

Ołtarzew, dnia 6 września 2014 r.

APEL członków ROD „GLINIANKA”
do Krajowej Rady Stowarzyszenia Ogrodowego PZD

**ws. wprowadzenia w dokumentach wykonawczych zapisu
dot. prawa wyborczego oraz altan działkowych**

Członkowie ROD „GLINIANKA” zwracają się do Krajowej Rady Stowarzyszenia Ogrodowego PZD z APELEM o:

I. zainicjowanie obywatelskiej nowelizacji ustawy działkowej ws. dodania ustępu 4 do art. 13, odnoszącego się do altan wybudowanych przed wejściem w życie obecnej ustawy w brzmieniu: „na terenie działki może znajdować się altana działkowa, wybudowana przed 13 grudnia 2013 r., której powierzchnia zabudowy przekracza maksymalnie o 10 % powierzchnię określoną w art. 29 ust.1 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 oraz z 2014 r. poz.40), a odpowiednie organa PZD lub administracji publicznej nie posiadały przed 13 grudnia 2013 r. informacji, że na terenie ogrodu istnieje altana działkowa lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa.. Jeśli taka droga nowelizacji byłaby bardzo długa, apelujemy o dodanie do projektu aktualnej inicjatywy nowelizacji ustawy „Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw” - pkt. 2a do Art. 2 np. w brzmieniu: w art.13 dodać ustęp 4 w brzmieniu jak wyżej.

II. zainicjowanie obywatelskiej nowelizacji ustawy działkowej z dnia 13.12.2013 r. ws. dodania zapisów dot. ogólnych praw i obowiązków działkowców oraz prawa wyborczego lub, jeśli nie jest to konieczny wymóg ujęcia tego zagadnienia w Ustawie, o wprowadzenie do nowego Statutu zapisu normującego to zagadnienie, a także udział działkowców w zebraniach (np. 1 przedstawiciel z 1 działki) lub dot. prawa wyborczego, tzn. zastosowania zasady 1 działka = 1 głos, bądź 1 działka = mąż - 0,5 głosu + żona - 0,5 głosu tj. np. na wzór zapisu w Ustawie o własności lokali, gdzie w art. 23, pkt. 2 jest zapis - cytata: ... uchwały zapadają większością głosów właścicieli lokali, liczoną według wielkości udziałów....

UZASADNIENIE do pkt I:

Potrzeba nowelizacji prawa regulującego zasady już istniejących na terenie działek w ROD niewielkich domków rekreacyjno-wypoczynkowych, zwanych altanami, podyktowana jest koniecznością ochrony, w naszej ocenie, wielu, a może nawet tysięcy działkowców przed negatywnymi decyzjami urzędników państwowych, bądź pozbawienia działkowców odszkodowania w przypadku likwidacji Rodzinnego Ogrodu Działkowego.

W skali kraju altany na działkach w ROD posiada około 900 tysięcy działkowców, stąd na podstawie rachunku prawdopodobieństwa należy przyjąć, iż tylko 1 procent

działkowców (uwaga: 1% = aż 9 000 działkowców) może być zagrożona rygorystyczną decyzją urzędników państwowych - nakazem rozbiórki altany działkowej bo jej wymiary przekraczają dopuszczalne prawem wymiary o np. grubość muru bądź grubość ocieplenia zewnętrznego. Przykład: altana o wymiarach 5m x 7m = 35m² została ocieplona styropianem „10”, co w praktyce po założeniu tynku zwiększono wymiary o 12 cm, co daje powierzchnię całkowitą 5,12m x 7,12 m = 36,45 m², tj. przekraczającą o ok. 5% ogólną powierzchnię ustaloną w Prawie Budowlanym. Czy sprawiedliwie byłoby, aby np. 4-ty właściciel działki, 70-letni emeryt, musiał odcinać „ocieplenie” założone 20 lat temu?

Celem wprowadzenia proponowanych zmian jest również uniknięcie naruszenia zasady, iż **PRAWO NIE DZIAŁA W STECZ** (tak negatywnie odbierane przez społeczeństwo) oraz zabezpieczenie działkowców przed negatywnymi konsekwencjami dotychczasowych uchybień legislacyjnych, a także działalności różnych organów odpowiedzialnych za naruszanie prawa.

W powyższym kontekście należy pamiętać, iż większość altan została wybudowana 20-30 lat temu, a ich właścicielami obecnie jest 2-3, a w niektórych przypadkach 4-5 osoba. W świetle tej informacji, nieuzasadnionym społecznie, byłoby karać dzisiejszych działkowców, za błędny pionierów Ogrodów Działkowych, a przedłożona nowelizacja powyższego zagadnienia ma w istocie tylko doprecyzowanie nowych zapisów prawa i dostosowanie go do społecznych oczekiwań, a nie zmiany obowiązujących rozwiązań.

UZASADNIENIE do pkt II:

Potrzeba uregulowania zagadnienia wynika z braku jakiegokolwiek w **Ustawy** zapisu dot. czynnego i biernego prawa wyborczego.

Z kolei w obecnie obowiązującym **Statucie** to zagadnienie jest mało sprecyzowane. Tylko w **§ 14** ujęto zapis: ...Członek zwyczajny ma prawo: 1) brać udział w walnym zebraniu ROD, 2) wybierać i być wybieranym do organów PZD. , a także w **§ 74 ust. 2** Prawo uczestniczenia w walnym zebraniu ma każdy członek zwyczajny z danego ROD oraz **§ 79 1**. Walne zebranie w pierwszym terminie jest prawomocne przy obecności ponad połowy członków zwyczajnych danego ROD. i w **§ 80** Uchwały walnych zebrań odbytych w drugim terminie są ważne bez względu na liczbę członków obecnych na tym zebraniu. Natomiast w **Regulaminie ROD z 21.02.2014 r.** stwierdza się, że działkowiec ma obowiązki, jest zobowiązany, zabrania się jemu.. ale nie ma żadnego zdania nt. prawa wyborczego.

Takie nieprecyzyjne zapisy wpływają na różną interpretację zapisu wyrażanego w Nowej Ustawie w art. 2 pkt. 1 i pkt. 4. w kontekście prawa wyborczego .

Brak ww. informacji w Ustawie, w świetle brzmienia kolejnych zapisów, np. art.70 pkt. 2 i odpowiednio art.72 pkt. 2 , a także brak ich w dotychczasowym Statucie PZD (Rozdział III Członkowie PZD – prawa i obowiązki), spowodowały wprowadzenie niesprawiedliwej społecznie zasady, że każdy członek stał się działkowcem, a każdy działkowiec mający prawo do działki, czyli mąż i żona mają takie same prawa wyborcze, a w skrócie każdy po 1 głosie.

W konsekwencji, wprowadzając w życie zapis art. 69 pkt.1 uzyskujemy sytuację, że w czasie głosowanie na zebraniach otrzymujemy sumarycznie dużo więcej głosów niż jest działek w Rodzinnym Ogrodzie Działkowym.

Takie stanowisko zostało ujęte również w Załączniku do Uchwały Nr 43/2014 Prezydium Krajowej Rady PZD z dnia 21 lutego 2014 r. w IV Uwadze, cytat: ...o terminie zebrania mają być powiadomieni, w sposób określony w ustawie, wszyscy działkowcy z ROD – czyli osoby posiadające prawo do działki w ROD. Jeżeli zatem oboje małżonkowie mają prawo do działki w ROD, to każdy z nich otrzymuje osobne zaproszenie i ma prawo wziąć udział w zebraniu działkowców oraz prawo udziału w głosowaniu (każdy małżonek ma po jednym głosie). ...

Zdaniem działkowców ROD „OŁTARZEW” jest to zapis bardzo niebezpieczny, niedemokratyczny i może przeważać każdą dyskusję i wszystkie podejmowane decyzje w kierunku przeciwnym niż wyrażana jest przez większość „działek”.

Przykład:

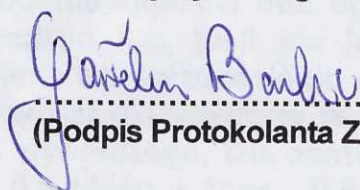
W ROD liczącym 150 działek i 204 działkowców może być następujący podział:

- 52 działki (ok. 1/3 ziemi) – to często osoby młodsze, myślące przyszłościowo, dlatego prawo do działki mają oboje małżonkowie;
- 100 działek (ok. 2/3 ziemi) – to osoby starsze, które jak się zapisywali na początku, to nikt nie myślał o ujęciu małżonka jako współwłaściciela działki.

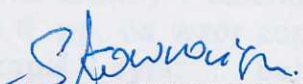
Ocena:

1. Przy 100% frekwencji głosowanie wygra grupa dysponująca tylko 1/3 gruntów.
2. Przy 50% frekwencji i obecności 103 działkowców (w tym np. 26 małżeństw) głosowanie wygra grupa dysponująca tylko 17,33% gruntów, a przegra grupa mająca 33,33% gruntów.
3. Przy frekwencji (w II terminie) minimum 3/10 ogółu działkowców tj. np. obecności 63 działkowców (w tym np. 21 małżeństw) głosowanie wygra grupa dysponująca 14% gruntów, a przegra grupa mająca 28% gruntów.

- Wniosek:**
1. O podjęciu uchwały ustawowej (art.70 ust.1 pkt. 1 lub 2) w ROD w każdej sytuacji mogą zadecydować uczestnicy zebrania posiadający mniejszy areal gruntów.
 2. W przyszłości, nie tylko o charakterze działalności ROD, ale także o wyborze organów ROD, czyli o wszystkich decyzjach podejmowanych na zebraniach decydować mogą w każdej sytuacji uczestnicy zebrania posiadający mniejszy areal gruntów.


.....
(Podpis Protokolarza Zebrania)


.....
(Podpis Przewodniczącego Zebrania)


.....
(Podpis Prezesa ROD „GLINIANKA”)

Wykonano w 3 egz.:

Egz. nr 1 – Delegat Mazowieckiego Okręgu PZD uczestniczący w Zebraniu Statutowym;

Egz. nr 2 – przesłany elektronicznie do Prezydium KR PZD;

Egz. nr 3 – a/a.