

Z á p i s n i c a

zo zhromaždenia delegátov konaného dňa 02. 07. 2020 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. 06. 2020.

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 2019
- 8/ Výrok audítora za rok 2019, odsúhlasenie audítora na nasledujúce roky
- 9/ Správa o činnosti KK
- 10/ Schválenie ročnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení hospodárskeho
výsledku 2019
- 11/ Správa o prevode bytov do osobného vlastníctva, počty členov SBDO
- 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.

Ing. Poustecký navrhol zmenu v programe – vypustiť v bode 2/ „voľba volebnej komisie“

Hlasovanie za program, ako je uvedený v pozvánke s úpravou podľa návrhu Ing. Pousteckého

za: 34

proti: 0

zdržal sa: 1

Uznesenie bolo prijaté.

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. Peter Orgoník – Pezinok
p. Mária Balayová – Senec

za: 36
proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

Voľba mandátovej komisie:

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

za: 36
proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

Voľba návrhovej komisie:

JUDr. Ing. Milan Encinger – Modra
p. Stanislav Pullman – Malacky
p. Renáta Maczeáková – Senec

za: 36
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 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 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. 5 zo ZD konaného 06. 06. 2019 – ukladá PD pripraviť pre rokovanie najbližšieho ZD cenové ponuky na vykonanie auditu v počte minimálne 3 kusy. Uznesenie je splnené.

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 družstva za uplynulé obdobie a vyzval delegátov aby sa vyjadrili k predloženému materiálu.

ZD berie predloženú správu na vedomie v predložennom znení.

7 – Správa o výsledku hospodárenia za rok 2019

Ing. Peter Poustecký požiadal delegátov aby sa vyjadrili k správe o výsledku hospodárenia za rok 2019 ktorá bol predložená v materiáloch.

p. Ukropec – odpisy sa oproti roku 2018 znížili, je nesúlad medzi dvomi predloženými materiálmi. Pohľadávky – ovplyvňujú výsledok hospodárenia, z čoho sa skladajú.

Ing. Poustecký – odpis v roku 2019 bol z motorového vozidla a jednorazový odpis DHIM.

p. Pátková – pohľadávky sú na nájomnom v bytových domoch.

p. Ukropec – strana 2 správy o výsledku hospodárenia – účet 545 (pokuty a penále)

Ing. Poustecký – vysvetlil, neoprávnené preplatenie kosačky pre bytový dom – všetko musí prejsť schôdzou vlastníkov, lebo potom je správca predmetom postihu.

Návrh uznesenia:

ZD schvaľuje ročnú účtovnú závierku za rok 2019 v predložennom znení.

za: 36

proti: 0

zdržal sa: 0

8 – Výrok audítora za rok 2019

Ing. Ukropec – v správe chýbajú údaje o kvalite práce audítora

Ing. Poustecký – požiadame aby audítorka napísala ktoré časti účtovníctva kontrolovala

p. Maczeáková – všetko sa dá zapracovať do zmluvy

p. Kocák – podľa mňa je všetko v správe audítora v poriadku, je asi v súlade so zákonnými postupmi, s ktorými my nič neurobíme.

Hlasovanie za výber pre výkon audítora pre rok 2020 a nasledujúce Spoločnosť Svetlík – auditreal, s.r.o., Hrobáková 1, Bratislava:

za: 36

proti: 0

zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

Návrh uznesenia:

ZD berie na vedomie výrok audítora za rok 2019.

za: 36

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.

- bez pripomienok

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 2019

p. Orgoník – rozdelenie zisku zástupcom vlastníkov je neseriózne, sú platení samostatne

Ing. Poustecký – hospodársky výsledok by mal byť rozdelený medzi členov družstva

p. Antálek – nerozdelený zisk minulých období – za aké to je obdobie?

Ing. Poustecký – je to komplikované, rôzne - každý rok je to inak, niekedy sa rozdeľoval zisk členom, teraz sa platia odvody do poisťovní a nemáme kontakt na všetkých členov

p. Tančiboková – navrhujem by sa schválil príspevok na stravné lístky pre zamestnancov

p. Maczeáková – nesúhlasím, o tom sa nebudeme ani baviť

Návrh na rozdelenie zisku p. Tančiboková – schváliť príspevok na stravné lístky a zvyšok dať na účet minulých období

p. Antálek – pripraviť k ZD 2021 prehľad za koľko rokov sú peniaze na účte minulých období

p. Maczeáková – každý rok sa rozhoduje čo sa urobí so ziskom

Ing. Poustecký – na účte nerozdelený zisk minulých rokov je asi 158 tis. €, sú to peniaze za 15 – 20 rokov (17.158,- € s týmito by sa nemalo manipulovať, sú to peniaze konkrétnych členov, ktoré ešte nebolo možné podľa kritérií prijatých ZD v minulosti rozdeliť.)

V jednotlivých rokoch boli odvodové povinnosti rôzne

Návrh na rozdelenie zisku Ing. Talanda – rozdelenie zisku tak ako je v návrhu predstavenstva – zástupcom vlastníkom, členom družstva

p. Pátková – teraz aj odvody daňovému úradu vo výške 7 % menovite na daňovníka.

Návrh na rozdelenie zisku p. Tomkuliaková – hlasovať zvlášť za príspevok do sociálneho fondu a zvlášť za rozdelenie zisku na účet minulých rokov

p. Pullman – príspevok do sociálneho fondu schváliť samostatne

p. Maczeáková – sociálny fond sa tvorí 1 % z hrubých miezd, je tam dostatok peňazí, majú dostatok aby zvládli stravné lístky aj jubileá a iné príspevky

JUDr. Pinnel – každý môže predložiť svoj návrh alebo žiadosť a zástupcovia vlastníkov pracujú celý rok

Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku 2019:

- a) celú sumu 12 401,42 € dať na účet minulých období
- b) rozdeliť rovným dielom zástupcom vlastníkov ktorí boli ku dňu 31. 12. 2019 členmi družstva
- c) rozdeliť zisk podľa návrhu PD (zástupcom vlastníkov – členom družstva) a reflektovať aj na návrh pracovníkov SBDO – príspevok do sociálneho fondu

Hlasovanie za návrh a):

za: 3

proti: 4

zdržal sa: 28

Uznesenie nebolo prijaté.

Hlasovanie za návrh b):

za: 27

proti: 1

zdržal sa: 8

Uznesenie bolo prijaté.

Za návrh c) sa nehlasovalo.

Rozdelenie hospodárskeho výsledku podľa návrhu b) bolo schválené.

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 predloženom znení.

12 – Prehľad o stave súdnych sporov

p. Antálek – prečo sa uvádza v správe iba číslo bloku?

JUDr. Pinnel – zákon o ochrane osobných údajov, akákoľvek iná informácia bude poskytnutá na stredisku Malacky

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

13 – Prestávka

14 – Diskusia

Prihláška do diskusie – p. Orgoník

Investícia do SBDO z nerozdeleného zisku – vybudovanie výťahu v budove SBDO a montáž klimatizácie vo veľkej zasadačke

p. Tomkuliaková – je treba v zasadačke klimatizácia?

p. Antálek – exekúcie, rozhodnutia o zastavení exekúcie – osloviť ministerstvo o výklad exekučného poriadku pri zrušení exekúcie

Ing. Poustecký – upozorňujem na to, že rozhodnutia o zastavení exekúcie budú stále chodiť, jedná sa hlavne o odsťahovaných užívateľov.

Hlasovanie za vybudovanie výťahu v budove SBDO:

za: 32

proti: 3

zdržal sa: 0

ZD ukladá PD obstaráť cenové ponuky na vypracovanie projektovej dokumentácie na dodávku a montáž výťahu v administratívnej budove Pezinok + obstaranie právoplatného stavebného povolenia.

Hlasovanie za montáž klimatizácie do veľkej zasadačky:

za: 30

proti: 1

zdržal sa: 1

ZD ukladá PD zabezpečenie montáže klimatizácie do veľkej zasadačky SBDO Pezinok (cca 10 000,- €)

Hlasovanie za úhradu klimatizácie z účtu zisku minulých období:
Dodávku a montáž klimatizácie hradí z účtu: nerozdelený zisk minulých rokov.

za: 30
proti: 2
zdržal sa: 1

Uznesenie je schválené.

15 – 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 2019 v predloženom znení;
- d) správu o výsledkoch hospodárenia družstva za rok 2019 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. 2019 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.

2. Schvaľuje

- a) riadnu ročnú účtovnú závierku SBDO zostavenú k 31. 12. 2019 v predloženom znení;
- b) rozdelenie zisku za rok 2019 v sume 12.401,42€ rovným dielom (vrátane odvodov) medzi zástupcov vlastníkov, ktorí boli členmi družstva ku dňu 31. 12. 2019;
- c) audítora pre vykonanie auditu za rok 2020 a následné účtovné obdobia firmu Svetlík - auditreal, s.r.o., IČO 43929478, so sídlom Hrobákova 1, 821 02 Bratislava, licencia UDVA č. 326;
- d) použitie nerozdeleného zisku z minulých období na účel investície do klimatizácie vo veľkej zasadačke budovy sídla družstva.

3. Ukladá

- a) predstavenstvu družstva zabezpečiť dodávku klimatizácie pre miestnosť veľkej zasadačky na 2. NP budovy sídla družstva;
- b) predstavenstvu družstva zabezpečiť získanie projektovej dokumentácie, právoplatného stavebného povolenia a cenových ponúk na realizáciu a dodávku osobného výťahu v budove sídla družstva.

16 – Záver

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

V Pezinku dňa 02. 07. 2020

Ing. Peter Poustecký

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

p. Iveta Kernová

p. Štefan Groschmidt

Overovatelia zápisnice:

p. Peter Orgoník

p. Mária Balayová

Prílohy: uznesenia ZD
prezenčná listina
prihlášky do diskusie