1. Jaki przepis obliguje Zarząd ROD Polana do budowy sieci kanalizacyjnej na terenie ROD?

**Odpowiedź:**

**Następujące przepisy obligują Zarząd ROD „Polana” do budowy** „instalacji zewnętrznej kanalizacji sanitarnej” (nie sieci) na terenie ogrodu (wg nomenklatury budowlanej sieć kanalizacyjna jest ułożona w ulicy Relaksowej):

* ROZPORZĄDZENIE NR 10/2012 DYREKTORA REGIONALNEGO ZARZĄDU GOSPODARKI WODNEJ W GDAŃSKU z dnia 4 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Czyżkówko”
z rzeki Brdy dla miasta Bydgoszczy (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego Bydgoszcz, dnia 10 grudnia 2012 r. poz. 3483) str. 2 = § 3 ust. 1 pkt. 4, który stanowi:

§ 3. 1. Na terenie ochrony pośredniej zakazuje się **na obszarach skanalizowanych z możliwością podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym** **i użytkowania zbiorników bezodpływowych nieczystości;** mapa strefy - zał. nr 4 = str. 17 – teren zajmowany przez ROD „Polana” oraz „Malwa” i „Pod Lasem” – ujęty w strefie ochronnej ujęcia „Czyżkówko”.

* USTAWA O UTRZYMANIU CZYSTOŚCI I PORZĄDKU W GMINACH - Rozdział 3, art. 5 ust. 1 pkt 2 (str. 11), który stanowi: **Właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez: przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej** lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub
w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone
w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalni ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych;
1. Czy w przypadku niewybudowania sieci kanalizacyjnej na ROD mogą być nałożone kary finansowe. Jeśli tak to jakiej wysokości, przez kogo i na podstawie jakiego przepisu?

**Odpowiedź:**

**TAK,** w przypadku nie podłączenia się ogrodu do miejskiej sieci kanalizacyjnej
w ulicy Relaksowej, mogą być nałożone na ogród kary finansowe przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Bydgoszczy. Reguluje to USTAWA O UTRZYMANIU CZYSTOŚCI I PORZĄDKU W GMINACH - Rozdział 5, art. 10 ust. 2: Kto nie wykonuje obowiązków wymienionych w art.
5 ust. 1 lub 1a – podlega karze grzywny.

Postępowanie w sprawach, o których mowa wyżej, toczy się według przepisów ustawy z dnia 24 sierpnia 2001 r. – Kodeks postępowania w sprawach
o wykroczenia (Dz. U. z 2022 r. poz. 1124).

1. Czy Skarb Państwa bądź inna instytucja państwowa zwraca Zarządowi ROD koszty budowy kanalizacji – w całości czy w części ? Jeżeli tak to czy po uzyskaniu zwrotu ze Skarbu Państwa, ROD ma obowiązek zwrócić działkowiczom wkład finansowy włożony w jej budowę. Jeżeli tak to w jakiej formie i w jakim terminie ? Jakie przepisy to regulują ?

**Odpowiedź:**

Ani Skarb Państwa, ani żadna instytucja państwowa nie zwraca Zarządowi ROD kosztu budowy kanalizacji. W chwili obecnej jedyną instytucją, która udzieli dotacji jest Prezydent Miasta Bydgoszczy na podstawie Uchwały nr XXVII/499/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 marca 2016 r. w sprawie zasad udzielania dotacji celowej na dofinansowanie kosztów inwestycji z zakresu ochrony środowiska
i gospodarki wodnej, dotyczących budowy kanalizacji sanitarnej na terenie Rodzinnych Ogrodów Działkowych i jej przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz trybu postępowania w sprawie udzielania dotacji i sposobu jej rozliczania.Zgodnie z § 7 powyżej uchwały dofinasowanie przyznawane jest
w wysokości nie większej niż 500 zł w przeliczeniu na jedną przyłączona do kanalizacji działkę, po zakończeniu inwestycji oraz likwidacji 100 % dotychczasowych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe na terenie ROD objętego wnioskiem. Wniosek o przyznanie dofinansowania (stanowiący załącznik do Uchwały) składają osoby uprawnione do reprezentowania stowarzyszenia ogrodowego. Po uzyskaniu dofinansowania Zarząd ROD rozliczy uzyskaną dotację z działkowcami, np. poprzez zaliczenie uzyskanej kwoty na poczet przyszłych opłat ogrodowych, potrzeb modernizacyjnych, lub montaż wodomierzy.

1. Czy użytkownik działki ma obowiązek podłączenia się do sieci kanalizacyjnej. Jeżeli tak to kto ponosi koszty przyłączenia i jaki przepis to reguluje ? Czy podłączenia będzie dokonywała firma budująca sieć kanalizacyjną, jeżeli tak to na jakich zasadach i jaki będzie koszt ?

**Odpowiedź:**

**TAK,** każdy działkowiec ma obowiązek podłączenia swojej działki do zewnętrznej instalacji kanalizacyjnej ułożonej w poszczególnych alejkach. Regulują to powyżej cytowane przepisy prawa. Decyzja o budowie instalacji i podłączeniu do niej działek indywidualnych zapadła w 2016 roku. Walne zebranie członków PZD w ROD „Polana” podjęło uchwałę nr 9/2016 z dnia 16.04.2016 *w sprawie  realizacji zadania inwestycyjnego pod nazwą: budowa sieci kanalizacyjnej ogrodu.* **Koszty podłączenia indywidualnej działki ponoszą bezpośrednio sami działkowcy.** Działkowiec może dokonać tego we własnych zakresie lub w uzgodnieniu z firmą budującą zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej w alejkach lub innym podmiotem.

1. Jaki przepis reguluje obowiązek uiszczania przez działkowicza „opłat kanalizacyjnych” ? Na jakiej podstawie i w jaki sposób Zarząd zamierza egzekwować zaległe opłaty od osób, które ich nie uregulowały ?

**Odpowiedź:**

**Obowiązek uiszczania „opłat kanalizacyjnych” regulują uchwały walnych zebrań** członków PZD w ROD „Polana”. W latach 2016-2023 na poczet przyszłej inwestycji zbierane były zaliczki, które wynosiły kolejno: 2016 – 500,00 zł; 2017 – 300,00 zł; 2018 – 300,00 zł; od 2019 roku 1000,00 zł. W 2024 roku na walnym zebraniu zapadła decyzja o realizacji zadania i dokonywania wpłat w wysokości 2100,00 zł przez kolejne 6 lat. Działkowcom zalegającym z wpłatami na kanalizację są i będą wystawiane przedsądowe wezwania do zapłaty zaległych kwot wraz
z odsetkami. Następnym krokiem wobec opornych działkowców będzie skorzystanie z możliwości postępowania sądowego. Zarząd może wystąpić
z pozwem o zapłatę w trybie uproszczonego postępowania upominawczego
i egzekucję komorniczą. Brak reakcji na pozew doprowadzi do pozbawienia członkostwa PZD i wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej. Przypominamy, że uchwały podejmowane na walnych zebraniach są ważne bez względu na liczbę członków PZD obecnych na zebraniu i obowiązują wszystkich użytkujących działki na terenie ogrodu, również nieobecnych na zebraniach, jak i niebędącymi członkami PZD.

1. Czy budowa kanalizacji automatycznie wiąże się z zakładaniem na działkach wodomierzy w przypadku gdy ROD posiada własną hydrofornie. Jeżeli tak to czy każda działka będzie posiadała własny indywidualny wodomierz ? Jeżeli wodomierz będzie instalowany na kilka działek to w jaki sposób zarząd Zamierza rozliczać indywidualne działki ?

**Odpowiedź:**

Korzystanie z kanalizacji nie wiąże się automatycznie z zakładaniem na działkach wodomierzy. Jednak taka decyzje będzie należała do działkowców na Walnym Zebraniu. Kwestią do rozstrzygnięcia jest sposób rozliczania działek za odprowadzone do instalacji ścieki. W 3 zlewniach zamontowane są liczniki zbierające dane o ilości odprowadzonych ścieków. Na podstawie dokonanych odczytów MWiK w Bydgoszczy będzie obciążało nas fakturami, których wartość stanowić będzie podstawę obciążenia indywidualnego działkowca podłączonego do kanalizacji. W sytuacji braku wodomierzy koszt naliczany będzie ryczałtem – czyli wszyscy działkowcy po równo, bez względu na ilość odprowadzonych ścieków. Wariant niesprawiedliwy zwłaszcza dla działkowców przebywających na działce sporadycznie. Działki użytkowane całorocznie będą obciążane dodatkowo za okres od listopada do marca. Dużo lepszym rozwiązaniem byłoby zamontowanie liczników na wodę wykorzystywaną w altanie. Wówczas działkowcy rozliczani będą wg zużycia wody w altanie (tak jak w mieszkaniu), bo taka ilość zużytej wody jest odprowadzana do kanalizacji – wariant sprawiedliwy dla wszystkich działkowców. Jednakże mając na uwadze bardzo duże koszty inwestycji skanalizowania ogrodu stoimy na stanowisku, aby decyzje o montażu wodomierzy (kolejny koszt obciążający działkowców) podjąć po podłączeniu wszystkich działek do instalacji kanalizacyjnej i uzyskaniu dotacji od prezydenta miasta.

z poważaniem za Zarząd ROD „Polana”

Prezes Anna Wojewódzka

Pierwszy wiceprezes Krzysztof Smoczyk