

Stowarzyszenie Ogrodowe "LIPKUSZ"

R E G U L A M I N RODZINNEGO OGRODU DZIAŁKOWEGO

ROZDZIAŁ I Przepisy wstępne

§ 1

1. Regulamin Rodzinnego Ogrodu Działkowego Stowarzyszenia Ogrodowego "LIPKUSZ" w Koronowie, zwany dalej „Regulaminem”, określa szczegółowe zasady dotyczące zagospodarowania i użytkowania działek, funkcjonowania i zagospodarowania Ogrodu, a także zasady korzystania z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej oraz zasady współżycia społecznego obowiązujące na jego terenie.
2. Regulamin obowiązuje wszystkich przebywających na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego, zwanego dalej „ROD”.
3. Do prowadzenia i zarządzania ROD zostało powołane, uchwałą działkowców, Stowarzyszenie Ogrodowe „LIPKUSZ”, zwane dalej „Stowarzyszeniem”.
4. Nadzór nad przestrzeganiem Regulaminu sprawuje Zarząd Stowarzyszenia, zwany dalej "Zarządem".
5. Zasady organizacyjne Stowarzyszenia, prawa i obowiązki jego członków i działkowców oraz kompetencje organów Stowarzyszenia określone są w Statucie Stowarzyszenia, a także w regulaminach uchwalonych przez Walne Zebranie Członków.

§ 2

Zasady funkcjonowania ROD oraz zarządzania nim regulują w szczególności:

- 1) ustawa z dnia 13.12.2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych - dalej „Ustawa”,
- 2) ustawa z dnia 07.07.1994 roku – Prawo budowlane,
- 3) ustawa z dnia 13.09.1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- 4) ustawa z dnia 12. 01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych
- 5) ustawa z dnia 15.11.1984 r. o podatku rolnym,
- 6) ustawa z dnia 16.04.2004 roku o ochronie przyrody,
- 7) Statut Stowarzyszenia Ogrodowego „Lipkusz” - dalej „Statut”,
- 8) uchwały, wytyczne i instrukcje organów Stowarzyszenia.

§ 3

1. ROD posiada następującą nazwę: Stowarzyszenie Ogrodowe „LIPKUSZ” Rodzinny Ogród Działkowy, którą uchwaliło Walne Zebranie członków Stowarzyszenia, zwane dalej „Walnym Zebraniem”.
2. Terenem działania ROD są dwa odrębne, wydzielone obszary gruntu podzielone na teren ogólny i działki, wyposażone w infrastrukturę niezbędną do właściwego funkcjonowania ROD.
 - 1) Grunty wyodrębnione na obszarze działek ewidencyjnych nr 2/4, 2/20 i 2/21 w Koronowie określane są, w celach organizacyjnych, mianem " Jezioro".
 - 2) Grunty wyodrębnione na obszarze działek ewidencyjnych nr 2/1, 2/2, 2/8 w Koronowie określane są, w celach organizacyjnych, mianem " Las".

§ 4

1. Działka jest podstawową jednostką przestrzenną w ROD.
2. Powierzchnia i granice działki muszą być zgodne z planem zagospodarowania ROD.
3. Samowolna zmiana granic działki jest zabroniona.
4. 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 i prowadzenia upraw ogrodnich na własne potrzeby.
2. Działka i domek rekreacyjny (altana działkowa) nie mogą być wykorzystywane do zamieszkiwania i nie stanowią podstawy do urzędowego potwierdzenia pobytu na pobyt stały lub czasowy.
3. Działka w ROD nie może być wykorzystywana do innych celów, niż określone w ust. 1. a w szczególności obowiązuje całkowity zakaz prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej oraz wynajmowanie całości lub części.
4. Zakaz, określony w ust. 3, stosuje się odpowiednio do domku rekreacyjnego na działce.
5. Działka i domek rekreacyjny powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.

§ 6

1. Nasadzenia, urządzenia i obiekty ROD przeznaczone do wspólnego korzystania przez działkowców są własnością Stowarzyszenia.

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

ROZDZIAŁ II

Działkowcy- ich prawa i obowiązki

§ 7

1. Działkowcem jest pełnoletnia osoba fizyczna uprawniona do korzystania z działki w ROD na podstawie prawa do działki nabytego zgodnie z Ustawą.
2. Prawo do działki ustanawia Zarząd uchwałą, na podstawie umowy zawartej na piśmie zgodnie z postanowieniami Rozdziału 4 Ustawy.

§ 8

1. Działkowiec jest w szczególności uprawniony do:
 - 1) zagospodarowania działki i wyposażenia jej w odpowiednie obiekty i urządzenia na zasadach określonych Ustawą i Regulaminem,
 - 2) korzystania z terenu ogólnego ROD oraz infrastruktury ogrodowej zgodnie z ich przeznaczeniem (na podstawie art. 31 Ustawy),
 - 3) uczestniczenia we wszystkich imprezach i uroczystościach organizowanych przez Zarząd,
 - 5) występowania do Zarządu we wszystkich sprawach dotyczących zagospodarowania ROD oraz użytkowania działki,
 - 6) zgłaszania wniosków dotyczących funkcjonowania i zarządzania ROD,
 - 7) występowania do Komisji Rewizyjnej Stowarzyszenia w sprawach ROD,
 - 8) występowania do Komisji Rozjemczej Stowarzyszenia w sprawach z zakresu jej działania,
 - 9) brania udziału w posiedzeniu władz Stowarzyszenia, na których podejmowana jest uchwała dotycząca jego osoby, zabierania głosu i składania wyjaśnienia na takim posiedzeniu,
 - 10) wytoczenia powództwa przeciwko Stowarzyszeniu o stwierdzenie niezgodności Regulaminu lub jego zmian w razie ich sprzeczności z Ustawą (na podstawie art. 14 ust. 4 i 5 Ustawy).
2. Działkowiec ma w szczególności obowiązki:
 - 1) przestrzegać Ustawę, Statut, Regulamin oraz uchwały władz Stowarzyszenia,
 - 2) przestrzegać zasad współżycia społecznego,
 - 3) użytkować przydzieloną mu działkę zgodnie z Ustawą i Regulaminem,
 - 4) działać w interesie ROD,
 - 5) uiszczać opłaty uchwalone przez uprawnione Statutem organy Stowarzyszenia w terminach przez nie ustalonych, a w przypadku zwłoki – wraz z obowiązującymi odsetkami ustawowymi,
 - 6) aktualizować dane osobowe i kontaktowe zgodnie z Regulaminem,
 - 7) otaczać opieką mienie ROD.

ROZDZIAŁ III

Zasady organizacyjne ROD

§ 9

1. Organami Stowarzyszenia Ogrodowego "LIPKUSZ", które prowadzi i zarządza ROD są:
 - 1) Walne Zebranie Członków Stowarzyszenia,
 - 2) Zarząd,
 - 3) Komisja Rewizyjna,
 - 4) Komisja Rozjemcza.
2. Członkami organów mogą być wyłącznie członkowie zwyczajni Stowarzyszenia.
3. Zasady funkcjonowania organów określa Statut Stowarzyszenia.

§ 10

1. Najwyższym organem Stowarzyszenia jest Walne Zebranie Członków.
2. Kompetencje Walnego Zebrania Członków Stowarzyszenia określa § 14 Statutu.
3. W sprawach, nie zastrzeżonych dla Walnych Zebrań Stowarzyszenia, mogą odbywać się zebrania działkowców.

§ 11

1. Zarząd prowadzi sprawy Stowarzyszenia, działa w jego imieniu i reprezentuje je na zewnątrz według zasad i kompetencji określonych w § 16, 17 i 18 Statutu.
2. Zarząd organizuje biuro zgodnie z § 2 ust. 6 Statutu.
3. Działalność kontrolną prowadzi Komisja Rewizyjna Stowarzyszenia wg zasad określonych w § 19 i 20 Statutu.
4. Działalność mediacyjną prowadzi Komisja Rozjemcza Stowarzyszenia wg zasad określonych w § 21 i 22 Statutu.

ROZDZIAŁ IV
Przyjmowanie w poczet społeczności działkowej

§ 12

1. Stowarzyszenie w pełni respektuje prawa nabyte członków Polskiego Związku Działkowców i działkowców niestowarzyszonych w zakresie ich prawa do użytkowania działek powstałych w okresie przynależności Ogrodu do PZD.
2. Działkowiec ubiegający się o członkostwo w Stowarzyszeniu składa w Zarządzie deklarację członkowską.
3. Członkostwo w Stowarzyszeniu jest dobrowolne.
4. Prawa do działki są niezależne od członkostwa w Stowarzyszeniu.
5. Działkowiec może w drodze umowy przenieść prawa do działki na rzecz pełnoletniej osoby fizycznej. Umowę zawiera się w formie pisemnej z podpisami notarialnie potwierdzonymi. Wzór umowy opracowuje Zarząd Stowarzyszenia.
6. Umowę o przeniesienie praw do działki, wraz z wnioskiem o jej zatwierdzenie, przedkłada kandydat na działkowca, Zarządowi Stowarzyszenia.
7. Skuteczność umowy przeniesienia praw do działki zależy od zatwierdzenia przez Zarząd Stowarzyszenia.
8. Odmowa zatwierdzenia umowy przeniesienia praw do działki może nastąpić z ważnych powodów i jest sporządzana w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem.
9. Działkowiec, zamierzający zrezygnować z prawa do działki i przenieść prawo do działki na rzecz innej osoby, zobowiązany jest zawiadomić o tym Zarząd Stowarzyszenia.
10. Zarząd informuje działkowca o warunkach, które muszą być spełnione aby umowa o przeniesieniu została zatwierdzona przez Zarząd.
11. Każda ze stron umowy, o której mowa w ust. 5, może wytoczyć powództwo o ustalenie, że odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki jest bezpodstawną. Orzeczenie sądu o bezpodstawności odmowy zastępuje oświadczenie Zarządu Stowarzyszenia o zatwierdzeniu umowy.
12. Osoba nowoprzyjęta na działkowca jest zobowiązana wpłacić na konto bankowe Stowarzyszenia następujące należności:
 - 1) wpisowe,
 - 2) opłatę inwestycyjną,
 - 3) opłaty na rzecz ROD,
 - 4) inne opłaty uchwalone przez Walne Zebranie.
13. Termin wpłacenia należności wynosi 14 dni licząc od dnia przyznania prawa użytkowania działki. Na wniosek działkowca Zarząd może wskazać inny termin uregulowania należności.
14. Decyzja o przyjęciu w poczet działkowców, uprawomocnia się po uregulowaniu należności.
15. Z wpisowego i z opłaty inwestycyjnej, wg ust. 12 pkt. 1) i 2), zwolniony jest współmałżonek, który przejmuje działkę po zmarłym działkowcu. Dzieci lub rodzice zmarłego działkowca zwolnione są z opłaty inwestycyjnej wg ust.12 pkt.2.
16. Nowy działkowiec zwolniony jest od wpłacenia należności wg ust. 12 pkt. 3) i 4), jeżeli zostały one uregulowane przez poprzedniego użytkownika działki.

ROZDZIAŁ V

Zmiana użytkownika działki

§ 13

1. Zmiana użytkownika działki następuje w przypadku przeniesienia praw do działki na podstawie § 12 ust. 5, 6 i 7.
2. Dysponentem praw użytkowania działki staje się Zarząd w przypadku:
 - 1) rozwiązania umowy za zgodą obu stron albo po upływie terminu wypowiedzenia,
 - 2) śmierci działkowca w przypadku braku spadkobierców lub następców wskazanych przez użytkownika.
3. Działkowiec może wypowiedzieć umowę w każdym czasie, zgodnie z Art.36 ust.2 Ustawy.

§ 14

1. Stowarzyszenie może pozbawić prawa użytkowania działki (wypowiedzieć umowę) jeżeli działkowiec:
 - 1) pomimo pisemnego upomnienia nadal korzysta z działki lub domku rekreacyjnego w sposób sprzeczny z przepisami Ustawy, Statutem Stowarzyszenia lub Regulaminem Ogrodu,
 - 2) zaniedbuje działkę przez dwa następujące po sobie sezony, pomimo upomnienia i wezwania nadal ją zaniedbuje,
 - 3) niszczy infrastrukturę ogrodową,
 - 4) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek,
 - 5) jest w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych na rzecz Stowarzyszenia lub opłat związanych z utrzymaniem 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,

6) oddał działkę lub domek rekreacyjny osobie trzeciej do używania bez zgody Zarządu.

§ 15

Na podstawie Art. 37 Ustawy działkowiec może zaskarżyć do sądu wypowiedzenie umowy.

§ 16

1. W razie wygaśnięcia prawa do działki, działkowcowi przysługuje wynagrodzenie za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty.
2. Wartość nasadzeń i urządzeń znajdujących się na działce ustala się polubownie.
3. W przypadku, gdy polubowne ustalenie wartości nasadzeń i urządzeń jest niemożliwe to dokonuje się ich inwentaryzacji i wyceny.
4. Działkowiec nie ma prawa dokonywania żadnych inwestycji i trwałych nasadzeń od chwili otrzymania uchwały Zarządu pozbawiającej go praw użytkownika działki.

§ 17

1. Inwentaryzacji i wyceny dokonuje biegły rzeczoznawca w obecności przedstawiciela Zarządu i Komisji Rewizyjnej na koszt działkowca.
2. O terminie przeprowadzenia inwentaryzacji i wyceny Zarząd powiadamia na piśmie za potwierdzeniem odbioru przynajmniej na 14 dni przed terminem inwentaryzacji.
3. Inwentaryzacja i wycena może być przeprowadzona pod nieobecność działkowca lub upoważnionej przez niego osoby tylko wówczas, gdy został on prawidłowo powiadomiony o jej terminie i nie złożył wniosku o przesunięcie terminu z ważnych przyczyn.
4. Protokół inwentaryzacyjny i wycenę podpisują: biegły rzeczoznawca, przedstawiciele Zarządu i Komisji Rewizyjnej oraz działkowiec lub osoba przez niego upoważniona. Działkowiec ma prawo wnieść uwagi do protokołu.
5. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez działkowca lub osobę przez niego upoważnioną, odnotowuje się ten fakt w protokole.

§ 18

1. Z ustalonej sumy odpowiadającej wartości nasadzeń i urządzeń Zarząd potrąca byłemu działkowcowi zaległe, nieopłacone należności wynikające z uchwał Walnego Zebrania oraz odsetki i koszty wyceny.
2. Gdy przekazanie byłemu działkowcowi należności za nasadzenia i urządzenia na działce natrafia na trudności, to kwotę tą Zarząd przekazuje na bankowe konto depozytowe Stowarzyszenia.

§ 19

W przypadku skierowania pozwu do sądu, przez byłego działkowca, z roszczeniem o odszkodowanie wyższe niż ustalone w wyniku wyceny, Zarząd przydziela działkę nowemu działkowcowi pod warunkiem złożenia przez niego pisemnego zobowiązania do dokonania dopłaty, jeżeli sąd uzna roszczenie byłego działkowca za zasadne.

§ 20

Inwentaryzacji i wyceny nasadzeń i urządzeń na działce nie dokonuje się w przypadku gdy:

- 1) ustępujący z działki i ubiegający się o jej użytkowanie zgodnie ustalą ich wartość i złożą pisemne oświadczenie w tej sprawie,
- 2) działkę przejmuje osoba bliska wskazana przez dotychczasowego działkowca,
- 3) działkę przejmuje współmałżonek po zmarłym użytkowniku.

§ 21

1. W razie nieopuszczenia działki przez działkowca w terminie 30 dni od uprawomocnienia się uchwały, na podstawie której został pozbawiony praw użytkownika działki, Zarząd kieruje pozew o wydanie nakazu eksmisji do miejscowego sądu powszechnego.
2. Wszystkimi kosztami związanymi z pozwem obciążony jest użytkownik, który nie chce opuścić działki.

ROZDZIAŁ VI

Zagospodarowanie ROD

§ 22

1. Zagospodarowanie ROD oraz budowa podstawowych urządzeń należą do Stowarzyszenia.
2. Podstawą wyposażenia i urządzania ROD jest plan zagospodarowania ROD.
3. Plan oraz zmianę planu zagospodarowania ROD przygotowuje Zarząd.
4. Plan zagospodarowania ROD oraz zmiany w nim, zatwierdzone są na Walnym Zebraniu Stowarzyszenia.
5. Plan i zmiany w planie zagospodarowania ROD nie mogą być sprzeczne z ogólnie obowiązującymi przepisami.

§ 23

Plan zagospodarowania ROD oparty jest na podkładzie geodezyjnym i określa granice ROD, jego podział na działki z zaznaczeniem ich granic, powierzchni i numeracji oraz podstawową infrastrukturę ROD.

§ 24

1. W celu zapewnienia optymalnych warunków do korzystania z działek i funkcjonowania ROD Zarząd dąży do wyposażenia Ogrodu w niezbędną infrastrukturę.

2. Infrastrukturę ROD stanowią urządzenia, będące własnością Stowarzyszenia, służące do wspólnego używania przez działkowców oraz do prawidłowego funkcjonowania ROD, a w szczególności:
 - 1) alejki i drogi ogrodowe wraz z furtkami i bramami wjazdowymi,
 - 2) tereny rekreacyjne i sportowe, plac zabaw dla dzieci i inne tereny użytku wspólnego,
 - 3) hydrofornia i inne budynki,
 - 4) urządzenia oraz sieć wodociągowa do zaworu przed wodomierzem działkowca (zawór i wodomierz należy do działkowca),
 - 5) sieć energetyczna do zacisków wejściowych gniazd bezpiecznikowych przedlicznikowych odbiorcy,
 - 6) drzewa i krzewy ozdobne oraz pozostała zieleń na terenach użytku wspólnego,
 - 7) inne obiekty i elementy wyposażenia służące do wspólnego użytku.

§ 25

1. Wykorzystanie infrastruktury ROD do celów innych niż wspólnego użytku działkowców może odbywać się wyłącznie, za zgodą Zarządu.
2. Budowa i montowanie urządzeń na terenie ROD, nie przeznaczonych do funkcjonowania ROD lub wspólnego użytku działkowców, jest dopuszczalne wyłącznie za zgodą Walnego Zebrania.

§ 26

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

§ 27

Do Zarządu należy zapewnienie (na podstawie art. 15 Ustawy):

- 1) zbierania odpadów powstałych na terenie ROD zgodnie z obowiązującym prawem, w tym prawem miejscowym,
- 2) utrzymania porządku i czystości na terenie ogólnym ROD.

§ 28

Nadzór nad zagospodarowaniem ROD zgodnie z jego planem zagospodarowania sprawuje Zarząd.

ROZDZIAŁ VII

Zagospodarowanie działki

§ 29

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

§ 30

1. Z uwzględnieniem warunków określonych w Regulaminie, działka może być wyposażona w następujące urządzenia:
 - 1) domek rekreacyjno - wypoczynkowy,
 - 2) kąpek wypoczynkowy wraz z zadaszoną, otwartą altanką ogrodową,
 - 3) zadaszenie otwarte dla samochodów,
 - 4) obiekt gospodarczy, np. drewnię, składzik na narzędzia ogrodnicze, itp.
 - 5) szklarnię,
 - 6) tunel foliowy,
 - 7) okna inspektowe,
 - 8) sieć wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną,
 - 9) zbiorniki wodne (basen, brodzik, oczko wodne),
 - 10) pergolę, trejaże, murki kwiatowe, ogródki skalne,
 - 11) piaskownicę, huśtawkę itp.,
 - 12) inne urządzenia do celów rekreacyjnych i kulinarnych,
 - 13) utwardzone ścieżki, chodniki, podjazdy itp.

§ 31

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

§ 32

1. Działka musi być wyposażona w zbiornik na nieczystości ciekłe (szambo) który musi spełniać warunki przewidziane powszechnie obowiązującymi przepisami.
2. Odpowiedzialność za warunki sanitarno - higieniczne i ochronę wód gruntowych przed skażeniami ponosi działkowiec.

3. Eksploatacja urządzeń, o których mowa w ust. 1 i wywóz nieczystości musi odbywać się na warunkach określonych w przepisach.
4. Działkowiec obowiązany 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.

§ 33

1. Domek rekreacyjno - wypoczynkowy stanowi wolno stojący budynek. Powinien spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach.
2. Domek rekreacyjno - wypoczynkowy i zabudowa działki wraz z infrastrukturą powinny być estetyczne.
3. Działkowiec obowiązany jest powiadomić na piśmie Zarząd o zamiarze rozbudowy altany, załączając rysunek uwzględniający wymiary.
4. W przypadku stwierdzenia, że budowa, nadbudowa lub rozbudowa altany narusza przepisy Ustawy, Zarząd nie wydaje zgody i nakazuje usunięcie nieprawidłowości.

§ 34

1. Szklarnia lub i tunel foliowy na działce mogą mieć do 2 m wysokości i powierzchnię łączną do 15 m². Nie mogą posiadać urządzeń grzewczych, których funkcjonowanie zanieczyszcza środowisko. Powinny być estetyczne i usytuowane w odległości nie mniejszej niż jeden metr od granic działki.
2. Zbiorniki wodne na działce mogą mieć powierzchnię łączną do 15 m². Odpowiedzialność za warunki sanitarno - higieniczne oraz bezpieczeństwo związane z budową i użytkowaniem zbiorników ponosi działkowiec.
3. Pergole, trejaże i inne podpory dla roślin pnących nie mogą być usytuowane w odległości mniejszej niż jeden metr od granic działki bez zgody sąsiada.

§ 35

1. Ogrodzenie działki wewnątrz Ogrodu winno być estetyczne i nie może przekraczać wysokości 1,8 m. Nie wolno na nim umieszczać drutu kolczastego oraz innych podobnych wyrobów i materiałów zagrażających bezpieczeństwu.
2. Konserwacja i naprawa ogrodzenia zewnętrznego działki, będącego jednocześnie ogrodzeniem zewnętrznym Ogrodu, od strony ulicy Lipkusz i od strony lasu jest obowiązkiem działkowca.

§ 36

Na granicy działki można zakładać żywopłoty do wysokości uzgodnionej z sąsiadującymi użytkownikami działek.

§ 37

1. Na działce można sadzić drzewa i krzewy owocowe oraz drzewa i krzewy ozdobne, w tym iglaki.
2. Preferować należy gatunki i formy słabo rosnące i karłowe.
3. Dopuszcza się sadzenie drzew wysokich i krzewów silnie rosnących w odległości co najmniej 2 m od granic działki z uwzględnieniem przepisów ust. 4.
4. Drzewa i krzewy posadzone na działce nie mogą zacieniać sąsiednich działek, jeżeli ich użytkownicy sobie tego nie życzą.
5. Działkowiec zobowiązany jest do cięcia i prześwietlania drzew i krzewów w taki sposób, aby gałęzie nie przekraczały granic działki. W przypadku nie dopełnienia tego obowiązku, gałęzie przechodzące, może obciąć użytkownik sąsiedniej działki o ile wcześniej wyznaczył sąsiadowi odpowiedni termin do ich usunięcia.
6. Uprawnienie wynikające z ust. 5 przysługuje również Zarządowi gdy gałęzie przechodzą z działki na teren ogólny. Zarząd ma prawo dodatkowo obciążyć działkowca poniesionymi kosztami.
7. Stan i wysokość drzew należy na bieżąco kontrolować i korygować dla zachowania bezpieczeństwa osób korzystających z działek oraz mienia swojego i użytkowników sąsiednich działek.
8. Za szkody powstałe w wyniku połamanych konarów i gałęzi oraz powalonych drzew odpowiada i koszty ponosi działkowiec na którego działce rosło uszkodzone lub powalone drzewo.

§ 38

1. Działkowiec zobowiązany jest do zwalczania na użytkowanej działce chorób i szkodników roślin.
2. Przed zastosowaniem środków ochrony roślin działkowiec zobowiązany jest poinformować o tym sąsiadów podając datę przeprowadzenia zabiegu, nazwę preparatu i okres jego karencji.

§ 39

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

§ 40

1. Na działce obowiązuje całkowity zakaz hodowli zwierząt.
2. Z zachowaniem odpowiednich warunków bezpieczeństwa na działce mogą przebywać psy i koty.
3. Spacer z psami mogą odbywać się wyłącznie gdy pies jest uwiązany na smyczy. Rasy uznawane za groźne muszą mieć dodatkowo nałożony kaganiec.
4. Działkowiec odpowiada za szkody wyrządzone przez zwierzęta, o których mowa w ust. 2 oraz zobowiązany jest do sprzątnięcia po nich.

§ 41

Działkowiec zobowiązany jest do zagospodarowania i korzystania z działki zgodnie z jej przeznaczeniem i w taki sposób, aby nie stwarzać zagrożeń i utrudnień w korzystaniu z działek przez sąsiadów.

§ 42

Bezpośredni nadzór nad zgodnym z Regulaminem zagospodarowaniem działki sprawuje Zarząd.

ROZDZIAŁ VIII Przepisy porządkowe

§ 43

Działkowiec zobowiązany jest:

- 1) dbać o estetyczny wygląd działki, domku rekreacyjnego i Ogrodu,
- 2) segregować odpady zgodnie z przepisami i dostarczać je na wydzielone stanowiska,
- 3) nie zakłócać spokoju sąsiadom,
- 4) do przestrzegania przepisów ppoż. bhp i sanitarnych,
- 5) do posiadania aktualnego szczepienia przeciw wściekliznie dla psa przebywającego na terenie ROD,
- 6) korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych działkowców oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra,
- 7) utrzymywać w czystości alejki i drogi ogrodowe:
 - a) na połowie ich szerokości, gdy do nich przylegają działki po obu stronach,
 - b) na całej szerokości, gdy do nich przylegają działki z jednej strony,
- 8) parkować samochód na działce.

§ 44

Działkowcom i innym osobom przebywającym na terenie ROD zabrania się:

- 1) zanieczyszczania działek, alejek i dróg ogrodowych, terenów przylegających do działki oraz otoczenia Ogrodu odpadami, w tym pochodzącymi z działki, np. gałęzie, chwasty,
- 2) wrzucania złomu, gruzu, mebli i części roślin do pojemników na odpady,
- 3) gromadzenia i przechowywania na działce zbędnych przedmiotów i odpadów,
- 4) palenia otwartych ognisk, spalania odpadów i wypalania traw,
- 5) koszenia trawy i używania głośnych narzędzi mechanicznych w niedziele i święta,
- 6) naprawiania, na terenie ROD, wszelkich pojazdów mechanicznych,
- 7) parkowania pojazdów mechanicznych na alejkach i drogach ogrodowych w sposób utrudniający przejazd,
- 8) polowania, detonowania ładunków wybuchowych oraz używania broni palnej na terenie ROD,
- 9) samowolnego sadzenia i usuwania drzew i krzewów na terenach ogólnych ROD,
- 10) prowadzenia na działce uprawy o charakterze produkcyjnym,

§ 45

1. Alejki ogrodowe powinny posiadać nazwy.
2. Działka oznaczona jest tabliczką z numerem porządkowym, umieszczoną w widocznym miejscu.

§ 46

1. Zarząd jest zobowiązany zapewnić osobom niepełnosprawnym ruchowo możliwość nieskrępowanego dotarcia pojazdem mechanicznym do działki.
2. Osobą niepełnosprawną w rozumieniu zapisu ust. 1 jest osoba, która na skutek stwierdzonej urzędowo niepełnosprawności ma trudności z samodzielnym poruszaniem się.

§ 47

1. Usunięcie z terenu ogólnego lub z działki ROD, drzew i krzewów, których wiek przekracza 5 lat, może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego organu administracji publicznej w przypadkach określonych w przepisach Ustawy z 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody.
2. Zezwolenie wydawane jest na wniosek:
 - 1) Zarządu – w przypadku usunięcia drzewa lub krzewu z terenu ogólnego ROD,
 - 2) działkowca – w przypadku zamiaru usunięcia drzewa lub krzewu z terenu działki.

§ 48

1. Wstęp na działkę w czasie nieobecności działkowca lub jego rodziny jest zabroniony.
2. Przepisy ust. 1 nie mają zastosowania w przypadku zagrożenia życia lub mienia oraz planowego odczytu wodomierzy i liczników energii elektrycznej.

§ 49

Działkowiec ma obowiązek umożliwić wstęp na działkę osobom upoważnionym do działań kontrolnych, a gdy jest to niezbędne to również do domku rekreacyjnego.

§ 50

1. Wodą pobieraną z Koronowa i z ujęcia Ogrodowego należy gospodarować oszczędnie.
2. Kosztami wody pobieranej z Koronowa obciążani są działkowcy, którzy z niej korzystają.
3. Koszty wody pobieranej z ujęcia ogrodowego pokrywane są z opłat na rzecz Ogrodu, które ustala Zarząd Stowarzyszenia i zatwierdza Walne Zebranie.
4. Odczyty wodomierzy przeprowadza się w terminach umożliwiających rozliczenie kosztów pobranej wody.

5. Stwierdzenie przez Zarząd pobierania wody przez działkowca poza wodomierzem, uznaje się za kradzież na szkodę ROD.

§ 51

1. Działkowiec pokrywa indywidualnie koszty energii elektrycznej zużytej na działce według wskazań podlicznika po cenie ustalonej przez zakład energetyczny.
2. Odczyty podliczników przeprowadza się w terminach umożliwiających rozliczenie kosztów energii wg faktur zakładu energetycznego.
3. Stwierdzenie pobierania przez działkowca energii elektrycznej poza licznikiem uznaje się za kradzież na szkodę ROD i zakładu energetycznego.
4. Zarząd ma prawo odciąć działkowcowi dopływ energii elektrycznej, jeżeli zalega z opłatami za energię. Koszty odcięcia dopływu energii i ponownego jej włączenia obciążają działkowca.

§ 52

1. W uzasadnionych przypadkach Zarząd może, na wniosek działkowca, ustanowić opiekuna działki na okres do dwóch lat.
2. Odpowiedzialność za skutki opieki ponosi działkowiec, w imieniu którego działał opiekun.

§ 53

Działkowiec odpowiada za działania i szkody wyrządzone przez osoby przebywające za jego zgodą na działce i w ROD, w tym za szkody spowodowane przez samochody dostawcze.

§ 54

1. Działkowiec ma obowiązek zgłaszania do Zarządu, na piśmie zmiany danych osobowych i kontaktowych, w tym zmianę miejsca zamieszkania, w terminie 30 dni od zaistniałej zmiany.
2. Działkowiec ponosi odpowiedzialność za skutki niezgłoszenia zmiany danych osobowych, które mogło mieć wpływ na decyzje Zarządu związane z prawem do działki.
3. W razie zaniedbania obowiązku zgłoszenia zmiany miejsca zamieszkania lub w przypadku odmowy przyjęcia korespondencji, skierowane do działkowca pisma, po ich zwrocie przez pocztę, pozostawia się w aktach ze skutkiem doręczenia.

§ 55

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

ROZDZIAŁ IX Opłaty i świadczenia

§ 56

1. Działkowiec jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD w częściach przypadających na jego działkę przez uiszczanie corocznie opłat ogrodowych, w wysokości i terminie uchwalonym przez Walne Zebranie.
2. Wszelkie opłaty i zobowiązania wpłacane są wyłącznie na konto bankowe Stowarzyszenia.
3. Opłata na rzecz ROD jest uchwalana corocznie przez Walne Zebranie, które określa wysokość i sposób wyliczenia tej opłaty oraz termin jej uiszczenia.
4. Opłata jest przeznaczona na pokrycie kosztów funkcjonowania i zarządzania ROD, a zwłaszcza na:
 - 1) wydatki na inwestycje, remonty i bieżącą konserwację infrastruktury Ogrodowej,
 - 2) opłaty za dostawę energii elektrycznej i wody w części dotyczącej terenu ogólnego i infrastruktury Ogrodowej,
 - 3) ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne,
 - 4) wywóz odpadów i odprowadzenie ścieków,
 - 5) zapewnienie bezpieczeństwa, ochrony, porządku i czystości,
 - 6) wydatki związane z zarządzaniem ROD, w tym na prowadzenie Biura ROD i prowadzenie księgowości.
5. Działkowcowi, który nie uiszczył w terminie uchwalonych należności, naliczane są odsetki ustawowe.

§ 57

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

§ 58

Małżonkowie będący działkowcami, którym przysługuje wspólne prawo do działki, opłacają jedną opłatę na rzecz ROD i inne świadczenia uchwalone przez Walne Zebranie w wymiarze przypadającym na jedną działkę, z wyjątkiem przypadku gdy przysługuje im prawo do dwóch działek.

ROZDZIAŁ X
Postanowienia końcowe

§ 59

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie ogólnie obowiązujące przepisy, a w szczególności przepisy wymienione w § 2 Regulaminu.

§ 60

Regulamin wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia uchwalenia przez Zebranie Działkowców.

Regulamin został uchwalony
przez Zebranie Działkowców w dniu 25 kwietnia 2019 r.

Podpis Przewodniczącego Zebrania

Podpisy członków Zarządu
Stowarzyszenia Ogrodowego "LIPKUSZ"

Podpis Protokolanta