

Z á p i s n i c a

zo zhromaždenia delegátov konaného dňa 30. 05. 2024 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 23. 04. 2024.

Program:

- 1/ Otvorenie a schválenie programu
- 2/ Určenie zapisovateľov, voľba overovateľov zápisnice, voľba mandátovej komisie,
voľba návrhovej komisie
- 3/ Prestávka
- 4/ Správa mandátovej komisie
- 5/ Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúcich ZD
- 6/ Posúdenie ekonomickej efektívnosti strediska údržby Malacky
- 7/ Správa o činnosti družstva
- 8/ Správa o výsledku hospodárenia za rok 2023
- 9/ Správa o činnosti Kontrolnej komisie
- 10/ Schválenie ročnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení hospodárskeho
výsledku 2023
- 11/ Návrh na použitie rezervy z účtu „nerozdelený zisk minulých rokov“
- 12/ Schválenie typových zmlúv o výkone funkcie
- 13/ Schválenie novely Stanov SBDO a rokovacieho poriadku
- 14/ Stav prevodov bytov do osobného vlastníctva, počty členov SBDO
- 15/ Prehľad o stave súdnych sporov
- 16/ Prestávka
- 17/ Diskusia
- 18/ Návrh uznesení ZD
- 19/ 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, vypustenie bodu alebo
pridanie bodu programu.

Hlasovanie za program ako je uvedený v pozvánke:

za: 33

proti: 0

zdržal sa: 0

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

Určenie zapisovateľov:

p. Iveta Kernová
p. Štefan Groschmidt

Voľba overovateľov zápisnice:

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

za: 33
proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

Voľba mandátovej komisie:

p. Pavol Huk – Stupava
p. Danka Heldová – Modra
Ing. Peter Kovács – Senec

za: 33
proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

Voľba návrhovej komisie:

JUDr. Ing. Milan Encinger – Modra
JUDr. Mikuláš Pinnel – Senec
p. Peter Orgoník – Pezinok

za: 33
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 33 delegátov, čo predstavuje 84,61 % a to znamená, že ZD je uznášaniaschopné a môže v zmysle Stanov družstva prijímať príslušné opatrenia a závery. Zhromaždenia 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 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 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

2a zo ZD konaného 01. 06. 2023 – ukladá predstavenstvu pripraviť návrh stanov SBDO tak, aby reflektovali aktuálny legislatívny stav v lehote najneskôr 60 dni pred konaním najbližšieho ZD – uznesenie je splnené

2b zo ZD konaného 01. 06. 2023 – pripraviť analýzu ekonomickej opodstatnenosti strediska údržby v Malackách za obdobie ostatných 5 rokov ako materiál pre rokovanie najbližšieho ZD – uznesenie je splnené

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

6 – Posúdenie ekonomickej efektívnosti strediska údržby Malacky

Ing. Poustecký – informoval delegátov o hospodárení strediska za posledných 5 rokov, stredisko údržby Malacky má svoje opodstatnenie, vykazuje zisk, výsledovky strediska údržby sú v podkladoch doplnené o podiel na základe strediska Malacky v položkách energie a opravy a udržiavanie budovy.

7 – Správa o činnosti družstva

Ing. Peter Poustecký vyzval delegátov aby sa vyjadrili k predloženému materiálu.

Ing. Ukropec – v médiách už bolo avizované, že bude zmena vyhlášky 503/2022 Z.z.

Ing. Poustecký – vysvetlil, že zmenou vyhlášky na rozpočítanie nákladu na teplo bol takmer u všetkých domov zmenený pomer základnej a spotrebnej zložky na kúrenie. Taktiež za rok 2023 boli vysoké nedoplatky z vyúčtovania – zvýšené náklady.

ZD berie predloženú správu na vedomie v predloženom znení.

8 – Správa o výsledku hospodárenia za rok 2022

Ing. Peter Poustecký požiadal delegátov aby sa vyjadrili k správe o výsledku hospodárenia za rok 2022 ktorá bol predložená v materiáloch.

Ing. Ukropec – nárast v položke priame dane

p. Pátková – narastajú pohľadávky (majetok), účet 311 nájomné, 315 voda, kúrenie a idú hore aj záväzky

Ing. Ukropec – navrhujem predať nepredané byty (77)

Ing. Poustecký – legislatíva nám ukladá byty previesť do 2 rokov odkedy nájomca požiada o prevod, my to stíhame v lehote cca 3-4 mesiacov ale títo užívatelia o prevod nepožiadali.

ZD berie predloženú správu na vedomie v predloženom znení.

9 – Správa o činnosti Kontrolnej komisie

Ing. Tomkovičová vyzvala delegátov aby sa vyjadrili k predloženému materiálu.

Ing. Tomkovičová – treba zvážiť žiadosť o príspevok do sociálneho fondu pre zamestnancov

p. Orgoník – radšej zvýšiť plat zamestnancov napr. o 50,- €

p. Maczeáková – nesúhlasím s príspevkom do sociálneho fondu zisku, treba zvoliť radšej inú formu príspevku

Ing. Poustecký – vysvetlil ohľadom miezd zamestnancov, stupeň náročnosti pracovných miest jednotný pre všetkých správcov a k nim prislúchajúci koeficient minimálnej mzdy.

ZD berie správu o činnosti kontrolnej komisie za rok 2023 na vedomie v predloženom znení.

10 – Schválenie ročnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení hospodárskeho výsledku 2023

ZD schvaľuje ročnú účtovnú závierku za rok 2023.

za: 32

proti: 0

zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

p. Minarovičová – návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku 2023 v sume 13 952,42 € nasledovne: sumu 11 252,42 € v prospech účtu 427.300 (ostatné fondy – investičný) a 2 700,- € ako príspevok do sociálneho fondu viazaný na zvýšenie príspevkov na stravu

JUDr. Pinnel – podporil návrh pani Minarovičovej

ZD schvaľuje rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2023 v sume 13 952,42 € a to: sumu 11 252,42 € v prospech účtu 427.300 a sumu 2 700,- € do sociálneho fondu SBDO.

za: 24

proti: 7

zdržal sa: 2

Uznesenie bolo prijaté.

11 – Návrh na použitie rezervy z účtu „nerozdelený zisk minulých rokov“

Ing. Poustecký – vysvetlil dôvod návrhu – použitie finančných prostriedkov na opravu hydroizolácie strechy na budove SBDO v Pezinku a rekonštrukciu rozvodov silnoprúdu na stredisku Malacky

p. Pátková – informovala prečo boli vybraté práve roky 2011 – 2016

Ing. Antálek – vieme kde presne tečie strecha a aký materiál bude použitý?

Ing. Poustecký – odpovedal (celoplošne natavovaná krytina so sklotextilnou vložkou, strecha tiekla už na 4 miestach, miestne od seba vzdialených, boli hlásené ako 2 poistné udalosti s čiastočným finančným plnením.

Hlasovanie za uznesenie 1:

ZD súhlasí s preúčtovaním zostatku na účtoch 428-011, 428-012, 428-013, 428-014, 428-015 a 428-016 (HV za roky 2011 – 2016) spolu vo výške 33 738,- na účet 427-300 (ostatné fondy – investičný)

za: 33
proti: 0
zdržal sa: 0

Hlasovanie za uznesenie 2:

ZD súhlasí s použitím finančných prostriedkov zostatku účtu 427-300 (ostatné fondy – investičný) na realizáciu hydroizolačnej vrstvy strechy strediska Pezinok (orientačný náklad 36 000,- €) a rekonštrukciu rozvodov silnoprúdu na stredisku Malacky (orientačný náklad 25 000,- €)

za: 33
proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenia boli prijaté.

12 – Schválenie typových zmlúv o výkone funkcie

p. Orgoník – pokiaľ sú po právnej stránke v poriadku navrhujem odsúhlasiť.

ZD schvaľuje typové zmluvy o výkone funkcie.

za: 33
proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

13 – Schválenie novely Stanov SBDO a rokovacieho poriadku

- a) Ing. Ukropec – navrhujem upraviť čl. 2, odst. 1. a čl. 3, odst. 2.
- b) p. Orgoník – čl. 3, odst. 1, písm. e) – vyhradené technické zariadenia
- c) Ing. Ukropec – čl. 12, odst. 1, písm. i) – straty družstva a čl. 57 a 58

JUDr. Pinnel – vysvetlil, že úprava stanov je podľa zákona

ZD schvaľuje novelu Stanov SBDO v predloženom znení s pripomienkou a) Ing. Ukropca a b) p. Orgoníka.

za: 33
proti: 0
zdržal sa: 0

ZD schvaľuje novelu rokovacieho poriadku SBDO v predloženom znení.

za: 33
proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenia boli prijaté.

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

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

15 – Prehľad o stave súdnych sporov

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

16 – Prestávka

17 – Diskusia

Písomné prihlášky do diskusie neboli žiadne.

18 – Návrh uznesení ZD

JUDr. Ing. Milan Encinger predniesol návrh uznesení zo ZD:

Zhromaždenie delegátov

1. Berie na vedomie:

- a) správu mandátovej komisie;
- b) informáciu o plnení uznesení z predchádzajúcich ZD;
- c) posúdenie ekonomickej efektívnosti strediska údržby Malacky;
- d) správu o činnosti družstva v predloženom znení;
- e) správu o výsledkoch hospodárenia družstva za rok 2023 v predloženom znení;
- f) správu o činnosti kontrolnej komisie družstva v predloženom znení;
- g) správu o prevode bytov do osobného vlastníctva a počty členov SBDO v predloženom znení;
- h) prehľad o stave súdnych sporov v predloženom znení.

2. Schvaľuje:

- a) ročnú účtovnú závierku SBDO zostavenú k 31. 12. 2023 v predloženom znení;
- b) rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2023 v sume 11 252,42 € - v prospech účtu 427.300 (ostatné fondy – investičný) a 2 700,- € na dotáciu sociálneho fondu viazanú na zvýšenie príspevkov na stravu;
- c) preúčtovanie zostatkov z účtov „nerozdelený zisk minulých rokov“ č. 428-011, 428-012, 428-013, 428-014, 428-015 a 428-016, v prospech účtu 427-300 ostatné fondy – investičný podľa návrhu predloženého predstavenstvom družstva;
- d) použitie finančných prostriedkov z účtu 427-300 ostatné fondy – investičný na realizáciu hydroizolačnej vrstvy strechy strediska Pezinok a rekonštrukciu rozvodov silnoprúdu v stredisku Malacky podľa návrhu predloženého predstavenstvom družstva;
- e) znenie typových zmlúv o výkone funkcie volených orgánov družstva v súlade s návrhom predloženým predstavenstvom družstva;
- f) nové znenie Stanov SBDO v súlade s návrhom predloženým predstavenstvom družstva so zapracovanými pripomienkami;
- g) nové znenie rokovacieho poriadku v súlade s návrhom predloženým predstavenstvom družstva.

19 - Záver

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

V Pezinku dňa 30. 05. 2024

Ing. Peter Poustecký

Zápisnicu zo Zhromaždenia delegátov konaného dňa 30. 05. 2024 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