

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU ROD „BORÓWKA w NEKLI za 2025 rok na Walne Zebranie Sprawozdawcze ROD dnia 18 kwietnia 2026 roku

1. Informacje o pracy Zarządu:

W 2025 roku Zarząd ROD pracował w następującym składzie:

Prezes	Józef Mól
I Wiceprezes	Tomasz Mlicki
Wiceprezes	Jerzy Czerwczak
Sekretarz	Bartosz Jędrzejewski
Skarbnik	Henryk Chełminiak
Członkowie	Wanda Lenczewska
	Tomasz Frejliszek
	Lech Filipp

Zadania postawione na walnym zebraniu sprawozdawczym w dniu 10 maja 2025 r. i ujęte w Planie na 2025 rok zostały zrealizowane. Zapewniono niezakłócone funkcjonowanie Ogrodu. Nie było przerw w dostawach wody i energii elektrycznej do działek i elementów infrastruktury Ogrodu. Odbiór odpadów bytowych, zielonych i wielkogabarytowych oraz ich wywóz był sprawny oraz zapewnił porządek w rejonie parkingu.

Funkcjonujące zasady wjazdu na teren Ogrodu zapewniały monitorowanie wjazdu i ustalenie osób nie przestrzegających zasad.

W trakcie roku powołano Komisję do przeglądu infrastruktury Ogrodu, Komisję do odbioru robót od wykonawców, Komisję Konkursową o „Piękną Działkę 2025” oraz doraźne komisje do rozpatrzenia interwencji i próśb użytkowników działek.

Wprowadzone na podstawie z uchwały nr 11/2021 Konferencji Delegatów ROD w sprawie utworzenia stref zamieszkania, przez Zarząd strefy zamieszkania w okresie od 1 maja do 30 września, w ocenie Zarządu, spełniają swoje zadanie i przyczyniają się do zwiększenia bezpieczeństwa użytkowników działek i ich rodzin, zwłaszcza dzieci.

Wiele uwagi Zarząd poświęcił uporządkowaniu terenu Ogrodu, w tym zwłaszcza przejezdności alejek ogrodowych. Nadal niestety jest sporo działek z nasadzeniami na terenach ogólnych, poza obszarem działek. Taki stan powoduje trudności dojazdu do działek, zwłaszcza pojazdów ciężarowych, w tym wozów asenizacyjnych. Problemem jest brak zainteresowania działkowców posiadających poszycia dachu altan materiałami zawierającymi azbest, wymianą na pokrycie nie zawierające azbestu. Graniczny termin to 2032 rok ale należy liczyć się z brakiem wsparcia ze strony Urzędu Gminy Dobrcz w sytuacji kumulacji tych wymian w ostatnich latach.

W ciągu roku Zarząd odbył 12 posiedzeń planowych. Tematem posiedzeń było zapewnienie bezpieczeństwa na terenie Ogrodu, załatwianie spraw działkowców, w tym głównie związane ze zmianami użytkowników działek, analiza opłat działkowych i sposób egzekucji zaległości, wybór

wykonawców zadań inwestycyjnych i remontowych oraz sprawy bieżące w funkcjonowaniu Ogrodu.

Dzień działkowca przebiegł uroczysto, przy pięknej pogodzie, w otoczeniu naszych działek, przy dobrych humorach i zadowoleniu uczestników „Dnia Działkowca 2025”. Szczególnym zainteresowaniem dzieci cieszyły się „dmuchańce” postawione przez firmę eventową. Dzień Działkowca uczciliśmy wyróżnieniem najbardziej zasłużonych działkowców oraz laureatów konkursu „Piękna Działka 2025”.

W ocenie Zarządu zadania roku 2025 zostały zrealizowane w pełni na dobrym poziomie organizacyjnym. Ustanowienie strefy zamieszkania zwiększyło bezpieczeństwo osób poruszających się alejkami ogrodowymi. Zapewniono ciągłość odbioru oraz wywóz odpadów komunalnych i biologicznych przy zachowaniu porządku w rejonie składowiska. W działalności nie uniknęliśmy błędów. Poprawy wymaga informowanie działkowców o pracy Zarządu, zmianach w realizacji zadań oraz informowania o zużyciu energii elektrycznej i wody. Dobrze wykonuje swoje obowiązki Gospodarz Ogrodu, któremu należą się słowa podziękowania.

2. Wykonanie zadań inwestycyjnych i remontowych.

W 2025 roku wykonano następujące zadania inwestycyjne i remontowe:

- Wymieniono 20 liczników energii elektrycznej, które nie dawały pewności odczytu;
- Utwardzono alejkę „Różana”;
- Wykonano montaż urządzeń rehabilitacyjnych i treningowych.

Nie wykonano modernizacji systemu monitoringu z powodu braku wykonawcy oraz wymiany złącza kontrolno-pomiarowego trafostacji nr 1, gdyż po konsultacji z elektrykiem (innej firmy od oferenta) Zarząd postanowił o odstąpieniu od wymiany na rzecz remontu i konserwacji w 2026 r.

3. Funkcjonowanie infrastruktury ogrodowej.

W 2025 r. zapewniono ciągłość dostaw energii elektrycznej i wody do odbiorców indywidualnych i na potrzeby ogólne Ogrodu. Niewielkie przerwy w dostawach wynikały z przyczyn technicznych lub zaniku zasilania ze strony zewnętrznej sieci energetycznej.

Jakość wody została sprawdzona przez certyfikowaną stację epidemiologiczną i była zdatna do spożycia przez prawie cały okres. Nadal poważnym problemem jest utrudniony odczyt zużycia wody ze względu na brak dostępu lub niesprawne liczniki, a także zapiaszczone lub w studzienkach głębokich umieszczone liczniki. Sieć wodna wymaga przeglądu i modernizacji.

Parking przy biurze Ogrodu zapewnia minimalne potrzeby parkingowe. Sytuację ratują miejsca postojowe wzdłuż dróg publicznych.

W związku budową ścieżki rowerowej wzdłuż szosy gminnej Nekla –Borówno i zmniejszeniem możliwości parkowania na poboczach drogi należy wykorzystywać miejsca wzdłuż drogi Nekla – Linówek.

Plac zabaw dla dzieci spełnia swoje zadania i jest utrzymywany w dobrym stanie technicznym i higienicznym. Urządzenia placu zabaw zostały sprawdzone po zimie i częściowo wyremontowane. U rządzenia rehabilitacyjne i treningowe spełniają swoje zadanie, chociaż, w ocenie Zarządu, zainteresowanie działkowców jest niższe od przewidywanego

Budynek biura i dyżurki zapewnia potrzeby w niezbędnym zakresie.

4. Bezpieczeństwo i utrzymanie porządku.

Stan bezpieczeństwa na terenie Ogrodu zależy od stanu infrastruktury Ogrodu, współdziałania ze służbami porządkowymi państwa i Gminy oraz przestrzeganiem zasad współżycia przez naszą społeczność.

Zniesienie dyżurów ochronnych wpłynęło na pogorszenie gospodarki odpadami składowanymi na parkingu - podrzucanych śmieci i odpadów budowlanych przez osoby spoza Ogrodu i działkowców prowadzących działalność gospodarczą.

Zmodernizowanie istniejącego monitoringu i jego rozbudowa oraz automatyzacja otwarcia bram z kontrolowanym dostępem użytkowników działek i służb ratunkowych poprawiło kontrolę nad terenem działek. Istniejący system monitoringu wymaga jednak przebudowy i modernizacji, gdyż nie zapewnia ciągłości podglądu i zapisu ze wszystkich kamer. Montowanie monitoringu przez użytkowników działek jest dobrą inwestycją wzmacniającą bezpieczeństwo mienia działkowców

Urządzenia techniczne Ogrodu były sprawdzane pod względem technicznym i sanitarnym przez członków Zarządu i wynajęte firmy. Przeprowadzono przeglądy stanu Placu Zabaw, sieci energetycznej, bezpieczeństwa przeciwporażeniowego oraz ogrodzenia zewnętrznego. Systematycznie naprawiano uszkodzone zamki bram i furtek. Bezpieczeństwo osób i mienia Ogrodu zależy w dużym stopniu od postępowania wszystkich użytkowników działek, ich rodzin oraz osób odwiedzających działkowców. Mamy liczne przykłady prawidłowej reakcji na łamanie prawa i zasad współżycia naszej społeczności. Przypadki kradzieży przez osoby z zewnątrz, a być może i przez sąsiadów wymagają kontroli działkowców nad firmami i osobami realizującymi zadania na terenie działek. Użytkownik działki odpowiada za osoby przebywające na działce tak z rodziny jak i zaproszonych gości oraz zatrudnionych pracowników. Osoby obce nie mogą przebywać na terenie Ogrodu bez nadzoru użytkownika działki, a tak niestety często się dzieje. Klucze do bram i furtek są do użytku działkowców, a nie osób obcych. Tylko przestrzeganie zasad zawartych w Regulaminie ROD i zasad współżycia społecznego może nas uchronić od zagrożeń zdrowotnych i uchronić nasze mienie.

Ze służbami porządkowymi Zarząd utrzymuje kontakty na bieżąco informując Komisariat Policji w Koronowie o terminach ważnych przedsięwzięć, informując o zakłóceniach porządku na naszym terenie oraz przypadkach takich jak kradzież. Z Urzędem Gminy Dobrcz utrzymujemy dobre relacje, zwracamy się z prośbą o pomoc w rozwiązywaniu naszych problemów zwłaszcza wsparcie dla opieki nad bezdomnymi zwierzętami.

Wynajęcie firmy ochroniarskiej na „Dzień Działkowca” oraz dobre współdziałanie z Policją zapewniło porządek i bezpieczeństwo osób uczestniczących w tej imprezie.

Głównym zadaniem w zakresie utrzymania porządku na terenie ROD jest zapewnienie odbioru śmieci i innych odpadów od użytkowników działek, ich systematyczny wywóz przez firmę, z którą Ogród ma umowę – „Remondis” oraz utylizacja lub wywóz gałęzi i odpadów zielonych. Firma „Remondis” wywiązywała się sumiennie z zadań. Podstawiano pojemniki zgodnie z zamówieniami i odbierano po zgłoszeniu ich zapełnienia. W związku z wprowadzonymi zmianami dotyczącymi składowania odzieży i innych materiałów tekstylnych będziemy okresowo zamawiać pojemniki na te odpady i prosimy nie wyrzucać ich do innych pojemników.

Wywóz i utylizację odpadów zielonych zlecono firmie zewnętrznej co zapobiegło gromadzeniu się dużej ich ilości w rejonie parkingu.

Zgodnie z planem przeprowadzono odbiór mebli, sprzętu RTV i AGD w maju 2025 r. . Uruchomiliśmy odbiór elektrośmieci przez Firmę REMONDIS Elektrorecycling Sp. z o.o. co przynosi oszczędności (odbiór odpadów bez kosztów) oraz dodatkowe środki 1200,00 zł w 2025 roku.

Po likwidacji zadłużenia za gospodarkę odpadami nie zachodzi potrzeba podwyżki stawek za wywóz śmieci. Najbardziej uciążliwym nadal problemem jest utylizacja gałęzi i odpadów zielonych (trawa, liście, łęty itp.).. Przyczyną tego jest brak dyscypliny wśród użytkowników działek. Powszechnym zjawiskiem jest mieszanie gałęzi z odpadami zielonymi, korzeniami, a nawet wyrzucanie folii i innych odpadów komunalnych.

5. Działalność z zakresie finansów.

W celu zapewnienia finansowania działalności Ogrodu Zarząd koncentrował się na terminowym opłacaniu opłat ogrodowych przez użytkowników działek oraz oszczędnym gospodarowaniu posiadanymi zasobami. Podjęto wysiłki w wyegzekwowaniu opłat zaległych za 2025 r. – niestety na 31.12.2025 r. zaległości w opłatach wynosiły łącznie 18 406,09 zł. z tego 9 236,56 to zaległości w opłacie ogrodowej (od m²) i 7 335,03 w opłacie za wywóz nieczystości. Ponadto zaległości w opłatach za zużycie energii elektrycznej 22 588,04 zł. Po podjętych przez Zarząd interwencjach zdecydowana większość działkowców spłaciła zaległości, co pozwoliło zbilansować finanse ROD z nadwyżką. Na dzień 28 lutego 2025 r. zaległości zmniejszyły się do 2 372,85 zł, w tym 1323,85 zł w opłacie ogrodowej i do 900,00 zł za śmieci.

Przydzielonymi środkami finansowymi gospodarowaliśmy oszczędnie nie przekraczając kwot przewidzianych w preliminarzach finansowych na 2025 r.. Wyboru wykonawców prac dokonywaliśmy przez ogłaszanie publiczne ofert lub kierując zapytania do firm oferujących podobne usługi. W wyborze oferentów uwzględnialiśmy także udzielone referencje i własne doświadczenia z oferentami.

Rok zakończyliśmy nadwyżką 16 443,77 zł na funduszu statutowym (planowano 4 403,35 zł). Nadwyżka wynika z oszczędności w wydatkach na zakup materiałów i wyposażenia, oszczędności w zużyciu energii elektrycznej części wspólnej, mniejszych wydatków na usługi obce i przychodach finansowych. Stan środków finansowych na koniec roku wynosił w funduszu rozwoju 25 453,58 zł (zaplanowane 8 276,67 zł). Stan funduszu oświatowego na koniec roku 3 642,60 zł.

Szczegółowe dane finansowe zawiera sprawozdanie finansowe Zarządu ROD.

6. Wnioski.

- ❖ W 2025 roku zrealizowano główne zadania przewidziane w Planie działania na 2025 r. jednak z ograniczeniami wynikającymi z braku wykonawców na część zadań;
- ❖ Zapewniono sprawne funkcjonowanie infrastruktury ogrodowej i ciągłość zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę oraz odbiór i wywóz odpadów;
- ❖ Środkami finansowymi gospodarowano oszczędnie i racjonalnie;
- ❖ W 2026 roku należy kontynuować modernizację infrastruktury Ogrodu zwłaszcza mającej istotny wpływ na funkcjonowanie Ogrodu, bezpieczeństwo działkowców i mienia Ogrodu oraz stanu porządku na terenie ROD.

Przyjęto na posiedzeniu Zarządu ROD w dniu 7.03.2026 r.