

## Zpráva o činnosti představenstva družstva v uplynulém funkčním období od 8. 3. 2017 do 28. 2. 2023

---

### Priorita č. 1: Zavedeme a budeme uplatňovat transparentní způsob správy družstva a finančního hospodaření družstva.

V rámci plnění této priority :

- a) představenstvo zajistilo řádné vedení účetnictví družstva, jmenovitě podvojného účetnictví ve zjednodušeném rozsahu
- b) představenstvo pravidelně předkládalo členské schůzi pro informaci či ke schválení:
  - ba) zprávu o hospodaření družstva, obsahující údaje o veškerých příjmech a výdajích družstva v daném časovém období
  - bb) zprávu o činnosti představenstva v daném časovém období
  - bc) roční účetní závěrku družstva
  - bd) roční rozpočet hospodaření družstva
- c) představenstvo řádně plnilo všechny zákonné povinnosti vůči orgánům státní správy (odvody srážkové daně, odvody daně z příjmu na základě Přiznání k dani z příjmů právnických osob, odvody daně z nemovitostí na základě Přiznání k dani z nemovitostí, a j.)
- d) představenstvo zpracovalo potřebný systém archivace a skartace písemností družstva, dle zpracovaného Archivního a skartačního rejstříku písemností družstva představenstvo systematicky a přehledně zakládalo „živé“ písemnosti do archivu písemností družstva a skartovalo nepotřebné písemnosti.

### Priorita č. 2: Připravíme koncepci (záměr) celkového řešení stavebně technického stavu areálu garáží a zajistíme postupnou realizaci této koncepce oprav a údržby garáží.

V rámci plnění této priority:

- a) představenstvo připravilo záměr celkového řešení stavebně technického stavu areálu garáží
- b) pro potřeby postupné realizace tohoto záměru představenstvo zvolilo vhodného zhotovitele, vybraného na základě zjednodušeného výběrového řízení podle předem stanovených kritérií – vybrána byla firma Jumar, s r.o., s tím, že tuto firmu bude podle potřeby doplňovat pan Polách
- c) v rámci postupné realizace koncepce oprav a údržby garáží byly postupně provedeny tyto práce:
  - oprava izolace atikové zdi garáží (firma Jumar)
  - oprava středového odvodňovacího kanálu (firma Jumar)
  - oprava fasády (čelních stěn) garáží a oprava nájezdů do garáží (pan Polách)
  - oprava výjezdové komunikace z areálu garáží a oprava obslužné komunikace (firma Petr Brož prostřednictvím fy Jumar)

- oprava mycí rampy, vč. jejího oplechování a vč. opravy zadní opěrné zídky (pan Polách a pan Černý)
- oprava nátěrů vyklápěcích vrat garáží a zábradlí nad garážemi (pan Polách)
- oprava větracích komínků garáží (firma Jumar)
- oprava boční stěny garáže č. 38 (pan Polách)
- instalace parkovacích zábran v prostoru před mycí rampou (pan Polách)
- instalace sklopné podjezdové zábrany u vjezdu do areálu garáží (firma Jumar)
- kontrola stavu čepů vyklápěcích vrat všech garáží, spojená s kontrolou přítomnosti a funkčnosti hasicích přístrojů v jednotlivých garážích a postupné odstranění zjištěných závad (Petr a Jaroslav Beránkovi).

Priorita č. 3: Zajistíme finanční zdroje potřebné pro financování oprav a údržby garáží a pro financování správy družstva

V rámci plnění této priority:

- a) potřebné finanční zdroje představenstvo zajistilo řádným a důsledným výběrem měsíčních příspěvků za užívání garáže od jednotlivých členů družstva v souladu s ustanovením čl. 45 stanov družstva a s usnesením členské schůze ze dne 16.12.2016
- b) představenstvo zavedlo s účinností od 1.7.2017 placení příspěvků za užívání garáže v závislosti na velikosti garáže
- c) vůči neplátcům příspěvků za užívání garáže představenstvo důsledně uplatňovalo postup dle ustanovení čl. 16, písm. d) a e) stanov družstva.

Uvažovaná a připravovaná kompenzace nákladů, které někteří uživatelé garáží již dříve z vlastní iniciativy vynaložili na individuálně a řádně provedené opravy svých garáží, nebyla provedena, protože někteří uživatelé garáží si provedli opravy ve větším rozsahu a u jiných bylo potřeba opravu zcela předělat.

V souvislosti s tvorbou potřebných finančních zdrojů uvádím aktuální stav finančních prostředků družstva ke dni 28.2.2023:

- zůstatek na běžném účtu .....158 946 Kč
- stav na vkladovém účtu .....200 000 Kč
- zůstatek v pokladně ..... 13 104 Kč
- tj. celkem .....372 050 Kč.

Priorita č. 4: Aktivním jednáním s managementem společnosti Budějovická, investiční společnost 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 případě, že se družstvu podaří získat právní vztah k předmětnému pozemku, zajistíme zápis areálu garáží družstva do Katastru nemovitostí.

S managementem společnosti Budějovická, investiční společnost s proměnným kapitálem ,a.s., představenstvo aktivně jednalo s cílem získat potřebný právní vztah k pozemku parc. č. 1589/1. Tato jednání představenstvo vedlo za odborné pomoci ing. Sejka a advokáta JUDr. Fialy. Původní záměr představenstva byl splněn pouze částečně tím, že se podařilo:

- a) získat číslo popisné pro objekt garáží
- b) získat potvrzení Stavebního úřadu MČ P4 o existenci objektu garáží

c) zapsat objekt garáží do celostátní evidence staveb (RÚIAN), ale nepodařilo se získat zápis objektu garáží do Katastru nemovitostí a to z toho důvodu, že společnost Budějovická, investiční fond s proměnným kapitálem,a.s., odmítla podepsat společné „ Prohlášení družstva PGK a společnosti Budějovická, Investiční společnost s proměnným kapitálem,a.s., že areál garáží je součástí pozemku parc. č. 1589/1 a že areál garáží tudíž existuje“ přičemž podmínkou pro námi požadovaný zápis do KN bylo a je to, že citované „prohlášení“ podepíší zástupci obou jmenovaných subjektů.

Priorita č. 5: Zajistíme řádné provádění předepsaných technických kontrol a revizí garáží v souladu s platnými normami a předpisy.

V rámci plnění této priority představenstvo zajistilo provedení revize elektroinstalace v jednotlivých garážích a provedení revize hromosvodů. Kromě toho představenstvo iniciovalo provedení kontroly přítomnosti a funkčnosti hasicích přístrojů v garážích.

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

Tento záměr nebyl realizován vzhledem k jeho finanční náročnosti. Náklady na zřízení této přípojky s elektroměrem, avizované v r. 2017, převyšovaly částku 100 000 Kč, kterou družstvo nemělo k dispozici. V současné době je to tudíž námět pro činnost budoucího nově zvoleného představenstva družstva.

Priorita č. 7: Zajistíme řádné a potřebné pojištění celého areálu garáží družstva.

Představenstvo uzavřelo s účinností ke dni 20.12.2017 s pojišťovnou Kooperativa pojistnou smlouvu k pojištění:

- a) majetku družstva proti vybraným rizikům s limitem pojistného plnění 1 mil. Kč při spoluúčasti ve výši 1 000 Kč
- b) odpovědnosti za újmu způsobenou družstvem třetí osobě
- c) odpovědnosti za újmu způsobenou členy statutárních orgánů družstva.

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

Po dvou úvodních jednáních představenstva s vedoucím dopravního oddělení odboru dopravy a ŽP Úřadu MČ Praha 4 panem Vlasákem představenstvo ve spolupráci s ing. Švecem vypracovalo návrh na řešení dopravní situace v ulici U krčské vodárny a na účelových komunikacích vjezdu a výjezdu do resp. z areálu garáží. Zpracovaný návrh v polovině prosince r. 2018 předložily společně tři subjekty (družstvo PGK, SVJ domu 1133 a SVJ domu 1134). Předložený návrh byl oddělením dopravy Úřadu MČ Praha 4 a Policií ČR schválen s tím, že:

- a) úprava dopravního značení na účelových komunikacích a v samotném areálu garáží proběhne v režii družstva a na náklady družstva (v součinnosti družstva a obou SVJ)

b) úprava dopravního značení v ulici U krčské vodárny proběhne v gesci oddělení dopravy Úřadu MČ Praha 4, včetně úhrady příslušných nákladů z městského rozpočtu

c) návrh byl realizován v jarních měsících r. 2019.

Zpracoval: ing. Jaroslav Beránek