

Zápis z členské schůze ZO ČZS Cholupická 1

Datum konání: 23. dubna 2016

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

Přítomno: 88 členů

Členskou schůzi Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Cholupická 1 svolal výbor této Základní organizace písemnými pozvánkami, které byly předány osobně nebo zaslány poštou na adresu každého člena.

Schůzi zahájila krátce po 9. hodině předsedající schůze př. Šorfová. Po přivítání vyzvala přítomné k uctění památky těch členů, kteří v uplynulém roce zemřeli.

Jednomyslně byl schválen následující program schůze:

1. Zpráva výboru o činnosti
2. Zpráva o hospodaření za rok 2015 a návrh rozpočtu pro rok 2016
3. Zpráva kontrolní komise
4. Schválení osadního řádu
5. Správa společného majetku osady
6. Diskuse
7. Usnesení a závěr

Proběhla volba pracovních komisí:

- Mandátová komise: př. Ropek, př. Sadílek, př. Šorf, př. Zrůstek - komise byla schválena všemi hlasy
- Návrhová komise: př. Hauser př. Hybš - komise byla schválena všemi hlasy

Zápisu se ujaly př. Škochová a př. Jeřábková.

Bod 1 - Zpráva výboru o činnosti

Předseda ZO př. Stýblo přednesl zprávu výboru o činnosti ZO ČZS za rok 2015. K plnění usnesení minulé členské schůze uvedl:

Bod 1. a 2. *Uzavření smluv o správě, provozu a užívání společných zařízení* - nepodařilo se uzavřít tyto smlouvy se všemi členy zahrádkové osady. Zbývající smlouvy je třeba uzavřít do 30. 6. 2016, jinak výbor přistoupí k uplatnění bodu 2 usnesení – Členovi zahrádkové osady, který neuzavře novou Smlouvu o správě, provozu, údržbě, obnově a úhradách užívání společných zařízení ZO ČZS nebo včas neuhradí veškerá finanční plnění vyplývající z této Smlouvy, znemožnit odběr vody a elektřiny nebo jinak přerušit užívací právo ke společným zařízením a finanční a věcné vyrovnání řešit právní cestou prostřednictvím orgánu místní správy nebo soudu.

Bod 3. Při správě a ochraně společného majetku ZO ČZS se řídit zájmem všech členů osady s tím, že jakékoliv zásahy jednotlivců omezující užívání společného majetku a zařízení jsou podmíněny souhlasem výboru ZO – Tento bod byl uplatněn při projednávání žádostí o „povolení“ staveb na území zahrádkové osady. Konkrétně byl účastníkem územního řízení zahájeného odborem výstavby MČ Praha 12-Modřany ve věci provedení vrtané studně na dílci č. 42 (se záměrem nesouhlasil, námitky byly zamítnuty). S připojením dílců na elektro a vodovodní řad souhlasil, s podmínkou dodržení stanovených podmínek.

Bod 4. Jednat s odbornými firmami ohledně *rekonstrukce vodovodního řadu a elektrických rozvodů* na území zahrádkové osady, vyhodnocovat jednotlivé nabídky z hlediska ceny, celkové náročnosti prací a záruk – Výbor se na základě diskuse na loňské členské schůzi soustředil na vytvoření určité finanční rezervy (odsouhlasená částka 800 Kč ročně), aby bylo možné vůbec započít nějaká jednání.

Ve své zprávě př. Stýblo dále seznámil s činností organizace v uplynulém roce, popsal práce provedené na společném majetku osady, činnost při správě osady, situací s pronajatými pozemky, přiblížil výběr předepsaných úhrad a problémy s vymáháním dluhů a přednesl seznam úkolů z hlediska materiálně technického zabezpečení osady v následujícím období.

Hlasování o zprávě výboru: pro 79, proti 1, zdržel 1.

Bod 2 - Zpráva o hospodaření za rok 2015 a návrh rozpočtu pro rok 2016

Účetní ZO př. Jeřábková přednesla zprávu o hospodaření za rok 2015. Přehled příjmů a výdajů byl k dispozici u prezence. Organizace hospodařila v roce 2015 s přebytkem ve výši 42 461 Kč. Výběr plateb za rok 2015 proběhl v pořádku, zůstávají pouze dluhy z minulosti z titulu neuhrazené elektřiny. Tato pohledávka byla řešena právní cestou. Na rok 2016 byly předepsány zálohy 5 dílcům (spotřeba nad 500 kWh). Všechny závazky osady v roce 2015 – faktury za vodu a elektřinu, odvoz odpadků a fekálií, nájem a první záloha na elektřinu na rok 2016 – byly uhrzeny. Organizace založila spořicí účet u ČSOB Poštovní spořitelny, na který převádí prostředky vybrané do fondu oprav. Příspěvek do fondu oprav ve výši 800 Kč dluží k datu schůze tři zahrádkáři. Celkově bylo vybráno 136 000 Kč.

Schválení zprávy: pro 75, proti 0, zdržel 0.

Byl přednesen i návrh rozpočtu na rok 2016.

Schválení rozpočtu: pro 77, proti 0, zdržel 0.

Bod 3 - Zpráva kontrolní komise

Př. Šorfová přednesla zprávu kontrolní komise (př. Machanová, př. Dejnožková, př. Horáková) za rok 2015.

Schválení zprávy: pro 77, proti 0, zdržel 0.

Bod 4 - Schválení osadního řádu

Př. Škochová zdůvodnila nutnost zpracování nového osadního řádu, která vyplývá z nového občanského zákoníku. Výbor vypracoval svůj návrh podle rámcového osadního řádu, který poskytlo ústředí ČZS, v duchu zásad, které platily v původním osadním řádu. Tento návrh byl uveden na webových stránkách osady a na nástěnce s výzvou k podání připomínek. Výbor obdržel připomínky od skupiny členů ZO (př. Jiřina Saňová 32, Jana Saňová 42, Nováková 34) a př. Zrůstka 17. Př. Škochová přednesla tyto připomínky a ohledně nich se rozproutila diskuse. Jednalo se o možnosti zásahů do majetku osady, rozdělování ohňů, rozměrech chat na zahradě, charakteru činnosti v osadě. Následně bylo zahájeno hlasování o změnách v navrženém osadním řádu podle obdržených připomínek:

- 1) Užívání pozemků v zahrádkové osadě (III. Režim a provoz osady, úvodní odstavec): doplnit „relaxaci a aktivní odpočinek“.

Hlasování: pro 14, proti 8, zdržel. Neschváleno.

- 2) Oplocení: „zásahy do společného majetku jsou povoleny po oznámení výboru (III, bod 2 b) *Hlasování:* pro 8, proti 3, zdržel 4. Neschváleno.

- 3) Studny a pumpy: „praní je zakázáno u studen, které jsou na společných pozemcích“

Paní Saňová, jako zástupce skupiny navrhuje změny osadního řádu, oznámila stažení svých pozměňovacích návrhů. Ty tedy již nebyly předloženy k hlasování.

Po kratší diskusi o dalších návrzích (pálení ohňů a přesné uvedení rozměrů chat) je navrhovatel př. Zrůstek (17) stáhl.

Hlasování o předloženém osadním řádu – jedinou odsouhlasenou změnou byla jazyková úprava v části III. Režim a provoz osady, bod 4 Stavby v osadě: místo „zákonných předpisů“ bude použito výrazu „platných právních předpisů“. Pro 82, proti 4, zdrželi 2. Schválen.

Bod 5 - Správa společného majetku osady

Předseda seznámil s návrhem majitele sousedního pozemku pana Maitaha prodat nebo pronajmout organizaci svůj pozemek, o který naše organizace neprojevila zájem. Pan Maitah již v červnu 2015 poprvé oslovil výbor s návrhem odkoupit jeho pozemek vně osady o výměře 2356 m² za cenu 750 Kč/m² nebo uzavřít nájemní smlouvu s výší nájmu 60 Kč/m²/rok. Byl výborem informován, že takové rozhodnutí přísluší pouze členské schůzi, která bude v dubnu roku 2016. Dne 8. července 2015 byla zastavena voda v šachtě, která se nachází na pozemku pana Maitaha, poklop šachty zasypán hlínou. Branka, kterou se vchází do osady od zastávky autobusu byla zastavěna zdí 9. února 2016. Výbor vnímá oba tyto akty jako nátlak na odkup nebo pronájem pozemku. S panem Maitahem jednal výbor několikrát telefonicky nebo osobně, kontakt byl ukončen poté, kdy výbor chtěl jednat pouze písemně, a pan Maitah neposkytl svoji adresu. Z pléna zazněl ne ojedinělý názor, že výbor jako představitel organizace je povinen s panem Maitahem jednat bez ohledu na osobní vztahy (př. Chromovská 130, př. Saňová 42). Př. Saňová 32 vyjádřila názor, že pan Maitah je majitelem pozemku, a proto bychom mu měli platit, jako platíme např. p. Richterovi. (Na pozemcích pana Richtera leží naše zahrádky). Nakonec diskuse vyústila v názor, že není zájem o koupi ani pronájem pozemku, který ke své činnosti nepotřebujeme. Pokud jde o parkování, je možné ho řešit s panem Maitahem individuálně. Za organizaci je třeba řešit přístup do osady, v krajním případě pronájmem části pozemku vedoucím k brance.

- 1) Návrh uzavřít nájemní smlouvu podle původního návrhu p. Maitaha ve výši 36 750 Kč za cca 980 m² (př. Šorfová 145) *Hlasování:* pro 1, Neschváleno.

- 2) Návrh uzavřít nájemní smlouvu ve výši 37,50 Kč/m² za plochu cca 700 m² (př. Ropek 160) *Hlasování:* pro 15, Neschváleno.

- 3) Návrh uzavřít nájemní smlouvu ve výši 22,00Kč/m² za pruh cesty od zastávky k brance (př. Šorfová 145)
Hlasování: pro 20, Neschváleno.
- 4) Návrh na předběžné opatření ohledně přístupu a zřízení práva stezky a jejího zápisu do katastru (př. Jeřábková 4) *Hlasování:* pro 76, proti 0, zdržel 2 Schváleno.

Bod 6 - Diskuse:

Př. Saňová 32, př. Saňová 42 a př. Nováková 34 požádali výbor o povolení zřízení tří vstupních branek v oplocení, které je společným majetkem ZO ČZS Cholupická 1 a předložili souhlas s přístupem od pana Maitaha. Rozhodnutí přísluší pouze členské schůzi.

Hlasování o povolení branek: pro 11, proti 7, zdrželi. Neschváleno.

Na dotaz př. Vašiny 121, jaký důvod vede k zamítnutí, odpověděla mj. př. Škochová (narušení majetku osady a nemožnost využití pro ostatní členy ZO).

Na dotazy ohledně rekonstrukce vodovodu odpověděla př. Škochová: opravy se budou týkat pouze rozvodů na území naší části osady Cholupice 1 (A), která se podílí na úhradě za vodu 47%, vedlejší Cholupice II (B a C) z 53%. Opravy se budou týkat hlavních rozvodů v majetku osady, na odbočkách na jednotlivé díly budou participovat jejich uživatelé.

Př. Deylová 59 se zeptala na záměr odstranit vysoké stromy v osadě. Tyto stromy jsou chráněny zákonem o ochraně přírody, proto se musí zažádat o povolení je odstranit. O toto povolení může požádat pouze majitel pozemku, a to na odboru ŽP městské části Praha 12-Modřany. Nepovoluje se zkrácení horní části stromu; strom lze buď celý pokácet, nebo ořezat spodní větve (bez nutnosti získat povolení).

Př. Klimentová 83 dala ke zvážení možnost pověřit jednáním s panem Maitahem paní Saňovou. Podle Osadního řádu správu osady vykonává výbor jako kolektivní statutární orgán volený členskou schůzí a jí také odpovědný. Výbor může přizvat ke spolupráci i jiné členy zahrádkové osady – odborníky v technických záležitostech s poradním hlasem. Jednání s p. Maitahem takovouto záležitostí není.

Bod 7 - Usnesení a závěr

Př. Houser přečetl jménem návrhové komise návrh usnesení členské schůze, ve kterém jsou uvedeny body schválené v průběhu schůze a stanoveny úkoly výboru pro následující období.

Hlasování: pro 45, proti 9, zdržel 1. Schváleno.

Zápis zpracovaly: př. Věra Škochová a př. Lenka Jeřábková