

Z Á P I S

z členské schůze družstva Podzemní garáže Krč, konané dne 3. října 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 ing. Holub
- b) ověřením zápisu byl pověřen ing. Švec
- c) sčítáním hlasů u prezence a při hlasování byl pověřen pan Petr Beránek
- d) návrhem usnesení byl pověřen ing. Beránek.

Předložený návrh personálního obsazení 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 – 20 členů, což představuje 52,63 % z celkového počtu členů družstva, takže ČS je usnášeníschopná.**

2. Průběžná informace o hospodaření družstva v období 3. čtvrtletí r. 2018

Ing. Bican přednesl základní údaje, které dokumentují stav hospodaření v období 3. čtvrtletí letošního roku. Z přednesených údajů vyplývá, že:

- a) celkový stav finančních prostředků ke dni 3.10. t.r. činí 27 957,- Kč
z čehož:
 - aa) zůstatek na běžném účtu je 20 266,- Kč
 - ab) zůstatek hotovosti v pokladně je 6 061,- Kč
 - ac) nedoplatky (neuhrazené poplatky za užívání garáže) jsou ve výši 1 230,- Kč
- b) v období 3. čtvrtletí t.r. družstvo realizovalo výdaje v celkové výši .. 596 791,- Kč
z čehož:
 - ba) na opravu izolace atiky garáží byly vynaloženy náklady ve výši 587 018,- Kč
 - bb) odměna za výkon technického dozoru investora činila..... 9 922,- Kč
(tato odměna byla pokryta z rozpočtové položky „Odborné konzultace a posudky“, plánované ve výši 10 000,- Kč)
 - bc) výdaj na zhotovení smaltované cedulky s číslem popisným činil 551,- Kč
 - bd) za pronájem učebny pro ČS byla vyplacena částka 200,- Kč
- c) k 31.12. t.r lze předpokládat stav finančních prostředků ve výši 30 000,- Kč
přičemž v průběhu 4. čtvrtletí t.r. :
 - ca) bude uhrazeno pojištění ve výši 12 700,- Kč
 - cb) jsou plánovány příjmy ve výši 15 000,- Kč

3. Informace o provedené opravě izolace atikového napojení garáží v rámci 1. etapy celkové sanace garáží

Informaci přednesl ing. Bican, který uvedl, že:

a) oprava izolace atiky garáží (dále jen „oprava“) byla provedena na základě a v souladu se smlouvou o dílo, kterou družstvo uzavřelo s firmou Jumar, s r.o., dne 3.7.2018

b) co se týče technologie provedení opravy byla oprava provedena v souladu se schématem a popisem prováděných prací, uvedeným v příloze ke smlouvě o dílo

c) za provedení opravy družstvo zaplatilo cenu ve výši 587 018 Kč oproti původně plánované (rozpočtové) ceně 587 555 Kč

d) provedená oprava byla firmou Jumar předána dne 3.9. t.r. s výhradou družstva, která se týkala dodělavek průchodu odvodňovacích trubek (chrličů vody) na fasádě garáží s tím, že tato reklamovaná dodělávka byla firmou provedena bezprostředně v následujícím týdnu po 10.9.

e) firma družstvu doporučila ponechat chrliče vody v daném stavu přes zimu, aby bylo patrné jak celý systém izolace atiky garáží funguje

f) bylo dohodnuto, že svody na plochu dvora mohou být v případě potřeby dodělány na jaře příštího roku

g) veškeré písemnosti, které dokumentují provedení opravy (smlouvu o dílo, nabídkový rozpočet prací, sumarizaci prací dle skutečnosti, zálohovou a konečnou fakturu, a j.) má představenstvo k dispozici pro případné zájemce a pro uložení do archivu písemností družstva.

4. Informace o plánu dalších oprav areálu garáží

V této informaci ing. Bican uvedl, že v rámci celkové sanace garáží by po provedení opravy atiky garáží měla následovat oprava (rekonstrukce) středového odvodňovacího kanálu s tím, že tuto opravu bude možné s ohledem na finanční situaci družstva realizovat až na jaře příštího roku. Následně by pak měla být provedena oprava výjezdové komunikace z areálu garáží (pravděpodobně ve spolupráci s SVJ domu 1133/61) a následně pak i oprava fasády garáží.

Vzhledem ke stávající finanční situaci družstva, jmenovitě s ohledem na limitované příjmy družstva (jež prakticky tvoří pouze relativně nízké poplatky za užívání garáže) na straně jedné a s ohledem na relativně vysoké výdaje, potřebné na sanaci dlouhodobě zanedbaného stavu celého areálu garáží, na straně druhé, je reálný pouze omezený pozvolný postup provádění oprav. Případné zrychlení postupu provádění oprav by nutně vyžadovalo potřebné dofinancování činnosti družstva resp. potřebné navýšení disponibilních peněžních prostředků družstva. Tuto problematiku pak podrobněji specifikoval ing. Beránek v další části této ČS (viz odstavec č. 6.1 tohoto zápisu).

5. Informace o aplikaci nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) v rámci družstva

V úvodu této části jednání ČS ing. Beránek připomenul informace, týkající se nařízení GDPR ve vztahu k našemu družstvu, které prezentoval již na ČS, konané dne 26.6. t.r.

V návaznosti na to konstatoval, že představenstvo původně zvažovalo, že v rámci aplikace GDPR v našem družstvu požádá jednotlivé členy družstva o jejich písemný souhlas se shromažďováním a zpracováním jejich osobních údajů, potřebných pro účely správy družstva a správy objektu garáží družstva, a to jmenovitě těchto údajů:

- jméno a příjmení
- datum narození
- trvalé bydliště (doručovací adresa)
- e mailová adresa
- telefon
- číslo užívané garáže a výše měsíčního poplatku za užívání garáže.

Na základě zkušeností z aplikace nařízení GDPR v rámci SVJ domu 1134 se představenstvo rozhodlo, že nebude vyžadovat individuální písemný souhlas od jednotlivých členů družstva, ale vyžádá si souhlas členské schůze (jakožto nejvyššího orgánu družstva) formou schválení příslušného usnesení (viz usnesení č. 4 z této ČS). V případě, že by se v budoucnu toto opatření ukázalo jako nedostatečné, bude další postup v této záležitosti předmětem jednání některé z dalších členských schůzí.

Po schůzi ing. Houša předal představenstvu podrobný komentář k problematice GDPR, který obsahuje některé podnětné skutečnosti resp. připomínky, jimiž se bude představenstvo v dalším období rovněž zabývat.

6. Různé

6.1 Informace o možném dofinancování činnosti družstva

Pro případné urychlení realizace dalších plánovaných oprav garáží (viz referát ing. Bicana v odstavci 4 tohoto zápisu) ing. Beránek uvedl následující možné způsoby jak účelově dofinancovat činnost družstva, resp. jak získat potřebné peněžní prostředky:

- a) navýšení základního kapitálu (jmění) družstva o částku 4 000 Kč za 1 garáž
 - b) předplacení poplatků za užívání garáže (nájemného za garáž) na určité časové období (na př. 1 roku) dopředu
 - c) jednorázový příspěvek (vklad) do fondu oprav ve výši 4 000 Kč za 1 garáž
- s tím, že takto generované (získané) peněžní prostředky budou *účelově použity* ke zrychlení realizace plánovaných oprav garáží, v této fázi (resp. při této kalkulaci výše potřebného dofinancování) jmenovitě *ke zrychlení opravy (rekonstrukce) středového odvodňovacího kanálu*.

V souvislosti s časovým průběhem dalších plánovaných oprav garáží a s tím souvisejícím finančním zajištěním těchto oprav bude třeba, aby členská schůze (jakožto nejvyšší orgán družstva) rozhodla:

- 1) o tom, zda urychlit realizaci dalších oprav při současném dofinancování činnosti družstva, nebo zda pokračovat v realizaci oprav pozvolna v souladu se stávajícími finančními možnostmi družstva (tj. bez potřeby dofinancování)
- 2) v případě volby urychlené realizace oprav, bude třeba, aby členská schůze rozhodla o způsobu dofinancování činnosti družstva.

K tomuto rozhodnutí ing. Beránek uvedl, že představenstvo *doporučuje* použít uvedené způsoby dofinancování v tomto pořadí: 1. způsob ad c), tj. jednorázový příspěvek do fondu oprav, 2. způsob ad a), tj. navýšení základního kapitálu družstva, 3. způsob ad b), tj. předplacení nájemného za garáž.

V průběhu následné diskuze zazněl z pléna návrh na další možný způsob jak případně dofinancovat činnost družstva pro uvažované urychlení realizace oprav a to využitím úvěru v rámci stavebního spoření pro právnické osoby. Představenstvo nepovažuje za vhodné zadlužovat družstva úvěrem, vzalo však tento návrh na vědomí s tím, že jej podrobněji prověří a vyhodnotí jeho vhodnost pro naše družstvo.

Dále v diskusi zazněl požadavek, aby představenstvo zpracovalo plán všech dalších oprav, jež bude nutné postupně realizovat v rámci celkové sanace garáží, včetně odborného odhadu finanční náročnosti všech jednotlivých oprav, a aby představenstvo připravilo návrh finančního zajištění všech těchto oprav (ne tedy pouze opravy odvodňovacího kanálu). Představenstvo tento požadavek akceptovalo s tím, že požadované údaje předloží k projednání a ke schválení na příští ČS, což zapracovalo i do usnesení z jednání této ČS (viz usnesení č. 5 z této ČS).

6.2 Informace o jednání s odborem dopravy Úřadu MČ Praha 4 ve věci dopravní situace na příjezdové komunikaci do areálu garáží a na výjezdové komunikaci z areálu garáží

Ing. Bican konstatoval, že zavedení parkovacích zon v ulici U krčské vodárny nepřispělo dostatečně k očekávanému zlepšení dopravní situace v bezprostředním okolí našich garáží a proto vstoupil v jednání s odborem dopravy Úřadu MČ Praha 4. Výsledkem tohoto jednání je požadavek odboru dopravy, aby družstvo předložilo svoji představu řešení, vč. návrhu na umístění dopravních značek na příjezdové komunikaci do garáží a na výjezdové komunikaci z garáží a vč. návrhu na umístění dopravního značení v ulici U krčské vodárny. Představenstvo spolu s odborem dopravy předpokládá umístění dopravních značek typu B1, E13, B2, B28 a dopravního značení typu U 12C. K tomu bude nutné vyžádat si souhlas vlastníka dotčených pozemků, tj. společnosti Budějovická, Investiční fond, a.s.

6.3 Informace o přípravě revizí elektro a požární

Představenstvo připravuje provedení předepsaných technických kontrol a revizí garáží v oblasti elektro a v oblasti požární ochrany. Termíny jejich provedení budou uživatelům garáží v předstihu oznámeny.

Představenstvo v této souvislosti vyzývá všechny uživatele garáží, aby si zkontrolovali, zda mají ve své garáži hasící přístroj. V případě že nemají, aby si chybějící hasící přístroj doplnili, protože za umístění a stav hasícího přístroje v garáži odpovídá uživatel garáže.

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.

8. Ukončení ČS

Schůzi ukončil předseda představenstva ing. Bican poděkováním přítomným členům za účast na schůzi a konstatováním, že příští ČS se uskuteční v polovině prosince letošního roku, nebo počátkem příštího roku.

V Praze, dne 4. 10. 2018.

Zapsal: Ing. Alexandr Holub

Ověřil: Ing. Karol Švec

Schválil:

Ing. Jaroslav Bican
předseda představenstva družstva

Na základě informace od ing. Švece představenstvo sděluje členům družstva, že v den konání naší členské schůze po vážné nemoci zemřel dlouholetý předseda představenstva našeho družstva pan František Bareš.

USNESENÍ

členské schůze družstva Podzemní garáže Krč dne 3. 10. 2018

Členská schůze:

1. **bere na vědomí** Průběžnou informaci o hospodaření družstva v období 3. čtvrtletí r. 2018

pro: 20

proti: 0

zdržel se: 0

2. **bere na vědomí** Informaci o provedené opravě izolace atikového napojení garáží v rámci 1. etapy opravy garáží

pro: 20

proti: 0

zdržel se: 0

3. **bere na vědomí** Informaci o plánu dalších oprav garáží

pro: 20

proti: 0

zdržel se: 0

4. **uděluje souhlas představenstvu družstva**, aby shromažďovalo a zpracovávalo osobní údaje členů družstva, potřebných k zajištění správy družstva a správy objektu jeho garáží, a to jmenovitě v rozsahu těchto údajů: jméno a příjmení, datum narození, trvalé bydliště(doručovací poštovní adresa), e-mailová adresa, číslo telefonu, číslo užívané garáže a výše měsíčního poplatku za užívání garáže

pro: 20

proti: 0

zdržel se: 0

5. **ukládá představenstvu družstva**, aby zpracovalo a členské schůzi předložilo k projednání a ke schválení:

a) specifikaci všech dalších oprav, které bude ještě nutné postupně realizovat v rámci celkové sanace areálu garáží, včetně rámcového stanovení (odborného odhadu) rozpočtové ceny jednotlivých oprav

b) návrh časového průběhu realizace jednotlivých plánovaných oprav, včetně návrhu na finanční zajištění všech plánovaných oprav

pro: 20

proti: 0

zdržel se: 0

6. **bere na vědomí** Informaci o přípravě předepsaných kontrol a revizí garáží v oblasti elektro a v oblasti požární ochrany

pro: 20

proti: 0

zdržel se: 0

Zapsal: Ing. Alexandr Holub

Ověřil: Ing. Karol Švec

Schválil:

Ing. Jaroslav Bican
předseda představenstva družstva