

ZÁPIS Z VČS ZO ČZS Č. 10 PŘEROV- OSADA ŽERNOVÁ KONANÉ DNE 9.4.2022

Program:

1. Úvod, přivítání, popřání k životnímu jubileu členům Osady Žernová
2. Opětné poděkování členům Osady za iniciativní přístup k mimořádným pracím na Osadě
3. Zpráva o stavu ZO č. 10, zpráva o činnosti (nová nájemní smlouva)
4. Zpráva o hospodaření a revizní zpráva za období duben 2021– prosinec 2021
5. Zpráva o výběru poplatků na nájem, provoz a údržbu zařízení osady na rok 2022
6. Informace o stavu vody a vodárny
7. Plán prací na Osadě na rok 2022
8. Informace o výši plateb za nájem na rok 2023
9. Diskuse
10. Usnesení z členské schůze
11. Závěr VČS ZO č. 10 Osada Žernová

1. **Zahájení - přivítání.** Předseda Ing. Kestl přivítal přítomné, také nové členy naší ZO - to je p. Horák a RNDr. Ivo Přemyslovský.

Předseda popřál k dožitému jubileu

- -80 let paní Schlorové 16.3.
- k 75 jubileu panu Poříckému 31.1.
- k 75 jubileu panu Skokovi 8.2.
- k 75 jubileu paní Ogounové 5.3.

Dále popřál členům Osady, kteří budou slavit kulaté výročí svého narození po datumu VČS

- k 80 jubileu panu Jánošovi 3.5.
- - pan Ogoun 75 - 12.6.
- - pan Zaoral 70 - 19.11.

Další výročí 65, a 60 let slavili nebo letos budou slavit pan Věrný (65), paní Gajdošová (65), pan Smětala (65), Beneš (60), Dobeš (60).

2. **Předseda Ing. Kestl poděkoval** všem členům Osady, kteří odvádějí práce a činnosti nad své povinnosti člena. Opětovně vzpomněl akci prohlubování studny a modernizaci vodárny a poděkoval všem, co se na ní iniciativně podíleli.

Osada funguje, jak v „hospodářském“, tak i v relaxačním pořádku. Fungují platební operace vůči vlastníkovu pozemků společnosti Cement Hranice a.s. i vůči dodavateli elektřiny ČEZ .

3. **Zprávu o stavu ZO č. 10 a činnostech, které byly v roce 2021 v osadě provedeny, přednesl předseda Ing.Kestl.**

Zprávu o uzavření nové smlouvy s pronajímatelem pozemků přednesl jednatel Ing. Ogoun.

- o Soužití na Osadě a sousedské vztahy – stížností v roce 2021 nebyly
- o Pořádek na parcelách a pořádek kolem Osady–v pásmu 3 m – je třeba udržovat.
- o Rychlost jízdy přes Osadu – situace je lepší ale na upozornění dále někteří nereagují.
- o Sváteční klid na Osadě- platí zákaz hlučných prací v sobotu po 14 hodině a v neděli a svátky po 12 hodině. Je dodržováno.
- o Stav společného zařízení osady:
 - Přívalové deště značně vymlely cesty v osadě – budou náklady na materiál pro opravu a potřeba brigád
 - Porucha na společných rozvodech vody na pozemku zahrádky č. 22 (pí. Furmanová). Došlo k prasknutí hlavního plastového potrubí. Náklady na opravu odbornou firmou činily 12 596.-Kč, přičemž část z toho 1 102.-Kč platila pí. Furmanová. Je třeba připomenout, že na opravu této jediné poruchy byla vynaložena téměř celá částka vybraných účelového příspěvku na opravy!
 - Díky iniciativnímu přístupu správce pana Františka Kašpárka bylo zřízeno malé parkoviště za horní bránou osady.
- o Hospodaření s vodou – **platí trvale** - zejména nyní, kdy za vysoké náklady byla prohloubena studna a instalována nová tlaková nádoba.

- o Zalévání trávníků a stromů výbor Osady zakazuje – platí nadále dovoz vody do bazénů od VaK - a zejména **platí povinné chytání dešťové vody do** vlastních sudů nebo nádrží.
- o Brigádnické hodiny – jako každý rok - oprava cest v Osadě - oprava oplocení - pořádek vně i uvnitř Osady - údržba prostor Osady – údržba pronajaté budovy.
- o **Jednatel Osady Ing. Pavel Ogoun podal zevrubnou informaci o nové smlouvě pro užívání nemovitostí v k.ú. Předmostí, mezi vlastníkem Cement Hranice a.s. a pronajímatelem ZO č. 10, Přerov - Žernová, která je uzavřena na dobu neurčitou od 1. ledna 2022**

4. Zprávu o hospodaření Osady Žernová – pí. Ogounová Magdalena a pí. Kestlová Miloslava. Seznámily přítomné s čerpáním finančních prostředků, s příjmy a výdaji. Poplatky za nájem, spotřebu el. energie a poplatky na fungování Osady jsou termínově neměnné. Poplatky za nájem a účelové příspěvky by měly být vybrány do konce dubna, platby na elektřinu a zálohy by měly být uhrazeny do konce září. 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.

Revizní zprávu - přednesl předseda revizní komise Ing. Antonín Kučera. .

Předseda revizní komise konstatoval, že hospodaření a evidence probíhá v souladu s účetními předpisy a při revizi hospodaření a vedení hospodářské evidence neshledal žádné nedostatky. Co se týká kontroly plnění usnesení, Ing. Kučera konstatoval, že usnesení je plněno!

5. Předseda ZO informoval o výběru stanovených plateb za nájem za pozemky a o výši účelových příspěvků na provoz a údržbu Osady v roce 2022. Pronajímatel pozemků pro naši osadu - Cement Hranice a.s. v souladu s uzavřenou smlouvou každoročně zdražuje nájemné o míru inflace z předešlého roku. V letošním roce dělá zdražení oproti roku 2021 o 1420.- to je 3% Kč. V příštím roce dojde opět ke zvýšení nájmu o 3,8%, to je o 1858.-Kč. Aby toto očekávané navýšení bylo finančně pokryto, bylo nutno zvednout nájemné o 10 hal. za 1m2 plochy. Současně informoval o zvýšení spotřeby elektřiny ve vodárně (v roce 2020 – 404kWh a v roce 2021 – již 888kWh). Proto, a také kvůli zvýšení ceny za el. energii, bylo nutno zvednout účelový příspěvek na vodárnu o 100.-Kč na zahrádku..

Společné poplatky – účelové příspěvky, pro rok 2022 jsou:

q Nájem za pozemky	2,20 Kč / m2
q Nájem za společné prostory	75,- Kč,
q Nájem za společně užívanou budovu	40,- Kč,
q Účelový příspěvek na chod vodárny, el. Energie GO	300,- Kč
q Účelový příspěvek na údržbu Osady a GO zařízení	300,- Kč
q Členská známka Českého zahrádkářského svazu	150,- Kč s tím, že á
50,- Kč zůstává ZO	

6. Informace o stavu vody a vodárny. Předseda se krátce vrátil k činnostem a k iniciativě členů Osady při prolubování studny a při instalaci nově zakoupené tlakové nádoby.

Prohloubení studny, koupě tlakové nádoby a její instalace si vyžádalo náklady, okolo 100 tis. Kč Jsou to nejvyšší finanční náklady vynaložené na modernizaci Osady za celou dobu trvání Osady Žernová, velmi opodstatněné a pro provoz Osady nezbytné.

Letos čeká Osadu ještě nutná úprava okolí vodárny – pokračování v kácení přerostlých stromů. Pro svoji obtížnost a nebezpečnost bude muset být provedena část odbornou firmou. Odborných prací při kácení vyvstalo za poslední roky kolem Osady více a budeme muset počítat s nezbytnými náklady.

7. Plán prací na Osadě v roce 2022.

Jednatel:

- o Připomínka - revize el. na chatkách a revize elektro nářadí- zkontrolovat, případně obnovit - ve vlastním zájmu
- o Opakovaně se upozorňuje - cizí lidé na Osadě - jen rodina, či dobří známí. Udržujeme co dosud – uzavřený prostor Osady pro relaxaci a zahrádkaření.
- o Pro snadnější komunikaci, nahlásit změny tel. čísel, respektive email adresy

Správce Osady:

- o Stálá úprava dobré průjezdnosti cest – další dodávka asfaltové drtě.
- o Brigádnické hodiny – údržba a opravy, pořádek a bohužel i likvidace dalších černých skládek. V roce 2022 bude nutná další mimořádná aktivita členů Osady na brigádách – oprava příjezdové cesty, úklid půdy, úklid v budově, další oprava oken v budově. Správce pan Kašpárek osobně vyklidil velkou část půdy, ale je třeba pokračovat za přispění těch, co mají na půdě složený materiál.
- o Vysekání trávy okolo přístupové cesty – spolupráce s TS města Přerova – opět.
- o Kácení uschlých stromů – stává se problémem – jenom za poslední dva roky uschlo – sucho nebo napadení jmelím - v okolí Osady několik stromů. Něco málo – po dohodě s vlastníkem – vyřešíme sami, větší část potřebného kácení - podléhá schválení od životního prostředí. Covid- 19 vše zpozdil. Kácení je náročné na bezpečnost a z tohoto titulu i na finanční náročnost. Členové Osady budou informováni o postupu a nákladech. V této souvislosti je dobré připomenout pojištění chat.
- o Nenechávat hadice pod tlakem, může se stát závada a pak vodateče celou noc.
- o Recyklační dvůr končí, oficiálně jsme nebyli informováni.
- o V roce 2022 bude nutná oprava střechy na pronajaté budově- střechou zatéká.
- o

8. Informace o výši plateb za nájem na rok 2023:

Poplatky jsou stanoveny podle velikosti zahrádek v m2 a dále ze stálých plateb za užívání společných prostor (komunikací) a pronajaté budovy. Výše nájemného a poplatků je stanovována tak, aby celková vybraná částka byla dostatečná k uhrazení ročního nájmu Hranicím.

Protože v loňském roce byla míra inflace 3,8%, tak již nyní víme, že nájem Hranicím bude v příštím roce 2023 činit 50 738,- Kč. Současná výše jednotlivých položek nájmu by měla toto nájemné v příštím roce ještě pokrýt. Proto navrhuje, aby platby za nájem ještě v příštím roce zůstaly ve stejné výši jako letos:

q Nájem za pozemky	2,20,- Kč / m2
q Nájem za společné prostory (komunikace) -	75,-Kč / zahrádku
(horní zahrádky -	25,-Kč / zahrádku)
q Nájem za společně užívanou budovu -	40,- Kč / zahrádku

Pokud však v letošním roce míra inflace výrazně stoupne (očekávaná výše je 11% a více), pak bude nutno opět zvýšit i vybírané nájem.

Z téhož důvodu neznámé inflace je i předběžné stanovení výše účelových poplatků velmi obtížné.

10. Diskuse:

- Paní Jandová (zahrádka č.13) upozornila přítomné členy ZO na novou městskou vyhlášku č.7/2021 týkající se poplatků za svoz komunálního odpadu
- Bylo dohodnuto, že v případě nemoci člena Osady a bude-li to nezbytné, tak udržovací práce provedou, po dohodě, sousedé

11. Usnesení – příprava usnesení

Předseda revizní komise Ing. Kučera Antonín přednesl návrh na usnesení z VČS 9.4.2022, které bylo členy Osady doplněno a následně po **hlasování, přijato všemi přítomnými** .

12. Předseda Ing. Kestl konstatoval, že program byl vyčerpán, poděkoval členům ZO č.10 Osada Žernová za účast a konstruktivní přístup a VČS ukončil

9. 4. 2022 Zapsal - tajemník ZO č. 10 Ing. Pavel Ogoun

předseda Ing. Ivo Kestl

předseda RK Ing. Antonín Kučera

Tajemník Ing. Pavel Ogoun

**USNESENÍ Z VČS ZO ČZS Č.10 PŘEROV – OSADA ŽERNOVÁ ,
KONANÉ DNE 9.4.2022
(NEDÍLNÁ SOUČÁST ZÁPISU Z VČS)**

Výroční členská schůze ZO ČZS č.10 Přerov - Žernová:

A. Schvaluje:

1. Zprávu o hospodaření ZO č. 10 Osady Žernová za rok 2021
2. Zprávu o revizi hospodaření ZO č.10 Osady Žernová za rok 2021
3. Po projednání schvaluje poplatky zajišťující chod Osady pro **rok 2022**, ve výši:

Společné poplatky – nájem za pozemky, údržba Osady, budovy, provoz a údržba studny a údržba dalšího společného majetku

q	Nájem za pozemky zahrádek	2,20 Kč / m2
q	Nájem za společné prostory (komunikace a jiné) takto: zahrádky č.1 – 34 a zahrádky 201 -206 (tzv. dolní zahrádky)	75,- Kč / zahradu
	zahrádky č. 101 – 105 (tzv. horní zahrádky)	25,- Kč
q	Nájem za společně užívanou budovu	40,- Kč
q	Účelový příspěvek na chod vodárny, el. Energie GO	300,- Kč
q	Účelový příspěvek na údržbu Osady a GO zařízení	300,- Kč
q	Známka ČZS	150,- Kč

B. VČS ukládá:

1. Výboru ZO č. 10 :

- Výboru ZO č. 10 Osady Žernová - vyhodnotit usnesení z VČS z roku 2021 a případně navrhnout opatření k naplnění.
- Výboru ZO č. 10 Osady Žernová zabývat se náměty a připomínkami přednesenými v diskusi.
- Výboru ZO č. 10, Osada Žernová - kontrolovat v rámci opatření k šetření s vodou, zda zahradní bazény nejsou napouštěny vodou ze studny Osady. V rámci tohoto opatření členové Osady, kteří mají bazén, předloží výboru ZO č.10 kopie faktur za dovoz vody od VaK. Schválené opatření na VČS od roku 2013.
- Výboru Osady – provádět pravidelné kontroly hospodaření s vodou, dodržování zákazu zalévání trávníků a stromů vodou ze studny. Kontrolovat, zda členové Osady zachycují dešťovou vodu a zda nádrže nenapouštějí vodou ze studny. Kontrolou budou pověřeni členové výboru
- Výboru – zorganizovat pokračování úklidu prostor půdy okolo komína, provést kontrolu pořádku na půdě.
- Výboru – zajistit provedení revize hromosvodu na osadní budově

2. Jednotlivým členům ZO ČZS č. 10 Osady Žernová:

- Ukládá povinnost každému členu ZO č. 10 Osady Žernová – odpracovat v roce 2022 - 20 brigádnických hodin na údržbě CELÉ Osady Žernová a okolí, budovy (smlouva o pronájmu – požadavek majitele pozemků) a dále na údržbě společného majetku a zařízení Osady Žernová, dle určení výboru a správce osady.

V případě neodpracování brigádnických hodin na údržbě Osady Žernová, je povinnost každého člena zaplacení poplatku ve výši á 30,- Kč za každou neodpracovanou brigádnickou hodinu.

Na člena, který brigádnické 5hodiny neodpracuje, respektive nezaplatí náhradní poplatek, bude pohlíženo jako na toho, kdo si neplní základní povinnosti člena (viz Stanovy ČZS).

- Dodržovat stanovené termíny placení poplatků za nájem pozemků a za spotřebovanou el. energii
- Udržovat pořádek na parcelách v Osadě a v bezprostředním okolí Osady.
- Projíždět Osadu autem ohleduplně a bezpečně - dodržovat max. rychlost jízdy 15km/hod.
- Dodržovat sváteční klid – v sobotu od 14 hod., neděle a svátky od 12 hod
- Dodržovat příkaz zavírání a zamykání vstupní brány a branky i přes den a kontrolovat neporušenost oplocení
- Maximálně hospodařit s vodou – i po prohloubení studny omezit spotřebu vody na nezbytně nutnou míru, nepoužívat vodu z osadního vodovodního řádu na zalévání trávníků a stromů. K tomu účelu využívat dešťovou vodu zachycenou ze střech zahradních domků.
- Na odbočce z vodovodního řádu mít před zahradním domkem nainstalován hlavní uzavírací ventil
- Zamezit volnému pobíhání psů na Osadě (podle Osadního řádu)
- Hospodařit s odpady – organické do kompostu - vytríděný komunální odpad odvoz mimo Osadu do připravených popelnic a kontejnerů
- Při posezení u ohně, opékání, grilování, respektive uzení masa - dbát dobrých sousedských vztahů, vyvarovat se obtěžování sousedů „velkým“ kouřem. Nepálit organický odpad a další materiály, které do ohně nepatří.
- Veškeré vzniklé konfliktní situace řešit na Osadě z pohledu dobrých sousedských vztahů, se zřetelem na relaxační účel Osady. Informovat výbor ZO.
- Zajistit doprovod návštěv a zodpovídat za jejich chování na Osadě (podle Osadního řádu).

C. Výbor ZO č.10 členům Osady doporučuje:

- V rámci vlastní bezpečnosti i bezpečnosti okolí zajistit si nové revize el. rozvodů a el. zařízení v zahradních chatkách. Platí průběžně.
- Řádně udržovat volný přístup ke skříním elektroměrových rozvaděčů
- Ve vlastním zájmu si zahradní domek vybavit hasicím přístrojem a nechat ZD pojistit.
- Obeznámit se s novým zněním Obecně závazné vyhlášky města Přerova č.7/2021 o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství a prověřit, zda se vyhláškou stanovená poplatková povinnost vztahuje na jeho zahradní domek.

Kontrolu plnění budou provádět - výbor a výborem pověřeni členové Osady.

Doplněno na VČS dne 9. 4. 2022, projednáno, jednoznačně **schváleno všemi hlasy přítomných členů, tj. 58 % všech členů ZO č. 10 Osada Žernová**

Zapsal : 9. 4. 2022

Jednatel, tajemník ZO č. 10 Osady Žernová – Ing. Pavel Ogoun

Předseda revizní komise a místopředseda ZO č. 10, Osada Žernová - Ing. A. Kučera

Schválil:

Předseda ZO č.10 Ing Ivo Kestl