

Z á p i s n i c a

zo zhromaždenia delegátov konaného dňa 01. 06. 2017 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 16. 05. 2017.

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 družstva
- 6/ Správa o činnosti KK
- 7/ Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúcich ZD
- 8/ Správa o výsledku hospodárenia za rok 2016
- 9/ Výrok audítora za rok 2016
- 10/ Schválenie ročnej účtovnej závierky a návrh na rozhodnutie o rozdelení hospodárskeho
výsledku 2016
- 11/ Voľba predsedu družstva, voľba členov predstavenstva družstva, voľba náhradníkov
do predstavenstva družstva
- 12/ Voľba členov kontrolnej komisie, voľba náhradníkov za členov kontrolnej komisie
- 13/ Správa o prevode bytov do osobného vlastníctva, počty členov SBDO
- 14/ Prehľad o stave súdnych sporov
- 15/ Návrh na novelu rokovacieho poriadku SBDO
- 16/ Návrh na zmenu smernice o poskytovaní odmeňovania členom volených orgánov
- 17/ Prestávka
- 18/ Diskusia
- 19/ Návrh uznesení ZD
- 20/ 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: 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

Voľba overovateľov zápisnice:

p. Anna Minarovičová – 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

JUDr. Mikuláš Pinnel – Senec

za: 36

proti: 0

zdržal sa: 0

Voľba volebnej komisie:

p. Anna Rázgová – Senec

p. Štefan Groschmidt – Pezinok

p. Anna Volfová – Svätý Jur

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 4 pracovníci družstva.

5 – 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.

ZD berie predloženú správu na vedomie v predloženom znení.

6 – Správa o činnosti KK

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

p. Orgoník – návrh na rozdelenie zisku – je neseriózne rozdeliť zisk iba niektorým členom družstva

Ing. Poustecký – návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku je osobitným bodom programu (č. 10)

Ing. Ukropec – správa z KK nie je dobrá, chýbajú tam niektoré údaje, treba to metodicky dotiahnuť pre zhromaždenie delegátov, zrozumiteľne informovať, zistené nedostatky z práce PD družstva uvádzať v správe do ZD

Ing. Talanda – správy zo zasadnutí KK boli odovzdané predsedovi družstva

ZD berie predloženú správu na vedomie.

7 – 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 obdobie

F 7 zo ZD 27. 11. 2003 – Ukladá predstavenstvu družstva predkladať informáciu o aktívnych a ukončených právnych sporoch na každom ZD vždy za uplynulý kalendárny rok – 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

B 2 zo dňa 29. 05. 2003, uznesenie 2c 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.

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

Diskusia k poslednému uzneseniu:

Ing. Poustecký – zmluvy o výkone správy boli uzatvorené v rokoch 2004, 2005, odvtedy nastali zmeny zástupcov vlastníkov domu, prácu vykonávajú iba niektorí z nich a peniaze by mali dostať tí, ktorí pracujú s vlastníkmi, sú členovia družstva a starajú sa o všetky byty v dome

p. Orgoník – nie je to spravodlivé, zástupca vlastníkov nemusí byť členom družstva a stará sa o všetky byty v dome. Zisk by mal byť rozdelený medzi všetkých členov družstva

Ing. Poustecký – za rok 2016 vznikol zisk hlavne z predaja vlastného majetku. Bolo by vhodné rozdeliť zisk medzi všetkých členov družstva ale nedá sa to zrealizovať. Uznesenie o rozdelení HV pre všetkých členov družstva (asi rovným dielom) by bolo najspravodlivejšie ale za rok 2015 a 2016 pre 90 % členov družstva nevykonateľné, nemáme osobné údaje týchto členov

a pre podiel na HV asi 3,- € za rok 2015 a asi 4,- € za rok 2016 nám ich ani neposkytnú. Nemáme dosah na všetkých členov, o niektorých nevieme získať žiadne informácie, nemáme informácie o zdravotných poisťovniach atď. Museli by sme získať tieto údaje od cca 5 000 členov družstva. Máme bytové domy kde nie sú žiadni členovia družstva – domy, ktoré prišli do našej správy

p. Orgoník – tak znížme poplatok za správu pre členov družstva a touto formou sa rozdelí zisk medzi všetkých členov

p. Pátková, Ing. Poustecký – takto sa to urobiť nedá, konzultované s audítorkou

p. Orgoník – tak navrhujem rozdeliť zisk medzi delegátov, medzi nás 39, ktorí riadime bytové družstvo a vytvárame zisk

Ing. Antálek – najspravodlivejšie je to rozdeliť medzi všetkých členov

p. Fronc – nie je problém zohnať všetky kontaktné údaje, nesúhlasím aby sa to vyplatilo delegátom

Ing. Ukropec – treba brať do úvahy zákon o ochrane osobných údajov. Zástupcovia vlastníkov musia robiť úplne všetko, nesúhlasím s rozdelením medzi všetkých členov, lebo všetci členovia družstva nerobia prácu ako my čo sme zástupcovia vlastníkov a prečo by mali dostať podiel na zisku. Podporujem uznesenie ako je v návrhu predstavenstva

JUDr. Pinnel – máme aj členov družstva, ktorí sú dlžníci. Som za prednesené uznesenie predstavenstva

Ing. Antálek – zisk prislúcha každému členovi družstva, možnosť úplne spravodlivo rozdeliť zisk neexistuje. Dá sa rozdeliť aj rovným dielom

p. Matoušek – akcionárom posielajú dividendy, prečo PD navrhlo takéto rozdelenie zisku?

p. Orgoník – bude nový zákon o odvodoch, ak sa to bude dať navrhujem rozdeliť zisk nasledovne: ½ sumy dať na účet 428 a ½ rozdeliť medzi delegátov

p. Pullman – doteraz sa zo zisku rozdeľovalo pre delegátov

p. Orgoník – navrhujem celý zisk za roky 2015 a 2016 rozdeliť medzi delegátov

Hlasovanie za zrušenie uznesenia 4 b zo ZD konaného dňa 31. 5. 2016:

za: 35

proti: 1

zdržal sa: 0

Uznesenie bolo zrušené.

p. Fronc – malo by sa to rozdeliť iba medzi delegátov, ktorí sa zúčastnili na ZD

Návrh uznesenia na rozdelenie HV za rok 2015: rozdeliť HV za rok 2015 pre všetkých delegátov platne zvolených k 31. 12. 2015

p. Kocák – je to nesprávne rozhodnutie, mali by to dostať aj noví delegáti, ktorí boli prítomní na zasadnutí ZD

Návrh na rozdelenie zisku za rok 2015:

- 1/ podľa pôvodného návrhu PD
- 2/ návrh p. Orgoníka – všetkým delegátom
- 3/ členom družstva k 31. 12. 2015
- 4/ delegátom ktorí sa zúčastnili ZD v roku 2016

Hlasovanie k návrhu na rozdelenie zisku za rok 2015:

1/ za: 9	proti: 26	zdržal sa: 0
2/ za: 11	proti: 19	zdržal sa: 5
3/ za: 3	proti: 26	zdržal sa: 3
4/ za: 25	proti: 5	zdržal sa: 5

Uznesenie:

ZD schvaľuje rozdelenie zisku za rok 2015 v sume 18 856,95 € rovným dielom medzi všetkých delegátov, ktorí sa zúčastnili ZD dňa 31. 5. 2016 a súčasne boli platne zvolenými delegátmi ku dňu 31. 12. 2015

8 – Správa o výsledku hospodárenia za rok 2016

Ing. Peter Poustecký požiadal delegátov aby sa vyjadrili k správe o výsledku hospodárenia za rok 2016 ktorá bola predložená v materiáloch.

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 2016

Návrh uznesenia:

ZD berie na vedomie výrok audítora za rok 2016.

za: 35
proti: 0
zdržal sa: 0

10 – Schválenie ročnej účtovnej závierky a návrh na rozhodnutie o rozdelení hospodárskeho výsledku 2016

Návrh na rozdelenie zisku za rok 2016:

- 1/ podľa návrhu predloženého predstavenstvom – zástupcom vlastníkov ktorí sú členmi družstva
- 2/ 15 000,- € rozdeliť medzi delegátov a 6 000,- medzi členov samosprávy
- 3/ rovným dielom všetkým voleným orgánom SBDO
- 4/ delegátom zúčastneným na ZD dňa 1. 6. 2017

Hlasovanie k návrhu na rozdelenie zisku za rok 2016:

1/ za: 7	proti: 26	zdržal sa: 2
2/ za: 1	proti: 22	zdržal sa: 2
3/ za: 2	proti: 33	zdržal sa: 0
4/ za: 28	proti: 4	zdržal sa: 2

Uznesenie:

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

Žiadosť pracovníkov SBDO o príspevok do sociálneho fondu na stravné poukážky vo výške 2 700,- € na rok:

Uznesenie:

ZD zamietá žiadosť zamestnancov SBDO o finančný príspevok na stravné poukážky

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

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

a) Predseda predstavenstva družstva:			
Ing. Peter Poustecký	za: 34	proti: 0	zdržal sa: 1
b) Členovia predstavenstva družstva:			
Ing. Daniel Mráz – Malacky	za: 35	proti: 0	zdržal sa: 0
Pavol Huk – Stupava	za: 36	proti: 0	zdržal sa: 0
Viera Cíferská – Pezinok	za: 35	proti: 0	zdržal sa: 0
Renáta Maczeáková – Senec	za: 10	proti: 11	zdržal sa: 10
JUDr. Mikuláš Pinnel – Senec	za: 21	proti: 0	zdržal sa: 13
JUDr. Ing. Milan Encinger - Modra	za: 35	proti: 0	zdržal sa: 0
Anna Volfová – malé lokality	za: 35	proti: 0	zdržal sa: 1

c) Náhradníci do predstavenstva družstva:

Ing. Bohumil Antálek – Malacky	za: 35	proti: 0	zdržal sa: 0
Ing. Jozef Ukropec – Stupava	za: 35	proti: 0	zdržal sa: 0
Gustáv Beleš – Stupava	za: 35	proti: 0	zdržal sa: 0
Soňa Jakubcová – Pezinok	za: 36	proti: 0	zdržal sa: 0
Renáta Maczeáková – Senec			
Jaroslav Malina – Modra	za: 35	proti: 0	zdržal sa: 1
Vojtech Tinák – malé lokality	za: 35	proti: 0	zdržal sa: 0

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

a) Členovia kontrolnej komisie:

Gabriela Tančiboková – Malacky	za: 35	proti: 0	zdržal sa: 1
Ing. Katarína Tomkovičová – Stupava	za: 36	proti: 0	zdržal sa: 0
Ing. Miroslav Talanda – Pezinok	za: 35	proti: 0	zdržal sa: 1
František Seszták – Senec	za: 36	proti: 0	zdržal sa: 0
Darina Rausová – malé lokality	za: 36	proti: 0	zdržal sa: 0

b) Náhradníci do kontrolnej komisie:

Bohunka Záčková – Malacky	za: 34	proti: 0	zdržal sa: 1
Ing. Jozef Ukropec – Stupava	za: 35	proti: 0	zdržal sa: 1
Gustáv Beleš – Stupava	za: 35	proti: 0	zdržal sa: 1
Ružena Pochylá - Pezinok	za: 35	proti: 0	zdržal sa: 0
Peter Polák – Pezinok	za: 34	proti: 0	zdržal sa: 2
Jaroslav Makula – Senec	za: 34	proti: 0	zdržal sa: 2

13/ Správa o prevode bytov do osobného vlastníctva, počty členov SBDO

ZD berie predloženú správu na vedomie v predloženom znení.

14 – Prehľad o stave súdnych sporov

ZD berie predloženú správu na vedomie v predloženom znení.

15 – Návrh na novelu rokovacieho poriadku SBDO

Ing. Ukropec – otázky k čl. 14, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 40

Ing. Poustecký – odpovedal na otázky

p. Rausová – návrh na úpravu čl. 37, bod 5. – doplniť písm. d) lehota na odstránenie nedostatkov

Návrh uznesenia:

ZD schvaľuje novelu rokovacieho poriadku SBDO v predloženom znení s pripomienkami

Ing. Ukropca a p. Rausovej

za: 35
proti: 0
zdržal sa: 0

16 – Návrh na zmenu smernice o poskytovaní odmeňovania členov volených orgánov

JUDr. Pinnel – • vypustiť v čl. 1, písm. e/ – neúčast' na zasadnutí orgánu
• čl. 3 – odmena 150,- € na člena a zasadnutie je vysoká, ponechať 100,- €
• vypustiť v čl. 3, písm. c/ – je to obsiahnuté v písm. b/

p. Antálek - • čl. 3, písm. d/ – zvýšenie odmeny členom samospráv z 0,34 € na 0,50 €

p. Balayová – nestačí zasadnutie KK 1x štvrtročne?

Ing. Talanda, p. Rausová – odpovedali

Návrh uznesenia:

ZD schvaľuje zmenu smernice o poskytovaní odmien členom volených orgánov SBDO s pripomienkami.

za: 33
proti: 0
zdržal sa: 1

17 – Prestávka

18 – Diskusia

JUDr. Pinnel – treba dávať zapísať pri dlžníkoch záložné právo do katastra nehnuteľností.
Pri družstevných bytoch riešime zrušenie nájmu a vylúčenie z členstva.

p. Heldová – na schôdzi možno hovoriť o neplatičovi až v prípade dlhu nad 500,- €

Ing. Poustecký – záleží aj od výšky predpisu, zákon pripúšťa informovanie vlastníkov od sumy dlhu 500,- €, správca vymáha od sumy nedoplatku vyššej ako je 3-mesačný zálohový predpis

19 – 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) správu o činnosti družstva za rok 2016 v predloženom znení
- c) správu o činnosti kontrolnej komisie družstva za rok 2016 v predloženom znení
vznesenou pripomienkou

- d) informáciu o plnení uznesení z predchádzajúcich ZD
- e) správu o výsledkoch hospodárenia družstva v predložennom znení
- f) výrok audítora v predložennom znení
- g) správu o prevode bytov do osobného vlastníctva a počtoch členov SBDO v predložennom znení
- h) prehľad o stave súdnych sporov v predložennom znení

2. Ruší:

Oznesenie č 4b zo ZD konaného 31. 5. 2016

3. Schvaľuje:

- a) rozdelenie zisku za rok 2015 v sume 18 856,95 € rovným dielom medzi všetkých delegátov, ktorí sa zúčastnili ZD v roku 2016 a súčasne boli platne zvolenými delegátmi ku dňu 31. 12. 2015
- b) riadnu ročnú účtovnú závierku SBDO zostavenú k 31. 12. 2016 v predložennom znení
- c) 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
- d) novelu rokovacieho poriadku SBDO v predložennom znení s pripomienkami Ing. Jozefa Ukropca a p. Dariny Rausovej
- e) zmenu smernice o poskytovaní odmien členom volených orgánov SBDO s pripomienkami

4. Volí na nasledujúci funkčné obdobie:

- a) za predsedu predstavenstva družstva Ing. Petra Pousteckého
- b) za členov predstavenstva družstva Ing. Daniela Mráza, Pavla Huka, Annu Volfovú, JUDr. Mikuláša Pinnela, Vieru Cíferiskú a JUDr. Ing. Milana Encingera
- c) za náhradníkov do predstavenstva družstva Ing. Bohumila Antálka, Vojtecha Tináka, Jaroslava Malinu, Soňu Jakubcovú, Renátu Maczeákovú, Ing. Jozefa Ukropca a Gustáva Beleša
- d) za členov kontrolnej komisie Gabrielu Tančibokovú, Darinu Rausovú, Ing. Miroslava Talandu, Františka Sesztáka a Ing. Katarínu Tomkovičovú
- e) za náhradníkov za členov kontrolnej komisie Bohunku Žáčkovú, Petra Poláka, Ruženu Pochylú, Jaroslava Makulu, Ing. Jozefa Ukropca a Gustáva Beleša.

20 - Záver

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

V Pezinku dňa 01. 06. 2017

Ing. Peter Poustecký

Zápisnicu zo Zhromaždenia delegátov konaného dňa 01. 06. 2017 vo veľkej zasadačke SBDO
Pezinok vypracovala:

p. Iveta Kernová

Overovatelia zápisnice:

p. Anna Minarovičová

p. Renáta Maczeáková

Prílohy: uznesenia ZD
prezenčná listina
prihlášky do diskusie