

STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO LIPTOVSKÝMIKULÁŠ

STANOVY

Máj 2009

PRVÁ ČASŤ

Čl.1

Základné ustanovenia

1. Stanovy sú základným vnútro družstevným predpisom.
2. Účelom stanov je úprava postavenia, právnych pomerov a zásad činnosti Stavebného bytového družstva Liptovský Mikuláš.

Čl.2

Obchodné meno, predmet činnosti

1. Družstvo prijalo obchodné meno:
Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš
2. Družstvo má sídlo Kollárova 3588, 031 01 Liptovský Mikuláš
3. Družstvo má pridelené identifikačné číslo organizácie: 00 222 011.
4. Družstvo je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb, ktoré je založené za účelom uspokojovania bytových potrieb svojich členov a vykonávania správy, údržby bytového fondu. V súvislosti s plnením svojho účelu vykonáva podnikateľskú činnosť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právnych vzťahoch vo svojom mene a nesie zodpovednosť vyplývajúcu z týchto vzťahov. Za porušenie svojich záväzkov zodpovedá celým svojim majetkom. Družstvo môže byť členom iného družstva, spoločníkom obchodných spoločností, účastníkom združenia s inou fyzickou alebo právnickou osobou.
6. Predmetom činnosti družstva je :
 - a) správa, údržba a obnova bytových domov svojich členov
 - b) zabezpečovanie výstavby nových bytov a nebytových priestorov získaných nadstavbou, výstavbou, prístavbou a bytov získaných prestavbou
 - c) nájom bytov, garáží a ďalších priestorov vo vlastníctve družstva svojim členom a zabezpečovanie plnení, poskytovanie ktorých je spojené s ich užívaním
 - d) súvisiace činnosti :
 - údržba a opravy vodoinštalčných zariadení,
 - výmena zariadení v bytoch,
 - opravy a výmena elektrických zariadení,
 - údržba a opravy elektrických rozvodov v domoch,
 - montáž meračov tepla a vodomeroch na teplú a studenú vodu,
 - opravy a vykonávanie revízií plynových zariadení,
 - staviteľ - vykonávanie jednoduchých stavieb a pod dodávok,
 - zabezpečovanie rekonštrukcie bytových jadier,
 - termostatická bytových domov, hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy v dome a montáž pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov

e) ďalšie činnosti :

- výkon správy bytov, nebytových priestorov a domov, ktoré sú vo vlastníctve iných fyzických a právnických osôb v rozsahu voľných živností
- údržba a opravy zdvíhacích zariadení, revízie a skúšky výťahov
- inžinierska činnosť
- odborné poradenstvo

7. Činnosti uvedené v ods. 6 písm. a) až d) sú hlavnými činnosťami družstva a sú vykonávané na neziskovom princípe.

8. Základné imanie tvorí súhrn členských vkladov podľa čl. 18 ods. 5 Stanov

9. Zapisované základné imanie družstva je 39 000 €.

10. Členská schôdza môže poveriť predstavenstvo, aby rozhodlo o zvýšení základného imania družstva do určitej výšky z prebytku hospodárenia alebo z iných zdrojov vlastného imania družstva, ktoré nie sú účelovo viazané v nedeliteľnom fonde alebo v iných fondoch družstva. Na zvýšení sa podieľajú členovia družstva podľa výšky ich doterajších vkladov. Ak je to nevyhnutné na krytie straty družstva, ktorú nemožno kryť z iných zdrojov vlastného imania, členská schôdza môže rozhodnúť o znížení základného imania a o pomernom znížení členských vkladov členov družstva."

DRUHÁ ČASŤ

Orgány družstva

Čl.3

1. Orgánmi družstva sú:

- a) členská schôdza
- b) predstavenstvo
- c) kontrolná komisia
- d) členská schôdza samosprávy

2. Do orgánov družstva môžu byť volení len členovia družstva starší ako 18 rokov, občiansky bezúhonní, ktorí spĺňajú morálne predpoklady k výkonu funkcie a plnia si povinnosti člena družstva podľa čl.25 týchto Stanov.

3. Najvyšším orgánom družstva je členská schôdza. O zmene Stanov rozhoduje členská schôdza, pokiaľ zákon neustanovuje inak.

4. Členská schôdza sa schádza v lehotách určených stanovami, najmenej raz za rok.

5. S ohľadom na rozsah družstva v zmysle § 239 ods. 7 Obchodného zákonníka v rozsahu vymedzenom týmito stanovami plní pôsobnosť členskej schôdze Zhromaždenie delegátov.

6. Kľúč na voľbu delegátov stanovuje predstavenstvo.

ČL.4

Zhromaždenie delegátov

1. Do pôsobnosti Zhromaždenia delegátov patrí:

- a) meniť Stanovy
- b) voliť a odvolávať členov predstavenstva a kontrolnej komisie
- c) schvaľovať ročnú účtovnú závierku
- d) rozhodovať o spôsobe náhrady straty a o rozdelení prebytku hospodárenia
- e) rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania
- f) rozhodovať o základných otázkach koncepcie rozvoja družstva
- g) rozhodovať o splynutí, zlúčení, premene, rozdelení a o inom zrušení družstva alebo zmene právnej formy
- h) prijímať a meniť volebný a rokovací poriadok
- i) voliť náhradníkov členov predstavenstva a kontrolnej komisie, stanoviť poradie, podľa ktorého náhradníci nastupujú na miesto odstúpených resp. odvolaných členov predstavenstva a kontrolnej komisie
- j) prerokovávať správy predstavenstva a kontrolnej komisie o činnosti družstva
- k) **zrušené**
- l) rozhodovať o odvolaniach proti uzneseniam predstavenstva,
- m) schvaľovať výšku mesačného poplatku na tvorbu nedeliteľného fondu,
- n) **zrušené**
- o) na návrh kontrolnej komisie meniť alebo zrušiť rozhodnutia predstavenstva alebo predsedu predstavenstva, ktorými boli porušené všeobecné právne predpisy alebo stanovy družstva, ak od vydania rozhodnutia do podania návrhu neuplynuli viac ako dva roky,
- p) schvaľovanie ročných odmien členov predstavenstva a členov kontrolnej komisie,
- r) schvaľovanie rozpočtu bežného roka.

2. Zvolať Zhromaždenie delegátov je oprávnené výlučne predstavenstvo. Predstavenstvo je povinné zvolať Zhromaždenie delegátov minimálne 1x ročne, alebo ak o to písomne požiada:

- a) jedna tretina členov družstva
- b) kontrolná komisia
- c) jedna tretina delegátov.

3. Zrušený

4. Program rokovania musí byť oznámený na pozvánkach doručených najneskôr osem dní pred konaním Zhromaždenia delegátov. Pozvánky ďalej musia obsahovať dátum, hodinu a miesto rokovania. Spolu s pozvánkou sa doručujú aj písomné podkladové materiály.

5. Na rokovanie Zhromaždenia delegátov musia byť pozvaní všetci zvolení delegáti. Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie sa zhromaždenia zúčastňujú s hlasom poradným.

6. Pri hlasovaní má každý delegát jeden hlas.

7. Organizačné zabezpečenie Zhromaždenia delegátov

- a) Priebeh Zhromaždenia delegátov organizačne zabezpečí predstavenstvo.
- b) Zápis delegátov do prezenčnej listiny organizačne zabezpečuje predstavenstvo. Správnosť prezenčnej listiny prítomných potvrdzujú svojimi podpismi zamestnanci SBD určení predstavenstvom a vedúci rokovania Zhromaždenia delegátov.

- c) Do 20 minút od času uvedeného v pozvánke ako čas začiatku rokovania Zhromaždenia delegátov oznámi vedúci rokovania počet prítomných delegátov. Zhromaždenie delegátov je uznášaniaschopné, ak je prítomných viac ako 50 % pozvaných delegátov alebo ich náhradníkov určených členskou schôdzou samosprávy, prípadne osobou splnomocnenou delegátom alebo náhradníkom po predložení plnomocenstva.
- d) Vedúceho rokovania určuje predstavenstvo.
- e) Vedúci rokovania Zhromaždenia delegátov je povinný ukončiť rokovanie ak klesne počet prítomných pod 50 % pozvaných delegátov. Predstavenstvo následne rozhodne o ďalšom postupe. Táto povinnosť vedúceho rokovania neplatí u náhradného Zhromaždenia delegátov.

8. Ak Zhromaždenie delegátov nie je schopné uznášať sa, zvolá predstavenstvo náhradné Zhromaždenie tak, aby sa konalo do troch týždňov odo dňa, keď sa malo konať Zhromaždenie delegátov pôvodne zvolané. Náhradné Zhromaždenie delegátov musí mať nezmenený program rokovania a je schopné uznášať sa bez ohľadu na ustanovenie § 238 ods. 3 Obchodného zákonníka.

9. Náhradné Zhromaždenie delegátov, pokiaľ to bolo v pozvánke uvedené, sa môže konať v ten istý deň 30 minút po čase určenom ako termín začiatku pôvodného Zhromaždenia delegátov s tým, že nemusí byť splnená podmienka prítomnosti zvolených delegátov viac ako 50 %. Náhradné Zhromaždenie delegátov pri účasti zvolených delegátov menej ako 50 % nemôže rozhodovať o:

- a) zmene Stanov
- b) rozdelení družstva
- c) zrušení, likvidácii a zániku družstva
- d) znížení o zvýšení základného imania
- e) voľbe a odvolaní členov predstavenstva a kontrolnej komisie.

10. Ak riadne Zhromaždenie delegátov neprejednálo všetky body programu pre neuznášania schopnosť alebo je potrebné neodkladné prerokovanie vecí v pôsobnosti Zhromaždenia delegátov, môže predstavenstvo rozhodnúť o zvolaní mimoriadneho Zhromaždenia delegátov.

11. Na návrh člena vysloví súd neplatnosť uznesenia Zhromaždenia delegátov pokiaľ uznesenie je v rozpore s právnymi predpismi alebo Stanovami družstva. Návrh na súd môže člen podať, ak požiadal o zaprotokolovanie námietky na Zhromaždení delegátov, ktoré uznesenie prijalo alebo ak námietku oznámil predstavenstvu do jedného mesiaca od konania Zhromaždenia delegátov. Návrh možno na súd podať len do jedného mesiaca odo dňa, keď požiadal o zaprotokolovanie námietky alebo od oznámenia námietky predstavenstvu.

Čl. 5 - 6
sa rušia

Čl.7

Členovia orgánov družstva

1. Členovia orgánov družstva sú povinní vykonávať svoje funkcie s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva a všetkých jeho členov, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a týmito stanovami a v rozsahu v akom im tieto boli zverené všeobecne záväznými predpismi a týmito stanovami. Ak pri výkone funkcie spôsobia družstvu škodu, zodpovedajú za ňu v rozsahu stanovenom v zákone.
2. Členovia predstavenstva, členovia kontrolnej komisie, riaditeľ družstva a prokurista nesmú byť podnikateľmi ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb obdobným predmetom činnosti.
3. Funkčné obdobie končí všetkým členom orgánov družstva naraz, bez ohľadu na to kedy boli jednotliví ich členovia do orgánov zvolení a to po uplynutí 5-ročného volebného obdobia resp. zvolením nových orgánov.
4. **Zrušený.**
5. Funkcie člena predstavenstva a kontrolnej komisie sú navzájom nezlučiteľné.
6. Člen predstavenstva alebo kontrolnej komisie by mal spĺňať nasledujúce kritéria :
 - a) nesmie vykazovať konflikt záujmov s družstvom
 - b) nesmie byť právoplatne odsúdený za trestný čin sprenevery a pod.
7. Funkcie člena predstavenstva resp. člena kontrolnej komisie a delegáta Zhromaždenia delegátov sú navzájom nezlučiteľné.
8. Členovia orgánov - predstavenstva a kontrolnej komisie by mali venovať dostatok času a pozornosti vykonávaniu svojich povinností, pričom by sa mali zúčastniť aspoň 75 % zasadnutí. V prípade bezdôvodnej neúčasti na viac ako 25 % zasadnutí orgánu v kalendárnom roku môže člena odvolať Zhromaždenie delegátov pri najbližšom zasadnutí Zhromaždenia delegátov.

Čl.8

Rozhodovanie orgánov družstva

1. Orgány družstva môžu rozhodovať o záležitostiach, ktoré podľa stanov družstva spadajú do ich pôsobnosti.
2. Pri hlasovaní má každý člen jeden hlas. V orgánoch družstva sa hlasuje verejne. V jednotlivých prípadoch sa môže orgán družstva uznieť na tajnom hlasovaní. V predstavenstve a v kontrolnej komisii uznesenie možno prijať hlasovaním písomne alebo pomocou prostriedkov oznamovacej techniky, ak s týmto spôsobom hlasovania prejavia súhlas všetci členovia orgánu. Pre tento prípad sa hlasujúci pokladajú za prítomných.
3. Úplnosť a správnosť prijatého uznesenia Zhromaždenia delegátov potvrdzujú svojimi podpismi vedúci rokovania, dvaja overovatelia zápisnice, predseda resp. podpredseda predstavenstva a člen predstavenstva, ktorí sú v čase konania Zhromaždenia delegátov zapísaní v obchodnom registri. Bez splnenia tejto podmienky nie je možné podať návrh na

zápis zmien do obchodného registra prijaté týmto uznesením a pokračovať v konaní o zmene zápisu v obchodnom registri.

4. Uznesenia Zhromaždenia delegátov podpisujú osoby uvedené v ods. 3 v lehote 5 dní od konania Zhromaždenia delegátov.

Čl.9

Nároky družstva zo zodpovednosti členov orgánov družstva za škodu

1. Nároky družstva zo zodpovednosti členov orgánov družstva za škodu uplatňuje predstavenstvo. Voči členom predstavenstva uplatňuje nároky družstva kontrolná komisia prostredníctvom ňou určeného člena.

2. Každý člen družstva je oprávnený podať v mene družstva žalobu na náhradu škody proti členovi predstavenstva, ktorý zodpovedá družstvu za ním spôsobenú škodu a žalobu o splatenie vkladu proti členovi družstva, ktorý je so zaplatením vkladu v omeškaní, ak predstavenstvo nerozhodlo o jeho vylúčení. Iná osoba ako člen družstva, ktorý žalobu podal, alebo ním splnomocnená osoba nemôže v súdnom konaní robiť úkony za družstvo alebo v jeho mene.

3. Členovia družstva, ktorí uplatnia v mene družstva nároky podľa predošlého odseku, sú povinní znášať trovy súdneho konania za družstvo. Ak je družstvu priznaná náhrada trov konania ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, je povinný uhradiť ju členovi družstva.

Čl.10

Zánik členstva v orgánoch družstva

1. Členstvo vo volenom orgáne zaniká:

- a) uplynutím funkčného obdobia,
- b) odstúpením,
- c) odvolaním,
- d) úmrtím
- e) pri výpovedi výkonu správy pre bytový dom člena orgánu
- f) zánikom členstva.

2. Ak neplní člen orgánu riadne svoju funkciu môže ho pred uplynutím funkčného obdobia odvolať orgán, ktorý ho zvolil a povolať dňom účinnosti odvolania náhradníka podľa stanoveného poradia.

- a) Pri kolektívnom orgáne musí byť odvolaný každý člen samostatne.
- b) Pri odvolaní platia tie isté podmienky ako pri voľbe člena orgánov.
- c) Zhromaždenie delegátov môže preskúmať dôvody vedúce k odvolaniu člena orgánu.

3. Člen družstva, ktorý je do svojej funkcie zvolený, môže z funkcie odstúpiť, je však povinný oznámiť to orgánu, ktorého je členom. Jeho funkcia sa končí dňom, keď odstúpenie prerokoval orgán, ktorého je členom. Príslušný orgán musí prerokovať odstúpenie na svojom najbližšom zasadaní po tom, čo o odstúpení dozvedel, najdlhšie však do troch mesiacov. Po márnom uplynutí tejto lehoty sa odstúpenie pokladá za prerokované.

4. Dňom účinnosti odstúpenia člena orgánu družstva nastupuje namiesto odstupujúceho člena náhradník podľa voľbami stanoveného poradia. Podobne dňom účinnosti uplynutia odvolania alebo úmrtím člena orgánu družstva nastupuje náhradník podľa voľbami stanoveného poradia

5. zrušený

6. Okrem prípadov uvedených v ods. 1 mandát delegáta na Zhromaždenie delegátov zaniká :

- a) prevodom väčšiny bytov príslušného bytového domu do osobného vlastníctva ak nebol zaplatený základný členský vklad a to v súlade s prijatým kľúčom na voľbu delegátov
- b) výpoveďou výkonu správy pre príslušný bytový dom
- c) pri dvojnásobnej neospravedlnenej absencii na Zhromaždení delegátov

Čl.11

Zápisnica

1. O každej schôdzi orgánu - predstavenstva a kontrolnej komisie sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať:

- a) dátum a miesto rokovania orgánu,
- b) prijaté uznesenia,
- c) výsledky hlasovania.

Prílohu zápisnice tvorí zoznam účastníkov schôdze orgánu, pozvánka (ak nebolo pozvanie členov telefonicky, resp. plánom zasadnutí) a podklady, ktoré boli priložené k prerokovaným bodom.

2. Zápisnica zo Zhromaždenia delegátov musí obsahovať okrem uvedených náležitostí aj neprijaté námietky delegátov smerujúce proti prijatému uzneseniu, ktorí žiadali o ich zaprotokolovanie.

3. Každý člen má právo vyžiadať si zápisnicu zo Zhromaždenia delegátov a jej prílohy k nahliadnutiu.

4. Podrobnosti a postup pri voľbách a odvolaní, o rokovaní a rozhodovaní a overovaní zápisnice zo Zhromaždenia delegátov upravuje volebný a rokovací poriadok, ktoré schvaľuje Zhromaždenie delegátov.

5. Zápisnicu zo Zhromaždenia delegátov na základe písomného vyžiadania dostane každá samospráva do 30 dní.

Čl.12

Predstavenstvo

1. Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva. Riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, ktoré zákon alebo Stanovy nevyhradili inému orgánu. Plní uznesenia Zhromaždenia delegátov a zodpovedá mu za svoju činnosť.

V pôsobnosti predstavenstva je rozhodovanie o:

- a) zvolaní riadneho, mimoriadneho a náhradného Zhromaždenia delegátov
- b) určení vedúceho rokovania Zhromaždenia delegátov
- c) stanovení kľúča na voľbu delegátov
- d) prijatí za člena a o vylúčení z členstva
- e) žiadostiach členov
- f) **zrušené**
- h) viazaní výplaty vyrovnávacieho podielu na uvoľnení bytu

- i) schválení zmluvy o podnájme bytu, nebytového priestoru alebo jeho časti
- j) výške príspevkov na činnosť družstva
- k) prenechaní bytu (nebytového priestoru) na dobu určitú občanovi aj keď nie je členom družstva
- l) vykonávaní stavebných úprav bytu alebo inej podstatnej zmeny v byte
- m) výške položiek mesačného zálohového predpisu
- n) súhlase s výmenou bytu
- o) zlúčení bytu so susedným bytom alebo s rozdelením bytu
- p) trvalom používaní bytu na iné účely ako na bývanie
- r) odpustení zmeškania lehoty
- s) Štatúte predstavenstva a menovaní poradných komisií
- t) menovaní a odvolaní riaditeľa družstva

2. Predstavenstvo plní uznesenia Zhromaždenia delegátov, na každom zasadnutí mu podáva správy o svojej činnosti a o činnosti družstva. Zvoláva a pripravuje jeho rokovanie.

3. Predstavenstvo má 7 členov.

4. Členovia predstavenstva nemôžu byť medzi sebou alebo s členmi kontrolnej komisie manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami.

5. Predstavenstvo volí zo svojich členov predsedu predstavenstva (družstva) a jedného podpredsedu najmenej 5 členmi predstavenstva. V prípade, že o funkciu predsedu družstva nebude u členov predstavenstva záujem, menuje predstavenstvo riaditeľa družstva najmenej 5 členmi predstavenstva

6. Predstavenstvo sa schádza podľa potreby. Predstavenstvo sa musí zísť do 10 dní od doručenia podnetu kontrolnej komisie, ak na jej výzvu nenastala náprava nedostatkov.

7. Schôdzi predstavenstva sa môžu zúčastniť s hlasom poradným členovia kontrolnej komisie.

8. Za predstavenstvo koná navonok predseda a v jeho neprítomnosti podpredseda. Ak je však pre právny úkon, ktorý robí predstavenstvo predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu alebo podpredsedu a ďalšieho člena predstavenstva.

9. Predstavenstvo môže na základe plnomocenstva poveriť zastupovaním družstva aj inú fyzickú alebo právnickú osobu.

10. Schôdze predstavenstva písomne alebo telefonicky zvoláva a riadi predseda, prípadne poverený člen predstavenstva.

11. Jednotlivé body programu uvádza a odôvodňuje spravidla ten, kto ich predkladá, pričom súčasne predkladá aj návrh uznesenia.

12. Predstavenstvo umožní každému, kto osvedčí právny záujem, aby nahliadol do zoznamu členov družstva. Takouto osobou je napr. manžel - ka člena, účastník dedičského konania po zomretom členovi, veriteľ člena a pod.

13. Členovia predstavenstva sú povinní vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva a všetkých jeho členov. Najmä sú povinní zaobstaráť si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo družstvu spôsobiť škodu alebo ohroziť jeho záujmy alebo záujmy jeho členov a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých členov alebo záujmy tretích osôb pred záujmami družstva.

14. Členovia predstavenstva, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej funkcie, sú zodpovední spoločne a nerozdielne za škodu, ktorú tým spôsobili družstvu. Člen predstavenstva nezodpovedá za škodu, ak preukáže, že pri výkone svojej funkcie postupoval s odbornou starostlivosťou a v dobrej viere, že koná v záujme družstva a všetkých členov. Členovia predstavenstva nezodpovedajú za škodu spôsobenú družstvu konaním, ktorým vykonávali uznesenie členskej schôdze, to neplatí, ak je uznesenie členskej schôdze v rozpore s právnymi predpismi alebo so stanovami družstva.

15. Dohody medzi družstvom a členom predstavenstva obmedzujúce alebo vylučujúce zodpovednosť člena predstavenstva sú zakázané, stanovy družstva nemôžu obmedziť alebo vylúčiť zodpovednosť člena predstavenstva. Družstvo sa môže vzdať nárokov na náhradu škody voči členom predstavenstva alebo uzatvorí s ním dohodu o urovaní najskôr po troch rokoch od ich vzniku a to len ak s tým vysloví súhlas Zhromaždenie delegátov.

16. Nároky družstva na náhradu škody voči členom predstavenstva môže uplatniť vo svojom mene a na vlastný účet veriteľ družstva, ak nemôže uspokojiť svoju pohľadávku z majetku družstva. Nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva nezanikajú, ak sa družstvo vzdá nároku na náhradu škody alebo s ním uzatvorí dohodu o urovaní. Ak je na majetok družstva vyhlásený konkurz, nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva uplatňuje správca konkurznej podstaty.

17. Vzťah medzi družstvom a členom predstavenstva v zmysle § 66 ods. 3 Obchod. zákonníka upravuje mandátna zmluva.

Čl.13

Kontrolná komisia

1. Kontrolná komisia je oprávnená kontrolovať všetku činnosť družstva a prerokovávať sťažnosti jeho členov. Zodpovedá iba Zhromaždeniu delegátov a je nezávislá od ostatných orgánov družstva. Poverení členovia kontrolnej komisie sú však oprávnení zúčastňovať sa zasadnutí všetkých orgánov družstva.

2. Kontrolná komisia sa vyjadruje k ročnej účtovnej závierke a k návrhu na rozdelenie prebytku alebo úhradu straty družstva.

3. Na zistené nedostatky upozorňuje kontrolná komisia predstavenstvo a vyžaduje zabezpečenie nápravy. V prípadoch ak predstavenstvo v určenej lehote neodstráni zistené nedostatky je kontrolná komisia oprávnená požiadať predstavenstvo o zvolanie Zhromaždenia delegátov.

4. Kontrolná komisia je oprávnená vyžadovať si od predstavenstva akékoľvek informácie o hospodárení družstva. Predstavenstvo je povinné bez zbytočného odkladu oznámiť kontrolnej

komisii všetky skutočnosti, ktoré môžu mať závažné dôsledky na hospodárenie a postavenie družstva a jeho členov. To isté platí aj vo vzťahu k predsedovi družstva resp. riaditeľovi družstva.

5. Na jednotlivé úkony môže kontrolná komisia poveriť jedného alebo viacerých členov, ktorí v tejto veci majú oprávnenie žiadať informácie v rozsahu oprávnení kontrolnej komisie.

6. Kontrolná komisia má minimálne 3 členov.

7. Členovia kontrolnej komisie nemôžu byť medzi sebou alebo s členmi predstavenstva manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami. Členmi kontrolnej komisie nemôžu byť členovia predstavenstva a zamestnanci družstva.

8. Kontrolná komisia volí zo svojich členov predsedu, prípadne podpredsedu. O spôsobe voľby rozhoduje komisia.

9. Kontrolná komisia sa schádza podľa potreby, najmenej raz za tri mesiace.

10. Schôdzu kontrolnej komisie písomne zvoláva jej predseda, prípadne podpredseda alebo poverený člen kontrolnej komisie.

11. Podklady pre rokovanie kontrolnej komisie, najmä správy z vykonaných kontrol a revízií ako aj návrhy opatrení na odstránenie zistených nedostatkov pripravujú a kontrolnej komisii predkladajú poverení členovia kontrolnej komisie v určených lehotách, ktorí tiež kontrolnú komisiu informujú o priebehu kontrol a revízií.

12. O výsledku kontrol a riešení sťažností informuje sťažovateľov a Zhromaždenie delegátov.

13. Členovia kontrolnej komisie sú povinní vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva a všetkých jeho členov. Najmä sú povinní zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo družstvu spôsobiť škodu alebo ohroziť jeho záujmy alebo záujmy jeho členov a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých členov alebo záujmy tretích osôb pred záujmami družstva.

14. Členovia kontrolnej komisie, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej funkcie, sú zodpovední spoločne a nerozdielne za škodu, ktorú tým spôsobili družstvu. Člen kontrolnej komisie nezodpovedá za škodu, ak preukáže, že pri výkone svojej funkcie postupoval s odbornou starostlivosťou a v dobrej viere, že koná v záujme družstva a všetkých jeho členov. Členovia kontrolnej komisie nezodpovedajú za škodu spôsobenú družstvu konaním, ktorým vykonávali uznesenie Zhromaždenia delegátov, to neplatí ak je uznesenie Zhromaždenia delegátov v rozpore s právnymi predpismi alebo so stanovami družstva.

15. Dohody medzi družstvom a členom kontrolnej komisie obmedzujúce alebo vylučujúce zodpovednosť člena kontrolnej komisie sú zakázané, stanovy družstva nemôžu obmedziť alebo vylúčiť zodpovednosť člena kontrolnej komisie. Družstvo sa môže vzdať nárokov na náhradu škody voči členom kontrolnej komisie alebo uzatvorí s nimi dohodu o urovnaní

najskôr po troch rokoch od ich vzniku a to len ak s tým vysloví súhlas Zhromaždenie delegátov.

16. Vzťah medzi družstvom a členom kontrolnej komisie v zmysle § 66 ods. 3 Obchod. zákonníka upravuje mandátna zmluva.

Čl.14

Predseda družstva (predstavenstva)

1. Predseda družstva riadi činnosť družstva v postavení vedúceho organizácie v zmysle pracovno-právnych predpisov a všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Pracovný pomer predsedu vzniká uzatvorením pracovnej zmluvy. Pre jeho skončenie platia príslušné ustanovenia Zákonníka práce.

3. Do pôsobnosti predsedu patrí:.

a) organizovať a riadiť schôdze a prácu predstavenstva

b) navrhovať program rokovania predstavenstva, rozhodovať o pozvaní ďalších účastníkov rokovania

c) vykonávať a riadiť bežnú činnosť družstva; bežnou činnosťou je činnosť, ktorú zákon alebo stanovy nevyhradili na rozhodovanie inému orgánu družstva

d) vykonávať zamestnávateľské práva a povinnosti na základe poverenia predstavenstva.

Čl.15

Členská schôdza samosprávy

1. **zrušený**

2. Členská schôdza samosprávy:

a) volí delegátov a ich náhradníkov na Zhromaždenie delegátov podľa kľúča na voľbu delegátov stanovenom predstavenstvom

b) navrhuje kandidátov na členov orgánov družstva

c) prerokováva informácie delegátov z rokovania Zhromaždenia delegátov .

3. Členskú schôdzu samosprávy zvoláva domový dôverník alebo zástupca vlastníkov bytov, pokiaľ je členom družstva

4. Ďalej členská schôdza samosprávy sa zvolá, ak o to požiada:

a) jedna tretina všetkých členov samosprávy,

b) štatutárny orgán družstva.

5. **zrušený**

6. **zrušený**

7. O zvolaní členskej schôdzy samosprávy a o programe rokovania musia byť členovia samosprávy upovedomení aspoň sedem dní pred jej konaním. Písomnú pozvánku môže nahradiť písomné oznámenie vyvesené na oznamovacích tabuliach vo všetkých domoch okruhu pôsobnosti samosprávy.

8. Členská schôdza samosprávy je spôsobilá uznávať sa, ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov samosprávy. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných.

9. Ak nie je v hodine uvedenej pre konanie členskej schôdze samosprávy prítomná nadpolovičná väčšina členov, môže sa schôdza konať o pätnásť minút neskôršie.

10. **zrušený**

11. Člen sa zúčastňuje členskej schôdze samosprávy, ktorej je členom.

12. **zrušený**

13. Právo účasti na členských schôdzach samosprávy, ktorej sú členmi, majú obidvaja manželia - spoloční členovia. Patrí im spoločne jeden hlas. Do výboru samosprávy môže byť zvolený ktorýkoľvek z nich. V prípadoch uvedených v ods. 12 môže byť ktorýkoľvek z manželov zvolený do výboru každej zo samospráv, ktorých sú členmi. Za delegáta alebo za náhradníka môže byť zvolený len jeden z manželov - spoločných členov, na jednej z členských schôdzí samospráv.

14. Člen, ktorý má v tom istom družstve individuálne členstvo a súčasne je jeho členom na základe spoločného členstva manželov, má z obidvoch týchto členstiev, pokiaľ sú v jednej samospráve, spoločné s druhým manželom - spoločným členom, len jeden hlas. Pokiaľ jeho individuálne členstvo a spoločné členstvo manželov, ktorého je účastníkom, sú v okruhu pôsobnosti rôznych samospráv, riadi sa právo jeho účasti na členských schôdzach samospráv a pasívne volebné právo podľa ods. 11 a 12.

15. Zásada účasti člena (manželov - spoločných členov) na členských schôdzach samospráv ako aj zásada jedného hlasu a pasívneho volebného práva uvedená v ods. 11 až 14 patrí pre všetky druhy okruhov pôsobnosti samospráv.

Čl.16 Zrušený

Čl.17 Poradné orgány

1. Na zabezpečenie svojej činnosti môžu orgány družstva vytvárať poradné orgány, ktoré nemajú rozhodovaciu právomoc a nemôžu nahradzovať orgán, ktorý ich zriadil.

TRETIA ČASŤ Vznik a zánik členstva

Čl.18 Vznik členstva

1. Členmi družstva môžu byť fyzické osoby s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky a právnické osoby so sídlom na území Slovenskej republiky (ďalej SR). Nepplnoletý občan alebo osoba, ktorá nemá trvalý pobyt na území SR sa môže stať členom družstva iba z dôvodu dedenia.. Za právnickú osobu koná fyzická osoba oprávnená konať v jej mene. Pri členstve fyzickej osoby sa vyžaduje v zmysle § 8 Občianskeho zákonníka schopnosť

vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a brať na seba povinnosti, táto spôsobilosť vzniká v plnom rozsahu plnoletosťou.

2. Za maloletého koná a robí právne úkony jeho zákonný zástupca. Ak zákonní zástupcovia sú povinní aj spravovať majetok tých, ktorých zastupujú a ak nejde o bežnú vec, je na nakladanie s majetkom potrebné schválenie súdu.

3. Ak nemá člen trvalý pobyt na území SR, je povinný si určiť zástupcu s trvalým pobytom na území SR na zastupovanie členských záležitostí a jeho meno oznámiť družstvu. Splnomocnený zástupca musí mať vystavenú písomnú plnú moc a podpis splnomocňujúceho musí byť úradne overený.

4. Členstvo vzniká:

- pri založení družstva dňom vzniku družstva
- za trvania družstva prijatím za člena na základe písomnej členskej prihlášky
- prevodom členstva a prechodom členstva
- rozdelením členstva
- premenou členstva

5. Členský vklad je 33 EUR.

Rozdiel medzi členským vkladom vo výške 33,19 EUR a členským vkladom je družstvo povinné splatiť do jedného roka od schválenia tejto zmeny Stanov.

6. Členstvo vzniká dňom, keď predstavenstvo rozhodne o prijatí za člena na základe písomnej prihlášky. K prihláške musí byť priložené potvrdenie o zaplatení zápisného vo výške 16,5 EUR a členského vkladu.

a) Pri prevode bytu do osobného vlastníctva, ak má člen záujem aj naďalej zostať členom družstva, zaplatí členský vklad. V prípade, že členský vklad neuhradí, jeho členstvo zaniká.

b) Pri opakovanom vzniku členstva z dôvodu predchádzajúceho vylúčenia zaplatí poplatok 82,50 EUR.

7. Predstavenstvo je povinné rozhodnúť o prihláške najneskôr na prvom zasadaní v mesiaci nasledujúcom po dni, kedy bola táto prihláška družstvu doručená. Rozhodnutie o prijatí, resp. neprijatí musí byť členovi doručené doporučeným listom.

8. Družstvo vráti zápisné a členský vklad fyzickej alebo právnickej osobe, ktorú neprijalo za člena, do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o neprijatí za člena družstva.

ČL.19

Prechod a prevod členstva

1. Smrťou člena prechádza jeho členstvo v družstve na dediča členských práv a povinností. Členom družstva z titulu dedenia sa môže stať aj fyzická osoba, ktorá nemá na území SR trvalý pobyt. Dedič, ktorý sa nestal členom družstva má nárok na vyrovnací podiel člena, ktorého členstvo zaniklo.

2. Člen môže previesť svoje práva a povinnosti spojené s členstvom v družstve alebo ich časť na fyzickú osobu, ktorá spĺňa podmienky vzniku členstva spôsobom určeným týmito Stanovami a zákonom.

3. Členstvo v družstve prechádza aj dňom vzniku nájmu družstevného bytu na základe dohody o výmene bytu.

Čl.20

Spoločné členstvo manželov

1. Ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu (nebytového priestoru) alebo prejde na neho členstvo a nájom bytu (nebytového priestoru) prevodom členských práv a povinností, dedením alebo výmenou jeho doterajšieho bytu, vznikne so spoločným nájmom aj spoločné členstvo manželov v družstve. Z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. Manželia ako členovia majú jeden hlas.

2. Spoločné členstvo manželov nevznikne, ak manželia spolu trvale nežijú alebo rozhodnutím súdu bolo zrušené bezpodielové spoluvlastníctvo manželov.

3. Právo spoločného nájmu nebytového priestoru, ani spoločné členstvo manželov z tohto nájmu nevznikne, ak tento priestor slúži na výkon povolania len jedného z manželov.

4. Vznikom spoločného členstva manželov nezaniká to individuálne členstvo, ktoréhokoľvek z nich, ktoré sa nepremenilo na ich spoločné členstvo.

5. Existencia spoločného členstva manželov nevyklučuje vznik individuálneho členstva, ktoréhokoľvek z nich v tom istom alebo inom stavebnom bytovom družstve.

Čl.21

zrušený

Čl.22

Premena členstva

1. K premene členstva dochádza v týchto prípadoch:

a) spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z bývalých manželov alebo každého z nich v prípade uvedenom v čl. 36, ods. 2, 3,

b) individuálne členstvo poručiteľa sa v prípade uvedenom v čl. 33, ods. 2 Stanov mení na individuálne členstvá (alebo spoločné členstvo manželov) každého z dedičov jednotlivých členských podielov poručiteľa,

c) individuálne členstvo jedného z manželov, spoločných nájomcov družstevného bytu (nebytového priestoru) sa výmenou družstevného bytu (nebytového priestoru) mení na spoločné členstvo manželov.

d) individuálne členstvo sa prevodom členských práv a povinností na jedného z manželov za trvania manželstva mení na spoločné členstvo manželov.

Čl.23

Rozdelenie členstva

K rozdeleniu členstva dochádza v prípadoch rozdelenia družstva alebo prevodu časti jeho majetku, ak členovi alebo manželom - spoločným členom zostane aj v dôsledku rozdelenia

družstva alebo prevodu časti jeho majetku v družstvách majetková účasť na výstavbe bytu (bytov) alebo nebytového priestoru.

Čl.24

Členské práva

Každý člen družstva má tieto základné práva:

- a) zúčastňovať sa osobne alebo prostredníctvom svojho zákonného zástupcu na rokovaní a rozhodovaní členskej schôdze samosprávy alebo prostredníctvom zvolených delegátov na rokovaní a rozhodovaní Zhromaždenia delegátov,
- b) byť volený do orgánov družstva, ak má plnú spôsobilosť na právne úkony,
- c) predkladať návrhy na zlepšenie činnosti družstva, obracať sa s podnetmi, pripomienkami alebo sťažnosťami týkajúcimi sa činnosti družstva na orgány družstva a byť o ich vybavovaní informovaný,
- d) zúčastňovať sa na družstevnej činnosti a požívať výhody, ktoré družstvo poskytuje svojim členom,
- e) na prevod členských práv a povinností a na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu
- f) nahliadať do zoznamu členov družstva a žiadať vydanie potvrdenia o svojom členstve a nahliadať do obsahu zápisu v zozname
- g) na ročné vyúčtovanie zaplatených záloh nájomného a záloh za plnenia poskytované s nájmom bytu a na vysporiadanie podľa zásad schválených Zhromaždením delegátov alebo predstavenstvom a všeobecne platných právnych predpisov.
- h) požiadať o nahliadnutie do ročnej účtovnej závierky a do návrhu spôsobu úhrady straty

Čl.25

Členské povinnosti

1. Člen družstva je povinný najmä :

- a) dodržiavať Stanovy družstva a plniť uznesenia orgánov družstva,
- b) **zrušené**
- c) platiť mesačné úhrady za užívanie bytu podľa zálohového predpisu v čase určenom týmito Stanovami alebo uznesením predstavenstva družstva,
- d) uhradiť nedoplatok vyúčtovania služieb spojených s užívaním bytu za príslušný kalendárny rok,
- e) chrániť družstevný majetok, dodržiavať domový poriadok , prevádzkový poriadok nebytových priestorov, predpisy o požiarnej ochrane a riadne užívať a udržiavať byt, nebytový priestor ako aj spoločné priestory a zariadenia domu a riadne požívať plnenia poskytované s nájmom bytu, nebytového priestoru,
- f) hradiť všetky opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu,
- g) uzavrieť s družstvom nájomnú zmluvu o nájme bytu, nebytového priestoru , ktorý je spôsobilý na užívanie, v lehote určenej družstvom alebo uhradiť družstvu ujmu, ktorá mu vznikne oneskoreným prevzatím bytu, nebytového priestoru,
- h) podieľať sa na úhrade straty z hospodárenia družstva podľa zásad uvedených v týchto Stanovách,
- i) predložiť zmluvu o podnájme bytu, nebytového priestoru alebo jeho časti na schválenie Predstavenstvu družstva,
- j) počínať si tak, aby hrubým spôsobom neobmedzoval výkon práv ostatných nájomníkov,
- k) do 15 dní oznamovať písomne družstvu zmeny týkajúce sa člena a príslušníkov jeho domácnosti, ktoré sú podstatné pre vedenie členskej a bytovej evidencie a rozúčtovanie plnení poskytovaných s nájmom bytu a nebytového priestoru,

- l) umožňovať povereným zástupcom družstva po predchádzajúcom oznámení, zistenie technického stavu bytu, nebytového priestoru,
- m) poskytnúť družstvu potrebnú súčinnosť, pri plnení jeho povinností,
- n) umožňovať zamestnancom družstva po predchádzajúcom oznámení prístup do bytu, prenajatých priestorov resp. do priestorov prislúchajúcich k bytu na odstránenie závad, ktoré prekážajú v riadnom užívaní bytu a priestorov prislúchajúcich k bytu, prípadne domu : táto povinnosť je tiež obsiahnutá v zmluve o podnájme bytu, nebytového priestoru alebo ich častí,
- o) hradiť príspevky na činnosť družstva a za úkony vo výške stanovenej Zhromaždením delegátov prípadne Predstavenstvom družstva.
- p) zdržať sa šírenia nepravdivých informácií súvisiacich s činnosťou družstva
- r) rešpektovať všeobecne záväzné predpisy súvisiace s členstvom v družstve a konať v súlade s nimi.

2. Porušenie povinností člena uvedených v ods. 1 písm. a) až i) je považované za závažné porušenie členských povinností.

Čl.26

Majetková účasť člena v družstve

1. Majetkovú účasť členov družstva tvorí základný členský vklad, ďalší členský vklad a podiel na čistom obchodnom imaní (majetku družstva).
2. Počas trvania členstva nemôže majetková účasť člena v družstve, klesnúť pod hodnotu základného členského vkladu.
3. Ďalší členský vklad je majetková účasť člena na výstavbe družstevného bytu (nebytového priestoru) resp. na iných činnostiach družstva.
4. Podiel člena na majetku družstva sa určí pomerom počtu ukončených rokov jeho členstva k súhrnu ukončených rokov členstva všetkých členov družstva.
5. Pre určenie podielu na majetku družstva je rozhodujúci stav čistého obchodného imania družstva podľa účtovnej závierky za príslušný rok. Pri určovaní výšky podielu sa neprihliada na imanie predstavujúce hodnotu bytového fondu (účtovná hodnota všetkých bytových domov a bytov vo vlastníctve družstva), ďalej nesplatenú časť investičných úverov poskytnutých na družstevnú bytovú výstavbu, na imanie, ktoré je vo fonde opráv, na imanie v nedeliteľnom fonde a v rezervnom fonde.
6. Podiel na majetku družstva nemôže byť použitý na úhradu základného členského vkladu pri prevode bytov do osobného vlastníctva.
7. Podiel na majetku družstva je možné vysporiadať s členom pri zániku členstva a to za podmienok rovnakých ako pri vysporiadaní vyrovnacieho podielu (čl.37).

Čl. 27

Členský podiel

1. Členský podiel predstavuje mieru účasti člena na družstve. Jeho výška sa určuje podľa pomeru členského vkladu k základnému imaniu družstva. Každý člen môže mať v družstve

len jeden členský podiel. Celkový súčet menovitých hodnôt členských vkladov do družstva sa musí rovnať menovitej hodnote základného imania družstva.

2. V prípade smrti člena družstvo zníži základné imanie o vklad tohto člena, ak členstvo neprešlo na dediča.

3. **zrušený**

4. **zrušený**

5. **zrušený**

ČL.28

Prevod členských práv a povinností

1. Prevod práv a povinností spojených s členstvom v družstve na základe dohody nepodlieha súhlasu predstavenstva. Členské práva a povinnosti spojené s členstvom prechádzajú na nadobúdateľa vo vzťahu k družstvu predložením zmluvy o prevode členstva družstvu alebo neskorším dňom uvedeným v tejto zmluve. Tie isté účinky ako predloženie zmluvy o prevode členstva nastávajú, len čo družstvo dostane písomné oznámenie doterajšieho člena o prevode členstva a písomný súhlas nadobúdateľa členstva.

2. Ak člen - nájomca družstevného bytu prevádza členské práva a povinnosti na inú fyzickú alebo právnickú osobu, prechádza nájom družstevného bytu na nadobúdateľa až vypsoriadaním všetkých záväzkov doterajšieho člena voči družstvu.

3. K dohode o prevode členských práv a povinností a tiež k dohode o výmene bytov je nutné priložiť vyplnený a potvrdený formulár družstva - Stav členských práv a povinností a tiež formulár Dotazník. Bez riadneho vyplnenia a potvrdenia formulára – Stav členských práv a povinností je Dohoda o prevode členských práv a povinností neúplná a družstvo je povinné vrátiť túto dohodu účastníkom Dohody.

4. Podpisy účastníkov prevodu členstva a dohody a výmene bytov musia byť úradne overené.

Čl. 29

zrušený

Čl. 30

Spôsoby zániku členstva

Členstvo v družstve zaniká:

- a) písomnou dohodou,
- b) vystúpením,
- c) smrťou člena, pokiaľ jeho členstvo neprejde na dediča,
- d) vylúčením,
- e) zánikom družstva, jeho likvidáciou.
- f) vyhlásením konkurzu na majetok, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku člena.

Okrem prípadov zániku členstva uvedených v písm. a) až e) členstvo zaniká tiež v prípade, ak pri prevode bytu do osobného vlastníctva doterajší člen nezaplatil základný členský vklad podľa čl. 18 ods. 2 v deň podpisu zmluvy o prevode.

Čl.31

Zánik členstva dohodou

1. Ak sa družstvo a člen dohodnú na zániku členstva, členstvo zaniká dohodnutým dňom. Jedno vyhotovenie dohody o skončení členstva vydá družstvo členovi. Na žiadosť člena sa musí v dohode uviesť dôvod, pre ktorý dochádza k skončeniu členstva.

Čl.32

Zánik členstva vystúpením člena

1. Člen môže z družstva vystúpiť na základe písomnej odhlášky z akéhokoľvek dôvodu, alebo aj bez udania dôvodu. Členstvo zaniká prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej odhlášky družstvu. Doručení odhlášku môže člen odvolať len písomne a so súhlasom družstva.

2. Člen, ktorý nesúhlasí s prevodom svojich členských práv a povinností na právneho nástupcu družstva, môže z družstva vystúpiť ku dňu, kedy k tomuto prevodu má dôjsť, ak to oznámi predstavenstvu do jedného týždňa po uznesení najvyššieho orgánu družstva. Nárok na vyrovnávací podiel je povinný uhradiť členovi, ktorý z družstva vystúpil, právny nástupca družstva do jedného mesiaca odo dňa, kedy na neho prešlo imanie družstva.

Čl.33

Zánik členstva smrťou člena

1. Ak zomrie člen a nejde o spoločné členstvo manželov, prechádza dňom jeho smrti členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol základný členský vklad alebo členský podiel. Ak členský podiel v dedičskom konaní pripadne viacerým dedičom, členom družstva sa stáva ten z dedičov, ktorého určí dohoda dedičov alebo rozhodnutie súdu o tom, že sa stáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu. S prechodom členstva prechádza na dediča aj nájom družstevného bytu, prípadne právo na uzavretie nájomnej zmluvy o nájme družstevného bytu. Ak neprešlo členstvo na dediča, zaniká členstvo smrťou člena.

2. Ak patrili poručiťovi dve členstvá alebo viac členských podielov v tom istom družstve, môžu jednotlivé členské podiely pripadnúť rôznym dedičom. Tým sa poručiťovo členstvo premení dňom jeho smrti na dve alebo viac individuálnych členstiev (príp. spoločných členstiev manželov) jednotlivých dedičov.

3. Členským podielom sa pre účely dedičstva rozumie zostatková hodnota členského podielu a hodnota inej majetkovej účasti poručiťa na nákladoch výstavby družstevného bytu (nebytového priestoru).

4. Dedič, ktorý sa nestal členom, má nárok na vyrovnací podiel člena, ktorého členstvo zaniklo.

Čl.34

Zánik členstva vylúčením člena

1. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena:

- a) ak závažným spôsobom alebo opätovne a napriek výstrahe družstva porušuje svoje členské povinnosti určené zákonom a Stanovami,
- b) ak bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti družstvu, jeho majetku alebo členovi družstva,

c) **zrušené**

- d) ak nezaplatil úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace,
- e) ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
- f) ak nájomca využíva prenajatý byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov a vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome.
- g) ak nájomca prenájme byt bez súhlasu prenajímateľa inej fyzickej alebo právnickej osobe, osobám starším ako 15 rokov na dobu dlhšiu ako 20 dní resp. deťom do 15 rokov na dobu dlhšiu ako 40 dní po sebe nasledujúcich bez súhlasu prenajímateľa.

2. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena v prípadoch uvedených v ods.1 písm.b) iba do troch mesiacov odo dňa, keď zistilo dôvod na vylúčenie.

a) Družstvo môže začať konanie o vylúčení člena najneskôr do 3 rokov po vzniku skutočnosti, ktorá je dôvodom na vylúčenie s výnimkou dôvodu podľa ods. 1 písm. b).

b) Družstvo môže vylúčiť člena len do 2 rokov od okamihu, čo sa družstvo dozvedelo o skutočnosti, ktorá je dôvodom na vylúčenie s výnimkou dôvodu podľa ods. 1 písm.b).

3. Ak je konanie člena, v ktorom možno vidieť dôvod na vylúčenie podľa ods.1 písm.b) predmetom šetrenia iného orgánu, začína sa lehota troch mesiacov podľa ods.2 dňom, keď sa družstvo dozvedelo o výsledku tohto šetrenia.

4. V rozhodnutí o vylúčení člena z družstva musí byť uvedený dôvod podľa ods.1, ktorý sa nemôže dodatočne meniť. Členstvo zaniká dňom, keď bolo doručené rozhodnutie predstavenstva o vylúčení.

5. Ak člen nesúhlasí s rozhodnutím predstavenstva o vylúčení, môže do 15 dní od doručenia písomného rozhodnutia podať odvolanie na Zhromaždenie delegátov. Odvolanie nemá odkladný účinok.

6. Pri vyslovení neplatnosti zániku členstva, vzniká poškodenému právo na náhradu spôsobenej škody.

Čl.35

Zánik členstva likvidáciou družstva

Členstvo zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidácie dňom výmazu družstva z Obchodného registra.

Čl.36

Zánik spoločného členstva manželov

1. Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká:

- a) smrťou jedného z manželov,
- b) dohodou rozvedených manželov,
- c) rozhodnutím súdu o zrušení práva spoločného nájmu bytu (nebytového priestoru) rozvedenými manželmi.
- d) rozhodnutím súdu o zrušení bezpodielového spoluvlastníctva manželov za trvania manželstva a následnou dohodou manželov resp. rozhodnutím súdu o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov počas trvania manželstva alebo dohodou manželov o zúžení zákonom určeného rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva, ktorá musí

mať formu notárskej zápisnice, pričom spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z manželov, ktorého určí rozhodnutie súdu alebo dohoda manželov. Spoločný nájom družstevného bytu zostáva zachovaný.

2. Ak zanikne spoločné členstvo manželov v družstve smrťou jedného z nich, zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu (nebytového priestoru) pozostalý manžel (manželka). Po rozvode manželstva zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu (nebytového priestoru) ten z rozvedených manželov, ktorý bol určený dohodou rozvedených manželov alebo rozhodnutím súdu.

3. Ak sa po rozvode manželstva, rozvedení manželia - spoloční členovia družstva, ktorí majú v nájme družstevný byt a nebytový priestor dohodnú, že jeden z nich bude ako člen družstva mať v nájme družstevný byt a druhý nebytový priestor alebo ak tak rozhodne súd, zaniká spoločné členstvo manželov jeho premenou na individuálne členstvá každého z nich dňom uzavretia dohody alebo dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu (to isté platí, ak sa tak dohodnú alebo rozhodne súd pri nájme dvoch bytov).

4. Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká aj prevodom ich členských práv a povinností, písomnou dohodou s družstvom, vylúčením alebo zánikom družstva po ukončení likvidácie.

Čl. 37

Vyrovnací podiel

1. Pri zániku členstva za trvania družstva má doterajší člen nárok na vyrovnací podiel.

2. U nebývajúceho člena sa vyrovnací podiel rovná výplata základného členského vkladu. Pri zániku členstva nájomcu družstevného bytu (nebytového priestoru) sa vyrovnací podiel rovná zostatkovej hodnote členského podielu.

3. Právo na vyplatenie vyrovnacieho podielu je splatné uplynutím troch mesiacov od schválenia individuálnej účtovnej závierky za účtovné obdobie predchádzajúce účtovnému obdobiu, v ktorom zaniklo členstvo v družstve. Vyrovnací podiel po zániku členstva člena - nájomcu družstevného bytu je splatný až po vypratání predmetného bytu.

4. Okrem nároku na výplatu vyrovnacieho podielu nemá bývalý člen alebo jeho dedičia z dôvodu zániku členstva nárok na akúkoľvek inú časť majetku družstva. Predstavenstvo môže určiť, že výplata vyrovnacieho podielu v opodstatnených prípadoch je viazaná na uvoľnenie družstevného bytu.

5. Pri výplate vyrovnacieho podielu započíta družstvo svoje zročné pohľadávky voči bývalému členovi.

6. Pri zániku členstva člena, ktorému bol prevedený byt do osobného vlastníctva sa vyrovnací podiel rovná hodnote základného členského vkladu. V prípade prevodu členských práv a povinností, kedy je majetkové vysporiadanie vecou dohody účastníkov prevodu, nemá doterajší člen nárok na vyrovnací podiel.

Čl.38

Členská evidencia

Družstvo vedie zoznam všetkých svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje okrem mena, bydliska fyzickej osoby ako člena aj výška jeho základného členského vkladu. U právnickej osoby sa zapisujú všetky základné údaje, ktoré sa zapisujú do Obchodného registra.

V zozname sa bez zbytočného odkladu vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností.

Predstavenstvo umožní každému, kto preukáže právny záujem, aby do zoznamu nahliadol.

Člen družstva má právo do zoznamu nahliadať a žiadať vydanie potvrdenia o svojom členstve a obsahu zápisu v zozname.

ŠTVRTÁ ČASŤ

Prenechanie bytov

Čl. 39 - 42 sa rušia

Čl.43

Prenechanie bytu (nebytového priestoru) občanovi do nájmu na určitú dobu.

Predseda môže na základe rozhodnutia predstavenstva zmluvou o nájme družstevného bytu (nebytového priestoru) na dobu určitú prenechať družstevný byt (nebytový priestor) občanovi aj keď nie je členom družstva v prípade, ak o byt (nebytový priestor) nemá záujem žiadny z členov družstva. Tak isto môže predseda prenechať byt (nebytový priestor) zamestnancovi, ktorý zabezpečuje prevádzku družstevného domu, v ktorom sa byt nachádza. V týchto prípadoch nie je občan alebo zamestnanec povinný splatiť ďalší členský vklad bytu (nebytového priestoru). Výška nájomného a úhrady za plnenia poskytované s nájmom bytu sa určí v zmluve.

Čl.44

Prenechanie bytu (nebytového priestoru) organizácii do nájmu na určitú dobu

Predseda môže na základe rozhodnutia predstavenstva zmluvu o nájme na dobu určitú prenechať organizácii družstevný byt (nebytový priestor), o ktorý po verejnej výzve neprejavil preukázateľný záujem žiadny z členov družstva. Výška nájomného za užívanie bytu (nebytového priestoru) sa určí v zmluve. Predseda po súhlase predstavenstva a po prerokovaní so samosprávou môže postupovať aj inak ako je ustanovené v čl.43 a čl.44.

PIATA ČASŤ

Nájom družstevného bytu (nebytového priestoru)

Čl.45

Vznik nájmu družstevného bytu (nebytového priestoru)

1. Nájom družstevného bytu (nebytového priestoru) vzniká nájomnou zmluvou, ktorou družstvo (prenajímateľ) prenecháva svojmu členovi (nájomcovi) do užívania družstevný byt (nebytový priestor). Nájom družstevného bytu (nebytového priestoru) sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Členovi vznikne právo na uzavretie nájomnej zmluvy:

- a) prevodom členských práv a povinností podľa čl.28,
- b) na základe dohody o výmene bytu,
- c) na základe dedenia.

3. Nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsah užívania bytu a nebytového priestoru (výmer) , výšku mesačných úhrad za užívanie bytu podľa zálohového predpisu. Musí tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu.

Čl.46

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. S nájomcom družstevného bytu alebo s manželmi - spoločnými nájomcami môžu na základe ich práva v byte bývať ich príbuzní v priamom rade (súrodenci, zať, nevesta), ako aj osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti. Počet týchto osôb a jeho zmenu je nájomca povinný oznámiť družstvu podľa čl.25 ods. 1 písm. k).

2. Nájomca bytu je povinný nahlásiť samospráve vždy do 10. 1. každého roku priemerný počet užívateľov bytu za uplynulý kalendárny rok (osobomesiace), samospráva nahlási tieto údaje do 15. 1. bežného roku družstvu. Zodpovednosť za uvedené počty má nájomca bytu resp. samospráva. V prípade sporných údajov, tieto oznámi družstvu.

3. Nájomca bytu a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

4. Nájomca je povinný platiť úhrady za užívanie bytu, za spoločné priestory a zariadenia domu, za služby a plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu (napr. výťah, káblové televízne rozvody, vykurovanie spoločných priestorov).

5. Nájomcovia sú povinní pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom výkon ich práv.

Čl.47

Výkon práv nájomníka

1. Družstvo je povinné zabezpečiť členovi - nájomcovi družstevného bytu výkon jeho práv spojených s užívaním bytu. Je povinné najmä odovzdať mu byt v stave v spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť plnenia poskytované s užívaním bytu.

2. Všetky opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady s tým spojené sa riešia podľa predpisu "Zásady hospodárenia".

Čl.48

Zrušený

Čl.49

Povinnosť nájomcu pri oznamovaní a odstraňovaní závad

1. **Zrušený.**

2. Nájomca družstevného bytu je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má družstvo právo po predchádzajúcom upozornení člena závady a poškodenia odstrániť a požadovať od neho náhradu.

3. Spôsoby a členenie opráv a ich finančné úhrady sú riešené v Zásadách hospodárenia.

Čl.50

Stavebné úpravy v byte alebo v dome

1. Nájomca družstevného bytu nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte (viď. stavebný zákon) bez súhlasu družstva a to ani na svoje náklady.
2. V prípade nedodržania ustanovenia v ods. 1 tohto článku budú použité sankcie v zmysle platných právnych predpisov.
3. Nájomca nemá nárok žiadať úhradu vzniknutých nákladov.
4. Ak nájomca družstevného bytu vykoná také zásahy a obmedzenia v dome, na základe ktorých došlo k porušeniu požiarnych, bezpečnostných, alebo iných platných predpisov, je nájomca povinný uviesť veci po upozornení zo strany družstva do predchádzajúceho stavu, zároveň zodpovedá za škodu, ktorá vznikla takýmto jeho konaním. Ak uvedené zásahy a obmedzenia nájomca neodstráni do termínu, ktorý určí družstvo, má družstvo právo tieto zásahy a obmedzenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.
5. Družstvo je oprávnené vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte len so súhlasom nájomcu družstevného bytu. Ak vykonáva družstvo takéto úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

Čl. 51

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca alebo vlastník bytu je povinný platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške skutočných nákladov vynaložených družstvom na prevádzku a správu bytu v stanovených termínoch a výške stanovenej predstavenstvom. V prípade zvýšenia ceny nájomného a služieb zvýši družstvo zálohu úmerne zvýšeniu cien.
 - a) nájomné
 - splátka úveru a úroky u nájomcu (anuita)
 - príspevok do fondu prevádzky, opráv a údržby bytového domu podľa technického stavu domu a potrieb opráv v zmysle predpisu - Zásady hospodárenia
 - záloha na výkon správy
 - daň z nehnuteľnosti
 - poplatky za vodomery a pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov
 - iné poplatky
 - služby domovej samosprávy
 - b) Záloha za plnenia poskytované s užívaním bytu :
 - dodávka teplej úžitkovej vody (TÚV) vo výške 1/12 skutočných nákladov predchádzajúceho roku v cenách roku bežného
 - dodávka vody a odvod odpadových vôd (vodné, stočné)
 - elektrická energia na výt'ahy, osvetlenie spoločných priestorov, odmeny dozorcov výt'ahu
 - poisťné
2. Rozdiel medzi zálohou a skutočnými nákladmi vynaloženými družstvom na prevádzku bytu a úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu za kalendárny rok spracuje a odošle

družstvo členom najneskôr do 31. 5. nasledujúceho roka. Rozdiel tvorby a čerpania fondu opráv sa do vyúčtovania nezahŕňa.

3. Vyúčtovaním zistený rozdiel sa vysporiada vzájomne najneskôr do 15. 7. bežného roka.

4. V prípadoch neodôvodneného nedodržania stanovených termínov vysporiadania vyúčtovania budú si obe strany účtovať poplatok resp. úrok z omeškania v zmysle platnej legislatívy.

5. **Zrušený.**

6. Spolu so zálohou na fond opráv a zálohou na úhradu za plnenia poskytované s nájmom bytu hradí člen na jeho byt pripadajúcu čiastku úmoru a úroku úveru poskytnutého družstvu peňažným ústavom na výstavbu.

7. Spôsob výpočtu záloh a vyúčtovania služieb za kalendárny rok sa riadi predpisom č. 2 - Stanovenie položiek zálohového predpisu, ktorý schvaľuje predstavenstvo.

Čl.52 sa ruší

Čl.53

Spoločný nájom družstevného bytu manželmi

1. Ak sa za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich stane nájomcom bytu, vznikne spoločný nájom bytu manželmi.

2. Ak sa niektorý z manželov stal nájomcom bytu pred uzavretím manželstva vznikne obom manželom spoločný nájom bytu uzavretím manželstva.

3. Ustanovenie ods.2 platí aj v prípade, ak vzniklo pred uzavretím manželstva, len niektorému z manželov právo na uzavretie zmluvy o nájme bytu.

Čl.54

Spoločné konanie manželov

Bežné záležitosti, ktoré sa týkajú spoločného nájmu družstevného bytu manželmi, môže vybavovať každý z manželov. V ostatných prípadoch je potrebný súhlas obidvoch manželov, inak je právny úkon neplatný. Z právnych úkonov, ktoré sa týkajú spoločného nájmu družstevného bytu sú obidvaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne.

Čl.55

Zánik spoločného nájmu

Právo spoločného nájmu družstevného bytu manželmi zanikne:

- a) rozvodom manželstva v prípade, že nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve,
- b) dohodou rozvedených manželov - spoločných členov družstva, príp. rozhodnutím súdu o zrušení spoločného nájmu družstevného bytu,
- c) smrťou jedného z manželov,
- d) zánikom nájmu družstevného bytu podľa čl.60.

Čl.56

Spoločné členstvo manželov

1. Ak nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve, právo užívať družstevný byt po rozvoze manželstva má ten z manželov, ktorý je členom družstva.
2. Ak vzniklo manželom spoločné členstvo v družstve zostáva členom družstva a právo užívať byt tomu z rozvedených manželov, ktorý bol určený ich dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, rozhodne na návrh jedného z nich súd o zrušení spoločného nájmu družstevného bytu manželmi a o tom, kto z nich bude ako člen družstva ďalej nájomcom bytu.
3. Ak zomrie manžel a manželka neboli spoločnými členmi družstva, prechádza členstvo v družstve a nájom družstevného bytu na dediča, ktorému pripadol členský podiel. Ak zomrie manžel(-ka) a manželka boli spoločnými členmi družstva, zostáva členom družstva a jediným nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel(-ka).

Čl.57

Podnájom bytu (časti bytu)

1. Prenajatý byt alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme alebo bez časového určenia len s písomným súhlasom družstva. Zmluva o podnájme upravuje podmienky skončenia podnájmu, najmä možnosť dať výpoveď zo strany družstva, ak sa nedohodlo inak platí, že podnájom možno vypovedať bez uvedenia dôvodov v lehote podľa 710 ods.3 Občianskeho zákonníka.
2. Ak člen - nájomca družstevného bytu nemôže zo závažných dôvodov po dlhšiu dobu byt užívať a ak družstvo nesúhlasí bez závažných dôvodov s tým, aby prenajatý byt alebo jeho časť nájomca družstevného bytu prenechal inému do podnájmu, môže súd na návrh nájomcu družstevného bytu rozhodnutím nahradiť prejav vôle družstva.
3. Ak bol podnájom dojednaný na určitú dobu, skončí sa tiež uplynutím tejto doby.
4. Po skončení podnájmu podnájomník nemá právo na náhradný podnájom.
5. Za prerokovanie predloženej podnájomnej zmluvy k bytu a prislúchajúcim nebytovým priestorom v Predstavenstve je družstvo oprávnené požadovať od nájomcu poplatok stanovený Zhromaždením delegátov.

Čl.58

Výmena bytu

1. Člen - nájomca družstevného bytu môže so súhlasom družstva uzavrieť dohodu o výmene bytu. Dohoda musí mať písomnú formu a musí obsahovať dohodu účastníkov výmeny o prevode členských práv a povinností. Ak dohoda o výmene bytov spĺňa tieto náležitosti predstavenstvo dá k dohode o výmene bytov súhlas. Predstavenstvo neudelí súhlas s dohodou o výmene bytov ak ten na koho majú byť prevedené práva a povinnosti, nespĺňa podmienky vzniku členstva s výnimkou, že už je členom niektorého družstva.

2. Ak člen - nájomca družstevného bytu a nebytového priestoru vymieňa oddelene iba byt alebo nebytový priestor s občanom, ktorý nie je členom družstva, predstavenstvo neudelí súhlas s dohodou, pokiaľ sa tento občan nestane členom družstva, pričom musí splňať podmienky vzniku členstva.

3. Ak ide o výmenu bytov v tom istom družstve nadobudne výmena účinnosť dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie predstavenstva, ktorým bol udelený súhlas s dohodou. Ak ide o výmenu bytov v rôznych družstvách alebo o výmenu bytu družstevného za byt nedružstevný, nadobúda dohoda účinnosť dňom, keď nadobudne právoplatnosť rozhodnutie predstavenstva príslušného na udelenie súhlasu.

4. Prevod členských práv a povinností na základe dohody o výmene bytov nastane dňom uzavretia nájomnej zmluvy k vymenenému bytu.

5. Poplatky za výmenu bytu schvaľuje Zhromaždenie delegátov.

Čl.59

Dohoda o výmene bytov

1. Právo na splnenie dohody o výmene bytov sa musí uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa, keď bol s dohodou vyslovený súhlas, inak právo zanikne.

2. Ak dodatočne nastanú u niektorého z účastníkov také závažné okolnosti, že nemožno splnenie dohody od neho spravodlivo požadovať, môže od dohody odstúpiť, musí však tak urobiť bez zbytočného odkladu. Povinnosť na náhradu škody tým nie je dotknutá.

Čl.60

Zánik nájmu družstevného bytu

1. Nájom družstevného bytu zaniká:

- a) zánikom členstva nájomcu družstevného bytu podľa čl.30,
- b) písomnou dohodou medzi družstvom a členom - nájomcom družstevného bytu dňom určeným v dohode,
- c) písomnou výpoveďou nájmu družstevného bytu. Výpovedná lehota a dôvod výpovede musia byť v súlade s § 710 a § 711 Občianskeho zákonníka.

Čl.61

Výpoveď nájmu družstevného bytu

Predstavenstvo družstva môže vypovedať nájom bytu ak :

- a) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome.
- b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním družstevného bytu za dlhší čas ako tri mesiace alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu družstva
- c) člen nájomca družstevného bytu využíva byt bez súhlasu družstva na iné účely ako na bývanie

d) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri vykonávaní ktorých nemožno byt alebo dom užívať najmenej počas šiestich mesiacov.

Čl.62
Zrušený

Čl.63
Zrušený

Čl.64
Zlúčenie alebo rozdelenie bytov

1. Byt možno zlúčiť so susedným bytom len so súhlasom predstavenstva družstva.
2. Byt možno rozdeliť na dva byty len so súhlasom predstavenstva družstva.
3. Súhlas predstavenstva družstva so zlúčením alebo rozdelením bytu nahrádza povolenie stavebného úradu
4. V súvislosti so zlúčením alebo rozdelením bytu predstavenstvo družstva súčasne prerozdelí náklady a zdroje financovania zlúčených alebo rozdelených bytov a určí výšku členských podielov a zostatok nesplateného investičného úveru pripadajúcich na príslušné byty.

Čl. 65
Používanie bytu na iné účely ako na bývanie

1. Byt alebo jeho časť môže člen - nájomca družstevného bytu alebo členovia jeho domácnosti dočasne používať na iné účely ako na bývanie len so súhlasom predsedu predstavenstva za predpokladu, ak nemá byt alebo jeho časť dočasne slúžiť aj bytovým účelom.
2. O trvalom použití bytu na iné účely ako na bývanie rozhoduje predstavenstvo.

Čl.66

1. Zmluvy alebo dohody uzatvárané členom družstva v zmysle týchto Stanov s inými fyzickými osobami (čl. 28, 29, 57, 63) musia byť opatrené overenými podpismi zúčastnených strán. To isté platí aj o podpísaní písomného oznámenia o prevode práv a povinností spojených s členstvom v družstve a písomného súhlasu nadobúdateľa členstva (čl. 28).
2. Nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje osobitný predpis (zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení).

ŠIESTA ČASŤ
Hospodárenie družstva

Čl.67

Financovanie činnosti družstva

1. Družstvo uhrádza náklady na svoju činnosť z príjmov za výkon správy, údržby a obnovy bytových domov, z príjmov za inžiniersku činnosť, z poplatkov z omeškania a zo zmluvných pokút a z iných zdrojov.
2. Na zabezpečenie financovania svojej činnosti družstvo vytvára nasledovné fondy:
 - a) Základné imanie
 - b) Sociálny fond
 - c) Vyšší nedeliteľný fond
 - d) Zabezpečovací fond
 - e) Fond odmien
3. Ďalšie postupy určuje vnútro družstevný predpis č. 1 Zásady hospodárenia.
4. Zabezpečovací fond , sociálny fond a prebytok hospodárenia sa nesmú použiť na rozdelenie medzi členov za trvania družstva.

Čl.68

Zrušený

Čl.69

Zrušený

Čl.70

Vyšší nedeliteľný fond

Tvorba a použitie vyššieho nedeliteľného fondu.

- a) Družstvo vytvára vyšší nedeliteľný fond za účelom vytvorenia rezervy finančných prostriedkov pre činnosť družstva. Družstvo je povinné vyšší nedeliteľný fond tvoriť spôsobom a za podmienok stanovených týmito stanovami.
- b) Na základe rozhodnutia Zhromaždenia delegátov v prípade potreby družstvo dopĺňa vyšší nedeliteľný fond mesačne vo výške 0,07 €/byt.
- c) Zdroje vyššieho nedeliteľného fondu je možné použiť na kompenzáciu (vyrovnanie) nepriaznivých hospodárskych výsledkov družstva. O použití fondu rozhoduje Predstavenstvo. Prostriedky vyššieho nedeliteľného fondu sa nesmú použiť za doby trvania družstva na rozdelenie medzi členov.
- d) Evidenciu prostriedkov vyššieho nedeliteľného fondu vedie družstvo v súlade s účtovnou osnovou družstva. Tieto prostriedky nie sú vedené a uložené na samostatnom účte v peňažnom ústave.
- e) Tvorba a použitie vyššieho nedeliteľného fondu nadobúda účinnosť schválením zmeny Stanov Zhromaždením delegátov dňa 23. apríla 1999.

SIEDMA ČASŤ
Zrušenie, likvidácia a zánik družstva

Čl.71

1. Družstvo zaniká výmazom z Obchodného registra.
2. Družstvo sa zrušuje:
 - a) uznesením Zhromaždenia delegátov, ak ide o zrušenie družstva s likvidáciou alebo o zrušenie družstva bez likvidácie s právnym nástupcom,
 - b) zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia alebo zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmeny správcu konkurznej podstaty, alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku alebo zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,
 - c) rozhodnutím súdu,
 - d) uplynutím doby, na ktorú bolo družstvo zriadené,
 - e) dosiahnutím účelu, na ktorý bolo družstvo zriadené
3. Uznesenie o zrušení družstva je platné, ak zaň hlasovalo viac ako 2/3 všetkých delegátov.
4. Rozhodnutie Zhromaždenia delegátov o zrušení sa osvedčuje notárskou zápisnicou.

Čl.72

1. Uznesenie členskej schôdzy o zlúčení, splynutí alebo rozdelení družstva musí obsahovať určenie právneho nástupcu a vymedzenie imania, ktoré na neho prechádza. Pri rozdelení družstva členská schôdza určí, ako sa imanie družstva a jeho členovia rozdelia. Pri tomto určení sa vezme zreteľ na oprávnené záujmy jednotlivých členov.
2. Člen, ktorý nesúhlasí so zlúčením, splynutím alebo rozdelením družstva, môže z družstva vystúpiť ku dňu, keď má k tomuto prevodu dôjsť, ak to oznámi predstavenstvu do jedného týždňa po uznesení členskej schôdzy. Nárok na vyrovnací podiel podľa čl. 37 je povinný uhradiť členovi, ktorý z družstva vystúpil, právny nástupca družstva do jedného mesiaca odo dňa, keď na neho prešlo imanie družstva.
3. Uznesenie Zhromaždenia delegátov o zlúčení, splynutí alebo o rozdelení družstva je platné, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina všetkých delegátov družstva.

Čl.73

1. Pri splynutí družstiev prechádza imanie a členstvo na novovzniknuté družstvo dňom, ku ktorému bolo novovzniknuté družstvo zapísané do Obchodného registra.
2. Pri zlúčení družstva s iným družstvom imanie zlučovaného družstva a členstvo prechádzajú na preberajúce družstvo ku dňu výmazu zlučovaného družstva z Obchodného registra.
3. Pri rozdelení družstva prechádza imanie družstva a členstvo na družstvá vzniknuté rozdelením ku dňu, keď tieto družstvá boli zapísané do Obchodného registra.

4. V Obchodnom registri sa vykoná výmaz zanikajúceho družstva a zápis družstva vzniknutého splynutím alebo družstiev vzniknutých rozdelením. Výmaz družstva zaniknutého zlúčením a zápis zmeny pri družstve, s ktorým bolo zlúčené sa vykoná taktiež k tomu istému dňu.

Čl.74

1. Súd na návrh štátneho orgánu, orgánu alebo člena družstva alebo na návrh osoby, ktorá osvedčí právny záujem alebo aj z vlastného podnetu rozhodne o zrušení družstva ak

- a) počet členov družstva klesol pod počet určený v § 221 ods. 3, obchodného zákonníka,
- b) súhrn členských vkladov klesol pod sumu ustanovenú v § 223 ods. 3 obchodného zákonníka,
- c) uplynulo 6 mesiacov odo dňa, keď sa skončilo funkčné obdobie orgánov družstva a neboli zvolené nové orgány alebo ak sa v tejto lehote nespĺnila povinnosť zvolať členskú schôdzu družstva alebo ak družstvo dlhšie ako 6 mesiacov nevykonáva žiadnu činnosť,
- d) družstvo porušilo povinnosť vytvárať nedeliteľný fond,
- e) družstvo porušuje ustanovenie § 56 ods. 3 obchodného zákonníka,
- f) založením, splynutím alebo zlúčením družstva sa porušil zákon,
- g) družstvo nespĺnilo povinnosť uložiť do zbierky listín individuálnu účtovnú závierku za najmenej dve účtovné obdobia.

2. Ak súd rozhoduje o zrušení družstva podľa ods. 1, pred rozhodnutím o zrušení družstva určí lehotu na odstránenie dôvodu, pre ktorý sa navrhlo zrušenie družstva, ak je jeho odstránenie možné.

Čl. 75

Likvidácia družstva

1. Zrušené družstvo vstupuje do likvidácie, likvidátorov menuje Zhromaždenie delegátov.

2. Likvidátori sú povinní vypracovať pred rozdelením likvidačného zostatku návrh na jeho rozdelenie, ktorý prerokúva Zhromaždenie delegátov. Návrh na rozdelenie musí byť na požiadanie predložený každému členovi družstva.

3. Likvidačný zostatok sa rozdelí postupne tak, že každému členovi sa vyplatí čiastka do výšky jeho základného členského vkladu, príp. ďalšieho členského vkladu a ďalšej majetkovej účasti na podnikaní.

4. Každý člen družstva alebo iná oprávnená osoba môže do troch mesiacov odo dňa konania Zhromaždenia delegátov navrhnúť, aby súd vyhlásil uznesenie Zhromaždenia delegátov o rozdelení likvidačného zostatku za neplatné pre rozpor s právnymi predpismi alebo Stanovami. Ak súd návrhu vyhovie, rozhodne súčasne o rozdelení likvidačného zostatku. Do uplynutia lehoty troch mesiacov alebo do právoplatnosti rozhodnutia súdu nesmie byť likvidačný zostatok rozdelený.

5. Pri likvidácii družstva sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka.

Čl.76

ruší sa

- 31 -
OSMA ČASŤ
Spoločné ustanovenia

Čl. 77

Odvolanie člena proti rozhodnutiu predstavenstva alebo predsedu družstva.

1. V prípadoch uvedených v Stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predstavenstva písomne odvolať v lehote 15 dní na Zhromaždenie delegátov.
2. Odvolaniu podľa ods.1 môže vyhovieť predstavenstvo samo. Svoje rozhodnutie musí členovi oznámiť doručením do vlastných rúk. Ak predstavenstvo odvolaniu samo nevyhoví, musí ho predložiť na rozhodnutie najbližšiemu rokovaniu Zhromaždenia delegátov, ak bolo podané najneskôr 30 dní pred jeho konaním. Člen, ktorý sa odvoláva proti rozhodnutiu predstavenstva, má právo byť prítomný k bodu odvolania na Zhromaždení delegátov. Vylúčený člen, ktorý sa odvolal proti rozhodnutiu predstavenstva má právo byť prítomný na Zhromaždení delegátov pri prerokovaní jeho odvolania.
3. Rozhodnutie najvyššieho orgánu o odvolaní podľa ods. 1 a 2 je konečné a musí byť členovi doručené do vlastných rúk.
4. Návrh na súd na vyslovenie neplatnosti vylúčenia člena Zhromaždením delegátov je možné podať len do jedného mesiaca od konania Zhromaždenia delegátov od doručenia rozhodnutia.

Čl.78

1. V prípadoch uvedených v Stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predsedu písomne odvolať v lehote 15 dní na predstavenstvo.
2. Odvolaniu podľa ods. 1 môže vyhovieť predseda sám. Svoje rozhodnutie musí členovi, kontrolnej komisii a predstavenstvu, oznámiť doručením a to členovi do vlastných rúk.
3. Predstavenstvo rozhoduje o odvolaniach uvedených v ods.1 do 60 dní od ich podania. Rozhodnutie predstavenstva je konečné a musí byť doručené členovi do vlastných rúk.
4. Zamietavé rozhodnutie musí obsahovať poučenie o práve člena podať odvolanie. Ak sa člen riadil nesprávnym poučením orgánu družstva o odvolaní alebo ak poučenie o odvolaní nebolo dané, považuje sa za včas podané aj odvolanie, ktoré bolo podané po uplynutí určenej lehoty, najneskôr však do 3 mesiacov od doručenia rozhodnutia.

Čl. 79
sa ruší

Čl.80

Sťažnosti, oznámenia a podnety

1. Sťažnosti, oznámenia a podnety vybavujú podľa obsahu orgány družstva alebo ich správna zložka v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. O podnetoch členov k rozhodnutiam o činnosti orgánov družstva rozhodujú orgány družstva, najneskôr do 60 dní od ich podania. O ich vybavení informuje družstvo doporučeným listom.

Čl. 81

Doručovanie

1. Družstvo doručuje písomnosti svojim členom spravidla poštou alebo iným vhodným spôsobom a to na adresu, ktorú člen uviedol.

2. zrušený

3. Povinnosť družstva doručiť družstvu písomnosť doporučeným listom je splnená, ako náhle pošta písomnosť doručí alebo ako náhle ju družstvu vráti z poslednej známej adresy ako nedoručiteľnú. Táto povinnosť je splnená aj vtedy, ako náhle je písomnosť doručená funkcionárom alebo zamestnancom družstva a člen jej prevzatie potvrdí.

4. Povinnosť družstva doručiť písomnosť do vlastných rúk je splnená:

a) pri doručovaní písomnosti funkcionárom, alebo zamestnancom družstva ako náhle člen jej prevzatie písomne potvrdí, alebo odmietne prevziať písomnosť,

b) pri doručovaní poštou, ako náhle pošta písomnosť do vlastných rúk doručí. Účinky, dôsledky doručenia nastanú aj vtedy ak pošta písomnosť družstvu vráti ako nedoručiteľnú a člen svojim konaním doručenie zmaril alebo ak člen prijatie písomnosti odmietol. Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa mala doručiť do vlastných rúk zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručiteľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že písomnosť príde znova doručiť v určitý deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne poštovú zásielku, ktorú doručovateľ uložil na pošte do troch dní od doručenia, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel. Ak má člen, ktorý sa zdržuje v cudzine alebo tam má bydlisko opatrovníka alebo zástupcu v tuzemsku, doručí sa písomnosť tomuto opatrovníkovi alebo zástupcovi.

Čl.82

Počítanie času

1. Lehota určená podľa dní začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po udalosti, ktorá je rozhodujúca pre jej začiatok.

2. Koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej lehota začína plynúť. Ak nie je taký deň v mesiaci, pripadne posledný deň lehoty na jeho posledný deň.

3. Ak bola lehota predĺžená, v pochybnostiach sa má za to, že nová lehota začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po uplynutí lehoty pôvodnej.

4. Ak pripadne posledný deň lehoty na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty nasledujúci pracovný deň.

5. Lehota na podanie je zachovaná, keď písomnosť bola posledný deň lehoty doručená adresátovi alebo keď bola podaná na pošte.

6. Predstavenstvo môže zo závažných dôvodov odpustiť zmeškanie lehoty, ak o to člen požiada do 15 dní odo dňa, keď pominula príčina zmeškania a ak člen vykonal v tej istej lehote zmeškaný úkon. Zmeškanie lehoty nie je možné odpustiť, ak odo dňa, kedy mal byť úkon vykonaný, uplynul jeden rok.

Čl.83

Prevod bytov do osobného vlastníctva

Prevod bytov do osobného vlastníctva (ďalej len prevod) zabezpečuje družstvo.

Čl. 84

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ niektoré ustanovenia Stanov sa stanú neplatnými alebo spornými, použije sa právny predpis, ktorý je svojim obsahom a účelom najbližšie ustanoveniam týchto Stanov. Postup podľa tohto ods. sa použije aj pre tie vzťahy, ktoré nie sú týmito Stanovami upravené.

2. Doteraz platné Stanovy z 25. apríla 1998 doplnené a zmenené na základe zmeny Stanov schválenej Zhromaždením delegátov dňa 23. apríla 1999, doplnené a zmenené na základe zmeny Stanov schválenej Zhromaždením delegátov dňa 5. mája 2000, doplnené a zmenené na základe zmeny Stanov schválenej Zhromaždením delegátov dňa 10. mája 2001, doplnené a zmenené na základe zmeny Stanov schválenej Zhromaždením delegátov dňa 26. októbra 2001 doplnené a zmenené na základe zmeny Stanov schválenej Zhromaždením delegátov dňa 5. decembra 2002 sa dopĺňajú a menia na základe zmeny Stanov schválenej Zhromaždením delegátov dňa 4. mája 2006, sa dopĺňajú a menia na základe zmeny Stanov schválenej Zhromaždením delegátov dňa 5. mája 2009.

3. Tieto Stanovy nadobúdajú účinnosť dňom schválenia Zhromaždením delegátov, t.j. dňa 5. mája 2009.

Čl. 85

Prechodné ustanovenia

1. Ustanovenia čl. 7 ods.3, čl. 12 ods. 5, čl. 13 ods. 6 nadobúdajú účinnosť dňom skončenia funkčného obdobia súčasných členov predstavenstva a kontrolnej komisie

V Lipt. Mikuláši 5. mája 2009.

Mgr. Gabriel Lengyel
predseda predstavenstva

Ing. Eva Špačková
člen predstavenstva