

Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, Maroldova 8/1449, 140 00 Praha 4, IČO 44851537

Z Á P I S

z náhradní členské schůze družstva Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, konané dne 3.5.2017

Původně svolaná členská schůze družstva se konala dne 3.5.2017 (*příloha č. 1a*). Vzhledem k tomu, že schůze nebyla schopna usnášení, svolalo představenstvo družstva náhradní členskou schůzi. Náhradní členská schůze byla řádně svolána písemnou pozvánkou (*příloha č. 1b*), která byla odeslána členům družstva nejpozději 15 dnů před konáním schůze.

Účast členů družstva je evidována v listině přítomných (*příloha č. 2*), kteří svou účast potvrdili podpisem a v případě zastupování jiného člena družstva doložili zplnomocněním k jeho zastupování (plné moci jsou součástí listiny přítomných).

1. Zahájení, schválení programu jednání

Náhradní členská schůze byla zahájena v 18:30 hodin.

Jednání zahájila předsedkyně družstva Ing. Jana Brabcová, která přivítala přítomné členy družstva. Předsedkyně seznámila členy družstva s programem jednání náhradní členské schůze, který je k dispozici v jednacím místnosti. Současně oznámila, že v době zahájení schůze je přítomno 120 členů družstva.

Program náhradní členské schůze byl schválen poměrem 120 hlasů pro.

2. Schválení jednacího řádu

Předsedkyně družstva seznámila přítomné s jednacím řádem schůze (*příloha č. 3*), který byl členům družstva zaslán současně s pozvánkou a je dále k dispozici v jednacím místnosti. Současně jmenovala zapisovatelem členské schůze Ing. Michala Chramostu a sčítatele hlasů, kterými budou členové mandátní komise.

Jednací řád byl schválen poměrem hlasů 120 – 0 – 0 (pro – proti – zdržel se).

Jednání následně pokračovalo volbou komisí a ověřovatelů zápisu.

3. Volba mandátové a návrhové komise a ověřovatelů zápisu

Mandátová komise byla zvolena ve složení (abecedně) Pavel Friedl, Petr Sluka a Marie Vítvarová poměrem 120 – 0 – 0 (pro – proti – zdržel se).

Návrhová komise byla zvolena ve složení Ing. Jaroslav Poduška, Tomáš Mařík a Ing. Milan Prošek poměrem hlasů 120 – 0 – 0 (pro – proti – zdržel se).

Ověřovateli zápisu byli zvoleni Ing. Chajdrmová a MUDr. Krátká poměrem hlasů 120 – 0 – 0 (pro – proti – zdržel se).

4. Zpráva mandátové komise

Po sečtení hlasů přítomných členů družstva mandátová komise ve své písemné zprávě potvrdila počet hlasů. (*příloha č. 4*). Schůze proto pokračovala podle schváleného programu.

5. Zpráva představenstva o činnosti družstva a o výsledcích hospodaření družstva v roce 2016

Zprávu přednesla předsedkyně představenstva družstva ing. Jana Brabcová (příloha č. 5). Přílohou je podklad, který byl vyvěšen na webových stránkách a zalán (příloha č. 6).

Informace o opravě střech přednesl Ing. Jaroslav Poduška.

Informace o drobných opravách a revizích přednesla ing. Jana Brabcová.

6. Zpráva kontrolní komise

Zprávu přednesla předsedkyně kontrolní komise Ing. Zuzana Pátková (příloha č. 7).

7. Odvolání proti stavbě BD Kubištova

Zprávu přednesl člen představenstva Tomáš Mařík (příloha č. 8).

8. Návrh plánu oprav v roce 2017 a rozpočtu

S návrhem plánu oprav seznámila přítomné předsedkyně družstva Ing. Jana Brabcová (příloha č. 9).

Plán oprav byl schválen poměrem hlasů 120 – 0 – 0 (pro – proti – zdržel se).

Návrh rozpočtu přednesla předsedkyně představenstva družstva ing. Jana Brabcová (příloha č. 10).

Rozpočet byl schválen poměrem hlasů 120 – 0 – 0 (pro – proti – zdržel se).

9. Diskuze

Před zahájením diskuze vyzvala předsedající diskutující, aby před diskuzním příspěvkem uvedli své jméno a číslo garáže (bez čísla stání).

V diskusi vystoupili členové družstva s následujícími příspěvky:

Jméno – č. garáže

Pan Petana	č. 28	interval zavírání vrat
Pan Cerha	č. 25	tabulka hospodaření – schvalování

10. Usnesení a závěr

Na závěr jednání přednesl mluvčí návrhové komise návrh usnesení (příloha č. 11).


Usnesení bylo schváleno poměrem 120 pro, 0 proti, když 0 členů se zdrželo hlasování.

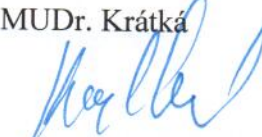
Závěrečné slovo přednesla a s přítomnými se také jménem představenstva rozloučila Ing. Jana Brabcová.

Členská schůze skončila v 19:50 hodin.

Zapsal: Ing. Michal Chramosta

Ověřovatelé zápisu:

Ing. Chajdrnová


MUDr. Krátká


Přílohy:

1. Program jednání (náhradní i řádná schůze)
2. Prezenční listina
3. Jednací řád
4. Zpráva mandátové komise
5. Zpráva představenstva o činnosti družstva a o výsledcích hospodaření družstva v roce 2016
6. Tabulka o výsledcích hospodaření družstva v roce 2016
7. Zpráva kontrolní komise
8. Zpráva o Odvolání BD Kubištova
9. Plán oprav 2017
10. Rozpočet 2017
11. Usnesení

Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, Maroldova 8/1449, 140 00 Praha 4, IČO 44851537

Zpráva mandátové komise

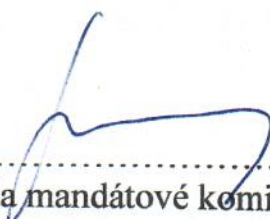
náhradní členské schůze družstva Hromadné garáže Zelený pruh,
konané dne 3.5.2017.


Družstvo Hromadné garáže Zelený pruh má celkem 325 členů.

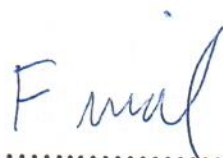
V době zahájení náhradní členské schůze je přítomno 120 členů družstva,
kteří mají 120 hlasů, tj. 36,9 % členské základny družstva.

Náhradní členská schůze je podle čl. 33, odst. 2 stanov družstva schopna
usnášení.

V Praze dne 3.5.2017 v 18:30 hodin.


.....
předseda mandátové komise


.....
člen mandátové komise


.....
člen mandátové komise

Příloha č. 5

Vážení členové družstva,

v rámci dnešní zprávy o činnosti družstva Vám chceme podat základní informace o ekonomické situaci našeho družstva, o technickém zabezpečení provozu areálu, o opravách, revizích a údržbě v loňském roce. Nejdůležitějším bodem zprávy bude zpráva o opravě střech, která nebyla zatím podle plánu provedena. Také Vám sdělíme informace o nejbližších záměrech a úkolech, kterým se musíme věnovat v budoucnu. Toto je i spojeno s možným finančním navýšením rozpočtu. Týká se to odvolání družstevníka p. Slavíka proti „Rozhodnutí členské schůze o jeho vyloučení“, a našeho odvolání proti výstavbě sousedního BD Kubištova.

Nyní k celkové charakteristice ekonomické situace. Z hlediska posouzení nakládání s finančními prostředky družstva je rozhodujícím hlediskem to, že s našimi společnými prostředky nakládáme uvážlivě a uváženě, vždy s ohledem na aktuální potřeby družstva a jeho reálné hospodářské možnosti. To se projevilo např. při výběru potencionálního dodavatele oprav střech.

Zároveň s pozvánkou jste byli seznámeni i s podklady, jako jsou např. výsledky hospodaření družstva za rok 2016, z kterého vyjímáme několik důležitých údajů.

Stav celkových finančních prostředků k 31. 12. 2016 činil 3.058.525,97 Kč. Pohledávky k tomuto datu byly ve výši - 6.655,93 Kč (nájemné předem na 1-12 2017 je 63.327 Kč) a Závazky 65 954,98 Kč. Dlouhodobá záloha (DZ) na opravy (FO) jsou v celkové výši 2.570.622,81 Kč.

K jednotlivým položkám: náklady na technickou správu (TS) nebyly překročeny, naopak byly o 24 tis. nižší, opravy dle plánu oprav na rok 2016 nebyly všechny provedeny a tím nebyla čerpána celá částka ze záloh na opravy, zdůvodnění provedeme později v části týkající se opravy střech.

Ekonomicky oprávněné náklady oproti rozpočtu byly více než o 90tis. nižší, je to ukázka toho, že představenstvo se snaží hledat všechny možnosti ke snížení a zefektivnění údržby, provozu a správy.

Ostatní služby, které zahrnují SIPO, telefonní poplatky, kopírování, provoz webových stránek byly nižší asi o 11,5 tis. Naopak se zvýšily výdaje za právní služby, které vznikly z důvodu zajištění vkladu do OR po nových volbách družstva a přípravou dopisu „Rozhodnutí členské schůze ve věci vyloučení Jindřicha Slavíka z družstva“.

Důvodem nevyčerpání částky 1.117 tis. Kč z DZO je, že se nepodařilo zajistit první etapu opravy střech a vnitřní revize elektro v garážových stáních.

Při účetní uzávěrce byl vykázán na účtu 32500 zůstatek (neidentifikovatelné platby) asi 64 tis. Kč. Jedná se o zůstatek tvořený neusazenými platbami od členů od r. 2010. Zůstatek byl vyřešen po dohodě se správcem takto: částka byla přeúčtována na účet 4752400- Dlouhodobá záloha na opravy (DZO). Odpovědnost za správné zaúčtování a eventuální budoucí sankce za nedodržení účetních postupů byly potvrzeny ředitelem SBD ND v dopise ze dne 17.2. Dále jsme požádali o výměnu účetní, v čemž nám vedení SBD ND vyhovělo.

Předkládáme Vám také ke schválení návrh rozpočtu na rok 2017, který předpokládá už z nově připravených Zásad hospodaření přehledný rozpis příjmů/výnosů a výdajů/nákladů. V tomto rozpočtu uvažujeme zajištění financování opravy dvou střech A2 a D v částce 2 040 tis. Kč, dále je třeba počítat v rozpočtu s částkou asi 100 tis., na řešení havarijního stavu střechy na objektu C1 a C2, kde zatéká. S touto opravou střechy jsme při našem dlouhodobém plánu oprav před 2 roky nepočítali.

V rozpočtu je uvažováno s částkou 30 tis. za právní služby, ale je třeba zvážit, zda tuto částku v rozpočtu nenavýšit. Bude třeba podniknout kroky ve věci odvolání proti výstavbě BD Kubištova a zároveň řešit Odvolání družstevníka p. Slavíka, dá se tedy předpokládat, že tato částka nebude dostačující.

Celkově ekonomicky oprávněné náklady jsou navrhovány ve výši 685 tis. Kč, ekonomické nájemné-příjmy předpokládáme ve výši 734 tis. Kč. Příjmy pro tvorbu DZ z nájemného jsou předpokládány ve výši 374.112,- Kč, mimořádný příspěvek 100Kč/garáž/měsíc přispěje do příjmů 519.600 Kč a převod do fondu oprav po schválení hospodářského výsledku bude ve výši 140 883,- Kč.

Chtěla bych poděkovat družstevnici Ing. J. Jandové, která s námi spolupracuje při kontrole účetnictví.

Nyní bychom rádi zmínili naše nejčastější problémy a potíže, a to je nedostatečné udržování pořádku v gar. stáních – skladování předmětů a materiálu, dále odkládání nepotřebných věcí vedle kontejneru pro komunální odpad. V druhém případě jde hlavně o trvajících provádění oprav vozidel. Musíme připomenout, že kolaudační rozhodnutí, kterým bylo povoleno užívání našich gar. stání, ve svém bodě č. 3 stanoví výslovně: „V gar. stáních se nesmí provádět žádné opravy a skladování hořlavin“

Je naší povinností zdůraznit, že každý člen družstva, který přenechal gar. stání do podnájmu jiné osobě, odpovídá za to, že tuto osobu seznámil se stanovami, provozním a požárním řádem družstva a také za její chování v gar. stání a v areálu družstva. Jednou z povinností člena dle stanov je požádat o písemný souhlas k podnájmu gar. stání. Vyzýváme tedy touto cestou všechny družstevníky, aby v případě, že přidělené garážové stání pronajímají a nepodali představenstvu „Žádost o udělení souhlasu pronajímatele“ a neuhradili poplatek 200,- Kč, aby tak učinili ve svém vlastním zájmu. Tiskopis „Žádosti“ je k dispozici na webových stránkách družstva HGZP www.hgzp.cz.

Rádi bychom upozornili, že je nutné dodržovat provozní řád, požární řád a stanovy družstva.

Za poslední rok jsme udělili dvě výstrahy před vyloučením z družstva a jedno Rozhodnutí o vyloučení, provedli jsme řadu telefonických a písemných doporučení k nápravě a řešení. Zajistili jsme namátkové kontroly a předem dohodnuté kontroly, při nichž zjišťujeme, že mnozí nevědí nic o stanovách, provozním řádu a povinnostech družstevníka. Někteří členové družstva se domnívají, že družstevní majetek lze využívat k provozování podnikatelských aktivit, např. jako sklad nebo autodílnu, což nelze.

Člen družstva J. Slavík se prostřednictvím svého právního zástupce odvolal v zákonné lhůtě proti Rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek žalovaného proti vyloučení z družstva. Soud požádal družstvo o vyjádření se k otázce věcné příslušnosti. Ve svém odvolání J. Slavík poukazuje, že důvod k vyloučení již nastal v roce 2004. Je absurdní, že přiznává, že už prováděl opravy již v r. 2004, přičemž až nyní jsme si dovolili jeho vyloučení. Samozřejmě musíme postupovat v souladu se stanovami a je třeba podnikat další kroky v součinnosti s právníkem. V současné době je J. Slavík stále členem družstva a dokonce ho neustále musíme upomínat o placení nájemného.

Chceme na Vás apelovat, pomozte nám vytěsnit z garáží ty, kteří nedodržují stanovy a provozní řád, kteří nám ruší chod areálu. Můžete komunikovat s představenstvem pomocí emailu info@hgzp.cz nebo podat dopis do schránky u vjezdu.

V roce 2016 se představenstvo v souladu s členskou schůzí odsouhlaseným návrhem plánu zabývalo především přípravou oprav zastřešení a zkvalitněním venkovních prostorů areálu. Nejvíce nás tížil stav plochých střech, takže nejprve ke střechám. Projektční firma ing. Zadražila dokončila ve smluvním termínu 14. 02. 2016 projektovou dokumentaci a předala jí dotčeným orgánům státní správy. V průběhu března 2016 jsme obdrželi závazná souhlasná stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, Národního památkového ústavu a souhrnné stanovisko Městské části Praha 4 – odboru životního prostředí a dopravy. V průběhu dubna 2016 jsme obdrželi závazná souhlasná stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy – odboru kanceláře ředitele Magistrátu a Magistrátu hl. m. Prahy – odboru památkové péče.

Po předchozím projednání dokumentace a stanovisek dotčených orgánů státní správy na Stavebním úřadu Městské části Praha 4 podal následně projektant počátkem května 2016 žádost o územní souhlas a současně žádost o stavební povolení. Odpovědí stavebního úřadu na dohodnutý postup bylo přerušení řízení o vydání stavebního povolení do doby vydání územního souhlasu.

Teprve v srpnu 2016 zahájil stavební úřad územní řízení s tím, že si vyžádal jak doplnění projektové dokumentace, tak další vyjádření dotčených orgánů státní správy. Ke konci roku 2016 byly všechny požadavky úřadu splněny včetně stanoviska Hygieny hl. m. Prahy. Několik změn postojů a požadavků stavebního úřadu v průběhu řízení oddálilo vydání povolení. Současně s „papírovou válkou“ probíhalo na podkladě projektové dokumentace oslovení a výběr dodavatele stavby 1. etapy, tj. střechy objektu A2. Z řady oslovených firem jsme nakonec obdrželi celkem čtyři nabídky, a to v cenovém rozpětí včetně DPH od 1.179 tis. Kč do 1.487 tis. Kč. Na základě kalkulace ceny soudního znalce ing. Brychty ve výši 883 tis. Kč jsme měli členskou schůzí odsouhlasenou částku na opravu střechy objektu A2 ve výši 950 tis. Kč. Všechny předložené nabídky bylo proto nutné odmítnout. Byli jsme si vědomi, že po obdržení stavebního povolení bude nutné znovu oslovit stavební firmy k podání nabídek.

V lednu po velké apelaci na stavebním úřadě proběhlo jednání ve věci stavebního řízení. Byly provedeny potřebné kroky, tj. stažení dosud podaných žádostí a poté podání nového, již sloučeného řízení. Předpokládali jsme, že bude vše vyřízeno rychle. V návaznosti na tuto skutečnost jsme vyhlásili nové výběrové řízení. Ze sedmi poptaných firem podaly nabídky tři firmy. Jedna z firem nabídla při zachování stejné užitné hodnoty díla levnější řešení. Předložená cenová nabídka se výrazně přiblížila cenám předpokládaným Ing. Brychty. V rozpočtu počítáme s maximální cenou za každou střechu 1 020 tis. Kč. Po dohodě s projektantem Ing. V. Zadražilem a jeho odsouhlasení změny v projektu jsme nyní ve stadiu přípravy smlouvy s tímto dodavatelem. Smlouvu ale nemůžeme do doby vydání pravomocného stavebního povolení podepsat.

Při místním šetření dne 13.4. s Ing. arch. Faturíkovou (stavební úřad) a Ing. arch. Srdanem Markovičem (zástupcem vlastníka sousedních pozemků), jsme se dozvěděli, že vlastník sousedních pozemků podal námitku k naší stavbě. Námitka spočívá v tom, že stávající svody hromosvodu objektu

A1 jsou na jejich pozemku a že klempířské prvky zasahují na jejich pozemek. Námitka je jasnou reakcí na naše dlouhodobé nesouhlasné stanovisko se stavbou BD Kubištova a přímo v textu námítky vybízí k oboustranné dohodě typu: „my vám povolíme střechy, vy nám povolíte stavbu bytového domu“. Představenstvo se rozhodlo změnit rozsah povolení a vyjmout střechu A1 ze stávajícího řízení. O průběhu územního řízení stavby BD Kubištova Vás seznámíme v samostatném bodě programu.

Dne 24.4. jsme obdrželi dat. schránkou Sdělení o seznámení s podklady Rozhodnutí.

Takže nyní můžeme doufat, že dostaneme konečné Rozhodnutí.

Nyní ještě k údržbě areálu. Proběhla plánovaná celková oprava 6-ti nejvíce poškozených vrat firmou Knobla. Současně průběžně podle zájmu a potřeby jednotlivých členů družstva probíhala oprava svěšených křídel lanovou výztuhou a oprava ocelových úhelníkových rámu vrat panem ing. Hasmanem.

V roce 2016 byly provedeny pravidelné revize hasicích přístrojů, suchovodů, hydrantů a elektrorevize vnějších rozvodů včetně drobných oprav. V této souvislosti bychom vás rádi informovali, že v průběhu roku došlo ke krádeži tří kusů hasicích přístrojů, a to postupně, vždy vylomením zámku a to vždy u stejné skříňky.

Areál byl průběžně udržován sekáním trávy, odstraňováním náletových dřevin, hrabáním listí a úklidem pohozených odpadků a gum.

Něco málo o elektřině. Máme v plánu provést kontroly elektrických vedení v garážích, tím se zajistí revize elektro uvnitř garáží a získáme celkový přehled o stavu uvnitř garáží.

Dle prováděných kontrolních měření bylo zjištěno, že v roce 2016 došlo ke zvýšení celkové spotřeby elektřiny o 570 kWh oproti roku 2015. Na tomto zvýšení mají hlavní podíl bloky A1 a C2. Na základě zjištění této alarmující skutečnosti je představenstvo nuceno oznámit členské schůzi, že bude k nápravě této situace podnikat další potřebné kroky, které by měly vést ke zjištění příčin a zajištění nápravy a případných postihů těch, kteří tuto situaci způsobili. V této souvislosti bychom vás chtěli požádat o součinnost při provádění připravovaných kontrol.

Ráda bych teď poděkovala těm členům družstva, kteří se aktivně podílejí na pomoci představenstvu a zároveň i celému družstvu. Jedná se např. o činnosti při výběru dodavatele na opravu střech nebo při pomoci s odvoláním proti výstavbě BD Kubištova. Zároveň chci poděkovat za Vaši účast na této členské schůzi, která je důležitá pro další fungování družstva

Ing. Jana Brabcová

Za představenstvo předsedkyně družstva

V Praze 3.5.2017



Výsledky hospodaření družstva za rok 2016

1	materiál na skladě (ovladače)	3 690,50	
	stav hotovosti	7 058,00	
	stav na bankovních účtech	3 051 467,97	
	a) běžný účet	2 344 410,49	
	b) spořicí účet	707 057,48	
2	finanční prostředky celkem		3 058 525,97
	pohledávky		
	dlužné nájemné	10 838,00	
	poskytnuté zálohy (energie)	41 309,07	
	ostatní pohledávky	4 524,00	
	nájemné přijaté předem 1-12/2017	-63 327,00	
3	pohledávky celkem		-6 655,93
	závazky		
	neuhrazené přijaté faktury	47 254,98	
	závazky vůči funkcionářům (mzdy, daň)	14 250,00	
	jiné závazky	4 450,00	
4	závazky celkem		65 954,98
	dlouhodobá záloha na opravy (FO)		
	počáteční sav (k 1.1.2016)	1 507 192,57	
	tvorba v r. 2016	1 121 270,24	
	čerpání v r. 2016	-57 840,00	
5	dlouhodobá záloha celkem		2 570 622,81
6	NÁKLADY (v Kč)		
	materiálové náklady	10 250,50	
	náklady na spotřebu elektr.energie	39 683,00	
	náklady na běžné opravy (dle plánu)	42 664,00	
	náklad na správu(odměna Nový Domov)	192 252,00	
	náklady na ostat.sloužby	81 166,98	
	mzdové a ostatní osobní náklady	8 390,00	
	náklady na odměny přestav.a kontr.komise	131 950,00	
	náklady na daň z nemovitosti	64 018,00	
	ostatní provozní náklady (pojištění, poplatky)	17 903,00	
	finanční náklady (bankovní poplatky)	5 040,04	
	náklady celkem	593 317,52	593 317,52
7	VÝNOSY		
	výnosy celkem		750 160,27
	účetní hospodářský výsledek		156 842,75
	základ daně		84 187,00
	daň z příjmu		15 960,00
	hospodářský výsledek po zdanění	140 882,75	

Zpráva kontrolní komise (KK) pro členskou schůzi konanou dne **3.5.2017**

KK pracovala ve složení Zuzana Pátková, Michal Chramosta a Josef Pšenička. Od minulé členské schůze se komise sešla 4x a zároveň se pravidelně alespoň jeden zástupce KK zúčastňoval jednání představenstva.

Neidentifikovatelné platby a účetnictví SBD Nový domov

Co se týče kontroly Efektivity a hospodárnosti vynakládaných prostředků družstva, tak KK konstatuje, že neshledala nesrovnalosti a překročení plánu odsouhlaseného minulou členskou schůzí.

Ekonomicky oprávněné náklady oproti rozpočtu byly více než o 90tis. nižší.

Náklady na technickou správu byly o 24 tis. nižší.

Ostatní služby, které zahrnují SIPO, telefonní poplatky, kopírování, provoz webových stránek byly nižší asi o 11,5 tis.Kč.

Na kontrole účetnictví SBD Nový domov představenstvo spolupracuje s ing Jandovou, bývalou členkou KK.

Pracovnice účtárny ze SBD Nový Domov nedokázaly zdokumentovat původ neidentifikovaných plateb, které se v evidenci účetnictví družstva neúspěšně řeší už od roku 2010. Neidentifikovatelné platby = platby ve výši přibližně 64 tis. Kč, které přišly na účet družstva, přičemž nebylo identifikováno od koho, resp. za jaké garážové stání jsou.

Účetní kancelář SBD Nový domov si je vědoma své odpovědnosti za tento stav. Zaúčtovala tyto peníze na účet 4752400, ze kterého nebudeme platit daně z příjmu, a hlásí k odpovědnosti za případné budoucí sankce z této operace vzniklé. Odpovědnost za případné sankce písemně převzal ředitel SBD svým dopisem ze dne 17.02.2017

Současně, vzhledem k neustálým problémům s vedením účetnictví družstvem Nový domov, bylo přistoupeno k výměně účetní. Naše účetnictví bude zpracovávat jiná účetní, i když to bude opět zaměstnaná SBN Nový domov. Hlavním problémem při přestupu k jiné účetní firmě by byly problémy s programem přístupu na SIPO, proto představenstvo zvolilo tuto variantu.

Kontroly garáží

Členové KK se účastnili kontrol garáží, a to v druhé polovině roku 2016. Spolu s členem představenstva byly provedeny kontroly 5 garážových stání v rámci převodu na jiného uživatele. A v 1. čtvrtletí 2017 provedli v rámci převodu na jiného uživatele kontrolu 4 garážových stání.

U všech kontrolovaných garážových stání nebyly shledány žádné nedostatky.

Průběžně také sledujeme pořádek v areálu garáží.

Spotřeba elektrické energie

Za rok 2016 došlo ke zvýšení celkové spotřeby el.energie v HGZP o 612kWh oproti roku 2015.

Na tomto zvýšení mají hlavní podíl bloky C, zejména blok C2, následuje blok C1.

U bloku C1 za první čtvrtletí roku 2017 bylo navýšení spotřeby oproti 1. čtvrtletí roku 2016 o 1.230 kWh. U ostatních bloků spotřeba odpovídala roku 2016.

Je třeba se zaměřit a sledovat činnost v těchto uvedených blocích, zda garážová stání jsou užívána dle Provozního řádu HGZP.

Co se týče úkolu plnění úkolu představenstva ohledně **Oprav dřevěných garážových vrat**: V roce 2016 proběhla plánovaná celková oprava 6-ti nejvíce poškozených vrat firmou Knoblaue.

Stížnosti

Stížnosti, které byly předloženy vyřešilo představenstvo přímo s družstevníky.

Případ vyloučeného člena pana Slavíka

Vyloučení pana Slavíka bylo potvrzeno na minulé členské schůzi, a to za opakované porušování stanov a předpisů družstva.

17.10. mu bylo zasláno písemně Rozhodnutí o vyloučení členskou schůzí.

Pan Slavík se odvolal v zákonné lhůtě. Družstvo tedy bude v této věci postupovat v souladu se stanovami družstva za pomoci právníka SBD Nový domov Mgr. Hrušky. V této chvíli čekáme na soudní řízení.

Střechy

V loňském roce probíhalo výběrové řízení na řízení na střechy, kontrolní komise jej sledovala.

Z řady oslovených firem jsme nakonec obdrželi celkem čtyři nabídky, a to v cenovém rozpětí včetně DPH od 1.179 tis.Kč do 1.487 tis.Kč. Na základě kalkulace ceny soudního znalce ing. Brychty ve výši 883 tis.Kč jsme měli členskou schůzí odsouhlasenou částku na opravu střechy objektu A2 ve výši 950 tis.Kč.

Všechny předložené nabídky bylo proto nutné odmítnout.

Proto také nebyl vyčerpán rozpočet loňského roku a rozpočtovaná částka byla přesunuta do letošního roku.

V letošním proběhlo znovu výběrové řízení, představenstvo vybíralo ze 3 nabídek. V březnu představenstvo obdrželo tři nabídky do výběrového řízení na rekonstrukci střech: fy IZOTEC s.r.o., FORMEN, spol. s r.o., a A-Z Bau s.r.o. Představenstvo jednotlivé nabídky posoudilo, vybralo nejlevnější nabídku A-Z Bau a po dohodě s AZ-Bau ještě upravilo technický způsob realizace bez vlivu na kvalitu a rozsah prací. Tím snížilo cenu dodávky a prací na 902 tis.Kč včetně DPH. Podmínkou realizace je vydání stavebního povolení.

3.5. 2017,

Za kontrolní komisi:

Zuzana Pátková, předseda KK



Ing. Michal Chramosta, člen KK



Ing. Josef Pšenička, člen KK



Příloha k bodu programu : Odvolání BD Kubištova

Představenstvo se od roku 2015 zabývá i další činností. Rádi bychom se o ní zmínili jak vidíte v názvu programu.

V srpnu roku 2015 oznámil stavební úřad městské části Praha 4 našemu družstvu zahájení územního řízení na stavbu Bytový dům Kubištova včetně řízení o povolení výjimek z ustanovení vyhlášky č. 26 Sb. hl.m. Prahy. Stavba, která má mít 14 nadzemních a dvě podzemní podlaží, má být umístěna ve vzdálenosti 1 m od severní hranice pozemků družstva a garážového objektu družstva A1. Protože navržená stavba zasahuje do vlastnických práv družstva k pozemkům a stavbám na nich, podalo družstvo jako účastník řízení námítky proti projednávanému záměru. Obdobné námítky uplatnily i další účastníci řízení, jejichž práv se navrhovaná stavba dotýká.

V březnu 2016 stavební úřad sdělil účastníkům řízení, že žadatel doplnil svou žádost o vydání územního rozhodnutí, a dal jim tak možnost vyjádřit se k doplněným podkladům. Ve svém vyjádření družstvo opět stavebnímu úřadu navrhlo, aby vydal rozhodnutí, kterým žádost o vydání územního rozhodnutí (včetně povolení výjimek) zamítne.

K jednoduššímu pochopení o co se jedná:

Areál garáží HGZP svojí severní hranicí sousedí s dosud volným pozemkem, zastavěným dočasným objektem zařízení staveniště, využívaným do loňského roku jako hospoda „U havrana“.

Tyto pozemky byly v minulosti vydány jako restituční a následně prodány společnosti s ručením omezeným „Rezidence Kubištova“. Firma si na pozemcích vyprojektovala megalomanský projekt zástavby celého území a to jak do výšky (12 pater), tak do plochy (stavba ve vzdálenosti 1 metr od garáží).

Na vlastní realizaci akce si firma Rezidence Kubištova zřídila firmu „Concreto“.

Firma Concreto v roce 2013 podala žádost o vydání územního rozhodnutí stavby s názvem „Bytový dům Kubištova“. Trvalo více jak 1,5 roku, než Concreto opravila chyby v dokumentaci, doplnila vyjádření a zjistila, že pro vydání územního rozhodnutí bude současně nutné absolvovat řízení o povolení výjimek z vyhlášky č.26/1999 Sb.

Pro neznalé stavařské terminologie se jedná o povolení stavby blíže našim garážím. Podle předpisů by tak vysoká stavba musela dodržet odstup 37 metrů od hranice pozemku, přitom jejich návrh je 1 metr.

Dne 5.srpna 2016 zahájil stavební odbor Prahy 4 nové územní řízení spojené s řízením o povolení výjimek. O 5 dní později stavební úřad zjistil, že jejich řízení má takové chyby, že řízení musel zrušit, ale současně zahájil nové řízení (tj. od začátku akce již třetí pokus). Proti tomuto řízení jsme dne 12.srpna 2016 podali námítky.

A nyní k důvodům, proč nám stavba vadí a proč se proti ní tolik angažujeme.

Založení tak vysokého objektu 1 metr od hrany garáží A1 povede k poklesu základů arází a ke stavebním poruchám statiky garáží. Druhý důvod je ten, že pokud bude bytový objekt realizován, bude nám navždy uzavřena možnost např.nástavby dalšího podlaží garáží. Třetí důvod je požárně bezpečnostní – hořlavá střecha garáží pod okny 12-ti pater bytů.

Tyto argumenty jsme přednesli majitelům firem Rezidence Kubištova a Concreto na společném jednání v září 2016. Závěry z jednání jasně vyzněly tak, že investoři nehodlají ze svých návrhů ani trochu slevit.

Až do března 2017 se jak stavebník, tak stavební úřad vypořádávali s námítkami. Dne 24.března 2017 potom stavební úřad vydal jak územní rozhodnutí, tak i povolení všech výjimek. Ve svém rozhodnutí, která má pro ilustraci 81 stránek (je vyvěšeno na našich webových stránkách), zamítl stavební úřad nejen naše připomínky, ale i připomínky všech ostatních účastníků řízení a určil lhůtu 15-ti dnů pro odvolání. Ve stanovené lhůtě jsme podali

dne 11.04.2017 (též na webových stránkách) odvolání s tím, že dne 24.04.2017 jsme toto podání doplnili o další zjištěné skutečnosti. Poukázali jsme přitom na přímé rozpory a chyby v rozhodnutí stavebního úřadu Prahy 4. O našem odvolání, stejně jako odvoláních podaných jinými subjekty bude nyní rozhodovat Magistrát hl.m.Prahy.

O výsledcích vás budeme průběžně informovat.

Žádáme o vyjádření družstevníků a potvrzení členské schůze pokračovat s Odvoláním . Budeme hájit vlastnická práva družstevníků.

Je pravda, že toto bude něco stát a v rozpočtu není s využitím právníků počítáno, proto prosím o odsouhlasení, že v případě nutnosti může předstvenstvo použít služeb právníků.

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature on the left is a stylized, cursive signature that appears to start with 'P.' and ends with a long horizontal stroke. The second signature on the right is a more complex, multi-looped cursive signature.

PLÁN OPRAV PRO ROK 2017

1. Počet garáží a gar.stání : 433

č.ř.	Druh opravy	Poslední oprava v roce	Měr. jedn.	Předp.cena za jednotku	Objem opravov jednotek	Objem opravov jednotek	Návrh představenství a	Doplňn í, změny členů	Celkem	Předpok I. realiz. (Q)
		a	b	c	d	e	f	g	h	ch
	I. REVIZE povinné									
1	hasící přístroje a hydrant	2016	ks				10 000		10 000	
2	elektroinstalace v garážích a opravy vyvolané revizi	2005	ks		433		90 000		90 000	
	C E L K E M						100 000		100 000	
	II. Běžná údržba vč. oprav po revizích									
1	údržba areálu						40 000		40 000	
2	drobné práce						40 000		40 000	
3	asfalt.nájezdny u vrat		ks	500	433	40	20 000		20 000	
	C E L K E M II.						100 000		100 000	
	III. Opravy většího rozsahu									
	A. vrata									
1	celková oprava poškozených vrat		ks	10 000	433	5	50 000		50 000	
2	oprava rámu vrat-spodní úhelníky+kotvení rámu		ks	1 800	433	5	9 000		9 000	
3	oprava svěšení křídél lanovou výztuhou		ks	300	433	10	3 000		3 000	
	B. střechy (A2 a D)									
1	projekt doplatek		ks				24 500		24 500	
2	poplatky za staveb.povolení		ks				20 000		20 000	
3	oprava střechy A2		ks				1 020 000		1 020 000	
4	oprava střechy D jih		ks				1 020 000		1 020 000	
	C. střechy (C1 a C2)									
1	havarijní oprava střech		ks				100 000		100 000	
	C E L K E M III.						2 246 500		2 246 500	
	PLÁN OPRAV I.a III. CELKEM 2017						2 346 500		2 346 500	

HROMADNÉ GARÁŽE ZELENÝ PRUH, družstvo

Návrh rozpočtu družstva na rok 2017

Výdaje		rozpočet 2016	skutečnost 2016	rozpočet 2017
1	provozní materiál	507	10 250	15 000
2	elektrická energie	35 100	39 683	40 000
3	náklady na opravy, údržbu (Plán oprav II. Běžná úd	100 000	42 664	100 000
4	odvoz komunálního odpadu	7 659	7 659	7 659
5	odměna správní firmě SBD ND	192 252	192 252	192 252
6	technické zabezpečení objektů	51 000	28 020	51 000
7	ostatní služby (viz rozpis)	47 700	45 488	60 300
8	mzdové a ostatní osobní náklady na zaměst.	8 500	8 390	8 500
9	odměny statutár.orgánů	135 000	131 950	135 000
10	sociální a zdravotní pojištění			
11	daň z nemovitosti a ost. daně	64 100	64 018	64 100
12	ostatní provozní náklady (kolky, poplatky, poj. odpov	2 600	4 024	5 000
13	pojištění objektů	13 834	13 879	13 834
14	ostatní fin. náklady	5 300	5 040	5 300
15	mimořádné náklady			
	CELKEM (ekonomicky oprávněné náklady)	663 552	593 317	697 945
	VÝDAJE hrazené z dlouhodobé zál. na opravy			
	I. Revize povinné	100 000		100 000
	III. Opravy většího rozsahu	1 074 000		2 506 500
	celkem čerpání DZ	1 174 000	57 840	2 606 500
	Příjmy	rozpoč. 2016	skuteč. 2016	rozpoč. 2017
1	ekonomické nájemné	663 552	663 996	663 552
2	smluvní nájem	10 092	10 692	10 092
3	výnosy z pokut a penále	600	511	600
4	ost. prov. výnosy (žádosti, převody, ovladače atd.)	50 000	73 962	60 000
5	mimořádné výnosy		999	
	celkem příjmy 1-5	724 244	750 160	734 244
6	Počáteční stav dlouhodobé zálohy na opravy (DZ)	1 507 192	1 507 192	2 570 622
7	Tvorba DZ - z nájemného (433*12*72,-)	374 112	438 493	374 112
8	Mimořádný příspěvek (střechy) (433*12*100)	519 600	519 600	519 600
9	Převod hospodářského výsledku (schválení čl.sch	163 177	163 177	140 883
	celkem tvorba DZ	2 564 081	2 628 462	3 605 217
	zůstatek DZ k 31.12.	1 390 081	2 570 622	998 717
	CELKEM	2 114 325	3 378 622	1 732 961

pol.	ROZPIS POLOŽKY OSTATNÍ SLUŽBY (řádek č.7)	rozpočet 2016	skutečnost 2016	rozpočet 2017
1	cestovné			
2	zpracování SIPO	4 200	4 300	4 500
3	telefonní poplatky, internet	10 000	10 800	10 800
4	ostatní-známky, odvoz pneumat., kopírování	15 000	6 062	10 000
5	právní a účetní služby	10 000	19 609	30 000
6	webové stránky	8 500	4 717	5 000
	C e l k e m	47 700	45 488	60 300

Schváleno členskou schůzí dne

U S N E S E N Í

náhradní členské schůze družstva Hromadné garáže Zelený pruh ze dne 03.05.2017

Náhradní členská schůze

1. schválila veřejným hlasováním

- a) program náhradní členské schůze,
- b) jednací řád náhradní členské schůze,
- c) členy mandátové, návrhové komise a ověřovatele zápisu,

2. bere na vědomí

- a) zprávu mandátové komise, přednesenou jejím mluvčím p.Petrem Slukou,
- b) zprávu o činnosti družstva a o výsledcích hospodaření družstva v roce 2016,
- c) zprávu kontrolní komise, přednesenou předsedkyní kontrolní komise Ing. Z.Pátkovou,
- d) zprávu o BD Kubištova
- e) postup představenstva při změně účetní družstva a zaúčtování neidentifikovatelných plateb
- f) postup představenstva ve věci vydání stavebního povolení a realizaci opravy střech,

3. schvaluje

- a) zprávu představenstva o činnosti družstva v roce 2016,
- b) plán oprav pro rok 2017 ve výši 2.346.500 Kč,
- c) rozpočet družstva na rok 2017,
- d) zaúčtování kladného hospodářského výsledku za rok 2016 ve výši 140.883 Kč do fondu dlouhodobých oprav a schvaluje řádnou uzávěrku družstva za rok 2016,
- e) možnost navýšení rozpočtu za právní služby v kauzách p.Slavík a BD Kubištova o max. 50000,- Kč,

4. ukládá představenstvu

- a) pokračovat v opravách dřevěných garážových vrat a dalších nezbytných opravách a údržbě nemovitého majetku družstva, uvedených ve zprávě představenstva,
- b) realizovat opravu havarijního stavu střech objektů A2 a D-jih vydáním stavebního povolení a uzavřením smlouvy s firmou AZ-BAU s.r.o.
- c) pokračovat v kontrolách dodržování stanov a provozního a požárního řádu družstva a postupovat nadále důsledně v souladu s právními a vnitrodružstevními předpisy při nápravě zjištěných nedostatků,
- d) sledovat čtvrtletně placení nájemného a přijímat včasná opatření vedoucí k úhradě zjištěných nedoplatků včetně jejich případného soudního vymáhání,
- e) pokračovat ve sledování zvýšených odběrů elektrické energie a uplatňovat opatření, vedoucí k jejich omezení,
- f) realizovat opravu havarijního stavu střechy u severního štítu objektu C2,

5. vyzývá členy družstva

- a) k převzetí platných smluv o nájmu garáže na ty garáže (garážová stání), které užívají,
- b) k udržování pořádku v garážích v souladu se smlouvou o nájmu garáže a provozním a

- požárním řádem družstva,
- c) aby neodkládali nepotřebné předměty a odpad mimo kontejner u vjezdu do areálu garáží,
 - d) aby v garážích neprováděli opravy (mimo drobných oprav) na vozidlech,
 - e) aby upozorňovali představenstvo družstva na činnosti, prováděné v areálu garáží nebo v jednotlivých garážích v rozporu s obecně závaznými právními nebo vnitrodružstevními předpisy.

Členové návrhové komise:



.....
Ing. Jaroslav Poďuška



.....
Ing. Milan Prošek



.....
Tomáš Mařík