

Zápis z členské schůze ZO ČZS Cholupická 1

Datum konání: 11. dubna 2015

Místo konání: společenský sál KC „12“, Pertoldova 3346, Praha 12.

Přítomno: 70 členů

Členskou schůzi Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Cholupická I svolal výbor této Základní organizace písemnými pozvánkami, které byly zaslány poštou na adresu každého člena.

Schůzi zahájil a řídil př. Hybš, který nejdříve vyzval přítomné, aby minutou ticha uctili památku zemřelých členů ZO. Byl jednomyslně schválen program schůze:

1. Zpráva výboru o činnosti
2. Zpráva o hospodaření za rok 2014 a návrh rozpočtu pro rok 2015
3. Zpráva kontrolní komise
4. Změny v souvislosti s novým občanským zákoníkem
5. Stavby na území zahrádkové osady
6. Brigády
7. Navýšení účelového příspěvku
8. Diskuse
9. Usnesení a závěr

Proběhla volba pracovních komisí:

- Mandátová komise: př. Ropek, př. Machanová, př. Šorf, př. Zrůstek - komise byla schválena
- Návrhová komise: př. Hauser, př. Šorfová - komise byla schválena

Zapisovatel: př. Škochová - návrh byl odsouhlasen

Ověřovatelka zápisu: př. Kodymová

K bodu 1:

Předseda ZO př. Stýblo přednesl zprávu o činnosti ZO ČZS za rok 2014. Usnesení minulé členské schůze bylo splněno. Jmenovitě: k bodu 1 – registrační list ZO ČZS jako pobočného spolku ČZS byl předán Územnímu sdružení; k bodu 2 – byly osloveny odborné firmy ohledně rekonstrukce rozvodů (samostatný bod programu této schůze); k bodu 3 – zatímco členové ČZS hradí užívání společných zařízení formou účelového příspěvku, navrhuje se, aby nečlenové je hradili ve formě provozního poplatku (viz Usnesení členské schůze 2015); k bodu 4 – př. Běťákovi bude předána bronzová medaile ČZS na konferenci Územního sdružení 14. 4. 2015. Naše organizace v roce 2014 měla 175 členů, neustále dochází ke změnám uživatelů zahrádek. Připomněl, že vždy je nutné kontaktovat výbor a předat mu vyplněný Evidenční list o změně majitele/nájemce. Výbor se sešel na 12 schůzích, zápisy jsou zveřejňovány ve skříňkách a na www stránkách osady. Hlavní témata: příprava smluv o správě a užívání společných zařízení ZO ČZS a podnájemních smluv; žádosti o zřízení branek, vrtání studny; poptávka ohledně rekonstrukce elektrorozvodů a rozvodů vody v osadě aj. Mnoho času bylo věnováno vymáhání dluhů, v průběhu roku byl ve spolupráci s právníčkou podán

vůči členovi zahrádkové osady návrh na exekuci kvůli dluhu za odběr elektrické energie. Pro usnadnění kontaktu s výborem byla registrována e-mailová adresa výboru ZO ČZS Cholupická 1:

zahradkari.cholupicka@centrum.cz

Práce spojené s údržbou areálu v r. 2014:

- a) Před napouštěním vodovodního řadu byly zkontrolovány kohouty.
- b) Jímka s kaly byla během sezóny 2 x vyvezena fekální firmou.
- c) Během sezóny byla prováděna kontrola vodoměrů a jejich plomb.
- d) Průběžně bylo prováděno sekání travního porostu v areálu i mimo areál okolo oplocení.
- e) Stříhání živého plotu, okolo zahrádkářské kolonie a následný odvoz do sběrného dvora.
- f) Oprava děr v plotě, výměna části plotu.
- g) Oprava stojacích pum na malé zahradě a oprava stojací pumpy č. 2 na velké zahradě.
- h) Provedena kastrace koček.
- i) Výměna zámků na všech vratech a brankách, výměna visacích zámků u skříní elektro měřičů.
- j) Oprava potrubí v hlavní šachtě a výměna hlavního vodoměru.
- k) Oprava zámků, vyčištění a oprava okapů u soc. zařízení.
- l) Oprava příjezdové cesty – navezen štěrk.
- m) Likvidace sršňů odbornou firmou.
- n) Provedení desinfekce studní v říjnu.
- o) Oprava a vyčištění motorové sekačky.

Byl předložen plán provozních prací na rok 2015:

- Zprovoznění sociálního zařízení
- Kontrola vodovodního řadu
- Kontrola vodoměrů a jejich zaplombování
- Napouštění vodovodního řadu
- Úklid odpadu uvnitř a v okolí areálu.
- Nátěr oplocení – průběžně
- Sekání trávy – průběžně
- Měsíční odčítání elektrické energie – zápis
- Zpracovat revizi kabelového rozvodu v uličkách šíři 1,5 m – zakreslit do geometrického výkresu
- Sklad – oprava římsy + nátěr

zpráva byla schválena jednomyslně

K bodu 2:

Účetní ZO přednesla zprávu o hospodaření za rok 2014. Stručný přehled byl k dispozici u prezence. Z významnějších výdajů lze uvést: úpravu šachty vodoměru společně s osadou Cholupice II (náš podíl byl 20 699 Kč); právní zastoupení (8.013 Kč) a soudní poplatek (1590 Kč) v případě vymáhání pohledávky ve výši 31.781 Kč; ničení sršňů 2500 Kč; stříhání přerostlého živého plotu a odvoz větví (10 000 Kč). Oproti roku 2013 se snížila spotřeba elektřiny i vody. Na rok 2014 byly předepsány zálohy 7 dílcům (spotřeba nad 500 kWh),

všichni reagovali až po zaslání upomínek (další výdaje). Na rok 2015 jsou předepsány zálohy 4 dílcům. V případě dlouhodobě nižší spotřeby lze požádat o prominutí zálohy a spotřebu hradit jednorázově po odečtu v září.

Všechny závazky osady v roce 2014 – faktury za elektřinu, odvoz odpadků a fekálií, nájmy a odkoupené cesty i první záloha na elektřinu na rok 2015 – byly uhrazeny. Byl přednesen i návrh rozpočtu na rok 2014.

zpráva i návrh rozpočtu: Pro 69 hlasů, zdržel se 1

K bodu 3:

Př. Šorfová přednesla zprávu kontrolní komise za rok 2014

zpráva byla schválena jednomyslně

K bodu 4 – př. Škochová

V souvislosti s novým občanským zákoníkem je nutné upravit vzájemné právní vztahy v zahrádkové osadě, konkrétně výbor ZO musí:

- s každým členem zahrádkové osady podepsat nové Smlouvy o správě, provozu, obnově a úhradách užívání společných zařízení ZO ČZS,
- s uživateli dílců na pozemcích Rychtr-Srpová a Magistrátu hl. m. Prahy nové podnájemní smlouvy.

Pro zpracování smluv jsme využili právní vzory ústředí ČZS. Jedním z nových ustanovení Smlouvy o užívání společných zařízení ZO je mj. i oprávnění členské schůze stanovit provozní poplatek za užívání společného majetku a zařízení pro nečleny ČZS vlastníci zahrádkové dílce. Výbor ZO navrhuje členské schůzi stanovit pro ně roční poplatek ve výši 100 Kč.

Vzory všech smluv budou zveřejněny na www stránkách osady a vyvěšeny ve skříňkách, aby se s nimi všichni mohli před podpisem seznámit. Vzhledem k tomu, že bychom chtěli vše dokončit do konce září, výbor zveřejní termíny, kdy bude možné v klubovně smlouvy podepsat.

Musíme též dokončit registraci ZO ČZS ve spolkovém rejstříku; naše ZO je samostatným právním subjektem s vlastním IČ a je již zapsána podle rejstříkového zákona jako pobočný spolek Českého zahrádkářského svazu. Podle výkladu Rejstříkového soudu z února t. r. je však třeba ještě dodat dokument osvědčující umístění sídla a čestná prohlášení členů výboru.

K bodu 5.

Ve zprávě o činnosti byly zmíněny případy, kdy si zahrádkáři chtějí zřídit branky v plotu kolem osady, dělat samostatné přípojky vedení, hloubit studny, apod. Vzhledem k tomu, že výbor spravuje společný majetek a chrání zájmy všech členů osady, je nutné veškeré takové změny předem projednat s výborem ZO, který bude postupovat v souladu s obecnými právními předpisy, Osadním řádem, příp. interními pokyny (např. Podmínky pro odběr elektřiny).

Společným majetkem ZO jsou kromě pozemků (většinou společné cesty) např. ploty, přívod a rozvody elektřiny a vody, stavby, apod. Společný majetek ZO je vyjmenován také v nových Smlouvách o užívání společných zařízení.

K bodu 6.

Výbor navrhuje snížit pracovní povinnost uživatele každého zahrádkového dílce na 4 hodiny ročně a zároveň zvýšit cenu jedné neodpracované hodiny na 100 Kč.

K bodu 7.

Př. Šorfová shrnula dosavadní aktivity výboru v otázce rekonstrukce elektrických rozvodů a rozvodů vody. Na poptávku reagovaly k 11. 4. tři firmy. Jejich nabídky se pohybují v rozmezí 280–500 tisíc Kč včetně výkopových prací.

Ve zprávě o hospodaření bylo uvedeno, že na podúctu fondu oprav je 26.600 Kč. Je jasné, že s touto částkou nelze přistoupit ani k části celkové rekonstrukce. Proto výbor ZO navrhuje členské schůzi schválit pro všechny členy zahrádkové osady roční příspěvek do fondu oprav ve výši 800 Kč, letos splatný jednorázově do konce září; v příštích letech bude jako samostatná položka uveden na rozpisu plateb, kromě účelového příspěvku (jehož výše se nemění), úhrady za neodpracované brigádnické hodiny aj.

Bod 8 - Diskuse

Dílec 39 (př. Síglová): Dotaz na pozemky, které jsou v nájmu soukromých vlastníků.

Odpověď: Pozemky Richtr – nájemné zůstává stejné, Magistrát chce připravit novou smlouvu. Obě tyto smlouvy jsou uzavřeny s vlastníky na dobu neurčitou. Výbor ZO však musí uzavřít s uživateli zahrádek na těchto pozemcích nové podnájemní smlouvy.

Dílec 126 (př. Breburda) - Výbor upřesňuje, že organizace Cholupická 1 má vlastní právní subjektivitu.

Dílec 17 (př. Zrůstek) se obrací na plenum s výzvou, aby se noví členové zahrádkové osady podíleli na odborných pracích, které výbor řeší. Navrhuje zjistit, v jakém stavu jsou staré vodovodní trubky z rybníka a zužtkovat je.

Dílec 154 (př. Laníková): V zahradě jsou nové velké chaty, různé přístavby – je to přípustné?

Odpověď: pro Prahu je norma pro rozlohu chaty 25 m². Veškeré stavby na pozemku, rozlohy chat apod. řeší stavební úřad MČ Modřany.

Předseda ZO př. Stýblo: osada potřebuje technika, vyzývá členy osady, aby nabídli pomoc. **Př. Církev** vysvětluje, že ze zdravotních důvodů nemůže dělat to, co doposud, ale je ochoten pomoci. Někdo jiný by měl dělat také brigády.

Dílec 83 (př. Kliment) preferuje elektronický kontakt

Odpověď: Na spodním dílu pozvánky na schůzi lze vyznačit, zda zahrádkář preferuje kontakt poštou, nebo mailem.

Dílec 130 (př. Chromovská): Do jaké hloubky lze dávat vodu? Není třeba kopat, provozovat jen letní vodovod.

Dílec 17 (př. Zrůstek) Navrhuje rozdělit osadu na několik (cca 6) dílů – za technické záležitosti v daném dílu by odpovídal konkrétní člověk – a také obnovit technickou komisi ve výboru ZO.

Výbor: vítá tento návrh, počet členů výboru se neustále snižuje, a činností, které je třeba zajistit – technických, organizačních i administrativních – je stále více.

Dílec 83A (př. Veselka), **dílec 88** (př. Houser) Náklady na výkop lze snížit. Možnost protáhnout trubky menšího průměru (na vodu) skrz stávající potrubí s větším průměrem; velké rozvody v hlavních cestách lze dělat jako repase plynovodu, ale uličky nutno také dělat výkopem

Výbor (př. Šorfová) vše je otevřeno, bude se s firmami jednat.

Dílec 53 (př. Kovárníková) vítá návrh na provozní poplatek pro nečleny ČZS a dává do budoucna námět jej zvýšit.

Bod 9 – Usnesení

Hlasování:

Body 1 až 5 Usnesení byly schváleny v průběhu schůze – viz výše

Bod 6 Brigádnické hodiny: 68 pro, 2 proti

Bod 7 Roční příspěvek 800 Kč do fondu oprav: 64 pro, 5 proti, 1 se zdržel

Bod 8 Provozní poplatek ve výši 100 Kč ročně za užívání společných zařízení pro nečlena ČZS: 68 pro, 2 se zdrželi

Usnesení (schválené body + úkoly pro výbor) – 70 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Zápis zpracovala: př. Věra Škochová

Předsedající: př. Karel Hybš

Ověřovatel zápisu: Př. Kodymová