

# Z á p i s n i c a

zo zhromaždenia delegátov konaného dňa 31. 05. 2012 o 17.00 hod. vo veľkej zasadačke  
Stavebného bytového družstva občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku č. 4, Pezinok

---

Zhromaždenie delegátov bolo zvolané Predstavenstvom družstva SBDO Pezinok v zmysle  
čl. 65 a 66 Stanov družstva a zápisnice Predstavenstva družstva zo dňa 10. 05. 2012.

## **Program:**

- 1/ Otvorenie a schválenie programu
- 2/ Určenie zapisovateľov, voľba overovateľov zápisnice, voľba mandátovej komisie,  
voľba volebnej komisie a voľba návrhovej komisie
- 3/ Prestávka
- 4/ Správa mandátovej komisie
- 5/ Správa o činnosti PD
- 6/ Správa o činnosti KK
- 7/ Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúcich ZD
- 8/ Správa o výsledku hospodárenia za rok 2011
- 9/ Výrok audítora za rok 2011
- 10/ Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku 2011
- 11/ Voľba predsedu družstva, členov predstavenstva, náhradníkov za členov predstavenstva
- 12/ Voľba členov kontrolnej komisie, náhradníkov za členov kontrolnej komisie
- 13/ Návrh na úpravu smernice pre poskytovanie odmien členom volených orgánov SBDO  
so sídlom v Pezinku
- 14/ Správa o prevode bytov do osobného vlastníctva, počty členov SBDO
- 15/ Prehľad o stave súdnych sporov
- 16/ Prestávka
- 17/ Diskusia
- 18/ Návrh uznesení ZD
- 19/ Záver

## **1 – Otvorenie a schválenie programu**

ZD otvoril Ing. Peter Poustecký, predseda Predstavenstva SBDO, ktorý privítal delegátov  
na zasadnutí a vyzval prítomných delegátov na prípadné doplnenie programu.

p. Leopold Jurkovič – na 100 členov pripadá 1 delegát, v lokalite Malacky stav znížený  
o 1 delegáta

Ing. Poustecký – v materiáloch správa o prevode bytov sú uvedené počty členov SBDO.  
V roku 2005 bol zmenený kľúč na určenie počtu delegátov, v lokalite Malacky je 995 členov  
k dátumu 31. 12. 2011.

p. Peter Orgoník – hlasovanie o voľbe členov predstavenstva a kontrolnej komisie bude verejné alebo tajné?

Ing. Poustecký – zatiaľ podľa rokovacieho poriadku tajné, ak sa rozhodne pri tomto bode programu bude verejné.

Ing. Jozef Ukropec – treba prezentovať na ZD výsledky volieb do samospráv a oboznámiť delegátov s kandidátmi do volieb orgánov SBDO

Hlasovanie o doplnení programu o bod 10 a/ - oboznámenie delegátov z výsledkami volieb do samospráv a oboznámenie s kandidátmi do volieb orgánov SBDO:

za: 32

proti: 1

zdržal sa: 3

Návrh bol prijatý.

## **2 – Určenie zapisovateľov, voľba overovateľov, voľba mandátovej a návrhovej komisie.**

Určenie zapisovateľov:

Za PD SBDO: p. Iveta Kernová  
p. Anna Minarovičová

Voľba overovateľov zápisnice:

p. Štefan Groschmidt – Pezinok  
p. Soňa Jakubcová – Pezinok  
p. Renáta Maczeáková – Senec

za: 35

proti: 0

zdržal sa: 1

Voľba mandátovej komisie:

Za PD SBDO: Ing. Mária Melasová - Senec  
Za ZD SBDO: p. Danko Heldová – Modra  
Za ZD SBDO: p. Stanislav Fronc – Malacky

za: 36

proti: 0

zdržal sa: 0

Voľba volebnej komisie:

p. Anna Volfová – Svätý Jur  
Ing. Peter Beleš – Malacky  
p. Mária Balayová – Senec

za: 34  
proti: 0  
zdržal sa: 2

Voľba návrhovej komisie:

Za PD SBDO: JUDr. Ing. Milan Encinger – Modra  
Za ZD SBDO: p. Stanislav Pullman – Malacky  
Za ZD SBDO: p. Ján Mikulášik – Senec

za: 36  
proti: 0  
zdržal sa: 0

### **3 – Prestávka**

### **4 – Správa mandátovej komisie**

Správu mandátovej komisie predniesol predseda komisie Ing. Mária Melasová a skonštatoval, že z celkového počtu pozvaných delegátov 40 sa dnešného rokovania osobne zúčastňuje 37 delegátov, čo predstavuje 92,50 % a to znamená, že ZD je uznášania schopné a môže v zmysle Stanov družstva prijímať príslušné opatrenia a závery. ZD sa zúčastňujú 2 hostia a 2 pracovníci družstva.

### **5 – Správa o činnosti PD**

Ing. Peter Poustecký predniesol správu o činnosti predstavenstva družstva za uplynulé obdobie a vyzval delegátov aby sa vyjadrili k predloženému materiálu.

Bez pripomienok.

ZD berie predloženú správu na vedomie.

### **6 – Správa o činnosti KK**

Správu predniesol predseda KK Ing. Miroslav Talanda a vyzval delegátov aby sa vyjadrili k predloženému materiálu.

Bez pripomienok.

ZD berie predloženú správu na vedomie.

### **7 – Kontrola plnenia uznesení**

Uznesenie:

F 6 zo ZD 27. 11. 2003 – Ukladá predstavenstvu družstva predkladať ekonomické materiály vypracované ekonomickým úsekom podrobne podľa príslušných položiek – plnené

F 7 zo ZD 27. 11. 2003 – Ukladá predstavenstvu družstva predkladať informáciu o aktívnych a ukončených právnych sporoch na každom ZD za práve uplynulé obdobie – plnené

C 1 zo ZD 20. 05. 2004 – Ukladá predstavenstvu družstva prikladať k zápisniciam o priebehu ZD písomné odpovede na všetky otázky ktoré boli vznesené v diskusii a neboli zodpovedané priamo na ZD – plnené

C 2 zo ZD 09. 06. 2005 – Ukladá priznať odmenu za účasť na rokovaní zhromaždenia delegátov členom predstavenstva a kontrolnej komisie, ktorí nie sú delegátmi vo výške v akej sa priznáva delegátom – plnené

C 6 zo ZD 06. 09. 2005 – Ukladá predstavenstvu družstva trvale sa zaoberať riešením pohľadávok a ich vymáhaním aj formou predaja tretím osobám podľa obvyklých obchodných pravidiel – prvá časť uznesenia je plnená a druhá časť uznesenia doteraz nebola plnená, nie je ochota firiem kupovať pohľadávky vo výške 100 % istiny

C 1 zo ZD 26. 05. 2011 – ukladá predstavenstvu družstva neúčtovať o poplatkoch z omeškania okrem tých, ktoré boli zmluvne dohodnuté alebo vymáhané - plnené

C 2 zo ZD 26. 05. 2011 – ukladá predstavenstvu družstva zabezpečiť doplnenie predmetu činnosti v Obchodnom registri v zmysle vystaveného osvedčenia v živnostenskom oprávnení č. OŽP-Z/2010/04995 zo dňa 09. 12. 2010 – splnené

## **8 – Správa o výsledku hospodárenia za rok 2011**

Ing. Peter Poustecký požiadal delegátov aby sa vyjadrili k správe o výsledku hospodárenia za rok 2011 ktorá bola predložená v materiáloch.

Ing. Jozef Ukropec – odmeny domovým dôverníkom s vyplácajú aj FGO bytových domov?

Ing. Poustecký – vyplácajú sa zo správy vo výške 5,- €/byt/rok

p. Pavol Huk – koľko je členov družstva?

Ing. Poustecký – informácia sa nachádza v inom predloženom materiály, k 31. 12. 2011 je 1 036 nebývajúcich členov a 4 037 bývajúcich členov.

p. Ján Mikulášik – nerozdelný zisk členom družstva (10,- €) v celkovej výške 6 440,- €?

Ing. Poustecký – jedná sa o dlhoročných členov družstva a v mnohých prípadoch nie sú dostupné adresy.

Návrh uznesenia:

ZD berie na vedomie správu o hospodárení v predloženom znení.

za: 36

proti: 0

zdržal sa: 0

## **9 – Výrok audítora za rok 2011**

Návrh uznesení:

a/ ZD berie na vedomie výrok audítora za rok 2011

b/ schvaľuje vypracovanie auditu aj pre rok 2012 spoločnosťou Svetlík-auditreal s.r.o.

za: 35

proti: 0

zdržal sa: 1

## **10 – Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku 2011**

Ing. Jozef Ukropec – navrhujem rozdeliť členom po 15,- €

Ján Mikulášik – navrhujem neposielať 10,- €, radšej nerozdeľovať každý rok a v tomto roku prerozdeliť po 25,- € na člena

Ing. Jozef Ukropec – sťahuje svoj návrh

JUDr. Ing. Milan Encinger – pred schválením rozdelenia hospodárskeho výsledku treba najskôr schváliť ročnú závierku

Uznesenie:

ZD schvaľuje ročnú účtovnú závierku za rok 2011 v predloženom znení

za: 34

proti: 0

zdržal sa: 1

Návrh uznesenia:

ZD schvaľuje nasledovné rozdelenie hospodárskeho výsledku 35.440,38 €

a/ 20.000,- € prevod na účet Ostatné fondy investičné (účet 427.300) na rekonštrukciu a opravy administratívnej budovy SBDO Na Bielenisku č. 4, Pezinok

b/ 15.440,38 € prevod na účet „nerozdelený zisk minulých rokov“

c/ z účtu „nerozdelený zisk minulých rokov“ rozdeliť sumu 25,- € na člena SBDO, stav k 31. 12. 2011

Hlasovanie za vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2011 vo výške 35.440,38 €:

za: 24  
proti: 9  
zdržal sa: 1

Návrh bol schválený.

### **10 a – Oboznámenie delegátov z výsledkami volieb do samospráv a oboznámenie s kandidátmi do volieb orgánov SBDO**

Informáciu podal Ing. Peter Poustecký.

Uznesenie:  
ZD berie uvedené informácie na vedomie.

### **11 – Voľba predsedu družstva, členov predstavenstva, náhradníkov za členov Predstavenstva**

Voľby viedla predsedníčka volebnej komisie p. Anna Volfová

Hlasovanie za verejné voľby:

za: 36  
proti: 0  
zdržal sa: 0

Návrh bol schválený.

Hlasovanie za predsedu družstva a predsedu predstavenstva:

Ing. Peter Poustecký	za: 36	proti: 0	zdržal sa: 0
----------------------	--------	----------	--------------

Hlasovanie za členov predstavenstva:

Viera Cíferská – Pezinok	za: 36	proti: 0	zdržal sa: 0
Renáta Maczeáková – Senec	za: 36	proti: 0	zdržal sa: 0
JUDr. Ing. Milan Encinger – Modra	za: 36	proti: 0	zdržal sa: 0
Ing. Daniel Mráz – Malacky	za: 35	proti: 0	zdržal sa: 1
Pavol Huk – Stupava	za: 36	proti: 0	zdržal sa: 0
Anna Volfová – Svätý Jur	za: 35	proti: 0	zdržal sa: 1

Hlasovanie za náhradníkov do predstavenstva:

Soňa Jakubcová – Pezinok	za: 36	proti: 0	zdržal sa: 0
Stanislav Pullman – Malacky	za: 35	proti: 0	zdržal sa: 1
Jaroslav Malina – Modra	za: 35	proti: 0	zdržal sa: 1
Ing. Mária Melasová – Senec	za: 36	proti: 0	zdržal sa: 0
Eva Kebisová – malé lokality	za: 35	proti: 0	zdržal sa: 1

## 12 – Voľba členov kontrolnej komisie, náhradníkov za členov kontrolnej komisie

Hlasovanie za členov kontrolnej komisie:

Ing. Miroslav Talanda – Pezinok	za: 36	proti: 0	zdržal sa: 0
František Mader – Stupava	za: 35	proti: 0	zdržal sa: 1
František Šeszták – Senec	za: 36	proti: 0	zdržal sa: 0
Zdeněk Ivan – Malacky	za: 36	proti: 0	zdržal sa: 0
Darina Rausová – malé lokality	za: 36	proti: 0	zdržal sa: 0

Hlasovanie za náhradníkov do kontrolnej komisie:

Ružena Pochylá – Pezinok	za: 36	proti: 0	zdržal sa: 0
Mária Takáčová – Senec	za: 36	proti: 0	zdržal sa: 0
Gabriela Tančiboková – Malacky	za: 36	proti: 0	zdržal sa: 0

## 13 – Návrh na úpravu smernice pre poskytovanie odmien členom volených orgánov SBDO so sídlom v Pezinku

Ing. Poustecký otvoril diskusiu k tomu bodu programu.

p. Peter Orgoník – z čoho sú platené samosprávy?

Ing. Poustecký – zo správy

p. Renáta Maczeáková – odmeny za samosprávy sa týkajú iba za členov družstva, nie za všetkých vlastníkov a nájomcov bytov

p. Ružena Pochylá – pozmeňujúci návrh na odmenu pre členov samosprávy, zvýšiť z 0,33 € na 0,50 €

Hlasovanie za pozmeňujúci návrh p. Pochylej:

za: 9  
proti: 23  
zdržal sa: 3

Návrh nebol schválený.

Hlasovanie za uznesenie návrhu na úpravu smernice v predloženom znení:

za: 32  
proti: 0  
zdržal sa: 3

Návrh bol schválený.

## **14 – Správa o prevode bytov do osobného vlastníctva, počty členov SBDO**

ZD berie predloženú správu na vedomie.

## **15 – Prehľad o stave súdnych sporov**

p. Leopold Jurkovič – v správe chýbajú vysporiadané spory za predchádzajúce roky.

Ing. Poustecký – prehľad je za súdne spory začaté alebo ukončené v sledovanom období (1. 6. 2011 – 30. 4. 2012).

ZD berie predloženú správu na vedomie.

## **16/ Prestávka**

## **17 – Diskusia**

Prihlášky do diskusie:

- p. Jaroslav Malina – starostlivosť o družstevný majetok.

Ing. Poustecký – jedná sa o podstavanosť vo vlastníctve SBDO v Modre, Družstevná 8. Pán Malina tu má prenajatý priestor kde je presklená stena s pôvodnou kovovou konštrukciou a výplňou.

p. Stanislav Pullman – tieto situácie sa dajú riešiť aj tak, že nájomca urobí úpravy a zníži sa mu nájomné za priestor.

- p. Ružena Pochylá – do kedy budeme ako dôverníci dostávať za odpočet vodomero 0,17 € a za merače 0,40 €? Treba schváliť viac.

Ing. Poustecký – tieto odmeny sa uhrádzajú z FGO bytových domov, každú navyše schválenú sumu za odpočty zaplatia užívateľia, je otázka, či by odmena bola adekvátna, služby chceme poskytovať čo najlacnejšie.

- JUDr. Mikuláš Pinnel – riešenie neplatičov a návrh na riešenie tohto negatívneho stavu. Vysvetlil postup pri vymáhaní nedoplatkov.

- p. Pavol Huk – pri organizovaní členskej schôdze samosprávy som si nevedel poradiť so zástupcom vlastníkov vykonávajúceho domového dôverníka za bytový dom 52 b. j. v Stupave ohľadom účasti resp. neúčasti na čl. schôdzi samosprávy Stupava. Môže nečlen – zástupca vlastníkov (DD) určiť svojho zástupcu, ktorý je členom družstva aby sa zúčastnil čl. schôdze? Ako postupovať pri jeho návrhoch a hlasovaní schôdze čl. samosprávy?

Ing. Poustecký – novela čl. 40 rokovacieho poriadku – zástupca vlastníkov, ktorý nie je členom SBDO by nemal byť pozvaný na schôdzu samosprávy, naopak je možná účasť



na schôdzi samosprávy ktorémukoľvek členovi družstva zo samosprávy.

- p. Renáta Maczeáková – vyúčtovanie k roku 2011 aj financie k 31. 12. 2011, ako sú zúčtované pri pohybe k 31. 05. 2012?

Ing. Poustecký – za rok 2011 je táto zmena v RV a na budúci rok budú tlačivá Anasoftu, nakoľko úpravy na našich tlačivách pri zmene legislatívy sú finančne náročné. Preplatky sa budú posilať aj so zohľadnením stavu osobného účtu k 31. 05. 2012.

## **18 – Návrh uznesení ZD**

JUDr. Ing. Milan Encinger predniesol návrh uznesení zo ZD:

Zhromaždenie delegátov:

1. berie na vedomie:

- a/ správu mandátovej komisie
- b/ správu o činnosti predstavenstva družstva v predloženom znení
- c/ správu o činnosti kontrolnej komisie družstva v predloženom znení
- d/ informáciu o plnení uznesení z predchádzajúcich ZD
- e/ správu o výsledkoch hospodárenia družstva v predloženom znení
- f/ správu audítora v predloženom znení
- g/ správu o priebehu a výsledkoch volieb delegátov v jednotlivých lokalitách podľa členských samospráv
- h/ správu o prevode bytov do osobného vlastníctva a počty členov SBDO v predloženom znení
- i/ prehľad o stave súdnych sporov v predloženom znení

2. schvaľuje:

- a/ rozšírenie programu zhromaždenia delegátov o bod „Informácia o voľbe delegátov v jednotlivých lokalitách podľa členských samospráv“
- b/ vykonanie auditu účtovnej závierky za rok 2012 firmou Svetlák-auditreal s.r.o.
- c/ ročnú účtovnú závierku SBDO zostavenú k 31. 12. 2011 v predloženom znení
- d/ rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2011 podľa návrhu predloženého delegátom p. Mikuláštikom
- e/ verejný spôsob voľby členov orgánov družstva
- f/ návrh na úpravu smernice pre poskytovanie odmien členom volených orgánov SBDO so sídlom v Pezinku v znení predloženom predstavenstvom

3. volí na nasledujúce funkčné obdobie:

- a/ za predsedu predstavenstva: Ing. Petra Pousteckého
- b/ za členov predstavenstva: Vieru Cíferškú  
Renátu Maczeákovú  
JUDr. Ing. Milana Encingera  
Ing. Daniela Mráza  
Pavla Huka  
Annu Volfovú

(za deň vzniku funkcie u Renáty Maczeákovvej a Ing. Daniela Mráza sa určuje  
31. máj 2012)

c/ za náhradníkov za členov predstavenstva: Soňu Jakubcovú

Jaroslava Malinu  
Stanislava Pullmana  
Ing. Máriu Melasovú  
Evu Kebisovú

d/ za členov kontrolnej komisie:

Ing. Miroslava Talandu  
Františka Mádera  
Františka Šesztáka  
Zdenka Ivana  
Darinu Rausovú

e/ za náhradníkov do kontrolnej komisie:

Ruženu Pochylú  
Máriu Takáčovú  
Gabrielu Tančibokovú

## 19 – Záver

V závere ZD sa Ing. Poustecký poďakoval delegátom za účasť a pozornosť.

V Pezinku dňa 31. 05. 2012

Ing. Peter Poustecký .....

Zápisnicu zo Zhromaždenia delegátov konaného dňa 31. 05. 2012 vo veľkej zasadačke SBDO  
Pezinok vypracovala:

p. Iveta Kernová .....

p. Anna Minarovičová .....

Overovatelia zápisnice:

p. Štefan Groschmidt .....

p. Soňa Jakubcová .....

p. Renáta Maczeáková .....