

Zasadnutie výboru, ktoré osobne zvolal JUDr. Juraj Jánošík,
za účasti v prezenčnej listine uvedených prítomných členov výboru SZZ ZO 28 - 21 Žilina- Lúčky,
dňa 01.03.2023, v čase od 16,00 hod. do 19,00 hod., v zasadacej miestnosti OV SZZ, Jesenského 12, 010 01 Žilina.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Úvod, zahájenie:

JUDr. Juraj Jánošík navrhol prítomným na prejednanie a následné zabezpečenie realizácie, zoznam/rozsah úloh, ktorými sa bude výbor SZZ ZO 28 – 21 Žilina – Lúčky (ďalej len „SZZ ZO“), zaoberať v najbližšom období, **čo výbor následne jednodhlasne odsúhlasil a schválil:**

- Kontrola plnenia úloh z predchádzajúceho obdobia.

1. V súvislosti s enormným nárastom cien elektrickej energie (ďalej len „EE“) zo strany dodávateľa/SSE, **je v termíne do zasielania pozvánok na VČS SZZ ZO v roku 2023, potrebné pripraviť cenové predpisy (Euro/kWh) na úhradu dodávky EE.**

Termín: ihneď, priebežne do 15.03.2023

Zodpovední: JUDr. Juraj Jánošík, Eva Hrnčiarová,
Dušan Štiga, Ing. Peter Stančo

2. Enormný nárast ceny EE a prijatie opatrení na zmiernenie ovplyvniteľných finančných nákladov v rámci spoločných aktivít a nárokov SZZ ZO. **Vzhľadom k enormnému nárastu ceny EE, bude potrebné v období roku 2023, začať s realizáciou/montážou meračov spotreby úžitkovej vody zo spoločných rozvodov vody k jednotlivým užívateľom/záhradám, ako podmienku plnohodnotného spustenia vody s ohľadom na objem prírodného prítoku vody (spotreba EE potrebná na pohon čerpadiel vody), v opačnom prípade sa bude voda púšťať len v obmedzenom režime, aby v budúcnosti členovia SZZ ZO, ktorí sa reálne k vode nedostanú (napr. v horných častiach lokalít), nedoplácali na tých, čo k vode prístup mať budú.**

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),**

Termín: priebežne

Zodpovední: elektrikári, hospodári SZZ ZO – za kontrolnú činnosť dodržiavania povinností vyplývajúcich z Osadového poriadku
všetci členovia SZZ ZO – za dodržiavanie povinností vyplývajúcich z VČS schváleného Osadového poriadku

3. **Preplatok EE zo strany SSE za rok 2022 nebol pripísaný na účet, ktorým SZZ ZO reálne disponuje, preto je potrebné zabezpečiť jeho zaslanie/pripísanie na správny účet SZZ ZO.**

Zároveň je potrebné zabezpečiť jeho rozpočítanie na jednotlivých členov SZZ ZO, podľa spotreby minulých období.

Termín: ihneď, priebežne do 08.03.2023

Zodpovedná: JUDr. Juraj Jánošík – zabezpečenie zaslania preplatku zo strany SSE, na správny účet SZZ ZO.
Eva Hrnčiarová – rozpočítanie preplatku na jednotlivých členov SZZ ZO



4. V súvislosti s nedoplatkami za predpísané úhrady/poplatky súvisiace s užívaním záhrad (réžia, EE, FOaÚ, členské, brigády nájomného, resp. výkupom doposiaľ nevysporiadaných/nevykúpených súkromných spoločných pozemkov), bude potrebné pripraviť v rámci ročného vyúčtovania za rok 2022 (resp. minulé obdobia), doručovaného 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 nespĺnili, resp. opakovane neplnia, čím zbytočne evidenčne, finančne a účtovne komplikujú prácu výboru SZZ ZO!

V tejto súvislosti je potrebné zabezpečiť detailnú prípravu podkladov k vyúčtovacím lístkami pre členov SZZ ZO, z dôvodu riadneho zabezpečenia a nastavenia financií na obdobie roka 2023 a nasledujúce roky.

Pretože sa každoročne po konaní VČS niektorí členovia SZZ ZO opakovane pýtajú na poplatky súvisiace s užívaním záhrad, pre lepšiu orientáciu v jednotlivých poplatkoch je potrebné do vyúčtovacie lístka doplniť podrobnejší popis jednotlivých položiek.

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 schôdze v I. štvrtroku daného kalendárneho roka.

Termín: ihneď, priebežne do 08.03.2023

Zodpovední: JUDr. Jánošík – za formálnu a obsahovú

stránku vyúčtovacieho lístka

Hrnčiarová, Ing. Neslušánová – za prípravu správnosť a spracovanie súvisiacich účtovných podkladov

všetci členovia SZZ ZO – za plnenie čl. 5. ods. 3., Práva a povinnosti členov SZZ ZO

5. Odkupovanie pozemkov/spoločných priestorov od p. Mičienkovej, legislatívne možnosti riešenia. Jedná sa o dva typy pozemkov a to záhrady v užívaní konkrétnych užívateľov/členov SZZ ZO a spoločné priestory v užívaní všetkých členov SZZ ZO lokality Lúčky 2..

Predseda SZZ ZO JUDr. Juraj Jánošík, absolvuje s dotknutými členmi SZZ ZO na pozemkoch p. Mičienkovej v desiatom týždni 2023 stretnutie, na ktorom sa prediskutujú možnosti realizácie odkúpenia súkromných pozemkov dotknutých užívateľov/členov SZZ ZO a spoločnej prístupovej cesty do lokality Lúčky 2. pre všetkých členov SZZ ZO lokality Lúčky 2., aby sa o skutkovom stave mohli následne informovať jednotliví členovia na VČS, konanej v roku 2023.

Odkupovanie/vysporiadanie spoločných súkromných pozemkov v SZZ ZO, lokalita L 2., sa bude medzi vlastníkmi súkromných spoločných pozemkov a zástupcami SZZ ZO, realizovať na základe odôvodnenej primeranosti kúpno-predajnej ceny pozemku v danom čase s ohľadom na aktuálne trhové, resp. znalecké ceny týchto pozemkov z hľadiska bonity, v danom katastrálnom území (resp. lokalite).

Termín: ihneď, priebežne

Zodpovední: p. JUDr. Jánošík – za priebežné procesné

a hmotnoprávne/zmluvné vysporiadanie spoločných súkromných pozemkov všetci členovia SZZ ZO – za splnenie zákonnej povinnosti vo veci bezdôvodného obohatenia podľa § 451 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení

6. Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“), oznam pre členov SZZ ZO o potrebe podania žiadosti o uzatvorenie nájomných zmlúv podľa doručeneho zoznamu zo strany SPF, resp. povinnosť podania žiadosti o odkúpenie spoločných pozemkov. 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. JUDr. Juraj Jánošík zabezpečí aktualizáciu kontaktných údajov ohľadne odkupovania spoločných pozemkov SPF v lokalite Lúčky 2. a zverejnenie súvisiacich informácií na www.luckyza.sk.

Termín: ihneď, priebežne

Zodpovední: JUDr. Juraj Jánošík – vo veci informovanosti

prostredníctvom webu SZZ ZO: www.luckyza.sk dotknutí členovia SZZ ZO – splnenie si zákonnej povinnosti vo veci vysporiadania dotknutých pozemkov



7. Na výkup doposiaľ nevykúpených súkromných spoločných ciest a pozemkov (bez ohľadu na to, o ktoré konkrétne pozemky v lokalite L 2. sa jedná), 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 súkromných 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 súkromných pozemkov bude pre všetkých členov SZZ ZO, zbytočne PREDRAŽOVAŤ!!!

Termín: ihneď, priebežne

Zodpovední: všetci členovia SZZ ZO lokalita L 2.

8. Pri kontrole počtu VS členov SZZ ZO, resp. reálneho počtu VS/reálneho počtu užívaných scelených záhrad (samostatne užívaných záhrad, ako jedného celku), JUDr. Juraj Jánošík zistil, že záhrady, na ktorých nie je umiestnená záhradná chatka, nemajú zrejme pridelené číslo chatky/záhrady a tým pádom nefigurujú v zoznamoch samostatných užívateľov scelených záhrad, t.j. je potrebné preveriť a v prípade disproporcie zosúladiť počet reálnych VS, resp. scelených záhrad s reálne vykazovanou resp. doposiaľ používanou evidenciou užívateľov záhrad.

Termín: 08.03.2023

Zodpovední: JUDr. Juraj Jánošík – za fyzickú kontrolu počtu reálne užívaných scelených záhrad a formálnu a obsahovú stránku príslušných podkladov
p. Hrnčiarová, Ing. Neslušánová
– za prípravu správnosti a spracovanie súvisiacich účtovných podkladov

9. 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 ich bankový účet.

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 neprehľadným 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.

Termín: ihneď, priebežne

Zodpovední: hospodári SZZ ZO – za prípravu, vedenie, spracovanie a správnosť súvisiacich evidenčných podkladov



10. V roku 2023 je 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, žľaby/priepusty odpadovej vody, oplatenie a iné podľa potreby).

Termín: priebežne podľa plánu a priorít

Zodpovedný: výbor a členovia SZZ ZO

Na záver stretnutia sa predseda JUDr. Jánošík, poďakoval prítomným za ich osobnú účasť na zasadnutí výboru.

Diskusia, záver

Spracoval a zapísal: JUDr. Juraj Jánošík

V Žiline, 01. marca 2023

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

JUDr. Juraj Jánošík, predseda, v. r.

Eva Hrnčiarová, tajomník, v. r.

Dušan Štiga, podpredseda, v. r.

