



POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW
STOWARZYSZENIE OGRODOWE W WARSZAWIE
OKRĘG W GDAŃSKU

ul. Grunwaldzka 102, 80-244 Gdańsk
 tel./fax (58) 341 75 25 tel./fax (58) 345 13 47 e-mail: gdansk@pzd.pl

NIP: 957-05-82-050
 Regon: 007015915-00411

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy
 KRS nr: 0000293886

Konto PKO BP S.A. O/Gdańsk
 10 1020 1811 0000 0602 0093 2947

L. Dz. 4605/2015/MK

Gdańsk, 23 listopada 2015 r.

Prezydent Miasta Gdańska
 Pan Paweł Adamowicz
 ul. Nowe Ogrody 8/12
 80-803 Gdańsk

Dot. WSO-VII.510.330.2015.GG

Szanowny Panie Prezydencie

Problem Pani Elżbiety Urbańskiej, zamieszkującej w altanie na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Przyszłość” w Gdańsku już wielokrotnie stanowił przedmiot korespondencji prowadzonej z różnymi wydziałami Urzędu Miejskiego w Gdańsku jak również innymi instytucjami publicznymi.

Polski Związek Działkowców niezmiennie stoi na stanowisku o niedopuszczalności wykorzystywania działek do celów mieszkaniowych. Wynika to z jednoznacznej treści ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, jak również z poprzedzających tę ustawę regulacji prawnych.

W dotychczasowej korespondencji (pismo z dnia 4 listopada 2014 r. -kopia pisma w załączeniu) Pan Prezydent wyraził stanowisko zgodnie z którym:

(...) jednocześnie proponuję wszczęcie przez Państwa działań na drodze sądowej o nakazanie opuszczenia pomieszczeń, usytuowanych na terenie Państwa Ogrodu, a nie przeznaczone na stały pobyt ludzi. Uzyskanie prawomocnych wyroków umożliwi Gminie włączenie się w działania mające na celu udzielenie pomocy mieszkaniowej tym rodzinom.

Wobec powyższego procedura wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej wobec Pani Urbańskiej została wszczęta. Wypowiedzenie umowy zostało złożone. Pani Urbańska skorzystała ze swojego ustawowego prawa i odwołała się od wypowiedzenia wytaczając powództwo cywilne o uznanie wypowiedzenia umowy za bezskuteczne. Aktualnie procedura sądowa pozostaje w toku.

Biorąc powyższe pod uwagę, będąc w trakcie sporu sądowego, zrozumiałe wydaje się, że Skarżąca stara się możliwie jak najbardziej zdyskredytować działania Zarządu ROD „Przyszłość” podważając ich zasadność.

Odnosząc się do treści skargi Pani Urbańskiej, zarówno tej, która stanowi przedmiot niniejszego pisma, jak i również mając na uwagę dotychczas składane skargi, należy zwrócić uwagę, iż większość ze zgłaszanych problemów i zarzutów ma charakter wtórny wobec faktu zamieszkiwania na terenie ogrodu działkowego.

Wśród problemów dotychczas stanowiących zarzewia konfliktów było między innymi oczekiwanie umożliwienia codziennego i całodobowego wjazdu i wyjazdu samochodem na teren ogrodu działkowego, utrzymanie całorocznych i nieprzerwanych

dostaw energii elektrycznej i bieżącej wody, wysokość zobowiązań finansowych z tytułu kosztów utrzymania działki a w szczególności kosztów wywozu śmieci.

Wszystkie to problemy wynikają bezpośrednio z samego faktu zamieszkiwania na terenie ogrodu.

W ogrodach działkowych, w których działkowcy korzystają z działek zgodnie z ich przeznaczeniem, standardem jest ograniczanie możliwości wjazdu na teren ogrodu samochodów osobowych. Odbywa się to raczej na zasadzie wyjątku, w uzasadnionych przypadkach, bez nadużywania tych uprawnień. Również powszechną praktyką jest wyłączenie na okres zimowy dostaw energii elektrycznej i bieżącej wody. Ponadto zapotrzebowania indywidualnego działkowca, sezonowo korzystającego z działki, na energię elektryczną i wodę jest nieporównywalnie mniejsze niż tych, stale zamieszkujących w altanach. Zasadnicza różnica między działkowcami a „mieszkańcami” występuje też w ilości produkowanych odpadów komunalnych, co ma szczególne znaczenia w kwestii pokrywania kosztów ich odbioru.

Pewną grupą zarzutów kierowanych przez skarżącą jest jej konflikt z Panią Janiną Słowik, pełniącą funkcję Prezesa Zarządu ROD „Przyszłość” w Gdańsku. Wobec faktu, iż konflikt między tymi osobami ma charakter personalny, Okręgowy Zarząd nie zajmuje w tej sprawie stanowiska.

Odnosząc się do kwestii naliczania opłaty energetycznej, faktycznie dotychczas Walne Zebranie ROD „Przyszłość” błędnie ustaliło tę opłatę w kwocie sumowanej w ceną 1 kWh. Jednak w bieżącym roku taka sytuacja już nie ma miejsca a koszty z tytułu funkcjonowania ogrodowej sieci energetycznej wliczone są w opłaty ogrodowe zgodnie z obowiązującymi wytycznymi.

Skarżąca podnosi jeszcze zarzut wybiórczego działania Zarządu ROD w zakresie wypowiedzania umów dzierżawy działkowej. Okręgowy Zarząd stoi na stanowisku, iż działania mające na celu rozwiązanie problemu zamieszkiwania w altanach na terenie ogrodu działkowego należy podejmować kompleksowo. Co obrazuje omawiany przypadek, wypowiedzanie umów dzierżawy działkowej ciągnie za sobą konieczność prowadzenia sprawy sądowej. Jednoczesne prowadzenie kilkunastu czy kilkudziesięciu procesów sądowych stanowi bardzo trudne zadanie organizacyjne, dlatego zrozumiałe jest podejmowanie takich działań stopniowo, sukcesywnie i konsekwentnie do celu.

Na zakończenie niniejszego stanowiska pragniemy zwrócić uwagę, iż w opinii Okręgowego Zarządu PZD w Gdańsku, altana w ogrodzie działkowym nie jest odpowiednim miejscem zamieszkania dla rodziny z dziećmi. Dlatego prosimy Pana Prezydenta, w myśl wyżej cytowanego stanowiska, o pomoc Pani Urbańskiej w znalezieniu odpowiedniego miejsca zamieszkania.

Z wyrazami szacunku


Christa Sowańska

Otrzymują:

- Adresat
- Krajowa Rada PZD
- Zarząd ROD „Przyszłość” w Gdańsku
- a/a


Christa Sowańska