

Z Á P I S

z členské schůze družstva Podzemní garáže Krč, konané dne 25.ledna 2018

1. Zahájení – procedurální záležitosti

Členskou schůzi (ČS) zahájil předseda představenstva ing. Bican, který přivítal přítomné členy, a uvedl, že řízením schůze představenstvo pověřilo jeho osobně.

Za představenstvo ing. Bican navrhnul, aby:

- a) zapisovatelem průběhu jednání ČS byl ing. Holub
- b) ověřením zápisu byl pověřen ing. Hrdlička
- c) sčítáním hlasů u prezence byli pověřeni střídavě ing. Beránek a ing. Holub (náhradou za původně navrženou paní Hanzlíčkovou, která se na ČS nedostavila) a sčítáním hlasů při hlasování byl pověřen ing. Hrdlička
- d) návrhem usnesení byl pověřen ing. Beránek.

Předložený návrh orgánů ČS byl přítomnými členy jednomyslně schválen.

Dále ing. Bican požádal přítomné členy o schválení programu jednání ČS s tím, že oproti programu, který byl zveřejněn na pozvánce, bude návrh rozpočtu družstva na r. 2018 dle původního bodu č.4 přednesen až po Informaci o opravě izolace atiky garáží dle původního bodu č. 5. Návrh programu , včetně návrhu ing. Bicana, byl přítomnými členy jednomyslně schválen.

Na základě údajů z prezence ing. Bican konstatoval, že **na ČS je přítomno – přímo nebo nepřímo na základě plné moci k zastupování- 22 členů družstva, což činí 57,89 % z celkového počtu členů družstva, takže ČS je usnášeníschopná.**

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

- * Činnost představenstva družstva v období od září 2017 do ledna 2018
- * Schéma provedení izolace atiky garáží v rámci 1. etapy sanace garáží
- * Rozpočet opravy izolace atiky garáží
- * Návrh rozpočtu družstva na rok 2018.

2. Zpráva o činnosti představenstva v období od září 2017 do ledna 2018

Zprávu přednesl ing. Beránek, který uvedl následující aktivity, které představenstvo v daném období realizovalo:

2.1 Aktivity, které představenstvo vyvíjelo v zájmu řádného ukončení a vypořádání zakázky Vašák bývalým představenstvem družstva.

2.2 Uzavření pojistné smlouvy s pojišťovnou Kooperativa,a.s., k pojištění:

- majetku družstva proti vybraným rizikům
- odpovědnosti za újmu způsobenou družstvem
- odpovědnosti za újmu způsobenou členy statutárních orgánů družstva.

2.3 Aktivity směřující:

- k získání popisného čísla objektu garáží
- k zápisu garáží do katastru (KN)
- k získání právního vztahu k pozemku parc. č. 1589, který je t.č. ve vlastnictví společnosti Budějovická, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s..

2.4 Dokončení přípravy realizace 1. etapy sanace garáží v rozsahu opravy izolace atikového napojení.

2.5 Zpracování návrhu rozpočtu družstva na rok 2018 a jeho předložení členské schůzi ke schválení.

Dále ing. Beránek uvedl, že záměrem představenstva pro další období je zejména:

a) zajistit zhotovení nového geometrického plánu a pokračovat v aktivitách dle výše uvedeného bodu č. 2.3

b) zajistit změnu názvu družstva tak, aby vyhovoval podmínkám KN

c) projednat a uzavřít smlouvu o dílo s firmou Marivo Servis, s r. o., na opravu izolace atiky garáží a zajistit realizaci příslušných prací

d) zajistit zpracování účetní závěrky družstva za rok 2017, včetně předepsaných příloh

e) zajistit odvod srážkové daně z odměny pana Trojana za rok 2017

f) zajistit zpracování Přiznání k dani z příjmů právnických osob za družstvo za rok 2017

g) zajistit odvod daně z nemovitostí za družstvo za rok 2018

h) zpracovat archivní a skartační rejstřík písemností družstva pro účely přehledného zakládání a vyřazování písemností družstva.

Ing. Beránek v rámci diskuze k přednesené zprávě zodpověděl 2 dotazy, týkající se uzavřené pojistné smlouvy a 1 dotaz, týkající se aktivit, směřujících k získání právního vztahu družstva k pozemku parc. č. 1589/1. Představenstvo též vzalo na vědomí podnět 1 člena ve věci možné žaloby státu za neoprávněné vydání pozemku v rámci privatizace s tím, že se touto možností bude představenstvo zabývat a to zejména v případě, že existuje v diskuzi zmiňovaný precedens. Dále dva členové vznesli dotazy týkající se ukončení a vypořádání zakázky Vašák. V této souvislosti byl však z pléna vznesen požadavek, aby na tyto dotazy ing. Beránek reagoval až později v rámci bodu č. 6 programu – Různé a diskuze.

3. Zpráva o hospodaření družstva v období od září 2017 do ledna 2018

Ing. Bican ve své zprávě uvedl následující údaje, charakterizující stav finančního hospodaření družstva v daném období:

3.1 Finanční majetek družstva:

- Aktuální zůstatek na běžném účtu ke dni 25.1.2018	458 065,49 Kč
- Aktuální zůstatek hotovosti v pokladně ke dni 25.1.2018.....	2 956,00 Kč
Zůstatek peněžních prostředků celkem	461 021,49 Kč
Nedoplatky na poplatcích za užívání garáže	1 314,00 Kč

3.2 Realizované výdaje:

- Bankovní poplatky	392,-Kč
- Odměna panu Trojanovi dle Smlouvy	5 100,- Kč
- Studie „Izolace atiky + oplechování“	1 815,- Kč
- Pojištění majetku družstva a členů stat. orgánů	13 085,- Kč
- Pronájem učebny (2x)	400,- Kč
- Kopírování dokumentů	179,- Kč
- Poštovné	62,- Kč
- Kancelářské potřeby(šanonky a p.)	611,- Kč
- Vrácení přeplatků na poplatcích za užívání garáže	5 214,- Kč

4. Informace o 1. etapě oprav garáží v rozsahu opravy izolace atiky garáží

V úvodu svého referátu ing. Holub navázal na jednání minulé ČS, konané dne 3.10.2017, a zrekapituloval věcné i finanční důvody odložení realizace opravy izolace atiky garáží na jarní měsíce letošního roku (viz bod č. 4 zápisu a viz bod č. 4 usnesení ČS dne 3.10.2017). Přítomné členy informoval o rozšíření rozsahu provedení opravy oproti původnímu záměru v zájmu zvýšení kvality opravy a to jmenovitě položením drenáže do šterkového zásypu. Uvedl, že s tím souvisí i navýšení původně uvažované smluvní ceny za provedení opravy. Navýšení původně sjednané ceny vyplývá z původního a nynějšího rozpočtu prací, který byl přítomným vlastníkům předán. Dále ing. Holub vysvětlil jednotlivé body technického řešení opravy, které představenstvo s firmou Marivo Servis projednalo (m.j. za přítomnosti pana Bahlséna a ing. Sejka a v souladu s expertním posudkem nezávislého odborníka ing. Nováka z firmy Profirevit). Schéma technického provedení opravy a rozpočet prací, souvisejících s provedením opravy, byly předány členům, přítomným na ČS.

Představenstvo vzalo na vědomí připomínky některých členů, které se týkají plastových svodů s tím, že tyto připomínky ještě projedná s firmou Marivo Servis, s r.o., před uzavřením smlouvy o dílo. Představenstvo vzalo též na vědomí požadavky některých členů na zajištění tzv. zádržného, sankcí za neplnění smlouvy a pod. Ing. Beránek v této souvislosti uvedl, že se v tomto případě jedná o smluvní podmínky resp. parametry, které budou obsaženy v uzavřené smlouvě o dílo. Návrh této smlouvy připraví samo představenstvo družstva a s návrhem smlouvy seznámí minimálně kontrolní komisi, případně celou členskou základnu družstva, a to ještě před uzavřením smlouvy se zhotovitelem.

5. Návrh rozpočtu družstva na rok 2018 a jeho schválení

Návrh rozpočtu družstva na rok 2018 předložil ČS ke schválení ing. Bican a to v následující struktuře příjmů a výdajů:

5.1 Bilance roku 2017:

- Zůstatek na běžném účtu ke konci r. 2017.....	445 709,00 Kč
- Zůstatek pokladní hotovosti ke konci r. 2017.....	1 780,00 Kč
- Přeplatky na poplatcích za užívání garáže k vrácení	- 5 214, 00 Kč
- Nedoplatky na poplatcích za užívání garáže k úhradě	2 254,00 Kč
Celkový zůstatek peněžních prostředků z roku 2017	444 529, 00 Kč

5.2 Příjmy roku 2018:

- Poplatky za užívání garáže k úhradě	244 140,00 Kč
Celkový příjem za rok 2018	244 140, 00 Kč

5.3 Výdaje roku 2018:

- Oprava izolace atiky garáží	- 587 555,00 Kč
- Daň z příjmů FO, vybíraná zvláštní sazbou daně (15%)	-900,00 Kč
- Pojištění majetku garáží a odpovědnosti členů stat. orgánů ...	- 12 700,00 Kč
- Právní služby	- 15 000,00 Kč
- Vedení účetnictví	- 6 000,00 Kč
- Administrativní náklady s pojené s vedením agendy družstva ...	- 3 000,00 Kč

- Sekání trávy - 5 000,00 Kč
- Dodělávky zakázky Vašák -10 000,00 Kč
- Zhotovení nového geometrického plánu -20 000,00 Kč
- Odborné konzultace a expertní posudky -10 000,00 Kč
- Elektřina -1 000, 00 Kč
- Daň z nemovitosti - 500,00 Kč
- Bankovní poplatky - 1 000,00 Kč
- Poplatek za správu webových stránek družstva - 1 820,00 Kč
- Celkové výdaje za rok 2018 - 674 475,00 Kč**

5.4 Hospodářský výsledek roku 2018

Hospodářský výsledek r. 2018(= zůstatek z r. 2017 + celkový příjem r. 2018 – celkové výdaje r. 2018) **14 194,00 Kč**

Předložený návrh rozpočtu družstva na rok 2018 byl přítomnými členy družstva jednomyslně schválen (viz bod č. 4 usnesení).

6. Různé – diskuze

Z pléna byl opět vznesen požadavek, aby ing. Beránek reagoval na dotazy, týkající se ukončení a vypořádání zakázky Vašák, až po hlasování o návrhu usnesení z jednání této ČS.

7. Návrh usnesení ČS a jeho schválení

Návrh usnesení z jednání této ČS předložil ing. Beránek. Schválené usnesení ČS, včetně výsledků hlasování, je uvedeno v příloze tohoto zápisu a tvoří jeho nedílnou část.

Poznámka: Po skončení hlasování o usnesení začali někteří členové odcházet ze schůze, aniž by byla schůze řádně ukončena. Z toho důvodu nebylo již ani v závěru schůze možné, aby ing. Beránek reagoval na 2 vznesené dotazy (pana Bahlséna a pana Pántíka), které se týkaly problematiky ukončení a věcného i finančního vypořádání zakázky Vašák, jmenovitě položky 10 000 Kč na provedení prací, které pan Vašák rámci své zakázky neprovedl.

V Praze, dne 26. 1. 2018.

Zapsal: ing. Alexandr Holub

Ověřil: ing. Michal Hrdlička

Schválil:

Ing. Jaroslav Bican
předseda představenstva družstva

