



Wrocław, 25.04.2016 r.

Sprawozdanie z działalności Zarządu ROD „POKÓJ” we Wrocławiu za 2015 r.

Dziękuję Okręgowemu Zarządowi za miłą współpracę, a w szczególności prezesowi mgr Januszowi Moszkowskiemu.

Pragnę Państwa poinformować, że na podstawie art. 76 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych decyzją nr 16/2016 z dnia 17.02.2016 r. Prezydent Wrocławia stwierdził nabycie przez Polski Związek Działkowców z dniem 19.01.2014 r. prawo do użytkowania większości gruntów ROD „Pokój” na starym terenie przy al. Armii Krajowej o powierzchni 8,2591 ha (działki geodezyjne nr 1/3, 1/4, 1/5AM-3, 13/7 AM-2, obręb Tarnogaj). Decyzją tą uregulowano stan prawny gruntów ROD „Pokój. Prawo użytkowania zostanie wpisane do Ksiąg Wieczystych ww. działek po wystąpieniu pełnomocników OZ PZD do Sądu Rejonowego Wrocław Krzyki - IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Jednocześnie postanowieniem Prezydenta Wrocławia z 25.01.2016 r. działka geodezyjna od strony ul. Pięknej (nr 11/6 AM-2 obręb Tarnogaj) została wyłączona z ww. postępowania i objęta jest odrębnym postępowaniem o nabycie przez PZD prawa użytkowania z dniem z dniem 19.01.2014 r. Ponadto działki geodezyjne nr 1/3 AM-3 i 13/7 AM-2 (czyli główny teren ogrodu z budynkiem biura zarządu i innym budynkami) objęte są postępowaniem administracyjnym prowadzonym przez Prezydenta Wrocławia z wniosku Polskich Kolei Państwowych S.A. z siedzibą w Warszawie o stwierdzenie nabycia z dniem 05.12.1990 r. z mocy prawa na podstawie art. 200 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności znajdujących się na nim budynków i budowli. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 08.12.2015 r. „artykuł 76 ustęp 2 ustawy o ROD w żaden sposób nie uzależnia toku postępowania administracyjnego wszczętego na tej podstawie prawnej od ewentualnych roszczeń osób trzecich”. Zatem obecność ogrodu i prawa działkowców na tym terenie zostały zabezpieczone, ale jednocześnie o ten teren nadal walczą Polskie Koleje Państwowe.

Muszę państwa też zasmucić, ponieważ dostaliśmy nakaz z Okręgu, że musimy wypowiedzieć umowy na nośniki reklamowe, co nas pozbawi dodatkowego dochodu na inwestycje. Na razie nie wysłaliśmy jeszcze pism o zerwanie umów patronackich na reklamy. Nie wiem jak to dalej się potoczy. Nasz ogród wystosował pismo protestacyjne do Okręgowego Zarządu we Wrocławiu i do KR PZD w Warszawie. Na razie odezwy nie ma.

Musimy także ponieść znowu wydatki gdyż 6 kwietnia br. złodzieje włamali się nam do biura zarządu wyrwijając kratę i okno, dostali się do środka otwierając 2 zamki a środkowy traktując łomem i w ten sposób otwierając drzwi. Do magazynu nie dostali się. Zarząd postanowił założyć monitoring z kamerami i interwencją, może to odstraszy potencjalnych złodziei. Ale to będzie nas kosztowało.

1. Skład Zarządu w minionym roku:

Tadeusz Neczuk – prezes

Waldemar Mieszkowski – zastępca prezesa

Ryszard Czarny – sekretarz

Danuta Zbierak – skarbnik

Helena Sikorska – członek Zarządu

Bożena Traczyk – członek Zarządu

Jerzy Milewski – członek Zarządu i gospodarz ogrodu w kolonii Brochów

2. Przy Zarządzie ROD działają następujące komisje:

a) Rewizyjna

- Władysława Czupryna - przewodnicząca
- Ryszard Surmacewicz - sekretarz
- Antoni Jodkiewicz - członek

b) Rozjemcza nie istnieje zgodnie z ustawą: jednak zarząd postanowił aby ta komisja dalej działała jako doraźna problemowa komisja mediacyjna, dlatego że są sporne sprawy, które można załatwić polubownie bez sądu.

- Bożena Traczyk - przewodnicząca
- Helena Sikorska - sekretarz
- Antoni Jodkiewicz - członek

c) Lustracyjna:

- Antoni Jodkiewicz - przewodniczący, do tej komisji są powołani gospodarze ogrodu, jak też po dwie osoby z komisji Rewizyjnej i Rozjemczej jako mediacyjnej.

d) Ochrony środowiska, SSI:

- Tadeusz Netczuk - przewodniczący
- Danuta Zbierak
- Helena Sikorska
- Waldemar Mieszkowski

e) Socjalna:

- Danuta Zbierak - przewodnicząca, oraz nasze Panie:
- Helena Sikorska - sekretarz
- Bożena Traczyk
- Władysława Czupryna

f) Gospodarze:

- Pan Waldemar Ściagała jest gospodarzem przy al. Armii Krajowej w ROD Pokój
- Pan Jerzy Milewski jest gospodarzem kolonii Brochów.

Bardzo dziękuję za trud i pracę Gospodarzy na rzecz ogrodu. Ci Panowie potrafią wykonać każde zadanie. Gospodarze konserwowali infrastrukturę, naprawiali urządzenia, dbali o wywóz śmieci, nadzorowali prace społecznie użyteczne. Wszystko to, by w naszym ogrodzie było czysto i przyjemnie.

3. Komisja Lustracyjna i Konkursowa prowadziła przegląd ogrodu przez cały sezon, wytypowała działki do konkursu na najładniejszą działkę podczas Dnia Działkowca 26.09.2015 r.

a) Działki zostały wyróżnione upominkiem, dyplomem i książką w 2015 r. Jak również w 2015 r. nasz ogród zajął szóste miejsce na najładniejszy ogród w okręgu.

Ocena prac w naszym ogrodzie przypadająca na okres jesienno-wiosenny wypadła dobrze. Niestety wiele działek jest zaniedbanych, brudnych, brak numerów, nasadzenia są nieprawidłowe, kompostowniki źle usytuowane, za blisko granic, a to z kolei już jeden krok do zatargów i kłótni między działkowiczami i Zarządem ROD.

4. Komisji Rewizyjnej dziękuję za pracę na rzecz ogrodu i pomoc Zarządowi.

5. Komisja Rozjemczej, Lustracyjnej, Konkursowej oraz Społecznej Służbie Instruktorów i Komisji Ochrony Środowiska które służyły radą działkowcom. Zostały przeprowadzone pokazy i szkolenia z zakresu szczepień drzew, przez instruktora krajowego oraz instruktorów ogrodowych: Helena Sikorska oraz okręgowych Danuta Zbierak i Waldemar Mieszkowski.

6. Prace i zadania, które zostały wykonane przez Zarząd w 2015r.

a) Sprzęt. Sprzęt został zakupiony i ogród został wyposażony w 1 kosiarkę spalinową, kosiarkę spalinową - podkoszarkę, piłę spalinową, sekatory, nożyce. Regularnie naprawiano sprzęt. Trzeba podkreślić zaangażowanie w tych pracach gospodarzy - Pana Waldemara Ściagę i Jerzego Milewskiego.

Remonty i naprawy.

a) wymieniano siatkę przy ogrodzeniu zewnętrznym przy nowych działkach po kradzieży złodziei, jak również naprawiano po wypadzie złodziei, drzwi metalowe z futryną, zamki, kłódki, kraty w oknach, drzwi wejściowe do sali zebrań, prostowanie naprawa drzwi metalowych do magazynu.

b) wykonano remont świetlicy na kolonii w Brochowie.

c) realizowano na bieżąco drobne remonty siatki, zamków przy furkach, doraźnie łatano dziury w zewnętrznym ogrodzeniu po wypadach złodziei.

d) odświeżono elewację biura Zarządu. Uporządkowano i odświeżono też dużą salę na parterze. Najwięcej pracy w przygotowanie sali, biura i utrzymanie porządku w naszym domu działkowca wnieśli Danuta Zbierak, Helena Sikorska, Bożena Traczyk, Waldemar Mieszkowski oraz Waldemarowi Ścigale.

7. Chciałbym w szczególny sposób serdecznie podziękować: Danucie Zbierak z mężem Janem, Helenie Sikorskiej, Bożenie Traczyk, za utrzymywanie porządku w naszym domu działkowca.

Szkolenia.

a) wysyłano początkujących działkowców na szkolenia do Okręgowego Zarządu,

b) organizowano również dla nowych członków ROD rozmowy instruktażowe,

c) SSI udzielało fachowych porad. Działkowicze mają też dostęp do naszej biblioteczki.

Ponadto Pani Danuta Zbierak i Pan Waldemar Mieszkowski awansowali na SSI Okręgowych życzę im owocnej pracy w tym zakresie.

8. Zebrania Zarządu. Raz w miesiącu Zarząd odbywał zebrania, a dwukrotnie dodatkowo w sprawach pilnych, podjęcia uchwał oraz wyjaśnienia bieżących problemów.

9. Organizacja spotkań z Działkowcami i imprez:

a) w marcu 2015 r. Komisja Socjalna zorganizowała Dzień Kobiet.

b) we wrześniu zorganizowano Dzień Działkowca, w tym imprezę z poczęstunkiem, zabawą taneczną, konkursami (wypieków, okazałych warzyw, owoców i bukietów), wręczeniem wyróżnień w postaci dyplomów i drobnych upominków rzeczowych i książkowych. Dzień Działkowca był efektem pracy wszystkich członków Zarządu i Komisji Statutowych. Pragnę szczególnie podziękować za współpracę: Antoniemu Jodkiewiczowi i Ryszardowi Czarnemu, którzy stali przy grillu, Waldemarowi Mieszkowskiemu za wzbogacenie święta muzyką, Danucie Zbierak, Bożenie Traczyk, Helenie Sikorskiej za oprawę, przygotowanie stołów i obsługiwanie gości, Janowi Zbierakowi i całemu Zarządowi za przygotowanie imprezy, a po imprezie posprzątanie. Dziękuję wszystkim działkowcom, którzy licznie przybyli na imprezę całymi rodzinami oraz tym, którzy przyczynili się do poprawy wizerunku naszego Ogrodu.

c) w grudniu zorganizowano Spotkanie opłatkowe aktywu ogrodowego.

10. Zakupione zostały 2 tablice informacyjne. Niektóre tabliczki wandalami już poniszczyli.

11. Strona internetowa.

a) regularnie aktualizowano stronę internetową naszego Ogrodu, aby mogła ona służyć wiedzą z zakresu ogrodnictwa działkowego, jego historii, a także informacją naszym działkowcom i lokalnej społeczności osiedla Tarnogaj. Strona internetowa to nasze okno na świat i powszechnie dostępna tablica informacyjna ogrodu. Informacje dotyczące ogrodu są publikowane zarówno na stronie internetowej jak i na tablicach na terenie ogrodu.

b) w kwietniu za regularną publikację nowości wydawniczych działkowca otrzymaliśmy od redakcji upominek – sekator.

c) w grudniu nasz ogród dostał podziękowanie od redakcji miesięcznika Działkowiec.

12. Archiwum, na podstawie dokumentów archiwalnych zarząd wniósł do KR PZD o sprostowanie daty założenia ogrodu w rejestrze PZD z 1976 na 1953 r. Dane te zostały uwzględnione formalnie.

a) Po włamaniu w 2015 r. Prace porządkowe przy archiwum i dokumentacji wykonał Prezes z pomocą syna.

13. Roszczenia PKP do części terenu ogrodu. Jak wspomniałem we wstępie, ta sprawa nie upadła w stosunku do znacznej części ogrodu. Do dzisiaj PKP walczy o pas 11 działek od strony boczny dawnego Propanu PKP jak również o budynek biura zarządu i ponad połowę terenu ogrodu. Póki co PZD na mocy ustawy zabezpieczyło nasze prawa do gruntu i budynku. Czekamy na rozstrzygnięcie sądu w tej sprawie.

14. Z założonego planu pracy na 2015 r. Zarząd wywiązał się w miarę dobrze, nie wszystko udało się zrealizować:

a) kolej dalej drażni i chce nam zabrać pas działek od Propanu. Sprawa nabycia prawa użytkownika do terenu większości ogrodu została rozpatrzona dla nas pozytywnie, czekamy

na decyzję w sprawie roszczeń PKP i pasa 11 działek od bocznic Propanu, sprawa jest bardziej skomplikowana, gdyż znajdują się one na terenie skarbu państwa w zarządzie PKP.

15. Budowa studni w rejonie działek od strony Propanu została z tego względu wstrzymana.

16. Utrzymanie czystości na terenie ogrodu.

a) utrzymanie czystości niestety nie jest najlepsze. Śmieci są wyrzucane byle gdzie, pod płot, za żywopłot, czy za ogrodzenie lub na parking. Świadczy to o nas, naszej kulturze, daje wodę na młyn przeciwnikom naszego ogrodu i ogrodnictwa działkowego.

b) zostały załatwione worki na zieleninę, ale zamiast zielonych części roślin do worków wrzucano co tylko się da, a obok worków różny stary sprzęt, to skandal żebym ja wysłuchiwał od prezesów Dagi i Urzędu pracy że mają „syf pod ich siedzibą”. Musiałem przerwać ten proceder, widąc że nie dorośliśmy do porządku.

b) na śmieci wywalamy wszystko zwłaszcza w okresie letnim po grillowaniu. Jak co roku po takich imprezach weekendowych cały ogród jest zaśmiecony. Po imprezach sprzątajmy po sobie, a worki zabierajmy do śmieci w miejscu zamieszkania gdzie i tak za śmieci płacimy. Mało kto z działkowiczów zabiera śmieci ze sobą, wielu zostawia worki na parkingu i na alejkach. Gospodarz i członkowie Zarządu nie nadążali w 2015 r. ze sprzątaniami. Przypominamy, że nieutrzymywanie czystości w otoczeniu działki jest niezgodne z regulaminem i prawem. Każdy z nas winien sprzątać po sobie. Do kontenerów na ogrodzie wrzucamy tylko te śmieci, których nie można z ogrodu zabrać. Oszczędnie zapełniamy kontener ogrodowy, koszty wywozu śmieci rosną, a przychody nie. Jak wszystkim wiadomo w naszym ogrodzie segregujemy odpady zgodnie z wymogami i przepisami, a działkowcy zbyt często wyrzucają śmieci do pojemników przeznaczonych na inne odpady.

c) wyrzucanie śmieci takich jak krzaki, drzewo, zeschłe pomidory i inne zielone odpadki na placu między żywopłotem i płotem, to skandal. Tam wyrzucamy tylko krzaki drzewo, które zostaną rozdrobnione po wynajęciu rębaka. Zgodnie z przepisami prawa w czasie obchodu ogrodu przez Straż Miejską, za nieczystości i nieporządek za siatką i na alejach działkowicze będą karani mandatami. Części zielone roślin należy wyłącznie kompostować, nie wolno ich wyrzucać do kontenerów, gdyż za to grożą karne stawki za wywóz śmieci, które zapłacimy wszyscy. Lepiej te pieniądze przeznaczyć na coś przydatnego dla ogrodu.

d) bardzo proszę o nie wykładanie alejek wykładzinami, odbierają punkty w konkursach, szpecą ogród, lepiej i ekologicznie zasiać trawę i ją kosić. Zarząd Przypomina, że wykładanie alejek wykładzinami, czy też obsadzanie kwiatami jest niezgodne z regulaminem.

e) Zwracam się do działkowiczów, którzy mają działki na skraju ogrodu, aby utrzymywali czystość za siatką do 0,5 m, gdyż tylko w taki sposób utrzymamy w dobrym stanie ogrodzenie naszego ogrodu.

17. Problem kradzieży. Najgorszą zarazą w naszych ogrodach jest złodziejstwo i wandalizm. Złodzieje nie mają skrupułów w wycinaniu ogrodzeń, niszczeniu altan, wynoszeniu wszystkiego co metalowe. Jedyne co można to ubezpieczyć altanę i działkę. Zgłaszanie na policję nie przynosi żadnych efektów. Policja robi co może stawia delikwentów przed sąd, a sąd wypuszcza, gdyż uznaje kradzieże naszego mienia za mało szkodliwe społecznie. I na tym się sprawa kończy. Policja od czasu do czasu robi naloty, ale problem dalej pozostaje.

18. Wnoszenie opłaty za działki:

a) zgodnie z uchwałą Walnego Zebrania z 2008 r. opłatę za działkę wnosimy tylko do skarbnika. Obecnie jest możliwość wnoszenia opłat na konto ogrodu, które jest dostępne na stronie internetowej. Polecamy jednak by płacić w kasie, bo w banku na wykazie wpłat nie ma wyszczególnienia na części składowe opłat. Aby naliczyć i wysłać wszystkim działkowcom kwity zapłaty, tak czy inaczej trzeba je wypisać i wysłać. Wysyłanie pocztą za potwierdzeniem odbioru to dodatkowe koszty pocztowe i dodatkowa praca skarbnika, za którą trzeba zapłacić. Na dodatkowe koszty nas nie stać. Aby udostępnić możliwość wpłat na konto musielibyśmy podnieść składkę o 4 gr/m². Każdy działkowiec ma miesiąc do uregulowania zapłaty. Nawet wtedy gdy zaistnieje choroba, wyjazd lub inne okoliczności to można powiadomić Zarząd ROD. Nie ma sprawy, można przesunąć płatność.

19. Psy na ogrodzie.

a) jeżeli czyjeś psy są agresywne lub kogoś zaatakował pies działkowicza, to Zarząd może podjąć działania wyłącznie jeśli poszkodowany złoży wniosek w tej sprawie na piśmie. We

wniosku trzeba opisać co się stało, kiedy, gdzie, kto brał udział w zdarzeniu. Inaczej Zarząd nie ma podstaw prawnych do wszczęcia postępowania wyjaśniającego.

20. Po dokonaniu inwentaryzacji powierzchnia naszego ogrodu nie zmieniła się i wynosi 8830 m². Obecnie powierzchnia użytkowa (tereny działek) wynosi 7600 m², pozostałość to alejki, aleje główne (drogi dojazdowe), parking, bunkier, staw, plac zabaw w Brochowie, o powierzchni 1230 m². Ogród liczy 232 działki, ale nie wszystkie są obsadzone. Cały pas działek od strony kolei jest w zawieszeniu dopóki sprawa nie będzie rozwiązana, ale to już sprawa okręgowego zarządu, który ją monitoruje.

21. Finanse ogrodu w 2015 r.

a) składka członkowska wynosiła - 0,19 gr. za m², w ogrodzie pozostało 65% – zł, do Okręgowego Zarządu odprowadzono 35% – 5.061,00 zł, wpływy z reklam – zł. Wpisowe na inwestycje to działkowców, z tego pozostające w ogrodzie po zł od każdego. Ekwiwalent za nieprzepracowane godziny prac społecznie użytecznych na rzecz ogrodu to 45 zł. To były wpływy.

b) wydatki szczegółowe: diety dla aktywu, wynagrodzenia dla księgowej i gospodarzy, koszty podróży, bilety MPK, zakupy na Dzień Działkowca przedstawi księgowa.

c) wywóz śmieci kosztował nas zł.

d) gotówka w kasie na dzień 31.12.2015 r. to zł i jest zgodna ze stanem wykazany w bilansie. Nadmieniam, że podział funduszy nie uległ zmianie - 35% odprowadzamy do Okręgowego Zarządu, natomiast 65% pozostaje w dyspozycji Zarządu ROD i wchodzi do rocznego preliminarza budżetowego.

e) stan rachunku bankowego potwierdzony przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. III Oddział we Wrocławiu ul. Zygmunta Krasińskiego 27 jest zgodny ze stanem w wykazany w bilansie i wynosi zł.

22. Opłaty w roku 2015 r.

a) wpisowe pozostało na poziomie 180,00 zł, a opłata inwestycyjna 100,00 zł.

b) na zorganizowanie Dnia Działkowca - 1200,00 zł. Już teraz zapraszam na nasze święto, a także proszę nasze Panie z Komisji Socjalnej, także Panów o pomoc w organizacji tej uroczystości w ROD „Pokój”. W ubiegłym roku 2015 cały nasz Zarząd zaangażował się w to święto a pogoda nam dopisała.

23. A teraz przedstawię państwu ogólny program i założenia inwestycyjne dla zarządu:

a) od strony al. Armii Krajowej i ul. Pięknej zlikwidować ogrodzenie z siatki a na to miejsce w miarę naszych funduszy postawić ogrodzenie z płyt betonowych, nie zostanie zrealizowane ponieważ wykonawcy wycofali się, a teraz pieniądze przeznaczone na ten cel zostaną przeniesione na cele doraźne w naszym ogrodzie.

b) założenie licznika energii elektrycznej w biurze, gdyż agregat prądowórczy został nam skradziony a to przyczyni się nam do polepszenia pracy w warsztacie ogrodowym i w biurze zarządu. W miarę możliwości pomyśleć należy o przyłączach na ogród, sprawa jest dalej aktualna i zarząd podejmuje niezbędne kroki by wykonać przyłącze energetyczne.

c) odbudowanie bazy narzędzi i urządzeń, bez której ogród nie może prosperować, a to będzie też kosztowało.

24. Dziękuję całemu Zarządowi, komisjom problemowym oraz wszystkim działkowiczom, którzy bezinteresownie pomagali przy pracach na rzecz Ogródu - Komisji Rozjemczej, która załatwiała sprawy nieporozumień sąsiedzkich. Dziękuję za prawidłowe gospodarowanie naszymi pieniędzmi i nadzór nad pracą Zarządu Pani Władysławie Czuprynie, przewodniczącej Komisji Rewizyjnej. Pani Księgowej za profesjonalne prowadzenie księgowości. Dziękuję Komisji Lustracyjnej, która po przeglądzie naszego Ogródu, wytypowała najładniejsze działki do nagród. Jestem wdzięczny tym, którzy z chęcią pomagają i udzielają porad fachowych: Pani skarbnik Danucie Zbierak, Pani Helenie Sikorskiej sekretarz Komisji Rozjemczej i przewodniczącej Komisji Rozjemczej Pani Bożenie Traczyk. Za dbałość i konserwację urządzeń, czystość ogrodu, alejek, parkingu, ogrodzeń wewnętrznych i zewnętrznych składam wyrazy uznania gospodarzom ogrodu Waldemarowi Ścigale i Jerzemu Milewskiemu z kolonii Brochów, zastępcy prezesa Panu Waldemarowi Mieszkowskiemu, za nadzór nad stanem technicznym naszego ogrodu.

Dbajmy o nasze działki, otoczenie i czystość. Zarząd i Komisje proszą także wszystkich działkowiczów o dobre stosunki międzyludzkie na naszym ogrodzie, abyśmy się wzajemnie szanowali. Dziękuję wszystkim tu obecnym za wysłuchanie sprawozdania z działalności Zarządu ROD „Pokój”. Dziękuję także naszemu opiekunowi Panu Witoldowi Stankiewiczowi, przedstawicielowi OZ, za opiekę i pomoc. Zapraszam do wzięcia udział w dyskusji.

Prezes ROD „Pokój”

Tadeusz Netczuk