

Informacja Krajowego Zarządu PZD w zakresie stawek opłat stosowanych w rozliczeniach za media i inne usługi dostarczane działkowcom za pośrednictwem ROD - 24.04.2020

W związku z wątpliwościami podnoszonymi w wystąpieniach kierowanych do Krajowego Zarządu PZD przez zarządy ROD, informujemy, że zgodnie z przepisami obowiązującymi w ROD prowadzonych przez PZD:

- w przypadku zmiany wysokości stawek stosowanych przez podmiot świadczących usługi lub dostawę mediów na rzecz działkowca, przy których rozliczeniu pośredniczy ROD, do zmiany stawki stosowanej w rozliczeniach ROD z działkowcem nie stosuje się zasad odnoszących się do zmiany wysokości opłat ogrodowych.

- dokonując z działkowcem rozliczeń z tytułu mediów lub usług świadczonych na rzecz działkowca za pośrednictwem ROD, zarząd ROD obciąża działkowca wg stawek stosowanych przez podmiot zewnętrzny.

Uzasadnienie

Wprowadzone przez władze państwowe ograniczenia w zakresie organizacji zgromadzeń z powodu epidemii, spowodował niemożność przeprowadzenia w większości ROD walnych zebrań w 2020r. Efektem jest brak możliwości podjęcia przez statutowo umocowane organy uchwał w przedmiocie ustalenia opłat ogrodowych w 2020r. Nie oznacza to jednak, że ROD przestały funkcjonować. Wręcz przeciwnie, sytuacja epidemiologiczna i ograniczenia w zakresie poruszania się w przestrzeni publicznej sprawiły, iż dla setek tysięcy rodzin działka w ROD stała się nierzadko jedynym, dostępnym miejscem, w którym mają one możliwość pobytu na „świeżym powietrzu” bez ryzyka utraty zdrowia lub narażenia się na sankcje. Co więcej, prawdopodobny kryzys wywołany pandemią spowoduje, że w najbliższym okresie dla olbrzymiej rzeszy polskich rodzin wzrośnie funkcja działek, jako źródeł warzyw i owoców. Stąd też szczególnego znaczenia nabiera realizacja przez organy PZD ich podstawowego zadania, tj. zapewnienia warunków dla prawidłowego funkcjonowania ROD. W tym kontekście istotnym problemem stała się kwestia wdrożenia mechanizmów służących zabezpieczeniu środków dla funkcjonowania ROD.

Z informacji przekazywanych przez ROD wynika, iż działkowcy powszechnie zaakceptowali wprowadzoną w PZD zasadę, że w sytuacji braku możliwości przeprowadzenia walnego zebrania ROD, organu umocowanego statutowo do zmiany opłat ogrodowych, zasadnym będzie zastosowanie wprost regulacji wynikających z ustawy o ROD, w zakresie w jakim nakłada ona na działkowca obowiązek współuczestniczenia w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD. Zgodnie z uchwałą nr 44/2020 Krajowego Zarządu PZD, w ogrodach w którym nie przeprowadzono WZ w 2020r., zarząd ROD został upoważniony do pobierania zaliczek na opłaty ogrodowe w wysokości uchwalonej w 2019r.

Niestety przyjęty mechanizm nie rozwiązuje wszystkich problemów i rodzi wątpliwości, co do niektórych rozliczeń pomiędzy działkowcami a ROD. Dotyczy to przypadków zaistnienia zmiany kosztów wynikających z decyzji podejmowanych przez podmioty zewnętrzne. Problematyczne stają się zwłaszcza rozliczenia z tytułu dostawy działkowcom mediów i usług, jak woda, prąd, czy też wywóz śmieci. Specyfiką ogrodów jest, że zwykle ROD występuje w nich w charakterze podmiotu pośredniczącego w rozliczeniach pomiędzy dostawcą i odbiorcą, tj. działkowcem. Dostawcy wystawiają rachunki na ROD, a faktycznych odbiorców, tj. działkowców, rozlicza zarząd ROD.

W tej sytuacji podwyżka dokonana po stronie dostawcy, przy jednoczesnym braku skorygowania wysokości stawek w relacji z działkowcem, skutkowałaby brakiem w ROD środków na ich opłacenia. W perspektywie skutkowałoby to zaniechaniem świadczenia dostaw na potrzeby działkowców i ogrodu, a zatem groziłoby niemożnością zapewnienia prawidłowego funkcjonowania ROD.

Mając powyższe na uwadze KR PZD wskazuje, iż na gruncie ustawy o ROD, do tego rodzaju rozliczeń nie należy stosować przepisów dotyczących opłat ogrodowych. Mianowicie, zgodnie z art. 32 ustawy, działkowiec ponosi dwa rodzaje wydatków, tj. związane z utrzymaniem działki oraz opłaty ogrodowe. Znaczenie pojęcia opłat ogrodowych ustawodawca doprecyzował w art. 33. Treść tego przepisu uzasadnia wniosek, że służą one pokryciu kosztów funkcjonowania ROD rozumianego jako całość. W kontekście opłat związanych z mediami należy zwrócić uwagę na regulację art. 33 ust. 2 pkt 2) ustawy, gdzie do kosztów funkcjonowania ROD (pokrywanych z opłat ogrodowych) zaliczono koszty dostawy energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej, pominięto zaś dostawę na potrzeby indywidualnej działki. Koszty tych usług należy zatem zaliczyć, zgodnie z art. 32 ustawy o ROD, do wydatków związanych z utrzymaniem działki, czyli kategorii odrębnej od opłat ogrodowych.

W konsekwencji zasadnym będzie stwierdzenie, iż na gruncie ustawy o ROD, brak jest podstaw, aby w przypadku podwyższenia przez dostawcę zewnętrznego ceny usług, których rozliczenie z działkowcem następuje za pośrednictwem ROD, zastosowanie nowych stawek wobec działkowca wymagało podjęcia przez WZ ROD uchwały o zmianie wysokości opłat ogrodowych. Odzwierciedleniem powyższego są m.in. zapisy uchwały nr 285/2015 Prezydium Krajowej Rady PZD (obecnie Krajowego Zarządu PZD) w sprawie zasad korzystania z energii elektrycznej w rodzinnych ogrodach działkowych, która w § 1 ust. 2 pkt 1 stanowi, że „rozliczenie zużycia energii elektrycznej zużytej przez działkowca następuje wg ceny 1 kWh wynikającej z faktury wystawionej przez zewnętrznego dostawcę energii za dany okres rozliczeniowy”. Analogiczne postanowienia wprowadzono do uchwały nr 57/2019 Krajowego Zarządu PZD w sprawie zasad ustalania i rozliczania opłaty wodnej w rodzinnych ogrodach działkowych. W odniesieniu do kosztów wywozu śmieci, wskazać zaś należy, że zgodnie z wytycznymi Krajowego Zarządu PZD na walne zebrania w ROD w 2019r. we wzorze uchwały w sprawie opłat za wywóz śmieci, w zakresie stawek, odsyłało do aktu zewnętrznego, tj. uchwały rady gminy określającej tę opłatę. Co za tym idzie, ewentualna zmiana stawki za wywóz śmieci w akcie, do którego odwołuje się uchwała WZ, czyni zasadnym przyjęcie, iż odpowiednia korekta (podwyżka lub obniżka) winna znaleźć odzwierciedlenie w rozliczeniach z tego tytułu pomiędzy działkowcem a ROD.

Biorąc powyższe pod uwagę KZ PZD, informuje jak na wstępie.