

Zápis z jednání dozorčí rady ze dne 2. 10. 2024 konaného od 17 hod v zasedací místnosti Jihoměstské majetkové a.s.

Přítomni:

Mgr. Tereza Dolanská – předseda dozorčí rady
Petr Sýkora – místopředseda dozorčí rady
Ing. Jiří Štyler – člen dozorčí rady
Jan Navrátil – člen dozorčí rady – avizovaný pozdní příchod
Ing. Pavel Podgorný – člen dozorčí rady
Ing. Kamil Vavřinec Mareš, Ph.D. – člen dozorčí rady

Hosté:

Ing. Radek Adamec – předseda představenstva JMM a.s., ředitel JMM a.s.
Ing. Zdeněk Hamaj – místopředseda představenstva JMM a.s.
Ladislav Šmakal – člen představenstva JMM a.s.
Ing. Jiří Pípal – člen představenstva JMM a.s.
Mgr. Jakub Lapáček, právník společnosti, vedoucí oddělení správy SVJ
Bc. Michal Veselský, radní MČ Praha 11

Předsedkyně dozorčí rady přivítala přítomné a zahájila zasedání DR v 17:00 hodin. Konstatovala, že při zahájení jednání je přítomno 5 ze 6ti členů dozorčí rady. Člen dozorčí rady Jan Navrátil avizoval opožděný příchod. Předsedkyně konstatovala, že v počtu pěti přítomných členů ze šesti celkových je jednání DR usnášeníschopné. Představila program jednání, který byl navržen v pozvánce takto:

- 1) Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu;
- 2) Odsouhlasení přítomnosti hostů;
- 3) Schválení programu zasedání;
- 4) Schválení zápisu z minulého zasedání dozorčí rady;
- 5) Výsledky hospodaření za měsíce leden až srpen 2024, výhled do konce roku 2024;
- 6) Sportoviště – nová koncepce, nová dlouhodobá nájemní smlouva;
- 7) Informace o správě budovy Nad Opatovem 2140 a stavu obsazování jednotek, informace o dluhu z dřívější pachtovní smlouvy k objektu;
- 8) Informace o smlouvě k Senior Taxi;
- 9) Informace o průběhu auditu;
- 10) Výběrové řízení na členy představenstva;
- 11) Údržba zeleně a správa veřejného prostoru, příprava na zimní úklid, objednávky od městské části;
- 12) Různé (termíny dalších jednání)

K jednotlivým bodům programu obdrželi členové DR písemné podklady.



1. Volba zapisovatele a ověřovatele

Bylo přistoupeno k volbě zapisovatele a ověřovatele zápisu. Z jednání bude pořizován zvukový záznam pro účely kontroly zápisu.

Zapisovatelem byla zvolena Mgr. Tereza Dolanská, ověřovatelem zápisu Petr Sýkora.

Hlasování DR: Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0

2. Odsouhlasení přítomnosti hostů

Dozorčí rada odsouhlasila přítomnost hostů uvedených v záhlaví zápisu.

Hlasování DR: Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0

3. Schválení programu zasedání

Mgr. Dolanská prezentovala navržený program rozeslaný v pozvánce ze dne 24.9.2024 (uvedený výše v zápise) a vyzvala přítomné k návrhům na doplnění. Předsedkyně DR navrhla, aby do programu byl jako bod č. 6) doplněn bod s názvem Finanční plán na rok 2025, následné body by se přečíslovaly. Jiné návrhy nezazněly.

O takto doplněném programu nechala předsedkyně DR hlasovat.

Hlasování DR: Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0

Program zasedání dozorčí rady byl jako celek schválen.

4. Schválení zápisu z minulého zasedání dozorčí rady

Zápis z jednání z 29.8.2024 byl zaslán členům dozorčí rady a byl ověřen a podepsán zapisovatelem a ověřovatelem. Nikdo z přítomných nevznesl připomínky, ani žádné nebyly zaslány. Zápis je tak bez připomínek schválen a bude zveřejněn na webových stránkách společnosti.

5. Výsledky hospodaření za leden až srpen 2024, výhled do konce roku 2024

Předsedkyně DR uvedla, že výsledky hospodaření k 08/2024 byly zaslány členům DR a požádala přítomného předsedu představenstva o úvodní slovo a členy dozorčí rady o následné dotazy.

Předseda představenstva přednesl vyjádření k hospodaření jednotlivých středisek. Celkově je hospodaření vyrovnané. Ztrátové je středisko sportu, na což dlouhodobě upozorňuje. Informoval i o obdržené dotaci a očekávání dalších dotací (energetický management), o nové činnosti – Senior Taxi, problémem jsou opravy teras v Zahradách Opatov- zatékání.

Kontakty
tel: 226 801 200
fax: 226 801 201
e-mail: info@jihomestska.cz
web: www.jihomestska.cz

Sídlo
Jihoměstská majetková a.s.
Ocelíkova 672
149 00 Praha 4 - Hlajb.

Provozovny
Tererova 1356/6a, Praha 4
Malenická 1784, Praha 4

Bankovní spojení
Česka spořitelna a.s., Praha 4
Č.účet: 108735359/0800
iČO: 28199081
DIČ: CZ28199081

Po proběhlé diskuzi dozorčí rada přijala toto usnesení:

Dozorčí rada bere na vědomí výsledky hospodaření za období leden až srpen 2024 včetně předneseného výhledu do konce roku.

Hlasování DR: Pro 5 – proti 0 – zdrželo se 0

6. Finanční plán na rok 2025

Před zahájením diskuze k tomuto bodu se dostavil člen DR Jan Navrátil, DR tak jedná v počtu 6 přítomných členů.

Předseda představenstva představil připravený finanční plán na rok 2025, akcentoval plánované ukončení činnosti správy pro společenství vlastníků jednotek. Celkem se jedná o 24 SVJ, z nichž pouze ve dvou domech má MČ podíl vyšší než 40%. Jde o náročnou agendu, zejména pokud jde o personální kapacity, a není ekonomicky výhodná za stávající ceny. To se netýká správy bytů v majetku MČ. Místopředseda představenstva pan Hamaj vysvětlil, že pokud jde o zajišťování úklidu kontejnerových stání, tam bude jednáno o úpravě ceny.

K tomuto záměru proběhla diskuze, dále bylo pojednáno o otevření parkoviště Ledvinova, správě Sandry, nedostatečné kapacitě zázemí pro středisko zeleně.

Členové DR požádali, aby ohledně parkoviště Ledvinova byl na příštím jednání pozván radní Jiří Dohnal vzhledem ke skutečnosti, že parkoviště by mělo být určeno pro nájemce ubytovacích jednotek v objektu Sandra.

Dozorčí rada poté přijala toto usnesení:

Dozorčí rada bere na vědomí Finanční plán pro rok 2025.

Hlasování DR: Pro 6 – proti 0 – zdrželo se 0

7. Sportoviště – nová koncepce, nová dlouhodobá nájemní smlouva

Předsedkyně DR se dotázala na stav jednání o nové dlouhodobé nájemní smlouvě na sportoviště. Čeká se na výsledek auditu KPMG, který by měl přinést doporučení dalšího postupu. Z toho důvodu bylo projednávání bodu přerušeno a bude o něm jednáno na příštím jednání.

8. Informace o správě budovy Nad Opatovem 2140 a stavu obsazování jednotek, informace o dluhu z dřívější pachtovní smlouvy k objektu

Předseda představenstva představil tzv. trenažer s přehlednou tabulkou uzavřených smluv a předpisů plateb. Potenciální problém spatřuje ve skutečnosti, že budova není plně obsazena, ale je třeba vytápět



společné prostory. Vychází z minulé zkušenosti, kdy dodnes JMM jako bývalý pachtýř splácí městské části dluh za energie, ačkoli problém nebyl na straně pachtýře, ale v nesprávném nastavení.

Dozorčí rada poté přijala usnesení:

Dozorčí rada podporuje představenstvo v jednání o odpuštění dluhu z pachtovní smlouvy k objektu č.p. 2140 z důvodu poškození JMM a.s. při nesprávně nastaveném vyúčtování spotřeby energií v rozporu s PENB.

Hlasování DR: Pro 6 – proti 0 – zdrželo se 0

9. Informace o smlouvě k Senior Taxi

Předseda představenstva informoval, že je aktuálně problém s kapacitou, logisticky jeden vůz je nedostačující, poptávka převyšuje možnosti JMM a.s. Radní Veselský informoval, že MČ počítá s rozšířením služby.

Člen DR Ing. Kamil Vavřinec Mareš, Ph.D. doporučil vzhledem k nadcházejícímu zimnímu období používat v autech respirátory a vozidla pravidelně dezinfikovat.

Dozorčí rada poté přijala usnesení:

Dozorčí rada konstatuje, že JMM a.s. je připravena rozšířit službu Senior Taxi od 15.10.2024 a doporučuje urychleně uzavřít dodatek mezi MČ a JMM a.s. k finančnímu pokrytí rozšíření služby.

Hlasování DR: Pro 6 – proti 0 – zdrželo se 0

10. Informace o průběhu auditu

Člen představenstva Ladislav Šmakal informoval, že audit, objednaný MČ P11, měl být hotov do konce září, nicméně auditorská společnost si vyžádala ještě další informace, tedy termín zhotovení se o něco posune, nicméně JMM a.s. není objednatelem auditu, informace má MČ P11 jako objednatel.

11. Výběrové řízení na členy představenstva

Dozorčí rada v červnu pověřila představenstvo zajištěním průběhu výběrového řízení. Předseda představenstva informoval, že výběrové řízení probíhá, zatím však není uzavřeno. Hlavní kandidáti by měli být představeni na příštím jednání dozorčí rady.

12. Údržba zeleně a správa veřejného prostoru, příprava na zimní úklid, objednávky od městské části

K tomuto bodu byl pozván místopředseda představenstva Ing. Hamaj. K dotazům DR uvedl, že na zimní sezónu se JMM a.s. připravuje od léta – doplnění techniky, bude jednání s TSK ohledně nově uzavřeně

Kontakty
tel: 226 801 200
fax: 226 801 201
e-mail: info@jihomestska.cz
web: www.jihomestska.cz

Sídlo
Jihoměstská majetková a.s.
Očelíkova 572
149 00 Praha 4 - Háje

Provozovny
Tererova 1356/6a, Praha 4
Malenická 1784, Praha 4

Bankovní spojení
Česká spořitelna a.s., Praha 4
Č. účtu: 108735359/0800
IČO: 28199081
DIČ: CZ28199081

smlouvy. Předsedkyně DR se dotazovala na letničkový záhon u knihovny Opatovská, radní Veselský přislíbil prověřit jeho obnovu.

13. Různé (termíny dalších jednání)

V bodě Různé se dotázala předsedkyně DR na stav zápisu nových členů představenstva a dozorčí rady do obchodního rejstříku. Bylo doručeno usnesení, kterým bylo návrhu vyhověno.

Dále se dotázala, zda mají všichni členové přístup na intranet k materiálům DR. Noví členové nemají, je třeba poskytnout přístupové údaje.

Informovala, že 9.10. se koná jednání Finančního výboru zastupitelstva MČ Praha 11, kde budou projednávány i otázky týkající se JMM a přítomné na jednání pozvala jako hosty.

Člen DR Ing. Jiří Štyler navrhl usnesení:

Dozorčí rada žádá radu MČ Praha 11 o revokaci usnesení č. 0858/41/R/2024 z 18.9.2024 a navrácení odměn členů DR JMM a.s. na původní výši.

Hlasování DR: Pro 1 – proti 0 – zdrželo se 5, usnesení nebylo přijato.

Plánovaný termín byl stanoven předběžně na 13.11.2024 v 17 hodin.

Mgr. Dolanská ukončila jednání DR JMM a.s. v 19:15 hod.

Zapisovatel:

Ověřovatel zápisu:

Mgr. Tereza Dolanská



Petr Sýkora

