

Z á p i s n i c a

zo zhromaždenia delegátov konaného dňa 31. 05. 2018 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 15. 05. 2018.

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/ Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúcich ZD
- 6/ Správa o činnosti družstva
- 7/ Správa o výsledku hospodárenia za rok 2017
- 8/ Výrok audítora za rok 2017
- 9/ Správa o prevode bytov do osobného vlastníctva, počty členov SBDO
- 10/ Správa o činnosti KK
- 11/ Schválenie ročnej účtovnej závierky a návrh na rozhodnutie o rozdelení
hospodárskeho výsledku 2017
- 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.

p. Pullman – navrhujem doplnenie programu, za lokalitu Malacky zvoliť náhradníka za
delegáta ktorý zomrel a to pani Zlaticu Tomkuliakovú

Ing. Poustecký – navrhol bod 13, ostatné sa posunú

Ing. Ukropec – navrhujem doplnenie programu o informáciách o novele zákona o ochrane
osobných údajov – nariadenia EÚ

Ing. Poustecký – odpovedal, vysvetlil, zatiaľ sa to nás týka ohľadom posielania výpisov účtov
mailom, toto preberieme v diskusii, plus potrebné zásahy do softvéru

Hlasovanie za schválenie programu doplneného za bodom 12 o bod 13 so znením:
„Doplnenie náhradníka do ZD za lokalitu Malacky“, ostatné body budú následne prečíslované

za: 36
proti: 0
zdržal sa: 0

2 – Určenie zapisovateľov, voľba overovateľov zápisnice, voľba mandátovej komisie a voľba návrhovej komisie a volebnej komisie

Určenie zapisovateľov:

p. Iveta Kernová
p. Štefan Groschmidt

Voľba overovateľov zápisnice:

p. Ružena Pochylá – Pezinok
p. Renáta Maczeáková – Senec

za: 36
proti: 0
zdržal sa: 0

Voľba mandátovej komisie:

p. Pavol Huk – Stupava
p. Danka Heldová – Modra
p. Stanislav Fronc – Malacky

za: 36
proti: 0
zdržal sa: 0

Voľba návrhovej komisie:

JUDr. Ing. Milan Encinger – Modra
p. Stanislav Pullman – Malacky
p. Anna Rázgová – Senec

za: 36
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 36 delegátov, čo predstavuje 92,3 % 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 z toho 3 pracovníci družstva.

5 – Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúcich ZD

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 účtovné obdobie

F 7 zo ZD 27. 11. 2003 – Ukladá predstavenstvu družstva predkladať informáciu o aktívnych a ukončených právnych sporoch na každom ZD vždy 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 v prvej časti je plnené, uznesenie v druhej časti nie je plnené (nie je v súčasnosti firma schopná odkúpiť pohľadávku za celú istinu)

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

B 2 zo dňa 29. 05. 2003, uznesenie 2cI 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 priebežne pokračujú

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

4 b zo ZD konaného dňa 31. 5. 2016 – schvaľuje rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2015 v sume 18 856,95 € podľa návrhu predloženého predstavenstvom uznesením PD

č. 65/10/2016 zo dňa 25. 10. 2016 odložená vykonateľnosť uznesenia ZD do najbližšieho budúceho ZD s nasledovným návrhom uznesení do dnešného ZD:

1. ZD ruší svoje uznesenie č. 4b zo ZD konaného dňa 31. 5. 2016
2. ZD schvaľuje rozdelenie HV za rok 2015 zástupcom vlastníkov – členom bytového družstva (stav k 31. 12. 2015) vrátane odvodov oprávneným zo zmluvy o výkone správy k manipulácii s prostriedkami FPÚO, úmerne počtu bytov v starostlivosti

Uznesenie v prvej časti splnené a v druhej časti rozhodnuté uzn. ZD č. 3a zo ZD 21. 6. 2017 nasledovne:

Schvaľuje rozdelenie zisku za rok 2015 v sume 18.856,95 € rovným dielom medzi všetkých delegátov, ktorí sa zúčastnili ZD 31. 5. 2016 a súčasne boli platne zvolenými delegátmi ku dňu 31. 12. 2015 – uznesenie je splnené

Uznesenie 3C zo ZD z 1. 6. 2017

ZD schvaľuje rozdelenie zisku za rok 2016 v sume 21.361,58 € rovným dielom medzi všetkých delegátov, ktorí sa zúčastnili ZD dňa 1. 6. 2017 a súčasne boli platne zvolenými delegátmi ku dňu 31. 12. 2016 – uznesenie je splnené

Uznesenie 3d zo ZD z 1. 6. 2017

ZD schvaľuje novelu rokovacieho poriadku SBDO v predloženom znení s pripomienkami Ing. Ukropca a p. Dariny Rausovej – uznesenie je splnené

Uznesenie 3e zo ZD z 1. 6. 2017

ZD schvaľuje zmenu smernice o poskytovaní odmien členom volených orgánov SBDO s pripomienkami – uznesenie je splnené

Ing. Ukropec – k uzn. F 6 zo ZD konaného 27. 11. 2003 žiadam nasledovnú úpravu: „Ukladá predstavenstvu družstva predkladať ekonomické materiály vypracované ekonomickým úsekom podrobne za príslušné účtovné obdobie raz ročne v ekonomických materiáloch pre ZD“

ZD berie informáciu o kontrole plnenie uznesení z predchádzajúcich ZD na vedomie s doplnením.

6 – Správa o činnosti družstva

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

Ing. Ukropec – žiadam doplniť v 3 odstavci tejto správy v druhej vete nasledovne: ...vlastnými zamestnancami a „za účinnej spolupráce zástupcov vlastníkov“...

ZD berie predloženú správu na vedomie v predloženom znení.

7 – Správa o výsledku hospodárenia za rok 2017

Ing. Peter Poustecký požiadal delegátov aby sa vyjadrili k správe o výsledku hospodárenia za rok 2017 ktorá bola predložená v materiáloch.

Ing. Ukropec – na strane 4 tejto správy v časti „majetok“ – fondové účty treba vyhodnotiť ako prostriedky na fondoch opráv účtov vlastníkov v bytových domoch, prípadne doplniť informáciu, že tieto finančné prostriedky sú vo vlastníctve vlastníkov bytových domov.

Návrh uznesenia:

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

za: 36

proti: 0

zdržal sa: 0

8 – Výrok audítora za rok 2017

Návrh uznesenia:

ZD berie na vedomie výrok audítora za rok 2017.

za: 36

proti: 0

zdržal sa: 0

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

ZD berie správu na vedomie v predložennom znení.

10 – Správa o činnosti KK

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

p. Balayová – treba rozlišovať reklamácie či išlo o opodstatnené alebo nie, chyba sa stala napr. pri robení odpočtov a nebola spôsobená zamestnancami SBDO, podľa jej názoru tak vzniká dojem, že všetky chybné vyúčtovania sú vinou pracovníkov družstva

JUDr. Pinnel – správu KK navrhujem predkladať za kalendárny rok január – december

p. Maczeáková – vyhodnotenie sa robí až po uzávierke, preto sa to nedá za kalendárny rok

ZD berie predloženú správu na vedomie.

11 – Schválenie ročnej účtovnej závierky a návrh na rozhodnutie o rozdelení hospodárskeho výsledku 2017

p. Maczeáková – hospodársky výsledok sa dá rozdeliť medzi všetkých členov družstva (3,65 € na člena, zrážková daň 7%), nie je to zložitý proces, dá sa to riešiť jedným odvodom daňovému úradu

Schválenie účtovnej závierky za rok 2017:

za: 36

proti: 0

zdržal sa: 0

Návrh na rozdelenie zisku za rok 2017:

p. Maczeáková – rozdeliť zisk medzi všetkých členov

p. Minarovičová – prispieť zo zisku do SF sumou 2.700,- € na stravné lístky zamestnancov (doručená žiadosť pracovníkov SBDO o príspevok do sociálneho fondu na stravné poukážky vo výške 2.700,- € na rok)

Ing. Poustecký – máme 3 návrhy na rozdelenie hospodárskeho výsledku:

1/ podľa návrhu predstavenstva družstva a to sumu 9.862,03 € na účet 428.017 (nerozdelený zisk 2017) a sumu 10.000,- € na účet 427.300 (ostatný fond investičný) pre dofinancovanie parkovacích plôch strediska Malacky

2/ podľa návrhu pani Maczeákovovej – rozdeliť zisk vo výške 19.862,03 € medzi všetkých členov družstva rovným dielom

3/ podľa návrhu pani Minarovičovej – prispieť zo zisku sumou 2.700,- € na stravné lístky zamestnancom družstva (10.000,- € na účet 427.300, 7.162,03 € na účet 428.017)

p. Maczeáková – prečo sa na obnovu strediska Malacky nepoužijú prostriedky na účte ale rozdelenie zisku 2017?

Ing. Poustecký – parkovacie plochy ÚS Malacky budú pravdepodobne drahšie ako je možné v bežnom roku uhradiť z prevádzkových prostriedkov, preto dofinancovanie zo zisku v odhadovanej výške 10.000,- €

p. Fronc – ak sa neodsúhlasí suma 10.000,- € na opravu strediska Malacky tak prepadne?

Ing. Poustecký – nie, ZD rozhodne o inom zaúčtovaní/rozdelení týchto finančných prostriedkov

p. Kocák – navrhujem ďalší spôsob rozdelenia hospodárskeho výsledku – návrh č. 4/ a to znížiť sumu na rozdelenie zisku o 3.300,- € a rozdeliť zamestnancom SBDO

Hlasovanie za návrh 1/ na rozdelenia zisku:

za: 18

proti: 8

zdržal sa: 9

Po tomto hlasovaní nasledovala na návrh delegátov nová prezentácia prítomných.
Prítomní delegáti: 36

Ďalšie hlasovanie k návrhu 1/ na rozdelenie zisku po prezentácii prítomných:
za: 19
proti: 8
zdržal sa: 9

p. Antálek – spochybnil správnosť hlasovania

Nové hlasovanie k návrhu 1/ na rozdelenie zisku po spochybnení správnosti
predchádzajúcich hlasovaní:

Uznesenie:

ZD schvaľuje rozdelenie zisku za rok 2017 v sume 19.862,03 € nasledovne: 9.862,03 € na účet 428.017 nerozdelený zisk roku 2017 a v sume 10.000,- € na účet 427.300 – ostatný investičný fond s väzbou na dofinancovanie rekonštrukcie parkovacích plôch pri stredisku Malacky

za: 20
proti: 7
zdržal sa: 9

12 – Prehľad o stave súdnych sporov

p. Maczeáková – informácie ohľadom zápisu záložného práva k pohľadávkam a chcem vysvetliť postup vymáhania nedoplatkov

JUDr. Pinnel – odpovedal

ZD berie správu na vedomie v predloženom znení.

13 – Doplnenie náhradníka za delegáta za lokalitu Malacky

Doplnenie bodu programu – voľba náhradníka za delegáta p. Zlatica Tomkuliaková

za: 36
proti: 0
zdržal sa: 0

14 – Prestávka

15 – Diskusia

JUDr. Pinnel – s ohľadom na pripomienku Ing. Ukropca informoval ohľadom novely zákona o ochrane osobných údajov ktorý bol schválený v máji 2018. Zodpovedné osoby za SBDO sú JUDr. Pinnel a p. Gonos. Máme k dispozícii všetky projekty ako ukladá zákon. Zo všetkých úsekov SBDO sa zúčastnili pracovníci na konferencii vo firme Anasoft Bratislava. Ďalšia diskusia sa týkala montáži anténnych systémov na bytové domy – musí byť k tomu súhlas vlastníkov alebo preukázaný verejný záujem.

16 – Návrh uznesení ZD

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

Zhromaždenie delegátov (ďalej len „ZD“)

1. Berie na vedomie:

- a) správu mandátovej komisie
- b) informáciu o kontrole plnenia uznesení z predchádzajúcich ZD s doplnením
- c) správu o činnosti družstva za rok 2017 v predloženom znení s pripomienkou Ing. Ukropca
- d) správu o výsledkoch hospodárenia družstva za rok 2017 v predloženom znení s pripomienkou Ing. Ukropca
- e) správu audítora v predloženom znení
- f) správu o prevode bytov do osobného vlastníctva a počtoch členov SBDO v predloženom znení
- g) správu o činnosti kontrolnej komisie družstva za rok 2017 v predloženom znení so vznesenou pripomienkou
- h) prehľad o stave súdnych sporov v predloženom znení

2. Schvaľuje:

- a) riadnu ročnú účtovnú závierku SBDO zostavenú k 31. 12. 2017 v predloženom znení
- b) rozdelenie zisku za rok 2017 v sume 19.862,03 € nasledovne: 9.862,03 € na účet 428.017 – nerozdelený zisk roku 2017 a v sume 10.000,- € na účet 427.300 – ostatný investičný fond s väzbou na dofinancovanie rekonštrukcie parkovacích plôch pri stredisku Malacky
- c) doplnenie náhradníka za delegáta za lokalitu Malacky p. Zlatice Tomkuliakovej

17 - Záver

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

V Pezinku dňa 31. 05. 2018

Ing. Peter Poustecký

Zápisnicu zo Zhromaždenia delegátov konaného dňa 31. 05. 2018 vo veľkej zasadačke SBDO
Pezinok vypracovali:

p. Iveta Kernová

p. Štefan Groschmidt

Overovatelia zápisnice:

p. Ružena Pochylá

p. Renáta Maczeáková

Prílohy: uznesenia ZD
prezenčná listina
prihlášky do diskusie