

Z á p i s n i c a

zo zhromaždenia delegátov konaného dňa 11. 06. 2015 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 19. 05. 2015.

Program:

- 1/ Otvorenie a schválenie programu
- 2/ Určenie zapisovateľov, voľba overovateľov zápisnice, voľba mandátovej 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 2014
- 9/ Výrok audítora za rok 2014
- 10/ Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku 2014
- 11/ Návrh na zrušenie smernice o poskytovaní odmien domovým dôverníkom
- 12/ Správa o prevode bytov do osobného vlastníctva, počty členov SBDO
- 13/ Prehľad o stave súdnych sporov
- 14/ Prestávka
- 15/ Diskusia
- 16/ Návrh uznesení ZD
- 18/ 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. Jurkovič – návrh na vypustenie bodu 11 z programu

Hlasovanie za návrh p. Jurkoviča:

za: 20

proti: 11

zdržal sa: 5

Návrh bol prijatý, bod 11 bol vypustený z programu.

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

Určenie zapisovateľov:

Za PD SBDO: p. Iveta Kernová

Voľba overovateľov zápisnice:

p. Ružena Pochylá – Pezinok

p. Renáta Maczeáková – Senec

za: 34

proti: 0

zdržal sa: 0

Voľba mandátovej komisie:

Za PD SBDO: p. Anna Volfová – Svätý Jur

Za ZD SBDO: p. Danka Heldová – Modra

Za ZD SBDO: p. Stanislav Fronc – Malacky

za: 36

proti: 0

zdržal sa: 0

Voľba návrhovej komisie:

Za PD SBDO: JUDr. Ing. Milan Encinger – Modra

Za ZD SBDO: p. Stanislav Pullman – Malacky

Za ZD SBDO: p. Pavol Huk – Stupava

za: 36

proti: 1

zdržal sa: 0

3 – Prestávka

4 – Správa mandátovej komisie

Správu mandátovej komisie predniesla predsedníčka komisie p. Anna Volfová a skonštatovala, že z celkového počtu pozvaných delegátov 40 sa dnešného rokovania osobne zúčastňuje 36 delegátov, čo predstavuje 90 % a to znamená, že ZD je uznášaniaschopné a môže v zmysle Stanov družstva prijímať príslušné opatrenia a závery. ZD sa zúčastňujú aj 3 hostia a 7 pracovníkov 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.

Ing. Ukropec:

- v bode 4 nedoplatky vo výške 442,422,- € – doplniť správu o informáciu koľko z toho je riešené právnym útvaram
- v bode 7 – aby bolo v správe čo robí Predstavenstvo so zisteniami kontrolnej komisie
- ceny energií – navrhujem kontakt s ostatnými odberateľmi v lokalitách pre dojednanie zľavy z maximálnej ceny tepla od dodávateľa tepla

Ing. Poustecký:

- jedná sa o 1 553 bytov, môžem doplniť informáciu o tom, koľko bytov a v akej výške je riešených právnym útvaram z tohto množstva
- kontrolná komisia prediskutuje so mnou zistenia z kontroly a ja to riešim s príslušnými pracovníkmi
- vysvetlil ohľadom objednávanie tepla pre bytové domy na budúce obdobie, výpočet regulačného príkonu a o tom, že dodávateľia tepla majú ceny schválené úradom pre reguláciu sieťových odvetví

p. Jurkovič – v našom dome boli vykonané kontroly a revízie a neboli odstránené nedostatky

Ing. Poustecký – odpovedal o postupe na odstránenie závad z revízií

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.

p. Huk – v správe k podnetu vlastníkov bytového domu Sama Chalúpku 16, Stupava je nesprávne uvedené „vrátenie peňazí“, správne malo byť uvedené poukázanie peňazí a nejedná sa o „dobropis“ ale bola to opravná faktúra za TÚV za roky 2012 a 2013

Ing. Ukropec – stanovisko k odpovedi ktoré vypracoval p. Mader – chýba mi to v správe, lebo ľudia na adresách z domov ktorých sa to týka sú pobúrení a pýtajú sa ma na to

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 – uznesenie je plnené, delegátom je predkladaná kompletná výsledovka za obdobie

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 – uznesenie je 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 – uznesenie je 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 – uznesenie je plnené

C 6 zo ZD 06. 09. 2005 – Ukladá predstavenstvu družstva trvale sa zaoberať riešením pohľadávok a ich vymáhaním aj formou predaja pohľadávok tretím osobám podľa obvyklých obchodných pravidiel – uznesenie nie je v druhej časti plnené

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

Uznesenie B2 zo dňa 29. 05. 2003, uznesenie 2cl zo dňa 29. 04. 2010, uznesenie 2d zo dňa 31. 05. 2012 o výplate podielov na HV sú splnené v časti výplaty podielov bývajúcim členom, výplaty nebývajúcim členom pokračujú.

Uzn. č. 3 a zo ZD konaného 05. 06. 2014 – ukladá predstavenstvu družstva zaviesť evidenciu nerozdeleného zisku na účte 428.000 podľa jednotlivých rokov – uznesenie je splnené

Uzn. č. 3 b zo ZD konaného 05. 06. 2014 – ukladá PD odporúčať na schôdzach vlastníkov uzatvorenie zmluvy o spolupráci so zástupcami vlastníkov s definovaním výšky a spôsobu odmeny – uznesenie je plnené priebežne

8 – Správa o výsledku hospodárenia za rok 2014

Ing. Peter Poustecký požiadal delegátov aby sa vyjadrili k správe o výsledku hospodárenia za rok 2014 ktorá bola predložená v materiáloch.

Ing. Ukropec – odpis nedobytných pohľadávok – nemá o tom rozhodovať ZD?

Ing. Poustecký – jednalo sa o firmu v prenájme ktorá sa odsťahovala z budovy a ostal po nej nevymožiteľný dlh

p. Doktorová – čo sa rozumie pod pojmom „zmluvné pokuty“?

p. Pátková – to sú príjmy pre SBDO nie výdaje, väčšia časť týchto tržieb je z realizácie dvoch vyprataných bytov po neplatičoch

Ing. Ukropec – čo máme fond generálnych opráv alebo fond prevádzky, údržby a opráv (FPÚO)?

Ing. Poustecký – správne je FPÚO

JUDr. Ing. Encinger – v správe o výsledku hospodárenia za rok 2014 má byť v návrhu uznesenia č. 2.) namiesto „ZD schvaľuje hospodársky výsledok 2014 v predloženom znení“ správne uvedené „ZD schvaľuje riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2014 v predloženom znení“

Návrh uznesenia:

ZD berie na vedomie správu o výsledku hospodárenia v predloženom znení.

za: 36

proti: 0

zdržal sa: 0

9 – Výrok audítora za rok 2014

Návrh uznesenia:

ZD berie na vedomie výrok audítora za rok 2014.

za: 36

proti: 0

zdržal sa: 0

10 – Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku 2014

p. Jakubcová – nedá sa namontovať v rámci výmeny svietidiel v budove do veľkej zasadačky klimatizácia?

Ing. Poustecký – praktický význam má nainštalovať klimatizáciu do niektorých kancelárií, sú využívané počas celého roka

p. Malina – vyplýva výmena svietidiel z nejakej revíznej správy?

Ing. Poustecký – chodí kontrola z pracovnej zdravotnej služby, vypracuje zápis a navrhne napr. vymeniť svietidlá, vymaľovať, opraviť podlahy, monitory počítačov a podobne. Kontrolu vykonáva inšpekcia práce, tá môže tieto úkony nariadiť.

Ing. Ukropec – nerozdelený zisk – prečo nie 428-000 ale 428-014?

p. Pátková – je to rozdelené po rokoch podľa požiadavky z predchádzajúceho ZD

Návrh uznesenia:

ZD schvaľuje vysporiadať hospodársky výsledok za rok 2014 vo výške 11 705,87 € nasledovne:

Prevod na Nerozdelený zisk 2014 (428.014) sumu 3 205,87 €

Prevod na investičný fond (427.300) sumu 8 500,- €

z toho:

Dokončenie rekonštrukcie priestorov SBDO v Modre 1 000,- €

Výmena pokazených svietidiel a radiátorov v administratívnej budove Pezinok 7 500,- €

za: 35

proti: 0

zdržal sa: 0

Návrh bol schválený.

11 – Správa o prevode bytov do osobného vlastníctva, počty členov SBDO

ZD berie predloženú správu na vedomie.

12 – Prehľad o stave súdnych sporov

p. Fronc – môžem zverejniť dlžníka v bytovke?

Ing. Poustecký – áno ale až od výšky dlhu 500,- € takým spôsobom aby k informácii nebol prístup nikoho iného len vlastníkov v dome

p. Groschmidt – čo je s dlžníkom v našom dome?

JUDr. Pinnel – neplatiči v družstevných bytoch sa budú riešiť v blízkej budúcnosti formou dražby (bude prizvaná na pomoc ďalšia právnička)

ZD berie predloženú správu na vedomie.

13/ Prestávka

14 – Diskusia

Prihlášky do diskusie:

p. Bohumil Antálek, Malacky – na aký podnet bola vykonaná požiaro-bezpečnostná charakteristika starých bytoviek a kto ju odsúhlasil a schválil?

Ing. Poustecký – povinnosť predložiť požiaro-bezpečnostné charakteristiky stavieb vyplynula zo zápisnice z kontroly Hasičského a záchranného zboru. Táto povinnosť sa týka bytových domov postavených pred rokom 1982, po tomto termíne mali byť požiaro-bezpečnostné charakteristiky súčasťou projektovej dokumentácie.

p. Antálek – firma Profis Holíč urobila podľa môjho názoru nedostatočný posudok požiaro-bezpečnostnej charakteristiky stavby a nie som ochotný za takýto materiál uhradiť sumu cca

200,- € a ešte za rovnakú cenu pre bytový dom kde je napr. 6 bytov a dom kde je 60 bytov. Trvám na tom, že aj keď povinnosť vyplýva z nejakej zápisnice alebo revízie aby faktúry neboli uhradené bez predchádzajúceho odsúhlasenia zástupcom vlastníkov.

p. Jakubcová – vyregulovanie stúpačiek TÚV, kto to bude robiť?

Ing. Poustecký – budem mať stretnutie s firmou Termming (pre lokalitu Pezinok) ohľadom cenových ponúk. V ostatných lokalitách zatiaľ nevieme, je to hlavne o technickom riešení. Oslovíme aj bytové domy s vlastnými kotolňami (vyhl. 321/2014 Z. z.).

p. Antálek – HaZZ čo to je, prečo postihy?

Ing. Poustecký – jedná sa o kontrolu v domoch ktorú vykonáva Hasičský a záchranný zbor, väčšinou sa jedná o zapratané únikové cesty v bytovom dome rôznymi predmetmi. Zo zápisnice vyplýva termín na odstránenie nedostatkov a potom je vykonaná následná ďalšia kontrola. Po zistení tých istých nedostatkov pri následnej kontrole je bytovému domu vyčíslený postih.

15 – Návrh uznesení ZD

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

Zhromaždenie delegátov:

1. Berie na vedomie:

- a) správu o činnosti Predstavenstva družstva v predloženom znení
- b) správu o činnosti kontrolnej komisie v predloženom znení
- c) informáciu o kontrole plnenia uznesení z predchádzajúcich Zhromaždení delegátov
- d) správu o výsledkoch hospodárenia za rok 2014 v predloženom znení
- e) výrok audítora za rok 2014
- f) správu o prevode bytov do osobného vlastníctva a počty členov SBDO k 31. 12. 2014
- g) správu o činnosti právneho útvaru za obdobie 1. 5. 2014 do 30. 4. 2015

2. Schvaľuje:

- a) riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2014
- b) rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2014 vo výške 11.705,87 € nasledovne:
 - prevod na účet nerozdeleného zisku za rok 2014 (účet 428.014) sumu 3.205,87 €
 - prevod na investičný fond (účet 427.300) sumu 8.500,- €, z toho:
 - dokončenie rekonštrukcie priestorov SBDO v Modre v sume 1.000,- €
 - výmena pokazených svietidiel a radiátorov v budove strediska Pezinok v sume 7.500,- €

16 – Záver

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

V Pezinku dňa 11. 06. 2015

Ing. Peter Poustecký

Zápisnicu zo Zhromaždenia delegátov konaného dňa 11. 06. 2015 vo veľkej zasadačke SBDO Pezinok vypracovala:

p. Iveta Kernová

Overovatelia zápisnice:

p. Ružena Pochylá

p. Renáta Maczeáková