

OSADNÍ ŘÁD

Zahrádkářské osady " ZO ČZS č. 15 U Šimaly Havířov

I.

Zahrádkářská kolonie

1. Zahrádkářská osada, Základní organizace (dále jen ZO) ČZS č. 15 U Šimaly Havířov, byla zřízena na základě rozhodnutí, vydaného dne 11. 7. 1963, pod. čj. Výst.712/63 – Andr., na původním pozemku parcelní č. 2755, nyní na pozemcích parcelní č. 2755/22 až parcelní č. 2755/99 v osobním vlastnictví našich členů a na pozemcích parcelní č. 2755/1 a 2755/21 ve spoluvlastnictví našich členů, na katastrálním území Prostřední Suchá, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj Ostrava.
2. Pozemky ad 1) jsou:
 - a) v osobním vlastnictví členů ZO ČZS č. 15 U Šimaly Havířov.
 - b) v podílovém spoluvlastnictví členů.
3. Pouze členové ZO ČZS č. 15 U Šimaly Havířov jsou oprávněni užívat společná zařízení v zahrádkářské osadě k individuálnímu zahrádkaření a rekreaci.
4. Ke společnému užívání členů v zahrádkové osadě slouží tato společná zařízení:
 - a) společná chatka, v současné době provozu neschopná
 - b) dílna,
 - c) rozvody vody a rozvodná síť elektrické energie
 - d) společné oplocení
 - e) společné toalety a zásobník užitkové vody
5. Společná zařízení byla vybudována z účelových příspěvků členů. Provozuje je, udržuje a spravuje ZO ČZS z účelových příspěvků členů, taktéž z těchto prostředků nakupuje pracovní nástroje, stavební a spotřební materiál.
6. Vlastníci pozemků užívají chatky a pozemky v osobním vlastnictví a přístupové chodníky v podílovém spoluvlastnictví k individuálnímu zahrádkaření a rekreaci.
7. Každý nový člen naší ZO č.15 je povinen zaplatit vstupní poplatek 3500,-Kč a každoročně schválené poplatky.

II.
Výbor ZO ČZS č. 15

1. Záležitosti zahrádkářských osad samostatných, které fungují současně jako ZO s právní subjektivitou spravuje v plném rozsahu výbor ZO.
2. Výbor ZO je volený na členské schůzi zahrádkářské osady.
3. Výbor ZO je nejméně tříčlenný v čele s předsedou a volí se na funkční období.
4. Výbor ZO zahrádkářské osady zejména:
 - a) organizuje výstavbu osady podle schválených plánů a příslušných povolení,
 - b) spravuje a udržuje v provozuschopnosti společná zařízení,
 - c) upravuje a schvaluje provozní řád dle aktuální potřeby,
 - d) dbá dodržování rozhodnutí výboru, zajišťuje dodržování Osadního a Provozního řádu, usnesení členské schůze a informuje členskou schůzi o jeho porušování. V případě porušování Osadního řádu nebo sousedského soužití, ukládá se souhlasem členské schůze narušiteli finanční pokuty až do výše odsouhlasené členskou schůzí, může dojít i na vyloučení ze ZO
 - e) obstarává známky pro členy ZO,
 - f) zabezpečuje informovanost členů osady podle významu, formou členské schůze, osobně, písemně emailem a vyvěšením do informačních skříněk a na našich webových stránkách <https://www.zahradkari.cz/zo/usimaly/>
 - g) plní další úkoly ve vztahu k zahrádkářské osadě a vyřizuje veškerou korespondenci.
5. V případě, že výbor ZO nemůže svolat členskou schůzi z důvodu nařízení vlády, nebo jiných závažných důvodů, může být členská schůze provedena způsobem Per rollam.
6. Členové výboru ZO mají v odůvodněných případech (kontrola a odečet vody či elektrické energie, požár, vloupání, únik vody, opravu plotu, doručení korespondence a podobně) přístup na pozemky osadníků, v ostatních případech za přítomnosti vlastníka, nebo s jeho souhlasem. Výbor ZO je oprávněný řešit všechny případy porušení stanov ČZS, Osadního řádu a Provozního řádu.
7. Dopustí-li se porušení Osadního nebo Provozního řádu náš člen ČZS (vlastník pozemku), bude brán k odpovědnosti a dle závažnosti vyzván výborem ZO ČZS č.15 k nápravě písemnou formou. Pokud se dopustí porušení osadního či provozního řádu návštěva, nese za ní odpovědnost hostitel. Nesjedná-li ve stanovené lhůtě nápravu, má se za to, že smířčí jednání na této úrovni bylo neúspěšné a ZO ČZS č.15 se má právo domáhat se dle § 5 občanského zákoníku o obnovení pokojného stavu. Není-li ani na této úrovni dosaženého smíru, není vyloučeno zrušení členství v ČZS, nebo žaloba u soudu.
8. Při nedodržení povinností stanovených Osadním řádem může výbor ZO se souhlasem členské schůze, uložit členu ZO finanční pokutu, když byl člen marně vyzván ke splnění dané povinnosti či odstranění závadného stavu odporujícího ustanovení Osadního řádu nebo Provozního řádu. Finanční postih předepsaný výborem, schválený členskou schůzí může být až do výše 1000,- Kč. Členská schůze ZO může odsouhlasit finanční postih i vyšší.

III. Uspořádání zahrádek

1. Vysoké stromy se povolují pouze u společného oplocení v obvodu osady.
2. Při hranicích sousedních zahrádek je povoleno vysazovat porosty tak, aby nestínily sousední pozemek, a to ve výšce 100 cm, maximálně 180 cm, pokud se členové ZO sousedících zahrádek takto dohodnou, a to písemně i k rukám výboru.
3. Členové osady jsou povinni činit opatření, aby trvalé a jiné netrvalé porosty, jakož i větve a kořeny těchto porostů, nepřesahovaly na sousední zahrádky a společné plochy v osadě.
4. Chov včel a drobného hospodářského zvířectva není dovolen.
5. Na zahrádkách je možno stavět zahrádkářské chaty (dále jen chaty), sloužící pro odpočinek, uskladnění výpěstků, nářadí a jiných zahrádkářských potřeb, schválených příslušným stavebním úřadem a na základě stavebního povolení. Před započítáním stavby je nutné informovat písemně výbor, stavba nesmí zasahovat do společných prostorů ani střechou.
6. Jednotlivé zahrádky lze oddělit nízkým plotem maximálně do 70 cm, se souhlasem souseda do 150 cm. oplocení kolem společných komunikací může mít maximální výšku do 70 cm.
7. Mezi jednotlivými zahrádkami musí být 60 cm průchozí ulička
8. Okapy střech a přešedy nádob na okapovou vodu, musí být umístěny tak, aby nedošlo k podmáčení sousedních pozemků. Je zakázáno vypouštění bazénů přímo na pozemek, voda z bazénu musí být odvedena takovým způsobem, který nepoškodí majitele sousedních pozemků.
9. Parkování osobních automobilů na příjezdové komunikaci a odstavných plochách u zahrádkářské kolonie je povoleno pouze s povolením vydaným Lesy ČR, parkování uvnitř osady je povoleno pouze ve večerních hodinách, od 19:00 do 9:00 následujícího dne za předpokladu, že majitel zajistí jeho přemístění vně osady v případě potřeby. Parkování vozidel bez platného povolení není povoleno ani rodinným příslušníkům.
10. Není dovoleno volné pobíhání psů a koček v areálu naší osady. Členové, kteří berou do osady svého psa jsou povinni vybudovat na svoje náklady oplocení svého pozemku a zamezit tak jeho volnému pobíhání. Při průchodu osadou se psem – vést psa na vodítku příp. s náhubkem – týká se to zejména větších psů. Také není dovolen volný pohyb hostů členů zahrádkářské osady po areálu.

IV. Práva a povinnosti členů ZO č. 15

1. Zahrádkáři jsou oprávněni užívat zahrádku k zahrádkářským účelům a k rekreaci.
2. Pouze členové ZO č. 15 ČZS jsou oprávněni užívat společný vodovodní řád a odebírat elektrickou energii v areálu naší osady a používat společná zařízení zahrádkářské osady.
3. Členové ZO jsou povinni:
 - a) dodržovat stanovy ČZS, ustanovení tohoto osadního řádu a schválený provozní řád,

b) respektovat sousedská práva ve smyslu ustanovení občanského zákoníku, zejména nesmí obtěžovat nad míru přiměřenou poměrům ostatní uživatele hlukem, prachem, kouřem, popílkem, plyny, pachy, pevnými a tekutými odpady, stíněním, vnikáním zvířat na sousední zahrádky nebo společné plochy v osadě, neohrožovat sousední pozemky nebo stavby úpravami užívaného pozemku, nebo staveb na něm se nacházejících, zdržet se jakéhokoliv jednání a činností, které by vedly k nadměrnému obtěžování sousedů nebo k narušování vztahů s nimi.

c) neodkládat jakýkoliv materiál a odpad mimo svoji parcelu, vztahuje se to i na zachytné nádoby na vodu, nenarušovat vzhled okolí zahrádkářské osady a skládkami, udržovat pořádek, dodržovat hygienické předpisy, komposty zřizovat jen na vymezených místech,

d) nepoužívat v areálu osady střelné zbraně,

e) podílet se na udržování společných zařízení zahrádkářské osady a společných ploch a nést náklady na údržbu těchto zařízení formou účelových příspěvků a brigád,

f) platit poplatky schválené členskou schůzí, za spotřebovanou elektrickou energii, za spotřebovanou vodu, za neodpracované brigády,

g) sledovat oznámení výboru v informačních skříňkách, nebo na našich webových stránkách,

h) nerušit sousedy, kteří chtějí relaxovat, hlasitým pouštěním rádia, křikem, hlučným chováním, nebo výfukovými plyny spalovacích motorových prostředků a dodržovat noční klid od 22 hodin do 7 hodin,

ch) dodržovat platnou obecně závaznou vyhlášku č. 1/2015 k regulaci hlučných strojů a zařízení, to o nedělích a státem uznaných dnech pracovního klidu v době od 6,00 hodin do 8,00 hodin a od 12,00 hodin do 22,00 hodin.

i) není dovoleno zapalovat ohně s výjimkou grilování a opékání potravin

j) udržovat v řádném stavu oplocení včetně jeho utěsnění během celého roku, se zvýšenou péčí zejména před zimním obdobím.

k) udržovat v řádném stavu prostory vně oplocení (průklest, pokosení, vyhrabání, vyčištění zpevnění apod.). Tyto práce provádět pravidelně a průběžně celý rok.

V.

Vstup cizích osob do zahrádkářské osady

Je povolen pouze za doprovodu vlastníka zahrádky (člena ZO ČZS), nebo jeho rodinného příslušníka, který za tuto osobu nese odpovědnost a je povinen dbát, aby se tato osoba nedopouštěla jednání osadním řádem nedovolených. Závažná a opakovaná porušení osadního řádu mohou mít za následek nárok poškozeného na náhradu škody a vymáhání odpovědnosti z porušení dobrých mravů.

VI.

Výstavba společných zařízení

1. Společná zařízení jsou pořizována a udržována z účelových příspěvků členů.

2. Účelové příspěvky spočívají v penězích a v brigádnické práci na výstavbě a udržování společných zařízení, podle rozhodnutí členské schůze a výboru.

VII.
Ukončení členství v ČZS

Členství končí:

- a) prodejem nemovitostí,
- b) ukončení členství písemnou výpovědí člena
- c) vyloučením v případě porušení osadního řádu, pokud předchozí upozornění k nápravě byla neúčinná,
- d) vyloučením v případě vážného a opakovaného porušení členských povinností,
- e) z důvodu úmrtí člena
- f) převodem majetku na jinou osobu

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Osadní řád je závazný pro každého člena ZO ČZS č.15. Provozní řád je součástí Osadního řádu. Byl schválen usnesením členské schůze ZO ČZS č. 15 U Šimaly, Prostřední Suchá

2. Změny a doplňky k osadnímu řádu jsou platné dnem schválení členské schůze ZO ČZS č.15

Tento Osadní řád byl schválen členskou schůzí způsobem Per rollam po sečtení hlasů dne 29.9.2020
To samé platí i pro Provozní řád.

Předseda ZO č. 15:	Rostislav Dvořák
Místopředseda ZO č. 15:	Veronika Bajgar
Pokladník ZO č. 15:	Hana Gabryšová
Tajemník ZO č. 15:	Marie Bystroňová

ROZVOD ELEKTŘINY

1. Každý majitel chatky (dále jen odběratel) je za svůj elektroměr zodpovědný. Je povinen, pokud zjistí, že jeho elektroměr vykazuje známky poruchy, případně nefunguje, nahlásit některému členu výboru výměnu elektroměru a pořídit fotodokumentaci pro odečet odebrané energie a odeslat na usimaly15@seznam.cz
2. Pokud bude z jakéhokoliv důvodu provedena výměna elektroměru, starý elektroměr bude nahrazen pouze novým elektroměrem.
3. Povinnost každého odběratele el. energie je každých 10 let provést výměnu elektroměru.
4. Elektroměr i hlavní jistič musí být opatřen plombou. Zapečetění provede pověřený člen výboru, nebo revizní technik, který provedl revizi el. zařízení.
5. Odstranění plomby z hlavního jističe nebo z elektroměru bude považováno jako pokus o černý odběr a hrubé porušení řádu, které může končit až odpojením od rozvodu elektrické energie.
6. Přívodní kabel z podružné rozvodové skříně (kapličky) je majetkem odběratele.
7. Odběratel je povinen sledovat platnost své revizní zprávy a dle doporučení revizního technika ji obnovovat.
8. Třífázové rozvody do chatek nejsou povoleny, pokud bude takový rozvod zjištěn, bude chatka odpojena od přívodu el. energie do odstranění závady.
9. Každý odběratel je povinen udržovat své rozvody elektroinstalace v takovém stavu, aby nedošlo k požáru, úrazu, případně smrti.
10. Výbor ZO č. 15 bude spravovat rozvodové skříně (kapličky), hlavní elektroměr a k němu revizní zprávy.
11. Výbor zajistí včasné placení faktur za společně odebranou elektřinu dodavatelské organizace a ohlášení termínu výběru platby za spotřebovanou vodu ve vývěsných skříňkách a také na webové stránce - <http://www.zahradkari.cz/zo/usimaly/>

ROZVOD VODY

1. Každá zahrada může mít pouze jeden přívod vody z hlavního vodovodního řádu, ten musí být opatřen hlavním uzávěrem a funkčním vodoměrem, umístěným za hlavním uzávěrem.
2. Před hlavním uzávěrem nesmí být žádný ventil, nebo vývod.
3. Vodoměr nesmí být starší 6 ti let od datumu výroby a musí být opatřen plombou ZO.
4. Hlavní uzávěr vody musí být umístěn na hranici pozemku, případně na místě dostupném ze společné uličky, a to včetně vodoměru.
5. Každý majitel zahrádky je povinen sledovat funkčnost svého vodoměru, starat se o to, aby nedošlo k jeho poškození a v případě, že vodoměr prokazuje známky poškození, neprodleně oznámit kterémukoliv členu výboru, že měřící zařízení nepracuje správně.
6. Pokud bude zjištěna porušená, či odstraněna plomba, bude to chápáno jako pokus o černý odběr vody a majiteli bude k jeho úhradě za odebranou vodu bude přiúčtováno 10 % objemu vody označované jako ztrátová.
7. Každý majitel zahrádky zodpovídá za rozvod vody na svém pozemku sám. Výbor ZO č. 15 má na starosti pouze společný vodovodní řád, na něm umístěné vodoměry. Také zajišťuje odečet vody, rozpočítání úhrad a výběr peněz za odebranou vodu.
8. Každý člen ZO se zavazuje, že bude řádně a včas platit svoji spotřebu vody dle vyúčtování. Pokud tak neučiní a neuvede včas důvod z prodlení, bude k platbě za odebranou vodu připočítáno penále ve výši 1 % z dlužné částky za každý započatý den.
9. Výbor zajistí včasné placení faktur za společně spotřebovanou vodu dodavatelské organizace a ohlášení termínu výběru platby za spotřebovanou vodu ve vývěsných skříňkách a také na webové stránce - <http://www.zahradkari.cz/zo/usimaly/>

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

1. Připojit se k hlavnímu rozvodu vody a elektrické energie může pouze majitel zahrádky (dále jen odběratel), který se stal členem ZO.
2. Odběratel se zavazuje, že bude řádně a včas platit odebranou vodu a elektrickou energii dle rozpisu plateb. Pokud tak neučiní a neuvede včas důvod prodlení, bude mu k platbě připočítána pokuta ve výši 500,- Kč.
3. Odběratel je povinen zpřístupnit zaplombované měřiče případné namátkové kontrole. Bude-li zjištěno, že vodoměr, hlavní jistič, nebo elektroměr má poškozenou, nebo odstraněnou plombu, hrozí odběrateli pokuta ve výši 1000,- Kč.
4. Puštění vody do společného řádu, montáž kontrolního vodoměru a plomb jsou oprávněny provádět pouze osoby pověřené výborem ZO č. 15 ČZS
5. Výbor oznámí termín puštění a zastavení vody, také termín montování vodoměrů ve vývěsných skřínkách, mailem a na našich webových stránkách.
6. Každý odběratel si namontuje před začátkem sezony svůj vodoměr a po skončení sezony, ho opět demontuje a uloží na místo, kde nemůže dojít k jeho poškození. Toto ustanovení pozbyde platnosti a bude vyškrtáno v případě, že členská schůze rozhodne, že vodoměry budou plně v kompetenci výboru ZO.
7. Každý odběratel má povinnost hlásit výboru ZO č. 15 veškeré změny týkající se výměny elektroměru, vodoměru, poškození plomby v rozvodných skříních, závady ve vodovodních šachtách a na vodovodním řádu.
8. Závady zaviněné neodbornou manipulací nebo úmyslné poškození či odstranění plomby, budou opraveny na náklady viníka a bude pokutován částkou 1000,- Kč. U společných rozvodových skříních na náklady všech uživatelů, pokud nebude určen viník. Při určení viníka bude pokutován částkou 1000,- Kč a připočítány náklady na opravu.
9. Neplnění provozního řádu, neuhrazení vyčíslených úhrad za spotřebovanou el. energii a vodu a neuhrazení stanovených poplatků schválených členskou schůzí je oprávněným důvodem k odpojení uživatele z odběrového místa (odpojení elektřiny a vody v naší osadě).
10. Nové připojení bude možné až po uhrazení dlužné částky a pokuty 1000,- Kč.
11. Majitel zahrádky je povinen nahlásit výboru prodej nemovitosti, případně převod nemovitosti na jinou osobu a telefonní číslo na nového majitele.
12. Nikdo není nucen k využívání těchto služeb a je dobrovolné rozhodnutí majitele zahrádky, zda bude odebírat elektrickou energii, či vodu na své parcele za výše určených podmínek.