

Osadní řád

Základní organizace českého zahrádkářského svazu Lázně Kynžvart

„Bílý kámen“

I.

- 1) Je dobrovolné, zájmové, nepolitické sdružení členů základní organizace, kteří jsou současně spoluvlastníky pozemků č. 137/1 vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální území Lázně Kynžvart, LV 953 o výměře 5 890 m²
- 2) Základní organizace je právnickou osobou s právní subjektivitou a svoji činnost koná v souladu s právními obecně platnými předpisy, Stanovami ČZS a tímto osadním řádem

II.

Základní organizace

Účelem organizace je správa společných záležitostí zahrádkářské osady, provoz, opravy a užívání pozemku p. č. 137/1 k. ú. Lázně Kynžvart.

Správou společných záležitostí se rozumí zejména:

- Zajišťování provozu pozemků včetně technických zařízení a společných částí technických sítí a to tak, aby byly provozuschopné a sloužily k řádnému užívání
- Zajišťování oprav a revizí rozvodů vody a elektrické energie
- Plnění dalších povinností, pokud vyplývají nebo vyplynou organizaci ze zvláštních právních předpisů a v souvislosti s jejich spoluvlastnictvím pozemku
- Vybírání příspěvků od členů organizace na náklady spojené se správou osady a pozemku, případně dalších příspěvků, pokud jsou z rozhodnutí členů organizace vybírány a dále vybírání záloh na úhradu za služby od členů organizace

IV.

Správa zahrádkové osady

- 1) Správu osady vykonává členskou schůzí zvolený osadní výbor ve složení předseda výboru, jednatel a účetní. Osadní výbor je tříčlenný.
- 2) Osadní výbor nemá samostatnou rozhodovací pravomoc, jeho rozhodnutí kromě vyřizování běžných záležitostí osady musí být schválena členskou schůzí
- 3) Pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy člen osady, který je vlastníkem, nájemcem umožní po předchozím projednání přístup na zahrádku členům výboru, členům kontrolní komise nebo výborem pověřeným členům osady za účelem
 - a) zjištění stavu rozvodů užitkové vody a jeho opravy
 - b) odečtu spotřeby elektrické energie z elektroměru
 - c) opravy oplocení osady
- 4) Do působnosti osadního výboru náleží zejména
 - a) dohlížet na dodržování osadního řádu, způsob řešení jeho případného porušování
 - b) řešit náměty, připomínky a návrhy členů osady
 - c) jedná ve věcech správy osady, které nejsou ve výlučné kompetenci shromáždění členů organizace nebo pokud si je členská schůze nevyhradila
 - d) svolává členskou schůzi, připravuje podklady pro její jednání a řídí a organizuje jednání. Členská schůze je usnášeníschopná při nadpoloviční účasti členů ZO.
 - e) rozhoduje o výši záloh na úhradu za jednotlivé služby a o způsobu rozúčtování úhrad na jednotlivé členy organizace
 - f) odpovídá za vedení účetnictví a předkládá pokladní zprávu členské schůzi ke kontrole
 - g) odpovídá za vedení písemností /vedení evidence členství/, zápisů z členských a výborových schůzí apod.
 - h) činí opatření k zajištění úhrady dluhů členů organizace na příspěvcích na výdaje spojené se správou osady a záloh na služby
 - i) přijímá nové členy

- j) členům výboru může být poskytnuta odměna za výkon funkce. Její výši schvaluje členská schůze
- k) člen výboru může být volen opětovně
- l) člen výboru může být v průběhu funkčního období odvolán, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně poruší povinnosti vyplývající z činnosti voleného orgánu organizace, případně je-li neodůvodněně nečinný podobu nejméně šesti měsíců
- m) člen výboru může během funkčního období odstoupit, odstoupení oznamuje písemnou formou
- n) za odstoupeného člena výboru provede nejbližší členská schůze novou volbu
- o) za výbor jedná navenek předseda výboru. Je-li pro právní úkon zapotřebí písemné formy, je nezbytný podpis předsedy a dalšího člena výboru

V.

Práva a povinnosti členů zahrádkové osady

1) Členové osady jsou oprávněni

- a) účastnit se rozhodování o záležitostech osady, vznášet dotazy, návrhy a doporučení osadnímu výboru a vyžadovat řešení problémů
- b) být informováni o užití finančních prostředků k pořizování, správě a údržbě společného zařízení
- c) volit a být volen do osadního výboru

2) Členové osady jsou povinni

- d) užívat zahrádky, společné prostory v souladu se zásadami režimu a provozu upravenými tímto osadním řádem k účelu, k němuž jsou určeny a způsobem, který nebude na újmu ostatním členům osady
- e) podílet se na řešení problémů osady
- f) na svůj náklad odstranit závady a poškození, které sám způsobil nebo je způsobili jeho rodinní příslušníci nebo osoby pobývající v osadě s jejich souhlasem
- g) dodržovat v osadě zásady dobrého soužití a sousedských vztahů

- h) udržovat zahrádky v dobrém stavu, používat v potřebném rozsahu prostředky k zamezení šíření chorob rostlin, plísní, škůdců a přispívat k jejich likvidaci
 - i) nenarušovat vzhled okolí osady komposty a skládkami, udržovat pořádek, komposty zřizovat tak, aby nebyly na újmu jiným členům osady
 - j) nepoužívat v prostorách osady střelné zbraně
 - k) podílet se na udržování společných zařízení osady a nést náklady na jejich údržbu finančním plněním formou brigádnické činnosti
 - l) hradit spotřebované energie, poplatky
 - m) v případě pobytu rodinných příslušníků a osob pobývajících v osadě s jejich souhlasem zajistí, aby dodržovaly režim a provoz v osadě stanovený tímto osadním řádem
 - n) vlastník zahrádky, který sdílí část vnějšího oplocení zahrádkářské osady je povinen udržovat toto oplocení v nezávadném stavu
 - o) majitel zahrádky se zavazuje informovat ZO ČZS předem o změně vlastnických práv a jejich převodu na jiné osoby. Současně se zavazuje nastávajícího vlastníka informovat o pravidlech soužití v osadě a s povinností seznámit kupujícího s osadním řádem ZO ČZS Bílý kámen
 - p) majitelé zahrádky, členové rodiny, návštěvy jsou povinni dbát při příchodu či odchodu do osady na uzavírání branek a uzamykání bran
- 3) Dopustí-li se člen osady porušení osadního řádu, bude dle závažnosti vyzván osadním výborem k nápravě. Při marné výzvě se má za to, že toto smířčí řízení bylo neúspěšné a základní organizace má právo se domáhat nápravy u místního orgánu státní správy, event. soudní cestou.

VI.

Režim a provoz zahrádkové osady

Osada je souborem zahrádek a společných prostor užívaných členy osady a slouží především k zabezpečení jejich společných a oprávněných individuálních zájmů při zahrádkářské činnosti, relaxaci a aktivním odpočinku. K tomu slouží tato režimní opatření zejména

- a) při hranicích sousedních zahrádek se doporučuje vysazovat nižší tvary ovocných dřevin, přípustná vzdálenost od společné hranice sousední zahrádky je minimálně 1,5 m a pro stromy dorůstající obvykle výšky přesahující 3 m, je přípustná vzdálenost od společné hranice sousední zahrádky 3 m. Jsou-li již dřeviny vysazeny blíže než 1,5 m od plotu nebo hranice sousední zahrádky a neustále přerůstají jejich větve nebo odnože na sousední zahrádku může vlastník této zahrádky ve vhodné vegetační době provést jejich odstranění šetrným způsobem, jestliže tak neučinil na jeho žádost jejich vlastník
- b) není dovolen chov včel, drobného hospodářského zvířectva a domácích zvířat
- c) není povoleno ponechat bez doprovodu majitele volně pobíhat psy a jiná zvířata v osadě
- d) v osadě není povoleno budování staveb trvalého charakteru, zejména k trvalému užívání za účelem bydlení
- e) užívání motorových vozidel v prostorách osady je povoleno pouze v případě nezbytné potřeby k převozu a odvozu osob a materiálů apod.
- f) parkování vozidel, jejich údržba a mytí v prostorách osady není povoleno. Parkování vozidel je povoleno pouze na pozemku majitele
- g) užívání hlučných zařízení, sekaček, motorových pil a jiných zdrojů hluku není v osadě povoleno v neděli a o státních svátcích
- h) dodržování nočního klidu od 22. hodiny do 06. hodiny dle Obecně závazné vyhlášky města Lázně Kynžvart č. 3/2019
- i) je zakázáno vstupovat bez povolení nebo bez jeho doprovodu na pozemek jiného majitele

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tento osadní řád se vztahuje v celém rozsahu na všechny, kteří jsou vlastníkem zahrádky nebo nájemcem.
- 2) Pokud vlastník zahrádky, kterým je člen osady zahrádku pronajme informuje písemně o nájmu zahrádky osadní výbor. Vlastník zahrádky,

v písemné informaci osadnímu výboru sdělí, kdo bude hradit účelový příspěvek v kalendářním roce.

- 3) Osadní řád nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení členskou schůzí základní organizace a jeho publikací provedenou způsobem, aby se s jeho zněním mohli seznámit všichni členové osady.

Osadní řád byl schválen na zasedání členské schůze základní organizace

Bílý kámen dne.....*29. 4. 2023*.....

Nový osadní řád nahrazuje a ruší platnost osadního řádu ze dne 5. 9. 1982

Předseda základní organizace

[Signature].....

Člen výboru základní organizace

[Signature].....