

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

12. 12. 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 1-10
- 6) Zisk JMM
- 7) ICT
- 8) Marketingový plán + Newsletter pro SVJ
- 9) Zahrady Opatov - aktuální informace
- 10) Právní spory JMM a MČ s vlivem na JMM
- 11) GDPR
- 12) VŘ na parkoviště Krejnická
- 13) Žádost pana Kose dle 106 o poskytnutí podkladů o již vynaložených nákladech k prodeji ZO a pachtu + přehled darů za 2017
- 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 úseku JMM
 - Předseda dozorčí rady JMM
 - Radní MČ pro oblast správy majetku
 - Starosta

Podklady budou členům představenstva zaslány nejpozději do 1.12.2017, ekonomické podklady pak ihned po jejich zpracování.

Z á p i s č . 24

ze zasedání představenstva obchodní společnosti Jihoměstská majetková, a.s., konaného dne
12. 12. 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, Martin Pavlíček, MBA – člen představenstva, Bc. Jan Mareš – člen představenstva

Omluven: -

Usnášeníschopnost: Ano

Dozorčí rada: předseda Ing. Vlastimil Pechlát

Hosté: 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 všichni 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 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

- 1) Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
- 2) Odsouhlasení přítomnosti hostů
- 3) Schválení programu
- 4) Schválení zápisu z minulého zasedání

- 5) Ekonomické výsledky 1-10
- 6) Zisk JMM
- 7) ICT
- 8) Marketingový plán + Newsletter pro SVJ
- 9) Zahrady Opatov - aktuální informace
- 10) Právní spory JMM a MČ s vlivem na JMM
- 11) GDPR
- 12) VŘ na parkoviště Krejnická
- 13) Žádost pana Kose dle 106 k poskytnutí zápisů z DR a představenstva a další emailová žádost o poskytnutí podkladů o již vynaložených nákladech k prodeji ZO a pachtu + přehled darů za 2017
- 14) Ostatní

Hlasování: Pro – 4, Proti – 0, Zdrželo se – 0
Program byl schválen.

4. Schválení zápisu z minulého zasedání

Předsedající dal hlasovat o schválení ověřeného zápisu z minulého zasedání představenstva.

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

Předsedající konstatoval, že zápis z minulého představenstva byl schválen.

5. Ekonomické výsledky 1-10/2017

Prezentace výsledovky ředitelem společnosti Ing. Červíčkem – odkaz na výsledovku.

Zisk za 1-10/2017 – +4,352 mil. – říjen -138 tis

Informace Ing. Kováče ohledně přípravy nové příkazní smlouvy.

Návrh usnesení: Představenstvo bere na vědomí výsledovku za 1-10/2017.

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

Na konci roku je očekávaný hospodářský výsledek zisk cca 1mil. Snahou je jeho minimalizace. Dle informace Ing. Prokopa ohledně zisku obdobné firmy SNEO a.s. je zisk ve výši 1mil. Kč srovnatelný.

6. Zisk JMM

Předseda představenstva konstatoval prioritu investice do ICT dle výsledků ICT analýzy ještě v tomto roce s tím, že v roce 2018 nemusí být obdobná příležitost modernizace k dispozici.

MČ chce po JMM změnu účtování centrálních nákladů, příští týden jednání obou stran o způsobu rozúčtování režijních centrálních nákladů na jednotlivá střediska (20/12 od 10h.).

Představenstvo bere na vědomí záměr vedení JMM přesunout od roku 2018 středisko 14 pod středisko 12.

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

7. ICT

Byla zpracována a naceněna analýza ICT (současným správcem ICT - AWAREnet). V roce 2017 by ještě mohly být zrealizovány opatření z Analýzy ve výši cca 1.Mil.Kč (jsou započteny v plánu).

Představenstvo vzalo na vědomí stav realizace modernizace ICT přednesený Ing. Červíčkem.

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

8. Marketingový plán

Dle prezentace místopředsedy představenstva O. Prokopa: 10. výročí JMM a.s. 8.12 od 14h v prostorách restaurace Terasy Opatov proběhlo důstojným způsobem, Zahrady Opatov jsou medializovány bez navýšení nákladů v Klíči. Dále realizovány cedule, reklama. Marketing není třeba významně navyšovat, bude třeba aktualizace webových stránek. Informace o plné funkčnosti webového formuláře k ZO. Graffiti design našich kontejnerů bude postupně realizován .

Elektronický Newsletter pro SVJ se doporučuje formou občasníku vždy k aktuálním tématům.

9. Zahrady Opatov - aktuální informace

Informace Ing. Červíčka ohledně porady vedení. Po odpisu pachtovní smlouvy bude bezprostředně následovat nabídka nezařízených bytů – nájem na 5 let.

- Výchozí ceníková cena za každou jednotku bude vycházet z ceny ve znaleckém posudku.
- Pokud bude jen jeden zájemce, bude cena odpovídat ceníkové ceně.
- Pokud bude zájemců více, pak bude kritériem kolik měsíčně navíc je daný zájemce ochoten platit.

Představenstvo odsouhlasilo principy pronájmu bytů a garážových stání.

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

Diskuze o parametrech podnájemní smlouvy. První návrh podnájemních smluv bude zpracován do konce roku.

Na webu JMM se prostřednictvím webového formuláře k 7.12.2017 zaregistrovalo na 200 potenciálních nájemců. Počty rostou každým dnem.

V 17.15 odešel p. Pavlíček ze zasedání představenstva, které zůstává usnášeníschopné.

10. Právní spory JMM a MČ s vlivem na JMM

Informace Mgr. Lapáčka dle .xls přílohy

SVJ Brandlova – MČ prověří hlasování per rollam ohledně změny správcovské firmy, existuje legitimní pohledávka JMM vůči SVJ ve výši 100.000,- (nehrozí promlčení). Další postup až dle výsledku prověření změny správce.

11. GDPR

Informace Mgr. Lapáčka, že probíhá nadále analytická část, v rámci přípravy implementační části digitalizován archiv smluv a zajišťována jeho konverze a syntetizace metadat.

Tlak na Awarinet na zpracování všech požadovaných podkladů.

12. VŘ parkoviště Krejnická

JMM nepodala nabídku, protože zodpovědní pracovníci nedohledali včas na elektronické vývěsce MČ příslušnou výzvu. Dle představenstva došlo k závažnému manažerskému pochybení, které bude řešeno formou finančního postihu.

O výši rozhodne představenstvo na dalším zasedání.

13. Žádost pana Kose dle 106 k poskytnutí zápisů z DR a představenstva a další emailová žádost o poskytnutí podkladů o již vynaložených nákladech k prodeji ZO a pachtu + přehled darů za 2017

JMM zaslala panu Kosovi informace, které souvisely s náklady JMM na přípravu prodeje a pronájmu ZO. Součástí byl i přehled darů, které JMM poskytla v roce 2017. Vždy šlo o dary subjektům na JM z oblasti kultury, sportu a sociálních služeb.

Na žádost dle 106 zaslala JMM stanovisko, že zápisy nelze poskytnout, neboť obsahují citlivé informace a obchodní tajemství.

14. Ostatní

- Nákup 3 vozidel Škoda Rapid – středisko 11 na ZO, bude se kupovat po podpisu pachtovní smlouvy, pro manažera prodeje a na stř.15 + odprodej staré Octavia Combi 4x4.

Představenstvo souhlasí s odprodejem staré Octavia Combi 4x4 a koupí 3 rapidů.

Pro – 3, Proti – 0, Zdržel se – 0

- Žádosti o dar Jihoměstské sociální o.p.s. na zasklení lodžii DPS Šalounova.

Představenstvo schvaluje dar Jihoměstské sociální o.p.s. na základě požadavku ředitele Dvořáka k zasklení DPS Šalounova ve výši 184.800,40.

Pro – 3, Proti – 0, Zdržel se – 0

- Odpověď studentce na dotazníkovou akci – úkol J. Lapáček
- Rozhlas do haly byl pořízen a škoda na evakuačním rozhlasu korektně započtena.
- Odchod účetní – DUE SERVIS
Představenstvo rozhodlo o výběru účetní firmy DUE Servis a ukládá Mgr. Lapáčkovi k 1.1.2018 uzavřít smlouvu na poskytování účetních služeb (50.000,-/měsíc).

Pro – 3, Proti – 0, Zdržel se – 0

- Představenstvo vzalo na vědomí informaci o plánu vedení JMM zřídit FKSP, schvaluje záměr a ukládá J. Lapáčkovi jej dále rozpracovat.
Pro – 3, Proti – 0, Zdržel se – 0

Konec jednání představenstva v 17:45, termín dalšího jednání stanoven na 16. 1. v 16:00

Ing. Tomáš Vostřel, předsedající

Mgr. Jakub Lapáček, zapisovatel

Bc. Jan Mareš, ověřovatel

