

PROGRAM VČS ZO Č. 10 OSADA ŽERNOVÁ DNE 21.4.2018, VE 13,00 HOD.

(text psaný kurzívou nepřednášet, je přichystán pro vlastní zápis)

Program:

1. Úvod, přivítání
2. Poděkování členům Osady – těm co pracují pro Osadu pravidelně navíc a dalším co vypomáhají mimořádně
3. Blahopřání k životnímu jubileu :
4. Zpráva o stavu ZO č.10 za 2017
5. Zpráva o hospodaření za 2017
6. Revizní zpráva
7. Plán prací na Osadě na rok 2018
8. Diskuse
9. Společné poplatky –fungování Osady
10. Usnesení z členské schůze
11. Závěr VČS ZO č. 10 Osada Žernová

1. Zahájení - přivítání - Ing. Kestl - přivítal přítomné a zahájil VČS. .

2. Předseda Ing. Kestl – poděkoval všem členům Osady, kteří odvádějí práce a činnosti nad své povinnosti člena, vůči Osadě a vyjádřil přání, že to bude tak i v roce 2018. Důležité je, že Osada funguje, jak v „hospodářském, tak i v relaxačním pořádku“. Fungují platební operace vůči vlastníkovu pozemků společnosti Cement Hranice i vůči elektrárně SME.

Předseda ZO na dnešní VČS slavnostně přivítal tři naše nové členy – manželé Navrátilovy (hospodaří na pozemku po panu Okáčovi), manželé Furmanovy (hospodaří na pozemku po manželech Jančových) a manželé Kopalovy (hospodaří na pozemku po panu Fraňkovi). Popřál všem vše dobré při hospodaření i při relaxaci a ujistil je podporou výboru Osady!!

3. Předseda Ing. Kestl jménem všech členů organizace připomenul významná jubilea našich členů. Nejdříve jen blahopřání ke kulatým a polokulatým narozeninám pro:

- ♦ k 60 -tinám paní Uherkové a k 55 -tinám panu Ing. Tomanovi
- ♦ A nyní mi dovolu popřát a předat malý dárek za naši Osadu Žernava, k životním jubileím následujícím členům:
- ❖ k 70-tinám panu Ing. Slezáčkovi a panu Ing. Ogounovi
- ❖ Letos, avšak až v pozdějších měsících se dožívají kulatých a polokulatých jubileí naši členové – paní Sladkovská, pan Sochor, pan Staš a pan Ing. Látal. Srdečně blahopřejeme a malý dárek k svému jubileu dostanou jmenovaní na VČS v roce 2019.

4. Předseda ZO č. 10 Ing. Kestl se zabýval stavem na Osadě v roce 2017 – viz samostatná zpráva:

Stručně, do zápisu:

- *Soužití na Osadě a sousedské vztahy – stížností v roce 2017 nebyly*
- *Včasné placení poplatků – proběhlo jen s malými obtížemi*
- *Pořádek na parcelách a pořádek kolem Osady – po zimě je třeba obnovit pořádek okolo Osady - v pásu 3 m.*
- *Hospodaření s vodou – platí trvale - šetření při zalévání, zalévání trávníků a stromů výbor Osady zakazuje – platí nadále dovoz vody do bazénů od VaK - povinné chytání dešťové vody*
- *Čištění studny – v roce 2018 pokračuje – po cca 14 dnech provozu studny bude do studny aplikováno čistící médium, kdy bude následovat společné, časově koordinované - na cca 2-3 minuty pouštění vody na všech pozemcích současně .Následně se pak provede hygienická zkouška vody.*
- *Stav vodárny – naše pozornost se musí upřít na podobně velkou akci na podzim 2018, či na jaře 2019 – výměna tlakové nádoby ve vodárně (bohužel se nám nedaří sehnat tlakovou nádobu do vodárny s podobnými parametry jako má nynější – za přijatelnou cenu).*
- *Oplocení – výměna části plotu (je levnější jako nátěry), respektive nátěry bran a branek a malých částí plotu - pokračování v roce 2018 – tentokrát na horních zahrádkách – výměna cca 100 m oplocení. Členové horních zahrádek výměnu provedou vlastními silami.*

- ❑ *Hospodářská budova – oprava střechy provedena osobně opravil pan Kašpárek. Do roku 2018 jsme museli přeložit kontrolu hromosvodu. Oslovená fy. Přesunula termíny. Zaplatí vlastník budovy. .*
- ❑ *Výměna střechy na přilehlé přístavbě –provedeno.*
- ❑ *Elektroměry a rozvodné sítě – pokračování kontrol rozvodných skříní a instalace vypínačů nebo paušální platby každého uživatele hodin – 180,- Kč/rok – platí i v roce 2018 Organizuje pan Ing. Kestl.*
- ❑ *Brigádnické hodiny – jako každý rok po deštích - oprava cest v Osadě - pořádek vně i uvnitř Osady-prohlídka a opravy plotu a bran – dle dispozic správce Osady pana Kašpárka..*
- ❑ *Uzavírací ventily k chatkám – výbor každoročně připomíná instalaci a kontrolu všech ventilů. Bohužel každý rok pouštění vody je náročné.*
- ❑ *Rychlost jízdy přes Osadu – situace se nezlepšila, na upozornění dále někteří nereagují*
- ❑ *Sváteční klid na Osadě- platí zákaz hlučných prací v sobotu po 14 hodině a v neděli a svátky po 12 hodině.*

5. Zprávu o hospodaření Osady Žernová – pí. Ogounová a pí. Kestlová Seznámí přítomné s čerpáním finančních prostředků, s příjmy a výdaji. Poplatky za nájem, spotřebu el. energie a poplatky na fungování Osady jsou termínově neměnné. Bylo zdůrazněno šetření el. energií. Je vedena samostatná evidence poplatků za nájem a poplatků a všech finančních pohybů a vedení hospodářské evidence týkajících se ZO.č.10 v samostatné pokladní knize. Výběry a placení el. energie, kde výraznou položku tvoří povinné zálohy na el. energii, jsou vedeny také samostatně. Účet u banky má ZO č. 10 Osada Žernová jen jeden (úspory), ale ve výpisech z účtu jsou jasně rozlišitelné pohyby na obou samostatných položkách. Padlo - v tomto smyslu – upozornění – kdo platí poplatky převodem a ne v hotovosti při VČS, měl by zaplatit 5,- Kč navíc, tolik nám účtuje banka za platbu převodem.

6. Revizní zprávu - přednese předseda revizní komise Ing. Antonín Kučera. .

- **Po přednesení zprávy zdůraznit** - předseda revizní komise konstatoval stav hospodaření a zvláště upozornil na skutečnost, že ZO č. 10 si průběžně vytváří prostředky na případné větší opravy a úpravy vodárny, . vodo a elektro řádu, rozsáhlejší opravy oplocení a na vyvolanou údržbu vlastního majetku na Osadě Žernová. Prostředky jsou určeny i na opatření k úsporám el. energie a hospodaření s vodou. Ing. Kučera v závěru své revizní zprávy konstatoval, že hospodaření a evidence probíhá v souladu s českými účetními předpisy a při revizi hospodaření a vedení hospodářské evidence neshledal žádné nedostatky. Co se týká kontroly plnění usnesení Ing. Kučera konstatoval, že až na malé výjimky (z finančních, časových, či organizačních důvodů nerealizované), je usnesení plněno !!i

7. Plán prací na Osadě v roce 2018.

Jednatel:

Jednatel ZO č. 10 Osady Žernová Ing. Ogoun, v první části svého vystoupení – seznámí VČS s tím, že návrh nového Zákona - o podpoře zahrádkářské činnosti a úpravě některých podmínek jejího provozování – ve vládě opět neprošel a je odložen na příští rok.

Je třeba zdůraznit o čem tady již hovořil předseda Ing. Kestl. Plníme-li si své povinnosti vůči vlastníkovu pozemků, ten nám vychází vstříc.

V další části vystoupení přednese jednatel - tajemník ZO č. 10 ve spolupráci se správcem vodárny panem Dobešem a správcem Osady panem Kašpárkem - plán hlavních prací na Osadě pro rok 2018:

- ♦ Zápis na katastru o majetnictví zahradního domku .
- ♦ Společnost Cement Hranice a.s. a její správce lomu pan Ing. Masařík – signalizovala v roce 2018, jako každoročně, návštěvu na Osadě – zejména pořádek vně i uvnitř Osady, stav budovy, studny, vodárny , atd.
- ♦ Připomínka - revize el. na chatkách - zkontrolovat, případně obnovit - ve vlastním zájmu
- ♦ Komín – funkční jen jeden a ten byl odborně opraven. (Nařízení vlády č. 91/2010 Sb. o podmínkách požární bezpečnosti při [provozu](#) komínů, kouřovodů a spotřebičů paliv připouští čištění komínů a jejich údržbu svépomocí a to v případě spotřebičů na pevná paliva o jmenovitém výkonu do 50 kW. U těchto zařízení je možné vyčistit spalínovou cestu sloužící pro [odtah](#) spalin vlastními silami.)
- ♦ - máme informace, že pokud chceme zavést registraci komína (požární knihu), je nutná profesionální prohlídka ze střechy a to může vyústit až v doporučení vyvlokovat komín (je jedno topí-li se stále nebo 2x za rok). Tyto náklady si nemůžeme dovolit a tak provedeme prohlídku komína ze střechy sami a při zatopení budeme komín kontrolovat. Podmínka je úklid půdy – na to apeluji a žádám všechny členy Osady at se této důležité akce zúčastní pod vedením správce Osady.

- ♦ Opakovaně se upozorňuje - cizí lidé na Osadě - jen rodina, či dobří známí. Cizí lidé, kteří již byli na Osadě, o nás rozšiřují „nepravdy“. Bud'te - v této souvislosti - obezřetní s poskytováním informací o Osadě – jsou zkreslovány - voda, chatky, soužití, atd. Udržujme co dosud – uzavřený prostor Osady pro relaxaci a zahrádkaření.
- ♦ Informace o stavbě dálnice – most na Žernavu

Správce studny:

- a) Revize vodárny – pouštění vody, rozhodnuto, že před pouštěním vody bude vždy předcházet kontrola čerpadla a motoru za přispění fy. Hepnar (bezpečnost – profesionální přístup s jištěním), ta fy. , která studnu čistila. Částka cca 1300,- Kč, se nám vyplácí..
- b) Kontrola vodovodního řádu – prováděna každoročně, ovšem zdali neutíká voda při zalévání na pozemcích to je plně na odpovědnosti pronájemců a majitelů chat. Apelujeme na odpovědnost každého člena. A máme zkušenost, že stačí aby přes jednu noc tekla voda ze zalévací hadice a máme tu úbytek vody ve studni a opravu čerpadla. Nechceme zatím volat nikoho k odpovědnosti. v
- c) Hospodaření s vodou – ve studni je sice 1,7 m vody a přítok zatím pokrývá rozumný dběr, ale zažili jsme již „období sucha“, kdy voda i týden netekla.
- d) Kontrola „pitelnosti“ vody ze studny bude provedena, jak se o tom zmínil předseda po akci čištění studny a vodovodního řádu aplikací speciálního čistícího prostředku cca po 14 dnů plného provozu studny
- e) Zachycování dešťové vody – vizitka dobrého hospodáře a je podmínkou pro šetření s vodou a máme nyní i oporu v zákoně – povinné zachycování dešťové vody na každém pozemku .

Správce Osady:

- ❖ Pokračování v úpravě průjezdnosti cest – případně další dodávka asfaltové drtě - dohoda s majitelem Recyklačního dvora o dovozu, jak pro opravu cest v Osadě, tak i na opravu velkých děr na příjezdové cestě k Osadě.
- ❖ Brigádnické hodiny – údržba a opravy – v roce 2018 bude nutná aktivní účast členů Osady na brigádách – akce č. 1 je úklid půdy. Vyrozumění o brigádách bude vyvěšeno, respektive správce pan Kašpárek osobně svolá brigády na důležité akce. Správce opakovaně žádá o aktivní účast na brigádách, a to nejenom těch co každoročně ochotně brigády odpracují.
- ❖ Stav a opravy plotu trvá – letos výměna plotu na horních zahrádkách. Další opravy určí správce, kde a kdo provede opravu (brigádně), respektive která část plotu vyžaduje přímo výměnu pletiva !!!
- ❖ Vysekání trávy okolo přístupové cesty – spolupráce s TS města Přerova, zajistí jednatel
- ❖ Pokračují opravy a prohlídky inventáře – majetek Osady. O rozšíření společného majetku rozhodne správce.
- ❖ Vlhkost u zadní stěny domu – sledovat – v případě nutnosti se určí rozsah úpravy a projedná se z majitelem – Cement Hranice .
- ❖ Kácení uschlých stromů – zvláště v návaznosti na počasí – nárazové větry. Složitá administrativa. Jednatel postupně vyřizuje. Kácení je náročné na bezpečnost a z tohoto titulu na finanční náročnost. Členové Osady budou informováni o postupu a nákladech. V této souvislosti je dobré připomenout pojištění chat

8. Diskuse – zapsáno.

9. Společné poplatky – nájem za pozemky, údržba Osady, budovy, údržba studny a údržba společného majetku

☐ Nájem za pozemky	1,90 Kč/m2 viz rozpis	+
☐ Nájem za společné prostory	70,- Kč	#
☐ Nájem za společně užívanou budovu	38,- Kč	#
☐ Účelový příspěvek na údržbu Osady a zařízení	200,- Kč	
☐ Účelový příspěvek na modernizaci vodárny	300,- Kč (i Horní Osada)	++
☐ Známká	100,- Kč od roku 2017 - Kč s tím, že á 40,-	
Kč zůstává ZO		

+ Cement Hranice letos ve vazbě na inflaci zdražil nájem o 2% (cca 900,- Kč) za rok. V tomto smyslu byly vypočteny – podle pronajatých m2 – poplatky za nájem a byly vyvěšeny.

(Poplatek za nájem = plocha x 1,90 + 70 Kč + 38 Kč)

++ Příspěvek: zejména na koupi a montáž nové tlakové nádoby a na údržbu a spotřebu el. Energie vodárny. Samozřejmě příspěvek může být – dobrovolně – i vyšší. Hospodaření s vodou to jenom uvítá.

Poplatky za nájmy bude nutno pro rok 2019 zvýšit cca o 10% - náklady na údržbu pronajatých nemovitostí

UPOZORNĚNÍ:

Z DŮVODŮ POVINNÝCH TERMÍNŮ PLATEB NÁJMU JE NUTNO POPLATKY ZAPLATIT DO 30.5.2015

!!! PO TOMTO TERMÍNU BUDE ÚČTOVÁN PŘÍPLATEK.

10. Usnesení – příprava usnesení

Místopředseda výboru Ing. A.Kučera přednese návrh na usnesení z VČS 2018, které bude členy Osady doplněno a následně po **hlasování přijato (všemi přítomnými)**.

Ing. Kučera konstatoval, že VČS dne 21.4.2018 je podle stanov usnášení schopná.

11.. Předseda Ing. Kestl konstatoval, že program byl vyčerpán, poděkoval členům ZO č.10 za účast a konstruktivní přístup a v 15 hod. VČS ukončil

21.4.2018 Program VČS - tajemník ZO č. 10 Ing. Pavel Ogoun