

## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU ROD „BORÓWKA w NEKLI za kadencję 2019-2023 na Walne Zebranie Sprawozdawczo-Wyborcze ROD

### 1. Informacje o pracy Zarządu:

W kadencji 2019-2023 Zarząd ROD pracował w następującym składzie:

Prezes	Józef Mól
Wiceprezes	Jerzy Czerwczak, a od 3.07.2021r. Ryszard Wasiucionek
Sekretarz	Tomasz Mlicki, a od 4.09.2021 r. Maciej Brzeźniak
Skarbnik	Beata Wiese, a od 18.11.2019 Henryk Chełmiński
Członkowie	Wanda Lenczewska Zdzisław Rogacewicz Edwin Szmelter, a od 7. 08.2022 r. Lech Filipp

Zmiany w składzie Zarządu były spowodowane rezygnacją członków Zarządu z przyczyn osobistych, bądź zdrowotnych i były zatwierdzane uchwałami Konferencji Delegatów ROD. Od marca 2020 roku do lipca 2023 roku działalność Zarządu była determinowana stanem epidemii, bądź zagrożenia epidemicznego. Wprowadzane ustawami i zarządzeniami władz państwowych ograniczenia, szczególnie w kontaktach międzyludzkich, wymusiły zmiany form działania i metod kontaktów z użytkownikami działek. W pierwszej kolejności, już 19 marca 2020 r. zawieszono pełnienie dyżurów ochronnych, aby nie dopuścić do bezpośrednich kontaktów dyżurnych z działkowiczami. Posiedzenia Zarządu w okresach największych ograniczeń odbywały się częściowo w sposób zdalny.

Zgodnie z uchwałami władz PZD w roku 2020 zamiast walnego zebrania ROD przeprowadzono Komisaryczne Walne Zebranie ROD. W Komisarycznym Walnym Zebraniu, przeprowadzonym w dniu 25 lipca 2020 r. „na wolnym powietrzu”, uczestniczył aktyw ROD w liczbie 61 członków, podejmując prawomocnie uchwały regulujące działalność Ogródu w 2020 r..

W 2021 roku, zgodnie z zaleceniami władz krajowych PZD oraz uchwałą Zarządu ROD przeprowadzono Konferencję Delegatów ROD. Konferencję poprzedzono walnymi zebraniem sektorów, przeprowadzonymi ze względu na stan epidemii na wolnym powietrzu, w celu wybrania delegatów na konferencję delegatów ROD. Konferencję Delegatów, również na wolnym powietrzu, przeprowadzono w dniu 26 czerwca 2021 r. przyjmując sprawozdanie Zarządu i Komisji Rewizyjnej za 2020 rok i uchwalając ustawy konieczne w działalności w 2021 roku. W konferencji uczestniczyło 50 delegatów co stanowiło 67,6% wybranych na zebraniach sektorów.

W 2022 roku konferencja delegatów została przeprowadzona na wolnym powietrzu w dniu 7 maja 2022 r.. W konferencji uczestniczyło 54 delegatów tj. 73 % wybranych.

W związku z przedłużeniem kadencji organów PZD o jeden rok. uchwałą Nr 1/XVII/2022 Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie

*przedłużenia kadencji organów Polskiego Związku Działkowców. W 2023 roku zobowiązani byliśmy do przeprowadzenia konferencji delegatów*

Konferencję przeprowadzono w Sali konferencyjnej C-W Klubu Sportowego „Zawisza” ze względu na złagodzenie obostrzeń dotyczących zgromadzeń przez władze państwowe. Konferencja odbyła się w dniu 16 kwietnia 2023 r. przy 57% frekwencji (42 delegatów).

Wszystkie wymienione konferencje w latach 2021-2023 miały frekwencję powyżej 50%. Przyjęte uchwały były zatem prawomocne i dawały Zarządom podstawę działania w poszczególnych latach.

Ze względu na oboszczenia stanu epidemii, w 2020 r. „Dzień Działkowca” przeprowadzono z udziałem ograniczonej liczby uczestników – tylko członkowie organów ROD i zaproszony aktyw. Dzień Działkowca ograniczył się do wystąpień okolicznościowych, wręczenia wyróżnień zasłużonym działkowcom oraz życzeń dla naszej społeczności.

W pozostałych latach „Dzień Działkowca” świętowaliśmy radośnie całą społecznością działkową - użytkownikami działek, ich rodzinami i przyjaciółmi. Zadbaliśmy o naszych „milusińskich” zapraszając na uroczystość firmę eventową z „dmuchańcami” (zamek i zjeżdżalnia). O bezpieczeństwo uczestników zadbała firma ochroniarska współdziałająca policją Posterunku w Koronowie. Wspólna zabawa do późnych godzin nocnych kończyła świętowanie.

## **2. Infrastruktura ROD – inwestycje i remonty**

Na podstawie decyzji Starosty Bydgoskiego z dnia 7 czerwca 2021 r. w sprawie rozbudowy drogi gminnej nr 050216C na odcinku Nekla-Borówno obszar ROD wynoszący, zgodnie z umową dzierżawy wieczystej, 23, 940 ha został zmniejszony o 0,2677 ha na potrzeby ścieżki rowerowej Nekla-Borówno. Po korekcie, wynikającej z nowych pomiarów powierzchni gruntów, aktualna powierzchnia Ogrodu wynosi 23, 7093 ha. Odszkodowanie za zajęty teren zostało określone na kwotę 106 400,00 zł. Z powyższej kwoty 50 200,00 zł zostało przelane na konto Okręgowego Zarządu PZD, a pozostała kwota zasilila konto Krajowego Zarządu PZD.

W związku ze wzmożonym zainteresowaniem nabyciem działek w okresie epidemii wydzieliliśmy 3 działki z terenu ogólnego, do tej pory nie użytkowanego.

W latach 2019 -2023 użytkowników zmieniło 229 działek, z tego 129 w ramach rodziny i 100 przez osoby z zewnątrz, co skutkowało zwiększeniem wpływów na fundusz rozwoju o 154 000,00 zł.

W celu zapewnienia środków na inwestycje, w tym związane z nowymi działkami, na podstawie wyceny majątku Ogrodu, dokonanego przez rzeczoznawcę majątkowego, urealniliśmy tzw. opłatę inwestycyjną dla nowych działkowców. co pozwoliło nam na poszerzenie prac inwestycyjnych i modernizacyjnych.

Przyniosło to dodatkowe wpływy w wysokości 154 000,00 zł.. Ponadto pozyskano 50 200,00 zł dotacji z Okręgowego Zarządu PZD i 75 300,00 zł ze środków konkursu grantowego w ramach projektu „Rozwój zielonej infrastruktury poprzez wsparcie ogrodów działkowych”, ponadto zasilono fundusz rozwoju 15 000,00 zł z nadwyżki budżetowej w 2019 r..

Razem w latach 2019 – 2023 pozyskano 394 500,00 zł na realizację zadań inwestycyjnych, modernizacyjnych i remontowych.

Z pozyskanych środków wydatkowano w latach 2019-2023 406 065,96 zł. na realizację zadań:

W zakresie nowych inwestycji:

- Zainstalowano system monitoringu bram wjazdowych;
- Uruchomiono zautomatyzowany system otwierania bram wjazdowych;
- Zamontowano szlaban na parking ze zdalnym otwieraniem;
- Zbudowano wiatę na Placu Zabaw i powiększono teren utwardzony;
- Zakupiono kosiarkę samojezdną – traktorek;
- Zakupiono rozdrabniacz do gałęzi;
- Opracowano Plan Zagospodarowania na bazie geodezyjnej;
- Zbudowano utwardzoną zatoczkę parkingową.
- Nasadzono 60 drzew miododajnych (lipa drobnolistna i jarząb pospolity) oraz 100 krzewów miododajnych (ligustr);
- Zakupiono i zamontowano 25 karmników i 25 budek lęgowych dla ptaków.

W zakresie modernizacji i remontów:

- Wymieniono 249 liczników energii elektrycznej;
- Zamontowano 3 rozdzielnie do nowych działek;
- Przeniesiono 6 rozdzielni strefowych z ich modernizacją;
- Wymieniono 17 złączy lamp zewnętrznych;
- Założono nowe odcinki sieci energetycznej i wodnej do działek przy alejce Leśnej..
- Wymieniono 30 lamp oświetlenia zewnętrznego na lampy LED;
- Urządzono składowisko odpadów zielonych.

Zarząd szczególną uwagę przywiązywał do zapewnienia funkcjonowania urządzeń i instalacji Ogrodu. W zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę nie było przerw, z wyjątkiem krótkich okresów awaryjnych. Zapewniono to poprzez okresową konserwację urządzeń i modernizację sieci. Na bieżąco reagowano na powstające awarie, w tym wymieniono jedną pompę głębinową

### **3. Bezpieczeństwo i utrzymanie porządku.**

Podstawowym warunkiem wypoczynku i rekreacji w Rodzinnym Ogrodzie Działkowym jest zapewnienie bezpieczeństwa użytkownikom działek, ich rodzinom i gościom oraz bezpieczeństwo urządzeń, instalacji części wspólnej, a także mienia działkowiczom. W tym celu w Ogrodzie wprowadzony został system dyżurów ochronnych. Dyżur całoroczny i całodobowy pełnili użytkownicy działek na podstawie opracowanego przez Zarząd grafiku. Dyżur spełniał zadanie kontroli osób wjeżdżających na teren ROD, a także ochronę parkingu. Był jednak uciążliwością dla dużej części starszych działkowiczów.

W sytuacji zaistnienia epidemii i wprowadzenia obostrzeń w kontaktach międzyludzkich w dniu 19 marca 2020 roku zawieszono pełnienie dyżurów ochronnych, a konferencje delegatów w latach 2020-2023 podtrzymały ten stan.

Wprowadzone Uchwałami Krajowej Rady PZD i Krajowego Zarządu PZD były na bieżąco wprowadzane w życie, a wynikające z nich zalecenia dla działkowców były publikowane na stronie internetowej Ogrodu i na tablicach ogłoszeń. Zarząd nie ograniczał przebywania na działkach osób objętych kwarantanną bądź izolacją.

W wyniku powyższego wjazd na teren ROD nie był kontrolowany, co uniemożliwiło wyeliminowanie nieuzasadnionych wjazdów i parkowania na alejkach ogrodowych

Aby temu zaradzić Zarząd zaproponował montaż automatyki otwierania bram połączony z monitoringiem bram wjazdowych. Pozwala to ustalić kto i kiedy wjechał na teren Ogrodu. Montaż szlabanu na parkingu i modernizacja monitoringu parkingu uporządkowała wjazd oraz możliwość kontroli składowiska odpadów. Zadania te zostały zaakceptowane przez konferencje delegatów i zrealizowane.

Istotnym czynnikiem zwiększającym bezpieczeństwo osób poruszających się alejkami na terenie Ogrodu, a zwłaszcza dzieciom, było uchwalenie przez konferencję delegatów i wprowadzonym przez Zarząd, ustanowienie stref zamieszkania na terenie ROD w okresie od 1 maja do 30 września każdego roku. Strefa zamieszkania reguluje zasady poruszania się pojazdami mechanicznymi na terenie Ogrodu, ogranicza prędkość pojazdów do 20 km/godz., ustanawia pierwszeństwo pieszych i możliwość poruszania się zarówno dorosłych, jak i dzieci po całej szerokości alejek ogrodowych, a ponadto zabrania parkowania pojazdów w miejscach nie wyznaczonych. Zarząd nie miał narzędzi egzekwowania zapisów Regulaminu ROD, jak i uchwał walnych zebrań/konferencji delegatów w tych sprawach. W strefie zamieszkania obowiązują przepisy ustawy „prawo o ruchu drogowym” i organy porządkowe (policja) mogą egzekwować zapisy ustawy.

Zapewnieniu bezpieczeństwa uczestnikom dni działkowca służyło wynajęcie firmy ochroniarskiej do zabezpieczenia tych imprez. Ważnym elementem utrzymania porządku i bezpieczeństwa było współdziałanie z Komisariatem Policji Koronowo, a także z organami Urzędu Gminy Dobrez.

Codzienny porządek na terenie Ogrodu utrzymuje Gospodarz Ogrodu kol. Bogdan Czulkowski, który solidnie wykonuje przypisane mu obowiązki i wspomaga użytkowników działek w utrzymaniu porządku. Urządzenie składowiska odpadów zielonych i zawarcie umowy z firmą ROL-TRANS na systematyczną utylizację odpadów zielonych uporządkowało gospodarkę odpadami zielonymi. Odpady komunalne odbierają firmy świadczące takie usługi na podstawie oddzielnie zawartych umów. W okresie kadencji 2019-2023 Zarząd nie miał problemów z odbiorem śmieci.

Problemem było i jest egzekwowanie przycinania drzew i krzewów przerastających na teren ogólny Ogrodu (alejki ogrodowe) i na sąsiednie działki. Zarząd nie ma skutecznych narzędzi do egzekwowania zapisów Regulaminu ROD, z wyjątkiem wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej, co może być stosowane w ekstremalnych sytuacjach.

Długofalowym problemem jest wymiana pokryć dachowych zawierających azbest, co niestety przebiega w wolnym tempie – obowiązek do 31 grudnia 2032 r..

#### **4. Działalność z zakresie finansów.**

W kadencji 2019 – 2023 Zarząd ROD zapewnił ciągłość finansową realizacji zadań bieżących oraz planowanych inwestycji, modernizacji i remontów.

Rozpoczęliśmy kadencję ze stanem konta na rachunku bieżącym 83 425,95 zł i 20 591,12 zł na koncie funduszu rozwoju 9stan na 31.12.2018 r.). Kadencję kończymy stanem konta rachunku bieżącego 102 654,21 zł i 9 025,16 zł na rachunku funduszu rozwoju.

W całym okresie nie było sytuacji zagrażającej płynności finansowej ROD.

Wielką uwagę Zarząd przywiązywał do ściągnięcia zaległości w opłatach działkowych od dłużników z lat ubiegłych.

Konieczne stało się zastosowanie ostatecznego środka w postaci wypowiedzenia umowy działkowej i w efekcie pozbawienia praw do działki. Zastosowane środki pozwoliły ściągnąć kilkuletnie zaległości i stanowią ostrzeżenie dla innych niesolidnych działkowców.

Pomimo tego na koniec 2023 roku mieliśmy 11 dłużników w opłatach działkowych oraz zadłużenie w opłatach za zużycie energii elektrycznej w wysokości 31 315,01 zł. Zadłużenie w opłatach za zużycie energii elektrycznej wynika ze zmian w opłatach od dostawcy, co wymusiło przedłużenie rozliczenia za 2023 r. do 29 lutego 2024 r.. W wyniku podjętych działań na dzień 20 lutego mieliśmy 4 dłużników w opłatach podstawowych oraz zadłużenie w opłatach za energię elektryczną w wysokości 23 211,50 zł.

Zadłużenie ma też dobre strony dla finansów Ogrodu. Odsetki od zadłużenia wynoszą 11,25 % w stosunku rocznym (odsetki ustawowe za opóźnienie – od 4.10.2023 r.), co przyniosło nam dodatkowy dochód w wysokości 3 902,27 zł.

Wzrost cen towarów i usług, szczególnie dotkliwy od 2021 r., wymusi podwyżkę opłat działkowych. Szczególnie mocno wzrosły opłaty za wywóz nieczystości. Ustalona opłata za śmieci 90,00 zł od działki w roku 2019, podniesiona do 150,00 zł w 2020 roku nie zapewniła finansowania tego zadania i doprowadziła do zadłużenia w wysokości 40 531,88 zł, które trzeba było sfinansować z funduszu statutowego ROD. Wymusiło to konieczność zwiększenia opłaty za wywóz śmieci do 250,00 zł w 2021 roku i do 300,00 zł od 2022 roku. Podniesienie opłat skutkowało likwidacją zadłużenia w 2023 r. i stąd nie ma potrzeby podnoszenia tej opłaty w 2024 r..

Problemem z egzekwowaniem opłat działkowych jest nieaktualność adresów i numerów telefonów, zwłaszcza długoletnich użytkowników działek. Zmiany adresu nie są podawane Zarządowi, a telefony stacjonarne stosowane wiele lat temu już nie istnieją. Zdarzają się przypadki przejęcia działki przez dzieci, o których Zarząd nie jest informowany, co może w przyszłości doprowadzić do poważnych komplikacji przy przekazaniu praw do działki.

## 5. Wnioski.

- ❖ W kadencji 2019-2023 zrealizowano główne zadania przewidziane w Planach rocznych.
- ❖ Wykorzystano możliwości pozyskania dodatkowych środków z zewnątrz w wysokości 75 300,00 zł z grantu w ramach Projektu „Rozwój zielonej infrastruktury poprzez wsparcie ogrodów działkowych” oraz dotację z Okręgowego Zarządu PZD w wysokości 50 200,00 zł.
- ❖ Zapewniono sprawne funkcjonowanie infrastruktury ogrodowej i ciągłość zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę oraz odbiór i wywóz odpadów;
- ❖ Środkami finansowymi gospodarowano oszczędnie i racjonalnie;
- ❖ W kolejnych latach należy kontynuować modernizację infrastruktury Ogrodu zwłaszcza mającej istotny wpływ na funkcjonowanie Ogrodu, bezpieczeństwo działkowców i mienia Ogrodu oraz stanu porządku na terenie ROD;

Sekretarz Zarządu  
Rodzinnego Ogrodu Działkowego  
„BORÓWKI w Nekli  
Maciej Brzeźniak

Prezes Zarządu  
Rodzinnego Ogrodu Działkowego  
„BORÓWKI w Nekli  
Józef Mól

Przyjęto na posiedzeniu Zarządu ROD w dniu 2.03.2024 r.