

## OSADNÍ ŘÁD

### Základní organizace Českého zahrádkářského svazu osada Máj, Děčín 6, Letná

#### ZAHRÁDKÁŘSKÁ OSADA

1. Zahrádkářská osada Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Máj, (dále jen „ZO ČZS Máj“), vznikla pro rekreační zahrádkaření. Osada se rozkládá na pozemku ve vlastnictví Města Děčín o rozloze 36600 m<sup>2</sup>. Zahrádkářská osada má pozemek pronajatý na základě písemné nájemní smlouvy s Magistrátem města Děčín a tvoří jeden celek, zahrádky a společná zařízení. ZO ČZS Máj je správní subjekt a její IČ je 70851913.
2. Pozemek osady Máj je rozdělen na 112 zahrádek. Zahrádky slouží hlavně k rekreaci a pěstování květin, zeleniny, ovocných stromů a keřů apod. Přísný zákaz je pěstování rostlin vymezených zákonem. Budování jiných vstupů do osady je zakázáno. V osadě se mohou volně pohybovat jen členové ČZS a jejich rodinní příslušníci. Ostatní jen v jejich doprovodu.
3. Podnájemníkem zahrádky (pozemku) je fyzická osoba, která je členem Českého zahrádkářského svazu, dodržuje Stanovy ČZS. Členové a výbor ZO ČZS osady Máj se řídí Stanovami ČZS a Jednácím a volebním řádem orgánů Českého zahrádkářského svazu o. s., který vstoupil v platnost schválením RR ČZS.
4. Pokud člen osady Máj má podněty a připomínky ke správě osady, činnosti výboru ZO. Stížnosti přijímá výbor osady pouze písemně. Jinak předložené podněty, připomínky a stížnosti nebudou řešeny. Lze využít kontakt s výborem ZO prostřednictvím webu naší osady: [www.zahradkari.cz/zo/letna1](http://www.zahradkari.cz/zo/letna1) na mail: [osadamajletna@seznam.cz](mailto:osadamajletna@seznam.cz)

#### SPOLEČNÁ ZAŘÍZENÍ OSADY A JEJICH VÝSTAVBA

1. Provoz a výstavba společných zařízení je financována z členských a účelových příspěvků.
2. Společným zázemím jsou společné cesty, oplocení osady, rozvod užitkové a pitné vody. Dále rozvody elektrické energie u spolkové chaty. Dílna a sklady, spolková chata a k ní přilehlý oplocený pozemek. Dále vodárna na pozemku fi AKT a dvě cisterny na užitkovou vodu (na parcele č.67)
3. Běžná údržba a opravy jsou prováděny členy ZO Máj, společnými akcemi a brigádami, případně uzavřením dohody o provedení práce, či smlouvy o dílo, které organizuje výbor ZO Máj

#### USPOŘÁDÁNÍ ZAHRÁDEK

1. Na hranicích na sebe bezprostředně navazujících zahrádkách musí být dodržována pravidla vzájemného sousedského soužití. Na hranici pozemku se nesmí vysazovat takové druhy dřevin, keřů a rostlin, které svou výškou nebo rozlohou poškozují nebo zastiňují sousední pozemek. Maximální výška porostů keřů nesmí přesáhnout výšku 1,8m (např. živé ploty) a u neovocných stromů 3 m (např. tůje).
3. Výsadba nových vysokých stromů např. ořešáků je povolena pod podmínkou do růstu maximálně 5m.
4. Uživatelé jsou povinni učinit opatření k tomu, aby trvalé porosty a jiné porosty, jako jsou větve i např. kořeny porostů, nepřesahovaly a neomezovaly sousední zahrádky a společné plochy v osadě i mimo něj.
5. Chov včel a drobného hospodářského zvířectva není dovolen.

6. Výstavba nových zahradních chatek, stavební úpravy již užívaných zahradních chatek a jejich přestavby, je povoleno. Včetně výstavby např. pergol a suchého WC.

7. Jednotlivé zahrádky se mohou oddělit nízkým oplocením, pokud se jednotliví sousedé pozemků nedohodnou jinak.

-dřevěným či drátěným plotem do výše 1 m

-živým plotem max. do 1,8 m.

8. Na zahrádkách je povoleno umísťování pouze nadzemních bazénů. Povoleno je srovnání zeminy do roviny. Napouštění bazénu pitnou a užitkovou vodou po kontaktování výboru dle platných cen za vodu a energie osady Máj.

9. Komposty, skleníky a jiná zařízení v zahrádkách musí být umístěny tak, aby nebyl poškozován plot nebo jiné zařízení sousedů a současně musejí být zachovány průchozí společné cesty.

## **SPRÁVA OSADY**

### **Výbor ZO**

Správu osady provádí výbor ZO Máj, který je devítičlenný (předseda, tajemník, hospodářka a 6 ostatních členů), kontrolní komisi tvoří 3 členové. Výbor ZO Máj je volen na pětileté funkční období na členské schůzi ZO Máj při účasti nadpoloviční většiny členů ZO Máj (dle volebního řádu). Zajišťuje činnost organizace podle usnesení členské schůze a v souladu s obecně právními předpisy. Neodkladné záležitosti příslušící do působnosti výboru vyřizuje předseda nebo pověřený člen výboru. Záležitosti a z toho pramenící opatření musí předložit výboru ke schválení na nejbližší výborové schůzi. Výbor se schází podle potřeby nejméně pak 4 x do roka nebo požádá-li o to nejméně 1/3 členů výboru.

Odvolání výboru je možné na návrh kteréhokoli člena ČZS osady Máj na členské schůzi ČZS při podpoře minimálně 51% členů ČZS (dle volebního a hlasovacího řádu).

Současně musí být splněna podmínka, že navrhovatel předloží návrh nových členů výboru včetně jejich písemného souhlasu.

### **Kontrolní komise**

Provádí průběžně kontrolu hospodaření ZO jedenkrát za pololetí roku zprávu předkládá výroční členské schůzi. Plní další úkoly dle § 25 Stanov ČZS. Členové komise mají právo účastnit se výborové schůze.

### **Členská schůze**

Je svolávána výborem ZO dle potřeby, zpravidla 1x ročně. Musí být také svolána, požádá-li o to písemně nejméně 1/3 členů ZO. Členská schůze je nejvyšším orgánem organizace a rozhoduje o všech záležitostech ZO daných Stanovami ČZS. Přijímá usnesení, která jsou závazná pro všechny členy a řídí se jimi další činnost organizace.

### **Povinnosti výboru ZO ČZS:**

1. 1 x ročně svolat členskou schůzi členů ČZS osady Máj.
2. Zajistit chod osady vyplývající ze Stanov Českého zahrádkářského svazu, desatera, osadního řádu a z úkolů daných členskou schůzí.
3. Předkládat na členských schůzích ke schválení plán oprav a investic.
4. Předkládat na členských schůzích zprávu o hospodaření osady Máj
5. Organizovat a řídit výstavbu, udržování a správu společných zařízení.
6. Členové výboru osady Máj mohou oprávněně vstupovat na jednotlivé zahrádky a provádět zde kontrolu dodržování OŘ.
7. Podávat členům osady Máj na výroční členské schůzi informace o činnosti výboru, jeho rozhodnutích a o přijatých opatřeních. Informace jsou k dispozici

v informačních skříňkách nebo na internetových stránkách osady. Členové osady Máj mohou být pozváni k projednávání závažných problémů na schůzi výboru osady Máj.

8. Hospodář(ka) vede účet osady. Ten je tvořen především účelovými poplatky, zálohami na služby aj. Účelový poplatek je členský příspěvek, který platí členové osady.
9. Přijímat písemné podněty a připomínky ke správě osady od členů osady Máj.

## ČLENSTVÍ V OSADĚ MÁJ

1. Členem organizace se může stát fyzická osoba starší 18 let, která podepsáním přihlášky stvrzuje souhlas se stanovami organizace ČZS. Členy s konečnou platností schvaluje výbor zahrádkářské kolonie Máj. Členství vzniká podpisem přihlášky obou stran, zaplacením vstupního poplatku a členského příspěvku ve výši **750,-Kč**. Platí i v případě dojde-li k převodu v rodině v souvislosti s úmrtím majitele nebo předáním jinému členu rodiny. Tím však není nový majitel zproštěn povinnosti vyplnit přihlášku a tím provést ohlašovací povinnost.

2. Členství zaniká

- Vystoupením z osady Máj. Vystoupení musí být provedeno písemně odhláškou, která bude osobně předána určenému členu výboru.
- Zrušením členství pro neplacení členských a účelových příspěvků, pokud člen nezaplatí ani v přiměřené lhůtě dodatečně určené výborem, přestože byl předem v písemné nebo jiné výzvě na tento následek prokazatelným způsobem upozorněn.
- Vyloučením
- Úmrtím, jestliže příbuzní nemají zájem o zahrádku.

3. Člen může být vyloučen

Za hrubé a opakované porušení zásad soužití v organizaci. Za slovní a fyzické napadení člena výboru nebo člena osady.

Jestliže byl člen pravomocně odsouzen k nepodmíněnému trestu odnětí svobody. Když se člen nestará o zahrádku a zahrádka opětovně zarůstá trávou, křovinami a jinými náletovými dřevinami a plevelem.

Člen osady Máj bude (výborem osady Máj) 1 x písemně vyzván o nápravu zahrádky a bude mu udělena časová norma např. 2 měsíců dle dohody výboru osady Máj a člen přesto výzvu neuposlechne a nesplní.

Vyloučení člena z osady Máj musí být odsouhlaseno členskou schůzí.

## Povinnosti členů osady Máj

1. Dodržovat **Stanovy ČZS, Desatero a Osadní řád osady Máj**
2. Účastnit se 1 x ročně členské schůze, která se koná každý rok a pozvánka je na internetových stránkách osady Máj. [www.zahradkari.cz/zo/letna1](http://www.zahradkari.cz/zo/letna1) a ve vývěskách osady.
3. Chránit majetek osady Máj a i ostatních členů před cizím poškozováním. Poškození neprodleně hlásit výboru.
4. Udržovat zahrádku, zahradní domek, okolí zahrádky a přilehlé cesty v dobrém stavu, přičemž je povinnost udržovat a sekat společné cesty přiléhající k pozemku.
5. Dodržovat zákaz provádět hlučnou činnost (sekání, řezání apod.) v neděli a ve státní svátky po celý den (kromě dopoledne od 10-12 hod). Dodržovat podmínky nočního klidu v době 22.00 hod – 6.00 hod. Úhrada za porušení osadního řádu **300,- Kč**.
6. Neznečišťovat okolí osady odhazováním, nebo vyvážením různého odpadu do větrolamu a lesoparku v dolní části osady.

7. Odpracovat brigádu na údržbě společných zařízení osady 1x ročně bezplatně v počtu hodin stanoveném členskou schůzí. Platí pro členy osady, jejichž věk v daném roce nepřekročil hranici, u mužů 70 let a u žen 65 let. Pokud je člen osady Máj majitelem průkazu ZTP/P a je povinen plnit brigádu, může být povinnosti zproštěn po předložení kopie průkazu výboru ZO. Kdo v daném roce neodpracuje brigádu, zaplatí náhradu za neodpracovanou brigádu **800,-Kč do 31.8. od roku 2023 do 30.6.**
8. Hlásit písemně změnu bydliště a telefonního čísla výboru osady Máj. Formulář ke změně je ke stažení na internetových stránkách osady Máj. [www.zahradkari.cz/zo/letna1](http://www.zahradkari.cz/zo/letna1), nebo na vyžádání od člena výboru.
9. Řádně zamykat branky od osady tak, aby se zamezilo vstupu cizím osobám
10. Při aplikaci povolených prostředků k ochraně zahradních a okrasných plodin je bezpodmínečně nutné dbát na to, aby nevhodnou volbou či dávkováním a aplikací nedocházelo k ohrožení živočichů, zvláště včel a ptactva, případně i ke kontaminaci půdy a podzemních vod.
11. Zaplatit nejdéle do **30. 6. 2022 a od roku 2023 do 30.4.** poplatky související s provozem osady. Smluvní pokuta za pozdní platbu členských příspěvků či brigád činí **1%** z celkové dlužné částky za každý den prodlení.
12. V prostoru osady mimo vlastní pozemky je zákaz volného pobíhání psů či jiných domácích zvířat. Při pohybu na společných cestách je každý vlastník povinen mít tato zvířata na vodítku. Za neodklizení psích exkrementů bude úhrada **300,- Kč.**
13. Každý člen při rozdělování ohně musí mít připraveno na zahradě alespoň 200 litrů vody k uhašení nebo mít v chatě hasicí přístroj. Úhrada za porušení osadního řádu **500,- Kč.**
14. V případě záměru ukončit členství v ZO ČZS osady „MÁJ“ předem s předsedou nebo pověřeným členem výboru ZO ČZS, vyplnit tiskopis „Ukončení členství“. Nový zájemce vyplní „Přihlášku do ZO ČSZ“. Členem se stává až po schválení výborem ZO ČZS a zaplacení členských příspěvků za aktuální rok. Hospodář vydá novému členu členský průkaz. Výbor určí do pronájmu zahradní parcelu.
15. Sledovat zveřejněné zprávy, pokyny, pozvání, informace výboru ZO ČZS ve vývěsních skřínkách, nebo na [www stránkách:www.zahradkari.cz/zo/letna1/](http://www.zahradkari.cz/zo/letna1/).
16. Pokračovat v omlazování ovocnářství, likvidovat i s kořeny nemocné, degenerované ovocné stromy a keře. Za ně vysazovat nové odrůdy ovocných stromů doporučených do naší lokality. Pravidelně provádět prořezávání stromů. Nedopustit zaplevelení osady náletovými stromky a křovinami.

### Práva členů osady Máj:

1. Podílet se na činnosti osady Máj, volit a být volen do orgánů organizace a jejich prostřednictvím rozhodovat o její činnosti.
2. Vznášet písemně podněty a připomínky na činnost výboru.
3. Podílet se na přípravě společných akcí a účastnit se jich.
4. Požadovat na výboru, aby přijal opatření vůči jinému členovi, který neplní povinnosti obsažené v osadním řádě, nebo svým chováním poškozuje zájmy jeho, nebo ostatních osob.
5. Užívat společná zařízení ve vlastnictví osady Máj

### ČLENSKÉ POPLATKY

Každý člen je povinen řádně a včas platit poplatky stanovené výborem osady Máj. Výše poplatků musí být každoročně schválena členskou schůzí případně výroční členskou schůzí.

Pravidelný roční poplatek se skládá z následujících položek:

- nájemné městu
- členské známky
- úhrada za neodpracované brigádnické hodiny
- úhrada energie za čerpadlo užitkové vody a výstavba osady
- poplatek za pitnou vodu

## VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### Pitná voda

1. Pitná voda je k dispozici ve dřezu ve společných cestách. Zpravidla od dubna do října, dle aktuálního počasí.

### Užitková voda

1. Užitková voda je k dispozici zpravidla v období od poloviny dubna do poloviny listopadu dle počasí.
2. Přípojným místem na rozvod užitkové vody je hlavní uzávěr na horní straně u nádrží. Hlavní uzávěr je umístěn na hranici pozemku na vždy přístupném místě.
3. Každý člen, (nájemce) pozemku je povinen udržovat v dobrém technickém stavu rozvod užitkové vody vedoucí k jednotlivým zahradám.
4. Každá vodovodní odbočka užitkové vody musí být řádně a včas osazena funkčním uzavíracím ventilem. Každý člen je povinen umožnit kdykoliv přístup na pozemek ke kontrole uzavíracího ventilu výborem pověřenému členu osady Máj.
5. Každý člen odpovídá za to, že po výborem oznámeném zahájení sezóny zkontroluje a uzavře spolehlivě všechny výpusti užitkové vody i za to, že je po ukončení sezóny opět otevře. Za nedodržení výše uvedeného pravidla je úhrada **500,- Kč**
6. Po každém zalévání užitkovou vodou je člen povinen uzavřít všechny ventily na hadicových přípojkách. Za vypuštění cisteren neuzavřením ventilu je úhrada **500 Kč**.
7. Žádný člen, nepřipustí neodborné zásahy do vedení užitkové vody. O odbornou pomoc nefunkčního uzávěru užitkové vody je možno požádat člena osady, který se stará o vodu nebo na vlastní náklady technika (instalátéra).
8. Každý člen je povinen v případě nepředvídaného omezení dodávky užitkové vody, viz. Nařízení Magistrátu města Děčína o čerpání povrchových vod, si sám zajistit užitkovou vodu sběrem dešťové vody.
9. Je zakázáno odvádět přebytečnou vodu z pozemků, bazénů a okapových svodů na sousední pozemky nebo na společné komunikace.
10. Je zakázána jakákoliv manipulace s uzávěry užitkové vody pro jednotlivé větve. To provádí pouze pověřené osoby. Zastavit uzávěr jinou osobou je možné pouze v případě havárie vody.

## LIKVIDACE ODPADŮ

Nelze tolerovat přestupky a nedodržování pravidel pro likvidaci všech druhů odpadu, nejdůležitější pravidla:

1. Je zakázáno zřizování jakýchkoliv nepovolených skládek v prostoru zahrádkářské osady i mimo ni.
2. Papír, plasty (PET-lahve) a sklo jsou členové likvidovat mimo zahrádkářskou osadu na místech k tomu určených vyhláškou Magistrátem města Děčína.
3. Kovový, železný odpad je každý povinen odvést do sběrného dvora
4. Obaly od chemikálií, rozpouštědla, postřikové, nátěrové a jiné nebezpečné hmoty (nebezpečný odpad) je nutno likvidovat mimo zahrádkářskou osadu na místech k tomu určených (sběrný dvůr).
5. Komunální odpad, tedy suroviny a materiál, který nelze na zahradě zkompostovat, je člen povinen odnášet do popelnic a kontejnerů v místě svého bydliště.
6. Je přísně zakázáno odkládání odpadů do koše u autobusové zastávky č. 204 a do lesoparku ve spodní části.
7. Všechny odpady biologické povahy (odpad z výpěstků, plevel, posekaná tráva) je nutno kompostovat. Komposty na jednotlivých zahradách musí být umístěny po vzájemné dohodě sousedů tak, aby nedocházelo k narušování práv a životního prostředí ostatních členů.
8. Vypalování porostů a pálení neusušených rostlinných odpadů na území města Děčína není dovoleno. Nedodržení tohoto pravidla a z něho vyplývající následný výjezd hasičů a policie uhradí viník z vlastních prostředků.

9. Pálení suchých organických zbytků a dřevní hmoty na pronajatých pozemcích je povoleno pouze ve všední dny

### **BEZPEČNOST A OCHRANA**

1. Je přísně zakázáno ponechávat na cestách přivezený hnůj, zeminu, stavební materiál nebo dřevní odpad z prořezu dřevin déle než je doba nezbytně nutná k jeho úklidu.
2. V zimních měsících nejsou společné cesty udržovány.
3. Každý vlastník chaty, který používá propan-butanovou bombu, odpovídá za její uložení dle příslušných předpisů. Za veškerou škodu nese zodpovědnost.

### **Závěrečná ustanovení**

Tento Osadní řád se vztahuje v celém rozsahu na člena základní organizace (osady), dále na jeho manžela nebo manželku, kteří jsou společnými členy.

Dále na rodinné příslušníky osob uvedených výše a další osoby, které jsou na návštěvě

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 zahrádkové osady.

Změny a doplňky k osadnímu řádu jsou platné a účinné po schválení členskou schůzí základní organizace

Osadní řád byl schválen na zasedání členské schůze základní organizace dne 13.6.2020

V Děčíně dne: 13.6.2020 revize 28.5.2022

Za Výbor ZO:

Předseda

Tajemník

Hospodář