

Sprawozdanie merytoryczne za 2024 r. zarządu ROD Waryński.

I. Informacje o pracy Zarządu ROD Waryński w 2024 r.

1. Skład Zarządu

W 2024 roku zarząd ROD pracował w następującym składzie (dane oparte o wyciąg KRS, tj. moment dokonania zmian w systemie Krajowego Rejestru Sądowego):

Do 11.06.2024 r.

Aneta Stefaniak – prezes zarządu od 03.03.2021 r.

Dariusz Marszał Pajnowski – członek zarządu do 11.07.2024 r.

Michał Pacyno – członek zarządu od 03.03.2021 r.

Joanna Płona – członek zarządu od 13.10.2023 r.

Kamil Sobkiewicz – wiceprezes zarządu od 03.10.2023 r.

Po **11.06.2024 r.** zarząd pracował w następującym składzie:

Michał Pacyno – członek zarządu od 03.03.2021

Joanna Sobkiewicz – członek zarządu od 13.10.2023

Kamil Sobkiewicz – wiceprezes zarządu od 03.10.2023

Po Walnym Zebraniu w dniu **27.07.2024 r.**

Michał Pacyno – wiceprezes zarządu od 27.07.2024

Joanna Sobkiewicz – członek zarządu od 13.10.2023

Kamil Sobkiewicz – prezes zarządu od 27.07.2024 r.

2. Zwołanie Walnego Zebrania za 2024 r.

Walne Zebranie za 2024 r. powinno zostać przeprowadzone do końca czerwca 2025 r. (Walne Zebranie planowane jest na 07.06.2025 r.). Wezwanie na Walne Zebrania zostały wysłane w dniu 07.05.2025 r. drogą elektroniczną, listami poleconymi (osoby, które nie udostępniły emaili do komunikacji) oraz zostały

umieszczone na na stronie www ogrodu, social mediach a także tablicy ogłoszeń przy biurze zarządu.

3. Zebrania Zarządu

W 2024 r. Zarząd ROD Waryński zbierał się 10 razy podczas biura zarządu (podejmowanie uchwał).

W 2024 r. odbywała się codzienna komunikacja pomiędzy członkami za pomocą komunikacji elektronicznej (brak konieczności spotykania się na żywo).

4. Biuro zarządu

W 2024 r. miało miejsce 10 spotkań. Biuro zarządu było otwarte w dniach:

14.12.2024 r.

23.11.2024 r.

13.09.2024 r.

24.08.2024 r.

12.07.2024 r.

22.06.2024 r.

12.06.2024 r.

18.05.2024 r.

13.04.2024 r.

23.03.2024 r.

5. Obsługa sali

W 2024 r. odbyło się 13 imprez zorganizowanych na terenie sali. Z czego 12 miało miejsce od czerwca 2024 r. (nowy zarząd).

Podczas WZ2024 planowano przeprowadzenie 10 imprez.

6. Kontrola Ogrodów stwierdzających naruszenia Regulaminu Stowarzyszenia przez Działkowców

Brak takich kontroli przeniesionych do protokołu. Uwagi były realizowane bezpośrednio przez Gospodarzy podczas bieżącej pracy.

7. Ilość uchwał Zarządu dotyczących ustanowienia prawa do działki oraz kryteria którymi Zarząd się kierował przy podejmowaniu tych uchwał

Brak takich uchwał.

8. Ilość uchwał Zarządu dotyczących wygaśnięcia lub pozbawienia prawa do działki /rozwiązanie umowy dzierżawy

Brak takich uchwał.

9. Protokoły Zebrań Zarządu wraz z treścią uchwał oraz wynikami głosowa

Protokoły za okres od czerwca 2024 r. do grudnia 2024 r. są do wglądu w biurze zarządu. Uchwały dotyczą przeniesienia praw do działki po nabyciu prawa w wyniku sprzedaży/darowizny.

10. Wykonanie Uchwał Walnego Zebrania z 2023 r.

W 2023 r. Walne Zobowiązało Zarząd do: "Przygotowania propozycji zasad przyznawania Prawa Użytkowania lub dzierżawy działek znajdujących się w gestii Zarządu celem przedyskutowania propozycji Zarządu przed najbliższym Walnym Zebraniem Członków".

Uchwała nie została wykonana w 2024 r. Brak działek do przydzielenia będących w gestii Zarządu. W przypadku posiadania takich działek, uchwała zostanie podjęta oraz przedstawiona na Walnym Zebraniu.

11. Wykonanie zadań inwestycyjnych i remontowych.

W ramach działań **od lipca 2024 r. do grudnia 2024 r.**

1. Dokonano częściowej naprawy infrastruktury energetycznej, której funkcjonowanie naruszyło bezpiecznie zapewnienie energii elektrycznej ogrodowi (wymiana skrzynek energetycznych, zabezpieczeń itp.).
2. Wykonano 250m nowego przyłącza energetycznego do bramy głównej, przygotowując przyłącze do światłowodu do kamer i internetu.
3. Wykonano 200m nowych dróg (zdarcie starej nawierzchni, dołożenie nowej, wyrównanie i zagęszczenie) – droga za zarządem.
4. Załatano 300m dróg zarządowych (bez całkowitej wymianie nawierzchnie).

5. Zamontowano 5 nowych, pełnowymiarowych słupów oświetleniowych przy głównej drodze.

12. Funkcjonowanie infrastruktury ogrodowej w 2024 r.

W ramach działań **od lipca 2024 r. do grudnia 2024 r.**

1. Ogród miał zapewnione bieżące funkcjonowanie, tj. obsługa śmieci komunalnych zarówno wewnątrz (prace porządkowe) oraz zewnątrz (odbiór śmieci).
2. Dokonywana wymiany liczników energii elektrycznej.
3. Dokonywano wymiany liczników wody.
4. Ogród był zabezpieczony pod względem bezpieczeństwa energetycznego i dostępu do wody.
5. Dokonano zawarcia nowej umowy na dostawę prądu, dzięki czemu od 01.2025 cena energii spadła z **1,34** za kWh do **1,15** za kWh z gwarancją zachowania ceny do 2030 r.

II. Działalność z zakresie finansów.

Do Sprawozdania Merytorycznego dołączono Sprawozdanie Finansowe. Na podstawie przedłożonego przez biuro księgowe sprawozdania określono:

1. Zatrudnienie na podstawie różnej formy współpracy.

W 2024 r. na ROD Waryński były zatrudnione następujące osoby:

- a) Aneta Stefaniaku do 06.2024 r. – prezes zarządu
- b) Aleksandra Glaubitt od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. – księgowość wewnętrzna
- c) Dawid Sobkiewicz od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. – gospodarz w połowie wymiaru ROD
- d) Marcin Leszta do 30.09.2024. – gospodarz w połowie wymiaru ROD
- e) Łukasz Ślesik od 01.10.2024 r. do 31.12.2024 r. – gospodarz w połowie wymiaru ROD
- f) Joanna Sobkiewicz od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. – sekretarz
- g) Kamil Sobkiewicz od 01.07.2024 r. do 31.12.2024 r. – prezes zarządu

2. Rozliczenie czynu społecznego

W 2023 r. 42 działki opracowały czyn społeczny na łączną kwotę 2 560,00 zł.

3. Zasady gospodarowania środkami wynikających z wynajmu Świetlicy.

Darowizny w 2024 r. trafiały na wspólne konto wydatkowe. Dokonano w 2024/2025 uzupełnień i dokonywane są na bieżąco: nowe stoły, naprawy rolet, nowy bojler, nowa lodówka, nowe sztucce i zastawy stołowe.

4. Składniki kosztowe - wynagrodzenia zleceniobiorców/współpracowników w okresie 2024 r.

- a) Aneta Stefaniak - 8 463 zł
- b) Kamil Sobkiewicz - 12 000 zł
- c) Aleksandra Kleina-Glaubitt -18 556 zł
- d) Dawid Sobkiewicz - 10 047 zł
- e) Michał Leszta - 6 605 zł
- f) Joanna Sobkiewicz - 2 934 zł
- g) Łukasz Ślesik - 5 670 zł

Łącznie **64 275 zł** (przewidziany budżet na Usługi Wewnętrzne podczas WZ2024 wynosił **90 000 zł**).

5. Rachunek zysków i strat za 2024 r.

jednostka obliczeniowa: ...zł...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A.	Przychody z działalności statutowej	812 669,10	627 505,66
I.	Przychody z nieodpłatnej działalności pożytku publicznego		
II.	Przychody z odpłatnej działalności pożytku publicznego		
III.	Przychody z pozostałej działalności statutowej	812 669,10	627 505,66
B.	Koszty działalności statutowej	889 382,48	598 653,70
I.	Koszty nieodpłatnej działalności pożytku publicznego		
II.	Koszty odpłatnej działalności pożytku publicznego		
III.	Koszty pozostałej działalności statutowej	889 382,48	598 653,70
C.	Zysk (strata) z działalności statutowej (A - B)	-76 713,38	28 851,96
D.	Przychody z działalności gospodarczej		
E.	Koszty działalności gospodarczej		
F.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (D - E)	0,00	0,00
G.	Koszty ogólnego zarządu		
H.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + F - G)	-76 713,38	28 851,96
I.	Pozostałe przychody operacyjne	7 504,15	74 462,68
J.	Pozostałe koszty operacyjne	16,00	39 368,12
K.	Przychody finansowe		
L.	Koszty finansowe	0,00	449,10
M.	Zysk (strata) brutto (H + I - J + K - L)	-69 225,23	63 497,42
N.	Podatek dochodowy		
O.	Zysk (strata) netto (M - N)	-69 225,23	63 497,42

6. Bilans za rok 2024 r.

jednostka obliczeniowa: ...zł...

Wiersz	Wyszczególnienie	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
	AKTYWA		
A.	Aktywa trwałe	4 567 514,70	5 012 257,16
I.	Wartości niematerialne i prawne		
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	4 567 514,70	5 012 257,16
III.	Należności długoterminowe		
IV.	Inwestycje długoterminowe		
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
B.	Aktywa obrotowe	510 641,47	540 553,45
I.	Zapasy		
II.	Należności krótkoterminowe	213 037,57	239 743,82
III.	Inwestycje krótkoterminowe	297 603,90	300 809,63
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
C.	Należne wpłaty na fundusz statutowy		
	Aktywa razem	5 078 156,17	5 552 810,61
	PASYWA		
A.	Fundusz własny	4 955 599,16	5 431 566,85
I.	Fundusz statutowy	197 678,57	115 181,15
II.	Pozostałe fundusze	4 827 145,82	5 252 888,28
III.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
IV.	Zysk (strata) netto	-69 225,23	63 497,42
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	122 557,01	121 243,76
I.	Rezerwy na zobowiązania		
II.	Zobowiązania długoterminowe		
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	483,86	28 216,75
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	122 073,15	93 027,01
	Pasywa razem	5 078 156,17	5 552 810,61

7. Składniki przychodów w 2024 r.

należności za 2024rok	
opłata gruntowa	170,045.62
fundusz remontowy	51,013.94
czyn	22,912.00
prąd stały	7,160.00
woda stała	3,580.00
usługi komunalne (śmieci)	76,970.00
razem	331,681.56
prąd	437,210.66
woda	18,720.91
śmieci	27,472.92
Razem należności za 2024	815,086.05
Uzyskane darowizny	7,490.00

8. Składniki wydatków

wydatki			
Energia	542 850,07		
woda	35 016,51		
śmieci	105 877,22		
wc	10 305,19		
usługi księgowe	16 691,10		
usługi telekomunikacyjne	2 059,04		
ochrona	749,43		
ubezpieczenia	1 795,88		
umowy zlecenia	50 647,00		
podatki	6 022,00		
ZUS	5 579,50		
artykuły eksploatacyjne	24 073,80		
sprzęt/narzędzia	7 240,86		
usługi różne	67 592,34		
usługi bankowe	4 475,37		
usługi pocztowe	429,20		
materiały techniczne	13 004,72	dot. Oświetlenia ulicznego 7-lamp	
ŚT w budowie	16 000,00	dot. Bramy wjazdowej	
SUMA	910 409,23		

9. Zaległości w spłatach

Na dzień 31.12.2024 r. zaległości wynosiły **193,665.09** zł.

Zaległości wynikały w dużej mierze z powodu doliczenia z końcem roku opłat za prąd z kilku miesięcy, które są regulowane przez działkowców po nowy roku.

Na 15.05.2025 r. zaległości działkowców wobec ogrodu wynosiły około **70 000,00** zł.

10. Stan kasy na 31.12.2024 r.

Stan kasy na 31.12.2024r.			
Kasa główna:			
	ilość	nominal	wartość
	0	200.00	0.00
	46	100.00	4600.00
	55	50.00	2750.00
	21	20.00	420.00
	16	10.00	160.00
	74	5.00	370.00
	92	2.00	184.00
	202	1.00	202.00
	56	0.50	28.00
	60	0.20	12.00
	95	0.10	9.50
	115	0.05	5.75
	68	0.02	1.36
	412	0.01	4.12
		Razem	8746.73
Pogotowie kasowe:			
	5	100.00	500.00
		Razem:	500.00
Saldo bankowe:			112376.60
Fundusz inwestycyjny			25980.57
Lokata			150000.00
Ogółem saldo końcowe:			297603.90

Podczas WZ2024 ustanowiono, że planowany bilans na koniec 2q2025 wynosić będzie 151 189,47 zł. Uzyskanie takiej kwoty jest bardzo bezpieczne ze względu na założoną lokatę 150 000 zł. Przewiduje się kwotę na 2w2025 w wysokości 180 000 zł.

III. Wnioski.

W wyniku wieloletnich zaniedbań, poczynając od 2019 r., wiele spraw nie było prawidłowo przeprowadzonych. W tym czasie wystąpiła pandemia COVID 19 (2020 i 2021). W 2024 r. wyjaśniliśmy sprawy zaległych sprawozdań, łącznie z wysyłką wszelkich danych do Urzędu Skarbowego i innych instytucji.

Obecny zarząd (skład od 12.06.2024 r.), przeprowadzając porządki w biurze zarządu, odnajduje umowy z 2016 r. które zostały podpisane przez poprzednie zarządy, ale nie zostały wydane Działkowcom. Zdarzenia tego typu uznajemy za

karygodne. Do końca 2024 r. uzupełniono częściowo podpisy osób, których podpisów na Umowach brakowało. Proces będzie kontynuowany w 2025 r.

W 2024 r. zalecane było uporządkowanie spraw w kartotekach i aktach działek – proces już się rozpoczął. Zbierane są podpisy od osób, których dokumentów brak w teczkach. Proces będzie kontynuowany w 2025 r.

W 2024 r. ROD Waryński odzyskał stabilność finansową w wyniku podwyższenia opłaty ogrodowej oraz ściągnięcia zaległości od działkowców. Na koniec grudnia 2024 r. ogród ma odłożone awaryjne 150 000 zł na lokacie, co może zostać uruchomione w przypadku spraw nagłych (poważne awarie, uszkodzenia).

Zalecenia. W 2025 r. należy jak najszybciej:

- a) doprowadzić do oczyszczenia głównych dróg i parkingu z 15 letnich naleciałości porośniętej trawy,
- b) doprowadzić do dalszych naprawy dróg wg. możliwości finansowych,
- c) doprowadzić do poprawy bezpieczeństwa poprzez wymianę na zadowalającej jakości systemu kamer (dokończenie rozpoczętego procesu),
- d) wyciąć przerośnięte drzewa na terenie ROD (proces w trakcie od końca 2024 r.), czekamy na decyzję Urzędu Miasta.
- e) doprowadzenie zasilania do kontenera Gospodarzy oraz postawienie dwóch nowych lamp (mamy już na magazynie).
- f) rozpocząć proces porządkowania terenu wokół Domu Działkowca.