

OSADOVÝ PORIADOK

záhradkárskej osady
SZZ ZO 28 – 21, Žilina – Lúčky o.j.z.

Slovenský zväz záhradkárov
Základná organizácia 28 - 21
010 01 ŽILINA - LÚČKY

Čl. 1 Úvodné ustanovenia

1. Názov a sídlo:

Slovenský zväz záhradkárov, Základná organizácia 28 – 21, Žilina – Lúčky o.j.z.
Karpatská č. 5
010 08 Žilina

2. Slovenský zväz záhradkárov, Základná organizácia 28 – 21, Žilina – Lúčky o.j.z.,

(ďalej len „SZZ ZO“) je záujmovo-spoločenský, organizačný a hospodársky celok malých záhradkárov, slúžiaci predovšetkým na pestovanie ovocia a zeleniny na samozásobovanie, ako aj na regeneráciu fyzických a duševných síl záhradkárov a ich rodín. Činnosť, ktorá nesúvisí s poľnohospodárskym využívaním pozemkov, je neprípustná.

3. Tento Osadový poriadok upravuje podmienky správy záhradkárskej osady, práva a povinnosti členov a nečlenov, pravidlá užívania spoločných priestorov, dopravný režim, bezpečnosť, pravidlá trvalého bývania, nakladanie s odpadovými vodami a technické podmienky pre pripojenie na spoločné zariadenia.

Čl. 2 Vznik základnej organizácie

1. **SZZ ZO pozostáva z dvoch záhradkárskych osád (lokality) Lúčky I. a Lúčky II.**, s celkovou výmerou pôdy 18,16 ha v kat. území Žilina – Trnové a kat. území Mojšova Lúčka. Z tejto celkovej plochy pridelenej SZZ ZO pre záhradkárske účely sa užíva len výmera 11,09 ha plochy.

Na zriadenie záhradkárskej osady Lúčky I. a Lúčky II. vydal ONV odbor výstavby v Žiline „Rozhodnutie o umiestnení stavby“ pod č. 4092/75-JŠ, zo dňa 20.10. 1975 a ONV odbor PLVH v Žiline vydal dňa 19.3. 1976 rozhodnutím č. PLVH-942/1975-212/SK súhlas k zmene kultúry k pozemkom prideleným pre záhradkárske účely a dňa 7.4. 1978 pod č. PLVH-12/1978/216.3/Sa, vydal rozhodnutie o udelení súhlasu na dočasné užívanie pozemkov v **kat. území Mojšova Lúčka** o výmere 3,2996 ha v **kat. území Trnové** o výmere 14,8679 ha od užívateľov JRD SNP Strečno v kat. území Mojšova Lúčka a od JRD Minčol, so sídlom v Rosine v kat. území Trnové.

2. SZZ ZO je založená na individuálnom vlastníctve, resp. nájme jednotlivých záhrad, nedeliteľnom a nezrušiteľnom užívaní oplotenia lokality, komunikácií, elektrických a vodovodných zariadení a sietí, osadových domov a ďalších spoločne vybudovaných zariadení.

3. Zariadenia pre spoločné užívanie uvedené v bode 2 sa budujú a udržiavajú z príspevkov vložených členmi a z účelových príspevkov užívateľov podľa rozhodnutia členskej schôdze.

Čl. 3 Riadiace orgány záhradkárskej osady

Orgánmi SZZ ZO sú:

- a) členská schôdza,
- b) výbor,
- c) kontrolná a revízna komisia (KRK).

1. Členská schôdza

Členská schôdza je najvyšším orgánom ZO a zvoláva ju výbor najmenej raz ročne. Členská schôdza je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých členov SZZ ZO. Ak sa do 30 minút po plánovanom začiatku členskej schôdze nezíde nadpolovičná väčšina členov, schôdza je uznášaniaschopná, ak je prítomných najmenej 20 % všetkých členov SZZ ZO. Na prijatie uznesenia je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov, ak Stanovy SZZ neustanovujú inak.

2. Výbor

Výbor je povinný zvolávať členskú schôdzu písomne, alebo e-mailovou správou a termín jej konania oznámiť členom najmenej 7 dní vopred. Výbor riadi činnosť SZZ ZO medzi členskými schôdzami, spravuje majetok SZZ ZO, rozhoduje o bežných záležitostiach prevádzky osady a vykonáva uznesenia členskej schôdze.

Štatutárnymi zástupcami ZO SZZ sú predseda a tajomník, ktorí konajú v mene SZZ ZO vždy spoločne dvaja, v súlade s § 20 Občianskeho zákonníka. Počet členov výboru pre 5 ročné obdobie v počte do 10 členov schvaľuje členská schôdza.

Výbor SZZ ZO môže písomne poveriť konkrétnu osobu (napr. hospodára, elektrikára, údržbára) na výkon čiastkových právomocí potrebných pre prevádzku osady.

3. Kontrolná a revízna komisia (KRK)

Kontrolná a revízna komisia je kontrolným orgánom SZZ ZO, ktorý dohliada na hospodárenie a dodržiavanie Stanov SZZ.

KRK je oprávnená a povinná:

- kontrolovať hospodárenie a vedenie účtovníctva,
- nahliadať do dokladov a požadovať potrebné informácie od výboru,
- podávať stanoviská a návrhy členskej schôdzy.

KRK podáva členskej schôdzy správu o svojej činnosti.

4. Oprávnenia orgánov

Členovia výboru majú právo vstupu na jednotlivé parcely za účelom kontroly a odstránenia nedostatkov v súlade s týmto Osadovým poriadkom.

5. Odmeňovanie členov výboru

Členovia výboru vykonávajú svoju funkciu spravidla bezodplatne. Členská schôdza môže rozhodnúť o poskytnutí odmeny za výkon funkcie, vrátane jej celkovej výšky. Odmena môže byť poskytnutá len na základe písomnej zmluvy o výkone funkcie a podlieha príslušným právnym predpisom. Odmena za výkon funkcie je príjmom člena výboru a podlieha zdaneniu a odvodovým povinnostiam podľa platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Členovia výboru majú popri odmene, alebo aj bez nároku na odmenu, právo na náhradu preukázateľne vynaložených výdavkov, ktoré im vznikli pri výkone funkcie v prospech SZZ ZO. Celkový objem finančných prostriedkov určených na odmeňovanie členov výboru nesmie presiahnuť sumu schválenú členskou schôdzou v rozpočte SZZ ZO. Výbor je povinný najmenej raz ročne informovať členskú schôdzu o čerpaní finančných prostriedkov určených na odmeňovanie členov výboru. Spôsob odmeňovania výboru bližšie určuje: Interná smernica o odmeňovaní členov výboru záhradkárskej osady – ZO 28-21 Žilina – Lúčky o.j.z.

Čl. 4

Členstvo v SZZ ZO a kategórie užívateľ'ov záhrad

1. Záhradkárska osada funguje ako celok a členstvo v SZZ ZO je dobrovoľné. Členom SZZ ZO sa môže stať každý občan SR alebo cudzí štátny príslušník s povoleným trvalým pobytom na území SR po dovŕšení 18 rokov veku, ak súhlasí so Stanovami SZZ.

2. Záhradkárská osada rozlišuje tieto kategórie užívateľov záhrad:

- a) člen SZZ ZO,
- b) nečlen SZZ ZO, ktorý sa dobrovoľne vzdal členstva,
- c) nečlen SZZ ZO, ktorý bol zo SZZ ZO vylúčený.

3. Členstvo v SZZ ZO **vzniká** prijatím za člena členskou schôdzou SZZ ZO na základe predloženia nasledovných materiálov výboru SZZ ZO (osobne, poštou, emailom na adresu tajomnik@luckyza.sk):

- a) písomnej žiadosti - prihlášky, ktorú žiadateľ dôsledne vyplní podľa predtlaču v dvoch vyhotoveniach,
- b) doklad o nadobudnutí (kúpna zmluva, darovacia zmluva, rozhodnutie o dedičstve a pod.) k danej parcele a stavbe (obdobné doklady sa vyžadujú aj od nájomníkov záhrady a stavby), fotodokumentácie elektromeru s čitateľným údajom o aktuálnom stave odberu el. energie,
- c) zaplatením členského príspevku a ostatných poplatkov schválených členskou schôdzou SZZ ZO.

4. Členstvo **zaniká**:

- a) úmrtím (pozostalí sú povinní túto skutočnosť ohlásiť výboru SZZ ZO – osobne, poštou, emailom na adresu tajomnik@luckyza.sk),
- b) ukončením užívania záhrady (člen, ktorý ukončuje svoje členstvo v ZO ohlási túto skutočnosť výboru SZZ ZO a poskytne údaje o novom užívateľovi - osobne, poštou, emailom na adresu tajomnik@luckyza.sk), kde je nevyhnutné, aby člen, ktorý ukončuje členstvo z tohto dôvodu, mal vysporiadané všetky pohľadávky voči SZZ ZO,
- c) na vlastnú žiadosť, ktorú predloží písomnou formou výboru SZZ ZO - osobne, poštou, emailom na adresu tajomnik@luckyza.sk),
- d) vylúčením členskou schôdzou.

5. Člen SZZ ZO má plný rozsah práv vyplývajúcich zo Stanov SZZ, tohto Osadového poriadku a uznesení členskej schôdze SZZ ZO, vrátane práva voliť a byť volený do orgánov SZZ ZO.

6. Nečlen SZZ ZO nemá právo:

- voliť a byť volený do orgánov SZZ ZO,
- hlasovať na členskej schôdzi,
- podieľať sa na rozhodovaní orgánov SZZ ZO.

Čl. 5

Práva a povinnosti členov SZZ ZO a nečlenov – užívateľov záhrad

1. Práva členov SZZ ZO

Členovia SZZ ZO majú právo:

- voliť, byť volení a odvolávať členov výboru a KRK,
- svojou účasťou na členských schôdzach sa podieľať na spolurozhodovaní o činnosti SZZ ZO,
- podávať návrhy a podnety, využívať členské výhody a zúčastňovať sa na podujatiach SZZ ZO,
- odvolať sa proti rozhodnutiam výboru SZZ ZO na vyšší orgán SZZ (Okresný výbor, Republikový výbor SZZ),
- oboznamovať sa s uzneseniami členskej schôdze zverejnenými na vývesných tabuliach SZZ ZO a na webovej stránke SZZ ZO – www.luckyza.sk

Člen SZZ ZO môže umožniť užívanie svojej záhrady inej osobe, pričom zodpovedá za jej správanie a dodržiavanie tohto poriadku.

2. Povinnosti všetkých užívateľov záhrad (členov SZZ ZO aj nečlenov)

Užívateľia záhrady sú povinní:

- riadiť sa Stanovami SZZ, uzneseniami členskej schôdze a rozhodnutiami orgánov SZZ ZO,
- dodržiavať Osadový poriadok SZZ ZO a všeobecne záväzné právne predpisy,
- chrániť majetok SZZ ZO a majetok ostatných užívateľov záhrad,

- uhrádzať členské, účelové a iné poplatky v stanovených termínoch,
- umožniť oprávneným osobám (najmä osadový elektrikár, hospodár alebo poverená osoba) vstup na pozemok za účelom kontroly, údržby, alebo opravy spoločných zariadení na základe vopred stanoveného termínu, prípadne dohody. V prípade havarijného stavu je užívateľ povinný strpieť vstup aj počas neprítomnosti, pričom o zásahu bude dodatočne informovaný,
- niesť plnú zodpovednosť za škody spôsobené svojím konaním, alebo osobami, ktorým umožnili vstup do osady,
- sledovať oznamy a informácie výboru SZZ ZO zverejnené na webstránke, vývesných tabuliach pri vstupných bránach do osady.

3. Odpočet a vyúčtovanie spotreby elektrickej energie

Odpočet spotreby elektrickej energie sa vykonáva fyzickým odpočtom elektromerov osadovým elektrikárom vždy na konci kalendárneho roka, v termíne určenom výborom SZZ ZO. Vo výnimočných prípadoch môže byť po dohode s osadovým elektrikárom umožnené vykonať odpočet zaslaním fotografie elektromera na e-mailovú adresu určenú ním osobne.

Užívateľia záhrad sú povinní dodržiavať zákaz neoprávnenej manipulácie s rozvodnými skriňami (RIS) a elektromermi. Poruchy elektroinštalácie sú povinní riešiť výlučne prostredníctvom osadového elektrikára.

4. Povinnosti finančnej úhrady

Každý užívateľ záhrady je povinný uhrádzať poplatky za užívanie spoločných zariadení a ich údržbu paušálnou sumou schválenou členskou schôdzou SZZ ZO. Výšku a členenie poplatkov navrhuje výbor SZZ ZO a schvaľuje členská schôdza SZZ ZO na základe predpokladaných nákladov a výsledkov hospodárenia za predchádzajúci rok. Poplatky sú vyúčtované faktúrou s určeným termínom splatnosti. Majiteľ alebo užívateľ nehnuteľnosti je povinný uhrádzať daň z nehnuteľnosti príslušnému správcovi dane podľa osobitného predpisu.

V prípade mimoriadnych výdavkov na odstránenie havárií alebo porúch na spoločných zariadeniach môže výbor SZZ ZO oprávnený vyzvať užívateľov záhrad na poskytnutie primeraného príspevku na spoločnú úhradu.

5. Poplatky nečlenov SZZ ZO.

Nečlen SZZ ZO (užívateľ záhrady) je povinný:

- uhrádzať poplatok za užívanie záhrady a využívanie spoločných zariadení a služieb, ktorého výšku a štruktúru schvaľuje členská schôdza SZZ ZO na návrh výboru, pričom tento poplatok je stanovený ako zvýšený (znevýhodnený) oproti poplatku člena SZZ ZO,
- uzatvoriť so SZZ ZO písomnú zmluvu o dodávke elektrickej energie, pričom bez uzatvorenia tejto zmluvy nevzniká nárok na dodávku elektrickej energie,
- dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z Osadového poriadku v rovnakom rozsahu ako člen SZZ ZO.

Poplatky sú splatné v lehote určenej vo faktúre alebo zmluve.

Čl. 6

Sankčný mechanizmus

1. Prevádzkové opatrenia

Pri porušení povinností podľa Stanov SZZ, tohto Osadového poriadku alebo pri porušení finančnej disciplíny je výbor SZZ ZO oprávnený a nútený postupovať nasledovne:

- a) upozornenie (sms, email),
- b) písomná výzva s lehotou na nápravu (spravidla po 30 dňoch po zaslaní sms, emailu),
- c) obmedzenie služieb – odpojenie od elektrickej energie,
- d) právne a exekučné vymáhanie pohľadávok.

Obnovenie poskytovania služieb je podmienené odstránením nedostatkov, úhradou dlžných súm a nákladov spojených s obmedzením a obnovením služieb. Výšku poplatku stanovuje Príloha č. 1 tohto Osadového poriadku.

2. Disciplinárne opatrenia (členovia SZZ ZO)

Pri závažnom alebo opakovanom porušení povinností, najmä pri poškodzovaní majetku, neoprávnených zásahoch do zariadení alebo hrubom porušení finančnej disciplíny, výbor SZZ ZO podá podnet na disciplinárne konanie podľa Stanov SZZ.

V disciplinárnom konaní možno uložiť:

- a) pokarhanie,
- b) verejné pokarhanie,
- c) vylúčenie z členstva.

3. Spoločné ustanovenia

Za závažné porušenie sa považuje najmä opakované alebo úmyselné porušenie povinností. Uložením sankcií nie je dotknuté právo SZZ ZO na náhradu škody ani uplatnenie nárokov právnou cestou.

4. Účast' na členskej schôdzi

Člen SZZ ZO môže byť na členskej schôdzi zastúpený iným členom na základe písomného splnomocnenia; splnomocnenec musí byť členom SZZ ZO alebo blízkou osobou. Písomné splnomocnenie musí byť predložené najneskôr pri prezentácii pred začiatkom členskej schôdze predsedajúcemu schôdze alebo ním poverenej osobe, inak sa naň neprihliada.

Nečlen SZZ ZO (užívateľ záhrady) sa môže zúčastniť členskej schôdze ako hosť bez hlasovacieho práva. Výbor SZZ ZO alebo predsedajúci schôdze môže účasť člena primerane obmedziť, ak je to potrebné na zabezpečenie riadneho priebehu schôdze.

Ak sa na členskej schôdzi rozhoduje o veciach týkajúcich sa spoločného majetku alebo práv vlastníkov, môže predsedajúci umožniť vystúpenie aj nečlenom, najmä vlastníkom alebo spoluvlastníkom nehnuteľností v osade. Podrobnosti o priebehu členskej schôdze sa riadia Stanovami SZZ.

Čl. 7

Všeobecné podmienky užívania záhrad

1. Povinnosti pri užívaní záhrad

Užívatelia záhrad sú povinní udržiavať záhrady v riadnom stave v súlade so zásadami riadneho hospodárenia, najmä:

- pravidelne kosiť trávu,
- odstraňovať burinu,
- zabezpečovať ochranu proti škodcom a chorobám.

Užívatelia záhrad sú povinní zdržať sa konania, ktorým by nad mieru primeranú pomerom obťažovali alebo rušili ostatných užívateľov záhrad, najmä hlukom, prachom, dymom, zápachom, neprimeraným osvetlením, znečisťovaním alebo inými imisiami.

Chov včiel a drobných hospodárskych zvierat (najmä hydiny – sliepky, kačky, husi a pod., a králikov) je v záhradkárskej osade povolený, ak:

- je v primeranom rozsahu zodpovedajúcom charakteru záhradkárskej osady (nie na komerčné účely),
- zvieratá sú umiestnené v riadne oplotených a hygienicky udržiavaných priestoroch,
- nedochádza k obťažovaniu ostatných užívateľov záhrad hlukom, zápachom alebo znečistením,
- sú dodržané všetky veterinárne a hygienické predpisy,
- chov neohrozuje bezpečnosť osôb ani majetku.

Výbor SZZ ZO je oprávnený nariadiť obmedzenie alebo zákaz chovu, ak dôjde k porušeniu uvedených podmienok.

2. Stromy, kry a výsadba

Stromy a kry musia byť udržiavané tak, aby nezasahovali na susedné pozemky a spoločné komunikácie.

Minimálne vzdialenosti výsadby od hranice parcely sú:

- a) stromy – 2 m,
- b) zákrpky – 1,5 m,
- c) kry – 1 m.

Vysoko kmenné stromy sa v záhradkárskej osade nepovoľujú. Ponechanie extrémne vysokých stromov, ktoré by v prípade pádu mohli spôsobiť škodu na susedných pozemkoch alebo stavbách, je možné len s písomným súhlasom dotknutých vlastníkov susedných pozemkov v 2 výtlačkoch – 1 výtlačok sa založí u tajomníka SZZ ZO.

3. Stavby a stavebné úpravy

Stavby, prístavby a stavebné úpravy možno vykonávať len v súlade s platnými stavebnými predpismi a na základe príslušného povolenia alebo ohlásenia stavby.

Dažďová voda zo striech záhradných chatiek a prístreškov musí byť odvádzaná na vlastný pozemok alebo do zberných nádob. Zakazuje sa odvádzat' dažďovú vodu na susedné parcely alebo spoločné komunikácie (cesty, spoločné chodníky medzi parcelami).

4. Nakladanie s odpadom a pohyb osôb

Biologický odpad je užívateľ záhrady povinný likvidovať výlučne na vlastnej záhrade kompostovaním alebo štiepkovaním.

V záhradkárskej osade je zakázané:

- a) voľne púšťať psov a iné domáce zvieratá bez dozoru,
- b) používať vzduchovky a iné strelné zbrane,
- c) umývať autá, motorky, štvorkolky,
- d) v lokalite Lúčky 2 jazdiť na terénnych motorkách,
- e) šíriť nadmerný hluk (rádiom, reproduktorom, spevom, hudobnými nástrojmi po 22:00 hod.)
- f) v lokalite Lúčky 2 v časti nachádzajúcej sa v zastavanom území mestskej časti Mojšova Lúčka, je zakázané v nedel' u kosiť motorovými kosačkami a spaľovať konáre a lístie.

Vstup cudzích osôb do záhradkárskej osady je povolený len so súhlasom užívateľa záhrady, ktorý zodpovedá za ich správanie počas pobytu v osade.

5. Režim vstupu a pohybu motorových vozidiel do osady (lokalita Lúčky 2)

Vjazd motorových vozidiel do priestoru záhradkárskej osady je umožnený výlučne prostredníctvom vstupných brán ovládaných elektronickým ovládačom (ďalej len „ovládač“).

Ovládač prideliuje výbor SZZ ZO užívateľom záhrad. Užívateľ zodpovedá za jeho používanie a je povinný zabrániť jeho zneužitiu. Poskytovanie ovládača tretím osobám je zakázané, s výnimkou osôb vstupujúcich do osady v súvislosti s užívaním záhrady (napr. rodinní príslušníci), za ktorých správanie zodpovedá užívateľ. Výbor SZZ ZO vedie evidenciu vydaných ovládačov a je oprávnený ovládač dočasne zablokovať alebo odňať v prípade jeho zneužitia alebo porušenia Osadového poriadku.

Parkovanie motorových vozidiel v záhradkárskej osade je povolené len na miestach na to určených a nesmie obmedzovať prejazdnosť komunikácií, prístup vozidiel záchranných zložiek, ako i brániť vstupu majiteľom/užívateľom na ich pozemok. Súčasne musí byť zabezpečená priechodnosť chodníkov na šírku kočíka, fúrika a pod.

V osade je vodič povinný:

- jazdiť primeranou rýchlosťou (max. 20 km/hod.) tak, aby nedochádzalo k prašnosti a ohrozeniu osôb (osoba má prednosť),

- mať na používanom motorovom vozidle so spaľovacím motorom vykonanú povinnú a platnú kontrolu STK, v prípade úniku akýchkoľvek prevádzkových kvapalín je tieto povinný bezodkladne odstrániť.

6. Bývanie v osade

Záhradné chatky a stavby v záhradkárskej osade môžu byť užívané:

- a) na rekreačné účely,
- b) na dočasné bývanie,
- c) na trvalé bývanie, ak sú splnené podmienky ustanovené týmto Osadovým poriadkom a osobitnými právnymi predpismi.

7. Podmienky trvalého bývania a likvidácie odpadových vôd

Trvalé bývanie je prípustné len v stavbách, ktoré:

- a) sú technicky spôsobilé na celoročné užívanie,
- b) majú zabezpečený legálny spôsob likvidácie splaškových a odpadových vôd.

Užívatelia objektov užívaných na dočasné alebo trvalé bývanie sú povinní zabezpečiť likvidáciu splaškových a odpadových vôd výlučne prostredníctvom:

- a) nepriepustnej žumpy,
- b) septika so vsakovacím poľom alebo iným schváleným systémom, ktoré musia byť zrealizované v súlade s:
 - príslušnými technickými normami (STN),
 - stavebnými predpismi,
 - rozhodnutiami príslušných orgánov štátnej správy.

Požiarne bezpečnosť:

Osoby s trvalým bývaním v osade sú povinné mať na pozemku k dispozícii funkčný prenosný hasiaci práškový prístroj s minimálnou náplňou 6 kg. Hasiaci prístroj musí byť udržiavaný v prevádzkovom stave a podliehať pravidelnej kontrole podľa platných predpisov. Na požiadanie výboru SZZ ZO je užívateľ povinný preukázať splnenie tejto povinnosti, jeho nesplnenie sa považuje za porušenie Osadového poriadku.

Zakazuje sa:

- a) vypúšťať splaškové alebo odpadové vody priamo do pôdy, trativodov alebo povrchových vôd,
- b) zriaďovať toalety alebo iné hygienické zariadenia s výtokom priamo do zeme,
- c) odvádzať sivé vody (z kuchýň, kúpeľní, sprch a bazénov) mimo žumpy alebo septika.

Užívatelia objektov sú povinní:

- a) na výzvu výboru SZZ ZO preukázať, že majú vybudovanú žumpu, alebo septik v súlade s právnymi a technickými predpismi,
- b) zabezpečovať pravidelné vyprázdňovanie žumpy, alebo údržbu septika prostredníctvom oprávnenej osoby,
- c) uchovávať doklady o vývoze a likvidácii odpadových vôd.

8. Kontrola a sankcie

Výbor SZZ ZO je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania ustanovení tohto článku. Ak sa zistí jeho porušenie, výbor SZZ ZO:

- a) vyzve užívateľa záhrady na odstránenie zistených nedostatkov v primeranej lehote,
- b) môže podať podnet príslušnému stavebnému úradu a odboru životného prostredia.

Dočasné, alebo trvalé bývanie bez splnenia podmienok ustanovených týmto článkom sa považuje za závažné porušenie Osadového poriadku.

Čl. 8

Spoločné priestory a zariadenia

1. Členom SZZ ZO slúžia spoločné nehnuteľnosti a zariadenia, najmä oplatenie záhradkárskej osady, spoločné cesty a chodníky, vodovodné a elektrické prípojky, studničky, sklady, spoločné miestnosti a plochy, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve SZZ ZO a slúžia na jej prevádzku.

2. Spoločné nehnuteľnosti a zariadenia sú financované a udržiavané z účelových finančných prostriedkov, zo zaplatených poplatkov za brigády; dobrovoľnej práce členov SZZ ZO, prípadne v ich kombinácii. Každý vlastník alebo užívateľ záhrady je povinný tieto príspevky uhrádzať v stanovenej lehote na bankový účet SZZ ZO.

3. Je zakázané svojvoľné odstraňovanie (príp. poškodzovanie) vonkajšieho oplatenia osady a tým narúšanie celistvosti osady z akýchkoľvek dôvodov.

Čl. 9

Spoločné ustanovenia

1. Oznámenia a informácie sa členom SZZ ZO spravidla oznamujú zverejnením na vývesných tabuliach v záhradkárskej osade a zverejnením na webovej stránke záhradkárskej osady. Závažné rozhodnutia sa oznamujú individuálne (telefonicky, SMS, emailom alebo poštou).

2. Pri prevode vlastníctva alebo užívania záhradnej parcely a stavby predajom, darovaním alebo dedením prechádza spolu s právom užívania aj spolu užívacie právo k spoločným nehnuteľnostiam a zariadeniam, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou užívateľského práva k parcele.

3. Pri porušení povinností podľa Stanov SZZ alebo tohto Osadového poriadku je vlastník, alebo užívateľ povinný nahradiť vzniknutú škodu. Výbor SZZ ZO je oprávnený domáhať sa náhrady škody, v krajnom prípade aj súdnou cestou.

Čl. 10

Zrušovacie ustanovenie

Schválením tohto Osadového poriadku záhradkárskej osady sa ruší doteraz platný Osadový poriadok schválený členskou schôdzou SZZ ZO dňa 7.3. 2023.


Čl. 11

Záverečné ustanovenia

1. Tento Osadový poriadok nadobúda platnosť a účinnosť od 30.4.2026. Osadový poriadok je záväzný pre všetkých členov SZZ ZO a ostatných užívateľov záhrad.

2. Zmeny a doplnky tohto Osadového poriadku možno vykonať len písomným dodatkom schváleným členskou schôdzou.

Slovenský zväz záhradkárov
Základná organizácia 28 - 21
010 01 ŽILINA - LÚČKY



Ing. Ľubomír Šebo
predseda SZZ ZO

Podmienky pripojenia a užívania spoločného elektrického rozvodu

1. Podmienky pripojenia

Pred realizáciou elektroinštalácie v záhradnej chatke alebo prístavbe je žiadateľ povinný vopred dohodnúť technické podmienky pripojenia s osadovým elektrikárom. Ak je pripojenie technicky možné, žiadateľ písomne požiada výbor SZZ ZO o povolenie pripojenia na spoločný elektrický rozvod a uhradí pripojovací poplatok v sume schválenej členskou schôdzou.

Na elektroinštaláciu stavby, meracie zariadenie (elektromer) a elektrickú prípojku zo spoločného rozvodu musí byť vypracovaná platná revízna správa. Kópia revíznej správy sa odovzdá osadovému elektrikárovi. Umiestnenie meracieho zariadenia a trasu elektrickej prípojky určuje osadový elektrikár podľa technických možností konkrétnej stavby.

2. Meracie zariadenie

Meracie zariadenie (elektromerová skrinka, elektromerová doska, hlavný istič, nulová svorkovnica a elektromer) musí byť umiestnené na hranici pozemku záhradky a musí byť trvalo prístupné na kontrolu a odpočet.

Meracie zariadenie musí spĺňať tieto podmienky:

- a) všetky jeho časti musia umožňovať zaplombovanie,
- b) elektromer musí byť úradne overený (ciachovaný) oprávneným subjektom,
- c) menovitá hodnota hlavného ističa maximálne 25 A,
- d) elektromerová skriňa musí spĺňať platné technické normy STN.

3. Pripojenie na rozvod

Po splnení všetkých technických a administratívnych podmienok bude záhradná chatka pripojená na spoločný elektrický rozvod a zaevidovaná u osadového elektrikára. Pripojenie do rozvodnej skrine spoločného rozvodu (RIS) je oprávnený vykonať výlučne osadový elektrikár alebo ním poverená osoba.

4. Povinnosti užívateľov

Užívateľ elektrickej energie je povinný:

- a) mať chatku označenú evidenčným číslom,
- b) umožniť povereným osobám SZZ ZO na základe vopred stanoveného termínu, príp. dohody vstup na pozemok za účelom odpočtu, kontroly alebo odstránenia poruchy,
- c) umožniť pripojenie susediacej chatky zo svojej poistkovej skrinky, ak to vyžadujú technické dôvody,
- d) bezodkladne nahlásiť osadovému elektrikárovi poruchu na dodávke elektriny alebo meracom zariadení,
- e) zdržať sa akýchkoľvek zásahov do meracieho zariadenia a rozvodov.

5. Zákazy

Zakazuje sa:

- a) odplombovanie alebo zásah do meracích okruhov,
- b) manipulácia s rozvodnými skriňami spoločného rozvodu (RIS),
- c) poškodzovanie elektrických rozvodov a zariadení,
- d) svojvoľné pripájanie na spoločný elektrický rozvod.

V prípade poruchy je užívateľ povinný zabezpečiť výmenu chybného zariadenia (najmä elektromera alebo hlavného ističa) výlučne prostredníctvom osadového elektrikára alebo odborne spôsobiléj osoby. Užívateľ nesmie vykonať výmenu svojpomocne.

6. Odpojenie od elektrickej energie

Výbor SZZ ZO môže nariadiť odpojenie od elektrickej energie v prípade:

- neplatenia poplatkov,
- neoprávnených zásahov do zariadení,
- poškodzovania spoločného majetku,
- opakovaného porušovania týchto pravidiel.

O odpojení sa vyhotoví písomný záznam, ktorý obsahuje:

- dátum a čas odpojenia,
- dôvod odpojenia,
- identifikáciu užívateľa a stav elektromera.

Ak užívateľ odmietne zápis podpísať, táto skutočnosť sa v zázname uvedie.

7. Opätovné pripojenie

Po odstránení dôvodov odpojenia a po splnení všetkých povinností vydá výbor SZZ ZO pokyn na opätovné pripojenie. Poplatky za technický úkon odpojenia a znovu pripojenia elektrickej energie je spoplatnený v sume 100,00 €.

8. Prekládka merania

Pri zmene vlastníctva alebo úpravách stavby, ktorými by sa zneprístupnilo meracie zariadenie, je užívateľ povinný zabezpečiť jeho preloženie na hranicu pozemku na vlastné náklady, po dohode s osadovým elektrikárom.