

# Z á p i s n i c a

zo zhromaždenia delegátov konaného dňa 31. 05. 2016 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. 2016.

## **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 2015
- 9/ Výrok audítora za rok 2015
- 10/ Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku 2015
- 11/ Správa o prevode bytov do osobného vlastníctva, počty členov SBDO
- 12/ Prehľad o stave súdnych sporov
- 13/ Prestávka
- 14/ Diskusia
- 15/ Návrh uznesení ZD
- 16/ 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.

Hlasovanie za schválenie programu:

za: 35

proti: 0

zdržal sa: 0

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

Určenie zapisovateľov:

Za PD SBDO: p. Iveta Kernová  
p. Štefan Groschmidt

Voľba overovateľov zápisnice:

p. Anna Minarovičová – Pezinok

p. Renáta Maczeáková – Senec

za: 35

proti: 0

zdržal sa: 0

Voľba mandátovej komisie:

Za PD SBDO: p. Pavol Huk – Stupava

Za ZD SBDO: p. Danka Heldová – Modra

Za ZD SBDO: p. Stanislav Fronc – Malacky

za: 35

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: JUDr. Mikuláš Pinnel – Senec

za: 35

proti: 0

zdržal sa: 0

### **3 – Prestávka**

### **4 – Správa mandátovej komisie**

Správu mandátovej komisie predniesol predseda komisie p. Pavol Huk a skonštatoval, že z celkového počtu pozvaných delegátov 39 sa dnešného rokovania osobne zúčastňuje 35 delegátov, čo predstavuje 89,74 % a to znamená, že ZD je uznášaniaschopné a môže v zmysle Stanov družstva prijímať príslušné opatrenia a závery. ZD sa zúčastňujú aj 3 hostia, 4 pracovníci družstva a 2 členovia KK.

### **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.

p. Pochylá – ostatné práce ktoré súvisia napr. so zateplením bytových domov sú zadarmo?

Ing. Poustecký – všetky práce vykonávané nad rámec zmluvy o výkone správy sú spoplatnené podľa cenníka. Aktuálny cenník za tieto úkony bude doručený všetkým delegátom spolu so zápisnicou.

Ing. Ukropec – v správe nevidím informácie ohľadom zníženia cien za energie – kúrenie, plyn, vodné a stočné. Doporučujem sa pokúsiť dohodnúť s mestom a snažiť sa dostať do komisie mesta a týmto spôsobom sa ešte snažiť dosiahnuť nižšie ceny energií. Správa o činnosti je dobrá ale bolo by vhodné do nej doplniť ešte informácie napr. ohľadom revízií výťahov (6-ročná) atď. – prispievame k tomu aj my ako zástupcovia vlastníkov, to znamená zahrnúť do činnosti družstva aj činnosť, resp. spoluprácu so zástupcami vlastníkov.

Ing. Poustecký – SBDO sa snaží dohodnúť najvýhodnejšiu cenu napr. plyn, cenu za kúrenie nevieme ovplyvniť, táto je schválená Úradom pre reguláciu sieťových odvetví. Ďalej odpovedal ohľadom revízií a povinných odborných prehliadkach. Pri zistených nedostatkoch správkyne kontaktujú zástupcov vlastníkov ohľadom odstránenia nedostatkov.

p. Pochylá – výška obstaraných úverov zo ŠFRB bola viac ako 4,5 mil. €, koľko bytových domov požiadalo o úver v Pezinku?

Ing. Poustecký – z celkového počtu 22 podaných žiadostí bolo 6 pre bytové domy v Pezinku.

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. Fronc – sťažnosť p. Malíškovej (spoločné priestory a spoločné časti v dome) nebola dostatočne prešetrená, chýba informácia prečo bola neopodstatnená.

JUDr. Pinnel – odpovedal ohľadom spoločných priestorov v bytovom dome, je to výlučne na dohode vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Ing. Ukropec – v správe chýba zoznam opatrení a treba tam uviesť, že bola vykonaná kontrola účtovnej závierky.

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 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

JUDr. Pinnel – uznesenie F 7 zo ZD 27. 11. 2003 doporučujem zmeniť a to nasledovne: predkladať správu o právnych sporoch za kalendárny rok od 1. 1. do 31. 12. príslušného roku.

p. Jurkovič – schválenie odmeny pre zástupcu vlastníkov, nízka účasť vlastníkov na schôdzi

Ing. Poustecký – môže schváliť nadpolovičná väčšina prítomných vlastníkov na schôdzi po uplynutí 1 hodiny.

#### Uznesenie:

ZD ruší svoje uznesenie č. F 7 zo ZD konaného dňa 27. 11. 2003

za: 35

proti: 0

zdržal sa: 0

ZD ukladá predstavenstvu družstva predkladať informáciu o aktívnych a ukončených súdnych sporoch na každom zhromaždení delegátov vždy za uplynulý kalendárny rok

za: 35  
proti: 0  
zdržal sa: 0

## **8 – Správa o výsledku hospodárenia za rok 2015**

Ing. Peter Poustecký požiadal delegátov aby sa vyjadrili k správe o výsledku hospodárenia za rok 2015 ktorá bola predložená v materiáloch.

p. Antálek – účet 527, bola zriadená pracovná zdravotná služba?

Ing. Poustecký – áno, v určitom období bola zrušená, potom sa to znovu obnovilo, platí sa asi 100,- € mesačne

p. Antálek – účet 518, žiadal bližšiu informáciu ohľadom softvérových služieb

p. Pátková – za softvérové služby sa platí 1 300,- € mesačne + ďalšie požiadavky podľa potreby sa fakturujú, mesačne je to spolu cca 500,- €

p. Ukropec – účet 546, odpis majetku a odpis nevymožiteľných pohľadávok

p. Pátková – vysvetlila a odpovedala na otázku

p. Pochylá – účet 521, koľko sa vypláca odmena napr. za dozor kotolne?

Ing. Poustecký – vo výške ako si odsúhlasia na schôdzi domu.

p. Antálek – účet 501, suma za telefóny

p. Pátková – je to rozdelené medzi nákup telefónov - účet 501 a účet 518 je za služby

p. Doktorová – účet 602, družstvo si pri zateplení účtovalo poplatok

Ing. Poustecký – v cenníku je to uvedené ako inžinierska činnosť, prečítal výšku poplatkov

JUDr. Ing. Encinger – v správe o výsledku hospodárenia za rok 2015 má byť v návrhu uznesenia č. 2.) namiesto „ZD schvaľuje hospodársky výsledok 2015 v predloženom znení“ správne uvedené „ZD schvaľuje riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2015 v predloženom znení“.

Návrh uznesenia:

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

za: 35  
proti: 0  
zdržal sa: 0

## **9 – Výrok audítora za rok 2015**

Návrh uznesenia:

ZD berie na vedomie výrok audítora za rok 2015.

za: 35

proti: 0

zdržal sa: 0

## **10 – Návrh na rozhodnutie o rozdelení hospodárskeho výsledku 2015**

p. Antálek – z čoho vyšla táto úvaha na rozdelenie zisku?

Ing. Poustecký – dôvodom je zrušenie odmeny pre domových dôverníkov, nie sme schopní vyplatiť podiel na zisku všetkým členom z dôvodu nedostatku aktuálnych adries a tiež z dôvodu odvodov napr. do zdravotnej poisťovne atď.

p. Huk – sú zástupcovia vlastníkov ktorí nemôžu dostať iný príjem (št. zamestnanci)

Návrh uznesenia:

ZD schvaľuje vysporiadať hospodársky výsledok za rok 2015 vo výške 18 856,95 € nasledovne:

Vyplatiť zástupcom vlastníkov (vrátane odvodov) – členom bytového družstva (stav k 31. 12. 2015) úmerne počtu bytov v starostlivosti.

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. Kocák – nevidím tam dlžníkov za garáže Malacky-Centrum

JUDr. Pinnel – v správe sú iba bytové priestory. Ďalej vysvetlil ohľadom úhrady súdnych poplatkov

p. Groschmidt – žiada informovať vlastníkov ohľadom dobrovoľnej dražby v dome

Ing. Poustecký – budeme poskytovať informácie do dotknutých bytových domov cestou zástupcov vlastníkov o dražbách bytov. Družstvo vydražený byt nevypratáva, táto povinnosť ostáva na novom vlastníkovi bytu.

p. Doktorová – Swan (tabuľka č. 2), nie je to tá firma, ktorá teraz uzatvorila s SBDO zmluvu?

Ing. Poustecký – áno, vysvetlil.

ZD berie predloženú správu na vedomie.

### **13/ Prestávka**

### **14 – Diskusia**

Neboli doručené žiadne prihlášky do diskusie.

### **15 – 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 s pripomienkami
- c) správu o činnosti kontrolnej komisie družstva v predloženom znení s pripomienkami
- d) informáciu o plnení uznesení z predchádzajúcich ZD
- e) správu o výsledkoch hospodárenia družstva za rok 2015 v predloženom znení
- f) výrok audítora v predloženom znení
- g) správu o prevode bytov do osobného vlastníctva a počty členov SBDO v predloženom znení
- h) prehľad o stave súdnych sporov v predloženom znení

2. Ruší uznesenie č. F7 zo ZD konaného dňa 27. 11. 2003

3. Ukladá predstavenstvu družstva predkladať informáciu o aktívnych a ukončených súdnych sporoch na každom zhromaždení delegátov vždy za uplynulý kalendárny rok

4. Schvaľuje:

- a) ročnú účtovnú závierku SBDO zostavenú k 31. 12. 2015 v predloženom znení
- b) rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2015 v sume 18.856,95 € podľa návrhu predloženého predstavenstvom družstva

### **16 – Záver**

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

V Pezinku dňa 31. 05. 2016

Ing. Peter Poustecký .....

Zápisnicu zo Zhromaždenia delegátov konaného dňa 31. 05. 2016 vo veľkej zasadačke SBDO Pezinok vypracovala:

p. Iveta Kernová .....

p. Štefan Groschmidt .....

Overovatelia zápisnice:

p. Anna Minarovičová .....

p. Renáta Maczeáková .....