

Zápisnica

z rokovania výročnej členskej schôdze Združenia vlastníkov záhrad Studený dolec,
konanej dňa 30. 4. 2022 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 2021
6. Čerpanie finančných prostriedkov v roku 2021
7. Správa o kontrole hospodárenia s finančnými prostriedkami
8. Návrh na doplnenie stanov a rokovacieho poriadku
9. Návrh hlavných úloh a rozpočtu na rok 2022
10. Prezentácia programu na evidenciu príspevkov
11. Zmluvné vzťahy, uzavreté zmluvy
12. Doriešenie problematiky ZO SZZ
13. Voľba výboru združenia ZVZ
14. Voľba kontrolnej a revíznej komisie ZVZ
15. Diskusia
16. Návrh a schválenie uznesenia z výročnej členskej schôdze ZVZ
17. 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. Mário Matušinec - predseda.
 3. V zmysle Stanov Združenia bod e.1 Ak k stanovenému začiatku schôdze o 9:00 bol počet členov 52, čo nepredstavovalo 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 102 členov.
 4. **Hlasovanie o programe schôdze:**
proti: 1, zdržal sa: 2, za: 99
Voľba pracovných komisií
Mandátová: Mazag, Hreško, Seresová
Volebná: Fecková, Garaj, Szabo
Návrhová: Milán, Molnárová, Dvorský
Overovatelia zápisnice: Sládeková, Procházková
Za: 102, zdržal sa: 0, proti: 0
 5. **Správa o činnosti za rok 2021**
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 schôdze.



Informoval o zaslaní výziev na úhradu nedoplatkov členom a zároveň sa ospravedlnil členom, ktorým boli zaslané výzvy na úhradu nedoplatkov na základe zdedenej databázy, v ktorej neboli korektné dáta. Databázu upravila p. Potúčková podľa výpisov z bankového účtu za roky 2018-2021, dokladov Slovenskej pošty a skontrolovala p. Procházková.

P. Matušinec informoval o hlavných úlohách za rok 2021 a ich plnenie.

Úloha	Status	Plnenie z pohľadu výboru ZVZ Studený dolec
1. Hlavné úlohy ZVZ v roku 2021 (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 nepovolaných osôb. Využívanie malých bráničiek pre peších.	☑	Došlo k úpravám odberových hodín závlahovej vody, čím sa podarilo zabezpečiť úspory na výške poplatkov za elektrickú energiu ale aj úsporám spotrieb samotnej záhradkárskej vody. V roku 2021 boli realizované rozsiahlejšie opravy brány od ulice Mokráň Záhon. Aktivita cudzích osôb zabezpečená uzatváraním brán, nainštalované kamery. Pokračovanie v predaji kľúčov od malých brán.
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.	☑	Počas roka 2021 nedošlo k žiadnej komunikácii v tejto veci zo strany MČ Ružinov. Koncom roka prebehol telefonát so zástupkyňou úradu, na ktorom informovala, že v danej veci sa koná a nie sú zverejnené žiadne nové údaje.
1.3. ZVZ Súčasťou stavebného konania. Komunikácia s MČ Ružinov.	☑	Bol zaslaný list na Stavebný úrad aj so zápisnicou z VČS 2021, kde bola odhlasovaná vôľa členov združenia, ich záujem o účasť na stavebnom konaní. Združenie bolo oslovené v 1 prípade. Stavebný úrad komunikoval so združením v 2 prípadoch anonymného udania: i) výstavba brány bez povolenia od ulice Studená, ii) odstránenie dopravnej značky zákaz vjazdu.
1.4. Ďalej rokovať so Slovenským pozemkovým fondom vo veci doteraz neodkúpených pozemkov.	☐	Úloha sa posúva do roku 2022, plnená čiastočne.
1.5. Osadenie 4 ks zrkadiei – brigáda.	☐	Úloha sa presúva do roku 2022. V roku 2021 boli získané cenové ponuky.
Úloha	Status	Plnenie z pohľadu výboru ZVZ Studený dolec
2. Úlohy pre výbor ZVZ na rok 2021 boli plnené nasledovne:		
2.1. Zabezpečiť realizáciu hlavných úloh pre rok 2021	☑	Stretávanie výboru, pokiaľ bolo možné na mesačnej báze. Zápisnice zverejňované na webe združenia. Úlohy plnené priebežne.
2.2. Spracovanie podkladov z členskej schôdze, ich distribúcia všetkým členom.	☑	Podklady boli spracované a rozposlané na e-mailové a poštové adresy, taktiež zverejnené na webe.
2.3. Aktualizované zoznamy. Zabezpečiť odberné miesto pre bránu od ulice Studená. Revitalizácia pozemku pri hospodárskej budove.	☑	Dlhodobá úloha, potrebné aj naďalej realizovať a komunikovať v danej veci, čiastočné plnenie úlohy. Podpísaná zmluva o využívaní elektrickej energie na ovládanie samotnej brány. Zabezpečená výsadba trávy a živého plota, pokračovanie v revitalizácii aj v roku 2022.
2.4. Oprava cesty od ulice Mokráň Záhon, slepá ulička.	☑	Úloha splnená počas jesennej brigády 2021 vo vlastnej réžii. Oslovená vybratá spoločnosť, zmenou výšky ceny za dielo, neustálym posúvaním termínu, sme sa rozhodli dané riešiť svojpomocne, úspora minimálne 6 tis. EUR. Na najbližšej brigáde, plánovanej na 7.5.2022, bude úlohou dorovnať terén.
2.5. Náplne prác členov výboru a jednotlivých pracovníkov.	☑	Sú k dispozícii náplne prác jednotlivých členov výboru na ročnej báze a taktiež aj protokoly o vykonaní práce – účtovníctvo, údržba a spracovanie webových stránok.

Úloha	Status	Plnenie z pohľadu výboru ZVZ Studený dolec
2. Úlohy pre výbor ZVZ a SZZ na rok 2021 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.	☑	Plnené čiastočne, označenie parkovacích miest prebehlo počas brigády v strede osady. Potreba inštalácie značenia Zóna 20 km/h, posun úlohy do roku 2022. Možnosti parkovania budú realizované priebežne počas brigád.
2.7. Stanovenie brigády v roku 2021- jeseň.	☑	Bolo realizované 16. a 17. 10. 2022, úloha splnená.
2.8. Pripraviť na nasledujúcu schôdzu návrh na úpravu stanov.	☑	Úloha splnená, návrh stanov bol zaslaný v pozvánke a bude prerokovaný na schôdzi 30.4.2022. Jeho prijatie odlieha diskusií a hlasovaniu.
2.9. Pomoc pri vysporiadaní spoločných pozemkov LV.	☑	Priebežne plnená úloha, oznamujeme novým vlastníkom, kt. sa nahlásila o danom stave. Pripravujeme dané uviesť ako informáciu na www.studenydolec.sk .
2.10. Doriešenie členov revíznej komisie. Elektronická komunikácia na webe. Doplnenie dodatkov k stanovám na web. Presunutie archívu do spoločných priestorov. Preveriť možnosť otvárania brániček na čip, náklady. Preveriť možnosť hlasovania online.	☑	Návrh výboru, podporený hlasovaním, jeden kontrolór, kt. bude súčasťou výboru a zúčastňovať sa každomesačných rokovaní. Pokračovanie vo zverejňovaní všetkých dát. Úloha splnená, vyžiadané všetky dodatky z ministerstva zverejnené na www.studenydolec.sk Úloha splnená Úloha presunutá do roku 2022. Úloha presunutá do roku 2022
Úloha	Status	Plnenie z pohľadu členov ZVZ Studený dolec
3. Úlohy pre všetkých členov ZVZ na rok 2021 boli plnené nasledovne:		
3.1. Dodržiavanie pravidiel v zmysle osadového poriadku a stanov. Neparkovať v 500" ulici, je to nebezpečné. Označenie čísel záhrad.	⊖	Plnené čiastočne, problémy v susedských vzťahoch – výstavba bez vedomia výboru ZVZ, výrub stromov (sťažnosti) a ničenie zelene. Neplatičí z radov bývajúcich aj záhradkárov, svojvoľné podnikanie – prenájom budov. Vzhľadom k neumiestneniu zákazu, parkuje sa naďalej, úloha na majiteľov, kt. riskujú poškodenie svojho aj cudzieho vozidla. Dlhodobá sa neplní, úloha na jednotlivých majiteľov.
3.2. Napomáhať výboru a vychádzať v ústrety plneniu spoločných úloh pre rok 2021.	☑	Úloha plnená čiastočne, nízky záujem o veci verejné, malá účasť na brigádach, nízka komunikácia s výborom.
3.3. Podnety a námety zo strany členov ZVZ.	⊖	Dlhodobá úloha, plnená len čiastočne. Nízka úroveň záujmu o spoločnú vec, potrebné jasne definovať jednotlivé potreby, pracovať na koncepčnom riešení. Chýba dlhodobá vízia.
3.4. Stanovenie zodpovedných osôb za každú uličku, úloha z výboru v roku 2021.	☑	Potreba zvoliť zástupcu z každej uličky, ktorý bude komunikovať so zástupcami výboru potreby jednotlivých vlastníkov, bude mať informácie o vlastníckych zmenách, kontaktné údaje, tlmočiť potreby pre samotnú realizáciu zmien, prehľad o bývajúcich, atď.

P. Matušinec odprezentoval Plány pre budúce obdobie – vízie. Budúcnosť vidíme vo využití obnoviteľných zdrojov.

Fotovoltaika, potreba udržateľnosti zdrojov – investícia do vlastného zdroja výroby elektrickej energie. Miesto: strecha hospodárskej budovy s využiteľnou plochou cca 100 m², odhad vyrobenej energie 11 -12 MWh ročne, čo predstavuje cca 1/2 spotrebovanej energie, odhadovaná investícia cca 10-12 tis. EUR, návratnosť 5-6 rokov. Použitie energie na chod čerpacích staníc. Životnosť 20 rokov.

Záhradkárske /susedské trhy

Stretávanie členov, budovanie vzťahov, výmena, predaj, darovanie, realizácia každú prvú sobotu v mesiaci. Miesto realizácie stredák - hospodárska budova.

Pani Potúčková dodala, že pri podobných akciách má byť určená osoba, zodpovedná za prípadné škody, keďže v uzamknutých skriniach sa nachádzajú dokumenty ZVZ.

Prvýkrát sa záhradkárske/susedské trhy budú konať 4. 6. 2022.

Dňa 4. 6. 2022 sa bude organizovať i MDD.

Dňa 7. 5. 2022 sa bude organizovať brigáda.

Revitalizácie spoločných pozemkov v strede osady, prístupová cesta za Zlaté piesky, slepá ulica od Mokráň Záhon, oprava parkoviska a iné podľa potreby.

Predseda informoval o zrealizovaní odtiahnutia vozidiel bez ŠPZ.

Dňa 17. 12. 2021 bola na 7 vozidlách umiestnená výzva na ich odstránenie so 60 dňovou lehotou. Prvý možný termín na odťahnutie bol február 2022. Posledné vozidlá, ktoré neboli odstránené FORD a RENAULT, ktorých odťahnutie bude nahlásené 14 dni od termínu konania členskej schôdze, t. j. po 15. 5. 2022 kontakt: dispecing@rovami.sk +421902457777.

Predseda informoval o sledovanosti a návštevnosti webovej stránky.

6. Čerpanie finančných prostriedkov za rok 2021.

P. Potúčková informovala o čerpaní finančných prostriedkov za rok 2021.

Za rok 2021 evidujeme 109 neplatičov, výška neuhradených prevádzkových príspevkov predstavuje čiastku 9.781,92 EUR.

Príjmy: 35.543,20 EUR, z toho 29. 151 EUR prevádzkové príspevky.

Výdavky: 23.827,43 EUR.

Zostatok na účte 1.1.2022 33.768,37 EUR

Zostatok na účte k 27.4.2022 37.930 EUR

Pokladňa: 1.098 EUR príjem, 1.096,34 EUR výdaj, zostatok 1,66. EUR k 1.1.2022

P. Potúčková informovala, že zo 115 bývajúcich (údaj z roku 2020 je ich viac) zaplatilo k 1.1.2022 iba 51 bývajúcich plnú sumu za bývajúceho. Nakoľko nie je presná bývajúci/záhradkár nie je možné robiť štatistiku.

7. Správa o kontrole hospodárenia s fin. prostriedkami

Správu predniesla p. Procházková – kontrolór, vid' príloha.

Do prílohy bude uvedená aj časť kontroly vykonanej p. Kutkom, ktorý predniesol hlavné parametre aj na členskej schôdzi. Predseda uviedol, že v roku 2021 došlo k výraznému zníženiu spotreby elektrickej energie a to hlavne vďaka efektívnemu využívaniu čerpadiel a regulácii hodín spúšťania závlahovej vody.

Predseda uviedol kde na stránke sú evidované relevantné dodatky k Stanovám, chýbajúce sa týkajú len zmeny štatutára a zmeny adresy. Predseda uviedol, že p. Brieda mal riadne odsúhlasenú výnimku na činnosť člena výboru vrátane odmeny.

Prepočítanie počtu zúčastnených členov pred hlasovaním: 112

8. Návrh na doplnenie Stanov a Rokovacieho poriadku

Hlasovanie o tom, či členovia majú záujem o možnosť uchádzať sa o 2% z daní.

za: 102, proti: 5, zdržalo sa: 5

Návrhy na doplnenie Stanov:

a) **Článok 1 bod c) doplnenie** „ Využívanie spoločného majetku za účelom ochrany a podpory zdravia, a ochrany a tvorby životného prostredia.“.

Za: 101, proti: 5, zdržalo sa: 6

b) **Článok 1 bod d) doplnenie práv**

Prvá zarážka doplnenie textu za slovo „..... č. 2381“ nasledovný text „, 5422 a 2970“

Za: 110, proti: 1, zdržalo sa: 1,

Doplnenie ďalších zarážok :

„ - hlasovať o uzneseniach na členskej schôdzi. Pričom jeden hlas sa počíta za jednu záhradu. Na účely hlasovania člen môže splnomocniť inú osobu v plnom rozsahu svojich práv, splnomocnenie musí byť úradne overené.

- podieľať sa na činnosti Združenia,

- obracať sa na orgány Združenia s námietkami, sťažnosťami a žiadať o stanovisko,

- byť informovaný o činnosti a o rozhodnutiach orgánov Združenia,

- mať prístup k svojmu účtu prostredníctvom aplikácie (prehľad príspevkov/ poplatkov, kontaktné údaje, zakúpené ovládače od brán a iné údaje).“.

Odsúhlasenie poslednej zarážky je naviazané na hlasovanie, ktorým sa odsúhlasí systém PAYSY na evidenciu platieb.

Za: 102, proti: 10, zdržalo sa: 0

c) Článok 1 bod d) doplnenie povinností:

„- dodržiavať stanovy Združenia,

- pomáhať pri plnení cieľov Združenia podľa svojich možností,

- platiť prevádzkové príspevky na správu a poplatky,

- ochraňovať a zveľaďovať majetok Združenia,

- oznámiť kontaktné údaje, mailovú adresu,

- pri prevode nehnuteľnosti previesť na nového majiteľa i podiel uvedený v liste vlastníctva č. 2381, 5422 a 2970,

- informovať združenie pri zmene vlastníkov.“.

Za: 106, proti: 5, zdržalo sa: 1

d) Článok 1 bod e.1 nahradenie textu „VČS“ textom „členská schôdza“ a slova „ZVZ“ nahradenie textom „Združenia“

Za: 112, proti: 0, zdržalo sa: 0

e) Článok 1 bod e.2 vypustenie textu „výšku účelových príspevkov“ a nahradenie textom „ výšku prevádzkových príspevkov a poplatkov za používanie ciest stavebnými mechanizmami. Členský príspevok je splatný do 3 mesiacov od konania členskej schôdze.“.

Za: 109, proti: 0, zdržalo sa: 3.

f) Návrh p. Kutku zmena členov výboru: „Predseda, podpredseda, tajomník.“.

Za: 3

Neprešiel návrh.

g) Článok 1 bod e.4 vypustenie slova „tajomník združenia“. T. j. štatutárni zástupcovia: predseda združenia a podpredseda združenia.

Za: 111, proti: 0, zdržalo sa: 1,

h) Článok 1 bod e.4 vypustenie textu „ .“ a doplnenie textu „ Štatutárni zástupcovia uzatvárajú zmluvy len v rozsahu schválenom členskou schôdzou a zmluvy a dodatky k existujúcim zmluvám na režijnú prevádzku Združenia, týkajúce sa výročných schôdzí prenájom priestorov, odpadu, električky, vody, na ktorých uzavretie nie je potrebný súhlas členskej schôdze.“.

Za: 94, proti: 16, zdržalo sa: 2

i) Článok 1 doplnenie bodu e.5, ktorý znie:

„Kontrolná a revízna komisia zodpovedá za svoju činnosť členskej schôdzy, podáva jej jedenkrát ročne správu o kontrole hospodárenia a plnenia uznesení prijatých na predchádzajúcej členskej schôdzy. Jej povinnosťou je kontrolovať hospodárenie Združenia, upozorňovať orgány na nedostatky a navrhovať opatrenia na ich odstránenie. Kontrolovať dodržiavanie stanov a vnútorných predpisov, členovia kontrolnej a revíznej komisie majú právo zúčastňovať sa zasadnutí výboru.“.

Za: 100, proti: 1, zdržalo sa: 1

j) Článok 1 bod f.1.2 doplnenie sa slovoč. 2381 text „ ,5422 a 2970“.

Za: 111, proti: 0, zdržalo sa: 1

k) Návrh p. Potúčkovej na doplnenie textu do stanov: „člena výboru možno odvolať pri porušení stanov.“.

za: 30, proti: 82, zdržal sa : 0

- l) **Článok 1 doplnenie bodu f.3**, ktorý znie „f.3. Združenie hospodári s hnuiteľným a nehnuteľným majetkom. Zdrojmi majetku sú prevádzkové príspevky a poplatky, dary, dotácie, granty, ale aj z podielu zaplatenej dane, tzv. 2%.“.

Za: 111, proti: 0, zdržalo sa: 1

Rokovací poriadok

V rokovacom poriadku boli upravené ustanovenia v súlade s platnými dodatkami k Stanovám č. 1-6 a zmeny ustanovení, ktoré vyplynuli z odsúhlasených zmien Stanov z dnešnej členskej schôdze, ktoré boli odsúhlasené.

Doplnenie rokovacieho poriadku o nasledovné do príslušných článkov:

- a) Ak člen výboru nemá uhradený prevádzkový príspevok za záhradu do doby splatnosti, je jeho členstvo dočasne pozastavené do doby vyrovnania svojich záväzkov, daný stav sa zohľadňuje aj pri vyplatení odmeny. Alikvotná časť odmeny prináleží od mesiaca, v ktorom došlo k vyrovnaniu jeho záväzkov. Člen výboru bude písomne oboznámený o pozastavení členstva do obdobia nápravy. Následne člen výboru písomne oznámi nápravu Združeniu.

Za: 112, proti: 0, zdržalo sa: 0.

- b) Komunikácia s členmi Združenia prebieha výlučne elektronicky. Ak člen nedisponuje mailovou schránkou, komunikácia prebieha listinou formou. Uvedené sa nevzťahuje na prípady, ak je potrebné preukazovať doručenie písomností v zmysle všeobecne záväzných predpisov a zákonov.

Odsúhlasenie tohto ustanovenia súvisí s hlasovaním o zakúpení programu PAYSY na evidenciu poplatkov.

9. Návrh hlavných úloh a rozpočtu na rok 2022

Hlavné úlohy boli prednesené p. Matušincom v prezentácii zapísané vyššie. Predseda informoval o aktuálnej poruche čerpadla.

Návrh rozpočtu na rok 2022 v prílohe.

Schválenie návrhu rozpočtu: za: 108, proti: 4, zdržalo sa: 0

P. Filípek informoval o novej cene ovládača 25 EUR a objednaní 20 ks.

P. Gánoczy sa ponúkol redizajnovať poprípade vytvoriť novú webovú stránku, z dôvodnou, že ročný poplatok 660 EUR za vedenie a tvorbu webu, je podľa jeho názoru vysoký. Predseda dodal, že tento poplatok je súčasťou odmeny za zverejňovanie, editáciu a tvorbu nových článkov, ktorých bolo za posledný rok publikovaných 52.

p. Potúčková doplnila, že je potrebné dokončiť práce na slepej uličke od ulice Mokráň Záhon, kde bol odsúhlasený rozpočet a ten namiesto odovzdania prác subdodávateľskej firme, tá však realizáciu oddŕaľovala aj navyšovala cenu, z toho dôvodu bol projekt realizovaný svojpomocne v rámci brigády v roku 2021, čím došlo k úspore viac ako 4 tis. EUR. Predseda na dané reagoval, že táto ulička sa dokončí v rámci brigády konanej 7.5.2022.

Hlavné úlohy na rok 2022

- A. **Ustanovenie zástupcov uličiek, ktorí budú nápomocní výboru** (predkladanie podnetov, získavanie mailových kontaktov, kontrola stavebnej činnosti, očíslovanie záhrad, evidencia bývajúcich a upozorňovanie neplatičov)

Uličky zo strany Studená po „stredák“

Paletová: Molnárová Jana
Slničná: Koška Vratislav
U dobrých susedov: Seresová Katarína
Pri jazere: Gerbocová Beáta
Zadná: Jenčo Jaroslav

Uličky zo strany Mokráň Záhon

Slepá: Potúčková Daniela
Motorkárska: Hreško Peter
Motyčková: Fecková Ivana
Pri malej osade: výbor si dal za úlohu určiť zástupcu na najbližšej schôdzi

- B. **Návrh na výšku prevádzkových príspevkov na správu a poplatkov za rok 2022.**

Záhradkári 60 EUR
Bývajúci 120 EUR
Podnikatelia 240 EUR

poplatok za používanie ciest stavebnými mechanizmami jednorazovo 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.

za: 96, proti: 15, zdržalo sa : 1

Návrh odsúhlasený.

- C. **Fotovoltaika.** Odsúhlasenie zámeru. Predpokladané výdavky 10- 12 tis., umiestnenie na hosp. budove využitie na čerpacie stanice a pre hospodársku budovu, s potenciálom vytvorenia energetického spoločenstva do budúcnosti. Členská schôdza dáva mandát na riešenie investície do fotovoltaickej elektrárne, štúdiu uskutočniteľnosti, možnosti realizácie a získania cenových ponúk. Preveriť taktiež aj možnosť získania dotácie a príspevku na danú investíciu. Predmetné informácie budú zverejnené na webe. P. Potúčková upozornila, že je to investícia, ku ktorej sa musia vyjadriť všetci, že združenie nie je zamerané na tvorbu zisku - predaj elektriny. Náklady budú pravdepodobne vyššie (statický posudok, atď.)

proti: 5, zdržalo sa: 1, za: 106

Odsúhlasený mandát na preverenie podmienok realizácie a využívania.

- D. **Odsúhlasenie odmien členom výboru, za rok 2021, a to na úrovni totožnej, teda zníženej z roku 2020, jedná sa o celkovú sumu 4.100 EUR – v hrubom.**

za: 105, proti: 4, zdržalo sa: 3

10. Prezentácia programu PAYSY

P. Molnárová predstavila systém PAYSY, ktorý bude slúžiť na evidenciu príspevkov, poplatkov, bude napojený v budúcnosti na kataster, členovia budú mať prístup k vlastnému kontu na aktualizovanie

kontaktných údajov, prehľad uhradených platieb, nedoplatkov, evidenciu t. č. na otváranie brán. Systém bude zasielať na mailové adresy výzvy na úhrady príspevkov a následne i opakované výzvy na úhradu nedoplatkov. Úhrady budú párované cez bankové výpisy. Bližší návod bude zverejnený na webovej stránke po spustení programu do prevádzky.

Využitie systému PAYSY na správu prevádzkových príspevkov na správu a poplatkov.

proti: 13, zdržalo sa: 5, za: 94

Príspevky odsúhlasené touto členskou schôdzou sa platia starým spôsobom ako v predchádzajúcich rokoch t. j. vlastník uvedie do VS rok a č. záhrady (napr. VS 2022567). Platba je splatná od odsúhlasenia výšky členskou schôdzou do 3 mesiacov. Predseda uviedol, že preverí možnosť zverenia neplatičov na informačnej tabuli ZVZ Studený dolec umiestnenej na budove.

11. Zmluvné vzťahy

P. Matušinec informoval o uzatvorenej zmluve s OLO, na otváranie brány, predchádzajúcim predsedom v r. 2017 a následnými dodatkami č. 1 v roku 2021 a dodatku č. 2 z 18.3.2022 na otváranie brány pre smeti, bio odpad, plasty a papier, a predložil ich na dodatočné na schválenie členskou schôdzou.

za: 102, proti: 7, zdržalo sa: 3

12. Problematika ZO SZZ – spolupráca

P. Molnárová informovala o postoji ZO SZZ k členskej schôdzi ZVZ Studený dolec, ktorá je podľa stanov ZO SZZ pre menej ako nadpolovičnej účasti len informatívna. To sa netýka stanov samotného združenia ZVZ Studený dolec. Z toho dôvodu by bolo do budúcnosti potrebné samostatného stretnutia členov ZO SZZ. Združenie bude v tejto veci naďalej komunikovať, hľadať riešenie pre komunikáciu so ZO SZZ, ako príklad je informácia, že táto organizácia stále eviduje p. Draškovca ako predsedu, bez akceptácie našich stanov, volieb a komunikácie.

P. Potúčková poznamenala, že ak sa má odčleniť 51 členov ZO SZZ, tak aj 51 platiacich bývajúcich.

P. Sládeková dodala, že zastúpenie vo výbore by malo byť úmerné podľa počtu záhradkárov a bývajúcich.

13. Voľba členov výboru na obdobie 5 rokov

P. Matušinec postupne vyzval plénum, kto má záujem o jednotlivé funkcie **výboru**, apeloval taktiež na výzvu, ktorá bola zverejnená na webovej stránke, počet hlasujúcich 91:

predseda:	prihlásil sa p. Matušinec, hlasovanie za: 86 proti: 4, zdržalo sa: 1, zvolený
podpredseda:	prihlásili sa dvaja kandidáti, hlasovalo sa za kandidáta resp. proti kandidátovi z počtu 91 hlasujúcich: Hlasovanie za p. Seresovú za: 52, zvolená nadpolovičnou väčšinou zúčastnených (počet v pléne 91) Hlasovanie za p. Sládekovú za : 22.
tajomník:	prihlásila sa p. Molnárová proti: za 85, proti: 2, zdržalo sa: 4, zvolená
hospodár:	prihlásil sa p. Filípek za: 91, proti: 0 zdržalo sa: 0, zvolený
účtovník:	návrh p. Potúčková za: 91, proti: 0, zdržalo sa: 0, zvolená

14. Revízná a kontrolná komisia, hlasovanie o celej kandidátke, zvolení členovia:

predseda:	Procházková
podpredseda:	Mesárošová
člen:	Kutka

za: 90, proti: 0, zdržalo sa: 1

15. Diskusia:

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

P. Potúčková reagovala nasledovne: s komunálnym odpadom pribudli aj potkany. V slepej uličke odchytené mačky boli sterilizované. Poniektorí majitelia psov tiež nezberajú exkrementy.

P. Potúčková informovala, že v zasadačke sa nachádzajú doklady v zamknutých skriniach, je potrebné určiť zodpovednú osobu v prípade škôd.

P. Sládeková vzniesla pripomienky k využívaniu zasadačky, podľa jej názoru sa má zasadačka využívať len na zasadnutia výboru, nie na iné účely. Predseda uviedol, že zasadacia miestnosť sa využíva aj v prípade brigád a iných akcií členov, je možný aj jej prenájom.

Požiadavka zverejniť na webe a na nástenke, aké nástroje a zariadenia združenie vlastní, cenník na požičianie, kontakt na údržbára.

Problematika cesty zo strany Mokráň Záhon (veľa výtlkov), možnosti oprava zo strany MČR doplniť požiadavku i opravu chodníkov na MČR.

P. Sládeková informovala, že v 3 záhradách sa prenajímajú 3 budovy a združenie z toho nemá žiadny úžitok.

p. Filípek uviedol, že je potrebná eliminácia parkovania pri 700-vkových záhradách, môže dôjsť k poškodeniu vozidiel. Ďalej navrhol vyčistenie si priestoru pred vlastným plotom, platí pre každého vlastníka, a ostrihanie živých plotov po cestu, aby nezasahovalo do cesty – hrozí poškrabanie vozidiel.

16. Návrh a schválenie uznesenia členskej schôdzy

Výročná členská schôdza Združenia vlastníkov záhrad schválila:

Program a voľbu pracovných komisií,

Správu o činnosti za rok 2021,

Čerpanie finančných prostriedkov v roku 2021,

Správu o kontrole hospodárenia s finančnými prostriedkami,

Návrh na doplnenie stanov a rokovacieho poriadku,

Návrh hlavných úloh a rozpočtu na rok 2022,

Voľbu výboru združenia a revíziu a kontrolnú komisiu.

Výročná členská schôdza Združenia vlastníkov berie na vedomie:

Berie na vedomie informáciu o zmluvných vzťahoch s OLO a 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 predsedovi podať na Ministerstvo vnútra SR dodatok č. 7 k Stanovám a zverejniť na webe a nástenke dodatok k Stanovám, Rokovací poriadok, zápisnicu, rozpočet a čerpanie.

Hlasovanie: za: 91, proti: 0, zdržalo sa: 0.

Zapísal:

pani Jana Molnárová, tajomník

Overovatelia zápisnice:

pani Beáta Procházková
pani Alžbeta Sládeková

overil: Matúš
(predsed)

Správa o kontrole hospodárenia s finančnými prostriedkami
Združenia vlastníkov záhrad Studený dolec za obdobie od 01.01.2021 do 31.12.2021.

Kontrola hospodárenia s finančnými prostriedkami a kontrola účtovnej dokumentácie 1. polroka 2021 bola robená pri preberaní agendy v 05-07/2020. Kontrola 2. polroka bola robená kvartálne a celý rok zosumarizovaný v 04/2021

Kontrolované boli výpisy z účtu vedeného v Slovenskej sporiteľni za mesiace 1-12/2021, položková hlavná kniha za 1. polrok, peňažný denník za 2. polrok, evidencia pokladne za 2. polrok. Vo výpisoch z účtu uvedené príkazy na úhradu a v položky v pokladni boli konfrontované s príslušnými faktúrami, príjmovými a výdavkovými dokladmi, pokladničnými blokmi.

Záverov kontroly:

Konfrontácia 1. polroka bola tak ako v roku 2020 zložitejšia, pretože bolo treba napr. spárovať mzdu a pokladničné bloky za materiál, resp. sumy za predaj ovládačov resp. GSM a pod. V 4 prípadoch chýbali zoznamy plátcov k prevádzkovým poplatkom uhradeným poštovými poukážkami, ale v položkovej hlavnej knihe sú zaznamenané. Podľa variabilného symbolu sa plátcovia dali identifikovať.

P. Blodyová odovzdala papierovú dokumentáciu predchádzajúcich rokov. Je uložená v prevádzkovej budove. Má u seba ešte stále počítač s programom na vedenie jednoduchého účtovníctva firmy Kros, ktorý prevzala ešte p. Blodyová staršia od p. Jašekovej.

V peňažnom denníku za 2. polrok je na str.2 (7. a 8. mesiac) chyba pri určovaní por. čísla dokladu. Čísla 32-42 sa vyskytujú 2x. Sú to všetko položky z výpisov z účtu, takže nebol problém s identifikáciou príslušného dokladu.

Výdavkové a príjmové doklady za 1. polrok nemajú všetky formálne náležitosti - vystavovala ich účtovníčka, nie sú podpísané príjemcom a pod.

Na niektorých pokladničných blokoch napr. za požičanie náradia na brigádu nie je uvedené o aké náradie ide, účtovníčka si to musela zisťovať.

Odmeny výboru boli vyplatené po VČS vo výške 4961,4 Eur vrátane daní a odvodov.

Odmena za web stránku za 1. polrok bola vyplatená v 07/2021, za druhý polrok v 01/2022 vo výške 693,72 Eur vrátane daní a odvodov.

Mzdy údržbára za mesiace 04-10 a účtovníčky za 01-12 vo výške 6 078,70 € vrátane daní a odvodov boli vyplatené vždy v nasledujúcom mesiaci na základe uzavretých dohôd o výkone prác. Chýbajú mesačné výkazy prác.

Príslušné odvody daňovému úradu, soc. poisťovni a zdravotným poisťovniám boli poukazované včas, až na pravdepodobne jeden prípad. P. Blodyovej, ktorá do konca roka 2021 zabezpečovala ešte styk s daňovým úradom a poisťovňami, zavolała správkyňa z daňového úradu, že sa jej vrátila neprevzatá doporučená upomienka a že treba uhradiť 30,-Eur pokutu. Založený je len príkaz na úhradu s číslom účtu príjemcu, sumou, variabilným symbolom a dátumom splatnosti 25.12.21, ktoré správkyňa nadiktovala p. Blodyovej. Uhradená bola 9.12.21.

Výbor a RK nemá ešte na rok 2021 uzavreté dohody o pracovnej činnosti, pred vyplatením odsúhlasených odmien to treba urobiť.

Nová účtovníčka si k fa od OLO vyžiadala aj základnú zmluvu z 12/2017, na základe ktorej uhrádzame nadštandardné služby t.j. poplatky za otváranie. Táto zmluva vrátane prílohy č.4 - súhlas vlastníka nehnuteľností resp. pozemku - je podpísaná p. Draškovcom. Podľa zápisov z ČS v roku 2017 a 2018 sa nič v súvislosti s takouto zmluvou neschvaľovalo. Od roku 2022 pribudnú podľa dodatku k zmluve aj vstupy pre plastový a papierový odpad.

Daň z nehnuteľnosti hl. mestu SR vo výške 1507,5 eur bola uhradená v troch splátkach ā 502,50 eur.

Za obdobie 08/20-09/21 sme za 146 m3 pitnej vody sme zaplatili 219,00 eur. Výmena vodomeru a ventilu stála 55,00 Eur.

Spotreba el. energie pre závlahový systém a hosp. budovu je fakturovaná mesačne. Fa za apríl chýba, bola v máji uhradená na základe upomienky.

Spotreba za rok 2021 bola 13 149 kWh. Vo finančnom vyjadrení to je 2358,63 Eur.

Pre porovnanie spotreba za rok 2020 bola 18 994 kWh.

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
r.2020 kWh	5	6	2	2 193	3 407	2 736	3 578	3 181	2 172	1 130	454	130
r.2021 kWh	5	5	5	1 217 odhad	1 442	2 974	2 785	1 775	1 715	1 187	30	9

Spotreba el energie za 01-12/11pre bránu Mokráň Záhon bola 340 kWh., čo vo finančnom vyjadrení je 262,70 Eur. Platí sa zálohovo za 1-11, za 12 mesiac príde faktúra.

Platby za el. energiu brány Studená zatiaľ neboli.

Opravy brány Studená v 02/21 stála 1620,-eur (fy Stavro: 1284,- eur za elektropohon, fotobunky, kabeláž fy Doctor PC: 336,-eur za kamerový systém)

Servis bány Mokráň Záhon v 09/21 stál 1 221,60.

Na brány sa dali urobiť tabule za 120,- Eur.

V príjmoch roku 2021 sú poplatky za ničenie ciest v celkovej sume 581,94 od troch stavebníkov: z.č.132 v 02/21, z.č. 102 v 08/21 a z.č. 310 v 09/21, pritom podľa mojej obchôdzky v lete 2021 som evidovala ešte 6 stavieb.

Na brigádu bolo vynaložených 2584,15 Eur (makadam na cestu a parkovisko, zemina, kríky, trávové semeno, vsakovacia nádrž s poklopom, zapožičanie mechanizmov, práce, preprava, odvoz a likvidácia), z toho na opravu cesty cca 1484,43 eur. Stav cesty ešte nie je vyhovujúci, opravu treba za nevyčerpaných 4515,57 eur na tento účel dokončiť.

Poistenie majetku v Allianz :

za obdobie od 14.12.20 do 13.12.21 vo výške 288,26 Eur bolo uhradené v 1/2021.

za obdobie od 14.12.21 do 13.12.22 vo výške 251,64 Eur bolo uhradené v 11/2021.

Kartou bolo vybraných z účtu na platenie v hotovosti 900 eur, a príjmy v hotovosti vo výške 198,- eur.

V hotovosti bola zaplatená pitná voda a výmenu ventilu a vodomeru pitnej vody, prenájom náradia, na nákup PHM, kríkov, krycích plachiet, kancel. potrieb vo výške 1 096,34 Eur.

V súvislosti so zmenou stanov si výbor musel vyžiadať dodatky k stanovám od štátnych orgánov, pretože ani nikto zo starých výborov nevedel, kde resp. u koho sú založené.

Stav účtu k 1.1.2021 bol 22 052,60 eur.

Stav účtu k 30.6.2021 bol 24 026,14 eur.

Stav účtu k 31.12.2021 bol 33 768,37eur

Stav pokladne k 30.6.2021 bol 0,00 eur.

Stav pokladne k 31.12.2021 bol 1,66 eur (900+198-1096,34)

Všetky uhradené platby boli v súlade s rozpočtom schváleným na ČS v roku 2021.

V roku 2021 boli uhradené prevádzkové príspevky za rok 2021 vo výške 22 838,00 eur.

V roku 2021 boli uhradené prevádzkové príspevky za predchádzajúce roky vo výške 6 313,39 eur.

Za rok 2021 evidujeme 109 neplatičov (26,4 %), predpokladaná dlžná suma 9 781,92 eur.

Beata Procházková
Bratislava 27.4.22



Analýza výdavkov za rok 2021

- 1) Nie je kontrolný systém výberu poplatkov za nahadzovanie tel. čísel do systému a výber úhrady v hotovosti. (nie je zostava novo nahodených čísel počas roka oproti zostave výberu úhrad v hotovosti a platbami na účet.
- 2) Ako funguje kontrola vyradenia tel. čísel predaných záhrad a spätné odkupovanie diaľkových ovládačov?
- 3) Nie je evidencia náradia, strojov a iného majetku združenia (vrtačky, brúsky, kliešte, štiepkovač, príviesny vozík a pod.) ani inventúrny zápis stavu HIM, DHIM.
- 4) 10 rokov urgujem výpoveď nájomnej zmluvy s SPF na záhradu, namiesto toho aby oni platili poplatok do združenia, platíme zbytočne my im 45 EUR ročne. Nevidel som odoslanú výpoveď zmluvy ani odoslanú prihlášku za člena združenia vlastníkov, príloha návratka z doporučenej pošty nie je.
- 5) Poplatky za spoločný kontajner za komunálny odpad Hl. mestu 4x43,14 Eur, vypovedané k 1.1.2022
- 6) Mzda za správu WEBu pre p. Turčeka ktorý platí poplatok združeniu v ním stanovenej výške.
- 7) Platby za známky 322,-eur Zväzu záhradkárov, oddeliť túto aktivitu od združenia vlastníkov.
- 8) Platba za otváranie brány pre OLO (zatiaľ 42+36+39+42 EUR za rok, ale je to bez separovaného zberu) pre tých ktorí majú objednaný odvoz komunálneho odpadu. Túto službu si majú platiť tí ktorí ju potrebujú, združenie vlastníkov musí takúto zmluvu odsúhlasiť, inak prídu na radu poplatky za otváranie od fekálnych vozov, poštárov a pod.
- 9) WEB neobsahuje základné dokumenty - stanovy a dodatky, funguje cenzúra webu, príspevky čakajú na schválenie ADMINom, ak máme platiť za web, nech tam je čo ľudia žiadajú (ja som žiadal o stanovy a dodatky 2x), alebo ho zrušme, dávať tam foto z brigád nie je zmyslom web stránky
- 10) Vyplatená odmena p. Briedovi 544,32 eur, čo je cca 700 EUR brutto. Mne neumožnili nahliadať do účtovníctva a dokumentov ako právoplatne zvolenému členovi kontrolnej komisie (na základe plnej moci 3 vlastníkov záhrad v roku 2018) kde som to vykonával do r. 2020 bezodplatne, p. Brieda ktorý nezastupuje žiadneho vlastníka dostal odmenu, ktorá nás stála 700 EUR. O túto sumu navrhujem znížiť odmenu predsedovi za r. 2021, nakoľko ja som predložil notársky overenú plnú moc až v marci 2022 a až vtedy som mohol vykonať kontrolu dokladov, p. Brieda nemá ani od koho predložiť notársky overenú plnú moc a tým pádom podľa vyjadrenia výboru z poslednej členskej schôdze nemôže nevlastník vykonávať funkciu. Ja ako právoplatne zvolený kontrolný orgán som nedostal žiadnu odmenu.
- 11) Odmena predsedovi za r. 2020 v roku 2021 bola vyplatená za celý rok, ale bol vo funkcii len alikvótnu časť.

Vladimír Kutka
na základe plnej moci

Bratislava 27.4.2022

