

ROD „Elektron”
Ul. Mrokowska 84
05-504 Złotokłos.

Szczaki 23 marzec 2019 r.

SPRAWOZDANIE Z PRACY ZARZĄDU ROD „ELEKTRON” za 2018 r.

Minął kolejny rok kadencji Zarządu ROD „Elektron”

Skład Zarządu, który obecnie działa jest następujący:

Prezes:	Konrad Dzieciołowski
I Wiceprezes:	Andrzej Chełmiński
II Wiceprezes:	Dariusz Szponer
Sekretarz:	Dariusz Szponer
Skarbnik:	Ryszard Dmowski
Członkowie Zarządu:	Krystyna Zielińska Emilia Niks-Lisicka Marian Smolec Andrzej Zaperty

Komisja Rewizyjna:

Przewodnicząca	Małgorzata Szumigaj-Murawska
Członek	Ewa Orłowska
Członek	Maria Gomółicka-Kornetka

W minionym roku w ogrodzie zatrudnieni byli:

- pracownicy na umowę zlecenie (kierownik biura, kierownik ogrodu, portierzy, kasjerka, księgowa, pracownik tzw. placowy, obsługa Internetu)
- a od 30.06.2018 na umowę o pracę na 1/3 etatu pracownik do spraw administracji (zastępstwo przewidywane po odejściu p. kierownik ogrodu z dniem 30.04.2019)

Konserwację i utrzymanie w sprawności sieci elektrycznej prowadziła:

firma „ELTOM TOMASZ WIŚNIEWSKI”

Konserwację i utrzymanie wodociągu w ogrodzie prowadziła firma usługowa „**Stanex Piotr Stankiewicz Usługi Instalacyjno-Budowlane Elektromechanika**”.

Obsługą prawną ogrodu ROD „Elektron” zajmowała się „**Kancelaria Radców Prawnych FIDES**”.

W dniu 9.03.2019 rezygnację z wiceprezesa Zarządu, w związku ze sprzedażą działki, zgłosił Andrzej Chełmiński.

Do niektórych prac gospodarczych wykorzystywano działkowców w ramach prac na rzecz Ogrodu, ale i tak szereg prac (np. przycinka i wycinka wysokich drzew) wykonywanych było przez wyspecjalizowane firmy (np. Las i Ogród).

Praca Zarządu: od ostatniego okresu rozliczeniowego odbyło się 12 zebrań, podjęto 104 uchwały i 3 decyzje oraz 2 próby mediacji.

Zgodnie z przyjętym planem w pracach Zarządu wyodrębnić można było kilka głównych kierunków, takich jak: zadania remontowe, organizacyjne, gospodarcze i finansowe.

1. W 2018 r. wykonano:

- podwyższono zapadnięte studzienki odpływowe w alejkach.
- wymieniono furtkę przy przystanku.
- przystosowano furtki do uniwersalnego klucza podklamkowego typu Yale oraz wyposażono furtki we wkładki tego typu.
- wzmocniono nawierzchnię alejki 31.
- rozpoczęto prace i podpisano umowę z Geodetą, który wcześniej sporządzał plany geodezyjne układu wodnego, na przedłużenie pozwolenia wodnoprawnego. Wskutek nieprawidłowego, a właściwie braku zapisu wykonawczego w księdze wieczystej ogrodu, umowę przerwano i na wniosek wykonawcy rozwiązano umowę.
- Po uzupełnieniu przez OZM PZD wpisu w księdze wieczystej (klauzula wykonalności) zawarto umowę z firmą wytypowaną z OLX - Biurem Inżynierskim Marcinem Płużyńskim ul. Laskowa 505-600 Grójec na sporządzanie dokumentów geodezyjnych. Prace w toku.
- zakupiono nowy komputer dla księgowości oraz przeprowadzono konfigurację nowego komputera z migracją danych programu PŁATNIK do wysyłania deklaracji w formie elektronicznej.
- zakupiono komputer do obsługi bieżącej działkowców.
- sporządzono mapy aktualne ogrodu z numeracją alejek oraz altan.
- usunięto drzewa z krawędzi „lasu prywatnego”, które z niego wypadły po wiosennej wichurze (między alejkami 13a i 14).
- wykonano sterowanie elektryczne bramy głównej, wraz z przystosowaniem do pilotów oraz systemu SOS
- wykonano nową furtkę z kluczem uniwersalnym obok bramy.
- prowadzono bieżące remonty i naprawy.

Tak jak w latach ubiegłych w okresie zimowym czynne są tylko furtki nr 2 i 9.

Nie wykonano :

- remontu balustrady na balkonie – brak wykonawców.
- monitoringu przy śmietniku od strony ulicy Mrokowskiej. Sprawa do uzgodnienia w związku z furtkami zamykanymi oraz bramą na pilota.
- bramy wyjazdowej w alejce nr 29 ze względu na protest działkowiczki zajmującej część tej alejki.
- naprawy drogi głównej

Pierwotnie, zgodnie z zapisem WZ oczekiwano na przyznanie dotacji na remont drogi głównej z OZM-PZD. Po odmowie wszczęto poszukiwania wykonawcy przez OLX. Zgłaszało się wiele firm, jednak żadna nie była w sumie zainteresowana tak małym zakresem pracy. Dopiero w październiku 2018 zawarto umowę: z Firmą „Anat” z Płochocina na wykonanie naprawy ok. 110 mb. nawierzchni drogi głównej (realizacja w zależności od warunków pogodowych do końca II kwartału 2019), do przetargu przystąpiła tylko jedna firma).

Plan na rok bieżący zakłada:

- kontynuację zamiany latarni na energooszczędne: 10 szt.
- wymianę pompy nr 3, gdyby uległa awarii.
- kontynuację wzmocnienia ogrodzenia głównego przeciwko dzikom, (Konieczne są wymiany odcinków ogrodzenia głównego wraz ze słupkami – zużycie eksploatacyjne).
- konserwację lub wymianę balustrady w Domu Działkowca.
- ewentualny monitoring śmietników (dwa tereny: 1 przy ulicy Granicznej 2, przy ulicy Mrokowskiej: drogą radiową lub na karty SIM)

2. Zadania organizacyjne.

- Prowadzono uporządkowanie kartotek działkowiczów oraz przekazywanie zaległych umów dzierżawy.
- Zwiększono ściągalność zaległości. W chwili obecnej jest to ok. 115 000 zł.
- Kontynuowano prowadzenie strony internetowej z bieżącymi wiadomościami oraz zaleceniami zgodnymi ze statutem PZD/ROD oraz Ustawą Sejmową o ROD z dnia 13.12.2013.
- Zamieszczano wszelkie powiadomienia wymagające pilnych kontaktów.

- **Apel do działkowiczów:** - uzupełniamy swoje dane w biurze ogrodu. Kolejny raz, i to w sytuacji pożaru, nie można było nawiązać kontaktu (telefony były nieaktualne, a na maile było brak reakcji).

- Przeprowadzono 2 zebrania z działkowiczami mającymi zagrożone likwidacją działki wzdłuż ulicy Granicznej. W chwili obecnej działkowicze po spotkaniu z projektantem ulicy przyjęli stan zaproponowany.

3. Zadania gospodarcze.

Zabezpieczono funkcjonowanie ogrodu w zakresie:

- wywozu nieczystości stałych i płynnych, (problemy z firmą PUK „Sita” narzuconą przez Gminę Piaseczno). Nie wywiązujemy się z harmonogramu wywozu, szczególnie odpadów tzw. zielonych. Tak jak już pisaliśmy, Gmina Piaseczno grozi podniesieniem opłat za brak segregacji śmieci z 85 zł do 125 zł od działki (I kwartał 2019, a następnie rozważane jest nawet 560 zł - wiadomość z dnia 5.03). Cóż, my działkowicze, nie wywiązujemy się z obowiązku segregacji odpadów.
- wykonano przycinki pielęgnacyjnej wysokich drzew (wiele dużych drzew co roku usycha lub też usychają pojedyncze konary, stwarzając zagrożenie).
- pozyskiwania opału do ogrzewania Domu Działkowca (wycinka chorych i pochodzących z wiatrołomów drzew).
- utrzymania porządku w ogrodzie.
- zapewnienia ciągłości dostaw wody i energii elektrycznej do działek,
- okresowych badań wody.

4. Gospodarka finansowa za 2018 rok i plan na br.

Szczegółowy wykaz zrealizowanych wpływów i wydatków otrzymali Państwo wraz z planem wydatków na 2019 rok, przy zawiadomieniu o Walnym Zebraniu.

Kilka słów komentarza do roku 2018:

Nominalne wpływy z opłaty na rzecz Ogródu były nieco wyższe od planowanych (zwiększona ściągalność).

Wydatki statutowe zrealizowano na poziomie nieco niższym niż planowano.

W pozycji usługi obce wykonanie było nieco wyższe niż planowano.

Ze względu na problemy prawne pojawiające się w Ogródku musimy współpracować z kancelarią prawną, która pomaga nam w sprawach spornych z Burmistrzem, Starostwem, Strażą Pożarną, działkowiczami czy też Kolegium Odwoławczym itp.

Udało się natomiast **obniżyć, w stosunku do poprzedniego roku**, koszt wywozu śmieci komunalnych z planowanych **150 925,00 zł do 142 539,70 zł**

- Dług działkowiczów względem Ogrodu to ok. **119 000 zł**
- w chwili obecnej jesteśmy w trakcie porządkowania sprawy naszych terenów związanym z utratą części terenu na rzecz Gminy Lesznowola.
- **wycinka chorych drzew**, ze względów bezpieczeństwa działkowców, musi być kontynuowana w każdym roku.

Oficjalny dokument finansowy Ogrodu tj. bilans za rok 2018 został w terminie przekazany i zatwierdzony przez Okręgowy Zarząd Mazowiecki PZD. Wynik finansowy odzwierciedlający wpływy i wydatki statutowe był dodatni.

W roku bieżącym akcja plombowania liczników wody będzie kontynuowana. W przypadku zadłużeń w opłatach za wodę, woda będzie odcinana (uchwała nr 10/2012 r koszt dla działkowicza około 80 zł).

W roku 2018 **wydobyto 51 915 m³ wody (w tym woda do napełnienia rurociągów)**. Za zużytą przez działkowiczów **51 073 m³ wody x 1,32 zł/ m³** powinniśmy otrzymać kwotę **67 416,36 zł (po odliczeniu wody do napełnienia)**. Obecne wpłaty od działkowców za wodę to kwota tylko **40 714,21 zł**. Nadal brakuje **26 702,15 zł**. Według analizy z lat poprzednich do maja br. najprawdopodobniej większość tej kwoty zostanie spłacona. Przypominamy, że warto jednak płacić w terminie.

Tak jak i w latach poprzednich, w 2019 r. nie będzie pobłażania dla niezgłoszonych do Kierownika Ogrodu „stojących” liczników, ani zerwanych plomb i zdejmowania liczników na zimę.

Prąd: dalej będzie kontynuowana akcja wyłączania prądu za długi na poszczególnych działkach. Zgodnie z Uchwałą Zarządu Nr 4/01/2011 z dnia 22.01.2011 r. dopuszczalny całkowity **dług na działce (nie tylko za prąd, a całkowity)**, kwalifikujący do wyłączenia prądu to **150,00 zł**. Po przekroczeniu tej granicy na działce zostaje odłączony prąd, po 7 dniach od pisemnego powiadomienia. Powtórne włączenie może nastąpić dopiero po całkowitym uregulowaniu **wszelkich zadłużeń obciążających daną działkę** i zapłaceniu **10 zł** kosztów manipulacyjnych.

Planowane na rok 2019 wpływy statutowe pozostające w Ogrodzie wynoszą **591 278,40 zł**, a wydatki **594 140,97- zł**.

Dług działkowiczów względem funduszu rozwoju ma 51 osób (x 160,00zł), łącznie: 8 160,00 zł.

Pozostająca na dzień 1.01.2019 rezerwa w wysokości **256 069,64 zł** pozwala na pokrycie potrzeb w pierwszym półroczu 2019 r., to jest do czasu uzyskania wpływów z bieżących opłat od działkowiczów.

5. Realizacja spraw bieżących:

Realizacja znacznej części zadań z Planu Pracy, w tym zadań bieżących, została szeroko omówiona w „Sprawozdaniu Kierownika Ogrodu”, stanowiącym integralną część niniejszego sprawozdania i zostanie przedstawione przez autorkę. Sprawozdania były dostępne do wglądu w biurze Ogrodu w dniach 14.03 i 16.03.2019.

Przedstawiając niniejsze sprawozdanie, wnioskuję o jego przyjęcie przez Walne Zebranie.

Prezes Zarządu ROD „ELEKTRON”
Konrad Dzieciołowski