



Regulamin

ROZDZIAŁ I

Przepisy wstępne

§ 1

1. Regulamin ogrodu działkowego Biała Brzoza, zwany dalej „regulaminem”, określa zasady dotyczące funkcjonowania i zagospodarowania ogrodu działkowego, zagospodarowania i użytkowania działki oraz zasady współżycia społecznego działkowców.

§ 2

Użytkownikami działek w ogrodzie działkowym są osoby fizyczne, którym uchwałą Stowarzyszenia nadano członkostwo Stowarzyszenia i przydzielono działkę.

1. W ogrodzie działkowym członkostwo Stowarzyszenia i prawo użytkowania działki nadaje zarząd Stowarzyszenia.

§ 3

1. Prawa i obowiązki członków Stowarzyszenia oraz kompetencje organów Stowarzyszenia reguluje statut Stowarzyszenia.

§ 4

1. Działka jest podstawową jednostką przestrzenną w ogrodzie, której powierzchnia i granice powinny być zgodne z planem zagospodarowania ogrodu.
2. Działka nie podlega podziałowi na mniejsze jednostki przestrzenne.
3. Działka przeznaczona jest do zaspokajania potrzeb członka Stowarzyszenia i jego rodziny w zakresie aktywnego wypoczynku i prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby.
4. Działka w ogrodzie działkowym nie może być wykorzystywana do innych celów, niż określone w ust. 3, a przede wszystkim obowiązuje całkowity zakaz prowadzenia na działce działalności gospodarczej oraz wynajmowania części lub całej działki.

§ 5

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

§ 6

1. Członek organu Stowarzyszenia wykonujący społecznie obowiązki, podlega ochronie prawnej Stowarzyszenia w zakresie wynikającym ze sprawowania mandatu.

ROZDZIAŁ II

Przyjmowanie w poczet członków Stowarzyszenia i przydzielanie działek w ogrodzie działkowym

§ 7

1. Osoba ubiegająca się o członkostwo Stowarzyszenia i prawo użytkowania działki w ogrodzie działkowym składa w zarządzie deklarację członkowską według wzoru ustalonego przez Stowarzyszenie.



2. Członkostwo Stowarzyszenia i prawo użytkowania działki w ogrodzie działkowym nabywa się z dniem podjęcia przez zarząd uchwały nadającej członkostwo i prawo użytkowania oznaczonej działki. Na podstawie tej uchwały zarząd doręcza członkowi Stowarzyszenia „Decyzję przydziału działki”.
3. Na wniosek działkowca i jego koszt – ustanawia się prawo użytkowania działki w formie umowy notarialnej i dokonuje wpisu do księgi wieczystej.
4. Osoba ubiegająca się o członkostwo Stowarzyszenia i prawo użytkowania działki w ogrodzie działkowym musi spełniać warunki określone w § 8 ust.1 statutu.
5. Po podjęciu uchwały o nadaniu członkostwa Stowarzyszenia i przydzieleniu działki w ogrodzie działkowym nowo przyjęty członek Stowarzyszenia wpłaca na Konto bankowe Stowarzyszenia:
 1. wpisowe,
 2. inwestycyjne,
 3. składkę członkowską,
 4. opłaty na rzecz ogrodu,
 5. inne opłaty uchwalone przez walne zebranie,w terminie i wysokości ustalonej przez walne zebranie.
6. Z wpisowego, opłaty inwestycyjnej zwolnieni są współmałżonek lub osoba bliska – w rozumieniu § 8 ust. 1 statutu – przejmująca działkę po członku Stowarzyszenia.
7. W przypadku rozwiązania małżeństwa przez rozwód i nadania członkostwa i prawa użytkowania działki byłemu współmałżonkowi członka Stowarzyszenia nie pobiera się wpisowego i opłaty inwestycyjnej.

ROZDZIAŁ III

Zmiana użytkownika działki

§ 8

1. Zmiana użytkownika działki następuje w przypadku pozbawienia lub wygaśnięcia członkostwa Stowarzyszenia i prawa użytkowania działki.
2. Zmiana użytkownika działki może nastąpić w przypadku rozwiązania małżeństwa przez rozwód i rezygnacji z członkostwa Stowarzyszenia.

§ 9

1. Jeśli z opuszczającą działkę była spisana umowa notarialna o jej użytkowanie i dokonano stosownego wpisu w księdze wieczystej, umowę należy rozwiązać i złożyć do sądu wniosek o wykreślenie wpisu. Koszty z tym związane obciążają ustępującego z działki.

§ 10

1. W razie wygaśnięcia członkostwa Stowarzyszenia i prawa użytkowania działki na skutek śmierci członka Stowarzyszenia, współmałżonek lub dzieci zachowują prawo do korzystania z działki i podlegają ochronie Stowarzyszenia w terminie 3 miesięcy na złożenie wniosku o nadanie członkostwa.
2. Po otrzymaniu wniosku, o którym mowa w ust.1, zarząd obowiązany jest dostarczyć wnioskodawcy deklarację członkowską.
3. Współmałżonek lub dziecko zmarłego członka Stowarzyszenia, któremu nadano członkostwo, nie wnosi wpisowego i opłaty inwestycyjnej.

§ 11



1. Rezygnacja z członkostwa Stowarzyszenia i prawa użytkowania działki następuje przez złożenie w zarządzie pisemnego oświadczenia członka Stowarzyszenia o zrzeczeniu się członkostwa i prawa użytkowania działki.

§ 12

1. Zarząd staje się dysponentem prawa użytkowania działki w każdym czasie w przypadku:
 1. śmierci członka Stowarzyszenia,
 2. zrzeczenia się członkostwa Stowarzyszenia i prawa użytkowania działki i nie wskazania w zrzeczeniu jako następcy osoby bliskiej.
2. Przepisy ust. 1 pkt 1 nie dotyczą sytuacji, gdy przy życiu pozostaje współmałżonek lub dzieci zmarłego członka Stowarzyszenia.

§ 13

W przypadku pozbawienia członkostwa Stowarzyszenia i prawa użytkowania działki na skutek udowodnionej kradzieży, dokonanej na szkodę innego członka Stowarzyszenia lub Stowarzyszenia (kradzież wody, prądu, wspólnego mienia), albo wygaśnięcia członkostwa z innych przyczyn niż określonych w § 8 regulaminu, zarząd staje się dysponentem prawa użytkowania działki z chwilą uprawomocnienia się uchwały zarządu.

§ 14

Z chwilą otrzymania uchwały zarządu pozbawiającej członkostwa Stowarzyszenia i prawa użytkowania działki, użytkownik nie ma prawa dokonywania żadnych inwestycji i trwałych nasadzeń na działce.

§ 15

1. Wartość nasadzeń i urządzeń znajdujących się na działce ustala się polubownie.
2. Jeśli ustalenie wartości nasadzeń i urządzeń polubownie jest niemożliwe dokonuje się ich inwentaryzacji i wyceny..

§ 16

1. Inwentaryzacji i wyceny dokonuje biegły rzeczoznawca w obecności przedstawiciela zarządu i komisji rewizyjnej na koszt dotychczasowego użytkownika.
2. O terminie przeprowadzenia inwentaryzacji i wyceny zarząd powiadamia dotychczasowego użytkownika działki na piśmie za potwierdzeniem odbioru na 14 dni przed terminem inwentaryzacji.
3. Inwentaryzacja i wycena może być przeprowadzona pod nieobecność dotychczasowego użytkownika 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 wyceny podpisują: biegły rzeczoznawca, przedstawiciel zarządu i komisji rewizyjnej oraz dotychczasowy użytkownik lub osoba przez niego upoważniona. Dotychczasowy użytkownik ma prawo wnieść uwagi do protokołu.
5. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez dotychczasowego użytkownika lub osobę przez niego upoważnioną odnotowuje się ten fakt w protokole.
6. Z ustalonej sumy odpowiadającej wartości nasadzeń i urządzeń zarząd potrąca byłemu użytkownikowi zaległe nieopłacone należności wynikające z uchwał walnego zebrania oraz koszty wyceny.
7. Gdy przekazanie należności za nasadzenia i urządzenia na działce byłemu użytkownikowi natrafia na jakiegokolwiek trudności, kwotę tę zarząd przekazuje na bankowe konto depozytowe Stowarzyszenia.



§ 17

1. Skierowanie pozwu do sądu przez byłego użytkownika działki z roszczeniem o odszkodowanie wyższe niż ustalone w wyniku wyceny nie wstrzymuje nadania członkostwa Stowarzyszenia i przydzielenia działki nowemu użytkownikowi pod warunkiem złożenia przez niego pisemnego zobowiązania do dokonania dopłaty, jeżeli sąd uzna roszczenie byłego użytkownika.

§ 18

1. Inwentaryzacji i wyceny nasadzeń i urządzeń na działce nie dokonuje się:
 1. gdy ustępujący z działki i ubiegający się o jej użytkowanie i członkostwo Stowarzyszenia zgodnie ustalą ich wartość i złożą pisemne oświadczenie w tej sprawie,
 2. działkę przejmuje wskazana w zrzeczeniu osoba bliska,
 3. działkę przejmuje współmałżonek po zmarłym członku Stowarzyszenia.

§ 19

1. W razie nieopuszczenia działki przez użytkownika w terminie 30 dni od uprawomocnienia się uchwały, na podstawie której członkostwo Stowarzyszenia ustało, zarząd kieruje pozew o wydanie nakazu eksmisji do miejscowego sądu powszechnego.

ROZDZIAŁ IV

Zagospodarowanie ogrodu działkowego

§ 20

Zagospodarowanie ogrodu działkowego oraz budowa podstawowych urządzeń do jego funkcjonowania należą do Stowarzyszenia.

§ 21

1. Podstawą budowy, wyposażenia i urządzenia ogrodu działkowego jest plan zagospodarowania .
2. Zmiany w planie zagospodarowania ogrodu dokonuje walne zebranie.
3. Plan zagospodarowania oparty jest na podkładzie geodezyjnym, określa granice ogrodu, jego podział na działki z zaznaczeniem ich granic, powierzchni i numeracji oraz podstawową infrastrukturę ogrodu działkowego.

§ 22

1. Infrastrukturę ogrodu działkowego stanowią urządzenia służące do wspólnego użytku działkowców, będące własnością Stowarzyszenia, na którą składają się:
 1. ogrodzenie zewnętrzne,
 2. aleje i drogi ogrodowe,
 3. parkingi,
 4. inne tereny użytku ogólnego,
 5. budynek administracyjno-gospodarczy,
 6. drzewa i krzewy ozdobne oraz pozostała zieleń ogrodowa,
 7. urządzenia energetyczna sieć ogólnooogrodowa,
 8. urządzenia i wodociągowa sieć ogólnooogrodowa,
 9. oświetlenie zewnętrzne ogrodu,
 10. inne elementy wyposażenia służące do wspólnego użytku.



§ 23

1. Wykorzystanie infrastruktury ogrodu do innych celów niż wspólnego użytku działkowców może odbywać się wyłącznie za zgodą walnego zebrania.
2. Budowa i montowanie urządzeń na terenie ogrodu nie przeznaczonych do funkcjonowania ogrodu lub wspólnego użytku działkowców jest dopuszczalne wyłącznie za zgodą walnego zebrania.

§ 24

1. Zarząd odpowiedzialny jest za zgodność zagospodarowania ogrodu z obowiązującym planem.
2. Zarząd odpowiada za zgodne z obowiązującym prawem, w tym prawem miejscowym, gromadzenie i usuwanie odpadów z terenu ogrodu.
3. Zarząd zobowiązany jest zapewnić funkcjonalność ciągów komunikacyjnych (alejek i dróg ogrodowych).

ROZDZIAŁ V

Zagospodarowanie działki

§ 25

1. Działka jest integralną częścią ogrodu działkowego i powinna być zagospodarowana zgodnie z niniejszym regulaminem.
2. Granice działki powinny 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 spoczywa na zarządzie. Jednakże obowiązek ten kosztami obciąża działkowca, jeżeli samowolnie naruszył granice działki.

§ 26

1. Członek Stowarzyszenia zobowiązany jest do zagospodarowania i korzystania z działki zgodnie z jej przeznaczeniem i w taki sposób, aby nie stwarzać zagrożeń lub utrudnień w korzystaniu z działek przez sąsiadów.
2. Bezpośredni nadzór nad zgodnym z regulaminem zagospodarowaniem działki, w tym w sprawach altany/domku i innych urządzeń, sprawuje zarząd.

§ 27

1. Altana / domek na działce może mieć powierzchnię zabudowy mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych do 35 m² (do powierzchni altany nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, jeżeli ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m²) i mieć do 5 m wysokości w przypadku dachu stromego i do 4 m wysokości w przypadku dachu płaskiego.
2. Teras, weranda lub ganek mogą być zadaszone, ale powinny być otwarte, w związku z tym nie wolno ich zabudowywać. W przypadku zabudowania powierzchnia tarasu, werandy lub ganku wlicza się do powierzchni altany.
3. Odległość altany / domku od granic działki nie może być mniejsza niż 3 metry.
4. Kompostownik należy umieszczać w zacienionej części działki, w odległości co najmniej 1 m od granic działki.
5. Działka musi być wyposażona w zbiornik na nieczystości płynne (szambo).
6. Eksploatacja szamba i wywóz nieczystości musi odbywać się na warunkach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących.



7. Szklarnia i tunel foliowy powinny być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 1 m od granic działek sąsiednich., granicy ogrodu i dróg komunikacyjnych w ogrodzie.
8. Zbiorniki wodne-basen, brodzik, oczko wodne powinny być usytuowane w odległości nie mniej niż 1m od granicy działki, a ich głębokość nie może przekraczać 1 m.
9. Pergole, trejaże i inne podpory do roślin pnących nie mogą być usytuowane w odległości mniejszej niż 1 m od granic działki.
10. Ogrodzenie działki wewnątrz ogrodu nie może przekraczać wysokości 1,2 m i nie wolno na nim umieszczać drutu kolczastego oraz innych podobnych wyrobów i materiałów.

§ 28

1. Członek Stowarzyszenia zobowiązany jest do cięcia i prześwietlania drzew krzewów owocowych i ozdobnych w taki sposób, aby gałęzie nie przekraczały granic działki. W razie niedopełnienia obowiązku określonego w ust. 1, użytkownik sąsiedniej działki może obciąć przechodzące gałęzie.
2. Uprawnienie wynikające z ust. 2 przysługuje również zarządowi, gdy gałęzie przechodzą na teren ogólny.
3. Członek Stowarzyszenia zobowiązany jest do zwalczania na użytkowanej działce chorób i szkodników roślin.

§ 29

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

ROZDZIAŁ VI

Przepisy porządkowe

§ 30

Każdy użytkownik działki zobowiązany jest do:

1. Dbania o estetyczny wygląd działki i Ogrodu.
2. Utrzymywania w czystości dróg i alejek przylegających do działki- na połowie ich szerokości, a przy działkach oddzielonych od granic Ogrodu drogą – na całej szerokości.
3. Przestrzegania zasad ppoż., bhp i sanitarnych.
4. Przestrzegania na terenie Ogrodu nakazanych znakami drogowymi prędkości pojazdów mechanicznych.
5. Składowania odpadów gospodarczych w pojemniku do tego specjalnie przeznaczonym, umieszczonym w wydzielonym miejscu.
6. Składowania w kompostowniku Ogrodu lub własnym odpadów pochodzenia naturalnego (trawa/liście i tp.)
7. Parkowania pojazdów mechanicznych na ternie własnej działki lub na parkingu.
8. Posiadania na terenie działki aktualnego świadectwa szczepienia psa.

§ 31

Członkowi stowarzyszenia zabrania się:

1. kąpieli w zbiornikach wodnych na terenie Ogrodu.
2. wyprowadzania na teren Ogrodu psów bez kagańca i smyczy.
3. stałego trzymania na działce psów i kotów.



4. gromadzenia i przechowywania na działce przedmiotów niepotrzebnych do upraw, a obniżających jej estetyczny wygląd, a także wszelkich odpadów, w tym nie pochodzących z działki.
5. wyrzucania na alejki gałęzi, chwastów, liści.
6. wrzucania do pojemnika na odpady-trawy, chwastów, liści, ziemi, złomu metalowego, mebli oraz odpadów gospodarczych bez specjalnego worka na odpady.
7. spalania w okresie od 1 maja do 30 września wszystkich odpadów pochodzących z działki, np. gałęzi, chwastów, trawy.
8. parkowania pojazdów mechanicznych na alejkach, wokół zbiorników wodnych (stawy), w miejscach blokujących przejazd i dojazd do działek innym pojazdom, a szczególnie pojazdom specjalnym (ambulans, straż ppoż.)
9. samowolnego otwierania rozdzielnic energetycznych i wodnych w alejkach pod rygorem zablokowania energii elektrycznej do działki.
10. strzelania i detonowania petard oraz innych ładunków wybuchowych oraz strzelania z wszelkiej broni, w tym także z pneumatycznej na terenie ogrodu.
11. mycia i naprawiania wszelkich pojazdów mechanicznych na terenie ogrodu.
12. budowy toalet wolnostojących.
13. zakłócania spokoju w Ogrodzie w niedziele oraz święta
14. nieprzestrzegania ciszy nocnej po godz. 22.00.

Nieprzestrzeganie przepisów w Ogrodzie skutkuje nałożeniem kary porządkowej lub finansowej ustalonej przez walne zebranie.

§ 32

Dopuszcza się wjazd na teren Ogrodu pojazdów mechanicznych dowożących do działki materiały budowlane itp. po uzyskaniu zgody zarządu, który określi trasy dojazdowe, maksymalną łączną masę pojazdu wraz z ładunkiem.

§ 33

1. Usunięcie z terenów ogólnych ogrodu lub działki ozdobnych drzew lub krzewów, których wiek przekracza 5 lat, może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem gminy Prażmów.
2. Zezwolenie jest wydawane na wniosek:
 1. zarządu – w przypadku zamiaru usunięcia drzewa lub krzewu z terenu ogólnego ogrodu,
 2. użytkownika – w przypadku zamiaru usunięcia drzewa lub krzewu z terenu działki.

§ 34

1. Wstęp na działkę w czasie nieobecności członka Stowarzyszenia jest zabroniony.
2. Przepisy ust. 1 nie mają zastosowania w przypadku zagrożenia życia lub mienia oraz rażącego naruszenia przepisów państwowych.

§ 35

Członek Stowarzyszenia ma obowiązek umożliwić wstęp na działkę osobom upoważnionym przez organy Stowarzyszenia, celem działań kontrolnych.

§ 36



1. Członek Stowarzyszenia może przyłączyć działkę do sieci energetycznej i wodociągowej ogrodu po podpisaniu odpowiedniej umowy z zarządem.
2. Rozliczanie kosztów zużytej energii i wody przez członka Stowarzyszenia odbywa się wyłącznie na podstawie zasad ustalonych przez walne zebranie.
3. Opłatę za zużytą energię elektryczną i wodę uiszcza się według wskazań podlicznika energii elektrycznej i wodomiaru, po cenie ustalonej przez walne zebranie.
4. Stwierdzenie przez zarząd pobierania energii elektrycznej i wody przez członka Stowarzyszenia poza "licznikami", uznaje się za kradzież na szkodę Stowarzyszenia.

§ 37

1. Członek Stowarzyszenia ma obowiązek zgłaszania do zarządu na piśmie zmian danych osobowych umieszczonych w deklaracji członkowskiej, w tym zmiany miejsca zamieszkania.
2. Członek Stowarzyszenia ponosi skutki niezgłoszenia zmian danych osobowych, które mogły mieć wpływ na decyzje zarządu związane z jego członkostwem w Stowarzyszeniu i prawem użytkowania działki.
3. W razie zaniedbania obowiązku zgłoszenia zmiany miejsca zamieszkania lub w przypadku odmowy przyjęcia korespondencji, skierowane do członka Stowarzyszenia pisma, po ich zwrocie przez pocztę pozostawia się w aktach ze skutkiem doręczenia.

§ 38

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

ROZDZIAŁ VII

Składka członkowska, opłaty i świadczenia

§ 39

1. Członek Stowarzyszenia uiszcza corocznie :
 1. składkę członkowską w wysokości i terminie uchwalonym przez walne zebranie na dany rok kalendarzowy,
 2. opłatę na rzecz ogrodu w wysokości i terminie uchwalonym przez walne zebranie,
 3. opłaty celowe w wysokości i terminie uchwalonym przez walne zebranie na prowadzone w ogrodzie inwestycje lub remont,
 4. opłatę energetyczną uchwalaną corocznie przez walne zebranie,
 5. opłatę wodną uchwalaną corocznie przez walne zebranie.
 6. od wymienionych opłat płaconych po uchwalonym przez walne zebranie terminie, zarząd nalicza ustawowe odsetki.

ROZDZIAŁ VIII

Postanowienia końcowe

§ 40

Interpretacja postanowień regulaminu należy do Sądu Koleżeńskiego.

§41

Regulamin wchodzi w życie z dniem 23 marca 2007 r.