

Z á p i s n i c a

**z pracovného zasadnutia výboru ZO konaného
dňa 30.7.2026 o 17,00 hod. v osadovom dome Lúčky II**

Prítomní : Ing. Šebo, Bc. Bielik, p. Chorvátová, p. Cuningová, Ing. Ďurana,
p. Hrnčiarová, Ing. Neslušanová, p. Vančo

Program :

1. Informácia o plnení Uznesenia z Členskej schôdze konanej 30.4.2026
2. Prerokovanie stanoviska Úradu pre reguláciu sieťových odvetví vo veci rozpočítavania nákladov na elektrickú energiu a prijatie nápravných opatrení
3. Geometrický plán pre Slovenský pozemkový fond osada L-2
4. Odkup pozemkov v zadnej časti osady L-2
5. Priebežná informácia o stave riešenia zásobovania vodou
6. Dohoda s Ing. Halmim
7. Výrub stromov
8. Riešenie verejnej prístupovej cesty v osade L-1
9. Riešenie odpovedí členom združenia na žiadosti z doporučených dopisov a emailovej komunikácie
10. Hospodárenie organizácie
11. Odmeny členov výboru

K bodu 1:

Priebežná informácia o plnení uznesenia Členskej schôdze

1. Plán činnosti a investícií na rok 2026

Úlohy sa priebežne realizujú podľa schváleného plánu.

Pokračujú práce v oblasti majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov v L-2, rieši sa odstránenia nedostatkov v oblasti rozvodov elektrickej energie, prebieha stabilizácia v zásobovaní vodou a ekonomická stabilizácia organizácie.

2. Právne vymáhanie dokumentácie a finančných prostriedkov

Pokračuje proces v oblasti vymáhania neodovzdanej dokumentácie a majetku organizácie. Vzhľadom k tomu, že policajný vyšetrovateľ a Okresná prokuratúra zastavila trestné stíhanie voči JUDr. Jánošíkov, bol v tejto veci podaný podnet na Krajskú prokuratúru na „*preskúmanie zákonnosti rozhodnutia vyšetrovateľa a prokurátora Okresnej prokuratúry Žilina*“. Očakávame stanovisko a ďalší postup budeme koordinovať s advokátom JUDr. Rybárom.

3. Vysporiadanie pozemkov s SPF a odkupy pozemkov od vlastníkov pozemkov

Pokračuje spracovanie geometrického plánu spoločných priestorov v L-2. Prebieha komunikácia so Slovenským pozemkovým fondom, kde podľa jeho usmernení bude koordinovaná činnosť v usporiadaní spoločných priestorov.

Pokračujú rokovania s pôvodnými vlastníkmi o odkupovaní pozemkov.

4. Ukončenie súdneho sporu s p. Hrnčiarovou

Súdny spor s p. Hrnčiarovou bol ukončený v zmysle Uznesenia z Členskej schôdze konanej dňa 30.4.2026.

Ďalšie úlohy z Členskej schôdze 30.4.2026 sú priebežne plnené.

K bodu 2:

Predseda ZO Ing. Ľubomír Šebo oboznámil členov výboru s obsahom listu Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ÚRSO) č. 3584-2026-BA zo dňa 28.05.2026.

Výbor prerokoval spôsob rozpočítania nákladov na elektrickú energiu používaný v predchádzajúcich obdobiach a vzal na vedomie právny názor ÚRSO týkajúci sa rozdielu medzi nákupnou cenou elektrickej energie a cenou použitou pri rozpočítaní nákladov medzi užívateľov záhrad.

Výbor zároveň konštatuje, že po prevzatí organizácie novým vedením v roku 2025 boli zistené závažné nedostatky v technickom stave elektrickej siete, elektromerov a evidencie elektrickej energie. Novému vedeniu nebola odovzdaná kompletná technická a prevádzková dokumentácia týkajúca sa elektrickej siete a ekonomická dokumentácia potrebná pre rozpočítanie elektrickej energie za obdobie rokov 2022 až 2023.

Uznesenie :

Výbor 1. berie na vedomie :

- stanovisko ÚRSO č. 3584-2026-BA zo dňa 28.05.2026,
- zistený technický stav elektrických rozvodov a meracích zariadení v osade,
- potrebu zosúladenia vnútorných predpisov organizácie s požiadavkami platných právnych predpisov.

2. schvaľuje :

1. Smernicu o prevádzke elektrických zariadení, rozpočítavaní nákladov na elektrickú energiu a užívaní spoločnej elektrickej infraštruktúry (tvorí prílohu zápisnice).
2. Nový systém rozpočítania nákladov na elektrickú energiu s účinnosťou od 1.1.2026 podľa ktorého:
 - a) individuálna spotreba elektrickej energie bude rozpočítavaná podľa nákupnej ceny elektrickej energie fakturovanej dodávateľom,
 - b) technické straty elektrickej siete budú evidované samostatne,
 - c) náklady na prevádzku spoločných zariadení budú evidované samostatne,
 - d) náklady na opravy, údržbu a rozvoj elektrickej infraštruktúry nebudú súčasťou ceny elektrickej energie

3. ukladá :

- 1) Predsedovi organizácie zaslať ÚRSO prijaté nápravné opatrenia spolu s odpoveďou na výzvu úradu,

2) Osadovým elektrikárom:

- zabezpečiť evidenciu spotreby spoločných zariadení,
- pripraviť harmonogram kontroly všetkých odberných miest,
- pripraviť harmonogram postupnej výmeny nevyhovujúcich elektromerov a elektromerových skríň,
- predložiť výboru do 31.12.2026 správu o stave realizácie prijatých opatrení.

- 3) Výboru na najbližšej Členskej schôdze ZO predložiť na prerokovanie a schválenie prijatý systém rozpočítania elektrickej energie a súvisiace zmeny vnútorných predpisov organizácie.

K bodu 3:

Podpredseda Bc. Martin Bielik informoval členov výboru o stave spracovania geometrického plánu spoločných priestorov osady L-2 potrebného na majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov so Slovenským pozemkovým fondom.

Uznesenie:

Výbor poveruje podpredsedu pokračovať v rokovaní s SPF. S geodetom pripraviť podklady podľa požiadaviek SPF pre plynulé pokračovanie v odkupoch pozemkov zo strany SPF.

K bodu 4:

Podpredseda Bc. Martin Bielik informoval výbor o priebehu rokovaní s vlastníckmi pozemkov nachádzajúcich sa v zadnej časti osady L-2, ako aj o stanoviskách z úradov (Katastrálny úrad a Útvar hlavného architekta Žilina) k tomuto pozemku.

Výbor prerokoval ďalší postup pri zabezpečení odkúpenia ďalších strategicky významných pozemkov pre budúci rozvoj organizácie.

Uznesenie:

Výbor poveruje podpredsedu pripraviť Kúpnopredajnú zmluvu a realizovať odkup tejto dôležitej parcely potrebnej pre následné vybudovanie plotu a tým uzatvorenie osady L-2 od obce Trnové.

Pokračovať v rokovaní s vlastníckmi pozemkov a pripravovať podklady potrebné na ich odkúpenie.

K bodu 5:

Predseda informoval členov výboru o priebehu riešenia zásobovania vodou v oboch lokalitách. V tejto veci sa realizovalo vyčistenie hlavnej zásobovacej studne, ako aj úprava prívodných a výtlačných vedení na Hýrove. Podarilo sa odstrániť poruchu na tlačnom vedení medzi Hýrovom a hlavnou čerpacou stanicou, kde bol zistený dlhoročný únik vody z dôvodu prerazenia prívodného vedenia oceľovou rúrou členom našej osady z nevedomosti. Tým sa podarilo dosiahnuť možnosti čerpať vodu priamo z Hýrova do oboch lokalít bez prečerpávania.

V súčasnosti testujeme a analyzujeme optimálny spôsob zásobovania vodou. Posudzujú sa dva varianty – priame čerpanie vody z Hýrova nižším prietokom počas dlhšieho času, alebo rýchlejšie čerpanie prostredníctvom prečerpávacej stanice „jazero“ s využitím dvoch čerpadiel. Keďže voda v jazere pri dlhšom zadržaní, približne po troch až štyroch dňoch podlieha zhoršeniu kvality, bol ako dočasné riešenie zvolený záchyt vody do akumuláčného bazéna s objemom 20m³. V tomto období prebieha skúšobná prevádzka, merania a vyhodnocovanie jednotlivých variantov s cieľom vybrať technicky, prevádzkovo, aj ekonomicky najvhodnejší spôsob zásobovania oboch lokalít. Výbor sa predmetnom problematikou bude priebežne zaoberať na svojich zasadnutiach.

V osade L-1 boli realizované výkopové práce pri vodojemoch s cieľom preveriť technický stav výtlačného a vypúšťacieho potrubia a lokalizovať možné úniky vody. Súčasne bola vykonaná príprava na výmenu nefunkčných centrálnych uzatváracích ventilov, ktorá prispeje k spoľahlivejšej prevádzke a jednoduchšej údržbe.

Uznesenie:

Výbor berie informáciu na vedomie a poveruje predsedu a hospodárov pokračovať v realizácii ďalších technických a organizačných opatrení smerujúcich k zabezpečeniu spoľahlivého zásobovania vodou oboch lokalít.

K bodu 6:

Dohoda s Ing. Halmim

Predseda informoval členov výboru o stave rokovaní s Ing. Halmim vo veci uzatvorenia „Dohody o usporiadaní vzájomných práv a povinností po ukončení jeho členstva v organizácii“. Návrh dohody bol predložený na právne posúdenie advokátovi JUDr. Rybárovi. Po zapracovaní pripomienok advokát potvrdil, že dohoda je po právnej stránke v poriadku a odporučil jej uzatvorenie.

Výbor prerokoval konečné znenie dohody a jednomyselne sa stotožnil s jej obsahom.

Uznesenie:

Výbor schvaľuje konečné znenie Dohody o usporiadaní vzájomných práv a povinností s Ing. Halmim a poveruje predsedu organizácie zabezpečiť uzatvorenie uvedenej zmluvy s Ing. Halmim.

K bodu 7:

Predseda informoval členov výboru o stave riešenia podnetov týkajúcich sa prerastených a rizikových drevín.

Výbor prerokoval zaslanie výziev na odstránenie prerastených stromov nasledovne:

- Ing. Kuderavému L-2, podnet na odstránenie prerasteneho dubu a k tomu spísanú žiadosť podpísanú 20 členmi organizácie požadujúcu odstránenie rizikového stromu ohrozujúceho ich bezpečnosť ako i ochranu ich nehnuteľností,
- p. Geletkovi L-2, podnet na odstránenie vysokých drevín /tuje/, zasahujúcich do užívania susednej záhrady p. Fejfarovej,
- Ing. Netrdovi L-2, podnet na odstránenie 6 ks vysokých smrekov ohrozujúcich susedné nehnuteľnosti a infraštruktúru osady
- Ing. Ďuranovi L-2, podnet na odstránenie vysokej jedle
- p. Romančíkovej L-1, podnet na odstránenie 4 ks prerastených smrekov
- p. Šubertovi L-1, podnet na odstránenie 6 ks prerastených smrekov

Prejednané boli ďalšie podnety na spracovanie ďalších výziev pre vlastníkov pozemkov kde sa nachádzajú prerastené stromy ohrozujúce infraštruktúru a bezpečnosť susedných záhrad v oboch lokalitách.

Výbor konštatuje, že vo všetkých prípadoch bude postupovať jednotne v súlade s Osadovým poriadkom a platnými právnymi predpismi.

Uznesenie:

Výbor poveruje predsedu, Ing. Neslušanovú a p. Vanča zabezpečiť zaslanie písomných výziev dotknutým vlastníkom pozemkov a pokračovať v riešení jednotlivých prípadov podľa Osadového poriadku a platných právnych predpisov.

K bodu 8:

Predseda oboznámil členov výboru so stanoviskom Mesta Žilina a následnou komunikáciou predsedu Urbárskeho pozemkového spolčenstva Žilina – Trnové, týkajúcou sa prístupovej

komunikácie do osady Lúčky - 1. Výbor konštatoval, že podľa údajov z katastra nehnuteľností predmetná prístupová komunikácia nie je vo výlučnom vlastníctve Urbárskeho pozemkového spoločenstva, ale nachádza sa aj na pozemkoch vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu a ďalších súkromných spoluvlastníkov. Z uvedeného dôvodu nemožno považovať stanovisko jedného zo spoluvlastníkov za dostatočný podklad pre prijatie záväzných záverov vo vzťahu k organizácii a jej členom.

Uznesenie:

Výbor berie predložené informácie na vedomie a konštatuje, že až do predloženia stanovísk alebo súhlasu dotknutých spoluvlastníkov predmetnej prístupovej komunikácie nebude doručené stanovisko Mesta Žilina považovať za dostatočný právny podklad pre prijímanie rozhodnutí, alebo opatrení voči členom organizácie.

K bodu 9:

Stanovisko výboru k doručeným námietkam k výzvam na úhradu nedoplatkov:

Výbor prerokoval písomné stanoviská doručené od Ing. Melcera, p. Kubu, p. Muráňa, p. Rojčekovej a ďalších členov, ktorí namietajú predovšetkým povinnosť úhrady príspevkov na odkup spoločných pozemkov, spôsob financovania odkupu, výšku svojho podielu na spoločných priestoroch a postup organizácie pri majetkovom vysporiadaní.

Výbor konštatuje, že povinnosť prispievať na odkup spoločných pozemkov bola schválená uznesením členskej schôdze už v roku 2022 a následnými členskými schôdzami nebola zrušená. Výbor pri jej uplatňovaní postupuje na základe platných uznesení členskej schôdze ako najvyššieho orgánu organizácie. Odkúpené pozemky sa stávajú majetkom základnej organizácie a slúžia všetkým užívateľom osady.

Výbor sa zhodol, že jednotlivé doručené stanoviská neobsahujú nové skutočnosti, ktoré by odôvodňovali zmenu doteraz prijatých uznesení členskej schôdze alebo zrušenie evidovaných pohľadávok. V prípade potreby budú jednotlivým členom zaslané písomné odpovede vychádzajúce zo schválených uznesení organizácie a z platných právnych predpisov.

Uznesenie:

Výbor berie na vedomie doručené stanoviská členov k výzvam na úhradu evidovaných nedoplatkov.

K bodu 10:

Účtovníčka informovala výbor o aktuálnom stave finančných prostriedkov na bankových účtoch organizácie, stave neplatičov a stavom vrátenia neoprávnene vyplatených odmien bývalým vedením organizácie.

Stav finančných prostriedkov a prehľad úhrad ku dňu 21.7. 2026

Lúčky 1 a Lúčky 2 Bežný účet:	44 658,81 €
Lúčky 2 Odkupový účet:	22 580,69 €

LÚČKY 1

Rok 2025

Predpis na úhradu:	6 779,21 €
Neuhradené:	1 874,52 € (27,6 %)

z toho

neoprávnená odmena: 720,65 € (5 členov)
poplatok za cestu: 134,88 € (3 členovia)

Rok 2026

Predpis na úhradu: 10 331,78 €
Neuhradené: 13 88,17 € (13,4 %)

LÚČKY 2

Bežný účet

Rok 2025

Predpis na úhradu: 28 372,21 €
Neuhradené: 10 398,42 € (36,6 % - 36 členov)

z toho

neoprávnená odmena: 3 643,69 € (12,0 % - 20 členov)

Rok 2026

Predpis na úhradu: 25 061,31 €
Neuhradené: 4 781,81 € (19 % - 39 členov)

Odkup a nájom

Roky 2022 – 2025

Predpis na úhradu: 32 867,13 €
Neuhradené: 10 997,44 € (33,4 % - 54 členov)

Neoprávnená odmena

Vyplatené: 9 292,26 €
Nevrátené: 790,00 € (8,5 % - 10 členov)

Výbor konštatuje, že napriek opakovaným výzvam zostáva časť pohľadávok neuhradená.

Voči osobám, ktoré si svoje povinnosti ani po výzvach nesplnia, bude organizácia postupovať podľa sankčného mechanizmu ustanoveného Osadovým poriadkom vrátane ďalších právnych krokov smerujúcich k vymoženiu pohľadávok.

Uznesenie:

Výbor berie informácie na vedomie a poveruje predsedu a účtovníčku pokračovať vo vymáhaní pohľadávok a voči neplatičom uplatňovať sankčný mechanizmus podľa Osadového poriadku.

K bodu 10:

Predseda informoval výbor o vyplácaní odmien členom výboru podľa Internej smernice o odmeňovaní členov výboru a KRK schválenej členskou schôdzou.

Konštatoval, že odmeňovanie prebieha transparentne, v súlade so schválenou smernicou a schváleným finančným limitom. Evidencia a výpočet odmien sú súčasťou účtovnej dokumentácie organizácie a sú k dispozícii kontrolným orgánom.

Uznesenie

Výbor berie informáciu na vedomie a ukladá predsedovi a účtovníčke podrobné rozdelenie odmien jednotlivým funkcionárom riadne zaevidovať v internej účtovnej dokumentácii organizácie tak, aby boli prístupné oprávneným kontrolným orgánom.

Ing. Ľubomír Šebo v.r.
predseda ZO

Zapísala : Veronika Chorvátová – tajomníčka ZO