

Zápis zo zasadnutia Dozornej rady Bytového podniku Petržalka s.r.o.

konanej dňa 30.októbra 2017 o 15.00 hod v sídle bytového podniku Petržalka , s.r.o. (ďalej len BPP) Haanova 10, Bratislava.

1. Rokovanie dozornej rady otvoril predseda pán Ján Karman. Konštatoval, že sú prítomní štyria členovia dozornej rady, páni Vydra, Lukáček, Gaži a Karman. Konštatoval, že dozorná rada je uznášania schopná. Pani Antošová svoju neprítomnosť ospravedlnila emailom vopred. Prezenčná listina v prílohe.

Predseda dozornej rady predložil program zasadnutia (v prílohe).

Uznesenie :

Členovia rady s predloženým programom súhlasia .

Hlasovanie: Za: 4 hlasy proti: 0 hlasov zdržal sa: 0 hlasov

Uznesenie bolo prijaté.

Predseda dozornej rady, pán Ján Karman navrhol za overovateľov zápisnice pánov Jozef Vydru a Jána Karmana, za zapisovateľa pána Petra Plučinského.

Uznesenie :

Dozorná rada schvaľuje Jozefa Vydru a Jána Karmana za overovateľov zápisnice a Petra Plučinského za zapisovateľa.

Hlasovanie: Za: 4 hlasy proti: 0 hlasov zdržal sa: 0 hlasov

Uznesenie bolo prijaté.

2. Predseda dozornej rady predstavil krátko ostatným členom dozornej rady nového konateľa spoločnosti pána Petra Plučinského.

3. Predseda dozornej rady požiadal konateľa spoločnosti pána Petra Plučinského, aby informoval dozornú radu o obsahu preberania dokumentácie spoločnosti od konateľa, pána Miroslava Cajchana.

Nový konateľ spoločnosti informoval o priebehu a obsahu preberania. Pán Cajchan sa na odovzdávaní dokumentácie nezúčastňoval, prakticky od 25. septembra nechodil do sídla spoločnosti. Dokumentáciu teda preberal od asistentky konateľa a od ostatných

zamestnancov. Pokiaľ sa týka dokumentácie spoločnosti, jej stavu a aktuálnosti, nový konateľ spresnil podrobnejšie skutočnosti uvedené v protokole. Išlo najmä o interné smernice a postupy, zmluvné vzťahy v rámci správcovských zmlúv, zmlúv s dodávateľmi služieb, so zhotoviteľmi diel pre bytové domy. Organizačná štruktúra síce zabezpečuje plnenie základných funkcií spoločnosti, ale bude nutné ju personálne doplniť, samozrejme v závislosti od hospodárskych výsledkov. Z hľadiska aktivizácie spoločnosti dovzdelávať zamestnancov a zvýšiť ich schopnosti najmä v oblasti komunikácie s vlastníkami domov, ich zástupcami. Je potrebné skvalitnenie vedenia predpísanej dokumentácie, obsahu uzatváraných zmlúv, v ktorých chýba okrem iného najmä presné definovanie záväzkov, postupov pri ich plnení, určenia zodpovedností, postupov pri odovzdávaní služieb, diel, prípadných sankcií za nesplnenie záväzkov a podobne.

Konateľ Peter Plučinský uviedol, že je nutné začať realizovať primerané marketingové aktivity o činnosti BPP smerom k súčasným, ale aj možným budúcim vlastníkom bytov a nebytových priestorov. V rámci obstarávania navrhuje spracovať smernicu, ktorá napriek tomu, že spoločnosť nie je zo zákona verejným obstarávateľom, určí postupy pri obstarávaní služieb a iných plnení v prospech bytových domov a NP. Konateľ odpovedal na otázky členov dozornej rady a diskutovali o stave spoločnosti z pohľadu personálneho zabezpečenia, vyjadrovali sa k zámerom konateľa.

Konateľ Miroslav Cajchan sa k protokolu napriek emailovej výzve žiadnym spôsobom nevyjadril.

4. Predseda dozornej rady otvoril bod rokovania s tým, že členovia dozornej rady dostali vopred emailom Záverečný účet so stavom k 21.08.2017, Hlavnú knihu, zoznam DHIM, Zoznam objektov v BPP. Konateľ spoločnosti informoval o hospodárskom výsledku, ktorý k 31.8.2017 činí stratu spoločnosti vo výške 10199.- Eur.

Konateľ spoločnosti informoval členov dozornej rady, že považuje prevádzkovanie vozidla Škoda Octavia, ktoré prenajal doterajší konateľ, pán Cajchan za nevýhodné pre spoločnosť a to nielen z hľadiska priebežných nákladov na splátky leasingu a prevádzku. Toto vozidlo majú zamestnanci obavy používať, najmä ženy, pretože je nové a veľké. Konateľ informoval, že po analýze s ekonómkou spoločnosti má zámer jednoznačne vozidlo Octavia dať zo spoločnosti preč. Nepotrebuje ho pre plnenie úloh a nechce ho. Zakúpil staršie vozidlo, Škoda Fabia za značne nižšiu obstarávaciu cenu a vďaka tomu aj s nižšími, tretinovými nákladmi na leasingové splátky a prevádzkové náklady. Pritom auto plne vyhovuje potrebám BPP.

Člen dozornej rady, pán Gabriel Gaži poukázal na to, aby konateľ na schôdzach bytových domov informoval vlastníkov bytov, že spoločnosť kontrolujú poslanci a preto je jej spoľahlivosť touto kontrolou zaručená. Ďalej požiadal o poskytnutie dokumentácie k nákupu motorového vozidla Octavia, vyjadril názor, že mala byť obstarávaná súťažou. Konateľ Peter Plučinský prisľúbil dokumentáciu poskytnúť.

Člen dozornej rady pán Jozef Vydra sa zaujímal, či je nutné, aby spoločnosť mala zmluvu s IT firmou. Predseda dozornej rady aj na základe osobnej skúsenosti odporučil konateľovi prehodnotiť zmluvu k IT vrátane zmluvy o právnej pomoci. Konateľ informoval, že sa oboznámil so zmluvami so všetkými dodávateľmi služieb spoločnosti, plánuje ich v dohľadnej dobe podrobnejšie analyzovať a revidovať, najmä čo sa týka potreby spoločnosti ich plnení a cien za poskytované služby.

Predseda dozornej rady požiadal konateľa, aby o nových uzavretých zmluvách neodkladne informoval dozornú radu.

5. V bode rôzne diskutovali členovia dozornej rady s konateľom spoločnosti o nutnosti odvolania doterajšieho druhého konateľ Miroslava Cajchana z funkcie konateľa, pretože neplní pre spoločnosť žiadne úlohy a náklady na jeho odmenu zaťažujú v súčasnej dobe BPP. Zároveň sa zaujímali o zmluvný vzťah nového konateľa k spoločnosti a platové ohodnotenie. Predseda dozornej rady sa informoval, kedy uzavrel konateľ zmluvu s Mestskou časťou a aká mu bola priznaná odmena. Konateľ informoval, že o výške odmeny (1500.- Eur mesačne pred zdanením) sa dozvedel prakticky pri podpísovaní zmluvy o výkone funkcie koncom septembra.

Predseda dozornej rady navrhol uznesenie :

Dozorná rada vyzýva zakladateľa a jediného spoločníka, mestskú časť Petržalka v zastúpení starostom, aby bez odkladu konal a odvolal konateľa spoločnosti pána Miroslava Cajchana.

Hlasovanie: Za: 4 hlasy proti: 0 hlasov zdržal sa: 0 hlasov

Uznesenie bolo prijaté.

Členovia dozornej rady vyjadrili v závere záujem a ochotu užšie spolupracovať s konateľom.

6. Predseda dozornej rady po prerokovaní bodov v programe zasadnutie ukončil a poďakoval sa členom za účasť.

Zapísal : JUDr. Peter Plučinský

Obsah zápisnice overili overovatelia :

Ing. Ján Karman

.....


Ing. Jozef Vydra

.....
