

Z Á P I S

z členské schůze družstva Podzemní garáže Krč, konané dne 19. února 2019

1. Zahájení – procedurální záležitosti

Členskou schůzi (ČS) zahájil předseda představenstva ing. Bican, který přivítal přítomné členy družstva a řízením schůze pověřil ing. Holuba.

Ing. Holub za představenstvo navrhnul, aby:

- a) zapisovatelem průběhu jednání ČS byl pan Petr Beránek
- b) ověřením zápisu byl pověřen ing. Švec
- c) sčítáním hlasů u prezence a při hlasování byl pověřen pan Slovák
- d) návrhem usnesení byl pověřen ing. Beránek
- e) výkonem funkce volební komise pro volbu kontrolní komise byl pověřen pan Bahlsén.

Předložený návrh orgánů ČS byl přítomnými členy jednomyslně schválen.

Dále ing. Holub požádal přítomné členy o případné připomínky k programu jednání ČS, který byl zveřejněn na pozvánce, a o schválení programu. Program jednání ČS byl přítomnými členy jednomyslně schválen.

Na základě údajů z prezence ing. Holub konstatoval, že **na ČS je přítomno – přímo nebo nepřímo na základě plné moci k zastupování – 24 členů, což představuje 63,15 % z celkového počtu členů družstva, takže ČS je usnášeníschopná.**

Přítomní členové družstva obdrželi před zahájením schůze soubor písemných podkladů pro jednání ČS a to jmenovitě:

- * Výsledovku hospodaření družstva za rok 2018
- * Priority Programového prohlášení (koncepte činnosti) představenstva družstva ze dne 6.3.2017
- * Návrh rozpočtu hospodaření družstva na rok 2019
- * Schéma navrhovaného řešení dopravní situace v ulici U krčské vodárny a na účelových komunikacích příjezdu do areálu garáží a výjezdu z areálu garáží.

2. Zpráva o hospodaření družstva v roce 2018, včetně účetní závěrky družstva za rok 2018

Ing. Bican přednesl základní údaje, které dokumentují stav hospodaření družstva v r. 2018. Z přednesených údajů vyplývá, že:

- zůstatek na účtu družstva k 1.1.2018 byl ve výši445 709 Kč
- v pokladně družstva byla k 1.1.2018 hotovost ve výši 1 780 Kč
- celkový příjem družstva v r. 2018 byl ve výši 250 269 Kč
- družstvo v r. 2018 realizovalo výdaje v celkové výši 646 037 Kč
- zůstatek na účtu družstva k 31.12.2018 byl ve výši 50 387 Kč
- v pokladně družstva byla k 31.12.2018 hotovost ve výši 431 Kč

Nedílnou součástí zprávy o hospodaření družstva v r. 2018 jsou též písemnosti účetní závěrky družstva za r. 2018.

S úplným zněním zprávy o hospodaření družstva v r. 2018, obsahující jednotlivé příjmové a výdajové položky, realizované v průběhu r. 2018, se mohli členové

družstva seznámit předem (zpráva byla zveřejněna na webu družstva a výsledovka hospodaření družstva byla přítomným členům předána před zahájením schůze).

Zpráva o hospodaření družstva v r. 2018 a účetní závěrka družstva za r. 2018 dle ustanovení článku 30 stanov družstva podléhají schválení členské schůze družstva (viz usnesení ČS , uvedené v příloze tohoto zápisu).

3. Zpráva o činnosti představenstva družstva

Vzhledem k tomu, že stávající představenstvo se nachází zhruba ve $\frac{3}{4}$ svého tříletého funkčního období, rozhodlo představenstvo prezentovat svoji činnost na dnešní ČS formou hodnocení aktuálního stavu plnění jednotlivých priorit svého programového prohlášení ze dne 6.3.2017. Z tohoto hodnocení vyplývají dále uvedené hlavní skutečnosti, které dokumentují činnost představenstva družstva od počátku jeho funkčního období:

- představenstvo zajistilo řádné vedení účetnictví družstva , jmenovitě vedení podvojného účetnictví ve zjednodušeném rozsahu
- představenstvo pravidelně předkládá členské schůzi družstva pro informaci resp. ke schválení zprávy o hospodaření družstva, zprávy o činnosti představenstva, roční účetní závěrky a roční rozpočty hospodaření družstva
- představenstvo zajišťuje řádné plnění všech zákonných povinností družstva vůči orgánům státní správy (odvody daně z příjmů právnické osoby, odvody daně z nemovitostí, a j.)
- představenstvo dosud nevytvořilo potřebný systém archivace a skartace písemností družstva takže zakládání a vyřazování písemností dosud neprobíhá dostatečně systematicky a přehledně
- představenstvo připravilo 1. etapu celkové sanace garáží v rámci které byla provedena oprava izolace atiky garáží (podrobněji viz bod č. 3 zápisu z ČS družstva, konané dne 3.10.2018)
- v souladu s usnesením ČS družstva, konané dne 3.10.2018, představenstvo připravilo návrh plánu dalších oprav garáží, včetně finančního zajištění plánovaných oprav (viz bod č. 4 tohoto zápisu)
- potřebné finanční zdroje představenstvo zajišťuje řádným a důsledným výběrem měsíčních příspěvků za užívání garáže od jednotlivých členů v souladu s ustanovením čl. 45 stanov družstva a v souladu s usnesením ČS družstva ze dne 16.12.2016
- jednání a činnosti, směřující k získání potřebného právního vztahu družstva k pozemku parc. č. 1589/1, zajišťuje představenstvo v součinnosti s JUDr. Fialou na základě uzavřené smlouvy o právní pomoci s tím, že roli odborného poradce pro JUDr. Fialu za družstvo plní ing. Sejk
- představenstvo postupně zajistilo písemnosti a dokumenty, potřebné pro zápis garáží družstva do Katastru nemovitostí (nový geometrický plán, potvrzení o existenci objektu garáží, přidělení popisného čísla pro objekt garáží, zaměření výšek garáží jako důkaz, že se nejedná o podzemní garáže, a j.)
- z dosavadních aktivit představenstva v souvislosti s pozemkem parc. č. 1589/1 vyplývá, že *získání věcného břemene k danému pozemku je za současného stavu legislativy maximum, kterého může naše družstvo dosáhnout a že případná žaloba na*

chybnou privatizaci pozemků v minulosti již není reálná (vzhledem k novele Občanského zákoníku)

- představenstvo připravuje provedení předepsaných technických kontrol a revizí v oblasti elektro a požární ochrany
- záměr představenstva na zajištění vlastní přípojky s elektroměrem pro přívod elektřiny do areálu garáží nebude realizován vzhledem k jeho finanční náročnosti a vzhledem k tomu, revizní technik elektroměr zkontroloval a neshedal žádné důvody k výměně elektroměru
- s účinností ke dni 20.12.2017 představenstvo uzavřelo s pojišťovnou Kooperativa pojistnou smlouvu k pojištění majetku družstva proti vybraným rizikům, k pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou družstvem třetí osobě a k pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou členy statutárních orgánů družstva
- představenstvo ve spolupráci s ing. Švecem připravilo návrh na řešení dopravní situace v ulici U krčské vodárny a na účelových komunikacích příjezdu do areálu garáží a výjezdu z areálu garáží. Předložený návrh byl v lednu t.r. schválen oddělením dopravy Úřadu MČ P 4 a Policií ČR s tím, že návrh bude realizován v jarních měsících letošního roku. S technickými a provozními aspekty navrženého řešení přítomné členy seznámil ing. Švec.

4. Plán dalších oprav areálu garáží, vč. finančního zajištění plánovaných oprav

Ing. Beránek předložil návrh plánu dalších oprav, následujících po již realizované 1. etapě sanace garáží.

2. etapa – Oprava (rekonstrukce) středového odvodňovacího kanálu

zhotovitel: Jumar, spol. s r.o.

odborný odhad rozpočtové ceny: 60 000 Kč, vč. DPH

předpokládaný termín provedení: 2. čtvrtletí 2019

3. etapa – Oprava fasády (čelních stěn) garáží

zhotovitel: Jumar, spol. s r.o.

odborný odhad rozpočtové ceny: 200 000 Kč, vč. DPH

předpokládaný termín provedení: 3. čtvrtletí 2019

4. etapa – Oprava výjezdové komunikace z areálu garáží

zhotovitel: Jumar, spol. s r.o.

odborný odhad rozpočtové ceny: 80 000 Kč

předpokládaný termín provedení: 2. čtvrtletí 2020

Plán předpokládá, že tato oprava bude realizována v součinnosti s SVJ domu 1133/61. Vzhledem ke stávající finanční situaci družstva, jmenovitě s ohledem na limitované příjmy družstva na straně jedné a s ohledem na relativně vysoké výdaje, potřebné na sanaci dlouhodobě zanedbaného stavu celého areálu garáží na straně druhé, je reálný pouze omezený pozvolný postup provádění oprav.

V následné diskuzi vystoupil pan Bahlsén s připomínkou, že navrhovaný plán dalších oprav nezahrnuje potřebné větrání garáží. Ing. Švec následně upozornil na to, že u jeho garáže voda z chrlíče cáká na zeď, která je pak vlhká. Ing. Bican vyzval ing. Švece, aby svoji připomínku předložil písemně a přislíbil, že obě tyto připomínky projedná se zhotovitelkou firmou Jumar, spol. s r.o.

Předložený návrh plánu dalších oprav garáží byl přítomnými členy družstva jednomyslně schválen (viz usnesení ČS, uvedené v příloze tohoto zápisu).

5. Návrh rozpočtu družstva na rok 2019 a jeho schválení

Návrh rozpočtu družstva na rok 2019 předložil ČS ke schválení ing. Bican a to v následující struktuře příjmů a výdajů:

5.1 Bilance roku 2018:

- Zůstatek na běžném účtu k 31.12.2018	50 387,00 Kč
- Zůstatek pokladni hotovosti k 31.12.2018	431,00 Kč
Celkový zůstatek peněžních prostředků z roku 2018	50 818,00 Kč

5.2 Příjmy roku 2019:

- Poplatky za užívání garáže k úhradě	244 140,00 Kč
- Kreditní úrok	20,00 Kč
Celkový příjem za rok 2019	244 160,00 Kč

5.3 Výdaje roku 2019:

- Oprava odvodňovacího kanálu	- 60 000,00 Kč
- Oprava fasády garáží + režie stavby + dodělávky „Vašák“	- 200 000,00 Kč
- Dopravní značení na účelových komunikacích	- 5 000,00 Kč
- Pojištění majetku a odpovědnosti	-13 000,00 Kč
- Vedení účetnictví družstva	- 5 000,00 Kč
- Administrativní náklady spojené s vedením agendy družstva	- 3 000,00 Kč
- Elektřina	- 1 000,00 Kč
- Daň z nemovitosti	- 500,00 Kč
- Bankovní poplatky	- 1 200,00 Kč
- Poplatek za správu webových stránek družstva	- 1 815,00 Kč
Celkové výdaje za rok 2019	-290 615,00 Kč

5.4 Hospodářský výsledek roku 2019

Hospodářský výsledek r. 2019 (=zůstatek z r. 2018 + celkový příjem r. 2019 – celkové výdaje r. 2019)	4 363,00 Kč
--	-------------

Předložený návrh rozpočtu družstva na rok 2019 byl přítomnými členy družstva jednomyslně schválen (viz usnesení ČS, uvedené v příloze tohoto zápisu).

6. Volba členů kontrolní komise družstva

Ing. Holub vyzval pana Bahséna, aby z pozice volební komise seznámil členskou základnu s návrhem na personální složení nové kontrolní komise pro další tříleté funkční období. Pan Bahsén uvedl, že na členství v kontrolní komisi byli navrženi pánové ing. Michal Hrdlička, pan Antonín Slovák a ing. Karol Švec. Všichni tři vyslovili souhlas se svojí kandidaturou a všichni tři byli přítomnými členy družstva jednomyslně zvoleni (viz usnesení ČS, uvedené v příloze tohoto zápisu).

7. Různé - diskuze

V rámci diskuze kromě pana Bahlséna a ing. Švece (viz bod č. 4 tohoto zápisu) vystoupil též ing. Jelínek, který

a) porovnával výši nákladů na opravu fasády garáží v případě zhotovitele pana Hošny a v případě zhotovitelé firmy Jumar, spol. s r.o.

b) požádal, aby před hlasováním o roční zprávě o hospodaření družstva a o účetní závěrce družstva kontrolní komise předkládala ČS svoje stanovisko k těmto dokumentům.

Vyjádření představenstva k oběma podnětům ing. Jelínka:

ad a) výběr zhotovitelské firmy byl proveden formou zjednodušeného výběrového řízení na základě vícekriteriálního hodnocení, *ne tedy pouze na základě ceny*

ad b) tento požadavek ing. Jelínka představenstvo akceptuje a projedná s nově zvolenou kontrolní komisí.

8. Návrh usnesení ČS a jeho schválení

Návrh usnesení k jednotlivým bodům jednání této ČS postupně předkládal ing. Beránek. Schválené usnesení ČS, včetně výsledků hlasování, je uvedeno v příloze tohoto zápisu.

V Praze, dne 19. 2. 2019.

Zapsal: Petr Beránek

Ověřil: ing. Karol Švec

Schválil:

ing. Jaroslav Bican
předseda představenstva družstva

Přílohy

- * Pozvánka
- * Prezenční listina
- * Plné moci k zastupování na ČS (7 listů)
- * Usnesení ČS

USNESENÍ

členské schůze družstva Podzemní garáže Krč, konané dne 19. 2. 2019

Členská schůze:

1. schvaluje Zprávu o hospodaření družstva v roce 2018, přednesenou ing. Bicanem, včetně účetní závěrky družstva za rok 2018

pro: 24

proti: 0

zdržel se: 0

2. bere na vědomí Zprávu o činnosti představenstva družstva od počátku jeho funkčního období, přednesenou ing. Beránkem

pro: 24

proti: 0

zdržel se: 0

3. schvaluje plán dalších oprav areálu garáží, předložený představenstvem, včetně finančního zajištění plánovaných oprav

pro: 24

proti: 0

zdržel se: 0

4. schvaluje návrh rozpočtu družstva na rok 2019, předložený představenstvem

pro: 24

proti: 0

zdržel se: 0

5. zvolila pány ing. Michala Hrdličku, Antonína Slováka a ing. Karola Švece za členy kontrolní komise družstva pro další tříleté funkční období

pro: 24

proti: 0

zdržel se: 0

V Praze, dne 19. 2. 2019.

Zapsal: Petr Beránek

Ověřil: ing. Karol Švec

Schválil:

ing. Jaroslav Bican
předseda představenstva družstva