

## Nie tędy droga, panie Prezesie!

Rafał Zawadzki

W ostatnim czasie w końcu zrobiło się głośno na temat sytuacji, jaka panuje na Rodzinnych Ogrodach Działkowych (ROD). Chodzi o altany ponadnormatywne i zamieszkiwanie na ROD.

Przypomnę, że od 19 stycznia 2014 roku obowiązuje nowa ustawa o Rodzinnych Ogrodach Działkowych – dokładnie w ostatnim czasie dość głośno omawiany jest art. 12 i art. 13 tejże ustawy. Dlaczego po dwóch latach od wejścia w życie nowej ustawy znowu jest głośno o ROD? PZD chciało bowiem ukryć praw-

dę o działkach, w szczególności tych leżących w obrębie aglomeracji dużych miast. A może warto było się przyznać w 2013 roku do tego, że tak naprawdę problem istnieje i dotyczy tysięcy działkowców w całej Polsce? Może gdyby nie „czarowano” polityków podczas prac nad ustawą i przyznano się do całej sytuacji, można by było poszukać rozwiązania i dziś pewnie nie wracalibyśmy do tematu.

Na nieszczęście Polskiego Związku Działkowców są w Polsce ludzie, którzy nie godzą się

na wszystko. Wydawałoby się, że plan był dobry, a tu guzik z planu. Podjęte uchwały przez PZD Krajowej Rady, Okręgowych Zarządów oraz wytyczne dla prezesów ogrodów niestety dla PZD przyniosły odwrotny od spodziewanego skutek.

Mnie jako działkowca niestety martwi postawa Związku, dlatego że zastanawiam się, kogo Związek chce bronić, jeśli nie działkowców? A może tylko wybraną grupę działkowców? A może nie chodzi nawet o działkowców? Pomyslicie, skąd te wątpliwości – no

właśnie z reakcji PZD na całe zamieszanie. Wydawałoby się, że jeśli pewna grupa społeczna nagłośniła problem (nawet gdybyśmy założyli, że PZD o nim nie wiedział), to Związek powinien być zadowolony, że nie domagają się pomocy od niego, ale od samorządów i samego rządu. To o co więc chodzi Związkowi, skoro im się to nie podoba? Nie chciałbym przytaczać pewnego powiedzenia, ale postawa ta daje wiele do myślenia. A wyrazem tego są ataki PZD między innymi na Rzecznika Praw Obywatelskich, pisma wysyłane do ministerstw i oczywiście ostatni atak prezesa Śliwy na poseł Krystynę Sibińską. Dlaczego atakujecie ludzi, którzy próbują pomóc rozwiązać

problem? Po co to, panie Prezesie? Nie łatwiej byłoby się dogadać i pomóc tym tysiącom działkowców w całej Polsce i tysiącom działkowców w Pana Okręgu, także tym, na których ogrodzie jest pan Prezesem, bo wiemy, że tam też występuje ten nadmetraż i ludzie mieszkają. Nie problem jest pozbawić członkostwa, praw do działki, a potem nawet samej działki. Strona społeczna nazwana przez PZD wrogami jest chętna do szukania życiowych rozwiązań – dlaczego Pan z tego nie skorzysta? Po co marnujecie siły na kolejne akcje typu „zaadoptuj posła” – czy to jest teraz najważniejsze? Na pewno nie dla tych, którzy najbardziej potrzebują pomocy.



W dniu 29 stycznia 2016 roku pod Urzędem Miasta w Poznaniu odbyła się demonstracja ponad 100 mieszkańców działek zorganizowana przez stowarzyszenia działkowców i Wielkopolskie Stowarzyszenie Lokatorów. Na ręce prezydenta miasta złożono petycję domagającą się zaprzestania działań zmierzających do wysiedlenia mieszkańców działek.

## Wyodrębniajcie się!

Andrzej Domański

Nowa ustawa działkowa dała nam wszystkim możliwość odłączenia się od ogólnopolskiego stowarzyszenia PZD i działanie na własną rękę. To my, działkowcy z danego ogrodu, wiemy najlepiej, co potrzebujemy i na co mamy wydać nasze składki. KR PZD i okręgi PZD utrudniają nam podejmowanie decyzji, a nawet nie przyzwalają na inwestycje, na których PZD nie zarobi. My płacimy na remonty, modernizację, infrastrukturę ogrodową, a i tak to nas nie należy. Nie czujemy, aby stało się to naszym dobrem wspólnym. W razie likwidacji ogrodu działkowiec nie

nie dostanie za finansowanie infrastruktury, energii elektrycznej czy instalacji wodnej. My płacimy, a PZD dysponuje! To się nazywa sprawiedliwość PZD-owska!

Cieszymy się, że coraz większa ilość ogrodów wychodzi ze struktur i dba o ogrody lepiej, niż dotychczas PZD. Zakusy na terenach ogrodów działkowych były, są i niestety wszystko wskazuje na to, że nadal będą. To jednak my, działkowcy, gdy się wyodrębnimy z PZD, będziemy decydować – nie okręg czy KR PZD. Obecnie jesteśmy członkami PZD i nie należy do nas decydowanie o naszym ogro-

dzie. To „góra” decyduje i omawia wszelkie warunki likwidacji ogrodu. Jak wiadomo przez 35 lat PZD dba tylko o swoje interesy, nie o działkowców. Choć to nam się należy pierwsze i ostatnie słowo, a nie przedstawicielom z KR PZD.

Jak wszyscy pamiętamy, na zebraniu secesyjnym aktywista z Okręgu PZD obiecał działkowcom z Orzeszkowej stabilność w zamian za pozostanie w strukturach PZD. I co?! Mamy stabilność? Całą Ustawę z 2013 roku dyktowało PZD, a Sejm uchwalił. Widzimy, jak PZD dba o swoje interesy, jego macki są wszędzie. Może jednak ustawa z 2013 roku działkowcowi nie daje nic, daje natomiast jeszcze większą władzę PZD.

Jak wszyscy wiemy, zarządy ROD działają w imieniu PZD, nie

działkowców. Wszelkie zebrania to farsa, bo i tak ostatnie słowo ma Okręg. My, działkowcy, nie decydujemy o stanie naszego ogrodu i naszych finansach. Jeśli na zebraniu działkowcy uchwalą daną inwestycję, to Okręg PZD musi ją zatwierdzić. Jeśli Okręg nie zatwierdzi, to pieniądze nie mogą być wykorzystane w danym roku. Konta ogrodów są „czyszczone”, nikt o tym nie mówi głośno, bo to zarządy ogrodów działają wspólnie, w porozumieniu z Okręgami. Działkowiec jest od płacenia! Nie od podejmowania decyzji. Wiele lat udowodniano nam, że zarządy PZD zastraszały Działkowców, manipulowały finansami oraz dokumentacją naszego ogrodu. Na te działania dawały przyzwolenie komisje rewizyjne i Okręgi PZD.

Żadne zarządy nie ponoszą odpowiedzialności karnej, więc się nie przejmują. Wszelkie prokuratury umarzały postępowania wobec zarzutów postawionych PZD. Dlaczego? Każdy może sobie sam odpowiedzieć!

Ogrody, które się wyodrębniły, są prawnymi podmiotami jako stowarzyszenia i mają prawo ubiegać się o dotacje unijne na modernizację ogrodu. Nad wszelkimi dotacjami ma cały wpływ działkowiec, a nie jak w PZD, KR i Okręgi. Po drugie nad wszelkimi inwestycjami na ogrodzie ma kontrolę urzędnik państwowy. Firmy są wybierane na zasadzie przetargu, a nie jak w PZD z polecenia prezesa lub członka zarządu, bez rachunków, gwarancji, dokumentacji i uprawnień!

# O co walczą mieszkańcy działek?

W grudniu 2013 r. Sejm uchwalił nową ustawę o Rodzinnych Ogrodach Działkowych (ROD). Niestety jest ona niekorzystna dla osób mieszkających na ogrodach działkowych, a także posiadających ponadnormatywne altany. Mimo wielu wniosków skierowanych do biur poselskich wszystkich partii politycznych od działkowców różnych ogrodów z całej Polski, politycy nie wzięli pod uwagę rzeczywistości polskiego społeczeństwa, a także realnego zagospodarowania działek w momencie wejścia w życie nowej ustawy o ROD.

Po dwóch latach obowiązywania ustawy, działkowców różnych ogrodów w Polsce zaczynają dotyczyć konsekwencje nieadekwatnych do życia przepisów. Ustawa o ROD z 13 grudnia 2013 r. wprowadziła w artykule 12 całkowity zakaz zamieszkiwania na ogrodach działkowych. Natomiast w artykule 13 wprowadziła zakaz posiadania altany mającej powyżej 35 m<sup>2</sup>, nie zważając na stan zabudowań w momencie uchwalenia nowych przepisów.

## Nierówne prawo

Do grudnia 2013 r. prawo działkowe zezwalało na budowę na działce altany do 25 m<sup>2</sup>. Wszyscy, którzy wybudowali altanę powyżej 25 m<sup>2</sup>, popełniali wykroczenie. Nie jest przy tym istotne, czy altana wybudowana niezgodnie z prawem miała 26 m<sup>2</sup>, czy 106 m<sup>2</sup>. Prawo zezwalało tylko na maksimum 25 m<sup>2</sup>.

Od grudnia 2013 r. prawo zezwoliło na budowę altan o powierzchni maksimum 35 m<sup>2</sup>. Nie zastosowano przy tym abolicji, co zrodziło precedens nierówności wobec prawa. Wszyscy, którzy przez wiele lat mieli altany powyżej 25 m<sup>2</sup>, ale mniej niż 35 m<sup>2</sup>, od grudnia 2013 r. zostali automatycznie ułaskawieni. Pozostali, mimo że do tego czasu popełniali wykroczenie tej samej wagi, zostali pominięci. Jest to nierówne traktowanie przez prawo obywateli. Dlaczego teraz dla jednych zastosowano abolicję automatycznie, a pozostali są nadal traktowani jak przestępcy? Sprawiedliwe jest zastosowanie abolicji dla wszystkich, którzy wybudowali altany do stycznia 2014 r. Po tym czasie można egzekwować naruszenie prawa co do budowy ponadmetrażowych altan.

## Kto rozliczy PZD?

Altany na ogrodach działkowych powstawały przez kilkadziesiąt lat, a ich wielkość nie była rygorystycznie przestrzegana. Po wielu latach Polski Związek Działkowców (PZD), który dopuścił do tego stanu, chce egzekwować od działkowców przestrzeganie ustawy. Jednak dziś działki to już nie tylko zagonki z warzywami, lecz dla niektórych cały majątek życia, a także ostatnia deska ratunku przed bezdomnością. W kraju, w którym duża część młodych ludzi nie ma perspektyw na godne życie i zakup wła-

ściowego lokum, a starszym ludziom, którzy przez całe swoje życie wierzyli w ten kraj, nie wystarcza środków na utrzymanie się w mieszkaniu czy kamienicy. To właśnie tacy ludzie, łapiąc się ostatniej deski ratunku, zamieszkują na ogrodach działkowych. To nie „cwaniacy”, jak nazywają ich Polski Związek Działkowców w uchwale 1/IV/2015 Krajowej Rady PZD, ale ludzie zmuszeni przez życie do zamieszkania w altanie, by mieć jakikolwiek dach nad głową.

Na przykład w Poznaniu wśród rodzin zamieszkujących działki ogrodowe znajdują się takie, które wcześniej zostały brutalnie wysiedlone przez „czyszczenie kamienic” ze swoich mieszkań (np. z lokali przy ulicy Piaskowej – w głośniejszej sprawie opisanej przez media). Oczywiście każdy z nich zdaje sobie sprawę, że jest to sprzeczne z ustawą o ROD, Statutem PZD i Regulaminem ROD, ale zdecydowana większość nie ma alternatywy. Mają do wyboru albo działkę ROD, albo życie „pod mostem”, więc nie ma się co dziwić, że wybierają zamieszkanie na ogródkach działkowych.

## Coraz więcej mieszkańców działek

Mieszkających na stałe na ogrodach działkowych przybywa, a na niektórych ogrodach przybywa także nadmetrażowych altan. PZD po koniec 2015 r. bardzo intensywnie rozpoczął debatę nad tym problemem. Niestety decyzje, które podejmuje, uderzają w mieszkających i posiadających nadmetrażowe altany. Począwszy od Krajowej Rady PZD po Okręgowe Zarządy PZD, a nawet niektóre zarządy ROD, konsekwencje uciążliwego systemu w Polsce poniosą zwykli ludzie. Ogólnie mówiąc, PZD jako stowarzyszenie ogrodowe prowadzące większość ogrodów w Polsce, planuje wypowiedzieć (i wypowiedział) umowy dzierżawy działkowej osobom zamieszkującym, a także posiadającym nadmetrażowe altany. Najgorsze w tym wszystkim jest to, że – w świetle nowej ustawy – ma do tego prawo. Uchwała Krajowej Rady PZD nr 362/2015 z 18.12.2015 r., uchwała Okręgowego Zarządu PZD w Poznaniu 1/V/2015 z 5.12.2015 r., a także komunikat Krajowej Rady PZD z 15.12.2015 r. w sprawie budownictwa ponadnormatywnego i zamieszkania na ROD jednoznacznie wskazują, że wiele osób może utracić dach nad głową.

Sam Okręgowy Zarząd w Poznaniu w swojej uchwale w sprawie budownictwa ponadnormatywnego i zamieszkania na terenie działek stwierdza, że w przypadku poznańskich ogrodów zamieszkałych jest 1787 działek (czyli budynków postawionych na działkach ogrodowych), w tym 1348 na terenie Poznania

i 439 poza Poznaniem (w aglomeracji poznańskiej). Łącznie dotyczy to 3885 osób. Jak czytamy w uchwale Okręgowego Zarządu PZD, w 1721 przypadkach osoby zamieszkujące działki posiadają meldunek. Według szacunków samych zainteresowanych, czyli mieszkańców działek, problem jest o wiele szerszy i może dotyczyć w tym okręgu nawet 5000 działek na terenie Poznania i 3000 działek poza Poznaniem.

## Kryzys mieszkaniowy

Obecnie władze krajowe i okręgowe PZD rozpoczęły kampanię rugowania mieszkańców działek z ich siedzib na terenie ogródków działkowych. Dla wielu tysięcy osób w Poznaniu i aglomeracji poznańskiej, jak też w całym kraju, oznaczać to może utratę miejsca zamieszkania i bezdomność. Już dziś dziesiątki rodzin rozpoczęło składanie podań o przydział mieszkania komunalnego lub socjalnego, w zależności od swojej sytuacji materialnej. Niestety gminy nie posiadają dostatecznej liczby odpowiednich mieszkań komunalnych.

Trzeba też podkreślić, iż wcześniej wiele osób zamieszkujących działki na terenie Poznania zwracało się do urzędu miasta w tej sprawie z wnioskiem o przydział lokalu komunalnego i uzyskiwały odmowę, w urzędach twierdzono bowiem, że ich potrzeby mieszkaniowe są zaspokojone.

Zgodnie jednak z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej (art. 75) władze publiczne są zobowiązane do prowadzenia polityki sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli. Musimy przypomnieć, iż osiedlanie się na działkach ogrodowych przybrało masowy charakter jeszcze w okresie przed 1989 r. i było odpowiedzią na niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe za czasów PRL. Problem narastał także w okresie po transformacji. Polska w dalszym ciągu posiada jeden z najniższych odsetków mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców w Europie. Wskaźnik ten jest powszechnie uznawany za miernik niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

W grudniu 2014 r. z jednego ogrodu w Poznaniu im. K. Marcinkowskiego do Urzędu Miasta Poznania wpłynęło ok. 40 wniosków od działkowców mieszkających na w/w ogrodzie o pomoc mieszkaniową. Nikt z nich nie otrzymał takiej pomocy – nawet nie zostali wpisani na listę osób oczekujących. Do tej pory samorządy twierdziły w uzasadnieniu decyzji negatywnych, że mają oni zaspokojone potrzeby mieszkaniowe! Z drugiej strony wiadomo (np. wynika to z kontroli NIK), że w sprawach budownictwa socjalnego gminy nie wiążą się właściwie ze swoich obowiązków ustawowych i konstytucyjnych. Zgodnie z treścią

wystąpienia pokontrolnego Najwyższej Izby Kontroli Delegatury w Poznaniu z listopada 2011 roku, w zakresie zagwarantowania lokali socjalnych wystąpiły liczne nieprawidłowości. NIK wskazuje, że: „Stosunek liczby zawartych umów najmu lokalu socjalnego w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych do liczby wyroków pozostających do realizacji wynosił odpowiednio w 2009 roku – 1,74%, w 2010 roku – 1,51% i 0,26% do 31 marca 2011 roku”. Podobne kontrole przeprowadzono także w innych gminach i podobne były wyniki. Sytuacja też od czasu kontroli NIK nie uległa drastycznej poprawie.

W Poznaniu bezskutecznie każdego roku na przydział mieszkania socjalnego oczekuje ok. 2000 rodzin. Grozi to zatem, że restrykcyjne traktowanie nielegalnych mieszkańców działek spowoduje, iż wielu z nich, choć będzie im się teoretycznie należeć pomoc ze strony władz publicznych, jej nie otrzyma. Choć ucziwie trzeba stwierdzić, iż władze miasta Poznania, pod naszą presją i dostrzegając problem, pracują nad nowymi regulacjami, co jednak będzie skutkowało wpisaniem potrzebujących działkowców na listę, ale nie otrzymaniem stosownego lokum. Zaległości w budownictwie komunalnym, w tym socjalnym, są ogromne wobec istniejących potrzeb.

## Głos Rzecznika Praw Obywatelskich

Cieszy nas fakt, że wyżej omawiany problem został zauważony przez Rzecznika Praw Obywatelskich, pana Adama Bodnara, który w piśmie do Minister Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej wyjątkowo konkretnie podkreśla problem, w jakim znaleźli się działkowcy. Oczywiście zgadzamy się z rzecznikiem, że sankcje za zamieszkiwanie na ogrodzie działkowym są zbyt dotkliwe, gdyż skutkują wygaśnięciem umowy dzierżawy działkowej, a z upływem jej okresu wypowiedzenia następuje nie tylko pozbawienie użytkownika prawa do dalszego korzystania z działki, ale również utrata własności znajdujących się na działce nasadzeń, urządzeń i obiektów stanowiących jego własność.

Pamiętajmy, że na ogrodach działkowych w większości mieszkają ludzie już wcześniej pokrzywdzeni przez los, niemający innej perspektywy na mieszkanie. Warto zwrócić uwagę na fakt, że ustawa o ROD z 13 grudnia 2013 r. jako tryb odwoławczy od wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej kieruje na drogę sądową. Oznacza to, że działkowiec, który w pewien sposób poradził sobie w życiu, bo nie wylądował „pod mostem” jako bezdomny, zamieszkał z reszty swoich oszczędności na ogrodzie działkowym, zostaje dzięki nowej ustawie o ROD pozbawiony prawa do użytkowania działki, a jeszcze

na swój koszt ma wnieść sprawę do sądu o jego przywrócenie.

## PZD raz jeszcze

Niestety martwi nas także zachowanie Polskiego Związku Działkowców, który nadal nie zdaje sobie sprawy z powagi sytuacji. Ewidentnie widać, że związkowi nie zależy na pomocy tym działkowcom, którzy są w trudnej sytuacji i w trybie pilnym potrzebują pomocy. Bzdurą jest – jak utrzymuje PZD – że ustawa o Rodzinnych Ogrodach Działkowych cieszy się olbrzymim poparciem społecznym. Prawda o rekordowym poparciu wyrażającym się liczbą ponad 920 000 podpisów pod projektem nowej ustawy o ROD jest

zupełnie inna, niż to podaje PZD. Znamy dokładnie historię zbierania podpisów. Każdy prezes dostał mianowicie wytyczne co do podpisów, które ma zebrać. Ludzie zbierali podpisy „w ciemno”. Nikt z działkowców nie widział projektów ustawy, mało tego, projektu tzw. obywatelskiego nie widzieli nawet prezesi lokalnych ogrodów, którzy dostali wytyczne do zbierania podpisów, a same podpisy zbierano przed ustawowo wyznaczonym terminem. Kazano działkowcom mówić, że mają podpisywać, żeby nie zabrano im działek... i ludzie podpisywali. Ustawa była projektem obywatelskim tylko z nazwy. De facto stworzyli ją prawnicy PZD martwiący się o swoje interesy.

Co prawda ustawa o ROD daje możliwość wyodrębnienia się ze struktur PZD, ale kryteria postawione są bardzo wysoko i trudne do zrealizowania. Natomiast PZD szczyci się, że w demokratycznych głosowaniach przytłaczająca większość ogrodów poparła pozostanie w PZD. Niestety nie jest to ucziwe stwierdzenie, ponieważ PZD otrzymał ustawowo ogrody i działkowców w „prezencje” od poprzedniej koalicji rządzącej (liczącej zwrotnie na głosy działkowców), a działkowcy, którzy chcieliby odejść, muszą się zmagać z wysoko postawioną poprzeczką formalną. Gdyby PZD nie był w uprzywilejowanej pozycji i musiał także zaważyć o frekwencję na ustawowym zebraniu działkowców, rzeczywistość na pewno byłaby inna.

Uważamy, że władze PZD winny powstrzymać się od rugowania mieszkańców działek ogrodowych aż do momentu zabezpieczenia ich potrzeb mieszkaniowych. Jest oczywiste, że problem ten, który narastał od 30-40 lat, nie może zostać rozwiązany z dnia na dzień, a całej odpowiedzialności nie można zrzucić na mieszkańców ROD.

Jednocześnie uważamy, że potrzebne jest przeprowadzenie rzetelnej analizy sytuacji i wynikającej z niej zagrożeń dla warunków życia tysięcy rodzin w Polsce, które obecnie zaspokajają swoje potrzeby mieszkaniowe, egzystując na ogrodach działkowych.

**Ewidentnie widać, że związkowi nie zależy na pomocy tym działkowcom, którzy są w trudnej sytuacji**

# Osądzony

Józef Wojnarowski

Dzień ten utkwił bardzo mocno w mojej pamięci. Tego dnia odbyło się posiedzenie zarządu ROD Camping w Poznaniu, dotyczące mojej osoby. Postawiono mi trzy zarzuty. Pierwszy zarzut to zbrodnia, jaką dokonałem, rozbudowując altanę do wymiarów ponadnormatywnych, wbrew przepisom PZD. Drugi zarzut to zbrodnia polegająca na zameldowaniu się na ogrodzie ROD Camping. Wreszcie trzeci zarzut to zbrodniczy czyn polegający na zamieszaniu w altanie na mojej działce.

Proszę pozwolić, abym pokrótce przeanalizował zarzuty. Odnośnie do rozbudowy altany – na posiedzeniu zarządu zarzut ten absolutnie nie został mi udowodniony. Kiedy zadałem pytanie, jakie wymiary posiada moja rozbudowana altanka, usłyszałem odpowiedź od p. Mariana K., członka zarządu, że wizualnie mam przekroczone normatywne budowlane. Według działaczy PZD nie trzeba nic mierzyć, sprawdzać, wystarczy określić na oko. Kiedy zadałem pytanie członkom zarządu, czyja altana jest wizualnie większa, moja czy Pana K., członka komisji rozjemczej, moja czy Pani S., członkini komisji rozjemczej, moja czy pana Z., pana P. i tak dalej, oburzony członek zarządu zagrmiał gromkim głosem, że nie ich ta sprawa dotyczy. Nie muszą mi odpowiadać na pytania. Zatem panowie z władz związku nie muszą przestrzegać żadnego regulaminu i mogą mieć altany, jakie się im żywnie podoba. Pomimo wielu prób uzyskania odpowiedzi na pytanie o wielkość mojej altany nikt nie udzielił mi odpowiedzi. Otrzymałem wręcz ostrzeżenie, że zostanie pozbawiony prawa zadawania pytań i składania wyjaśnień, jeśli nadal będę wytykać błędy członkom zarządu. Ręce całkowicie opadają.

Odnośnie do punktu drugiego – sprawa o zameldowanie. Zostałem ukarany pomimo tłumaczenia, że nie jestem pierwszy i jedyny zameldowany na terenie ogrodu oraz że sprawa o zameldowanie toczy się przed sądem z powództwa zarządu ogrodu, a wyrok jeszcze nie zapadł. Członkowie zarządu stwierdzili jednomyślnie, że nie będą czekać na koniec sprawy sądowej i uznają moją winę, gdyż starałem się o zameldowanie, a ich żadne prawo o ewidencji ludności nie obowiązuje. I żadne wyroki sądowe ich nie

obowiązują. Sprawa w WSA w Poznaniu zakończyła się po okresie 3 miesięcy korzystnie dla mnie, lecz, jak widać, niewiążąco dla zarządu ROD Camping.

Co do punktu trzeciego – zamieszkiwanie w altanie na terenie ROD Camping. Zarzut ten to była istna parodia i kpina. Na moim ogrodzie mieszka około 150 rodzin działkowców wraz z dziećmi, w tym także członkowie zarządu ogrodu. Są również osoby niebędące działkowcami, które również mieszkają i nikt ich nie ruguje z działek i altan. Niektórzy mieszkają od powstania ogrodu, dożywając sędziwego wieku. Widocznie są to koledzy członków zarządu. Nie znam żadnego przypadku, aby ktokolwiek miał problemy takie jak ja. Nikogo nie pozbawiano członkostwa oraz działki.

Jestem przekonany, że stałem się ofiarą nagonki i chęci wykazania się oraz przypodobania prezesowi OZ PZD w Poznaniu. Nagle wszyscy członkowie zarządu osłepili, nie dostrzegając innych rozbudowanych altan oprócz mojej. Nie widzą, że coraz więcej osób wprowadza się na teren ogrodu celem zamieszkania. Poprzez ukaranie mnie usiłowano ochronić swoich kolegów. Obserwując zarządy na przestrzeni lat, dochodzę do wniosku, że doszło do zastraszenia działkowców, ujawniła się pogarda dla ludzi i ich losu, a największą ujmą jest arogancja i lenistwo oraz brak jakiegokolwiek znajomości prawa. Jestem przekonany, że żaden z członków zarządu nie przeczytał Statutu PZD, Regulaminu PZD, nie wspomnę o Ustawie. Obecny Zarząd ROD Camping zapomniał o służebnej roli wobec działkowców. Zapomniał, iż jedyną władzą na ogrodzie jest walne zebranie i podjęte na nim uchwały. Jak jednak podjąć jakiegokolwiek uchwały, kiedy zebranie trwa około 3 godzin, a na wolne głosy i wnioski przeznaczają się około 20 minut, w tym na wystąpienie 2 minuty? Jak działkowiec może ustosunkować się do bilansu i sprawozdania finansowego zarządu, kiedy udostępnia się wszelkie rozliczenia dla 1150 działkowców na okres 2 godzin w dzień przed zebraniem. Do głosu są przede wszystkim dopuszczający swoi, zaufani klakierzy. Jeżeli takie praktyki są w całym kraju, we wszystkich ogrodach, to trudno nie stwierdzić, że PZD nadaje się tylko do likwidacji. I tak niech się stanie.

## Członkostwo w PZD – kto zyskuje, a kto traci na jego pozbawieniu?

Rafał Zawadzki

Ustawa o Rodzinnych Ogrodach Działkowych z 13 grudnia 2013 roku rozdzieliła członkostwo w Polskim Związku Działkowców od prawa do użytkowania działki w Rodzinnych Ogrodach Działkowych. Przy obowiązujących przepisach można być użytkownikiem działki, ale nie trzeba być członkiem PZD. Czy to dobre rozwiązanie i kto tak naprawdę na tym traci? By rozwiązać tę łamigłówkę, cofnijmy się do przepisów sprzed wejścia ustawy o ROD z 13 grudnia 2013 roku.

Za „starych” przepisów działkowiec nabywający prawo do działki zgłaszał się do zarządu. Po akceptacji zarządu nowemu nabywcy przypisywano działkę. Automatycznie otrzymywał deklarację członkostwa w PZD – przymusowo stawał się członkiem organizacji, do której musiał odprowadzać składki członkowskie. Działkowiec uiszczał w corocznych opłatach ogrodowych składkę członkowską w wysokości 0,19 zł za metr kwadratowy przydzielonej mu działki, z czego 35 procent przeznaczone było na utrzymanie krajowych i okręgowych struktur PZD, a 65 procent zostawało na ogrodzie. Podsumowując, każde pozbawienie członkostwa działkowca uderzało w finanse nie tylko ogrodu, ale też w krajowe i okręgowe struktury.

28 czerwca 2012 roku Trybunał Konstytucyjny rozpoznał wniosek Pierwszego Prezesa Sądu Najwyższego o zbadanie ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o Rodzinnych Ogrodach Działkowych. Okazało się, że przymusowe członkostwo w PZD nie może iść w parze z nabywaniem działki na Rodzinnych Ogrodach Działkowych.

Po wyroku Trybunału Konstytucyjnego sejm uchwalił nową ustawę o ROD, która obowiązuje od 19 stycznia 2014 roku i rozdzieliła członkostwo w PZD od prawa do użytkowania działki. Działkowiec niemający członkostwa w PZD, bo np. nie miał ochoty wstąpić w szeregi lub zrezygnował z dotychczasowego przymusowego członkostwa, nie traci prawa do użytkowanej przez siebie działki. Niestety staje się wtedy biernym uczestnikiem, niemającym wpływu na zarządzanie ogrodem, a w szczególności bez prawa do udziału w walnych zebraniach i podejmowania decyzji ważnych dla ogrodu. W szczególności dotyczy to wysokości opłat, wyboru osób zasiadających we władzach ogrodu czy np. wyłączenia energii elektrycznej na okres zimy. Wydawałoby się, że nie powinien także płacić na struktury PZD – nic bardziej mylnego! Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców w uchwale nr 5/XXIII/2014 z dnia

11 grudnia 2014 roku w sprawie wysokości i podziału składki członkowskiej w PZD, w 2015 roku przeznaczyła składkę członkowską w wysokości 6 zł od członka lub po 3 zł od każdego małżonka (w skrócie wychodzi 6 zł od działki) na statutowe cele ogrodu. Dodatkowo w uchwale Krajowej Rady PZD nr 4/XXIII/2014 z dnia 11 grudnia 2014 roku wprowadzono ukryte finansowanie struktur PZD przez każdego działkowca, nawet niebędącego członkiem stowarzyszenia. Nazwano to opłatą na zarządzanie i wynosi 0,07 zł za metr kwadratowy każdej działki na ROD. Zarządy ROD zostały zobowiązane do uchwalania na walnych zebraniach opłat ogrodowych z ukrytą opłatą za tzw. zarządzanie, które przeznaczone będzie na struktury PZD. Dodatkowo statut PZD umożliwił uchwalenie na walnych zebraniach dwóch różnych opłat ogrodowych dla członków PZD i nie-członków. Także utrata członkostwa uderza bezpośrednio w finanse ogrodu, ale nie traci na tym PZD.

Mając na uwadze powyższe, należy głęboko zastanowić się nad dobrowolną rezygnacją z członkostwa w stowarzyszeniu PZD, bo można sobie ograniczyć prawo do decydowania o sprawach na ogrodzie. Lepiej założyć własne stowarzyszenie.



Demonstracja pod Urzędem Miasta w Poznaniu.

## O co walczy Wielkopolskie Stowarzyszenie Lokatorów?

Działacze i działaczki WSL wspierają lokatorów kamienic, których właściciele łamią prawa najemców – piszą różnego rodzaju pisma oraz podejmują szereg interwencji w różnych instytucjach. Przy wsparciu WSL udaje się polubowne załatwić sprawy lokatorów i wpłynąć na zmianę złych lub wręcz szkodliwych decyzji urzędników. Bywa też, iż zmuszeni jesteśmy pikietować pod urzędami. Niekiedy podejmowane są mediacje pomiędzy lokatorami i prywatnymi właścicielami.

WSL bierze także udział w obradach różnych gremiów i próbuje wpłynąć na politykę mieszkaniową miasta. Zajmujemy stanowiska

w sprawach istotnych dla lokatorów, jak np. w sierpniu 2015 r. w sprawie planowanej podwyżki czynszów w poznańskich mieszkaniach komunalnych (ostatecznie do podniesienia czynszów nie doszło).

Obecnie należy wyróżnić kilka zasadniczych kierunków działań WSL. Po pierwsze jest to finansowe wsparcie dla osób walczących przed sądami z „czyścicielami” kamienic. Obecnie trwa jeden z takich procesów, w którym poszkodowanych jest około 100 rodzin. W listopadzie 2014 r. lokatorki dżęczone przez „czyścicieli” kamienic żądały zadośćuczynienia od jednego z poznańskich banków za dozna-

ne krzywdy, bo powiązana z nim spółka wynajmowała „czyścicieli”.

Po drugie działamy na rzecz odstąpienia miasta od roszczeń odszkodowawczych wobec 430 gospodarstw domowych. Czekać latami na przydział mieszkania socjalnego, lokatorzy zmuszeni byli do płacenia tzw. karnego czynszu (odszkodowania), a w przypadku, gdy nie byli w stanie go pokryć, prywatnym właścicielom zajmowanych przez nich mieszkań kwoty te wypłać miasto. Teraz samorząd chce zwrotu tych pieniędzy od lokatorów, pomimo że to w jego obowiązku leżało zapewnienie mieszkań socjalnych. Karny

czynsz był naliczany wg stawek rynkowych, zaczynających się od 10 zł za m<sup>2</sup>, przy czym czynsz w lokalach socjalnych wynosi w Poznaniu 2,45 zł za m<sup>2</sup>. W tej sprawie WSL zorganizowało kilka pikiet, ponadto skierowaliśmy tę sprawę do Rzecznika Praw Obywatelskich.

Po trzecie zamierzamy działać przeciwko wysiedleniom mieszkańców działek ogrodowych. Już w sierpniu 2014 r. do Wielkopolskiego Stowarzyszenia Lokatorów zgłosili się mieszkańcy altan działkowych na poznańskim Chartowie. Obszar, będący starymi ogródkami działkowymi, zamieszkiwało około 10 osób. Ogro-

dy są zamieszkiwane w Poznaniu i okolicach przez tysiące rodzin, w niektórych przypadkach trwa to nawet od kilkudziesięciu lat, co jest efektem uprzedniej i obecnej polityki mieszkaniowej państwa.

WSL podjął też szereg interwencji i działań w obronie praw społeczności romskiej pochodzenia rumuńskiego zasiedlającej koczowiska i pustostany. Na początku 2014 r. w sekretariacie prezydenta miasta Poznań złożono list otwarty w sprawie dramatycznej sytuacji rodzin rumuńskich Romów zamieszkujących stolicę wielkopolski. Blokowano także próby nielegalnych wysiedleń Romów.

# Zebranie wyodrębniające (secesyjne)

## – drzwi do wolności

Zebranie wyodrębniające, zwane również secesyjnym, to szczególnie typ zebrania, które ma za zadanie zdecydować czy ogród pozostanie pod nadzorem PZD, czy też wyodrębni się z tej organizacji i będzie zarządzany przez inne stowarzyszenie ogrodowe. W zebraniu mogą uczestniczyć wszyscy działkowcy posiadający prawo do działki. Zebranie wyodrębniające jest obwarowane szczegółowymi aspektami prawnymi, przez co jest niezwykle czułe na możliwość wystąpienia uchybień, które zdyskwalifikują całe zebranie oraz wynik głosowania. Dlatego coraz więcej takich zebrań odbywa się z udziałem prawnika reprezentującego interesy działkowców. Udział prawnika w zebraniu zapewnia, iż przebieg całego procesu jest zgodny z ustawą, a przez to nie zostanie zakwestionowany podczas rejestracji nowego stowarzyszenia ogrodowego. Warto dodać, iż podczas tego zebrania interwencja jakiegokolwiek przedstawiciela występującego z ramienia PZD jest absolutnie wykluczona. Grozi to nie tylko chaosem podczas przebiegu zebrania, ale może nawet doprowadzić do jego całkowitego unieważnienia.

Aby zebranie było ważne i wiążące, kluczową kwestią jest właściwe zawiadomienie wszystkich działkowców (nie tylko członków PZD). O zebraniu wyodrębniającym zawiadamia zarząd ogrodu w sposób opisany poniżej. W zawiadomieniu musi być podany powód zwołania zebrania. I w tym miejscu kolejna ważna uwaga – zebranie może dotyczyć wyłącznie tematu wskazanego w zaproszeniu. Zatem osoby nadzorujące przygotowania winny dokładnie sprawdzić, co widnieje na zaproszeniu wysłanym do działkowców.

### Procedury

Pierwsza możliwość wyodrębnienia ogrodu mogła nastąpić w terminie 12 miesięcy od chwili wejścia w życie ustawy o ROD. Zatem termin, w którym zarząd najpóźniej, obligatoryjnie musiał zwołać takie zebranie, minął w styczniu ubiegłego roku.

Obecnie większość ogrodów oczekuje na kolejny możliwy termin, który może nastąpić dopiero po 24 miesiącach od daty ostat-

niego zebrania wyodrębniającego.

Zwołanie kolejnego nadzwyczajnego zebrania, którego zadaniem będzie przeprowadzenie głosowania nad wyborem stowarzyszenia zarządzającego ogród, jest możliwe, jeśli 1/10 działkowców korzystających z działek danego ogrodu z własnej inicjatywy złoży wniosek o zwołanie takiego zebrania. Wówczas zarząd ogrodu jest zobowiązany w przeciągu maksymalnie trzech miesięcy zwołać takie zebranie. Tę kwestię reguluje art. 74 pkt 2,3 Ustawy z dnia 13 grudnia 2013r o ROD.

Zarząd na co najmniej 14 dni przed zebraniem wyodrębniającym zobowiązany jest do poinformowania wszystkich działkowców danego ogrodu. Listę uprawnionych do wzięcia udziału w zebraniu zarząd ogrodu ustala na podstawie prowadzonej ewidencji. Warto zatem zadbać przed terminem wysyłki zawiadomień o zaktualizowanie adresów znajdujących się w ewidencji. Zawiadomienie musi być wysłane wyłącznie listem poleconym lub przesyłką nadaną pocztą kurierską. Aby nie powodować możliwości kwestionowania sposobu zawiadomienia osób z prawem do działki zamieszkujących pod tym samym adresem (np. małżonkowie), zawiadomienie winno być wysłane w osobnych kopertach bądź przesyłkach kurierskich. W zawiadomieniu zarząd również zobowiązany jest do podania drugiego terminu zebrania w przypadku niepodjęcia uchwały oraz zasady głosowania w drugim terminie. Drugi termin może zostać wskazany nie później niż dwa miesiące po pierwszym zebraniu. Najczęściej stosuje się praktykę, iż drugi termin głosowania odbywa się 30–60 minut po pierwszym wyznaczonym terminie.

Warto w tym miejscu podkreślić, iż w zebraniu uczestniczą wszyscy działkowcy danego ogrodu, a nie wyłącznie członkowie PZD. Zatem również osoby, które nie są członkami lub zostały pozbawione członkostwa PZD.

### Głosowanie

W pierwszym terminie, aby głosowanie było ważne, musi wziąć udział co najmniej 50% wszystkich działkowców. Uchwa-

ła jest podejmowana podczas jawnego głosowania bezwzględną większością głosów. Oznacza to, iż podczas pierwszego terminu zebrania wszystkich działkowców z prawem do działki za wyodrębnieniem musi być ponad 50% z przynajmniej połowy liczby działkowców danego ogrodu. W przypadku wystąpienia konieczności głosowania w drugim terminie uchwała jest podejmowana podczas jawnego głosowania większością głosów 2/3 spośród obecnych co najmniej 3/10 liczby działkowców danego ogrodu.

Jeśli w wyniku głosowania działkowcy zdecydowali, iż ogród będzie prowadzić inne stowarzyszenie ogrodowe, a nie PZD, to bezpośrednio po głosowaniu musi zostać odczytany statut nowo powstającego stowarzyszenia i sporządzona uchwała, która musi zawierać postanowienie o przyjęciu statutu oraz powołaniu komitetu założycielskiego nowego stowarzyszenia ogrodowego. Tę kwestię reguluje art. 71 pkt 1,2 Ustawy o ROD oraz ustawa z dnia 7 kwietnia 1989 r. Prawo o stowarzyszeniach. Ważną kwestią jest fakt, iż dopiero na zebraniu wyodrębniającym powinien zawiązać się komitet założycielski stowarzyszenia, zatem wszelkie wcześniejsze zorganizowane działania osób dążących do wyodrębnienia się ze struktur PZD nie powinny posługiwać się nazwą „komitet założycielski”.

Głosowanie nad zmianą stowarzyszenia ogrodowego nie może odbywać się podczas zebrania sprawozdawczego oraz sprawozdawczo-wyborczego, ponieważ zebranie secesyjne musi odbywać się w odrębnym terminie. Dopuszcza się, aby termin zebrania wyodrębniającego został wyznaczony w tym samym dniu co zebranie sprawozdawcze lub sprawozdawczo-wyborcze, jednak o innej godzinie.

Z powyższego opisu widać, że przygotowanie oraz sam przebieg zebrania wyodrębniającego, jak zostało wcześniej wskazane, są bardzo narażone na możliwość wystąpienia uchybień mogących doprowadzić do unieważnienia takiego zebrania. Warto zatem wcześniej dokładnie zapoznać się z aspektami związanymi z procesem przygotowania oraz samego przebiegu zebrania wyodrębniającego.

Rodzinne ogrody działkowe w nowej sytuacji prawnej, na podstawie Ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. o Rodzinnych Ogrodach Działkowych.

ROD POZOSTAJĄCY w Stowarzyszeniu PZD	ROD WYODRĘBNIOWY w Nowe Stowarzyszenie
Osobowość prawna tylko dla PZD, ogród jest jedynie jednostką wykonującą decyzje „góry”.	Stowarzyszenie uzyskuje osobowość prawną i korzysta z niej w pełnym zakresie. Staje się silnym podmiotem chronionym prawem, dbającym o potrzeby działkowców i ogrodu. Z dniem uzyskania osobowości prawnej Stowarzyszenie przejmuje prawa do nieruchomości ROD, własność infrastruktury i środki na rachunkach bankowych ROD (art. 73 ust. 3).
Odpowiedzialność finansowa i prawna za działania i zobowiązania sięga do wszystkich jednostek organizacyjnych PZD, w tym także do ogrodów. Za zobowiązania PZD odpowiedzialne są również ogrody.	Odpowiedzialność wyłącznie za własne decyzje i zobowiązania. O strategicznych decyzjach dla ogrodu decyduje Walne Zebranie, a więc sami działkowcy.
Środki na ogród można uzyskać za zgodą i upoważnieniem PZD, ponieważ ubiegać o nie może Stowarzyszenie Ogrodowe (art. 17).	Stowarzyszenie Ogrodowe ma możliwość uzyskania środków z gminy oraz dodatkowych środków w postaci grantów i dotacji w ramach programów unijnych i regionalnych (art. 17).
W przypadku likwidacji całości, części ogrodu ROD lub czasowego zajęcia terenu PZD decyduje o warunkach i sposobie likwidacji w danym ROD podejmuje PZD (art. 18-19).	Decyzję o warunkach i sposobie likwidacji lub czasowego zajęcia terenu podejmuje Walne Zebranie Stowarzyszenia (art. 18-19).
Środki z likwidacji przejmują Stowarzyszenie PZD i to ono decyduje o ich wydatkowaniu. Może je przeznaczyć na dotacje w innym ROD lub na bieżącą działalność, np. pensje w Okręgu czy Krajowej Radzie. Obecnie Fundusz Rozwoju już nie istnieje, ograniczenia w wydatkowaniu również (art. 18-24).	W przypadku likwidacji, Stowarzyszenie, jako właściciel majątku i użytkownik terenu, przejmuje środki za infrastrukturę ogrodową i prawo do gruntu zamiennego i może je przeznaczyć na odtworzenie, modernizację w swoim ogrodzie (art. 18-24).
Stowarzyszenie PZD i działkowcy są zwolnieni z podatków i opłat (art. 54-56, art. 60).	Stowarzyszenie i działkowcy są zwolnieni z podatków i opłat (art. 54-56, art. 60).
Obowiązek przeznaczenia i odtworzenia ogrodów należy do właściciela gruntu (art. 10).	Obowiązek przeznaczenia i odtworzenia ogrodów należy do właściciela gruntu (art. 10).
Roszczenia osób trzecich są zaspokajane poprzez wypłatę odszkodowań (art. 25-26).	Roszczenia osób trzecich są zaspokajane poprzez wypłatę odszkodowań (art. 25-26).
Prawa i obowiązki działkowca określa rozdział 4 ustawy.	Prawa i obowiązki działkowca określa rozdział 4 ustawy.
Statut Stowarzyszenia przyjmuje Zjazd złożony z wybranych przedstawicieli.	Nasz statut przyjmuje Zebranie Działkowców z danego ROD.
Wysokość składki członkowskiej ustala Krajowa Rada, jest ona niezależna od potrzeb ogrodu.	Wysokość składki członkowskiej ustala Walne Zebranie Stowarzyszenia i jest ona uzależniona od potrzeb ogrodu i oczekiwań działkowców.
Kontrolę sprawuje komisja rewizyjna. Przekazuje informacje organowi sprawującemu nadzór nad jednostką kontrolowaną, czyli OZ lub KR PZD.	Kontrolę nad finansami sprawować będzie Urząd Skarbowy, a nie PZD. Możliwość uzyskania statusu organizacji Pożytku Publicznego.



29 lutego odbył się kolejny protest działkowców pod Urzędem Wojewódzkim. Złożono petycję na ręce wojewody wielkopolskiego. W demonstracji udział brali przedstawiciele działkowców z innych miast, m.in. ze Słubic, Bydgoszczy i Łodzi.

Stowarzyszenie Ogrodów Działkowych Forsycja  
ul. J. H. Dąbrowskiego 506  
60-451 Poznań  
www.forsycja.s-o-d.pl | f | tel. 605457265

Komitet Organizacyjny  
Stowarzyszenia Ogrodów Działkowych KAJKA  
ul. Wrzesińska 11  
skr. poczt. nr 15  
60-958 Poznań  
www.kosodkajka.pl.pl | f | tel. 530480756

Wielkopolskie Stowarzyszenie Lokatorów  
ul. A. Fredry 5/3a  
61-701 Poznań  
www.wsl-poznan.pl | f