

OSADNÍ ŘÁD ZO ČZS ČERNÝ LES

Část I.

Vymezení zahrádkové osady a společných zařízení

Čl. 1

Zahrádkářská osada Černý les vznikla na základě Rozhodnutí OR ÚZ ČSZ Benešov dne 23. 3. 2000, na pozemku katastrální číslo 4107/3 a 4107/4, IČO: 70827770.

Čl. 2

Jednotlivé body osadního řádu vycházejí ze Stanov Českého zahrádkářského svazu.

Čl. 3

Zahrádkářská osada je souborem společných prostor, zařízení a zahrádek užívaných členy osady a slouží především k zabezpečení jejich společných a oprávněných individuálních zájmů při zahrádkářské činnosti, relaxaci a aktivním odpočinku.

Čl. 4

Pozemky pod par. č. 4107/3, 4107/104, 4107/106, 4107/107 a 4107/108 jsou ve vlastnictví ZO Černý les a zbylé pozemky jsou ve vlastnictví jednotlivých členů ZO ČZS.

Členové ZO ČZS osady Černý les budou využívat pozemek pro osobní potřebu za účelem rekreace, pěstební činnosti apod. S písemným souhlasem Výboru ZO, sousedů a v souladu s platnou legislativou je možné vybudovat zahradní domek o půdorysu (do 25 m²), se sedlovou střechou a výškou hřebene max. 5m, případné další pomocné stavby, (skleník, kůlny apod.), které nenaruší charakter, účel a vzhled zahrádkářské osady a je v souladu s územními záměry a podle zákonných předpisů.

Společné plochy a zařízení (cesty, oplocení osady, vodovod a budova vodárny) jsou společným majetkem celé osady, jejichž spravování a udržování v provozuschopném stavu je pověřen Výbor ZO.

Čl. 5

Využívání společných prostor a zařízení je uvedeno v další části tohoto Osadního řádu.

Část II.

Orgány ZO ČZS osady Černý les

Čl. 6

Členská schůze
Výbor ZO ČZS osady Černý les
Kontrolní komise

Všechny orgány ZO ČZS osady Černý les jsou voleny a rozhodují kolektivně.

Členská schůze

Členskou schůzi svolává Výbor ZO podle aktuální potřeby a dále, požádá-li o svolání nejméně jedna třetina členů ZO a to písemně měsíc předem s udáním důvodů.

Členskou schůzi je povinen svolat výbor ZO pravidelně jednou za rok.

Členská schůze především řeší

- projednává a schvaluje zprávu výboru ZO, účetní uzávěrku a zprávu kontrolní komise.
- volí ve stanoveném období členy výboru a členy kontrolní komise na dobu 5 let.
- volí předsedu, tajemníka ZO.
- volí delegáty na konferenci Územní rady ČZS a případně zástupce do územní rady ČZS
- stanoví výši celkových příspěvků a jejich splatnost.
- rozhoduje o návrhu výboru na výši pracovních hodin na údržbu osady a výši náhrady za jejich neplnění.
- na návrh výboru schvaluje pořádková opatření za hrubé porušování Osadního řádu ZO.

Výbor ZO ČZS

Výbor ZO řídí a plně odpovídá za činnost organizace ve shodě se Stanovami ČZS a Osadním řádem.

V souladu s usnesením členské schůze zajišťuje plnění všech úkolů, účelně hospodáří s finančními prostředky. Za svou činnost odpovídá členské schůzi. Na ustavující schůzi volí jednotlivé funkcionáře výboru mimo předsedy a tajemníka, které volí VČS. Počet členů výboru ZO by měl být lichý.

Čl. 7

Schůzi výboru svolává předseda podle potřeby, nejméně však jednou za 3 měsíce.

Schůze výboru musí být svolána na základě požadavku nejméně jedné třetiny výboru nebo předsedy kontrolní komise, s udáním důvodů. Schůze výboru se může zúčastnit i každý člen ZO po předběžném požádání s udáním důvodů. Pro spolupráci si může výbor vytvořit z řad členů kolektiv spolupracovníků, kteří pomáhají zajišťovat plnění stanovených úkolů.

Čl. 8

Do působnosti výboru patří zejména

- zajišťování úkolů stanovených členskou schůzí
- zabezpečení provozuschopnosti a údržby společných zařízení
- kontrola dodržování Osadního řádu všemi členy osady Černý les
- přijímání nových členů ZO ČZS
- projednávání porušování Osadního řádu členy osady Černý les s návrhy na pořádková opatření
- v souladu se závěry a usnesením členské schůze disponuje s finančními prostředky
- jednou ročně provádí v součinnosti s kontrolní komisí inventarizaci majetku
- připravuje kandidátku pro volby do výboru ZO, kontrolní komise a delegáta na zasedání konference Územního sdružení

Funkcionáři výboru ZO ČZS osady Černý les

Předseda

- Je statutárním zástupcem, v souladu se stanovami ČZS a osadním řádem řídí činnost
- výboru ZO a jeho prostřednictvím celé osady
- Zastupuje výbor při jednání a spolupracuje s místními orgány a institucemi při zajišťování chodu osady
- Řeší neodkladné záležitosti, která přísluší do působnosti výboru k projednání a schválení

Místopředseda

- Zastupuje předsedu ZO
- Odpovídá za dodržování Osadního řádu

Tajemník

- Vede a aktualizuje evidenci členů
- Zpracovává podklady pro jednání výboru, výroční a členskou schůzi, pořizuje zápisy z jejich jednání
- Zabezpečuje propagaci a informuje členy ZO ve vývěsní skřínce

Pokladník

- Vede agendu plateb, zodpovídá za pokladnu, vede evidenci členských známek
- Vede veškerou evidenci majetku osady
- Vybírá stanovené poplatky od členů ZO
- Zabezpečuje proplácení faktur za materiál, opravy a služby
- Spolupracuje s tajemníkem a hospodářem

Hospodář

- Zabezpečuje nákup materiálu a potřebného nářadí
- Pečuje o pořádek a sekání trávy okolo budovy vodárny
- Odpovídá za provozuschopnost a opravy vodohospodářského zařízení osady
- Kontroluje dodržování nařízení hospodaření s vodou
- Odpovídá za správné uložení a ošetřování materiálu a majetku
- Odpovídá za provozuschopnost a opravy malé mechanizace

Ostatní členové výboru se podílejí na práci podle potřeby a pokynů předsedy.

Výbor dává členům ZO na vědomí svá opatření sdělením na členské schůzi, ve vývěsní skřínce a na webových stránkách osady. Závažná opatření, týkající se jednotlivých členů, jim sděluje písemně. Členové ZO své žádosti podávají výboru rovněž písemně.

Kontrolní komise:

Kontrolní komise ZO ČZS je volena na členské schůzi, je minimálně tříčlenná a ze svého středu volí předsedu. Kontrolní komise dohlíží, jsou-li základní dokumenty řádně vedeny a vykonávají-li orgány ZO činnost v souladu s právními předpisy, se Stanovami ČZS a Osadním řádem.

- Kontrolní komise má právo nahlížet do dokladů ZO a požadovat od členů výboru podání vysvětlení k jednotlivým záležitostem

- Kontrolní komise ZO provádí jedenkrát za rok kontrolu hospodaření a činnosti ZO a řeší sporné záležitosti, o výsledku kontroly informuje výbor ZO a členskou schůzi, na VČS předkládá zprávu činnosti s návrhy na opatření
- Předseda kontrolní komise se zúčastňuje jednání výboru ZO s hlasem poradním,
- K jednání výboru ZO mohou být přizváni i ostatní členové kontrolní komise s hlasem poradním
- Schůzi kontrolní komise svolává její předseda sedm dnů před jejím konáním

Část III.

Práva a povinnosti členů ZO ČZS zahrádkové osady

Čl. 11

Práva členů osady Černý les

- Účastnit se jednání členské schůze, hlasováním rozhodovat o problémech osady a jejího vedení
- Zúčastnit se výboru na základě výzvy (písemně nebo ústně) předsedy ZO
- Být zvolen na návrh předsedy ZO za člena výboru a kontrolní komise
- V případě jakéhokoliv sporu s členem ZO obracet se písemně na výbor ZO
- Přispívat svými návrhy a náměty k řešení situace v osadě
- Užívat všechna společná zařízení dle Osadního řádu

Povinnosti členů osady Černý les

- Vlastník nebo pronajímatel (nájemce) zahrádky je povinen být členem ZO Černý les
- Dodržovat ustanovení osadního řádu, usnesení členské schůze a pokynů výboru ve stanovené lhůtě
- Zaplatit příspěvek do fondu osady 500,- Kč/zahrádka
- Sledovat oznámení výboru ZO ve vývěsní skřínce a na www stránkách
- Účastnit se na údržbě a opravách společných zařízení ve stanoveném termínu a počtu hodin, schválené členskou schůzí.
- Udržovat zahrádku v řádném stavu. Včas provádět všechna agrotechnická opatření s důrazem na likvidaci škůdců, plevelů a jejich rozšiřování na zahrádky ostatních členů a společných prostor
- Šetřit společný majetek. V případě zaviněné škody na společném zařízení, nebo majetku sousedů uhradit vzniklou škodu
- Dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické normy a nařízení
- Používat motorové sekačky, pily a ostatní agregáty je zakázáno každou sobotu od 18:00 hod. do neděle 18:00 hodin, toto se týká i státem uznávaných svátků.
- Dodržovat ustanovení o vjezdu, pohybu a výjezdu vozidel z areálu osady dle stanovení pravidel pro motorová vozidla - Část IV. čl. 16
- Při zjištění požáru ihned zahájit jeho likvidaci
- Poskytnout první pomoc zraněným osobám
- Poškození vodovodu na své zahrádce i mimo ni hlásit co nejdříve hospodáři nebo jinému členu výboru. Svévolné poškození uhradí vlastník v plné výši
- Pravidelně udržovat cestu před svojí zahrádkou včetně sekání trávy
- Zavírat branky pro pěši a bránu při vstupu (odchodu) od 1.10. do 31.3. vždy uzamykat, od 1.4. do 30.9. uzamykat vždy po 20:00h.
- Pronajímat zahrádku jen se souhlasem výboru ZO

- Při prodeji (pronájmu) zahrádky jinému vlastníkovi je prodávající (pronajímatel) povinen tuto skutečnost oznámit výboru ZO s udáním jména, adresy a spojení na nového vlastníka/uživatele.
- Současně prodávající (pronajímatel) předá novému uživateli Osadní řád a doklad o finančním vyrovnání stanovených poplatků ZO ČZS Černý les a seznámí ho s povinností být členem ZO
- Členové ZO užívající sousední zahrádky mají v případě zájmu přednostní právo koupě
- Při napouštění bazénů, jezírek apod. o větším objemu než 0,5m³ předložit neprodleně výboru ZO doklad o závozu vody na příslušný objem.
- Do 30. dubna zaplatit příspěvek do fondu osady 500,- Kč/původně zakoupená zahrádka
- Do 30. listopadu zaplatit vodu (2,- Kč/m²)
- Nejpozději do měsíce od konání VČS doplatit neodpracované hodiny (100,-/h)

Čl. 12

Vlastník, nájemník, nebo podnájemník zahrádky zodpovídá za to, že příslušníci jeho rodiny a jeho návštěvy budou dodržovat ustanovení tohoto Osadního řádu. Rovněž zodpovídá za škody způsobené osobami, které s jeho souhlasem vstupují do osady.

Část IV.

Režim a provoz osady

Čl. 13

Keře, stromy (polokmeny, čtvrtkmeny a zákrsky) mohou být vysazovány ve vzdálenosti nejméně 2 m od hranice zahrádky, výška nesmí přesahovat 3,5 m. U bobulovin, především černého rybízu je nutno včasným vyřezáváním učinit taková opatření, aby při sklizni nebyl dotčen pozemek souseda. U malin nebo jiných široce kořenících porostů na okraji zahrádky se musí omezit růst a zamezit prorůstání kořenů, pokud si sousedé navzájem nestanoví své podmínky.

Čl. 14

V prostorách osady není dovoleno

- Chovat domácí zvířata a včelstva
- Majitelé psů při vstupu do osady nesmí nechat psa volně pobíhat po cestách a ostatních zahrádkách. Majitelé psů jsou povinni po svém psovi uklízet výkaly
- Používat cesty k jakýmkoliv sportovním účelům, zvláště rychlou jízdu na kolech, míčové hry apod.
- Používání jakýchkoliv střelných zbraní
- Spalovat jiný materiál než dřevo a papír (např. umělé hmoty, barvy, gumy apod.)
- Vypalovat trávu nebo spalovat posečenou trávu či shrabané listí
- Vstupovat a vjíždět cizím osobám bez doprovodu vlastníka zahrádky
- Zbytečně plýtvat vodou při zalévání nebo ji nechat vytékat, stříkat vodou pod vedením vysokého napětí výše jak 3 m nad úroveň terénu
- Napouštět bazény, nádrže a jezírka o větším objemu než 0,5m³ vodou ze společného vodovodu
- Umývat auta
- Odvádět dešťovou vodu ze zahrádek na cesty
- Vysazovat vně svých zahrádek keře, stromy a jiné dřeviny, které by bránily průjezdnosti cest
- Vyhazovat jakýkoliv odpad mimo areál zahrádkové kolonie, zvláště pak za vnější oplocení
- Ukládat jakýkoliv odpad na společné plochy

- Ukládat vně své zahrádky stavební nebo jiný materiál
- V zahrádkové osadě není povolen žádný předmět živnostenského podnikání

Čl. 15

Bio odpad je možné od dubna do října ukládat do přistavených bio kontejnerů (odvoz každé pondělí). Veškerý ostatní odpad (umělé hmoty, lepenky, sudy, sklo atd.) si každý zlikviduje sám mimo objekt zahrádkové kolonie na místech k tomu určených.

Čl. 16

Stanovení pravidel pro motorová vozidla a jízdy na kole

- Vjezd do osady osobním vozidlem je povolen jen majiteli zahrádky, cizím vozidlům je vjezd do osady zakázán mimo vozidel IZS
- Při návštěvě (příbuzní, přátelé) je vstup i vjezd do osady povolen jen za doprovodu majitele zahrádky, nebo jeho souhlasem
- Při vjezdu a odjezdu do (z) osady řidič zavře a případně zamkne bránu dle článku 11
- Průjezd osadou je povolen maximální rychlostí 20 km/hod
- Při vjezdu a odjezdu do (z) osady cyklista zavře, zamkne branky nebo bránu, dle článku 11, na společných cestách se vyžaduje pomalá jízda
- Při vjezdu a odjezdu do (z) osady se řidič vrací nejkratším směrem (bez objíždění celé osady)
- Při případném poškození cest a ostatních zařízení uhradí škodu vlastník zahrádky, který ji způsobil

Část V Závěrečná ustanovení

Čl. 17

Osadní řád je pro každého vlastníka, nájemníka a podnájemníka v zahrádkové osadě Černý les závazný a jeho nedodržování bude řešeno výborem ZO ČZS.

Při jakémkoliv ukončení vlastnického práva k zahrádce nemá bývalý vlastník právo na náhradu za vykonanou práci na společném zařízení, ani na vrácení jakýchkoliv zaplacených příspěvků.

V případě zániku nebo zrušení ZO ČZS osady Černý les bude postupováno podle platných Stanov ČZS a příslušných občansko-právních předpisů.

Čl. 18

Osadní řád byl po projednání přijat na členské schůzi ZO ČZS osady Černý les dne 13.5.2022 a tímto dnem nabývá účinnosti.

Za ZO ČZS osada Černý les

Milan Kočí
Předseda ZO ČZS
osady Černý les

Josef Sívek
Tajemník ZO ČZS
osady Černý les