



Okręgowy Zarząd Polskiego Związku Działkowców w Bydgoszczy

**INWESTYCJE REMONTOWO - BUDOWLANE
w Rodzinnych Ogrodach Działkowych**



Podstawa prawna

Statut PZD

uchwalony przez

XV Krajowy Zjazd Delegatów PZD
w dniu 4 grudnia 2024 roku

§ 73

Zarząd ROD prowadzi sprawy ROD polegające na realizacji zadań koniecznych do zapewnienia bieżącego funkcjonowania ROD, a w szczególności:



- **pkt 16** - zarządza infrastrukturą ogrodową i utrzymuje ją w należytym stanie,
- **pkt 17** - opracowuje plany oraz realizuje inwestycje i remonty zgodnie z trybem i zasadami obowiązującymi w PZD.



PODZIAŁ ZADAŃ INWESTYCYJNYCH

- Nowe inwestycje - zadania
- Remonty

Uchwała nr 2/XXII/2023

*Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 15 grudnia 2023 r.*

*w sprawie zasad prowadzenia inwestycji i remontów w rodzinnych ogrodach
działkowych w Polskim Związku Działkowców*



PODZIAŁ ZADAŃ INWESTYCYJNYCH

- Awarie

Uchwała nr 2/XX/2023

Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców

z dnia 20 października 2023 r.

w sprawie określenia zasad prowadzenia napraw infrastruktury

w rodzinnych ogrodach działkowych w trybie awaryjnym

ZEBRANIE ZARZĄDU ROD



DZIAŁANIA ZARZĄDU ROD

Inwestycje - nowe projekty



Krok 1 - Rozpoznanie rynku - od czego zacząć?

- Zapoznanie się z ofertami sprzedażowymi na stronach internetowych,
- Ogłoszenia internetowe wykonawców,
- Ogłoszenie i/lub rozestanie zapytań ofertowych



UWAGA!

Strona, która rozpoczęła lub prowadziła negocjacje z naruszeniem dobrych obyczajów, w szczególności bez zamiaru zawarcia umowy, jest obowiązana do naprawienia szkody, jaką druga strona poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy.
art. 72 § 2 K.C.

DZIAŁANIA ZARZĄDU ROD

Inwestycje - nowe projekty



Krok 1 - Rozpoznanie rynku - od czego zacząć? CD

- Zarząd dokonuje wyceny usług projektowych i kosztorysowych (na potrzeby uzyskania wymaganych prawem zezwoleń lub zgłoszeń) - wpisanie do preliminarza inwestycji i remontów ROD na rok...

lub

- Zarząd powołuje komisję (min. 3 osobową) w celu ustalenia średniej kwoty przewidywanych kosztów, późniejszego wyłonienia wykonawcy dokumentacji projektowej, kosztorysowej i wykonawcy w trakcie postępowania - ogłoszenia/postępowania ofertowego.

DZIAŁANIA ZARZĄDU ROD

Inwestycje - nowe projekty



Krok 1 - Rozpoznanie rynku - od czego zacząć? CD

- Komisja sporządza protokół wyceny zadania inwestycyjnego wskazując średnią kwotę na podstawie opisanych w protokole ofert.
- Członkowie komisji i członkowie zarządu ROD składają oświadczenie o braku powiązań osobowych i kapitałowych z wykonawcą (*załącznik nr 3 do uchwały nr 2/XXII/2023 KR PZD z dnia 15 grudnia 2023 r.*)

Protokół wyboru oferty oraz oświadczenia członków komisji i zarządu stanowią załącznik do wniosku o przyjęcie zadania inwestycyjnego do planu inwestycji i remontów na rok kalendarzowy.

DZIAŁANIA ZARZĄDU ROD

Inwestycje - nowe projekty



Krok 2 - Zabezpieczenie finansowe

- Środki własne ROD
- Dotacje jednostek samorządu terytorialnego
- Dotacje organów wyższych PZD
- Dotacje z innych źródeł w tym funduszy europejskich i
- Pożyczka z Funduszu Samopomocowego PPZD
- Środki partycypacji finansowej działkowców



*Wymienione w pkt 5 Wniosku zarządu ROD w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego
(załącznik nr 1 do uchwały nr 2/XXII/2023 r. KR PZD z dnia 15 grudnia 2023 r.)*

DZIAŁANIA ZARZĄDU ROD

Inwestycje - nowe projekty



Krok 3 - Działania formalne

- Zarząd przygotowuje preliminarz na najbliższe walne zebranie
- Zarząd składa wniosek na Walne zebranie w sprawie inwestycyjnego

UWAGA! - jedno zadanie to jedna uchwała

Po uchwaleniu powyższych wniosków



DZIAŁANIA ZARZĄDU ROD

Inwestycje - nowe projekty



4 - Sporządzenie projektu, kosztorysu i wybór wykonawcy

- Powołana komisja na podstawie uzyskanych ofert (min. 2) dokonuje wyboru wykonawcy projektu i kosztorysu.
- Zarząd podpisuje umowę i zleca wykonanie projektu

Dokumentacja projektowa i kosztorysowa stanowią przyjęcie zadania inwestycyjnego do planu inwestycyjno-kalendarzowego.



DZIAŁANIA ZARZĄDU ROD

Inwestycje - nowe projekty



Krok 5 - Przyjęcie zadania do planu inwestycji i remontów Okręgowego Zarządu PZD

Zarząd przygotowuje wniosek wraz z załącznikami do OZ PZD w celu przyjęcia zadania inwestycyjnego ROD do planu inwestycji i remontów na bieżący rok kalendarzowy

Po uchwaleniu planowanego zadania...

DZIAŁANIA ZARZĄDU ROD

Inwestycje - nowe projekty



Krok 6 - Wyłonienie wykonawcy

- Zarząd przygotowuje i publikuje ogłoszenie o realizacji inwestycji załączając wykonany projekt i kosztorys,
- Powołana wcześniej komisja dokonuje na podstawie złożonych ofert (min. 2) najkorzystniejszą i przygotowuje protokół wyboru oferty,
- Członkowie komisji i członkowie zarządu ROD składają oświadczenie o braku powiązań osobowych i kapitałowych z wykonawcą (*załącznik nr 3 do uchwały nr 2/XXII/2023 KR PZD z dnia 15 grudnia 2023 r.*)

DZIAŁANIA ZARZĄDU ROD

Inwestycje - nowe projekty



Krok 7 - Umowy

- Zarząd na podstawie posiadanych pełnomocnictw z wykonawcą na realizację zadania,
- Z powodu braku wiedzy technicznej i posiadany zadania inwestycyjnego Zarząd może powierzyć realizacją zadania,



DZIAŁANIA ZARZĄDU ROD

Inwestycje - nowe projekty



Krok 8 - Wykonanie inwestycji



DZIAŁANIA ZARZĄDU ROD

Inwestycje - nowe projekty



Krok 9 - Zakończenie inwestycji

- Zarząd powołuje odrębną komisję w celu dokonania odbioru wykonanych prac (wraz z powołanym nadzorem) i wypełnienia warunków umowy,
- Zarząd ROD przedstawia na Walnym zebraniu ROD sprawozdanie z zakończenia inwestycji wraz z protokołem odbioru inwestycji i rozliczeniem finansowym
- Uchwała Walnego zebrania o przyjęciu sprawozdania z inwestycji i rozliczenia finansowego formalnie kończy zadanie inwestycyjne

DZIAŁANIA ZARZĄDU ROD

Usuwanie awarii



Uchwała nr 2/XX/2023

*Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 20 października 2023 r.*

*w sprawie określenia zasad prowadzenia napraw infrastruktury
w rodzinnych ogrodach działkowych w trybie awaryjnym*

Poprzez awarię należy rozumieć stan niesprawności obiektu budowlanego, urządzenia lub instalacji uniemożliwiający ich funkcjonowanie, występujący nagle i powodujący ich niewłaściwe działanie lub całkowite unieruchomienie. Moment wystąpienia awarii nie jest możliwy do określenia z góry, przeważnie nie sposób przewidzieć również jej zasięg.

DZIAŁANIA ZARZĄDU ROD

Usuwanie awarii



Krok 1 najważniejszy

Po stwierdzeniu powstania awarii Zarząd ROD zobowiązany jest niezwłocznie zabezpieczyć miejsce awarii, a w szczególności zabezpieczyć jej skutki aby nie stwarzała zagrożenia zdrowia i życia.

DZIAŁANIA ZARZĄDU ROD

Usuwanie awarii



PROTOKÓŁ AWARII

Na okoliczność wystąpienia awarii Zarząd ROD sporządza protokół, na podstawie zebranych informacji i dokumentacji zdjęciowej, który zawiera:

1. Opis i miejsce awarii
2. Przyczyny powstania awarii
3. Skutki awarii
4. Przewidywany zakres robót
5. Wykonawcę
6. Uzasadnienie wyboru wykonawcy
7. Szacunkowe koszty usunięcia awarii

Protokół zgłoszenia awarii należy niezwłocznie dostarczyć do OZ PZD w formie pisemnej lub elektronicznej.

DZIAŁANIA ZARZĄDU ROD

Usuwanie awarii



WYŁONIE WYKONAWCY

Za zlecenie usunięcia awarii odpowiada Zarząd ROD, przy czym do wyłonienia wykonawcy należy zachować zasadę należytej staranności, transparentności, efektywności i oszczędności.

Do finansowania zadania usuwania awarii można przeznaczyć dowolne środki finansowe zgromadzone przez ROD

DZIAŁANIA ZARZĄDU ROD

Usuwanie awarii



PROTOKÓŁ KOŃCOWY AWARII

Zakończenie prac związanych z usuwaniem awarii potwierdza protokół końcowy odbioru robót wykonanych w trybie awaryjnym, stwierdzający zgodność wykonanych prac z umową, określający jakość wykonanej pracy i ewentualne uwagi Zarządu ROD.

Do protokołu należy dołączyć rozliczenie finansowe wraz z kopią faktur lub rachunków.

***Protokół wraz z rozliczeniem Zarząd ROD składa
w terminie 14 dni w OZ PZD oraz przedstawia na najbliższym
walnym zebraniu***



Okręgowy Zarząd Polskiego Związku Działkowców w Bydgoszczy

Dziękuję za uwagę 😊

Inspektor ds. inwestycji
Wojciech Kamiński