



Zápis a usnesení

z výroční členské schůze

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Zbraslav-Kamínka

IČ 65400721

Řádná členská schůze se uskutečnila v neděli 25. května 2025 od 9:00, a byla usnášeníschopná. Výbor ZO evidoval celkem 175 platných hlasů, včetně zplnomocněných. Po projednání přijato usnesení:

1. Zahájení

- Členská schůze po projednání volí

a) mandátovou komisí ve složení: Alena Reinholdová, Rostislav Zapletal

b) návrhovou komisí ve složení: Věra Pilíková, Damjan Radeka

c) zapisovatelka: Gabriela Růžičková

Volba mandátové komise

Přítomných	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
173	175	0	0

Volba návrhové komise

Přítomných	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
148	175	0	0

Volba zapisovatele

Přítomných	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
148	175	0	0

Projednání a hlasování o programu schůze

Přítomných	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
175	171	2	2

2. Členská schůze schvaluje Zprávu o činnosti výboru a celé ZO ČZS od minulé výroční členské schůze. Text zprávy viz příloha č.1

Přítomných	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
175	175	0	0

3. Členská schůze schvaluje Zprávu o hospodaření a čerpání rozpočtu 2024 a návrh na navýšení odměn vedení ZO ve výši: předseda a tajemnice 3 000 Kč/měsíc, člen výboru 1 500 Kč/měsíc, člen kontrolní komise 750 Kč/měsíc (vše btto). Text zprávy o hospodaření a návrh rozpočtu viz příloha č. 2

Přítomných	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
175	175	0	0

4. Členská schůze schvaluje Plán činností, podložený návrhem rozpočtu organizace na rok 2025. viz příloha č. 3

Přítomných	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
175	170	1	4



5. Členská schůze bere na vědomí Zprávu kontrolní komise za rok 2024

viz příloha č. 4 (o této zprávě se nehlasuje)

6. Členská schůze schvaluje převedení zisku do fondu oprav

Přítomných	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
175	173	1	1

7. Členská schůze zakazuje provozování bazénů od roku 2026

Přítomných	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
175	80	37	28

8. Členská schůze navrhuje postup řešení ohledně pozemku zahrádek řady „300“ viz příloha 5

Přítomných	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
138	126	5	6

9. Členská schůze schvaluje zavedení stabilizačního poplatku

ve výši 50 000 Kč při převodu zahradního dílce do dvou let od získání členství v ZO

Přítomných	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
138	128	4	6

10. Členská schůze schvaluje aktualizaci Osadního řádu o zákaz bazénů a stabilizační poplatků

Přítomných	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
138	114	7	17

11. Členská schůze schvaluje aktualizaci podpachtovní smlouvy přidáním Osadního řádu a Směrnice o výstavbě jako jejich příloh

Přítomných	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
138	129	0	9

12. Členská schůze schvaluje zavedení alternativního zásobování vodou a současnou výměnu elektroninstalace

pitná voda:

Přítomných	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
138	118	9	11

elektroinstalace

Přítomných	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
138	124	5	9

13. Diskuze: povolená velikost bazénů/vířivek (do 1 000 l); poškozené vstupní branky; zásobování vodou

14. Závěr, Usnesení a ukončení výroční členské schůze

**Přílohy:**

Příloha č. 1 Zpráva o činnosti výboru

Příloha č. 2a Zpráva o hospodaření

Příloha č. 2b Návrh rozpočtu na rok 2025

Příloha č. 3 Plán činnosti

Příloha č. 4 Zpráva kontrolní komise

Příloha č. 5 Postup řešení ohledně pozemku zahrádek řady „300“

Příloha č. 1 Zpráva o činnosti výboru

1. Výbor se scházel pravidelně každý měsíc vyjma července/srpna.
2. Bylo realizováno 22 převodů zahrádek v rodině či mimo. Vyzýváme členy, aby nabízeli zahrádky přednostně Zbraslavákům, a to přes web zahradkarizbraslav.cz. Nikoli přes realitky, které většinou nezaručují vůbec nic - viz bod "stabilizační poplatek", kterým se výbor snaží předejít spekulacím se zahrádkami
3. Regulace vody v létě 2024 proto byla pouze dvakrát týdně a nikoli třikrát, jak bývalo běžné. Došlo totiž k poklesu vydatnosti pramenů, kdy jeden úplně zmizel a poté se objevil, avšak zřejmě s nižší vydatností. Otázkou je, co provedou další vrty v místě prameniště, kde je plánována stavba obytného domu. Výbor řešil, že ZO nebyla zahrnuta v hydrogeologickém průzkumu, proti rozhodnutí stavebního úřadu se dvakrát odvolala. Odvolání bohužel bylo zamítnuto, jelikož vrty již nejsou považovány za stavbu, a tudíž se k nim stavební úřad nevyjadřuje
4. Aplikovali jsme novou vyhlášku o DPP s povinností notifikací sociální správě, s použitím programu PAMICA - mzdové účetnictví si děláme sami. Kvůli tomu došlo k opožděnému vyplacení mezd funkcionářů ZO (v roce 2024 nebyly vyplaceny)
5. Proběhl soud ohledně žaloby uživatelů pozemku "300". Skončil vzájemnou dohodou (zpětvzetí žaloby a zrušením bodu schůze z roku 2019, kde byl schválen návrh Dohody o narovnání.) Více v samostatném bodu schůze, kde se bude jednat o dalším postupu
6. Na jaře a na podzim proběhla akce opékání špekáčků. Pokaždé se účastnilo přes 50 členů osady. Byla zajištěna živá hudba, folková skupina Zmaři. Jsme rádi, že se akce daří a podporuje nejen vztahy členů uvnitř osady, ale slouží i jako akce pro blízké okolí, neboť jsme jako kolonie také součástí Zbraslavi
7. Byla opravena střecha společného WC, která byla již v havarijním stavu
8. Na vlastní náklady bylo do osady doručeno a po jednotlivých zájemcích distribuováno 52 kusů IBC nádrží pro zajištění zásob vody
9. Proběhly kontroly zahrádek z hlediska zanedbanosti, stav je průběžně monitorován



Příloha č. 2a Zpráva o hospodaření

					+ přeplatek - nedoplatek		
služby k vyúčtování					spotřeba	zálohy	celkem
324 10 zálohy předpis						1 861 382	
služby	315 10	nájem MČ	2024	1171593,00	1 159 266,00		-1 159 266,00
		přeplatek 2023		-12327,00			
	315 11	nájem Příbyl	2024	51169,00	57 713,00		-57 713,00
		nedoplatek 2023		6544,00			
	315 12	provoz WC		24 906,51	24 906,51		-24 906,51
	315 13	závlazování		77 354,00			
	315 14	vodné		6 790,00			
	315 15	energie		311 307,95			
	315 16	odpadky		29 846,43			
	315 17	daň z nemovitosti		1 431,00			
správa	513	potraviny		7098,80	190 391,77		-190 391,77
	518	účetnictví 2024		22000,00			
	518	ost.služby		18947,50			
	521 10	mzdy správa		105513,00			
	524	zdravotní pojištění		8264,00			
	527	paušály členů		28516,00			
	549	haléřové vyrovnání		52,47			
k vyúčtování celkem					1 859 006,66	1 861 382,00	2 375,34

311 10	nedoplatky záloh			-197 511,00	-197 511,00
--------	------------------	--	--	-------------	-------------

2024	fond provozní režie		čerpaní	příjem	zůstatek
	zůstatek minulého roku			949521,95	949 521,95
	převod zisku	2023	40050		
	zálohy	2024	248000	288 050,00	288 050,00
			0		
501 20	materiál		14975,67		
511	opravy		29644	102 086,67	-102 086,67
521 20	DPP		57467		
			102 086,67	1 237 571,95	1 135 485,28

2024	hospodářský výsledek ke schválení		výdej	příjem	zisk
641	přijaté pokuty			1 000,00	
64910	poplatky za převod			58 500,00	
684	členské poplatky			28 700,00	
			0	88 200,00	88 200,00



Příloha č. 2b Návrh rozpočtu na rok 2025

Předpoklad příjmů:

Účelové příspěvky	2 410 085,00 Kč
Dluhy a penále	196 582,00 Kč
Bankovní úrok	0,00 Kč
Pokladna	0,00 Kč
Běžný účet	764 723,71 Kč
CELKEM:	3 371 390,71 Kč

Předpoklad výdajů:

Nájem zahrádek	1 187 384,00 Kč
Nájem pozemku nádrží	58 941,00 Kč
Daň z pozemků „300“	1 431,00 Kč
Členské známky	26 400,00 Kč
Elektrická energie - čerpání vody, společná energie	80 000,00 Kč
Elektrická energie - zahrádková osada	370 000,00 Kč
Služby správa, DPP správa, Odměny členům výboru, Zákonné soc. náklady	350 000,00 Kč
Kancelářské potřeby, poštovné,	3 000,00 Kč
Odvoz komunálního odpadu	30 000,00 Kč
Provoz WC	25 000,00 Kč
Vodné a stočné	8 000,00 Kč
Pronájem sálu	5 000,00 Kč
Účetní	25 000,00 Kč
Výdaje na advokáta	5 000,00 Kč
Občerstvení pro členy při akcích ZO	10 000,00 Kč
Ohrádka okolo kontejnerů a vydláždění	12 000,00 Kč
Oprava vodárny Belveder	200 000,00 Kč
Oplocení - nátěry plotů, výměna zkorodovaných sloupků, výměna ostnatých drátů	70 000,00 Kč
Sekání trávy apod. na společných prostorech	8 000,00 Kč
WC – rekonstrukce	150 000,00 Kč
Oprava zastřešení el.rozvaděčů	20 000,00 Kč
Údržba a oprava – ostatní materiál	20 000,00 Kč
Údržba vnitřních komunikací+materiál	10 000,00 Kč
Brigády a údržba neplánované	15 000,00 Kč
CELKEM:	2 690 156,00 Kč

Předpokládaný zůstatek běžného účtu na konci roku:

681 234,71 Kč



Příloha č. 3 Plán činnosti

1. Projekt na realizaci rozvodu pitné vody. (Vloni se vybírala záloha 1 000 Kč na legalizaci vodovodu na soukromých pozemcích a při té příležitosti napřímení trasy vodovodu. Vzhledem ke snížení vydatnosti pramene však byla akce pozastavena)
2. hledáme jiného dodavatele než Pražskou energetiku, která je nevýhodná (Skončila fixace cen elektřiny a ceny šly nahoru, reálná cena kwh je 8 Kč v kolonii a 10 Kč za čerpání vody z Belvederu)
3. Bude dokončeno oplocení kontejnerů na směsný odpad u hlavní brány (č.2) Osady
4. Oprava objektu vodárny v Belvederu, který je v havarijním stavu kvůli vyústění dešťové kanalizace, umístěné v prostoru nad ním
5. Oprava ostnatých drátů nad oplocením a zabezpečení proti nežádoucím vstupům na území ZO
6. Oprava nerovnoměrného povrchu vozovky (vjezdu) u hlavní brány
7. Oprava budovy WC, vymalování, výměna špatně splachujících WC, případně instalace výlevky na chemické toalety. Výměna vstupních dveří
8. Pořízení výkonného štěpkovače jako řešení bioodpadu v kontejnerech na komunální odpad

Příloha č. 4 Zpráva kontrolní komise

Kontrolní komise základní organizace (dále jen kontrolní komise) ve složení Alena Reinholdová předseda, Ladislav Valenta, člen a Karel Čmejla člen, provedla v souladu s aktuálním zněním „Stanov ČZS z.s.“ v platném znění (platné od roku 2020 ve znění novely ze dne 22. října 2023) kontrolu hospodaření a činnosti naší Základní organizace ČZS Zbraslav Kamínka (dále jen ZO) za uplynulý rok 2024.

Kontrolní komise v rámci lednového zasedání projednávala výskyt možných faktur po splatnosti, dopis p. Smolky, kde žádá o řešení zahrádek „300“ převedením do vlastnictví, dotaz pí. Fungáčové k elektroměrům a k popsání postupu řešení poruch. KK dále vyzvala výbor k včasnému předložení účetních dokladů a k podkladům za vyúčtování jak za rok 2023, tak 2024.

Ke kontrole hospodaření ZO ČZS kontrolní komise konstatuje:

Kontrola účetnictví za uplynulý rok 2024 nebyla provedena, kontrolní komise do 17.05.2025 neobdržela od výboru veškeré podklady od účetní.

✓ - KK pravidelně kontrolovala odsouhlasení a proplacení nákladů s údaji v zápisech

V zápisech jsou již odsouhlaseny odměny za hodinu práce při údržbě naší ZO, včetně konkrétních částek. Kontrolní komise doporučila již v roce 2022, aby pro každou brigádu byl předem přidělen člen výboru, který provede kontrolu odpracovaných hodin a kvalitu provedené práce. Toto opatření nebylo plně realizováno, zejména z časových důvodů.

Kontrolní komise neobdržela ke dni 17.05.2025, kdy vznikl tento zápis, vyúčtování na jednotlivé zahrádky. KK toto zkontroluje po dodání podkladů.

Kontrolní komise dosud neobdržela podrobnou analýzu rozdílu dluhů vedených paní účetní k 31.12.2020 (-76 270 Kč) s evidencí v ZO. Vzhledem k tomu, že se jedná o starší finanční rozdíl, KK doporučuje v rámci členské schůze najít/odhlasovat řešení tohoto rozdílu.

K činnosti ZO kontrolní komise uvádí:

❏ - Výbor se pravidelně scházel a byl zajišťován řádný chod zahrádkářské osady.



- ❖ Členové KK se pravidelně účastnili všech schůzí výboru
- ❖ Vzhledem k rostoucímu nájmu za plochu pod nádržemi pro vodu (51.169 Kč za rok 2024) navrhuje pověřit výbor vypracováním alternativ pro zajištění umístění těchto nádrží.
- ❖ Výbor umisťuje aktuální informace o ZO na webové stránky <https://www.zahradkarizbraslav.cz/>
- ❖ Též provozuje facebookový účet <https://www.facebook.com/zahradkarizbraslavkaminka>
- ❖ V uplynulém roce byla prováděna pravidelná kontrola zahrádek, o uvedené kontrole byl vytvořen zápis v rámci schůze výboru.
- ❖ KK očekává ke kontrole možný výskyt faktur po splatnosti. KK doporučuje vedení Knihy došlých a vydaných faktur.
- ❖ Příliš se však nedaří získávat brigádníky na zajištění oprav, často toto zůstává pouze na členech výboru.
- ❖ Kontrolní komise prověřila i aktuální data zapsaná ve Spolkovém rejstříku a konstatuje, že v roce 2024 došlo k nápravě zápisu správného počtu členů výboru (7) a k zapsání platných údajů v roce 2024. Na rejstřík byly dodány všechny údaje (účetní uzávěrky a Usnesení z výroční členské schůze)
- ❖ KK vyzývá výbor k doplnění členů výboru, neboť Ing. Jan Dlabač na svou funkci koncem roku 2024 rezignoval.
- ❖ Na web ZO nebyly umístěny výsledky hlasování per-rollam ze shromáždění z roku 2022, tyto nebyly předloženy KK ke kontrole ani ke dni přípravy této zprávy.

Návrhy na opatření - doporučení členské základně a výboru:

- Doplnit na členské schůzi sedmého člena výboru
 - Zasílat vyúčtování nadále i emailem, při zaslání vyúčtování jasně stanovit termín splatnosti
 - Pokračovat v pravidelné kontrole termínu plateb a zajistit urgenci plateb (aby členové nenabýli dojmu, že k upomínkám nedochází, aby se mohli účtovat pokuty)
 - Kontroly zahrádek nadále provádět minimálně 2x do roka a zajistit zápis o průběhu
 - Všechny povinné podklady k členské schůzi umístit na web (pro přihlášené) k datu rozesílání pozvánky
 - Odečty stavu elektroměrů by měly být členům přístupné ke kontrole (např. ve vyúčtování na jednotlivé zahrádky nebo na webových stránkách).
 - Schválení účetní uzávěrky členskou schůzí (zákonná povinnost)
 - Vytvoření standardního postupu, který se používá při poruše elektroměru/elektriky a jasnou informaci členům ohledně majitele elektroměrů (zda je jimi člen či ZO a pokud ZO, zda se platí nájem) – ideálně toto umístit na web a na nástěnky
 - Připravit pro posouzení členské schůzí podrobnou analýzu nutných dlouhodobých investic v dalším období (elektřina, voda)
-

Příloha č. 5 Postup řešení ohledně pozemku zahrádek řady „300“

1. Po schválení metropolitního plánu, kde bude ZO označeno jako nezastavitelná rekreační lokalita, bude realizováno řešení, které trvale změní situaci skupiny „300“, a které již mělo být nastaveno předchozím vedením ZO při koupi pozemku.
2. Členská schůze ukládá výboru přípravu Smlouvy o smlouvě budoucí, kde bude u zahradních dílců skupiny „300“ zachována funkční celistvost se zbytkem ZO.
3. Výbor připraví do příští členské schůze nové pachtovní smlouvy pro skupinu „300“, v nichž bude reflektována jejich aktuální souvztažnost k pozemku ZO.