

Autopark, akciová společnost

Praha 4, Milevská 922/2

ZAPSANÁ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU MĚSTSKÉHO SOUDU V PRAZE ODD. B, VLOŽKA 1931

www.autoparkas.cz

EMAIL:autoparkas@autoparkas.cz

ZÁPIS Z 29. ŘÁDNÉ VALNÉ HROMADY

akcionářů společnosti konané dne 22. května 2019 v 17.00 hodin v Základní škole Kavčí hory v Praze 4, 14000

ÚVOD:

Představenstvo připravilo a svolalo 29. řádnou valnou hromadu postupem stanoveným § 13 stanov společnosti AUTOPARK a.s. Pozvánka s programem jednání a s hlavními údaji účetní uzávěrky roku 2018 je přílohou č.1 kompletní účetní uzávěrka byla všem našim akcionářům dostupná v kanceláři a ve vrátnici budovy garáží od 18.4.2019. Pozvánky na valnou hromadu byly akcionářům zaslány doporučeným dopisem nebo elektronicky u těch, kteří mailovou adresu dali k dispozici. K programu jednání nepodal nikdo z akcionářů žádné připomínky.

ad 1)

Jednání 29. řádné valné hromady zahájil předseda představenstva Ing. Česák až v 17.30 hodin, a to jako náhradní, s využitím upozornění na pozvánce, neboť v 17.00 hodin byli přítomni držitelé akcií v počtu 139 akcionářů, což není dostatečný počet. Podle §14 stanov společnosti prohlásil 29. řádnou náhradní valnou hromadu za zahájenou až v 17.30 v počtu přítomných 136 akcionářů, schopnou přijímat takto platná usnesení. Představil zástupce advokátní kanceláře Bedrna a partneři. p. Horčičku ml.,

Ing. Česák dále pokračoval slovy:

Jednání bude probíhat podle programu, který jste vážení akcionáři obdrželi a prvním bodem tohoto programu je volba orgánů valné hromady.

Nejprve zvolíme předsedajícího, který bude řídit další průběh jednání.

ad 2)

Volba orgánů VH

Předsedajícího... Ing. Česák

Výsledky hlasování: pro bylo 135 akcionářů, proti 0, zdržel se 1

Zapisovatel ... Ing. Kosek

Výsledky hlasování: pro bylo 135 akcionářů, proti 0, zdržel se 1

Ověřovatelé zápisu ... JUDr. Josef Janota + Michaela Míková

1. Výsledky hlasování: pro bylo 134 akcionářů, proti 0, zdržel se 2

Skrutátoři – osoby pověřené sčítáním hlasů

p.Hrdinka Pavel + Václav Kapalín

Výsledky hlasování: 134 akcionářů bylo pro, proti 0, zdrželi se 2

Vol.komise:

Předseda volební komise...Kosek Michal

1.člen Hrdinka Pavel

2.člen p. Václav Kapalín

Výsledky hlasování: 133 akcionářů bylo pro, proti 0, zdrželi se 3

ad 3)

Dále proběhlo hlasování o schválení volebního řádu pro volbu člena představenstva,

Výsledky hlasování:136 akcionářů bylo pro, proti 0, zdrželi se 0

ad 4)

Ing. Česák přednesl zprávu o hospodaření společnosti, řádnou účetní uzávěrku a návrh na rozdělení zisku:

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI ZA ROK 2018

Ing. Česák se vyjádřil k ekonomické situaci naší společnosti v roce 2018.

Jako již tradičně, úvodem přečetl několik hlavních čísel z nákladů a výnosů.

Náklady - spotřeba mat.	103 tis. (kanc. pot.....)
spotřeba energie	207 tis. (el.en. voda)
opravy a udržování	630 tis. (drobné opravy, oprava střechy...)
náklady na repre.	13 tis. (pohoštění VH...)
služby	404 tis. (účetní,tel.,pošt.,dešť.voda,pron.stání od akcion....)
mzdové náklady	2.333 tis.(hrubé mzdy- vrátání,údržbář,představenstvo,doz.rada)
soc. pojištění	783 tis.(zdrav.+soc.)
soc. náklady	9 tis. (poj. osob)
daň z nemovitosti	63 tis.
náklady fin. majetku	4 tis.(poplatky Sberbank)
provozní náklady	39 tis. (poj.budovy)
odpisy dlouhod. nehm. a hmot. majetku	776 tis. (budova,...)
odpis nedobytných pohledávek	7 tis. (popl. akcionáři)
ostatní finanční náklady	7 tis. (popl. ČSOB)

Výnosy - pronájem stání a ostatních prostor	4.485 tis. (IMOFA, pronájem stání)
poplatky akcionáři	1.267 tis. (+převod akc.,pokuty,...)
úroky	2 tis. (ČSOB)
dlouhod. fin. majetek	76 tis. (hypot. zást. listy Sberbank)
prodej majetku	39 tis. (zámky)

Zisk je + 491 tis.

Vybrané položky z rozvahy – účty v bankách k 31.12.18	7.814 tis.
dlouhodobý hmotný majetek	27.415 tis.
zákl. kapitál	19.000 tis.
rezervní fond	3.800 tis.
výsledek hospodaření	10.532 tis. (do roku 2018)

Z uvedených čísel vyplývá, že naše společnost v minulém roce hospodařila se ziskem, a to přibližně 500 tisíc korun. Vzhledem k našemu ročnímu rozpočtu se rentabilita tohoto výsledku blíží 10 %. V dané situaci to považujeme za velice pěkný výsledek. Tohoto výsledku jsme docílili i při vysoké investici při další etapě rekonstrukce střechy. Byla to částka přes jeden mil. korun. Část této investice šla přímo do nákladů a část do zhodnocení budovy a postupně se bude odepisovat. V dalších nákladových položkách jsme se snažili být maximálně šetřní. Položka nákladů na energie oproti roku 2017 se v podstatě nezměnila. I když vzrostly sazby vodného a stočného a některé položky v sazbách el. energie. I přesto, že neustále roste minimální mzda určovaná státem, naše náklady v oblasti mezd se oproti minulým letům nijak zvláště nezvýšily a od roku 2015 zůstávají na stejné úrovni. V oblasti služeb se náklady zvýšily přibližně o 60 tis. korun. Jednalo se především o právní služby a poštovní poplatky. Částka na spotřebu materiálu a drobný majetek stoupla přibližně o 30 tis. korun. Souvisí to s dalšími drobnými pracemi v budově. Poplatky za služby v bankách opět klesly, a to přibližně o 6 tis. korun. Na straně výnosů se nám podařilo celkově získat do pokladny přibližně o 715 tisíc Kč navíc. Tato částka je tvořena provozním poplatkem akcionářů, penězi za pronájmy stání a ostatních prostor. V současné době máme veškerá možná stání pronajatá. Tento hospodářský výsledek samozřejmě také obsahuje plné odpisování našeho majetku, což je částka 776 tis. Kč, která šla opět za rok 2018 celá do nákladů. Z letošního zisku nebudeme platit žádnou daň z příjmu. Máme možnost si odečíst adekvátní část ztráty z minulých let, která vznikla při řešení pozemků. Toho samozřejmě využijeme. V usnesení navrhuje, aby tento zisk byl převeden na účet nerozděleného zisku minulých let.

Výnosy z úroků zůstaly na stejné úrovni jako v roce 2017. K 31. 12. 2018 měla ČSOB pro nás na spořicímu účtu úrok 0,02 % a na běžném účtu 0 %.

Nadále vlastníme u finančního ústavu SBERBANK hypoteční zástavní listy v hodnotě 3,8 mil. Kč. Tato hodnota odpovídá výši našeho rezervního fondu. Tyto listy byly vydány v červnu roku 2014 a jsou nakoupeny na dobu 6 let s ročním pevným výnosem 2 %. V roce 2018 nám opět vydělaly 76 tis. Kč. V říjnu příštího roku toto šestileté období končí. Bude na místě, abychom na příští valné hromadě rozhodli o dalším použití této finanční částky.

V roce 2018 jsme v oblasti financí a daní nadále spolupracovali s firmou CIS. Ta provádí celkovou kontrolu daňových podkladů a zpracovává daňové přiznání.

Aktuálně máme na běžném a spořicímu účtu přibližně 4,6 mil. Kč a hypoteční zástavní listy u SBERBANK v hodnotě cca. 4 mil. Kč.

Poplatek akcionářů, částka 2904,- Kč za rok zůstává platná i pro rok 2020. Poplatek na rok 2019 se oproti minulým létům podařilo celkem úspěšně vybrat. K datu 15.2.2019 nemělo uhrazeno přibližně 35 akcionářů. Tento stav však aktivně řešíme a jejich počet se stále snižuje. Nedobytné pohledávky máme pouze u jednotlivců z důvodů spojení a podobně.

Stále se snažíme průběžně aktualizovat data akcionářů v naší databázi. Při této činnosti občas dochází k chybě. Takto postiženým akcionářům se omlouváme. Znova upozorňuji. Chybí nám spousta telefonních čísel a mailových adres. Snažte se veškeré změny vašich údajů co nejdříve nahlašovat.

V roce 2018 jsme se také intenzivně začali zabývat novou nájemní smlouvou mezi Autoparkem a naším nájemcem firmou IMOFA. Nová smlouva zajistí do budoucna větší právní jistotu pro obě zúčastněné strany.

Po rekonstrukci střechy nadále pokračujeme v dalších větších opravách budovy. Momentálně probíhají výběrová řízení a další jednání s tím související. O této činnosti budete podrobněji informováni v samostatné zprávě.

Závěrem, i když nerad, se musím stručně zmínit o událostech ve vedení naší společnosti bezprostředně po minulé valné hromadě. Po zasedání představenstva konaného dne 6.6.2018 se pan doktor Hegr začal chovat velice podivně. Přestal spolupracovat s ostatními členy představenstva a dozorčí rady. Mimo jiné žádal zneplatnění závěrů zasedání představenstva a okamžité odvolání celého vedení a.s. Jeho chování bylo škodlivé vůči a.s., na veřejnosti poškozovalo její dobré jméno a rozhodně se neslučovalo s činností dobrého hospodáře – člena představenstva společnosti. Celé jeho jednání vyvrcholilo dne 11.7.2018, kdy vedení společnosti zjistilo, že dr. Hegr neoprávněně vyvedl z účtu společnosti celkem 202 540,- Kč ve svůj prospěch. Po těchto událostech se dne 8.8.2018 na společném zasedání představenstva a dozorčí rady její členové jednomyslně rozhodli požádat akcionáře o odvolání dr. Hegr z představenstva usnesením mimo valnou hromadu (per rollam). Na základě tohoto usnesení byl dr. Hegr k 1. 10.2018 odvolán z členství představenstva a.s. Musím zde konstatovat, že zájem a podpora akcionářů byla velká. Jejich stanoviska a názory v této věci nás podpořily v tomto nelehkém rozhodování. Velice bych z tohoto místa chtěl poděkovat všem akcionářům, kteří se živě o celou situaci zajímali, pokoušeli se jí s námi řešit a aktivně se zúčastnili hlasování.

Dále chci osobně jako předseda představenstva poděkovat všem členům představenstva a dozorčí rady za jejich jednotný názor na celou věc a za úsilí při řešení všech problémů s touto situací spojených.

Je nutno říci, že tímto problémem jsme se zabývali přibližně 5 měsíců, což nám ubralo ne málo času, finančních prostředků a v neposlední řadě fyzických i psychických sil. V tomto

období jsme se bohužel ani nemohli plně věnovat další činnosti, jako je třeba příprava avizovaných etap rekonstrukcí.

Pana doktora z představenstva nikdo nevyhazoval a mohl s námi spolupracovat nadále, ale sled událostí bohužel ukázal, že to nebylo možné.

Osobně mě vždy bude mrzet, že těchto událostí jsem musel být účasten. Nejsem člověk, který vyhledává zbytečné konfrontace a sváry a toto podle mého názoru rozhodně zbytečné bylo.

Ing. Česák tímto ukončil zprávu o hospodaření.

Ad 5)

Zprávu dozorčí rady potom přednesl předseda dozorčí rady p. Ing. Hayer:

Zpráva dozorčí rady a.s. AUTOPARK pro 29. řádnou valnou hromadu konanou dne 22. května 2019

Dozorčí rada zvolená na 28. řádné valné hromadě společnosti AUTOPARK a.s. pracovala v roce 2018 ve složení Ing. Miloš Hayer, CSc., předseda dozorčí rady, JUDr. Josef Janota a Pavel Hrdinka. Dozorčí rada se sešla v roce 2018 na 12 zasedáních a na dvou společných zasedáních s představenstvem společnosti.

V rámci své kontrolní činnosti se dozorčí rada věnovala:

- sledování chodu, řízení a hospodaření společnosti
- záležitostem vyplývajícími z provozu garáží a technického stavu budovy

Dozorčí rada na svých zasedáních pravidelně projednávala zápisy ze zasedání představenstva společnosti Autopark a zaujímal stanoviska k jeho rozhodnutím. Svá stanoviska předkládala dozorčí rada představenstvu prostřednictvím zápisů ze svých zasedání. Vyjadřovala se v nich ke všem záležitostem ovlivňujícím chod a hospodaření společnosti.

Mimořádná pozornost Dozorčí rady musela být věnována jednání JUDr. Ing. Hegra, ohrožujícího chod společnosti. JUDr. Ing. Hegr bezdůvodně napadal závěry ustavujícího zasedání představenstva společnosti a zpochybňoval nově zvolené vedení společnosti. Poté co neoprávněně provedl ve svůj prospěch výběry z účtu společnosti, vyhodnotilo představenstvo a DR na svém společném zasedání situaci jako kritickou a jednomyslně předložili návrh na jeho odvolání z funkce člena představenstva, o kterém akcionáři rozhodli hlasováním mimo valnou hromadu (per rollam). Odvolání JUDr. Ing. Hegra vedlo ke zklidnění situace a DR konstatuje, že představenstvo dokázalo i v oslabení zajistit bezproblémový chod společnosti a věnovat se opravám budovy garáží a přípravě dalších investičních akcí, které by se měly pozitivně projevit v provozu garáží.

Značnou pozornost věnovala DR v roce 2018 i provozním záležitostem. Připomínkovala přípravu nové nájemní smlouvy se společností IMOFA, s.r.o. na pronájem kancelářských a provozních prostor v budově garáží, parkoviště a dalších zpevněných a nezpevněných ploch na přilehlých pozemcích vlastněných společností AUTOPARK. V návaznosti na komplexní protipožární kontrolu garážových stání DR kontrolovala realizaci v ní navržených opatření zejména odstranění předmětů umístěných zde v rozporu s provozním řádem garáží a celkovém úklidu garážových stání.

Vývoj hospodaření a hospodářské výsledky společnosti dozorčí rada hodnotila v průběhu celého roku prostřednictvím výsledovek. Podle potřeby zvala dozorčí rada předsedu představenstva společnosti Ing. J. Česáka na svá zasedání k objasnění vybraných výdajových i příjmových položek a k projednání výhledu hospodaření na další období.

Dozorčí rada projednala zprávu o hospodaření společnosti předkládanou 29. valné hromadě představenstvem společnosti a v souladu s čl. 3 §447 zákona o obchodních korporacích přezkoumala účetní závěrku společnosti, výkaz zisku a ztrát ke dni 31.12.2018 a rozvahu ke dni 31.12. 2018.

Z předložených podkladů vyplynulo, že provozní výsledek hospodaření činil po zaokrouhlení 5,868 444 Kč, náklady společnosti činily 5,378 731 Kč. Zisk společnosti za rok 2018 činil zaokrouhleně 491 tis. Kč. Z předložené Rozvahy vyplynulo, že aktiva společnosti činila k 31.12.2018 35,303 tis. Kč.

Dozorčí rada považuje výsledky hospodaření za pozitivní. Pozitivně se na hospodaření společnosti projevilo zvýšení akcionářských poplatků, které umožňuje investovat do oprav a údržby budovy garáží a jejího vybavení. Celkem bylo takto do oprav a udržování budovy investováno v roce 2018 více než 1 mil. Kč. Další investiční akce do budovy jsou připravovány (komplexní rekonstrukce výtahu, nový přístupový systém do budovy garáží, kompletní rekonstrukce hlavního rozvaděče a případná instalace fotovoltaických panelů na střeše garáží)

Společnost Autopark hospodařila úsporně a prostředky byly vynaloženy účelně. DR proto doporučila valné hromadě účetní uzávěrku společnosti za rok 2018 schválit.

ad 6)

Ing. Česák informoval o tom, že statutární orgány Autoparku mají se společností uzavřeny manažerské smlouvy, které musí být na základě legislativních změn nahrazeny novými smlouvami o výkonu funkce, a tyto musí být schváleny valnou hromadou a proto p. Ing. Šelder přednesl návrh nové smlouvy takto:

Smlouva o výkonu funkce

I.

Předmět smlouvy

- 1) Touto smlouvou se členovi orgánu zavazuje, že bude pro společnost vykonávat funkci člena orgánu společnosti, do které byl rozhodnutím valné hromady společnosti zvolen dne 6.6.2018 a z titulu této funkce bude plnit povinnosti člena orgánu.
- 2) Společnost se zavazuje členu orgánu poskytovat odměnu specifikovanou v čl. II. této smlouvy.

II.

Odměna

- 1) Společnost je povinna zaplatit členu představenstva a předsedovi dozorčí rady odměnu ve výši 3.000,- Kč měsíčně. Před. představenstva 4000,- Kč měsíčně a členům dozorčí rady 2000,- Kč měsíčně. Pokud výkon funkce za příslušný měsíc trvá pouze část měsíce, náleží členovi orgánu poměrná část měsíční odměny. Odměna je splatná nejpozději do 20. dne následujícího kalendářního měsíce.
- 2) Není-li člen orgánu schopen vykonávat funkci člena orgánu z důvodů, že byl uznán dočasně práce neschopným, náleží mu odměna podle odstavce 1 tohoto článku pouze v době prvních 14 kalendářních dnů trvání dočasné pracovní neschopnosti.
- 3) Nárok na odměnu podle odst. 1 tohoto článku se nekrátí po dobu čerpání dovolené, kterou má každý člen orgánu právo čerpat v rozsahu 1 dne za každý kalendářní měsíc výkonu funkce.
- 4) Členovi orgánu náleží i odměna po splnění stanovených úkolů, která bude určena na základě individuální a časové náročnosti a její měsíční výše nepřesáhne aktuální průměrnou měsíční mzdu stanovenou Českým statistickým úřadem. Výše odměny a její splatnost je dána rozhodnutím představenstva společnosti.
- 5) Odměny dle odst. 1 a 4 jsou splatné na účet člena orgánu

III.

Věcná plnění

- 1) V rámci výkonu funkce má člen orgánu nárok na níže uvedená věcná plnění:

není sjednáno

IV. Povinnosti smluvních stran

1) Člen orgánu je povinen zejména:

- vykonávat povinnosti člena orgánu pečlivě a informovaně s péčí řádného hospodáře, v souladu s obecně závaznými právními předpisy, stanovami společnosti a dalšími vnitřními předpisy společnosti, jakož i rozhodnutími valné hromady společnosti,
- jednat jménem společnosti podle pokynů valné hromady společnosti a v souladu s jejími zájmy,
- upozornit společnost na zřejmou nevhodnost jejích pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody,
- účastnit se zasedání valné hromady společnosti a všech pracovních jednání nezbytných pro činnost a řízení společnosti,
- úplně a pravdivě podávat společnosti informace o své činnosti a jejich výsledcích,
- vykonávat činnost podle této smlouvy osobně, současně však je oprávněn pověřit či využít za účelem plnění povinností vyplývajících z výkonu jeho funkce třetí osoby; za činnost těchto osob je však odpovědný člen orgánu.

2) Rozhodnutím představenstva je v kompetenci člena orgánu finanční řízení společnosti. Z titulu této kompetence má člen orgánu zejména povinnosti uvedené v příloze č. 1 k této smlouvě.

3) Společnost je povinna zejména:

- uhradit členovi orgánu náklady, které nutně nebo účelně vynaložil v přímé souvislosti s výkonem funkce a k plnění úkolů uložených valnou hromadou společnosti ve výši podle platných právních předpisů
- uhradit členovi orgánu odměnu ve výši a za podmínek stanovených v čl. II této smlouvy,
- společnost se zavazuje zajistit členovi orgánu podmínky pro řádný výkon funkce člena orgánu společnosti, a to ve formě poskytnutí odborné, materiální a jiné pomoci, kterou lze po společnosti spravedlivě požadovat.

4) Člen nese vůči společnosti odpovědnost za škodu ve smyslu obecně závazných právních předpisů.

V.
Zákaz konkurence

- 1) Pro člena orgánu platí zákonný zákaz konkurence v souladu se zákonem o obchodních korporacích.
- 2) Při porušení zákazu konkurence členem orgánu je společnost oprávněna požadovat, aby člen orgánu vydal prospěch z obchodu, při kterém porušil zákaz konkurence, anebo převedl tomu odpovídající práva na společnost. Tím není dotčeno právo společnosti požadovat náhradu škody.

VI.
Mlčenlivost

- 1) Člen orgánu je povinen v rozsahu stanoveném právními předpisy, případně stanovami společnosti, a po dobu v nich zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech a informacích, které se dozví nebo dozvěděl v souvislosti s výkonem funkce člena orgánu. Člen orgánu je povinen zachovávat důvěrnost a mlčenlivost o všech informacích a skutečnostech, k nimž se společnost zavázala zachovávat důvěrnost a mlčenlivost na základě smluvního ujednání s třetí osobou.
- 2) Pokud člen orgánu poruší povinnost uvedenou v tomto článku je povinen nahradit společnosti škodu.

VII.
Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva byla schválena valnou hromadou společnosti.
- 2) Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem obou smluvních stran a musí být sjednány písemně jako dodatek k této smlouvě.
- 3) Tato smlouva se uzavírá na dobu výkonu funkce člena orgánu.
- 4) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 5) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

Ad 7)

Další příspěvek se týkal běžných provozních záležitostí a tento přednesl Václav Kapalín:

Vážení akcionáři,

moje zpráva se týká především oprav objektu, modernizace některých zařízení a různých dalších záležitostí, vč. oprav některých konstrukčních prvků. Mnohé provádíme **průběžně** během roku, například kontrolu a údržbu uchycení fasádního pláště, některé jsou vážnějšího rázu a musí se již naléhavě řešit. A je to **nejen** z důvodů správné funkce a provozu objektu, ale taky s ohledem na platnou legislativu.

Jak jsme již avizovali v minulém roce, nastala doba, kdy je celá řada věcí na hranici životnosti, náhradní díly s ohledem na stáří nejsou k dispozici a tak provádíme řadu opatření, což v některém **případě** vyžaduje i delší přípravu a hledání optimálních řešení. A kromě jiného to bezesporu vyžaduje též zvýšené nároky na finanční prostředky.

A nyní k podrobnostem. Jde o několik zásadních věcí:

Nejdříve ke střechám.

Jak jistě víte, na objektu máme celkem 4 střechy.

První směrem do ulice byla provedena a dokončena v červenci 2017

Druhá směrem do sídliště byla prováděna a dokončena koncem května loňského roku.

Třetí nad nástavbou byla zhotovena následně v průběhu prázdnin a ukončena koncem srpna. Tato střecha byla poněkud náročnější oproti předchozím, musela být zateplena pro možnost kancelářského provozu. Bylo nutné vytvořit náležitý spád pomocí předem vyrobených klínů, s ohledem na značný vítr bylo zesíleno kotvení podle výsledků tahových zkoušek. Na nosných ocelových konstrukcích se provedlo obroušení starých nátěrů, provedly se protikorozní nové, údržba se týkala též fasádního pláště v části střech. Dodavatelem byla firma Hydroizolace Kořínek, která provedla předchozí střechy v dobré, uspokojivé kvalitě. Nebylo důvodu tedy zhotovitele měnit.

Naše prostřední a tedy poslední střecha má celkovou výměru 951 m². Ta ještě čeká na budoucí opravu. Horní finální povrch je z asfaltové lepenky. Zatím jde celkem o uspokojivý stav, drží, drobné opravy byly provedeny. Její kompletní oprava by podle předběžných výpočtů a dnešních cen stála asi 430.000 Kč. Věřím, že nám ještě nějaký čas vydrží, protože máme před sebou jiné důležitější věci.

Jinak na této střeše se zabýváme také myšlenkou **zde** v době budoucí umístit solární panely za účelem úspor elektrické energie. Rozeslali jsme poptávky na Pražskou energetiku – jejich dceřinou společnost Solarinvest a též na Frankensolar. Jde zatím o získání informativních údajů, ze kterých po obdržení předběžné nabídky vyplývá návratnost investice kolem 4 - 6ti let.

Ale to je skutečně zatím hudba budoucnosti, budeme postupně sledovat legislativu a shromažďovat údaje pro výpočty.

Výtah: Inspekční zprava provedená v r. 2014 avizovala některé hraniční faktory a předepsala, abychom nejpozději do konce letošního roku provedli předepsané opravy, výměnu některých dílů. Po prohlídce specialistou bylo zjištěno, že oprava by si vyžádala neúměrné náklady a proto jsme se rozhodli stávající výtah kompletně zrušit a nahradit novým zcela moderním.

8. března letošního roku jsme vypsali výběrové řízení. Byly poptány celkem 4 firmy **Kone, Otis, Ctibůrek a Schindler**. I přes skutečnost, že si přišly provést prohlídku a zaměření, tak nabídky nakonec poslaly pouze dvě a to firma KONE a Schindler. Po vyhodnocení byla vybrána firma Schindler a to nejen z důvodů nejlevnější ceny, ale též z titulu dobrých zkušeností s dosavadním servisem. Jde o výtah na opravdu moderní úrovni, již nové generace v porovnání s naším stávajícím. Ruší se kompletně strojovna v úrovni střechy, pohon bude zavěšen na rámu pod stropem v nejvyšším patře, namísto lan budou použity ploché nosné pásy, ovládání digitálními ukazateli, dveře s automatickým ovládáním, záruční doba 5 let, smluvní dostupnost náhradních dílů 20 let. Vše splňuje evropské normy. Jde o kompletní dodávku s vypracováním PD, projednáním s úřady, SP a kolaudací. **Cena vč. DPH je 1,027.895 Kč.**

Smlouva o dílo byla podepsána toto pondělí 20.5.

Zahájení prací bude počátkem listopadu letošního roku. Doba provádění 6 týdnů. V té době půjde o absolutní výlukou, nástup do pater bude po schodišti a po chodničkách kolem ramp. Bude tedy nutné dbát na bezpečnost a časově se musí každý přizpůsobit. Nedá se nic dělat, namísto 5-ti minut příchodu k autu to bude třeba 10. O tom co a jak, budete včas informováni.

Přístupové systémy -závory: Jistě jste zjistili, že v poslední době se nám množí závady na závorách. Celé to nefunguje jak by mělo, náhradní díly již nejsou k dispozici, provedení změny je nanejvýš nutné. Není to jen samotná závora, ale řešení celého softwarového systému. To znamená v našem případě vazba na náš centrální registr, seznamy akcionářů, hlídání vjezdu a výjezdu přes kamery apod. Na místo karet budou čipy. Pokud si otevřete internet tak zjistíte, že firem, které nabízejí různé přístupové systémy je mnoho, ale těch které toho umí více a to nejen otevřít a zavřít závoru je skutečně málo. A tak jsme poptali tři firmy. Green centrum, Firmu NITTA a Axis. Firma Axis nám sdělila, že naše požadavky jsou nad rámec jejich zabezpečení a od výběru ustoupila.

V současné době jsme v jednání s firmou Green Centrum a NITTA. Vyhodnocují se nabídky, hledá se optimální řešení, není vyloučeno, že budeme možná obě firmy i kombinovat, jedna dodá SW a druhá se postará o ostatní. Předpokládaná cena bez stavebních prací a kabeláže se pohybuje kolem **580.000,- Kč vč. DPH**. S tím souvisí i přestavba vrat. Tyto jsou už taky na hranici životnosti. Máme zatím dvě nabídky na různá vrata v rozsahu **222 – 402 tis. vč. DPH**. Jak vidíte, aby to bylo v provozu dobře funkční, tak jedno jde s druhým, není jiné vyhnutí. Tedy co se týče závor a vrat bude z naší strany snaha začít s výměnou poměrně brzo, možná již během prázdnin, kdy je provoz přece jenom nejmenší.

O celé věci jak to bude zabezpečeno v **jakémsi provizorním režimu** budete včas informováni a to vč. výměny karet za čipy. Výměna bude bezplatná pokud se jedná o jeden čip. Tedy co karta to čip.

Prosím, tedy sledujte více vývěsku a naši webovou stránku.

Dále nás čekají Investice související s modernizací systému elektroinstalace.

Vnitřní v patrech, to máme v zásadě vyřešeno.

Žadoucí je však přemístění hlavního měření z vrátnice ven na fasádu. Ostatně je to i požadavek Pražské energetiky. Konzultovali jsme a poptali to u firem ELFAP a ELZET Radotín. Není to zcela jednoduché, přívod do rozvaděče máme pod podlahami ve vrátnici a v kanceláři. Nakonec byla přijata varianta navržená firmou ELFAP, která to provede vč. stavebních prací s možnou variantou neprovádět bourání. Vše s projednáním a součinností s Pražskou energetikou. Akceptovali jsme jejich druhou sníženou nabídku v **ceně 55.923,- Kč bez DPH**. V tomto týdnu to bylo již objednáno. Bude se to provádět pravděpodobně již v průběhu července. V souvislosti s tím bylo provedeno též měření náběhu Ampér při plném zatížení.

Následně je žadoucí také provést výměnu hlavního rozvaděče, který je umístěn ve vrátnici. Jde o velmi starý rozvaděč ještě s porcelánovými pojistkami. Tento úkol do jisté míry váže též na přestavbu závor a vrat.

O detailech jako je projekt, **náklady**, termín provádění apod. Nemohu zatím informovat. Jsme v jednání se dvěma firmami.

A nyní k **požární ochraně objektu** .

V poslední době čelíme tlaku evropské a české legislativy. Nic nám nezbyvá než se přizpůsobit. Jde o bezpečnost a ochranu zdraví tzv. BOZP a o požární ochranu. A to nejen celého objektu, ale **též** jednotlivých pater a stání.

I když bylo konstatováno, že máme požární hlásiče, hydranty, po celé budově je rozmístěno 50 hasicích přístrojů, tak i nadále jsme zde moc dlužní a nyní nastává doba určitého zpřísnění.

Koncem minulého roku byl požárními kontrolami **zjištěn veliký nepořádek** v jednotlivých stáních, byly vyvěšeny různé výzvy. Ustanovení, které je v provozním řádu, že každý akcionář si má uklízet ve svém stání se většinou nerespektuje. **Než** riskovat nějaké pokuty, **nebylo** jiné vyhnutí a tak jsme provedli generální úklid sami. Značné množství různých krabic, lahví, dříví, někde i části nábytku, plastů bylo odstraněno, odvezeny celkem 3 plné valníky tohoto nepořádku do sběrného dvora. Některé drobnosti jsou ještě uschovány ve skladu a pokud **se** nikdo nepřihlásí do konce června letošního roku, tak to většinou odvezeme na skládku. Toto se již nesmí opakovat. Pokuty jdou skutečně do statisíců.

15. t.m. jsme uzavřeli smlouvu s profesionálem p. Ing. Vaškem – odbornou autorizovanou firmou na zajišťování služby v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce (BOZP), na poskytnutí komplexních služeb tj. zpracování dokumentace podle platné legislativy, evakuačního plánu pro případ nějaké události, apod. Zpracovaná dokumentace bude projednána a schválena příslušnými úřady, hygieniky, požárníky.

Součástí je též kvalifikovaný požární dozor certifikovanou osobou, provádění preventivních kontrol, příslušných školení. Týká se to též kontrol všech revizí, nouzového osvětlení apod. O tom, co z toho pro nás vyplyne budete informováni, patrně bude nutné přepracovat nebo doplnit též náš požární řád. Ve stání mohou být i nadále pouze 4 pneumatiky a plechová skříňka min. rozměrů. Nic víc. Další podobnosti, jako kupř. možnost zakrývání aut plachtami,

jejich požární odolnost, apod., to vám bude oznámeno v průběhu léta až po vydání první inspekční zprávy.

Na závěr: Jak vidíte je toho poměrně více, jedno často váže na druhé. Modernizovat některé věci a zařízení, které slouží již 45 let musíme. Nutí nás k tomu nakonec i pokračující a měnící se technika. Není jiné východisko. Věřím, že vše zajistíme v optimálním provedení dobře, v případě nějakých dočasných opatření prosím z vaší strany o trpělivost. Tímto pan Václav Kapalín ukončil svůj příspěvek.

ad 8)

V diskuzi k předneseným zprávám proběhly tyto příspěvky:

- Dotaz akcionáře k procentům u účtu v bance, máme 0,02 % na spořicímu účtu, nechceme odcházet od ČSOB kvůli problémům, které by vznikly při změně banky. Dále p. Česák vysvětlil, že úroky jsou vyšší pouze u fyzických osob, ne u právnických.
- Dotaz a diskuze ke středovým pásům a jejich příp. odstranění. Hovořilo se o tom, že stávající stav je výhodný pro opatrné řidiče, nedochází k nehodám. Případné odstranění je možné dát do programu příští VH, návrhy akcionářů lze poslat mejlem. Bylo by možné pásy odstranit a nahradit plastovými překážkami.
- Dotaz ohledně pozemků pod budovou, zodpověděl Ing. Česák, pozemky byly již vykoupeny.
- Vrátný Kolář – připomínka, že když se jede krokem není problém se s autem vejít mezi pásy
- Dotaz zda lze využívat akcionáři WC v Autoparku, odpověď kladná.
- Dotaz jaké sankce byly vyvozeny vůči p. Hégrovi, zodpověděl Ing. Česák, sankce nebyly žádné, protože v konečné fázi nebyl autopark poškozen, banka autoparku peníze vrátila.
- Dotaz a diskuze ohledně uložení jiných věcí ve stáních než jsou 4 ks pneumatik. Ve stáních by měly být pouze 4 ks pneumatik a plechová skříňka.
- Dotaz na email adresy, průběžně je doplňujeme. Nutno nahlásit do kanceláře.
- Požadavek na zaslání dokumentů akcionářům před VH mejlem.
- Dotaz zda může být ve stání směs do ostřikovače.
- Dotaz a diskuze ohledně posilovačů na otevírání vrat, v současnosti není dodavatel, jsme omezení zákazem svařování v Autoparku.

ad 9)

Dalším bodem programu bylo schválení řádné účetní uzávěrky a schválení návrhu na rozdělení zisku, přednesl Ing. Česák

29. valná hromada 22.5.2019 – USNESENÍ

Valná hromada schvaluje výsledek hospodaření za rok 2018 a to:

Celkové výnosy hospodaření ve výši: 5.868.444,75 Kč

Celkové náklady hospodaření ve výši: 5.377.731,82 Kč

Zisk + 490.712,93 Kč

VH rozhodla převést celkový zisk roku 2018 na účet nerozděleného zisku hospodaření minulých let (účet 428.01)

Výsledky hlasování: 127 akcionářů bylo pro, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel.

Provozní poplatky včetně provozních nákladů ponechat ve stejné výši jako v roce 2019.

VH schvaluje uzavření smlouvy o výkonu funkce týkající se změny odměňování statutárních orgánů společnosti dle bodu 6

Výsledky hlasování: 127 akcionářů bylo pro, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel.

Připomínka p.Kapalína, že před tímto hlasováním odešlo 9 lidí.

ad 10)

Dále proběhla volba člena představenstva. Ing. Kosek informoval o těch, kteří se na výzvu představenstva přihlásili jako kandidáti a to:

1. pí Kabešová, později odstoupila
- 2.p. Hojdn, nedostavil se na VH.
3. p. Jirčík,
4. p. Lukáš Holub

Pan L. Holub se nedostavil a jak informoval Ing. Šelder p. Holub odstupuje od kandidatury a jako jediný kandidát zůstal tedy pan Petr Jirčík, akcionář. Ing. Kosek požádal p.Jirčíka, aby o sobě sdělil několik informací. Ten tak učinil a bylo hlasováno a pan Jirčík byl zvolen za člena představenstva,

Výsledky hlasování: 126 akcionářů bylo pro, nikdo nebyl proti a zdržel se 1.

ad 11)

Závěrem p. Ing. Česák poděkoval přítomným akcionářům za účast a příspěvky a ukončil jednání valné hromady a ještě informoval přítomné, že v kanceláři budeme PO, ÚT a ST, v době rekonstrukce nových závor budeme v kanc. Častěji.

Připomínka akcionáře k šíři aut, diskuze kolem rozměrů aut.

Potlesk...

V Praze dne 22.5.2019

Zapisovatel :

.....

Ing. Michal Kosek

Ověřovatel zápisu 1 :

.....

Michaela Míková

Ověřovatel zápisu 2 :

.....

JUDr. Josef Janota

Předsedající valné hromady :

.....

Ing. Jiří Česák