

Z á p i s n i c a

zo zhromaždenia delegátov konaného dňa 26. 05. 2022 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 26. 04. 2022.

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/ Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúcich ZD
- 6/ Správa o činnosti družstva
- 7/ Správa o výsledku hospodárenia za rok 2021
- 8/ Výrok audítora za rok 2021
- 9/ Správa o činnosti Kontrolnej komisie
- 10/ Schválenie ročnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení hospodárskeho
výsledku 2021
- 11/ Voľba predsedu družstva, voľba členov predstavenstva družstva, voľba náhradníkov
za členov predstavenstva družstva
- 12/ Voľba členov kontrolnej komisie, voľba náhradníkov za členov kontrolnej komisie
- 13/ Stav prevodov bytov do osobného vlastníctva, počty členov SBDO
- 14/ Prehľad o stave súdnych sporov
- 15/ Prestávka
- 16/ Diskusia
- 17/ 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.

Ing. Antálek – doplniť pod bod 6/ programu o bod 6a so znením: Vyjadrenie SBDO
k nekonaniu vo veci vzdania sa člena kontrolnej komisie – stále je vedená p. Tančiboková
v obchodnom registri

Hlasovanie za doplnenie programu o bod 6a:

za: 33

proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté, program zasadnutia ZD bude doplnený o bod 6a so znením:
Vyjadrenie SBDO k nekonaniu vo veci vzdania sa člena kontrolnej komisie – stále je vedená
p. Tančiboková v obchodnom registri

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

Určenie zapisovateľov:

p. Iveta Kernová
p. Štefan Groschmidt

Voľba overovateľov zápisnice:

p. Renáta Maczeáková – Senec
p. Anna Minarovičová – Pezinok

za: 34
proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

Voľba mandátovej komisie:

p. Pavol Huk – Stupava
p. Danka Heldová – Modra
p. Mária Balayová – Senec

za: 34
proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

Voľba návrhovej komisie:

JUDr. Ing. Milan Encinger – Modra
Ing. Daniel Mráz – Malacky
Ing. Peter Kovács – Senec

za: 34
proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

Voľba volebnej komisie:

Anna Volfová – malé lokality
Darina Rausová – malé lokality
Olga Juráčková – Modra

za: 34
proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

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 34 delegátov, čo predstavuje 87 % a to znamená, že ZD je uznášania schopné a môže v zmysle Stanov družstva prijímať príslušné opatrenia a závery. Zhromaždenia sa zúčastňujú aj 2 hostia a 2 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

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 2c1 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

3 zo ZD konaného 31. 05. 2016 – ukladá predstavenstvu družstva predkladať informáciu o aktívnych a ukončených súdnych sporoch na každom zhromaždení delegátov vždy za uplynulý kalendárny rok. Uznesenie je plnené

ZD berie správu o plnení úloh z predchádzajúcich ZD na vedomie v predložennom znení.

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 – v správe sa uvádza, že všetka činnosť družstva v roku 2021 bola vykonaná výlučne vlastnými kapacitami pracovníkov družstva – doplnil by som, že v spolupráci so zástupcami vlastníkov

ZD berie predloženú správu na vedomie v predložennom znení.

6a – Vyjadrenie SBDO k nekonaniu vo veci vzdania sa člena kontrolnej komisie

Ing. Poustecký – oboznámil prítomných delegátov o uvedenom probléme a vysvetlil kroky ktoré podniklo SBDO vo veci výmazu členky kontrolnej komisie pani Tančibokovej z obchodného registra po vzdaní sa funkcie

JUDr. Pinnel – kontrolná komisia dostala kompletný materiál ohľadom vzdania sa funkcie pani Tančibokovej, bol vypracovaný dodatok zmluvy – chcela pracovať ako členka kontrolnej komisie (november 2021) a od 1. 1. 2022 sa vzdala odmeny za vykonávanie tejto funkcie. Bol vypracovaný návrh na zmenu a podklady na doplnenie nového člena kontrolnej komisie. Boli sme u notára a boli doručené doklady aj s prílohami na Obchodný register. Toto bolo urobené, avšak prišla odpoveď, že neboli prílohy

p. Tančiboková – neodpovedali ste mi na výzvu ani na výzvu advokátky (mimosúdna výzva)

JUDr. Pinnel – dva krát som hovoril s advokátkou, nevyžadovali písomnú odpoveď. Ďalej podal vysvetlenie celého postupu konania SBDO v tejto veci

Ing. Ukropec – navrhujem prijať uznesenie v tomto znení: ZD ukladá predstavenstvu družstva zistiť postup výmazu a operatívne vykonať výmaz z Obchodného registra bez zbytočného odkladu

Hlasovanie za uvedený návrh:

za: 33

proti: 0

zdržal sa: 1

Ing. Antálek – nečakať na reagovanie 30 dní, treba riešiť skôr

ZD berie predloženú správu na vedomie v predloženom znení.

7 – Správa o výsledku hospodárenia za rok 2021

Ing. Peter Poustecký požiadal delegátov aby sa vyjadrili k správe o výsledku hospodárenia za rok 2021 ktorá bol predložená v materiáloch.

Ing. Ukropec – strana 4 správy (majetok) – vyššia suma oproti minulému roku

p. Pátková – toto nemá s fondom nič spoločné, je to pohľadávka voči ľuďom ak sa zvýši napr. cena vody a podobne, zvýši sa účet 300

p. Maczeáková – výnosy, nevidím účet 472 - použitie a tvorba sociálneho fondu

p. Pátková – vysvetlila

Ing. Antálek – výnosy z prenájmov

Ing. Poustecký – takmer celý hospodársky výsledok je z tržby z vyprataneho bytu v Malackách

Ing. Antálek – ako funguje aukcia?

Ing. Poustecký – vysvetlil a doplnil, že požadovanú sumu 117.000,- € sa nepodarilo docieľiť a byt bol predaný za sumu 105.000,- €

8 – Výrok audítora za rok 2021

ZD berie na vedomie výrok audítora za rok 2021 v predloženom znení.

9 – Správa o činnosti Kontrolnej komisie

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

ZD berie správu o činnosti kontrolnej komisie za rok 2021 na vedomie v predloženom znení.

10 – Schválenie ročnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení hospodárskeho výsledku 2021

p. Maczeáková – nový návrh na rozdelenie HV – v bode 2. návrhu uznesenia vypustiť prvú časť a to odsúhlasenie žiadosti zamestnancov SBDO o mimoriadny príspevok do sociálneho fondu vo výške 2.700,- € a ponechať iba časť rozdelenia zisku rovným dielom delegátom SBDO, členom PD a členom KK

Zhromaždenie delegátov rozhodlo, že hlasovať sa bude za návrhy v tom poradí v akom boli predložené:

- 1) Návrh predložený predstavenstvom družstva
- 2) Návrh kontrolnej komisie (celú sumu na účet 428.021 nerozdelený zisk roku 2021)
- 3) Návrh pani Maczeákovvej

Hlasovanie za návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2021 v sume 64.888,65 € podľa návrhu predloženého predstavenstvom družstva:

za: 23
proti: 9
zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

11 – Voľba predsedu družstva, voľba členov predstavenstva družstva, voľba náhradníkov za členov predstavenstva družstva

Predseda volebnej komisie p. Volfová vyzvala delegátov na rozhodnutie o spôsobe vykonania voľby – tajná alebo verejná. Delegáti hlasovali o vykonaní verejnej voľby:

za: 25
proti: 4
zdržal sa: 3

Voľby na nasledujúce funkčné obdobie (voľby riadi volebná komisia):

- | | | | |
|--|--------|----------|--------------|
| a) Predseda predstavenstva družstva:
Ing. Peter Poustecký
dátum vzniku funkcie 26. 5. 2022 | za: 33 | proti: 0 | zdržal sa: 1 |
| b) Členovia predstavenstva družstva:
Ing. Daniel Mráz – Malacky
dátum vzniku funkcie 26. 5. 2022 | za: 33 | proti: 0 | zdržal sa: 1 |
| Pavol Huk – Stupava
dátum vzniku funkcie 26. 5. 2022 | za: 33 | proti: 0 | zdržal sa: 0 |
| Viera Ciferská – Pezinok
dátum vzniku funkcie 26. 5. 2022 | za: 33 | proti: 0 | zdržal sa: 0 |

Renáta Maczeáková – Senec dátum vzniku funkcie 26. 5. 2022	za: 28	proti: 0	zdržal sa: 5
JUDr. Ing. Milan Encinger – Modra dátum vzniku funkcie 26. 5. 2022	za: 33	proti: 0	zdržal sa: 0
Anna Volfová – malé lokality dátum vzniku funkcie 26. 5. 2022	za: 33	proti: 0	zdržal sa: 0

c) Náhradníci do predstavenstva družstva:

Ing. Bohumil Antálek – Malacky	za: 33	proti: 0	zdržal sa: 0
Jaroslav Malina – Modra	za: 33	proti: 0	zdržal sa: 0
Ing. Milan Šilhár – Pezinok	za: 33	proti: 0	zdržal sa: 0
Ing. Jozef Ukropec – Stupava	za: 33	proti: 0	zdržal sa: 0

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

a) Členovia kontrolnej komisie:

Ing. Katarína Tomkovičová – Malacky dátum vzniku funkcie 26. 5. 2022	za: 33	proti: 0	zdržal sa: 0
Ing. Miroslav Talanda – Pezinok dátum vzniku funkcie 26. 5. 2022	za: 29	proti: 2	zdržal sa: 2
Ing. Peter Kovács – Senec dátum vzniku funkcie 26. 5. 2022	za: 33	proti: 0	zdržal sa: 0
Darina Rausová – malé lokality dátum vzniku funkcie 26. 5. 2022	za: 33	proti: 0	zdržal sa: 0
Bohunka Žáčková – Malacky dátum vzniku funkcie 26. 5. 2022	za: 33	proti: 0	zdržal sa: 0

b) Náhradníci do kontrolnej komisie:

Silvia Časová – Malacky	za: 33	proti: 0	zdržal sa: 0
Danka Rausová – malé lokality	za: 33	proti: 0	zdržal sa: 0
Peter Polák – Pezinok	za: 33	proti: 0	zdržal sa: 0
Darina Vígerová – Stupava	za: 33	proti: 0	zdržal sa: 0
lokalita Senec nemá náhradníka			

13 – Stav prevodov bytov do osobného vlastníctva, počty členov SBDO

p. Kocák – je možné získať zoznam všetkých členov za lokalitu Malacky?

Ing. Poustecký – v zásade je to možné, neviem či neporušíme ochranu osobných údajov

ZD berie správu o stave prevodov bytov do osobného vlastníctva a počtoch členov SBDO na vedomie v predloženom znení.

14 – Prehľad o stave súdnych sporov

ZD berie na vedomie prehľad o stave súdnych sporov v predloženom znení.

15 – Prestávka

16 – Diskusia

Prihlášky do diskusie:

1. p. Huk – povinnosť správcu vykonať energetický audit rozvodov tepla a TÚV podľa zákona č. 321/2014 Z. z. a vyhlášky MH č. 14/2016 Z. z.

Ing. Poustecký – vysvetlenie bude doručené spolu so zápisnicou, momentálne neviem odpovedať

2. p. Volfová – volebné obvody, v stanovách čl. 64, bod 2, písm. j) – ZD určuje volebné obvody delegátov., Nakoľko z malých lokalít nie je záujem robiť delegátov a ani do PD navrhujem priradiť malé lokality k veľkým a potom podľa toho určiť počet delegátov na nasledujúce voľby

p. Orgoník – dohodnime sa teraz kam budú malé lokality patriť

Ing. Poustecký – doplnil vysvetlenie, že prípadné zrušenie malých lokalít povedie aj k zmene zaužívaného postupu, že každá lokalita deleguje kandidáta do PD, teda aj toto sa musí riešiť.

Návrh uznesenia: pripraviť návrh do nasledujúceho ZD – vypustiť malé lokality

Hlasovanie: za: 33 proti: 0 zdržal sa: 0

3. JUDr. Pinnel – zaručená konverzia podpisov členov PD – podpisy štatutárov povinne vložiť do „Slovensko.sk“ aby sa dali veci podpisovať. Navrhujem prijať rozhodnutie: ZD ukladá PD zabezpečiť zaručenú konverziu podpisov:

Hlasovanie: za: 33 proti: 0 zdržal sa: 1

4. p. Maczeáková – neodovzdala prihlášku do diskusie, žiadala informácie ohľadom tvorby sociálneho fondu, počtu zamestnancov, počty členov OZ Kovo. Nakoľko hlasovanie o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2021 bolo ukončené nebolo k tomu príspevku do diskusie prijaté žiadne rozhodnutie.

5. p. Fronc sa telefonicky informoval, o možnosti účasti náhradníka na ZD nakoľko sa zo zdravotných dôvodov nemohol osobne zúčastniť

Ing. Poustecký – nie je to možné, mandát vykonáva delegát výlučne osobne.

17 – 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;
- c) správu o činnosti družstva za rok 2021 v predloženom znení s pripomienkou;
- d) správu o výsledkoch hospodárenia družstva za rok 2021 v predloženom znení;
- e) správu audítora v predloženom znení;
- f) správu o činnosti kontrolnej komisie družstva v predloženom znení;
- g) správu o prevode bytov do osobného vlastníctva a počtoch členov SBDO v predloženom znení;
- h) prehľad o stave súdnych sporov v predloženom znení.

2. Ukladá predstavenstvu družstva:

- a) preveriť doterajší postup v súvislosti s výmazom bývalej členky KK Gabriely Tančibokovej a zjednať nápravu bez zbytočného odkladu;
- b) pripraviť návrh zníženia počtu volebných obvodov s vypustením obvodu „malé lokality“ v termíne do najbližšieho ZD
- d) zabezpečiť zaručenú konverziu elektronických podpisov všetkých členov predstavenstva na Slovensko.sk

3. Volí na ďalšie funkčné obdobie:

- a) za predsedu družstva Ing. Petra Pousteckého;
- b) za členov predstavenstva družstva Vieru Cífereskú, JUDr. Ing. Milana Encingera, Pavla Huka, Renátu Maczeákovú, Ing. Daniela Mráza, Hanu Volfovú;
- c) za náhradníkov za členov predstavenstva družstva Ing. Bohumila Antálka, Jaroslava Malinu, Ing. Milana Struhára, Ing. Jozefa Ukropca;
- e) za členov kontrolnej komisie družstva Ing. Petra Kovácsa, Darinu Rausovú, Ing. Miroslava Talandu, Ing. Katarínu Tomkovičovú, Bohunku Žáčkovú;
- f) za náhradníkov za členov kontrolnej komisie družstva Silviu Časovú, Petra Poláka, Danku Rausovú a Darinu Vígerovú.

4. Schvaľuje:

- a) riadnu ročnú účtovnú závierku SBDO zostavenú k 31. 12. 2021 v predloženom znení;
- b) rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2021 v sume 64.888,65 € podľa návrhu predloženého predstavenstvom družstva.

18 – Záver

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

V Pezinku dňa 26. 05. 2022

Ing. Peter Poustecký

Zápisnicu zo Zhromaždenia delegátov konaného dňa 26. 05. 2022 vo veľkej zasadačke SBDO Pezinok vypracovali:

p. Iveta Kernová

p. Štefan Groschmidt

Overovatelia zápisnice:

p. Renáta Maczeáková

p. Anna Minarovičová

Prílohy: uznesenia ZD
prezenčná listina
prihlášky do diskusie