

SPRAWOZDANIE Zarządu za okres sprawozdawczy

Na Walnym Zebraniu **w maju 2022 roku** skończył kadencję poprzedni Zarząd, wybrano wtedy nowy Zarząd, który w trakcie trwania 4-letniej kadencji wielokrotnie zmieniał swój skład:

Piotr Zaborski złożył rezygnację z funkcji w Zarządzie

Krystyna Łęgocka złożyła rezygnację z funkcji w Zarządzie

Mirosław Gajewski złożył rezygnację z funkcji w Zarządzie

Antoni Matras złożył rezygnację z funkcji w Zarządzie

Jakub Siwiec złożył rezygnację z funkcji w Zarządzie

Bożena Kowalczyk Wiśniewska złożyła rezygnację z funkcji w Zarządzie

Magdalena Długosz złożyła rezygnację z funkcji w Zarządzie

Beata Zaikina złożyła rezygnację z funkcji w Zarządzie

Krzysztof Mycek złożył rezygnację z funkcji w Zarządzie

Piotr Kozek złożył rezygnację z funkcji w Zarządzie

Obecnie w Zarządzie pełnią funkcje:

Daniel Wróblewski **od 14.10.2023** -Prezes

Władysław Ciastoń **od 14.10.2023** -Członek Zarządu

Marcin Ślazyk **od 29.06.2024** -Wiceprezes

Michał Knapik **od 29.06.2024** -Sekretarz

Jakub Piotrowski **od 19.10.2024** -Skarbnik

Andrzej Milewski **od 11.04.2025** -Członek Zarządu

Pod koniec 2024 roku, nowo wybrani do Zarządu (w wyborach uzupełniających) członkowie Stowarzyszenia będący działkowcami użytkującymi działki w Ogrodzie od wielu lat, po kilku spotkaniach zdecydowali o podjęciu próby zajęcia się uporządkowaniem spraw Ogrodu:

- Nieaktualne dane działkowiczów
- Brak rozliczeń prądu (brak odczytów)
- Brak wymaganych dokumentów (oraz brak wymaganych podpisów)
- Nieaktualne dane w KRS i w Banku
- Księgowość nie mogła pracować bez pomocy Skarbnika Stowarzyszenia (nowy Skarbnik-Jakub Piotrowski dołączył do Zarządu dopiero 19.10.2024r.)
- Dłużników nie płacących za opłaty ogrodowe, opłaty za kanalizację, opłaty za prąd
- Zaniedbane działki i teren wspólny

Od początku sezonu w 2025 r. Zarząd wykonał:

SIEĆ WODNA

1. Gruntowne czyszczenie wewnętrzne zbiorników z osadów i dezynfekcja, po którym woda przeszła badania - jest czysta.



czyszczenie/dezynfekcja zbiorników

2. Po uruchomieniu sieci wodociągowej usunęliśmy trzy duże wycieki z sieci. Przecieki 1-1,5 m. pod ziemią spowodowane były korozją/perforacją starych rur (nie mrozami). 40-letnie stalowe rury rdzewieją i pękają i to może się powtarzać jeśli sieć nie zostanie wymieniona.



naprawa wycieków

OGRODZENIE

1. Naprawiliśmy **doraźnie** ogrodzenie (kilka dziur, przez które wchodziły dzikie zwierzęta i niszczyły działki)



doraźna naprawa ogrodzenia

W Planie Pracy na rok 2026 jest propozycja wymiany lub naprawy ogrodzenia zewnętrznego (w częściach najbardziej zniszczonych). Niektóre działki mają wykonane solidne ogrodzenie zewnętrzne ale wystarczy jedna działka, która ma uszkodzoną siatkę lub dziurę w ogrodzeniu wspólnym i dziki mogą wchodzić na teren Ogrodu. Prosimy o zgłaszanie do Zarządu uszkodzeń ogrodzenia – wykonamy wtedy doraźną naprawę lub (jeśli Członkowie Stowarzyszenia na Walnym przegłosują Uchwałę zgłoszoną przez Zarząd) wymienimy najbardziej zniszczone części ogrodzenia.

SIEĆ ELEKTRYCZNA

Pomimo starań nie udało się znaleźć elektryka ogrodu, który zgodziłby się zająć naszą przestarzałą, niespełniającą obowiązujących norm siecią za kwotę proponowaną w Preliminarzu w 2025 roku.

Istniejące skrzynki SR w wielu miejscach są w złym stanie technicznym, dochodzi do przedostawania się wilgoci i wody do nich co powoduje korozję aparatury elektrycznej. Szafki układów pomiarowych wykonane są jako metalowe i zachodzi duże prawdopodobieństwo przebicia na obudowę, co może skutkować porażeniem prądem elektrycznym. Brak liczników 2-taryfowych w skrzynkach SR, brak zdalnego odczytu, zardzewiałe, przerośnięte korzeniami, pochylone skrzynki utrudniają rozliczanie zużycia prądu oraz stwarzają niebezpieczeństwo dla użytkowników działek oraz dla ewentualnego serwisu. Stare, metalowe skrzynki SR wymagają wymiany:



stare/zniszczone skrzynki SR i latarnie

W roku 2026 proponujemy w preliminarzu na Walnym Zebraniu zatrudnienie osoby z uprawnieniami do częstszego odczytywania liczników w skrzynkach SR i drobnych napraw sieci wspólnej oraz uchwałę dotyczącą wymiany najbardziej zniszczonych/zagrażających bezpieczeństwu skrzynek elektrycznych.

Wymiana skrzynek elektrycznych związana jest z dużymi kosztami – Członkowie Stowarzyszenia na Walnym Zebraniu muszą zdecydować w głosowaniu nad podjęciem decyzji o takiej inwestycji. Nie wystarczy odmalowanie i usunięcie rdzy, konieczna jest wymiana całego osprzętu w skrzynkach na bezpieczniejsze, zgodne z obowiązującymi normami i przepisami, wyposażone w liczniki dwutaryfowe i opcję zdalnego odczytu.

Obecnie zamontowane latarnie ogrodowe stale świecące od zmierzchu do godz. 2 w nocy zużywają duże ilości prądu więc zajęliśmy się wymianą żarówek w latarniach na energooszczędne -ledowe. Nie jest to „prosta” wymiana żarówki (na wys. ok 6 metrów) lecz związana jest także z koniecznością naprawy osprzętu w latarni. Dzięki pomocy p. Andrzeja Dywana i p. Jakuba Piotrowskiego systematycznie wymieniamy żarówki na nowe co spowoduje oszczędność w opłacie za prąd wspólny oraz naprawiamy oprawy latarni.

Informujemy również, że **stare liczniki tarczowe w altanach** nie naliczają bardzo niskiego zużycia np. żarówka energooszczędna, ładowarka telefoniczna, itp. Liczniki **w skrzynce SR** liczą wszystko **według taryfy 1** (również ewentualny odpływ energii elektrycznej do ziemi w przypadku uszkodzonej instalacji za licznikiem). Zarząd otrzymuje odczyt ze skrzynek SR i na tej podstawie sprawdzamy zgodność zapłaconych kWh z rzeczywistym zużyciem jakie wskazuje licznik w SR. Brak liczników dwutaryfowych w skrzynkach SR wymusza konieczność rozliczania zużycia (zaległości) według Taryfy 1 w przypadku braku odpowiednio opisanych i terminowych wpłat od działkowców.

DOKUMENTY

- 1) Przygotowaliśmy komplet dokumentów na Walne Zebranie w kwietniu 2025r. na którym przyjęto m.in. uchwały o bramach, montażu monitoringu, naprawie doraźnej alejek.
- 2) Zaktualizowaliśmy wpis do KRS i CRBR (z powodu braku wymaganych dokumentów i podpisów kompletowanie dokumentów zajęło trochę czasu).
- 3) Przygotowaliśmy dokumenty i uzyskaliśmy odpowiednie (wymagane prawem) konta EPUAP, KSeF i skrzynkę EDOREĆZENIE dla Stowarzyszenia.
- 4) Zajęliśmy się rozliczaniem dłużników (prąd, opłaty, kanalizacja) wysłane zostały wezwania do zapłaty. Brak reakcji skutkować może wypowiedzaniem umów dzierżawy.
- 5) W 2025 roku odbyło się 19 Zebrań Zarządu oraz wiele spotkań i konsultacji telefonicznych w celu omawiania spraw bieżących. Na tych zebraniach Zarząd przegłosował 51 uchwał dotyczących działalności Ogrodu.
- 6) W 2024 roku nawiązaliśmy współpracę z nową Kancelarią Prawniczą, która skutecznie i sprawnie pomaga Zarządowi w prowadzeniu i wyjaśnianiu spraw związanych z działalnością Ogrodu.
- 7) Po przyjęciu funkcji przez nowego Skarbnika p. Jakuba Piotrowskiego (wybranego w wyborach uzupełniających na Walnym pod koniec 2024r.) współpraca z Biurem Księgowym przebiega teraz bez problemów więc zamierzamy nadal korzystać z usług wybranej firmy.

Dane w KRS są aktualne więc

- na podstawie corocznego przeglądu działek zaniedbanych, opuszczonych, zadłużonych zostały wysyłane upomnienia zobowiązujące do doprowadzenia działki do zgodności z Regulaminem oraz do spłat zadłużenia
- uchwałą zarządu nr 050/2025 zostały wymierzone kary upomnienia tym, którzy nie zareagowali na wcześniejsze wezwania zobowiązujące do doprowadzenia działki do zgodności z Regulaminem
- wkrótce przygotujemy i wyślemy wypowiedzenia umowy dzierżawy przygotowane z kancelarią prawniczą na podstawie naszego Regulaminu: za zaległość w opłatach pow. 6 miesięcy lub za niezgodność zagospodarowania działki z Regulaminem (działki zaniedbane/opuszczone).

BRAMY

1. Zabezpieczyliśmy i przekazaliśmy do ubezpieczyciela dowody dotyczące zniszczenia Bramy nr 3 po wypadku (odszkodowanie zostało wypłacone).
2. Brama zostały uruchomione po 14 września (drobne awarie na początku działania bram zostały szybko usunięte przez wykonawcę).
3. Zorganizowaliśmy Spotkanie Otwarte dla Działkowców, podczas którego przekazanych zostało 140 pilotów.
4. Osobom, które nie odebrały zamówionych pilotów na spotkaniu, umożliwiliśmy umawianie indywidualnych terminów (co wiązało się z koniecznością dodatkowych dyżurów w Domu Działkowca).



spotkanie/rozdawanie pilotów

5. Przy układaniu i zasypywaniu kabli w wykonanych wykopach (ok. 400 m nowej sieci) w celu podłączenia prądu do bram i do kamer oraz przy układaniu światłowodu członkowie zarządu z pomocą działkowców (Andrzej Dywan, Piotr Kozek, Robert Pląder, którym w tym miejscu serdecznie dziękujemy za zaangażowanie) wykonali większość prac, które obniżyły koszty inwestycji o kilkanaście tysięcy zł.

6. Walne Zebranie w 2025 roku podjęło Uchwałę nr 19/2025 dotyczącą **naprawy** bram. Ponieważ remont bram (demontaż, wywiezienie do piaskowania, malowanie, montaż) byłby nieefektywny więc wszystkie główne bramy zostały wymienione na nowe przesuwane. Kwota uzyskana ze sprzedaży na złom (utylicacji) starych bram Uchwałą nr 046/2025 Zarządu Stowarzyszenia przeznaczona została na dofinansowanie montażu systemu SOS.

KANALIZACJA

1. Pomimo wielu perturbacji w trakcie trwania realizacji inwestycji (zmiany w planach, korekty, pandemia Covid, coroczne problemy związane z zaległościami) w 2024 r. zakończone zostały prace związane z budową głównej sieci.

W dniu 22.04.2024 r. została podpisana umowa (Porozumienie) między PUK Zabierzów a Stowarzyszeniem Ogrodowym „KMITA” w sprawie odbioru ścieków z poszczególnych działek na terenie Ogrodu. Umowa i wszystkie wymagane dokumenty powykonawcze, zostały pozytywnie zweryfikowane przez radców prawnych obu stron. W dniu 14.05.2024 r. dokonano odbioru przyłączy kanalizacji do sieci publicznej. Po tym dniu stało się możliwe rozpoczęcie realizowania przyłączy indywidualnych przez każdego z Działkowców. W dniu 21.05.2024 r. otrzymaliśmy Operat Techniczny z mapami, zweryfikowane przez Organ Służby Geodezyjnej: Starosta Krakowski

Zasady podłączenia indywidualnej działki określone są w Regulaminie zamieszczonym na naszej stronie www, w skrócie - aby podłączyć działkę do naszej sieci kanalizacyjnej należy:

- nie zalegać z opłatami
- uzyskać zaświadczenie od Zarządu
- wykonać (we własnym zakresie) podłączenie do głównej sieci zgodnie z Regulaminem:

https://www.rod-kmita.pl/wp-content/uploads/2024/05/Regulamin-podlaczenia-sie-do-kanalizacji-v-1_2.pdf

Do dnia 30.01.2026r Wydano 96 zaświadczeń ZAS-K1 umożliwiających indywidualne podłączenie.

2. Sprawy finansowe dotyczące kanalizacji:

A) wymagane wpłaty:

- 2017 r. – 500zł
- 2018 r. – 1000zł
- 2019 r. – 1000zł
- 2020 r. – dwie raty po 500zł (suma: 1000zł)
- 2021 r. – dwie raty po 1000zł (suma: 2000zł)
- 2022 r. – trzy raty po 1000zł (suma: 3000zł)
- 2023 r. – dodatkowa rata 970zł*

(*Uchwała nr 18/4/2023 Zarządu: dodatkowa rata przeznaczona na rozbudowę o 407,15 m i 13 studzienek)

W 2023 r. Zarząd wspólnie z Wykonawcą doprojektował główną sieć kanalizacji sanitarnej: oszacowano łączną długość rozbudowy kanalizacji sanitarnej, aby skrócić odległość przyłączy indywidualnych dla wszystkich Działkowców. Dzięki przeprowadzonym negocjacjom z Wykonawcą obniżono koszt tej rozbudowy (w porównaniu do cen z poprzednich lat) mimo dużego wzrostu cen materiałów budowlanych i kosztów pracy.

Razem wymagane wpłaty: 9 470zł x 128 działek = **1.212.160,00 zł**

B) koszty związane z budową przyłącza do sieci kanalizacji Gminy Zabierzów:

Data	Dowód	Nazwa konta	Kwota Wn	Przeciwstawne	Treść
2020					
24-03-2020	RKK-21	Środki trwałe w budowie	1 610,00 zł	210-00004	montaż studni
20-05-2020	RKK-33	Środki trwałe w budowie	79 519,01 zł	210-00015	instalacja kanalizacji sanitarnej etap I
09-06-2020	RKK-41	Środki trwałe w budowie	2 460,00 zł	210-00022	ust. geodezyjne
23-06-2020	RKK-45	Środki trwałe w budowie	94 882,27 zł	210-00015	instalacja kanalizacji sanitarnej etap II
31-12-2020	PK-95	Środki trwałe w budowie	60 000,00 zł	dekret M do N	projekt
31-12-2020	PK-95	Środki trwałe w budowie	350,00 zł	dekret M do N	kosztorys
31-12-2020	PK-95	Środki trwałe w budowie	2 000,00 zł	dekret M do N	koncepcja
		RAZEM	240 821,28 zł		
Data	Dowód	Nazwa konta	Kwota Wn	Przeciwstawne	Treść
2021					
01-01-2021	BO	Środki trwałe w budowie	240 821,28 zł	BO	bilans otwarcia
09-07-2021	RKK-54	Środki trwałe w budowie	155 712,17 zł	210-00015	instalacja kanalizacji sanitarnej etap III
18-08-2021	RKK-65	Środki trwałe w budowie	137 340,32 zł	210-00015	instalacja kanalizacji sanitarnej etap IV
26-08-2021	RKK-66	Środki trwałe w budowie	3 444,00 zł	dekret M do N	ust. geodezyjne
		RAZEM	537 317,77 zł		
Data	Dowód	Nazwa konta	Kwota Wn	Przeciwstawne	Treść
2023					
01-01-2023	BO	Środki trwałe w budowie	537 317,77 zł	BO	bilans otwarcia
28-04-2023	RKK-20	Środki trwałe w budowie	269 616,00 zł	210-00015	instalacja kanalizacji sanitarnej etap V
16-05-2023	RKK-32	Środki trwałe w budowie	6 642,00 zł	210-00046	ust. geodezyjne
31-05-2023	RKK-36	Środki trwałe w budowie	174 684,60 zł	210-00015	instalacja kanalizacji sanitarnej etap VI
02-06-2023	RKK-37	Środki trwałe w budowie	3 936,00 zł	210-00046	ust. geodezyjne
		RAZEM	992 196,37 zł		
Data	Dowód	Nazwa konta	Kwota Wn	Przeciwstawne	Treść
2024					
01-01-2024	PK 1	Środki trwałe w budowie	992 196,37 zł	BO	bilans otwarcia
29-03-2024	9/03/2024	Środki trwałe w budowie	184 341,33 zł	202-00229	instalacja kanalizacji sanitarnej etap VII
23-09-2024	FA/5/09/2024	Środki trwałe w budowie	4 920,00 zł	202-00244	opracowanie projektu modernizacji instalacji
24-04-2024	FV/30/04/2024	Środki trwałe w budowie	12 730,50 zł	202-00234	ust. geodezyjne
06-08-2024	3/08/2024	Środki trwałe w budowie	3 923,70 zł	202-00229	zewnątrzna instalacja kanalizacji sanitarnej
		RAZEM	1 198 111,90 zł		

Długość bazowa całej instalacji wynosi 2110,8 m bieżących kanalizacji sanitarnej oraz zamontowanych zostało 61 studzienek, Koszt całej inwestycji = **1.198.111,90 zł**

Łączna długość kanalizacji: L = 2074.35m - ks160PE
+ 36.45m - ks160PCV

Zabierzów, dz. 1407/2, 1407/3, 1407/19, 1408/2, 1408/3, 1408/4, 1410/5			Rodzaj pracy: Inwentaryzacja powykonawcza kanalizacji sanitarnej	
	Data	Nazwisko i imię (podpis)	ALLGEO Geodezja Sp. z o.o. ul.Stoczniovców 3, 30-709 Kraków NIP 679-328-09-76, REGON 526758095 tel. 500-112-970, mail: allgeomk@gmail.com	
Wykonał	03.04.24r.	woj.: małopolskie		
		Gmina: Zabierzów		
		Miejscowość: Zabierzów		
		 mgr inż. Marcin Koczur nr upr. 18346	Szkic połowy: 1	
		GKIK-II.6640.4289.2024	Seksja nr: 7.126.10.12.1.2, 1.4, 2.1, 2.3, 3.2	

Zaległość we wpłatach na budowę przyłącza: na dzień 25-03-2026 r. wynosi 11.640,00 zł (trzy działki)

Po odzyskaniu wszystkich zaległości na koncie inwestycyjnym zostanie = 14.048,10 zł

Nadal czekamy na wpłatę od dłużników, wezwania do zapłaty dla tych trzech działkowców zostały wysłane, brak wpłaty skutkować będzie koniecznością wytoczenia powództwa o zapłatę należności do sądu oraz wypowiedzeniem umowy dzierżawy. W sądzie sprawa dotycząca odzyskania zaległości może potrwać więc tu wspomnieć należy także, że bank ING za obsługę konta inwestycyjnego pobrał 3.480,00 zł na przestrzeni tych lat (nie zostało to uwzględnione w preliminarzach). Aby uniknąć kolejnych opłat za korzystanie z tego konta, nadpłatę (14048,10 zł) możemy na podstawie uchwały Walnego Zebrania zwrócić po podzieleniu na konta działkowców uczestniczących w inwestycji (którzy nie mają zaległości) lub zaliczyć na poczet przyszłych opłat ogrodowych – wtedy działkowicze, którzy nie mają zaległości będą mogli pomniejszyć pierwszą ratę wpłaty OG i konto w ING będziemy mogli zamknąć.

Wartość środków trwałych Stowarzyszenia (w związku z zakończeniem inwestycji kanalizacji) wzrosła o 1.198.111,90 zł

Użytkownikom, którzy nie podłączyli się do wybudowanej sieci kanalizacyjnej i wolą korzystać z szamba przypominamy: wkrótce Gmina rozpocznie kontrolę dotyczącą posiadania odpowiedniej umowy z firmą asenizacyjną i aktualnych rachunków za wywóz nieczystości. Gmina ma ustawowy obowiązek kontroli częstotliwości wywożenia ścieków bytowych. Właściciele zbiorników mają natomiast obowiązek zawarcia umowy z firmą asenizacyjną, która regularnie będzie odbierać i utylizować ścieki.

Ponadto: wprowadzanie deszczówki i wód roztopowych do kanalizacji sanitarnej jest zakazane. Właściciel posesji, który mimo zakazu odprowadza wody w ten sposób, może zostać ukarany grzywną przez uprawniony organ w wysokości do 10 tys. zł.

DODATKOWO

1. Usunęliśmy powalone po wiosennych burzach drzewa, wycięliśmy gałęzie przy liniach elektrycznych, przy latarniach, przy bramie nr 1 i przy bramie nr 4 oraz krzaki-samosiejki aby umożliwić prowadzenie kabli.

2. Zamówiliśmy kontenery na odpady - wypełnione w kilka dni. Na szczęście tym razem nie było opon, gruzu i innych większych odpadów (ktoś zostawił kosiarkę, stare krzesła i stoliki, które usunęliśmy własnym transportem).

Przypominamy, że kontenery służą do wywozu odpadów komunalnych, których nie można zagospodarować na działce. Działkowcy dokonujący remontów powinni wynajmować kontener i opłacać ich wywóz indywidualnie.

3. Zamówiliśmy i nadzorowaliśmy pracę rębaka - były bardzo duże ilości gałęzi. W nowym Preliminarzu należy uwzględnić dodatkowe terminy (i kwoty z tym związane) odbioru gałęzi. Duże drzewa z terenu indywidualnej działki należy usuwać na własny koszt. W nadchodzącym sezonie prace będą kontynuowane aby usunąć drzewa zagrażające bezpieczeństwu lub nadmiernie rozrośnięte (na terenach wspólnych prace wykona zamówiona firma, na terenach indywidualnych działek należy zamówić taką usługę we własnym zakresie, po otrzymaniu Zezwolenia od Gminy Zabierzów).



rębak / gałęzie

4. Nadzorowaliśmy i koordynowaliśmy prace związane z wymianą bram, montażem monitoringu, montażem korytek itp. (kilkadziesiąt spotkań z wykonawcami na terenie Ogrodu).

5. Alejki zostały częściowo utwardzone, ułożone zostały korytka, które trochę spowolniły samochody wzniesające chmury pyłu, planujemy dalsze prace związane z naprawą alejek.



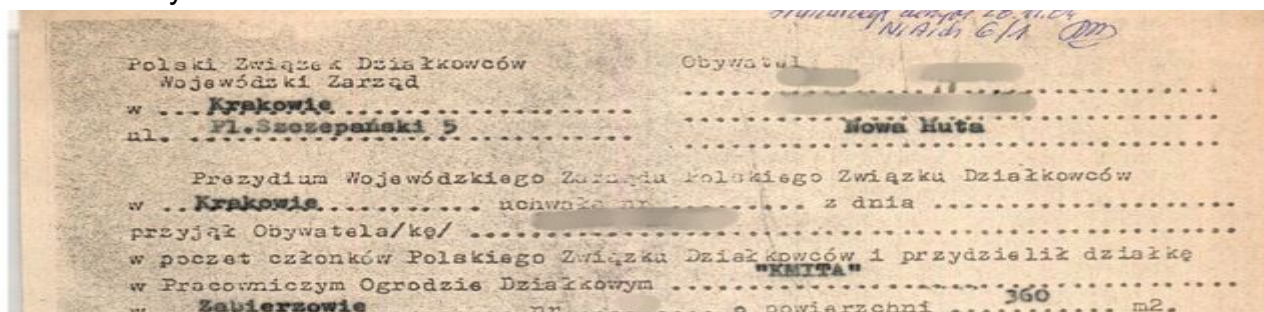
alejki

6. Uruchomiliśmy dyżur telefoniczny, który pokazał jak ważna jest taka forma bezpośredniego kontaktu Zarząd-Działkowicze-Firmy Zewnętrzne. W nowym sezonie (jeśli umowa z pracownikiem administracyjnym zostanie przedłużona lub zatrudniony zostanie nowy pracownik administracyjny) planujemy również częstsze dyżury w Domu Działkowca.

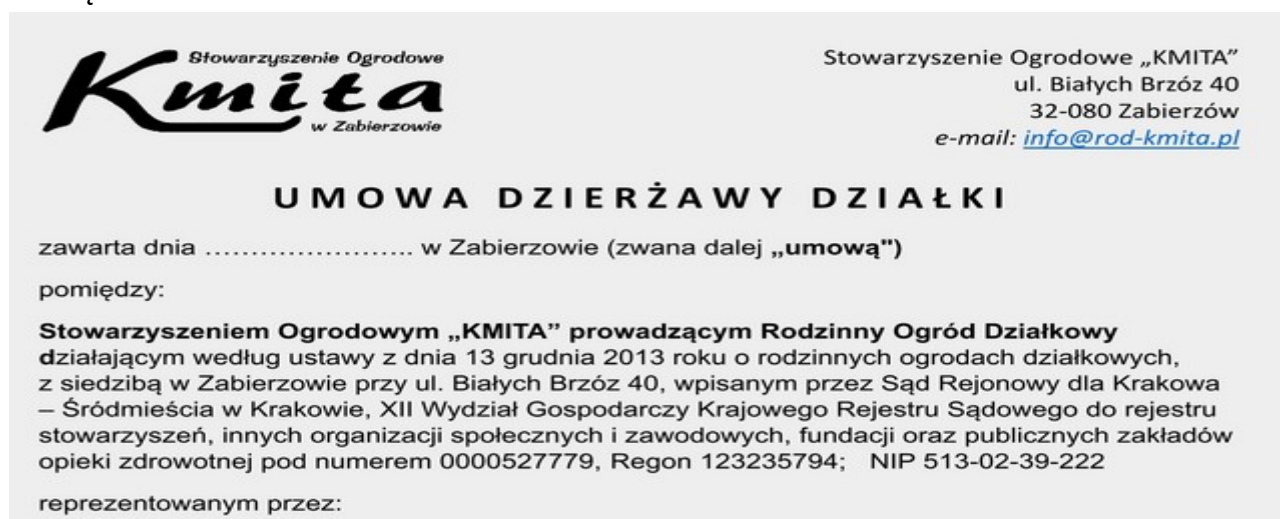
7. Uporządkowaliśmy częściowo* dokumenty Stowarzyszenia (KRS, CRBR, KSEF, kilkanaście nowych umów dzierżawy, zaświadczenia ZAS-K1 dla kanalizacji oraz wszystkie dokumenty dotyczące wykonanych prac: umowy, protokoły odbioru, obsługa geodezyjna, mapy itp.).

* Po sprawdzeniu archiwum dokumentów w Domu Działkowca okazało się, że wielu działkowców ma nieaktualne umowy dzierżawy (zawarte z „Polskim Związkiem Działkowców”, z „Pracowniczym Ogrodem” lub nie ma żadnej umowy). W nowym sezonie wszyscy działkowicze, którzy nie mają **umowy dzierżawy ze Stowarzyszeniem** zostaną zaproszeni do podpisania zaktualizowanych umów.

Takie umowy:



muszą zostać zaktualizowane:



8. Postawione zostały słupy pod monitoring i światłowód łączący kamery z centralą w domu działkowca (sieć wewnętrzna).

Po wielu rozmowach z dostawcami internetu, na podstawie konkursu ofert firma Netfibra jako jedyna posiadająca wymagane prawem zezwolenia na prowadzenie światłowodu ul. Białych Brzóz przedstawiła ofertę i będzie mogła zgodnie z warunkami określonymi w umowie, którą podpisze ze Stowarzyszeniem (jeśli Walne Zebranie wyrazi zgodę), rozprościć linię światłowodową na terenie ogrodu i umożliwić zgodnie z zasadami i na podstawie indywidualnych umów podłączenie do internetu światłowodowego działkowców wyrażających taką chęć. Korzystając z tej wykonanej przez firmę sieci każdy działkowiec, który chciałby podłączyć swoją działkę będzie mógł podpisać indywidualną umowę z zewnętrznym dostawcą Internetu. Aby umożliwić „wejście” tej firmy na teren ogrodu ze swoją siecią Walne Zebranie musi wyrazić zgodę. Zarząd przedstawi propozycję Uchwały w tej sprawie – członkowie Stowarzyszenia podejmą decyzję w głosowaniu na Walnym Zebraniu.



dodatkowe prace

Więcej zdjęć i filmów zamieściliśmy na naszej stronie internetowej:

<https://www.rod-kmita.pl/galeria-zdjec/>

MONITORING

1. Uruchomione zostały kamery na terenie Ogrodu oraz system alarmowy w Domu Działkowca. Kamery o dużej rozdzielczości umożliwią wykrycie tych, którzy działają na szkodę Ogrodu oraz zabezpieczą nowozamontowane napędy bram przed kradzieżą. Zaplanowane są dodatkowe prace związane z kamerami (brama nr 2, zbiorniki, parking przy zbiornikach, studnia). Zbiorniki i studnia **są to ważne ze względu bezpieczeństwa** elementy infrastruktury Ogrodu – wymagają całodobowego monitoringu.

2. Rozstawione zostały również fotopułapki na terenie Ogrodu (np. kontenery na odpady, miejsca znalezienia niebezpiecznych przedmiotów na alejkach) i w lesie przylegającym do Ogrodu aby nagrać i wykryć osoby zanieczyszczające teren.



monitoring (24h/dobę)

Wykonaliśmy również

1. Naprawa tablic (wymiana zniszczonego korka, czyszczenie, malowanie, aktualizacja treści).

2. Usunęliśmy gruz i inne śmieci z terenu Ogrodu i okolic kontenerów (własnym transportem) zwłaszcza z terenu parkingu przy Bramie nr 2.



sprzątanie terenu ogrodu

3. Dalsze wykaszanie parkingów, czyszczenie korytek, zgłoszenie drzew do usunięcia do Gminy.

Przypominamy, że **nie mamy GOSPODARZA OGRODU**

(nie zostało ujęte zatrudnienie Gospodarza w Preliminarzu w roku 2025).

Zgodnie z Preliminarzem uchwalonym podczas Walnego Zebrania w 2025 roku oraz zaleceniem Komisji Rewizyjnej zatrudniliśmy na umowę zlecenie tylko **pracownika administracyjnego** (zajmującego się dokumentami itp. sprawami administracyjnymi), który z dużą pomocą Członków Zarządu i kilku działkowców wykonywał również prace związane z utrzymaniem Ogrodu.

SPRAWY PORZĄDKOWE

1. Zagospodarowanie działki (i alejek przylegających)

Przypominamy wybrane punkty Regulaminu:

§ 9 pkt.2 Działkowiec ma w szczególności obowiązek: użytkować działkę zgodnie z ustawą, statutem i regulaminem,

§ 54 pkt.2. Działkowiec zobowiązany jest do cięcia i prześwietlania drzew oraz krzewów owocowych i ozdobnych w taki sposób, aby gałęzie nie przekraczały granic działki oraz by nie ograniczały pola oświetlenia lamp ogrodowych.

§ 59 pkt1 Działkowiec obowiązany jest:

1. dbać o estetyczny wygląd działki i Ogrodu, systematycznie kosić trawę, przycinać i prześwietlać drzewa oraz krzewy, nie dopuszczać do zaciniania sąsiednich działek przez zbyt blisko i gęsto posadzone wysokie drzewa i krzewy.
2. ...
3. utrzymywać w czystości drogi, skarpy, alejki oraz rowy melioracyjne:
 - a) na połowie ich szerokości, gdy do nich przylegają działki po obu stronach,
 - b) na całej ich szerokości, gdy do nich przylegają działki z jednej strony.

§ 60 W Ogrodzie zabrania się:

1. zanieczyszczania działek, alejek, dróg, rowów melioracyjnych, terenów przylegających do działki oraz otoczenia ogrodu wszelkimi odpadami, w tym pochodzącymi z działki, np. gałęzie, chwasty,
2. ...
3. wyrzucania skoszonej trawy, części roślin, owoców i innych odpadów poza ogrodzenie swojej działki,
4. gromadzenia i przechowywania na działce przedmiotów niepotrzebnych do uprawy (korzystania z działki), a obniżających jej estetyczny wygląd, a także wszelkich odpadów, w tym nie pochodzących z działki,
5. wznoszenia szop, komórek, toalet wolnostojących, klatek itp. które pogarszają estetykę Ogrodu,

Na podstawie corocznego obchodu terenu i oględzin stwierdziliśmy kilkanaście działek zaniedbanych, które pomimo wcześniejszych wezwań, kar upomnienia (z roku 2021 i 2022) nadal nie zostały uporządkowane zgodnie z Regulaminem Ogrodu. Wysłane zostały upomnienia/wezwania zobowiązujące działkowiczów do uporządkowania działki i terenu przylegającego.

Użytkownikom działek opuszczonych/zaniedbanych, tym którzy nie reagują na wezwania zostaną wysłane wypowiedzenia umowy dzierżawy.

Prosimy działkowców by nie znosili swoich odpadów pod cudze działki lub na tereny wspólne. Takie postępowanie nie służy wizerunkowi Ogrodu i źle świadczy o nas samych.

Do usuwania odpadów poremontowych nie należy wykorzystywać kontenerów podstawianych dla Działkowców na odpady komunalne lecz wynajmować taki kontener na własny koszt.

Mając na uwadze bezpieczeństwo wszystkich użytkowników ulicy Białych Brzóz, prosimy wszystkich użytkowników działek graniczących z tą drogą o systematyczne przycinanie nasadzeń przerastających ogrodzenie Ogrodu oraz gałęzi drzew zwisających nad drogą.

2. Zwierzęta na terenie Ogrodu

Kolejna sprawa to zwierzęta na naszym ogrodzie, na które skarżą się niektórzy Działkowcy. Opiekunowie zwierząt mają obowiązek stosować się do przepisów naszego Regulaminu (psy na smyczy, odchody pupili należy sprzątać z terenów wspólnych). Tu należy przypomnieć, iż odchodów psów i kotów nie należy wrzucać do kompostownika - mogą zawierać siedliska bakterii i pasożytów, które następnie prześlemy sobie wraz z użytkowaniem kompostu.

Ogrodzenie Ogrodu w wielu miejscach jest osłabione, pomimo doraźnego łatania dziur mogą zdarzać się nadal wizyty np. dzików, które niszczą teren i mogą być groźne dla użytkowników działek. Zabrania się płoszenia, straszenia oraz dokarmiania dzikich zwierząt, które dostaną się na teren Ogrodu oraz wyrzucania resztek roślinnych, pożywienia za ogrodzenie Ogrodu.

Zgłoszenia o zdarzeniach z dzikimi zwierzętami przyjmuje pracownik Wydziału Ochrony Środowiska i Gospodarki Odpadami tel. 12 283 07 55; 12 285 21 16 pon. 8:00-17:00, wt.-czw. 8:00-16:00, piątek 8:00-15:00, (poza godzinami obowiązek ten przejmują służby zapewniające ochronę społeczeństwa: Policja – Komisariat w Zabierzowie: tel. 47 832 11 00)

3. Odpady zielone

W związku z gospodarką odpadami wynikającą z ustawy oraz o przepisach i zaleceniach ujętych w ustawie o Ogrodach przypominamy o obowiązku wyposażenia użytkowanej działki w kompostownik co wynika z § 41 pkt. 1 do 3, który brzmi:

1. *Działka musi być wyposażona w kompostownik.*
2. *Kompostownik oraz zamknięte pojemniki z nawozami płynnymi należy umieszczać w zacienionej części działki, w miejscu mniej widocznym, w odległości co najmniej 1 m od granic działki.*
3. *Działkowiec ma obowiązek kompostować odpady pochodzenia organicznego, a w szczególności pochodzące z działki części roślin.*

Systematycznie przycinając nasadzenia na działce (które powinny być zgodne z naszym Regulaminem) unikniemy powstawania większych odpadów:

§ 53 Regulaminu

Dopuszcza się sadzenie drzew ozdobnych, w tym iglaków, pod warunkiem, że będą to gatunki i formy słabo rosnące.

Dopuszcza się sadzenie drzew ozdobnych w odległości 1 metra od granicy działki, o ile ich wysokość nie przekroczy 2 metrów.

W odległości 2 m od granicy działki wysokość drzew i krzewów ozdobnych nie powinna osiągać więcej niż 3 m.

Zdajemy sobie jednak sprawę z charakterystyki naszego Ogrodu (dużo zieleni) więc zamawiamy corocznie firmę, która usuwa rębakiem większe gałęzie z indywidualnych działek, gromadzone w miejscach i terminach wyznaczonych oraz przycina drzewa na terenie wspólnym.

4. Spalanie odpadów

Przypominamy o przestrzeganiu Regulaminu Ogrodu Kmita § 60 „W ogrodzie zabrania się” szczególnie pkt. 6 który brzmi: „Spalania na terenie Ogrodu wszelkich odpadów oraz wypalania traw”. Należy tu wspomnieć, że zakaz spalania i palenia ognisk jest też wprowadzony przez Gminę Zabierzów zgodnie z Ustawą o Ochronie Środowiska.

5. Oszczędzanie wody

Zgodnie z ustawą „Prawo wodne” ponosimy opłaty za wodę więc mając na uwadze środowisko i zmiany klimatu nie podlewajmy kiedy nie ma konieczności (rośliny też magazynują wodę), stosujemy racjonalne gospodarowanie wodą zwłaszcza w miesiącach „suchych”.

6. Zachowanie ciszy

Organizatorów uroczystości rodzinnych czy też towarzyskich prosimy o uszanowanie tradycji naszego ogrodu, który dla wielu jest i nadal powinien być miejscem spokojnego wypoczynku. Niezwykle głośne imprezy trwające czasem do samego rana bardzo utrudniają, wręcz uniemożliwiają odpoczynek na terenie Ogrodu. Prosimy by odpadki po takich „imprezach” nie zostały zostawiane przy bramach lub rozrzucone po parkingu jak też na terenie poza ogrodem. Prosimy również o powstrzymywanie się od głośniejszych prac w weekendy, a jeśli to konieczne to o kończenie ich do godziny 18 w sobotę.

7. Studnie na indywidualnych działkach

Zgodnie z obowiązującą od 2017 roku ustawą Prawo wodne, na użytkowanie studni trzeba mieć pozwolenie wodno-prawne. Zgodnie z art. 33 prawa wodnego, niewielki pobór na potrzeby własne (do 5 m³ na dobę) objęto zwolnieniem. Problem polega jednak na tym, że przepis ten dotyczy osób będących właścicielami nieruchomości, na której funkcjonuje ujęcie wody. Dzierżawcy są wykluczeni z grona uprawnionych do „zwykłego korzystania” z wód. W ich przypadku każde ujęcie, nawet tzw. abisyńki, wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Pobór wody bez pozwolenia daje podstawę do zastosowania sankcji przez odpowiednie organy. Polski Związek Działkowców domaga się zmiany przepisów więc czekamy na wyniki prac nad zmianami obowiązujących Ustaw.

8. Rośliny zabronione

Często zakaz uprawy kojarzy się z makiem lekarskim lub konopiami, ale lista roślin objętych zakazem jest znacznie dłuższa. Wybierając rośliny do ogrodu, trzeba zwracać uwagę na to, co chcemy posadzić. Niektóre rośliny są w Polsce zakazane – nie wolno ich sadzić w ogrodach ani np. rozsiewać na łąkach i w innych miejscach. Za ich sadzenie i uprawę grożą bardzo wysokie kary, nawet do miliona złotych! To, jakich roślin nie wolno uprawiać (bez zezwolenia), regulują przede wszystkim dwie ustawy:

- Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu narkomanii (Dziennik Ustaw 2005 nr 179 poz. 1485), wraz z późniejszymi zmianami (Dz.U. 2022 poz. 763)
 - Ustawa z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (Dz.U. 2021 poz. 1718).
- Z nią związane jest też Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 grudnia 2022 r. (Dz.U. 2022 poz. 2649), w którym znajdziemy listę zakazanych roślin i zwierząt.

PODSUMOWANIE ROKU 2025

Przypominamy ustalenia Walnego Zebrania z kwietnia 2025 roku:

Wykonanie PLANU PRACY (zatwierdzonego na Walnym Zebraniu w kwietniu 2025 roku)

PLAN PRACY	Wykonano:	Uwagi:
• Remont bram wjazdowych.	100%	Zamiast remontu - wymiana
• Zainstalowanie siłowników do automatycznego otwierania bram wjazdowych.	100%	Nowe bramy przesuwane. Przekazano zamówione piloty, dodano 475 numerów telefonów do otwierania bram
• Monitoring bram wjazdowych.	70%	Wysokiej rozdzielczości filmy/zdjęcia są zapisywane na dysku. Do bramy nr 2 i zbiorników należy doprowadzić światłowód z domu działkowca
• Remonty doraźne alejek.	60%	Dalsze prace wymagają czasu i większych środków finansowych
• Doprowadzenie do końca aktualizacji danych w KRS oraz zmiana nazwy na „Stowarzyszenie Ogrodowe”.	100%	Wszystkie dokumenty są aktualne (oprócz niektórych umów dzierżawy)
• Naprawa/wymiana najbardziej zniszczonych elektrycznych skrzynek rozdzielczych.	5%	Drobne naprawy kilku skrzynek. Dalsze prace wymagają czasu i większych środków finansowych
• Próba odzyskania zaległości (wezwania do zapłaty, sądowe wezwania do zapłaty, wypowiedzanie umów dzierżawy, wspólne z Prawnikiem rozstrzyganie w Sądzie nakazów zapłaty).	70%	Wezwania zostały wysłane. W kwietniu 2026 wyślemy wypowiedzenia umów dzierżawy oraz sądowe wezwania do zapłaty tym, którzy nie przestrzegają Regulaminu (zaległości, działki zaniedbane)
• Bieżące administrowanie ogrodem.	100%	19 zebrań zarządu, wizyty w gminie, w kancelarii prawniczej, w biurze księgowym, w sądzie, dyżur telefoniczny itp.

ZALECENIA KOMISJI REWIZYJNEJ Z 2025 ROKU

Komisja Rewizyjna zaleca Zarządowi SO Kmita na rok 2025:

1. Wprowadzenie do obiegu uzgodnionego wzoru z Księgową Ogrodu oraz Skarbnikiem wykonania preliminarza tak by w każdej chwili Zarząd i Księgowa dysponowali wglądem z jego wykonania. Jednocześnie będzie on zgodnie z ustawą przedstawiany jako informacja o wykorzystaniu środków finansowych dla członków Stowarzyszenia.

Przekazano do Komisji Rewizyjnej i do Biura Księgowego

2. Zatrudnienie pracownika gospodarczego oraz administracyjno-biurowego.

Zatrudniono tylko pracownika administracyjnego

3. Realizację zaplanowanych prac remontowych ze środków zaoszczędzonych, które tracą ze względu na inflację przez co zmniejsza się nam możliwość ilości prac.

Wymiana bram, remont doraźny alejek, monitoring

4. Uporządkowanie i archiwizację dokumentacji ogrodowej.

Wykonano (umowy dzierżawy zgodne z nowym wzorem w przygotowaniu)

5. Zadbanie o teren wspólny ogrodu.

Wykonano

6. Zwiększenia ściągalskości należności z Dzierżawców działek a w razie niemożności odebranie prawa do dzierżawy działkowej.

Częściowo wykonano (wezwania do zapłaty zostały wysłane, brak reakcji na wezwania skutkować będzie wypowiedzeniem umowy dzierżawy)

7. Kontroli szczelności instalacji wodnej przed rozpoczęciem sezonu.

Wykonano / naprawiono wycieki

8. Opracowania we współpracy z Komisją Rewizyjną i konsultacjach, planu pracy oraz opłat na Walne Zebranie Sprawozdawczo Wyborcze i nową kadencję Zarządu w roku 2026.

Dokumenty zamieszczono na naszej stronie www

9. Zlecenie Kancelarii Księgowej rozliczenia inwestycji celowej – Kanalizacji.

Rozliczenie zamieszczono w niniejszym Sprawozdaniu

PODSUMOWANIE PRAC ZARZĄDU w okresie sprawozdawczym

Mimo wielu zmian składu Zarządu w trakcie kadencji wykonano:

- dokończono budowę głównej sieci kanalizacji (zgłoszenie i podłączenie do PUK)
- nowe bramy 1,2,3,4 otwierane automatycznie na pilota i telefonem
- częściowo monitoring (do bramy nr 2, do zbiorników i studni wymagane jest jeszcze doprowadzenie światłowodu)
- naprawa ogrodzenia (betonowe wzdłuż al Świetlików oraz wzmocnione panelami stalowymi na Gubałówce i w miejscach najbardziej zniszczonych)
- częściowo utwardzone alejki i nowe korytka zwalniające
- częściowo naprawione skrzynki SR i automatyka pompy
- wymieniono i naprawiono osprzęt w latarniach (nowe energooszczędne żarówki LED)
- uzupełniono i uporządkowano dokumenty dotyczące Stowarzyszenia i Działkowiczów
- coroczny odbiór odpadów
- coroczna usługa rębaka oraz usuwanie powalonych drzew
- sprzątanie terenu wspólnego
- na podstawie przeglądu działek rozesłano pisma do działkowiczów z upomnieniami dotyczącymi stanu działki
- na podstawie danych z księgowości rozesłano wezwania do zapłaty dłużnikom (po upływie wyznaczonego terminu zapłaty oraz przy braku reakcji na wezwania dotyczące zaniedbanych działek na początku kwietnia 2026 roku wysłane zostaną wypowiedzenia umów dzierżawy oraz sądowe wezwania do zapłaty)

Oczywiście cały czas prosimy o każdą formę pomocy jaką mogą zaoferować Członkowie Stowarzyszenia i Działkowicze – wspólnie działając możemy doprowadzić nasz ogród do stanu gdzie przebywanie będzie prawdziwą przyjemnością.