

Załącznik do uchwały Nr 8/ 2017 r.
z dnia 05 kwietnia 2017 roku Walnego
Zebrania Członków Stowarzyszenia

REGULAMIN

OGRODU DZIAŁKOWEGO „PESTKA”

w Nowym Dworze Mazowieckim

Nowy Dwór Mazowiecki, dnia 05.04. 2017 roku

Spis treści:

Rozdział I. Przepisy wstępne

Rozdział II. Zasady Organizacyjne ogrodu

Rozdział III. Walne Zebranie Członków Stowarzyszenia

Rozdział IV. Zarząd Stowarzyszenia

Rozdział V. Działalność kontrolna w Stowarzyszeniu

Rozdział VI. Działalność mediacyjna w Stowarzyszeniu

Rozdział VII. Zagospodarowanie ogrodu

Rozdział VIII. Zagospodarowanie działki

Rozdział IX. Opłaty i świadczenia

Rozdział X. Członkostwo w Stowarzyszeniu oraz jego utrata

Rozdział XI. Ustanowienie prawa do działki, przenoszenie praw do działki

Rozdział XII. Przepisy porządkowe

Rozdział XIII. Postanowienia końcowe

ROZDZIAŁ I Przepisy wstępne

§ 1

1.Regulamin Rodzinnego Ogrodu Działkowego, Stowarzyszenia Ogrodowego „PESTKA”, zwany dalej „regulaminem” określa szczegółowe zasady zagospodarowania i użytkowania działki oraz funkcjonowania i zagospodarowania ogrodu prowadzonego przez Stowarzyszenie Ogrodowe „PESTKA”, zwane dalej „stowarzyszeniem”, a także zasady współżycia społecznego obowiązujące na terenie ogrodu.

2.Ilekoć wymienia się „działka w ogrodzie” dotyczy to działki na terenie ogrodu prowadzonego przez Stowarzyszenie Ogrodowe „PESTKA” w Nowym Dworze Mazowieckim.

3.Regulamin obowiązuje wszystkich przebywających na obszarze rodzinnego ogrodu działkowego.

§ 2

1. Zakładanie i funkcjonowanie rodzinnych ogrodów działkowych regulują w szczególności:

1) ustawa z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, zwana dalej ustawą,

2) ustawa z dnia 7 kwietnia 1989 roku –prawo o stowarzyszeniach,

3) ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku –prawo budowlane,

4) ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku –o odpadach,

5) ustawa z 16 kwietnia 2004 roku –o ochronie przyrody,

6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku –prawo ochrony środowiska,

7) ustawa z dnia 3 lipca 2002 roku –prawo lotnicze,

8) ustawa z dnia 13 września 1996 roku –o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

9) statut stowarzyszenia ogrodowego „PESTKA” w Nowym Dworze Mazowieckim, zwany dalej „statutem”,

10) prawo miejscowe, a w szczególności miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały Rady Miasta Nowy Dwór Mazowiecki,

11) uchwały i wytyczne organów stowarzyszenia.

§ 3

1.Stowarzyszenie zakłada i prowadzi ogród działkowy na gruntach przekazanych na ten cel i zarządza nimi poprzez swoje organy.

1) Urządzenia Ogrodu przeznaczone do wspólnego korzystania przez działkowców są własnością stowarzyszenia ogrodowego.

2) Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych dzierżawcy działki stanowią jego własność.

2. Działka jest podstawową jednostką przestrzenną ogrodu, której powierzchnię ustala się w granicach do 500 m², z zachowaniem wcześniejszego stanu podziału działek i zagospodarowania ogrodu, służącą zaspokojeniu potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie prowadzenia upraw ogrodnich, wypoczynku i rekreacji.

3.Działka nie może być dzielona na mniejsze jednostki przestrzenne.

4.Prawo do działki ustanawia zarząd stowarzyszenia ogrodowego poprzez zawarcie z działkowcem umowy dzierżawy działkowej.

5. Działkowcem może być osoba fizyczna pełnoletnia, posiadająca prawo do działki nabyte zgodnie z ustawą.

6. Działka może być oddana w bezpłatne użytkowanie instytucjom prowadzącym działalność społeczną, oświatową, kulturalną na zasadach określonych w statucie stowarzyszenia.

§ 4

1. Działka w ogrodzie przeznaczona jest do zaspakajania potrzeb działkowca oraz jego rodziny, ma szczególne znaczenie dla integracji wielopokoleniowej, wychowywania dzieci i młodzieży, oraz zachowania aktywności fizycznej osób, którzy zakończyli działalność zawodową.

2. Działka jak również altana nie może być wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej, ani wynajmowana, bądź odstępowana w części lub w całości osobom trzecim.

3. Działka nie może być wykorzystywana do zamieszkiwania osób poprzez długotrwałe przebywanie i realizowanie całości swoich spraw życiowych.

§ 5

1. Działkowiec jest w szczególności uprawniony do:

1) występowania do zarządu stowarzyszenia w sprawach zagospodarowania działki i wyposażenia jej w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z ustawą i regulaminem.

2) zgłaszania wniosków w sprawie funkcjonowania i zarządzania ogrodem,

3) występowania do komisji rewizyjnej i rozjemczej z zakresu ich działania,

4) korzystania z terenu wspólnego ogrodu, infrastruktury ogrodowej, urządzeń i narzędzi zakupionych do majątku wspólnego ogrodu na zasadach określonych przez zarząd stowarzyszenia.

5) Działkowiec może nieodpłatnie skorzystać z pomieszczeń w domu działkowca ponosząc jedynie koszty eksploatacyjne tj. zużycie prądu, gazu. Działkowiec korzystający z pomieszczeń ponosi całkowitą odpowiedzialność za wyposażenie znajdujące się w pomieszczeniach użytych mu do wykorzystania, a w razie zniszczenia pokrywa w całości koszty naprawy lub wyrządzonej szkody.

6) Działkowiec ma prawo uczestniczenia w uroczystościach organizowanych przez zarząd stowarzyszenia.

7) Działkowiec ma prawo bycia członkiem stowarzyszenia. Swoją wolę bycia członkiem wyraża, składając deklarację członkowską. Jako członek stowarzyszenia ma prawo udziału w walnym zebraniu stowarzyszenia, może wybierać i być wybieranym do organów stowarzyszenia.

§ 6

1. Działkowiec jest w szczególności zobowiązany:

1) zapoznać się z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, statutem stowarzyszenia i regulaminem ogrodu oraz przestrzegać zapisów w nich zawartych.

2) użytkować działkę zgodnie z jej przeznaczeniem,

3) przestrzegać zasady współżycia społecznego i sąsiedzkiego,

4) działać w interesie ogrodu, otaczać troską i opieką mienie ogrodu,

5) terminowo uiszczać wszystkie opłaty uchwalone przez organy ogrodu,

6) działkowiec ma obowiązek zgłaszać do zarządu na piśmie zmianę swoich danych osobowych, adresowych i kontaktowych (telefon, mail, fax).

2. W przypadku zaniedbania podania aktualnego adresu, kierowane pisma będą traktowane jako doręczone i będą wywoływały skutki prawne na równi z pismami doręczonymi adresatowi, a zwrot korespondencji dołączana do akt działkowca.

3. Działkowiec jest zobowiązany zawiadomić na piśmie zarząd stowarzyszenia o zamiarze budowy, rozbudowy domku rekreacyjnego lub altany z dokładnym podaniem jej wielkości w m², mierzonych po zewnętrznej ścianie, oraz podania wysokości planowanego naniesienia, na użytkowanej działce, załączając jej rysunek uwzględniający jej usytuowanie na działce względem granic na działce.

4. Przed przeniesieniem prawa do działki, działkowiec jest zobowiązany do uregulowania (na dzień zawarcia umowy z nabywcą działki) wszelkich zobowiązań finansowych w stosunku do Stowarzyszenia Ogrodowego, łącznie z odczytaniem licznika energii elektrycznej i dokonaniem opłaty za zużyta energię.

ROZDZIAŁ II Zasady organizacyjne ogrodu

§ 7

1. Organami Stowarzyszenia Ogrodowego są:

- 1) walne zebranie członków stowarzyszenia ogrodowego,
- 2) zarząd stowarzyszenia ogrodowego,
- 3) komisja rewizyjna stowarzyszenia ogrodowego,
- 4) komisja rozjemcza stowarzyszenia ogrodowego.

2. Członkami organów stowarzyszenia ogrodowego mogą być, wyłącznie członkowie stowarzyszenia, którzy uzyskali członkostwo na zasadach określonych w statucie stowarzyszenia.

§ 8

1. Ustępujący członkowie organów stowarzyszenia, przekazują w ciągu 14 dni od wygaśnięcia mandatu całość, majątku będącego w zakresie ich działania, wszelką dokumentację, pieczętki, w formie protokołu zdawczo-odbiorczego.

2. Z chwilą wygaśnięcia mandatu członka stowarzyszenia tracą ważność udzielone mu upoważnienia i pełnomocnictwa.

ROZDZIAŁ III Walne zebranie członków stowarzyszenia ogrodowego

§ 9

1. Walne zebranie członków jest najwyższym organem Stowarzyszenia Ogrodowego.

2. Walne zebrania mogą być zwyczajne i nadzwyczajne.

3. Walne zebrania zwyczajne dzielą się na:

- 1) sprawozdawcze, odbywane corocznie do 15 maja, każdego roku
- 2) sprawozdawczo-wyborcze.

4. O terminie, miejscu i porządku obrad zebrania, zarząd zawiadamia pisemnie, członków stowarzyszenia na co najmniej 14 dni przed terminem zebrania według zasad określonych w statucie stowarzyszenia.

5. Co najmniej na 7 dni przed zebraniem walnym, w wyznaczonym dniu zarząd stowarzyszenia podaje do wglądu w biurze stowarzyszenia sprawozdanie merytoryczne i finansowe członkom stowarzyszenia oraz udziela im wszelkich wyjaśnień dot. przedłożonych do wglądu dokumentów.

6. Raz w roku w terminie do 1 lipca stowarzyszenie ogrodowe przedstawia działkowcom informację finansową dotyczącą prowadzenia stowarzyszenia za poprzedni rok, poprzez wywieszenie w tablicach informacyjnych na terenie ogrodu.

7. Nadzwyczajne zebranie walne zwoływane jest w trybie i na zasadach określonych w statucie stowarzyszenia i może rozpatrywać wyłącznie te sprawy, dla których zostało zwołane.

ROZDZIAŁ IV Zarząd Stowarzyszenia

§ 10

1. Zarząd Stowarzyszenia składa się z 5 osób. Zarządza majątkiem ogrodu, kieruje pracami stowarzyszenia i reprezentuje je na zewnątrz, według zasad określonych w statucie.
2. Zarząd realizuje roczne plany gospodarcze, uchwały zebrania walnego oraz przestrzega wszystkie inne przepisy prawa, wymagane w realizacji zadań.
3. Dokonuje podziału ogrodu na sektory/koła, powołuje przedstawicieli do społecznej pracy na rzecz sektora/koła i ustala zakres kompetencji.
4. Posiedzenia zarządu zwoływane są przez prezesa zarządu, według ustalonego terminarza, na żądanie co najmniej 1/3 liczby członków lub na żądanie komisji rewizyjnej i nie rzadziej niż cztery razy w roku sprawozdawczym.
5. Pracami zarządu kieruje prezes, w oparciu o zatwierdzony przez zebranie walne, regulamin pracy zarządu, określający podział zadań w zarządzie, tryb zwoływania i odbywania posiedzeń zarządu, zasady prowadzenia i przechowywania dokumentacji.
6. Prezes zarządu dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania ogrodu może prowadzić biuro. Odpowiada za jego funkcjonowanie i jest kierownikiem biura w rozumieniu przepisów kodeksu pracy i przepisów prawa pracy.
7. Do powołania biura niezbędne jest ujęcie kosztów jego funkcjonowania w preliminarzu finansowym uchwalonym przez walne zebranie.

ROZDZIAŁ V Działalność kontrolna w stowarzyszeniu

§ 11

1. Komisja rewizyjna liczy 3 osoby.
2. Sprawuje stały nadzór nad stowarzyszeniem we wszystkich dziedzinach jego działalności według zakresu działania określonym w statucie.
3. Komisja rewizyjna odbywa posiedzenia w oparciu o zatwierdzony przez walne zebranie regulamin działania komisji określający tryb zwoływania i odbywania posiedzeń oraz zasady przechowywania dokumentacji.

ROZDZIAŁ VI Działalność mediacyjna w stowarzyszeniu

§ 12

1. Komisja rozjemcza liczy 3 osoby. Swoją działalność prowadzi w oparciu regulamin postępowania odwoławczego i mediacyjnego zatwierdzony przez walne zebranie członków stowarzyszenia, określający tryb postępowania oraz zasady przechowywania dokumentacji postępowań.
2. Do kompetencji komisji rozjemczej należy rozpoznawanie odwołań członków od uchwał zarządu w sprawach:
 - 1) nabycia, bądź utraty członkostwa,
 - 2) nałożenia kar porządkowych i postępowań określonych w § 16 ust. 8 statutu.
3. Jeżeli mediacja nie zakończy się ugodą lub podpisana ugoda nie jest przestrzegana przez strony ugody, sprawę przejmuje zarząd.

4. Zawarcie ugody następuje w formie pisemnej, podpisanej przez zainteresowane strony i zespół mediacyjny.

ROZDZIAŁ VII Zagospodarowanie ogrodu

§ 13

1. Działka jest integralną częścią ogrodu i powinna być zagospodarowana zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych, statutem i innymi przepisami prawa.

2. Działkowiec nie może naruszać ustalonych granic użytkowanej działki.

3. Działka musi być trwale oznakowana w widocznym miejscu.

4. Działka musi być wyposażona w kompostownik. Jego brak będzie podstawą do pobierania dodatkowej opłaty za śmieci.

5. Kompostowniki należy umieszczać w miejscu jak najmniej uciążliwym dla sąsiadów w odległości co najmniej 1 m od granic działki sąsiada.

6. Działka może być wyposażona w: altanę, szklarnie, tunel foliowy, okna inspektowe, sieć elektryczną, zbiorniki wodne (studnia, basen, brodzik, oczko wodne), pergole, trejaże, murki kwiatowe, ogródki skalne, grill, kącki wypoczynkowe, piaskownice huśtawkę i inne urządzenia rekreacyjne).

7. Altana i obiekty gospodarcze na działce muszą spełniać wymogi ustalone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. -Prawo Budowlane (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz.290). W przypadku stwierdzenia naruszenia prawa budowlanego przy budowie, bądź rozbudowie altany na działce, zarząd zobowiązuje działkowca do usunięcia nieprawidłowości w wyznaczonym przez zarząd terminie do rozbioru obiektu włącznie.

8. Altana działkowa 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**.

9. Altana działkowa może mieć wysokość **do 5 m** przy dachu stromym i **4 m** przy dachu płaskim. Wysokość altany działkowej mierzy się od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu.

10. Zbiorniki wodne na działce mogą mieć powierzchnię:

1) basen i brodzik łącznie **do 15 m²**,

2) oczko wodne **do 10 m²**.

11. Za warunki sanitarno-higieniczne oraz bezpieczeństwo związane z budową i użytkowaniem zbiornika ponosi działkowiec.

12. Jeśli działkowiec nie dostosuje się do decyzji zarządu, sprawa naruszenia prawa budowlanego zostanie zgłoszona do właściwego organu administracji publicznej. Jeżeli organ administracji publicznej stwierdzi naruszenie prawa budowlanego, wówczas jest to podstawa do wypowiedzenia przez stowarzyszenie ogrodowe umowy dzierżawy działkowej.

13. Z zastrzeżeniem warunków określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, działka może być wyposażona w zbiornik na nieczystości ciekłe. Odpowiedzialność za warunki sanitarno-higieniczne i ochronę wód gruntowych przed skażeniami ponosi działkowiec.

14. Eksploatacja urządzeń o których mowa w ust.13 wywóz nieczystości lub ich utylizacja musi odbywać się na warunkach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących.

15. Działkowiec zobowiązany jest powiadomić na piśmie zarząd Stowarzyszenia o zamiarze budowy zbiornika na nieczystości ciekłe, załączając rysunek uwzględniający jego usytuowanie

względem granic działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w miejscu zapewniającym swobodny dostęp wozu asenizacyjnego, oraz dołączyć zgodę odpowiednich władz na budowę takiego zbiornika.

16. W przypadku wygaśnięcia prawa do działki, działkowcowi nie przysługuje wynagrodzenie za obiekty wybudowane niezgodnie z prawem.

17. Walne zebranie członków Stowarzyszenia Ogrodowego może w drodze uchwały zobowiązać Zarząd do wyłączenia energii elektrycznej w okresie jesienno-zimowym.

18. Stwierdzenie przez Zarząd Stowarzyszenia pobierania przez działkowca energii elektrycznej poza licznikiem, uznaje się za kradzież na szkodę Rodzinnego Ogrodu Działkowego.

ROZDZIAŁ VIII Zagospodarowanie działki

§ 14

1. Szklarnie, tunele foliowe, okna inspektowe na działce mogą służyć tylko produkcji warzyw na własny użytek.

2. Wszystkie obiekty budowlane i inne urządzenia wznoszone na działce muszą mieć wygląd estetyczny i nie zakłócający funkcjonowania działek sąsiednich.

3. Na granicy podziału działek sąsiednich można zakładać żywopłoty, ale tylko za pisemną zgodą

użytkownika sąsiedniej działki. Zgodę taką należy złożyć do teczek osobowych obydwu działek. W przypadku przeniesienia praw do działki na innego użytkownika w protokole przekazania/przejęcia działki należy umieścić informację o takim dokumencie. Nowy nabywca akceptuje stan nasadzeń na dzień nabycia działki.

4. Ogrodzenia działek muszą być zadbane, estetyczne i nie zagrażać bezpieczeństwu innych użytkowników działek.

5. Sadzenie drzew owocowych i innych krzewów ozdobnych musi być dokonywane w taki sposób, aby nie powodowały zacienienia innych działek, a rozrośnięte po kilku latach nie wystawały za granice działek sąsiednich. Powinny być odpowiednio przycinane i prześwietlane.

6. Właściciel sąsiedniej działki może obciąć wystające za granice działki gałęzie drzew, jeśli wcześniej wyznaczył sąsiadowi odpowiedni termin do ich usunięcia, a on nie wywiązał się z obowiązku.

7. W ogrodzie zakazuje się uprawy roślin, których uprawa zakazana jest na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

8. Z zachowaniem odpowiednich warunków sanitarnych i higienicznych, działkowiec może prowadzić na działce wyłącznie chów zwierząt i ptaków, których dopuszczalną liczbę określi walne zebranie członków stowarzyszenia.

9. Pomieszczenia dla zwierząt o których mowa w ust. 8 stanowią integralną część altany działkowej i wliczane są do jej normatywnej powierzchni.

10. Działkowiec odpowiada za szkody powstałe w związku z prowadzeniem chowu zwierząt i ptaków, o których mowa w ust. 8.

11. W niedziele, święta i inne dłuższe dni wolne od pracy w okresie letnim, kiedy działkowcy spędzają dużo wolnego czasu na działce, zabrania się wykonywania hałaśliwych uciążliwych prac zakłócających wypoczynek innym użytkownikom działek.

12.W ogrodzie należy zachować kulturę osobistą i szacunek do sposobu wypoczynku innych użytkowników działek, aby przebywanie na działkach nie było wzajemnie uciążliwe.

ROZDZIAŁ IX Opłaty i świadczenia

§ 15

1. Opłaty i inne świadczenia są corocznie ustalane przez walne zebranie członków stowarzyszenia.

2. Uchwalone przez zebranie walne opłaty i inne świadczenia oraz ustalone terminy wykonania postanowień, obowiązują wszystkich działkowców bez względu na to czy są członkami związku czy też nie.

3. O wysokości i terminie opłat ogrodowych ustalonych w Uchwale Walnego Zebrania Członków Stowarzyszenia, zarząd zawiadamia użytkowników działek, na 14 dni przed upływem terminu ich wnoszenia, poprzez wywieszenie tychże uchwał w tablicach informacyjnych na terenie ogrodu.

Działkowiec ma obowiązek dokonania opłat ogrodowych w terminie określonym w podanych do wiadomości uchwałach, bez dodatkowego wezwania czy powiadamiania.

4. W przypadku nie zachowania terminu dokonania opłat ogrodowych podanych w uchwałach i braku wystąpienia do zarządu o przesunięcie terminu opłat z ważnych powodów zostaną doliczone odsetki ustawowe.

5. Opłaty za zużyta energię elektryczną, spisana według wskazań indywidualnych liczników pomiaru prądu, dokonywane będą 2 razy w roku.

1) odczyt dokonany za okres od września ubiegłego roku do kwietnia bieżącego roku, doliczony zostanie do rachunku opłat za działkę płatne do 30 czerwca bieżącego roku.

2) odczyt dokonany od kwietnia do września bieżącego roku, płatny będzie do końca września każdego roku.

6. W przypadku nie dokonania wpłaty za zużyta energię elektryczną w wyznaczonym terminie zostanie odłączony dopływ energii elektrycznej do działki. Ponowne podłączenie nastąpi po dokonaniu opłaty karnej ustalonej przez walne zebranie członków.

7. Opłaty dokonywane będą na podane przez zarząd konto bankowe lub w inny sposób podany działkowcom w tablicach informacyjnych.

8. W przypadku opóźnienia wpłaty opłat ogrodowych, Zarząd Stowarzyszenia wzywa na piśmie działkowca do dokonania wpłaty należności w oznaczonym terminie, informując jednocześnie, że niewykonanie wezwania zagrożone jest sankcjami przewidzianymi w ustawie.

9. Pisemne wezwanie o którym mowa w ust. 8 doręcza się działkowcowi bezpośrednio za pokwitowaniem lub za pośrednictwem poczty, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Koszty wezwania obciążają działkowca.

10. Jeżeli działkowiec zalega z opłatami powyżej 6 miesięcy i nie wystąpił do zarządu o przesunięcie terminu opłat podając uzasadnione przyczyny ich niedokonania, zarząd wyznacza działkowcowi dodatkowy 1 miesięczny termin do uregulowania zaległych należności, a w przypadku nie dokonania wpłaty w dodatkowo wyznaczonym terminie może wypowiedzieć umowę dzierżawy działki. Koszty korespondencji w sprawie zaległości w opłatach ogrodowych ponosi działkowiec.

11. Działkowiec może wystąpić do Sądu o uznanie wypowiedzenia za bezskuteczne na warunkach ustalonych w ustawie o rodzinnych ogrodach działkowych i statucie stowarzyszenia.

12. Prace wykonywane w ramach pełnionych funkcji w organach stowarzyszenia prowadzone są społecznie.

ROZDZIAŁ X Członkostwo w stowarzyszeniu oraz jego utrata

§ 16

1. Stowarzyszenie ogrodowe nie może odmówić przyjęcia w poczet członków działkowca mającego prawo do działki w ogrodzie prowadzonym przez stowarzyszenie, jeżeli działkowiec spełnia wymogi statutu.

2. Występowanie ze stowarzyszenia ogrodowego, nie może powodować jakichkolwiek ujemnych następstw dla działkowca.

3. Podstawą nabycia członkostwa w stowarzyszeniu jest złożenie przez działkowca deklaracji członkowskiej, oraz pozytywna decyzja zarządu o przyjęciu w poczet członków.

4. Uzyskanie członkostwa oraz jego utrata uregulowana jest w rozdziale IV i V Statutu Stowarzyszenia.

ROZDZIAŁ XI Ustanowienie prawa do działki, przenoszenie praw do działki

§ 17

1. Ustanowienie prawa do działki następuje na podstawie umowy dzierżawy działkowej zawartej w formie pisemnej.

2. Umowa zawierana jest pomiędzy stowarzyszeniem ogrodowym, a pełnoletnią osobą fizyczną. Może być zawarta również ze współmałżonkiem, jeżeli żąda ustanowienia wspólnego prawa.

3. Umowa dzierżawy nie może być zawarta w celu ustanowienia prawa do więcej niż jednej działki.

4. Działkowiec w drodze umowy może przenieść prawa do działki na rzecz pełnoletniej osoby fizycznej (przeniesienie praw do działki).

5. Umowę o której mowa w ust. 4 zawiera się w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

6. Działkowiec nabywający prawo do działki ma obowiązek dostarczenia do Zarządu Stowarzyszenia **w ciągu 14 dni** od daty zawarcia umowy:

- wniosku o zatwierdzenie zawartej umowy przeniesienia praw do działki,

- oryginał umowy,

- protokół przekazania/przejęcia działki.

7. Działkowiec nabywający prawo do działki ma obowiązek dokonać na rzecz Stowarzyszenia jednorazowej niezwrotnej opłaty wpisowej, w wysokości ustalonej uchwałą walnego zebrania członków.

8. Szczegółowe zasady ustanawiania praw do działki reguluje ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych i statut stowarzyszenia.

ROZDZIAŁ XII Przepisy porządkowe

§ 18

1. Działkowiec jest zobowiązany dbać o estetyczny wygląd działki i ogrodu. Systematycznie kosić trawę, usuwać chwasty. Utrzymywać w dobrym stanie drogi i alejki przylegające do działki.

2. Działkowiec nie może zakłócać spokoju sąsiadom, ale starać się utrzymywać dobre sąsiedzkie stosunki.

§ 19

1. W ogrodzie zabrania się:

- 1) zanieczyszczania ogrodu, działki wszelkimi odpadami komunalnymi,
- 2) wrzucania trawy, chwastów, gałęzi, odpadów z przekwitłych roślin i innych odpadów organicznych, które powinny być zagospodarowane w kompostowniku do pojemników ustawionych na terenie ogrodu na śmieci komunalne, (jeśli działkowiec chce wywozić z działki tego typu odpady to musi wykonać to na własny koszt, zamawiając pojemnik lub zgłosić do zarządu o potrzebie podstawienia pojemnika oraz wnieść za niego odpowiednią opłatę),
- 3) wyrzucania pod bramy rzeczy zbędnych wielkogabarytowych, jak wersalki, szafki, lodówki itp., tego typu zbędny sprzęt, każdy działkowiec wywozi na własny koszt we własnym zakresie,
- 4) spalania na terenie ogrodu działkowego i poza ogrodzeniem ogrodu, jakichkolwiek odpadów, nawet tych małych oraz rozniecania dymiącego ognia celem odstraszenia robactwa.
- 5) zanieczyszczania terenu wokół ogrodu, tworząc dzikie wysypiska na terenach prywatnych nie należących do ogrodu działkowego, poprzez wynoszenie, wyrzucanie odpadów ze swojej działki,
- 6) wjazdu na teren działek pojazdami mechanicznymi bez zgody zarządu.

2. Osoba niepełnosprawna ruchowo ma prawo wjazdu na teren ogrodu pojazdem mechanicznym, którym dojeżdża do działki. Prawo wjazdu ma także pojazd dowożący tę osobę do działki.

3. Osoba niepełnosprawna ruchowo ma prawo parkowania swego pojazdu na terenie działki, jeżeli wyposaży ją w odpowiednie miejsce postojowe (np. zatoczkę).

4. Osobą niepełnosprawną ruchowo w rozumieniu niniejszego postanowienia jest osoba, która na skutek stwierdzonej urzędowo niepełnosprawności ma trudności z samodzielnym poruszaniem się.

5. Usuwanie drzew i krzewów z terenów ogólnych i działki może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego organu administracji publicznej, z uwzględnieniem zapisów pkt. 8.

6. Zezwolenie wydawane jest na wniosek:

- 1) zarządu –w przypadku usunięcia drzewa lub krzewu z terenu ogrodu,
- 2) użytkownika działki –w przypadku usunięcia drzewa lub krzewu z działki.

7. Usuwanie drzew i krzewów na terenie ogrodu działkowego, działkowiec może dokonać w oparciu o przepisy ustawy o ochronie przyrody według stanu prawnego jaki obowiązuje na dzień wycinki drzewa.

8. Bez zezwolenia działkowcy mogą usuwać:

- 1) drzewa lub krzewy owocowe,

9. Za nieprzestrzeganie zapisów statutu, regulaminu i uchwał walnego zebrania przez użytkownika działki mogą być wymierzone kary porządkowe przewidziane statutem:

- 1) upomnienie,

2) nagana,

3) nagana z ostrzeżeniem.

10. Stowarzyszenie ogrodowe może wypowiedzieć umowę dzierżawy na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli działkowiec:

1) pomimo pisemnego upomnienia nadal korzysta z działki w sposób sprzeczny z przepisami ustawy, statutu i regulaminu. Wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko ustalonym porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek.

2) Jest w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych co najmniej przez 6 m-cy, pomimo ostrzeżenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczenia dodatkowego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności.

3) Oddał działkę osobie trzeciej do płatnego bądź bezpłatnego używania.

4) Działa na szkodę stowarzyszenia, bądź narusza zasady współżycia społecznego.

11. Przewiduje się zgodnie z zapisami Statutu § 16 ust. 8 zastosowanie w przypadku wyrządzenia szkody materialnej przez działkowca na terenie ogrodu lub w majątku Stowarzyszenia, wystąpienie z żądaniem wniesienia rekompensaty finansowej lub naprawienia szkody w inny sposób. W sprawie określenia formy rekompensaty, jej wysokości oraz terminu wniesienia, bądź naprawienia szkody, rozstrzyga zarząd podejmując w tej sprawie uchwałę.

12. Wstęp na działkę w czasie nieobecności działkowca lub jego rodziny jest zabroniony. Przepis nie ma zastosowania w przypadku zagrożenia życia lub mienia.

13. Działkowiec w razie długotrwałej choroby może wystąpić do zarządu o ustanowienie opiekuna działki na okres nie dłuższy niż dwa lata.

14. Działkowiec w razie długotrwałego wyjazdu za granicę lub do innej miejscowości nie dłuższego niż dwa lata, ma obowiązek zawiadomić o wyjeździe zarząd ogrodu i ustalić na piśmie opiekuna działki, który będzie w tym czasie opiekował się działką i wypełniał wszystkie ustalenia zawarte w przepisach regulujących relacje stowarzyszenia z użytkownikiem działki. Opiekun musi podpisać oświadczenie o tym, że w imieniu działkowca przejmuje wszelkie obowiązki wynikające z użytkowania działki w okresie nie dłuższym niż dwa lata. Oświadczenie należy złożyć do akt działkowca.

§ 20

Stowarzyszenie nie ponosi odpowiedzialności za straty spowodowane przez wojnę, powódź, pożar, gradobicie, suszę, huragan itp. oraz powstałych strat na skutek kradzieży lub dewastacji.

ROZDZIAŁ XIII Postanowienia końcowe

§ 21

1. Wszystkie sprawy dotyczące funkcjonowania ogrodu nie ujęte w niniejszym regulaminie regulują obowiązujące przepisy prawa.

2. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia na walnym zebraniu członków stowarzyszenia.

3. Traci moc Regulamin Stowarzyszenia Ogrodowego PESTKA, uchwalony w dniu 11 maja 2015 r. przez I Nadzwyczajne Walne Zebranie Założycieli Stowarzyszenia Ogrodowego PESTKA.

/właściwe podpisy na oryginale/