



W związku z licznymi zapytaniami kierowanymi do Krajowego Zarządu PZD w sprawie inwestycji w ROD, głównie dotyczących najważniejszych elementów infrastruktury ogrodowej jak: sieć elektryczna, sieć wodociągowa, siedziby zarządów ROD, wymiana ogrodzeń itp. przedstawiamy najważniejsze zasady przygotowania inwestycji, podjęcia uchwały przez walne zebranie działkowców, a także rozliczenia zrealizowanej inwestycji.

Proces inwestycyjny w ROD prowadzą zarządy ROD. Proces ten jest inicjowany w momencie zwołania przez zarząd ROD walnego zebrania w celu podjęcia przez nie uchwały w sprawie zamierzenia inwestycyjnego. Zwołanie walnego zebrania poprzedzają działania planistyczne zarządu ROD: określenie potrzeb inwestycyjnych, określenie wartości zadania inwestycyjnego oraz sposobów finansowania inwestycji. Efektem tych działań jest opracowanie przez zarząd ROD wniosku w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego zawierającego charakterystykę robót, przewidywany czas i termin realizacji, system realizacji zadania, koszt zadania oraz źródła finansowania zadania (środki własne ROD, dotacje, pożyczki, partycypację finansową działkowców – w tym wartość prac działkowców na rzecz zadania inwestycyjnego).

Wniosek oraz argumenty potwierdzające jego zasadność zarząd prezentuje na walnym zebraniu działkowców.

Po podjęciu przez walne zebranie uchwały w sprawie zamierzenia inwestycyjnego zarząd ROD składa do okręgowego zarządu wnioski o włączenie przyjętego zadania inwestycyjnego do planu inwestycji i remontów. Gromadzi również wymaganą dokumentację, składa wnioski o wydanie niezbędnych dla rozpoczęcia robót budowlanych decyzji administracyjnych, dokonuje wyboru kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, wybiera wykonawcę robót budowlanych (w zależności od wartości zadania inwestycyjnego – z wolnej ręki, w drodze zapytania o cenę lub przetargu pisemnego). Do obowiązków zarządu ROD należy również

powołanie komisji odbioru zadania inwestycyjnego, odbiór wykonanych prac, a także rozliczenie wykonanych robót budowlanych.

Obowiązki zarządów ROD w zakresie realizacji zadania inwestycyjnego szczegółowo opisuje uchwała Nr 14/III/2015 Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców z dnia 01.10.2015 r. w sprawie prowadzenia inwestycji i remontów w rodzinnych ogrodach działkowych w Polskim Związku Działkowców. Uchwała jest dostępna na stronie internetowej PZD pod linkiem:

<http://pzd.pl/uploads/renata/U%2014%20KR%20%20inwestycje%20i%20remonty%20w%20R%20OD.pdf>

Istotną rolę w procesie inwestycyjnym pełni walne zebranie ROD. Decyzja w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego podejmowana jest – zgodnie z § 64 pkt 7 Statutu PZD - przez walne zebranie ROD. Uchwała walnego zebrania w ww. sprawie powinna zostać podjęta zgodnie z zasadami określonymi w Statucie PZD oraz procedurą opisaną w uchwale Nr 14/III/2015 Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców z dnia 01.10.2015 r. w sprawie prowadzenia inwestycji i remontów w rodzinnych ogrodach działkowych w Polskim Związku Działkowców.

W uchwale walne zebranie ROD wskazuje na rodzaj zadania inwestycyjnego oraz okres jego realizacji. Podjęcie przez walne zebranie ROD uchwały w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego stanowi podstawę podejmowania przez zarząd ROD działań zmierzających do realizacji zadania.

Podkreślić należy, że walne zebranie podejmuje uchwałę w sprawie pojedynczego zamierzenia inwestycyjnego, samodzielnego pod względem rzeczowym i finansowym. Niełączenie zadań inwestycyjnych jest uzasadnione względami transparentności, zasadności i celowości zarówno jeśli chodzi o realizację, jak i rozliczenie zadań. W uchwale walne zebranie określa również wysokość partycypacji finansowej w kosztach realizacji zadania przypadającej na jednego działkowca..

Oprócz partycypacji działkowców inwestycja w ROD może być sfinansowana z innych źródeł, tj. środków własnych ROD, dotacji lub pożyczek wewnątrzwiązkowych, dotacji gminnych oraz środków pochodzących z innych źródeł.

Na realizację inwestycji można pozyskać dotację wewnątrzwiązkową, zarówno z okręgowego, jak i z krajowego Funduszu Rozwoju ROD, po spełnieniu wymagań wynikających z uchwały Prezydium Krajowej Rady PZD Nr 255/2015 z dnia 01 października 2015 r. w sprawie zasad i kryteriów udzielania i rozliczania dotacji dla rodzinnych ogrodów działkowych z krajowego i okręgowego Funduszu Rozwoju ROD. Zarząd ROD powinien wypełnić stosowny wniosek, który wraz z wymaganymi załącznikami (m.in. uchwałą walnego zebrania w sprawie zamierzenia inwestycyjnego, włączonego do planu inwestycji i remontów) powinien zostać złożony do właściwego okręgowego zarządu PZD. Szczegółowy tryb przyznawania dotacji oraz wzór wniosku o przyznanie dotacji określony jest w uchwale Nr 255/2015 z dnia 01.10.2015 r. w sprawie zasad i kryteriów udzielania i rozliczania dotacji dla rodzinnych ogrodów działkowych z krajowego i okręgowego Funduszu Rozwoju ROD. Uchwała (wraz ze wzorem wniosku zarządu ROD) jest dostępna na stronie internetowej PZD pod linkiem: <http://pzd.pl/uploads/renata/Uchwa%20255%20zasady%20dotacji%20FR.pdf>

Innym źródłem finansowania inwestycji może być pożyczka udzielona z Funduszu Samopomocowego PZD. Szczegółowe zasady jej przyznawania reguluje uchwała Prezydium Krajowej Rady PZD Nr 256/2015 z dnia 1 października 2015 r. w sprawie zasad udzielania i zwrotu pożyczek z Funduszu Samopomocowego Polskiego Związku Działkowców dostępna pod linkiem: <http://pzd.pl/uploads/renata/uchwa%20256%20%20pożyczki.pdf>

Ważnym źródłem finansowania inwestycji są dotacje zewnętrzne, w tym środki przewidziane na finansowanie określonych projektów w ramach budżetu obywatelskiego (partycypacyjnego). Zasady dofinansowania projektów z budżetu obywatelskiego ustalane są przez gminę. Każda gmina, która zdecyduje się na realizację budżetu partycypacyjnego określa własne wymagania dotyczące ww. budżetu i zasady wyboru projektów, których realizacja w jego ramach będzie finansowana. Realizacja budżetu obywatelskiego jest obowiązkowa jedynie w miastach na prawach powiatu; w innych gminach nie jest ona obowiązkowa. Oznacza to, że nie w każdej gminie budżet partycypacyjny jest przewidziany. Dlatego też informacji o tym, czy budżet obywatelski jest realizowany i jakie są zasady dofinansowania projektów w jego ramach można uzyskać w urzędzie gminy, na terenie której położony jest ROD. W urzędzie gminy można uzyskać informację o możliwości i warunkach dofinansowania określonego przedsięwzięcia z dotacji gminnej.

Okręgowe Zarządy PZD zgodnie z § 109 ust. 2 pkt. 1 Statutu PZD są zobowiązane do udzielania pomocy zarządom ROD w procesie realizacji inwestycji. Sprawują one również – w myśl § 5 uchwały Krajowej Rady PZD Nr 14/III/2015 z dnia 01 października 2015 r. - nadzór nad realizacją inwestycji i remontów w ROD. Dlatego też Okręgowe Zarządy PZD zatrudniają

inspektorów ds. inwestycji - wykwalifikowanych pracowników, posiadających doświadczenie i niezbędną wiedzę dotyczącą realizacji inwestycji w ROD. Inspektorzy ds. inwestycji oraz inni pracownicy Okręgu powinni udzielać pomocy oraz wsparcia zarządom ROD na każdym etapie procesu inwestycyjnego – począwszy od jego planowania, poprzez realizację aż do rozliczenia inwestycji.

Zgodnie z § 69 Statutu PZD gospodarzem w ROD jest zarząd ogrodu, posiadający mandat walnego zebrania i tylko zarząd ROD ma prawo – w oparciu o uchwałę walnego zebrania – prowadzić inwestycje w ROD. Wszelkie inne inicjatywy pojedynczych działkowców lub grup działkowców w tym zakresie są bezprawne. W takich przypadkach zarząd ROD powinien informować o sytuacji w ogrodzie Okręgowy Zarząd PZD, celem przywrócenia porządku prawnego w ROD.

Krajowy Zarząd

Polskiego Związku Działkowców