**Informacja na temat przygotowania zadań remontowo/ inwestycyjnych w ROD na walne zebranie członów PZD w ROD celem podjęcia decyzji.**

Okres Walnych Zebrań to czas na podjęcie decyzji o przystąpieniu do realizacji zadań inwestycyjno- remontowych w ROD, aby mogło tak się zadziać przedstawiamy krok po kroku działania w punktach:

* Zarząd ROD przed walnym zebraniem ocenia które zadanie lub zadania są konieczne do wykonaniu w ROD, gdyż on najlepiej zna potrzeby ogrodu;
* Każde zadanie musi być osobno przygotowane , gdyż zgodnie ze statutem PZD §64 pkt.8 dla każdego zadania wymagana jest odrębna decyzja walnego zebrania w formie uchwały;
* Zarząd ROD na walne zebranie przygotowuje wniosek w sprawie realizacji zadania remontowego/inwestycyjnego ( wniosek-to gotowy druk\* do wypełnienia);
* Aby zarząd ROD mógł wypełnić wniosek musi uprzednio dokonać pełnego rozeznania pod względem, rzeczowym, ilościowym i kosztowym w zakresie planowanego zadania;
* **Wniosek zawiera następujące dane**:

-określenie charakterystyki zadania poprzez krótki jego opis techniczny wraz z istotnymi parametrami dla danego rodzaju zadania,

-określenie przewidywanego czasookresu i terminu realizacji zadania,

-określenie systemu realizacji zadania (czy systemem gospodarczym czy zleconym ),

-określenie przewidywanych kosztów wykonania zadania (w oparciu o kosztorys inwestorski, analizę aktualnych cen rynkowych, badania rynku),

- wskazania przewidywanych źródeł finansowania zadania, które zabezpieczą jego pełna realizację;

W imieniu zarządu ROD wniosek podpisuje Prezes ROD wraz wiceprezesem ROD lub innym członkiem zarządu ( reprezentacja dwuosobowa zgodnie z §73 pkt2 statutu PZD).

**Do źródeł finansowania można zaliczyć min:** środki własne ROD zgromadzone na Ogrodowym Funduszu Rozwoju ROD a przeznaczone na dane zadanie, dotacje pozyskane od jednostek samorządu terytorialnego, dotacje pozyskane od organów wyższych PZD, dotacje z innych źródeł, pożyczka z Funduszu Samopomocowego PZD, środki z partycypacji finansowej działkowców na dane zadanie;

* Zarząd ROD winien także powziąć wiedzę czy dane zadanie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę czy zgłoszenia, takie zadania wówczas wymagają bezwzględnego sporządzenia dokumentacji projektowej. Na podstawie dokumentacji projektowej wykonywany jest kosztorys inwestorski, co stanowi podstawę dla określenia maksymalnych kosztów zadania;
* Wykonanie dokumentacji projektowo kosztorysowej dla danego zadania może być wynikiem podjęcia odrębnej uchwały walnego zebrania członków PZD, jako uprzedniej decyzji walnego zebrania a poprzedzającej decyzję o przyjęciu decyzji o realizacji zadania;
* Wyżej wymienione działania i kroki są niezbędne aby członkowie PZD na walnym zebraniu mogli posiąść pełną wiedzę w zakresie planowanego zadania ( rzeczowo-finansową ) i aby mogli podjąć świadomą decyzję głosując za/przeciw realizacji danego zadania;
* Pozytywna decyzja członków walnego zebrania ROD, będąca wynikiem głosowania wyrażona jest w uchwale (druk\*) walnego zebrania w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego /remontowego. W uchwale określony jest m.in. rodzaj zadania, koszt zadania termin/czas jego realizacji koszt realizacji oraz wysokość partycypacji finansowej, ponoszonej przez działkowca w części przypadającej na jego działkę, w kosztach realizacji zadania, wskazanie terminu wpłat i konta bankowego. Uchwała zawiera także zastrzeżenie, że realizacja zadania inwestycyjnego/remontowego może być podjęta po spełnieniu przez zarząd ROD wymogów formalnych, określonych w przepisach ustawy Prawo budowlane i przepisach związkowych oraz zabezpieczeniu jego finansowania.

**Wniosek zarządu ROD na walne zebranie w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego/remontowego stanowi załącznik do niniejszej uchwały.**

**Ważne:** **zarządy ROD winny rzetelnie i skrupulatnie wypełniać druki,** w które są wyposażone oraz nie tworzyć samodzielnie druków, gdyż wówczas trzymają się wymaganych danych i ograniczają popełnienie błędów lub wskazania niepełnych danych.

* Uchwała walnego zebrania w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego/remontowego obowiązuje wszystkich użytkowników działek w ROD, bez względu czy jest członkiem PZD czy nie lub czy członek PZD był obecny na walnym zebraniu czy nie skorzystał z tego uprawnienia lub głosował przeciw .
* O ile zarząd ROD w źródłach finansowania zadania przewidział dotacje od organów wyższych PZD musi przedstawić do decyzji walnego zebrania członków PZD wystąpienie w sprawie wniosku o przyznanie dotacji z Funduszu Rozwoju ROD. Decyzje walne zebranie podejmuje w formie uchwały ( druk\*) i jest to ściśle związane z uprzednią decyzją walnego zebrania w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego /remontowego poprzez wskazanie numeru uchwały i nazwy zadania.
* O ile zarząd ROD w źródłach finansowania zadania przewidział pożyczkę z Funduszu Samopomocowego PZD musi przedstawić do decyzji walnego zebrania członków PZD wystąpienie w sprawie zaciągnięcia pożyczki z Funduszu Samopomocowego. Decyzje walne zebranie podejmuje w formie uchwały ( druk\*) i jest to ściśle związane z uprzednią decyzja walnego zebrania w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego /remontowego poprzez wskazanie numeru uchwały i nazwy zadania. W uchwale tej należy m.in. wskazać kwotę wnioskowanej pożyczki ( maksymalnie 200 tyś. złotych ), Proponowany okres spłat ( maksymalnie 5 lat. Spłata następuje od roku kolejnego, w którym pożyczka została zaciągnięta).Tym samym walne zebranie w uchwale tej określa opłatę na spłatę pożyczki w danej wysokości płatną rocznie od działkowca, w okresie spłaty pożyczki. (Wysokość pożyczki równa się iloczynowi: liczby działkowców, wysokości opłaty na dany rok przypadającej na działkowca w spłacie pożyczki, liczby lat spłaty pożyczki )
* Pożyczki z Funduszu Samopomocowego PZD są oprocentowane. Krajowy zarząd PZD corocznie ustala wysokość oprocentowania pożyczki na dany ROD. Oprocentowanie pożyczek w 2025 roku wynosi 2%. Zatem zarząd ROD w spłacie pożyczek winien uwzględnić pokrycie tego kosztu.
* Zarząd ROD na etapie przygotowania zadania inwestycyjnego/remontowego do decyzji członków PZD o jego realizacji w razie wystąpienia wątpliwości **przed walnym zebraniem winien skorzystać z pomocy fachowej w tym personelu inwestycyjnego, zwracając się z zapytaniem do biura właściwego miejscowo Okręgowego Zarządu PZD.**
* Zarząd ROD winien przygotować zadanie jako całość (nie dzieląc sztucznie zadania na części) w celu ominięcia późniejszych procedur związanych z wyborem wykonawcy, a które uzależnione są od wartości zadania.
* Inwestorem zadania inwestycyjnego/remontowego w ROD jest zarząd ROD więc nie ma mowy o prowadzeniu zadania przez grupę działkowców czy poszczególnego działkowca., co nie oznacza, że jeżeli wśród działkowców są osoby posiadające odpowiednią wiedze i kwalifikacje to zarząd ROD może z tej wiedzy i kwalifikacji skorzystać, przy przygotowaniu zadania.
* Przyjęte przez walne zebranie zadanie inwestycyjne lub remontowe winno być uwzględnione w preliminarzu finansowym - §156 statutu PZD
* W terminie 14 dniu od odbycia walnego zebrania, zarząd ROD zobowiązany jest przesłać do Okręgu uchwałę w sprawie realizacji zadania oraz wniosek o włączenie zadania do planu.
* Jeśli zarząd ROD przewidział w finansowaniu zadania dotacje od organów wyższych PZD oraz pożyczkę z Funduszu Samopomocowego PZD przesyła podjęte w tej względzie do Okręgu uchwały wraz z wnioskiem o udzielenie dotacji i pożyczki.
* **Zarząd ROD może rozpocząć zadanie inwestycyjne /remontowe** (dokonać wyboru wykonawcy w przewidzianej przepisami PZD procedurze i podpisać z wybranym wykonawca umowę) o ile posiada:

- zgodę walnego zebrania w formie uchwały na jego realizację i wraz z wnioskiem na wz przesłał do OZ PZD,

-wymagane zgłoszenia/ pozwolenia wynikające z prawa powszechnie obowiązującego oraz podjął działania wynikające z obowiązujących w PZD procedur,

-zgodę OZ PZD na działania przekraczające zwykły zarząd dla każdego zadania o wartości przekraczającej 15 tysięcy złotych,

- pełne zabezpieczenie finansowe na realizacje zadania

**Podstawy prawne:**

* -statut PZD;
* uchwała nr 2/XXII/2023 Krajowej Rady PZD z dnia 15 grudnia w sprawie prowadzenia inwestycji i remontów w rodzinnych ogrodach działkowych w Polskim Związku Działkowców ( opublikowana w Biuletynie Informacyjnym nr 1/2024)
* Uchwała nr 300/2015 z późniejszymi zmianami Krajowego Zarządu PZD z dnia 24 listopada 2025 roku w sprawie zasad udzielania przez okręgowe zarządy PZD zgody zarządom ROD na działanie przekraczające zakres zwykłego zarządu ( opublikowana w zbiorze przepisów Związkowych wg stanu na dzień 1 czerwca 2021 roku);
* Uchwała nr 255/2025 Krajowego Zarządu PZD z dnia 1.10.2015 r z późniejszymi zmianami w sprawie zasad i kryteriów udzielania i rozliczania dotacji dla rodzinnych ogrodów działkowych z krajowego i okręgowego Funduszu Rozwoju ROD ( opublikowana w zbiorze przepisów Związkowych wg stanu na dzień 1 czerwca 2021 roku);
* Uchwała nr 12/III/2015 Krajowej Rady PZD z dnia 1. 10. 2015 r w sprawie Funduszu Samopomocowego PZD i zasad jego funkcjonowania ROD ( opublikowana w zbiorze przepisów Związkowych wg stanu na dzień 1 czerwca 2021 roku);
* Uchwała nr 256/2015 Krajowego Zarządu PZD z dnia 1.10.2015 w sprawie zasad udzielania i zwrotu pożyczek z Funduszu Samopomocowego PZD ROD ( opublikowana w zbiorze przepisów Związkowych wg stanu na dzień 1 czerwca 2021 roku);
* Uchwała nr 3897/2024 Krajowego Zarządu PZD z dnia 18.12.2024 r w sprawie ustalenia na rok 2025 rezerwy Funduszu Samopomocowego PZD oraz ustalenia wartości utrzymania siły nabywczej tego funduszu, z którego udzielane są pożyczki na inwestycje i remonty w rodzinnych ogrodach działkowych ( opublikowana w Biuletynie Informacyjnym nr 1/2025)
* Uchwała nr 45/2025 Krajowego Zarządu PZD z dnia 25.02.2025 r w sprawie określenia maksymalnej wartości pożyczki z Funduszu Samopomocowego PZD, z którego udzielane są pożyczki na inwestycje i remonty w rodzinnych ogrodach działkowych ( opublikowana w Biuletynie Informacyjnym nr 2/2024)

**Objaśnienie:**

**\*druk**- zarządy ROD są wyposażone w druki przez Krajowy Zarząd PZD w corocznie przygotowywanych „Wytycznych dla Zarządów ROD i Komisji Rewizyjnych ROD do przeprowadzenia walnych zebrań oraz wytyczne w sprawie sporządzania corocznych sprawozdań finansowych ROD – Uchwała KZ PZD nr 382/2024 z 18.12.2024.

Mariola Kobylińska