

Z á p i s n i c a

zo zhromaždenia delegátov konaného dňa 01. 06. 2023 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. 04. 2023.

Program:

- 1/ Otvorenie a schválenie programu
- 2/ Určenie zapisovateľov, voľba overovateľov zápisnice, voľba mandátovej komisie,
voľba volebnej komisie a voľba návrhovej 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 2022
- 8/ Výrok audítora za rok 2022
- 9/ Správa o činnosti Kontrolnej komisie
- 10/ Schválenie ročnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení hospodárskeho
výsledku 2022
- 11/ Návrh na zmenu uznesenia ZD
- 12/ Návrh na zmenu volebných obvodov
- 13/ Návrh na zmenu smernice o odmeňovaní členov volených orgánov SBDO
- 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.

p. Maczeáková – doplniť pod bod 6/ programu o bod 6a so znením: Návrh na prepracovanie
stanov družstva a ich zosúladenie s platnou legislatívou

Hlasovanie za takto doplnený program o bod 6a:

za: 35

proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté, program zasadnutia ZD bude doplnený o bod 6a so znením: Návrh na prepracovanie stanov družstva a ich zosúladenie s platnou legislatívou

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

Určenie zapisovateľov:

p. Iveta Kernová
p. Viera Cíferská

Voľba overovateľov zápisnice:

p. Renáta Maczeáková – Senec
p. Bohunka Žáčková – Malacky

za: 35
proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

Voľba mandátovej komisie:

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

za: 35
proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

Voľba návrhovej komisie:

JUDr. Ing. Milan Encinger – Modra
p. Mária Balayová – Senec
p. Ivan Kocák – Malacky

za: 35
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 35 delegátov, čo predstavuje 89,7 % 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

2a zo ZD konaného 25. 05. 2022 – preveriť doterajší postup v súvislosti s výmazom bývalej členky KK Gabriely Tančibokovej a zjednať nápravu bez zbytočného odkladu. Uznesenie je splnené, pani Tančiboková bola vymazaná z OR k 06. 06. 2022

2b zo ZD konaného 26. 05. 2022 – pripraviť návrh zníženia počtu volebných obvodov s vypustením obvodu „malé lokality“ v termíne do najbližšieho ZD. Uznesenie je splnené, návrh na zníženie počtu volebných obvodov o lokalitu „malé lokality“ je v programe dnešného ZD

2d zo ZD konaného 26. 05. 2022 – zabezpečiť zaručenú konverziu elektronických podpisov všetkých členov predstavenstva na Slovensko.sk. Uznesenie z časti splnené. ZEP majú aktivovaní štyria členovia predstavenstva.

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 – podal vysvetlenie ohľadom zálohových predpisov platných od 01. 03. 2023 (navýšenie platieb za energie). Ďalej informoval delegátov o podaných žiadostiach o zaradenie odberných miest do zoznamu zraniteľných odberateľov. Tejto žiadosti nevyhoveli ale podarilo sa všetky OM elektriny a plynu zaradiť do kategórie domácnosť. Zvýšenie cien spôsobilo aj nárast nákladov na obnovy bytových domov, to sú ale peniaze na fondoch prevádzky a údržby bytových domov.

Ing. Ukropec – navrhujem dať do správy analýzu vývoja cien energií

Ing. Poustecký – prehľad vývoja cien bude priložený k zápisnici zo ZD

ZD berie predloženú správu na vedomie v predloženom znení s pripomienkou Ing. Ukropca (doplnenie cien zúčtovateľných plnení za roky 2018 – 2023).

6a – Návrh na prepracovanie stanov a ich zosúladenie s platnou legislatívou

JUDr. Pinnel – vysvetlil ohľadom úpravy stanov – čl. 1, bod 5 – správne zapísanie SBDO v OR, čl. 5 atď. (upraviť stanovy družstva a dať ZD na zváženie a zosúladenie stanov s legislatívou). ZD prijalo uznesenie na základe ktorého ukladá PD pripraviť návrh nového znenia stanov k najbližšiemu zasadnutiu ZD s tým, že návrh bude poslaný delegátom minimálne 60 dní vopred.

za: 35

proti: 0

zdržal sa: 0

7 – 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.

ZD berie na vedomie návrh uznesenia č. 1.), uznesenie č. 2.) bude predmetom hlasovania v bode programu 10 pri schvaľovaní ročnej účtovnej závierky.

8 – Výrok audítora za rok 2022

ZD berie na vedomie výrok audítora za rok 2022 v predloženom znení.

9 – Správa o činnosti Kontrolnej komisie

Ing. Tomkovičová vyzvala delegátov aby sa vyjadrili k predloženému materiálu a vyjadrila spokojnosť so spoluprácou s vedením a pracovníkmi družstva.

Ing. Ukropec – kontrola prevádzky a údržby výťahov je veľmi dôležitá, výsledky kontroly zapisovať do knihy výťahov

ZD berie správu o činnosti kontrolnej komisie za rok 2022 na vedomie v predloženom znení.

10 – Schválenie ročnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení hospodárskeho výsledku 2022

ZD schvaľuje ročnú účtovnú závierku za rok 2022.

za: 35
proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

ZD schvaľuje rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2022 v sume 2 352,94 € prevodom na účet Nerozdelený zisk 2022 (428.022).

za: 35
proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

11 – Návrh na zmenu uznesenia ZD

ZD schvaľuje zrušenie uznesenia 2b zo zasadnutia ZD konaného dňa 31. 5. 2018:

ZD schvaľuje rozdelenie zisku za rok 2017 v sume 19 862,03 € nasledovne: 9 862,03 € na účet 428.017 – nerozdelený zisk roku 2017 v sume 10 000,- € na účet 427.300 – ostatný investičný fond s väzbou na dofinancovanie rekonštrukcie parkovacích plôch na stredisku Malacky.

ZD schvaľuje nové uznesenie – Rozdelenie zisku za rok 2017 v sume 19 862,03 €: 11 862,03 € na účet 428.017 – nerozdelený zisk roku 2017 a v sume 8 000,- € na účet 427.300 – ostatný investičný fond s väzbou na financovanie rekonštrukcie technológie kotolne na stredisku Malacky.

za: 35
proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

12 – Návrh na zmenu volebných obvodov

ZD schvaľuje volebné obvody nasledovne:

Senec (Senec, Bernolákovo, Ivanka pri Dunaji, Miloslavov, Rovinka)
Stupava (Stupava, Bratislava, Zohor)
Modra (Modra, Častá, Dubová)
Pezinok (Pezinok, Šenkvice, Slovenský Grob, Svätý Jur, Vínosady)
Malacky (Malacky, Záhorská Ves)

s tým, že lokalita s najvyšším počtom členov k 31. 12. predvolebného roka bude mať v predstavenstve dvoch zástupcov.
Členovia volených orgánov za lokalitu „malé lokality“ dokončia svoj mandát do najbližšej voľby členov orgánov SBDO.

za: 35
proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

13 – Návrh na zmenu smernice o odmeňovaní členov volených orgánov

Ing. Ukropec – navrhujem doplniť - upraviť smernicu nasledovne:

- čl. 3, bod a) – zhromaždenie delegátov 126,50 € pre delegáta pri účasti „na celom zasadnutí ZD“
- čl. 3, bod d) – v roku, v ktorom kumulovaná inflácia za predchádzajúce obdobie prekročí hodnotu 10 % budú odmeny „upravené“ o takto zistenú mieru inflácie
- čl. 5, bod 2. – súhrn vyplatených odmien nesmie prekročiť limit odmien schválený pre príslušný orgán zhromaždenia delegátov „okrem výšky odmien čl. 3, ods. d)“

JUDr. Pinnel – členovia kontrolnej komisie a predstavenstva robia prácu aj v priebehu roka

p. Balayová – dostane odmenu aj keď sa nezúčastní zasadnutia (čl. 3, ods. b)?

Ing. Poustecký – rozhoduje o tom predseda PD a predseda KK

Uznesenie: ZD schvaľuje zmenu smernice o odmeňovaní členov volených orgánov SBDO v súlade s návrhom predloženým predstavenstvom družstva a zapracovanými pripomienkami Ing. Ukropca.

za: 31

proti: 1

zdržal sa: 2

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.

Ing. Ukropec – okrem KK je vhodné mať aj iný subjekt na kontrolu účtovníctva SBDO

p. Maczeáková – družstvo už nemá povinnosť vykonávať audit

p. Pátková – spĺňame jednu podmienku na vykonanie auditu

Ing. Poustecký – ZD môže rozhodnúť - zmeniť, zrušiť, ponechať audítorku

Uznesenie: ZD schvaľuje upustenie od objednávanie auditu účtovníctva družstva počnúc od účtovného obdobia roku 2023.

za: 22

proti: 7

zdržal sa: 5

p. Maczeáková – návrh na zrušenie údržbárskeho strediska Malacky

p. Kocák – stredisko údržby prináša družstvu zisk

Ing. Tomkovičová – o takejto veci sa nedá rozhodnúť na dnešnom ZD, treba mať najskôr predloženú finančnú analýzu za predchádzajúce roky

Ing. Ukropec – navrhujem ponechať údržbárske stredisko Malacky

Uznesenie: ZD ukladá predstavenstvu družstva pripraviť analýzu ekonomickej opodstatnenosti strediska údržby v Malackách za obdobie ostatných 5 rokov ako materiál pre rokovanie najbližšieho ZD.

za: 30

proti: 0

zdržal sa: 3

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) správu o činnosti družstva za rok 2022 v predloženom znení s pripomienkou;
- d) správu o výsledkoch hospodárenia družstva za rok 2022 v predloženom znení;
- e) správu audítora 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. Ukladá predstavenstvu družstva:

- a) pripraviť návrh nového znenia stanov SBDO tak, aby reflektovali aktuálny legislatívny stav v lehote najneskoršie 60 dní pred konaním najbližšieho ZD;
- b) pripraviť analýzu ekonomickej opodstatnenosti strediska údržby v Malackách za obdobie ostatných 5 rokov ako materiál pre rokovanie najbližšieho ZD.

3. Schvaľuje:

- a) ročnú účtovnú závierku SBDO zostavenú k 31. 12. 2022 v predloženom znení;
- b) rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2021 v sume 2 352,94 € podľa návrhu predloženého predstavenstvom družstva – v prospech účtu 428.022 (nerozdelený zisk roku 2022);
- c) zrušenie uznesenia 2b zo dňa 31. 05. 2018 a jeho nahradenie novým uznesením k predmetnej problematike v súlade s návrhom predloženým predstavenstvom družstva;
- d) zmenu volebných obvodov pre kreovanie volených orgánov družstva v súlade s návrhom predloženým predstavenstvom družstva;
- e) zmenu smernice o odmeňovaní členov volených orgánov SBDO v súlade s návrhom

predloženým predstavenstvom družstva a zapracovanými pripomienkami Ing. Ukropca;
f) upustenie od objednávaní auditu účtovníctva družstva počnúc od účtovného obdobia
roku 2023.

19 - Záver

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

V Pezinku dňa 01. 06. 2023

Ing. Peter Poustecký

Zápisnicu zo Zhromaždenia delegátov konaného dňa 01. 06. 2023 vo veľkej zasadačke SBDO
Pezinok vypracovali:

p. Iveta Kernová

p. Viera Cíferská

Overovatelia zápisnice:

p. Renáta Maczeáková

p. Bohunka Žáčková

Prílohy: uznesenia ZD
prezenčná listina