



POZVÁNKA

na pravidelné 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

01. 08. 2017 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
- 4) Schválení zápisu z minulého zasedání
- 5) Ekonomické výsledky 1-6
- 6) Strategie Marketingu - diskuze
- 7) Zahrady Opatov - aktuální informace o e-aukci
- 8) Právní spory JMM a MČ s vlivem na JMM
- 9) 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 úseku JMM
 - Předseda dozorčí rady JMM
 - Radní MČ pro oblast správy majetku

Podklady budou členům představenstva zaslány do 21.07.2017, ekonomické podklady pak ihned po jejich zpracování

Z á p i s č. 20

ze zasedání představenstva obchodní společnosti Jihoměstská majetková, a.s., konaného dne 01. 08. 2017 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, Martin Pavlíček, MBA

Dozorčí rada:

Usnášeníschopnost: Ano

Hosté: Ing. Oldřich Balík, Ing. Vladimír Červíček, Ing. Tibor Kováč, Helena Šubertová, Mgr. Jakub Lapáček

1. Úvod – zahájení, volba zapisovatele, volba ověřovatele

Předseda představenstva Ing. Vostřel v 16.00 hodin přivítal přítomné na zasedání představenstva a konstatoval, že jsou přítomni 4 členové představenstva, které je tedy usnášeníschopné.

Předsedající navrhl zvolit zapisovatelem Mgr. Jakuba Lapáčka. Jiné návrhy nezazněly.

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

Předsedající konstatoval, že zapisovatelem byl zvolen Mgr. Jakub Lapáček

Předsedající navrhl zvolit ověřovatelem zápisu Bc. Jana Mareše. Jiné návrhy nezazněly.

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

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

2. Přítomnost hostů

Konstatována přítomnost zástupce starosty Ing. Oldřicha Balíka, zaměstnanců JMM a.s. Ing. Červíčka, Ing. Kováče, paní Šubertové a Mgr. Lapáčka,

Hlasování: Pro – 4, Proti – 0, Zdrželo se – 0

Byla schválena účast hostů.

3. Schválení programu

Program:

- 1) Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
- 2) Odsouhlasení přítomnosti hostů

- 3) Schválení programu
- 4) Schválení zápisu z minulého zasedání
- 5) Ekonomické výsledky 1-6 (odměny nejvyššího vedení společnosti)
- 6) Strategie Marketingu - diskuze
- 7) Zahrady Opatov - aktuální informace o e-aukci
- 8) Právní spory JMM a MČ s vlivem na JMM
- 9) Ostatní

Hlasování: Pro – 4, Proti – 0, Zdrželo se – 0

Program byl schválen.

4. Schválení zápisu z minulého zasedání

Předsedající dal hlasovat o schválení zápisu z minulého zasedání představenstva.

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

Předsedající konstatoval, že zápis z minulého představenstva byl schválen.

5. Ekonomické výsledky 1-6/2017

Prezentace výsledovky ředitelem společnosti Ing. Červíčkem – odkaz na výsledovku. Dotaz Bc Mareše na zdůvodnění propadu u VS 11. Ing. Kováč k VS11: TJ Chodov + Herbadent (90% nájemce) má sezónu od září do května. Pokles od června je v důsledku výpadku zápasů ligy, tréninků atd., přičemž nedokážeme naplnit o všedních dnech mimo sezónu.

Návrh usnesení: Představenstvo bere na vědomí výsledovku za 1-6/2017

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

Analýza nákupu techniky

Ing. Červíček: můžeme si dovolit pořídit techniku okolo 3 mil. pro středisko zeleně. S ohledem na cashflow doporučení ředitele koupit za hotové. Odpis 4 roky, ušetří se odměna leasingové společnosti.

Návrh usnesení: Představenstvo schvaluje návrh na pořízení techniky pro středisko 12 za hotové dle standardních postupů JMM.

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

Odměny pro vedení společnosti

Ve výši jednoho měsíčního platu dle schváleného odměňovacího plánu pro ředitele a náměstky.

Návrh usnesení: Představenstvo souhlasí s vyplacením odměny pro vedení společnosti za I. pololetí 2017 ve výši jednoho měsíčního platu

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

Ukazatele na II. pololetí 2017:

- Plnění strategie JMM

- Plnění marketingového plánu
- Součinnost při analýze GDPR

Plán střediska 12 pro rok 2018: po odchodu společnosti AVE byl schválen návrh nových cen – nebylo schváleno MČ. Do rozpočtu pro 2018 se počítá s narovnáním cen na ceny, jež by nebyly podnákladové. Předjednáno s MČ.

Návrh usnesení: Představenstvo schvaluje navržený ceník na údržbu veřejné zeleně pro rok 2018 tak, jak byl předložen náměstkyní Šubertovou.

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

6. Strategie marketingu - diskuze

Dle prezentace O. Prokopa.

Výročí 10 let společnosti – zazněl požadavek představenstva na uspořádání vhodné oslavy výročí. Vedení JMM promyslí a připraví návrhy.

Doporučení předsedy představenstva, aby dohled nad marketingovými aktivitami podléhal napřímo řediteli společnosti. Finanční rámec na marketingové aktivity: 140tis.

Návrh usnesení: Představenstvo schvaluje marketingový plán předložený Ondřejem Prokopem včetně rozpočtu na rok 2017 ve výši 140 tis. Kč.

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

Úkol pro Ondřeje Prokopa a ředitele Červíčka připravit návrh konkrétních opatření.

7. Zahrady Opatov - aktuální informace o e-aukci

Ing. Červíček konstatoval nízký počet zájemců o e-aukci u některých bytů a důvody spočívající ve vysoké ceně, nevhodnému termínu konání e-aukce a nízkého zájmu o prodej bytových jednotek plynoucí z historicko-politické situace na MČ.

Soutěž byla zrušena Městskou částí z „důvodu malého zájmu“. JMM a.s. splnila veškeré úkony, které splnit měla.

RMČ rozhodla o znovuvypsání e-aukce, přičemž se zvýší počet prohlídek a dojde ke snížení ceny o 400tis/byt. Musí jít do zářijového Klíče, bezrealitky.cz, sreality.cz

Byl vznesen požadavek na zajištění banneru na budovu zahrady Opatov, inzerce do periodika Metro, zvážít možnosti propagace na dalších serverech. Zajištění maximálních opatření pro hladký a úspěšný průběh e-aukce.

Představenstvo vzalo na vědomí důvody pro zrušení e-aukce a schválilo opatření pro zajištění hladkého průběhu nové e-aukce.

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

8. Právní spory JMM a MČ s vlivem na JMM

Rybníkář:

J.Lapáček informoval o výsledku mediačního řízení a parametrech návrhu dohody o ukončení, které je v limitech schválených představenstvem na předchozím zasedání.

Návrh usnesení: Představenstvo schvaluje mediační dohodu uzavřenou s Ing. arch. Rybníkářem.

Přílohou k zápisu je Judikát NS ČR 21 Cdo 4585/2015, zdůvodnění JUDr. Mikysky a dále předmětem zápisu doporučení Mgr. Lapáčka, jímž konstatuje, že za daných okolností je vhodným postupem schválit návrh mediační dohody o narovnání, uvádí dále svůj názor, jehož předmětem je, že představenstvo se schválením této dohody nevystavuje žádným rizikům.

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

SVJ Jažlovická:

Představenstvo bere na vědomí zprávu z nově vzniklého sporu s SVJ Jažlovická s tím, že JMM a.s. dala soudu vyjádření ve smyslu, že se necítí pasívně věcně legitimována.

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

T4S:

T4S stále běží.

9. Ostatní

Poptávkové řízení v oblasti analýzy k GDPR – 3 nabídky: JobMan, Comguard, Menso

Představenstvo vzalo na vědomí výběr nejlepší nabídky společnosti Jobman za cenu 125.000,- bez DPH.

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

Představenstvo konstatovalo, že garantem implementace opatření k nařízení EU na ochranu osobních údajů (GDPR) bude Mgr. Jakub Lapáček.

Garantem za představenstvo je T.Vostřel.

Konec jednání představenstva 17:51, příští termín 5. 9. 2017 v 16:00

Ing. Tomáš Vostřel, předsedající

Mgr. Jakub Lapáček, zapisovatel

Bc. Jan Mareš, ověřovatel