

S t a n o v y
Stavebného bytového družstva
Ružomberok

Zhromaždenie delegátov 30. máj 2018

Prvá časť
Základné ustanovenia
čl. 1

1. Stanovy sú základným družstevným predpisom, ktorý upravuje právne postavenie družstva, zásady jeho činnosti a právne vzťahy.
2. Družstvo prijalo obchodné meno: Stavebné bytové družstvo Ružomberok
IČO:00 222 020
3. Družstvo má sídlo v Ružomberku, Bystrická cesta 2028
4. Právna forma: družstvo

čl. 2

1. Družstvo je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb, nezaloženým za účelom podnikania. Jeho hlavným poslaním je zabezpečovať uspokojovanie potrieb svojich členov spojených s bývaním a to v oblasti správy, prevádzky, údržby a obnovy bytového fondu, hlavná činnosť družstva.
2. V nepodstatnom rozsahu vykonáva podnikateľskú činnosť ako vedľajšiu doplnkovú činnosť družstva.
3. 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.

Druhá časť
Predmet činnosti družstva
čl. 3

Predmetom činnosti družstva je :

3.1 Hlavná činnosť družstva

- a, zabezpečovanie výstavby bytov v družstevných domoch, ktoré prenajíma svojim členom
- b, prenájom bytov a ďalších priestorov vo vlastníctve družstva svojim členom a zabezpečovanie plnení, poskytovanie ktorých je spojené s ich užívaním
- c, správa, prevádzka, údržba a obnova bytov, spoločných častí a spoločných zariadení domov vo vlastníctve družstva
- d, správa, prevádzka, údržba a obnova bytových domov, bytov, spoločných častí a spoločných zariadení domu vo vlastníctve fyzických osôb – členov družstva, ktoré nadobudli podľa osobitných predpisov a zabezpečovanie plnení, poskytovanie ktorých je spojené s ich užívaním

3.2 Vedľajšia, doplnková činnosť družstva

- a, správa, prevádzka, údržba a obnova bytových domov, bytov, spoločných častí a spoločných zariadení domu vo vlastníctve fyzických osôb – nečlenov družstva, ktoré nadobudli podľa osobitných predpisov a zabezpečovanie plnení, poskytovanie ktorých je spojené s ich užívaním
- b, opravy, údržba bytového fondu, technickej a občianskej vybavenosti pre fyzické a právnické osoby

3.3 Súvisiace činnosti družstva

- a, pridelovanie družstevných bytov do nájmu svojim členom
- b, správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- c, zámočníctvo
- d, vodoinštalatérsstvo
- e, revízne skúšky a revízne prehliadky zdvíhacích zariadení - výťahy
- f, elektroinštalatérsstvo
- g, opravy a montáž meradiel
- h, opravy vykurovacích telies, rozvodov a kotlov ústredného kúrenia
- ch, sklenárstvo
- i, prenájom nehnuteľností, nebytových priestorov
- j, prenájom strojov a zariadení

k, plynoinštalatérstvo
l, revízie domových zariadení PO – hydrantov
m, ďalšie služby pre fyzické a právnické osoby, na poskytovanie ktorých má oprávnenie podľa živnostenského zákona

Tretia časť Členstvo v družstve

čl. 4

Vznik členstva a jeho formy

1. Členom družstva môže byť plnoletá fyzická osoba s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky ak ďalej nie je uvedené inak.
2. Neplnoletá fyzická osoba sa môže stať členom družstva len z dôvodov dedenia, prevodu členských práv a povinností na príbuzných v priamom rade, súrodencov, manžela, bývalého manžela a výmeny bytov v prípade predpokladanom čl. 58 ods. 1 posledná veta.
3. Za maloletého člena koná a robí právne úkony jeho zákonný zástupca
4. Člen, ktorý nemá trvalý pobyt na území Slovenskej republiky je povinný určiť si zástupcu na vybavovanie členských záležitostí a jeho meno a kontaktnú adresu oznámiť družstvu

čl. 5

1. Členstvo vzniká dňom, keď predstavenstvo rozhodne o prijatí za člena na základe písomnej prihlášky. K prihláške musí byť pripojené potvrdenie o zaplatení zápisného vo výške 30 € a základného členského vkladu (ZČV) vo výške 19,92 €.
 - a, Pri prevode bytov do osobného vlastníctva ak doterajší člen má členský vklad v členskom podiele a má záujem naďalej zostať členom družstva, zaplatí len ZČV.
 - b, Pri opakovanom vzniku členstva z dôvodu predchádzajúceho vylúčenia, zaplatí žiadateľ za obnovenie členstva zápisné vo výške 300 € + DPH a 19,92 € ZČV.
2. Predstavenstvo je povinné rozhodnúť o prihláške najneskôr na prvom zasadnutí v mesiaci nasledujúcom po dni, kedy bola družstvu doručená.
Toto rozhodnutie musí byť členovi doručené doporučeným listom.
3. Družstvo vráti zápisné a základný členský vklad občanovi, ktorého neprijalo za člena do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o neprijatí za člena družstva.
4. Členstvo v družstve spojené s bývaním môže mať tieto formy:
 - člen, nájomca družstevného bytu
 - člen, vlastník bytu
 - nebývajúci člen

čl. 6

Prechod členstva

1. Smrťou člena prechádza jeho členstvo v družstve na dediča členských práv a povinností.
2. Členstvo v družstve prechádza aj dňom vzniku nájmu družstevného bytu na základe dohody o výmene družstevného bytu.

čl. 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 prevodom členských práv a povinností, dedením alebo výmenou jeho doterajšieho 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 jeden hlas.
2. Spoločné členstvo manželov nevznikne, ak manželia spolu trvale nežijú.

čl. 8

1. Vznikom spoločného členstva nezaniká to individuálne členstvo ktoréhokoľvek z nich ktoré sa nepremenilo na ich spoločné členstvo.
2. Existencia spoločného členstva manželov nevyučuje vznik individuálneho členstva ktoréhokoľvek z nich v tom istom alebo inom stavebnom bytovom družstve.
3. Právo účasti, hlasovania a pasívne volebné právo na členských schôdzach samospráv manželov – spoločných členov majúcich v tom istom družstve súčasne členstvo individuálne je upravené v čl. 97 stanov.

čl. 9

Splynutie členstva

1. Ak člen získa v tom istom družstve ďalšie členstvo napr. z dôvodu dedenia, prevodom členských práv a povinností, zlúčenia družstiev a prevodu časti majetku, vyzve družstvo člena aby vykonal dispozíciu s členstvom podľa čl.21.
Ak člen nevykoná takúto dispozíciu do troch mesiacov od výzvy družstva, splynie takto získané členstvo s členstvom pôvodným v členstvo jediné.
2. Z dôvodov uvedených v ods.1 splynú navzájom aj spoločné členstvá manželov.
Vznikom spoločného členstva manželov nesplynie to individuálne členstvo ktoréhokoľvek z nich, ktoré sa nepremenilo na ich spoločné členstvo.
3. Pri splynutí členstiev podľa ods.1 a 2 platí dĺžka najstaršieho členstva. Členské práva a povinnosti z takto splynutého členstva zostávajú členovi zachované.

čl. 10

Premena členstva

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 v prípade uvedenom v čl.29 ods.2 a 3
- b, individuálne členstvo poručiteľa sa v prípade uvedenom v čl.26 ods.2 mení na individuálne členstvá /alebo spoločné členstvo manželov/ každého z dedičov jednotlivých členských podielov poručiteľa.
- c, individuálne členstvo jedného z manželov, spoločných užívateľov družstevného bytu sa výmenou družstevného bytu mení na spoločné členstvo manželov
- d, individuálne členstvo užívateľa družstevného bytu sa prevodom členských práv a povinností na jedného z manželov za trvania manželstva mení na spoločné členstvo manželov.

čl. 11

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.

čl. 12

Členské práva

Člen družstva má právo :

- 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 a je dôveryhodný a bezúhonný
- c, zúčastňovať sa na družstevnej činnosti a požívať výhody, ktoré družstvo poskytuje svojim členom.

- d, 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 do 30 dní od doručenia návrhu
- e, sa ruší
- f, na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu vydaného predstavenstvom družstva za podmienok v ňom uvedených, 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 a služby poskytované s užívaním bytu a na vyporiadanie podľa zásad schválených zhromaždením delegátov
- h, nahliadnuť do zoznamu členov družstva a žiadať vydanie potvrdenia o svojom členstve

čl. 13 Členské povinnosti

Člen družstva je povinný :

- a, dodržiavať stanovby družstva a plniť uznesenia orgánov družstva vydané v súlade so zákonom a stanovami
- b, sa ruší
- c, platiť mesačné úhrady za užívanie bytu podľa zálohového výmeru v súlade so stanovami a uznesením predstavenstva družstva
- d, hradiť príspevky na činnosť družstva a za úkony vo výške určenej zhromaždením delegátov
- e, chrániť družstevný majetok, dodržiavať domový poriadok, predpisy o požiarnej ochrane a riadne užívať a udržiavať byt ako aj spoločné časti a zariadenia domu a riadne používať plnenia poskytované s užívaním bytu
- f, hradiť všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu
- g, sa ruší
- h, oznamovať družstvu včas zmeny týkajúce sa člena a príslušníkov jeho domácnosti, ktoré sú podstatné pre vedenie členskej a bytovej evidencie a rozúčtovanie plnení poskytovaných s užívaním bytu a to najneskôr do 30 dní od dňa, kedy k zmene došlo.
- i, umožňovať povereným zástupcom družstva po predchádzajúcom oznámení zistenie technického stavu bytu a tiež za účelom kontroly a odstránenia závad, ktoré bránia riadnemu užívaniu spoločných častí domu a sú prístupné z bytu, najmä stúpačkových rozvodov, meracej a regulačnej techniky
- j, podieľať sa na úhrade straty družstva podľa čl.104 ods.4,5
- k, podieľať sa na úhrade schodku základnej ekonomickej jednotky strediska bytového hospodárstva
- l, počínať si tak, aby hrubým spôsobom neobmedzoval výkon práv ostatných užívateľov bytov v dome

čl. 14 Členstvo v družstve pri súčasnom vlastníctve bytu

1. Člen, vlastník bytu, ktorý nadobudol vlastníctvo k bytu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi má práva a povinnosti výslovne uvedené v stanovách a ďalej práva a povinnosti ako člen – nájomca družstevného bytu s výnimkou ustanovení čl.12 písm. f, a tých práv a povinností, ktoré sú obsahom nájomného vzťahu.
2. Pokiaľ sa v týchto stanovách hovorí o nájmomnom, u člena - vlastníka to znamená povinnosť platiť náklady na správu a prevádzku bytu a domu.

čl. 15

1. V prípade, že člen - vlastník bytu prenajme, je povinný v nájomnej zmluve zabezpečiť plnenie všetkých povinností voči družstvu, ktoré pre neho vyplývajú zo zmluvy o prevode vlastníctva k bytu, zo zmluvy o výkone správy a stanov. Tým však nie je dotknutá jeho zodpovednosť ako vlastníka za plnenie, za ktoré sám družstvu zodpovedá.
2. Nájomná zmluva musí obsahovať obmedzenie, podľa ktorého nájomca nemôže prenajať byt alebo jeho časť prenechať do podnájmu bez súhlasu člena - vlastníka.
3. Kópiu nájomnej zmluvy doručí člen - vlastník družstvu bez zbytočného odkladu.

čl. 16

V prípade predaja alebo darovania bytu je predávajúci alebo darca povinný predložiť družstvu do 30 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra rozhodnutie Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru o povolení vkladu.

čl. 17

Ďalšie vzájomné práva a povinnosti člena - vlastníka a družstva sú uvedené v zmluve o výkone správy.

čl. 18

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 družstva rovnaký a je 19,92.- €. Platí to aj vtedy, keď má člen v nájme alebo vlastníctve viac bytov.
3. Ďalší členský vklad je majetková účasť člena na výstavbe družstevného bytu, t.j. členský podiel znížený o základný členský vklad.
4. Družstvo nesmie vyplácať svojim členom úroky z členských vkladov, ak zákon neustanovuje inak.

čl. 19

Členský podiel

1. Členský podiel predstavuje majetkovú účasť člena na družstevnej výstavbe. Členský podiel je jedným zo zdrojov majetku družstva.
2. Zostatkovou hodnotou členského podielu sa rozumie členský podiel úmerne znížený k opotrebovaniu stavby podľa plánovanej doby jej životnosti.
3. – 8. sa rušia
9. Členský podiel sa zhodnocuje o členom splatenú časť úboru úveru poskytnutého peňažným ústavom na výstavbu bytového domu.
10. Hodnota splatenej časti úboru úveru sa znižuje úmerne k opotrebovaniu stavby podľa plánovanej doby jej životnosti

čl. 20

Členský podiel uvoľneného bytu

1. Pred uzavretím nájomnej zmluvy uvoľneného bytu určí družstvo výšku členského podielu nasledujúceho užívateľa čiastkou, zodpovedajúcou zostatkovej hodnote členského podielu zvýšeného o zostatkovú hodnotu do tej doby splateného úboru.
2. Prípadný rozdiel medzi výškou členského podielu vyplateného doterajšiemu nájomcovi bytu a výškou členského podielu uhradeného nasledujúcim nájomcom sa zúčtuje v prospech rezervného fondu bytového hospodárstva.

čl. 21

Prevod práv a povinností spojených s členstvom v družstve

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 zmluve. Tie isté účinky ako predloženie zmluvy o prevode členstva nastávajú hneď ako družstvo dostane písomné

- oznámenie doterajšieho člena o prevode členstva a písomný súhlas nadobúdateľa členstva. Podpisy prevodcu/ov musia byť úradne overené.
2. Ku dňu prevodu členstva musia byť zo strany prevodcu, pôvodného člena družstva vyrovnané všetky zročné pohľadávky družstva.
 3. Členstvo v družstve neprechádza dňom účinnosti kúpnej zmluvy v súvislosti s predajom bytu vo vlastníctve člena družstva na nového vlastníka.

čl. 22

Prevod časti práv a povinností spojených s členstvom

1. Člen môže previesť časť práv a povinností spojených s členstvom za podmienok uvedených v čl.21 na iného člena toho istého družstva v prípadoch:
 - a, keď člen – nájomca družstevného bytu z dôvodu dedenia, prevodu práv a povinností spojených s členstvom, zlúčenia družstiev alebo prevodu časti majetku družstva získal právo na pridelenie iného bytu v tom istom družstve, alebo na nájom bytu a jeho členstvá už splynuli podľa čl. 9 ods.1
 - b, keď člen – nájomca družstevného bytu získal právo na pridelenie iného bytu v družstve zaplatením členského podielu
2. Členovia toho istého družstva si môžu vzájomne previesť časť práv a povinností spojených s členstvom a to v prípadoch, keď predmetom prevodu sú práva a povinnosti týkajúce sa bytov, z ktorých aspoň k jednému nevznikol nájom bytu uzavretím nájomnej zmluvy.

čl. 23

Zánik členstva

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

čl. 24

Dohoda

1. Ak sa družstvo a člen dohodnú na zániku členstva, členstvo zaniká dohodnutým dňom. Dohodu o zániku členstva uzatvárajú družstvo a člen písomne. Jedno vyhotovenie dohody o skončení členstva vydá družstvo členovi.
2. Dohodou, ak ku dňu vkladu vlastníctva k bytu podľa osobitných predpisov doterajší člen, nájomca bytu neprejavil záujem aj naďalej zostať členom a na výzvu družstva nezaplatil ZČV podľa čl. 5 odst.1

čl. 25

Vystúpenie

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.

čl. 26 **Smrť 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.
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 smrťou člena.
2. Ak patrili poručiteľovi dva alebo viac členských podielov v tom istom 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
3. Členským podielom sa pre účely dedičstva rozumie zostatková hodnota členského podielu a zostatková hodnota inej majetkovej účasti poručiteľa na nákladoch výstavby družstevného bytu teda zostatková hodnota zhodnoteného členského podielu
4. Ak patrilo poručiteľovi jeden členský podiel a tento zdedia viacerí dedičia a nedôjde k dohode dedičov, kto sa stane členom družstva a nájomcom družstevného bytu členom, nájomcom sa stane ten, o ktorom rozhodne na návrh jedného z dedičov súd.

čl. 27 **Vylúčenie**

1. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena:
 - a, ak závažným spôsobom alebo opätovne porušuje svoje členské povinnosti určené zákonom alebo stanovami najmä:
 - ak nezaplatil úhradu za užívanie bytu a plnenia poskytované s užívaním za čas dlhší ako 3 mesiace
 - ak on sám alebo ten kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné časti a spoločné zariadenia domu
 - využíva prenajatý byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie
 - ak svojím správaním bráni riadnemu výkonu práv ostatných užívateľov bytov a porušuje dobré mravy v dome
 - b, ak bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti družstvu, jeho majetku alebo členom družstva
 - c, ak po prevode bytu do osobného vlastníctva nezaplatil v lehote určenej predstavenstvom základný členský vklad podľa čl.5 ods.1 ak nedošlo k dohode podľa čl.24 ods.2
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, 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. b, predmetom šetrenia iného orgánu, začína 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 odst.1, ktorý sa nemôže dodatočne meniť. Členstvo zaniká dňom, keď bolo doručené rozhodnutie predstavenstva o vylúčení 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.
6. 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.
7. Pri vyslovení neplatnosti zániku členstva podľa ods.6, vzniká poškodenému právo na náhradu spôsobenej škody.

čl. 28

Likvidácia družstva

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

čl. 29

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 rozvedenými manželmi.
2. Ak zanikne spoločné členstvo manželov v družstve smrťou jedného z nich, zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel. Po rozvode manželstva zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu 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 užívajú spoločne 2 družstevné byty dohodnú, že každý z nich bude užívať jeden byt 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.
4. Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká aj prevodom členských práv a povinností, písomnou dohodou s družstvom, vystúpením, vylúčením a zánikom družstva po ukončení likvidácie, vyhlásením konkurzu na majetok člena, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku člena.

čl. 30

Majetkové vyrovnanie

1. Zánikom členstva podľa čl.23 vzniká bývalému členovi /spoločným členom/ alebo jeho dedičom nárok na vyrovnací podiel.
2. U nebývajúceho člena sa vyrovnací podiel rovná výplata základného členského vkladu. Pri zániku členstva nájomcu družstevného bytu sa vyrovnací podiel rovná zostatkovej hodnote zhodnoteného členského podielu t.j. zostatková hodnota členského podielu a zostatková hodnota členom splatenej časti úmoru úveru /predtým iná majetková účasť na nákladoch výstavby/
3. Pri zániku členstva vlastníka /spoluvlastníkov/ bytu vzniká doterajšiemu členovi nárok na vyrovnací podiel len ak po prevode bytu do jeho vlastníctva zaplatil družstvu základný členský vklad. V takomto prípade sa jeho vyrovnací podiel rovná výplata základného členského vkladu.
4. Nárok na vyrovnací podiel je splatný uplynutím troch mesiacov od schválenia riadnej individuálnej účtovnej závierky za účtovné obdobie, v ktorom členstvo zaniklo. Ak to hospodárska situácia dovoľuje, družstvo môže uspokojiť tento nárok, alebo jeho časť aj skôr.
5. Výplata vyrovnacieho podielu je viazaná na uvoľnenie družstevného bytu. Výplata zostatkovej hodnoty členom splatenej časti úmoru úveru je ďalej viazaná na splatenie členského podielu podľa čl.20
6. Ak zanikne nájom bytu bez zániku členstva, vznikne členovi nárok na výplatu vyrovnacieho podielu zníženého o základný členský vklad uplynutím troch mesiacov od schválenia riadnej individuálnej účtovnej závierky za rok, v ktorom po zániku nájmu prestal byť užívať a vypratany ho vrátil družstvu.
7. Okrem nároku na výplatu vyrovnacieho podielu nemá bývalý člen alebo jeho dedičia z dôvodu zániku členstva nárok na akúkoľvek inú časť majetku družstva.
8. Pri výplata vyrovnacieho podielu započíta družstvo svoje zročné pohľadávky voči bývalému členovi.

čl. 31

Zánikom členstva v dôsledku prevodu práv a povinností spojených s členstvom, alebo výmeny bytu nevzniká doterajšiemu členovi voči družstvu nárok na vyrovnávací podiel podľa čl.30. Vzájomné nároky si účastníci prevodu alebo výmeny usporiadajú medzi sebou.

čl. 32

Členská evidencia

Družstvo vedie zoznam všetkých svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje okrem mena a bydliska fyzickej osoby ako člena aj výška jeho základného členského vkladu. 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

Poradovníky a pridelenie bytov

čl. 33 až 39 sa rušia

čl. 40

Prenechanie bytu vo vlastníctve družstva fyzickej alebo právnickej osobe do nájmu

1. Predseda môže so súhlasom predstavenstva prenechať uvoľnený byt vo vlastníctve družstva na dobu určitú alebo neurčitú občanovi, aj keď nie je členom družstva ak o byt nemá záujem nebývajúcí člen družstva, ktorý je v evidencii družstva a ktorému počas trvania členstva družstvo byt do nájmu nepridelilo.
Pre tento prípad nebývajúcí člen nie je ten, kto previedol svoj byt, ktorý mal vo vlastníctve inej osobe podľa osobitných predpisov a jeho členstvo ku dňu prevodu vlastníctva nezaniklo.
2. Predseda môže so súhlasom predstavenstva zmluvou o nájme na dobu určitú prenechať družstevný byt právnickej osobe za rovnakých podmienok ako sú uvedené v ods. 1
3. V prípade pridelenia bytu podľa ods. 1,2 nie je povinnosť splatiť členský podiel bytu.
4. Výška nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sa osobám podľa ods. 1,2 určí Výmerom....., ktorý je súčasťou nájomnej zmluvy minimálne vo výške ako u člena družstva.
5. Pre skončenia nájmu platia podmienky upravené v stanovách družstva a občianskom zákonníku.

čl. 41 - sa ruší

Piata časť

Nájom družstevného bytu

čl. 42

Vznik nájmu družstevného bytu

1. Nájom družstevného bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou družstvo /prenajímateľ/ prenecháva svojmu členovi /nájomcovi/ do užívania družstevný byt. Nájom družstevného bytu sa uzatvára na dobu neurčitú
2. Členovi vznikne právo na uzavretie nájomnej zmluvy :
 - a, na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu vydaného príslušným orgánom družstva
 - b, prevodom členských práv a povinností podľa čl.21, alebo prevodom časti členských práv a povinností podľa čl.22
 - c, na základe dohody o výmene bytu
 - d, na základe dedenia
3. Nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsah užívania, výšku nájomného a spôsob výpočtu za plnenia spojené s užívaním bytu. Mala by tiež

obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzatvorila písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

čl. 43

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. S členom nájomcom družstevného bytu a manželmi – spoločnými nájomcami môže 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 ich zmenu je nájomca povinný oznámiť družstvu bez zbytočného odkladu, najneskoršie do 30 dní od dňa kedy k zmene došlo.
2. Nájomca bytu a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byť aj právo užívať spoločné časti a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné časti a zariadenia domu riadne, požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
4. Nájomcovia sú povinní pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom riadny výkon ich práv.

čl. 44

1. Družstvo je povinné zabezpečiť členovi – nájomcovi družstevného bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním bytu. Je povinné najmä odovzdať mu byt v stave spôsobilom na riadne užívanie v prípadoch, keď ide o pridelenie uvoľneného bytu za predpokladu, že sa odovzdanie realizuje za účasti družstva a na plnenia poskytované s užívaním bytu
2. Všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou hradí nájomca /spoloční nájomcovia/. Drobnými opravami sú všetky opravy a výmeny za prvou uzatváracou armatúrou spoločných rozvodov alebo za vodomermi, u elektroinštalácie za bytovým elektromerom.

čl. 45

1. Ak družstvo nesplní svoju povinnosť odstrániť nedostatky, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu alebo ktorými je výkon nájomného práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení družstva nedostatky odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od družstva náhradu účelne vynaložených nákladov pokiaľ túto povinnosť podľa čl. 44 odst.2 nemal sám. Právo na náhradu musí uplatniť na družstve bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do 6 mesiacov od odstránenia nedostatky.
2. Ak člen - nájomca družstevného bytu sa nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a obvyklej údržby bytu, družstvo má právo urobiť tak po predchádzajúcom upozornení člena na jeho náklad.

čl. 46

Člen – nájomca družstevného bytu a člen – vlastník bytu je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť družstvu potrebu tých opráv v byte, ktoré majú byť uhradené z rezervy na opravy a údržbu bytového fondu ako sú spoločné rozvody a uzatváracie armatúry a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti

čl. 47

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

čl. 48

1. Člen - nájomca družstevného bytu a člen – vlastník bytu nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu družstva a to ani na vlastné náklady.

Nájomca i vlastník sú povinní rešpektovať všeobecne záväzné predpisy najmä zák.50/76 Zb. stavebný zákon v platnom znení.

2. Ak nájomca alebo vlastník koná v rozpore s čl.49 odst.1 alebo vykoná také zásahy a obmedzenia v dome, na základe ktorých došlo k porušeniu požiarnych, bezpečnostných alebo iných platných predpisov, je povinný uviesť veci po upozornení zo strany družstva do predchádzajúceho stavu. Zároveň zodpovedá za škodu, ktorá týmto jeho konaním vznikla.

čl. 49

Družstvo je oprávnené vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte len so súhlasom člena - 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 nespĺnením tejto povinnosti.

čl. 50

Úhrady za užívanie bytu a za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Člen - nájomca družstevného bytu je povinný platiť zálohové platby na nájomné a služby poskytované s užívaním bytu mesačne vopred, najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca.
2. Záloha nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sa skladá z pevnej časti a služieb.
Spôsob určenia výšky jednotlivých položiek záloh nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu určuje predstavenstvo v súlade so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
3. Položky pevnej časti mesačného zálohového predpisu nie sú predmetom vyúčtovania skutočných nákladov.
4. Rozdiel medzi zálohou a skutočnými nákladmi vynaloženými družstvom na poskytnuté plnenia v priebehu kalendárneho roka (služby) vyúčtuje družstvo s nájomcom najneskôr do 2 mesiacov po prijatí všetkých faktúr a podkladov pre vyúčtovanie od dodávateľa.
5. Ak nájomca bytu nezaplatí zálohu na nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, má nájomca pri omeškaní platby povinnosť zaplatiť poplatok z omeškania vo výške určenej platnými právnymi predpismi.
6. Vyúčtovaním skutočných nákladov zistený nedoplatok je nájomca bytu povinný zaplatiť do 30 dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je družstvo povinné vrátiť preplatok z vyúčtovania po započítaní zročných pohľadávok (poplatky z omeškania, neuhradené opravy v byte, trovy konania príp. iné pohľadávky).
7. Vlastník bytu, ktorý má s družstvom uzatvorenú zmluvu o výkone správy, je povinný platiť preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, zálohy za služby poskytované s užívaním bytu, ako aj príspevok na správu mesačne vopred, najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho mesiaca.
8. Ostatné povinnosti vlastníka bytu týkajúce sa platieb preddavkov, záloh za plnenia poskytované s užívaním bytu a ich vyúčtovania sú upravené zmluvou o výkone správy.

čl. 51

1. Právo na primeranú zľavu má užívateľ bytu vtedy, ak sa neposkytli plnenia spojené s užívaním bytu alebo sa poskytovali chybne a ak sa v dôsledku toho užívanie bytu zhoršilo.
2. Rovnaké práva má člen - užívateľ bytu, ak sa stavebnými úpravami vykonávanými družstvom v dome podstatne alebo po dlhší čas zhoršia podmienky užívania bytu alebo domu
3. Užívateľ bytu má právo na primeranú zľavu z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, pokiaľ ich družstvo riadne a včas neposkytuje.

čl. 52

Právo na zľavu podľa čl.51 treba uplatniť na družstve bez zbytočného odkladu. Právo zanikne ak sa neuplatní do 6 mesiacov od odstránenia nedostatkov.

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

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 a povinní spoločne a nerozdielne

čl. 55

Právo spoločného nájmu družstevného bytu manželmi zaniká:

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

čl. 56

1. Ak nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve, právo užívať družstevný byt po rozvode manželstva má ten z manželov, ktorý je členom družstva.
2. Ak vzniklo manželom spoločné členstvo v družstve, zostáva členom družstva a právo užívať družstevný 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 manželia neboli spoločnými členmi družstva, prechádza členstvo v družstve a nájom družstevného bytu na dediča, ktorému pripadol členský podiel. Ak pripadol členský podiel viacerým dedičom platí čl.26 ods.4. Ak zomrie manžel a manželia boli spoločnými členmi družstva, zostáva členom družstva a jediným nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel.

čl. 57

Podnájom bytu /časti bytu/

1. Prenajatý byt alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určitú v zmluve o podnájme alebo bez časového určenia len s písomným súhlasom družstva. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za porušenie povinností podľa § 711 ods.1 písm. d, Obč. zákonníka
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 Obč. zákonníka.
2. Ak člen družstva - nájomca družstevného bytu nemôže zo závažných dôvodov po dlhšiu dobu byť 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.

čl. 58

Výmena bytu

1. Člen - nájomca družstevného bytu môže so súhlasom predstavenstva 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, orgán družstva dá k dohode o výmene bytov súhlas. Orgán družstva 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 ide o výmenu bytov v tom istom družstve, nadobudne dohoda účinnosť dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie orgánu družstva, 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 posledného orgánu príslušného na udelenie súhlasu
3. Prevod členských práv a povinností na základe dohody o výmene bytov nastane dňom uzavretia nájomnej zmluvy k vymenenému bytu.

čl. 59

1. Právo na splnenie dohody o výmene bytov sa musí uplatniť na súde do 3 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.23
 - b, písomnou dohodou medzi družstvom a členom - nájomcom družstevného bytu dňom určeným v dohode
 - c, písomnou výpoveďou 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
 - d, ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne uplynutím tohto času

čl. 61

Výpoveď nájmu družstevného bytu družstvom – sa ruší

čl. 62

Bytové náhrady - sa ruší

čl. 63

Nájom a podnájom nebytových priestorov

Nájom a podnájom nebytových priestorov postavených bez finančnej účasti členov alebo preklasifikovaných zo spoločných priestorov podľa zák.50/76 Zb. v platnom znení upravuje osobitný predpis.

čl. 64

Zabezpečenie riadneho využitia bytov

1. Družstvo dbá, aby družstevné byty s ktorými hospodári boli riadne a účelne využívané na bytové účely.
2. Ak družstvo zistí, že člen - nájomca družstevného bytu pridelený byt bez vážnych dôvodov vôbec neužíva, alebo ho užíva len občas, prípadne, že užíva dva byty, vyzve

člena nájomcu družstevného bytu aby byt riadne užíval alebo vykonal takú dispozíciu s bytom, ktorá je podľa stanov prípustná ,alebo byt odovzdal družstvu. V prípade, že člen výzve nevyhovel, družstvo požiada súd o privolenie vypovedať nájom družstevného bytu /spoločný nájom bytu manželov/.

3. Časť bytu môže člen – nájomca družstevného bytu dočasne používať na iné účely ako na bývanie len so súhlasom predstavenstva .

čl. 65

Zlúčenie bytov

1. Byt možno zlúčiť so susedným bytom len so súhlasom predstavenstva družstva
2. Predstavenstvo družstva povolí zlúčenie najmä vtedy, ak sa ním dosiahne účelnejšie využitie bytového priestoru členmi domácnosti nájomcu a ak nie je potrebné poskytnúť bytové náhradu

čl. 66

Rozdelenie bytu

1. Byt možno rozdeliť na dva byty len so súhlasom predstavenstva družstva
2. Predstavenstvo družstva povolí rozdelenie bytu najmä vtedy, ak sa ním dosiahne účelnejšie využitie bytového priestoru.

čl. 67

1. Súhlas predstavenstva družstva so zlúčením alebo rozdelením bytu nenahrádza povolenie stavebného úradu, ktoré je potrebné podľa osobitných predpisov. Povolenie stavebného úradu predchádza rozhodnutiu – súhlasu predstavenstva družstva.
2. V súvislosti so zlúčením alebo rozdelením bytu predstavenstvo družstva súčasne prerozdolí náklady a zdroje financovania zlúčených alebo rozdelených bytov a určí výšku členských podielov a zostatok nesplatených investičných úverov pripadajúcich na príslušné byty.

čl. 68

Zmluvy alebo dohody uzatvárané členom družstva v zmysle týchto stanov s inými fyzickými osobami /čl.21,22,57,58/ 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.

Šiesta časť

Orgány družstva

čl. 69

Orgány družstva sú:

- a, zhromaždenie delegátov
- b, predstavenstvo
- c, kontrolná komisia
- d, predseda
- e, domová samospráva
- f, výbor samosprávy

čl. 70

Do orgánov družstva môžu byť volení len členovia družstva s odbornými predpokladmi pre výkon funkcie, ktorí neboli trestne stíhaní za úmyselný trestný čin ani za trestný čin majetkovej povahy, dovŕšili 25 rokov svojho veku a sú členmi družstva najmenej 5 rokov. Členovia, ktorí kandidujú do predstavenstva, musia spĺňať kritériá dôveryhodnosti podľa zákona o správcoch bytových domov.

čl. 71

1. Orgány družstva môžu rokovať len o záležitostiach, ktoré podľa zákona a stanov družstva spadajú do ich pôsobnosti
2. Kolektívne orgány družstva rozhodujú na základe riadneho zvolania všetkých členov orgánov.

3. Kolektívne orgány družstva sú spôsobilé uznávať sa, len ak je prítomná nadpolovičná väčšina ich členov. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných, pokiaľ stanovy neurčujú inak.

čl. 72

Funkčné obdobie orgánov družstva je 5 rokov. Členovia orgánov môžu byť opätovne volení.

čl. 73

1. 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 záujmom družstva.
2. Členovia predstavenstva, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej funkcie, sú zodpovední spoločne a nerozdielne za škodu, ktorú tým družstvu spôsobili. 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 jeho členov. Členovia predstavenstva nezodpovedajú za škodu spôsobenú družstvu konaním, ktorým vykonávali uznesenie zhromaždenia delegátov, to neplatí ak je uznesenie zhromaždenia delegátov v rozpore správnymi predpismi alebo stanovami družstva. Členov predstavenstva nezbavuje zodpovednosti, ak ich konanie kontrolná komisia schválila.
3. Dohody medzi družstvom a členom predstavenstva obmedzujúce alebo vylučujúce zodpovednosť člena predstavenstva sú zakázané, zmluvy o výkone funkcie musia mať písomnú formu.
Družstvo sa môže vzdať nárokov na náhradu škody voči členom predstavenstva alebo uzatvorí s nimi dohodu o urovaní, ak s tým vysloví súhlas zhromaždenie delegátov.
4. 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. Ustanovenia ods. 1 až 3 sa použijú primerane. Nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva nezanikajú, ak sa družstvo vzdá nárokov na náhradu škody alebo uzatvorí s členom orgánu dohodu o urovaní. Ak je na majetok družstva vyhlásený konkurz, nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva uplatňuje správca konkurznej podstaty.
5. Na povinnosti členov kontrolnej komisie a ich zodpovednosť platia ustanovenia ods. 1 až 4 čl. 73 stanov družstva primerane.

čl. 74

1. 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. Odvolanie z funkcie je účinné prijatím rozhodnutia príslušného orgánu.
2. 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 a nastávajú účinky vzdania sa funkcie. Namiesto odstupujúceho člena dňom účinnosti odstúpenia nastupuje náhradník podľa určeného poradia.

3. Členom orgánov družstva môže byť za výkon funkcie priznaná odmena podľa zásad určených zhromaždením delegátov, alebo poskytnutá náhrada ušlej mzdy a nákladov spojených s výkonom funkcie.
4. Člen orgánu, ktorý sa vzdal funkcie, bol odvolaný alebo skončil výkon funkcie je povinný upozorniť družstvo, ak družstvu hrozí vznik škody, aké sú najvhodnejšie opatrenia na odvrátenie škody.

čl. 75

1. Funkcia člena predstavenstva a kontrolnej komisie sú navzájom nezlučiteľné.
2. Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie družstva nesmú byť podnikateľmi ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb s rovnakým alebo obdobným predmetom činnosti.

čl. 76

1. Pri hlasovaní má každý člen orgánu jeden hlas
2. V orgánoch družstva sa hlasuje verejne. V jednotlivých prípadoch sa môže orgán družstva uznieť na tajnom hlasovaní.
3. V predstavenstve a kontrolnej komisii uznesenie možno prijať aj hlasovaním písomne, ak s týmto spôsobom hlasovania prejavia súhlas všetci členovia orgánu. Pre tento prípad sa hlasujúci pokladajú za prítomných.

čl. 77

1. Orgány družstva rokujú o záležitostiach, ktoré boli uvedené na schválenom programe prípadne o záležitostiach na prejednávaní ktorých sa orgán družstva dodatočne uzniesol.
2. Rokovanie orgánov družstva spočíva v prednesení podnetu na rokovanie, v rozprave a spravidla je ukončené prijatím uznesenia. Rokovanie sa vedie tak, aby bol zistený skutočný stav vecí.

čl. 78

1. Z každej schôdzy orgánu sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať:
 - a, dátum a miesto rokovania orgánu
 - b, prijatie uznesenia
 - c, výsledky hlasovaniaZápisnica zo zhromaždenia delegátov musí obsahovať okrem uvedených náležitostí aj neprijaté námietky delegátov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie.
2. Prílohu zápisnice tvorí zoznam účastníkov schôdzy orgánu, pozvánka a podklady, ktoré boli priložené k prerokúvaným bodom.
3. Každý člen má právo vyžiadať si zápisnicu a jej prílohy na nahliadnutie.
4. Podrobnosti a postup orgánov pri voľbách a odvolaní, rokovaní a rozhodovaní a overovaní zápisnice upravuje volebný a rokovací poriadok, ktoré schvaľuje zhromaždenie delegátov.

čl. 79

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 pôsobnosť členskej schôdzy.
2. Do výlučnej pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí:
 - a, prijať a meniť stanovky družstva, volebný a rokovací poriadok
 - b, voliť a odvolávať členov predstavenstva a kontrolnej komisie, predsedu a podpredsedu predstavenstva, predsedu a podpredsedu kontrolnej komisie
 - c, voliť náhradníkov členov predstavenstva a kontrolnej komisie a stanoviť poradie, podľa ktorého náhradníci nastupujú na miesto odstúpených, odvolaných resp. zomrelých členov predstavenstva a kontrolnej komisie
 - d, prerokovávať a schvaľovať správy predstavenstva a kontrolnej komisie o činnosti družstva

- e, rozhodovať o základných otázkach koncepcie rozvoja družstva, schvaľovať zásady hospodárenia, riadnu individuálnu účtovnú závierku a rozhodovať o tom, ako sa naloží so ziskom a uhradí prípadná strata.
 - f, rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania
 - g, rozhodovať o odvolaniach proti uzneseniam predstavenstva
 - h, rozhodovať o rozdelení, zlúčení, splynutí a o zrušení družstva likvidáciou
 - i, určovať zásady pre stanovenie výšky úhrad za užívanie družstevného bytu a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a spôsob ich rozúčtovania a platenia
 - j, určovať volebné obvody delegátov, počet delegátov na najbližšie volebné obdobie a podmienky voľby delegátov, pričom platí zásada, že jedna samospráva má aspoň jedného delegáta.
 - k, schvaľovať štatúty fondov družstva
 - l, určovať zásady pre vyrovnanie prostriedkov určených na financovanie opráv a údržby a to tak nevyčerpaných zostatkov ako aj nedoplatkov v súvislosti s prevodom bytov z vlastníctva družstva do vlastníctva členov
 - m, rozhoduje o zmene právnej formy družstva
3. Do pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí aj rozhodovanie týkajúce sa družstva a jeho činnosti, pokiaľ si rozhodovanie o niektorých veciach vyhradilo
 4. Zhromaždenie delegátov môže na návrh kontrolnej komisie zmeniť alebo zrušiť právoplatné rozhodnutie predstavenstva alebo predsedu družstva, ktorým boli porušené všeobecne záväzné právne predpisy alebo stanov družstva, ak od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia do podania návrhu neuplynuli viac ako dva roky.

čl. 80

1. Schôdzu zhromaždenia delegátov zvoláva predstavenstvo podľa potreby, najmenej raz ročne.
2. Mimoriadne zhromaždenie delegátov sa musí zvolať, ak o to požiadajú písomne:
 - a, jedna tretina členov družstva
 - b, jedna tretina delegátov
 - c, kontrolná komisia
3. Program rokovania musí byť oznámený na pozvánkach zaslaných delegátom, najneskôr osem dní pred konaním zhromaždenia delegátov. Pozvánky ďalej musia obsahovať dátum, hodinu a miesto rokovania, spolu s pozvánkou sa spravidla doručujú aj písomné podkladové materiály.
4. Na rokovanie zhromaždenia delegátov musia byť pozvaní všetci zvolení delegáti. Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie sa zhromaždenia zúčastňujú s hlasom poradným.
5. Pri hlasovaní má každý delegát jeden hlas

čl. 81

1. Pre platnosť uznesení zhromaždenia delegátov vo veciach pod písm. a, e, f, h, je potrebný súhlas kvalifikovanej väčšiny, pokiaľ stanov ďalej neurčujú inak.
2. Ak sa zhromaždenie delegátov nezíde v čase uvedenom na pozvánke v počte nadpolovičnej väčšiny delegátov koná sa náhradné zhromaždenie delegátov po uplynutí jednej hodiny od pôvodne určeného času aj je prítomná najmenej jedna tretina delegátov.
3. Náhradné zhromaždenie delegátov musí mať nezmenený program. Za podmienok uvedených v čl.81 ods.2 je schopné uznášať sa bez ohľadu na ustanovenie čl.81 ods.1 stanov a § 238 ods.3 Obchod. zák. Uznesenie je platné, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných delegátov.

čl. 82

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 člen požiadal o zaprotokolovanie námietky alebo od oznámenia námietky predstavenstvu.

čl. 83

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, pravidelne mu podáva správy o svojej činnosti a o činnosti družstva, zvoláva a pripravuje jeho rokovanie.
3. Predstavenstvo má 7 členov a 3 náhradníkov
4. Členovia predstavenstva nemôžu byť medzi sebou alebo s členmi kontrolnej komisie manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami.
5. Predstavenstvo sa schádza podľa potreby, spravidla raz za mesiac.
Predstavenstvo sa musí zísť do desiatich dní od doručenia podnetu kontrolnej komisie ak na jej výzvu nenastala náprava nedostatkov.
6. Schôdzi predstavenstva sa môžu zúčastniť s hlasom poradným členovia kontrolnej komisie a zástupcovia odborovej organizácie pracovníkov družstva.

čl. 84

1. Za predstavenstvo koná navonok predseda a podpredseda družstva, alebo iný člen predstavenstva v poradí stanovenom predstavenstvom.
Predsedu počas jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda.
Právne úkony predstavenstva, pre ktoré je predpísaná písomná forma podpisuje za družstvo predseda /prípadne podpredseda/ a ďalší člen predstavenstva
2. Členovia alebo pracovníci družstva sú oprávnení robiť menom družstva právne úkony nutné na splnenie uložených úloh iba v prípade, ak je to stanovené organizačným poriadkom, alebo je to v obchodnom styku obvyklé.
3. Predstavenstvo môže na základe plnej moci poveriť zastupovaním družstva aj iných občanov a organizácie.

čl. 85

1. Schôzdu predstavenstva zvoláva a riadi predseda /podpredseda/ prípadne poverený člen predstavenstva.
2. Jednotlivé body programu uvádza a odôvodňuje spravidla ten, kto ich predkladá pričom súčasne predkladá aj návrh na uznesenie.

čl. 86

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 riadnej individuálnej účtovnej závierke a k návrhu na rozdelenie zisku alebo úhrady 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 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.

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.

čl. 87

1. Kontrolná komisia má 5 členov a 2 náhradníkov
2. 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, členovia výboru samosprávy a pracovníci družstva.

čl. 88

1. Kontrolná komisia sa schádza podľa potreby, najmenej jeden raz za tri mesiace
2. Schôdzu kontrolnej komisie zvoláva jej predseda, prípadne podpredseda, alebo poverený člen kontrolnej komisie.
3. 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.

čl. 89

Predseda

Predseda je orgánom družstva. Jemu prislúcha:

- a, organizovať a riadiť schôdze a prácu predstavenstva
- b, rozhodovať o bytových otázkach v rozsahu uvedenom v stanovách
- c, riadiť bežnú činnosť družstva

čl. 90

Organizovanie práce predstavenstva

V tejto činnosti predseda:

- a, zvoláva a riadi schôdzu predstavenstva a navrhuje program jeho rokovania
- b, organizuje prípravu schôdze predstavenstva, rozhoduje o prizvaní ďalších účastníkov rokovania
- c, koná v mene predstavenstva navonok vo všetkých veciach družstva
- d, podpisuje s ďalším členom predstavenstva právne úkony, pre ktoré je predpísaná písomná forma

čl. 91

Rozhodovanie o bytových otázkach

1, V tejto činnosti predseda:

- a, - c, sa rušia
 - d, uzatvára nájomné zmluvy o nájme družstevných bytov podľa čl.42 ods. 2 písm. b, c, d
 - e, udeľuje súhlas s dohodou o výmene bytu podľa čl.58
 - f, udeľuje súhlas so zmluvou o podnájme družstevného bytu alebo jeho časti podľa čl. 57
 - g, uzatvára zmluvy o prenechaní družstevného bytu občanovi alebo organizácii na dobu určitú podľa čl.40
 - h, uzatvára s členom – nájomcom družstevného bytu /nebytového priestoru/ dohodu o zániku nájmu podľa čl.60 ods.1 písm. b.
 - i, uzatvára s členom dohodu o zániku členstva podľa čl.24
 - j, rozhoduje o rozsahu príslušenstva družstevného bytu a o výške úhrad za užívanie bytu a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa čl.50
 - k, určí výšku členského podielu uvoľneného bytu v zmysle čl.20
2. O žiadostiach členov podľa odst.1 písm. e, f rozhoduje predseda najneskôr do tridsiatich dní od ich podania.

3. O svojej činnosti podľa odst.1 informuje predseda predstavenstvo písomnými správami mesačne.

čl. 92

Riadenie bežnej činnosti družstva

1. Predseda družstva riadi jeho činnosť v postavení vedúceho organizácie v zmysle pracovno-právnych predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov
2. Pracovný pomer predsedu vzniká voľbou v zmysle príslušných ustanovení Zákonníka práce dňom určeným na nástup do funkcie, pokiaľ pred zvolením do funkcie už nebol v pracovnom pomere s družstvom.
V prípade odstúpenia a odvolania z funkcie resp. uplynutia funkčného obdobia, pokiaľ nebude opätovne zvolený do funkcie, jeho pracovný pomer s družstvom nekončí. Pre skončenie tohto pracovného pomeru platia inak ustanovenia Zákonníka práce o skončení pracovného pomeru dojednaného pracovnou zmluvou.

čl. 93

Domová samospráva

1. Domovú samosprávu zriaďuje predstavenstvo družstva ako jeden zo svojich orgánov, ktorý sa vytvára v súlade s ustanovením §237 písm. d, Obchodného zákonníka.
2. Domová samospráva ako orgán družstva združuje členov družstva podľa jednotlivých domov a plní úlohy bytového družstva, ktoré tejto samospráve boli zverené stanovami a predstavenstvom družstva.

čl. 94

1. Domová samospráva ako orgán družstva nemôže nahradzovať schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorá je orgánom vlastníkov.
2. Schôdzu domovej samosprávy je možné zlúčiť so schôdzou vlastníkov iba v prípade, že v okruhu pôsobnosti domovej samosprávy /čl. 93 ods.2/ boli všetky byty prevedené do vlastníctva členov a všetci vlastníci sú členmi družstva, pričom pre zvolania schôdze a rozhodovanie musia byť dodržané podmienky upravené zák. č. 182/93 Z. z. v platnom znení.
3. V zápise zo schôdze zvolanej podľa čl.94 odst.2 musí byť oddelene uvedené v akých otázkach a ako rozhodovali prítomní ako členovia bytového družstva o záležitostiach bytového družstva, ktoré boli zverené do pôsobnosti domovej samosprávy a oddelene, v ktorých otázkach a ako rozhodovali ako vlastníci v súlade s § 14 zák. 182/93 Z. z. v platnom znení.

čl. 95

Pri styku so správcom zastupujú vlastníkov poverení a splnomocnení spoluvlastníci v počte a rozsahu ako rozhodne schôdza vlastníkov.

čl. 96

1. Domová samospráva je orgán družstva v ktorom členovia prerokovávajú záležitosti súvisiace s činnosťou a celkovým stavom družstva v rozsahu podľa čl. 93 ods.2 stanov.
2. Do kompetencie samosprávy nepatria činnosti súvisiace s prevádzkou, údržbou a opravami spoločných častí a zariadení domu v tých bytových domoch, kde sú už buď všetky alebo časť bytov a nebytových priestorov v zmysle zák. č. 42/92 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/93 Z. z. v znení neskorších predpisov prevedená do vlastníctva členov.
3. O záležitostiach špecifikovaných v ods. 2 rozhoduje schôdza vlastníkov bytov v dome v súlade s § 14 zák. 182/93 Z. z. v platnom znení, kde za byty, ktoré sú vo vlastníctve družstva vystupuje ako vlastníci bytové družstvo, ktoré má za každý neprevedený byt jeden hlas.
4. Domová samospráva najmä :
 - a, zabezpečuje úlohy, ktoré jej boli uložené v súlade s hlavnými smermi činnosti družstva

- b, volí a odvoláva členov výboru samosprávy
- c, prerokováva a schvaľuje správy výboru samosprávy o jej činnosti
- d, prejednáva hlavné okruhy týkajúce sa členskej základne, ktoré sú predmetom programu zhromaždenia delegátov a dáva zvolenému delegátovi mandát na hlasovanie v súlade s uzneseniami prijatými domovou samosprávou
- e, volí delegátov a ich náhradníkov na zhromaždenie delegátov podľa zásad a v počte určenom Zhromaždením delegátov
- f, prerokováva správy ňou zvolených delegátov o výkone ich funkcie na Zhromaždení delegátov

čl. 97

1. Schôdzu domovej samosprávy zvoláva výbor samosprávy podľa potreby najmenej však jedenkrát za rok.
2. Výbor samosprávy musí zvolať schôdzu samosprávy ak o to požiada :
 - jedna tretina všetkých členov samosprávy
 - predstavenstvo družstva
3. Ak nevyhoví výbor samosprávy žiadosti podľa ods.2 do jedného mesiaca, je predstavenstvo oprávnené zvolať schôdzu domovej samosprávy samo.
4. Schôdzu domovej samosprávy vedie predseda alebo poverený člen výboru, V prípade, že schôdzu samosprávy zvolalo predstavenstvo, vedie ju poverený člen predstavenstva.
5. O zvolaní schôdze domovej samosprávy a o programe rokovania musia byť členovia samosprávy upovedomení osem dní pred jej konaním. Písomnú pozvánku môže nahradiť písomné oznámenie vyvesené na oznamovacích tabuliach v okruhu pôsobnosti samosprávy.
6. Postup podľa ods. 1 až 5 platí, pokiaľ v týchto stanovách nie je uvedené inak.

čl. 98

1. Členom domovej samosprávy je člen družstva.
2. Člen sa zúčastňuje schôdze domovej samosprávy, ktorej je členom.
3. Právo účasti na schôdzi domovej samosprávy, ktorej sú členmi majú obidvaja manželia - spoloční členovia. Patrí im spoločne jeden hlas. Do výboru samosprávy môže byť zvolený ktorýkoľvek z nich. Za delegáta, alebo náhradníka na Zhromaždenie delegátov môže byť zvolený len jeden z manželov.
4. 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, spoločne 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, je členom každej z nich, zúčastňuje sa ich členských schôdzí a môže byť volený do každého z ich výborov. Len jednou domovou samosprávou však môže byť zvolený za delegáta alebo náhradníka na Zhromaždenie delegátov.

čl. 99

1. Výbor samosprávy je výkonným orgánom domovej samosprávy. Má troch až sedem členov.
2. Výbor samosprávy sa volí z členov samosprávy tak, aby členovia výboru samosprávy neboli medzi sebou alebo s členmi kontrolnej komisie manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami.
3. Výbor samosprávy najmä :
 - a, plní úlohy na úseku predmetu činnosti družstva spadajúce do okruhu pôsobnosti domovej samosprávy s vecným vymedzením podľa týchto stanov špecifikovaným uznesením predstavenstva
 - b, informuje predstavenstvo o činnosti samosprávy a domovú samosprávu o svojej činnosti a činnosti družstva

čl. 100

1. Výbor samosprávy volí zo svojho stredy predsedu. Zasadnutie výboru samosprávy zvoláva jeho predseda podľa potreby, najmenej jeden krát za tri mesiace.
2. O zvolaní výboru a programe rokovania musia byť členovia výboru upovedomení obvyklým spôsobom, najmenej tri dni pred konaním.
3. Ak nie je zvolený výbor alebo si neplní svoje povinnosti, zabezpečuje plnenie jeho úloh predstavenstvo prostredníctvom povereného pracovníka.
4. Predseda alebo ním poverený člen výboru zúčastňuje sa rokovaní organizovaných družstvom, kde je informovaný o činnosti predstavenstva a o hlavných ukazovateľoch ekonomickej situácie družstva. O týchto skutočnostiach podáva informáciu ostatným členom výboru a domovej samospráve.

čl. 101

Pomocné orgány

1. Na zabezpečenie svojej činnosti môžu orgány družstva vytvárať pomocné orgány, ktoré nemajú rozhodovaciu právomoc a nemôžu nahradzovať orgán, ktorý ich zriadil.
2. Ak je pomocný orgán menovaný jeho členom môže byť i nečlen družstva.

Siedma časť

Hospodárenie družstva

čl. 102

Financovanie činnosti družstva

1. Družstvo hradí náklady a výdavky svojej činnosti z príjmov získaných z hospodárenia s bytovým a nebytovým fondom a z ostatnej hospodárskej činnosti príjane z iných zdrojov.
2. Družstvo na zabezpečenie svojho hospodárenia vytvára príslušné fondy.

čl. 103

Bytové hospodárstvo - sa ruší

čl. 104

Ostatné hospodárenie

1. Príjmy na úhradu nákladov a výdavkov ostatného hospodárenia získava družstvo najmä zo služieb za realizáciu výkonov, z príspevkov na správu, zo zápisného a iných príspevkov príp. z ďalších zdrojov
2. Náklady ostatného hospodárenia sú náklady, ktoré vznikajú mimo strediska bytového hospodárstva
3. Zo zisku ostatného hospodárenia hradí družstvo prednostne svoje povinnosti voči štátu. Zvyšný zisk použije družstvo podľa rozhodnutia najvyššieho orgánu na pridelenie do nedeliteľného fondu príp. iných fondov.
4. Straty z ostatného hospodárenia hradí družstvo podľa rozhodnutia najvyššieho orgánu:
 - a, z nedeliteľného fondu
 - b, rozvrhnutím na členov v rovnakom pomere ako je uvedené v ods.3 pričom sa člen podieľa na tejto strate maximálne do výšky základného členského vkladu
 - c, kombináciou vyššie uvedených spôsobov
5. Pri likvidačnom schodku rozhodne najvyšší orgán družstva o výške uhradzovacej povinnosti členov prevyšujúcej členský vklad.

čl. 105

Fondy družstva

1. Družstvo vytvára nedeliteľný fond, fond základných členských vkladov, fond členských podielov, fond družstevnej výstavby, rezervu na opravy a údržbu bytového fondu, fond sociálnych potrieb, rezervný fond, havarijný fond.
2. Tvorba a použitie fondov a rezervy na opravy a údržby bytového fondu sa riadia osobitným predpisom, Zásadami hospodárenia schválenými zhromaždením delegátov.

Sociálny a nedeliteľný fond sa nemôžu za trvania družstva použiť na rozdelenie medzi členov.

čl. 106

Základné imanie

1. Základné imanie družstva tvorí súhrn členských vkladov podľa čl.18 ods.1
2. Zapisované základné imanie družstva je 6.638,79 €

čl. 107 až 113 - sa rušia

Osma časť

Zrušenie a likvidácia družstva

čl. 114

1. Družstvo sa zrušuje:
 - a, uznesením zhromaždenia delegátov
 - b, vyhlásením konkurzu 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

čl. 115

Uznesenie zhromaždenia delegátov o zlúčení, splynutí alebo rozdelení družstva musí obsahovať určenie právneho nástupcu a vymedzenie obchodného imania, ktoré na neho prechádza. 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.

čl. 116

1. Pri splynutí družstiev prechádza imanie a členstvo na novo vzniknuté družstvo dňom, ku ktorému bolo novo vzniknuté 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. 117

1. Súd rozhodne na návrh štátneho orgánu alebo člena družstva alebo na návrh osoby, ktorá osvedčí právny záujem, alebo z vlastného podnetu o zrušení družstva a jeho likvidácii ak:
 - a, počet členov družstva klesol pod 5 členov
 - b, súhrn členských vkladov klesol pod sumu zapisovaného základného imania
 - c, uplynuli dva roky odo dňa, keď skončilo funkčné obdobie orgánov družstva a neboli zvolené nové orgány, alebo bola porušená povinnosť zvolať zhromaždenie delegátov, alebo družstvo po dobu dlhšiu ako dva roky 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
 - g, družstvo nesplnilo povinnosť uložiť do zbierky listín individuálnu účtovnú závierku za najmenej dve účtovné obdobia
2. Ak súd rozhoduje o zrušení družstva podľa § 357 odst. 1, pred rozhodnutím o zrušení družstva určí lehotu na odstránenie dôvodu, pre ktorý sa navrhlo zrušenie družstva, ak je jeho odstránenie možné.

čl. 118

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, prípadne ďalšieho členského vkladu. Zvyšok likvidačného zostatku sa rozdelí medzi členov v pomere v akom sa podieľajú na základnom imaní družstva.
4. Pri likvidácii družstva sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka

Deviata časť

Spoločné ustanovenia

čl. 119

Odvolanie člena proti rozhodnutiu predstavenstva alebo predsedu družstva

1. V prípadoch uvedených v stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predstavenstva písomne odvolať v lehote pätnástich 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 nevyhovie, musí ho predložiť na rozhodnutie najbližšiemu rokovaniu zhromaždenia delegátov, ak bolo podané najneskôr šesťdesiat dní pred jeho konaním.
3. Rozhodnutie najvyššieho orgánu o odvolaní podľa ods.1 a 2 je konečné a musí byť členovi doručené do vlastných rúk.

čl. 120

1. V prípadoch uvedených v stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predsedu písomne odvolať v lehote pätnástich dní na predstavenstvo družstva.
2. Odvolaniu podľa ods.1 môže vyhovieť predseda sám. Svoje rozhodnutie musí členovi oznámiť doručením do vlastných rúk.
3. Predstavenstvo rozhoduje o odvolaniach podľa ods.1 do šesťdesiatich 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 troch mesiacov od doručenia rozhodnutia.

čl. 121

Podnety členov

O podnetoch členov k rozhodnutiam a činnosti orgánov družstva rozhodujú orgány družstva do tridsiatich dní od ich podania.

O ich vybavení informuje príslušný orgán družstva člena doporučeným listom.

čl. 122

Sťažnosti, oznámenia a podnety

Sťažnosti, oznámenia a podnety vybavujú podľa ich obsahu orgány družstva v súlade s predpismi družstva.

čl. 123

Doručovanie

1. Družstvo doručuje písomnosti svojim členom spravidla poštou alebo iným vhodným spôsobom a to na adresu, ktorú člen uviedol.
2. Doručenie písomnosti doporučeným listom alebo do vlastných rúk je nutné iba v prípadoch uvedených v týchto stanovách alebo v rokovacom poriadku družstva.

3. Povinnosť družstva doručiť členovi 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 funkcionárom alebo pracovníkom družstva a člen jej prevzatie písomne potvrdí.
4. Povinnosť družstva doručiť písomnosť do vlastných rúk je splnená:
 - a, pri doručovaní písomnosti funkcionárom alebo pracovníkom družstva ako náhle člen jej prevzatie písomne potvrdí
 - b, pri doručovaní poštou, ako náhle pošta písomnosť do vlastných rúk doručí. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak pošta písomnosť družstvu vráti ako nedoručiteľnú, ak člen svojim konaním doručenie zmaril alebo ak člen prijatie písomnosti odmietol.

čl. 124

Počítanie času

1. Lehota určená podľa dní začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po udalosti, ktorá je rozhodujúca pre jej začiatok. Polovicou mesiaca sa rozumie 15 dní.
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 lehota bola 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. 125

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

čl. 126

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ sa niektoré ustanovenia stanov stanú neplatnými vzhľadom na zmenu všeobecne záväzných právnych predpisov, použije sa právny predpis v platnom znení, ktorý je svojou povahou a účelom najbližšie ustanoveniam týchto stanov
2. Postup podľa odst.1 sa použije aj pre tie vzťahy, ktoré nie sú týmito stanovami upravené.
3. Stanovy schválené Zhromaždením delegátov dňa 28.5.2009 sa dopĺňajú a menia na základe zmien schválených Zhromaždením delegátov 30.5.2018.
4. Tieto stanovy nadobúdajú účinnosť dňom zápisu do obchodného registra.

V Ružomberku: 30. máj 2018

Ing. Pavol Hláčik, v.r.
predseda predstavenstva družstva
a predseda družstva

Ing. Jozef Sliacky, v.r.
člen predstavenstva