

Zápisnica

z rokovania výročnej členskej schôdze Združenia vlastníkov záhrad Studený dolec,
konanej dňa 18.3.2023 v Stredisku kultúry Bratislava – Nové mesto, Vajnorská 21.

Program

1. Prezentácia
2. Začiatok rokovania - privítanie účastníkov
3. Správa mandátovej komisie
4. Schválenie programu, voľba pracovných komisií: (mandátová 3 člen., návrhová 3, volebná 3, overovatelia 2)
5. Správa o činnosti za rok 2022
6. Čerpanie finančných prostriedkov v roku 2022
7. Správa o kontrole hospodárenia s finančnými prostriedkami
8. Návrh hlavných úloh a rozpočtu na rok 2023
9. Spustenie programu na evidenciu príspevkov PAYSY
10. Diskusia
11. Návrh a schválenie uznesenia z výročnej členskej schôdze ZVZ
12. Záver rokovania.

1. Prezenčná listina je súčasťou zápisnice.
2. Členskú schôdzu otvoril a prítomných privítal predseda Združenia vlastníkov záhrad Studený dolec (ďalej len „ZVZ“) Ing. Mária Matušinec - predseda.
3. V zmysle Stanov Združenia bod e. 1 k stanovenému začiatku schôdze o 9:00 počet prítomných členov nepredstavoval nadpolovičnú účasť všetkých členov združenia.
Po polhodine sa začalo rokovanie členskej schôdze, s tým, že úlohy a uznesenia bude schvaľovať nadpolovičná väčšina z prítomných členov, pričom sa program schôdze nemôže meniť. Výsledky hlasovania sú právoplatnými, ak za návrh uznesenia hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov združenia.
Počet členov o 9:30 bolo 81
4. **Hlasovanie o programe schôdze:**
Za: 81, proti: 0, zdržalo sa: 0
Voľba pracovných komisií
Mandátová: Szabo, Vigh, Klamár
Volebná: Košková, Novotný, Petranin
Návrhová: Hreško, Krištofič, Prisažný
Overovatelia zápisnice: Sládeková, Kühn
Za: 81, proti: 0, zdržalo sa: 0
5. **Správa o činnosti za rok 2022**
Predseda informoval o kontaktných údajoch na výbor združenia studenydolec@gmail.com, na účtovníka uctovnitvozvz@gmail.com a internetovú stránku Združenia www.studenydolec.sk.
Informoval o potrebe komunikácie a rokovaní po celý rok, nielen na členskej schôdzi.

P. Matušinec informoval o hlavných úlohách výboru, členov ZVZ a o plnení za rok 2022.

Handwritten signature

Výbor ZVZ Studený dolec

Hlavnou úlohou výboru je spravovanie nadobudnutého podielového spoluvlastníctva hnutelného i nehnuteľného majetku, určovanie pravidiel vzťahov a dohľad nad celkovou organizáciou prác a spolužitia v záhradkárskej osade. Dohľad nad fungovaním v zmysle Stanov a Osadového poriadku ZVZ Studený dolec.

Výber poplatkov

Zabezpečenie výberu prevádzkových príspevkov určených pre fungovanie ZVZ Studený dolec, plnenie rozpočtu, zabezpečenie energií, vody, úprava zelene, zveľaďovanie, spravovanie a ochranu majetku.

Riešenie

Poistných udalostí, vandalizmu, komunikácia s orgánmi činnými v trestnom konaní, nahlasovanie anonymov, podpora pre odvoz odpadu OLO, rozbor kvality vody, zabezpečovanie prejazdnosti komunikácií, riešenie otázky parkovania, komunikácia so SHMU.

Návrh rozpočtu a dohľad nad plnením

Prijímanie rozpočtu na členskej schôdzi, dohľad nad jeho plnením, plnenie potrieb spoločnej komunity.

Prenájom

Možnosť prenájmu vozika, spoločných priestorov, náradia, kosačky, prešovne a jej vybavenia, pomoc pri spracovaní ovocia.

Predaj čipov

Predaj ovládačov k bránam, GSM nahlasovanie telefónnych čísel, predaj kľúčov k malým bránam.

Pravidelné stretnutia výboru

Na mesačnej báze sú realizované stretnutia výboru, zápisy sú zverejňované na webovej stránke www.studenydolec.sk.

Elektroenergetické siete

Pokračovanie v komunikácii so ZSE ohľadom zabezpečenia dostatočného výkonu v elektrickej sieti, Technicko-technologické a časové riešenie a údržba. V roku 2022 rozsiahlejšia investícia.

Aktualizácia databáz

Pokračovanie v aktivite vytvorenia komplexnej a správnej databázy kontaktov.

Zabezpečovať prístup k informáciám

Informovanie o úkonoch, akciách, aktivitách a potrebách, výzvach pre všetkých členov prostredníctvom webovej stránky www.studenydolec.sk.

Spoločné priestory

Starostlivosť o spoločné priestory, ich údržbu a ochranu. Nahlasovanie a odstraňovanie porúch, komunikácia s dodávateľmi – brány, kamery, čerpadlá, OLO, energie, voda, poisťovňa, banky, atď.

Organizácia aktivít v združení

Zabezpečovanie členskej schôdze, komunikácia so Záhradkárskym združením, organizovanie brigád, komunikácia s SPF, Stavebným úradom, zabezpečovanie povinností a platieb, komunikácia s miestnou časťou Ružinov, podpora a pomoc pre členov združenia na základe podnetov, zveľaďovanie spoločných priestorov

Výbor ZVZ Studený dolec – rámcové dlhodobé úlohy 2022

Úloha

Status

Plnenie z pohľadu výboru ZVZ Studený dolec

1. Hlavné úlohy ZVZ v roku 2022 (všeobecná časť) boli plnené nasledovne:

1.1. Ekonomicky využívať závlahový systém a ostatné technické zariadenia za účelom zníženia ich poruchovosti a úspor elektrickej energie.

Sledovať pohyb nepovoľaných osôb.

Využívanie malých bráničiek pre peších.



1.2. Sledovať zmeny Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy v nami dotknutej oblasti, prípadne pružne reagovať na zmeny, ktoré by sa týkali alebo ovplyvňovali fungovanie našej osady.



1.3. ZVZ Súčasťou stavebného konania. Komunikácia so Stavebným úradom MČ Ružinov.



1.4. Ďalej rokovať so Slovenským pozemkovým fondom vo veci doteraz neodkúpených pozemkov.



1.5. Osadenie zrkadiel.



Došlo k úpravám odberových hodín závlahovej vody, čím sa podarilo zabezpečiť úspory na v. poplatkov za elektrickú energiu ale aj úsporám spotrieb samotnej záhradkárskej vody. V roku 2022 boli realizované rozsiahlejšie opravy čerpadiel, ktoré boli poškodené – došlo k výmene oboch čerpadiel, hlavného aj zálohového. Čiastočne prefinancované prostredníctvom poisťovne Allianz, nahlasenie škodovej udalosti. Aktivita cudzích osôb zabezpečená uzatváraním brán, nainštalované kamery. Vyzývame členov združenia v prípade vstupu do areálu o využívanie prechodových bráničiek

V roku 2022 nedošlo k žiadnej oficiálnej komunikácii v tejto veci zo strany MČ Ružinov. Komunikácia prebehla len v telefonickojej forme, zisťovaním aktuálnej situácie. Plánujeme pokračovať v komunikácii v MČ Ružinov v danej veci.

V roku 2022 bol vykonaný štátny stavebný dohľad voči ZVZ Studený dolec, na základe anonymného upozornenia, vo veci rekonštrukcie brány do ulice Studená 2. Na základe listu z strany ZVZ Studený dolec a vysvetlenia situácie bolo predmetné konanie ukončené. V roku 2022 nedošlo k žiadnemu informovaniu zo strany Stavebného úradu o začatí stavebného konania v oblasti Mokráň Záhon. V roku 2023 došlo k 1. ohláske -február 2023.

Úloha sa posúva do roku 2023, plnená čiastočne, stanovený zodpovedný zástupca podpredsedníčka ZVZ pani Seresová.

Úloha plnená čiastočne, vďaka komunikácii s MČ Ružinov, za čo im touto cestou ďakujeme b inštalované zrkadlo pri vstupe od Mokráň Záhon, výstavba v réžii MČ Ružinov. Umiestnenie zrkadiel v rámci areálu je presunuté na rok 2023, potreba dohody instalácie zrkadiel na sukro pozemky. Umiestnenie zrkadla od ulice Studená, je predmetom rokovania s mestom Bratislav

Výbor ZVZ Studený dolec - administratíva

Úloha Status Plnenie z pohľadu výboru ZVZ Studený dolec

2. Úlohy pre výbor ZVZ na rok 2022 boli plnené nasledovne:

2.1. Zabezpečiť realizáciu hlavných úloh pre rok 2022	<input checked="" type="checkbox"/>	V roku 2022 bolo zabezpečené stretávanie výboru, pokiaľ bolo možné na mesačnej báze ostatné riešenie bolo realizované operatívne. Zápisnice zverejňované na webe združení Úlohy plnené priebežne.
2.2. Spracovanie podkladov z členskej schôdze, ich distribúcia všetkým členom.	<input checked="" type="checkbox"/>	Podklady boli spracované a rozposlané na e-mailové a poštové adresy, taktiež zverejnené na webe.
2.3. Aktualizované zoznamy.	<input checked="" type="checkbox"/>	Dlhodobá úloha, potrebné aj naďalej realizovať a komunikovať v danej veci, čiastočné plnenie úlohy.
Revitalizácia pozemku v strede areálu.	<input checked="" type="checkbox"/>	Zabezpečené zarovnanie pozemku a príprava pre výsadbu na rok 2023.
Zrušenie odpadovej nádoby na „stredáku“.	<input checked="" type="checkbox"/>	Splnená úloha
2.4. Drobné opravy ciest a vstupov.	<input checked="" type="checkbox"/>	Počas brigád došlo k drobným opravám prejazdnych ciest, inštalácia prechodovej lišty, brána od ulice Studená. Dlhodobá úloha. Dorovnanie terénu opravovanej slepej uličky o Mokráň záhon.
2.5. Náplne prác členov výboru a jednotlivých pracovníkov.	<input checked="" type="checkbox"/>	Sú k dispozícii náplne prác jednotlivých členov výboru na ročnej báze a taktiež aj protok o vykonaní práce - účtovníctvo, údržba a spracovanie webových stránok, atď..
2.6. Práca so systémom PAYSY	<input checked="" type="checkbox"/>	Aktívna práca so systémom PAYSY, tvorba databázy a využívanie systému.

Výbor ZVZ Studený dolec - práce a brigády

Úloha Status Plnenie z pohľadu výboru ZVZ Studený dolec

2. Úlohy pre výbor ZVZ a SZZ na rok 2022 boli plnené nasledovne:

2.6. Pokračovať v úlohe dopĺňania dopravných značení na jednotlivých úsekoch prejazdových chodníkoch - označenie druhu parkovania, Zóna 20 km/h. Hľadať možnosti parkovania.	<input type="checkbox"/>	Plnené čiastočne, bola realizovaná úprava parkovacích miest v strede osady - jar a jesenná brigáda. Taktiež boli uvoľnené niektoré parkovacie miesta. Nebolo plnené - označenie parkovacích prechodových uličky od jazera a príjazdová cesta Mokráň záhon, ďalej sa do roku 2022 presúva inštalácia značenia Zóna 20 km/h. Označenie parkovacích miest sa bude realizované priebežne počas brigád.
2.7. Stanovenie brigády v roku 2022- jeseň.	<input checked="" type="checkbox"/>	Bolo realizované na jar a na jeseň, informácie zverejnené na webe, úloha splnená.
2.8. Stanovy a Rokovací poriadok.	<input checked="" type="checkbox"/>	V zmysle rokovania z výročnej schôdze konanej v roku 2022 došlo k úpravám stanov a rokovacieho poriadku. Informácia zaslaná na ministerstvo vnútra a zverejnená aj na webe.
2.9. Pomoc pri vysporiadaní spoločných pozemkov LV.	<input checked="" type="checkbox"/>	Dlhodobá úloha, informovať nových vlastníkov o potrebe získania práva k spoločným pozemkom. Priebežne plnená úloha, oznamujeme novým vlastníkovi, kt. sa nahlásia o danom stave. Pripravujeme dané uviesť ako informáciu na www.studenydolec.sk.
2.10. Stanovení zástupcovia uličiek Nový web. Preveriť možnosť otvárania bráničiek na čip, náklady. Preveriť možnosť hlasovania online.	<input checked="" type="checkbox"/>	Je zabezpečená priebežná komunikácia V spolupráci s pánom Ganóczym sa podarilo spojiť nový web. Za čo mu ďakujeme. Úloha presunutá do roku 2023. Úloha presunutá do roku 2023.
Ponuka na výstavbu FTV	<input checked="" type="checkbox"/>	Úloha sa presúva do roku 2023, výrazný nárast cien elektrickej energie ale aj materiálov potrebných pre samotnú výstavbu oproti roku 2022. Potreba dôkladnejšie zvážiť samotný zámer a počkať aj na novú legislatívu ohľadom energetických spoločností. Výkup vyrobenej elektrickej energie vyrobenej FTV elektrárne je zo strany dodávateľov elektriny na nižšej úrovni ako sa predpokladalo v zámere z roku 2022.

Členovia ZVZ Studený dolec – úlohy pre nás všetkých

Úloha Status Plnenie z pohľadu členov ZVZ Studený dolec

3. Úlohy pre všetkých členov ZVZ na rok 2022, boli plnené nasledovne:

3.1. Dodržiavanie pravidiel v zmysle osadového poriadku a stanov.

Neparkovať v 500^m ulici, je to nebezpečné.

Označenie čísel záhrad.

3.2. Napomáhať výboru a vychádzať v ústrety plneniu spoločných úloh pre rok 2022.

3.3. Podnety a námety zo strany členov ZVZ.

3.4. Brány, voda na „stredáku“, ulička k jazeru, parkovanie, spúšťanie/zastavenie závlahovej vody, stavby a ohľadupnosť, vývoz septíku, čistota.

Plnené čiastočne, problémy v susedských vzťahoch – výstavba bez vedomia výboru ZVZ, výrub stromov (sťažnosti) a ničenie zelene. Neplatiči z radov bývajúcich aj záhradkárov, svojvoľné podnikanie – prenájom budov.

Vzhľadom k neumiestneniu zákazů, parkuje sa naďalej, úloha na majiteľov, kt. riskujú poškodenie svojho aj cudzieho vozidla. Plánujeme označiť na jarnej brigáde. Dlhodobo sa neplní, úloha na jednotlivých majiteľov.

Úloha plnená čiastočne, nízky záujem o veci verejné, malá účasť na brigádach, nízka komunikácia s výborom. Pomoc vo forme správcov uličiek čiastočne napomáha k zlepšeniu situácie.

Dlhodobá úloha, plnená len čiastočne. Nízka úroveň záujmu o spoločnú vec, potrebné jasne definovať jednotlivé potreby, pracovať na koncepčnom riešení. Chýba dlhodobá vízia. Nový web a zriadené diskusné fórum pre pomoc.

Využívanie malých bráničiek pre peších, zatváranie kohútika po použití vody, nevynášanie odpadkov na spoločné priestory, ohľaduplné parkovanie, prípravenie si odberných miest na vodu, ak staviam snažím sa minimálne ohrozovať susedov – hlukom, znečistením, zabránením prejazdu, ak zabránim prejazdu uličkou dám na začiatok ulice dopravný trojuholník a v neposlednej rade sa starám o svoj pozemok.

6. Čerpanie finančných prostriedkov za rok 2022.

P. Potúčková informovala o čerpaní finančných prostriedkov za rok 2022. V čerpaní nie sú zohľadnené položky, ktoré boli uhradené až v 2023.

Za rok 2022 evidujeme 113 bývajúcich, k 31.12.2022 59 zaplatilo, 36 nezaplatilo vôbec, 18 ako záhradkári.

Záhradkárov 300, zaplatilo 244, nezaplatilo vôbec 56, 6 zaplatilo vlastné sumy.

Podnikatelia 5, zaplatili 2, jeden sumu ako záhradkár, nezaplatilo vôbec 2.

Poplatky za stavby - evidenciu stavieb riešime so správcami uličiek a zasielaním výziev na úhradu. V roku 2022 bolo zaslaná výzva na úhradu za 12 stavieb, zaplatilo 5 stavajúcich majiteľov záhrad.

Účet:

Zostatok na účte k 1.1.2022 33.768,37 eur

Príjmy 40.588,10 eur, z toho 32315,40 eur prevádzkové príspevky.

Výdavky 30.814,29 eur

Zostatok na účte 1.1.2023 43.542,18 eur - podrobné čerpanie zaslané všetkým členom mailom

Pokladňa: zostatok hotovosti k 1.1.2022 – 1,66 eur, príjem – 182,00 eur, výdaj – 3,50 eur

Zostatok k 31.12.2022 180,60 eur

Z pléna požiadali o vysvetlenie položky brigáda - p. Potúčková informovala, že v sume sú náklady za zakúpenie asfaltu, makadamu, kontajner, preprava a zapožičanie mechanizmov, zemné práce, zapožičanie dodávky, pohonné hmoty.

Položka OLO - je za službu, ktorú združeniu fakturuje OLO za otváranie brán pri každom vývoze odpadu. Za vývoz jednotlivých nádob ale platia majitelia, nie združenie.

Otázka k výberu príspevkov - každý rok sa vyberie o cca 8 tis. eur menej voči rozpočtu z dôvodu neplatičov. P.

Molnárová informovala, aktuálny stav z PAYSY: bývajúcí nezaplatili 5.280 eur, podnikatelia 660 eur, záhradkári 3.375 eur.

7. Správa o kontrole hospodárenia s fin. prostriedkami

Správu predniesla p. Procházková – kontrolór, viď príloha.

P. Matušinec sa vyjadril k predloženej správe, že berie na vedomie potrebu dodržiavania navrhovaných odporúčaní bližšej špecifikácie fakturovaných položiek.

8. Návrh hlavných úloh a rozpočtu na rok 2023.

HLAVNÉ ÚLOHY

- Ekonomické využívanie zariadení
- Sledovanie pohybu osôb
- Používanie peších bráničiek chodcami
- Sledovanie územného plánu a komunikácia so stavebným úradom
- Komunikácia so SPF, spoločné pozemky
- Práce – zrkadlá, parkovanie, pozemok na stredáku, schránky, zóna 20, kohútik na pitnú vodu
- Fotovoltika, osvetlenie, nádrže – vytvorenie pracovnej skupiny
- Paysy – aktivácia
- Neplatiči – vyzývanie
- Odpájanie neplatičov od otvárania brán

Hlavné úlohy sú graficky zobrazené v mapke. Ide o problematické miesta, ktorým sa bude venovať pozornosť – ulička k Jazeru na Zlaté piesky – prosíme nevynášať záhradný odpad. Parkovanie na priečnej uličke od Studenej k jazeru – žiadame majiteľov, aby neparkovali na ulici, keďže sa jedná o obojsmernú cestu, na ceste sa vyznačia žlté pruhy, aby sa tu neparkovalo. Osadenie zrkadla v esičku. Riešenie pozemkov, ktoré patria SPF. Revitalizácia pozemku pri stredáku. Fotovoltika, závlahová voda, nádrže, ich využiteľnosť, solárne osvetlenie – vytvorenie pracovnej skupiny, riešenie v diskusii. Parkovanie od Ikea - vytvorenie parkovacích miest ako na stredáku cez brigádu.

FOTO – záhradkárska oblasť **Studený dolec**



P. Matušinec oznámil termíny brigád 2023.

Jarná - **22.4.2023**. Miesto stretnutia pri hospodárskej budove o 9:00 do 15:00. Termín jesennej brigády – október 2023.

Hlavné práce na jarnej brigáde:

- Revitalizácia pozemku v strede osady – vyčistenie a výsadba bylín
- Parkovanie – vyznačenie miest na parkovanie, resp. zákaz parkovania
- Úprava priechodzích uličiek, zostrihanie zelene zasahujúcej do cesty
- Úprava ciest, jám a vyčistenie od odpadu
- Inštalácia schránok od ulice Ľvokráň Záhon – vyčistený priestor malinovisko

Rozpočet na rok 2023.

Návrh rozpočtu oproti zasielanému bol schválený s úpravami. Zníženie položky na opravu príviesného vozíka na 600 eur, prečipovanie - navýšenie na 1300 eur, fotovoltika 0 eur z dôvodu zmeny situácie na trhu.

Prečipovanie - možnosť dodávateľsky prečipovať - 1,80 eur/ ovládač a každý výjazd 50 eur, alebo si zakúpime program a všetko, čo je potrebné k tomu, aby sme si sami vedeli spravovať evidenciu ovládačov, zaevidovanie nových ovládačov a odpojenie ovládačov neplatičov. Cena programu a príslušenstva 1250 eur. Preto navrhujeme možnosť spravovať vo vlastnej réžii. Toto sme schválili.

Revitalizácia - navezenie ornice, výsadba zelene, trávnik, byliniek za účelom skultúrnenia záhrady na stredáku pri vysokých boroviciach, aby neslúžila ako smetisko, ale oddychová zóna, udržiavať bude údržbár.

P. Sládeková predniesla, že chce aby sa postavil plot od strany Mokráň záhon. P. Matušinec informoval, že cesta pri plote (ulica Mokráň záhon) je v zlom stave, a výstavba betónového plotu by bola ohrozená zosuvom. Táto účelová komunikácia je v zlom stave. P. Matušinocovi člen miestneho zastupiteľstva p. Horvát prisľúbil, že predmetnú cestu si pod správu vezme mestská časť Ružinov. Z uvedeného dôvodu nemá zmysel dovedy budovať nový plot. Pani Sládeková informovala členov o písomnom vyjadrení Miestneho úradu Ružinov, v ktorom sa uvádza, že cesta Mokráň záhon je účelová komunikácia, ktorú nevlastní ani magistrát, ani mestská časť Ružinov. MČ Ružinov ju preto nemôže opraviť v plnom profile, ale len opraviť výtlky. Pani Sládeková nedodala žiadne takéto oficiálne vyjadrenie, z toho dôvodu nie je možné dané overiť a ostáva len v rovine ústnej informácie od pani Sládekovej, ktoré sa neopiera o validovanú a aktuálnu informáciu.

Hlasovanie o rozpočte. Rozpočet v prílohe.

A. Návrh na výšku prevádzkových príspevkov na správu a poplatkov za rok 2023.

Záhradkári 60 EUR

Bývajúci 120 EUR

Podnikatelia 240 EUR

Poplatok za používanie ciest stavebnými mechanizmami jednorázovo za stavbu: 250 EUR

Platba prevádzkového príspevku sa uhrádza na základe rozhodnutia z členskej schôdze, na účet ZVZ Studený dolec, pod variabilným symbolom, kt. pozostáva z údaju, rok a číslo záhrady, číslo záhrady je trojmiestne. (napr. 2023001). V zmysle stanov je príspevok na správu splatný do 3 mesiacov od konania členskej schôdze, t. j. do **18.6.2022**.

Hlasovanie: 91 počet hlasov prítomných za: 86, proti: 3, zdržalo sa: 2

- B. **Odsúhlasenie odmien členom výboru, za rok 2022**, na úrovni s rokom 2021, znížené hodnoty oproti odmenám z roku 2021, úprava odmeny podpredsedovi z dôvodov výkony činnosti, celkovú sumu 4.300 EUR – v hrubom. Predseda 1100, Podpredseda 800, Tajomník a hospodár po 700, člen 500, kontrolór 500,

Hlasovanie: 92 za: 90, proti: 0, zdržalo sa: 2

- C. **Schválenie upraveného návrhu rozpočtu ako celku**

Hlasovanie: 92 za: 90, proti: 2, zdržalo sa: 0

- D. **Stanovenie kto je bývajúci, záhradkár, podnikateľ**

Rozdelenie majiteľov na BÝVAJÚCICH, ZÁHRADKÁROV A PODNIKATEĽOV bude uvedené a prístupné všetkým majiteľom na webovej stránke v rozsahu: číslo záhrady, názov ulice s uvedením, či je bývajúci / záhradkár / podnikateľ.

Zadefinovanie, kto je záhradkár, bývajúci, podnikateľ – hlasovanie

Za bývajúceho je považovaná osoba / majiteľ, hoci tu nemá nahlásený trvalý pobyt, ale tu býva, resp. využíva záhradu na rekreáciu v rozsahu viac ako 5 mesiacov v roku, pričom sa nemusí jednať o súvislé obdobie. Kontrolujú správcovia uličiek.

Za podnikateľa je považovaná osoba / majiteľ, ktorý má v osade zaevidovanú funkčnú prevádzku v zmysle obchodného / živnostenského registra. Za podnikateľa je považovaný tiež prenájom nehnuteľností resp. stavby za účelom bývania, ak stavba vykazuje viac samostatných bytových jednotiek – t. j. stavba má viac ako jeden samostatný vchod.

Záhradkár – nespadá do kategórie bývajúci, podnikateľ.

Hlasovanie: 92 za: 92, proti: 0, zdržalo sa: 2

P. Molnárová informovala k špecifikám k hore uvedenému:

Pri zlúčených pozemkoch sa platia príspevky za obe záhrady, v zmysle evidencie záhrad. AK sa jedná o bývajúceho na dvoch záhradách, za jednu záhradu platí ako záhradkár a za druhú ako bývajúci.

Záhrada rozdeľená podľa katastrálnej mapy na dva samostatné pozemky s vlastným LV platí polovicu stanovenej výšky príspevku podľa účelu. Uvedené platí aj pri zlúčení oboch záhrad pod jedno parcelné číslo.

Záhrady 700 t. j. pred osadou, nie sú vlastními spoločných priestorov. Preto neprispievajú, nebudú pozývaní na ČS, nemajú právo hlasovať, a tým pádom nie je možné im poskytovať služby (otváranie brány, využívanie ciest, OLO...) ak chcú využívať tieto služby, musia prispievať.

9. P. Molnárová informovala o:

A. AKTIVÁCII PAYSY

Majitelia obdržia v pondelok 20.3.2023 aktivačný mail k zriadenému účtu v aplikácii PAYSY. Krátky návod ako používať aplikáciu odprezentovala p. Molnárová na schôdzi a predmetný návod nájdete na webovej stránke združenia v sekcii PAYSY. Návod bude zaslaný všetkým členom, na ktorých nevidujeme kontaktnú mailovú adresu, emailom alebo poštou. Aplikáciu nájdete na <https://app.paysy.sk/> Žiadame o kontrolu osobných údajov, ich doplnenie, prípadne opravu. Údaje, ktoré je možné editovať, sú označené perom. Ak zistíte nesúlad v údajoch

a platbách, žiadame Vás o zdokladovanie a oznámenie mailom na studenydolec@gmail.com alebo písomne, v predmete mailu prosím uveďte PAYSY.

B. EVIDENCIA TELEFÓNNYCH ČÍSEL NA OTVÁRANIE BRÁN

P. Molnárova informovala, že v programe budú evidované čísla na otváranie brán. Vzhľadom na nekompletnosť a neaktuálnosť databázy je potrebné túto databázu aktualizovať. Momentálne je stop stav pre nové čísla z dôvodu, že je databáza plná. Možná je len výmena číslo za číslo. Zoznam Vami zadaných tel. čísel porovnáme so zoznamom z databázy programu pre otváranie brány. Čísla, ktoré sa už nepoužívajú, budú zmazané a telefónne čísla, ktoré nahlásia majitelia ako nové, sa pridajú do databázy na otváranie brány len ak budú voľné pozície na nahratie nových čísel a ak budú uhradené prevádzkové príspevky v plnej výške.

Žiadame majiteľov, aby do systém PAYSY zadali telefónne čísla na otváranie brán, ktoré používajú do termínu, o ktorom sa hlasovalo.

Tí majitelia, ktorí nám neoznámili mailové adresy, môžu oznámiť telefónne čísla emailom alebo písomne s identifikáciou majiteľa a číslom záhrady, alebo zanechajú SMS správu na číslo, ktoré sa zakúpi na tento účel.

Toto tel. číslo bude slúžiť len na prijímanie správ, SMS, whatsapp, pre tento účel po stanovenú dobu. Toto tel. číslo je **0950 577 529** a info o čísle sa nachádza aj na webe.

STANOVENIE TERMÍNU, DO KTORÉHO VŠETCI MAJITELIA NAHLÁSIA POUŽÍVANÉ TELEFÓNNE ČÍSLA pre GSM otváranie brán do 30.6.2023

Hlasovanie: 92 za: 92, proti: 0, zdržalo sa: 0

TERMÍN VYRADENIA telefónnych čísel z evidencie, ktoré sa nenahlásili, a tel. čísla, ktorých majitelia nemajú uhradené prevádzkové príspevky - Termín vypnutia nespárovaných čísel a neplatíčov 31.10.2023.

Hlasovanie: 92 za: 86, proti: 3, zdržalo sa: 3

Informácie o vypnutí obdržia majitelia mailom, poštou, na web, informácia bude na bráne aj na nástenkách.

C. EVIDENCIA OVLÁDAČOV K BRÁNAM

Na základe odsúhlasenia investície na zakúpenie programu a zariadenia na evidenciu ovládačov dôjde k prečipovaniu platných ovládačov, vytvorenie korektnej databázy, aby sme mali prístup k aktívnemu riadeniu prístupových oprávnení na otváranie brán. O termínoch budeme informovať. Predpokladaný začiatok procesu po 31.10.2023

Každý má právo a možnosť si zakúpiť kľúč od bráničky pre peších.

P. Filípek oznámil, že končí vo funkcii hospodára k 31.3.2023. Predseda vyzval členov z pléna, kto má záujem o predmetnú funkciu. Z pléna nikto neprejavil záujem. P. Matušinec informoval, že výbor si prerozdeli úlohy hospodára.

10. Diskusia:

P. Matušinec informoval o záujme majiteľov o solárne osvetlenie s možnosťou časového spínania do 22.0 h. Informoval o potrebe vytvorenia pracovnej skupiny pre fotovoltaiku, solárne osvetlenie a využitie nádrží na vodu.

Pri fotovoltike sú 3 možnosti predávať nespotrebovanú energiu, ale vzhľadom na skutočnosť, že sme združenie, nie je toto možné, druhý spôsob ukladania energie do batérií, čo predraží investíciu, hybridný spôsob využívania v čase, keď svieti slnko a dokupujeme, keď sa nevyužíva fotovoltika. Do diskusie o možnosti využitia resp. odstránenia nádrží vzhľadom na skutočnosť, že momentálne nie sú využívané, sa zapojilo viacero členov, diskutovalo sa o potrebe údržby okolia týchto nádrží. Potrebné je zistiť, či sú nádoby funkčné a či by mohli fungovať na základe hydrostatického tlaku. Frekvencné meniče v čerpadlách postupne nabiehajú na plný výkon.

P. Potúčková informovala aj o obmedzenom množstve závlahovej vody, ktorá je zdarma, pri prekročení sa bude musieť platiť za závlahovú vodu v zmysle zákona o vodách.

P. Sládeková ústne odprezentovala cenovú ponuku ZSE Energia na fotovoltiku za 12 tisíc € pre čerpace stanice. Konzultant ZSE Energia sa k ponuke vyjadril, že pre výrobu elektriny len na 7 mesiacov v roku sa táto investícia neoplatí.

Navrhnutý členovia skupiny, ktorí predstavujú kompletne riešenie na nasledovnej členskej schôdke: p. Hreško, Matušinec, Prísažný, Mašina. Príprava projektu bez finančných nákladov.

Hlasovanie o vytvorení pracovnej skupiny s mandátom predstavenie projektu budúci rok FTV, osvetlenie, nádoby: Hlasovanie 92 za: 77, proti 12, zdržalo sa: 3.

Úloha pre pracovnú skupinu - pripraviť do 30.6 vyjadrenie – stanovisko k funkčnosti nádob 3 ks, ak sú zbytočné, ukladá výboru úlohu na ich odstránenie. Zistiť ako sú prepojené, zistiť funkčnosť šupákov, resp. možnosť opravy, s ktorými sa nedá pohnúť.

Hlasovanie: 92 za: 84, zdržalo sa: 6, proti: 2.

V diskusií p. Sládeková vyslovila požiadavku, aby sa nekonal Deň detí.

Požiadavka na opravy kohútiku na pitnú vodu - p. Filípek informoval, že už má zakúpený kohútik a vykoná opravu.

P. Vágner záhrada č. 76 požiadal, aby sa v prípade preplatkov platby vracali späť, pretože p. Procházková navrhla v Správe o kontrole, aby sa takéto príspevky nevracali. Stanovisko výboru- mylné platby, duplicitné, sa budú vracat.

Požiadavka z pléna, aby autá, ktoré pozdĺžne parkujú pri svojich záhradách, nezasahovali 0,5 do ulice, aby si majitelia upravili svoje pozemky, tak aby bol zabezpečený bezpečný prejazd osobných a nákladných áut na vývoz septikov. Rovnako, aby smetné koše nezasahovali do ulíc.

P. Havran z č. 62 na margo parkovania uviedol, keďže sám takto parkuje, že skúsený vodič nemá problém prejsť, aspoň autá spomalia a na staré kolená nebude prerábať plot. V prípade odvozu septiku nemá problém preparkovať auto. P. Vágner uviedol, že cesta má mať určitú šírku 3 m, aby auto prešlo.

P. Varga záhrada 326, predniesol problém potreby riešenia exkrementov mačiek, ktorých je príliš veľa.

Potúčková – odkedy sú bývajúci, rozmnožili sa potkany – komunálny odpad.

P. Romanov z č. 360 požiadal o spojzdenie bránky pre peších za škôlkou smerom na Zlaté piesky - výbor zistí možnosti.

Požiadavka zverejnenia na webe, kto sú správcovia uličiek, aby sa majitelia mohli na nich obrátiť s námietkami.

Požiadavka na zverejnenie mena a č. záhrady. Stanovisko výboru – predmetné zverejní.

Požiadavka vytvorenie Zóny 20, vodorovné a zvislé značenie – v rámci brigády sa vyznačí.

Z pléna bolo oznámené, že na stredáku sa nachádza opäť nefunkčné vozidlo- výbor preverí a ak je potrebné spustí proces na odtiahnutie.

Požiadavka na upravenie parkovania na stredáku na rohu s Paletovou ulicou, aby p. Dvorský neparkoval, pozdĺžne ale šikmo, čím vznikne viac parkovacích miest.

Otázka z pléna - prečo sa pozemok určený na revitalizáciu nevyužije ako parkovisko – výbor zamietol takúto možnosť.

P. Potúčková navrhla:

- využitie záhrady 400, za ktorú platíme prenájom Slovenskému pozemkovému fondu na pestovanie bylín napr. mobilné vyvýšené záhony. Predseda informoval, že momentálne ju používajú niektorí majitelia ako parkovisko.
 - navrhla zmeniť v stanovách – neplatič nebude mať právo hlasovať za rozpočet a mať požiadavky napr. na osvetlenie ... nakoľko neprispieva úhradou prevádzkového príspevku ani poplatkom za poškodzovanie ciest. 59 platiacich bývajúcich nemôže mať neustále požiadavky na zlepšenie ich bývania, ktoré zaplatí 244 záhradkárov svojimi prevádzkovými príspevkami.
 - ak sa už raz odsúhlasilo na členskej schôdzi, že sa nebude realizovať detské ihrisko ani osvetlenie, tak sa opätovne nemá čo členská schôdza zaoberať požiadavkami, ktoré už boli neodsúhlasené a najmä ak požiadavky vznášajú neplatiči, ktorí neplatia prevádzkové príspevky a ani doteraz neuhradili poplatok za poškodzovanie ciest. K danému sa vyjadril p. Matušinec, že do rokovania túto tému vniesol na základe oficiálnej požiadavky od člena združenia.
- P. Potúčková informovala, že vysoký zostatok na účte je z dôvodu nerealizovania opravy plota od Mokráň záhon, na ktorý sme sa zberali v roku 2018 prevádzkovým príspevkom v sume 90 eur a zostatok zo sumy 6000 eur oprava cesty v slepej uličke, ktorá sa realizovala v rámci brigády za sumu 1484,43 eur a nie odbornou firmou (ponuka na realizáciu od stavebnej firmy v sume vysoko prekračujúcej rozpočet 6 tis. eur).

P. Smatanová – uviedla, že slepá ulička stále nie je vyriešená, kanalizačná vpusť je vyššie ako cesta, nezberá vodu a stojí tam voda tak ako pred opravou, nakoľko neboli spevnené boky cesty a makadam sa vyjazdí. Výbor v termíne brigády sa doobjedná makadam na vyrovnanie predmetnej časti cesty. Požiadala o opakované zrealizovanie kurzov strihania stromov pre záhradkárov.

P. Sládeková informovala, že pri umiestnení solárnych lúčov na elektrické stĺpy je treba pre tento účel ročne platiť ZSE prenájom miest na stĺpoch, už raz nebolo členskou schôdzou odsúhlasené. Žiadala, aby výška prevádzkového poplatku zodpovedala rozpočtu. P. Potúčková informovala, že nie je možné vypočítať presné náklady napr. na elektrickú energiu, otváranie brány, t com hlasové služby, bankové poplatky, pitnú vodu, nakoľko doteraz nie sú stanovené ceny na rok 2023. Z tohto dôvodu zostal prevádzkový príspevok v sume za minulý rok.

P. Onderíkova – nesúhlasí, aby všetci majitelia platili za otváranie brán pre odvoz odpadu bývajúcim. P. Matušinec informoval, že bývajúci preto platia príspevok v dvojnásobnej sume, z ktorého sa uhrádzajú tieto poplatky.

P. Nosianová – žiadala o zverejňovanie všetkých informácií nielen na web stránke združenia, ale aj papierovo na všetkých nástenkách.

Požiadavka z pléna – žiadosť o zasielanie upomienok neplatičom doporučenou poštou a informovať ako vymáhame platby od neplatičov. A zverejňovania zmlúv a faktúr na webe. Úloha pre výbor zistiť možnosť zverejňovania, vzhľadom na skutočnosť, že občianskemu združeniu táto povinnosť zo zákona 211/2000 nevyplýva. Zoznam neplatičov zverejniť – nie je možné zverejniť meno neplatičov, ale môže sa zverejniť záhrada označením na mape záhradkárskej osady – úloha pre výbor.

11. Návrh a schválenie uznesenia členskej schôdze

Výročná členská schôdza Združenia vlastníkov záhrad schválila:

Program a voľbu pracovných komisií,
 Správu o činnosti za rok 2022,
 Čerpanie finančných prostriedkov v roku 2022,
 Správu o kontrole hospodárenia s finančnými prostriedkami,
 Návrh hlavných úloh a rozpočtu na rok 2023 s úpravami,
 Pracovnú skupinu pre FTV, nádrž a osvetlenie,

Schváliia termín odpojenia t. č. pre vstupné el. brány,
Definíciu bývajúci, záhradkár, podnikateľ a špecifiká pre účely úhrad príspevkov,
Spustenie programu Paisy- aktivovanie užívateľských kont,
Výboru ukladá plniť všetky dlhodobé úlohy.

Výročná členská schôdza Združenia vlastníkov berie na vedomie:

Berie na vedomie informáciu o spustení programu PAYSY do prevádzky, prezentáciu programu PAYSY a výšku prevádzkových príspevkov na správu a poplatkov za používanie ciest stavebnými mechanizmami.

Výročná členská schôdza Združenia vlastníkov ukladá:

Ukladá zaoberať sa diskusiou a zverejniť na webe a nástenkách zápisnicu, rozpočet a čerpanie, odpojiť neplatičov od otvárania brán.

Hlasovanie o uznesení : za 90, proti: 0, zdržalo sa: 2

Zapísal: 
pani Jana Molnárová, tajomníčka

Overovatelia zápisnice:
pán Maroš Kühn

pani Alžbeta Sládeková