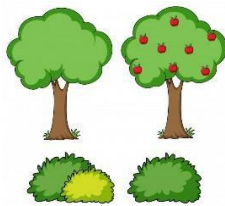


# RODZINNY OGRÓD DZIAŁKOWY "PODLESIE"



## REGULAMIN

### RODZINNEGO OGRODU DZIAŁKOWEGO PODLESIE

#### §1

##### **Postanowienia ogólne**

1. Regulamin Rodzinnego Ogrodu Działkowego Podlesie (dalej: „Regulamin”) określa szczegółowe zasady funkcjonowania, zagospodarowania i korzystania z działek oraz części wspólnych.
2. Regulamin ma zastosowanie do wszystkich użytkowników działek.
3. Teren Rodzinnego Ogrodu Działkowego Podlesie (dalej: „ROD Podlesie”) położony w Złotkowie gmina Suchy Las i stanowi własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasy Państwowe Nadleśnictwo Łopuchówko (dalej: „Nadleśnictwo”).
4. Nadleśnictwo, na podstawie zawartych odrębnie umów dzierżawy stanowiących tytuł prawny do nieruchomości, oddaje dzierżawcom do używania i pobierania pożytków nieruchomość gruntową o łącznej powierzchni 7,55 ha, stanowiący działkę gruntu oznaczoną ewidencyjnie nr 481/3, obręb Biedrusko, gmina Suchy Las, zapisaną w księdze wieczystej PO1P/00220596/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych pod rodzinne ogródki działkowe oraz teren wspólny, na który składają się alejki ogrodowe, parkingi, urządzenia i ogrodzenie zewnętrzne.
5. Terenem wspólnym zarządza, na podstawie zawartej z Nadleśnictwem umowy dzierżawy, Stowarzyszenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego Podlesie z siedzibą w Złotkowie przy ulicy Żytniej 4, 62-002 Suchy Las, wpisane do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000658364 (dalej: „Stowarzyszenie”).
6. Urządzenia o charakterze trwałym, usytuowane na terenie wspólnym są własnością Nadleśnictwa. Koszty utrzymania tych urządzeń ponosi Stowarzyszenie.

## §2

1. Działka w rodzinnym ogrodzie działkowym Podlesie podlega zagospodarowaniu i użytkowaniu o kierunku warzywno-sadowniczym. W części teren może być wykorzystany do celów rekreacyjno – wypoczynkowych. Niedozwolone jest korzystanie z działki dla celów innych niż wskazane w niniejszym ustępie w szczególności obowiązuje zakaz prowadzenia działalności gospodarczej oraz poddzierżawiania lub oddawania w używanie na jakiegokolwiek innej podstawie lub bez podstawy części lub całej działki osobom trzecim.
2. Użytkownik działki jest zobowiązany do partycypowania w kosztach urządzenia i utrzymania terenu wspólnego, opłat za media i wywóz odpadów z terenu ROD Podlesie poprzez wnoszenie opłat na zasadach ustalonych przez władze Stowarzyszenia.
3. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy, wartość nakładów poniesionych na teren wspólny (partycypacja) oraz wartość nakładów poniesionych na działce podlega rozliczeniu zgodnie z umową dzierżawy zawartej z Nadleśnictwem

## §3

### **Zasady organizacyjne i władze Stowarzyszenia**

1. Użytkownicy działek mogą być zrzeszeni w Stowarzyszeniu.
2. Organami Stowarzyszenia są:
  - a) Walne zebranie
  - b) Zarząd
  - c) Komisja Rewizyjna
3. Członkami organów Stowarzyszenia mogą być – na zasadach określonych w Statucie Stowarzyszenia – wyłącznie członkowie Stowarzyszenia.
4. Zasady funkcjonowania organów Stowarzyszenia określa Statut Stowarzyszenia.

## §4

1. Najwyższym organem Stowarzyszenia jest Walne Zebranie. Rodzaje walnego zebrania i zasady uczestnictwa w walnym zebraniu określa szczegółowo Statut Stowarzyszenia.
2. Zarząd Stowarzyszenia prowadzi sprawy Stowarzyszenia i reprezentuje go na zewnątrz według zasad określonych Statutem Stowarzyszenia.
3. Komisja Rewizyjna sprawuje działalność kontrolną Stowarzyszenia. Zadania komisji rewizyjnej określa Statut Stowarzyszenia.

## §5

### **Ewidencja działek**

1. Stowarzyszenie prowadzi ewidencję działek. Ewidencja prowadzona jest przez Zarząd Stowarzyszenia w formie papierowej i/lub elektronicznej.
2. Ewidencja zawiera w szczególności następujące dane:
  - a) numer porządkowy działki,
  - b) powierzchnię działki,
  - c) imię, nazwisko, a także miejsce zamieszkania i adres korespondencyjny osoby/osób którym przysługuje tytuł prawny do działki,
  - d) określenie tytułu prawnego do działki wraz z datą jego wystawienia,
  - e) adres poczty elektronicznej i/lub numer telefonu kontaktowego osoby/osób którym przysługuje tytuł prawny do działki - w przypadku posiadania takich danych przez Użytkownika
3. Użytkownik działki ma obowiązek zgłaszania Zarządowi Stowarzyszenia na piśmie lub na adres poczty elektronicznej zmiany danych osobowych o których mowa w ust. 2 powyżej.
4. W razie zaniedbania obowiązku zgłoszenia zmiany danych osobowych o których mowa w ust. 2, korespondencję skierowaną do Użytkownika działki na adres ujawniony w ewidencji działek, po jej zwrocie przez operatora pocztowego, pozostawia się w aktach ze skutkiem doręczenia.
5. Zarząd Stowarzyszenia jest upoważniony do udostępnienia Nadleśnictwu danych osobowych zawartych w ewidencji działek.

## §6

### **Fundusze Stowarzyszenia**

1. Fundusze znajdujące się w dyspozycji Zarządu są gromadzone na rachunku bankowym lub lokacie. Rachunkowość pełna prowadzona jest przez upoważnioną osobę. Okresem rozrachunkowym jest rok kalendarzowy.
2. Fundusze Stowarzyszenia są tworzone z następujących źródeł:
  - a) składki członkowskie (członkowie Stowarzyszenia),
  - b) opłaty Użytkowników działek; w tym fundusz gospodarczy c) opłaty wpisowej od nowych Użytkowników działek,
  - c) odsetek z rachunku bankowego e) finansowe kary porządkowe,
  - d) wpłat interwencyjnych zgodnie z uchwałami walnego zebrania na nagłe, nieprzewidziane inwestycje mające istotny wpływ na sprawy bytowe działkowiczów,
  - e) z darowizn, spadków i zapisów,
  - f) z dochodów z własnej działalności,
  - g) z dochodów z majątku stowarzyszenia.
3. Wpłaty na rzecz Stowarzyszenia dokonywane są na rachunek bankowy lub za pokwitowaniem do kasy Stowarzyszenia w terminie do 30 kwietnia każdego roku.

4. Opłata wpisowa jest opłatą jednorazową, uiszczaną przez Użytkownika na rachunek bankowy Stowarzyszenia w terminie 2-dni od dnia dokonania rozliczenia pomiędzy użytkownikami i jednoczesnemu podpisaniu dokumentu zrzeczenia dzierżawy działki /wniosku o wydzierżawienie.
5. Wpłat dokonuje nowy dzierżawca na konto bankowe lub do kasy Stowarzyszenia .
6. W przypadku nieuiszczenia opłat należnych Stowarzyszeniu w terminie określonym w ust. 3 i 4 powyżej, zarząd Stowarzyszenia obowiązany jest naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie licząc od dnia następnego po ustalonym terminie wpłaty.
7. Jeżeli termin oznaczony jako termin wpłaty przypada na dzień uznany ustawowo za wolny od pracy lub na sobotę, termin upływa następnego dnia, który nie jest dniem wolnym od pracy ani sobotą.
8. Za dzień wpłaty uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Stowarzyszenia albo datę wpłaty w kasie.
9. W przypadku opóźnienia w zapłacie należnych Stowarzyszeniu opłat, zarząd Stowarzyszenia wzywa Użytkownika na piśmie do dokonania wpłaty w oznaczonym terminie. Pisemne wezwanie doręcza się Użytkownikowi bezpośrednio za pokwitowaniem lub za pośrednictwem operatora pocztowego. Koszty wezwania obciążają Użytkownika.

## §7

### **Prawa i obowiązki Użytkownika działki**

1. Użytkownik działki ma obowiązek:
  - a) przestrzegać niniejszego Regulaminu oraz uchwał walnego zebrania i zarządu Stowarzyszenia,
  - b) użytkować działkę zgodnie z zapisami umowy dzierżawy zawartej z Nadleśnictwem,
  - c) terminowo uiszczać opłaty na rzecz Stowarzyszenia, w tym na fundusz gospodarczy, opłaty za media oraz inne należności ustalone przez władze Stowarzyszenia,
  - d) aktualizować swoje dane osobowe,
  - e) oszczędnie gospodarować wodą z sieci wodociągowej,
  - f) zachować ład i porządek na użytkowanej działce oraz terenie wspólnym,
  - g) utrzymywać porządek i czystość alejki w połowie jej szerokości przynależnej do użytkowanej działki,
  - h) posiadania na działce własnego kompostownika,
  - i) posiadania atestowanego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe,
  - j) segregować odpady,
  - k) przestrzegać zasad współżycia społecznego,
  - l) prawidłowo użytkować urządzenia ogólnego przeznaczenia na zasadach określonych przez władze Stowarzyszenia,
  - m) każdorazowo zamykać furtki i bramy wjazdowe po ich otwarciu,
  - n) oznaczyć użytkowaną działkę numerem porządkowym umieszczonym w widocznym miejscu,
  - o) użytkowanie tylko jednej działki i na zasadzie wyłączności,
  - p) uczestniczyć w życiu i pracach na rzecz ogrodu.

2. Użytkownik ma prawo:
  - a) korzystania z wszystkich urządzeń ogólnego przeznaczenia na zasadach określonych przez władze Stowarzyszenia,
  - b) uczestniczyć w Stowarzyszeniu poprzez czynne i bierne prawo wyborcze (członkowie Stowarzyszenia).
  
3. Každy  
Użytkownik działki odpowiada za szkody wyrządzone na terenie ROD Podlesie przez siebie, członków jego rodziny i osoby trzecie pozostające z nim w związku oraz zobowiązany jest do całkowitego pokrycia wyrządzonej szkody.
  
4. Stowarzyszenie nie odpowiada za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (w tym gradobić, susz, powodzi, kradzieży).

## §8

### **Kary porządkowe**

1. W przypadku naruszenia przez Użytkownika działki postanowień niniejszego Regulaminu, uchwał oraz zarządzeń Stowarzyszenia, Stowarzyszenie może zastosować wobec niego w zależności od stopnia przewinienia, następujące sankcje:
  - a) pisemne upomnienie,
  - b) finansowa kara porządkowa lub/i obowiązek naprawienia szkody,
  - c) wystąpienie z wnioskiem do Nadleśnictwa o pozbawienie praw użytkownika działki.
  
2. W uzasadnionych przypadkach Stowarzyszenie może zastosować wobec Użytkownika działki finansowe kary porządkowe zatwierdzone na Walnym Zebraniu za:
  - a) samowolne podłączenie prądu ,zerwanie plomby,
  - b) pobór prądu poza licznikiem,
  - c) wyrzucanie niedozwolonych śmieci,
  - d) naruszenie któregokolwiek z obowiązków lub zakazów określonych niniejszym Regulaminem,
  
3. Finansowe kary porządkowe mogą podlegać łączeniu.
  
4. Stowarzyszenie uprawnione jest do dochodzenia od Użytkownika działki odszkodowania przewyższającego wysokość finansowej kary pieniężnej lub nakazania, na drodze sądowej, wykonania obowiązku lub zastosowania się do zakazu, określonych niniejszym Regulaminem.

## §9

### **Porzucenie działki.**

1. Przez porzucenie działki należy rozumieć nieużytkowanie jej przez co najmniej jeden rok, w tym nie wniesienie opłat na rzecz ogrodu lub innych opłat uchwalonych przez władze Stowarzyszenia. Na porzucenie wskazuje także stan zagospodarowania działki, urządzeń, zabudowań i nasadzeń, świadczący o jej trwałym nieużytkowaniu.
2. Porzucenie działki stwierdza Komisja składająca się z 3 członków zarządu Stowarzyszenia i 2 członków Komisji Rewizyjnej na podstawie oceny stanu rozliczeń działkowca oraz stanu zagospodarowania działki, potwierdzonych protokołem. Protokół stwierdzający porzucenie działki, uprawnia Stowarzyszenie do zawiadomienia Nadleśnictwa wraz z wnioskiem o pozbawienie prawa do działki.

## §10

### Zakazy porządkowe

Użytkownikowi działki zabrania się:

- a) sadzenia na działkach roślin silnie rosnących w odległości od granicy działki nie mniejszej niż :
  - w przypadku drzew 2 metry,
  - w przypadku krzewów 1 metr,
- b) sadzenia na alejkach drzew oraz krzewów,
- c) upraw zbóż, roślin przemysłowych i pastewnych z wyjątkiem nawozów zielonych do przekopania,
- d) stosowania żywopłotów wewnętrznych rozgraniczających działki o wysokości powyżej 2 metrów,
- e) zanieczyszczeń terenów ogólnoużytkowych i sąsiednich odpadami z własnych działek oraz ich wyrzucania do przyległego lasu,
- f) samodzielnego zmieniania granic działki ,
- g) hodowli zwierząt i ptactwa,
- h) parkowania na alejkach poza miejscami wyznaczonych,
- i) przekraczania prędkości pojazdów na terenie ogrodu powyżej 10 km/h,
- j) zakłócania spokoju sąsiadom poprzez aktywności powodujące uzasadnione niezadowolenie innych użytkowników ogrodu, w tym poprzez zbyt głośną muzykę, hałas, ponad miarę szczekające psy. .
- k) używania kosiarek i hałaśliwych urządzeń w niedziele i święta,
- l) wykonywania budowli (altany, zbiorniki itp.) w odległości od granicy działki mniejszej niż 3 metry. Kompostowniki i inne pojemniki na nawozy usytuowane przy tylnej granicy działki wymagają zgody sąsiada,
- m) mycia i naprawiania na terenie ogrodu wszelkich pojazdów mechanicznych, m) wyprowadzania psów bez smyczy i kagańców,
- n) prowadzenia upraw roślin zakazanych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej .

## §11

### Nakłady na działce

1. Budowa na terenie działki altany, wiaty, pomieszczenia sanitarnego (wc, łazienki) itp. - bądź ich rozbudowa lub przebudowa wymaga uzyskania pisemnej zgody Nadleśnictwa zgodnie z obowiązującą

użytkownika umową dzierżawy.

2. Usunięcie drzew i krzewów leśnych z terenu działki może nastąpić wyłącznie za pisemnym porozumieniem z Nadleśnictwem zgodnie z obowiązującą użytkownika umową dzierżawy, z zastosowaniem przepisów powszechnie obowiązujących.

## §12

Wszyscy użytkownicy działek zobowiązani są do współpracy z zarządem Stowarzyszenia, udzielania sobie wzajemnej pomocy, szczególnie w zakresie upraw i urządzeń ogrodowych oraz do zgłaszania sprawców zniszczeń, uszkodzeń i kradzieży.

## §13

### **Prawo wstępu na działkę**

1. Członkowie Zarządu Stowarzyszenia oraz Komisji Rewizyjnej Stowarzyszenia mają prawo wstępu na teren każdej działki w celu sprawdzenia stanu zagospodarowania działki, sprawdzenia prawidłowości podłączenia instalacji elektrycznej i wodociągowej oraz dokonania odczytu stany liczników wody i energii elektrycznej.
2. planowanej kontroli działek Stowarzyszenie zawiadamia Użytkowników działek na tablicy ogłoszeń na 7 dni przed planowaną kontrolą. W indywidualnych przypadkach pisemnie zawiadamia się Użytkownika działki na 7 dni przed planowaną kontrolą.
3. Z czynności kontroli sporządza się protokół kontroli.
4. Na podstawie protokołu kontroli władze Stowarzyszenia mogą nałożyć na Użytkownika działki finansową karę porządkową i/lub zawiadomić Nadleśnictwo wraz z wnioskiem o pozbawienie prawa do działki.

## §14

W sprawach dotyczących użytkowania działki nieunormowanych niniejszym Regulaminem, decyzję podejmuje i spory rozstrzyga Nadleśnictwo.