

Sprawozdanie Zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego „BELONA” w Dziwnowie z działalności w 2022 roku

W 2022r. Zarząd działał zgodnie z przepisami Polskiego Związku Działkowców.

Przeprowadziliśmy Walne Zebranie Sprawozdawcze za 2021 r. Jak wiemy, nie wszędzie takie zebrania się odbyły. Odbyliśmy także 15 posiedzeń Zarządu, podjęliśmy 40 uchwał. Dotyczyły one bieżącego funkcjonowania Ogrodu oraz m.in., przeniesienia prawa użytkowania 9 działek.

Ogród liczy obecnie **230** działkowców, w tym **182** członków PZD.

Realizacja planu pracy na 2022 r.

Walne zebranie przyjęło następujący plan pracy.

1. Założenie instalacji hydrantowej;
2. instalacja sterownika otwierającego bramę wjazdową na modulowany sygnał służb ratowniczych
2. naprawa alei Forsycjowej;
3. wymiana wodomierzy na radiowe;
5. organizacja obchodów Dnia Działkowca;
6. wymiana tablicy ogłoszeń;
7. konserwacja wiaty przy świetlicy.

Plan ten został w większości zrealizowany. Naprawiliśmy aleję Forsycjową, sterownik został na bramie zainstalowany. Ustawiona została nowoczesna, estetyczna tablica ogłoszeń.

Pomimo wielu przeciwności, w tym rezygnacji już wybranego wykonawcy, udało się zrealizować dużą inwestycję, jaką była wymiana zwykłych wodomierzy na wodomierze do odczytu radiowego. Zadanie zostało zrealizowane na przełomie 2022 i 2023 r.

Jak informowaliśmy, na 17 działkach wymiana nie została jednak zrealizowana. Przyczyną był brak dostępności do studzienek. Przeszkodą nie były ogrodzenia, ale np. zbyt mała studzienka, brak możliwości odnalezienia studzienki. Pomimo naszych wielokrotnych apeli o dostępność studzienek, trzy studzienki były niestety zamknięte na kłódkę.

Tym samym, mamy obecnie w Ogrodzie dwa systemy wodomierzy, co jest niedopuszczalne. W związku z powyższym proponujemy Zebraniu uchwałę, która zobowiąże tych działkowców do wymiany wodomierzy we własnym zakresie w terminie do dnia 15 maja 2023 r., pod rygorem odcięcia dostępu wody. Po wodomierze dla tych działek należy zgłosić się do zarządu.

Włożyliśmy dużo starań na rzecz utrzymania należytego stanu sanitarnego. Systematycznie byliśmy do dyspozycji działkowców.

Wynajęliśmy duży kontener na plastiki. Dzięki temu ogród uzyskał zauważalne oszczędności. Do kontenera wrzucano jednak również, szczególnie na początku, m.in. fragmenty płyt gipsowo-kartonowych, styropian opakowaniowy, bardzo brudne duże plastikowe worki po środkach do nawożenia lub ochrony roślin. Nie ponieśliśmy z tego tytułu konsekwencji finansowych, musimy zrobić wszystko aby w tym roku kontener był użytkowany wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem. Zasady segregacji odpadów są bardzo rygorystyczne, najeżone zakazami i konsekwencjami.

Nie wykonaliśmy zaplanowanych prac naprawczych i konserwacyjnych, tj. naprawy alei wjazdowej do Ogrodu oraz konserwacji wiaty przy świetlicy. Brak było firm chętnych do wykonania tych prac, pomimo rozesłania zapytań o cenę.

Jak również ustaliliśmy, hydrant znajduje się przy bramie wjazdowej do Ogrodu.

Realizacja uchwał i wniosków Walnego Zebrania Sprawozdawczego w 2022 r.

Zgodnie z uchwałami nr 8 i nr 9, w przyjętych terminach spisywane były wskazania zużycia prądu oraz wody. Sporządzano zestawienia zużycia tych mediów oraz należnych opłat, podawane następnie do wiadomości zarówno na tablicy ogłoszeń, jak i na stronie internetowej. Na państwa wniosek, na kolejnych zestawieniach odczytów zamieszczane są daty ich publikacji.

- **Uchwała nr 8** zobowiązywała także Zarząd, aby w związku z brakiem terminowego wniesienia opłaty odłączać dopływ energii elektrycznej w terminie 7 dni od opublikowania zestawienia, po uprzednim zawiadomieniu poprzez sms. W 2022 r., pomimo ogólnej wiedzy na ten temat oraz zawiadamiania o takiej konieczności, w 20 przypadkach doszło do odłączenia prądu, tj. więcej niż w latach poprzednich.

Jak już wyjaśnialiśmy, Eneanarzuca siedmiodniowy termin opłaty faktur, a opiewają one na wysokie kwoty. W związku z tym niezwłocznie podawaliśmy do Państwa wiadomości stosowne zestawienia ze wskazaniem terminów opłat.

Podczas Walnego Zebrania w 2022 r. został przyjęty wniosek, aby koszty wywozu śmieci uzależnić od zużycia wody na danej działce. Nikt jednak nie przedstawił projektu takiego rozwiązania.

- **Uchwała nr 14** – wymiana wodomierzy na radiowe – już zostało omówione.

Zgodnie z uchwałą nr 17, - zbudowana została estetyczna i funkcjonalna tablica ogłoszeń.

Inna działalność.

Na wniosek Zarządu, Burmistrzowie Dziwnowa i Kamienia Pomorskiego zwolnili Ogród z podatku rolnego.

Prowadzimy stronę internetową, zamieszczamy na niej aktualne informacje. Kontynuujemy ubezpieczenie Ogrodu.

Zgodnie z uchwałą nr 13 z 2021 r. uregulowany został wjazd samochodami na teren ogrodu wraz zasadami parkowania pojazdów.

Niestety, uchwała nie jest przestrzegana, co ma wpływ na funkcjonowanie Ogrodu, jego stan oraz nasze bezpieczeństwo. Pojazdy parkujące na alejkach ogrodowych zakłócają ruch, mogą utrudnić ewentualną ewakuację i przejazd służb ratowniczych.

Zgodnie z uchwałą, należy parkować wyłącznie na działkach, które winny zostać wyposażone w bramy wjazdowe. Nie należy parkować na części wspólnej Ogrodu. Samochody dostawcze winny być wprowadzane przez działkowców, do których przyjeżdżają. Winny parkować z wyłączonym silnikiem, co jest zresztą zgodne z przepisem prawa o ruchu drogowym. Wibracje dużych pojazdów nie służą instalacjom prądu oraz wody ułożonym pod powierzchnią alejek.

Będziemy egzekwować zapisy uchwały. Nadal działkowcy nie wprowadzają ciężkich pojazdów drogą optymalną dla zachowania dobrego stanu Ogrodu, lecz możliwie najkrótszą trasą, w tym alejkami wewnętrznymi, które nie są dostosowane do ruchu takich pojazdów.

Problemem jest nadal dowolny wjazd szambiarek, szukających klienta. Nadal jest zagadką, skąd ich właściciele mają piloty do bramy. Zakładamy, że dysponują oni pilotami zgłoszonymi jako zagubione. Wiemy, że te usługi są niezbędne, ale konieczne jest zapanowanie nad przejazdami, tak aby ogród ponosił jak najmniejsze dolegliwości z tego tytułu. Szukamy rozwiązania w tej sprawie. Liczymy na Państwa wsparcie.

Plan pracy 2023 r.

Na podstawie wniosków walnego zebrania z ubiegłego roku oraz ustalenia bieżących potrzeb proponujemy realizację następujących zadań.

Lp.	Przedsięwzięcie	Planowany koszt
1	Konserwacja urządzeń na placu zabaw i placu ćwiczeń	5.000

2	Usunięcie „garbów” na alejkach	6.000 zł
3	konserwacja wiaty przy świetlicy;	1.000 zł
4	wynajęcie na okres lata dużego kontenera na odpady plastikowe.	1.500 zł
5	Naprawa studzienki wodociągowej	2.000 zł

Przygotowując plan pracy na 2023 r. i planując naprawę nawierzchni alei wjazdowej, wysłaliśmy zapytania o cenę do trzech firm. Żadna odpowiedź niestety nie wpłynęła. Nie mamy środków aby to zrealizować we własnym zakresie. Oceniamy, że w tym celu konieczne byłoby obciążenie działkowców jednorazową partycypacją w kwocie ponad 1.000 zł, co Walne Zebranie w 2022 r. odrzuciło.

Uważamy, że przedsięwzięcia, które proponujemy Zebraniu są konieczne i możliwe do zrealizowania.

- W trosce o zdrowie najmłodszych działkowców i osób korzystających z placu ćwiczeń konieczne jest przeprowadzenie konserwacji i ewentualnych napraw naszego miejsca rekreacji. Nawiązaliśmy już w tej sprawie kontakt z firmą, która te obiekty ustawiła i podjęła się prac konserwacyjnych i naprawczych. Szacujemy, że koszt zadania wyniesie ok. 5.000 zł. W takich przedsięwzięciach konieczna jest partycypacja działkowców. Proponujemy, aby w tym zadaniu wyniosła po 10 zł od każdej działki.

- nawiązaliśmy już również kontakt z wykonawcą, który zakonserwuje wiatę przy świetlicy. Jak wielokrotnie się przekonaliśmy, jest to bardzo przydatny obiekt, musimy dbać o jego żywotność;

- degradacji ulegają aleje tworzące obwód Ogrodu. Pod ciężarem pojazdów zapadają się linie płyt yumbo i podnoszą się garby na osi alei. Konieczna jest ich naprawa w trosce o nasze pojazdy. Nawiązaliśmy już kontakt z zainteresowanym wykonawcą. Szacujemy, że koszt zadania wyniesie ok. 6.000 zł. Proponujemy, aby w tym zadaniu partycypacja wyniosła również po 10 zł od każdej działki.

- Niezbędna jest naprawa studzienki wodociągowej na skrzyżowaniu alei przy działkach 115 i 116. Z nieznanymi przyczyn została ona odsłonięta i jest wypełniona piaskiem, żwirem, również śmieciami. Jest prowizorycznie zabezpieczona, ale w trosce o sieć wodociągową Ogrodu konieczna jest jej profesjonalna naprawa, w tym odsłonięcie i przegląd zaworów.

- Duży kontener na odpady plastikowe zostanie wypożyczony od końca czerwca do połowy września.

OPŁATY OGRODOWE w 2023r.

Opłata ogrodowa na pokrycie kosztów funkcjonowania ROD– tj. na bieżącą konserwację infrastruktury ogrodowej, opłaty za dostawę energii elektrycznej i wody w części dotyczącej terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej, ubezpieczenia, podatki, umowy i inne opłaty publicznoprawne, zarządzanie ROD.

Proponujemy aby wyniosła ona 1,30 gr. za m² użytkowanej działki. W stosunku do 2022 r. stanowito zwiększenie o 10 gr/m². Dokonaliśmy szczegółowej kalkulacji, przeanalizowaliśmy planowane koszty i dochody Ogrodu, Uwzględniliśmy, że o 3 grosze zwiększyła się opłata na rzecz Okręgowego Zarządu.

Opłatę ustaliliśmy na minimalnie możliwym poziomie. Podczas przygotowania zebrania przejrzeliliśmy strony internetowe wielu innych ogrodów. Proponowania przez Zarząd opłata nadal jest jedną z niższych.

2. Opłata za wywóz śmieci–winna wynosić 320 zł., tj. o 135 zł więcej niż w 2022 r.

W 2022 r. koszty wywozu odpadów nie zbilansowały się. Niedopłata wyniosła 76 zł od każdej działki.

W związku z powyższym, opłata od jednej działki za wywóz odpadów została skalkulowana na kwotę 320 zł. Składa się na nią: 185 zł opłaty za 2022 r., pokrycie kosztów 76 zł z tytułu niedopłaty w 2022 r. oraz ogłoszona przez PGK w Kamieniu Pomorskim podwyżka na 2023 r. opłat za wywóz odpadów w kwocie 55 zł/ m³.

Fakt powstania niedopłaty 76 zł w 2022 r. wskazuje na zasadność jej uwzględnienia również w 2023 r. co dałoby około 400 zł opłaty za wywóz odpadów.

Postanowiliśmy jednak nie zgłaszać takiego wniosku. Liczymy, że;

- **po pierwsze** – będziemy sprawniej segregować odpady; W tym względzie naprawdę występuje poprawa, za co serdecznie dziękujemy;
- **po drugie** - zmniejszymy produkcję odpadów;
- **po trzecie** - działkowcy, którzy będą produkowali więcej niż przeciętną ilość odpadów, oraz będą długo gościć na działkach wielu gości wniosą dodatkowe, dobrowolne opłaty z tego tytułu. Apele w tej sprawie stawiają nas w kłopotliwej sytuacji, jednak działanie takie jest konieczne.

W trosce o finanse Ogrodu, a także o nasze portfele, apelujemy więc po raz kolejny o uważne segregowanie odpadów. Zgodnie z Regulaminem wywozu odpadów w Gminie Kamień Pomorski, ich wytwórca może zostać obciążony

dotatkową opłatą w wysokości od dwóch – do czterokrotności należnej opłaty. W razie otrzymania takiej kary, zdecydowanie obciążymy nią działkowca, który się do tego przyczynił.

Przypominamy, że opłata jest skalkulowana za korzystanie ze śmietnika przez 8 miesięcy roku, tj. od początku marca do końca października. W pozostałym okresie śmietnik winien być zamknięty ze względu na niewielką ilość osób przebywających w Ogrodzie. Zgodnie z przepisami PZD, w Ogrodzie nie wolno zamieszkiwać. Jeżeli ktoś tu będzie przebywał winien wywozić odpady we własnym zakresie, w żadnym razie nie wolno ich składać pod wiatą śmietnikową, Istotne jest abyśmy również zmniejszyli objętość wyrzucanych odpadów poprzez zginiatanie plastików, puszek, opakowań,

Szacujemy, że w razie konieczności całorocznego użytkowania wiaty, opłata ogrodowa z tego tytułu musiałaby być wyższa minimum o 50 zł od każdej działki. Uważamy, że jest to nieuzasadnione. Cała społeczność ogrodowa ponosiłaby koszty na rzecz niewielkiej liczby osób.

Apelujemy do Państwa o uważne segregowanie odpadów i pomoc w działaniach na rzecz zbilansowania opłat za 2023r. i prosimy o informowanie o tym naszych gości. Jeżeli koszty wywozu odpadów nie przekroczą wysokości opłaty ogrodowej z tego tytułu, w przyszłym roku uwzględnimy to przy kalkulacji.

Zaproponujemy również zapis, zobowiązujący Zarząd do obciążenia działkowca kosztem wartości wywozu jednego pojemnika w przypadku potwierdzonego pozostawienia w śmietniku innych odpadów niż wynika z ich przeznaczenia, a także braku segregacji śmieci, w tym pozostawienia odpadów poza wyznaczonymi do tego pojemnikami. Dodatkowo, jeżeli Ogród zostanie obciążony karami z tego tytułu, dany działkowiec zostanie zobowiązany do jej zwrotu.

W 2022 r. stwierdziliśmy przypadki braku segregacji odpadów. Wzywaliśmy te osoby do usunięcia tych odpadów i ich posegregowania, pod rygorem zwiększonej odpłatności. Były osoby, które bez problemu się do tego dostosowały. Były jednak również osoby, które zamiast posegregować odpady i porozumieć się z zarządem, wносиły na nas skargi do Okręgowego Zarządu i nie wносиły dobrowolnej opłaty, o stale apelujemy. W sumie, za brak przestrzegania przez nich zasad segregacji odpadów zapłaciliśmy my wszyscy.

Są też przypadki, gdy działkowcy lub ich goście wyrzucają duże ilości odpadów wcześniej rano lub późno w nocy próbując później argumentować, że w rzeczywistości jest to niewielka ilość, albo wcale - nie odnosząc się do naszych zastrzeżeń. Dzięki monitoringowi nie jest to jednak żadną tajemnicą. Zwracamy się o wniesienie dodatkowych opłat, nie spotyka się to jednak z oczekiwanym odzewem.

Jeszcze jedną rzecz należy wyjaśnić. Zamykanie kontenerów w wiacie na kłódkę. Wynika to z przyczyn oszczędnościowych. Jeżeli wszystkie kontenery są dostępne, nie zawsze są w pełni zapełniane. Firma wywożąca odpady zabiera częściowo wypełniony kontener a fakturę wystawia za kontener pełny. A więc zapełnijmy jeden kontener, a następnie udostępniemy drugi.

Opłata ogrodowa wodna oraz energetyczna –proponujemy aby pozostały na dotychczasowym poziomie, odpowiednio – 20 zł i 24 zł.

Inne.

- Jak Państwo pamiętacie, w 2022 r. miał miejsce pożar jednej z altan, który na szczęście nie przyniósł nadmiernych strat. Ponownie zwracamy się więc o dokonywanie przeglądów instalacji elektrycznej w swoich altanach.

- Wzorem lat ubiegłych proponujemy uchwałę umożliwiającą odpracowanie opłat ogrodowych w razie niemożliwości ich wniesienia. Może mieć to jednak miejsce w wyjątkowych sytuacjach, muszą być również do wykonania konkretne prace.

- Wzorem ubiegłego roku proponujemy uchwałę zwiększającą kwotę do wykorzystania w ramach diet i nagród dla zarządu i komisji rewizyjnej. Zostało to uzgodnione z Ośrodkiem Finansowo – Księgowym , który zaproponował takie rozwiązanie. Przyczyną jest to, że w związku z brakiem osób zainteresowanych wykonaniem bieżących prac w Ogrodzie, do ich wykonania zobowiązani są członkowie zarządu.

- Jesteśmy zobowiązani do rozliczenia dokonanego w 2021 r. zakupu piaskownicy dla dzieci w związku z degradacją poprzedniej. Dla celów księgowych wymaga tego od nas Ośrodek Finansowo – Księgowy. Proponujemy konieczną uchwałę.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA 2022 r.

SALDO na dzień **31.12.2021** r. wynosiło: **90.152,03zł**

SALDO na dzień **31.12.2022** r. wyniosło: **135.240,16zł.**

Wg stanu na dzień **23 kwietnia 2023 r.** stan finansów Ogrodu przedstawia się następująco:

- konto główne 66.968, 03zł;
- konto inwestycyjne 8.364,86 zł.

Razem 75 332,89 zł

Naszym celem jest stałe utrzymanie płynności finansowej Ogrodua także zebranie środków na inwestycje, które będą realizowane jeszcze w obecnej a także ewentualnie - w zbliżającej się, kolejnej już kadencji.

Na zakończenie.

- ponownie przypominamy, że zgodnie z przepisami Polskiego Związku Działkowców obowiązkiem każdego z nas jest pisemne zgłaszanie zmiany swoich danych osobowych, w tym zmiany adresu elektronicznego, zmiany miejsca

adresu oraz numeru telefonu. Wielokrotnie się zdarza, że wysyłane informacje powracają nedoręczone. Podraża to także koszty funkcjonowania Ogrodu.

I jeszcze ostatnie.

Jak Państwo wiecie, rozpoczynamy ostatni rok obecnej, wydłużonej kadencji. Za rok odbędzie się zebranie sprawozdawczo – wyborcze, wybrane zostaną kolejne organy Ogrodu. Zwracamy się o przemyślenie, kogo chcielibyśmy wybrać do kolejnego zarządu i komisji rewizyjnej, a może ktoś z Państwa chciałby pracować w zarządzie lub komisji. Jest to dość absorbujące zajęcie, ale może przynieść wiele satysfakcji. Wierzymy, że są wśród nas osoby, które się tego podejmą z korzyścią dla Ogrodu.

Obecny Zarząd kończy swoją rolę, ale w razie potrzeby będzie służył pomocą nowemu zarządowi, jeżeli ten wyrazi takie życzenie.

Dziękujemy Państwu za uwagę.

Zarząd ROD im BELONA w Dziwnowie

PREZES ZARZĄDU
Rodzinnego Ogrodu Działkowego
im. "BELONA" w Dziwnowie

Wiesław Dąbkowski

WICEPREZES ZARZĄDU
Rodzinnego Ogrodu Działkowego
im. "BELONA" w Dziwnowie

mgr inż. Teresa Ławrynowicz

SKARBNIK
Rodzinnego Ogrodu Działkowego
im. "BELONA" w Dziwnowie

mgr Janina Jednorat-Ręśko

SEKRETARZ ZARZĄDU
Rodzinnego Ogrodu Działkowego
im. "BELONA" w Dziwnowie

mgr Lech Jakobowski

ch-