

Z Á P I S

z členské schůze Podzemní garáže KRČ, družstvo (dále jen „družstvo“)
konané dne 8. března 2017 v budově Gymnázia Budějovická, Budějovická 680, Praha 4 - Krč

Program schůze: viz pozvánka na členskou schůzi

1. Zahájení ČS - volba orgánů ČS

ČS zahájil předseda představenstva Ing. Karel Švec konstatováním, že ČS je usnášeníschopná, neboť v 17:20 hod. bylo přítomno šestnáct členů (16) a přiloženo pět (5) plných mocí, tzn. dvacet jeden (21) platný hlas z potřebných dvaceti (20) platných hlasů.

Ing. K. Švec seznámil účastníky ČS s návrhem na volbu orgánů ČS, a to s následujícím pověřením:

- a) zapisovatelem průběhu ČS byl pověřen pan ing. K. Švec
 - b) ověřením zápisu byl pověřen pan A. Bahlsén
 - c) sčítáním hlasů byl pověřen pan A. Slovák
 - d) návrhem usnesení byl pověřen pan ing. M. Hrdlička
 - e) výkonem funkce volební komise byl již na minulý ČS dne 18. 1. 2017 zvolen pan ing. J. Beránek.
- Ing. K. Švec vyzval přítomné na členské schůzi k hlasování.

hlasování: pro: 21 zdržel se: 0 proti: 0

17:30 hod. - na členskou schůzi přišli: pan Petlička Karel (+ 1 hlas) a pan Beránek Petr (+ 1 hlas) = 23 hlasů

2. V úvodu Ing. K. Švec požádal přítomné o změnu programu ČS ve smyslu, aby právě probíhající členská schůze byla výhradně členskou schůzí volební a body 2), 3) a 4) v programu byly přeloženy k projednání na příští členskou schůze. Důvodem je nutná stabilizace statutárního orgánu družstva, tzn. dostatečný čas k představení a volbě kandidátů do představenstva družstva, neboť všichni tři členové stávajícího představenstva družstva v průběhu předchozích členských schůzí avizovali a na ČS potvrdili své odstoupení z představenstva družstva.

Ing. Karel Švec vyzval přítomné na členské schůzi k hlasování.

hlasování: pro: 22 zdržel se: 1 proti: 0

3. Předseda představenstva Ing. K. Švec dále požádal, aby právě probíhající volební členskou schůzi řídil nestranný člen družstva. Předložil návrh, aby ČS řídil člen kontrolní komise pan Ing. Michal Hrdlička.

Ing. K. Švec vyzval přítomné na členské schůzi k hlasování.

hlasování: pro: 22 zdržel se: 1 (řídící schůze) proti: 0

4. Ing. M. Hrdlička následně vyzval ing. J. Beránka, aby z pozice volební komise seznámil členskou základnu s návrhem na personální složení nového představenstva družstva. Ing. J. Beránek konstatoval, že ho kontaktovali dva členové, kteří mu vyjádřili svůj zájem a motivaci k práci v novém představenstvu družstva. Uvedl, že se jedná konkrétně o ing. J. Bicana a ing. A. Holuba. Oba jmenovaní současně předložili svoji koncepci činnosti nového představenstva a svoje požadavky, jimiž podmiňují svoje zvolení do představenstva. Ing. J. Bican následně uvedl, že základním požadavkem obou kandidátů na členství v představenstvu je jejich spolupráce s ing. J. Beránkem v rámci představenstva a zdůraznil týmovost práce těchto tří členů v novém představenstvu.

Ještě před samotnou volbou nového představenstva ing. J. Bican seznámil přítomné členy družstva s koncepcí činnosti a s požadavky jmenovaných kandidátů na členství v novém představenstvu družstva.

Ing. M. Hrdlička dále konstatoval, že podmínkou kandidatury ing. J. Beránka na člena v novém představenstvu je jeho uvolnění z funkce předsedy kontrolní komise a zároveň zvolení nového člena kontrolní komise. Na základě toho ing. M. Hrdlička předložil návrh na uvolnění ing. J. Beránka z kontrolní komise a předložil návrh na zvolení pana A. Slováka za nového člena kontrolní komise.

Závěry a výsledky hlasování o předložených návrzích na změny personálního složení představenstva a kontrolní komise družstva jsou uvedeny v usnesení z jednání této ČS, které je nedílnou součástí tohoto zápisu.

V následné diskusi k tomuto bodu Ing. J. Jelínek upozornil na obtížnost kontaktu s panem M. Hošnou. Současně nově zvolení členové představenstva navrhli, aby práce na opravě čelních stěn v minulosti předjednané s panem

M. Hošnou byly ukončeny. Z diskuse vyplynulo, že tak musí učinit každý člen družstva individuálně bez intervence představenstva družstva, neboť se ve všech případech jedná o individuální dohody na opravu čelních stěn. V této souvislosti též seznámili členskou schůzi s tím, že všem členům družstva, kteří si opravili čelní stěny garáže z vlastních prostředků, budou jejich vynaložené částky vráceny z prostředků družstva. Týká se to uživatelů garáží č. 6, 8, 16, 19, 20, 21, 22 a 24. Ing. J. Jelínek se členů představenstva poté dotázal, jak má postupovat vzhledem k tomu, že pan M. Hošna již na opravě čelní stěny jím užívané garáže č. 32 začal v loňském roce pracovat. Požádal Ing. J. Beránka, zda by mohl s panem M. Hošnou projednat, zda bude oprava dokončena nebo zda má pan J. Jelínek práce přerušit podle požadavku představenstva. Ing. J. Beránek tuto pomoc přislíbil.

Z diskuse rovněž vyplynul požadavek na členění provozních rozpočtů ve věci stanovení finančních limitů a omezení pro schvalování členskou schůzí (např. stavební práce, projekty, smlouvy, právní úkony atd.), na schvalování představenstvem družstva (např. drobná údržba, opravy menšího rozsahu atd.), a na pouhé informování členské schůze (např. režie, poplatky, drobné výdaje atd.).

Nově zvolení členové nového představenstva družstva v rámci povolební diskuse navrhli ústy Ing. Jaroslava Bicana možnost přechodného období činnosti nového představenstva, např. jeden rok, a následné zhodnocení činnosti představenstva kontrolní komisí a členskou schůzí. Uvedenou možnost ČS odmítla s tím, že ČS jako nejvyšší statutární orgán družstva má vždy možnost představenstvo kdykoliv odvolat.

Diskuse k tomuto bodu byla následně ukončena, neboť všechny diskusní příspěvky se dají řešit následně a tato členská schůze byla odhlasována jen jako volební. Ing. Michal Hrdlička poděkoval za pochopení.

18:20 hod. - na členskou schůzi přichází: pan Mráz Stanislav (+ 1 hlas) = 24 hlasů

5. Různé

Ing. Jiří Jelínek navrhuje změnu stanov v článku 30, v článku 35 a v článku 42 a to následovně:

V článku 30 Působnost členské schůze

za odst. g) vložit nový odst. h) – „schvalování návrhů smluv o dílo či dohod o činnosti či provedení práce s právníky či fyzickými osobami navrhovaných představenstvem družstva ve výši větší než 10.000,- Kč. V případě, že s jednou právníkou či fyzickou osobou má být uzavřena více než jedna smlouva o dílo či dohoda o činnosti či provedení práce v kalendářním roce, schvaluje členská schůze takové návrhy vždy.“

Původní odstavce h) až r) přejmenovat na odstavce i) až s)

V článku 35 Působnost představenstva:

původní odstavec j.: „uzavírá smlouvy o dílo na dodávky prací a služeb pro družstvo“

nahradit:

novým odstavcem j.: „předkládá, v souladu se schváleným ročním rozpočtem hospodaření družstva, členské schůzi, případně mimořádné členské schůzi k tomuto účelu svolané, ke schválení veškeré návrhy smluv či dohod s právníky či fyzickými osobami ve výši větší než 10.000,- Kč. V případě, že s jednou právníkou či fyzickou osobou hodlá uzavřít více než jednu smlouvu o dílo či dohodu o činnosti či provedení práce v kalendářním roce, předkládá členské schůzi, či mimořádné členské schůzi k tomuto účelu svolané, takové návrhy vždy.“

V článku 42 Jednání dalších osob za družstvo:

doplnit odstavec 3: „Působnost dle odstavců 1 a 2 tohoto článku, nebo část této působnosti může členská schůze svým usnesením svěřit představenstvu družstva **„v případě, že smlouvy o dílo či dohody o činnosti či provedení práce s právníky či fyzickými osobami připravované představenstvem družstva jsou nižší než 10.000,- Kč a současně se v kalendářním roce jedná o první smlouvu či dohodu s daným subjektem.“**

Předseda nově zvoleného představenstva družstva na příští ČS předloží návrh dodatku č. 1 ke stanovám družstva, který návrh Ing. J. Jelínka normativně zpracuje do stanov družstva.

Vzhledem k důležitosti návrhu změny stanov družstva v článku 30, v článku 35 a v článku 42 Ing. Michal Hrdlička vyzval přítomné na členské schůzi k hlasování.

hlasování:

pro: 24

zdržel se: 0

proti: 0

Usnesení členské schůze družstva Podzemní garáže Krč ze dne 8. 3. 2017 (18.45)

Členská schůze: (hlasování o bodech 1-10 proběhlo v průběhu projednávání bodu 4 za přítomnosti 23 členů = 23 hlasů)

1. Bere na vědomí odstoupení stávajících tří členů představenstva, jmenovitě Ing. K. Švece, Ing. J. Jílka a Ing. J. Jelínka z představenstva družstva a ukončení funkcí v představenstvu družstva v souladu s ustanovením čl. 37 stanov družstva

hlasování: pro: 22 zdržel se: 1 proti: 0

2. Bere na vědomí odstoupení stávajícího předsedy kontrolní komise družstva ing. Jaroslava Beránka z funkce předsedy kontrolní komise družstva

hlasování: pro: 23 zdržel se : 0 proti: 0

3. Ukládá ing. K. Švecovi, aby na příští členské schůzi předložil členské schůzi písemné stanovisko odstupujícího představenstva k podnětu pana A. Bahlséna ze dne 8.1.2017 ve věci provádění oprav garáží a ve věci finančního hospodaření družstva. Termín konání příští členské schůze určí nové představenstvo.

hlasování: pro: 23 zdržel se: 0 proti: 0

4. Ukládá ing. K. Švecovi, aby na příští členské schůzi předložil členské schůzi Zprávu o hospodaření družstva za rok 2016 a Zprávu o činnosti představenstva družstva za uplynulé funkční období. Termín konání příští členské schůze určí nové představenstvo.

hlasování: pro: 23 zdržel se: 0 proti: 0

5. Ukládá ing. K. Švecovi, aby na členské schůzi, svolané k tomuto účelu, předložil členské schůzi ke schválení účetní závěrku družstva za rok 2016 v písemné formě a minimálně 10 dnů před konáním ČS. Termín konání členské schůze svolané k tomuto účelu určí nové představenstvo.

hlasování: pro: 23 zdržel se: 0 proti: 0

6. Souhlasí s podmínkami, které členské schůzi předložili kandidáti na členství v novém představenstvu družstva a které jsou uvedeny v příloze č. 1, tudíž jsou nedílnou součástí tohoto zápisu

hlasování: pro: 21 zdržel se: 2 (kandidáti) proti: 0

7. Bere na vědomí koncepci činnosti, kterou členské schůzi předložili kandidáti na členství v novém představenstvu družstva a která je uvedena v příloze č. 2 a je tudíž nedílnou součástí tohoto zápisu

hlasování: pro: 21 zdržel se: 2 (kandidáti) proti: 0

8. Zvolila za členy nového představenstva družstva ing. Jaroslava Bicana, ing. Alexandra Holuba a ing. Jaroslava Beránka

hlasování: pro: 20 zdržel se: 3 (kandidáti) proti: 0

9. Zvolila za člena kontrolní komise družstva jako náhradu za ing. Jaroslava Beránka pana Antonína Slováka

hlasování: pro: 22 zdržel se: 1 (kandidát) proti: 0

10. Ukládá ing. Švecovi, aby odstupující představenstvo ve lhůtě do 8. 5 .2017 řádně předalo veškeré písemnosti, které souvisejí se správou a hospodařením družstva a předalo a vyúčtovalo svěřený majetek družstva. O předání se pořídí písemný záznam, tzn. protokol o předání, který podepíší členové odstupujícího představenstva a členové nového představenstva

hlasování: pro: 23 zdržel se: 0 proti: 0

Členská schůze družstva byla následně v 18:50 hod. ukončena. Již po přijetí Usnesení členské schůze družstva na členskou schůzi v 18:50 hod. přichází: **paní Jiráčková Violeta (1 hlas)** a pan **Vaněk Jaroslav (1 hlas) = 26 hlasů**

zapsal: Ing. K. Švec v. r.

schválil: Ing. J. Bican v. r.

ověřil: A. Bahlsen v. r.

V Praze dne: 17. března 2017

Bezprostředně po ukončení členské schůze družstva se sešli nově zvolení členové představenstva na své první schůzce po volbě nového představenstva družstva a v souladu s ustanovením čl. 33 stanov družstva rozhodli následovně:

předseda představenstva družstva: **Ing. Jaroslav Bican**

člen představenstva družstva: **Ing. Jaroslav Beránek**

člen představenstva družstva: **Ing. Alexandr Holub**

POŽADAVKY
kandidátů na členství v novém představenstvu družstva

(příloha 1)

1. Požadujeme, aby stávající členové představenstva družstva řádně deklarovali svoji rezignaci a ukončili své funkce v představenstvu v souladu s ustanovením čl. 37 stanov družstva.

Zejména **požadujeme, aby stávající představenstvo řádně a transparentně předalo veškeré písemnosti, související se správou a hospodařením družstva, a předalo a vyúčtovalo svěřený majetek družstva.** O předání je nutné pořádat písemný záznam (protokol o předání), který podepíší členové stávajícího a členové nového představenstva.

Pro řádné a transparentní předání písemností družstva požadujeme, aby předseda kontrolní komise družstva pan J. Beránek vypracoval seznam veškerých písemností, jež objektivně souvisejí se správou a hospodařením družstva, a které musí stávající představenstvo protokolárně předat novému představenstvu.

2. V souvislosti s předáním funkcí členů představenstva dále požadujeme:

a) aby stávající představenstvo bezprostředně po zvolení nového představenstva fakticky ukončilo svoji činnost, nečinilo již žádná rozhodnutí, která by družstvo jakýmkoliv způsobem zavazovala nebo svými důsledky limitovala činnost nového představenstva, a současně s tím již nerealizovalo žádné platby z prostředků družstva

b) aby nové představenstvo zahájilo svoji faktickou činnost okamžitě dnem svého zvolení členskou schůzí družstva

c) aby členové stávajícího představenstva zůstali zapsaní v rejstříku u Městského soudu v Praze až do dne podpisu protokolu o předání písemností družstva dle bodu 1. To znamená, že do dne podpisu předávacího protokolu by představenstvo *de jure* tvořili členové stávajícího představenstva, přestože by správu družstva již *de facto* zajišťovali členové nového představenstva.

3. V souladu se záměrem, uvedeným v bodě 2 našeho programového prohlášení, požadujeme zastavení dosud prováděných či uvažovaných oprav garáží, jmenovitě:

a) oprav čelních stěn, které má provádět pan Hošna pro některé členy družstva dle individuálních dohod s nimi

b) oprav čelních stěn, které si mají někteří uživatelé garáží provádět sami vlastními silami.

4. Požadujeme aktivní pomoc a podporu všech členů družstva, zejména co se týče:

a) plnění členských povinností dle ustanovení čl. 16 stanov družstva, jmenovitě co se týče účasti na členských schůzích a řádného placení příspěvků do fondů družstva

b) uplatňování členských práv dle ustanovení čl. 15 stanov družstva.

5. Požadujeme, aby s účinností od 1. 7. 2017 bylo členům nového představenstva přiznáno právo na odměnu v souladu s ustanovením čl. 46 stanov družstva a v závislosti na kvalitě práce nového představenstva.

Kritéria pro hodnocení kvality práce členů nového představenstva vyplývají z jeho programového prohlášení, se kterým bude členská schůze seznámena dne 8. 3. 2017.

PROGRAMOVÉ PROHLÁŠENÍ (KONCEPCE ČINNOSTI) (příloha 2)

kandidátů na členství v novém představenstvu družstva

Naším strategickým cílem je eliminovat a pokud možno zcela odstranit objektivně existující rizika dalšího fungování a existence našeho družstva uživatelů garáží. Za tím účelem si pro svoji případnou činnost v novém představenstvu družstva stanovujeme tyto priority:

1. Zavedeme a budeme uplatňovat transparentní způsob správy a finančního hospodaření družstva. V rámci toho zejména:

- a) zajistíme řádné vedení účetnictví družstva (podvojného účetnictví ve zjednodušeném rozsahu)
- b) členské schůzi budeme pravidelně (minimálně 1x ročně) předkládat pro informaci resp. ke schválení:
 - ba) zprávu o hospodaření družstva, obsahující údaje o veškerých příjmech a výdajích
 - bb) zprávu o činnosti představenstva, obsahující informace o plnění našeho programového prohlášení
 - bc) roční účetní závěrku družstva.

Předpokládáme, že činnosti, související se správou družstva, bude vykonávat představenstvo družstva vlastními silami s výjimkou vedení účetnictví, daňové a mzdové agendy, případně s výjimkou právního postupu vůči neplatičům příspěvků do fondů družstva. Předpokládáme, že tyto správní činnosti bude pro družstvo vykonávat vybraný externí subjekt na základě uzavřeného smluvního vztahu.

2. Připravíme koncepci (záměr) celkového řešení stavebně technického stavu garáží. Zajistíme postupnou realizaci této koncepce oprav a údržby garáží a to prostřednictvím vhodného dodavatele (firmy, OSVČ), vybraného na základě zjednodušeného výběrového řízení podle předem stanovených kritérií. S vybraným dodavatelem prací uzavřeme řádnou smlouvu o dílo. Realizace těchto prací bude zajišťována jednotně a řízena centrálně představenstvem družstva.

3. Zajistíme finanční zdroje družstva potřebné pro financování oprav a údržby garáží a pro financování správy družstva. Potřebné finanční zdroje zajistíme řádným výběrem měsíčních příspěvků od jednotlivých členů družstva do Fondu oprav a údržby a do Fondu správy a provozu v souladu s ustanovením čl. 45 stanov družstva a v souladu s usnesením členské schůze družstva ze dne 16. 12. 2016.

Vůči neplatičům příspěvků do fondů družstva budeme důsledně uplatňovat postup dle čl. 16, písm. d) a e) stanov družstva.

S účinností od 1. 7. 2017 zavedeme placení příspěvků do fondů družstva v závislosti na velikosti garáže. Zároveň zajistíme kompenzaci nákladů, které někteří uživatelé garáží již dříve vynaložili na individuální a řádně provedené opravy svých garáží. Týká se to uživatelů garáží číslo 6, 8, 16, 19, 20, 21, 22 a 24.

4. Aktivním jednáním s managementem společnosti Budějovická, Investiční fond s proměnným kapitálem, a.s., se pokusíme o získání právního vztahu k pozemku parc. č. 1589/1, který by byl pro naše družstvo přijatelný a výhodný. V této souvislosti zvážíme možnost a účelnost realizace návrhu pana Sejka ml. na řešení ve vztahu k vlastnictví předmětného pozemku

V případě, že se družstvu podaří získat právní vztah k pozemku parc. č. 1589/1, zrušíme označení družstva jako podzemní garáže a zajistíme zápis garáží do KN. To by pak výhledově umožnilo následnou transformaci družstva *uživatelů garáží* na družstvo *vlastníků garáží*.

5. Zajistíme řádné provádění předepsaných technických kontrol a revizí garáží dle závazných norem a předpisů.

6. Zajistíme vlastní přípojku s elektroměrem pro přívod elektřiny do areálu garáží.

7. Zajistíme řádné a potřebné pojištění celého areálu garáží družstva. Uzavřeme pojistnou smlouvu s pojišťovnou, vybranou podle předem stanovených kritérií.

8. V součinnosti s odborem dopravy Úřadu MČ Praha 4 a s Policií ČR budeme aktivně usilovat o zlepšení dopravní situace v ulici U krčské vodárny, zejména co se týče parkování vozidel a příjezdu resp. výjezdu do resp. z našeho areálu garáží.

