

Regulamin ogródków działkowych Montinowiec

Wersja robocza do konsultacji właścicieli działek

Data projektu: 25 maja 2026 r.

Ostatnia aktualizacja: 8 czerwca 2026 r.

Podstawa opracowania: podsumowanie spotkania właścicieli i użytkowników działek z 23 maja 2026 r.

Niniejszy dokument jest pierwszym projektem regulaminu. Ogródki opisane w regulaminie mają charakter własnościowy i nie są prowadzone w systemie ROD/PZD. Regulamin nie przesądza docelowej formy prawnej wspólnego zarządzania ogródkami. Po decyzji o utworzeniu stowarzyszenia albo przyjęciu innej formy organizacyjnej regulamin należy sprawdzić prawnie i dostosować do dokumentów organizacyjnych oraz stanu własnościowego nieruchomości.

1. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa podstawowe zasady korzystania z działek, części wspólnych, infrastruktury ogródkowej oraz zasady ponoszenia wspólnych kosztów przez właścicieli działek.
2. Regulamin obowiązuje właścicieli i współwłaścicieli działek, osoby korzystające z działek za ich zgodą, członków rodzin, gości oraz inne osoby przebywające na terenie ogródków.
3. Celem regulaminu jest zapewnienie przejrzystego zarządzania sprawami wspólnymi, równego traktowania właścicieli działek, sprawnego rozliczania kosztów oraz utrzymania porządku i bezpieczeństwa.
4. Ogródki mają charakter rekreacyjno-ogrodniczy. Działki służą do wypoczynku, uprawy roślin oraz zwykłego korzystania z terenu, z poszanowaniem praw sąsiadów i wspólnej infrastruktury.
5. Regulamin nie narusza prawa własności poszczególnych działek. Dotyczy przede wszystkim spraw wspólnych, współkorzystania z infrastruktury oraz zasad porządkowych.
6. Do czasu formalnego uporządkowania statusu organizacyjnego ogródków decyzje w sprawach wspólnych podejmowane są przez zebranie właścicieli działek, a czynności bieżące wykonują osoby wskazane przez zebranie.

2. Definicje

Na potrzeby regulaminu przyjmuje się następujące znaczenie pojęć:

1. **Ogródki** - teren obejmujący działki własnościowe, alejki, bramę, ogrodzenie, instalacje, studnie, pompę, zbiorniki, przyłącza i inne urządzenia służące właścicielom

działek.

2. **Działka** - wydzielona nieruchomość albo część terenu stanowiąca własność lub współwłasność konkretnej osoby albo osób, zgodnie z dokumentami własnościowymi.

3. **Właściciel działki** - osoba będąca właścicielem albo współwłaścicielem działki. W regulaminie przez właściciela rozumie się także osobę upoważnioną do stałego korzystania z działki, jeżeli działa za zgodą właściciela.

4. **Części wspólne** - alejki, dojazdy, brama, ogrodzenie, studnie, pompy, zbiorniki, instalacje wodne i elektryczne oraz inne elementy używane wspólnie.

5. **Zarząd / osoby koordynujące** - osoby wybrane albo wskazane przez zebranie do prowadzenia spraw bieżących do czasu przyjęcia docelowej struktury organizacyjnej.

6. **Zebranie właścicieli działek** - spotkanie właścicieli albo współwłaścicieli działek uprawnione do podejmowania najważniejszych decyzji dotyczących spraw wspólnych.

3. Organizacja i reprezentacja

1. Docelowo ogródki powinny działać w uporządkowanej formie prawnej, umożliwiającej reprezentowanie właścicieli działek w sprawach wspólnych, prowadzenie konta bankowego, zawieranie umów, przyjmowanie faktur i rozliczanie kosztów.

2. Jednym z rozważanych wariantów dalszego działania jest utworzenie stowarzyszenia, o ile po sprawdzeniu prawnym okaże się to rozwiązaniem właściwym i akceptowalnym dla właścicieli działek.

3. Niniejszy regulamin nie zastępuje dokumentów organizacyjnych ewentualnego stowarzyszenia ani nie reguluje tytułów własności do działek. Jeżeli właściciele zdecydują się na tę formę, należy przygotować odrębne dokumenty właściwe dla wybranego rodzaju stowarzyszenia.

4. Przed przyjęciem docelowej formy należy sprawdzić w szczególności:

- odpowiedzialność członków i osób reprezentujących za zobowiązania,
- zasady zaciągania zobowiązań majątkowych,
- zasady podejmowania czynności przekraczających zwykły zarząd,
- możliwość prowadzenia rachunku bankowego,
- zasady księgowości i ewidencji,
- zasady reprezentowania właścicieli w sprawach wspólnych wobec gminy, Tauronu, wykonawców i innych instytucji,
- relację między prawem własności poszczególnych działek a zasadami korzystania z części wspólnych.

5. Do czasu wyboru formalnych władz zebranie może wskazać osoby odpowiedzialne za obszary robocze, w szczególności:

- finanse i ewidencję wpłat,

- sprawy techniczne, w tym prąd, wodę i naprawy,
- sprawy prawno-organizacyjne,
- komunikację z właścicielami działek.

6. Zakres odpowiedzialności tych osób wymaga potwierdzenia uchwałą albo protokołem z zebrania.

4. Zebrania i podejmowanie decyzji

1. Najważniejsze decyzje dotyczące spraw wspólnych podejmuje zebranie właścicieli działek.

2. Zebranie zwołuje zarząd albo osoby koordynujące, a w sprawach pilnych także grupa co najmniej 1/5 właścicieli działek.

3. Informacja o zebraniu powinna zostać przekazana z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem, chyba że sprawa jest pilna i dotyczy awarii albo bezpieczeństwa.

4. Zawiadomienie powinno zawierać termin, miejsce, proponowany porządek obrad oraz projekty uchwał, jeżeli mają być głosowane.

5. Roboczo przyjmuje się zasadę: jedna działka daje jeden głos. Jeżeli działka ma kilku współwłaścicieli, powinni wskazać jedną osobę głosującą albo wspólnie uzgodnić sposób oddania głosu.

6. Co do zasady decyzje podejmowane są zwykłą większością głosów obecnych albo reprezentowanych działek, chyba że regulamin, uchwała, statut przyszłej organizacji albo przepisy wymagają surowszych zasad, na przykład większości bezwzględnej albo kwalifikowanej.

7. Ustalenia podjęte nieformalnie przez część właścicieli, bez zawiadomienia pozostałych, bez zebrania albo bez wymaganej uchwały, nie stanowią decyzji w sprawach wspólnych i nie mogą nakładać obowiązków finansowych ani organizacyjnych na pozostałych właścicieli działek.

8. W sprawach istotnych finansowo, organizacyjnie albo prawnie projekty dokumentów powinny zostać udostępnione właścicielom działek przed zebraniem.

9. Projekt uchwały dotyczącej inwestycji, większego wydatku, pożyczki, kredytu albo innego zobowiązania powinien być rzetelnie przygotowany i zawierać co najmniej:

- opis celu i zakresu inwestycji,
- uzasadnienie potrzeby wykonania prac,
- koszt całkowity albo szacunkowy koszt inwestycji,
- proponowane źródła i sposób finansowania,
- wpływ na budżet ogródków i wysokość składek albo opłat,
- prognozę kosztów utrzymania po wykonaniu inwestycji,
- przewidywany termin rozpoczęcia i zakończenia prac,

- analizę podstawowych ryzyk technicznych, finansowych i organizacyjnych,
- wskazanie osób odpowiedzialnych za przygotowanie, realizację i rozliczenie prac.

10. Z każdego zebrania sporządza się krótkie podsumowanie albo protokół zawierający co najmniej:

- datę i miejsce zebrania,
- listę obecnych albo liczbę obecnych,
- omówione tematy,
- podjęte uchwały,
- ustalone zadania i osoby odpowiedzialne.

11. Do decyzji wymagających uchwały zebrania należą w szczególności:

- przyjęcie i zmiana regulaminu,
- wybór osób zarządzających albo reprezentujących,
- przyjęcie budżetu, większych inwestycji i sposobu ich finansowania,
- ustalenie wysokości składek i opłat,
- zaciągnięcie pożyczki albo innego zobowiązania,
- rozpoczęcie większych prac przy studni, pompie, instalacji wodnej, prądzie, ogrodzeniu albo bramie,
- decyzje dotyczące zaległości o większej wartości albo spornego charakteru.

5. Finanse i ewidencja

1. Wspólne koszty ogrudków pokrywane są ze składek, opłat za media, dobrowolnych wpłat, darowizn oraz innych środków przyjętych zgodnie z prawem i uchwałami właścicieli działek.

2. Po uporządkowaniu statusu organizacyjnego należy założyć rachunek bankowy przeznaczony wyłącznie do spraw wspólnych ogrudków.

3. Do czasu założenia rachunku bankowego wszystkie wpływy i wydatki powinny być ewidencjonowane w prostym zestawieniu dostępnym do wglądu właścicieli działek.

4. Ewidencja finansowa powinna obejmować co najmniej:

- datę wpłaty albo wydatku,
- osobę wpłacającą albo odbiorcę płatności,
- tytuł płatności,

- kwotę,
- numer działki, jeżeli dotyczy,
- dokument potwierdzający wydatek, jeżeli jest dostępny.

5. Wydatki powinny być potwierdzane fakturą, rachunkiem, paragonem albo innym dowodem zakupu.

6. Osoby prowadzące finanse przedstawiają właścicielom działek co najmniej raz w roku zestawienie wpływów, wydatków, zobowiązań i zaległości.

7. Proponuje się, aby wydatki bieżące do kwoty 1 000 zł mogły być zatwierdzane przez zarząd albo osoby koordynujące, o ile mieszczą się w przyjętym budżecie i dotyczą zwykłego utrzymania ogródków.

8. Wydatki powyżej 1 000 zł, inwestycje oraz zobowiązania długoterminowe wymagają uchwały zebrania, chyba że dotyczą pilnej awarii zagrażającej bezpieczeństwu albo powodującej znaczną szkodę w częściach wspólnych.

9. Ustalenie składki, dopłaty, pożyczki albo innego obowiązku finansowego wobec właścicieli działek wymaga uchwały podjętej zgodnie z zasadami regulaminu; nieformalne porozumienie kilku osób nie tworzy zobowiązania po stronie pozostałych właścicieli.

10. Wydatki awaryjne należy niezwłocznie udokumentować i przedstawić właścicielom działek do wiadomości.

6. Składka na cele gospodarcze

1. Składka na cele gospodarcze wynosi **300 zł rocznie od działki**.

2. Kwota ta została zwiększona z 200 zł do 300 zł na podstawie ustaleń ze spotkania z 23 maja 2026 r.

3. Składka przeznaczona jest w szczególności na:

- utrzymanie części wspólnych,
- koszenie,
- drobne naprawy,
- utrzymanie bramy i ogrodzenia,
- koszty administracyjne,
- przygotowanie dokumentów organizacyjnych,
- niezbędne materiały i paliwo,
- wkład własny do pilnych prac technicznych.

4. Składka jest naliczana od każdej działki. Osoba korzystająca z więcej niż jednej działki płaci składkę za każdą działkę osobno, chyba że zebranie postanowi inaczej.

5. Proponowany termin płatności składki rocznej to 30 czerwca danego roku, chyba że

zebranie ustali inny termin.

6. Brak korzystania z działki, czasowa nieobecność albo brak korzystania z prądu nie zwalnia z obowiązku zapłaty składki gospodarczej, ponieważ dotyczy ona kosztów wspólnych.

7. W uzasadnionych przypadkach zarząd albo osoby koordynujące mogą zaproponować rozłożenie płatności na raty, pod warunkiem że nie narusza to płynności finansowej ogrudków.

7. Opłaty za prąd

1. Energia elektryczna rozliczana jest według zużycia, o ile dana działka posiada licznik albo inny uzgodniony sposób pomiaru.

2. Wstępna stawka rozliczeniowa wynosi **1,50 zł za 1 kWh**.

3. Stawka może zostać zmieniona uchwałą zebrania albo zgodnie z mechanizmem przyjętym przez właścicieli działek, jeżeli zmieniają się ceny energii, opłaty dystrybucyjne albo inne koszty wynikające z umowy z dostawcą.

4. Odczyty liczników powinny być wykonywane w ustalonych terminach, co najmniej raz w roku, a najlepiej na początku i na końcu sezonu.

5. Właściciel działki ma obowiązek umożliwić odczyt licznika oraz zgłosić awarię, uszkodzenie plomb, nieprawidłowości w instalacji albo podejrzenie błędnego pomiaru.

6. Zabrania się samowolnego podłączania urządzeń, wykonywania przeróbek instalacji, obchodzenia liczników oraz udostępniania zasilania osobom trzecim bez zgody osób odpowiedzialnych za sprawy techniczne.

7. Prace przy instalacji elektrycznej mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje albo działające pod nadzorem osoby uprawnionej.

8. Osoba, która spowoduje uszkodzenie instalacji albo nielegalny pobór energii, ponosi koszty usunięcia szkody i rozliczenia zużycia.

8. Woda, studnie i instalacja wodna

1. System wodny stanowi wspólną infrastrukturę ogrudków i powinien być utrzymywany w sposób zapewniający możliwie równy dostęp do wody wszystkim właścicielom działek.

2. Obecny system opiera się na starej instalacji oraz dużej pompie, która jest obciążona i może wymagać naprawy albo modernizacji.

3. Nowa studnia wykonana u góry ogrudków obok zbiornika na wodę powinna być traktowana jako potencjalna infrastruktura służąca wszystkim właścicielom działek, a nie wyłącznie kilku osobom.

4. Decyzje dotyczące nowej studni, jej podłączenia, sposobu korzystania, finansowania, rozliczenia poniesionych kosztów albo zaciągniętych prywatnie pożyczek wymagają uchwały zebrania właścicieli działek.

5. Inicjatywa podjęta przez kilku właścicieli bez konsultacji z pozostałymi nie wiąże pozostałych właścicieli, nie zobowiązuje ich do zapłaty i może zostać zakwestionowana jako czynność podjęta bez właściwej podstawy organizacyjnej.

6. Przed głosowaniem nad rozliczeniem albo dalszą modernizacją systemu wodnego należy przedstawić właścicielom działek dokumenty, koszty, proponowany sposób finansowania, wpływ na przyszłe składki lub opłaty oraz przewidywane koszty utrzymania.

7. Uchwała dotycząca studni albo systemu wodnego powinna wskazywać cel prac, wariant techniczny, koszt, źródła finansowania, termin realizacji, osoby odpowiedzialne oraz sposób późniejszego rozliczenia i utrzymania infrastruktury.

8. Przed podjęciem decyzji o dalszych inwestycjach należy przygotować warianty techniczne i kosztorysy, w szczególności dotyczące:

- podłączenia nowej studni do istniejącego zbiornika albo instalacji,
- zastosowania pomp głębinowych,
- modernizacji obecnej pompy,
- zapewnienia awaryjnego źródła wody,
- indywidualnych przyłączy i liczników wody,
- wymogów prawnych dotyczących studni i poboru wody.

9. Zabrania się marnowania wody, pozostawiania otwartych kranów, podlewania w sposób powodujący zalewanie alejek albo sąsiednich działek oraz samowolnego ingerowania w instalację wodną.

10. Każdy właściciel działki powinien niezwłocznie zgłaszać wycieki, pęknięcia, spadki ciśnienia, uszkodzenia zaworów oraz inne nieprawidłowości.

11. Po zakończeniu sezonu każdy właściciel działki ma obowiązek spuścić wodę z własnego odcinka instalacji, sprawdzić zawory i krany oraz zabezpieczyć instalację przed mrozem.

12. W okresach suszy, awarii albo ograniczonej wydajności pompy zarząd albo osoby techniczne mogą wprowadzić czasowe zasady oszczędzania wody, w tym harmonogram podlewania.

13. Indywidualne podłączenia do instalacji wspólnej, montaż dodatkowych kranów, liczników albo pomp wymagają wcześniejszej zgody osób odpowiedzialnych za sprawy techniczne i, jeżeli wiążą się z kosztami albo zmianą zasad dostępu do wody, uchwały zebrania.

9. Brama, ogrodzenie i dostęp do ogrudków

1. Brama, ogrodzenie i zamknięcia stanowią część wspólną ogrudków.

2. Każdy właściciel działki jest zobowiązany dbać o zamykanie bramy oraz nieudostępnianie dostępu osobom nieuprawnionym.

3. Zasady wydawania kluczy, pilotów albo kodów dostępu powinny być prowadzone w prostej ewidencji.

4. Uszkodzenia bramy, zamka, ogrodzenia albo siatki należy zgłaszać osobom odpowiedzialnym za sprawy techniczne.

5. Naprawa bramy jest zadaniem pilnym wskazanym na spotkaniu z 23 maja 2026 r. Przed rozpoczęciem prac należy ustalić zakres materiałów, koszt i osoby odpowiedzialne.
6. Koszty naprawy bramy mogą zostać pokryte z budżetu gospodarczego, o ile mieszczą się w zasadach wydatkowania przyjętych przez właścicieli działek.
7. Stan ogrodzenia i siatki powinien zostać sprawdzony na całym odcinku. Po oględzinach należy ustalić, czy wystarczą naprawy miejscowe, czy potrzebna jest większa wymiana.
8. Wjazd pojazdów na teren ogródków powinien odbywać się wyłącznie w zakresie niezbędnym do dojazdu, transportu materiałów, prac technicznych, pomocy osobom z ograniczoną sprawnością albo obsługi awarii.
9. Pojazdy nie mogą blokować alejek, bramy, dostępu do działek, hydrantów, studni, pomp ani innych elementów infrastruktury.

10. Koszenie i prace gospodarcze

1. Części wspólne ogródków powinny być regularnie koszone i utrzymywane w stanie umożliwiającym bezpieczne korzystanie z alejek oraz dojazdów.
2. Każdy właściciel działki odpowiada za utrzymanie porządku na swojej działce oraz przy granicy działki, jeżeli wpływa to na alejkę albo działkę sąsiednią.
3. Koszenie części wspólnych może być wykonywane społecznie albo odpłatnie, zgodnie z decyzją zebrania.
4. Jeżeli prace są odpłatne, przed ich wykonaniem należy ustalić:
 - zakres prac,
 - osobę wykonującą,
 - stawkę albo wynagrodzenie,
 - sposób potwierdzania godzin,
 - zasady rozliczania paliwa i materiałów.
5. Godziny pracy wykonywane odpłatnie powinny być wpisywane do ewidencji prac, zawierającej datę, zakres, liczbę godzin i podpis osoby zatwierdzającej.
6. Paliwo, żyłka, olej, części zamienne i inne materiały mogą być rozliczane z budżetu ogródków wyłącznie na podstawie dokumentu zakupu albo innego potwierdzenia zaakceptowanego przez osoby prowadzące finanse.
7. Prace wykonane przed przyjęciem regulaminu, w tym wskazane na spotkaniu około 40 godzin koszenia, powinny zostać rozliczone według odrębnej decyzji zebrania po przedstawieniu zakresu prac i propozycji rozliczenia.
8. Prace większe niż zwykłe koszenie, w szczególności naprawy instalacji, wycinka większych krzewów albo drzew, prace przy ogrodzeniu, studni, pompie lub prądzie, wymagają wcześniejszego uzgodnienia z osobami odpowiedzialnymi.

11. Porządek na działkach i częściach wspólnych

1. Właściciel działki ma obowiązek korzystać z działki w sposób nieuciążliwy dla innych osób.
2. Na działkach i częściach wspólnych należy utrzymywać porządek, usuwać odpady, zapobiegać rozprzestrzenianiu się chwastów oraz dbać o estetykę ogrudków.
3. Zabrania się wyrzucania odpadów na alejki, do rowów, na działki sąsiednie, za ogrodzenie albo w inne miejsca do tego nieprzeznaczone.
4. Odpady zielone powinny być kompostowane na własnej działce albo usuwane zgodnie z zasadami ustalonymi przez właścicieli działek i przepisami lokalnymi.
5. Odpady budowlane, gabaryty, elektroodpady, chemikalia, oleje, farby i inne odpady problemowe właściciel działki usuwa we własnym zakresie i na własny koszt.
6. Spalanie odpadów, tworzyw sztucznych, płyt, lakierowanego drewna, śmieci i innych materiałów powodujących uciążliwy dym jest zakazane.
7. Używanie narzędzi hałaśliwych, kosiarek, pilarek i podobnych urządzeń powinno odbywać się z poszanowaniem odpoczynku innych właścicieli i użytkowników działek. Proponuje się przyjęcie ciszy w godzinach 22:00-6:00 oraz ograniczenie szczególnie hałaśliwych prac w niedziele i święta.
8. Ogniska, grille i inne źródła ognia mogą być używane wyłącznie w sposób bezpieczny, bez zadymiania sąsiadów i zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Właściciel działki odpowiada za zachowanie swoich gości, dzieci i zwierząt przebywających na terenie ogrudków.
10. Zwierzęta należy prowadzić i zabezpieczać tak, aby nie wchodziły na cudze działki, nie niszczyły upraw i nie stwarzały zagrożenia.

12. Zabudowa, nasadzenia i zmiany na działce

1. Altany, szopy, tunele, ogrodzenia wewnętrzne, instalacje i inne obiekty na działkach powinny być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami bezpieczeństwa oraz dobrymi relacjami sąsiedzкими.
2. Właściciel działki odpowiada za sprawdzenie, czy planowana budowa, przebudowa albo rozbiórka wymaga zgłoszenia, pozwolenia albo innej formalności.
3. Obiekty i nasadzenia nie mogą naruszać granic działki, utrudniać korzystania z alejek, zasłaniać dostępu do infrastruktury wspólnej ani powodować szkód na działkach sąsiednich.
4. Sadzenie drzew i krzewów powinno uwzględniać ich docelową wysokość, rozrost korzeni i odległość od granic działki oraz instalacji.
5. Usuwanie drzew, większych krzewów albo prace mogące wymagać zgód administracyjnych powinny być wcześniej sprawdzone pod kątem obowiązujących przepisów.
6. Samowolne przenoszenie granic działek, zajmowanie części wspólnych albo trwałe grodzenie alejek jest zabronione.

13. Bezpieczeństwo i odpowiedzialność

1. Każdy właściciel działki korzysta z działki i części wspólnych z zachowaniem ostrożności oraz odpowiada za szkody wyrządzone przez siebie, domowników, gości, zwierzęta albo wykonawców.
2. Awarie zagrażające bezpieczeństwu, w szczególności dotyczące prądu, wody, bramy, ogrodzenia, studni, pompy, pożaru albo zalania, należy zgłaszać niezwłocznie.
3. Zabrania się przechowywania na działkach materiałów niebezpiecznych w sposób zagrażający ludziom, środowisku albo mieniu.
4. Środki ochrony roślin, paliwa, nawozy i chemikalia należy przechowywać i stosować zgodnie z instrukcjami oraz przepisami.
5. Prace techniczne przy instalacjach wspólnych mogą wykonywać tylko osoby wyznaczone albo zaakceptowane przez osoby odpowiedzialne za sprawy techniczne.
6. Jeżeli właściciel działki zleca prace osobie trzeciej, odpowiada za poinformowanie jej o zasadach obowiązujących na terenie ogródków.

14. Komunikacja i dostęp do informacji

1. Dla sprawnego zarządzania ogródkami należy prowadzić aktualną listę kontaktową właścicieli działek obejmującą numer telefonu, adres e-mail oraz numer działki.
2. Dane kontaktowe wykorzystywane są wyłącznie do spraw związanych z ogródkami i powinny być udostępniane tylko osobom prowadzącym sprawy organizacyjne.
3. Ustala się potrzebę prowadzenia wspólnego kanału komunikacyjnego, na przykład grupy telefonicznej, listy e-mail albo innego uzgodnionego narzędzia.
4. Oficjalnym miejscem publikacji aktualnych informacji, dokumentów, uchwał, regulaminów, rozporządzeń porządkowych, komunikatów i podsumowań jest strona internetowa ogródków: <http://ogrody-montin.pl/>.
5. Najważniejsze dokumenty powinny być udostępniane właścicielom działek z wyprzedzeniem, w szczególności:
 - projekty regulaminów i uchwał,
 - podsumowania zebrań,
 - zestawienia finansowe,
 - kosztorysy inwestycji,
 - komunikaty o awariach, prądzie, wodzie i pracach gospodarczych.
6. Strona internetowa może być uzupełniana innymi kanałami komunikacji, takimi jak grupa telefoniczna, e-mail, SMS albo tablica informacyjna, zwłaszcza w sprawach pilnych.

15. Zaległości i naruszenia regulaminu

1. Właściciel działki powinien regulować składki i opłaty w ustalonych terminach.

2. Osoba prowadząca finanse informuje właściciela działki o zaległości i wyznacza dodatkowy termin płatności.
3. W przypadku dalszego braku płatności sprawa może zostać przedstawiona zebraniu właścicieli działek w celu ustalenia dalszych działań.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwe jest rozłożenie zaległości na raty albo ustalenie innego sposobu spłaty, jeżeli nie narusza to interesu pozostałych właścicieli działek.
5. Naruszenia regulaminu powinny być w pierwszej kolejności rozwiązywane przez rozmowę i wezwanie do usunięcia problemu.
6. Jeżeli naruszenie jest poważne albo powtarzające się, osoby koordynujące mogą skierować do właściciela działki pisemne wezwanie do zaprzestania naruszeń albo przywrócenia stanu zgodnego z regulaminem.
7. Koszty naprawienia szkody spowodowanej przez właściciela działki, jego gości, wykonawców albo zwierzęta ponosi ten właściciel.
8. Docelowe sankcje za uporczywe naruszanie regulaminu należy doprecyzować po ustaleniu formy prawnej ogrudków i zasad korzystania z działek.

16. Sprawy wymagające osobnej decyzji

Przed przyjęciem ostatecznej wersji regulaminu należy rozstrzygnąć albo doprecyzować:

1. Docelową formę prawną działania ogrudków.
2. Nazwę ogrudków i ewentualnej organizacji.
3. Zasady członkostwa, reprezentacji i odpowiedzialności.
4. Stan prawny części wspólnych, alejek, dojazdu, bramy, ogrodzenia, studni, przyłączy i instalacji.
5. Czy potrzebne są dodatkowe umowy, służebności, zgody właścicieli albo pełnomocnictwa dotyczące korzystania z infrastruktury wspólnej.
6. Ostateczne zasady głosowania, w szczególności przy współwłaścicielach i osobach posiadających więcej niż jedną działkę.
7. Ostateczny sposób liczenia składek przy współwłaścicielach, kilku osobach korzystających z jednej działki i działkach nieużytkowanych.
8. Zasady rozliczania osób bez kontaktu albo z zaległościami.
9. Terminy płatności składek i opłat.
10. Limity wydatków bieżących bez uchwały.
11. Zasady rozliczenia nowej studni i prywatnej pożyczki.
12. Wariant modernizacji systemu wodnego.
13. Tryb przygotowania uchwał inwestycyjnych, w tym wymagany zakres analizy finansowej i merytorycznej.

14. Zasady indywidualnych przyłączy i liczników wody.
15. Plan naprawy bramy i przeglądu ogrodzenia.
16. Stawkę za koszenie i inne odpłatne prace gospodarcze.
17. Sposób prowadzenia ewidencji finansowej i ewidencji prac.
18. Zasady technicznego prowadzenia strony <http://ogrody-montin.pl/> oraz osoby odpowiedzialne za publikację dokumentów i komunikatów.

17. Wejście w życie i zmiany regulaminu

1. Regulamin wchodzi w życie po przyjęciu przez zebranie właścicieli działek.
2. Do czasu formalnego przyjęcia dokument stanowi projekt roboczy i podstawę do konsultacji.
3. Zmiany regulaminu wymagają uchwały zebrania właścicieli działek.
4. Po utworzeniu stowarzyszenia albo innej struktury organizacyjnej regulamin należy ponownie przejrzeć i dostosować do przyjętych dokumentów, przepisów oraz zasad reprezentacji.