SPRAWOZDANIE

ZARZĄDU ROD „Kalina” przy ul. Zawilcowej 2 w Lublinie

za rok 2014

Okres sprawozdawczy obejmuje daty: 1.01.2014 r. – 31.12. 2014 r.

W okresie sprawozdawczym Zarząd ROD „Kalina” pracował w następującym składzie:

Halina Gaj-Godyńska – prezes
Leszek Pietryka – wiceprezes
Grażyna Rojek– sekretarz
Stanisława Sarna – skarbnik
Andrzej Kornicki – członek
Jerzy Kulpa - członek
Henryk Mazurek - członek
Aleksandra Krzewska - członek
Zbigniew Kazanowski - czlonek

W roku minionym, w Zarządzie nastąpiły następujące zmiany osobowe: na Walnym Zebraniu powołano do składu Zarządu p. mgr Grażynę Rojek i powierzono jej funkcję sekretarza Zarządu oraz p. mgr Zbigniewa Kazanowskiego, ekonomistę. W czerwcu 2014 r. Zarząd, zgodnie z uprawnieniami statutowymi, odwołał ze swego składu p. Mariana Kutnika z powodu licznych nieobecności na posiedzeniach Zarządu i niewywiązywania się z pracy członka Zarządu.

Skład Komisji Rewizyjnej pozostał bez zmian, natomiast z dniem 23 października 2014, tj. datą wejścia w życie nowego Statutu, dostosowanego do nowej ustawy zakończyła pracę Komisja Rozjemcza, której istnienia nowy Statut PZD nie przewiduje.

W 2014 r. Zarząd odbył 12 protokołowanych posiedzeń, na których omawiano najważniejsze sprawy dotyczące potrzeb ogrodu. Oprócz tego raz w tygodniu – w godzinach 15^{00}- 18^{00} , a często znacznie dłużej, członkowie Zarządu pełnili dyżury w siedzibie Zarządu ROD. W okresie zimowym, ze względu na nieogrzewany budynek Zarządu, dyżury odbywały się 2 razy w miesiącu.

W roku 2014 Zarząd podjął 45 uchwał.

W okresie sprawozdawczym, tj. od 2 stycznia do 31 grudnia 2014 r. w ROD „Kalina” przybyło **19 nowych członków PZD** oraz **8** użytkowników działek, którzy odmówili wstapienia w szeregi PZD, co uniemożliwia im branie udziału w Walnych Zebraniach, wyrażania opinii w sprawie wysokości opłat oraz w innych sprawach związkowych. W tym samym okresie pozbawiono członkostwa w PZD i prawa uprawiania działki **5 osób**. Na koniec grudnia 2014 r. ogród „Kalina” liczył 506 członków PZD (na 443 uprawianych działek).

Rok 2014 r. był dla Zarządu ROD „Kalina”, tak jak zapewne dla innych ogrodów działkowych, trudnym rokiem wdrażania nowej ustawy o ogrodach działkowych i następnej walki o utrzymanie naszych altanek, które w świetle obowiązującego prawa budowlanego, niespodziewanie, bo precedensowym wyrokiem sądu w jakiejś jednostkowej sprawie – okazały się samowolami budowlanymi. Znowu musieliśmy zbierać podpisy pod obywatelskim projektem poprawki do prawa budowlanego i ustaw pochodnych, co zostało zwieńczone sukcesem.

Na razie sukces jest połowiczny, bo co prawda Sejm RP już w lutym 2015 roku uchwalił poprawki zgodne z naszymi sugestiami, Senat RP dodał swoje, Sejm je rozpatrzy ponownie

i następnie poczekamy na podpisanie ustawy : „Prawo budowlane” przez Prezydenta RP. W zasadzie możemy się jednak cieszyć. Ocaliliśmy altanki z ich dotychczasowym statusem, w myśl którego funkcjonowały od 30 lat.

Jak wspomniano, wdrażanie ustawy wiązało się z całkowitą zmianą funkcjonowania Zarządu ROD. Musieliśmy się nauczyć nowych przepisów, które nie zawsze były i są zgodne z tymi, które jeszcze nie zostały zmienione, np. ze Statutem PZD i Regulaminem ROD – zaledwie okrojonym z nieprzystających do ustawy zapisów, ale też pozbawionym rozwiązań praktycznych i tworzących lukę prawną. Szczególnie prezes Zarządu poświęciła wiele miesięcy pracy na dostosowanie zapisów ustawy do codziennej praktyki, wymagającej m.in. opracowania nowych dokumentów, stałego kontaktu telefonicznego z Biurem Prawnym Krajowej Rady PZD i Zarządem Okręgowym Związku. Trudno wyliczyć setki spotkań i wizyt w Wydziałach Urzędu Miasta, różnych innych instytucji czy zabiegania o pomoc radnych Rady Miasta z naszej dzielnicy. W ogóle, całkiem nowa sytuacja prawna ogrodów działkowych, obwarowana wieloma szczegółowymi, czasem wykluczającymi się przepisami administracyjnymi, zajęła i zajmuje nadal czas kilku działaczy Zarządu w takim wymiarze, że na dobrą sprawę należałoby utworzyć profesjonalne biuro, funkcjonujące codziennie, z zatrudnionymi w nim na umowę o pracę, co najmniej 2 pracownikami.

Reasumując: na tle ogólnego zobojętnienia i egoizmu obywatelskiego, tylko dzięki wyjątkowemu poświęceniu prywatnego czasu członków Zarządu, zdrowia i zaangażowania często prywatnych kosztów finansowych, mogliśmy osiągnąć tak dużo w tak krótkim czasie, jakim jest rok. Szczególnie zasłużyli się: p. Aleksandra Krzewska, p. Andrzej Kornicki, p. Wiesława Opasała, p. Jerzy Kulpa, p. Leszek Pietryka, p. Grażyna Rojek, p. Henryk Gryglicki, p. Zbigniew Kazanowski i spoza Zarządu p. Adam Piskorski oraz p. Zbigniew Piróg.

W tej trudnej sytuacji, w roku sprawozdawczym Zarząd z całym zaangażowaniem skupił się na realizacji Planu Pracy i przyjętych przez Walne Zebranie wniosków na rok 2014. Zaowocowało to np. ograniczeniem awarii wodociągu do 1 w całym roku, ponieważ zastosowaliśmy system zasuw odcinających każdy sektor.

Przede wszystkim zaś, po półtora roku uciążliwych utarczek w urzędach zdołaliśmy doprowadzić do urealnienia powierzchni ROD „Kalina” (z przypisywanych nam 34 ha do blisko 22 ha), co pozwoliło na wystąpienie przez Okręgowy Zarząd PZD w Lublinie do Prezydenta Miasta o przekazanie w użytkowanie wieczyste 22 ha ogrodu, w ramach realizacji art. 76 ust. 2 ustawy o ogrodach działkowych. Uzyskaliśmy też dodatkowy teren pomiędzy sektorem H a Aleją Andersa, dotąd wiecznie zaśmiecony i „zasiedlony” różnej maści tzw. „elementem społecznym”, narkotyzującym się, upijającym się i używającym głośnych wyzwisk. Niebawem ogrodzimy tę działkę geodezyjną i zadbamy o jej estetyczny wygląd. W niniejszym „Sprawozdaniu” abstrahujemy od dalszych koniecznych czynności i kosztów, jakie pociągnie za sobą realizacja tego zapisu ustawy. Przedstawimy do w Planie Pracy na rok 2015 i Programie Działania na następną kadencję.

Po równie długim czasie i zaangażowaniu w sprawy pań radnych: Marty Wcisło i Małgorzaty Suchanowskiej doprowadziliśmy do wycinki starych drzew rosnących wzdłuż ogrodzenia w sektorze F, których konary spadały na nasze działki i altanki. Podobnie ma się sprawa z drzewami sąsiadującymi przez drogę z sektorem E. Wskutek zawirowań urzędniczych, pozostało 7 najgroźniejszych drzew, które jednak zostaną ścięte jeszcze tej wiosny. Przy okazji urządzania placu zabaw na terenie starej oczyszczalni ścieków, ciężki sprzęt budowlany zdewastował nawierzchnię ulicy Zawilcowej, która jest dla nas jedyna droga dostępu do sektoru

C<D<E. Po ciężkiej, wyczerpującej kolejnej batalii pani prezes Godyńskiej o przywrócenie przejezdności ulicy, w maju 2014 r. Zarząd Dróg i Mostów wyremontował nawierzchnię Zawilcowej. Niestety, w grudniu 2014 r. podczas wycinki drzew, ulica ponownie została doszczętnie zniszczona. Po kolejnych uciążliwych monitach w urzędach miasta, prezes uzyskała obietnice naprawy drogi po wycięciu pozostałych 7 drzew.

Ponadto, wraz z członkiem Zarządu p. A. Krzewską prezes Zarządu odbyła kilka wizyt w Wydziale Gospodarowania Mieniem i Wydziale Gospodarki Komunalnej i Zarządzie Dróg i Mostów, prosząc o uporządkowanie terenu przyległego do naszych ogrodów, zarośniętego i zaśmieconego, także – nie oszukujmy się - przez działkowców. Obecnie widać efekty tych zabiegów, bowiem tereny te zostały uporządkowane na wiosnę bieżącego roku. Apelujemy do Państwa, aby to docenić i nie wyrzucać odpadków poza teren ogrodzenia ogrodu.

Całą „drogę przez mękę" w tych sprawach możecie Państwo prześledzić na naszej stronie internetowej, gdzie zamieszczamy korespondencję na ten temat.

Realizując uchwały Walnego Zebrania z roku 2014:

1. Kontynuowaliśmy zakupy siatki ogrodzeniowej, słupków oraz drutu w celu wymiany lub uzupełnienia zniszczonego ogrodzenia ogródków działkowych i materiałów hydraulicznych do naprawy wodociągu oraz drenów, w tym zasuwy odcinającej sektor A oraz innych materiałów do wykonania odwodnienia w kilku miejscach ogrodu. W sumie na wymianę ogrodzenia wraz z materiałami pochodnymi (skarpa w s. A, dół z wodą w sek. A, posesja Zarządu, sek. H, B-C, klucze, kłódki itp) wydaliśmy 9.173 zł.

2. W sektorze A odzyskaliśmy 2 zalane i zarośnięte od lat działki nr 10 i 11, niestety dużym kosztem finansowym, ponieważ musieliśmy wykopać 2-metrowej głębokości dół zbierający wodę z tamtego rejonu, ogrodzić go, nawieźć kilka wywrotek ziemi, rozepchnąć ją spychaczem i ręcznie ukształtować powierzchnię. Przedsięwzięcie to, mimo dużych dotychczasowych kosztów tj. 4.827 zł, wymaga kontynuacji w roku bieżącym, aby nie zaprzepaścić dotychczasowych efektów. (Na marginesie: z jakim żalem i rozgoryczeniem stwierdziliśmy fakt, że działkowcy nie szanują swoich pieniędzy i cudzej pracy, ponieważ niedługo po morderczym wręcz rozrzuceniu nawiezionej ziemi, któż nieodpowiedzialny wyrzucił na działkę nr 11 stary wielki fotel, a na początku marca wyrzucono zeschnięte rośliny na działkę nr 10.)

3. Wykonaliśmy naprawę odwodnienia w sektorze F. Razem na odwodnienia i ich konserwację oraz usunięcie awarii w sek. B - wraz z materiałami wydaliśmy 2.668 zł.

4. Zainstalowaliśmy drugą zasuwę odcinającą wodociąg w sektorze A. Koszt 3.208 zł.

5. Kupiliśmy pompę zatapialną za 469 zł.

6. Naprawiliśmy bramę i ogrodzenie w sek. B –C oraz wymieniliśmy 100 m siatki ogrodzeniowej w sektorze H.

7. Dokonaliśmy wycięcia 24 drzew grożących przewróceniem się i zacieniających budynek Zarządu, budynek hydroforni, a także na skarpie sąsiadującej z sektorem A za kwotę 4.500 zł.

8. Zrealizowaliśmy pkt 14 planu pracy i założyliśmy stronę internetową naszego ogrodu i umożliwiliśmy stały kontakt emaliowy z Zarządem ROD. Koszt 800 zł.

9. Wykonaliśmy uchwałę o doprowadzeniu całorocznej wody z sieci miejskiej do budynku Zarządu i na jego posesję, przy wykorzystaniu 2.000 zł dotacji z Zarządu Okręgowego PZD. Koszt tego przedsięwzięcia to 13.110 zł (w tym 2.000 zł dotacji i 1.000 zł wartość czynu społecznego)

10. Gruntownie uporządkowaliśmy tę posesję, wycinając zbędne stare drzewa, urządzając trawniki i umacniając skarpę nasadzeniami drzewek iglastych. Urządziliśmy także kompostownik w celu gromadzenia ściętej trawy i zagrabionych liści. Wymieniliśmy ogrodzenie z siatki, zainstalowaliśmy dodatkową furtkę i barierki ułatwiające zejście starszym działkowcom po pochyłym chodniku. Wykonaliśmy zewnętrzne odwodnienie budynku, aby osuszyć zagrzybione ściany. Razem 2.622 zł.

11. Ostatecznie uporządkowaliśmy otoczenie hydroforni, wycinając pochylone nad budynkiem drzewa zacieniające go, wiele samosiejek, wysypaliśmy zrąbkami (z pokruszonych wyciętych drzew) teren przed budynkiem, zasadziliśmy wymagane przy wycince zamienne drzewa, wywieźliśmy śmieci i nieczystości, wyrzucane przez działkowców od lat, przycięliśmy żywopłot oraz obłożyliśmy nasyp studni głębinowej agrowłókniną i korą, umacniając je krzewami iglaków. Nasadzenia i materiały ogrodnicze, także na posesji Zarządu, to 2.395 zł. Wiele sadzonek zostało zasponsorowanych przez p. prezes Zarządu.

12. Zainstalowaliśmy dodatkową altanę śmietnikową w sektorze F. Łączny koszt wywozu śmieci z 2 altan śmietnikowych to 1.814 zł.

13. Zreperowaliśmy schodki prowadzące do sektoru F od strony Spółdzielni" Motor" oraz uporządkowaliśmy otoczenie wejścia do sektoru. Koszt 540 zł.

14. Ubezpieczyliśmy w „Unice" budynek Zarzadu od włamania, zalania (118 zł).

15. Z powodu nawału zajęć biurowo-administracyjnych byliśmy zmuszeni zatrudnić od kwietnia 2014 r. na umowę o dzieło pracownika administracyjnego w osobie członka Zarządu – p. Aleksandry Krzewskiej, zgodnie z prawem, jakie daje nam § 36 ust. 1 i 2 Regulaminu ROD. Koszt to 1.410 zł.

16. Zorganizowaliśmy 2 zebrania działkowców: Walne Zebranie Sprawozdawcze i zebranie ustawowe w celu wyboru stowarzyszenie. Łączny ich koszt to 4.152 zł (tj. znaczki pocztowe, koperty, druki, nagrody, poczęstunek, wynajęcie sali)

17. Zebraliśmy 799 podpisów pod projektem poprawek w ustawie prawo budowlane, dotyczące definicji altanki ogrodowej, za co potrzymaliśmy podziękowania na piśmie od OZ PZD.

18. Komisja powołana przez Zarząd wielokrotnie dokonywała kontroli stanu zagospodarowania działek. W rezultacie tych działań, zaniedbanych działek jest już znacznie mniej. Nadal sporo działek jest nieoznakowanych i pozbawionych kompostownika, co stanowi naruszenie regulaminu ogrodu działkowego i rodzi konsekwencje ustawowe i statutowe.

19. Zarząd konsekwentnie zbierał składki obowiązujące na podstawie Statutu i uchwał Walnego Zebrania, co zaowocowało zgromadzeniem sporyc, środków finansowych. Na koniec 2014 r. 17 osób nie wywiązało się z należnych opłat ogrodowych. Kilka osób zostało zwolnionych z niektórych opłat w okolicznościach uzasadniających zastosowanie wobec nich ulgi finansowej.

20. Na zaplanowanych 12 czynów społecznych odbyło się 9, z powodu braku zainteresowania nimi działkowców. Zdarzały się czyny, gdzie oprócz członków Zarządu – nikt nie przyszedł. Tak było przy naprawie schodków do sek. F, porządkowaniu otoczenia hydroforni, porządkowaniu otoczenia budynku Zarządu czy przywracaniu do użytku działek nr 10 i 11 w sek. A. W związku z tym wiele prac fizycznych musieliśmy zlecić wynajętym osobom i zapłacić im za to.

21. Niezbyt dobrze wyglądała ściągalność ekwiwalentu za niewykonane 3 godziny czynu społecznego, ustanowionego przez Walne Zebranie w roku 2014. Zapłaciło jedynie 170 osób (na 451 działek) co stanowi **38 %**. W czynach udział wzięło 50 osób, tj. **11 %**. Zwolnionych uchwałą Zarządu ze względu na przekroczenie 75 roku życia było 69 osób, tj. 15 %, zwolnionych ze względu na chorobę było 15 osób. Pozostałe 48 osób podobno wykonało jakieś inne prace społecznie użyteczne, jednak nieuzgodnione z Zarządem, a więc mało wiarygodne. Nie zapłaciło za czyn społeczny ani nie wykonało pracy 57 osób, tj. 12,6 %. To dużo ! Kwotę 30 zł powiększoną o rosnące od 1 stycznia 2015 roku odsetki (8%) dopisaliśmy im do opłaty ogrodowej za rok 2015, do czego obliguje nas zalecenie Komisji Rewizyjnej, badającej bilans za rok 2014. Obowiązek wpłacenia tej kwoty wraz z odsetkami upływa 30 czerwca 2015 r., a potem już tylko możemy pozbawić ich prawa do działki za zadłużenie, zgodnie art. 36 ust. 3, pkt 2 ustawy o ogrodach działkowych z 13.12.2013 r.

Zarząd ROD „Kalina" pragnie poinformować, iż w nowym Statucie PZD nie przewiduje się czynu społecznego jako takiego. Dotychczasowy ekwiwalent w wysokości 30 zł w naszym ogrodzie musi być włączony do obowiązującej opłaty ogrodowej.

Zarząd, pragnie zauważyć, że przypadku niewywiązywania się działkowców z opłat, nie postępujemy całkowicie bezdusznie. W każdym wypadku dajemy działkowiczowi możliwość naprawienia szkody i postąpienia zgodnie z przepisami statutowymi i regulaminowymi. Przeprowadzamy z zainteresowanymi rozmowy, dajemy szanse, przedłużając terminy spłat lub zagospodarowania działki, rozkładamy należności na raty itp. Wreszcie – po wyczerpaniu wymienionych środków perswazji, wynikających z naszej dobrej woli, niewymaganych prawem – jesteśmy zmuszeni uchwałą Zarządu wypowiedzieć prawo użytkowania działki.

Z powodu zadłużenia za rok 2014 wypowiedzieliśmy umowy 9 osobom, z czego 1 osoba skorzystała z naszej dobrej woli i zapłaciła dług po terminie.

Te i inne, wcześniej wymienione działania, pozwoliły Zarządowi zgromadzić znaczne kwoty, które (przychód to 54 tys. zł)- wprawdzie w powolnym tempie, bo piąty rok działania Zarządu w obecnej kadencji – ale systematycznie są przeznaczane na podniesienie standardu i polepszenia infrastruktury ogrodu i budynków wspólnych. Zarząd konsekwentnie zabiegał o polepszenie warunków funkcjonowania naszych ogródków - o ile to możliwe i realne w znanych wszystkim działkowcom specyficznych i fatalnych warunkach topograficznych, geologicznych i hydrologicznych.

FINANSE:

W roku 2014 wykonany przychód ROD „Kalina" wyniósł **54.007,43 zł** (*dla porównania w roku 2013* - 53.225,72 zł) zaś poniesione koszty wyniosły **73.968,45 zł** (*dla porównania w roku 2013* –50.312,80 *zł*) . Rok 2014 zamknął się wynikiem ujemnym w kwocie **19.961,02 zł** (*dla porównania z ujemnym wynikiem w roku 2013 w kwocie zł* 1.214,27*).* Spowodowane to zostało znacznym podwyższeniem kosztów robocizny i materiałów przy remontach, inwestycji i zakrojonych na dużą skalę pracach porządkowych oraz kosztami 2 zebrań ustawowych. Stan środków finansowych, jakim dysponował Zarząd na dzień 31 grudnia 2014 r. to **4.538,84 zł**,

Na dzień 31grudnia 2014 r. **zaległości** z tytułu składek członkowskich i opłat na rzecz ogrodu na ogólną kwotę **3.772,98 zł** dotyczyły **17 działkowców.** (obecnie 8 wyrzuconych osób)

Wpłacony ekwiwalent za czyn społeczny wyniósł **5.100 zł** *(w r. 2013* - 4.638 zł *zł*).

Reasumując:

Rok ubiegły był dobrym rokiem pod względem finansowym, chociaż znacznie przekroczyliśmy koszty, które wynikły z ogromu zrealizowanych zadań. Wykonaliśmy wszystkie założone planem przedsięwzięcia.

Działkowcy, chociaż często wielokrotnie ponaglani (co wiąże się z kosztami przesyłek pocztowych, nie zawsze możliwych do odzyskania), jednak wywiązali się w 97 % z należnych opłat. Trapiły nas jedynie, mimo relatywnie pozbawionego opadów roku, zalania działek, wynikające z położenia ogrodu w depresji wodnej doliny Bystrzycy. Nie uporaliśmy się także z niszczącymi zasiewy kilkoma sarnami grasującymi na terenie ROD „Kalina". Być może, w roku bieżącym Wydział Ochrony Środowiska UM pomoże nam zlikwidować ten problem.

Prezydium Zarządu składa serdeczne podziękowania za zaangażowanie i ogromny wkład czasu i pracy, włożony przez członków Zarządu i członków komisji statutowych oraz komisji doraźnych - w rozwiązywanie spraw służących dobru naszych działkowców, a Państwu za cierpliwe wysłuchanie niniejszego sprawozdania.

za Zarząd ROD „Kalina"

Lublin, 18 kwietnia 2015 r.