

# **REGULAMIN**

## **Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Wiśniewo” w Wagowie**

Rodzinny Ogród Działkowy „Wiśniewo” w Wagowie prowadzony jest przez Stowarzyszenie Ogrodowe „Nasze Wiśniewo”, wpisane do KRS pod numerem 0000669302. Stowarzyszenie posiada numer regon 366823471 oraz NIP 777-32-80-560.

### **Przepisy wstępne**

#### **§ 1.**

Zasady funkcjonowania ROD Wiśniewo oraz zarządzanie nim regulują w szczególności:

- a. Ustawa z dnia 13.12.2013 r o rodzinnych ogrodach działkowych;
- b. Ustawa z dnia 7.04.1989 r Prawo o Stowarzyszeniach;
- c. Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach
- d. Inne ustawy w tej części, która odnosi się do infrastruktury, organizacji i prowadzenia ROD;
- e. Statut Stowarzyszenia Ogrodowego „Nasze Wiśniewo” ( dalej zwany Statutem Stowarzyszenia );
- f. Regulamin rodzinnego ogrodu działkowego „Wiśniewo” oraz regulaminy pracy Zarządu Stowarzyszenia Ogrodowego „Nasze Wiśniewo”, Komisji Rewizyjnej Stowarzyszenia i Komisji Rozjemczej Stowarzyszenia, uchwalone przez Walne Zebranie Stowarzyszenia.

#### **§ 2.**

1. Regulamin obowiązuje wszystkie osoby przebywające na terenie ROD Wiśniewo.
2. Do przebywania na terenie ROD upoważnione są następujące osoby:
  - a) działkowiec, jego rodzina i zaproszeni goście
  - b) osoby wykonujące prace budowlane i inne, konieczne dla prawidłowego utrzymania infrastruktury ogrodu i działki- wyłącznie przez czas konieczny do wykonania tych prac.

### **Rozdział I**

#### **Organizacja Ogrodu**

#### **§ 3.**

1. Najważniejszym organem w ROD „Wiśniewo” jest Walne Zebranie Stowarzyszenia
2. Prawo uczestniczenia w walnym zebraniu przysługuje wyłącznie członkowi zwyczajnemu Stowarzyszenia Ogrodowego „Nasze Wiśniewo”
3. Do kompetencji walnych zebrań należy podejmowanie uchwał regulujących całokształt funkcjonowania Stowarzyszenia i Ogrodu, w tym wybór organów stowarzyszenia i oceny ich pracy w trakcie trwania kadencji
4. Uchwały walnego zebrania są ostateczne i obowiązują wszystkich działkowców
5. Tryb zwoływania walnych zebrań i zakres ich kompetencji określa Statut Stowarzyszenia.

#### **§ 4.**

1. W okresie między walnymi zebraniem funkcjonowaniem ogrodu kieruje zarząd Stowarzyszenia Ogrodowego „Nasze Wiśniewo”
2. Zarząd Stowarzyszenia Ogrodowego „Nasze Wiśniewo” obraduje na posiedzeniach i podejmuje decyzję w formie uchwał
3. Podstawowym celem pracy zarządu jest organizacja realizacji uchwał walnego zebraniem
4. Zakres obowiązków i kompetencji oraz tryb pracy zarządu określa Statut Stowarzyszenia i Regulamin pracy Zarządu

#### § 5.

1. Działalność kontrolną w Stowarzyszeniu Ogrodowym „Nasze Wiśniewo” prowadzi Komisja Rewizyjna Stowarzyszenia
2. Dla oceny działalności zarządu, Komisja Rewizyjna przeprowadza kontrole, obejmujące w szczególności wykonanie uchwał walnego zebrania i gospodarowanie finansami ogrodu
3. Ocenę rocznej działalności zarządu Komisja Rewizyjna przedstawia wraz z wnioskami na walnym zebraniu
4. Zakres obowiązków i kompetencji oraz tryb pracy Komisji określa Statut Stowarzyszenia i Regulamin Komisji Rewizyjnej

#### § 6.

1. Działalność orzekającą, rozjemczą i mediacyjną w ROD Wiśniewo prowadzi Komisja Rozjemcza Stowarzyszenia
2. Komisja Rozjemcza prowadzi mediacje i rozstrzyga spory między członkami wspólnoty ogrodowej oraz rozpatruje odwołania działkowców od uchwał zarządu, nakładających kary porządkowe ( w tym także kara pozbawienia członkostwa w Stowarzyszeniu )
3. Zakres obowiązków i kompetencji oraz tryb pracy komisji określa Statut Stowarzyszenia i Regulamin pracy Komisji Rozjemczej

#### § 7.

1. Księgowość ROD prowadzona jest przez księgowego zgodnie z ustawą o rachunkowości.
2. Księgowy prowadzi dokumentację i księgi finansowe oraz obowiązki sprawozdawcze wobec Urzędu Skarbowego i ZUS.
3. Opracowuje zasady (politykę) rachunkowości, a w szczególności:
  - a. sposób prowadzenia ksiąg rachunkowych,
  - b. sposób przechowywania i archiwizacji dokumentacji finansowej,
  - c. sposób amortyzowania środków trwałych,
  - d. sposób księgowania kosztów przynależnych do roku poprzedniego realizowanych w roku następnym,
  - e. kto jest uprawniony do podpisywania umów i stwierdzania prawidłowości poniesionych kosztów oraz dekretowania.
4. Politykę rachunkowości akceptuje zarząd.
5. Bieżącą dokumentację przechowuje księgowy.

## §8.

1. Zarząd stowarzyszenia powołuje biuro, które wykonuje czynności administracyjne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania ROD „Wiśniewo”
2. Siedzibą biura jest budynek socjalny mieszczący się na terenie ROD „Wiśniewo” pl. Wiosny w Wagowie.
3. W biurze mogą być zatrudnieni członkowie zarządu.
4. Biuro może być prowadzone przez sekretarza zarządu.
5. Biuro stowarzyszenia prowadzi i przechowuje następującą dokumentację:
  - a) Dokumentacja zebrania założycielskiego;
  - b) Lista Założycieli Stowarzyszenia Ogrodowego „Nasze Wiśniewo”
  - c) Wyciąg z KRS oraz druki KRS-WK, KRS-WK Zarząd, KRS-WK Komisja Rewizyjna;
  - d) Statut stowarzyszenia;
  - e) Lista członków stowarzyszenia i deklaracje członkowskie;
  - f) Ewidencja działek;
  - g) Teczki działek
  - h) Sprawozdania i wnioski uzupełniające do Urzędu Skarbowego, sprawozdania GUS, wniosek do Sądu Rejonowego w Poznaniu o założenie Księgi Wieczystej Stowarzyszenia, zaświadczenia i inne;
  - i) Regulaminy stowarzyszenia zatwierdzone przez walne zebranie;
  - j) Protokoły walnych zebrań i rejestr podejmowanych uchwał;
  - k) Protokoły posiedzeń zarządu i rejestr podejmowanych uchwał;
  - l) Protokoły posiedzeń komisji rewizyjnej, rejestr uchwał, dokonanych kontroli i sprawozdań z przeprowadzonych kontroli;
  - m) Protokoły posiedzeń komisji rozjemczej, rejestr uchwał, odwołań działkowców i wydanych orzeczeń i postanowień oraz przeprowadzonych mediacji;
  - n) Rejestr pism przychodzących i wychodzących;
  - o) Rejestr druków organizacyjnych;
  - p) Pozostała dokumentacja.
6. W okresie od 15 kwietnia do 30 września biuro przyjmuje petentów w godzinach i dniach wyznaczonych przez zarząd.
7. Informacja o terminach pracy biura podawana będzie na tablicach ogłoszeń

## §9.

1. Plan zagospodarowania ROD Wiśniewo oparty jest na podkładzie geodezyjnym, określa granice ogrodu, jego podział na działki z zaznaczeniem ich granic i numeracji oraz podstawową infrastrukturę ogrodu
2. Infrastrukturę ogrodową stanowią urządzenia będące własnością Stowarzyszenia, służące do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek, oraz prawidłowego funkcjonowania ogrodu, a w szczególności:
  - a) ogrodzenie zewnętrzne, bramy wjazdowe, parkingi i portiernia
  - b) aleje i drogi ogrodowe
  - c) place sportowe i ogródek zabaw
  - d) budynek socjalny wraz z z wiatą i terenem przyległym
  - e) sieć energetyczna, szafki licznikowe oraz oświetlenie ciągów komunikacyjnych
  - f) miejsce sprawowania kultu religijnego

3. Do zarządu ROD Wiśniewo należy zadanie utrzymania sprawnego i bezpiecznego funkcjonowania obiektów infrastruktury ogrodowej. Powinnością działkowców jest troska o mienie wspólne, utrzymanie czystości i porządku elementów infrastruktury przyległych do ich działek
4. Budowa lub instalowanie na terenie wspólnym ogrodu urządzeń nie będących infrastrukturą ogrodową jest niedopuszczalne, chyba że zgodę wyrazi walne zebranie

## **Rozdział II**

### **Ustanawianie prawa do działki**

#### § 10.

Prawo do działki ustanawia Zarząd Stowarzyszenia Ogrodowego „Nasze Wiśniewo”

#### § 11.

1. Prawo do działki ustanawiane jest na podstawie umowy dzierżawy działkowej, zawieranej w formie pisemnej pomiędzy stowarzyszeniem, a pełnoletnią osobą fizyczną, która:
  - a) Przejmuje działkę będącą w zasobach stowarzyszenia;
  - b) Przejmuje działkę w oparciu o przeniesienie praw do działki;
  - c) Przejmuje działkę po zmarłym działkowcu, jako następca prawny;
  - d) Przejmuje działkę w oparciu o rozstrzygnięcia sądowe.
2. Umowa nie może być zawarta w celu ustanowienia prawa do więcej niż jednej działki.
3. Ustanowienie prawa do więcej niż jednej działki jest z mocy prawa nieważne i nie wywołuje żadnych skutków prawnych (art.27 zd.3 ustawy o rod)

#### § 12.

1. Umowa dzierżawy działkowej może być również zawarta z małżonkiem działkowca, jeżeli na piśmie żąda ustanowienia prawa do działki wspólnie ze swoim małżonkiem.
2. Tryb ustanawiania prawa do działki dla małżonka:
  - a) Małżonek składa wniosek do zarządu o ustanowienie prawa do dzierżawy (art.27 ust.2 ustawy o rod);
  - b) Do wniosku dołącza odpis aktu małżeństwa;
  - c) Zarząd w okresie 2 miesięcy podejmuje uchwałę o ustanowieniu prawa do działki poprzez zawarcie umowy dzierżawy działkowej;
  - d) W terminie 7 dni od podjęcia uchwały zarząd zawiera umowę dzierżawy działkowej z wnioskodawcą.

#### § 13.

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

#### § 14.

1. Działkowiec w drodze umowy może przenieść prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki na rzecz pełnoletniej osoby fizycznej (art. 41 ust. 1 ustawy o rod)
2. Umowa przeniesienia praw do działki:
  - a) Sporządzana w formie pisemnej z podpisami notarialnie potwierdzonymi;
  - b) Wskazuje wysokość uzgodnionego pomiędzy stronami wynagrodzenia za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty.
3. Niezachowanie tej formy umowy( brak poświadczenia przez notariusza i nie wykazanie wynagrodzenia) powoduje nieważność zawartej umowy.
4. Skuteczność umowy jest zawieszona do czasu zatwierdzenia przez zarząd.

#### § 15.

1. Tryb zatwierdzania umowy przeniesienia praw do działki:
  - a) W terminie 14 dni od podpisania umowy działkowiec „nabywca” składa do zarządu wnioski o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki i ustanowienie prawa do dzierżawy działki;
  - b) Do wniosku dołącza:
    - i. umowę przeniesienia praw do działki z notarialnie poświadczonymi podpisami obu stron,
    - ii. oświadczenie działkowca „zbywcy” o rezygnacji z dzierżawy działkowej i członkostwa w stowarzyszeniu, jeżeli był jego członkiem
    - iii. kwity bankowe potwierdzające wniesienie obowiązujących opłat (wpisowe, opłata inwestycyjna)
2. Zarząd w terminie 2 miesięcy podejmuje uchwałę zatwierdzającą przeniesienie prawa do działki i ustanowienia prawa do działki w formie dzierżawy działki.
3. Podpisanie umowy dzierżawy działki następuje w ciągu 7 dni od podjęcia uchwały przez zarząd.

#### § 16.

1. Zarząd może odmówić zatwierdzenia przeniesienia praw do działki jedynie z ważnych powodów:
  - a) nie uregulowania przez „zbywcę” zaległości finansowych w opłatach ogrodowych;
  - b) nie dokonania przez „nabywcę” obowiązkowych opłat,
  - c) braków formalnych w umowie przeniesienia praw do działki,
  - d) braku zobowiązania przestrzegania regulaminu ogrodu
  - e) miejsce zamieszkania.
2. Odmowa wymaga uchwały zarządu z uzasadnieniem sporządzonej w formie pisemnej. Uchwałę doręcza się zbywcy i „nabywcy” za pokwitowaniem odbioru lub przesyła listem poleconym w terminie 7 dni od podjęcia uchwały przez zarząd.
3. Stowarzyszenie może odmówić przeniesienia praw do działki, jeżeli jednocześnie wskaże osobę, na rzecz, której może nastąpić takie przeniesienie; osoba ta składa pisemne oświadczenie o gotowości zapłaty na rzecz działkowca wynagrodzenia w wysokości wskazanej we wniosku, w terminie 2 tygodni od dnia wskazania. Bezskuteczny upływ terminu jest równoznaczny z uwzględnieniem wniosku.
4. Przepisu z ust.3 nie stosuje się w przypadku przeniesienia praw do działki na rzecz osoby bliskiej, którą określa art.2 p.8 ustawy o rod z dnia 13.12.2013 roku.

#### § 17.

1. W razie śmierci działkowca prawo do działki, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.
2. Jeżeli małżonek zmarłego działkowca nie posiadał prawa do działki, może w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci małżonka złożyć do zarządu oświadczenie woli o wstąpieniu w stosunek prawny do działki. Do wniosku dołącza odpis aktu zgonu.
3. Zarząd stowarzyszenia w terminie 2 miesięcy podejmuje uchwałę o wstąpieniu małżonka w stosunek prawny wynikający z prawa do działki po zmarłym działkowcu i w terminie 7 dni zawiera z nim umowę dzierżawy działkowej.
4. Jeżeli małżonek nie dokona czynności wykazanych w ust. 2 to jego prawo do działki wygasa.
5. W przypadku, o którym mowa w ust.4, prawo do działki ustanawiane jest na rzecz następcy prawnego zmarłego, która w terminie 3 miesięcy od wygaśnięcia prawa do działki zgłosił wniosek o ustanowienie prawa do działki po zmarłym. W przypadku zgłoszenia wniosku przez kilka osób – prawo do działki następuje na rzecz osoby wskazanej w orzeczeniu sądowym.
6. Następca prawny, ustanowiony przez zmarłego działkowca niepozostającego w związku małżeńskim występuje do zarządu z wnioskiem o ustanowienie prawa do działki. Wystąpienie może nastąpić nie wcześniej niż 6 miesięcy od śmierci działkowca. Do wniosku załącza:
  - a) akt zgonu działkowca,
  - b) potwierdzenie wpłaty wpisowego (dzieci zwolnione z wpłat).

#### § 18.

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

#### § 19.

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

#### § 20.

1. Stowarzyszenie może wypowiedzieć umowę dzierżawy działki, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli działkowiec:
  - a) pomimo pisemnego upomnienia nadal korzysta z działki lub altany w sposób sprzeczny z przepisami ustawy lub regulaminem ogrodu, niszczy infrastrukturę ogrodową albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek
  - b) 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
  - c) oddał działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.

2. Wypowiedzenia, o którym mowa w ust.1 dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Zarząd podejmuje uchwałę z uzasadnieniem o wypowiedzeniu umowy dzierżawy działki. Przekazuje ją działkowcowi za potwierdzeniem odbioru (list polecony) w terminie 7 dni od podjęcia uchwały.
4. W razie wygaśnięcia prawa do działki na skutek upływu terminu wypowiedzenia, warunki i wysokość wynagrodzenia za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty stanowiące własność działkowca ustala się w drodze pisemnego porozumienia między stowarzyszeniem a działkowcem.
5. W razie braku porozumienia, o którym mowa w ust. 4 stowarzyszenie może żądać sprzedaży nasadzeni, urządzeń i obiektów w drodze likwidacji sądowej.
6. Postanowienie sądu o przysądzeniu własności do nasadzeni, urządzeń i obiektów jest równoznaczne z ustanowieniem prawa do działki.
7. Na podstawie postanowienia sądu, o którym mowa w ust.6, zarząd stowarzyszenia podejmuje uchwałę stwierdzającą ustanowienie prawa do działki, którą doręcza za pokwitowaniem odbioru (listem poleconym) zainteresowanemu w terminie 7 dni od podjęcia uchwały.

#### § 21.

1. Działkowiec może wytoczyć powództwo o uznanie wypowiedzenia umowy za bezskuteczne w terminie 30 dni od dnia doręczenia uchwały zarządu wypowiadającej umowę ( art.37 ustawy o rod).
2. Jeżeli sąd uzna, że wypowiedzenie umowy nastąpiło z naruszeniem przepisów ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych zarząd uznaje bezskuteczność wypowiedzenia i przywraca, (w formie uchwały) prawo do działki na poprzednich warunkach (art.37 ust.2 ustawy o rod).

### **Rozdział III**

#### **Prawa i obowiązki działkowców**

#### § 22.

1. Ustanowienie prawa do działki w ROD Wiśniewo następuje na podstawie umowy dzierżawy działkowej, zawartej pomiędzy Stowarzyszeniem Ogrodowym a pełnoletnią osobą fizyczną
2. Umowę, o której mowa w punkcie 1. zawiera się w formie pisemnej, pod rygorem nieważności
3. Prawo do działki nie jest uzależnione od przynależności do Stowarzyszenia Ogrodowego
4. Na wniosek użytkownika dzierżawa podlega ujawnieniu w księdze wieczystej
5. Dzierżawca działki niebędący członkiem stowarzyszenia ogrodowego „Nasze Wiśniewo” ma obowiązek przestrzegania regulaminu ogrodu i uchwał podjętych w sprawach dotyczących zarządzania wspólnotą ogrodową.

#### § 23.

1. Działkowiec ma prawo:
  - a) Korzystać z majątku Stowarzyszenia, terenu ogólnego oraz infrastruktury ogrodowej
  - b) Występować z wnioskami do organów Stowarzyszenia we wszystkich sprawach dotyczących zagospodarowania działki i ogrodu

- c) Być obecnym i składać wyjaśnienia na posiedzeniu Zarządu i Komisji Rozjemczej w części dotyczącej podejmowania decyzji w jego sprawie
  - d) Przenieść prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki na rzecz innego pełnoletniego użytkownika ( umowa w formie pisemnej z potwierdzonymi notarialnie podpisami )
  - e) Ustanowić następcę prawnego do działki
  - f) Odwołać się do walnego zebrania od decyzji organów stowarzyszenia, podjętych w jego sprawie, jeżeli uzna, że zostały podjęte niezgodnie z obowiązującym prawem
  - g) Uczestniczenia we wszystkich imprezach i uroczystościach organizowanych przez Zarząd Stowarzyszeniach
  - h) Dostępu do ewidencji dotyczącej jego działki
  - i) Korzystania z majątku stowarzyszenia, terenu ogólnego oraz infrastruktury ogrodowej zgodnie z ich przeznaczeniem;
2. Działkowiec zobowiązany jest:
- a) Do utrzymania porządku i czystości na terenie dzierżawionej działki oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie
  - b) Korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych działkowców oraz współpracować z nimi w ochronie wspólnego dobra
  - c) Do przestrzegania przepisów Ustawy o ogrodach, postanowień Statutu, regulaminów i uchwał organów Stowarzyszenia oraz zasad współżycia społecznego
  - d) Otaczać opieką mienie ogrodu
  - e) Szanować mienie innych działkowców
  - f) Zwracać uwagę innym działkowcom i osobom trzecim w przypadku zanieczyszczania i niszczenia mienia ogrodu i łamania zasad współżycia społecznego
  - g) Informować osoby wprowadzane przez siebie na teren ogrodu o obowiązujących przepisach i odpowiadać za zachowanie tych osób
  - h) Zgłaszać wszelkie zmiany dotyczące ewidencji informacji gromadzonych w teczce działki
  - i) Uiszczać w terminie opłaty ogrodowe uchwalane przez walne zebranie, a w przypadku zwłoki również obowiązujące odsetki ustawowe

#### § 24.

W przypadku wyrządzenia przez działkowca szkody materialnej w mieniu ogrodu działkowiec jest zobowiązany do poniesienia odpowiedzialności za swoje działania. Uchwałą Zarząd Stowarzyszenia określi sposób naprawy szkody lub wysokość i termin wniesienia rekompensaty finansowej.

#### § 25.

Działkowiec nie ma prawa prowadzić przy wykorzystaniu działki jakiegokolwiek innej działalności niezgodnej z celami i zadaniami stowarzyszenia.



## Rozdział IV

### Zagospodarowanie działki

#### § 26.

1. Działka jest integralną częścią ROD Wiśniewo, powinna być zagospodarowana zgodnie z regulaminem ogrodu w sposób estetyczny, niezagrażający i nieutrudniający korzystania z sąsiednich działek i terenu ogólnego ROD
2. Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych dzierżawcy działki stanowią jego własność.
3. W uzasadnionych przypadkach Zarząd może, na wniosek działkowca, wyrazić zgodę na ustanowienie opiekuna działki na okres nie dłuższy niż dwa lata. Opiekun na czas sprawowania zastępstwa przejmuje obowiązki działkowca w zakresie wnoszenia opłat ogrodowych i prowadzenia działki zgodnie z regulaminem ogrodu.

#### § 27.

1. Granice działki muszą być trwale oznakowane. Przywrócenie zgodności granic działki z planem zagospodarowania ogrodu obciąża działkowca, jeśli samowolnie je naruszył.
2. Działka nie podlega podziałowi na mniejsze jednostki przestrzenne.
3. Ogrodzenie działki powinno być ażurowe i nie przekraczać wysokości 2m
4. Umieszczanie na ogrodzeniach ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego oraz podobnych wyrobów jest zabronione.
5. Działka musi być oznaczona tabliczką z łatwo czytelnym numerem porządkowym, umieszczonym w widocznym miejscu.

#### § 28.

Działka musi być wyposażona:

1. Kompostownik, na którym działkowiec ma obowiązek kompostować odpady pochodzenia organicznego, a w szczególności pochodzące z działki części roślin.
2. Szczelny zbiornik ( szambo ), na nieczystości ciekłe i posiadać rachunki potwierdzające wywóz nieczystości przez specjalistyczną firmę. Zamiar budowy zbiornika działkowiec zgłasza do zarządu wraz z rysunkiem sytuacyjnym.

#### § 29.

Działka może być wyposażona:

1. Altanę działkową, która powinna być estetyczna Usytuowanie altany musi być zgodne z planem zagospodarowania ogrodu.
2. Szklarnię, tunele foliowe i okna inspektowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60m kw.
3. Baseny, brodziki i oczka wodne o łącznej powierzchni lustra wody nie przekraczającej 15m kw.
4. Pergole, trejaże i inne podpory do roślin pnących nie mogą być usytuowane w odległości mniejszej niż 1 m od granicy działki.
5. Zautomatyzowany system podlewania trawników i roślin, którego zasięg nawadniania nie przekracza granic działki.
6. Piaskownicę, huśtawkę i inne urządzenia rekreacyjne.

7. Drewnutnie o ścianach ażurowych.
8. Wiatę bez ścian bocznych usytuowaną na parkingu wewnętrznym.
9. Estetyczny domek murowany lub zakupiony z elementów gotowych przeznaczony do przechowywania narzędzi ogrodowych.

#### § 30.

Na działce nie wolno wznosić:

1. Wolno stojących toalet.
2. Garaży samochodowych.
3. Podjazdów do obsługi i naprawy samochodów.
4. wolno stojących klatek i wolier do hodowli drobnych zwierząt. Pomieszczenia dla zwierząt muszą stanowić integralną część altany.

#### § 31.

Na działce zabrania się:

1. Prowadzenia działalności gospodarczej.
2. Hodowli i chowu zwierząt gospodarskich i domowych
3. Prowadzenia pasieki

#### § 32.

1. Nasadzenia krzewów i drzew owocowych nie mogą utrudniać sąsiadom pełnego wykorzystania walorów posiadanych działek.
2. Działkowiec zobowiązany jest do cięcia i prześwietlania drzew oraz krzewów owocowych i ozdobnych w taki sposób, aby gałęzie nie przekraczały granic działki.
3. W razie niedopełnienia tego obowiązku użytkownik sąsiedniej działki może obciąć przechodzące gałęzie, o ile wcześniej wyznaczył sąsiadowi odpowiedni termin do ich usunięcia.
4. Dopuszcza się sadzenie drzew ozdobnych, w tym iglaków, pod warunkiem, że będą to gatunki i formy słabo rosnące.

#### § 33.

1. Wysokość żywopłotu na granicy pomiędzy działkami ustalają sąsiadujący użytkownicy, z tym że nie może ona przekraczać 2 metry.
2. Dopuszczalnym jest stawianie między sąsiadującymi działkami ekranów akustycznych nie przekraczających wysokości 2. metrów.
3. Żywopłoty rosnące przy granicy działki z aleją lub drogą wewnętrzną nie mogą przekraczać 2 metry i muszą być prowadzone w ten sposób, aby nie przerastały ogrodzenia działki.

#### § 34.

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 wyłącznie preparatami dopuszczonymi do obrotu.

#### § 35.

1. Zarząd w zależności od pojemności sieci elektrycznej ogrodu umożliwi działkowcowi doprowadzenie prądu do działki.
2. Działkowiec występuje z wnioskiem do zarządu o umożliwienie doprowadzenia prądu do jego działki, do wniosku dołącza wykres przedstawiający trasę przebiegu podziemnego kabla elektrycznego.
3. Zarząd rozpatruje wniosek i podejmuje uchwałę:
  - a) w której określa warunki doprowadzenia prądu do działki,
  - b) odmowę z uzasadnieniem
4. Stowarzyszenie pokrywa koszty doprowadzenia prądu do skrzynki rozdzielczej.
5. Działkowiec doprowadza i pokrywa koszty doprowadzenia sieci elektrycznej do działki oraz koszt skrzynki rozdzielczej, proporcjonalny do liczby wpięć.
6. Pobieranie przez działkowca energii elektrycznej poza licznikiem, uznaje się za kradzież na szkodę stowarzyszenia i skutkuje karą finansową pokrywającą różnicę między odczytem z głównego licznika, a sumą odczytu podliczników.
7. W celu pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem energii do ogrodu i eksploatacją sieci ogólnooгородowej, walne zebranie uchwała opłatę energetyczną.
8. Opłata energetyczna ustalana jest na podstawie różnicy pomiędzy wskazaniem głównego licznika, a sumą wskazań podliczników podzieloną przez liczbę działek pobierających prąd z sieci energetycznej ogrodu.
9. Opłatę za zużytą energię elektryczną uiszcza się według wskazań podlicznika po cenie ustalonej przez zakład energetyczny w terminie do 30 czerwca każdego roku z wyjątkiem roku 2017 w którym to termin ustalony zostaje na 31 lipca..

## **Rozdział V**

### **Przepisy porządkowe**

#### **§ 36.**

1. Działkowiec zobowiązany jest:
2. Dbać o estetyczny wygląd działki i terenu przyległego.
3. Sortować śmieci i wrzucać je do odpowiednio oznakowanych pojemników.
4. Zapewnić odpowiednie warunki sanitarne dla trzymanyh zwierząt, sprzątać po nich nieczystości, a także zapewnić, aby zwierzęta te nie zakłócały spokoju innym działkowcom.

#### **§ 37.**

Działkowcom i innym osobom przebywającym na terenie ogrodu Wiśniewo zabrania się:

1. Gromadzenia i przechowywania na działce przedmiotów obniżających jej estetyczny wygląd, a także wszelkich odpadów - w tym nie pochodzących z działki.
2. Składowania na terenie ogrodu przedmiotów wielkogabarytowych ( zużytych elementów umeblowania , przedmiotów wyposażenia altan, sprzętu RTV lub AGD, stolarki okiennej, gruzu , metali kolorowych itd.)
3. Palenia ognisk, w tym spalania wszelkich odpadów i resztek roślinnych.
4. Parkowania pojazdów mechanicznych na drogach i alejach ogrodowych oraz placach ogólnodostępnych na terenie ROD.
5. Detonowania petard, fajerwerków i innych ładunków wybuchowych oraz strzelania z wszelkiej broni, w tym także z pneumatycznej.

6. Wyprowadzania psów bez smyczy niezależnie od ich wielkości.
7. Wstępu na działkę w czasie nieobecności działkowca lub jego rodziny, chyba że został upoważniony przez właściciela.

#### § 38.

1. W celu sprawdzenia stanu zagospodarowania działki , sprawdzenia prawidłowości podłączeń instalacji elektrycznej, kanalizacyjnej oraz szczelności szamba działkowiec ma obowiązek umożliwić wstęp na działkę i do altany działkowej osobom upoważnionym przez zarząd ROD.
2. Mimo braku zgody działkowca osoby upoważnione przez zarząd ROD są uprawnione do wstępu na działkę w celu przeprowadzenia czynności, o których mowa w punkcie 1., jeżeli z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem zawiadomią na piśmie działkowca o konieczności wstępu na teren jego działki.
3. Bez zgody i podczas nieobecności działkowca mają prawo wstępu na teren działki służby ratownicze, straż pożarna, policja i inne organy działające w stanie wyższej konieczności.

#### § 39.

Dzieci przebywające na placu zabaw muszą być pod stałą opieką rodziców. Stowarzyszenie nie ponosi odpowiedzialności za bezpieczeństwo dzieci pozostawionych bez opieki na terenie ogrodu.

#### § 40.

Korzystanie z urządzeń grających na terenie ogrodu musi być zgodne z zasadami współżycia społecznego, nie może zakłócać spokoju sąsiadom.

#### § 41.

Na terenie ogrodu dozwolona prędkość pojazdów mechanicznych jest nie wyższa niż 20 km/godzinę.

#### § 42.

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

### **Rozdział VI**

#### **Fundusze, opłaty i świadczenia**

#### § 43.

Stowarzyszenie Ogrodowe „Nasze Wiśniewo” posiada:

1. Fundusz statutowy
2. Fundusze celowe utworzone przez Walne Zebranie

#### § 44.

Opłaty dotyczące zarządzania wspólnotą ogrodową i prowadzenia biura są obowiązujące także dla użytkowników działek, którzy nie są członkami stowarzyszenia.

#### § 45.

1. Każdy członek stowarzyszenia opłaca składkę członkowską zgodnie z § 54 statutu stowarzyszenia.
2. Wysokość składki członkowskiej i składki od działki, której użytkownicy nie są członkami stowarzyszenia ustala walne zebranie.
3. Wpisowe, opłata jednorazowa, nie dotyczy dzierżawców działek przejmujących prawa do działki, jako następca prawny.
4. Opłaty ogrodowe pokrywają koszty związane z zarządzaniem, utrzymaniem terenu ogólnego, infrastruktury ogrodowej oraz pozostałych kosztów ogrodu
5. wydatkowaniu wpływów z tytułu darowizn, dochodów z ofiarności publicznej i majątku stowarzyszenia decyduje walne zebranie.

#### § 46.

1. Fundusze celowe mogą także pochodzić z:
  - a) Dochody z budżetu państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (art. 6 ust.2 ustawy o rod z dn.13.12.2013r.);
  - b) Dotacje z funduszu ochrony środowiska;
  - c) Środki pomocowe Unii Europejskiej;
  - d) Środki stanowiące nadwyżkę na działalności statutowo programowej w wysokości ustalonej przez walne zebranie;
  - e) Wpływy z opłaty inwestycyjnej pobieranej od nowych dzierżawców działek;
  - f) Inne przychody.
2. Odpowiedzialność za prawidłową organizację i gospodarowanie funduszem rozwoju, ewidencję księgową oraz rozliczanie środków finansowych ponosi zarząd.

#### § 47.

1. Uchwałami walnego zebrania członków stowarzyszenia można zobowiązać działkowca do:
  - a) Opłaty na prowadzoną inwestycję;
  - b) Opłaty energetycznej;
  - c) Opłaty za wywóz śmieci;
  - d) Opłaty finansowej za niestosowanie się do uchwał walnego zebrania.
2. Nowy dzierżawca działki, który nabył prawa do działki wnosi opłaty ogrodowe i inne świadczenia w wysokości określonej przez ostatnie Walne Zebranie

#### § 48.

1. Małżonkowie posiadający wspólne prawo do działki uiszczają opłaty ogrodowe i inne świadczenia w wymiarze przypadającym na jedną działkę
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, na umotywowany pisemny wniosek działkowca, zarząd może przedłużyć okres płatności opłat ogrodowych lub płatność rozłożyć na raty, nie dłuższy jednak niż 6 miesięcy.

#### § 49.

1. Wysokość opłat ogrodowych i innych świadczeń oraz termin płatności uchwała walne zebranie stowarzyszenia.
2. Jeżeli dzień oznaczony, jako termin wpłaty jest dniem ustawowo wolnym od pracy, termin upływa następnego dnia roboczego

#### § 50.

1. Każdy działkowiec otrzymuje pisemne powiadomienie o wysokości opłat przypadających na jego działkę, terminie płatności z numerem konta bankowego.
2. Wszystkie opłaty ogrodowe uiszczane są wyłącznie na konto bankowe stowarzyszenia.
3. Opłaty wnoszone przez działkowców na konto Stowarzyszenia Ogrodowego są księgowane w następującej kolejności:
  - a) zaległe odsetki
  - b) opłaty ogrodowe
  - c) śmieci
  - d) energia elektryczna
4. W przypadku wpłaty z opóźnieniem naliczane są odsetki ustawowe za zwłokę.

#### § 51.

Raz w roku, nie później niż do 30 czerwca, Zarząd Stowarzyszenia Ogrodowego przedstawia działkowcom informację finansową dotyczącą prowadzenia ROD za poprzedni rok.

### **Rozdział VII**

#### **Postanowienia końcowe**

#### § 52.

Wykładnia tego regulaminu należy do Walnego Zebrania Stowarzyszenia.

#### § 53.

Regulamin ROD Wiśniewo wchodzi w życie z dniem uchwalenia.