

# Z á p i s n i c a

zo zhromaždenia delegátov konaného dňa 06. 06. 2019 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 21. 05. 2019.

## **Program:**

- 1/ Otvorenie a schválenie programu
- 2/ Určenie zapisovateľov, voľba overovateľov zápisnice, voľba mandátovej komisie,  
voľba návrhovej komisie, voľba volebnej 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 2018
- 8/ Výrok audítora za rok 2018
- 9/ Správa o činnosti KK
- 10/ Schválenie ročnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení hospodárskeho  
výsledku 2018
- 11/ Správa o prevode bytov do osobného vlastníctva, počty členov SBDO
- 12/ Prehľad o stave súdnych sporov
- 13/ Odvolanie člena KK, voľba člena KK
- 14/ Prestávka
- 15/ Diskusia
- 16/ Návrh uznesení ZD
- 17/ 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.

Neboli žiadne pripomienky ani návrhy na doplnenie programu.

Hlasovanie za program, ako je uvedený v pozvánke.

za: 35

proti: 0

zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

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

Určenie zapisovateľov:

p. Iveta Kernová

Voľba overovateľov zápisnice:

p. Peter Orgoník – Pezinok

p. Renáta Maczeáková – Senec

za: 35

proti: 0

zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

Voľba mandátovej komisie:

p. Pavol Huk – Stupava

p. Danka Heldová – Modra

p. Stanislav Fronc – Malacky

za: 35

proti: 0

zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

Voľba návrhovej komisie:

JUDr. Ing. Milan Encinger – Modra

p. Stanislav Pullman – Malacky

p. Štefan Groschmidt – Pezinok

za: 35

proti: 0

zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

Voľba volebnej komisie:

Ing. Daniel Mráz – Malacky

Mária Balayová – Senec

Ing. Bohumil Antálek – Malacky

za: 34  
proti: 0  
zdržal sa: 1

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 35 delegátov, čo predstavuje 89,7 % 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 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

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

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.

JUDr. Pinnel – navrhujem upraviť uznesenie č. C 6 zo ZD konaného 06. 09. 2005 ZD berie informáciu o kontrole plnenie uznesení z predchádzajúcich ZD na vedomie s doplnením.

Návrh uznesenia:

ZD ruší uznesenie č. C 6 zo ZD konaného 06. 09. 2005 v časti od „aj formou predaja pohľadávok tretím osobám ..... až do konca uznesenia“. Uznesenie bude po úprave znieť: Ukladá predstavenstvu družstva trvale sa zaoberať riešením pohľadávok a ich vymáhaním.

za: 34

proti: 0

zdržal sa: 1

Uznesenie bolo prijaté.

ZD berie správu o plnení úloh z predchádzajúcich ZD na vedomie v predloženom 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 – je PD kompetentné na schvaľovanie finančného plánu na nasledujúce obdobie?

Ing. Poustecký – áno, ak si ZD toto nevyhradí, v stanovách sú kompetencie ZD ktorých sa vzdať nevie, ostatné kompetencie ak si ich vyhradí

Ing. Ukropec – treba dať v budúcnosti informáciu ZD, že bol predstavenstvom schválený nasledovný finančný plán

Ing. Poustecký – mesto Malacky nám ponúklo na výmenu nehnuteľnosť za budovu strediska Malacky. SBDO s tým nesúhlasilo, vložilo sa tam za posledné roky dosť investícií a odkúpený je aj pozemok.

ZD berie predloženú správu na vedomie v predloženom znení.

## **7 – Správa o výsledku hospodárenia za rok 2018**

Ing. Peter Poustecký požiadal delegátov aby sa vyjadrili k správe o výsledku hospodárenia za rok 2018 ktorá bola predložená v materiáloch.

p. Maczeáková – účet 511, je nutné robiť všetky tieto opravy na majetku SBDO? Nebolo to zahrnuté do finančného plánu

Odpovedal Ing. Poustecký, Ing. Rajkovič vysvetlil, že priestor v Modre bol nevyužitý a pani Pátková vysvetlila, že priestor sa nepodarilo prenajať.

p. Maczeáková – investovanie treba plánovať a nechať si aj rezervu

p. Orgoník – plán opráv treba schvaľovať na ZD

Ing. Antálek – prosím bližšie vysvetlenie k oprave strediska Modra lebo investícia je dosť vysoká

Návrh uznesenia:

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

## **8 – Výrok audítora za rok 2018**

Ing. Ukropec – správa audítora je úplne rovnaká ako minulý rok s výnimkou jedného čísla

Ing. Poustecký – ja som sa s ňou stretol raz, pani Pátková viac krát, správa musí mať určitú formu

p. Orgoník – mohol by sa vymeniť audítor

p. Maczeáková – návrh na budúce ZD – predložiť cenové ponuky na výmenu audítora

Hlasovanie za predloženie cenových ponúk na výmenu audítora:

za: 31

proti: 4

zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

ZD ukladá predstavenstvu družstva pripraviť pre rokovanie najbližšieho ZD cenové ponuky na vykonanie auditu v počte minimálne 3 kusy.

p. Orgoník znova – predkladať finančný plán na odsúhlasenie ZD

Ing. Poustecký – vysvetlil a navrhol určiť kritéria, napr. výšku diela

p. Maczeáková – investícia na stredisku v Modre sa mala odpisovať postupne

p. Orgoník – zvolať na schválenie investície na mimoriadnom ZD

Ing. Poustecký – zvolať mimoriadne ZD stojí cca 5 000,- €. Navrhol predkladať na každé ZD finančný plán – investície nad výšku 20 000,- €

JUDr. Pinnel – prečo to chceme dať schvaľovať na ZD, dá sa práca rozdeliť na niekoľko faktúr

Ing. Poustecký – vysvetlil pani Maczeákovej na jej dotaz ohľadom zvýšenia poplatku za výkon správy

Ing. Ukropec – neohraničujme sumu, bude nám predkladaný finančný plán, treba to ponechať v stave v akom je to teraz

Návrh uznesenia:

ZD berie na vedomie výrok audítora za rok 2018.

za: 35

proti: 0

zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

## **9 – Správa o činnosti KK**

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

Ing. Talanda – správa je za obdobie roku 2018 + do mája 2019

p. Maczeáková – otázky ohľadom vymáhania nedoplatkov

Ing. Ukropec – v prílohe nie je uvedené aké boli odpovede

Ing. Talanda – všetky odpovede ku kontrolám boli prejednávané na PD

ZD berie správu o činnosti kontrolnej komisie za rok 2018 na vedomie v predloženom znení.

## **10 – Schválenie ročnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení hospodárskeho výsledku 2018**

Schválenie účtovnej závierky za rok 2018:

za: 34

proti: 0

zdržal sa: 1

Uznesenie bolo prijaté.

Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku 2018:

- a) p. Maczeáková – neprispieť zamestnancom do sociálneho fondu a rozdeliť zisk rovným dielom delegátom družstva, tým ktorí boli delegátmi k 31. 12. 2018
- b) Ing. Antálek – dať na účet nerozdelený zisk minulých rokov /pani Maczeáková poznámka, že prostriedky na účte 428 nemusia ostať, môže byť aj strata/
- c) P. Rausová – ak by sme sa mali podieľať na strate družstva tak sa chceme podieľať aj na rozdelení zisku

Doplnenie návrhu a) p. Maczeákovvej – rozšíriť rozdelenie zisku okrem delegátov aj členom PD a KK, ktorí nie sú delegátmi.

Hlasovanie za návrh a):

za: 0

proti: 17

zdržal sa: 17

Uznesenie nebolo prijaté.

Hlasovanie za návrh b):

za: 14

proti: 4

zdržal sa: 10

Uznesenie nebolo prijaté.

Hlasovanie za návrh c):

za: 10

proti: 18

zdržal sa: 6

Uznesenie nebolo prijaté.

Hlasovanie za návrh PD tak ako je v materiáloch:

za: 9

proti: 21

zdržal sa: 4

Uznesenie nebolo prijaté.

Nakoľko ani jeden z návrhov na rozdelenie hospodárskeho výsledku nebol schválený delegáti podali ďalšie návrhy:

- 1) p. Minarovičová – sumu 2 700,- € ako príspevok zamestnancom do sociálneho fondu na stravné poukážky a sumu 3067,56 € rozdeliť rovným dielom členom PD a KK
- 2) rovným dielom všetkým členom družstva
- 3) rovným dielom zamestnancom družstva

Hlasovanie za návrh 1):

za: 9

proti: 19

zdržal sa: 6

Uznesenie nebolo prijaté.

Hlasovanie za návrh 2):

za: 3

proti: 28

zdržal sa: 2

Uznesenie nebolo prijaté.

Hlasovanie za návrh 3):

za: 10

proti: 20

zdržal sa: 3

Uznesenie nebolo prijaté.

Ďalšie návrhy na rozdelenie hospodárskeho výsledku:

- A) Ing. Antálek – každému delegátovi vyplatiť sumu 10,- € a zvyšok sumy dať na účet 428
- B) Ing. Ukropec – peniaze dať na účet 480-018
- C) p. Maczeáková – nechať ako nerozdelený zisk (p. Pátková odpovedala, že sa to nedá)
- D) p. Heldová – sumu 5 000,- € rozdeliť delegátom a členom PD a KK ktorí nie sú delegátmi a sumu 767,56 € dať na účet 428

Hlasovanie za návrh A):

za: 1

proti: 25

zdržal sa: 8

Uznesenie nebolo prijaté.

Za návrhy B) a C) sa nehlasovalo.

Hlasovanie za návrh D):

za: 27

proti: 5

zdržal sa: 3



Uznesenie bolo prijaté.

Rozdelenie hospodárskeho výsledku podľa návrhu D) bolo schválené.

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

p. Huk – v správe sú zahrnuté aj nebytové priestory

Ing. Poustecký – sú to priestory ktoré majú svoj variabilný symbol, vyúčtovanie atď. a platia poplatok za výkon správy

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

### **12 – Prehľad o stave súdnych sporov**

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

### **13 – Odvolanie člena KK, voľba člena KK**

ZD berie na vedomie vzdanie sa funkcie člena KK p. Sesztáka s účinnosťou od 06. 06. 2019

za: 35

proti: 0

zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

Návrh na nového člena KK – p. Peter Kovács

ZD volí za člena KK p. Petra Kovácsa s účinnosťou od 06. 06. 2019

za: 35

proti: 0

zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

### **14 – Prestávka**

### **15 – Diskusia**

Prihlášky do diskusie:

p. Maczeáková – návrh na zrušenie prevádzky údržby Malacky

Ing. Poustecký – stredisko Malacky vykazuje plusový výsledok, vlastníci bytov a členovia v lokalite Malacky požadujú zachovanie údržbárskeho strediska

p. Pochylá – požiadavka na rozpísanie jednotlivých položiek na vnútropodnikových faktúrach (týka sa montáže vodomero a pomerových meračov tepla)

Ing. Poustecký – faktúry budú v nasledujúcom období obsahovať rozpísané jednotlivé položky

## **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 d;
- c) správu o činnosti družstva za rok 2018 v predloženom znení
- d) správu o výsledkoch hospodárenia družstva za rok 2018 v predloženom znení;
- 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 2018 v predloženom znení;
- h) prehľad o stave súdnych sporov v predloženom znení
- i) vzdanie sa funkcie člena kontrolnej komisie družstva p. Františka Sesztáka s účinnosťou od 06. 06. 2019

### **2. Schvaľuje**

- a) riadnu ročnú účtovnú závierku SBDO zostavenú k 31. 12. 2018 v predloženom znení;
- b) rozdelenie zisku za rok 2018 v sume 5.767,56 € nasledovne:
  - 5.000,- € rovným dielom medzi delegátov zhromaždenia a členov PD a KK, ktorí nie sú delegátmi, platne zvolených ku dňu 31. 12. 2018
  - 767,56 € previesť na účet nerozdeleného zisku 428-018

### **3. Odvoláva z kontrolnej komisie družstva p. Františka Sesztáka**

### **4. Volí za člena kontrolnej komisie družstva p. Petra Kovácsa s účinnosťou od 06. 06. 2019**

### **5. Ukladá predstavenstvu družstva pripraviť pre rokovanie najbližšieho ZD cenové ponuky na vykonanie auditu v počte minimálne 3 kusy.**

## **17 - Záver**

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

V Pezinku dňa 06. 06. 2019

Ing. Peter Poustecký .....

Zápisnicu zo Zhromaždenia delegátov konaného dňa 06. 06. 2019 vo veľkej zasadačke SBDO Pezinok vypracovali:

p. Iveta Kernová .....

Overovatelia zápisnice:

p. Peter Orgoník .....

p. Renáta Maczeáková .....

Prílohy: uznesenia ZD  
prezenčná listina  
prihlášky do diskusie