

Dziwnów, dnia 12 kwietnia 2025 roku.

S P R A W O Z D A N I E Zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego „BELONA” w Dziwnowie z działalności za 2024 rok.

W 2024r. Zarząd działał zgodnie z przepisami Polskiego Związku Działkowców Stowarzyszenia Ogrodowego. Łącznie odbyło się 20 posiedzenia (6 posiedzeń poprzedniego Zarządu i 14 posiedzeń nowo wybranego Zarządu) podjęto łącznie 37 uchwał.

Dotyczyły one m.in. bieżącego funkcjonowania Ogrodu, przeniesienia prawa użytkowania działki oraz nadania a także wygaszenia członkostwa PZD. Obecnie, Ogród liczy 229 działkowców, w tym 194 członków PZD.

I. Realizacja planu pracy na 2024 rok.

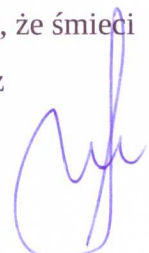
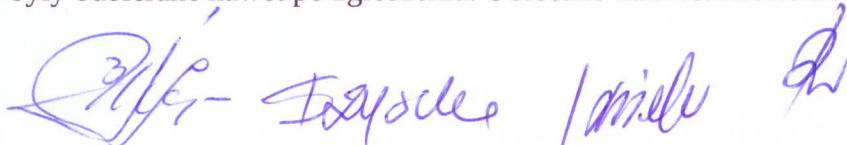
1. wynajęcie na okres lata dużego kontenera na odpady plastikowe
2. zakup krzewów ozdobnych na część wspólną Ogrodu
3. konserwacja bramy głównej
4. zakup kontenera 1,1 m³ na odpady do wiaty śmietnikowej
5. konserwacja i naprawa stołu drewnianego i ław drewnianych w wiacie przy świetlicy oraz płotka drewnianego na placu zabaw
6. spotkanie „Dzień Działkowca”.

Większość z powyższych zamierzeń została zrealizowana.

Ad.1 Wspólnie z chętnymi działkowcami (01.06.2024) przygotowaliśmy teren pod kontener rozsypując kamyczki a pozostałymi kamyczkami przy okazji uzupełniliśmy ubytki w drodze. Niestety nie udało się wynająć dużego kontenera, gdyż w momencie zgłoszenia gotowości na jego postawienie okazało się, że kontener jest już wynajęty a PGK nie ma następnego i zgłoszenia należało dokonać już w kwietniu.

Dlatego w tym roku kontener jest już postawiony od kwietnia aby zapobiec sytuacji z ubiegłego roku.

Ad.4 Został również zakupiony duży pojemnik na odpady, który będzie wykorzystywany w momencie całkowitego zapełnienia innych pojemników. Prosimy o zwracanie uwagi na naklejone kartki z opisem frakcji, którą należy wrzucać do tego zapasowego pojemnika. W ubiegłym roku w związku z brakiem dużego pojemnika były problemy z frakcją plastik/metal. Zdarzało się, że śmieci nie były odbierane nawet po zgłoszeniu. Obiecano nam realizowanie wywozów zgodnie z



harmonogramem i na nasze zgłoszenie. W tym roku prosimy o staranne segregowanie odpadów i zgniatanie butelek, kartonów gdyż za wywozy zgłoszone poza harmonogramem ponosimy dodatkowo koszty transportu.

Ad.2 Nie zostały dokupione rośliny, gdyż brakujące przy wiacie śmietnikowej zostały dostarczone i zasadzone przez działkowca.

Ad.3 Konserwacja bramy została wykonana w 2024 roku.

Nie uchroniło to przed awarią bramy w tym roku. Odpadła rolka stabilizująca przęsło bramy i przy zamykaniu brama się blokowała. Usterka została naprawiona. Na monitoringu można zauważyć korzystanie z bramy przez pieszych i rowerzystów. Wielokrotnie Zarząd prosił aby korzystać w tym przypadku z furtki.

Ad.5

Po przeglądzie stołów okazało się, że część jest bardzo zużyta i nie opłaca się ich konserwować.

Postanowiono o zakupie stołów piknikowych w ilości 5 szt.

Część stołów została wyczyszczona i pomalowana a kilka dodatkowo ma wyłożone blaty płytkami.

Nie było by to możliwe bez zaangażowania działkowców przy czyszczeniu i malowaniu oraz dziękujemy działkowcom za większościowe pokrycia kosztów odnowienia stołów płytkami.

Ad. 6

W dniu 17 sierpnia 2024 został zorganizowany DZIEŃ DZIAŁKOWCA.

Dzięki Państwa zaangażowaniu sprawnie przygotowaliśmy rozstawienie stołów, namiotów oraz grilla. Zabawę umiłał DJ a Państwo świetnie się bawiliście, czego dowodem były otrzymane podziękowania. Organizowane były konkursy dla dzieci i zostały wręczone nagrody za najładniejsze działki oraz za pomoc przy pracach społecznych.

Impreza była świetną okazją na poznanie się. Otrzymałyśmy wiele słów wsparcia, rad i zapewnień Państwa pomocy w realizacji przyszłych zadań. Miałyśmy okazję już kilkakrotnie się przekonać, że wystarczy rzucić hasło i są osoby chętne do pomocy. Nawet sprzątanie po zabawie trwało dosłownie kilka chwil. Dziękujemy.

Pierwsze miesiące naszej działalności to poznawanie się z przepisami, procedurami i z Państwem.

W okresie naszej działalności starałyśmy się na bieżąco reagować na Państwa zgłoszenia, pytania, uwagi i w miarę naszych możliwości pomagać.

Często zgłaszano problem psów biegających po alejkach jak również wchodzenie psów na inne działki.

31/08/24 - Dziękujemy i miłego dnia



Przypominamy, że psy wyprowadzane na części wspólne muszą być na smyczy i należy po nich sprzątać – a tak się niestety często nie dzieje. Jeśli takie sytuacje będą się powtarzały, to właściciele psów otrzymają upomnienia.

Przypominamy o obowiązku parkowaniu pojazdów na terenie swojej działki. Nagminnie otrzymujemy zgłoszenia o parkowaniu aut w zatoczce przy działkach 14, 151 i 152. I nie są to auta zaparkowane na chwilę tylko na długi czas. Jeśli parkujemy na chwilę to zróbmy to tak aby inne auto przejechało bez problemu.

Zgłaszane również były problemy z nasadzeniami na granicy działek. Jeśli nasadzenia są nieregulaminowe to musi być obopólna zgoda działkowców na ich pozostawienie. Kilkoro działkowców takie wzajemne zgody dostarczyło.

W lipcu zgłoszono również potrzebę uporządkowania placu zabaw. I w tym przypadku można było liczyć na Państwa pomoc bo przy okazji został odmalowany przedsionek świetlicy, odmalowane pomieszczenie w którym są przechowywane stoły, krzesła, namioty i inne ogrodowe rzeczy. Farba, pędzle i chęci były od działkowców.

W okresie wakacyjnym na terenie Ogrodu przebywało bardzo dużo osób co przedłożyło się na duże ilości odpadów. Tylko kilka osób poczuwało się do dodatkowych wpłat na poczet opłaty za śmieci. Wspólnie powinniśmy ustalić inny sposób egzekwowania wpłat za dodatkowe śmieci. Sezon wakacyjny zakończył się bez większych problemów.

We wrześniu zaproponowałyśmy „Grill na pożegnanie lata”. Odzew działkowców bardzo nas ucieszył i tym sposobem w dniu 21 września odbyła się następna impreza integracyjna, która mieściła się w budżecie zaplanowanym na Dzień Działkowca. I tym razem wyrażaliście Państwo radość z możliwości wspólnej integracji.

Zgłaszane były problemy z ciśnieniem wody w części działek od strony Wrzosowa.

Spadek ciśnienia był zauważalny gdy po podłączeniu nowej działki do sieci wodociągowej były odkręcane zawory w studniach.

Po zleceniu przeglądu instalacji w studzienkach okazało się, że zawory są w złym stanie technicznym i jest problem z ich zakręceniem. A nawet jeśli się to udało to i tak zawór nie trzymał i trzeba było zakręcać wodę na zaworze głównym co uniemożliwiało korzystanie z wody większej ilości działek.

  (dniedu)  

Zarząd podjął decyzję o kompleksowej wymianie zaworów we wszystkich studzienkach jeszcze przed sezonem zimowym. Prace takie zostały wykonane przez ZWIK w Dziwnowie w listopadzie a studzienki zostały dodatkowo wyczyszczone z nagromadzonego piasku. Już w tym roku w lutym mogliśmy się przekonać jak dobry był to krok. Dzięki sprawnie działającym zaworom udało się szybko zakręcić wodę w studni na alejce i umożliwić naprawę w instalacji na zalewanej działce. A tym samym uchronić działkowca przed jeszcze większymi stratami finansowymi.

Zauważyliśmy również problem z energią elektryczną. Są duże różnice w ilości zużytej energii pomiędzy podlicznikami działkowców a zużyciem na liczniku głównym. Problem jest od dłuższego czasu i musimy w najbliższej przyszłości go rozwiązać aby Ogród nie ponosił strat. Większość działkowców reguluje opłaty za wodę czy prąd w terminie ale jest też niestety grono osób, które należy upominać sms. Są to nazwiska w większości się powtarzające. Niemniej jednak w 2024 roku nie było odłączeń prądu a po upomnieniu sms należności zostały uregulowane.

Elektroniczne odczyty wodomierzy nadal nie działają na wszystkich działkach. Zgodnie z podpisanym przez poprzedni Zarząd porozumieniem odczyty będą dokonywane dwa razy w roku przez okres jeszcze czterech lat. W ubiegłym roku woda była odczytywana 19 sierpnia i 16 grudnia. Informowaliśmy, że w przypadku gdy na działce nikogo nie będzie a odczyt elektroniczny nie będzie możliwy osoby odczytujące dokonają fizycznego odczytu. W przypadku wyrażenia sprzeciwu na fizyczny odczyt bez obecności działkowca taka działka nie miał odczytanego wodomierza.

Część działkowców podawała odczyty indywidualnie i były one uwzględniane w rozliczeniach. Sporządzane zestawienia zużycia mediów oraz należnych opłat, podawane są nadal z uwzględnieniem ochrony danych osobowych do wiadomości zarówno na tablicach ogłoszeń, jak i na stronie internetowej.

Inna działalność.

Złożono wnioski o zwolnienie z podatku rolnego do Burmistrza Dziwnowa i Burmistrza Kamienia Pomorskiego.

Strona internetowa nadal jest prowadzona – zamieszczane są informacje bieżące. Dodatkowo po wejściu na stronę jest dodane okienko z najnowszymi wiadomościami oraz

Informacje po przeglądach działek są umieszczane na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej.

Kontynuowane jest ubezpieczenie Ogrodu.

Została otwarta skrytka pocztowa do korespondencji oraz utworzono nowy adres mailowy.

Wszystkie dane zostały zaktualizowane na stronie internetowej.

Za pośrednictwem strony można się także skontaktować z zarządem wykorzystując zamieszczoną na niej skrzynkę elektroniczną – część Państwa korzysta z takiej formy kontaktu.

Nadal można zgłaszać chęć kontaktu na podany przez Państw adres mailowy oczywiście tylko na piśmie. Zachęcamy również do aktualizacji danych adresowych i kontaktowych jeśli takie dane uległy zmianie.

Przeprowadzone były również kontrole działek pod względem stanu technicznego, nasadzeń, oznakowania czy zabudowań.

Stwierdzono na części działek brak numeru działki, za wysokie nasadzenia lub nasadzenia przechodząc na części wspólne. Zwracano również uwagę na estetykę ogrodu. Są działki na których altanki są w złym stanie technicznym i wymagały by remontu lub rozebrania, gdyż psują swoim wyglądem estetykę Ogrodu.

Ogólne informacje były wywieszane na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej.

W tym roku po kontroli będą wysyłane indywidualne wezwania do zagospodarowania działki zgodnie z przepisami.

Otrzymaliśmy kilka anonimów listowych i telefonicznych. Zarząd nie będzie brał pod uwagę takich listów bez podpisu i telefonów bez przedstawienia się rozmówcy. W związku z anonimami, które również były przesłane do PZD w Szczecinie w dniu 16 sierpnia 2024 odbyła się wizytacja członka Zarządu PZD Pana Zbigniewa Pawłowskiego. Po przeglądzie działek Pan Zbigniew stwierdził, że 90 procent działek jest zagospodarowanych nieregulaminowo. Podwójne altanki – szopka narzędziowa liczona jest jak następna altanka, za wysokie żywopłoty, za wysokie ogrodzenia, podwójne duże altanki na kilku działkach. Nie otrzymaliśmy oficjalnego nakazu doprowadzenie działek do zgodnych z regulaminem więc Państwo też nie otrzymali takich wezwań.

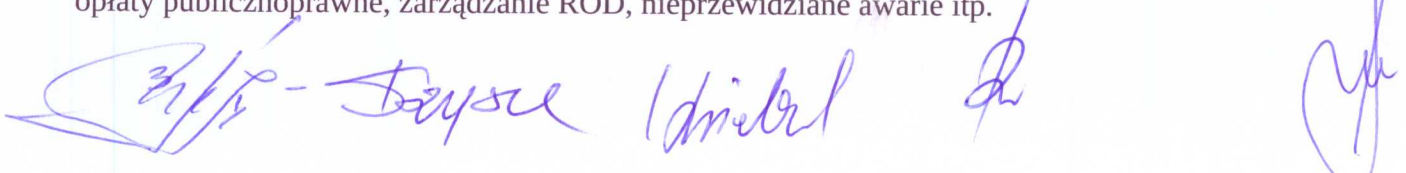
Od 01.01.2025 została zlikwidowana możliwość wpłat gotówkowych – informacje były i są nadal umieszczone na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej. Każda wpłata na konto musi być dokładnie opisana jakiej płatności ona dotyczy i za jaką działkę.

Brak określenia wpłaty będzie skutkowało zaliczeniem jej na najbliższą należność.

Oplaty ogrodowe na 2025

Oплата ogrodowa na pokrycie kosztów funkcjonowania ROD

Jest to bieżąca opłata na konserwację infrastruktury ogrodowej, opłaty na dostawę energii i wody w części dotyczącej terenu ogólnego, infrastruktury ogrodowej, ubezpieczenie, umowy zlecenia, opłaty publicznoprawne, zarządzanie ROD, nieprzewidziane awarie itp.



Po uwzględnieniu wzrostu cen opłata powinna wynosić 1,55 zł m² użytkowanej działki w tym 0,15 zł/m² partycypacja w finansowaniu działalności jednostek nadrzędnych PZD.

Składka członkowska

Zgodnie z Uchwałą nr 5/II/2025 od 01.01.2025 została podniesiona do 10,00 zł od działki.

Opłata za śmieci

Zostaną zaproponowane dwa warianty naliczenie opłaty za śmieci.

Pierwszy: stała opłata od każdej działki w wysokości 350,00 zł.

Drugi wariant uzależniony od zużycia wody na który będzie się składać opłata stała i opłata zmienna od zużycia wody.

Na podstawie zużycia w roku 2024 widać jakie były by różnice w opłacie za śmieci dla poszczególnych działek.

Pojemniki nadal będą zamykane i otwierane po wypełnieniu poprzedniego pojemnika.

A dzięki pracy p. Szatanik, która opiekuje się wiatą śmietnikową i stara się pilnować odpowiedniej segregacji na Ogród nie są nakładane kary. Prosimy jednak o zgniatanie plastikowych butelek i nie wrzucanie zakręconych, które zajmują dużo miejsca. Prosimy również, aby do kontenera siatkowego wrzucać tylko plastik.

Przypominamy o dobrowolnych wpłatach za śmieci.

Opłata ogrodowa wodna

Pozostawić w dotychczasowej wysokości -10,00 zł gdyż nie zanotowano nadmiernej różnicy pomiędzy wodomierzami ogrodowymi a wodomierzami głównymi.

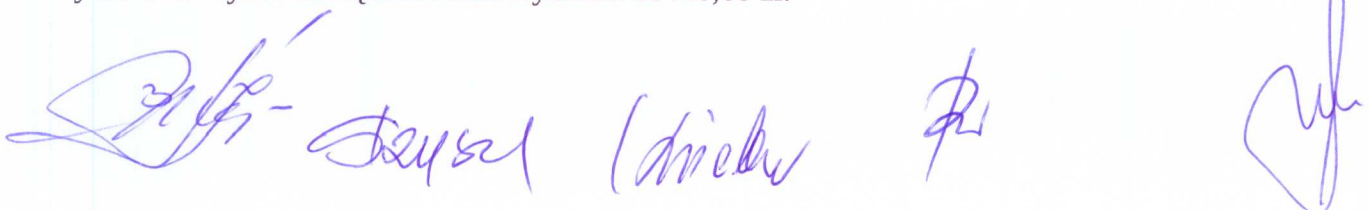
Opłata ogrodowa energetyczna

Z kalkulacji kosztów za 2024 opłata energetyczną powinna wynosić 73 zł za działkę podłączoną do sieci ogrodowej. Zarząd proponuje opłatę energetyczną w wysokości 50,00 zł od działki.

Planowane w tym roku sprawdzenie sieci energetycznej powinno przynieść wymierny zysk i odkryć gdzie prąd ucieka.

Jest to priorytetem na ten rok, gdyż ogromna strata na energii ma wpływ na finanse ogrodu.

Tylko w tamtym roku łączna strata wyniosła 10440,60 zł.



SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA 2024 r.

SALDO konta podstawowego na dzień 31.12.2023 r. wynosiło: 103558,59 zł.

SALDO konta inwestycyjnego na dzień 31.12.2023r. wynosiło: 14951,45 zł

PRZYCHODY statutowe 2024 r. wyniosły: 91372,80 zł.

KOSZTY statutowe i administracyjne 2024 r. wyniosły: 103846,24 zł.

SALDO konta podstawowego na dzień 31.12.2024 r. wyniosło: 87292,74 zł.

SALDO konta inwestycyjnego na dzień 31.12.2024r. wynosiło: 23435,34 zł

Zobowiązania finansowe na 31.12.2024r. były uregulowane w terminie zapłaty. Płynność finansowa Ogrodu została zachowana.

Plan pracy na 2025r.

Zarząd wstępnie planuje następujący plan pracy.

- 1) utrzymywanie ogrodu we właściwym stanie sanitarnym;
- 2) konserwacja bramy głównej;
- 3) wynajęcie na okres od kwietnia do sierpnia dużego kontenera na plastik
- 4) montaż klimatyzacji w budynku świetlicy
- 5) konserwacja i naprawa elementów drewnianych na terenie placu zabaw
- 6) malowanie i zmiana oświetlenia w biurze
- 7) doposażenie pomieszczenia socjalnego
- 8) sprawdzenie instalacji elektrycznej na terenie ogrodu w związku z bardzo dużymi stratami energii
- 9) montaż oświetlenia solarne na alejkach
- 10) naprawa drogi dojazdowej od bramy głównej inwestycja zaplanowana na lata 2025-2028
- 11) prowadzenie konkursów na najładniejszą działkę
- 12) zorganizowanie jubileuszowego na 55-lecie Ogrodu Dnia Działkowca
- 13) zgłoszenie do działu prawnego PZD w szczecinie ujawnienia w KW działek położonych na terenie Gminy Dziwnów
- 14) zakup dużego namiotu.

Czekamy też na Państwa sugestie i pomysły tak aby w następnych latach móc je zrealizować.

Dziękujemy Państwu za współpracę oraz zachęcamy do otwartej dyskusji.

SKARBNIK
Rodzinnego Ogrodu Działkowego
im. "BELONA" w Dziwnowie
mgr Janina Jednorat-Bośko

Zarząd ROD im. BELONA

PRZEDSIEDZĄCY
Rodzinnego Ogrodu Działkowego
im. "BELONA" w Dziwnowie

Iwona Bielecka

SEKRETARZ
Rodzinnego Ogrodu Działkowego
im. "BELONA" w Dziwnowie
Joanna Ceglarek