskazaną do sprawowania opieki nad działką.
2. O wyznaczeniu opiekuna działki, działkowiec zobowiązany jest powiadomić zarząd pisemnie.
3. Odpowiedzialność za skutki opieki, w tym koszty z tym związane – ponosi działkowiec, w imieniu którego działał opiekun.

§ 60

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

2. Działkowiec odpowiada również za bezpieczeństwo, szkody i porządek w związku z wprowadzeniem na teren ROD zwierząt domowych (pies, kot itp.).

§ 61

1. Działkowiec ma prawo i obowiązek zgłaszania do zarządu na piśmie zmiany danych osobowych, w tym zmiany miejsca zamieszkania, a także danych kontaktowych.
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.

§ 62

1. Stowarzyszenie zawiera umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC).
2. Stowarzyszenie nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej z tytułu strat wyłączających ubezpieczyciela od odpowiedzialności (np. spowodowanych przez powódź, pożar, gradobicie, suszę, huragan itp.) oraz powstałych na skutek kradzieży i dewastacji.
3. Ogólne warunki ubezpieczenia znajdują się do wglądu i udostępniane są na żądanie przez zarząd Stowarzyszenia.
4. Każdy działkowiec we własnym zakresie może ubezpieczyć działkę/altanę od kradzieży, żywiołów czy innych następstw nieszczęśliwych wypadków na podstawie indywidualnej umowy zawartej z ubezpieczycielem.

ROZDZIAŁ X Postanowienia końcowe

§ 63

Każdy działkowiec winien dołożyć wszelkich starań, aby dostosować i doprowadzić obecny stan działki do wymogów niniejszego Regulaminu.

§ 64

Interpretacja postanowień regulaminu należy do zarządu Stowarzyszenia Ogrodowego „ENERGETYK”.

§ 65

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 czerwca 2016 roku.
2. Z dniem 1 czerwca 2016 roku traci moc dotychczasowy Regulamin ROD uchwalony przez Walne Zebranie Członków w dniu 28 marca 2015 roku.