

Vážení přátelé, sousedi, členové naší zahrádkové osady Cholupice II,

zdravíme Vás s nadcházející novou zahrádkářskou sezónou a jako každým rokem Vám předkládáme několik důležitých informací k zabezpečení plynulého chodu osady. V úvodu znovu opakujeme, abyste vzali na vědomí, že naše zahradní chatky se nacházejí v uzavřené zahrádkové osadě, a **NE v chatové oblasti**. Proto je nutné se také tak chovat – pravidla viz v našem Osadním řádu. **Mimo jiné osada nebyla zřízena pro celoroční bydlení**. Vybavení naší osady vodovodem a kabelovou přípojkou je nadstandardní (ne všechny zahrádkové osady tuto možnost mají) a je společné pro téměř 400 zahrádek. **Dodržujte proto pravidla stanovená pro naši osadu (zejména náš osadní řád nebo jiné i krátkodobé pokyny).**

Dále připomínáme naši webovou stránku **www.zahradkari.cz/zo/cholupice2**, kde najdete veškeré aktuální informace. Nicméně doporučujeme i sledování informačních vývěsek, které jsou umístěny u každého vchodu do osady.

- 1) Přikládáme rozpis poplatků na tento rok 2026 přikládáme i členskou známku. Preferujeme zaplacení převodem na **účet naší ZO č. 2201731634 kód banky 2010, variabilní symbol=číslo zahrádky, text poplatky. Splatnost poplatků je jako vždy do 31.5.2026** tzn. **přípsání** na náš účet nebo zaplacení v hotovosti. Za opožděnou platbu budeme účtovat poplatek 100,- Kč za každý započatý měsíc zpoždění.
Variabilní symbol (tj. číslo zahrádky, které se platba týká) uvádějte při každé platbě na účet kvůli jednoduché identifikaci.

2) Provoz spolkového vodovodu:

- a) termín napouštění jednotlivých větví vodovodu plánujeme **na 17. – 19. dubna 2026**. Přesná informace bude k dispozici na vývěskách v osadě i naší webové stránce. **Do té doby musí být na všech zahrádkách namontovaný vodoměr a uzavřeny všechny ventily! Je NUTNÉ, abyste na své zahrádce bezprostředně u odbočky z hlavního vedení vodovodu PŘED svým vodoměrem měli uzavírací ventil!**
- b) **POZOR!** Vodoměr, podružné měření, musí být umístěn hned u odbočky od vedení hlavní vodovodní větve. V žádném případě ho nelze umístit např. ve sklepě / v chatě nebo až dále na pozemku. Dále v případě, že Váš náměr odběru vody se přiblížil k částce 400 m3, je potřeba pořídit vodoměr NOVÝ nejlépe před napouštěním vodovodu a nahlásit „výměna vodoměru“, stejně tak můžete v den montáže poslat foto starého a nového vodoměru na whatsapp pí. Nováková nebo pí. Zavadilové.
- c) Po napuštění vody **ihned** zkontrolujte, zda kohoutky a vodoměr, případně jiné spoje nekapou. Pokud zjistíte poruchu, odstraňte ji sami nebo nahlase na lokalitě B p. Kříčkovi a na lokalitě C pí. Zavadilové.
Doporučujeme, abyste kontrolu těsnosti vedení vodovodu po své zahrádce prováděli alespoň jednou za měsíc, aby se předešlo únikům vody – viz loňský rok, kdy úniky byly enormní a na jejich úhradě se podílíme nyní všichni.
- d) Termín plombování vodoměrů bude **17. – 19.dubna 2026** rovněž **oznámen prostřednictvím vývěsek i webové stránky.**
- e) Ukončení provozu vodovodu plánujeme na **polovinu října 2026, tj. 16. 10.**, pokud to vývoj počasí dovolí. V případě hrozby mrazíků bude vodovod uzavřen dříve. Přesná informace bude rovněž vyvěšena.
- f) v termínu uzavření vodovodu **tj.16. října 2026 bude probíhat odečet vodoměrů a platby za spotřebovanou vodu.**
- g) Během provozu vodovodu se uskuteční namátková kontrola přípojek na zahrádkách. Vyzýváme jednotlivé majitele chat, aby sami prováděli kontrolu, zda jejich vodoměr skutečně dobře měří spotřebovanou vodu. Jinak jim bude účtován paušál dle vyhlášky.

h) Při výměně vodoměru nebo elektroměru a montáži nového přístroje ukázat při plombování pracovníkovi starý vodoměr/elektroměr k jejich odečtu nebo předložit jeho zřetelné foto.

i) **Důležitá informace!!!!** **Zákaz vypouštění/odčerpávání vody mimo osadu a prostory zahrádek.**

V minulých dnech k nám dorazila stížnost na výpust' vody na sousední pozemek, který není v rámci osady. **Důrazně upozorňujeme, že toto není možné. Týká se to jak vody a jiných kapalin, tak i rostlinného a jiného odpadu. Vodu spotřebujte na svém pozemku a k likvidaci odpadu slouží přistavené kontejnery.**

3) Odečet elektroměrů jednotlivých chat proběhne 30. 9. 2026, aby odebraná elektřina mohla být zaplacená do 19. 10. 2026.

Nejzazší splatnost všech energií je do 15. 11. 2026, jinak opět platí pravidlo, za opožděnou platbu 100 Kč za každý i započatý měsíc.

4) **Žumpa slouží pouze pro sběr odpadních vod ze společného WC a chemických WC jednotlivých členů. Je naprosto nepřipustné do žumpy vyhazovat cokoliv jiného – nádoby, hadry a jiný komunální odpad. Přenosná WC vylévejte z venku přímo do žumpy, nikoliv do vnitřních WC.**

5) **Provoz kabelového vedení – elektřiny:**

- v uplynulém roce 2025 došlo u koncových uživatelů pro jednotlivé chaty k částečné výměně starých elektroměrů za nové digitální i osazení jističi správné velikosti. Nedocházelo již k tak častým výpadkům proudu.
- protože ztráty na analogových elektroměrech jsou značné a nejvíce se projevují u spotřeb jednotlivých odběratelů a zvyšuje se tak cena za 1 kWh, žádáme všechny majitele analogových elektroměrů o jejich výměnu za digitální elektroměr, jehož ztráty jsou min nebo nulové. Tuto výměnu je potřeba vždy nechat zkontrolovat p. Skokem, a samozřejmě ponechat do doby kontroly obě měřidla pro porovnání a zápis změn. Vlastní realizaci výměny můžete zajistit vlastním elektrikářem. Pozor nutná odborná znalost. Dále Vás žádáme, abyste dodržovali pravidla užívání přípojky elektřiny. Vzhledem k tomu, že byla vybudována krátce po výstavbě osady, měla sloužit především stavebním účelům a pro údržbu. Nemá takovou kapacitu, aby snesla zapojení různých spotřebičů (televizí, lednic, mrazáků, mikrovlnek, vařičů, ohřívačů vody, topení nebo i čističek bazénů). **Nepoužívejte prosím několik spotřebičů najednou.** Vyhněte se **také** pokud možno používání elektřiny v době od 11. do 14. hodiny, zejména vaření.
- **UPOZORŇUJEME**, že venkovní vypínače (žlutooranžové) na rozvodných elektrických skříních jsou pro havarijní případy. Nemohou sloužit k běžnému vypínání přívodu elektřiny. **Pro přerušení přívodu elektřiny si každý majitel zahrádky musí zhotovit vypínač nejlépe před elektroměrem.**

6) **Kontejnery na odpad:**

Od března 2026 bude MČ Praha 12 přistavovat kontejnery na bioodpad i víceobjemný odpad (např. nábytek, nádoby, železo apod.). Dvakrát do roka jezdí na Cholupický vrch i auto pro nebezpečný odpad. Sledujte proto vývěsky v osadě i naši webovou stránku, kam tyto informace vyvěsíme. Odpad nelze pohazovat v okolních lesích.

7) Zajišťování provozu osady – viz informace v úvodu:

Pro provoz a bezporuchový chod naší osady stále hledáme lidi ochotné se některé práci s tím spojené věnovat. Hlaste se prosím u pí. Novákové, p. Kříčka, p. Skoka nebo pí. Zavadilové, kteří Vám popíší potřebnou práci. Spojení na ně najdete na našem webu.

8) Zahradní chaty:

Jak jsme Vás již v minulosti informovali, stavby našich zahrádkových chatek byly stavebním povolením povoleny jako stavby dočasné a to do 31. 12. 2028 - jak si můžete zjistit ve svém stavebním povolení vydaném pro výstavbu chatek na str. 2. Doporučujeme členům na lokalitě B vzhledem k tomu, že většina z nich má i vlastní pozemek a další nájemní smlouvu na dobu neurčitou, s předstihem požádat odbor výstavby Úřadu MČ Praha 12 a MHMP o její prodloužení platnosti staveb na dobu např. dalších 20 let – 30 let nebo změnu charakteru stavby z dočasné na trvalou – vlastník pozemku a nemovitosti = 1 osoba/nebo manželé.

Členům z lokality C bychom zatím žádost o prodloužení nedoporučovali, ale až poté, co budou uzavřeny nové podnájemní smlouvy.

Podle § 154 odst. 1 písm e) zákona č.183/2006, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, je vlastník stavby povinen uchovávat po celou dobu trvání stavby dokumentaci jejího skutečného provedení, veškerá rozhodnutí, osvědčení, souhlasy, ověřenou projektovou dokumentaci, případně jiné důležité doklady týkající se stavby. Pokud nejste prvními vlastníky chatky, měl vám předchozí majitel tuto dokumentaci dát včetně kolaudace stavby. Pokud ho nemáte, můžete o jeho kopii požádat v archívu výše zmíněného odboru výstavby paní Opatřilová (musíte sdělit číslo dílce = číslo zahrádky).

9) Smlouvy s vlastníky pozemků o užívání pozemků na lokalitě C (zahr. 113–230):

- **C1-zahrádky 113–190 a 227–230 jsou na pozemku MČ Praha 12. Se všemi nájemci probíhá podpis podnájemní smlouvy na pozemek MČ Praha 12.**
- **C2-u pozemků zahrádek 189 a 191–218 došlo v roce 2024 z důvodu úmrtí jednoho vlastníka ke změně vlastníků a členové z uvedených zahrádek v roce 2024 odkoupili od jednoho spoluvlastníka pozemku jeho podíl ve výši ideální jedné čtvrtiny. Se zbývajícími 2 spoluvlastníky se jedná.**
- **C3-u pozemků zahrádek 219–226 a stavebního dvora došlo v roce 2024 také ke změně vlastníků. Členové těchto zahrádek jednají s vlastníky o možnosti odkupu alespoň části pozemků.**