



Zpráva o činnosti ZO ČZS Zbraslav - Kamínka za rok 2020

Obsah:

1. investice
2. užitková voda
3. účetnictví
4. soudní jednání
5. městská část

Poznámky k jednotlivým bodům:

Ad 1. Investice

Nové investice do obnovy: renovace a nátěr bran stále probíhá, stejně tak výměna sloupků, pletiva a prořezání tisů.

Zajistili jsme zásobu koňského hnoje k volnému odběru – všech několik desítek dovezených pytlů našlo uplatnění u členů naší kolonie

Nakoupili a uplatnili jsme jemnozrnný a hrubozrnný štěrk pro úpravu příjezdových cest

Byly odstraněny 4 padlé stromy, podrostové dřeviny a zlikvidován vzniklý odpad u WC, opravili jsme poničený plot u zahrádky 158.

U WC byl vytvořen betonový schod pro lepší přístupnost

Ad 2. Rozvod užitkové vody

Voda v létě byla opět lehce regulována. Systém funguje zatím bez problému. Spotřeba byla, až na výjimky, vyrovnána s přítokem. Vycistili jsme jímky a zrepasovali čerpadlo. Byl opraven a zprovozněn vodovodní rozvaděč, včetně dálkového řízení.

Dokončena studie čerpání vody z lomu – architekt pan Rieger navrhuje vést trubku po skále, naceněno na 3,6 mio. Proběhla akce přeložka vodovodu na hřišti ZŠ u Belvederu a byl zahájen proces legalizace.

Provedeno několik zásahů v prameništi v Belvederu (zdroj užitkové vody). Byl zaměřen vodovod, vypracovány geometrické plány a návrh smlouvy o zřízení služebnosti.

Ad 3. Účetnictví

Provedena rekonstrukce účetnictví, nová účetní funguje bez problémů.

Ad 4. Soud se skupinou „300“ o zneplatnění VČS 2018

Jeden soud byl ukončen bez uznání nároků žalující strany, podána další žaloba na platnost výroční členské schůze v dalším následujícím roce (2019).

Ad 5. Udržování vztahů mimo kolonii

Vztahy s městem se drží na dobré úrovni, předseda účasten na setkáních, město několikrát ročně přistavilo zdarma kontejner na bioodpad; spolupráce na dni otevřených zahrad (velký



ohlas zaznamenala přednáška našeho člena – bonsajisty, kterému jsme byli na oplátku nápomocni s výstavou bonsají v městské zahradě).

Naše kolonie se zapojila do výzkumného projektu Jihočeské univerzity, který zjišťuje přítomnost pesticidů v pylu včel samotářek. Výsledkem by mělo být porovnání různých stanovišť (ovocné sady, město, les, zahr. kolonie).

Výbor uskutečnil setkání u táboráku (prostor před jednací místností u hlavní brány), distribuovány i pozvánky pro veřejnost.



Zpráva o hospodaření ZO ČZS Zbraslav - Kamínka a čerpání rozpočtu za rok 2020

Jelikož v roce 2020 nebyla realizována ani přeložka vodovodu na hřišti ZŠ ani nedošlo k plánované legalizaci vodovodu (pouze se započalo s administrativními pracemi), nebylo čerpáno z fondu oprav tak, jak bylo původně zamýšleno. Proto bylo ke konci roku ve fondu oprav o 152 256 Kč více než na začátku roku.

V roce 2021 se očekává vysoká inflace. Proto bude vhodné prostředky z fondu oprav použít na co možná nejvíce investic. Jednak bude konečně realizována přeložka vodovodu na hřišti ZŠ, jednak bude vše připraveno pro zápis vodovodu užitkové vody do katastru nemovitostí (tím se rozumí legalizace vodovodu). Dále bychom rádi vyměnili sběrné potrubí u nádrží, které je dlouhodobě v havarijním stavu. Díky těmto třem velkým investicím by mělo dojít ke snížení množství peněz ve fondu oprav na přibližně 600 tisíc Kč, což je optimální stav jak vzhledem k inflaci, tak je to dostatečná rezerva ve výši přibližně poloviny nájmu pozemku MČ Zbraslav.

Díky výměně elektroměrů a rekonstrukci rozvaděčů se podařilo snížit rozdíl mezi měřením hlavního elektroměru a dílčích elektroměrů z původních 60 tisíc Kč ročně na 8 tisíc. Každý člen, který má zavedenu elektřinu, tak zaplatí za společnou elektřinu méně (týká se to zejména těch, kteří spotřebovávají málo, přesto dříve museli doplácet okolo 400 Kč ročně).

K vyúčtování

2020

+ přeplatek

- nedoplatek

služby k vyúčtování		spotřeba	zálohy	celkem
324 10 zálohy předpis			1137497	
služby	314 10 nájem MČ	858 385,00		-858 385,00
	315 11 nájem Příbyl	37 491,00		-37 491,00
	315 12 provoz WC	12 454,94		-12 454,94
	315 13 závlažování	79 237,60		-79 237,60
	315 14 vodné	6 027,00		-6 027,00
	315 15 energie	186 212,00		-186 212,00
	315 16 odpady	25 415,03		-25 415,03
	315 17 daň z nemovitosti	795,00		-795,00
správa	501 10 režijní materiál 2256,00			
	518 ost.sloužby 31568,99			
	521 10 dpp správa 6000,00	104 475,59		-104 475,59
	523 odměny členů 46000,00			
	527 paušály členů 21000,00			
	549 haléřové vyrovnání -2349,40			
k vyúčtování celkem		1 310 493,16	1 137 497,00	-172 996,16

311 10 nedoplatky záloh		-73 107,00	-73 107,00
-------------------------	--	------------	-------------------

2020	fond provozní režie	čerpání	příjem	zůstatek
	zůstatek minulého roku		1244350,53	1 244 350,53
95510	převod z el.měrů 9500			
	zisk 2018 9640			
	zisk 2019 13600		206 340,00	206 340,00
	zálohy 2020 173600			
501 20 materiál 20978,79				
511 opravy 25180	54 083,79			-54 083,79
521 20 DPP 7925				
		54 083,79	1 450 690,53	1 396 606,74

2020	hospodářský výsledek ke schválení	výdej	příjem	zisk
684	členské poplatky		37 800,00	12 600,00
538	členské známky	25 200,00		



Plán činnosti podložený návrhem rozpočtu na rok 2021

Obsah:

1. legalizace vodovodu
2. posílení jímání vody
3. přeložka vodovodu
4. rekonstrukce oplocení
5. výměna sběrného potrubí mezi nádržemi

Poznámky k jednotlivým bodům:

Ad 1. Legalizace vodovodu

Hlavní investiční akcí bude legalizace vodovodu užitkové vody a prameniště s příslušenstvím v Belvederu. Již proběhlo geometrické zaměření potrubí a další projektové práce nutné k tomu, aby bylo věcné břemeno zapsáno do katastru nemovitostí. Tím bude výtlačný řad i čerpací stanice oficiálně "naše". Do budoucna nám to umožní lepší přístup při opravách a také pojistí zdroj vody. Tento zdroj jsme se rozhodli zachovat a nadále opravovat, protože jednak dává dostatek vody i v suchých letech a jednak cena této užitkové vody je, při zohlednění běžné údržby a nákladů na čerpání, do 10 Kč/m³.

Na veškeré práce budou použity prostředky z fondu oprav. Také proto, aby se snížilo množství peněz na běžném účtě, protože se očekává velká inflace.

Ad 2. Posílení jímání vody

Ve vodárně se objevil boční pramen, který nejímáme. Jedná se přibližně o třetinu vody, kterou celkově zachytáváme. Budeme ho tedy přečerpávat do jímky, v případě suchých let půjde o podstatnou posilu zdroje.

Ad 3. Přeložka vodovodu

Na jaře byla konečně zrealizována přeložka vodovodu na pozemku hřiště ZŠ. Nahrazena byla pouze část potrubí v délce asi 20 metrů, tudíž výsledná cena je menší než byl předpoklad (70 tisíc Kč namísto 150 tis.)

Ad 4. Rekonstrukce oplocení

Proběhne rekonstrukce zbylých bran. Cílem je, aby brány vydržely nejméně dalších 20 let, neboť cena nové brány by dnes byla okolo 50 tisíc Kč. Dále proběhne výměna dalších zkorodovaných sloupků.

Ad 4. Výměna sběrného potrubí

Hodláme nechat vyměnit zkorodované sběrné potrubí mezi zásobními nádržemi, které bylo v minulosti již mnohokrát opravováno a stav je již havarijní.

Návrh rozpočtu ZO ČZS Zbraslav-Kamínka pro rok 2021

Předpoklad příjmů:

Účelové příspěvky	1 579 618 Kč
Dluhy a penále	10 000 Kč
Bankovní úrok	0 Kč
Pokladna	0 Kč
Běžný účet	1 300 399 Kč
CELKEM:	2 890 017 Kč

Předpoklad výdajů:

Komunální odpad, třídění odpad, bioodpad	18 000 Kč
Brigády neplánované	15 000 Kč
Členské známky	12 600 Kč
Daň z pozemků „300“	800 Kč
Elektrická energie - čerpání vody, společná energie	35 000 Kč
Elektrická energie - zahrádková osada	160 000 Kč
Kancelářské potřeby, poštovné,	5 500 Kč
Kontrolní činnost	4 000 Kč
Legalizace výtlačného řadu a prameniště v Belvederu s příslušenstvím	500 000 Kč
Nájem pozemku nádrží	40 000 Kč
Nájem zahrádek	860 000 Kč
Neplánované práce údržbářského charakteru	10 000 Kč
Občerstvení pro členy při akcích ZO	5 000 Kč
Oplocení - nátěry plotů, výměna zkorodovaných sloupků	30 000 Kč
Oplocení – rekonstrukce bran	40 000 Kč
Pronájem sálu	4 500 Kč
Provoz WC	13 000 Kč
Revize elektro	0 Kč
Sekání trávy apod. na společných prostorech	5 000 Kč
Služby správa, DPP správa, Odměny členům výboru, Zákonné soc. Náklady	110 000 Kč
Účetní	20 000 Kč
Údržba a oprava - opláštění kanceláře, natření	0 Kč
Údržba a oprava - umyvárna, WC, potrubí	20 000 Kč
Údržba a oprava - zastřešení el.rozvaděčů	7 000 Kč
Údržba a oprava – ostatní materiál	15 000 Kč
Údržba vnitřních komunikací+materiál	20 000 Kč
Úprava okolí kontejnerů, vydláždění	10 000 Kč
Vodné a stočné	13 000 Kč
Výdaje na advokáta	20 000 Kč
Závlahový systém – výměna zkorodovaného sběrného potrubí u nádrží	150 000 Kč
Závlahový systém – přeložka potrubí na pozemku školy	80 000 Kč
Závlahový systém – údržba a opravy netěsností potrubí, uzavěrů a čištění včetně vodárny	40 000 Kč
Závlahový systém – zabezpečení provozu	10 000 Kč
Závlahový systém, WC a pitná voda – odstavení	3 000 Kč
Závlahový systém, WC a pitná voda – zprovoznění	3 000 Kč
CELKEM:	2 279 400 Kč

Předpokládaný zůstatek na běžném účtu na konci roku:

610 617 Kč

ZPRÁVA KONTROLNÍ KOMISE ZO ČZS - ZBRASLAV – KAMÍNKA, PRAHA 5 ZA ROK 2020

Kontrolní komise základní organizace (dále jen kontrolní komise) ve složení Alena Reinholdová předseda, Věra Pilíková, člen provedla v souladu s § 28 odst. 2, 3 a 4 „Stanov ČZS z.s.“ kontrolu hospodaření a činnosti naší Základní organizace ČZS Zbraslav Kamínka (dále jen ZO) za uplynulý rok 2019.

Třetí členka kontrolní komise, Marta Svobodová, rezignovala dne 24.10.2019 na členství v kontrolní komisi a byla následně koptována jako člen výboru, kde nahradila p. Čmejlu. Od 24.10. 2019 je KK stále pouze dvoučlenná.

Ke kontrole hospodaření ZO ČZS kontrolní komise konstatuje:

Kontrola účetnictví za uplynulý rok 2020 byla provedena kontrolní komisí v měsíci srpnu 2021, po obdržení zpracovaného účetnictví paní účetní, v souladu s plánem kontrol a s předpisy. Dále se členové KK pravidelně zúčastnili téměř všech schůzí výboru od svého zvolení.

Předmětem kontroly v srpnu 2021 bylo účetnictví - evidence příjmů a výdajů. Kontrolu stavu pokladny si KK ještě vyžádá. V průběhu kontroly nebylo zjištěno porušení zákona o účetnictví číslo 504/2002 Sb. v pozdějším znění. Účetnictví bylo za rok 2020 vedeno externí účetní na softwaru Ježek, pokladnu měli v roce 2020 na starosti. členka výboru, paní Marta Svobodová. Ke konci roku byla 2020 pokladna nastavena na částku „0 Kč“, vše se nově řeší bezhotovostní formou. Předseda má k dispozici platební kartu.

Pokladní doklady byly vedeny řádně, avšak k některým výdajům chybí originální doklady (v účetnictví je uvedena jen fotografie dokladu, u některých DPP chybí podepsané potvrzení o převzetí práce. Prosíme výbor o doložení originálu, popřípadě o zajištění prohlášení předkladatelů o jejich autenticitě.

V zápisech jsou již odsouhlaseny odměny za hodinu práce při údržbě naší ZO, včetně konkrétních částek. Kontrolní komise doporučuje, aby pro každou brigádu byl předem přidělen člen výboru, který provede kontrolu odpracovaných hodin a kvalitu provedené práce, bez provedení kontroly By neměla být odměna schválena.

Kontrolní komise dále konstatuje, že v roce 2020 byla provedena inventarizace majetku naší ZO, KK si vyžádá zápis o průběhu inventury majetku.

Kontrolní komise dále nedostala podklady k postupu, který je volen při nedoplatcích a o výši pokut, která byla členům vyměřena. Vymáhání pokut v roce 2020 bylo navíc zkomplikováno špatnou formulací splatnosti členských příspěvků při zaslání vyúčtování. KK upozorňuje na odpovědnost výboru za vymáhání nedoplatků a pokuty.

Kontrolní komise dále doporučuje podrobnou analýzu rozdílů dluhů vedených paní účetní k 31.12.2020 (-73 107 Kč) s evidencí v ZO (p. Radeka). Dále KK žádá výbor o

upřesnění výpočtu nákladů na provoz závlahového systému, jehož výpočet není z dodaných podkladů jasný.

Dle názoru KK měla být také zahrádkám „300“ účtovány veškeré náklady spojené s užíváním zahrádek, aktuálně tedy daň z nemovitosti.

Pro realizaci odečtů stavu elektroměrů KK konstatuje, že stavy elektroměrů by měly být podepsány a ověřeny, měly by být členům přístupné ke kontrole.

Také komise doporučuje u akce Nové elektroměry členům předložit přehled všech nákladů spojených s touto akcí a způsob vyúčtování přeplatku. Také navrhuje odsouhlasit postup a kalkulaci výše nákladů pro členy, kteří aktuálně el. přípojku nemají a rozhodnou se případnou přípojku zřídit nově.

Komise dále apeluje na výbor, aby případní kooptovaní členové výboru byly řádně zvoleny/legalizováni na nejbližší VČS po kooptaci. Např. pan Radeka a pí Svobodová nebyli potvrzeni VČS, přestože byli kooptováni před předchozí VČS. Z hlediska Stanov a Osadního řádu tedy takto kooptovaní a neschválení členové nejsou ke dni provedení kontroly řádnými členy výboru.

K činnosti ZO kontrolní komise uvádí:

Největším problémem k řešení v rámci naší ZO vidí jak výbor, tak kontrolní komise, stejně. Je jím nedostatek vody, bez které nelze řádně plnit naše cíle – tedy zahrádkářskou činnost. Komise konstatuje, že výbor podniká potřebné kroky k vyřešení této nelehké situace, a to jak kroky potřebné k legalizaci současného zdroje, tak prověřuje i ostatní možnosti k zajištění vody k zálivce tak, aby mohl členům předložit optimální řešení.

KK oceňuje, že výbor umísťuje informace o ZO na web:

<https://www.zahradkarizbraslav.cz/>

Výbor provozuje také facebookový účet

<https://www.facebook.com/zahradkarizbraslavkaminka>

Kde mají členové možnost sdílení zajímavých informací ze života naší ZO a také z okolí. Členové KK oceňují i tuto aktivitu, protože pěstitelské úspěchy mohou motivovat i ostatní naše členy a ukázat i ostatním občanům naši činnost.

Kontrolní komise dále vyzývá výbor, aby pro vyúčtování a předpis příspěvků našel jinou formu, než umístění na webu s následnou možností stažení pro přihlášené.

Tento systém je pro mnoho členů příliš komplikovaný jak vzhledem k jejich věku, tak k přístrojovému vybavení.

Kontrolní komise prověřila i aktuální data zapsaná ve Spolkovém rejstříku a konstatuje, že v průběhu roku 2020 došlo k aktualizaci dat, konkrétně dne 28.07.2020, kdy byla zapsána členskou schůzí neschválená změna počtu členů výboru z 7 na 5, a způsob rozhodování byl změněn ze znění: „Rozhodování většinou hlasů, zastupování navenek předseda s dalším členem statutárního orgánu“ na „Rozhodování většinou hlasů, zastupování navenek dva členové statutárního orgánu.“ Ve Spolkovém rejstříku není umístěn žádný dokument ve Sbírce listin a tím výbor porušuje tuto svou zákonnou povinnost.

V průběhu roku 2020 také probíhala jednání výboru s částí členů zahrádek „300“. Probíhá i soudní spor ohledně platnosti bodu 7 členské schůze z roku 2017. Byla podána i žaloba na neplatnost části usnesení -bodu 12 týkající se skupiny „300“. KK konstatuje, že skupina „300“ i výbor KK je aktuálně otevřen k jednání, která by vleklý spor v rámci naší ZO již konečně vyřešila. Skupina „300“ předložila již kompromisní návrh řešení a stále očekává termín dalšího jednání.

Za skupinu „300“ byla vybrána skupina k jednání ve složení: pí. Reinholdová, p. Příkryl, p. Zapletal a 1 další člen skupiny 300.

V uplynulém roce byla provedena kontrola zahrádek – 1x na jaře při kontrole bazénů, o uvedené kontrole však nebyl vytvořen zápis. Kontrolní komise se domnívá, že by měly být stanoveny minimálně 2 pravidelné termíny pro eliminaci zanedbaných zahrádek a dalších případných porušení osadního řádu.

Návrhy na opatření – doporučení členské základně a výboru:

- **Zápisy ve Spolkovém rejstříku opravit s platným a schváleným stavem**
- Při zaslání vyúčtování jasně stanovit termín splatnosti
- Zvolit uživatelsky komfortnější/dostupnější způsob zaslání vyúčtování s jasně stanoveným termínem doručení
- Umístit do Spolkového rejstříku povinné listiny (účetní uzávěrky zápisy z VČS,...)
- Pravidelná kontrola termínu plateb pro eliminaci pokut a penále
- Kontroly zahrádek provádět minimálně 2x do roka a zajistit zápis o průběhu
- vést řádně odečty stavů elektřiny a umístit je na web pro možnou kontrolu jednotlivými členy

V Praze dne: 31. srpna 2021

Za kontrolní komisi:

Ing. Alena Reinholdová

.....

Bc. Věra Pilíková DiS.

.....



Návrh Osadního řádu ZO ČZS Zbraslav - Kamínka (verze roku 2021)

1 .

Vymezení zahrádkové osady a společných zařízení

- 1.1. Zahrádková osada Základní organizace Českého zahrádkářského svazu (ZO ČZS) Zbraslav - Kamínka byla zřízena na základě Rozhodnutí o využití území, vydaného Útvarem hlavního architekta v Praze, dne: 20.12.1983 pod čj. ÚHA 14312/83 na pozemcích p.č. 2868/2, 2873/1, 2874/1, 3274 v k.ú. Zbraslav v Praze 5 při ulici Uranové, o výměře 7,229 ha a dne 25.8.1986 č.j.2664/86 připojení části pozemku p.č.2874/119 o výměře 1,17 ha.
- 1.2. Pozemky jsou :
 - a) v nájmu na základě Smlouvy o nájmu pozemku ze dne 27.8.2010 uzavřené mezi Městskou částí Praha-Zbraslav jako pronajímatelem a nájemcem ZO ČZS Zbraslav-Kamínka, (zahrádky č.1 - 203, č.401 - 414),
 - b) v nájmu na základě Smlouvy o nájmu pozemku ze dne 30.10.2010 uzavřené mezi pronajímatelem Jiřím Příbylem a nájemcem ZO ČZS Zbraslav-Kamínka, (pozemek pod nádržemi a sklady),
 - c) ve vlastnictví ZO ČZS Zbraslav - Kamínka, (zahrádky č.301 - 332 výhradní podílníci).
- 1.3. Členové ZO ČZS jsou oprávněni užívat pozemky v zahrádkové osadě k individuálnímu zahrádkaření na základě smlouvy, kterou s nimi uzavírá ZO ČZS podle rozhodnutí výboru základní organizace o přenechání pozemku do užívání.
- 1.4. Ke společnému užívání uživatelů pozemků v zahrádkové osadě slouží tato společná zařízení: oplocení pozemku, komunikace, gravitační rozvod zálivkové vody, rozvody elektřiny, sociální zařízení, kancelář, zasedací místnost (klubovna), společná skladiště apod.
- 1.5. Společná zařízení byla vybudována z účelových příspěvků členů a z jiných zdrojů. Provozuje je, udržuje a spravuje ZO ČZS z účelových příspěvků členů a dalších uživatelů. S vlastníky pozemků uzavírá ZO ČZS smlouvy o užívání a úhradě účelových prostředků za toto užívání a jiných v místě poskytovaných služeb.



2 . Správa osady

2.1. Správa osady je demokratickou samosprávou. Osadu spravuje ZO ČZS prostřednictvím voleného výboru a odborných komisí:

- a) organizuje výstavbu osady podle plánu a příslušných povolení,
- a) spravuje a udržuje v provozuschopnosti společná zařízení,
- b) dohlíží na dodržování osadního řádu. V případě hrubého a opakovaného porušování osadního řádu nebo sousedského soužití, přijme výbor ZO opatření až po zrušení smlouvy o přenechání pozemku do užívání,
- c) dbá o to, aby nedošlo k neoprávněnému disponování s pozemky v zahrádkové osadě,
- d) zabezpečuje informovanost členů osady podle významu formou členské schůze, osobně nebo jiným obvyklým způsobem v nástěnných skříňkách zahrádkové osady, na webových stránkách ZO, mobilním telefonem, e-mailem,
- e) vede pořadník zájemců o přidělení zahrádky. Jednomu členovi nebo jedné rodině může být přenechána pouze jedna zahrádka. Samovolné přibírání dalších spoluúživatelů zahrádky nebo její pronájem není dovolen. Výbor ZO rozhoduje o přidělení zahrádky a přijetí za člena ČZS,
- f) pro odběr užitkové vody jsou závazná pravidla podle „Provozního řádu vodního hospodářství“,
- g) pro zálohové platby pro odběr elektřiny platí zásady, schválené členskou schůzí.

2.2. Členové výboru ZO, odborných komisí nebo jiní členové organizace, pověřeni výkonem jiné funkce, jsou oprávněni v odůvodněných případech (požár, unikání vody z vodovodního řádu) k volnému přístupu na jednotlivé zahrádky, v ostatních případech při výkonu svěřené funkce nebo plnění uloženého úkolu za přítomnosti osadníka. Uživatelé zahrádek jsou povinni strpět provádění prací na společné výstavbě a údržbě zařízení osady na své zahrádce (vodovody, elektřina apod.). Při výstavbě a údržbě těchto zařízení musí být dbáno na to, aby výsadba a zařízení zahrádek nebyly bezdůvodně poškozovány.

2.3. Dopustí-li se porušení stanov ČZS a Osadního řádu člen ČZS - uživatel pozemku, bude dle závažnosti vyzván výborem ZO ČZS k nápravě písemnou formou. Nesjedná-li ve stanovené lhůtě nápravu má se za to, že smířčí jednání na této úrovni bylo neúspěšné a ZO ČZS, může se domáhat ochrany u orgánu vykonávajícího veřejnou moc dle § 12 o.z.



např. příslušného Městského úřadu o obnovení pokojného stavu. Není-li ani na této úrovni dosaženo smíru, není vyloučena žaloba u soudu.

- 2.4. Členové osady jsou povinni zúčastňovat se členských schůzí a plnit úkoly, uložené jim členskou schůzí, případně výborem organizace. Všechna opatření, týkající se jednotlivých členů osady sděluje výbor členům osady písemně, mailem, dále zejména prostřednictvím vývěsek. Členové osady podávají své požadavky a stížnosti rovněž písemně výboru organizace (s výjimkou jednání a usnesení na členských schůzích).

3 .

Uspořádání zahrádek

- 3.1. Zahrádky musí být co do prostorového uspořádání výstavby v souladu s celkovým osazovacím plánem osady přijatým členy osady. Prostorové uspořádání osady musí tvořit souladný celek, neporušující ráz krajiny.
- 3.2. Při hranicích sousedních zahrádek je povoleno vysazovat ovocné stromy jen na zákrskové podnoži (zákrsky a čtvrtkmeny) a v minimální vzdálenosti dva metry (nebo jedné poloviny sponu) od sousední zahrádky. Na zahrádkách nesmí být vysazovány ořešáky. Je zakázáno vysazovat lesní stromy (jedle, smuteční vrby, břízy apod.) na pozemcích pronajímatele a základní organizace.
- 3.3. Uživatelé jsou povinni činit opatření k tomu, aby trvalé porosty a jiné porosty, jakož i větve a kořeny těchto porostů, nepřesahovaly na sousední zahrádky a společné plochy v osadě.
- 3.4. Chov včel a drobného hospodářského zvířectva:
- a)** chování včel na jednotlivých zahrádkách je možné jen se souhlasem sousedů a písemným povolením výboru ZO ČZS,
 - b)** není dovoleno chování drůbeže, holubů a jiného domácího zvířectva, trvalé držení psů, koček a volné pobíhání přivedených psů a koček.
- 3.5. Na zahrádkách je možno stavět zahrádkářské chaty (dále jen chaty), sloužící pro odpočinek, uskladnění výpěstků, nářadí a jiných zahrádkářských potřeb, a to v souladu s rozhodnutím o využití území na základě územního rozhodnutí, vydaného Útvarem hlavního architekta hl.m. v Prahy a dle obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze stanovených vyhláškou a v souladu se Směrnicemi pro výstavbu ZO na základě povolení vydaného výborem základní organizace.



- 3.6. Provozní zařízení, např. skleníky, nádrže na vodu, je možno instalovat, dále zařízení pro relaxaci např. nadzemní bazény, je možno instalovat po předchozím souhlasu výboru ZO ČZS, (bazény: k **jejich provozování** je nutné předložit výboru, písemnou **žádost vždy do 30.4 v každém roce**), za podmínek platných technických, právních předpisů a provozních řádů.
- 3.7. V zahrádkové osadě není dovoleno: hloubení studní a bazénů na koupání, budování otevřených hnojišť, zalévání zahrádek podmokem a používání vody k jiným účelům, než zahrádkářským (mytí vozidel apod.).
- 3.8. Vjezd motorových vozidel povolen k dovozu a odvozu materiálu na nezbytně nutnou dobu. Odstavení (parkování) motorového vozidla je možné u zahrádky v době po 21.00 hodině do 7.00 hodiny povolen, za sklo auta je povinné dát číslo zahrádky a číslo mobilního telefonu. Mimo uvedenou dobu je možné dočasné odstavení motorového vozidla pro zahrádky č.1 - 203 v prostoru před kanceláří až k sociálnímu zařízení. Pro zahrádky č.301 - 332 v prostoru č.318A - 331A. Pro zahrádky č.404 - 414 na betonových panelech vedle nádrží mimo pozemek pana Příbyla. Pro všechny odstavená vozidla platí, že je člen přítomen na zahrádce.
- 3.9. Je zakázán vjezd vozidel těžších než 3,5 tuny.
- 3.10. Jednotlivé zahrádky lze oddělit oplocením, které může být vysoké maximálně jeden metr a musí být průhledné. Trvalá cesta na zahrádce nesmí být širší než jeden metr.

Práva a povinnosti uživatelů

- 4.1. Uživatelé jsou oprávněni užívat zahrádku k zahrádkářským účelům a používat společná zařízení zahrádkové osady.
- 4.2. Uživatelé jsou povinni:
- a) užívat zahrádku k zahrádkářským účelům, zahrádku trvale a řádně obdělávat, odstraňovat plevelné rostliny, udržovat pořádek a včas provádět hubení všech škůdců pěstovaných rostlin, pokud ochranu nebude provádět organizace společně,
 - b) respektovat sousedská práva ve smyslu ustanovení § 1013 občanského zákoníku, zejména že se zdrží všeho, co způsobí, že odpad, voda, hluk, prach, popílek, kouř, plyny, pachy, pevné a tekuté odpady, stínění a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním



poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat. Neohrožovat sousední pozemky nebo stavby úpravami užívaného pozemku nebo staveb na něm se nacházejících, v otevřených ohništích, zahradních krbech a grilech lze spalovat pouze dřevo, dřevěné uhlí a suché rostlinné materiály nebo plynná paliva určená výrobcem grilu,

- c)** nenarušovat vzhled okolí zahrádkové osady skládkami, udržovat pořádek, dodržovat hygienické předpisy, zakazuje se blíže než jeden metr od sousední zahrádky a půl metru od vnějšího oplocení ukládat kompost a různý materiál,
- d)** nepoužívat v areálu osady střelné zbraně,
- e)** podílet se na udržování společných zařízení zahrádkové osady a společných ploch pod vedením příslušných odborných komisí i dalších prací, určených výborem organizace a nést náklady na údržbu těchto zařízení formou účelových příspěvků,
- f)** platit náklady na spotřebovanou elektrickou energii, vodné a stočné,
- g)** členové osady jsou povinni dodržovat ustanovení dohody a pokyny hlídek při trhacích pracích v kamenolomu,
- h)** členové osady jsou povinni hlásit výboru organizace každé porušování nebo poškozování společných zařízení a mimořádné případy hlásit Městské policii nebo Policii ČR.

4 .

Vstup cizích osob do zahrádkové osady

4.1. Je povoleno pouze za doprovodu člena ZO ČZS – uživatele zahrádky nebo jeho rodinného příslušníka, který je povinen dbát, aby se tato osoba nedopouštěla jednání osadním řádem nedovolených. Závažná a opakovaná porušení osadního řádu mohou mít za následek zrušení smlouvy o užívání ze strany ZO ČZS, přičemž nárok poškozeného na náhradu škody a odpovědnosti z porušení dobrých mravů není tímto opatřením dotčeno.



5 .

Výstavba společných zařízení

- 5.1. Společná zařízení jsou pořizována a udržována z účelových příspěvků členů stanovených na jednotlivé členy poměrně, případně z jiných zdrojů.
- 5.2. Účelové příspěvky spočívají v penězích a v práci na výstavbě a udržování společných zařízení, podle rozhodnutí členské schůze.

6 .

Zvláštní opatření ve vztahu k rozhodování Členské schůze

- 6.1. Ve všech záležitostech spadajících do působnosti Členské schůze může být rozhodnuto mimo zasedání (per rollam).
- 6.2. O rozhodování mimo zasedání rozhodne výbor ZO, který všem členům ZO oznámí návrh rozhodnutí písemně, jeho předáním proti podpisu či zasláním poštou nebo elektronickou poštou.
- 6.3. Návrh musí obsahovat návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde se s nimi může člen seznámit a lhůtu, ve které se má člen k návrhu vyjádřit, která je minimálně 14 dní od doručení návrhu. U návrhů posílaných poštou se má za to, že byly doručeny 3. den po odeslání. K platnosti hlasování se vyžaduje jednoznačné písemné vyjádření člena „pro“, „proti“, „zdržuji se“ s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí.
- 6.4. Nedoručí-li člen ZO své vyjádření ve stanovené lhůtě, platí, že s návrhem nesouhlasí.
- 6.5. Rozhodnutí mimo zasedání Členské schůze se přijímá většinou hlasů všech členů ZO, ledaže platí právní předpisy vyžadující vyšší počet hlasů.
- 6.6. Výsledek hlasování oznámí výbor ZO členům ZO vyvěšením na vývěškách a zasláním na doručovací, ev. na e-mailové adresy. Oznámení musí obsahovat celý obsah přijatého usnesení.



7 .

Zvláštní opatření ve vztahu k rozhodování Výboru ZO

- 7.1. Členové výboru ZO mohou hlasovat způsobem per rollam. Hlasování per rollam probíhá tak, že předseda Výboru zašle elektronicky členům Výboru návrh na hlasování s odůvodněním návrhu. Návrh na hlasování obsahuje také lhůtu, do které se mají členové Výboru k návrhu vyjádřit a která nesmí být kratší než 2 pracovní dny. Člen Výboru hlasuje způsobem: „pro“, „proti“, „zdržuji se“. Po ukončení hlasování per rollam (po uplynutí stanovené lhůty) informuje předseda Výboru všechny členy Výboru o výsledku hlasování. Výsledek hlasování per rollam má stejnou platnost jako výsledek hlasování dosažený běžným postupem.
- 7.2. Nedoručí-li člen výboru své vyjádření ve stanovené lhůtě, platí, že s návrhem nesouhlasí.
- 7.3. Rozhodnutí mimo zasedání Výboru se přijímá většinou hlasů všech členů Výboru, ledaže platí právní předpisy vyžadující vyšší počet hlasů.

8 .

Jednorázový příspěvek při převodu zahradního dílce

- 8.1. Nový člen svazu zaplatí při převodu zahradního dílce jednorázový účelový příspěvek 5 000 Kč, pokud k převodu zahradního dílce dochází v rodině, pak příspěvek činí 500 Kč. Příspěvek bude převeden do dlouhodobé zálohy (fondu oprav).

9 .

Skončení nájmu (smlouvy o užívání)

- 9.1. Nájem (smlouva o užívání) končí:
 - a) uplynutím sjednané doby nájmu,
 - b) jednostrannou výpovědí nájemce dle podmínek nájemní smlouvy,
 - c) v případě skončení nájmu dle § 7 Stanov ČZS,
 - d) okamžitým zrušením smlouvy o užívání v případech, kdy uživatel užívá zahrádku k jinému než k sjednanému účelu, nebo zahrádku neužívá vůbec, dále v případě, kdy přenechá zahrádku bez souhlasu



výboru ZO ČZS někomu jinému a v případě porušení osadního řádu dle čl. 5, pokud předchází upozornění k nápravě byla neúčinná,

- e) výpovědí z důvodu sjednaných ve smlouvě o užívání nebo z důvodu soustavného porušování osadního řádu,
- f) vyvlastněním pozemku z důvodu veřejného zájmu,
- g) zánikem nájemního vztahu mezi ZO ČZS a vlastníkem pozemku,
- h) usnesením ZO ČZS, dojde-li k částečnému zániku osady,
- i) na základě rozsudku o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů,
- j) v případě vážného a opakovaného porušení členských povinností.

9.2. Při skončení nájmu zahrádky v osadě, určí výbor ZO ČZS, uchazeče o zahrádku, s nímž bude uzavřena smlouva o užívání. Stejný postup platí při skončení nájmu z důvodu úmrtí uživatele, pokud jeho dědic neprojeví zájem o členství v ČZS, nejdéle do jednoho roku od ukončení dědického řízení. V případě zájmu dědice, uzavře s ním výbor ZO ČZS novou smlouvu o užívání.

9.3. V souvislosti se skončením nájmu zahrádky dosavadní člen jím vybudovaná zařízení dobrovolně odklidí a pozemek uvedený do původního stavu odevzdá výboru, nebo aby je převedl za dohodnutých podmínek do vlastnictví organizace (dle platných technických norem a zákonů), nebo se dohodne o prodeji vybudovaného zařízení s novým uživatelem, kterého určí výbor ZO ČZS a dohodu o majetkoprávním vypořádání předá výboru, který na jejím základě rozhodne o přidělení novému nájemci.

9.4. V případě, že se na zahrádce nachází nemovitost – zahrádkářská chata, jejíž doba trvání nebyla stavebním povolením omezena, nebo dosud neuplynula, a dosavadní uživatel ji hodlá prodat, bere na vědomí, že převodem nemovitosti nevzniká novému nabyvateli zahrádkářské chaty právo na uzavření nájemní smlouvy k pozemku, na němž se chata nachází. Za účelem předejití případných sporů je uživatel povinen informovat o záměru prodeje chaty výbor ZO ČZS.

10 .

Vztah k věcem veřejným a veřejně prospěšným

10.1. Nájemce se zavazuje, že bude po celou dobu nájmu prosazovat nové přístupy zahrádkářské organizace ve vztahu k veřejnosti tak, aby neohrozil soukromý majetek a práva svých členů ani vlastní majetek, a to větší vstřícností konáním různých akcí (společenské akce, pozvání



zástupců MČ Zbraslav a jiných organizací, exkurze škol, školek, setkání s příznivci ZO apod.). Tyto akce budou prováděny minimálně čtyřikrát ročně a o jejím konání bude nájemce dopředu informovat pronajímatele.

11 . Závěrečná ustanovení

- 11.1. Tento osadní řád je závazný pro každého člena ZO ČZS - uživatele zahrádky a společných zařízení v zahrádkové osadě.
- 11.2. Osadní řád nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení členskou schůzí ZO ČZS a jeho publikací ve vývěsních skřínkách v zahrádkové osadě, na webových stránkách ZO, aby se s jeho zněním mohli seznámit všichni členové zahrádkové osady a dále v tištěné podobě při převzetí podnájemní smlouvy.
- 11.3. Změny a doplňky k osadnímu řádu jsou platné a účinné po schválení členskou schůzí ZO ČZS a publikací podle odst. 2.