

Z á p i s n i c a

zo zhromaždenia delegátov konaného dňa 17. 06. 2021 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 25. 05. 2021.

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 2020
- 8/ Výrok audítora za rok 2020
- 9/ Správa o činnosti Kontrolnej komisie
- 10/ Schválenie ročnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení hospodárskeho
výsledku 2020
- 11/ Správa o prevode bytov do osobného vlastníctva, počty členov SBDO
- 12/ Prehľad o stave súdnych sporov
- 13/ Odvolanie člena družstva voči rozhodnutiu predstavenstva družstva
- 14/ Odvolanie člena družstva voči rozhodnutiu kontrolnej komisie
- 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.

Hlasovanie za program, ako je uvedený v pozvánke:

za: 29

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. Renáta Maczeáková - Senec

p. Ružena Pochylá - Pezinok

za: 29

proti: 0

zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

Voľba mandátovej komisie:

p. Pavol Huk – Stupava

p. Viera Cíferská - Pezinok

p. Stanislav Fronc – Malacky

za: 30

proti: 0

zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

Voľba návrhovej komisie:

JUDr. Ing. Milan Encinger – Modra

p. Stanislav Pullman – Malacky

JUDr. Mikuláš Pinnel - Senec

za: 30

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 30 delegátov, čo predstavuje 76,9 % a to znamená, že ZD je uznášaniaschopné 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 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

č. 3a zo ZD konaného 02. 07. 2020 – ukladá PD zabezpečiť dodávku klimatizácie veľkej zasadačky na 2. NP budovy sídla družstva – uznesenie je splnené

č. 3b zo ZD konaného 02. 07. 2020 – ukladá PD zabezpečiť získanie projektovej dokumentácie, právoplatného st. povolenia a cenových ponúk na realizáciu a dodávku

osobného výťahu v budove sídla družstva – uznesenie je splnené v časti získania PD a obstarania cenových ponúk, stavebné konanie prebieha
Ing. Poustecký informoval delegátov, že stavebné povolenie je vydané ale zatiaľ nie je právoplatné.

za: 30
proti: 0
zdržal sa: 0

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. Poustecký – nenaplnený pán údržby cca o 10 000,- € z dôvodu pandémie – týka sa výmeny vodomerov po skončení platnosti ciachu

p. Ukropec – odstránenie závad po revízii v čase pandémie

Ing. Poustecký – na odstránenie závad po revízii vyhradených technických zariadení od roku 2015 nie je potrebný súhlas vlastníkov, spolupracujeme so zástupcami vlastníkov, odstrániť závady je nutné aj bez schôdze. Čo sa týka ostatných rozhodovaní je riešené písomným hlasovaním, nie je také výhodné ako schôdza nakoľko nie je diskusia a podobne.

za: 30
proti: 0
zdržal sa: 0

ZD berie predloženú správu na vedomie v predloženom znení.

7 – Správa o výsledku hospodárenia za rok 2020

Ing. Peter Poustecký požiadal delegátov aby sa vyjadrili k správe o výsledku hospodárenia za rok 2020 ktorá bol predložená v materiáloch.

Hlasovanie za návrh uznesenia:

1.) ZD berie na vedomie správu o výsledku hospodárenia za rok 2020 v predloženom znení

za: 30
proti: 0
zdržal sa: 0

2.) ZD schvaľuje hospodársky výsledok 2020 v predloženom znení

za: 30
proti: 0

zdržal sa: 0

8 – Výrok audítora za rok 2020

Návrh uznesenia:

ZD berie na vedomie výrok audítora za rok 2020.

za: 30

proti: 0

zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

9 – Správa o činnosti Kontrolnej komisie

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

p. Ukropec - nedostatky z predchádzajúceho obdobia sú odstránené, úlohy splnené, mám dojem zo vzájomného rešpektu medzi PD a KK

Ing. Talanda – vymáhanie nedoplatkov právnym oddelením družstva od sumy 3-násobku mesačného zálohového predpisu, ako predkladá KK platobnú disciplínu predseda

za: 30

proti: 0

zdržal sa: 0

ZD berie správu o činnosti kontrolnej komisie za rok 2020 na vedomie v predloženom znení.

10 – Schválenie ročnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení hospodárskeho výsledku 2020

Hlasovanie za návrh uznesenia:

1.) ZD schvaľuje ročnú účtovnú závierku za rok 2020

za: 30

proti: 0

zdržal sa: 0

2.) ZD schvaľuje vysporiadať hospodársky výsledok za rok 2020 v sume 161,85 € nasledovne: sumu 161,85 € preúčtovať na účet 428 – 020 (nerozdelený zisk roku 2020)

za: 30

proti: 0

zdržal sa: 0

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

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

12 – Prehľad o stave súdnych sporov

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

13 – Odvolanie člena družstva voči rozhodnutiu predstavenstva družstva

Ing. Poustecký – vysvetlil, že nájomca bytu p. Buchta neplatil zálohové platby, zaslaná výzva na vypratanie bytu, rozsudok na vypratanie bytu, byt exekučne vypratáný.

JUDr. Pinnel – dlh za syna zaplatil otec p. Buchta st., bolo mu doporučené dať si žiadosť o mimoriadne pridelenie bytu po neplatičovi. Predstavenstvo družstva neschválilo jeho žiadosť a preto sa odvolal na zhromaždenie delegátov.

p. Ukropec – aj v lokalite Stupava máme také rodiny, ktoré potrebujú byt a platili by nájomné ale nevieme o nich, nemáme poradovník rodín s viacerými deťmi.

p. Maczeáková – ten byt sa predá v dražbe? Navrhujem aby to uznesenie ostalo tak ako to je – zamietnuté.

Hlasovanie za návrh uznesenia:

A) Zrušenie uznesenia PD a mimoriadne pridelenie bytu

za: 0
proti: 7
zdržal sa: 18

B) Za tento návrh sa nehlasovalo.

14 - Odvolanie člena družstva voči rozhodnutiu kontrolnej komisie

Ing. Poustecký a Ing. Talanda – vysvetlili

Hlasovanie za návrh uznesenia:

A) ZD mení stanovisko kontrolnej komisie a nároku na úhradu sumy 500,- € vyhovuje:

za: 0
proti: 30
zdržal sa: 0

B) Za tento návrh sa nehlasovalo.

15 – Prestávka

16 – Diskusia

Ing. Poustecký – výťah v budove SBDO – v cene nie sú zahrnuté prekládky podzemných inžinierskych sietí vo vestibule na mieste kde by bol výťah

p. Maczeáková – jeden výťah už v budove je

Ing. Poustecký – vysvetlil, má iba 2 stanice, je nákladný s obsluhou, preto predĺženie o jednu stanicu so strojovňou nad strechou budovy by bolo drahšie

p. Maczeáková – výťah nie je až tak potrebný, treba zvoliť najlacnejšiu ponuku

p. Kocák – všetky sú na rovnaký počet ľudí?

Ing. Poustecký – cenové ponuky sú vypracované podľa rovnakej projektovej dokumentácie

JUDr. Pinnel – navrhujem riešiť firmu z Pezinka, je to najvýhodnejšie

Hlasovanie za cenové ponuky na dodávku a montáž výťahu v administratívnej budove Pezinok:

	<u>za:</u>	<u>proti:</u>	<u>zdržal sa:</u>
Otis Výťahy –	0	26	3
Schindler výťahy a eskalátory –	0	25	5
Kone –	0	26	4
Servis elektro zdvíhacie zariadenia –	30	0	0
Treva –		nehlasovalo sa	

ZD schvaľuje dodávku a montáž osobného výťahu v AB Pezinok firmou Servis elektro zdvíhacie zariadenia, s.r.o. Pezinok (p. Baďura).

Prihlášky do diskusie:

1) p. Pochylá – príspevok na správu – keď som pýtala peniaze za odpočty povedalo sa „to nejde“ a príspevok na správu za rok 2020 bol 449,67 € a v roku 2021 už je 546,- €

Ing. Poustecký – od roku 2017 vzrástli minimálne mzdy, museli sme upravovať niektoré položky podľa inflácie. Odmenu za odpočty vodomeroch treba riešiť cez zástupcov vlastníkov alebo montážou meračov s rádiovým odpočtom aby sa už v blízkej budúcnosti nevstupovalo do bytov na odpočty vody a PRVN

2) p. Huk – zmena overenia vodomeroch v zmysle vyhlášky č. 161/2019 Z. z. pre výmenu v zhodnom termíne

Ing. Poustecký – výmena vodomero v po skončení platnosti ciachu je po termíne od 1. 8. 2019 5 rokov pre studený aj teplý vodomero. Ak sa to dá snažíme sa zjednotiť dátum výmeny vodomero v bytových domoch

p. Kocák – treba aby o tomto správca hovoril na schôdzi domu

Ing. Poustecký – poďakoval za pripomienku

p. Antálek – veľký rozdiel fakturovanej spotreby vody a vody odčítanej na vodomeroch, koeficient spotreby 1,3

Ing. Poustecký – máme možnosť cez „služby BVS“ nahlásiť spotrebu vody za rok za bytové domy, neviem prečo to správkyňa neurobila

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 2020 v predloženom znení;
- d) správu o výsledkoch hospodárenia družstva za rok 2020 v predloženom znení;
- e) správu audítora v predloženom znení;
- f) správu o prevode bytov do osobného vlastníctva a počtoch členov SBDO ku dňu 31. 12. 2020 v predloženom znení;
- g) prehľad o stave súdnych sporov v predloženom znení.

2. Schvaľuje

- a) riadnu ročnú účtovnú závierku SBDO zostavenú k 31. 12. 2020 v predloženom znení;
- b) vysporiadanie zisku za rok 2020 v sume 161,85 € prevodom na účet 428-020 – nerozdelený zisk roku 2020;
- c) dodávku a montáž osobného výťahu do administratívnej budovy od firmy Servis elektro zdvíhacie zariadenia s.r.o. v cene diela do 39.500,- € + DPH.

3. Zamieta

- a) odvolanie Ing. Ivana Buchtu voči rozhodnutiu predstavenstva č. 67/9/2020;
- b) odvolanie p. Milana Kronauera proti rozhodnutiu kontrolnej komisie o nároku na úhradu sumy 500,- €.

18 – Záver

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

V Pezinku dňa 17. 06. 2021

Ing. Peter Poustecký

Zápisnicu zo Zhromaždenia delegátov konaného dňa 02. 07. 2020 vo veľkej zasadačke SBDO Pezinok vypracovali:

p. Iveta Kernová

Overovatelia zápisnice:

p. Renáta Maczeáková

p. Ružena Pochylá

Prílohy: uznesenia ZD
prezenčná listina
prihlášky do diskusie