

Stanovy

Okresného stavebného bytového družstva

v Rimavskej Sobote

Prvá časť

Základné ustanovenia

Článok 1

1. Stanovy družstva sú základným vnútro družstevným predpisom.
2. Obchodné meno: Okresné stavebné bytové družstvo v Rimavskej Sobote
Skrátená forma: OSBD RS / ďalej len „družstvo“/.
3. Sídlo družstva: Okružná 50, 979 01 Rimavská Sobota
4. Deň zápisu družstva: 09.12.1959
5. Družstvo je zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici
Odd. Dr., Vložka č. 140/S
6. Družstvo má IČO: 00173916

Článok 2

1. Družstvo je spoločenstvom neuzatvoreného počtu osôb, ktoré je založené za účelom uspokojovania hospodárskych, sociálnych a iných potrieb svojich členov v oblasti bývania a výkonu správy, prevádzky a údržby, rekonštrukcie a modernizácie bytového fondu svojich členov.
2. 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.
3. Družstvo môže byť členom iného družstva, spoločníkom obchodných spoločností, účastníkom združenia s inými fyzickými, alebo právnickými osobami.

Druhá časť

Predmet činnosti družstva

Článok 3

1. Hlavným predmetom činnosti družstva je:
 - a/ prenájom bytov a garáží vo vlastníctve družstva svojim členom a zabezpečovanie plnení, poskytovanie ktorých je spojené s ich užívaním,
 - b/ správa, prevádzka, údržba, rekonštrukcia a modernizácia bytových domov, bytov, garáží a nebytových priestorov vo vlastníctve družstva,
 - c/ správa, prevádzka, údržba, rekonštrukcia a modernizácia bytových domov, garáží a nebytových priestorov vo vlastníctve fyzických osôb a právnických osôb.
2. Družstvo vykonáva aj iné činnosti podľa rozhodnutia predstavenstva družstva, udelených registrácií a živnostenských oprávnení, ktoré sú zapísané v obchodnom registri a na základe získaných licencií.

Tretia časť

Členstvo v družstve

Článok 4

1. Členmi družstva môžu byť fyzické i právnické osoby.
2. Ak nemá člen trvalý pobyt alebo sídlo na území Slovenskej republiky, je povinný určiť si zástupcu s trvalým pobytom, alebo sídlom na území Slovenskej republiky na zastupovanie členských záležitostí a jeho meno oznámiť družstvu. Splnomocnený zástupca musí mať vystavenú písomnú plnú moc a podpis splnomocniteľa musí byť úradne osvedčený.

Článok 5

Vznik členstva

1. Členstvo v družstve vzniká:
 - a/ rozhodnutím predstavenstva družstva o prijatí fyzickej, alebo právnickej osoby za člena družstva na základe písomnej prihlášky,
 - b/ prevodom členských práv a povinností,
 - c/ prechodom členských práv a povinností,
 - d/ splynutím, zlúčením alebo rozdelením členstva,
 - e/ premenou členstva.
2. Členstvo na základe písomnej prihlášky vzniká dňom, keď predstavenstvo rozhodne o prijatí za člena. Podmienkou musí byť zaplatenie základného členského vkladu a zápisného pred rozhodnutím predstavenstva.
3. Predstavenstvo je povinné rozhodnúť o prijatí najneskôr na prvom zasadaní v mesiaci nasledujúcom po dni, kedy bola prihláška družstvu doručená. Toto rozhodnutie musí byť členovi doručené.
4. Družstvo vráti zápisné a základný členský vklad uchádzačovi o členstvo, ktorého neprijalo za člena do tridsiatich dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o neprijatí za člena družstva.
5. Člen, ktorému sa prevádza byt do vlastníctva, je povinný, ak si chce zachovať členstvo v družstve, zaplatiť najneskôr pri uzatvorení zmluvy o prevode základný členský vklad. Zápisné sa v tomto prípade neplatí. Zaplatením základného členského vkladu sa jeho členstvo (spoločné členstvo manželov) zachová a predstavenstvo rozhodnutie podľa ods. 1 a 2 nevydáva.

Článok 6

Prechod a prevod členstva

1. Smrťou člena prechádza jeho členstvo v družstve na dediča členského podielu.
2. Člen môže previesť svoje práva a povinnosti spojené s členstvom v družstve na inú fyzickú, alebo právnickú osobu. Takýto prevod 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, akonáhle družstvo dostane písomné oznámenie doterajšieho člena o prevode členstva a písomný súhlas nadobúdateľa členstva. Podpisy účastníkov prevodu musia byť úradne overené. Pri prevode členstva nemá prevádzajúci člen nárok na vyrovnávací podiel.

Článok 7

Spoločné členstvo manželov

1. Ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu, alebo prejde na neho členstvo a nájom bytu, vznikne so spoločným nájmom bytu aj spoločné členstvo manželov v družstve. Z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. Manželia ako spoloční členovia majú pri hlasovaní jeden hlas.
2. Spoločné členstvo manželov nevznikne, ak manželia spolu trvale nežijú.
3. Vznikom spoločného členstva manželov nezaniká to individuálne členstvo ktoréhokoľvek z nich, ktoré sa nepremenovalo na ich spoločné členstvo.
4. Existencia spoločného členstva manželov nevylučuje vznik individuálneho členstva ktoréhokoľvek z nich v tom istom bytovom družstve.

Článok 8

Splynutie členstva

1. Ak člen získa v tom istom družstve ďalšie členstvo napr. z dôvodov dedenia, prevodom práv a povinností, zlúčenia družstiev a prevodu časti majetku, a ak člen nevykoná dispozíciu s týmto členstvom do troch mesiacov, splynie takto získané členstvo s členstvom pôvodným v členstvo jediné so zachovaním členských podielov, práva povinností vrátane práva nájmu bytu z jednotlivých členstiev.

2. Z dôvodov uvedených v ods. 1 tohto článku splynú navzájom aj spoločné členstvá manželov. Vznikom spoločného členstva manželov nesplynie to individuálne členstvo ktoréhokoľvek z nich, ktoré sa nepremenilo na spoločné členstvo.
3. Po splynutí členstva podľa ods. 1 a 2 platí dĺžka najstaršieho členstva. Členské práva a povinnosti z takto splynutého členstva zostávajú členovi zachované.

Článok 9

Premena členstva

1. K premene členstva dochádza v týchto prípadoch:
 - a/ spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z bývalých manželov alebo na individuálne členstvo každého z nich,
 - b/ individuálne členstvo poručiťa sa v prípade, ak mu patrili dva, alebo viac členských podielov v tom istom družstve, môže zmeniť na individuálne členstvá /alebo spoločné členstvo manželov/ každého z dedičov jednotlivých členských podielov poručiťa,
 - c/ individuálne členstvo jedného z manželov, spoločných nájomcov družstevného bytu sa výmenou družstevného bytu mení na spoločné členstvo manželov.

Článok 10

Rozdelenie členstva

1. 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.

Článok 11

Členské práva

1. Člen družstva má právo najmä:
 - a/ voliť a byť volený do orgánov družstva, ak dosiahol osemnásť rokov veku a má plnú spôsobilosť na právne úkony,
 - b/ zúčastňovať sa osobne, alebo prostredníctvom svojho zákonného zástupcu, alebo splnomocnenej osoby na rokovaní a rozhodovaní členskej schôdze samosprávy a prostredníctvom zvolených delegátov na rokovaní a rozhodovaní zhromaždenia delegátov,
 - 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 vybavení informovaný,

- d/ zúčastňovať sa na družstevnej činnosti a využívať výhody, ktoré družstvo poskytuje svojim členom,
- e/ na pridelenie konkrétne určeného bytu, ak na výzvu družstva zaplatí členský podiel vo výške a v lehote určenej družstvom. Člen má právo na vydanie rozhodnutia o pridelení bytu do tridsiatich dní po vzniku práva na pridelenie bytu,
- f/ na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu vydaného príslušným orgánom družstva, na základe prevodu členských práv a povinností, alebo ich časti a na základe dohody o výmene bytu,
- g/ na ročné vyúčtovanie zaplatených záloh nájomného a záloh za plnenia poskytované s užívaním bytu a ich vyporiadanie v termínoch podľa všeobecne záväzných predpisov a podľa rozhodnutia predstavenstva družstva,
- h/ rozhodovať o údržbe, inovácii, modernizácii bytu a jeho zriaďovacích predmetov pri povinnom dodržiavaní bezpečnostných predpisov o vyhradených technických zariadeniach, pri družstevných bytoch len so súhlasom družstva,
- i/ previesť členské a užívacie práva družstevného bytu na ľubovoľnú osobu, ktorá však musí spĺňať podmienky členstva v zmysle týchto stanov,
- j/ na prevod bytu do osobného vlastníctva v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ak je jeho nájomcom,
- k/ podieľať sa na výsledku hospodárenia družstva podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov.

Článok 12

Členské povinnosti

1. Člen družstva je povinný najmä:

- a/ dodržiavať stanovy družstva a plniť uznesenia orgánov družstva, vydané v súlade so stanovami a zákonmi,
- b/ zaplatiť členský podiel v určenej výške a lehote,
- c/ platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavky na ne, vo výške a termíne, ktoré určilo predstavenstvo družstva,
- d/ hradíť príspevky na činnosť družstva v zmysle uznesení zhromaždenia delegátov resp. predstavenstva družstva,
- e/ chrániť družstevný majetok a majetok všetkých spoluvlastníkov v dome, dodržiavať domový poriadok, predpisy o požiarnej ochrane,
- f/ riadne užívať a udržiavať byt, ako aj spoločné priestory a zariadenia bytového domu,
- g/ spoločné priestory a zariadenia užívať v zmysle platnej legislatívy. Je zakázané ich svojvoľné obsadzovanie a svojvoľné umiestnenie nábytku, príp. iných osobných vecí,
- h/ v termíne do jedného mesiaca oznamovať družstvu zmeny týkajúce sa člena a príslušníkov jeho domácnosti, ktoré sú podstatné pre vedenie členskej a bytovej evidencie a pre rozúčtovanie plnení poskytovaných s užívaním bytu,
- i/ umožňovať povereným zamestnancom družstva, členom výboru členskej samosprávy prípadne zamestnancom zmluvných partnerov družstva, zisťovať v byte technický stav, najmä stav vyhradených technických zariadení a odpisovanie stavov všetkých meračov, ich montáž a demontáž,
- j/ podriaďovať sa vôli väčšiny pri hlasovaní o bežných otázkach spojených s bývaním,

k/ rešpektovať smernice, rozhodnutia, nariadenia a zásady prijaté orgánmi družstva, všeobecné záväzné predpisy a konať v súlade s nimi.

Článok 13

Členstvo v družstve pri súčasnom vlastníctve bytu

1. Členovia - vlastníci bytov majú rovnaké práva a povinnosti ako ostatní členovia s výnimkou tých práv a povinností, ktoré sú bezprostredne viazané s nájmom družstevného bytu. Za neprevedené byty do vlastníctva vystupuje ako vlastník družstvo /ním poverená osoba/, ktoré má toľko hlasov, koľko je neprevedených bytov.
Vo veciach činnosti družstva, ktoré sú podľa stanov zverené orgánu samosprávy, rozhodujú všetci členovia družstva v dome, t.j. členovia vlastníci, ako aj členovia nájomcovia na schôdzi členskej samosprávy.
3. V súvislosti s uzavretím zmluvy o prevode bytu do osobného vlastníctva člena, musí sa člen s družstvom /družstvo s členom/ vyrovnáť v termíne uvedenom v zmluve o prevode.
4. Člen - vlastník bytu má základnú povinnosť platiť preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a zálohy za plnenia spojené s užívaním bytu a poplatok za správu ako aj iné úhrady v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení a zmluvou o výkone správy, ktorá bola uzavretá s družstvom ako správcom. Neplnenie si tejto základnej povinnosti člena družstva môže byť dôvodom na jeho vylúčenie z družstva.

Článok 14

Majetková účasť člena v družstve

1. Majetkovú účasť člena v družstve tvorí základný členský vklad a ďalší členský vklad.
2. Základný členský vklad je pre všetkých členov rovnaký a je 16,597 €.
3. Majetková účasť člena na výstavbe družstevného bytu je členský podiel.
4. Družstvo nevypláca svojim členom úroky z členských vkladov.

Článok 15

Zrušený

Článok 16

Zrušený

Článok 17

Zánik členstva

1. Členstvo v družstve zaniká:

- a/ dohodou,
- b/ vystúpením,
- c/ smrťou člena, pokiaľ jeho členstvo neprejde na dediča,
- d/ vylúčením,
- e/ zánikom družstva likvidáciou
- f/ vyhlásením konkurzu na majetok člena
- g/ zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku člena
- h/ členstvo právnickej osoby v družstve zaniká jej vstupom do likvidácie alebo vyhlásením konkurzu, prípadne jej zánikom. Ak má právnická osoba právneho nástupcu, vstupuje nástupca do všetkých doterajších jej členských práv a povinností.
- ch/ ak bol konkurz na majetok člena, ktorého účasť v družstve zanikla podľa odseku h/ právoplatným rozhodnutím súdu zrušený z iných dôvodov ako po splnení rozvrhového uznesenia alebo pre nedostatok majetku, účasť člena v družstve sa obnovuje; ak družstvo už vyplatilo vyrovnávací podiel, má nárok na jeho vrátenie. To platí primerane aj vtedy, ak bola právoplatným rozhodnutím súdu zastavená exekúcia podľa osobitného zákona.

Článok 18

Zánik členstva dohodou

1. Ak sa družstvo a člen dohodnú na zániku členstva, členstvo zaniká dohodnutým dňom.
2. Dohodu o zániku členstva uzatvárajú družstvo a člen písomne. Jedno vyhotovenie dohody o skončení členstva vydá družstvo členovi .

Článok 19

Zánik členstva vystúpením

1. Člen môže z družstva vystúpiť. Členstvo zaniká uplynutím doby dvoch mesiacov. Táto lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomného oznámenia člena o vystúpení z 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 zhromaždenia delegátov. 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.
3. Oznámenie o vystúpení môže člen odvolať len písomne a so súhlasom družstva.

Článok 20

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 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, kto 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 členstvo neprešlo na dediča, zaniká členstvo smrťou člena.

3. Ak patrili poručiteľovi dva, alebo viac členských podielov v družstve, môžu jednotlivé členské podiely pripadnúť rôznym dedičom. Tým sa poručiteľovo členstvo premení dňom jeho smrti na dve, alebo viac individuálnych členstiev /prípadne spoločných členstiev manželov/ jednotlivých dedičov.

Článok 21

Vylúčenie

1. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena:
 - a/ ak závažným spôsobom porušuje svoje členské povinnosti určené stanovami alebo zákonom,
 - b/ ak nedoplatok člena voči družstvu, ako prenajímateľovi a tiež ako správcovi bytového domu prekročí výšku trojnásobku stanovenej mesačnej preddavkovej platby za užívanie bytu,
 - c/ ak bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti družstvu, jeho majetku, alebo členom družstva,
 - d/ ak sám, alebo ten, kto s ním býva v jednom byte, hrubým spôsobom porušuje zásady dobrého spoluzititia v družstve, najmä opätovne hrubo porušuje domový poriadok,
 - e/ ak člen – nájomca využíva prenajatý byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie, alebo ak sám alebo ten, kto s ním býva, sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných vlastníkov bytov v dome, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome, najmä hrubo porušuje domový poriadok,
 - f/ ak člen – nájomca prenajíma družstevný byt bez súhlasu družstva,
 - g/ ak člen - vlastník bytu neumožní družstvu vstup do bytu,
 - h/ ak člen - nájomca družstevného bytu bez súhlasu družstva vykonáva stavebné úpravy a ani inú podstatnú zmenu v byte a v spoločných priestoroch domu.

2. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena v prípadoch uvedených v ods. 1./ iba do šiestich mesiacov odo dňa, keď zistilo dôvod na vylúčenie, najneskôr však do jedného roka odo dňa, keď tento dôvod vznikol.

3. Ak je konanie člena, v ktorom možno vidieť dôvod na vylúčenie podľa ods.1 písm. c/, predmetom šetrenia iného orgánu, začína lehota troch mesiacov podľa ods.2. dňom, kedy sa družstvo dozvedelo o výsledku tohto šetrenia.
4. V rozhodnutí o vylúčení člena z družstva musí byť uvedený dôvod, ktorý sa nemôže dodatočne meniť. Členstvo zaniká márnym uplynutím 15 dňovej odvolacej lehoty od doručenia rozhodnutia predstavenstva členovi.
5. Ak člen nesúhlasí s rozhodnutím predstavenstva o vylúčení, môže do 15 dní od doručenia písomného rozhodnutia podať odvolanie na zhromaždenie delegátov. Odvolanie má odkladný účinok. Členstvo zaniká dňom doručenia rozhodnutia odvolacieho orgánu o potvrdení vylúčenia.
6. Ak člen nesúhlasí s rozhodnutím zhromaždenia delegátov o vylúčení, môže sa obrátiť na súd so žiadosťou o určenie neplatnosti vylúčenia.
7. Súd na návrh člena, ktorého sa rozhodnutie týka, vyhlási rozhodnutie zhromaždenia delegátov o vylúčení za neplatné, ak je v rozpore s právnymi predpismi alebo stanovami.
8. Pri vyslovení neplatnosti zániku členstva súdom podľa ods.7/ vzniká poškodenému právo na náhradu spôsobenej škody.
9. O vylúčení môže predstavenstvo rozhodnúť, len ak dalo členovi výstrahu doporučeným listom a člen upozornenie v danej lehote nerespektoval. Táto lehota musí byť najmenej 15 dní od doručenia výstrahy.

Článok 22

Zánik spoločného členstva manželov

1. Spoločné členstvo manželov zaniká:
 - a/ smrťou jedného z manželov,
 - b/ dohodou rozvedených manželov,
 - c/ rozhodnutím súdu o zrušení práva spoločného nájmu bytu rozvedenými manželmi,
 - d/ rozhodnutím súdu o zrušení bezpodielového spoluvlastníctva manželov za trvania manželstva,
 - e/ dohodou manželov o zúžení zákonom určeného rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva vo forme notárskej zápisnice.
2. Ak zanikne spoločné členstvo manželov v družstve smrťou jedného z nich, zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel/manželka.
3. Po rozvode manželstva zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu ten z rozvedených manželov, ktorý bol určený dohodou rozvedených manželov, alebo rozhodnutím súdu.

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

Článok 23

Zánik členstva likvidáciou družstva

1. Členstvo v družstve zaniká po zrušení družstva likvidáciou dňom výmazu družstva z obchodného registra.

Článok 24

Majetkové vyporiadanie

1. Zánikom členstva v družstve vzniká bývalému členovi /spoločným členom/ alebo jeho dedičom nárok na vyrovnací podiel.
2. U nebývajúceho člena sa vyrovnací podiel rovná základnému členskému vkladu. Pri zániku členstva nájomcu družstevného bytu sa vyrovnací podiel rovná zostatkovej hodnote členského podielu.
3. Pri zániku členstva vlastníka /spoluvlastníkov/ bytu vzniká doterajšiemu členovi nárok na vyrovnací podiel len, ak pri prevode bytu do jeho vlastníctva zaplatil družstvu základný členský vklad. V tomto prípade sa jeho vyrovnávací podiel rovná základnému členskému vkladu.
4. Nárok na vyrovnací podiel vzniká uplynutím troch mesiacov po schválení ročnej účtovnej závierky za rok, v ktorom členstvo zaniklo. Ak to finančná situácia dovoľuje, družstvo môže uspokojiť tento nárok, alebo jeho časť aj skôr.
5. Výplata vyrovnacieho podielu je viazaná na uvoľnenie družstevného bytu.
6. Okrem nároku na výplatu vyrovnacieho podielu nemá bývalý člen, alebo jeho dedičia z dôvodu zániku členstva nárok na akúkoľvek inú časť majetku družstva.
7. Pri výplate vyrovnacieho podielu započíta družstvo svoje pohľadávky voči bývalému členovi.
8. Zánikom členstva v dôsledku prevodu práv a povinností spojených s členstvom, alebo výmeny bytu nevzniká doterajšiemu členovi voči družstvu nárok na vyrovnací podiel. Vzájomné nároky si účastníci prevodu, alebo výmeny usporiadajú medzi sebou.

Štvrtá časť
Evidencia členstva, pridelovanie bytov

Článok 25
Členská evidencia

1. Družstvo vedie zoznam všetkých svojich členov.
2. Do zoznamu sa zapisuje meno a priezvisko, dátum narodenia, trvalé bydlisko člena, spoločných členov, dátum vzniku členstva, ako aj výška ním zaplateného základného členského vkladu.
3. V zozname sa vyznačia bezodkladne všetky prípadné zmeny evidovaných skutočností.
4. Člen družstva má právo požiadať o vydanie potvrdenia o svojom členstve a o obsahu zápisu v zozname.
5. Družstvo pri spracovávaní evidencie musí dodržiavať platnú legislatívu o ochrane osobných údajov.

Článok 26
Zrušený

Článok 27
Nájom družstevného bytu

1. Nájom družstevného bytu vzniká nájomnou zmlouvou, ktorou družstvo prenecháva svojmu členovi do užívania družstevný byt. Nájom uzatvára na dobu neurčitú.
2. Členovi vznikne právo na uzavretie nájomnej zmluvy:
 - a/ na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu,
 - b/ prevodom členských práv a povinností,
 - c/ na základe dohody o výmene bytu
 - d/ rozhodnutím súdu,
 - e) dedením.
3. Družstvo môže prenajímať družstevné byty aj nečlenom družstva na dobu určitú. Na takéto nájom sa nevzťahujú ustanovenia týchto Stanov.

Článok 28

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. S členom - nájomcom družstevného bytu a s manželmi - spoločnými nájomcami, môžu užívať byt aj ich príbuzní v priamom rade, ako aj osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti. Počet bývajúcich osôb a jeho zmenu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť družstvu a predsedovi výboru členskej samosprávy.
2. Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt, aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv v súlade s domovým poriadkom a Občianskym zákonníkom.
4. Všetky opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s údržbou hradí nájomca.
5. Člen - nájomca bytu je povinný zabezpečovať včasné vykonávanie bežných opráv a obvyklú údržbu bytu sám, resp. bez zbytočného odkladu oznámiť družstvu potrebu iných opráv v byte a umožniť družstvu ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nesplnením tejto povinnosti.
6. Člen - nájomca družstevného bytu je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú v byte. Ak sa tak nestane, má družstvo právo závady a poškodenia odstrániť a požadovať od neho náhradu vynaložených nákladov.
7. Člen - nájomca družstevného bytu nesmie bez súhlasu družstva vykonávať stavebné úpravy a ani inú podstatnú zmenu v byte a v spoločných priestoroch domu.
8. Družstvo je oprávnené vykonať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte len so súhlasom člena - nájomcu družstevného bytu. Ak vykoná družstvo takéto úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy resp. v zmysle zákonných úprav, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

Článok 29

Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Člen - nájomca družstevného bytu je povinný platiť družstvu úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu vo forme mesačných preddavkov. Výšku preddavku stanovuje predstavenstvo družstva na základe predpokladaných nákladov vynaložených družstvom na prevádzku a správu bytu. U bytov, kde ešte nebol splatený úver, je súčasťou preddavku aj anuita - splátka úveru. Ďalej je súčasťou preddavku poplatok

za výkon správy, preddavok do fondu opráv a údržby bytového domu a iné platby podľa rozhodnutia predstavenstva družstva, ako napr. poplatky za meráciu techniku, káblové televízne rozvody a pod.

2. Takto stanovené preddavky sa platia mesačne vopred do 25-teho dňa príslušného mesiaca, najneskôr do posledného dňa v príslušnom mesiaci. Platbou sa rozumie jej pripísanie na účet družstva v jeho peňažnom ústave.
3. Ak člen – nájomca nezaplatí preddavok v termíne podľa ods. 2, je povinný zaplatiť družstvu poplatok z omeškania v zmysle platných predpisov.
4. Družstvo každoročne vyhotoví vyúčtovanie skutočných nákladov a záloh za predchádzajúci rok. Toto vyúčtovanie doručí všetkým členom - nájomcom prostredníctvom predsedu výboru členskej samosprávy, najneskôr do 31. mája. Člen – nájomca je povinný do 30-tich dní po doručení vyúčtovania uhradiť družstvu prípadný nedoplatok. V tom istom termíne družstvo uhradí členovi prípadný preplatok, resp. ho ponechá na jeho konte. Za nedodržanie termínu úhrady nedoplatku hradí nájomca družstvu poplatok z omeškania.
5. V rámci ročného vyúčtovania sa nezúčtováva tvorba a použitie fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu.

Článok 30 Zrušený

Článok 31 Zrušený

Článok 32

Spoločný nájom bytu manželmi

1. Ak za trvania manželstva manželia, alebo jeden nich sa stane nájomcom družstevného bytu, vznikne spoločný nájom bytu manželmi.
2. Ak sa niektorý z manželov stal nájomcom družstevného bytu pred uzavretím manželstva, vznikne obom manželom spoločný nájom družstevného 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 družstevného bytu.
4. Ustanovenia ods. 1 a 2 sú neplatné, ak manželia trvale spolu nežijú.

5. Bežné záležitosti, ktoré sa týkajú spoločného nájmu družstevného bytu manželmi môže vykonávať 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 spoločne a nerozdielne.
6. 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,
 - c/ rozhodnutím súdu o zrušení spoločného nájmu družstevného bytu,
 - d/ smrťou jedného z manželov,
 - e/ zánikom nájmu družstevného bytu.
7. Ak nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve, právo nájmu družstevného bytu po rozvode manželstva má ten z manželov, ktorý je členom družstva.
8. Ak vzniklo manželom spoločné členstvo v družstve a toto trvalo až do rozvodu manželstva, zostáva členom družstva s právom užívať družstevný byt ten z rozvedených manželov, ktorý bol určený dohodou medzi nimi. V prípade, ak nedôjde k dohode medzi nimi, 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.
9. Ak zomrie jeden z manželov a manželia neboli spoločnými členmi družstva, prechádza členstvo v družstve a nájom družstevného bytu na dediča, ktorému pripadol členský podiel. Ak zomrie jeden z manželov a manželia boli spoločnými členmi družstva, zostáva členom družstva a jediným nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel/manželka.

Článok 33

Podnájom bytu

1. Družstevný byt alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme 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 a v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
2. Ak člen družstva - nájomca družstevného bytu nemôže zo závažných dôvodov po dlhšiu dobu byt užívať a ak družstvo nesúhlasí bez závažných dôvodov s tým, aby prenajatý byt 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.

Článok 34

Výmena bytu

1. Člen -nájomca družstevného bytu môže so súhlasom družstva uzavrieť dohodu o výmene bytu v tom istom družstve. Dohoda musí mať písomnú formu a musí obsahovať dohodu účastníkov výmeny o prevode členských práv a povinností.
2. Vzájomný prevod členských práv a povinností na základe dohody o výmene bytov nastane dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy k vymenenému bytu.
3. Právo na splnenie dohody o výmene bytov sa musí uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa, kedy bol s dohodou vyslovený súhlas, inak právo zanikne.
4. Ak dodatočne nastanú u niektorého z účastníkov výmeny 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.

Článok 35

Zánik nájmu družstevného bytu

Nájom bytu zaniká:

- a/ uplynutím času pri nájme dohodnutom na dobu určitú,
- b/ zánikom členstva nájomcu družstevného bytu podľa čl. 17,
- c/ písomnou výpoveďou z nájmu družstevného bytu. Vo výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená. Písomná výpoveď musí obsahovať dôvody výpovede, ktoré nemožno dodatočne meniť a musí byť doručená do vlastných rúk. Ak sa nájomca preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná doba sa predlžuje o ochrannú lehotu, ktorá trvá šesť mesiacov.

Článok 36

Výpoveď z nájmu družstevného bytu

1. Družstvo môže vypovedať nájom členovi - nájomcovi družstevného bytu len z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku.
2. Neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede z nájmu.

Článok 37

Bytové náhrady

1. Bytovými náhradami sú náhradný byt, náhradné ubytovanie a prístrešie.
2. Náhradným bytom je byt, ktorý svojou veľkosťou a vybavením zabezpečuje ľudsky dôstojné bývanie nájomcu a členov jeho domácnosti.
3. Náhradným ubytovaním je byt s jednou obytnou miestnosťou, alebo obytná miestnosť v slobodárni, ubytovni, alebo v iných zariadeniach určených na trvalé bývanie, alebo podnájom v zariadenej alebo nezariadenej časti bytu iného nájomcu. Byt, alebo obytnú miestnosť môžu užívať viacerí nájomcovia.
4. Prístreším je prechodné ubytovanie najmä v spoločnej nocľahárni, alebo v iných zariadeniach na to určených a priestor pre uskladnenie bytového zariadenia a ostatných vecí domácej a osobnej potreby.
5. Pri zániku nájmu bytu na určitý čas, nemá nájomca družstevného bytu právo na bytovú náhradu.
6. Ak Občiansky zákonník neustanovuje inak, nájomca nie je povinný vystáť sa z bytu a byt vypratať, kým nie je pre neho zabezpečená zodpovedajúca bytová náhrada. Spoloční nájomcovia majú právo len na jednu bytovú náhradu.
7. Nájomca, ktorý je povinný byt vypratať, je povinný uzavrieť zmluvu o bytovej náhrade do 30 dní od doručenia písomného vyhlásenia o zabezpečení bytovej náhrady, ak nájomnú zmluvu bezdôvodne neuzavrie, jeho nárok na bytovú náhradu zanikne.
8. Zabezpečením bytovej náhrady je pre účely týchto stanov predloženie písomného vyhlásenia právnickej, alebo fyzickej osoby, ktorá poskytne bytovú náhradu o tom, že uzavrie zmluvu o nájme alebo podnájme na bytovú náhradu s osobou, ktorá má byt vypratať.
9. V ktorých prípadoch je nárok na bytovú náhradu upravuje Občiansky zákonník.

Článok 38

Zabezpečenie riadneho využitia bytov

1. Družstvo dbá, aby družstevné byty ,s ktorými hospodári, boli riadne a účelne využívané na bytové účely.
2. Časť bytu môže člen – nájomca družstevného bytu, alebo členovia jeho domácnosti používať na iné účely ako na bývanie len so súhlasom predstavenstva.

3. Trvalé použitie družstevného bytu na iné účely ako na bývanie podlieha súhlasu predstavenstva. Takýto súhlas predstavenstva nenahrádza povolenie stavebného úradu, ktoré je potrebné podľa osobitných predpisov.
4. Družstevný byt je možné zlúčiť so susedným bytom len so súhlasom predstavenstva. To isté platí aj pri rozdelení bytu na dva byty. Takýto súhlas predstavenstva nenahrádza povolenie stavebného úradu, ktoré je potrebné podľa osobitných predpisov.

Piata časť

Orgány družstva

Článok 39

1. Orgány družstva sú:
 - a/ Zhromaždenie delegátov,
 - b/ Predstavenstvo,
 - c/ Kontrolná komisia,
 - d/ Členská schôdza samosprávy.
2. Do orgánov môžu byť volení len členovia družstva starší ako 18 rokov.
3. Voľby členov orgánov sa riadia volebným poriadkom, ktorý schvaľuje zhromaždenie delegátov družstva.
4. Orgány družstva môžu rokovať len o záležitostiach, ktoré podľa zákonných predpisov a týchto stanov spadajú do ich pôsobnosti.
5. Kolektívne orgány družstva rozhodujú uznesením. Na platnosť uznesenia sa vyžaduje ich riadne zvolanie, prítomnosť nadpolovičnej väčšiny členov a súhlas väčšiny hlasov prítomných členov, okrem prípadov stanovených zákonom a týmito stanovami.
6. Funkčné obdobie orgánov družstva je 5 rokov. Členovia týchto orgánov môžu byť opätovne zvolení.
7. Členovia orgánov družstva sú povinní svoje funkcie vykonávať s odbornou starostlivosťou v súlade so záujmami družstva a všetkých jej členov, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a týmito stanovami. Ak pri výkone funkcie spôsobia družstvu škodu, zodpovedajú za ňu v rozsahu stanovenom v zákone.
8. Ak neplní člen orgánu riadne svoju funkciu, môže ho pred uplynutím funkčného obdobia odvolať orgán, ktorý ho zvolil a povolať dňom účinnosti jeho odvolania náhradníka podľa stanoveného poradia.

9. Člen družstva, ktorý je do svojej funkcie zvolený, môže z funkcie odstúpiť, je však povinný oznámiť to orgánu, ktorého je členom. Jeho funkcia sa skončí dňom, keď odstúpenie prerokoval orgán, ktorého je členom. Príslušný orgán musí prerokovať odstúpenie na svojom najbližšom zasadnutí po tom, čo sa o odstúpení dozvedel, najdlhšie však do troch mesiacov. Po márnom uplynutí tejto lehoty sa odstúpenie pokladá za prerokované. Na miesto odstupujúceho člena dňom účinnosti odstúpenia nastupuje náhradník podľa určeného poradia.
10. Pri voľbách členov predstavenstva a kontrolnej komisie sa volia aj náhradníci. Náhradník nastupuje namiesto člena orgánu, ktorému zaniklo členstvo.
11. Členom predstavenstva družstva a kontrolnej komisie družstva prislúcha za výkon funkcie ročná odmena vo výške priemernej mzdy v národnom hospodárstve vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.
12. Za nezlučiteľné sa podľa týchto stanov považuje súčasné členstvo člena predstavenstva v kontrolnej komisii a súčasný pracovnoprávny vzťah člena predstavenstva a kontrolnej komisie s družstvom. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na funkciu predsedu predstavenstva vo funkcii predsedu družstva.
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, odst.1.
V prípade neuvedenia týchto údajov členom predstavenstva, alebo kontrolnej komisie automaticky zanikne výkon funkcie tohto člena a nastúpi náhradník v poradí za toho člena, komu zanikla funkcia a to odo dňa, ako sa o týchto skutočnostiach dozvedelo predstavenstvo, alebo kontrolná komisia.
14. Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie nemôžu byť medzi sebou manželmi, súrodencami ani príbuznými v priamom rade.
15. Za člena predstavenstva a kontrolnej komisie nemôže byť zvolený člen družstva, ktorý prispel k poškodeniu, alebo priamo poškodil družstevný majetok, alebo bráni nápravám takýchto škôd, bez ohľadu na ich možnosť vymáhania, alebo porušil stanovy družstva.
16. Za člena predstavenstva a kontrolnej komisie môžu byť zvolení len členovia družstva fyzické osoby, ktoré sú nájomcami družstevného bytu, alebo sú vlastníkami bytu, ktorý sa nachádza v bytovom dome, spravovanom na základe zmluvy o výkone správy družstvom, ďalej majú pre výkon svojej funkcie morálne predpoklady a sú občiansky bezúhonní. Tieto podmienky sú záväzné, musia byť splnené aj pri opätovnom zvolení a ako aj po celú dobu výkonu funkcie v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.
17. Každému členovi predstavenstva a kontrolnej komisie družstva patrí jeden hlas.
18. V orgánoch družstva sa hlasuje verejne. V jednotlivých prípadoch sa môže orgán družstva zniest' na tajnom hlasovaní.

19. V predstavenstve a kontrolnej komisii uznesenie možno prijať aj 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.
20. Orgány družstva rokujú o záležitostiach, ktoré boli uvedené na schválenom programe, prípadne o záležitostiach, na prejednávaní ktorých sa orgán družstva dodatočne uzniesol.
21. Rokovanie orgánov družstva spočíva v prednesení podnetu na rokovanie, v rozprave a spravidla je zakončené uznesením. Rokovanie sa vedie tak, aby bol zistený skutočný stav vecí.
22. O každej schôdzi orgánu sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať:
 - a/ dátum a miesto rokovania orgánu,
 - b/ prijatie uznesenia,
 - c/ výsledky hlasovania.Zápisnica zo zhromaždenia delegátov musí obsahovať okrem uvedených náležitostí aj neprijaté námietky delegátov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie
23. Prílohu zápisnice tvorí zoznam účastníkov schôdze orgánu, pozvánka a podklady, ktoré boli priložené k prerokovávaným bodom.
24. Každý člen príslušného orgánu má právo vyžiadať si zápisnicu a jej prílohy k nahliadnutiu.
25. Podrobnosti a postup orgánov pri voľbách a odvolaní, o rokovaní, rozhodovaní a overovaní zápisnice upravuje volebný a rokovací poriadok, ktoré schvaľuje zhromaždenie delegátov.
26. Zánik členstva v orgánoch družstva
 1. Členstvo v orgánoch družstva zaniká:
 - a) Odstúpením z funkcie,
 - b) Odvolaním,
 - c) Smrťou člena orgánu,
 - d) porušením zákazu konkurencie podľa tohto článku Stanov
 - e) Ak člen orgánu družstva prestane spĺňať podmienky podľa bodu 16 tohto článku Stanov
 2. Zánik členstva v orgánoch družstva podľa bodu 1. písm. e) nastáva dňom skončenia nájmu družstevného bytu alebo dňom skončenia účinnosti zmluvy o výkone správy s bytovým domom, v ktorom člen orgánu je vlastníkom bytu, alebo nebytového priestoru. V prípade vlastníctva dvoch alebo viacerých bytov alebo NP tento deň nastáva dňom skončenia účinnosti zmluvy o výkone správy posledného bytu, alebo nebytového priestoru vo vlastníctve člena orgánu družstva.

Článok 40

Zhromaždenie delegátov

1. Zhromaždenie delegátov je najvyšším orgánom družstva, kde uplatňujú členovia svoje právo riadiť záležitosti družstva a kontrolujú činnosť družstva a jeho orgánov. Zhromaždenie delegátov plní v plnom rozsahu funkciu členskej schôdze.
2. Delegátom na zhromaždenie delegátov je predseda výboru členskej samosprávy. Ak členská samospráva rozhodne inak, delegáta na zhromaždenie delegátov volí členská schôdza samosprávy. Za každú členskú samosprávu sa volí jeden delegát. Za delegáta môže byť zvolený len plnoletý člen družstva.
3. Do výlučnej pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí:
 - a/ prijímať a meniť stanovy družstva, volebný a rokovací poriadok, schvaľovať zmeny týkajúce sa sídla a názvu družstva, rozhodovať o predmete činnosti družstva a o jeho zmenách,
 - b/ rozhodovať o rozdelení, premene, zlúčení, splynutí a zrušení družstva,
 - c/ voliť a odvolávať členov predstavenstva a kontrolnej komisie a ich náhradníkov,
 - d/ prerokovávať a schvaľovať správy predstavenstva a kontrolnej komisie,
 - e/ rozhodovať o základných otázkach koncepcie rozvoja družstva, schvaľovať zásady hospodárenia, ročnú účtovnú závierku a rozhodovať o tom, ako sa naloží s prebytkom, alebo stratou z hospodárenia,
 - f/ rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania,
 - g/ rozhodovať o odvolaniach proti uzneseniam predstavenstva,
 - h/ schvaľovať štatúty fondov družstva,
 - i/ určovať volebné obvody delegátov, počet delegátov na najbližšie volebné obdobie a podmienky voľby delegátov, pričom platí zásada, že jedna samospráva má jedného delegáta,
 - j/ rozhodovať o orgánoch družstva, ich zriadení a zložení,
 - k/ schvaľovať zásady odmeňovania členov orgánov družstva,
 - l/ rozhodovať o účasti alebo členstve družstva v družstevných organizáciách a zväzoch,
 - m/ zhromaždenie delegátov môže na návrh kontrolnej komisie zmeniť, alebo zrušiť právoplatné rozhodnutie predstavenstva, ktorým boli porušené všeobecne záväzné právne predpisy, alebo stanovy družstva, ak od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia do podania návrhu neuplynulo viac ako jeden rok,
4. Schôdzu zhromaždenia delegátov zvoláva predstavenstvo družstva podľa potreby, najmenej raz za rok.
5. Zhromaždenie delegátov sa musí zvolať, ak o to požiada písomne:
 - a/ najmenej jedna tretina členov družstva,
 - b/ najmenej jedna tretina delegátov.
 - c/ kontrolná komisia.
6. Pozvánky na zhromaždenie delegátov sa zasielajú najneskôr desať dní pred jeho konaním predsedom výborov členských samospráv. Pozvánka musí obsahovať program rokovania s jednotlivými nemennými bodmi programu, dátum, hodinu a miesto

rokovania. Spolu s pozvánkou sa spravidla doručujú aj písomné podkladové materiály. Pokiaľ je zhromaždenie delegátov zvolané z podnetu kontrolnej komisie, v programe musí byť zahrnutý bod, ktorý je dôvodom zvolania.

7. V prípade, ak sa delegát nemôže zúčastniť zhromaždenia delegátov, má právo splnomocniť iného člena družstva v rámci samosprávy, ktorej je delegátom, aby ho zastupoval na zhromaždení delegátov. Splnomocnená osoba má rovnaké práva a povinnosti ako delegát, ktorého zastupuje. Splnomocnenie musí byť úradne overené.
8. Na rokovaní zhromaždenia delegátov sa zúčastňujú členovia predstavenstva a kontrolnej komisie s hlasom poradným, pokiaľ nie sú zvolení ako delegáti.
9. Pri hlasovaní má každý delegát jeden hlas.
10. Zhromaždenie delegátov je uznášaniaschopné, ak sa rokovania zúčastní nadpolovičná väčšina pozvaných delegátov.
11. Ak riadne zvolané zhromaždenie delegátov nie je schopné uznášať sa, zvolá predstavenstvo náhradné zhromaždenie delegátov 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 Čl. 40 ods.10. Ak náhradné zhromaždenie delegátov má rozhodnúť o náležitostiach uvedených v Čl.40, ods.3, písmená a/, b/, c/, i/, f/ a j/ vyžaduje sa súhlas 4/5.
12. Na návrh člena vysloví súd neplatnosť uznesenia zhromaždenia delegátov, pokiaľ uznesenie je v rozpore s právnymi predpismi, alebo stanovami družstva. Návrh na súd môže podať delegát, ak požiadal o zaprotokolovanie námietky na zhromaždení delegátov, ktoré uznesenie prijalo, alebo člen družstva, ak námietku oznámil predstavenstvu družstva do jedného mesiaca od konania zhromaždenia delegátov. Návrh možno na súd podať len v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď delegát požiadal o zaprotokolovanie námietky, alebo od oznámenia námietky predstavenstvu.

Článok 41

Predstavenstvo

1. Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva. Riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, pokiaľ nie sú zákonom, stanovami a rozhodnutím zhromaždenia delegátov vyhradené inému orgánu družstva. Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu delegátov.
2. Predstavenstvo plní uznesenia zhromaždenia delegátov, podáva mu správy o svojej činnosti a o činnosti družstva, zvoláva a pripravuje jeho rokovanie.
3. Predstavenstvo má 15 členov.
4. Predstavenstvo volí zo svojich členov predsedu predstavenstva, ktorý je súčasne predsedom družstva. Predstavenstvo volí aj dvoch podpredsedov predstavenstva.

Predseda predstavenstva aj podpredsedovia predstavenstva sú zvolení ak za ich zvolenie hlasuje nadpolovičná väčšina zo všetkých zvolených členov predstavenstva. Tento istý princíp platí aj pri odvolávaní predsedu predstavenstva a podpredsedov predstavenstva s uvedením dôvodu odvolania.

5. Predstavenstvo menuje a odvoláva riaditeľa družstva, ak o zriadení takejto funkcie predstavenstvo rozhodne. Kompetencie, zodpovednosti a právomoci riaditeľa družstva určí predstavenstvo s ohľadom na ustanovenia Čl. 41 odst. 10) týchto stanov.
6. Predstavenstvo sa schádza podľa potreby, minimálne však raz za dva mesiace. Predstavenstvo sa musí zísť do desiatich dní od doručenia podnetu kontrolnej komisie, ak na jej výzvu nenastala náprava nedostatkov.
7. Schôdzu predstavenstva zvoláva a riadi predseda predstavenstva, prípadne podpredseda predstavenstva. Podkladom pre zvolanie predstavenstva je predstavenstvom schválený ročný plán zasadnutí predstavenstva + pozvánka.
8. Schôdze predstavenstva sa zúčastňuje predseda kontrolnej komisie, prípadne ním poverený člen kontrolnej komisie s hlasom poradným.
9. Predstavenstvo schvaľuje organizačné normy družstva a smernice družstva.
10. Za predstavenstvo koná navonok predseda a podpredseda prípadne namiesto jedného z nich ďalší člen predstavenstva. Právne úkony predstavenstva, pre ktoré je predpísaná písomná forma, podpisuje predseda a podpredseda, prípadne namiesto jedného z nich ďalší člen predstavenstva. V prípade ustanovenia funkcie riaditeľa, koná riaditeľ v rozsahu stanovenom predstavenstvom.
11. Členovia, alebo zamestnanci družstva sú oprávnení robiť menom družstva právne úkony nutné na splnenie uložených pracovných úloh iba v prípade, ak je to stanovené organizačným poriadkom, alebo je to v obchodnom styku obvyklé.
12. Predstavenstvo môže na základe písomného splnomocnenia poveriť zastupovaním družstva aj inú fyzickú, alebo právnickú osobu.
13. Predstavenstvo schvaľuje organizačný poriadok družstva, mzdový predpis pracovníkov družstva, uzatvára s predsedom družstva /prípadne s riaditeľom družstva/ pracovnú zmluvu.
14. Členovia predstavenstva 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.

15. Dôvodom odvolania člena predstavenstva môže byť v prípade porušenia povinností uvedených v bode 14 Článku 41, najmä:
- konanie v rozpore so stanovami družstva,
 - nesplnenie si povinností vyplývajúcich zo stanov,
 - marenie činnosti družstva,
 - zneužitie obchodného mena družstva vo vlastný prospech,
 - poškodzovanie dobrého mena družstva,
 - neplnenie si povinnosti člena orgánu družstva.
16. 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 dobrou vierou, že konal v záujme družstva a všetkých jeho členov. Členovia predstavenstva 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.
17. Dohody medzi družstvom a členom predstavenstva obmedzujúce, alebo vylučujúce zodpovednosť člena predstavenstva sú zakázané. Družstvo sa môže vzdať nárokov na náhradu škody voči členom predstavenstva, alebo uzatvoriť s nimi dohodu o urovnaní najskôr po troch rokoch od ich vzniku, a to len so súhlasom zhromaždenia delegátov.
18. 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 nárokov na náhradu škody, alebo s ním uzatvorí dohodu o urovnaní. Ak je na majetok družstva vyhlásený konkurz, nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva uplatňuje správca konkurznej podstaty.
19. Predstavenstvo
- a/ ruší uznesenia členských schôdzí samospráv a výborov samospráv, pokiaľ sú v rozpore so všeobecnými právnymi predpismi, stanovami alebo záujmami družstva, po prerokovaní s výborom samosprávy.
 - b/ určuje výšku úhrady za plnenia poskytované s užívaním družstevného bytu a bytu vo vlastníctve členov, zásady a termíny vyúčtovania záloh a skutočných nákladov,
 - c/ prerokúva koncepcie rozvoja a zásady hospodárenia družstva,
 - d/ prerokúva ročnú účtovnú závierku, hodnotí výsledky činnosti a hospodárenia družstva a predkladá ich zhromaždeniu delegátov na schválenie spolu s návrhom na použitie prebytku alebo spôsobu úhrady straty z hospodárenia,
 - e/ prerokúva správy kontrolnej komisie, správy o výsledkoch revízií hospodárenia a z kontrol vykonaných inými orgánmi, schvaľuje a zabezpečuje opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov,
 - f/ prerokúva a predkladá zhromaždeniu delegátov na schválenie rozpočet družstva,
 - g/ rozhoduje o odvolaniach členov proti rozhodnutiam predsedu družstva.

20. Do pôsobnosti predstavenstva patrí aj:
- a/ rozhodovanie o prijímaní členov družstva,
 - b/ uzatvárať s členom dohodu o zániku členstva,
 - d/ rozhodovať o žiadostiach členov v termíne do 60 dní od ich podania,
 - e/ pridelovanie družstevných bytov v zmysle platných smerníc

Článok 42

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 oprávnení zúčastňovať sa zasadaní ostatných orgánov družstva.
2. Kontrolná komisia je oprávnená požadovať 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.
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 sa vyjadruje k ročnej účtovnej závierke a k návrhu na rozdelenie prebytku, alebo úhrady straty z hospodárenia družstva.
5. Na jednotlivé úkony môže kontrolná komisia poveriť jedného, alebo viacerých členov komisie, ktorí v tejto veci majú oprávnenie žiadať informácie v rozsahu oprávnení kontrolnej komisie.
6. Kontrolná komisia najmä:
 - a/ kontroluje dodržiavanie stanov družstva, jednotlivých schválených smerníc a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - b/ kontroluje plnenie uznesení zhromaždenia delegátov a predstavenstva družstva,
 - c/ kontroluje stav v platení nájomného a úhrad spojených s užívaním bytov, stav vymáhania nedoplatkov, správnosť ročného vyúčtovania nákladov, plnenie zmlúv dohôd, správnosť postupov riešenia reklamácií a sťažností a pod.,
 - d/ kontroluje hospodárenie s majetkom družstva,
 - e/ prerokúva sťažnosti členov adresovaných kontrolnej komisii,
 - f/ pravidelne podáva zhromaždeniu delegátov správu o svojej činnosti.
7. Kontrolná komisia má 5 členov.
8. Kontrolná komisia volí a odvoláva zo svojich členov predsedu kvalifikovanou t. j. nadpolovičnou väčšinou zo všetkých členov.

9. Kontrolná komisia sa schádza podľa potreby, najmenej raz za tri mesiace. Schôdzu kontrolnej komisie zvoláva jej predseda, prípadne ním poverený člen komisie.
10. Podklady na 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.
11. Na povinnosti členov kontrolnej komisie a na ich zodpovednosť platia primerane ustanovenia Čl.41 body 14 až 17.

Článok 43

Predseda predstavenstva

1. Predseda predstavenstva zvoláva, organizuje a riadi schôdze a prácu predstavenstva. Navrhuje jeho program a súčasne rozhoduje o prizvaní ďalších účastníkov na rokovanie predstavenstva družstva.
2. Predsedu predstavenstva v jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda, alebo iný poverený člen predstavenstva.
3. Predseda predstavenstva je súčasne aj predsedom družstva, pokiaľ predstavenstvo nerozhodlo o zriadení funkcie riaditeľa družstva.
4. Predseda družstva riadi a organizuje bežnú činnosť družstva v rozsahu uvedenom v pracovnej zmluve o výkone funkcie. Pracovnú zmluvu v zmysle Zákonníka práce uzatvára predstavenstvo družstva s predsedom družstva na aktuálne volebné obdobie. Ukončením volebného obdobia predsedu predstavenstva končí aj pracovnoprávny vzťah predsedu družstva. Pracovnoprávny vzťah predsedu družstva končí aj v prípade jeho odvolania, alebo vzdania sa funkcie.
5. Predseda družstva v rozsahu poverenia predstavenstvom družstva plní voči zamestnancom družstva všetky funkcie vedúceho organizácie v zmysle pracovnoprávnych predpisov okrem tých, ktoré si svojimi uzneseniami vyhradilo predstavenstvo.
6. Predseda družstva zastupuje družstvo v rozsahu, v akom ho k tomu splnomocnilo predstavenstvo.
7. Predseda predstavenstva zastupuje družstvo vo vzťahu k spoločnostiam, ktorých je družstvo členom, alebo v ktorých má majetkový podiel a je určeným delegátom na zasadnutiach SZBD a iných právnických osôb a združení, ktorého je družstvo členom.

Článok 44

Riaditeľ družstva

1. O zriadení funkcie riaditeľa rozhoduje predstavenstvo družstva. Riaditeľa menuje a odvoláva predstavenstvo družstva. Riaditeľ je menovaný, ak za jeho menovanie hlasuje nadpolovičná väčšina zo všetkých zvolených členov predstavenstva. Tento istý princíp platí aj pri odvolávaní riaditeľa družstva. Riaditeľ oznamuje predstavenstvu svojho zástupcu z radov zamestnancov družstva.
2. Riaditeľ riadi a zastupuje družstvo v rozsahu stanovenom predstavenstvom družstva.
3. Organizačne zabezpečuje rokovanie zhromaždenia delegátov a predstavenstva a prípravu materiálov na tieto rokovania.
4. Zúčastňuje sa zasadnutí zhromaždenia delegátov a predstavenstva družstva s hlasom poradným.
5. Riaditeľ nesmie byť členom kontrolnej komisie a členom predstavenstva.

Článok 45

Členská samospráva

1. Členská samospráva je organizačnou jednotkou družstva. Zriaďuje sa rozhodnutím predstavenstva. Okruh pôsobnosti samosprávy je spravidla príslušný bytový dom. Výnimočne pri bytových domoch s malým počtom bytov môže byť zriadená jedna samospráva pre dva, tri resp. viac bytových domov.
2. Jednotlivé bytové domy postavené podľa samostatnej projektovej dokumentácie, ktorých výstavba bola samostatne financovaná, tvoria na sebe nezávislé ekonomické strediská bytového hospodárstva.
3. Úlohou samosprávy je aktivizovať bývajúcich členov v bytovom dome, umožňovať im priamu účasť na spoločenskej a hospodárskej činnosti družstva.
4. Samospráva, resp. členská schôdza samosprávy plní kontrolnú funkciu voči predsedovi výboru samosprávy a voči výboru samosprávy.

Článok 46

Členská schôdza samosprávy

1. Členská schôdza samosprávy je orgánom družstva, v ktorom členovia prerokávajú záležitosti okruhu pôsobnosti samosprávy a oboznamujú sa s činnosťou a celkovým stavom družstva.

2. Členská schôdza samosprávy najmä:
 - a/ prerokováva návrh hospodárskeho plánu samosprávy, prejednáva výsledky hospodárenia a ukladá výboru úlohy na odstránenie zistených nedostatkov,
 - b/ volí výbor členskej samosprávy s počtom členov min. 3, optimálny počet je jeden člen za každý vchod bytového domu,
 - c/ volí predsedu výboru členskej samosprávy,
 - d/ volí delegátov na zhromaždenie delegátov podľa zásad a v počte určenom zhromaždením delegátov,
 - e/ prerokováva správy ňou zvolených delegátov o výkone ich funkcie na zhromaždení delegátov,
 - g/ odsúhlasuje zvýšenie schváleného poplatku zhromaždením delegátov do fondu spoločenskej a družstevnej aktivity.
3. Členskú schôdzu samosprávy zvoláva predseda, alebo výbor samosprávy, podľa potreby, najmenej však jedenkrát za rok. Vo výnimočných prípadoch môže zvolať schôdzu aj člen výboru.
4. Výbor samosprávy musí zvolať členskú schôdzu samosprávy, ak o to požiada:
 - a/ jedna tretina všetkých členov samosprávy,
 - b/ predstavenstvo družstva.
5. Členskú schôdzu samosprávy vedie predseda alebo poverený člen výboru.
6. O zvolaní členskej schôdze samosprávy a o programe musia byť členovia samosprávy upovedomení najmenej tri dni pred jej konaním. Písomnú pozvánku môže nahradiť písomné oznámenie vyvesené na oznamovacích tabuliach vo všetkých vchodoch bytového domu.
7. Členská schôdza samosprávy je spôsobilá uznášať sa, ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov samosprávy. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných.
8. Ak nie je v hodine uvedenej pre konanie členskej schôdze samosprávy prítomná nadpolovičná väčšina členov, môže sa schôdza konať o pätnásť minút neskôršie. V tom prípade je členská schôdza spôsobilá uznášať sa za počtu najmenej troch členov samosprávy. Môže však rokovať a rozhodovať len o tých záležitostiach, ktoré boli uvedené na programe rokovania.
9. Člen sa zúčastňuje schôdze samosprávy, ktorej je členom.
10. Právo účasti na členských schôdzach samosprávy, ktorej sú členmi, majú obidvaja manželia - spoloční členovia družstva. Patrí im však spoločne jeden hlas. Do výboru členskej samosprávy môže byť zvolený iba jeden z nich.
11. V prípade, že sa člen nemôže členskej schôdze samosprávy zúčastniť osobne, môže určiť svojho zástupcu z radov bývajúcich v príslušnom byte. Takýto zástupca má na schôdzi len poradný hlas a nemôže byť volený do žiadnych orgánov družstva.

12. Na členskej schôdzi samosprávy bytového domu, v ktorom sú členovia vlastníci bytov a členovia nájomcovia bytov /neprevedené byty do vlastníctva/ sa zúčastňujú všetci členovia družstva bez ohľadu či sú vlastníci alebo nájomcovia.

Článok 47

Výbor členskej samosprávy

1. Výbor členskej samosprávy je výkonným orgánom samosprávy.
2. Výbor samosprávy sleduje technický stav bytového domu, navrhuje členskej samospráve potrebu opráv a údržby a ich rozsah.
3. Výbor dbá na dodržiavanie domového poriadku, v prípade jeho porušovania nahlasuje na družstvo tých užívateľov, ktorí tento poriadok narušujú.
4. Schôdzu výboru členskej samosprávy zvoláva predseda výboru členskej samosprávy.

Článok 48

Predseda výboru členskej samosprávy

1. Predsedu výboru členskej samosprávy volí a odvoláva členská schôdza samosprávy.
2. Zvoláva a vedie schôdzu výboru členskej samosprávy a schôdzu členskej samosprávy.
3. Zastupuje členskú samosprávu pri rokovaní s orgánmi a pracovníkmi družstva a je určeným delegátom na Zhromaždenie delegátov, pokiaľ členská schôdza nerozhodla inak.
4. Doručuje osobne, alebo prostredníctvom členov samosprávy jednotlivým užívateľom bytov predpisy zálohových úhrad, ročné vyúčtovania a pod.
5. Ak je súčasne zástupcom vlastníkov, predkladá družstvu žiadanky na opravy a údržbu spoločných častí a zariadení bytovky, po ich realizácii tieto preberá čo do množstva a kvality.
6. Kontroluje a zisťuje počet skutočne bývajúcich osôb v bytoch a zistené počty nahlasuje družstvu.
7. Informuje výbor členskej samosprávy a členskú schôdzu samosprávy o čerpaní fondu opráv a údržby na základe podkladov, ktoré mu družstvo pravidelne mesačne zasiela.

Šiesta časť

Hospodárenie družstva

Článok 49

Financovanie činnosti družstva

1. Podstatnou zásadou hospodárenia družstva je uspokojovanie hospodárskych, sociálnych a iných potrieb svojich členov v oblasti bývania.
2. Družstvo zabezpečuje vo svojej činnosti zásadu vyrovnaného hospodárenia.
3. Pri hospodárení družstva vzhľadom k daňovým zákonom a iným predpisom nie je smerodajné či sú byty vo vlastníctve družstva, alebo vo vlastníctve fyzických osôb, podstatným je členstvo v družstve.
4. Družstvo hradí náklady a výdavky svojej činnosti z príjmov získaných z hospodárenia s bytovým a nebytovým fondom a z inej hospodárskej činnosti, prípadne z iných zdrojov.
5. Výsledky hospodárenia prerokováva a schvaľuje zhromaždenie delegátov. Zhromaždenie delegátov schvaľuje ročnú účtovnú závierku a rozhoduje o použití výsledku hospodárenia.
6. Družstvo na zabezpečenie svojho hospodárenia vytvára príslušné fondy.

Článok 50

Základné imanie

1. Základné imanie družstva tvorí súhrn členských vkladov.
2. Zapisované základné imanie družstva je 16 596,959 €.

Článok 51

Bytové hospodárstvo

(zrušené nahrádza zákon 182/1993 Z.z.)

Článok 52

Fondy družstva

1. Družstvo vytvára nedeliteľný fond, fond základných členských vkladov, prekleňovací fond a fond družstevnej a spoločenskej aktivity.

Článok 53

Nedeliteľný fond

1. Družstvo je povinné pri svojom vzniku zriadiť nedeliteľný fond najmenej vo výške 10% zapisovaného základného imania. Tento fond dopĺňa družstvo na základe rozhodnutia zhromaždenia delegátov prídelením vo výške najmenej 10% ročného čistého zisku, a to až do doby, než výška nedeliteľného fondu dosiahne sumu rovnajúcu sa najmenej polovici zapisovaného základného imania. Ku dňu účinnosti týchto stanov tvorí výška nedeliteľného fondu čiastka 8 298,48 €, teda 50% základného imania.
2. Prostriedky nedeliteľného fondu nie sú uložené na zvláštnom bankovom účte.
3. Prostriedky nedeliteľného fondu sa môžu použiť na úhradu straty hospodárenia.
4. Prostriedky nedeliteľného fondu môžu byť na základe rozhodnutia zhromaždenia delegátov použité na úhradu nepredvídaných nákladov súvisiacich s hlavnou činnosťou družstva.
5. Nedeliteľný fond sa nemôže za trvania družstva použiť na rozdelenie medzi členov.

Článok 54

Fond základných členských vkladov

1. Zaplatenie základného členského vkladu je podmienkou členstva v družstve. Výška základného členského vkladu je 16,597 €.
2. Prostriedky zo zaplatených členských vkladov sú účtované na fonde základných členských vkladov a sú súčasťou vyrovnávajúceho podielu.

Článok 55
(Zrušené)

Článok 56
(Zrušené)

Článok 57
(Zrušené)

Článok 58

Prekleňovací fond

1. Fond sa používa na poskytnutie návratnej finančnej výpomoci pre bytové domy pri rozsiahlejších investičných akciách a mimoriadnych technických stavoch, po vyčerpaní vlastných prostriedkov na fonde opráv a údržby.
2. Každá finančná výpomoc podlieha osobitnému posúdeniu podľa vopred stanovených kritérií schválených predstavenstvom družstva.
3. Prostriedky fondu môžu byť použité aj na krytie nepredvídaných a mimoriadnych nákladov spojených s hospodárením družstva.
4. Predstavenstvo môže rozhodnúť o použití prostriedkov fondu na účely spojené s meracou a regulačnou technikou, s ich modernizáciou a obnovou ako aj na iné účely, ktoré vylepšia technické a technologické súčasti bytových domov a bytov.
5. Fond sa tvorí z výsledku hospodárenia družstva podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov, prípadne iných zdrojov.

Článok 59

Fond družstevnej a spoločenskej aktivity

1. Prostriedky fondu sa používajú na financovanie činnosti orgánov družstva a na financovanie spoločenskej aktivity členov družstva, najmä: spoločenské akcie, zveľaďovanie, záujmová činnosť a vzdelávanie členov, kultúrne a športové akcie členov pod.
2. Tvorí sa mesačne vo výške odsúhlasenej zhromaždením delegátov na základe návrhu predstavenstva. Platba je rovnaká pre každý spravovaný byt.
3. Zhromaždenie delegátov môže rozhodnúť o ďalšej tvorbe z výsledku hospodárenia družstva.

Článok 60 (zrušené)

Článok 61

Zrušenie a likvidácia družstva

1. Družstvo sa zrušuje:
 - a/ uznesením zhromaždenia delegátov,
 - 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,
 - c/ rozhodnutím súdu.
2. Rozhodnutie zhromaždenia delegátov o zrušení sa osvedčuje notárskou zápisnicou.
3. Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra.

Článok 62

1. Uznesenie zhromaždenia delegátov o prípadnom zlúčení, splynutí alebo rozdelení družstva musí obsahovať určenie právneho nástupcu a vymedzenie obchodného imania, ktoré na neho prechádza.
2. Pri rozdelení družstva zhromaždenie delegátov určí ako sa imanie družstva a jeho členovia rozdelia. Pri tomto určení sa berie zreteľ na oprávnené záujmy jednotlivých členov.
3. Pri splynutí družstiev prechádza imanie na novovzniknuté družstvo dňom, ku ktorému bolo novovzniknuté družstvo zapísané do obchodného registra.
4. Pri rozdelení družstva prechádza imanie družstva a členstvo na družstvá vzniknuté rozdelením ku dňu, keď tieto družstvá boli zapísané do obchodného registra.
5. V obchodnom registri sa vykoná výmaz zanikajúceho družstva a zápis družstva vzniknutého splynutím, alebo družstiev vzniknutých rozdelením k tomu istému dňu. Výmaz družstva zaniknutého zlúčením a zápis zmeny pri družstve, s ktorým bolo zlúčené, sa vykoná taktiež k tomu istému dňu.

Článok 63

1. Súd môže na návrh orgánu štátnej správy, orgánu, alebo člena družstva, alebo osoby, ktorá osvedčí právny záujem, rozhodnúť o zrušení družstva a jeho likvidácii, ak:
 - a/ počet členov družstva klesol pod päť členov,
 - b/ súhrn členských vkladov klesol pod sumu zapisovaného základného imania,
 - c/ uplynulo šesť mesiacov odo dňa, keď sa skončilo funkčné obdobie orgánov družstva a neboli zvolené nové orgány, alebo ak sa v tejto lehote nesplnila povinnosť zvolať zhromaždenie delegátov, alebo ak družstvo dlhšie ako šesť mesiacov nevykonáva žiadnu činnosť

- d/ družstvo porušilo povinnosť vytvárať nedeliteľný fond,
- e/ družstvo porušuje ustanovenia o predmete činnosti,
- f/ založením, splynutím alebo zlúčením družstva bol porušený zákon.

2. Súd môže pred rozhodnutím o zrušení družstva určiť lehotu na odstránenie dôvodu, pre ktorý sa zrušenie navrhlo.

Článok 64

1. Ak zákon neustanovuje inak, vstupuje zrušené družstvo do likvidácie. Likvidátora menuje zhromaždenie delegátov.
2. Likvidátor je povinný vypracovať pred rozdelením likvidačného zostatku návrh na jeho rozdelenie, ktorý prerokúva zhromaždenie delegátov. Návrh na rozdelenie sa musí na požiadanie predložiť každému členovi družstva.
3. Likvidačný zostatok sa rozdelí medzi členov tak, že sa každému členovi vyplatí splatená časť ich členského vkladu a zvyšok likvidačného zostatku sa rozdelí medzi členov, ktorých členstvo ku dňu zrušenia družstva trvalo aspoň jeden rok, podľa rozsahu v akom sa podieľajú na základnom imaní družstva.
4. Každý člen družstva 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 zároveň o rozdelení likvidačného zostatku. Do uplynutia lehoty troch mesiacov, alebo do právoplatného rozhodnutia súdu nesmie sa likvidačný zostatok rozdeliť.
5. Pri likvidácii družstva sa primerane použijú ustanovenia Obchodného zákonníka.

Siedma časť

Spoločné ustanovenia

Článok 65

Odvolanie člena proti rozhodnutiu predstavenstva alebo predsedu družstva

1. V prípadoch uvedených v týchto stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predstavenstva, alebo predsedu družstva písomne odvolať. Lehota na podanie odvolania je pätnásť dní a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení rozhodnutia.
2. O odvolaní proti rozhodnutiu predsedu družstva rozhoduje predstavenstvo. O odvolaní proti rozhodnutiu predstavenstva rozhoduje zhromaždenie delegátov, ktorého rozhodnutie je konečné a musí byť doručené členovi do vlastných rúk.

3. Predstavenstvo, prípadne predseda predstavenstva môže o odvolaní rozhodnúť samo, ak odvolaniu v plnom rozsahu vyhovie.
4. Predstavenstvo rozhoduje o odvolaniach do šesťdesiat dní od ich podania. Zamietavé rozhodnutie musí obsahovať poučenie o práve člena na odvolanie. Ak sa člen riadil nesprávnym poučením orgánu družstva o odvolaní, alebo ak poučenie o odvolaní nebolo dané, považuje sa za včas podané odvolanie, ktoré bolo podané po uplynutí určenej lehoty, najneskôr však do troch mesiacov od doručenia rozhodnutia.

Článok 66

Sťažnosti a podnety

1. O podnetoch členov k rozhodnutiam a činnosti orgánov družstva rozhodujú orgány družstva najneskôr do šesťdesiat dní od ich podania. O vybavení informuje príslušný orgán družstva člena doporučeným listom.
2. Sťažnosti členov vybavujú podľa ich obsahu orgány družstva, alebo ich výkonná zložka v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok 67

Doručovanie

1. Družstvo doručuje písomnosti svojim členom spravidla poštou a to na adresu, ktorú člen uviedol. Predpisy preddavkových platieb, ročné vyúčtovania a rôzne informácie sa doručujú prostredníctvom výborov členských samospráv, predsedami výborov členských samospráv.
2. Doručenie písomností doporučeným listom, alebo do vlastných rúk je nutné iba v prípadoch uvedených v týchto stanovách.
3. Povinnosť družstva doručiť členovi písomnosť doporučeným listom je splnená akonáhle pošta písomnosť doručí, alebo akonáhle ju družstvu vráti z poslednej známej adresy člena ako nedoručiteľnú. Táto povinnosť je splnená aj vtedy, akonáhle je písomnosť doručená zamestnancom družstva, alebo ním poverenou osobou a jej prevzatie člen podpisom potvrdí.
4. Povinnosť doručiť písomnosť do vlastných rúk je splnená:
 - a/ pri doručovaní zamestnancom družstva, ak jej prevzatie člen podpisom potvrdí,
 - b/ pri doručovaní poštou, akonáhle pošta písomnosť do vlastných rúk doručí. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak pošta písomnosť družstvu vráti s tým, že člen prijatie písomnosti odmietol. V tomto prípade je písomnosť doručená dňom keď sa jej prijatie odoprelo. Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa mala doručiť do vlastných rúk, zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručiteľ ho vhodným spôsobom opovedomí, že písomnosť príde znovu 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 uloženia, 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.

Článok 68

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, pripadá posledný deň lehoty na posledný deň v mesiaci.
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 tento deň bola podaná na pošte.
6. Predstavenstvo môže zo závažných dôvodov odpustiť zmeškanie lehoty, ak o to člen požiada do pätnástich dní odo dňa, kedy 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.

Článok 69

1. O žiadostiach a odvolaniach členov, o ktorých družstvo s konečnou platnosťou nerozhodlo pred platnosťou týchto stanov, bude rozhodnuté podľa týchto stanov.

Článok 70

1. Doteraz platné stanovy zo dňa 04.06.2019 sa zrušujú dňom nadobudnutia platnosti týchto stanov.
2. Tieto stanovy boli schválené zhromaždením delegátov dňa 28.11.2019 a týmto dňom nadobudli platnosť.

Článok 71

Prechodné ustanovenia

1. Ustanovenie Čl. 39 odst. 12/ nadobúda platnosť po uskutočnení nasledujúcich platných volieb členov predstavenstva a kontrolnej komisie družstva.

Ing. Ján Petrínek, v. r.
predseda predstavenstva

Ing. Július Barič, v. r.
podpredseda predstavenstva