

## **SPRAWOZDANIE MERYTORYCZNE**

### **ZARZĄDU STOWARZYSZENIA OGRODOWEGO RODZINNEGO OGRODU DZIAŁKOWEGO Sierosław I** **za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.**

W 2023 r Zarząd podjął 106 uchwał. W tym czasie podpisano 24 umowy przeniesienia praw do działki i 8 umów dzierżawy działkowej. Przyjęto do Stowarzyszenia 17 nowych członków. Ponadto unieważniono 54 umowy dzierżawy działkowej. Niektóre unieważnienia dotyczyły nieprawidłowości jeszcze z PZD. Obecna Komisja Rewizyjna zakwestionowała wszystkie dokumenty dotyczące dzierżawy działki zawarte z osobami nie będącymi współmałżonkami. Zgodnie z Ustawą o Rodzinnych Ogrodach Działkowych, art. 27 pkt 2: *„Umowa o której mowa zawierana jest pomiędzy stowarzyszeniem ogrodowym a pełnoletnią osobą fizyczną. Umowa może być również zawarta z małżonkiem działkowca, jeżeli żąda ustanowienia prawa do działki wspólnie ze swoim współmałżonkiem. Umowa nie może być zawarta w celu ustanowienia praw do więcej niż jednej działki.”* Ponieważ przepisy ustawy stoją co do zasady wyżej, niż zapisy aktów wewnętrznych organizacji np. regulaminu, należy uznać za nieważne wszystkie dokumenty zawarte pomiędzy Stowarzyszeniem a osobami nie będącymi współmałżonkami aktualnego użytkownika w dniu ich podpisania.

Przepraszamy za całe zamieszanie z tym związane. Decyzja została podjęta na wniosek Komisji Rewizyjnej, która zakwestionowała zgodność podpisanych deklaracji z Ustawą o Rodzinnych Ogrodach Działkowych.

Z powyższych względów Zarząd ROD postanowił unieważnić wszystkie umowy zawarte niezgodnie z przepisami ustawy.

Rok 2023 powitał nas rządową tarczą solidarnościową ponoć chroniącą działkowców od negatywnych skutków wzrostu cen prądu. Zasady tarczy były następujące:

- Został określony limit ustawowy zużycia energii 250 kWh rocznie na działkę dla działek w rodzinnych ogródkach działkowych. Podkreślam, że jest to limit ustawowy zużycia prądu, dla którego ceny energii będą zamrożone w 2023 roku, zgodnie z Ustawą z dnia 7 października 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców energii elektrycznej w 2023 roku w związku z sytuacją na rynku energii elektrycznej.
- Powyżej zamrożonych limitów w 2023 roku w ramach tarczy została też zagwarantowana stabilizacja cen energii zużywanej. Odbiorcy, którzy przekroczą limity zużycia byli objęci dodatkowym wsparciem. Maksymalna cena, jaką mieliby zapłacić za energię elektryczną zużywaną powyżej limitu, to 0,693 zł za kWh netto. Czyli należy jeszcze dodać 23% podatku VAT. Ponadto należy pamiętać, że mówimy tutaj o stawce za 1 kWh energii czynnej. Rachunek z Enei składa się z rozliczenia sprzedaży energii, czyli to co wskazuje licznik oraz rozliczenia usług dystrybucji. Usługa dystrybucji składa się z ośmiu składowych, które mają również wpływ na wartość faktury i stanowi często ok. 1/3 kwoty. Reasumując wartość stawki na działkach za 1 kWh jest wyliczana w prosty sposób. Wartość faktury brutto jest dzielona przez ilość zużytych kWh.

Żeby program komputerowy obsługujący nasze Stowarzyszenie był kompatybilny z rządową tarczą, konieczna była jego modyfikacja przez informatyka umożliwiająca wprowadzenie dwóch stawek za 1 kWh. Program działa następująco: jeśli na jakiegokolwiek z działek zużycie przekroczy limit 250 kWh w ciągu roku 2023 następne kilowatogodziny są naliczane wg drugiej stawki. Natomiast pierwsza stawka jest zamrożona i jest wyliczona na podstawie stawki z grudnia 2022 roku i obowiązuje do dziś oczywiście użytkowników tych działek, którzy

nie przekraczają limitu. Przy okazji informuję, że w roku 2024 obowiązuje limit 125 kWh do końca czerwca. Co dalej jeszcze nie wiadomo. Teraz pokrótce postaram się Państwu wyjaśnić w jaki sposób jest wyliczana druga stawka. Choć nie będzie to proste. Dla pełnej informacji podaję, że mamy dwa przyłącza (liczniki) z Enei. Czyli co miesiąc dostajemy dwie faktury. W 2023 roku odczyty były co dwa miesiące. Dla każdej faktury dzieliliśmy wartość brutto przez ilość kWh. Otrzymywaliśmy cztery wyniki, z których wyliczaliśmy poprzez średnią arytmetyczną stawkę wyjściową. Następnie sumowaliśmy odczyty dokonane przez elektryka z wszystkich działek, podkreślam tylko działek, które posiadają liczniki. Tak otrzymaną sumę kWh mnożymy przez wcześniej wyliczoną stawkę średnią z czterech faktur. Otrzymujemy część kwoty faktury, umownie nazwijmy ją kwotą działkową, która zawiera zużycie energii elektrycznej tylko przez użytkowników działek. Pozostała część kwoty faktury obejmuje oświetlenie terenu ogólnego, napędy bram, zasilanie biura, monitoring. Program komputerowy wylicza nam ilość zużytych kWh mieszczących się w limicie do 250 kWh. Tę ilość mnożymy przez zamrożoną pierwszą stawkę z grudnia 2022 roku wynoszącą 0,7482 zł/kWh otrzymując sumaryczną kwotę działkowców do 250 kWh. Jeśli tę kwotę odejmiemy od kwoty nazwanej wcześniej działkową otrzymamy sumaryczną kwotę działkowców, którzy przekroczyli limit 250 kWh. Jeśli tę ostatnią kwotę podzielimy przez wyliczoną przez program ilość zużytych kWh przez działkowców, którzy nie zmieścili się w limicie, otrzymujemy wartość drugiej stawki. I to by było na tyle. Jest to trochę skomplikowane, lecz jest sporządzony algorytm, który sprawdza czy wyliczenie drugiej stawki jest prawidłowe. Proszę wierzyć, faktury Enei są rozliczane prawidłowo co do grosika.

Niestety mamy rozprawę w sądzie. Syn zmarłej Barbary Malińskiej Krzysztof Maliński wniósł pozew do sądu przeciwko naszemu Stowarzyszeniu o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa do działki nr 057. Powód wystąpił o przywrócenie praw do działki lub odszkodowanie w kwocie 30 000,00 zł (trzydzieści tysięcy złotych). Działka nr 057 została odebrana Panu Malińskiemu przez poprzedni zarząd 23 września 2012 roku. Czyli jeszcze za czasów PZD. Rozprawa odbyła się 21.07.2023 r. Poprzedzona była przesłuchaniami świadków. Uzyskaliśmy wyrok korzystny odrzucający wszelkie roszczenia Krzysztofa Malińskiego. Niestety dzisiaj wiemy, że powód wniósł apelację i czeka nas kolejna rozprawa. To są też ogromne koszty.

Teraz może coś na osłodę. Udało nam się pozyskać dotację w wysokości 50 000 złotych z Urzędu Marszałkowskiego. Jest to dotacja celowa ukierunkowana na konkretne przeznaczenie. Tak wysoki grant uzyskało tylko kilka ogrodów w całej Wielkopolsce. Z uwagi na skargi działkowców na żerujące sarny niszczące plony, dotację przeznaczyliśmy na modernizację ogrodzenia długości 332 mb wzdłuż przylegających lasów. Jak z każdą dotacją nic nie jest za darmo. Musieliśmy do tej inwestycji dołożyć kwotę 28 227,00 złotych stanowiącą udział własny. Niestety po kilku tygodniach wichura przewróciła dwa drzewa na nowo wykonany płot. A zimą nieznani sprawcy dokonali zniszczeń nowego ogrodzenia wjeżdżając niezidentyfikowanymi pojazdami w płot w dwóch następnych miejscach. Ponadto również nieznani sprawcy wjechali w nasze ogrodzenie betonowe odgradzające nas od ul. Działkowej, uszkadzając je w dwóch miejscach w odstępie kilku tygodni. Mimo, że zgłosiliśmy zdarzenia na Policję i przekazaliśmy zdjęcia pozostawionych na miejscu resztek reflektora od samochodu Mitsubishi Policja nie wykryła sprawców.

Na słodko jedziemy dalej. Zgodnie z tradycją zorganizowaliśmy Dzień Działkowca. Zarząd pomimo trudnej sytuacji finansowej podjął decyzję, że Dzień Działkowca odbędzie się 26 sierpnia 2023. Dodatkowo wyszliśmy z inicjatywą aby zintegrować naszych działkowców daliśmy ogłoszenie o

pieczeniu ciast – stół słodkości dla chętnych się ugiął. Wszystkim Paniom i nie tylko serdecznie dziękujemy za wspaniałe wypieki.

Naprawiono bramę nr 2 po przestawieniu przez nieznanego sprawcę podstawy wózka. Dokonano naprawy i regulacji wózka bramy wjazdowej nr 2.

Wymieniono trzy zunifikowane kłódki przy bramach przy śmietnikach, otwierane jednym kluczem. Wymieniono zawias przy furtce.

Zakupiono i wymieniono przy użyciu podnośnika koszowego następujących 6 żarówek LED z gwintem E40. Awaryjnie przycięto gałęzie pod liniami energetycznymi na terenie ogólnodostępnym. Dokonano na terenie ogólnodostępnym przycinki prześwietlającej alejki. Usunięto gałęzie zagrażające uszkodzeniom napowietrznych linii energetycznych. Zakupiono bezpieczniki 35 A do skrzynek elektroenergetycznych na słupach.

Zakupiono końcówki i szybkozłączki do ujęć wodnych.

Na koniec optymistyczna wiadomość. Gospodarz Sławomir Roszyk przygotował postulat do chętnych działkowców w sprawie zrzutki na zakup kosza do koszykówki. Całkowity koszt to 880,00 zł. Ten rewelacyjny pomysł udało się zrealizować. Chwała mu za to. Inicjatywa godna naśladowania.

Z uwagi na to, że faktury za energię elektryczną dostajemy co miesiąc, prąd od nowego roku będzie spisywany co miesiąc i płatności też będą co miesiąc. Musimy w tym celu zmodyfikować program komputerowy obsługujący nasz ogród. Koszt modyfikacji programu wynosi 800 zł.

Płatność co miesiąc nie obciąży tak portfeli działkowców i mamy nadzieję zmniejszy problemy z płatnościami za prąd. Mimo, iż nie był to rok obfity w inwestycje, cieszyliśmy się, że udało się nam przy tych skromnych funduszach, wymienić na dużym odcinku stary płot na nowy, jak również wykonać nowe ogrodzenie placu zabaw oraz wymianę furtki i bramy na placu zabaw.

Mam nadzieję, że nie zanudziłem Państwa. Z całego serca dziękuję za uwagę i jestem wdzięczny za cierpliwość.