

Sprawozdanie merytoryczne z działalności Zarządu ROD Pod Lasem za 2022 rok

Po zatwierdzeniu kooptacji Katarzyny Kozłowskiej i Dariusza Kolesińskiego do Zarządu ROD podczas ubiegłorocznego Sprawozdawczego Walnego Zebrania Członków ROD Pod Lasem, Zarząd ROD Pod Lasem liczył 5 osób: Mikołaj Jarocki – Prezes (działka nr 57), Ireneusz Reimann – Wiceprezes (działka nr 100), Katarzyna Kozłowska – sekretarz (działka nr 71) oraz członkowie Maciej Andrysiewicz (działka nr 58) i Dariusz Kolesiński (działka nr 59).

Z dniem 1 stycznia br. z członkostwa w Zarządzie ROD zrezygnowała Katarzyna Kozłowska. Jej dotychczasowe obowiązki przejął Mikołaj Jarocki.

W 2022 roku Zarząd ROD Pod Lasem odbył 6 protokołowanych posiedzeń, na których podjął 10 uchwał.

W minionym roku 1 działka zmieniła swojego właściciela – działka nr 10.

Od 1 marca ubiegłego roku gospodarzem ogrodu jest Przemysław Szymański (działka nr 61). W okresie marzec – listopad za wykonywaną pracę otrzymywał wynagrodzenie w wysokości 700 zł netto miesięcznie. Od grudnia 2022 do lutego 2023 włącznie wynagrodzenie wynosiło 350 zł netto miesięcznie. Od 1 marca 2023 ponownie wynosi ono 700 zł netto miesięcznie.

Za serwisowanie hydroforni od wielu lat odpowiada Roman Woźniakowski (działka nr 52), który za swoją pracę otrzymuje wynagrodzenie w wysokości 1000 zł netto miesięcznie.

Elektrykiem ogrodu jest Jakub Ławrywianiec. Jego wynagrodzenie w 2022 roku wynosiło 1300 zł netto na pół roku. Od 1 stycznia 2023 roku wynagrodzenie wzrosło do kwoty 1600 zł netto za pół roku.

Zadania inwestycyjne

Z zaplanowanych na 2022 rok zadań inwestycyjnych zrealizowaliśmy tylko część.

Ukończony został pierwszy etap nowej strony internetowej ROD (plan – 7500,00 zł, realizacja – 7500,00 zł). Dokończony został budynek biurowy przylegający do budynku hydroforni, który będzie pełnił funkcję biura Zarządu ROD (plan – 20000,00 zł, realizacja – 24343,73 zł). Prace wykończeniowe w pomieszczeniu biurowym polegały na ociepleniu pomieszczenia od wewnątrz (posadzka, ściany), wylaniu posadzki, rozprowadzeniu instalacji elektrycznej, położeniu na podłodze płytek, montażu ścian i sufitu z płyt GK, pracach malarskich i innych pracach budowlano-wykończeniowych.

Obok hydroforni i pomieszczenia biurowego postawiliśmy budynek gospodarczy jednoszpadowy na wylewce betonowej (plan – 10000 zł, realizacja – 9898,00 zł). Powierzchnia zabudowy budynku – 16 m², wysokość zabudowy – 2,22-2,50 m, materiał – blacha stalowa profilowana, brama uchylana do góry.

Z powodu braku frezowiny asfaltowej nie dokonaliśmy naprawy dróg. Ponadto nie udało się także zamontować monitoringu.

Odpady komunalne

Od 2021 roku, mocą stosownej uchwały Walnego Zebrania, wprowadziliśmy tzw. opłatę śmieciową. W ubiegłym roku wynosiła ona 225 zł dla działek użytkowanych sezonowo i 410 zł dla działek użytkowanych całorocznie.

W 2022 roku z tytułu tzw. opłaty śmieciowej konto ROD zasiliło 28730 zł. Po odjęciu kosztu wywozu odpadów została nam nadwyżka w kwocie 1662,08 zł. W związku z tym jesteśmy za utrzymaniem wysokości opłat śmieciowych na poziomie ubiegłorocznym, natomiast odnośnie wspomnianej nadwyżki musimy na Walnym Zebraniu podjąć stosowną decyzję – czy prześledować ją na bieżący rok czy też na fundusz statutowy lub fundusz rozwoju. Wnioskujemy za tym, by nadwyżkę prześledować na fundusz statutowy.

Świadczenia pieniężne i nagrody w 2022 roku z tytułu pracy społecznej w ROD

W 2022 roku wnioskowaliśmy o podniesienie kwoty przeznaczonej na świadczenia pieniężne i nagrody o 30000 zł. Walne Zebranie przychyliło się wówczas do wniosku Zarządu stanowiąc stosowną uchwałę w tej sprawie. Zgodnie z prawem mogliśmy zatem wydać 35919,70 zł brutto (5919,70 zł to kwota odpowiadająca partycypacji naszego ROD w PZD).

Wydaliśmy 18620 zł, w tym 16000 zł na świadczenia dla członków Zarządu ROD. Pozostałe środki zostały przeznaczone na nagrody za likwidację awarii wody w dniach 23-29 kwietnia 2022 (750 zł brutto), przygotowanie podłoża pod budowę pomieszczenia gospodarczego na terenie hydroforni (220 zł brutto), za 2-krotne skoszenie trawnika w obrębie hydroforni (1450 zł brutto) oraz za usługę postawienia garażu na terenie hydroforni (200 zł brutto).

Na dzisiejszym Walnym Zebraniu będziemy wnioskować o podniesienie kwoty przeznaczonej na świadczenia pieniężne i nagrody o 20000 zł.

Woda

Zgodnie z ustawą Prawo Wodne byliśmy zobligowani do przeprowadzenia analizy ryzyka dla ujęcia wody pitnej. Wykonanie tego dokumentu kosztowało nas 3000,01 zł. Najważniejsze wnioski i zalecenia wynikające dla nas z tego opracowania są następujące:

- zagrożenia dotyczą problemu kanalizacji na terenie ROD Pod Lasem a właściwie jej braku. Dotyczy to zarówno kanalizacji sanitarnej jak i odprowadzenia do gruntu ścieków po odstojniku wód popłucznych. Wprawdzie aktualnie woda po odżelazianiu i odmanganianiu odpowiada normom dla wody do picia ale długotrwałe i intensywne odprowadzanie wód popłucznych do gruntu w bliskiej odległości od studni nr 2 może odbić się na jej jakości;
- zaleca się kontynuowanie monitoringu studni zgodnie z dotychczasową procedurą;
- z przedstawionej analizy ryzyka dla studni ROD Janowo wynika że ustanowienie terenu ochrony pośredniej nie jest konieczne, a wystarczy jedynie poszerzenie monitoringu studni ze względu na istniejące odprowadzenie wód popłucznych do gruntu tuż przy studniach;

- z uwagi na wiek (ok. 50 lat) i konstrukcję studni nr 1 (filtr siatkowy na rurach stalowych d=150 mm) należy zaplanować środki na remont tej studni lub budowę studni zastępczej.

Jak wspominaliśmy już podczas ubiegłorocznego Walnego Zebrania, obowiązujące pozwolenie wodnoprawne obowiązuje tylko do końca 2023 roku. Powzięliśmy już stosowne kroki mające na celu przyznanie nam nowego pozwolenia wodnoprawnego. Będziemy wnioskować o pozwolenie na całoroczny pobór wód podziemnych. Aktualnie czekamy na wykonanie operatu wodnoprawnego. Jego koszt to 5904,00 zł.

Energia elektryczna

Suma należności działkowców w 2022 roku – 73262,59 zł

Suma kwot wynikających z faktur otrzymanych od dostawcy energii w 2022 roku – 75014,93 zł

Różnica – 1725,34 zł

Skąd różnica? Znany powszechnie licznik energii elektrycznej jest maszyną indukcyjną. W liczniku energii elektrycznej jest cewka napięciowa, która po podłączeniu do instalacji elektrycznej pobiera prąd, nawet jeżeli nic aktualnie nie jest włączone. Innymi słowy jeśli nawet nie zmienia się stan wskazań liczników energii elektrycznej poszczególnych działkowców (podliczników), to zmienia się wskazanie licznika głównego, a to na podstawie jego pomiarów rozliczamy się z dostawcą energii.

Drugim składnikiem różnicy są straty energii powstałe w trakcie przesyłu energii elektrycznej wewnątrz ogrodu.

W związku z powyższym opłata energetyczna w tym roku powinna wynieść 14,98 zł, ale będziemy wnioskować o ustalenie jej wysokości na poziomie 15 zł.

Kanalizacja

Mocą uchwały Walnego Zebrania z ubiegłego roku uchylono uchwały WZ nr 6/2018/W z dnia 18 kwietnia 2018 roku i 13/2019 z dnia 4 kwietnia 2019 roku obligujące członków ROD Pod Lasem do wpłacania miesięcznych wpłat tytułem zaliczki na poczet zadania inwestycyjnego pn. kanalizacja sanitarna w ogrodzie i upoważniono Zarząd ROD Pod Lasem do zwrotu działkowcom zaliczek zgromadzonych na poczet zadania inwestycyjnego pn. kanalizacja sanitarna w ogrodzie.

W 2022 roku z takim wnioskiem wystąpiło do Zarządu ROD 67 działkowców. Dokonaliśmy zwrotu zaliczek na łączną kwotę 193760 zł, stąd odpowiednio mniej środków na naszym funduszu rozwoju. Tytułem uzupełnienia w tym roku z wnioskiem wystąpiło 2 działkowców na łączną kwotę 4650 zł.

Lokaty

Działając na podstawie stosownej uchwały (pozwolenia) Polskiego Związku Działkowców Okręg w Bydgoszczy, w ubiegłym roku zerwaliśmy wszystkie, poza jedną, lokaty bankowe i założyliśmy nowe, na dużo lepszych warunkach finansowych. Dotychczasowe były oprocentowane na poziomie średnio około 1%, aktualnie oprocentowanie części z nich wynosi 5% (300000 zł – Bank Millennium), a innych

3% (177578,51 zł – Bank Spółdzielczy w Bydgoszczy). Łącznie na lokatach terminowych mamy zgromadzonych 477578,51 zł (stan na 18 marca 2023).

Plany

Rok 2023 to poza wykonywaniem systematycznych, rutynowych czynności mających na celu bieżącą działalność ogrodu i dbanie o dobro jego majątku, realizacja planowanych na ten sezon zadań inwestycyjnych, a także innych działań niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania ogrodu.

Te pierwsze – zadania inwestycyjne, o których szerzej w dalszym punkcie Walnego Zebrania, to

- drugi etap nowej strony internetowej ROD,

a także realizacja zadań, których nie udało nam się wykonać w 2022 roku, czyli:

- wyrównanie drogi wewnętrznej na terenie ROD,

- montaż monitoringu.

Druga grupa tematów do zrealizowania w tym roku to przede wszystkim złożenie kompletnego wniosku o uzyskanie nowego pozwolenia wodnoprawnego oraz szukanie oszczędności (np. oświetlenie ogrodu) w związku z planowanymi podwyżkami energii elektrycznej od 2024 roku.

Prosimy Walne Zebranie o zatwierdzenie sprawozdania merytorycznego i finansowego z działalności Zarządu ROD Pod Lasem za 2022 rok.

Zarząd ROD Pod Lasem

~~Proszę~~
ROD „Pod Lasem”
Jawocki
Polski Związek Halastrawców
ZARZĄD (3)
Rodzinnego Ogrodu Działkowego
im. »Pod Lasem«
ul. Katakowa 4. 85-482 Bydgoszcz