

Zápis z jednání představenstva společnosti Jihoměstská majetková a.s. ze dne 26. 4. 2023

Přítomni: Ing. Radek Adamec, předseda představenstva, Bc. Zdeněk Hamaj, místopředseda představenstva, Ing. Jiří Pípal, člen představenstva, Ing. Tomáš Vostřel, člen představenstva, Bc. Lukáš Chlup, člen představenstva (od 16:50)

Dozorčí rada: Martin Muzikant, místopředseda dozorčí rady

Hosté: Mgr. Jakub Lapáček, externí právník JMM, Marek Milaberský, radní MČ (finance), Bc. Michal Veselský, DiS, radní MČ (školství), Jiří Dohnal, zastupitel MČ, Josef Kocourek, radní MČ (bydlení, otevřená radnice)

Ing. Adamec přivítal přítomné a zahájil zasedání představenstva v 16:30.

1. Volba zapisovatele a ověřovatele

Jako kandidát na zapisovatele byl navržen Mgr. Jakub Lapáček, na ověřovatele byl navržen Ing. Tomáš Vostřel

Hlasování:

PŘEDSTAVENSTVO Pro 4 – proti 0 – zdrželo se 0

Zapisovatelem byl zvolen Mgr. Jakub Lapáček a ověřovatelem Ing. Tomáš Vostřel

2. Odsouhlasení přítomnosti hostů

Hlasování:

PŘEDSTAVENSTVO Pro 4 – proti 0 – zdrželo se 0

Představenstvo odsouhlasilo přítomnost hostů uvedených v záhlaví zápisu.

3. Schválení programu zasedání

Mgr. Lapáček prezentoval program rozeslaný ve lhůtě dle jednacího řádu a vyzval přítomné k návrhům na doplnění.

Program:

- 1) Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu;
- 2) Odsouhlasení přítomnosti hostů;
- 3) Schválení programu zasedání;
- 4) Schválení zápisu z minulého zasedání představenstva;
- 5) Informace o usnesení finančního výboru ze dne 12.4.2023
- 6) Informace o aktuálním stavu hospodaření JMM;
- 7) Informace o projektu Zahrady Opatov;
- 8) Diskuze; (probíhající revize smluvních vztahů – ukázka, expertní posudek, energetický management, výpověď Donovalská – Horohala, fotovoltaika, pokuta AR Delta);
- 9) Různé.

PŘEDSTAVENSTVO Pro 4 – proti 0 – zdrželo se 0

Program zasedání představenstva byl schválen v upravené podobě.

4. Schválení zápisu z předchozího zasedání 29.3.2023

Mgr. Lapáček konstatoval, že zápis z 29. 3. 2023 byl všem členům představenstva zaslán v souladu s jednacím řádem představenstva a neobdržel vůči jeho znění žádné připomínky.

PŘEDSTAVENSTVO Pro 4 – proti 0 – zdrželo se 0

Zápis z předchozího zasedání představenstva byl schválen v předloženém znění.

5. Informace o usnesení finančního výboru (FV) ze dne 12. 4. 2023

Ing. Adamec přiblížil průběh jednání FV s tím, že individuální vyjmutí a samostatné řešení pachtovního vztahu na Zahrady Opatov (ZO) bez zohlednění ostatních oblastí činnosti JMM bude mít za následek likvidaci JMM. FV uvedený postup řešení formou doporučení navýšení pachtovného schválil 5 hlasy proti 3.

M. Milaberský – Ohrazuje se ve smyslu, že se neřeší likvidace či rozpuštění JMM a.s. JMM a.s. zastoupená ředitelem bude reprezentována na poradách vedení MČ (PV) vždy první čtvrtek v měsíci. Do okamžiku výstupu auditu nebudou činěny žádné hospodářsky relevantních kroků.

J. Kocourek – PV počítá nadále s audity, nelze navrhopvat řešení s dopadem do příjmů bez kompenzačních opatření.

6. Informace o aktuálním stavu hospodaření – výsledovka za 1-3/2023

HV: -572 tis. Kč – neobsahuje žádnou valorizaci s výjimkou odměny za správu bytů a nebytových objektů (ostatní nabíhá až od dubna) a obnovu techniky, JMM nemá dostatečné prostředky na prostou obnovu nezbytného technického vybavení.

Parkoviště Láskova – stále ještě negeneruje zisky vzhledem ke vstupním investicím a počátečním provozním nákladům. Očekávaný zisk až od 1.7. Parkoviště Ledvinova – očekává se právní titul k užívání mezi JMM a MČ (pravděpodobný termín zahájení rovněž 1. 7.)

M. Milaberský – na základě informací z EO očekává budoucí valorizaci dříve než v dubnu (z hlediska rozpočtu se jeví jako pravděpodobný únor)

K dotazu pana Veselského ohledně tzv. nákladového střediska byla prezentována tabulka s rozúčtováním nákladů.

7. Informace o projektu Zahrady Opatov

V současnosti 3 byty v opravách, do 1.6. budou na trhu, ubytovaných 20 učitelů platících 198Kč/m².

J. Dohnal požádal o informování radního J. Kocourka o stavu a počtu tzv. „učitelských bytů“.

8. Diskuze

- Od MČ stále nedorazily žádné připomínky ke zprávě o finančním zdraví JMM.
- Potvrzena funkčnost přístupu EO do online účetnictví JMM.
- Pokuta AR Delta, Eduso: Představenstvo doporučuje prověření smlouvy o právu stavby auditorem.
- Očekává se expertní posudek řešící jednotlivé činnosti v souvislosti s nařízením GFŘ.
- Dotaz M. Milaberského na energie KJM – zbývá zaplatit 404 tis. Kč

Zasedání představenstva bylo ukončeno v 18:14, další termín bude stanoven v souladu s jednacím řádem představenstva na 31. 5. 2023.

Zapisovatel: Mgr. Jakub Lapáček

Ověřovatelé: Ing. Tomáš Vostřel

