

## Z Á P I S

**z členské schůze družstva Podzemní garáže Krč, konané dne 26. června 2018**

### **1. Zahájení – procedurální záležitosti**

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

Za představenstvo ing. Beránek 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.

Předložený návrh orgánů ČS byl přítomnými členy jednomyslně schválen.

Dále ing. Beránek 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. Beránek konstatoval, že **na ČS je přítomno – přímo nebo nepřímo na základě plné moci k zastupování – 21 členů, což představuje 55,26 % 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:

- \* Zprávu o hospodaření družstva v r. 2017
- \* Informaci o činnosti představenstva družstva v období 1. pololetí r. 2018
- \* Informaci o hospodaření družstva v období 1. pololetí r. 2018
- \* Rozpočet firmy Jumar, s r.o., na opravu izolace atikové zdi a patky stropu garáží
- \* Doklad o přidělení čísla popisného pro objekt garáží.

### **2. Zpráva o hospodaření družstva v r. 2017**

Ing. Bican přednesl základní údaje, které dokumentují stav hospodaření družstva v r. 2017. Z přednesených údajů vyplývá, že:

- zůstatek na účtu družstva k 1.1.2017 byl ve výši ..... 197 147,48 Kč
- celkový příjem družstva v r. 2017 byl ve výši ..... 304 799, 98 Kč
- družstvo v r. 2017 realizovalo výdaje v celkové výši ..... 57 392,97 Kč
- zůstatek na účtu družstva k 31.12.2017 byl ve výši ..... 445 709, 49 Kč
- v pokladně družstva byla k 31.12.2017 hotovost ve výši ..... 1 776,00 Kč

Nedílnou součástí zprávy o hospodaření v r. 2017 jsou též písemnosti účetní závěrky družstva za r. 2017.

S úplným zněním zprávy o hospodaření v r. 2017, obsahující jednotlivé příjmové a výdajové položky, realizované v průběhu r. 2017, se mohli členové družstva seznámit předem (1 vyhotovení zprávy bylo k dispozici u pana Trojana, zpráva byla zveřejněna na webu družstva a předána před zahájením schůze přítomným členům).

Zpráva o hospodaření družstva v r. 2017 a účetní závěrka družstva za r. 2017 dle ustanovení článku 30 stanov družstva podléhají schválení členské schůze družstva a byly tudíž přítomným členům předloženy ke schválení v rámci hlasování o usnesení z jednání ČS (viz usnesení v příloze tohoto zápisu).

### **3. Informace o činnosti představenstva družstva v období 1. pololetí r. 2018**

Ing. Beránek uvedl výčet hlavních činností, vykonávaných resp. zajišťovaných představenstvem v daném období, v členění na 3 základní oblasti.

3.1 V oblasti správních činností, zaměřených zejména na splnění zákonných povinností družstva vůči orgánům státní správy, představenstvo :

- a) zajistilo zpracování účetní závěrky družstva za r. 2017, včetně předepsané přílohy
- b) zajistilo odvod srážkové daně z odměny pana Trojana za r. 2017
- c) zajistilo zpracování Přiznání k dani z příjmů právnických osob za družstvo za r. 2017
- d) zajistilo odvod daně z nemovitostí za družstva za r. 2017.

3.2 V rámci přípravy realizace 1. etapy opravy garáží v rozsahu opravy izolace atikové zdi a patky stropu garáží představenstvo zejména:

- a) zajistilo zpracování plánu BOZP k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v průběhu této i následných oprav garáží v souladu s novelou stavebního zákona
- b) zajistilo statické posouzení nosnosti stropů garáží
- c) průběžně jednalo s vybraným zhotovitelem (původně s firmou Marivo Servis, s r.o., a následně s firmou Jumar, s r.o.) o technických detailech provedení opravy a o termínech provedení opravy
- d) průběžně se vypořádávalo s obdržnými námitkami k navrhovanému řešení opravy izolace atiky garáží
- e) zpracovalo finální verzi smlouvy o dílo původně s firmou Marivo Servis, s r.o., a následně pak i s firmou Jumar, s r.o.
- f) zajistilo stavební dozor nad prováděním opravy izolace atiky, včetně smlouvy o výkonu technického dozoru investora, jímž je naše družstvo.

Podrobněji se problematikou přípravy opravy izolace atiky garáží zabýval ing. Bican ve svém referátu k bodu č. 5 programu této schůze.

3.3 V rámci činností a jednání, směřujících k získání právního vztahu družstva k pozemku parc. č. 1589/1, jenž v současné době není ve vlastnictví družstva, představenstvo zejména:

- a) zajistilo ověřené kopie vybraných a pro danou záležitost potřebných dokumentů z archivu Stavebního úřadu MČ P4
- b) zajistilo kopie oficiálních dokumentů ze Sbírký listin, jež se týkají rozdělení původního pozemku parc. č. 1589 a následné privatizace nově vzniklých pozemků
- c) zajistilo vypracování nového geometrického plánu
- d) získalo potvrzení Stavebního úřadu MČ P4 o existenci stavby (objektu) garáží
- e) získalo přidělení čísla popisného pro objekt garáží
- f) zajistilo zakreslení garáží do Technické mapy hl. m. Prahy a do celostátního Registru územní identifikace, adres a nemovitostí
- g) průběžně pokračovalo v jednáních s JUDr. Fialou o právních možnostech řešení aktuální situace kolem pozemku parc. č. 1589/1 ve světle nově získaných poznatků.

### **4. Informace o hospodaření družstva v období 1. pololetí r. 2018**

Ing. Bican přednesl údaje, které dokumentují stav hospodaření družstva v průběhu 1. pololetí r. 2018. Z přednesených údajů vyplývá, že:

- zůstatek na účtu družstva k 1.1.2018 činil ..... 445 709,49 Kč

- družstvo v období 1.1. až 25.6. t.r. realizovalo výdaje v celkové výši...26 922,00 Kč
- zůstatek na účtu k 25.6.2018 činí ..... 557 352,54 Kč
- v pokladně byla k 1.1.2018 hotovost ve výši ..... 1 776,00 Kč
- příjmy hrazené v hotovosti do pokladny od 1.1 do 25.6. t.r. činí ..... 14 070,00 Kč
- realizované výdaje z pokladny v období od 1.1 do 25.6. t.r. činí ..... 13 204,00 Kč
- stav hotovosti v pokladně k 25.6.2018 činí ..... 2 642,00 Kč
- **celkový stav finančních prostředků družstva k 25.6. 2018 činí ....559 994,00 Kč**

Informace o hospodaření družstva v období od 1.1. do 25.6. 2018, obsahující jednotlivé příjmové a výdajové položky, realizované během daného období, byla členům, přítomným na schůzi, předána v písemné formě v rámci podkladů pro jednání ČS.

## **5. Informace o realizaci 1. etapy opravy garáží v rozsahu opravy izolace atikové zdi a patky stropu garáží**

V úvodu svého referátu ing. Bican navázal na informaci ing. Beránka o činnosti představenstva, týkající se přípravy realizace opravy izolace atiky, a vysvětlil určité souvislosti mezi jednotlivými aktivitami představenstva v této oblasti.

V další části ing. Bican konstatoval, že představenstvo muselo pro uvažovanou opravu vybrat jiného zhotovitele, jmenovitě firmu Jumar, s r.o. (místo původně vybrané firmy Marivo Servis, s r.o.) a to především z těchto důvodů:

- a) nutnost vypořádat se s chybějící dokumentací o stavebně technickém stavu garáží, což zvýšilo administrativně technickou náročnost celé přípravy uvažované opravy
- b) nutnost postupně se vypořádávat s obdrženými námitkami k navrhovanému řešení opravy izolace atiky ( např. s námitkami uvedenými v posouzení navrhované sanace garáží, které v únoru t.r. vypracoval ing. Hrček z popudu ing. Jílka, jenž dané posouzení a námitky předložil představenstvu)
- c) nutnost zajistit zpracování plánu BOZP, který k realizaci připravované opravy požaduje novela stavebního zákona
- d) nutnost zajistit statické posouzení nosnosti stropů garáží ze kterého m.j. vyplynuly následující varianty technologie výkopu (odstranění střešního pláště):

- použití mini rypadla a malého nakladače
- použití středního rypadla
- provedení ručního výkopu

s tím, že představenstvo na základě posouzení výhod a nevýhod jednotlivých variant zvolilo variantu ručního výkopu

e) skutečnosti, uvedené v předchozích bodech a) až d), způsobily prodloužení celkové doby přípravy uvažované opravy

f) skutečnost, že firma Marivo Servis nemá k dispozici potřebné kapacity pro provedení ručního výkopu a že v současné době již realizuje jiné zakázky.

Co se týče nově vybraného zhotovitele, tj. firmy Jumar, s r.o., ing. Bican konstatoval, že firma předložila finanční rozpočet prací (který byl přítomným členům před schůzí předán v rámci podkladů pro jednání ČS), firma je připravena k podpisu smlouvy o dílo a k zahájení prací do 14-ti dnů od podpisu smlouvy.

Ing. Jelínek následně vznesl požadavek, aby součástí uzavřené smlouvy o dílo bylo prohlášení firmy Jumar, s r.o., že firma je pojištěna pro případ škody, způsobené její

činností, a v jaké výši. Požadované doplnění smlouvy o dílo zajistí představenstvo družstva.

## **6. Informace o aplikaci nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) v rámci družstva**

Ing. Beránek informoval přítomné členy družstva, že dne 25.5.2018 vstoupilo v platnost nařízení EU o ochraně osobních údajů (GDPR). Nařízení se týká všech subjektů, které shromažďují a zpracovávají osobní údaje určité skupiny osob (na př. členů družstva) z čehož vyplývá, že se týká i našeho družstva.

Při shromažďování a zpracování osobních údajů svých členů vystupuje družstvo v pozici správce osobních údajů na kterého se vztahují zákonné povinnosti vůči nositeli osobních údajů (tj. vůči každému členu družstva) a zákonné povinnosti vůči Úřadu na ochranu osobních údajů, jenž může v případě neplnění nařízení GDPR družstvu udělit i finanční pokutu.

V rámci aplikace nařízení GDPR v podmínkách našeho družstva představenstvo požádá v nejbližších dnech jednotlivé členy družstva o jejich písemný souhlas se shromažďováním a zpracováním jejich osobních údajů pro účely zajištění správy družstva a objektu jeho garáží.

## **7. Různé - diskuze**

V diskuzi vystoupil ing. Jílek, který se snažil zpochybnit dlouhodobě připravovanou koncepci opravy izolace atiky garáží a jako alternativu navrhoval ucpat atiku jílem a kusem asfaltové lepenky, v podstatě ve stylu „opravy“ oplechování atiky, realizované kdysi v režii ing. Jílka panem Vašákem.

Členové představenstva ing. Bican a ing. Beránek k podnětu ing. Jílka uvedli, že:

a) koncepce opravy izolace atiky, dlouhodobě připravovaná představenstvem, vychází z odborného návrhu, který před 2 roky tehdejšímu představenstvu (jehož členem byl i ing. Jílek) předložili ing. Sejk a pan Bahlsén, a dále vychází z následných konzultací stávajícího představenstva s externími odborníky

b) ing. Jílek předkládá svůj námět po cca 9 měsících diskuzí a přípravy uvažované opravy garáží, navíc těsně před podpisem smlouvy o dílo s vybraným zhotovitelem opravy a těsně před zahájení prací

c) alternativní návrh ing. Jílka je předkládán ve formě ideového námětu, který není rozpracován v rozsahu a podrobnostech, potřebných pro kvalifikované rozhodnutí o realizaci tohoto návrhu (ing. Jílek nepředkládá návrh případného zhotovitele, návrh alespoň orientačního rozpočtu, jenž by umožňoval alespoň rámcovou představu o finanční náročnosti navrhovaného řešení, apod.)

Členská schůze podnět ing. Jílka neakceptovala, což vyplývá ze skutečnosti, že všichni přítomní členové (s výjimkou ing. Jílka) hlasovali pro realizaci opravy izolace atiky garáží dle koncepce připravené představenstvem (viz bod č. 4 usnesení z jednání ČS).

V zájmu objektivity představenstvo projedná podnět ing. Jílka se zhotovitelkou firmou Jumar, s r.o. (a to ještě před podpisem smlouvy o dílo) a o stanovisku zhotovitele bude ing. Jílka informovat.

## **8. 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.

## **9. Ukončení ČS**

Schůzi ukončil předseda představenstva ing. Bican poděkováním přítomným členům za účast na schůzi a konstatováním, že příští ČS se uskuteční pravděpodobně v průběhu září t.r.

*Členové představenstva děkují členkám a členům družstva, kteří se po skončení schůze pochvalně vyjadřovali k dosavadní práci současného představenstva. Pro členy představenstva je to morální povzbuzení do jejich další práce.*

V Praze, dne 27. 6. 2018.

Zapsal: Petr Beránek

Ověřil: Ing. Karol Švec

Schválil:

Ing. Jaroslav Bican  
předseda představenstva družstva

