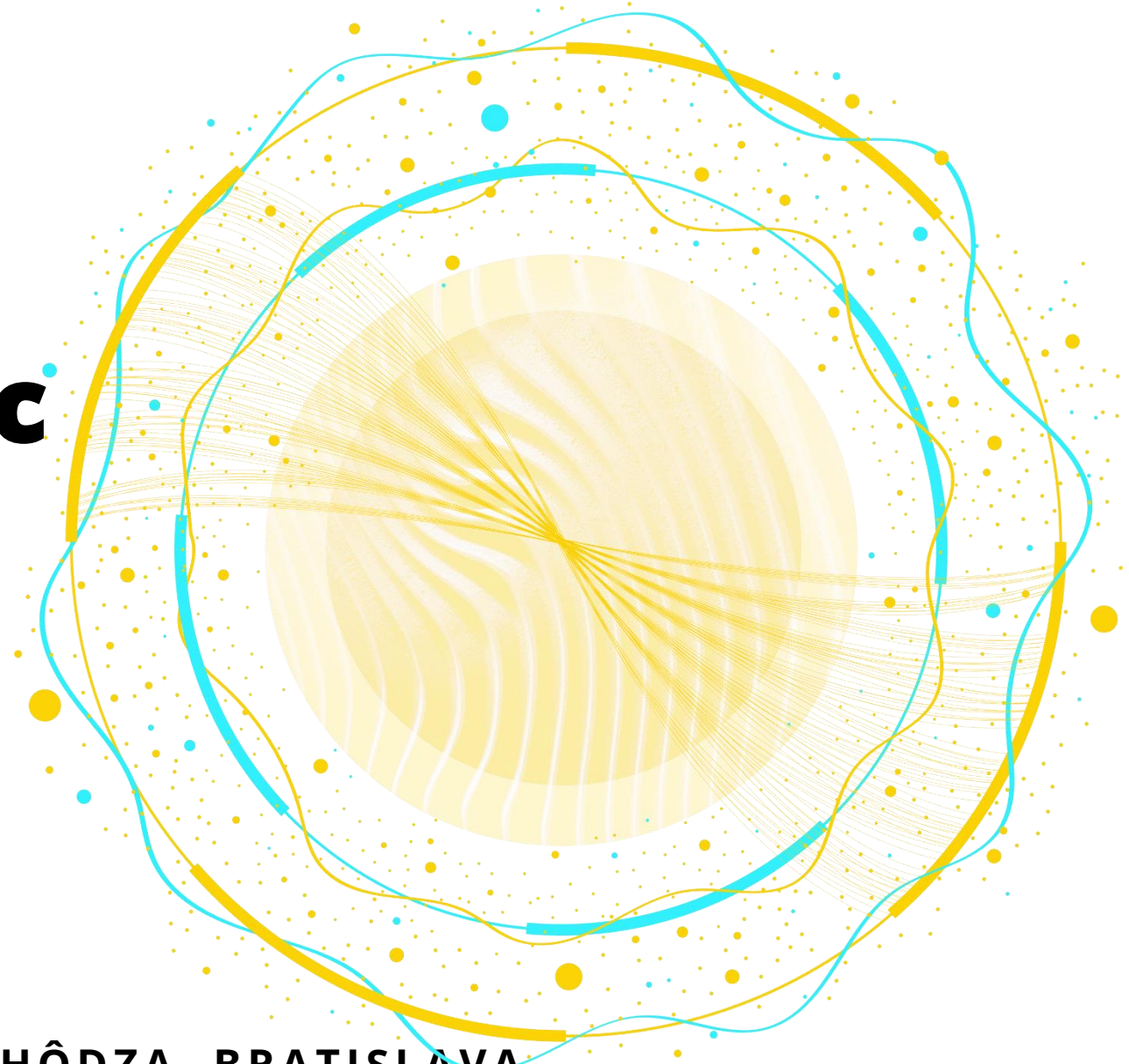


ZVZ Studený dolec

Základné informácie o združení,
správa o činnosti, plnenie úloh a
návrhy investícií

04.09.2021 - VÝROČNÁ ČLENSKÁ SCHÔDZA, BRATISLAVA





Obsah

1. Základné údaje predstavenie členov výboru
2. Stanovy a pravidlá ZVZ Studený dolec
3. Aktivity členov výboru ZVZ Studený dolec
4. Predstavenie projektov pre nové investície
5. Čo je potreba riešiť
6. Správa o činnosti
7. Realizácia platieb

Náš tím

Predstavenie členov výboru ZVZ Studený dolec a kontaktné údaje:

Mário Matušinec

Predseda ZVZ Studený dolec

Peter Brieda

Tajomník ZVZ Studený dolec

Daniela Potúčková

Členka výboru ZVZ Studený dolec
(od 1.7.2021 zastrešuje aj oblasť účtovníctva)

Alžbeta Sládeková

Členka výboru ZVZ Studený dolec
(zastrešuje oblasť komunikácia so zväzom záhradkárov)

Vladimír Filípek

Člen výboru a Hospodár ZVZ
Studený dolec, operatíva a správa

Zuzana Blödy

Účtovníčka ZVZ Studený dolec
(do 30.6.2021 – na základe vlastnej žiadosti)

Kontrolný výbor:

Členka komisie

pani Prochádzková
(návrh funkcie kontrolór)

Člen komisie

pán Kutka
(návrh na zrušenie funkcie)

Kontaktný e-mail:

Komunikácia s výborom ZVZ Studený dolec

studenydolec@gmail.com

pre oblasť poplatkov, úhrad a financií,

uctovnictvozvz@gmail.com

Webová stránka:

www.studenydolec.sk

Zverejnenie údajov podlieha nariadeniu o GDPR v súlade s ustanoveniami Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a v súlade so zákonom č. 18/2018 Z.z. Zákon o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ostatných všeobecne platných právnych predpisov Slovenskej republiky v oblasti uchovávanía a ochrany personálnej a mzdovej dokumentácie

ZVZ Studený dolec – aktuálna fotografia 2021





Základné princípy fungovania ZVZ Studený dolec

- spravovanie nadobudnutého podielového spoluvlastníctva huteľného i nehnuteľného majetku
- určuje pravidlá vzťahov
- dohliada nad celkovou organizáciou prác a spolužitia v záhradkárskej osade

Samotná správa

- spoločná hospodárska budova
- čerpace stanice závlahovej vody a rozvody vody, elektro-rozvodná sieť
- oplotenie osady so vstupnými bránami
- vnútro-areálové komunikácie, parkovisko a hospodársky dvor
- huteľný majetok – podľa zoznamu



Stanovy ZVZ Studený dolec

...citácie zo stanov združenia...

- je povinnosťou každého vlastníka zaplatiť prevádzkový príspevok + iné poplatky odsúhlasené členskou schôdzou. Združenie ako právnická osoba je oprávnené tieto poplatky vymáhať aj súdnou cestou.
- každý vlastník je povinný záhradu riadne obrábať, zamedziť rastu burín...

Členstvo

- členom sa stáva každý vlastník spoluvlastníckeho podielu
- člen má povinnosť prispievať na správu, údržbu a rozvoj spoločných zariadení v rozsahu schválenom členskou schôdzou

Orgány združenia – volené na 5 rokov

- členská schôdza, uznášania schopná ak je nadpolovičná väčšina, rozhoduje nadpolovičná väčšina zúčastnených
- Výbor združenia – predseda, podpredseda, tajomník, hospodár a účtovník
- Kontrolná a revízna komisia – kontrolór
- Štatutárni zástupcovia – predseda a tajomník

Viac na
www.studenydolec.sk

Aktivity členov výboru ZVZ Studený dolec

Základnou činnosťou členov výboru je dohľad nad správou hnutelného a nehnuteľného spoločného majetku, vykonávať všetky činnosti vyplývajúce zo stanov a pravidiel pre ZVZ Studený dolec, reagovať na podnety členov združenia, komunikovať navonok s jednotlivými inštitúciami, zabezpečovať poriadok a bezpečnosť v osade, uskutočňovať dohľad nad plnením si povinností členov združenia, dohliadať nad ekonomikou, zabezpečovať rozpočet a jeho plnenie, vymáhať pohľadávky voči združeniu, zabezpečovať dostupnosť k záhradkárskej vode, mať pod kontrolou výstavbu, podporovať udržiavanie dobrých susedských vzťahov.

Výber poplatkov

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

Riešenie

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

Návrh rozpočtu a dohľad nad plnením

Prijímanie rozpočtu na výročnej schôdzi, dohľad nad jeho plnením, plnenie potrieb členov.

Prenájom

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

Predaj čipov

Predaj ovládačov k bránam, GSM nahlasovanie telefónnych čísel.

Pravidelné stretnutia výboru

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

Elektroenergetické siete

Komunikácia so ZSE ohľadom zabezpečenia dostatočného výkonu v elektrickej sieti, Technicko-technologické a časové riešenie a údržba.

Aktualizácia databáz

Jedným z hlavných cieľov je vytvorenie aktuálnej a komplexnej databázy.

Zabezpečovať prístup k informáciám

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

ÚPZ Zlaté piesky

Komunikácia vo veci územného plánu, zasielanie pripomienok a námietok

Organizácia aktivít v združení

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



Predstavenie projektov pre nové investície

Oblasť dopravy, brán a komunikácií



Slepá ulica od brány Mokrání Záhon

Oprava cesty, odvoz a dovoz materiálu, výkop pre trativod, inštalácia uličnej vpusti, osadenie košov, pokrytie a vyrovnanie cesty, použitie materiálu – drtený asfalt a betón. Rozsah prác na ploche 120 m², výkop 16 m³.

Odhadovaná cena na úrovni 6.000 EUR.

Potreba zabezpečenia uzatvorenia prejazdu uličkou na 1 až 2 dni.



Umiestnenie dopravných zrkadiel

Identifikované 4 rizikové úseky pre inštaláciu dopravných zrkadiel v areály ZVZ, brány a úsek medzi ulicami Paletová a Slničnicová.

Cena zrkadla MEGA 900 – 117 EUR/ks

Cena celkom s prepravou 510 EUR.



Oprava brán

Vandalizmus, trestné oznámenia a kamerový záznam – poistná udalosť vo výške viac ako 1.600 EUR.

Zabezpečenie opravy oboch bránach, viac ako 6 tisíc signálov mesačne. Oprava kola na pohone, výmena hrebeňov, výmena vozíkov a samotných setov – pre rok 2021 suma vo výške 1 tis. EUR.



Osvetlenie

Solárne LED pouličné osvetlenie, 3000LM, (30LED, OSRAM), SWL-20PRO, v počte kusov 60, očakávaná investícia 5.000 EUR, svojpomocná inštalácia.



Vybudovanie oddychových zón

Koncepcia

Hlavným cieľom je rozvoj oblasti určenej pre rekreáciu, podpora našej spoločnej komunity, rodín s deťmi a zabezpečenie ich zdravého vývoja. Cieľová skupina majitelia záhrad, rodinný príslušníci, rodičia, starí rodičia, naše deti a vnúčatá.

Výstavba detského ihriska na pozemku ZVZ Studený dolec, realizácia svojpomocne prostredníctvom brigád, za finančnej podpory dobrovoľníkov a MČ Ružinov. Celková investícia a riešenie oddychových zón podlieha schváleniu projektu na výročnej schôdzi združenia. Snaha o minimálnu investíciu zo strany ZVZ Studený dolec, maximálne využitie, externých zdrojov a platieb dobrovoľníkov.



Detské ihrisko

Dňa 15.3.2021 sme v mene ZVZ požiadali Miestnu časť Ružinov o komunitnú dotáciu na detské ihrisko pre v areáli ZVZ Studený dolec vo výške 4.990 EUR. Bol nám pridelený nenávratný grad vo výške 2.000EUR, avšak z dôvodov potreby schválenia predmetnej investície zo strany výročnej schôdze združenia (potrebný doložený zápis z výročnej schôdze) – súhlasu, do termínu 2.7.2021, nebola predmetná dotácia realizovaná. Návrh na umiestnenie do hlasovania na aktuálnej RČS. Opätovné zaslanie žiadosti v roku 2022.



Miesto pre oddych

Výstavba altánku v priestore pri hospodárskej budove, vytvorenie priestoru pre stretávanie sa, podpora komunity a vzťahov medzi vlastníkmi, možné komerčne prenajať priestor pre rodinnú oslavu. Úprava terénu pred „samozvaným“ parkoviskom, zatrávnenie a výsadba zelene.

Materiál na stavbu, využitie materiálov pri stavbách chatiek v osade, čas a úsilie dobrovoľníkov.

Časový harmonogram pre danú aktivitu budú vychádzať na základe odsúhlasenia z výročnej schôdze 4.9.2021.



Infraštruktúra

Cieľom je zabezpečenie plnohodnotného využívania oblasti pre rekreáciu, záhradkárčenie a bývanie.



Dobudovanie novej Trafostanice

Na základe dostupných informácií o kapacite dodávky elektrického výkonu v oblasti TS 1670, do budúcnosti môžu hroziť časté výpadky dodávok EE, je v riešení komunikácia so spoločnosťou ZSDis ako zlepšiť aktuálnu situáciu v predmetnej lokalite.

Vybudovanie káblového NN (nízko napätového) vedenia, potrebné nájsť miesto pre umiestnenie kioskovej Trafostanice.

Pokračujú rokovania.

Vybudovanie nových elektrických prípojok

Zabezpečenie nových prípojok pre elektrické ovládanie brány od ulice Studená, realizovanie nového odberného miesta, a novej prípojky pre studne – tu sa hľadá najlepšie riešenie danej situácie.



Vybudovanie vodovodnej prípojky

Komunikácia s Bratislavskou vodárenskou spoločnosťou vo veci vybudovania vodovodnej prípojky, na základe dostatočného záujmu vlastníkov pozemkov.

Potrebná súčinnosť a zabezpečenie petície s oslovením BVS.



Komunikácia s inštitúciami

Vnímame ako základný parameter pre zabezpečenie udržateľného rozvoja oblasti, byť subjektom, ktorý sa zapája do aktivít spojených s oblasťou a zabezpečiť potrebné informácie a smerovaní a kreovaní spoločného územia.



Komunikácia so zástupcami stavebného úradu a územného plánu

V mesiaci apríl 2021 prebehli rokovania so zástupcami mestskej časti Ružinov, konkrétne stavebného úradu a územného plánu. Na základe dostupných informácií má ZVZ Studený dolec právo na účasť pri stavebnom konaní a vyjadrovať sa k jednotlivým stavebným úkonom ako dotknutá osoba. Pre zabezpečenie cieľového stavu je potrebné hlasovanie z výročnej schôdze, so súhlasným stanoviskom pre účasť na danom konaní, ako vlastníkov spoločných priestorov a komunikácií, ktorých sa nová výstavba v oblasti dotýka.

Územný plán

ZVZ je súčasťou komunikácie, sledovanie aktuálneho vývoja a vyjadrovanie sa k danej situácii a novovznikajúcemu územnému plánu.

Komunikácia s SPF

Pozemky vo vlastníctve SPF, platba daní a poplatkov zo strany združenia, nevysporiadané pozemky. Témy pre ďalšiu diskusiu a rozhodnutie pléna pre realizáciu ďalších krokov – súčasť hlasovania.



§§§Čo je potreba riešiť §§§

Základné informácie k výberu poplatkov. Riešenie situácie a postúpenie pohľadávok na profesionálnu právnickú spoločnosť zaoberajúcu sa vymáhaním pohľadávok. Základom je doklad o výške poplatku a preukázanie členstva v združení: v minulosti boli zaplatené poplatky, účasť na výročnej schôdzi a podiel na spoločných priestoroch, platné a záväzné stanovy nadobúdateľov pozemkov a záhrad v lokalite ZVZ Studený dolec.

Neplatiči príspevkov na prevádzku k 22.7.2021

Za rok 2016	
42 neplatičov v sume:	2.420,94 €
Za rok 2017	
58 neplatičov v sume:	3.508,50 €
Za rok 2018	
97 neplatičov v sume:	7.598,00 €
Za rok 2019	
91 neplatičov v sume:	7.930,22 €
Za rok 2020	
109 neplatičov v sume:	9.227,32 €
Spolu suma	
2016/2020:	30.684,98 €

23 % neplatičov zo strany bývajúcich (3K-20)

Potreba celospoločenskej debaty a prijatie zodpovednosti a lojality voči ostatným. Uvedomenie si potreby vytvorenia komunity s cieľom zlepšenia celkovej situácie a ísť príkladom voči neplatičom.

Nenahlasovanie zmien

Noví majitelia záhrad nie sú informovaní o fungovaní pravidiel, predávajúci nepovažujú za potrebné informovať nových vlastníkov o ich povinnostiach, častokrát aj z dôvodov, že sú sami dlžníci...

27 % neplatičov na strane záhradkárov (5K-20)

Zabezpečiť výber poplatkov, komunikácia.

100 % neplatičov na strane podnikateľských subjektov (1K-20)







Okamžité riešenie situácie.

Neplatenie za využívanie komunikácií pri stavbách

ZVZ Studený dolec nikto neinformuje o svojich zámeroch, stavbách, noví majitelia neplatia poplatky za používanie prechodových chodníkov pri výstavbe, navrhovaný jednorazový poplatok 250 EUR.

Správa o činnosti 2020 - 2021

Realizácia úloh vyplývajúcich z výročnej schôdze zo dňa 15.8.2020, základné informácie k plneniu úloh a statusu otvorených aktivít, ktoré majú byť realizované.

Úloha	Status	Plnenie z pohľadu výboru ZVZ Studený dolec
1. Hlavné úlohy ZVZ a členov ZO SZZ v roku 2020 (všeobecná časť) boli plnené nasledovne:		
1.1. Ekonomicky využívať závlahový systém a ostatné technické zariadenia za účelom zníženia ich poruchovosti a úspor elektrickej energie.		Zodpovední členovia výboru, hospodár, predseda a údržbár zabezpečili dosiahnutie úspor regulovaním užívania závlahovej vody, opravami na odberných miestach záhradkárov, kontrolou únikov a okamžitými zásahmi, znížením kapacity ističa na OM pre EE, kontrolou a realizáciou zásahov pri elektrických bránach a vyregulovaním ich ovládania.
1.2. Naďalej 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.		K predmetnému návrhu Zadania pre Územný plán zóny Zlaté piesky, záhradkárska osada bol, zástupcami výboru ZVZ Studený dolec, v mesiaci november 2020, zaslaný list s pripomienkami (ZVZ sa stalo účastníkom daného konania a bude naďalej informované o dianí). Táto úloha je aj naďalej jednou z priorit výboru ZVZ.
1.3. S miestnym stavebným úradom bude výbor ZVZ naďalej komunikovať a vzájomne odovzdávať informácie pri povoľovaní budúcich stavieb.		Bolo realizované stretnutie v mesiaci apríl 2020, detaily boli odprezentované. Výsledkom je hlasovanie o záujem združenia zúčastňovať sa na stavebnom konaní. Výbor komunikuje aj s Oddelením územného plánu MČ Ružinov.
1.4. Ďalej rokovať so Slovenským pozemkovým fondom vo veci doteraz neodkúpených pozemkov.		Na základe pandemickej situácie a zložitej komunikácie s SPF, nebola prejavovaná ochota o osobné stretnutie, sa daná úloha presúva na rok 2021. Úloha je plnená čiastočne.
1.5. Na oznamovacích tabuliach aktuálne oznamovať výskyt škodcov a chorôb porastov.		Úloha je splnená, dané informácie sú k dispozícii na webovej stránke www.studenydolec.sk .
1.6. Sledovať pohyb nepovolaných osôb.		Vyriešené uzatvorením brány od ulice Studená.

Úloha	Status	Plnenie z pohľadu výboru ZVZ Studený dolec
2. Úlohy pre výbor ZVZ a SZZ na rok 2020, boli plnené nasledovne:		
2.1. Zabezpečiť realizáciu hlavných úloh pre rok 2020.	☑	Splnené – aj napriek pandemickej situácie boli realizované stretnutia výboru na mesačnej báze a všetky úlohy boli priebežne vykonávané, chod ZVZ nebol ohrozený.
2.2. Spracovať materiál výročnej členskej schôdze a v zmysle platných stanov ZVZ zaslať všetkým členom do 15. 9. 2020.	☑	Zverejnené na internetovej stránke .studenydolec.sk Zverejnené boli aj priebežné informácie o hospodárení.
2.3. Aktualizovať zoznamy členov ZVZ.	☑	Úloha je trvalá nakoľko sa neustále menia vlastníci záhrad. Aktualizovaná Databáza – rozposlaná e-mailová komunikácia so žiadosťou o potvrdenie platnosti a zaktualizovanie kontaktných údajov, zároveň odsúhlasenie elektronickej komunikácie. Cca 60 odpovedí, malá angažovanosť zo strany vlastníkov.
2.4. Od neplatičov príspevku do Fondu údržby a opráv žiadať plnenie do 30.9.2020.	☑	Úloha je plnená čiastočne, majitelia záhrad doplácajú svoje záväzky na základe komunikácie s hospodárom účtovníčkou a predsedom pri záujme o kúpu ovládača resp. GSM. Noví majitelia odmietajú zaplatiť nedoplatky od predchádzajúcich vlastníkov.
2.5. Pokračovať v úlohe z roku 2019 – zabezpečiť opravu poškodených prístupových chodníkov a vyrovnanie priehlbne v časti 625 – 650 nesplnené a tiež zabezpečenie osady formou brány zo Studenej ulice.	☑	Brána uzatvorená v mesiaci December 2021, komplikácie ohľadom poškodzovania cudzej veci, nahlásené trestné oznámenie na Polícii na základe potreby plnenia poisťovnej udalosti. Brigáda 2020 čiastočne splnené, úloha pre opravu slepej ulice pri bráne Mokráň Záhon sa presúva na rok 2021, aktuálne je proces výberu dodávateľa.
2.6. Pokračovať v úlohe dopĺňania dopravných značiek na jednotlivých úsekoch prístupových chodníkov v osade	☹	Plnené čiastočne aj osadením zrkadiel bude úloha čiastočne naplnená, otázka riešenia Zóny 20 Km/h, informačné tabule.
2.7. Označiť vstupy - brány do osady „Záhradkárska osada Veľká osada“	☑	Vyriešené.
2.8 Vypracovať náplň a evidenciu prác údržby v osade na rok 2020.	☹	Čiastočne vyriešené, presunuté na rok 2021, pandemická situácia nedovolila plne realizovať.



Úloha	Status	Plnenie z pohľadu výboru ZVZ Studený dolec
3. Úlohy pre všetkých členov ZVZ a SZZ na rok 2020, boli plnené nasledovne:		
3.1 Dodržiavať pravidlá obsiahnuté v Osadovom poriadku.	⊖	Plnené čiastočne, chýba znalosť obsahu, základné informácia a záujem vlastníkov o dianie v osade.
3.2 Napomáhať a vychádzať v ústrety výboru ZVZ a ZO SZZ pri plnení hlavných úloh pre rok 2020.	⊖	Plnené čiastočne, rozdelení vlastníci so záujmom o veci a na druhej strane vlastníci, ktorí sa tvária, že so ZVZ nemajú nič spoločné.
3.3 Napomáhať výboru pri spracovávaní evidencie vlastníkov pozemkov, najmä u nových vlastníkov.	⊖	Neplní sa, predchádzajúci majitelia neposkytujú kupujúcim dostatočné informácie o komunite, fungovaní, základných pravidlách atď. Nízka komunikácia pri odovzdávaní aktuálnych informácií, vlastníci nereflektujú na výzvy a žiadosti o spoluprácu v tejto oblasti..
3.4 Dávať výboru podnetné realizovateľné návrhy na zlepšenie situácie v osade mailom alebo fyzicky do schránky v „zelenej“ budove SVZ.	⊕	Komunikácia je e-mailová a prostredníctvom .studenydolec.sk Výbor komunikuje transparentne a všetky informácie zdieľa prostredníctvom webovej stránky.
3.5 Racionálne využívať závlahové hospodárstvo a predchádzať havarijným stavom s veľkými únikmi vody, vrátane kontroly a odstránenia čiernych odberov z Malej osady.	⊖	Plní sa čiastočne, je potrebné mať na zreteli, že záhradkársku vodu je potreba šetriť, status využívania tejto vody „zadarmo“ nie je stály a môže sa každým rokom zmeniť.

Ďalšie činnosti

Komunikácia na vlastníkov v prípade neuhradenia poplatkov, realizácia brigády – september 2021, pokračovanie v komunikácii prostredníctvom webovej stránky www.studenydolec.sk (100 jedinečných adries/mesiac), podporné aktivity a zveľaďovanie, kontrola účtovníctva a hospodárenia 2021, kvalita vody – rozbor, závlahová voda – úspora pri využívaní, harmonogram investícií, atď.



Realizácia platieb – prevádzkových príspevkov

Ako realizovať platbu za rok 2021? Zmeny, komunikácia a overenie svojich platieb. V roku 2021 nebudú zasielané faktúry k úhrade prevádzkového príspevku. Platí sa na základe odsúhlasenia VČS a zverejnenia zápisnice. Platbu je potrebné realizovať do 15.10.2021!

Identifikácia výšky platby

Som záhradkár?	Platím 70 EUR
Bývam?	Platím 120 EUR
Podnikám, mám škôlku?	Platím 240 EUR
Staviam?	Platím 250 EUR

Komu napísať, pre kontrolu platieb?

Kontaktný e-mail:
uctovnictvozvz@gmail.com

Zadať údaje:
meno, číslo záhrady, korešpondenčná adresa, telefónne číslo a kontaktný e-mail.



Platba prostredníctvom bankového prevodu

Číslo účtu ZVZ Studený dolec:
SK350900 0000 0000 1149 5328


Variabilný symbol: Rok a číslo záhrady

Príklad: VS2021101
(Platba v roku 2021 za záhradu číslo 101)
/Príklad záhrady 001 za 21 rok – 2021001/

Kúpil som záhradu, nahlasujem údaje, žiadam o prístupy k bránam?

Základom komunikácie sú uhradené prevádzkové príspevky!

studenydolec@gmail.com



Komunikácia v osade a podpora spoločnej veci

Naším cieľom je spájať, vyvolať záujem o naše spoločné veci, vytvoriť komunitu, na ktorú budeme všetci hrdí, máme v záujme si chrániť naše spoločné majetky... Radi by sme do budúcnosti vytvorili niečo čo nás všetkých bude naplňovať, spoločne si pomáhať a slušne sa správať...

ĎAKUJEM.

Mário Matušinec
studenydolec@gmail.com