

POZVÁNKA

na jednání dozorčí rady

Vážení kolegové,

dovoluji si Vám oznámit, že jako předseda dozorčí rady obchodní společnosti Jihoměstská majetková a.s. svolávám v souladu se stanovami společnosti a platným jednacím řádem jednání dozorčí rady společnosti Jihoměstská majetková a.s. , které se koná dne

úterý 16. 10. 2018 od 16:30 hod

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

Program:

1. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Odsouhlasení přítomnosti hostů
3. Schválení programu jednání
4. Schválení zápisu z minulého jednání 20.06.2018
5. Ekonomické výsledky
6. Právní spory JMM a MČ s vlivem na JMM (info Mgr.Lapáček nebo předs.představenstva)
7. Zahrady Opatov (aktuální informace o stavu)
8. Různé, diskuse
 - Informativně: Petice nájemníků
 - Informativně: Zpráva technika (nákup techniky)
 - Informativně: objekt Sandra rozklad nákladů



Ing. Vlastimil PECHLÁT
předseda dozorčí rady

Rozdělovník:

- Členové představenstva
- Stálí hosté:
 - Ředitel JMM
 - Předseda představenstva JMM
 - Radní MČ pro oblast správy majetku
 - Mgr. Lapáček - JMM

Prosím o potvrzení Vaší účasti na e-mail: vlastimil.pechlat@seznam.cz. Podklady budou členům dozorčí rady zaslány min.7 dní před dnem konání dozorčí rady, ekonomické podklady pak po jejich zpracování.



Zápis č. 4/2018

ze zasedání dozorčí rady obchodní společnosti Jihoměstská majetková a.s.

konaného dne 16.10.2018 od 16:30 hod.

Místo zasedání: zasedací místnost provozovny obchodní společnosti Jihoměstská majetková a.s. na adrese Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4 – Chodov.

Dozorčí rada:

Přítomni:

Ing. Vlastimil Pechlát, předseda dozorčí rady,
Miroslava Haushalterová, členka dozorčí rady,
Mgr. Tereza Dolanská, členka dozorčí rady,
Ing. Yvona Grošková, členka dozorčí rady.

Omluveni: Nikdo

Nepřítomni: Nikdo

Usnášeníschopnost: Ano

Hosté: Nikdo

1) Úvod – zahájení, volba zapisovatele, volba ověřovatele

Předseda dozorčí rady Ing. Vlastimil Pechlát v 16:30 hodin přivítal přítomné na zasedání dozorčí rady obchodní společnosti Jihoměstská majetková a.s., konstatoval, že jsou přítomni čtyři ze čtyř členů dozorčí rady a že dozorčí rada je usnášeníschopná.

Ing. Vlastimil Pechlát navrhl zvolit zapisovatelkou dnešního zasedání dozorčí rady přítomnou Mgr. Terezu Dolanskou, členku dozorčí rady, která s nominací souhlasila. Jiné návrhy nezazněly. Ing. Pechlát nechal o návrhu hlasovat.

Návrh usnesení:

Dozorčí rada volí zapisovatelkou dnešního zasedání paní Mgr. Terezu Dolanskou.

Hlasování: Pro: 4 – Proti: 0 – Zdržel se: 0

Předsedající konstatoval, že usnesení bylo přijato.

Předsedající Ing. Pechlát navrhl zvolit přítomnou Miroslavu Haushalterovou, členku dozorčí rady, ověřovatelkou zápisu z dnešního zasedání dozorčí rady. Paní Haushalterová s nominací souhlasila. Jiné návrhy nezazněly.

Návrh usnesení:

Dozorčí rada volí ověřovatelkou zápisu dnešního zasedání paní Miroslavu Haushalterovou.

Hlasování: Pro: 4 – Proti: 0 – Zdržel se: 0

Předsedající konstatoval, že usnesení bylo přijato.

2) Odsouhlasení přítomnosti hostů

Předsedající Ing. Pechlát konstatoval, že hosté nejsou přítomni, a bylo tak přistoupeno k dalšímu bodu programu.

3) Schválení programu

Předsedající Ing. Pechlát zrekapituloval návrh programu jednání dozorčí rady, který byl členům zaslán v pozvánce. Zároveň navrhl do programu doplnit v bodě č. 8 bod Změna příkazní smlouvy mezi MČ Praha 11 a JMM, a.s., s čímž členové DR souhlasili. Jiné návrhy na doplnění programu nezazněly, a bylo přistoupeno k hlasování o návrhu programu jako celku s uvedeným doplněním.

Program:

1. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Odsouhlasení přítomnosti hostů
3. Schválení programu jednání
4. Schválení zápisu z minulého jednání ze dne 20.6.2018
5. Ekonomické výsledky
6. Právní spory JMM a MČ s vlivem na JMM (info Mgr. Lapáček nebo předs.představenstva)
7. Zahrady Opatov (aktuální informace o stavu)
8. Různé, diskuse

- Informativně: Petice nájemníků
- Informativně: Zpráva technika (nákup techniky)
- Informativně: objekt Sandra rozklad nákladů
- Nová příkazní smlouva mezi MČ Praha 11 a JMM, a.s.

Návrh usnesení:

Dozorčí rada schvaluje program svého zasedání v předloženém znění s doplněním v bodu č. 8 dle návrhu předsedy dozorčí rady.

Hlasování: Pro: 4 – Proti: 0 – Zdržel se: 0

Předsedající konstatoval, že usnesení bylo přijato.

4) Schválení zápisu z jednání DR č. 3/2018 ze dne 20.6.2018

Ing. Vlastimil Pechlát nechal hlasovat o ověřené verzi zápisu z jednání DR č. 3/2018 ze dne 20.6.2018.

Návrh usnesení:

Dozorčí rada schvaluje zápis z jednání DR č. 3/2018 ze dne 20.6.2018.

Hlasování: Pro: 4 – Proti: 0 – Zdržel se: 0

Předsedající konstatoval, že usnesení bylo přijato.

5) Ekonomické výsledky

Dozorčí radě byly v předstihu předloženy hospodářské výsledky za období 01-06/2018.

Dále byla dozorčí rada informována o výsledcích za měsíce červenec a srpen 2018. Dozorčí rada předběžně projednala období včetně měsíců 07 – 08/2018 a dohodla se, že předseda dozorčí rady požádá představenstvo ve lhůtě jednoho týdne o předložení výsledovky za celé období 01-08/2018, resp. 01-09/2018, a DR se vyjádří hlasováním per rollam.

Návrh usnesení:

Dozorčí rada bere na vědomí ekonomické výsledky za období 01-06/2018.

Hlasování: Pro: 4 – Proti: 0 – Zdržel se: 0

Předsedající konstatoval, že usnesení bylo přijato.

6) Právní spory JMM a MČ s vlivem na JMM

Předseda DR informoval o stavu sporu ve věci SVJ Jažlovická (spor ukončen), neuzavřený případ je SVJ Brandlova. Informaci obdrželi členové DR též spolu s pozvánkou. Aktuálně se začnou vymáhat pohledávky od podnájemců bytů v objektu Zahrady Opatov, o čemž DR bude podrobněji jednat v bodě č. 7.

Návrh usnesení:

Dozorčí rada bere na vědomí stav právních sporů JMM a.s. a MČ s vlivem na JMM a.s.

Hlasování: Pro: 4 – Proti: 0 – Zdržel se: 0

Předsedající konstatoval, že usnesení bylo přijato.

7) Zahrady Opatov (aktuální informace o stavu)

Dozorčí rada byla informována o stavu pronajatosti jednotek, aktuální stav je 76,8%, a probíhá X. kolo nabídek. Zároveň probíhá vybavování bytů, tyto budou nabízeny ve XI. kole. Dozorčí rada obdržela informaci o dlužných částkách ze strany některých podnájemců a průběhu jejich vymáhání. Bude přistoupeno k výpovědím smluv u dlužníků podle podnájemních smluv. Dozorčí rada poukázala na nutnost jednání o úpravě výše pachtovného ve vztahu mezi MČ Praha 11 a JMM, a.s. v roce 2019 podle výsledků pronajatosti v náběhovém roce 2018, když znalecký posudek počítal s pronajatostí 95%. Je přitom nutné zohlednit fluktuaci podnájemců vzhledem k neplatičům.

Návrh usnesení:

Dozorčí rada bere na vědomí informaci o ekonomických výsledcích a aktuálním stavu pronajatosti objektu ZO k 10.10.2018 a doporučuje představenstvu iniciovat jednání s MČ Praha 11 ohledně případné úpravy pachtovní smlouvy pro rok 2019 ve vazbě na ekonomické výsledky Zahrad Opatov za rok 2018.

Hlasování: Pro: 4 – Proti: 0 – Zdržel se: 0

Předsedající konstatoval, že usnesení bylo přijato.

8) Různé, diskuse, závěr

- a) Petice nájemníků ZO – dozorčí rada se seznámila s materiálem v předstihu
- b) Zpráva technika (nákup techniky) – dozorčí rada se seznámila s materiálem v předstihu, představenstvo jedná o dotačních titulech pro nákup elektromobilů pro středisko údržby zeleně
- c) Objekt Sandra rozklad nákladů – výpověď správy objektu nastane pravděpodobně k měsíci 02/2019

- d) Nová příkazní smlouva mezi MČ Praha 11 a JMM, a.s. – dozorčí rada byla informována o plánovaném jednání mezi MČ a JMM, a.s. v této věci na 22.10.2018. Dozorčí rada obdržela předběžnou informaci o stanovisku představenstva a dohodla se, že po obdržení kompletních materiálů včetně oficiálního stanoviska představenstva se vyjádří per rollam, zároveň se zástupce dozorčí rady zúčastní plánovaného jednání na úřadě MČ.

Návrh usnesení:

Dozorčí rada bere na vědomí informace podle bodů a až c).

Dozorčí rada vyjádřila pochybnosti k navrhované změně příkazní smlouvy a navrhuje, aby představenstvo předložilo dozorčí radě porovnání stávajícího stavu a stavu podle navrhované smlouvy k vyjádření.

Hlasování: Pro: 4 – Proti: 0 – Zdržel se: 0

Předsedající konstatoval, že usnesení bylo přijato.

Termín dalšího zasedání dozorčí rady byl předjednan na 4.12.2018 od 16.30 hodin na adrese Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4 – Chodov.

Předsedající Ing. Pechlát poděkoval všem přítomným za účast a v 17.50 hod. prohlásil zasedání dozorčí rady za ukončené.

V Praze dne 16.10.2018

Ing. Vlastimil Pechlát, předsedající

Miroslava Haushalterová, ověřovatelka

Mgr. Tereza Dolanská, zapisovatelka