

POZVÁNKA

na řádné zasedání představenstva

Vážení kolegové,


jako předseda představenstva obchodní společnosti Jihoměstská majetková a.s. svolávám v souladu se *stanovami* společnosti a platným *jednacím řádem* zasedání představenstva společnosti Jihoměstská majetková a.s., které se bude konat dne

10. 10. 2018 od 16:00 hod.

v zasedací místnosti JMM, a.s., na adrese Tererova 1356/6A, Praha 11

Program:

- 1) Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
- 2) Odsouhlasení přítomnosti hostů
- 3) Schválení programu zasedání
- 4) Schválení zápisu z minulého zasedání 4. 9. 2018
- 5) Zahrady Opatov - aktuální informace
- 6) Sandra
- 7) Příkazní smlouva
- 8) Ekonomické výsledky 1-8/2018
- 9) Investiční fond
- 10) Výběrová řízení na zahradní techniku
- 11) Úklid sněhu v MŠ a ZŠ a jeho úhrada
- 12) Právní spory JMM a MČ s vlivem na JMM
- 13) GDPR
- 14) Ostatní



Ing. Tomáš Vostřel v. r.
předseda představenstva

Prosím o potvrzení Vaší účasti na e-mail: vostrel@jihomestska.cz

Rozdělovník:

- Členové představenstva
- Stálí hosté
 - Ředitel JMM
 - Náměstci ředitele JMM
 - Vedoucí právního a personálního úseku JMM
 - Předseda dozorčí rady JMM
 - Starosta MČ
 - Radní MČ pro oblast správy majetku

Podklady budou členům představenstva zaslány nejpozději do 30. 9. 2018, ekonomické podklady pak ihned po jejich zpracování.

Z á p i s č. 31

ze zasedání představenstva obchodní společnosti Jihoměstská majetková, a.s., konaného dne 10. 10. 2018 od 16:00 hod. v zasedací místnosti provozovny v Tererově ul. 1356/6a, Praha 4

Přítomni:

Představenstvo: Ing. Tomáš Vostřel - předseda představenstva, Ing. Ondřej Prokop – místopředseda představenstva, Bc. Jan Mareš – člen představenstva

Omluven: Martin Pavlíček, MBA – člen představenstva,

Usnášeníschopnost: Ano

Ing. Vlastimil Pechlát, předseda Dozorčí rady

Ing. Petr Jirava, starosta městské části, Ing. Oldřich Balík, zástupce starosty městské části

Hosté: Helena Šubertová, Mgr. Jakub Lapáček,

Omluven: Ing. Tibor Kováč

1. Úvod – zahájení, volba zapisovatele, volba ověřovatele

Předseda představenstva Ing. Vostřel v 16.03 hodin přivítal přítomné na zasedání představenstva a konstatoval, že jsou přítomni 3 členové představenstva, které je tedy usnášeníschopné.

Předsedající navrhl usnesení „Zvolit zapisovatelem Mgr. Jakuba Lapáčka“. Jiné návrhy nezazněly.

Hlasování: Pro – 3, Proti – 0, Zdržel se – 0

Předsedající konstatoval, že zapisovatelem byl zvolen Mgr. Jakub Lapáček

Předsedající navrhl usnesení „Zvolit ověřovatelem zápisu Bc. Jana Mareše“. Jiné návrhy nezazněly.

Hlasování: Pro – 3, Proti – 0, Zdržel se – 0

Předsedající konstatoval, že ověřovatelem zápisu byl zvolen Bc. Jan Mareš.

2. Přítomnost hostů

Konstatována přítomnost zaměstnanců JMM a.s. paní Šubertové, Mgr. Lapáčka,

Návrh usnesení: “Schválit účast všech přítomných hostů na jednání představenstva“

Hlasování: Pro – 3, Proti – 0, Zdrželo se – 0

Byla schválena účast všech přítomných hostů.

3. Schválení programu

Program jak byl zaslán v pozvánce:

- 1) Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
- 2) Odsouhlasení přítomnosti hostů
- 3) Schválení programu zasedání
- 4) Schválení zápisu z minulého zasedání 4. 9. 2018
- 5) Zahrady Opatov - aktuální informace
- 6) Sandra
- 7) Příkazní smlouva
- 8) Ekonomické výsledky 1-8/2018, zdražení parkovného
- 9) Investiční fond
- 10) Výběrová řízení na zahradní techniku
- 11) Úklid sněhu v MŠ a ZŠ a jeho úhrada

- 12) Právní spory JMM a MČ s vlivem na JMM
- 13) GDPR
- 14) Ostatní

Předseda představenstva navrhl předřazení bodů č. 7 a 8 před bod č. 5 a posunutí ostatních bodů.

Návrh usnesení: „Představenstvo schvaluje program v aktualizovaném znění“

Hlasování: Pro – 3, Proti – 0, Zdrželo se – 0

Aktualizovaný program byl schválen.

4. Schválení zápisu z minulého zasedání

Předsedající dal hlasovat o schválení ověřeného zápisu z minulého zasedání představenstva ze dne 4. 9. 2018.

Pro – 3, Proti – 0, Zdržel se – 0

Předsedající konstatoval, že zápis z minulého představenstva byl schválen.

5. Příkazní smlouva

JMM a.s. nepokládá poslední návrh příkazní smlouvy za rozpočtově neutrální. Vedení společnosti zašle porovnání jednotlivých parametrů původní smlouvy a návrhů nové příkazní smlouvy.

6. Ekonomické výsledky 1-8/2018, zdražení parkovného

Tabulka zpracována ve zjednodušené formě Ing. Kováčem.

Celkový hospodářský výsledek: 161.798,- Kč, ztráta za srpen 700 tis. z klimatických důvodů (zejména za středisko 15 – proběhl zákaz 2 sečí v průběhu letních měsíců), středisko 16 (sportoviště) – 379 tis. z důvodů sezónního výpadku, nebyla rovněž již čerpána dotace, jež byla rozpuštěna do měsíců 5-7/2018.

Zahrady Opatov

Kladný výsledek je daný pouze slevami na pachtovním uplatňovanými za rok 2018. Za stejných parametrů obsazenosti, procenta neplatičů apod., by při plném pachtovním byly ZO ve výrazné ztrátě. Shoda se zástupci MČ, že budou třeba jednání o zrealnění pachtovního s ohledem na reálné výsledky podnájmů.

Zdražení parkovného:

Na parkovištích jsou dnes ceny nižší než v čase a místě obvyklé, doposud byla valorizace jen ze strany MČ vůči JMM a.s., přičemž JMM vůči podnájemcům zatím nevalorizovala. Návrh ze strany vedoucího střediska Bc. Vrkoče na úpravy cen.

Opatovská – z 1029 Kč na 1080 Kč. 657 zákazníků Fyzické osoby (FO). Právnícké osoby (PO) 1450 Kč. ZTP z 656 na 690

Vojtíškova – z 1033 Kč FO na 1090. Není důvod k valorizaci PO. ZTP z 659 Kč na 690 Kč, stání na střeše z 810 Kč na 850 Kč, plná obsazenost – navýšení výnosů po valorizaci o cca 16.tis.

Hráského – z 706 Kč na 840 Kč u FO, PO z 908 Kč na 1020 Kč. Navýšení výnosů o cca 29 tis.

Gregorova - FO z 750 Kč na 850 Kč, PO z 950 Kč na 1030 Kč

Celkem roční zvýšení výnosů JMM o cca 1,2 mil.

Návrh usnesení

Představenstvo schvaluje valorizaci nájemného od 1.1.2019 dle návrhu pana Vrkoče.

Hlasování: Pro – 3, Proti – 0, Zdrželo se – 0

Usnesení bylo přijato

Informovanost podnájemců a rozeslání nových předpisů nájemného zajistí Bc. Vrkoč.

7. Zahrady Opatov

Proběhlo hlasování per rollam, jímž byl schválen vítězný dodavatel na dodávku a položení podlah
Výsledek hlasování:

Pro – 4, proti -0, zdržel se -0

Usnesení bylo schváleno

Obsazenost je cca 77%, evidujeme již 10 neplatičů, se kterými se aktivně jedná. Probíhá pokládka podlah.

8. Sandra

Proběhlo jednání na ÚMČ s tím, že pacht bude na základě dohody ukončen k 28. 2. 2019. Předpoklad uzavření smluvního rámce pokud možno do konce října.

Návrh usnesení:

Představenstvo JMM schvaluje ukončení pachtovní smlouvy na objekt Sandra k datu 28. 2. 2018 a ukládá vedení společnosti učinit kroky vedoucí k ukončení pachtovní smlouvy.

Hlasování: Pro – 3, Proti – 0, Zdrželo se – 0

Usnesení bylo přijato

9. Investiční fond

Představenstvo bylo informováno, že bylo doposud z investičního fondu čerpáno na zaplacení faktury za první fázi vybavování bytových jednotek kuchyňskými korpusy.

Návrh usnesení:

Představenstvo vzalo na vědomí, že bylo doposud z investičního fondu čerpáno na zaplacení faktury za první fázi vybavení bytových jednotek kuchyňskými korpusy.

Hlasování: Pro – 3, Proti – 0, Zdrželo se – 0

Usnesení bylo přijato

10. Výběrová řízení na zahradní techniku

Na základě protokolu hodnotící a obálkové komise bylo vybráno Auto Jarov.

Návrh usnesení:

Představenstvo schvaluje na základě protokolu hodnotící a obálkové komise zakoupení 2 zaměstnaneckých vozidel tov. zn. Škoda Rapid od vítězného dodavatele Auto Jarov.

Hlasování: Pro – 3, Proti – 0, Zdrželo se – 0

Usnesení bylo přijato

11. Úklid sněhu v MŠ a ZŠ a jeho úhrada

Bod byl odložen na pořad příštího jednání představenstva.

12. Právní spory JMM a MČ s vlivem na JMM

Mobilnet – beze změn.

Jažlovická – schválen soudní smír s hospodářsky neutrálním dopadem na JMM

Brandlova – JMM prostřednictvím externího právního zástupce podala žalobu na úhradu dlužné částky za nezaplacenou odměnu za výkon správy SVJ + příslušenství.

13. GDPR

Představenstvo bylo informováno ohledně stavu implementace a organizačně technických opatřeních přijatých v souvislosti s implementací GDPR.

Konec jednání představenstva v 18:05, termín dalšího jednání stanoven na 6. 11. 2018 v 16:00

Ing. Tomáš Vostřel, předsedající

Mgr. Jakub Lapáček, zapisovatel

Bc. Jan Mareš, ověřovatel

