

Zápisnica

z rokovania členskej schôdze Stavebného bytového družstva Bytča so sídlom v Bytči, Nám. Slovenskej republiky 24, konanej formou zhromaždenia delegátov dňa 22.5.2019 o 15:45 hod. v priestoroch Mestskej knižnice v Bytči

Prítomní podľa priloženej prezenčnej listiny.

1. Otvorenie

Zhromaždenie delegátov SBD otvorila a privítala prítomných delegátov Ing. Palková, predsedníčka predstavenstva a zhromaždenie viedol poverený predsedajúci Ing. Vladimír Gajdošík. Toto zhromaždenie delegátov sa koná s cieľom ukončiť rok 2018, schváliť výročnú správu o hospodárení, o stave SBD a schváliť účtovnú závierku za rok 2018. Počet delegátov 25, prítomných delegátov 23, čo predstavuje účasť 92 % . V zmysle rokovacieho poriadku SBD je členská schôdza uznášaniaschopná.

2. Schválenie programu rokovania Zhromaždenia delegátov

Ing. Gajdošík predložil na schválenie program rokovania zhromaždenia delegátov, a následne vyzval prítomných, aby sa k nemu vyjadrili, prípadne navrhli doplnenie alebo zmeny v programe.

Delegáti nemali k predloženému programu žiadne návrhy, preto Ing. Gajdošík navrhol program v predloženom znení schváliť. Bolo vykonané hlasovanie s týmto výsledkom: za 23 hlasov, proti 0 hlasov, zdržalo sa 0 hlasov. Na základe výsledkov hlasovania bolo prijaté

Uznesenie č. 1/2019

Zhromaždenie delegátov schvaľuje:

Program :

- 1) Otvorenie, kontrola uznášaniaschopnosti
- 2) Schválenie programu rokovania Zhromaždenia delegátov
- 3) Voľba zapisovateľa, overovateľov zápisnice
- 4) Kontrola plnenia uznesení zo ZD konaného dňa 26.4.2018
- 5) Správa o činnosti Predstavenstva SBD za rok 2018
- 6) Správa kontrolnej komisie SBD
- 7) Výročná správa o hospodárení, stave SBD, schválenie ročnej účtovnej závierky za r.2018 a návrh na zúčtovania výsledku hospodárenia SBD za rok 2018
- 8) Rozpočet hospodárenia na rok 2019
- 9) Návrh na odsúhlasenie vysporiadania základného členského vkladu po zániku členstva smrťou a premlčanej dobe bez uplatnenia si nároku dedičov
- 10) Diskusia
- 11) Návrh na uznesenie Zhromaždenia delegátov
- 12) Záver

3. Voľba zapisovateľa, overovateľov zápisnice

Ing. Gajdošík predložil návrh na voľbu overovateľov zápisnice Mgr. Macková Jaroslava, Pavlík Ladislav a za zapisovateľa Hulínová Blanka.

K predloženému návrhu neboli vznesené žiadne pripomienky ani doplňujúce a pozmeňujúce návrhy, preto bolo vykonané hlasovanie s týmto výsledkom: za 23 hlasov, proti 0 hlasov, zdržalo sa 0 hlasov. Na základe výsledkov hlasovania bolo prijaté

Uznesenie č. 2/2019

Zhromaždenie delegátov schvaľuje overovateľov zápisnice p. Ladislava Pavlíka a p. Mgr. Jaroslavu Mackovú, za zapisovateľku Blanku Hulínovú.

4. Kontrola plnenia uznesení zo ZD konaného dňa 26.4.2018

Delegáti spolu s pozvánkou obdržali materiál, kde boli vyhodnotené uznesenia zo ZD, ktoré sa konalo dňa 26.4.2018. Všetky uznesenia boli splnené. Bolo zabezpečené oznámenie o schválení účtovnej závierky, zúčtovaný výsledok hospodárenia za rok 2017, členovia ČS č. 7 Geromettu 977 a ČS č. 8 Geromettu 978, členovia ČS 4 Thurzova 970 a ČS 3 Thurzova 974 boli oboznámení o zlúčení samospráv.

Delegáti správu berú na vedomie.

5. Správa o činnosti Predstavenstva SBD za rok 2018

Predstavenstvo SBD sa zišlo v priebehu roka 8 krát. Na svojich rokovaníach sa zaoberalo plnením uznesení zo Zhromaždenia delegátov, činnosť bola smerovaná na podporu a skvalitňovanie práce družstva hlavne v oblasti výkonu správy bytového fondu, ktorá tvorí prevažnú časť činnosti družstva. Na svojich rokovaníach prijalo 42 uznesení.

Medzi významné body rokovania patrili predovšetkým implementácia nového zákona o ochrane osobných údajov do činnosti družstva, s čím boli spojené neplánované náklady za spracovanie dokumentácie GDPR, administratíva, režijný materiál a náklady za služby ako zverejnenie informácií o spracúvaní osobných údajov na webovej stránke, výveskách a doručenie všetkým dotknutým osobám. V zmysle zákona č. 18/2018 boli schválené Interné smernice o zaobchádzaní s osobnými údajmi č. 01/2018 a interná smernica o zabezpečení technických zariadení č. 02/2018 s účinnosťou od 25.5.2018. P-SBD splnilo včas zavedenie opatrení vyplývajúcich zo zákona.

K povinnostiam družstva patrí aj zabezpečenie zdravotnej služby, v rámci ktorej boli schválené Uznesením č. 5/6/2018 nové štyri smernice a prevádzkový predpis týkajúci sa povinnej zdravotnej služby.

V mesiaci august 2018 boli vykonané kontroly Inšpektorátu práce a HaZZ. Zo záverov HaZZ vyplýva povinnosť mať spracovanú dokumentáciu Požiarnej bezpečnosti stavby. Na základe doručených protokolov boli zabezpečované opatrenia, spracovaný a schválený Miestny prevádzkový poriadok pre VTZ výťahy, a vlastníci boli o vykonaných kontrolách a záveroch informovaní na schôdzach vlastníkov bytov a NP.

Podrobná správa o činnosti Predstavenstva bola delegátom predložená v materiáloch, preto sa správa nečítala a bola otvorená diskusia k správe. Do diskusie sa neprihlásil žiadny delegát.

Ing. Gajdošík predniesol návrh na prijatie uznesenia a bolo vykonané hlasovanie s týmto výsledkom: za 23 hlasov, proti 0 hlasov, zdržalo sa 0 hlasov. Na základe výsledkov hlasovania bolo prijaté

Uznesenie č. 3/2019

Zhromaždenie delegátov schvaľuje správu o činnosti Predstavenstva za rok 2018

6. Správa kontrolnej komisie SBD

Správu kontrolnej komisie predniesla Ing. Faťarová. Vykonanými priebežnými kontrolami neboli zistené žiadne nedostatky. Ku kontrolám boli predkladané všetky požadované doklady. Zápisnice z vykonaných kontrol za rok 2018 boli predkladané predstavenstvu SBD a sú súčasťou materiálov rokovaní predstavenstva. Na základe vykonanej kontroly účtovnej závierky kontrolná komisia doporučuje zhromaždeniu delegátov schváliť ročnú závierku za rok 2018, schváliť výsledok hospodárenia, ktorým je strata vo výške 5 211,05 Eur a zúčtovať ju na účet strata minulých období.

K správe kontrolnej komisie otvoril Ing. Gajdošík diskusiu. Do diskusie sa neprihlásil žiadny delegát. Následne predniesol návrh na prijatie uznesenia a bolo vykonané hlasovanie s týmto výsledkom: za 23 hlasov, proti 0 hlasov, zdržalo sa 0 hlasov. Na základe výsledkov hlasovania bolo prijaté

Uznesenie č. 4/2019

Zhromaždenie delegátov schvaľuje správu o činnosti kontrolnej komisie za rok 2018.

7. Výročná správa o hospodárení, stave SBD, schválenie ročnej účtovnej závierky za r. 2018 a návrh na zúčtovanie výsledku hospodárenia SBD za rok 2018

Správu o hospodárení za rok 2018 predniesla Ing. Palková. Vzhľadom k tomu, že písomne predložený materiál podáva detailný obraz o hospodárení družstva za uplynulý rok 2018, poukázala na skutočnosti, ktoré významným spôsobom ovplyvňovali činnosť družstva a hospodárenie SBD a aj v budúcich obdobiach môžu mať významný dopad na družstvo. Medzi najdôležitejšie patrí:

- poukázanie na skutočný majetok SBD družstva vykazovaný v účtovnej závierke, ktorý predstavuje cca 2,02 % z celkového objemu vykazovaného majetku,
 - v roku 2018 sa predstavenstvo a zamestnanci venovali inventarizácii členskej základne, vysporiadali sa duplicitne uhradené ZČV
 - poukázanie na skutočnosť, že úvery vlastníkov bytov a NP môžu byť pre družstvo hrozbou v prípade nedoplatkov na preddavkoch.
 - implementácia GDPR, ktorá ovplyvnila výsledok hospodárenia, a to vytvorenie straty
- Hospodárenie družstva za rok 2018 sa riadilo v intenciách prijatého a schváleného rozpočtu. Tvorba celkového hospodárskeho výsledku roka 2018 bola ovplyvnená v časti výnosov:
- výškou príspevku na správu, ktorý zostal nezmenený od r. 1.1.2012 aj pre rok 2018 a je vo výške 7,50 €/byt a 1,17 €/garáž bez DPH, doúčtovaná miera inflácie za rok 2017 a 2018
 - prenájom nebytového priestoru vo vlastníctve SBD (priestory ELEKTRO),
 - použitím výnosov získaných zo sprostredkovania KDS,
 - výnosmi z manipulačných poplatkov, poplatkov spojených s prevodom bytov do osobného vlastníctva,
 - výnosmi z poplatkov týkajúcich sa zabezpečenia komplexnej obnovy bytových domov
 - výnosmi z poplatkov za vedenie úverových účtov

Výnosy družstva boli rozpočtované vo výške 121 335,00 Eur a dosiahli úroveň 121 254,62 Eur, čo predstavuje úroveň 99,93 %.

Celkové náklady SBD za sledované obdobie dosiahli úroveň 126 465,67 Eur, čo je o 5 130,67 Eur viac oproti plánovanému rozpočtu.

V rozpočte neboli zahrnuté mimoriadne náklady spojené so zákonom č. 18/2018 o ochrane osobných údajov a implementáciou GDPR (spracovanie dokumentácie, úprava a ochrana počítačov, školenia a pod.) vo výške 2 935,33 Eur, o čom boli delegáti informovaní na predchádzajúcom zhromaždení, mimoriadna oprava kopírovacieho stroja 1176,00 €, nákup PC zostavy vrátane programového vybavenia vo výške 967,37 €, ročný členský poplatok SZBD 861,56 €.

Výsledok hospodárenia SBD za rok 2018 - strata vo výške 5 211,05 Eur.

Ing. Palková následne predložila návrh na zúčtovanie straty na účet neuhradená strata minulých období. Predsedajúci k správe otvoril diskusiu.

Nakoľko neboli zo strany delegátov k predloženým materiálom vznesené žiadne pripomienky a návrhy predsedajúci predložil návrh na uznesenie a bolo vykonané hlasovanie s týmto výsledkom: za 23 hlasov, proti 0 hlasov, zdržalo sa 0 hlasov. Na základe výsledkov hlasovania bolo prijaté

Uznesenie č. 5/2019

Zhromaždenie delegátov schvaľuje

- **výročnú správu o hospodárení a stave družstva za rok 2018,**
- **ročnú účtovnú závierku SBD za rok 2018**
- **zúčtovanie straty vo výške 5 211,05 € na účet nerozdelená strata minulých období**

8. Rozpočet hospodárenia na rok 2019

Pri spracovávaní rozpočtu pre rok 2019 bolo východiskom výška skutočne dosiahnuteľných výnosov z príspevku na správu v závislosti od počtu spravovaných bytov a NP v členení príspevok na správu za obdobie 1-6/2019 vo výške 7,79 € (7,50 € + inflácia 3,8%) a príspevok 9,00 € bez DPH s predpokladom od 1.7.2019 v závislosti od schválenia vlastníckmi bytov a NP. V ostatných výnosoch sú plánované výnosy z činností mimo rámec výkonu správy ako sprostredkovanie prenájmov a činnosti s tým spojených, poskytovanie technických a bezpečnostných opatrení pri sprístupňovaní objektov, zabezpečovanie obnovy bytových domov, vedenie úverových účtov, sprostredkovanie. Plánované výnosy predstavujú výšku 129 850,00 €.

Pri plánovaní nákladov sa vychádzalo zo skutočných nákladov predchádzajúceho obdobia. V mzdových nákladoch je zahrnutý náklad na nového zamestnanca, ktorý bol v roku 2018 financovaný prostriedkami EÚ ako mentorovaný zamestnanec. Mzdové a sociálne náklady sú priamo ovplyvňované legislatívou a zaradením zamestnancov do skupiny podľa stupňa náročnosti. V roku 2019 sa v nákladoch ráta s mimoriadnym nákladom na zabezpečenie zmlúv pre každého vlastníka vo výške 3000,00 Eur, pri opravách s výmenou valcov na kopírovacom stroji 1100,00 €, s členským príspevkom SZBD 850,00 €. Rozpočtované náklady predstavujú výšku 137 290,00 €.

Nakoľko výnosy sú v závislosti od schválenia vlastníckmi bytov a NP a nie je možné schváliť zvýšený príspevok späťne od 1.1.2019 pre rok 2019 je plánovaná strata vo výške 7 440,00 €. Účtovne je možné túto stratu zmierniť prerušením odpisovania. V prípade, že by bol príspevok na správu schválený na celé účtovné obdobie, rozpočet by bol vyrovnaný. Zníženie rozpočtovaných nákladov môže nastať v spotrebe materiálu zvýšeným využívaním elektronických služieb, vyberaním poplatkov v zmysle cenníka, v časti energií môže nastať úspora v prípade, že bytový dom prejde obnovou (zateplenie, výmena ležatých a stúpacích rozvodov TUV, zaizolovanie UK).

Rozpočet je spracovaný s plánovanou stratou 7 440,00 €, pri pozastavení odpisovania strata 4 040,00 €. Rozpočet bol schválený P-SBD uznesením č. 1/8/2019 zo dňa 15.3.2019.

Zhromaždenie zobralo rozpočet hospodárenia na vedomie.

9. Návrh na odsúhlasenie vysporiadania základného členského vkladu po zániku členstva smrťou a premlčanej dobe bez uplatnenia si nároku dedičov

Predstavenstvo družstva ako aj zamestnanci venovali v roku 2018 pozornosť členskej základni družstva. Na základe vykonanej inventarizácie bol predstavenstvom schválený návrh na predloženie odsúhlasenia vysporiadania s 23 členmi družstva po zániku členstva smrťou. Základný členský vklad je vo výške 17,00 €. Celkové zníženie základného imania by predstavovalo 391,00 € . Predsedajúci vyzval delegátov k diskusií. Nakoľko zo strany delegátov neboli žiadne pripomienky podal návrh na uznesenie a bolo vykonané hlasovanie s týmto výsledkom: za 23 hlasov, proti 0 hlas, zdržalo sa 0 hlasov. Na základe výsledkov hlasovania bolo prijaté

Uznesenie č. 6/2019

Zhromaždenie delegátov schvaľuje vysporiadanie ZČV u 23 členov, kde zaniklo členstvo smrťou a je premlčaná doba bez uplatnenia si nároku dedičov. Výška ZČV predstavuje 17,00 €. Celková výška zúčtovaných ZČV predstavuje 391,00 €, ktoré budú zúčtované do mimoriadnych výnosov družstva.

10. Diskusia:

I. V rámci diskusie Ing. Palková informovala delegátov o ukončení funkcie člena kontrolnej komisie p. Jozefa Kamasa a o povolaní náhradníka Juraja Vengrického k 3.5.2019.

II. Od 1.11.2018 vstúpila do platnosti novela zákona 182/1993 Z. z., ktorá významným spôsobom ovplyvnila výkon správy. Z uvedeného dôvodu bude správca dávať schvaľovať nové zmluvy o výkone správy, ktoré sú predmetom schvaľovania na schôdzach vlastníkov.

III. V mesiaci máj 2019 bola vykonaná kontrola u vybraných bytových domov z Obchodnej inšpekcie na dodržanie zákona 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti. Správca preukázal energetickými auditmi, dokumentáciou hydraulického vyregulovania UK, TUV, protokolmi zabezpečenie povinností vlastníkov. Kontrola bola bez nedostatkov. V mesiaci august 2018 boli vykonané kontroly Inšpektorátu práce na BOZP vyhradených technických zariadení – výťahy. Nedostatky boli v termíne odstránené (chýbajúce zápisy v knihách kontrol výťahov, chýbajúci prevádzkový predpis VTZ). Kontrola HaZZ bola vykonaná v 4 bytových domoch. Nedostatky opäť spočívali v zatarasovaných únikových cestách, na únikových cestách sa nachádzali horľavé predmety. V prípade opakovanej kontroly a nedostatkoch bude vyčíslená sankcia.

11. Návrh na uznesenie Zhromaždenia delegátov

Vzhľadom k tomu, že ku každému bodu rokovania sa prijímali uznesenia predsedajúci Ing. Gajdošík zhrnul schválené uznesenia zhromaždením delegátov.

Uznesenie č. 1/2019

Zhromaždenie delegátov schvaľuje:

Program :

- 1) Otvorenie, kontrola uznášaniaschopnosti
- 2) Schválenie programu rokovania Zhromaždenia delegátov
- 3) Voľba zapisovateľa, overovateľov zápisnice
- 4) Kontrola plnenia uznesení zo ZD konaného dňa 26.4.2018
- 5) Správa o činnosti Predstavenstva SBD za rok 2018
- 6) Správa kontrolnej komisie SBD
- 7) Výročná správa o hospodárení, stave SBD, schválenie ročnej účtovnej závierky za r.2018 a návrh na zúčtovania výsledku hospodárenia SBD za rok 2018
- 8) Rozpočet hospodárenia na rok 2019
- 9) Návrh na odsúhlasenie vysporiadania základného členského vkladu po zániku členstva smrťou a premlčanej dobe bez uplatnenia si nároku dedičov
- 10) Diskusia
- 11) Návrh na uznesenie Zhromaždenia delegátov
- 12) Záver

Uznesenie č. 2/2019

Zhromaždenie delegátov schvaľuje overovateľov zápisnice p. Ladislava Pavlíka a p. Mgr. Jaroslavu Mackovú, za zapisovateľku Blanku Hulínovú.

Uznesenie č. 3/2019

Zhromaždenie delegátov schvaľuje správu o činnosti Predstavenstva za rok 2018

Uznesenie č. 4/2019

Zhromaždenie delegátov schvaľuje správu o činnosti kontrolnej komisie za rok 2018.

Uznesenie č. 5/2019

Zhromaždenie delegátov schvaľuje

- výročnú správu o hospodárení a stave družstva za rok 2018,
- ročnú účtovnú závierku SBD za rok 2018
- zúčtovanie straty vo výške 5 211,05 € na účet nerozdelená strata minulých období

Uznesenie č. 6/2019

Zhromaždenie delegátov schvaľuje vysporiadanie ZČV u 23 členov, kde zaniklo členstvo smrťou a je premlčaná doba bez uplatnenia si nároku dedičov. Výška ZČV predstavuje 17,00 €. Celková výška zúčtovaných ZČV predstavuje 391,00 €, ktoré budú zúčtované do mimoriadnych výnosov družstva.

Zhromaždenie delegátov berie na vedomie:

- Kontrolu plnení uznesení ZD 26.4.2018
- Rozpočet hospodárenia na rok 2019

Ukladá:

Predstavenstvu SBD

- Zabezpečiť plnenie prijatých uznesení
- Zaslať výpis prijatých uznesení ZD všetkým delegátom a dotknutým funkcionárom.

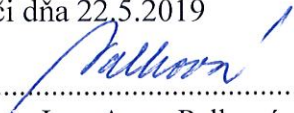
Predsedom ČS

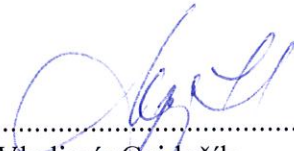
- Zvolať členskú schôdzu samosprávy, na ktorej budú informovať o priebehu a záveroch z rokovania ZD.

12. Záver

Predsedaajúci pán Ing. Vladimír Gajdošík poďakoval prítomným za účasť a ZD o 17,00 hod. ukončil.

V Bytči dňa 22.5.2019

.....

Ing. Anna Palková
predseda predstavenstva

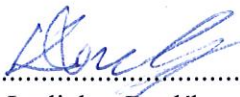
.....

Ing. Vladimír Gajdošík
podpredseda predstavenstva

Zapisovateľ:

.....

Blanka Hulínová

Overovatelia:

.....

Ladislav Pavlík
.....

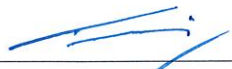
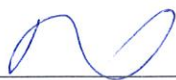
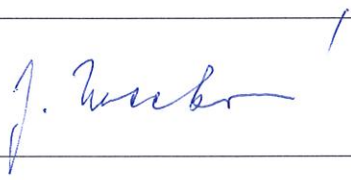
Mgr. Jaroslava Macková



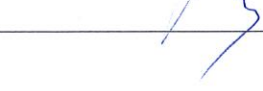
PREZENČNÁ LISTINA

z riadneho zasadnutia Zhromaždenia delegátov SBD Bytča, konaného dňa
22.05.2019 (t.j. v stredu) od 15,45 hod. v zasadačke Mestskej knižnice na Sídlišku
v Bytči

Por.č.	Meno	Podpis:
1	Beňák Viliam	
2	Bielik Viktor	
3	Boráková Marta	
4	Culák Jozef, Ing.	
5	Dlábiková Terézia	
6	Dorčiak Miroslav	
7	Gaňová Jaroslava	
8	Gärtner Ján	
9	Hlavoň Jozef	
10	Kamas Jozef (náhradník Škorčáková Mária)	
11	Klíčiarová Mária, Mgr.	
12	Krajči Vladimír	
13	Kurejová Paula (náhradník Šutarová Eva)	
14	Majzelová Mária	
15	Midula Róbert, Ing.	
16	Pavlík Ladislav	

17	Piaček Miroslav	
18	Plačková Darina	
19	Reháková Eva	
20	Sako Juraj	
21	Slaninková Dagmar	
22	Slotíková Ľubica	
23	Svetlošák Peter	
24	Urbanová Darina	
25	Vengrický Juraj (náhradník Macková Jaroslava, Mgr.)	

Predstavenstvo SBD:

Por.č.	Meno	Podpis:
1	Palková Anna Ing.	
2	Gajdošík Vladimír, Ing.	
3	Kianica Vladimír, Ing.	
4	Cudrák Anton, Ing.	
5	Šmehýl Marcel, JUDr.	

Kontrolná komisia:

Por.č.	Meno	Podpis:
1	Faťarová Daniela, Ing.	
2	Sako Juraj	
3	Vengrický Juraj	

Zamestnanci SBD:

Por.č.	Meno	Podpis:
1	Hulínová Blanka	