

Stowarzyszenie Ogrodowe
Rodzinny Ogród Działkowy
„Przytorze”
w Zabierzowie

REGULAMIN
RODZINNEGO OGRODU
DZIAŁKOWEGO

Uchwalony przez Walne Zebranie Członków Stowarzyszenia

w dniu 25 kwietnia 2015 r. uchwałą nr 12/2015

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 Rodzinny Ogród Działkowy „Przytorze” w Zabierzowie, a także zasady współżycia społecznego obowiązujące na terenie ogrodu.
2. Regulamin obowiązuje wszystkich przebywających na obszarze rodzinnego ogrodu działkowego.
3. Rodzinnym ogrodem działkowym w rozumieniu regulaminu jest wyłącznie ogród w Zabierzowie zlokalizowany na dz. nr 167/10 zarządzany przez Stowarzyszenie Ogrodowe Rodzinny Ogród Działkowy „Przytorze” w Zabierzowie zwane dalej „Stowarzyszeniem”.

§ 2

Zasady zakładania i funkcjonowania rodzinnego ogrodu działkowego oraz zarządzania nim regulują w szczególności:

1. ustawa z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, zwana dalej „ustawą”,
2. ustawa z dnia 07 lipca 1994 roku — prawo budowlane,
3. ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
4. ustawa z dnia 07 kwietnia 1989 roku o stowarzyszeniach,
5. ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody,
6. statut Stowarzyszenia Ogrodowego Rodzinny Ogród Działkowy „Przytorze” w Zabierzowie, zwany dalej „Statutem”,
7. zapisy niniejszego regulaminu,
8. uchwały Zarządu i Walnego Zebrania Stowarzyszenia Ogrodowego Rodzinny Ogród Działkowy „Przytorze” w Zabierzowie.

§ 3

Stowarzyszenie Ogrodowe Rodzinny Ogród Działkowy „Przytorze” w Zabierzowie, prowadzi rodzinny ogród działkowy zgodnie ze statutem, regulaminem oraz prawem ogólnym.

§ 4

Rodzinny Ogród Działkowy „Przytorze” zwany dalej „ROD”, stanowi wydzielony obszar gruntu, podzielony na tereny ogólne i działki oraz wyposażony w infrastrukturę niezbędną do jego prawidłowego funkcjonowania.

1. Działka jest podstawową jednostką przestrzenną w ROD, której powierzchnię ustala się w granicach do 500 m².
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 do zaspokajania potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie aktywnego wypoczynku oraz prowadzenia upraw ogrodniczych i sadowniczych.

2. Działka w ROD nie może być wykorzystywana do innych celów, niż określone w ust.1, a przede wszystkim obowiązuje całkowity zakaz prowadzenia na działce działalności gospodarczej, hodowlanej oraz wynajmowania części lub całej działki.
3. Zakaz, określony w ust. 2, stosuje się odpowiednio do domku rekreacyjnego i innych urządzeń znajdujących się na terenie działki.

§ 6

Działka nie może być wykorzystywana do zamieszkiwania — przez zamieszkiwanie rozumie się długotrwałe przebywanie z zamiarem skupienia i realizacji swoich spraw życiowych.

§ 7

1. Działkowcem jest pełnoletnia osoba fizyczna uprawniona do korzystania z działki w ROD na podstawie prawa do działki nabytego zgodnie z ustawą.
2. W ROD „Przytorze” prawo do działki wynikające z dotychczasowego przydziału automatycznie przekształciło się w dzierżawę działkową.
3. W ROD „Przytorze” umowa dzierżawy będzie zawierana jedynie w przypadku tzw. wolnej działki do której nie ma prawnego użytkownika.
4. Przeniesienie prawa do działki następuje zgodnie z art. 41 ustawy o ROD z dnia 13 grudnia 2013 r. Umowa przeniesienia praw do działki wymaga formy pisemnej z podpisami notarialnie potwierdzonymi (celem potwierdzenia tożsamości osób podpisujących).
5. Na zasadach określonych w ustawie, 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 urządzeń i obiektów ROD „Przytorze” określa Uchwała Walnego Zebrania Członków Stowarzyszenia.

§ 8

1. Działkowiec jest w szczególności uprawniony do:
 - 1) występowania do zarządu Stowarzyszenia we wszystkich sprawach dotyczących zagospodarowania i użytkowania ROD i działki,
 - 2) zgłaszania wniosków dotyczących funkcjonowania i zarządzania ROD,
 - 3) występowania do komisji rewizyjnej Stowarzyszenia w sprawach ROD,
 - 4) występowania do komisji rozjemczej Stowarzyszenia w sprawach z jej zakresu działania, jeżeli została powołana przez walne zebranie,
 - 5) korzystania z urządzeń wspólnych ROD,
2. Działkowiec ma w szczególności obowiązek:
 - 1) przestrzegać ustawę, regulamin ROD, dbać o estetyczny wygląd działki,
 - 2) przestrzegać zasady współżycia społecznego,
 - 3) użytkować przydzieloną mu działkę zgodnie z ustawą i regulaminem,
 - 4) działać w interesie ROD,
 - 5) uiszczać opłaty wynikające z zużycia mediów oraz opłaty uchwalone przez walne zebranie Stowarzyszenia w terminie przez nie ustalonym, a w przypadku zwłoki — wraz z obowiązującymi odsetkami ustawowymi, oraz z kosztami upomnienia w wysokości ustalonej przez walne zebranie,
 - 6) aktualizować dane osobowe i adres do korespondencji oraz numer telefonu i adres e-mail,

7) otaczać opieką mienie ROD.

§ 9

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

Rozdział II Zasady organizacyjne ROD

§ 10

1. Organami samorządu w Stowarzyszeniu są:
 - 1) Walne Zebranie Członków Stowarzyszenia, zwane dalej „Walnym Zebraniem”,
 - 2) Zarząd Stowarzyszenia, zwany dalej „Zarządem”,
 - 3) Komisja Rewizyjna Stowarzyszenia, zwana dalej „Komisją Rewizyjną”,
 - 4) Komisja Rozjemcza Stowarzyszenia, zwana dalej „Komisją Rozjemczą”.
2. Członkami organów samorządu w Stowarzyszeniu mogą być — na zasadach określonych w statucie — wyłącznie członkowie Stowarzyszenia.

§ 11

Kadencja organów Stowarzyszenia trwa 4 lata. Mandat członka organu wygasa wraz z upływem kadencji lub przed upływem kadencji w przypadku:

- 1) wykluczenia,
- 2) nieusprawiedliwionej nieobecności na kolejnych czterech posiedzeniach organu,
- 3) likwidacji lub rozwiązania Stowarzyszenia,
- 4) utraty pełnej zdolności do czynności prawnych,
- 5) śmierci,
- 6) pozostałych sytuacji określonych w § 26 ust. 2 Statutu Stowarzyszenia.

§ 12

1. Ustępujący zarząd Stowarzyszenia oraz komisja rewizyjna wydają nowo wybranemu zarządowi Stowarzyszenia oraz komisji rewizyjnej 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. 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

§ 13

1. Najwyższym organem Stowarzyszenia jest Walne Zebranie. Prawo czynnego uczestniczenia w Walnym Zebraniu przysługuje wyłącznie członkom Stowarzyszenia. Pozostali działkowcy mogą uczestniczyć w zebraniu bez czynnego i biernego prawa wyborczego.
2. Walne zebrania mogą być zwyczajne i nadzwyczajne.
3. Zwyczajne walne zebrania dzielą się na:
 - 1) sprawozdawczo–wyborcze, zgodnie z zapisem statutu Stowarzyszenia,
 - 2) sprawozdawcze, odbywane corocznie.

§ 14

1. Walne zebranie członków Stowarzyszenia odbywa się do 30 kwietnia danego roku.
2. O terminie, miejscu i porządku obrad walnego zebrania zarząd Stowarzyszenia zawiadamia pisemnie — za pośrednictwem poczty lub doręczając zawiadomienie bezpośrednio za pokwitowaniem — członków Stowarzyszenia na co najmniej 14 dni przed terminem walnego zebrania. Zawiadomienie może być wysłane członkowi Stowarzyszenia pocztą elektroniczną, jeżeli uprzednio wyraził na to pisemną zgodę, podając adres, na który zawiadomienie powinno być wysłane. Zawiadomienie jest także wywieszane na tablicy ogłoszeń na terenie ROD.
3. W zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, powinna znaleźć się informacja o miejscu i czasie udostępnienia do wglądu materiałów przygotowanych na zebranie.

§ 15

1. Nadzwyczajne walne zebranie zwołane w trybie i na zasadach określonych statutem i regulaminem, może podejmować uchwały wyłącznie w sprawach, dla których zostało zwołane i określonych 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.

§ 16

W ROD mogą odbywać się zebrania działkowców o charakterze porządkowym i informacyjnym.

Rozdział IV Zarząd Stowarzyszenia

§ 17

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

§ 18

1. Dla sprawnego wykonywania swoich zadań, zarząd Stowarzyszenia może, w zależności od potrzeb, powoływać i odwoływać spośród członków Stowarzyszenia komisje problemowe stałe i doraźne.
2. Przewodniczącymi komisji są desygnowani przez zarząd Stowarzyszenia jego członkowie.

3. Zarząd Stowarzyszenia zatrudnia gospodarza ROD. Gospodarzem nie może być członek komisji rewizyjnej członek komisji rozjemczej, ani członek zarządu pełniący funkcję prezesa, wiceprezesa, sekretarza oraz skarbnika.
4. Sprawy gospodarcze zapewniające funkcjonowanie ROD i obsługa techniczna infrastruktury ogrodowej należą do obowiązków gospodarza ROD.
5. Zarząd Stowarzyszenia może wyznaczyć komisje zadaniowe do przeprowadzenia odczytów indywidualnych, działkowych urządzeń pomiarowych (liczniki zużycia wody i energii elektrycznej).
6. Nadzór nad pracą komisji i gospodarza ROD sprawuje zarząd Stowarzyszenia.

§ 19

1. Zarząd Stowarzyszenia obraduje na posiedzeniach i podejmuje decyzje w formie uchwał zwykłą większością głosów przy obecności ponad połowy liczby członków zarządu.
2. Posiedzenia Zarządu Stowarzyszenia odbywają się co najmniej raz w miesiącu w okresie IV–X oraz stosownie do potrzeb w okresie I–III oraz XI–XII.

§ 20

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.

§ 21

1. Zarząd Stowarzyszenia obowiązany jest do gromadzenia i przechowywania środków finansowych Stowarzyszenia na rachunku bankowym zgodnie z zasadami rachunkowości.
2. Zarząd Stowarzyszenia przyjmuje od działkowców wszystkie wpłaty przede wszystkim w formie przelewu na rachunek bankowy.
3. Osoba upoważniona przez zarząd Stowarzyszenia (skarbnik), podczas wyznaczonych dyżurów (co najmniej jeden dzień w miesiącu według ustalonego harmonogramu) może osobiście przyjmować od działkowców wpłaty gotówkowe. Skarbnikiem nie może być członek komisji rewizyjnej Stowarzyszenia, członek zarządu Stowarzyszenia pełniący funkcję prezesa, wiceprezesa oraz sekretarza, ani osoba prowadząca księgowość Stowarzyszenia.
4. Skarbnik wydaje wpłacającemu pokwitowanie imienne z wyszczególnieniem daty, tytułu i wysokości wpłaty. Każdy rodzaj opłaty wyodrębnia się na pokwitowaniu. Pokwitowanie wydaje się na drukach obowiązujących w Stowarzyszeniu, które stanowią dokumenty ścisłego zarachowania.

§ 22

1. W przypadku nieopłacenia w terminie do 31 maja każdego roku wszystkich opłat na rzecz Stowarzyszenia, zarząd Stowarzyszenia obowiązany jest naliczać odsetki ustawowe za zwłokę licząc je od dnia następnego po ustalonym terminie jak również obciążyć zalegającego kosztami upomnienia w wysokości uchwalonej przez walne zebranie. Wysokość naliczanych odsetek ustawowych określona jest aktualnie obowiązującym Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie określenia wysokości odsetek ustawowych.
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 rachunek Stowarzyszenia albo datę wpłaty u skarbnika.
4. Działkowiec znajdujący się w trudnej sytuacji życiowej ma prawo przed dniem 31 maja zwrócić się do Zarządu z wnioskiem o rozłożenie opłat uchwalonych przez walne zebranie na raty. Wniosek musi zawierać proponowany harmonogram wpłat. Zarząd w drodze uchwały podejmuje decyzję, o której zawiadamia zainteresowaną osobę.

§ 23

1. W przypadku opóźnienia wpłaty opłat na rzecz Stowarzyszenia, zarząd dwukrotnie wzywa na piśmie działkowca do dokonania wpłaty należności w oznaczonym terminie.
2. Niezastosowanie się do wezwania stanowi podstawę do zastosowania sankcji przewidzianych ustawą, statutem i regulaminem.
3. W przypadku zalegania z bieżącymi wpłatami za media, zarząd ma prawo podjąć decyzję o pozbawieniu dostępu do mediów, po dwukrotnym upomnieniu osoby zalegającej z opłatą. Koszty ponownego podłączenia mediów obciążają działkowca.
4. Jeżeli działkowiec jest w zwłoce z zapłatą na rzecz Stowarzyszenia ROD opłat uchwalonych przez walne zebranie lub za media przez co najmniej 6 (sześć) miesięcy i pomimo dwukrotnego poinformowania go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy dzierżawy i wyznaczenia mu dodatkowego, jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących zobowiązań (łącznie z odsetkami) ich nie uiścił, zarząd Stowarzyszenia ma prawo wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej i pozbawić działkowca prawa do działki. Okres wypowiedzenia umowy wynosi jeden miesiąc licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dacie podjęcia stosownej uchwały przez zarząd Stowarzyszenia.
5. Pisemne wezwanie, o którym mowa w ust. 1 doręcza się działkowcowi bezpośrednio za pokwitowaniem, za pośrednictwem poczty za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Koszty wezwania w wysokości uchwalonej przez walne zebranie obciążają działkowca.
6. Dwukrotne nieodebranie pisma wysłanego listem za potwierdzeniem zwrotnym traktuje się jak pismo skutecznie doręczone adresatowi.

§ 24

Zarząd Stowarzyszenia prowadzi ewidencję działek. Ewidencja powinna zawierać dane określone w ustawie. Ponadto zarząd Stowarzyszenia obowiązany jest do gromadzenia dokumentów potwierdzających prawo działkowca do użytkowania działki.

§ 25

Zarząd Stowarzyszenia odpowiedzialny jest za właściwe przechowywanie dokumentacji Stowarzyszenia, ewidencji działek, danych działkowców, sprawozdań z walnych zebrań i z posiedzeń zarządu, dokumentacji finansowej i innych ważnych z punktu widzenia interesów Stowarzyszenia dokumentów.

§ 26

1. W przypadku podjęcia stosownej uchwały przez walne zebranie, zarząd Stowarzyszenia podejmuje działania na rzecz poprawy stanu bezpieczeństwa na terenie ROD.
2. Realizacja celu, o którym mowa w ust. 1, może odbywać się poprzez: instalację systemów monitoringu ROD, ochrony we własnym zakresie lub przez zatrudnienie wykwalifikowanego podmiotu, instalację urządzeń służących bezpieczeństwu (oświetlenie, łączność), a także współpracę z organami porządkowymi.

3. Koszty związane z prowadzeniem działań określonych w ust. 2 uchwała walne zebranie na podstawie preliminarza opracowanego przez zarząd.

§ 27

1. Prezes zarządu Stowarzyszenia odpowiada za prawidłowe sporządzanie i przechowywanie dokumentacji.
2. Ustępujący prezes zarządu Stowarzyszenia przekazuje całą dokumentację Stowarzyszenia nowo wybranemu prezesowi zarządu w formie protokołu zdawczo–odbiorczego w ciągu 14 dni od dnia wyboru.

§ 28

W celu prawidłowego prowadzenia dokumentacji finansowej Stowarzyszenia, obowiązek jej prowadzenia należy powierzyć osobie posiadającej odpowiednie kwalifikacje. Obowiązku tego nie można powierzyć członkowi organu w Stowarzyszeniu ani jego współmałżonkowi.

§ 29

Księgowość Stowarzyszenia prowadzona jest w oparciu o obowiązujący plan kont oraz ogólnie obowiązujące przepisy z zakresu rachunkowości i prawa finansowego.

Rozdział V Działalność kontrolna w Stowarzyszeniu

§ 30

Działalność kontrolną w Stowarzyszeniu prowadzi komisja rewizyjna.

§ 31

1. Skład osobowy komisji rewizyjnej powołuje Walne Zebranie.
2. Komisja rewizyjna Stowarzyszenia dokonuje okresowej oceny całokształtu działalności zarządu Stowarzyszenia.
3. Komisja rewizyjna dokonuje, co najmniej dwa razy w roku kalendarzowym, kontroli i oceny działalności zarządu Stowarzyszenia, w tym finansowej.
4. Zasady działania komisji rewizyjnej określa jej regulamin.

Rozdział VI Działalność mediacyjna w Stowarzyszeniu

§ 32

1. Skład osobowy komisji rozjemczej powołuje Walne Zebranie.
2. Komisja rozjemcza może prowadzić mediacje w sporach pomiędzy działkowcami oraz pomiędzy działkowcami a organami Stowarzyszenia.
3. Mediację prowadzi zespół komisji rozjemczej w składzie minimum 2 członków komisji.
4. Jeżeli mediacja nie zakończy się ugodą, sprawę przejmuje zarząd Stowarzyszenia.
5. Zasady działania komisji rozjemczej określa jej regulamin.

§ 33

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 jedna ze stron (lub obie) nie wywiązują się z warunków ugody, sprawę rozstrzyga zarząd Stowarzyszenia.

Rozdział VII Zagospodarowanie rodzinnego ogrodu działkowego

§ 34

Zagospodarowanie ROD oraz budowa i konserwacja wspólnych urządzeń należą do Stowarzyszenia Ogrodowego Rodzinny Ogród Działkowy „Przytorze” w Zabierzowie.

§ 35

1. Podstawą budowy wszelkich obiektów, wyposażania i urządzenia ROD jest plan zagospodarowania ROD oparty na podkładzie geodezyjnym, określający granice ROD, jego podział na działki z zaznaczeniem ich granic, powierzchni i numeracji oraz podstawową infrastrukturę ROD.
2. Budowa wszelkich obiektów, wyposażanie, urządzenie i remontowanie majątku trwałego ROD musi być każdorazowo ujęte w planie inwestycyjnym ROD zatwierdzonym przez walne zebranie członków Stowarzyszenia. Ujęcia w planie inwestycyjnym nie stosuje się do usuwania awarii i bieżących napraw.

§ 36

1. Infrastrukturę ROD stanowią urządzenia, będące własnością Stowarzyszenia Ogrodowego Rodzinny Ogród Działkowy „Przytorze” w Zabierzowie, służące do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek oraz do prawidłowego funkcjonowania ROD, a w szczególności:
 - 1) ogrodzenie zewnętrzne,
 - 2) aleje i drogi ogrodowe,
 - 3) place gospodarcze, parkingi, tereny rekreacyjne i sportowe, tereny użytku ogólnego,
 - 4) budynki administracyjno-gospodarcze,
 - 5) drzewa i krzewy ozdobne oraz pozostała zieleń ogrodowa na terenach wspólnych,
 - 6) urządzenia i sieć wodociągowa,
 - 7) urządzenia i sieć energetyczna,
 - 8) instalacja odwadniająca,
 - 9) kontenery na odpady.
2. W celu zapewnienia optymalnych warunków do korzystania z działek i funkcjonowania, zarząd Stowarzyszenia dąży do wyposażenia ROD w niezbędną infrastrukturę.

§ 37

1. Wykorzystanie infrastruktury ROD do celów innych niż wspólnego użytku działkowców może odbywać się wyłącznie na zasadach określonych statutem, regulaminem oraz ustaleniami walnego zebrania członków Stowarzyszenia.

2. Budowa i montowanie urządzeń na terenie ROD, nie przeznaczonych do funkcjonowania ROD lub wspólnego użytku działkowców, jest dopuszczalne wyłącznie za zgodą walnego zebrania.

§ 38

Zarząd Stowarzyszenia zobowiązany jest zapewnić funkcjonalność ciągów komunikacyjnych (alejek i dróg ogrodowych).

§ 39

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

§ 40

Nadzór nad zagospodarowaniem ROD sprawuje zarząd Stowarzyszenia.

Rozdział VIII Zagospodarowanie działki

§ 41

1. Działka jest integralną częścią ROD i powinna być zagospodarowana zgodnie z regulaminem.
2. Granice działki muszą być zgodne z planem zagospodarowania ROD i trwale oznakowane.
3. Samowolna zmiana granic działki wymaga dokonania stosownej zmiany w planie zagospodarowania ROD.
4. Zarząd ma obowiązek dbać o zgodności granic działki z planem zagospodarowania ROD. Użytkownicy działek mają obowiązek użytkowania działek zgodnie z planem zagospodarowania ROD.

§ 42

Działka może być wyposażona w następujące urządzenia:

- 1) domek rekreacyjny,
- 2) szklarnię, tunel foliowy, okna inspektowe — o łącznej powierzchni do 20% powierzchni działki,
- 3) sieć wodociągową, kanalizacyjną i sieć elektryczną,
- 4) zbiorniki wodne (basen, brodzik, oczko wodne),
- 5) pergolę, trejaże, murki kwiatowe, ogródki skalne i kącki wypoczynkowe,
- 6) piaskownicę, huśtawkę i inne urządzenia rekreacyjne,
- 7) inne elementy małej architektury nie zabronione prawem, po uzyskaniu zgody zarządu.

§ 43

1. Działka musi 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 2 metry od granic działki. Odstępstwo od tego wymogu może mieć miejsce tylko za zgodą użytkowników sąsiednich działek.
3. Obowiązuje bezwzględny zakaz wyrzucania odpadów zielonych do kontenerów na odpady komunalne oraz poza teren ogrodu.

§ 44

1. Z zastrzeżeniem warunków określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, działka musi być wyposażona w zbiornik na fekalia. Odpowiedzialność za warunki sanitarno-higieniczne i ochronę wód gruntowych przed skażeniami ponosi działkowiec.
2. Eksploatacja szamba i wywóz nieczystości obciąża działkowca i musi odbywać się na warunkach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących.

§ 45

1. Domek rekreacyjny powinien być funkcjonalny i estetyczny.
2. Domek rekreacyjny może mieć powierzchnię zabudowy mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych do 35 m² plus 12 m² tarasu.
3. Domek rekreacyjny może mieć wysokość do 5 metrów przy dachu dwuspadowym stromym i do 4 metrów przy innym kształcie dachu.
4. Wysokość domku mierzy się od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu.
5. Odległość domku od granic działki nie może być mniejsza niż 3 metry.

§ 46

Działkowiec obowiązany jest powiadomić na piśmie zarząd Stowarzyszenia o zamiarze budowy lub rozbudowy domku, załączając rysunek uwzględniający powierzchnię zabudowy, wysokość i kształt dachu oraz usytuowanie względem granic działki.

§ 47

1. Zarząd Stowarzyszenia ma prawo nakazać działkowcowi wstrzymanie budowy lub rozbudowy domku w przypadku stwierdzenia naruszenia przepisów regulaminu.
2. Działkowiec zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych przez zarząd Stowarzyszenia nieprawidłowości.

§ 48

1. Z zastrzeżeniem warunków określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, zbiorniki wodne mające charakter trwałe, mogą na działce mieć powierzchnię:
 - 1) basen i brodzik łącznie do 15 m²,
 - 2) oczko wodne do 12 m².
2. Łączna powierzchnia zbiorników wodnych, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać powierzchni 18 m², a ich głębokość nie może przekraczać 1m.
3. Odpowiedzialność za warunki sanitarno-higieniczne oraz bezpieczeństwo związane z budową i użytkowaniem zbiornika ponosi działkowiec.

§ 49

1. Ogrodzenie działki nie może przekraczać wysokości 150 cm i nie może ograniczać widoczności na alejkach ogrodowych.
2. Umieszczanie na ogrodzeniach wewnątrz Ogrodu ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione.

§ 50

1. Na granicy działek, można zakładać żywopłoty o wysokości do 150 cm.
2. Wysokość żywopłotu przekraczającą 150 cm na granicy pomiędzy działkami mogą ustalić sąsiadujący użytkownicy działek.
3. Żywopłoty rosnące przy granicy działki z alejką (drogą wewnętrzną) nie mogą przekraczać wysokości 200 cm i muszą być prowadzone w ten sposób, aby nie przerastały poza granicę działki oraz nie mogły ograniczać widoczności i przejazdu na alejce.
4. Żywopłoty rosnące na granicy działki będącej jednocześnie granicą ROD nie mogą przekraczać wysokości 200 cm i muszą być prowadzone w ten sposób, aby nie przerastały poza ogrodzenie ROD.
5. Nasadzenia poza granicami działek są niedozwolone.
6. Usunięcie nasadzeń, o których mowa w ust. 5 obciąża działkowca, który tych nasadzeń dokonał.

§ 51

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 pisemnie sąsiadowi odpowiedni termin do ich usunięcia.
3. Uprawnienie wynikające z ust. 2 przysługuje również zarządowi Stowarzyszenia gdy gałęzie przechodzą na teren ogólny ROD, ze szczególnym uwzględnieniem alejek.
4. Działkowiec zobowiązany jest do takiego przycinania drzew i krzewów, aby nie zawężyły światła alejek do wysokości 3 metrów i zapewniały swobodny przejazd pojazdów uprzywilejowanych.
5. Zaleca się sadzenie drzew słabo rosnących i karłowatych.
6. Gatunki drzew słabo rosnących i karłowatych należy sadzić w odległości co najmniej 2 metrów od granicy działki. W przypadku moreli odległość ta musi wynosić co najmniej 3 metry a w przypadku czereśni i orzecha włoskiego 5 metrów od granicy działki — za wyjątkiem szczepionych na podkładach słabo rosnących, które można sadzić w odległości 3 metrów od granicy działki.
7. Dopuszcza się sadzenie drzew ozdobnych i iglaków, pod warunkiem, że będą to formy i gatunki słabo rosnące. Rośliny tego typu można sadzić w odległości co najmniej 2 metry od granicy działki.
8. W odległości 2 metrów od granicy działki wysokość drzew i krzewów ozdobnych nie powinna osiągać więcej niż 3 metry.
9. W sytuacji gdy stan zastany jest taki, że drzewa ozdobne i inne rosną w odległości mniejszej niż 2 metry od granicy działki i przekraczają wysokość 3 metrów, ich pozostawienie, skrócenie lub wycięcie zależy od stanowiska użytkowników sąsiednich działek.

§ 52

1. Działkowiec zobowiązany jest do zwalczania na użytkowanej działce chorób i szkodników roślin.
2. Działkowiec może stosować na działce zabiegi ochrony roślin wyłącznie preparatami dopuszczonymi do użytku na terenie RP.

3. Zabieg, o którym mowa w ust. 2, może być przeprowadzony tylko w przypadku, gdy możliwym jest zapewnienie bezpieczeństwa dla ludzi i upraw ogrodniczych zarówno na własnej działce, jak i działkach sąsiednich.
4. Przed zastosowaniem środków ochrony roślin działkowiec zobowiązany jest do poinformowania o tym sąsiadów podając nazwę preparatu, okres karencji i datę przeprowadzenia zabiegu.

§ 53

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

§ 54

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.

§ 55

Bezpośredni nadzór nad zgodnym z regulaminem zagospodarowaniem działki sprawuje zarząd Stowarzyszenia.

Rozdział IX Przepisy porządkowe

§ 56

Działkowiec obowiązany jest:

- 1) dbać o estetyczny wygląd działki i ROD,
- 2) nie zakłócać spokoju sąsiadom,
- 3) ograniczać do niezbędnego minimum używanie urządzeń elektromechanicznych i spalinowych w niedziele i święta,
- 4) utrzymywać w czystości drogi, aleje oraz rowy melioracyjne:
 - 1) na połowie ich szerokości, gdy do nich przylegają działki po obu stronach,
 - 2) na całej ich szerokości, gdy do nich przylegają działki z jednej strony.
- 5) w przypadku działki przylegającej do ogrodzenia zewnętrznego dbać o wycinanie traw i gałęzi przylegających do ogrodzenia a w przypadku zniszczenia ogrodzenia bezzwłocznie powiadomić zarząd Stowarzyszenia lub — o ile to możliwe — dokonać naprawy.

§ 57

W 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 odpady komunalne części roślin oraz nie pochodzących z działki odpadów,
- 3) gromadzenia i przechowywania na działce przedmiotów obniżających jej estetyczny wygląd, a także wszelkich odpadów stwarzających zagrożenie.

- 4) spalania wszelkich odpadów nieorganicznych oraz traw i odpadów zielonych (liście, łodygi itp.), za wyjątkiem sytuacji opisanej w § 59.
- 5) mycia i naprawiania wszelkich pojazdów mechanicznych,
- 6) polowania, detonowania petard i innych ładunków wybuchowych oraz strzelania z wszelkiej broni, w tym także z pneumatycznej,
- 7) wyprowadzania psów bez smyczy,
- 8) naruszania, zmieniania infrastruktury, a w szczególności budowania bram i furtek w ogrodzeniu zewnętrznym,
- 9) sadzenia, a także usuwania drzew i krzewów na terenach wspólnych,
- 10) prowadzenia na działce upraw o charakterze produkcyjnym,
- 11) poruszania się pojazdami mechanicznymi z wyjątkiem dojazdu i wyjazdu z działki, z uwzględnieniem treści § 58,
- 12) parkowania samochodów na terenie alejek oraz poza wyznaczonym do tego parkingiem.

§ 58

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

§ 59

Dopuszcza się spalanie pod nadzorem działkowca pochodzących z działki części roślin porażonych przez choroby i szkodniki, jeżeli nie narusza to odrębnych przepisów, a w szczególności przepisów prawa miejscowego. Spalania nie można wykonywać w okresie od 1 maja do 30 września. Poza tym okresem należy do minimum ograniczyć spalanie w soboty i w dni świąteczne, aby umożliwić sąsiadom niezakłócony odpoczynek na działce.

§ 60

1. Usunięcie z terenów wspólnych ROD lub działki ozdobnych drzew, 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 z terenu wspólnego ROD,
 - 2) użytkownika — w przypadku zamiaru usunięcia drzewa z terenu działki.

§ 61

1. Alejki ogrodowe mogą posiadać nazwy lub numery, uchwalone przez walne zebranie.
2. Działka musi być oznaczona tabliczką z numerem porządkowym, umieszczoną w widocznym miejscu.

§ 62

1. Wstęp na działkę w czasie nieobecności działkowca lub jego rodziny osobom nieupoważnionym jest zabroniony.
2. Przepis ust. 1 nie ma zastosowania w przypadku awarii technicznej, zagrożenia życia, mienia działkowca lub Stowarzyszenia oraz konieczności odczytania wodomierza, jeżeli nie znajduje się w miejscu ogólnodostępnym.

§ 63

W celu sprawdzenia stanu zagospodarowania działki, odczytu liczników wody i energii elektrycznej, sprawdzenia prawidłowości połączeń instalacji elektrycznej i wodociągowej, działkowiec ma obowiązek umożliwić wstęp na działkę i dostęp do zlokalizowanych na niej pomieszczeń osobom upoważnionym przez zarząd Stowarzyszenia.

§ 64

W ROD działkowiec może przyłączyć działkę do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej lub elektrycznej wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody zarządu Stowarzyszenia i na warunkach w niej opisanych.

§ 65

1. Korzystanie przez działkowca z wody doprowadzonej z gminnej sieci wodociągowej może odbywać się wyłącznie na zasadach uchwalonych przez walne zebranie członków Stowarzyszenia.
2. Opłatę za zużytą wodę uiszcza się według wskazań indywidualnego licznika mierzącego zużycie wody dla danej działki, po cenie ogłoszonej przez Zarząd wg obowiązującej stawki ustalonej przez dostawcę wody.
3. W celu pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem wody do działek i eksploatacją sieci ogólnooгородowej, walne zebranie członków Stowarzyszenia uchwała opłatę wodną.
4. Stwierdzenie przez Zarząd ROD pobierania wody przez działkowca poza wodomierzem, uznaje się za kradzież na szkodę ROD. Użytkownik działki zostanie obciążony następującymi kosztami:
 - a) opłatą za odłączenie i ponowne przyłączenie wody w wysokości określonej uchwałą walnego zebrania,
 - b) opłatą za ponowny odbiór i plombowanie licznika,
 - c) jednorazową karą pieniężną w wysokości uchwalonej przez walne zebranie.
5. Użytkownik działki jest zobowiązany do udostępnienia wodomierza do odczytu i kontroli na każde wezwanie Zarządu.
6. Działkowiec odpowiada za stan sieci wodociągowej począwszy od zaworu głównego w studni wodomierzowej, do zaworu czerpalnego na działce, oraz za jej prawidłowe zimowe zabezpieczenie. Koszt usunięcia wszelkich awarii na tym odcinku obciąża działkowca.
7. Wymiany liczników zużycia wody i energii elektrycznej dokonują tylko i wyłącznie osoby upoważnione przez Zarząd.
8. Wodą pobieraną z ujęć miejskich lub ogrodowych należy gospodarować oszczędnie.

§ 66

1. Korzystanie z energii elektrycznej przez działkowca może odbywać się wyłącznie na zasadach uchwalonych przez walne zebranie członków Stowarzyszenia. Zasady te powinny spełniać stosowne warunki techniczne i bezpieczeństwa.
2. Opłatę za zużytą energię elektryczną uiszcza się według wskazań podlicznika mierzącego zużycie energii elektrycznej dla danej działki, po cenie ustalonej przez właściwy zakład energetyczny, w terminach wyznaczonych przez Zarząd ROD.
3. W celu pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem energii do działek i eksploatacją sieci energetycznej ogólnooгородowej, walne zebranie członków Stowarzyszenia uchwała opłatę energetyczną.

4. Stwierdzenie przez Zarząd ROD pobierania energii elektrycznej przez działkowca poza podlicznikiem, uznaje się za kradzież na szkodę ROD. Użytkownik działki zostanie obciążony następującymi kosztami:
 - a) opłatą za odłączenie i ponowne przyłączenie energii elektrycznej w wysokości określonej uchwałą walnego zebrania,
 - b) opłatą za ponowny odbiór i plombowanie podlicznika,
 - c) jednorazową karą pieniężną w wysokości uchwalonej przez walne zebranie.
5. Działkowiec odpowiada za stan sieci energetycznej począwszy od podlicznika w szafie rozdzielczej, do punktu poboru energii elektrycznej na działce. Koszt usunięcia wszelkich awarii na tym odcinku obciąża działkowca.

§ 67

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.

§ 68

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

§ 69

1. Działkowiec ma obowiązek zgłaszania do zarządu Stowarzyszenia na piśmie zmianę danych osobowych, w tym zmianę miejsca zamieszkania oraz numeru telefonu kontaktowego i e-maila.
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.

§ 70

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

Rozdział X Opłaty i świadczenia

§ 71

Każdy Działkowiec użytkujący działkę na terenie ROD jest zobowiązany do uiszczania corocznie opłat na rzecz ogrodu w wysokości i terminie uchwalonym przez walne zebranie członków Stowarzyszenia.

§ 72

1. Użytkownik działki zobowiązany jest do wnoszenia następujących opłat:
 - 1) opłaty eksploatacyjnej, przeznaczonej na pokrycie bieżących kosztów funkcjonowania ROD, a w szczególności na zapewnienie wywozu śmieci, bieżącej konserwacji infrastruktury, usuwania awarii, opłacania pracowników, bezpieczeństwa itp.,

- 2) opłaty inwestycyjnej na prowadzone w ROD planowane inwestycje i remonty,
 - 3) opłaty energetycznej,
 - 4) opłaty wodnej (dotyczy działkowców posiadających ujęcie wody na dzierzawionej działce).
2. Wysokość opłat, o których mowa w ust. 1 uchwała walne zebranie.
 3. Użytkownicy działek zobowiązani są do dokonania uchwalonych opłat w nieprzekraczalnym terminie do 31 maja każdego roku.

§ 73

Zarząd ROD zawiadamia działkowców o obowiązującej 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 na terenie ROD oraz stronie internetowej ROD — jeżeli takowa jest prowadzona.

§ 74

Małżonkowie będący działkowcami, którym wspólnie przysługuje prawo do działki, opłacają wspólnie opłatę na rzecz ogrodu i inne świadczenia uchwalone przez walne zebranie ROD w wymiarze przypadającym na jedną działkę.

Rozdział XI Kary porządkowe

§ 75

1. W przypadku zalegania z obowiązującymi opłatami za zużycie mediów ponad 1 miesiąc, Zarząd podejmuje decyzję o odłączeniu mediów na działce użytkowanej przez dłużnika.
2. Ponowne włączenie następuje po uregulowaniu należności wraz z ustawowymi odsetkami.
3. Koszt odłączenia i ponownego włączenia mediów obciąża użytkownika działki, a jego wysokość określa uchwała walnego zebrania.
4. W przypadku wrzucenia do kontenera na śmieci przedmiotów takich jak: odpady zielone — trawa, chwasty, gałęzie, darń i inne pozostałości roślinne, gruz, materiały sanitarne, pokryciowe, izolacyjne, farby, lakiery wykładziny, opony i inne odpady budowlane i chemiczne, odpady wielkogabarytowe — meble, muszle ustępowe itp., urządzenia elektryczne i elektroniczne, osoba której udowodniono przedmiotową czynność obowiązana jest wpłacić na rzecz Stowarzyszenia kwotę równą wysokości opłaty za wywóz 1 kontenera obowiązującej w dniu zdarzenia. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd.

Rozdział XII Postanowienia końcowe

§ 76

Interpretacja postanowień regulaminu należy do Zarządu Stowarzyszenia Ogrodowego Rodzinny Ogród Działkowy „Przytorze” w Zabierzowie.

§ 77

1. Regulamin obowiązuje z dniem uchwalenia.

-
2. Traci moc Regulamin ROD obowiązujący w Rodzinnym Ogrodzie Działkowym „Przytorze” przed dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu.