

## Z Á P I S

z členské schůze družstva Podzemní garáže Krč, konané dne 26. září 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 ing. Beránek
- b) ověřením zápisu byl pověřen ing. Holub
- c) sčítáním hlasů u prezence a při hlasování byl pověřen pan P. Beránek
- d) návrhem usnesení byli pověřeni ing. Bican a ing. Beránek.

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 - 23 členů, což představuje 60,52 % z celkového počtu členů družstva, takže ČS je usnášeníschopná.**

### **2. Průběžná informace o hospodaření družstva**

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

- zůstatek na běžném účtu družstva ke dni 26.9. t.r. činí .....31 852,39 Kč
  - v pokladně družstva je ke dni 26.9. t.r. hotovost ve výši ..... 3 183,00 Kč
  - nedoplatky poplatků za užívání garáží ke dni 26.9. t.r. činí .....4 500,00 Kč
  - plánované příjmy družstva do 31.12.t.r. budou ve výši .....35 000,00 Kč
  - tudíž celkové příjmy družstva do 31.12. t.r. mohou činit .....39 500,00 Kč
  - plánované výdaje družstva v období do 31.12. t.r. tvoří:
    - doplatek panu Poláchovi za opravu čelních stěn garáží ve výši .....29 751,00 Kč
    - úhrada za pojištění garáží, splatná v prosinci t.r., ve výši .....13 000,00 Kč
    - vrácení přeplateků na poplatcích za užívání garáží ve výši ..... 2 000,00 Kč
  - zůstatek na běžném účtu družstva se ke dni 31.12.t.r. předpokládá  
ve výši ..... 29 000,00 Kč
- (schválený rozpočet družstva na r. 2019 počítá se zůstatkem ve výši ... 4 000, 00 Kč)

### **3. Informace o průběhu oprav garáží**

Informaci přednesl ing. Beránek, který uvedl následující skutečnosti, jež dokumentují průběh a aktuální stav oprav garáží:

\* V polovině r. 2017 představenstvo družstva zpracovalo – na základě konzultací s externími i interními odborníky a s ohledem na aktuální finanční kondici družstva – konceptci postupné celkové opravy garáží v členění na jednotlivé pracovní etapy.

\* V rámci této koncepce představenstvo realizovalo 1. etapu opravy garáží, která zahrnovala opravu izolace atikové zdi garáží. Práce, související s touto opravou provedla firma Jumar, s r.o., na základě smlouvy o dílo, uzavřené dne 3.7.2018. V

této souvislosti ing. Beránek zdůraznil, že firma Jumar byla vybrána v rámci zjednodušeného výběrového řízení na základě vícekritériálního vyhodnocení jednotlivých možných dodavatelů.

\* Ve 2. etapě opravy garáží firma Jumar provedla opravu středového odvodňovacího kanálu a to na základě smlouvy o dílo, uzavřené dne 8.3.2019.

V rámci této etapy firma Jumar zkušebně opravila jeden komínek mezi garážemi č. 24 a 25. Informace o tom byla zveřejněna na webu družstva s tím, že příští rok budou opraveny všechny další komínky za předpokladu, že to ČS odsouhlasí. Ing. Bican v této souvislosti uvedl, že náklady na opravu tohoto jednoho komínku nebyly hrazeny z prostředků družstva a uvedl důvody proč ke zkušební opravě byl vybrán právě tento komínek.

\* V současné době probíhá realizace 3. etapy během níž se provádí oprava fasády (čelních stěn) garáží, včetně jejich nátěru. Tyto práce provádí fyzická osoba (OSVČ) pan Polách, jehož nabídku oproti firmě Jumar představenstvo upřednostnilo zejména z důvodů, že pan Polách:

- nabídl nižší cenu při srovnatelném rozsahu prací
- je spoluuživatelem jedné z garáží našeho družstva takže lze předpokládat jeho vyšší motivaci
- již v minulosti se podílel na opravě garáží a představenstvo získalo na něho kladné reference.

\* V r. 2020 proběhne 4. etapa opravy garáží během které bude provedena:

a) oprava výjezdové komunikace z areálu garáží, včetně opravy poškozeného vjezdu do některých garáží

b) oprava komínků garáží, včetně jejich ochranného nátěru

c) oprava rampy (pracovníci firmy Jumar i pan Polách představenstvu konstatovali, že práce provedené před nedávnem z podnětu bývalého představenstva firmou Vašák, byly provedeny nekvalitně a příslušné prostředky družstva byly vynaloženy zbytečně). Představenstvo družstva zatím nerozhodlo o dodavateli výše uvedených oprav (zda opravy provede firma Jumar, nebo fyzická osoba pan Polách).

Představenstvo družstva předpokládá, že oprava výjezdové komunikace z areálu garáží bude realizována v součinnosti s SVJ domu 1133/61.

## **4. Různé**

### **4.1 Informace o řešení právního vztahu družstva k pozemku parc. č. 1589/1, který je ve vlastnictví společnosti Budějovická, investiční fond s proměnným kapitálem, a.s.**

Ing. Beránek na úvod k této informaci připomenul, že:

- jednání a činnosti, směřující k získání potřebného právního vztahu družstva k předmětnému pozemku parc. č. 1589/1, který by družstvu následně umožnil zápis objektu garáží do Katastru nemovitostí (KN), 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 muselo postupně zajistit písemnosti a dokumenty, potřebné pro zápis garáží do KN, ale které z minulosti družstvo nemělo k dispozici (nový geometrický

plán, potvrzení o existenci objektu garáží, zaměření výšek garáží jako důkaz, že se nejedná o podzemní garáže, které se do KN nezapisují, a j.)

- z dosavadních aktivit představenstva v souvislosti s pozemkem parc. č. 1589/1 vyplývá, že *získání právního vztahu k předmětnému pozemku formou věcného břemene je za současného stavu legislativy reálné maximum, kterého může naše družstvo dosáhnout a že případná žaloba na chybnou privatizaci pozemků v minulosti již není reálná vzhledem k novele Občanského zákoníku.*

Ing. Beránek dále uvedl návrh společného „Prohlášení družstva PGK a společnosti Budějovická, investiční fond s proměnným kapitálem, a.s., že budova (areál našich garáží) je součástí pozemku parc. č. 1589/1 a že stavba (objekt garáží) existuje“. Představenstvo tento návrh následně projedná s JUDr. Fialou a jím odsouhlasené znění prohlášení předloží k projednání a ke schválení (k podpisu) společnosti, vlastníci předmětný pozemek.

Ing. Beránek dále konstatoval, že ing. Sejk upozornil představenstvo na možná rizika dalšího jednání v této záležitosti. Představenstvo akceptuje zmíněné upozornění ing. Sejka a proto členská schůze předložilo návrh usnesení, které by udělilo představenstvu mandát pro pokračování v aktivitách, směřujících k získání věcného břemene k danému pozemku a k zápisu garáží do KN. Před hlasováním o tomto návrhu usnesení předložil ing. Houša pozměňující návrh na formulaci usnesení v tom smyslu, aby se v usnesení použil pojem „služebnosti“ a aby se toto usnesení vztahovalo i na další pozemky ve vlastnictví společnosti Budějovická, investiční fond, a.s. Následně vystoupil ing. Jelínek s požadavkem, aby se dané usnesení vztahovalo výhradně na pozemek parc. č. 1589/1, jehož řešení je v zájmu našeho družstva, zatímco řešení ostatních pozemků je primárně v zájmu SVJ domu 1133 resp. SVJ domu 1134. Po této diskuzi členská schůze jednomyslně schválila usnesení ve znění, které je uvedeno v příloze tohoto zápisu (viz usnesení č. 3).

#### **4.2 Informace o ukončení funkčního období stávajícího představenstva družstva**

Ing. Bican přítomným členům družstva připomenul, že dne 8.3.2020 skončí tříleté funkční období členů současného představenstva a proto na příští ČS, která se uskuteční počátkem příštího roku, proběhne příprava volební členské schůze.

**4.3 Ing. Jelínek vznesl požadavek na kontrolní komisi družstva, aby členskou schůzi informovala o své činnosti a průběžně se vyjádřovala k práci představenstva (též viz odst. 7 zápisu z ČS dne 19.2.2019).**

#### **5. Návrh usnesení 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 26. 9. 2019.

Zapsal: ing. Jaroslav Beránek

Ověřil: ing. Alexandr Holub

Schválil:

ing. Jaroslav Bican  
předseda představenstva družstva

### **Přílohy**

- \*Pozvánka
- \* Pezenční listina
- \* Plné moci k zastupování na ČS (6 listů)
- \* Usnesení ČS

## USNESENÍ

**členské schůze družstva Podzemní garáže Krč, konané dne 26. 9. 2019**

### **Členská schůze:**

**1. bere na vědomí** průběžnou informaci o hospodaření družstva, přednesenou ing. Bicanem

**2. bere na vědomí** informaci o průběhu oprav garáží, přednesenou ing. Beránkem

**3. pověřuje** představenstvo družstva k dalším jednáním o zápisu služebností (věcného břemene) k pozemku parc. č. 1589/1 a o zápisu objektu garáží do Katastru nemovitostí

pro: 23

proti: 0

zdržel se:0

V Praze, dne 26. 9. 2019.

Zapsal: ing. Jaroslav Beránek

Ověřil: ing. Alexandr Holub

Schválil:

ing. Jaroslav Bican  
předseda představenstva družstva