

REGULAMIN STOWARZYSZENIA OGRODOWEGO "AZALIA"

ZABRZE 23.03.2019 R.

REGULAMIN Stowarzyszenia Ogrodowego „AZALIA” w Zabrzu

ROZDZIAŁ I

Przepisy wstępne

§ 1

1. Regulamin Stowarzyszenia Ogrodowego „AZALIA” w Zabrzu, zwany dalej „regulaminem ogrodu”, określa szczegółowe zasady dotyczące zagospodarowania i użytkowania działki oraz funkcjonowania i zagospodarowania ogrodu działkowego

prowadzonego przez Stowarzyszenie Ogrodowe „Azalia” w Zabrze, zwane dalej „Stowarzyszeniem”, a także zasady korzystania z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej, jak również zasady współżycia społecznego obowiązujące na terenie ogrodu.

2. Ilekroć wymienia się „działka w ogrodzie” dotyczy to działki na terenie ogrodu zarządzanego przez Stowarzyszenie Ogrodowe „Azalia” w Zabrze. Ogrodem działkowym o którym mowa w regulaminie jest wyłącznie ogród w rozumieniu ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych z dnia 13 grudnia 2013 roku.

3. Regulamin ogrodu obowiązuje wszystkich użytkowników działek, a także wszystkie osoby przebywające na terenie Ogrodu.

§ 2

1. Zasady zakładania i funkcjonowania rodzinnych ogrodów działkowych oraz zarządzania nimi regulują w szczególności:

- a) ustawa z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2017r., poz. 2176, z późn. zm.) zwana dalej „ustawą”,
- b) ustawa z 7 kwietnia 1989 – Prawo o stowarzyszeniach (Dz. U. z 2017 r., poz. 210, z późn. zm.)
- c) ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202, z późn. zm.),
- d) ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r., poz. 992, z późn. zm.),
- e) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614, z późn. zm.),
- f) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r., poz. 799, z późn. zm.)
- g) statut Stowarzyszenia Ogrodowego „Azalia” w Zabrze, zwany dalej „statutem”,
- h) prawo miejscowe, a w szczególności Plan Zagospodarowania Przestrzennego oraz uchwały Rady Gminy Zabrze.

§ 3

Stowarzyszenie zarządza ogrodem działkowym na gruntach, o których mowa w art. 7 – 10 ustawy. Podział gruntu na teren ogólny i działki, budowa infrastruktury ogrodowej oraz zagospodarowanie ROD należy do Stowarzyszenia.

§ 4

Rodzinny Ogród Działkowy stanowi wydzielony obszar gruntu, przeznaczony na cele rodzinnych ogrodów działkowych, podzielony na tereny ogólne i działki oraz wyposażony w infrastrukturę niezbędną do jego prawidłowego funkcjonowania, które służą do wspólnego korzystania przez działkowców.

§ 5

Ogród, będący obiektem użyteczności publicznej, służącym zaspokajaniu wypoczynkowych, rekreacyjnych, a także innych potrzeb socjalnych członków społeczności lokalnych. Ogród spełnia pozytywną rolę w urbanistyce i ekosystemie, tworzeniu warunków życia społeczności lokalnych i działkowych rodzin. Szczególne znaczenie Ogrodu polega na kształtowaniu środowiska, ochronie i zachowaniu składników przyrody, prowadzeniu i propagowaniu działalności ekologicznej, prowadzeniu działalności na rzecz społeczności lokalnej.

§ 6

1. Teren ogrodu, jako obszar gruntu, jest wydzieloną jednostką przestrzenną, podzieloną na działki.
2. Działka jest podstawową jednostką przestrzenną Ogrodu, której powierzchnię ustala się w granicach do 500 m², z zachowaniem wcześniejszego stanu zagospodarowania Ogrodu.
3. Powierzchnia i granice działki muszą być zgodne z planem zagospodarowania Ogrodu.
4. Działka nie podlega podziałowi na mniejsze jednostki przestrzenne.

§ 7

1. Działka w Ogrodzie przeznaczona jest do zaspokajania potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie aktywnego wypoczynku i rekreacji oraz prowadzenia upraw ogrodniczych. Działka nie może być wykorzystywana do innych celów, niż określone w niniejszym paragrafie, w szczególności do zamieszkiwania
2. Działka ma szczególne znaczenie dla integracji wielopokoleniowej rodziny, wychowania dzieci i młodzieży, zachowania aktywności i zdrowia oraz poprawy warunków bytowych rodziny.
3. Działka w Ogrodzie nie może być wykorzystywana do innych celów, niż określone w ust.1, a przede wszystkim obowiązuje całkowity zakaz prowadzenia na działce działalności gospodarczej, oraz wynajmowania części lub całej działki osobom trzecim.
4. Zakaz, określony w ust. 3, stosuje się odpowiednio do altany.

§ 8

1. Działkowcem jest pełnoletnia osoba fizyczna, uprawniona do korzystania z działki w Ogrodzie na podstawie prawa do działki nabytego zgodnie z ustawą z 13. XII.2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.
2. W Ogrodzie prawo do działki ustanawia Zarząd Stowarzyszenia Ogrodowego „Azalia” w Zabrze na podstawie umowy dzierżawy działkowej zawartej z działkowcem.
3. Na zasadach określonych w statucie, działka w Ogrodzie może być oddana w bezpłatne używanie instytucjom prowadzącym działalność społeczną, oświatową, kulturalną, wychowawczą, rehabilitacyjną, dobroczynną lub opieki społecznej.

§ 9

• Działkowiec jest uprawniony do:

- a) zagospodarowania działki i wyposażenia jej w odpowiednie obiekty oraz urządzenia, zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych oraz niniejszym Regulaminem,
- b) występowania do Zarządu Stowarzyszenia we wszystkich sprawach dotyczących zagospodarowania i użytkowania Ogrodu i działki,
- c) korzystania z ochrony wynikającej z ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych,
- d) zgłaszania wniosków dotyczących funkcjonowania i zarządzania Ogrodem,
- e) występowania do Komisji Rewizyjnej Ogrodu w sprawach związanych z tym ogrodem,
- f) występowania do Komisji Rozjemczej Ogrodu w sprawach spornych dotyczących zasad współżycia społecznego w Ogrodzie,

- g) korzystania z urządzeń i narzędzi wspólnych Ogródu,
 - h) uczestniczenia we wszystkich imprezach i uroczystościach organizowanych przez zarząd Stowarzyszenia,
 - i) udziału w szkoleniach i pokazach organizowanych przez Zarząd Stowarzyszenia,
 - j) korzystania z biblioteki ogrodowej.
2. Dodatkowo działkowiec, który jest członkiem Stowarzyszenia Oгородowego „Azalia” w Zabrze ma prawo:
- a) brać udział w Walnym Zebraniu Członków Stowarzyszenia,
 - b) wybierać i być wybieranym do organów Stowarzyszenia,
 - c) zwracać się do organów Stowarzyszenia o ochronę swoich praw i interesów w zakresie członkostwa w Stowarzyszeniu.
3. Działkowiec ma obowiązek:
- a) znać i przestrzegać zapisów ustawy i statutu Stowarzyszenia,
 - b) przestrzegać zasad współżycia społecznego,
 - c) użytkować przydzieloną mu działkę zgodnie z ustawą i regulaminem,
 - d) nie działać na szkodę Ogródu,
 - e) **uiszczać opłaty uchwalone przez Walne Zebranie Stowarzyszenia, w terminie przez nie ustalonym, a w przypadku zwłoki – wraz z obowiązującymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie,**
 - f) aktualizować dane osobowe i adres do korespondencji,
 - g) otaczać troską i opieką mienie Ogródu.

§ 10

- 1) Infrastruktura ogrodowa w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych jest własnością Stowarzyszenia Oгородowego.
- 2) Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych użytkownika działki, stanowią jego własność.

§ 11

Zarząd może organizować w Ogródku imprezy kulturalne i integracyjne, takie jak np. dzień działkowca, święto plonów i tym podobne.

§ 12

W celu propagowania ruchu ogrodnictwa działkowego wśród dzieci i młodzieży Zarząd powinien dążyć do współpracy z placówkami oświatowymi i szkołami, a także domami dziecka i innymi placówkami i organizacjami działającymi na rzecz dzieci.

ROZDZIAŁ II

Zagospodarowanie Ogródu „Azalia”

§ 13

Zagospodarowanie Ogródu oraz budowa i konserwacja podstawowych urządzeń należą do Stowarzyszenia zarządzającego Ogródem.

§ 14

1. Podstawą budowy, wyposażenia i urządzenia Ogródu jest plan zagospodarowania Ogródu.
2. Plan zagospodarowania Ogródu zatwierdza Walne Zebranie.
3. Wniosek o zmianę planu zagospodarowania Ogródu składa Zarząd, na podstawie stwierdzonych potrzeb.

4. Zmian w planie zagospodarowania Ogrodu dokonuje Walne Zebranie.
5. Zmiany w planie zagospodarowania Ogrodu nie mogą powodować zwiększenia powierzchni działki poza normę określoną w ustawie (500m²), lub jej zmniejszenia.
6. Ograniczenie zmniejszenia powierzchni działki, o którym mowa w ust. 4. nie dotyczy przypadku zmiany planu zagospodarowania Ogrodu w następstwie ewentualnej częściowej likwidacji Ogrodu.

§ 15

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

§ 16

1. Infrastrukturę Ogrodu stanowią urządzenia, będące własnością Stowarzyszenia, służące do wspólnego użytkowania przez osoby korzystające z działek oraz do prawidłowego funkcjonowania Ogrodu, a w szczególności:

- ogrodzenie zewnętrzne,
- aleje i alejki ogrodowe,
- plac przy świetlicy,
- budynek Zarządu,
- ewidencjonowane drzewa rosnące na części wspólnej ogrodu,
- urządzenia i sieć wodociągowa,
- urządzenia i sieć energetyczna,
- parking - lokalizacja miejsc postojowych powinna uwzględniać potrzeby działkowców, funkcjonalność, wpływ na środowisko naturalne oraz być możliwie najmniej uciążliwa dla działkowców.

2. W celu zapewnienia optymalnych warunków do korzystania z działek i funkcjonowania Ogrodu, Zarząd Stowarzyszenia dąży do należytego funkcjonowania infrastruktury Ogrodu prowadzonego przez Stowarzyszenie

§ 17

1. **Na terenie Ogrodu obowiązuje zakaz wjazdu i ruchu pojazdów dla osób nie będących działkowcami. Odpowiedzialność za złamanie zakazu obciąża działkowca, do którego dana osoba przyjechała.**
2. Do parkowania pojazdów wyznaczone są parkingi. Parkingi przeznaczone są zarówno dla działkowców, jak i dla gości odwiedzających działki.
3. Parkowanie pojazdów na alejkach i innych częściach wspólnych ogrodu, poza miejscami wyznaczonymi do parkowania jest niedozwolone, przejazd alejkami musi być drożny . W takim przypadku, działkowiec parkujący pojazd ma obowiązek bezzwłocznie udostępnić wolny przejazd innym użytkownikom alejki.
4. Dopuszcza się wjazd na teren Ogrodu pojazdów mechanicznych dowożących do działki nawozy, materiały budowlane, wywożące szambo itp. na zasadach określonych przez zarząd. Zasady te powinny określać w szczególności trasy dojazdu, maksymalną łączną masę pojazdu wraz z ładunkiem, itp.
5. Osoba – kierowca który posiada orzeczenie KIZ o niepełnosprawności może parkować samochodem osobowym na terenie alejki lecz w sposób umożliwiający przejazd innych pojazdów w razie takiej potrzeby.

§ 18

1. Wykorzystanie infrastruktury Ogrodu (części wspólnych) do celów innych niż określone w regulaminie jest zabronione.
2. Budowa i montowanie urządzeń na części wspólnej Ogrodu, bez zgody Zarządu i nie przeznaczonych do ogólnego użytkowania przez działkowców jest zabronione.

§ 19

Zarząd zobowiązany jest zapewnić drożność ciągów komunikacyjnych ogrodu /alejek i dróg.

§ 20

1. Zarząd odpowiada za zgodne z obowiązującym prawem, w tym prawem miejscowym, gromadzenie i usuwanie odpadów na terenie Ogrodu.
2. Utrzymanie czystości i porządku należy do:
 - 1) Zarządu – w odniesieniu do terenu ogólnego ,przy współpracy każdego działkowca dbającego o czystość i dobre współzycie sąsiedzkie.
 - 2) działkowca – w odniesieniu do jego działki.

§ 21

Nadzór nad zagospodarowaniem Ogrodu sprawuje Zarząd.

ROZDZIAŁ III

Zagospodarowanie działki

§ 22

1. Działka jest integralną częścią Ogrodu i powinna być zagospodarowana zgodnie z regulaminem, ustawą i innymi obowiązującymi przepisami prawa.
2. Granice działki muszą być zgodne z planem zagospodarowania Ogrodu i trwale oznakowane.
3. Zmiana granic działki wymaga uprzedniej zmiany planu zagospodarowania Ogrodu.
4. Obowiązek przywrócenia zgodności granic działki z planem zagospodarowania Ogrodu spoczywa na Zarządzie.
5. Jednakże obowiązek ten obciąża działkowca, jeżeli samowolnie naruszył lub zmienił granice działki.

§ 23

1. Z uwzględnieniem warunków określonych regulaminem, a także przepisach powszechnie obowiązujących, działka może być wyposażona w następujące urządzenia:
 - a) altanę,
 - b) szklarnię,
 - c) tunel foliowy,
 - d) okna inspektowe,
 - e) studnię, sieć wodociagową, kanalizacyjną i sieć elektryczną,
 - f) zbiorniki wodne (basen, brodzik, oczko wodne),
 - g) pergolę, trejaże, murki kwiatowe, ogródki skalne i kącki wypoczynkowe,
 - grill, wędzarnię
 - h) piaskownicę, huśtawkę, plac zabaw dla dzieci i inne urządzenia rekreacyjne.
 - i) bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe.

§ 24

1. **Każda działka powinna być wyposażona w kompostownik.**

2. Kompostownik oraz zamknięte pojemniki z nawozami płynnymi należy umieszczać w zacienionej części działki, w miejscu mniej widocznym i osłoniętym tak, aby nie zakłócały estetyki działki w odległości co najmniej 1 m. od granic działki.
3. Działkowiec ma obowiązek kompostować odpady pochodzenia organicznego, a w szczególności pochodzące z działki części roślin. **Surowo zabronione jest wrzucanie ziemi, trawy, gałęzi itp. do pojemników na śmieci.**
4. Użytkownik (lub grupa użytkowników) działki może wystąpić do Zarządu z wnioskiem o dodatkowy – odpłatny – pojemnik na tzw. odpady zielone. Jego dostarczenie nastąpi w określonym terminie i po wcześniejszym dokonaniu ustalonej opłaty za jego wywóz przez zamawiających działkowców.
5. Zabronione i karalne jest wyrzucanie z działki jakichkolwiek odpadów i śmieci (trawa, gałęzie, ziemia, mat. budowlane itp.) poza ogrodzenie zewnętrzne Ogrodu oraz na teren wspólny Ogrodu.
6. **Każdy użytkownik działki jest zobowiązany do segregacji śmieci i wrzucania do odpowiednich pojemników.**

§ 25

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

§ 26

1. Altana działkowa stanowi wolno stojący budynek rekreacyjno-wypoczynkowy lub inny obiekt budowlany spełniający taką funkcję, położony na terenie działki w Rodzinnym Ogrodzie Działkowym. Altana powinna być funkcjonalna i estetyczna.
2. **Altana może mieć powierzchnię zabudowy mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych do 35m².**
3. **Altana może mieć wysokość do 5m. przy dachu dwuspadowym stromym, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 12° i 4m. przy innym kształcie dachu, w tym jednospadowym.**
4. **Wysokość altany mierzy się od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu.**
5. Jeżeli plan zagospodarowania Ogrodu określa miejsce usytuowania altany, działkowiec zobowiązany jest do jej wybudowania zgodnie z tym planem. Odległość altany od granic działki nie może być mniejsza niż 1 m.

§ 27

1. Działkowiec obowiązany jest powiadomić na piśmie Zarząd o zamiarze budowy lub rozbudowy altany, albo budowy i rozbudowy tarasu załączając projekt uwzględniający ich powierzchnię zabudowy i wysokość oraz usytuowanie względem granic działki. Zarząd sprawuje nadzór w zakresie realizacji wymogów określonych w § 27.
2. Działkowiec pod groźbą wypowiedzenia umowy dzierżawy działki nie ma prawa rozpocząć budowy, rozbudowy lub remontu, zmieniającego wymiary zewnętrzne altany i tarasu bez pisemnej zgody Zarządu.

§ 28

1. Zarząd w trakcie trwania budowy, rozbudowy lub remontu może nakazać działkowcowi wstrzymanie budowy lub rozbudowy altany, tarasu w przypadku stwierdzenia naruszenia przepisów regulaminu.
2. Działkowiec zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych przez Zarząd nieprawidłowości, a nawet do rozebrania budowanej lub rozbudowywanej altany, tarasu, jeśli naruszenia nie mogą zostać w inny sposób usunięte.
3. W przypadku (potwierdzonej) informacji, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę, taras, lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, Zarząd zgłasza naruszenie do właściwego organu administracji publicznej.
4. Stwierdzenie przez właściwy organ administracji publicznej naruszenia prawa, o którym mowa w ust. 3, stanowi podstawę do zastosowania sankcji określonych w ustawie.

§ 29

Szklarnia na działce może mieć powierzchnię nie przekraczającą 25m². i wysokość do 3m. Nie może ona posiadać stałych urządzeń grzewczych oraz urządzeń, których funkcjonowanie zanieczyszcza środowisko, lub w inny sposób zakłóca byt innym użytkownikom działek.

§ 30

Tunele foliowe na działce nie mogą przekraczać 20% całkowitej powierzchni działki i 3m wysokości z tym, że w razie jednoczesnego posiadania szklarni i tuneli foliowych ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 20% całkowitej powierzchni działki.

§ 31

1. Szklarnia i tunel foliowy powinny być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 1m. od granic działek sąsiednich, granicy Ogrodu i alejek w Ogrodzie.
2. Zarząd może nakazać rozbiórkę szklarni i tuneli foliowych z powodu nieestetycznego wyglądu lub nieprzestrzegania przy ich stawianiu regulaminu.

§ 32

Okna inspektowe na działce mogą mieć łączną powierzchnię do 9m².

§ 33

1. Z zastrzeżeniem warunków określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, zbiorniki wodne na działce mogą mieć powierzchnię:
 - basen i brodzik łącznie do 15m².
 - oczko wodne do 10m².
2. Łączna powierzchnia zbiorników wodnych, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać powierzchni 15m² a ich głębokość nie może przekraczać 1.50 m.
3. Odpowiedzialność za warunki sanitarno-higieniczne oraz bezpieczeństwo związane z budową i użytkowaniem zbiornika ponosi działkowiec.

§ 34

1. Pergole, trejaże i inne podpory do roślin pnących na działce nie mogą być usytuowane w odległości mniejszej niż 1m. od granic działki.
2. W odległości do 2m. od granic działki, pergole, trejaże i inne podpory do roślin pnących nie mogą przekraczać wysokości 2m.

§ 35

1. Ogrodzenie działki powinno być estetyczne i nie może przekraczać wysokości 1,5m.
2. Ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt. Umieszczanie na ogrodzeniach ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego oraz innych podobnych niebezpiecznych zakończeń jest zabronione.

§ 36

1. Na granicy działek można zakładać żywopłoty, na co użytkownik sąsiedniej działki powinien wyrazić pisemną zgodę.

2. Wysokość żywopłotu na granicy pomiędzy działkami nie może przekraczać 1,5m.

3. Żywopłoty rosnące przy granicy działki z alejką nie mogą przekraczać wysokości 1,5m. i muszą być prowadzone w ten sposób, aby nie przerastały poza granicę działki.

Nie stosowanie się do powyższego będzie skutkowało przycięciem, lub wycięciem żywopłotu na koszt działkowca.

§ 37

1. Przy sadzeniu krzewów i drzew owocowych należy dobierać gatunki i odmiany zalecane dla ogrodów działkowych.

2. Zaleca się sadzenie drzew słabo rosnących i karłowych.

3. Gatunki i odmiany drzew słabo rosnących i karłowych należy sadzić w odległości co najmniej 2m. od granicy działki.

4. W przypadku moreli należy zachować odległość co najmniej 3m. Czereśnia i orzech włoski nie mogą być sadzone w odległości mniejszej niż 5m. od granicy działki, z wyjątkiem szczepionych na podkładach słabo rosnących, które można sadzić w odległości nie mniejszej niż 3m.

5. Krzewy owocowe należy sadzić w odległości nie mniejszej niż 1m. od granicy działki, a krzewy leszczyny 3m.

§ 38

1. Dopuszcza się sadzenie drzew ozdobnych, w tym iglaków, pod warunkiem, że będą to gatunki i formy słabo rosnące.

2. Drzewa, o których mowa w ust.1, należy sadzić w odległości co najmniej 2m od granic działki.

3. Dopuszcza się sadzenie drzew ozdobnych w odległości 1m. od granicy działki, o ile ich wysokość nie przekroczy 2m.

§ 39

1. Działkowiec zobowiązany jest do cięcia i prześwietlania drzew oraz krzewów owocowych i ozdobnych w taki sposób, aby zachowane były wymagane odległości i ich wysokości, a gałęzie nie przekraczały granic działki.

2. W razie niedopełnienia obowiązku określonego w ust. 1, Zarząd może zlecić przycięcie na koszt działkowca.

3. Uprawnienie wynikające z ust. 2 przysługuje również Zarządowi, gdy gałęzie przechodzą na teren ogólny Ogrodu

§ 40

1. Działkowiec zobowiązany jest do zwalczania na użytkowanej działce chorób i szkodników roślin.

2. Działkowiec może stosować na działce chemiczne zabiegi ochrony roślin wyłącznie preparatami dopuszczonymi do obrotu.

3. Zabieg, o którym mowa w ust. 2, może być przeprowadzony tylko w przypadku, gdy możliwym jest zapewnienie bezpieczeństwa ludziom zwierzętom i uprawom ogrodniczym zarówno na własnej działce, jak i działkach sąsiednich, z uwzględnieniem siły i kierunku wiatru.

4. Przed zastosowaniem środków ochrony roślin działkowiec zobowiązany jest do poinformowania o tym sąsiadów podając nazwę preparatu, okres karencji, czas i datę przeprowadzenia zabiegu.

§ 41

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

§ 42

Działkowiec zobowiązany jest do zagospodarowania i korzystania z działki zgodnie z jej przeznaczeniem i w taki sposób, aby nie stwarzać zagrożeń lub utrudnień dla innych działkowców.

§ 43

Powierzchnie zielone na działce nie mogą być mniejsze niż 40% powierzchni całkowitej działki. Powierzchnie zbiorników wodnych wliczają się do powierzchni zielonych, a powierzchnie szklarni, tuneli foliowych, inspektów w połowie swojej wielkości.

§ 44

W niedziele i święta, na terenie Ogrodu obowiązuje zakaz prowadzenia głośnych prac, a w szczególności, prac remontowych i budowlanych przy użyciu hałaśliwych maszyn i narzędzi oraz prac powodujących zanieczyszczenie powietrza.

§ 45

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

§ 46

1. Na terenie Ogrodu w porze wieczorowej i nocnej obowiązują zasady wzajemnego poszanowania stosunków sąsiedzkich.

2. W przypadku organizowania spotkań, imprez towarzyskich itp. działkowiec ma obowiązek poinformować o tym fakcie sąsiadów. Ma również obowiązek przestrzegania zasad współżycia społecznego.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy porządkowe

§ 47

Działkowiec obowiązany jest:

- dbać o estetyczny wygląd działki i Ogrodu, systematycznie kosić trawę, przycinać i prześwietlać drzewa oraz krzewy, **nie dopuszczać do zacieniania sąsiednich działek przez zbyt blisko i gęsto posadzone wysokie drzewa lub krzewy**, usuwać chwasty nie dopuszczając do ich rozsiewania się,
- nie zakłócać spokoju sąsiadom,

c) utrzymywać w czystości i dobrym stanie technicznym drogi, aleje, tereny przyległe do granic działki.

§ 48

Na terenie Ogrodu niedozwolone jest:

- a) zanieczyszczania działek, alejek, dróg, rowów i urządzeń melioracyjnych, terenów przylegających do działki oraz otoczenia Ogrodu wszelkimi odpadami, w tym pochodzącymi z działki, np. gałęzie, trawa, chwasty, środki ochrony roślin, chemiczne, gruz, itp.
- b) **wrzucania do ogrodowych pojemników na śmieci części roślin oraz niepochodzących z działki odpadów komunalnych,**
- c) gromadzenia i przechowywania na działce przedmiotów niepotrzebnych do uprawy, a obniżających jej estetyczny wygląd, a także wszelkich odpadów, w tym nie pochodzących z działki,
- d) spalania wszelkich odpadów oraz wypalania traw,
- e) mycia i naprawiania wszelkich pojazdów mechanicznych,
- f) polowania, detonowania petard i innych ładunków wybuchowych oraz strzelania z wszelkiej broni, w tym także z pneumatycznej.
- g) prowadzania i trzymania psów bez smyczy i kagańca oraz stałego utrzymywania kotów i psów na działce, a także wnoszenia (lub wprowadzania) innych zwierząt niebezpiecznych dla ludzi, np. pająki jadowite, węże jadowite, ptaki i zwierzęta drapieżne oraz inne gady i płazy, nie będące częścią naturalnej fauny.
- h) naruszania, zmieniania infrastruktury Ogrodu, a w szczególności budowania bram i furtek w ogrodzeniu zewnętrznym, bez zgody Zarządu.
- i) sadzenia, a także usuwania drzew i krzewów na terenach ogólnych Ogrodu, bez zgody zarządu.
- j) prowadzenia na działce uprawy jednorodnej o charakterze produkcyjnym.

§ 49

1. Zgodnie z Art. 30 ust.1 ustawy z dnia 14 12. 2012 r. o odpadach, na terenie ogrodu zakazuje się przetwarzania odpadów (*w tym w sposób termiczny*) poza instalacjami i urządzeniami .
2. W myśl Art.191 ww. ustawy ten kto wbrew zakazowi spala odpady zielone, gałęzie na terenie ogrodu może zostać ukarany mandatem przez służby porządkowe.
- 3.W trosce o środowisko naturalne, a także zdrowie działkowców wprowadza się całkowity zakaz spalania wszelkich odpadów i resztek roślinnych.

§ 50

1. Usunięcie z terenów ogólnych Ogrodu lub działki ozdobnych drzew lub krzewów, których wiek przekracza 10 lat, może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego organu administracji publicznej.
2. Zezwolenie wydawane na wniosek:
 - a) Zarządu – w przypadku zamiaru usunięcia drzewa lub krzewu z terenu ogólnego Ogrodu,
 - b) użytkownika – w przypadku zamiaru usunięcia drzewa lub krzewu z terenu działki.
3. Powyższe nie dotyczy drzew i krzewów owocowych.

§ 51

1. Alejki ogrodowe posiadają nazwy lub numery.

2. Działka oznaczona jest tabliczką z numerem porządkowym, umieszczoną na furtce wejściowej.

§ 52

1. Wstęp na działkę w czasie nieobecności działkowca lub jego rodziny jest zabroniony. Na pisemny wniosek działkowca Zarząd Stowarzyszenia wyda stosowną zgodę.
2. Postanowienia ust. 1 nie mają zastosowania w przypadku zagrożenia życia lub mienia.

§ 53

1. W celu sprawdzenia stanu zagospodarowania działki, sprawdzenia prawidłowości podłączeń instalacji elektrycznej i wodociągowej, działkowiec ma obowiązek umożliwić wstęp na działkę i do altany osobom upoważnionym przez organy Stowarzyszenia.

§ 54

W ogrodzie istnieje sieć wodociągowa i elektryczna. Działkowiec może przyłączyć działkę do sieci wyłącznie po uzyskaniu zgody Zarządu Stowarzyszenia oraz na zasadach ustalonych przez Zarząd Stowarzyszenia.

§ 55

1. Koszty związane z doprowadzeniem wody do działek i eksploatacją sieci wodociągowej stanowią opłatę wodną i będą ponoszone z funduszu inwestycyjno-remontowego. Wysokość opłaty wodnej ustalana jest na podstawie planowanych kosztów napraw i remontów sieci wodociągowej.
2. Koszty związane z doprowadzeniem prądu do działek i eksploatacją sieci energetycznej stanowią opłatę energetyczną i będą ponoszone z funduszu inwestycyjno-remontowego. Wysokość opłaty energetycznej ustalana jest na podstawie planowanych kosztów napraw i remontów sieci energetycznej.
3. **W przypadku nie płacenia w terminie za zużytą wodę, i prąd Zarząd ma prawo wstrzymać dostawę tych mediów, a za ponowne ich uruchomienie działkowiec będzie musiał uiścić dodatkową kwotę, ustaloną na Walnym Zebraniu. Za ponowne włączenie wody lub prądu przez konserwatora ogrodu, na wniosek Zarządu -płaci zalegający z opłatami działkowiec.**

§ 56

1. Korzystanie z energii elektrycznej przez działkowca może odbywać się wyłącznie na zasadach i w przepisach określonych przez dostawcę energii.
2. Opłatę za zużytą energię elektryczną uiszcza się według wskazań licznika na działce po cenie ustalonej przez dostawcę energii w terminach przez niego wyznaczonych.
3. W celu pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem energii do Ogrodu, eksploatacji sieci ogólnie ogrodowej oraz zasilania wodociągów, Walne Zebranie na wniosek Zarządu uchwała opłatę energetyczną i wodną .
4. Opłata energetyczna i wodna ustalana jest na podstawie wskazań głównego licznika oraz wodomierza w latach ubiegłych, powiększona o zapowiadane podwyżki cen oraz inflację.

§ 57

1. W uzasadnionych przypadkach (np. długotrwała choroba, lub wyjazd zagraniczny) zarząd może wyrazić zgodę – na wniosek działkowca – na ustanowienie opiekuna działki na okres do dwóch lat.

2. Ustanowienie opiekuna jest uwarunkowane zdarzeniami losowymi bądź przyczynami osobistymi

§ 58

Działkowiec odpowiada za działania i szkody wyrządzone przez zaproszone przez siebie

osoby przebywające na działce i w Ogrodzie.

§ 59

1. Działkowiec ma obowiązek zgłaszania Zarządowi na piśmie zmiany danych osobowych, w tym zmiany miejsca zamieszkania, numer telefonu kontaktowego i adresu e-mail.

2. Działkowiec ponosi odpowiedzialność za skutki nie zgłoszenia zmiany danych osobowych, które mogły mieć wpływ na decyzje Zarządu związane z prawem do działki.

3. W razie zaniedbania obowiązku zgłoszenia zmiany danych lub w przypadku odmowy przyjęcia korespondencji, skierowane do działkowca pisma, po ich zwrocie przez operatora pocztowego, pozostawia się w aktach ze skutkiem doręczenia.

§ 60

Stowarzyszenie nie ponosi wobec działkowców odpowiedzialności odszkodowawczej z

tytułu strat spowodowanych przez wojnę, powódź, pożar, gradobicie, suszę, huragan itp.

(siła wyższa) oraz powstałych na skutek kradzieży i dewastacji.

ROZDZIAŁ V **Oplaty i świadczenia**

§ 61

1. Działkowiec jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów

funkcjonowania Ogrodu w częściach przypadających na jego działkę, poprzez uiszczanie wszystkich opłat ogrodowych zatwierdzonych na Walnym Zebraniu.

2. Działkowiec uiszcza corocznie opłatę na rzecz ogrodu w wysokości i terminach uchwalonych przez Walne Zebranie.

3. Oplata na rzecz Ogrodu jest uchwalana rokrocznie na wniosek Zarządu przez Walne Zebranie.

§ 62

1. Na podstawie Uchwał Walnego Zebrania użytkownik działki może zostać zobowiązany do uiszczania;

a) ekwiwalentu za nieprzepracowane godziny pracy na rzecz Ogrodu,

b) opłaty na prowadzoną w Ogrodzie inwestycję lub remont i modernizację sieci wodociągowej i energetycznej.

- c) opłaty inwestycyjnej dla nowego użytkownika działki, wyliczanej w następujący sposób – wartość majątku Stowarzyszenia z 31 grudnia roku poprzedniego podzielona na ilość działek ogrodowych,
 - d) wpisowego dla nowego użytkownika działki, wyliczanej w następujący sposób – wartość majątku Stowarzyszenia z 31 grudnia roku poprzedniego podzielona na ilość działek ogrodowych,
 - e) opłaty energetycznej,
 - f) opłaty wodnej
 - g) opłaty na bieżące utrzymanie i konserwację infrastruktury ogrodowej,
2. Uchwały, o których mowa w ust. 1, określają wysokość lub sposób wyliczenia poszczególnego świadczenia oraz termin jego uiszczenia.

§ 63

1. 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 i pomocniczo na stronie internetowej Ogrodu.
2. Zawiadomienia, o których mowa w ust. 1, Zarząd dokonuje w terminie co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat ogrodowych, nie później jednak niż do końca miesiąca poprzedzającego ten termin.

§ 64

Małżonkowie będący działkowcami, którym wspólnie przysługuje prawo do działki, opłacają jedną opłatę na rzecz Ogrodu i inne świadczenia uchwalone przez Walne Zebranie w wymiarze przypadającym na jedną działkę.

§ 65

1. Liczbę godzin i zakres pracy na rzecz Ogrodu świadczonej przez działkowca zgodnie z przyjętym planem pracy, ustala na każdy rok Walne Zebranie. Jeżeli działkowiec nie może wykonać osobiście lub poprzez członka rodziny uchwalonych przez Walne Zebranie prac na rzecz Ogrodu w całości lub w części, obowiązany jest wnieść opłatę w wysokości i terminie uchwalonych przez Walne Zebranie, jako ekwiwalent za niewykonane prace.
2. Kwoty uzyskane z opłat, o których mowa w ust. 1, Zarząd przeznacza na opłacenie realizacji zadań uchwalonych przez walne zebranie do odpłatnego wykonania przez działkowców na rzecz Ogrodu.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach – na wniosek zainteresowanego – Zarząd może zwolnić działkowca częściowo lub całkowicie od obowiązku prac na rzecz Ogrodu.

ROZDZIAŁ VI Postanowienia końcowe

§ 66

Interpretacja postanowień regulaminu należy do władz Stowarzyszenia Ogrodowego.

§ 67

Regulamin wchodzi w życie z dniem 23.03.2019r., tj. z dniem uchwalenia przez Walne Zebranie Członków Stowarzyszenia Ogrodowego "Azalia" w Zabrze .