



# POZVÁNKA

## na zasedání představenstva

Vážený kolegové,

dovoluji si Vám oznámit, že jako předseda představenstva obchodní společnosti Jihoměstská majetková a.s. svolávám v souladu se stanovami společnosti zasedání představenstva společnosti Jihoměstská majetková a.s., které se koná dne

**28. 03. 2017. od 16.00 hod.**

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

Program:

1. Úvod – zahájení, volba zapisovatele, volba ověřovatele
2. Schválení programu
3. Schválení zápisu z minulého zasedání
4. Plnění finančního plánu za rok 2016 a Plnění finančního a strategického plánu za rok 2016
5. Vyhodnocení nabídek na ostrahu MDC, včetně zápisu z výběrové komise
6. Oleg Rybníkář – návrh jednání na smír a vyjádření JUDr. Mikysky, advokáta za JMM, a.s.
7. Výsledovka za 02/2017
8. Různé

JUDr. Václav Kuchař,  
předseda představenstva

**Prosím o potvrzení Vaší účasti**

E-mail: [kuchar@jihomestska.cz](mailto:kuchar@jihomestska.cz)

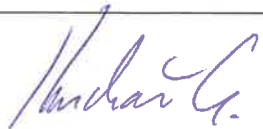







Tel: 724 305 210

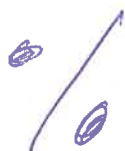
Přílohy: viz mail





Prezenční listina zasedání představenstva obchodní společnosti Jihoměstská majetková a.s.  
ze dne 28. března 2017

JUDr. Václav Kuchař	předseda představenstva	
Ing. Ondřej Prokop	místopředseda představenstva	
Bc. Jan Mareš	člen představenstva	
Martin Pavlíček, MBA	člen představenstva	
Ing. Yvona Grošková	člen představenstva	
Ing. Vladimír Červíček	ředitel společnosti	
Ing. Tibor Kováč	náměstek společnosti	
Helena Šubertová	náměstek společnosti	
Ing. Vlastimil Pechlát	host, předseda DR JMM	
Ing. Petr Jírava	host, člen RMČ Praha 11	
Ing. Oldřich Balík	host, člen RMČ Praha 11	
Jan Říčař, MBA	host, člen RMČ Praha 11	





## Z á p i s č . 16

ze zasedání představenstva obchodní společnosti Jihoměstská majetková, a.s., konaného dne 28. 3. 2017 od 16.00 hodin v zasedací místnosti provozovny v Tererově ul. 1356/6a, Praha 4

---

Přítomni:

Představenstvo:

JUDr. Václav Kuchař – předseda představenstva, Ing. Ondřej Prokop – místopředseda představenstva, Bc. Jan Mareš – člen představenstva, Ing. Ivona Grošková – členka představenstva

Omluven: Martin Pavlíček MBA – člen představenstva

Usnášeníschopnost: Ano

Hosté: Ing. Vladimír Červíček, Ing. Tibor Kováč, Šubertová Helena, Ing. Balík Oldřich  
Ing. Jiří Štyler, Ing. Zelenková, Zdeněk Hamaj

Předsedající dal hlasovat o schválení přítomnosti Ing. Štylera a Ing. Zelenkové na jednání představenstva.

Hlasování: Pro – 4, proti – 0, Zdržel se – 0.

### 1. Úvod – zahájení, volba zapisovatele, volba ověřovatele

Předseda představenstva JUDr. Kuchař v 16.00 hodin přivítal přítomné na zasedání představenstva a konstatoval, že jsou přítomni 4 členové představenstva, které je tedy usnášeníschopné. Navrhl zvolit zapisovatelem Jiřinu Zvoničovou. Jiné návrhy nezazněly. Poté dal o návrhu hlasovat.

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

Předsedající konstatoval, že zapisovatelem byla zvolena Jiřina Zvoničová.

Předsedající navrhl zvolit ověřovatelem zápisu Bc. Jana Mareše, který s nominací souhlasil. Jiné návrhy nezazněly. Představenstvo volí ověřovatelem zápisu Bc. Jana Mareše.

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

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

### 2. Schválení programu

Program:

1. Úvod, zahájení, volba zapisovatele, volba ověřovatele
2. Schválení programu
3. Schválení zápisu č. 15 z minulého zasedání představenstva
4. Plnění finančního plánu za r. 2016 a Plnění finančního a strategického plánu za r. 2016
5. Vyhodnocení nabídek na ostrahu MDC, vč. Zápisu z výběrové komise
6. Ing. arch. Oleg Rybníkář – návrh jednání na smír a vyjádření JUDr. Mikysky, advokáta za JMM
7. Výsledovka za 2/2017
8. Různé
9. Závěr



### **3. Schválení zápisu č. 14 z minulého zasedání představenstva**

Hlasování: Pro – 4, proti – 0, zdržel se – 0

Předsedající konstatoval, že zápis č. 14 z minulého představenstva byl schválen.

### **4. Plnění FP za rok 2016 a plnění finančního a strategického plánu za rok 2016**

Ing. Červíček seznámil přítomné podrobněji s hospodařením celé společnosti. Vypracovaný materiál byl předán Ing. Davidové, vedoucí ekonomického odboru MČ Praha 11.

Představenstvu JMM byly předloženy materiály ke schválení.

Hlasování: Pro – 4, proti – 0, zdržel se - 0

Předsedající konstatoval, že představenstvo bere tuto informaci na vědomí.

### **5. Vyhodnocení nabídek na ostrahu MDC, vč. Zápisu z výběrové komise**

Ředitel společnosti ing. Červíček přítomné seznámil s výsledkem výběrového řízení. Byla vybrána společnost eINOVATION – 140 800,- Kč bez DPH.

Představenstvu byl předložen tento materiál ke schválení.

Hlasování: Pro – 3, proti – 0, zdržel se – 1

Předsedající konstatoval, že představenstvo souhlasí s výběrem společnosti na soutěžitele ostrahy.

### **6. Ing. arch. Oleg Rybníkář – návrh na smír a vyjádření JUDr. Mikysky, advokáta za JMM**

Předseda představenstva JUDr. Kuchař navrhl počkat na písemné vyhotovení rozsudku. Ředitel společnosti ing. Červíček sdělil přítomným návrh připravit dopis s neutrální odpovědí. Ing. Kováč, náměstek společnosti vznesl návrh vyslechnout si p. Rybníkáře s jeho konkrétní představou smíru. Bc. Mareš, člen představenstva se bez rozsudku k tématu nebude vyjadřovat.

Bylo rozhodnuto zatím připravit dopis pro p. Rybníkáře (připraví Mgr. Satrapová) a další se rozhodne po písemném vyhotovení rozsudku.

Předsedající dal hlasovat o tomto návrhu.

Hlasování: Pro – 4, proti – 0, zdržel se – 0

Předsedající konstatoval, že představenstvo souhlasí s návrhem počkat na vyhotovení rozsudku.





## 7. Výsledovka za 2/2017

Ředitel společnosti ing. Červíček přítomné seznámil s podrobnostmi. Ztráta stř. 15 se v únoru 2017 snížila na 200 tis. Kč.

Předsedající konstatoval, že představenstvo bere tuto informaci na vědomí.

## 8. Různé

### a/ Úbytek SVJ ve správě

ing. Kováč informoval představenstvo o odchodu dalšího SVJ ze správy. SVJ Ke Kateřinkám 1392 končí u JMM k 30. 6. 2017. Dále konstatoval, že je předpoklad odchodu dalších SVJ z důvodu změny taktiky. Předpokládá, že nově SVJ nebudou svolávat valná shromáždění, ale budou hlasovat formou per rollam, kde jim podle stanov stačí pouze 50 % souhlas. Dále sdělil, že oslovujeme nová SVJ. Ing. Prokop, místopředseda představenstva navrhl uvažovat o pozici obchodního manažera, který by měl v celé společnosti tuto oblast na starosti.

Předseda představenstva JUDr. Kuchař navrhl projednat tento návrh na poradě vedení společnosti JMM.

Pro: 4, Proti: 0, Zdržel se: 0

Představenstvo souhlasí s návrhem projednat pozici obchodního manažera na poradě vedení.

### b/ Úprava cenových položek ve smlouvách s MČ

Materiál předložila p. Šubertová, náměstkyně společnosti a vysvětlila důvody. Jedná se o hlavně o seč a řez keřů. Ing. Balík – radní MČ Praha 11 vysvětlil, v jaké formě by měla být žádost na změnu cen poslána na MČ.

Pro: 4, Proti: 0, Zdržel se: 0

Předsedající konstatoval, že materiál byl schválen k předložení MČ.

### c/ Výsledky poptávkového řízení na čistící stroj

S podrobnostmi poptávkového řízení seznámila představenstvo p. Šubertová, náměstkyně společnosti. Ing. Grošková vnesla námitku, že v poptávkovém řízení chybí specifikace, kde bude stroj uklízet, jaký povrch. P. Hamaj toto všem přítomným vysvětlil. Představenstvo doporučuje příště lépe specifikovat. Byl vybrán čistící stroj Karcher – leasing.

Předsedající dal hlasovat o tomto návrhu.

Pro: 4, Proti: 0, Zdržel se: 0

Předsedající konstatoval, že návrh byl schválen.

d/ Výsledky poptávkového řízení na osobní automobily

Přizvaný p. Hamaj, vedoucí střediska č. 15 odpověděl na všechny dotazy vznesené představenstvem. Členové se dohodli na koupi 3 vozů značky ŠKODA RAPID – bílá barva – finanční úvěr. 1 Škoda Fabia bude nabídnuta na protiúčet.

U tohoto rozhodování byl přítomen zástupce MČ radní ing. Balík.

Předsedající dal hlasovat o tomto návrhu.

Pro: 4, Proti: 0, Zdržel se: 0

Předsedající konstatoval, že návrh byl schválen.

e/ Směrnice JMM č. 32 – Postup při vzniku mimořádné události na pracovištích a v objektech ve správě JMM, a.s.

Radní MČ ing. Balík poděkoval za vznik tohoto materiálu.

Předsedající dal hlasovat o této směrnici.

Pro: 4, Proti: 0, Zdržel se: 0

Předsedající konstatoval, že směrnice č. 32 byla schválena.

f/ Snížení nerozděleného zisku JMM

Ing. Kováč, náměstek společnosti informoval přítomné o nerozděleném zisku společnosti, který je zhruba 10,5 mil. Kč. Prozatímní záměr snížit zisk o 5 mil. Kč. Radní ing. Balík sdělil, že vše je ještě rozpracované a řeší se. Ing. Prokop, místopředseda představenstva konstatoval, že o všem rozhodne Valná hromada.

Předsedající konstatoval, že představenstvo bere tuto informaci na vědomí.

## 9. Závěr

Předsedající JUDr. Kuchař sdělil, že další zasedání se uskuteční dne 25. 4. 2017 od 16.00 hodin v zasedací místnosti Jihoměstské majetkové, Tererova 1356/6a, poděkoval přítomným za účast a prohlásil zasedání představenstva za ukončené v 17,20 hodin.

V Praze dne 28. 3. 2017

JUDr. Václav Kuchař, předsedající



Jiřina Zvoničová, zapisovatel

Bc. Jan Mareš, ověřovatel



## Z á p i s

z jednání výběrové komise na soutěžitele pro výběr nové hlídací agentury

---

DATUM KONÁNÍ: 13. 3. 2017

PŘÍTOMNI: ing. Červíček, ing. Kováč, p. Šubertová

### 1/ Otevírání obálek

Dne 6. 3. 2017 byly otevřeny obálky od uchazečů – od společnosti Havel Holásek a od společnosti eINOVATION. Mgr. Satrapová shledala obě nabídky jako věcně správné a provedla vyhodnocení těchto nabídek, které předala komisi.

### 2/ Výběr soutěžitele

Komise rozhodla o vítězné nabídce od společnosti eINOVATION za cenu 140 800,- Kč.


### 3/ Další postup

Mgr. Satrapová zpracuje konkrétní dohodu s vítěznou právníčkou kanceláří.


V Praze dne 13. 3. 2017



Ing. Červíček



ing. Kováč



p. Šubertová



## Plnění strategického plánu za celoroč 2016

1. Zajistit poskytování profesionální a kvalitní správy a údržby stávajícího svěřeného bytového a nebytového fondu.

*Uvedený úkol je průběžně plněn. Problémy se projeví zejména v oblasti správy bytového fondu ,kdy některá SVJ vypověděla správu s ohledem na ne zcela korektní konkurenční prostředí (viz.bod2.) .Na úseku správy BF a NBF došlo rovněž k několika personálním změnám, které proběhly hladce ,bez negativního vlivu na zmíněnou činnost.*

2. Udržet stávající klientelu a nadále nabízet poskytovanou správu i dalším potenciálním zákazníkům. V průběhu sledovaného období došlo ke snížení spravovaných SVJ o jedno.(ze 30 na 29 SVJ ). Bude nutno zintenzivnit akviziční činnost s cílem získat do správy další SVJ. Na základě příkazní smlouvy zajišťuje JMM správu Zahrady Opatov.

3. Rozšířit nabídku dalších služeb (poradenství, úklid kontejnerových stání, údržba zeleně a drobné stavební úpravy v okolí domů, zápujčky techniky, atd.)

*V průběhu sledovaného období bylo uzavřeno několik dalších smluv na úklid kontejnerových stání a průběžně jsou na základě objednávek zajišťovány i další drobné úpravy v okolí domů.*

4. V případě uskutečnění záměru MČ Praha 11 předat do JMM provozování ubytovacích služeb (Sandra, Penzion Chodov) zajistit jeho realizaci.

*Předání objektu Sandra do pachtu JMM došlo k 1/7/2016 . Přes přetrvávající právní vady se daří průběžně zajišťovat ekonomické využití prostor ,které má JMM uvolněné/k dispozici.*

5.V případě uskutečnění záměru MČ Praha 11 předat do správy JMM byty –Zahrady Opatov , zajistit jeho realizaci.

*Předání Zahrad Opatov od MČ se předpokládá během 1-2/čtvrtletí a bude předmětem hodnocení až za uvedené období.*

6.V případě uskutečnění záměru MČ Praha 11 předat do JMM provozování sportovišť, zajistit jeho realizaci.

*Uvedený záměr byl uskutečněn a na JMM vzniklo příslušné středisko pro Správu a provozování sportovišť. Zásadním úkolem bude vedle organizačního zabezpečení rovněž narovnání některých cen nájmu tak, aby ekonomika tohoto úseku byla z dlouhodobého pohledu vyrovnaná( to se z velké části povedlo realizovat a vyrovnaný hospodářský výsledek na tomto středisku lze očekávat během r.2017)*

7. Na úseku MDC zajistit a stabilizovat rozsah poskytovaných služeb v souladu s plánovaným uzavřením příslušné smlouvy mezi MČ Praha 11 a JMM

*Příslušné smluvní narovnání o provozu MDC bylo zrealizováno až počátkem 2.pololetí 2016 nebylo tudíž možno zcela eliminovat ztrátu z předchozího období. Nicméně v průběhu r.2017 je předpokládán vyrovnaný hosp.výsledek i na tomto úseku.*

8. Na úseku parkování, v případě realizace záměru vlastníka MČ Praha 11 na rozšíření stávajícího počtu parkovacích zařízení, zajistit bezproblémový provoz.





*Na úseku parkování dosud nedošlo k rozšíření počtu provozovaných objektů .Zásadním úkolem je především zvýšit obsazenost parkovacího domu Opatovská, kde se však potýkáme s ne zcela vyhovujícím technickým stavem objektu.*

*9. Na úseku úklidu a údržby zeleně zajistit kvalitní služby v souladu s požadavky MČ Praha 11. Od počátku 2.čtvrtletí došlo k zásadní změně, kdy byla uzavřena rámcová dlouhodobá smlouva s MČ P11 s tím, že JMM zajistí úklid a údržbu zeleně na celém JM (po odchodu společnosti AVE). Tato skutečnost měla a nadále má podstatný vliv na příjmovou i výdajovou stránku hospodaření JMM. Bylo nutno rozšířit technický park střediska a následně probíhá i personální posílení úseku. Stanovení nákladových cen, jako základní cenové úrovně by z dlouhodobého hlediska mělo vést k vyrovnanému hospodaření střediska.*

Vypracoval: ing. Vladimír Červíček – ředitel JMM

Předkládá: JUDr. Václav Kuchař – předseda představenstva JMM

V Praze, dne 15/3/2017

