

Vážení kolegovia záhradkári

Slovenský zväz záhradkárov
ZO 28 – 21 Žilina – Lúčky

V Žiline dňa 07. marca 2023

Vec: Aktuálne informácie súvisiace so zabezpečením prevádzkových činností SZZ ZO 28 – 21 Žilina – Lúčky

1. Vzhľadom k enormnému nárastu ceny EE, ako aj z dôvodu proporcionality efektívneho využívania prístupu k vode z lokálneho rozvodu vody, ako aj spravodlivého rozpočítavania spotreby EE pre jednotlivých členov SZZ ZO v nasledujúcich rokoch, potrebnej na čerpanie vody RV v celej SZZ ZO, sa budú v priebehu roku 2023 postupne inštalovať/montovať v rámci rozvodnej siete merače úžitkovej vody/vodomery na jednotlivé odberné miesta (t.j. na vodovodné prípojky jednotlivých odberateľov k jednotlivým záhradám), aby sa zabezpečil prístup k vode v rámci vodovodných prípojok v celej lokalite pre každého člena, počas celého obdobia a za rovnakú cenu.

Elektrické a vodovodné prípojky vedené spoločnými cestami a chodníkmi sú vo výlučnom vlastníctve SZZ ZO, ktorá ich zároveň spravuje.

Montáž meračov na jednotlivé odberné miesta bude zároveň do budúcnosti podmienkou plnohodnotného spustenia vody v roku 2023 a nasledujúcich (enormne zvýšená cena a zároveň spotreba EE potrebná na pohon čerpadiel vody, ako aj opakovaný nedostatočný prirodzený prítok vody z prírodného zdroja).

V opačnom prípade sa bude voda púšťať len v obmedzenom režime, aby členovia SZZ ZO, ktorí sa vo vyššie položených častiach SZZ ZO reálne k vode nedostanú, nedoplácali na tých v nižšie položených častiach SZZ ZO, čo k vode prístup mať budú aj v prípade nedostatočného prirodzeného prítoku vody z prírodného zdroja.

V tejto súvislosti je potrebné počítať s obmedzeným režimom prístupu k vode počas realizácie montáže vodomero. V tomto termíne bude lokálny rozvod vody v celej SZZ ZO odpojený od zdroja vody.

2. Splnenie oznamovacej povinnosti členov SZZ ZO v súvislosti so spotrebovanou EE, t.j. povinnosť zaslať odpočet spotrebovanej EE (vyúčtovanie za uplynulé obdobie = foto elektromera, VS záhrady/chaty, mena a priezviska vlastníka/užívateľa), elektronickou formou na e-mailovú adresu: luckyza@luckyza.sk, ktoré sa bude realizovať každoročne v termíne **od 01.05. – 14.05. a od 01.11. – 14.11.** príslušného roku.

Následné fyzické vykonanie odpočtov EE u týchto nezodpovedných členov/odberateľov EE, sa bude realizovať v termíne do 15 dní od určeného termínu (týmto nezodpovedným členom/odberateľom EE, ktorí si v tomto termíne nesplnia oznamovaciu povinnosť, bude následne v ročnom vyúčtovaní, zaúčtovaný poplatok za fyzický zrealizovaný odpočet EE!).

3. V súvislosti s nedoplatkami za predpísané úhrady/poplatky súvisiace s užívaním záhrad (réžia, EE, FOaÚ, členské, brigády nájomného, resp. výkupom doposiaľ nevysporiadaných/nevykúpených pozemkov), sa budú zasielať v rámci ročného vyúčtovania za rok 2022 (resp. minulé obdobia), doručované členom SZZ ZO v roku 2023, presné položkovité rozpisy nedoplatkov jednotlivých členov, pretože stále máme v SZZ ZO veľa nedisciplinovaných členov, ktorí si túto základnú povinnosť člena SZZ ZO nesplnili, rep. opakovane neplnia, čím zbytočne administratívne, evidenčne, finančne a účtovne komplikujú prácu členov výboru SZZ ZO!



Podľa ustanovení Osadového poriadku SZZ ZO 28 – 21, Žilina – Lúčky, Čl. 5. Práva a povinnosti členov SZZ ZO, ods. 3. **Povinnosť finančnej úhrady:**

- každý člen SZZ ZO a užívateľ záhradky je povinný uhrádzať finančné poplatky, resp. náklady spojené s využívaním spoločných zariadení a ich údržbou, vrátane réžie spojenej s organizačnou činnosťou v osade,
- výber poplatkov a ich úhrada je stanovený na obdobie do termínu konania členskej schôdzy v I. štvrtroku daného kalendárneho roka.

4. V mesiaci január 2023, som začal ako predseda SZZ ZO komunikovať s p. Mičienkovou, ktorá je vlastníčkou pozemkov (záhrad a prístupovej cesty) v časti vstupu – cesty do lokality časť Lúčky 2., pri križi v smere od Mojšovej Lúčky. V rámci odkupovania pozemkov/spoločných priestorov od p. Mičienkovej, sa jedná sa o dva typy pozemkov a to záhrady v užívaní konkrétnych členov a spoločné priestory v užívaní všetkých členov SZZ ZO lokality Lúčky 2..

Cieľom stretnutia bude dohodnúť reálne možnosti odkúpenia týchto pozemkov do vlastníctva doterajších užívateľov záhrad (členov SZZ ZO) a v rámci pozemkov – prístupovej cesty, do podielového spoluvlastníctva všetkých 219 členov SZZ ZO, časť Lúčky 2. (resp. vlastníkov a spoluvlastníkov príslušných pozemkov v lokalite SZZ ZO 28 – 21 Žilina – Lúčky, časť Lúčky 2.).

Predseda SZZ ZO JUDr. Juraj Jánošík, absolvoval s dotknutými členmi SZZ ZO, dňa 06.03.2023 stretnutie, na ktorom sa prediskutovali možnosti realizácie odkúpenia pozemkov dotknutých členov (užívateľov záhrad) a spoločnej prístupovej cesty do lokality Lúčky 2., aby sa o skutkovom stave mohli následne informovať jednotliví členovia na VČS, konanej v 4.2023.

Cenu odkupovania spoločných priestorov musí odsúhlasiť výročná, resp. mimoriadna členská schôdza, alebo v prípade nesúhlasu, sa budú musieť spoločné pozemky odkupovať na základe znaleckého posudku, resp. **sa budú hľadať najvhodnejšie legislatívne možnosti, na vyriešenie týchto historicky zanedbaných povinností bývalého vedenia SZZ ZO.**

5. Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“), nám doručil **informáciu pre členov SZZ ZO o potrebe individuálneho podania žiadosti (povinnosti) o uzatvorenie nájomných zmlúv podľa doručeného zoznamu členov so SPF, resp. povinnosť podania žiadosti o odkúpenie spoločných pozemkov od SPF.** Aj keď sa majú žiadosti zasielať na SPF, so sídlom v Nitre, cenu pozemkov, resp. cenu nájmu bude na základe zaslanej žiadosti určovať SPF v Bratislave.

6. **Na výkup doposiaľ nevykúpených spoločných ciest a pozemkov (bez ohľadu na to, o ktoré pozemky v lokalite sa jedná), v celej SZZ ZO lokalita Lúčky 2., budú, resp. sú povinní finančne prispieť všetci členovia SZZ ZO lokalita Lúčky 2.,** v opačnom prípade bude možné voči týmto neplatičom/dlžníkom zo strany vlastníkov uplatniť inštitút bezdôvodného obohatenia s príslušnými právnymi a ekonomickými dôsledkami.

Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov. Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

§ 451

(1) Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

(2) Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

§ 454

Bezdôvodne sa obohatil aj ten, za koho sa plnilo, čo podľa práva mal plniť sám.

V súvislosti s odkupovaním spoločných pozemkov (cesty, chodníky), je potrebné si uvedomiť skutočnosť, že čím neskôr sa (od termínu ponuky vlastníka pozemku s možnosťou jeho odpredaja SZZ ZO) s týmto procesom začne, tým viac sa toto odkupovanie spoločných pozemkov bude pre všetkých členov SZZ ZO, zbytočne P R E D R A Ž O V A Ť !!!



V prípade, ak sa v mnou začatý proces odkupovania pozemkov/spoločných priestorov v SZZ ZO nebude pokračovať a niektorí jednotlivci budú tento proces sabotovať/blokovať (hlasovaním, neuhradenými financiami na tento účel a pod.), hrozí nám všetkým členom SZZ ZO z titulu obštrukcií/nekonania predraženie odkupovania, súdne spory, ktorých účastníkmi budú všetci členovia SZZ ZO 28 – 21 Žilina – Lúčky, časť Lúčky 2.

Situáciu v ktorej sa vo veci odkupovania spoločných pozemkov/priestorov momentálne nachádzame som nespôsobil ja, ale minulé vedenia SZZ ZO!!!

PRETO VÁS CHCEM VŠETKÝCH POŽIADAŤ O ZODPOVEDNÝ A RACIONÁLNY PRÍSTUP K RIEŠENIU DANEJ PROBLEMATIKY!

7. Po mojom nástupe do funkcie predsedu SZZ ZO, som v súvislosti s realizovaním a riadnou evidenciou brigádnických hodín (ďalej len „BH“) v roku 2022 a nasledujúcich rokoch zaviedol povinnosť vedenia detailnej evidencie BH s tým, že k dátumu realizácie brigády hospodár SZZ ZO napíše zoznam brigádnikov (meno a priezvisko člena/brigádnika), popis vykonávanej činnosti (brigádnickej aktivity), počet odpracovaných hodín v daný deň a iné súvisiace informácie.

Ďalej som zaviedol dôležitú povinnosť, že BH, ktoré v danom roku členovia/brigádnici odpracujú nad rámec predpísanej 5 hodinovej ročnej povinnosti súvisiacej s užívaním záhrad, budú tieto BH jednotlivým členom (tak, ako tomu bolo od prvého roku mojej funkcie predsedu SZZ ZO, t.j. od roku 2022) v tom istom roku preplatené na bankové účty dotknutých členov/brigádnikov.

Týmto opatrením sa zabezpečí zodpovedná a prehľadná evidencia BH, výber a spravovanie súvisiacich finančných prostriedkov (príspevkov) všetkých členov SZZ ZO a zároveň sa zabráni rôznym manipuláciám s absolútne neprehľadnými stavom „evidencie“ BH, ako tomu bolo v minulom období (viď. podklady evidencie BH do roku 2021, ku ktorým som sa ako predseda SZZ ZO reálne dostal až 25.01.2023!!!) a zároveň zabezpečilo riadne financovanie parametrov nastavených v biznis pláne na nasledujúce obdobie.

8. V roku 2023 bude potrebné pokračovať v začatom procese realizácie údržby a opráv poškodených, resp. neudržiavaných technicko – prevádzkových prostriedkov (prístupové cesty a chodníky, RIS, vodáreň, vodovodné rozvody, montáž bezpečnostných uzatváracích ventilov úžitkovej vody, žlaby/priepusty odpadovej vody, oplštenie a iné podľa potreby).

9. Podľa ustanovení Osadového poriadku SZZ ZO 28 – 21, Žilina – Lúčky, Čl. 5. Práva a povinnosti členov SZZ ZO:

ods. 2. Členovia SZZ ZO majú povinnosť:

- dodržiavať Osadový poriadok SZZ ZO a všeobecne záväzné právne normy a predpisy, rešpektovať pravidlá zásad slušnosti a občianskeho spolunažívania,
- umožniť pracovníkom energetiky, resp. poverenej revíznej firmy a ich pracovníkom, rovnako osadovému elektrikárovi, vstup na pozemky v prípade poruchy, odpisu spotreby, alebo údržby elektrického vedenia, ktoré sú vybudované v záhradkárskej osade,
- rešpektovať prísny zákaz neoprávnenej manipulácie na rozvodných skrinách elektrickej energie (RIS)

ods. 3. Povinnosť finančnej úhrady:

- každý člen SZZ ZO a užívateľ záhradky je povinný uhrádzať finančné poplatky, resp. náklady spojené s využívaním spoločných zariadení a ich údržbou, vrátane réžie spojenej s organizačnou činnosťou v osade.

Termín: priebežne

Zodpovední: všetci členovia SZZ ZO

Ďakujem Vám za pochopenie a ústretovosť pri riešení pre nás všetkých tejto veľmi zložitej problematiky!

S pozdravom,

Slovenský zväz záhradkárov
ZO 28 – 21 Žilina – Lúčky, v zastúpení

JUDr. Juraj Jánošík, predseda, v. r.

