

**REGULAMIN PORZĄDKOWY
OŚRODKA „ARIZONA”
STOWARZYSZENIA WŁAŚCICIELI DOMKÓW REKREACYJNYCH
w Małej Rusi**

**Rozdział I
Wiadomości ogólne**

§1

1. Stowarzyszenie prowadzi działalność finansową na podstawie:
 - 1) Ustawy z dnia 7 kwietnia 1989r. Prawo o stowarzyszeniach (Dz. U. z 1984r. Nr.20, z późn. 104 z późniejszymi zmianami),
 - 2) Statutu Stowarzyszenia Właścicieli Domków Rekreacyjnych w Małej Rusi.
2. Na terenie Ośrodka Stowarzyszenia mogą przebywać właściciele domków rekreacyjnych oraz goście zaproszeni przez właścicieli domków.
3. Na terenie Ośrodka obowiązuje cisza nocna od godz. **22 00 do 6 00**.
4. Każdorazowy pobyt właścicieli domków jak i ich gości powinien odbywać się z zachowaniem zasady poszanowania przyrody i innych osób.
5. Każdy Właściciel domku dba o stan techniczny i estetyczny domku we własnym zakresie, ale z uwzględnieniem dobrosąsiedzkich zasad.

**Rozdział II
Obowiązki porządkowe właścicieli domków rekreacyjnych.**

§2

1. Każdy właściciel domku ma obowiązek przekazywania do Zarządu SWDR oraz dla pracowników ochrony adresu zamieszkania lub pobytu, a także numeru telefonu lub adresu mailowego jak również aktualizacji tych danych.
2. Korzystający z pobytu na terenie ośrodka (właściciele oraz ich goście) mają obowiązek dbania o zachowanie spokoju, umożliwiając sobie i innym należyty odpoczynek.
3. Każdy właściciel ma obowiązek powiadomienia ochrony o planowanym przybyciu do niego gości nie będących właścicielami domków z podaniem numeru rejestracyjnego samochodu przybywających osób.

4. Wszystkie osoby przebywające na terenie Ośrodka mają obowiązek dostosowania się do postanowień niniejszego regulaminu, a także do postanowień przepisów przeciwpożarowych obowiązujących w obszarach leśnych wydane przez organy administracji państwowej.
5. W celu niedopuszczenia do pożaru konieczne jest bezwzględne przestrzeganie poniższych zasad:
 - 1) nie rozniecanie ognisk za wyjątkiem miejsc do tego wyznaczonych,
 - 2) nie pozostawianie niewygaszonych ognisk, zapalek, papierosów, grilli,
 - 3) nie pozostawianie bez nadzoru włączonych odbiorników energii elektrycznych, kominków, kuchenek gazowych itp.,
6. Właściciel domku ponosi pełną odpowiedzialność za zachowanie się osób obecnie przebywających w domku w czasie obecności jak i pod nieobecność właściciela.
7. Osoby dewastujące mienie wspólne, drzewostan, budynki, otoczenie ponoszą pełną odpowiedzialność materialną za wyrządzone straty.
8. Właściciele domków jak i przebywający goście zobowiązani są do przestrzegania ciszy nocnej, poprzez wyciszania odbiorników RTV, instrumentów muzycznych gwarantując sąsiadom atmosferę spokoju i możliwość odpoczynku.
9. Kategorycznie zabrania się właścicielom jak i gościom samowolnego wycinania drzewostanu, łamania gałęzi drzew i krzewów na terenie ośrodka jak i poza ośrodkiem.
10. Wszyscy przebywający na terenie Ośrodka mają obowiązek utrzymywania porządku i czystości w otoczeniu domku oraz obiektów wspólnych jak; parkingi, plaża, nabrzeże, drogi dojazdowe i budynek kawiarniany itp.
11. Szczególną troską należy otoczyć przebywające na terenie ośrodka dzieci i młodzież, sprawując opiekę i nadzór osób dorosłych w szczególności na terenie plaży i nabrzeża oraz dróg i parkingów.
12. Wszelkie zabawy i gry zespołowe winny odbywać się w obrębie wyznaczonego boiska przy pawilonie kawiarni.
13. Utrzymywanie porządku i czystości w obrębie części wspólnych jak domków, a także składowanie i wynoszenie odpadów komunalnych oraz gospodarczych powinno odbywać się z zachowaniem zasady porządku i czystości.
14. Usuwanie odpadów komunalnych powinno odbywać się tylko do przeznaczonych do tego celu kontenerów z zachowaniem zasad segregacji przewidzianej w Stowarzyszeniu.
15. **Każdy właściciel domku realizujący prace budowlane – remontowe zobowiązany jest do zagospodarowania we własnym zakresie odpadów budowlanych. Kategorycznie zabrania się składowania ich do kontenerów Stowarzyszenia lub pozostawianie w ich obrębie kontenerów.**

16. Każdy właściciel domku zobowiązany jest do zagospodarowania we własnym zakresie odpadów wielkogabarytowych i elektrośmieci . Kategorycznie zabrania się składowania ich do kontenerów Stowarzyszenia lub pozostawianie w ich obrębie kontenerów.
17. Przebywający na terenie ośrodka winni dbać o porządek i czystość w obrębie kontenerów na odpadki.

Rozdział III

Zasady parkowania pojazdów

§3

1. Do dyspozycji właścicieli domków Zarząd wydziela jedno miejsce postoju pojazdu na parkingu ogólnym niestrzeżonym.
2. Parkowanie pojazdu bezpośrednio przy domku a także poza wyznaczonym miejscem może odbywać się jedynie w okresie **od 01 września do 31 maja**.
3. W przypadku przybycia gości właściciel domku w uzgodnieniu z ochroną wskazuje wolne miejsce przy głównej bramie wjazdowej do ośrodka – **obowiązuje przez cały rok**.
4. Zabrania się w okresie całego roku mycia pojazdów, jakiegokolwiek naprawiania pojazdów, sprawdzania autoalarmu lub używania klaksonu na terenie całego ośrodka.
5. Właściciel każdego pojazdu bez względu na miejsce postoju ma obowiązek umieścić **na podszybiu numer telefonu lub numer domku jako kontakt w nieprzewidzianej sytuacji**.

Rozdział IV

Zasady budowy i remontów domków oraz ich utrzymania

§4

1. Prace remontowo - inwestycyjne mogą być tylko poza okresem letnim tj w okresie **od 01 stycznia do 01 czerwca i od 01 września do 31 grudnia**.
2. Podstawą realizacji robót inwestycyjnych związanych z budową lub rozbudową istniejącego domku są: postanowienia Ustawy Prawo Budowlane.
3. Rozpoczęcie realizacji robót inwestycyjnych właściciel domku ma obowiązek zgłosić pisemnie Zarządowi Stowarzyszenia minimum 14 dni przed terminem realizacji. Również w ciągu 14 dni po zakończeniu inwestycji właściciel domku ma obowiązek pisemnego zgłoszenia zakończenia inwestycji i złożenia stosownej deklaracji w celu naliczenia podatków od nieruchomości.

4. W przypadku zamiaru realizacji rozbudowy istniejącego domku właściciel składa pisemny wniosek do Zarządu z zaznaczonym schematem rozbudowy. Wniosek ten musi być uzgodniony z sąsiadami z każdej strony domku. Brak zgody wstrzymuje dalsze postępowanie. Od niniejszej zgody lub braku zgody przysługuje odwołanie do Komisji Rozjemczej.
5. Prace remontowe domku, które nie powodują jego rozbudowy lub nadbudowy (konserwacja budynku, malowania elewacji, naprawy dachu i tarasu, roboty wewnątrz domku itp.) mogą być realizowane z zachowaniem wymogów § 4 ust 1.
6. Składowanie materiałów budowlanych lub materiałów z demontażu powstałych w wyniku remontu lub budowy domków należy do obowiązków właściciela domku poprzez wynajęcie stosownego kontenera. **Kategorycznie zabrania się składowania materiałów do pojemników Stowarzyszenia.**
7. Właściciel domku ma obowiązek zabezpieczyć miejsce poboru wody i energii elektrycznej oraz zorganizować plac budowy zabezpieczając w kabinę sanitarną i kontener na odpady budowlane.
8. Samowolna wycinka drzew w związku z rozbudową domku jest niedozwolona.
9. W trakcie budowy należy zabezpieczyć istniejące drzewa odeskowaniem lub obłożeniem matami trzcinowymi, natomiast przed robotami ziemnymi należy zdjąć warstwę humusu i odłożyć poza miejsce robót.
10. Każdy właściciel domku zobowiązany jest do dokonania przeglądu wewnętrznej instalacji elektrycznej oraz przewodów dymowych posiadanych źródeł ciepła zgodnie z wymogami prawa budowlanego,

Rozdział V

Zasady pobytu zwierząt

§5

1. Przebywające na terenie ośrodka jak i poza ośrodkiem psy należące do właścicieli domków oraz gości powinny być traktowane z poszanowaniem i zgodnie z przepisami ustawy o ochronie praw zwierząt.
2. Psy mogą przebywać na terenie ośrodka tylko w kagańcu i na smyczy.
3. Z uwagi na leśne otoczenie zwierzęta (psy i koty) winny posiadać aktualne szczepienia przeciwko wściekliźnie.
4. Zanieczyszczenia pozostawiane przez zwierzęta winny być zbierane bezwzględnie przez opiekunów i składowane do pojemników ogólnego przeznaczenia.
5. Zabrania się kąpieli zwierząt w rejonie plaży i kąpieliska.

6. W przypadku jakiegokolwiek kontaktu zwierząt domowych ze zwierzętami leśnymi należy postępować zgodnie z przepisami sanitarnymi i każdorazowo poddać zwierzęta badaniom w specjalistycznej placówce weterynaryjnej.

Rozdział VI

Zasady użytkowania części wspólnych

§6

1. Do części wspólnych należą: plaża, nabrzeże wzdłuż całej linii brzegowej, drogi dojazdowe i dojścia do domków, place i parkingi, plac gier, pawilon klubowy oraz drzewostan.
2. Użytkowanie części wspólnych powinno odbywać się z poszanowaniem i troską o estetykę i stan techniczny.
3. W przypadku jakiegokolwiek uszkodzenia lub awarii mającej wpływ bezpośrednio na bezpieczeństwo użytkowników należy zabezpieczyć miejsce uszkodzenia przed dostępem pozostałych użytkowników i niezwłocznie powiadomić pracownika ochrony lub członka Zarządu.
4. Do czasu zorganizowania kąpieliska spełniającego wymogi określone w odrębnych przepisach plaża pozostaje niestrzeżona z zakazem kąpieli.
5. Budowa pomostów, kładek wędkarskich lub nabrzeży do cumowania sprzętu wodnego jest możliwa po uzyskaniu zgody Zarządu oraz po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego przez organy administracji państwowej.
6. Każdy użytkownik ma obowiązek wykazać się maksymalną troską o stan techniczny istniejących kładek i pomostów.
7. Zabrania się wycinki drzew bez uzyskania stosownej zgody Starostwa i Nadleśnictwa Miłomłyn.
8. Po uzyskaniu pozwolenia na wycinkę drzewa jego realizacja może odbywać się wg poniższych warunków.
 - 1) **Wycinkę w obrębie domku właściciel może dokonać we własnym zakresie (na własny koszt), wówczas uzyskane drewno stanowi jego własność do zagospodarowania na terenie ośrodka (bez prawa wywozu poza ośrodek).**
 - 2) **W przypadku wycinki zorganizowanej przez Zarząd, drewno stanowi własność Stowarzyszenia i będzie przekazane nieodpłatnie w ramach usługi wycinki przez wykonawcę lub na własne potrzeby Stowarzyszenia.**

9. Wycinka drzew może odbywać się przed sezonem tj. do 31 marca oraz po sezonie tj. od 15 września z uwagi na obowiązek ochrony gniazd i miejsc lęgowych ptactwa, chyba.
10. Zabrania się montażu anten oraz innych masztów do pni drzew w sposób uszkadzający korę.
11. Na terenie ośrodka obowiązuje dopuszczalna prędkość pojazdów mechanicznych do 10km/godz.
12. **Stowarzyszenie nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu** (domki wraz z wyposażeniem, pojazdy) członków Stowarzyszenia i ich gości w wyniku wichur, śniegołomów, samozapłonu, awarii, dewastacji, kradzieży itp.
13. Każdy właściciel ma obowiązek wykazać maksimum troski o elementy infrastruktury oraz osprzęt tzn. studzienki wodomierzowe, hydranty, skrzynki elektryczne licznikowe i rozdzielcze, przepompownia ścieków, studzienki kanalizacyjne, pomosty i kładki wędkarskie bez względu na stan własności.

Rozdział VII Postanowienia końcowe

§

1. Niniejszy Regulamin Porządkowy wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zebrania Członków Stowarzyszenia z mocą obowiązywania od 01.07.2023 r..
2. Traci moc regulamin uchwalony w 2015 r.
3. Wszelkie zmiany wymagają formy pisemnej w postaci aneksu.
4. Uchwalony Regulamin Porządkowy oraz ewentualne aneksy zostaną na stałe umieszczane na tablicach ogłoszeń na terenie Ośrodka oraz umieszczone na stronie internetowej SWDR

**STOWARZYSZENIE WŁAŚCICIELI
DOMKÓW REKREACYJNYCH
W MAŁEJ RUSI 1A
14-100 Ostróda, ul. Jana III Sobieskiego 9 lok. 203
NIP: 741-18-45-530, REGON: 510973162**

PREZES ZARZĄDU

Marian Gryzłó

WICEPREZES ZARZĄDU

Leszek Pietruczuk