

Z Á P I S N I C A

z náhradného Zhromaždenia delegátov Okresného stavebného bytového družstva v Rimavskej Sobote, konaného dňa 4. júna 2019

Priebeh rokovania:

K bodu 1/

Náhradné Zhromaždenie delegátov družstva zvolalo Predstavenstvo pri OSBD v Rimavskej Sobote v zmysle Čl. 40, odst. 4 a odst. 10 Stanov OSBD v Rimavskej Sobote.

Vedením rokovania bol predstavenstvom družstva poverený podpredseda predstavenstva, Ing. Július Barič, ktorý prítomných delegátov srdečne privítal a vyzval všetkých k hlasovaniu ohľadne programu, ktorý bol delegátom zaslaný spolu s pozvánkou:

1. Otvorenie a schválenie programu
2. Voľba mandátovej a návrhovej komisie, overovateľov zápisnice, určenie zapisovateľov
3. Správa o činnosti predstavenstva, o hospodárení družstva za rok 2018 a návrh rozpočtu na rok 2019
4. Správa kontrolnej komisie
5. Prestávka
6. Správa mandátovej komisie
7. Diskusia
8. Uznesenie
9. Záver

Prítomní delegáti nemali žiadne návrhy na zmenu programu a jednohlasne ho odsúhlasili.

K bodu 2/

Do mandátovej komisie boli navrhnutí:

- Ing. Ján Kamod'a
- Imrich Krekáž
- Peter Molnár

Do návrhovej komisie boli navrhnutí:

- Ing. Zsolt Lajka
- Ing. Ondrej Kolienička
- Ján Račko

Hlasovanie: Za: 60 Proti: 0 Zdržalo sa: 0

Za zapisovateľov zápisnice boli určení:

- Mária Nociarová
- Magdaléna Vaculčíaková

Za overovateľov zápisnici boli navrhnutí:

- Mgr. Viera Repová
- Viera Palíková

Hlasovanie: Za: 60 Proti: 0 Zdržalo sa: 0

K bodu 3/:

Správu o činnosti predstavenstva, o hospodárení družstva za rok 2018 a návrh rozpočtu na rok 2019 predniesol predseda družstva Ing. Petrínek, v ktorej podrobne zhodnotil činnosť predstavenstva a činnosť družstva za rok 2018.

Ďalej oboznámil prítomných s vyhodnotením prijatých uznesení z minuloročného zasadnutia Zhromaždenia delegátov, s výsledkami hospodárenia za rok 2018 výsledkami účtovnej závierky za rok 2018 a návrhom rozpočtu na rok 2019, ktorý predstavenstvo odporučilo ZD schváliť.

V súvislosti s výsledkami hospodárenia za rok 2018 bolo predstavenstvom zhromaždeniu delegátov doporučené schváliť navrhnuté použitie dosiahnutého zisku po jeho zdanení vo výške **8 162,52 €** nasledovne:

- Čiastku 4 080,- € - ako prídel do fondu spoločenskej a družstevnej aktivity
- Čiastku 4 082,52 € - ako prídel do sociálneho fondu

/Správa a vyhodnotenie prijatých uznesení zo ZD r. 2018 tvorí prílohu tejto zápisnice/.

K bodu 4/:

Správu kontrolnej komisie predniesla predsedkyňa KK Elena Kováčiková, ktorá v správe oboznámila prítomných s výsledkami kontrol, ktoré boli vykonané v súvislosti s prijatým uznesením ZD v r.2018.

Vo svojej správe ďalej skonštatovala, že KK nemá výhrady k ročnej účtovnej závierke, súhlasí s predloženým návrhom na rozdelenie zisku za rok 2018 v zmysle návrhu v správe predsedu družstva.

/Správa kontrolnej komisie tvorí prílohu tejto zápisnice/.

K bodu 5/: **Prestávka**

K bodu 6/: **Správa mandátovej komisie:**

Predseda mandátovej komisie, Ing. Ján Kamod'a predniesol správu mandátovej komisie, v ktorej skonštatoval, že v čase predkladania správy je dnešné náhradné Zhromaždenie delegátov pri OSBD v Rimavskej Sobote spôsobilé rokovať a právoplatne uznávať sa, nakoľko zo **124** pozvaných delegátov s právom hlasovať sa rokovania zúčastnilo **60** delegátov.

Prezenčná listina a správa mandátovej komisie tvorí prílohu zápisnice.

K bodu 7/: **Diskusia:**

- **Ing. Petrínek** – informoval prítomných o novele zákona č. 182/1993 Z.z., ktorá vstúpila do platnosti od 1.11.2018 a priniesla so sebou výrazné zmeny v súvislosti s vedením dokumentácie pri správe bytov. Najvýraznejšie zmeny nastali najmä v oblasti hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov na schôdzach v BD. Prítomným pripomenul, že v zmysle zákona schôdze vlastníkov zvoláva správca a preto im odporučil v prípade záujmu o zvolanie schôdze v danom bytovom dome, obrátiť sa v tejto veci na organizačné oddelenie OSBD.
V súvislosti s klesajúcimi výkonmi na úseku údržby a opráv, oslovil prítomných zástupcov samospráv, aby sa pri objednávkach prác v bytových domoch v rámci možností najprv obrátili na zamestnancov technického úseku OSBD.
- **p. Séleš** - reagoval na predloženú správu KK, poukázal na stret záujmov členov predstavenstva, čím podľa neho dochádza k porušovaniu Stanov OSBD a preto žiada vysvetlenie.
- **Ing. Barič** – uviedol, že on je členom predstavenstva už 6. volebné obdobie. V súčasnosti platné stanovy OSBD sú podľa neho nad rámec Obchodného zákonníka a tvrdo vymedzujú zákaz konkurencie členov predstavenstva. Ani on, ani žiadny iní člen predstavenstva nemá záujem škodiť bytovému družstvu. Prečítal prítomným predmet činnosti bytového družstva v zmysle Čl. 3. Stanov OSBD a konštatoval, že žiadny člen predstavenstva nepodniká v hlavnej činnosti družstva.
- **MVDr. Kamenská** – je toho názoru, že ak sú stanovy družstva neaktuálne, treba ich zmeniť.

- Ing. Barič - oboznámil prítomných, že predstavenstvo na svojom rokovaní dňa 23.5.2019 prijalo návrh na zmenu Stanov družstva v Čl. 39, odst. 13 a Čl. 40 odst. 10 a tieto zmeny navrhuje na schválenie Zhromaždeniu delegátov.

Platné znenie Čl. 39, odst. 13:

Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie družstva nesmú byť podnikateľmi ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb s rovnakým, alebo obdobným predmetom činnosti.

Návrh na zmenu platného znenia Čl. 39, odst. 13:

Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie družstva nesmú byť podnikateľmi ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb s rovnakým, alebo obdobným predmetom činnosti ako je stanovený v Článku 3 Stanov Okresného stavebného bytového družstva v Rimavskej Sobote, odstavce 1. Hlavný predmet činnosti družstva, písmeno a.) až f.) a odstavce 2.

Platné znenie Čl. 40, odst. 10:

Ak zhromaždenie delegátov nie je schopné uznášať sa, zvolá predstavenstvo náhradné zhromaždenie delegátov tak, aby sa konalo do troch týždňov odo dňa, kedy sa malo konať zhromaždenie delegátov pôvodne zvolané. Náhradné zhromaždenie delegátov musí mať nezmenený program rokovania a je schopné uznášať sa aj bez prítomnosti nadpolovičnej väčšiny pozvaných delegátov, ale len za podmienky prítomnosti minimálne jednej tretiny pozvaných delegátov. Takéto náhradné zhromaždenie delegátov však nemôže rozhodnúť o záležitostiach uvedených v Čl.39 bod 3 týchto stanov.

Návrh na zmenu platného znenia Čl. 40, odst. 10:

Ak riadne zvolané zhromaždenie delegátov nie je schopné uznášať sa, môže zvoláť predstavenstvo, alebo kontrolná komisia náhradné zhromaždenie delegátov najmenej po uplynutí 45 minút od času určeného na zahájenie riadne zvolaného zhromaždenia delegátov, najneskôr však do 3 týždňov odo dňa, kedy sa malo konať riadne zvolané zhromaždenie delegátov. Náhradné zhromaždenie delegátov musí mať nezmenený program a je uznášania schopné bez ohľadu na počet prítomných delegátov. Predstavenstvo, alebo Kontrolná komisia ako orgán družstva, ktorý zvoláva riadne zhromaždenie delegátov zohľadní na pozvánke aj možnosť zvolania náhradného zhromaždenia delegátov v súlade s ustanovením tohto článku Stanov OSBD.

- p. Séleš – žiadal o názor predsedkyňu KK p. Kováčikovou, v súvislosti s predkladaným návrhom na prijatie zmeny stanov OSBD. Predsedkyňa KK uviedla, že toto je v plnej kompetencii Zhromaždenia delegátov.
- p. Stankovič - ako člen predstavenstva uviedol, že jeho firma vykonáva práce v bytových domoch v správe OSBD, ale iba na požiadanie samosprávy. Jedná sa o práce, ktoré nevykonáva OSBD. Ďalej poukázal na to, že podľa neho je väčší problém v tom, že zamestnanec družstva, p. Kalina má podnikanie v rovnakom predmete činnosti ako je hlavná činnosť OSBD.
- MVDr. Kamenská - dodala, že výber dodávateľov prác v bytových domoch je plne v kompetencii vlastníkov bytov.
- Ing. Barič – dal do pozornosti, že Obchodný zákonník pripúšťa zákaz konkurencie členov štatutárnych orgánov upraviť v Stanovách.
- MVDr. Kamenská – poukázala na problém, ktorý nastal po novele zákona č. 182/1993 Z.z., v súvislosti so zmenami pri hlasovaní, nakoľko vzhľadom na nízku účasť na schôdzach, vlastníkom bytov v podstate neumožňujú prijať žiadne rozhodnutie a členská samospráva nemá v tomto nijaké právomoci.

- Ing. Petrínek - informoval, že OSBD v Rimavskej Sobote vykonáva správu bytov v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. a stanov družstva nemôžu byť v rozpore s týmto zákonom. Ďalej uviedol, že podnikanie zamestnancov družstva riešilo predstavenstvo. Zamestnanci na svoju podnikateľskú činnosť súhlas v písomnej forme nemajú, ale ju vykonávajú s vedomím zamestnávateľa. Prípadné podnikanie zamestnancov bude upravovať nová smernica pracovného a mzdového poriadku.
- Ing. Barič - upozornil na nedostatky vnútornej legislatívy OSBD, podľa jeho názoru by členmi predstavenstva družstva nemali byť zamestnanci, najmä vrcholoví manažéri.
- Ing. Kudlák - uviedol, že on ako člen predstavenstva má firmu, ktorá sa zaoberá účtovníctvom už 21 rokov a zrazu bolo zistené, že je v konflikte záujmov. Dodal, že on sám seba nevníma ako konkurenciu družstva, nakoľko družstvo nevykonáva účtovníctvo cudzím firmám. Podľa neho všetci členovia predstavenstva boli zvolení do svojej funkcie na základe dôvery ostatných členov. Všetci členovia predstavenstva majú záujem na riešení problémov družstva. Je nutné prijať zmeny v stanovách OSBD a následne vykonať ich komplexnú revíziu, nakoľko nie sú v súlade so súčasnými požiadavkami.
- PhDr. Botoš - vyjadril nespokojnosť s novelou zákona č. 182/1993 Z.z., najmä v súvislosti so sprísnenými podmienkami hlasovania na schôdzach vlastníkov. Položil otázku, či OSBD nejakým spôsobom komentovalo pripravovanú novelu.
- Ing. Petrínek - uviedol, že Slovenský zväz bytových družstiev pripomienkoval navrhovanú novelu zákona o vlastníctve bytov, ale jeho pripomienky sa do legislatívy nedostali. Podľa neho je pri ďalšej novele potrebné tlačiť na zmenu, ale táto zmena musí vychádzať od vlastníkov bytov cez svojich zástupcov a záujmových združení.
- p. Séleš - znovu poukázal na zistené skutočnosti v súvislosti s porušením stanov OSBD a vyzval na vyjadrenie ekonómku družstva Ing. Dobošová.
- Ing. Dobošová - ako ekonóm družstva, vo svojom vyjadrení uviedla, že v súčasnosti vykonáva tiež funkciu člena predstavenstva. Podľa nej súčasná úprava stanov družstva je v oblasti zákazu konkurencie dostačujúca a je v súlade s Obchodným zákonníkom, preto v tejto súvislosti žiadna zmena nie je nutná a ani ju neodporúča prijať, lebo súčasný predkladaný návrh na zmenu stanov je len v záujme štyroch členov predstavenstva. Zároveň poukázala na existenciu rozsudku Najvyššieho súdu SR, v ktorom sa uvádza, že na náhradnom zhromaždení nie je možná zmena programu oproti pôvodnému, čo bol v pozvánke na riadne zvolané zhromaždenie delegátov. Ak budú stanovy zmenené takýmto hlasovaním, dostanú sa stanovy do rozporu s volebným poriadkom. Zdôraznila, že súčasné znenie stanov je vyhovujúce a je v záujme všetkých členov družstva, aby navrhovaná zmena stanov prijatá nebola.
- p. Pál - uviedol, že tieto slová boli prvé pravdivé dnes na zhromaždení delegátov.
- Ing. Petrínek - uviedol, že v zmysle zákona a stanov družstva, program náhradného rokovania ZD nemožno meniť. Pôvodný program návrh na zmenu stanov neobsahuje. Stanovy sú základný dokument, podľa ktorého sa riadi družstvo. Preto, aby sa ZD nedostalo hlasovaním o zmene stanov do možného rozporu so zákonom a stanovami, doporučil delegátom o zmene stanov nehlasovať. Navrhované zmeny stanov by sa riešili v rámci novely stanov, ktorú by predstavenstvo pripravilo. Novela by bola pripomienkovaná zo strany členských samospráv a po zapracovaní pripomienok, by bola predložená na schválenie zhromaždeniu delegátov na budúci rok.
- p. Lesko - je toho názoru, že zamestnanci, by mali mať na svoje podnikanie písomný súhlas zamestnávateľa. V súvislosti s navrhovanou zmenou stanov OSBD dodal, že takáto zmena by nemala byť prijatá na náhradnom zhromaždení delegátov, nakoľko návrh na zmenu stanov nebol uvedený v pozvánke v programe rokovania.

- Ing. Barič - sa vyjadril, že predkladaný návrh na zmenu stanov je v rámci bodu -Diskusia- a pripomenul, že veľa zmien v minulosti bolo na zhromaždeniach delegátov prijatých práve v tomto bode a tak nevidí na hlasovaní o návrhu na zmenu stanov družstva nič nekorektné ani protiprávne. Podľa neho toto hlasovanie nijakým spôsobom neovplyvní zákonnosť stanov.
- Ing. Michalík - vyjadril plnú dôveru členom predstavenstva a súhlasí s návrhom Ing. Bariča na prijatie zmeny stanov. Odporučil prítomným, aby bolo zvolané nové ZD na ktorom by mali byť schválené nové stanov. Dovtedy je potrebné spracovať a predložiť nový návrh stanov družstva, nakoľko súčasné znenie je zastaralé a neaktuálne. Z toho dôvodu pokladá momentálne riešenie konkurencie členov predstavenstva za úplne irelevantné. Vlastníci bytov v BD si predsa majú právo sami vyberať zhotoviteľov a dodávateľov prác. Ďalej uviedol, že pokladá za správne zmeny, ktoré priniesla novela zákona č. 182/1993 Z.z. s účinnosťou od 1.11.2018, t.j. požiadavka súhlasu nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov v BD pri hlasovaniach. Vníma to ako ochranu vlastníkov pred špekuláciami.
- Ing. Barič - vyzval prítomných, aby hlasovali o tom, či dnešné náhradné zhromaždenie delegátov pristúpi k hlasovaniu o návrhoch na predkladané zmeny v Čl. 39 odst. 13 a v Čl. 40. Odst. 10 stanov OSBD.

Hlasovanie:

Počet hlasujúcich : 44

Za: 26

Proti: 14

Zdržalo sa: 4

Zhromaždenie delegátov súhlasí, aby na dnešnom rokovaní prebehlo hlasovanie o predložených návrhoch na zmenu stanov OSBD.

- p. Krekán - v súvislosti s predkladanou zmenou stanov družstva v Čl. 40 odst. 10, žiada doplniť v navrhovanom znení prítomnosť minimálne jednej tretiny pozvaných delegátov ako podmienku na to, aby zvolané náhradné zhromaždenie delegátov bolo uznášaniaschopné.
- Ing. Barič - vyzval prítomných na hlasovanie o predkladaných návrhoch zmeny stanov:
Návrh na zmenu Čl. 39, odst. 13 Stanov OSBD v Rimavskej Sobote:
 Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie družstva nesmú byť podnikateľmi ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb s rovnakým, alebo obdobným predmetom činnosti ako je stanovený v Článku 3 Stanov Okresného stavebného bytového družstva v Rimavskej Sobote, odstavec 1. Hlavný predmet činnosti družstva, písmeno a.) až f.) a odstavec 2
Návrh na zmenu Čl. 40, odst. 10 Stanov OSBD v Rimavskej Sobote:
 Ak riadne zvolané zhromaždenie delegátov nie je schopné uznášať sa, môže zvolať predstavenstvo, alebo kontrolná komisia náhradné zhromaždenie delegátov najmenej po uplynutí 45 minút od času určeného na zahájenie riadne zvolaného zhromaždenia delegátov, najneskôr však do 3 týždňov odo dňa, kedy sa malo konať riadne zvolané zhromaždenie delegátov. Náhradné zhromaždenie delegátov musí mať nezmenený program a je uznášaniaschopné za podmienky prítomnosti minimálne jednej tretiny pozvaných delegátov. Predstavenstvo, alebo Kontrolná komisia ako orgán družstva, ktorý zvoláva riadne zhromaždenie delegátov zohľadní na pozvánke aj možnosť zvolania náhradného zhromaždenia delegátov v súlade s ustanovením tohto článku Stanov OSBD.

Hlasovanie:

Počet hlasujúcich : 44

Za: 27

Proti: 8

Zdržalo sa: 9

Zhromaždenie delegátov schvaľuje predkladané návrhy na zmenu platného znenia stanov OSBD v Rimavskej Sobote.

- Ing. Barič - navrhol, aby predstavenstvo družstva do konca septembra 2019 predložilo na pripomienkovanie všetkým predsedom samospráv návrh na komplexnú zmenu stanov OSBD, ktorá by mala byť schválená na novom zhromaždení delegátov v novembri 2019.

Hlasovanie:

Počet hlasujúcich : 44

Za: 44

Proti: 0

Zdržalo sa: 0

- Ing. Dobošová – v súvislosti s predchádzajúcim hlasovaním o návrhu na zmeny stanov OSBD v Čl. 39 odst. 13 a v Čl. 40 odst. 10 dala dotaz, či je vôbec takéto hlasovanie platné z titulu nedostatočnej prítomnosti členov v čase hlasovania.

K bodu 8/: Uznesenie

Predseda návrhovej komisie Ing. Zsolt Lajka predložil delegátom nasledovný návrh na uznesenie:

Náhradné zhromaždenie delegátov berie na vedomie:

1. Správu mandátovej komisie
2. Správu predstavenstva družstva o činnosti za rok 2018
3. Správu kontrolnej komisie družstva o činnosti za rok 2018
4. Vyhodnotenie plnenia uznesení zo zasadnutia ZD 16.5.2018
5. Správu nezávislého audítora Ing. Katarína Karczagová, Bátka 169, číslo licencie 469

Náhradné zhromaždenie delegátov schvaľuje:

1. Program rokovania
2. Ročnú účtovnú závierku za rok 2018
3. Rozpočet na rok 2019
4. Rozdelenie dosiahnutého zisku po zdanení za r. 2018 v sume **8 162,52 €** nasledovne:
 - Čiastku 4 080,- € - ako prídel do fondu spoločenskej a družstevnej aktivity
 - Čiastku 4 082,52 € - ako prídel do sociálneho fondu

5. Zmenu Čl. 39, odst. 13, Stanov OSBD v Rimavskej Sobote takto:

Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie družstva nesmú byť podnikateľmi ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb s rovnakým, alebo obdobným predmetom činnosti ako je stanovený v Článku 3 Stanov Okresného stavebného bytového družstva v Rimavskej Sobote, odstavec 1. Hlavný predmet činnosti družstva, písmeno a.) až f.) a odstavec 2.

6. Zmenu Čl. 40, odst. 10, Stanov OSBD v Rimavskej Sobote takto:

Ak riadne zvolané zhromaždenie delegátov nie je schopné uznášať sa, môže zvolať predstavenstvo, alebo kontrolná komisia náhradné zhromaždenie delegátov najmenej po uplynutí 45 minút od času určeného na zahájenie riadne zvolaného zhromaždenia delegátov, najneskôr však do 3 týždňov odo dňa, kedy sa malo konať riadne zvolané zhromaždenie delegátov. Náhradné zhromaždenie delegátov musí mať nezmenený program a je uznášania schopné za podmienky prítomnosti minimálne jednej tretiny pozvaných delegátov. Predstavenstvo, alebo Kontrolná komisia ako orgán družstva, ktorý zvoláva riadne zhromaždenie delegátov zohľadní na pozvánke aj možnosť zvolania náhradného zhromaždenia delegátov v súlade s ustanovením tohto článku Stanov OSBD.

Náhradné zhromaždenie delegátov ukladá Predstavenstvu OSBD v Rimavskej Sobote:

1. Spracovať komplexnú revíziu stanov OSBD v Rimavskej Sobote a predložiť ju predsedom samospráv na pripomienkovanie tak, aby nové znenie stanov OSBD v Rimavskej Sobote bolo súčasťou programu zhromaždenia delegátov do 30.11.2019.

Vzhľadom k tomu, že nikto z prítomných nemal návrh na doplnenie uznesenia, dal predsedajúci hlasovať za predložený návrh uznesenia v tomto znení.

Hlasovanie:

Počet hlasujúcich : 44

Za: 44

Proti: 0

Zdržalo sa: 0

S poukázaním na hore uvedené možno konštatovať, že predložené uznesenie bolo zhromaždením delegátov jednohlasne schválené.

K bodu 9/ Záver rokovania:

Po vyčerpaní všetkých bodov programu p. Ing. Július Barič poďakoval prítomným za účasť na tomto rokovaní a zasadnutie zhromaždenia delegátov ukončil.

V Rimavskej Sobotě: 4.6.2019

Zapísala: M. Nociarová

.....

Overovatelia zápisnice: Mgr. Viera Repová

.....

M. Vaculčiaková

.....

Viera Paliková

.....

Prílohy zápisnice:

- Pozvánka
- Prezenčná listina
- Správa o činnosti predstavenstva, o hospodárení družstva a návrh rozpočtu na rok 2019
- Správa Kontrolnej komisie
- Správa mandátovej komisie
- Uznesenie