



STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA BÁNOVCE NAD BEBRAVOU

I. Úvodné ustanovenia

Čl. 1

Názov a sídlo družstva

1/ Družstvo prijalo názov:

Bytové družstvo Bánovce nad Bebravou

2/ Družstvo má sídlo:

Svätoplukova 1601, 957 04 Bánovce nad Bebravou

Čl. 2

Poslanie a postavenie družstva z hľadiska práva

1/ Družstvo je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb, ktorého hlavným poslaním je obstarávať si spoločnou činnosťou a spoločnými prostriedkami byty, hospodáriť s nimi a tak sa podieľať na uspokojovaní svojich bytových potrieb a tým aj spoločenského záujmu a vykonávať správu obytných domov, v ktorých sa nachádzajú byty, ktoré prešli z vlastníctva družstva do vlastníctva 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 svojím majetkom.

3/ Družstvo sa riadi platnými právnymi normami, najmä občianskym a obchodným zákonníkom, zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, stavebným zákonom a ďalšími.

II.

Čl. 3

Predmet činnosti družstva:

1/ Predmetom činnosti družstva je organizovanie prípravy a realizácie výstavby, prevádzka bytových objektov a objektov s nebytovými priestormi a zabezpečovanie plnení poskytovaných s užívaním bytu a nebytového priestoru. Družstvo najmä:

2/ stavia, prípadne zabezpečuje výstavbu bytov v družstevných domoch, rodinných domčekov ako aj výstavbu nebytových priestorov, ktoré prenajíma svojim členom

3/ stavia, prípadne zabezpečuje výstavbu bytov, rodinných domčekov a nebytových priestorov do vlastníctva iných subjektov

4/ vykonáva, prípadne zabezpečuje údržbu, opravy, rekonštrukciu a modernizáciu nájomných bytových a nebytových priestorov, vykonáva, prípadne zabezpečuje údržbu a opravy v bytových domoch a s bytmi a nebytovými priestormi vo vlastníctve občanov za úplatu

5/ poskytuje, prípadne zabezpečuje plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytov a nebytových priestorov v nájme a vo vlastníctve občanov

6/ obstaráva, prípadne vyrába materiál, zariadenia a výrobky potrebné na modernizáciu staršieho bytového fondu a na rozvoj služieb spojených s bývaním

7/ prenajíma stroje a zariadenia svojim členom, občanom a organizáciám za odplaty

8/ bytová výstavba

9/ stavba ostatných budov (garáže)

10/ oprava ústredného kúrenia bez elektroinštalácie

11/ vodoinštalatérstvo

12/ maľovanie, lakovania a sklenárske práce

- 13/ výroba zámočnických výrobkov
- 14/ prenájom strojov a prístrojov
- 15/ obstarávanie a odpredaj materiálu občanom a organizáciám
- 15/ obstarávanie a odpredaj materiálu občanom a organizáciám
- 16/ vykonávanie inžinierskej činnosti
- 17/ spravovanie nehnuteľností vo vlastníctve právnických alebo fyzických osôb na základe honoráru
- 18/ prevádzkovanie a spravovanie televízneho káblového rozvodu za úplatu
- 19/ prenájom plôch na reklamné účely
- 20/ montáž a opravy telekomunikačných zariadení
- 21/ správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- 22/ sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- 23/ oprava vyhradených technických zariadení elektrických v rozsahu oprávnenia
- 24/ inštalácia elektrických rozvodov a zariadení na bezpečné napätie
- 25/ oprava vyhradených technických zariadení elektrických v rozsahu oprava, údržba, rekonštrukcia a montáž do funkčného celku na mieste budúcej prevádzky v rozsahu technických zariadení elektrických s napätím do 1000 V vrátane bleskozvodov, triedy objektov: objekty bez nebezpečenstva výbuchu.
- 26/ montáž určených meradiel.

III. Členstvo v družstve

Čl. 4

Vznik členstva

1/ Členmi družstva môžu byť fyzické osoby bez ohľadu na vek a štátnu príslušnosť, poskytujúce záruku riadneho hospodárenia s družstevným majetkom a dodržiavania zásad občianskeho spolunažívania.

2/ Cudzí štátny príslušník môže byť členom družstva, ak má povolený dlhodobý pobyt na území Slovenskej republiky, resp. trvalý pobyt.

3/ Za máloletého člena koná a robí právne úkony jeho právny zástupca.

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 16,596960 € a základného členského vkladu vo výške 99,581775 € pre nebyvajúcich, pokiaľ neurčí predstavenstvo družstva inak. Základný členský vklad pre vlastníkov - členov družstva činí 16,596960 € .

2/ Predstavenstvo je povinné rozhodnúť o prihláške, ktorá spĺňa všetky náležitosti najneskôr na prvom zasadnutí v mesiaci nasledujúcom po dni, keď 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 tridsiatich dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o neprijatí za člena družstva.

Čl. 6

Prechod a prevod členstva

1/ Smrťou člena prechádza jeho členstvo v družstve na dediča členských práv a povinností.

2/ Člen môže viesť svoje práva a povinnosti spojené s členstvom v družstve alebo ich časť na fyzickú osobu, ktorá spĺňa podmienky vzniku členstva podľa Čl. 4, spôsobom určeným zákonom.

3/ 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 (nebytového priestoru), alebo prejde na neho členstvo a nájom bytu (nebytového priestoru), podľa Čl. 6 vznikne so spoločným nájmom bytu aj spoločné členstvo manželov v družstve: z tohoto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. Manželia ako spoloční členovia majú jeden hlas.

2/ Spoločné členstvo nevznikne, ak manželia spolu trvale nežijú.

3/ Právo spoločného nájmu nebytového priestoru manželmi a teda ani spoločné členstvo manželov v družstve nevznikne v prípade, ak nebytový priestor slúži na výkon povolania len jednému z manželov.

Čl. 8

1/ Vznikom spoločného členstva manželov nezaniká to individuálne členstvo ktorémukoľvek z nich, ktoré sa nepremenilo na ich spoločné členstvo.

2/ Existencia spoločného členstva manželov nevylučuje vznik individuálneho členstva ktoréhokoľvek z nich v tom istom, alebo inom 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. 85.

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. 19. 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 s takto splynutého členstva zostávajú členovi zachované.

Čl. 10

Premena členstva

1/ Spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z bývalých manželov, alebo na individuálne členstvo každého z nich, v prípade uvedenom v Čl. 27 ods.2 a 3.

2/ Individuálne členstvo poručiteľa sa v prípade uvedenom v Čl. 24, ods.2 mení na individuálne členstvo /alebo spoločné členstvo manželov/, každého z dedičov jednotlivých členských podielov poručiteľa.

3/ Individuálne členstvo jedného z manželov, spoločných užívateľov družstevného bytu (nebytového priestoru) sa mení na spoločné členstvo manželov.

4/ Individuálne členstvo užívateľa družstevného bytu (nebytového priestoru) sa prevodom členských práv a povinností na jedného z manželov za trvania manželstva mení na spoločné členstvo manželov.

Čl. 11

Rozdelenie členstva

1/ K rozdeleniu členstva dochádza v prípadoch rozdelenia družstva, alebo prevodu jeho majetku, ak členovi alebo manželom - spoločným členom, zostane aj v dôsledku rozdelenia družstva, alebo prevodu časti jeho majetku v družstvách majetková účasť.

Čl. 12

Členské práva

1/ Zúčastňovať sa osobne alebo prostredníctvom svojho zákonného zástupcu na rokovaní a rozhodovaní členskej schôdze samosprávy a členskej schôdze družstva, alebo prostredníctvom zvolených delegátov na rokovaní a rozhodovaní zhromaždenia delegátov.

2/ Byť volený do orgánov družstva, ak je spôsobilý na právne úkony.

3/ Zúčastňovať sa na družstevnej činnosti a požívať výhody, ktoré družstvo poskytne svojim členom.

4/ 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.

5/ Na pridelenie konkrétne určeného bytu /nebytového priestoru/, 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.

6/ Na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu / nebytového priestoru/ na základe:

- rozhodnutia, o pridelení družstevného bytu /nebytového priestoru/ vydaného príslušným orgánom družstva,

- prevodu členských práv a povinností alebo ich časti,
- na základe dohody o výmene bytu,

7/ Na ročné vyúčtovanie zaplatených záloh nájomného a záloh za plnenie poskytované s užívaním bytu a na vysporiadanie podľa zásad schválených Zhromaždením delegátov.

Čl. 13

Povinnosti člena

1/ Dodržiavať stanovy a plniť uznesenia orgánov družstva vydané v súlade so zákonom a stanovami.

2/ Zaplatiť včas členský podiel v určenej výške a lehote.

3/ Platiť včas nájomné a mesačný zálohový predpis úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytu. Nesplnenie tejto povinnosti sa považuje za hrubé porušenie stanov.

4/ Hradiť včas príspevky na činnosť družstva a za úkony vo výške určenej zhromaždením delegátov.

5/ Chrániť družstevný majetok, dodržiavať domový poriadok, prevádzkový poriadok nebytových priestorov, predpisy o požiarnej ochrane a riadne užívať a udržiavať byt (nebytový priestor), ako aj spoločné priestory a zariadenia domu a riadne používať plnenia poskytované s užívaním bytu (nebytového priestoru).

6/ Hradiť všetky opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu.

7/ Uzavrieť s družstvom nájomnú zmluvu o nájme bytu (nebytového priestoru), ktorý je spôsobilý na užívanie v lehote určenej družstvom, alebo uhradiť družstvu ujmu, ktorá mu vznikne oneskoreným prevzatím bytu (nebytového priestoru).

8/ Oznamovať družstvu včas a bez zbytočného odkladu zmeny týkajúce sa člena a príslušníkov jeho domácností, ktoré sú podstatné pre vedenie členskej a bytovej evidencie a rozúčtovania plnení poskytovaných s užívaním bytu (nebytového priestoru).

9/ Umožniť poverenému zástupcovi družstva sprístupnenie bytu:

-ak ide o zistenie technického stavu bytu (nebytového priestoru) a kontrolu po vykonaní stavebnej úpravy, alebo prestavby bytového jadra,

-ak ide o montáž, údržbu a výmenu zariadení na meranie spotreby vody a tepla v byte, odpočet nameraných hodnôt,

-ak ide o vykonanie predpísaných revízií technických zariadení v byte v stanovených lehotách tak, aby nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti a zdravia ostatných užívateľov bytov,

-ak to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, prípadne domu ako celku.

Nedodržaním uvedených povinností sa člen nájomca a vlastníka bytu vystavuje prípadným sankčným postihom a bude zaťažený možnou finančnou pokutou príslušnej kontroly, ak najneskôr do 2 týždňov od doručenia výzvy nezabezpečí sprístupnenie bytu a to aj vtedy, ak doporučenú výzvu zaslanú na poslednú známu adresu nepreberie počas úložnej doby.

10/ Podieľať sa na úhrade straty družstva.

11/ Prispievať na úhradu schodku základnej ekonomickej jednotky - bytového domu.

Čl. 14

Členstvo v družstve pri súčasnom vlastníctve bytu

1/ Člen, ktorý v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi nadobudol vlastníctvo k bytu, má práva a povinnosti uvedené v stanovách ako člen - nájomca družstevného bytu s výnimkou ustanovení Čl. 12, ods. 5,6 a Čl. 13 ods.2,7 a práv a povinností, ktoré sú obsahom nájomného vzťahu.

2/ Pokiaľ sa v týchto stanovách hovorí o nájomnom, u člena -vlastníka to znamená povinnosť platiť náklady na prevádzku bytu a domu.

3/ 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 a zo stanov. Tým však nie je dotknutá jeho zodpovednosť ako vlastníka za plnenie a konanie, za ktoré sám družstvu zodpovedá.

4/ Nájomná zmluva musí obsahovať obmedzenie, podľa ktorého nájomca nemôže prenajať byt (nebytový priestor), alebo jeho časť prenechať do podnájmu bez súhlasu člena - vlastníka.

5/ Kópiu nájomnej zmluvy doručí člen - vlastník družstvu do tridsať dní od jej uzatvorenia. V prípade predaja alebo darovania bytu je predávajúci alebo darca povinný predložiť kúpnu alebo darovaciu zmluvu družstvu do tridsať dní od registrácie. Ďalšie vzájomné práva a povinnosti člena - vlastníka a družstva sú uvedené v zmluve o prevode družstevného bytu do vlastníctva.

Čl. 15

Majetková účasť člena v družstve

1/ Majetkovú účasť člena v družstve tvorí základný členský vklad, ďalší členský vklad a členom splatená anuita.

2/ Základný členský vklad pre nebývajúcich členov družstva a členov nájomcov je 99,581775 €. Základný členský vklad pre vlastníkov-členov družstva je 16,59690€.

3/ Ďalší členský vklad je majetková účasť člena na výstavbe družstevného bytu, prevyšujúca základný členský vklad.

4/ Členský vklad sa skladá zo základného členského vkladu a ďalšieho členského vkladu.

5/ Družstvo nevypláca svojim členom úroky z členských vkladov.

Čl. 16

Členský podiel

1/ Členský podiel predstavuje majetkovú účasť člena na družstevnej výstavbe. Členský podiel je jedným zo zdrojov majetku družstva.

2/ Členský podiel sa neodpisuje.

3/ Zálohovú výšku členského podielu určí družstvo pred začatím výstavby tak, aby jeho výška kryla rozpočtom stanovené náklady pripadajúce na družstevný byt, ktorý bude pridelený členovi.

4/ Člen je povinný zaplatiť zálohový členský podiel pred začatím výstavby vo výške a lehote určenej družstvom. Táto časť členského podielu sa skladá zo základného členského vkladu a ďalšieho členského vkladu, pripadajúceho na byt, ktorý má byť členovi pridelený.

5/ Ak je nevyhnutné zvýšiť zálohu na členský podiel na pokrytie nákladov výstavby, je člen povinný zvýšenie uhradiť vo výške, spôsobom a v lehote určenej družstvom.

6/ Po dokončení stavby a finančnom uzavretí stavby rozdelí družstvo náklady a zdroje financovania objektu na jednotlivé byty a nebytové priestory a predstavenstvo rozhodne o konečnej výške členského podielu.

7/ S rozdelením nákladov a zdrojov financovania na byty a nebytové priestory a s rozhodnutím o konečnej výške členského podielu oboznámi družstvo člena najneskôr do šiestich mesiacov od finančného uzavretia stavby. Rozhodnutie o konečnej výške členského podielu musí byť členovi doručené do vlastných rúk. Proti tomuto rozhodnutiu sa môže člen písomne odvolať. Odvolanie nemá odkladný účinok. Nedoplatok je člen povinný zaplatiť do tridsať dní od doručenia rozhodnutia. V tej istej lehote je družstvo povinné uhradiť členovi prípadný preplatok.

8/ Doklad o rozdelení nákladov a zdrojov financovania objektu na jednotlivé byty a miestnosti neslúžiace na bývanie zašle družstvo na vedomie aj výboru samosprávy.

Čl. 17

Vyrovňací podiel

1/ Vyrovňací podiel člena tvorí členský podiel a členom splatená časť úveru poskytnutého peňažným ústavom na výstavbu bytového domu.

Čl. 18

Členský podiel uvoľneného bytu

1/ Pred uzavretím nájomnej zmluvy bytu (nebytového priestoru) nasledujúci užívateľ uhradí čiastku zodpovedajúcu hodnote vyrovnacieho podielu.

Čl. 19

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 príslušnému družstvu, alebo neskorším dňom uvedeným v tejto zmluve. Tie isté účinky ako predloženie zmluvy o prevode členstva nastávajú, ako náhle príslušné družstvo dostane písomné oznámenie doterajšieho člena o prevode členstva a písomný súhlas nadobúdateľa členstva.

Čl. 20

Prevod častí práv a povinností spojených s členstvom

1/ Člen môže previesť časť práv a povinností spojených s členstvom za podmienok uvedených v Čl. 19 na iného člena toho istého družstva v prípadoch:

a/ keď člen - nájomca družstevného bytu (nebytových priestorov) z dôvodu dedenia, prevodu práv a povinností spojených s členstvom, zlúčenia družstiev, alebo prevodu časti majetku družstva získal právo na pridelenie iného bytu (nebytového priestoru) v tom istom družstve, alebo na nájom bytu a jeho členstva už splynuli podľa Čl. 9 ods.1,

b/ keď člen - nájomca družstevného bytu získal právo na pridelenie iného bytu v družstve zaplatením členského podielu,

c/ keď člen - nájomca družstevného bytu a nebytového priestoru prevádza časť práv a povinností spojených s členstvom v družstve týkajúce sa buď bytu alebo nebytového priestoru.

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. 21

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/ prevodom členských práv

g/ prevodom bytu do osobného vlastníctva

h/ vyhlásením konkurzu na majetok člena, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku člena.

2/ Pri zániku členstva má doterajší člen nárok na vyrovnací podiel.

Čl. 22

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.

Čl. 23

Zánik členstva vystúpením

1/ Člen môže z družstva vystúpiť. Členstvo zaniká uplynutím doby dvoch mesiacov: táto lehota začína 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 najvyššieho orgánu družstva. Právny nástupca družstva je povinný uhradiť vyrovnací podiel členovi, ktorý z družstva vystúpil, 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. 24

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 vyrovnací podiel. S prechodom členstva prechádza na dediča aj nájom družstevného bytu (nebytového priestoru), prípadne právo na uzavretie nájomnej zmluvy o nájme družstevného bytu (nebytového priestoru). Ak neprešlo členstvo na dediča, zaniká smrťou člena.

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

Čl. 25

Zánik členstva vylúčením

1/ Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena:

a/ ak závažným spôsobom alebo opätovne porušuje svoje členské povinnosti určené zákonom alebo stanovami,

b/ ak bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti družstvu, jeho majetku alebo členom družstva,

c/ pri poškodzovaní dobrého mena družstva, poskytovaním nepravdivých údajov verejnosti, alebo tretím osobám.

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

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

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

5/ Ak člen nesúhlasí s rozhodnutím predstavenstva o vylúčení, môže do pätnásť 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. 26

Zánik členstva likvidáciou družstva

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

Čl. 27

Zánik spoločného členstva manželov

1/ Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká:

a/ smrťou jedného z manželov

b/ dohodou rozvedených manželov

c/ rozhodnutím súdu o zrušení práva spoločného nájmu bytu (nebytového priestoru) rozvedenými manželmi.

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

3/ Ak sa po rozvoze manželstva rozvedení manželia - spoloční členovia družstva, ktorí užívajú spoločne družstevný byt a nebytový priestor dohodnú, že jeden z nich bude ako člen družstva užívať družstevný byt a druhý nebytový priestor, alebo ak tak rozhodne súd,

zaniká spoločne členstvo manželov jeho premenou na individuálne členstvá každého z nich dňom uzavretia dohody alebo dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu: to isté platí, ak sa tak dohodnú, alebo rozhodne súd pri užívaní dvoch bytov.

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

Čl. 28

Majetkové vysporiadanie

1/ Zánikom členstva vzniká bývalému členovi /spoločným členom/, alebo jeho dedičom, nárok na vyrovnací podiel.

2/ U nebývajúcего člena sa vyrovnací podiel rovná výplatu základného členského vkladu. Pri zániku členstva nájomcu družstevného bytu (nebytového priestoru) sa vyrovnací podiel rovná výplatu členského podielu, zhodnoteného o členom splatenú časť úveru.

3/ Pri zániku členstva vlastníka (spoluvlastníkov) bytu (nebytového priestoru) vzniká doterajšiemu členovi nárok na vyrovnací podiel, ktorý sa rovná základnému členskému vkladu.

4/ Nárok na výplatu vyrovnacieho podielu vzniká po uvoľnení bytu a zaplatení členského podielu novým nájomcom, ktorému bol byt pridelený.

6/ Ak zanikne nájom bytu bez zániku členstva, vznikne členovi nárok na výplatu vyrovnacieho podielu, zníženého o základný členský vklad.

7/ Okrem nároku na výplatu vyrovnacieho podielu z dôvodu zániku členstva nemá bývalý člen, alebo jeho dedičia, nárok na akúkoľvek inú časť majetku družstva.

8/ Pri výplatu vyrovnacieho podielu započíta družstvo svoje aktuálne pohľadávky voči bývalému členovi.

9/ Pri zániku členstva likvidáciu družstva sa vyrovnací podiel vypočíta podľa Čl. 109.

Čl. 29

1/ Zánikom členstva v dôsledku prevodu práv a povinností spojených s členstvom, alebo výmeny bytu, nevzniká doterajšiemu členovi voči družstvu nárok na vyrovnací podiel podľa Čl. 28. Vzájomné nároky si účastníci prevodu, alebo výmeny bytu usporiadajú medzi sebou.

Čl. 30

Členská evidencia

1/ Družstvo vedie zoznam všetkých svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje okrem mena a bydliska fyzickej osoby člena aj výška jeho základného a ďalšieho 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 nahliadnuť a žiadať vydanie potvrdenia o svojom členstve a obsahu zápisu v zozname.

IV. Pridelovanie bytov

Čl. 31

1/ Družstvo prideliuje byty (nebytové priestory) svojim členom na základe rozhodnutia predstavenstva.

2/ Pred pridelením bytu družstvo písomne vyzve člena na zaplatenie členského podielu podľa Čl. 16.

3/ Ak nesplatí člen v stanovenej lehote členský podiel podľa ods. 2, alebo písomne odmietne pridelenie bytu, orgán družstva mu byt neprideliť.

Čl. 32

Zmena rozhodnutia o pridelení bytu

1/ Predstavenstvo môže do uzavretia nájomnej zmluvy zmeniť právoplatné rozhodnutie o pridelení družstevného bytu po dohode s členom.

Čl. 33

Zrušenie rozhodnutia o pridelení bytu

1/ Predstavenstvo môže zrušiť právoplatne rozhodnutie o pridelení bytu v prípadoch, keď:

a/ člen na výzvu družstva neuhradil v určenej výške a lehote zvýšenie členského podielu podľa Čl. 16 ods.4,

b/ člen odmietol uzavrieť bez vážnych dôvodov zmluvu o nájme družstevného bytu (nebytového priestoru),

c/ budúci vlastník bytu nepodpísal zmluvu o budúcej zmluve o pridelení bytu.

2/ Rozhodnutie o zrušení právoplatného rozhodnutia o pridelení bytu musí byť členovi doručené do vlastných rúk. Proti rozhodnutiu podľa ods.1 sa môže člen odvolať. Odvolanie má odkladný účinok.

3/ V prípade zrušenia rozhodnutia podľa ods.1 vzniká členovi nárok na majetkové vysporiadanie podľa Čl. 28.

4/ V prípade zrušenia rozhodnutia podľa ods.1 vzniká členovi nárok na vrátenie zálohového členského podielu, zníženého o základný členský vklad. Tento nárok vzniká uplynutím dvoch mesiacov po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bolo zrušené rozhodnutie o pridelení družstevného bytu.

Čl. 34

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

1/ Predstavenstvo môže zmluvou o nájme družstevného bytu na určitú dobu prenechať družstevný byt (nebytový priestor) občanovi, aj keď nie je členom družstva v prípade, ak ide o byt (nebytový priestor), o ktorý nemá záujem žiadny z členov družstva. Tak isto môže prenechať byt (nebytový priestor) pracovníkovi, ktorý zabezpečuje prevádzku družstevného domu, v ktorom sa byt (nebytový priestor) nachádza. Výška nájomného a úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu (nebytového priestoru) sa určí v zmluve.

Čl. 35

Prenechanie družstevného bytu (nebytového priestoru)

organizácií do nájmu na dobu určitú

1/ Predstavenstvo môže zmluvou o nájme na dobu určitú prenechať organizácií družstevný byt, o ktorý nemá záujem žiadny z členov družstva, alebo družstevný byt, ktorý bol vyňatý z bytového fondu.

2/ Predstavenstvo môže zmluvou o nájme na dobu určitú prenechať nebytový priestor, financovaný členským podielom, inej organizácii za predpokladu, že oň nemá záujem žiadny z členov družstva.

3/ Výška nájomného za užívanie priestorov uvedených v ods.1 a 2 sa určí v zmluve.

V. Nájom družstevného bytu (nebytového priestoru)

Čl. 36

Vznik nájmu družstevného bytu (nebytového priestoru)

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

2/ Členovi vznikne právo na uzavretie nájomnej zmluvy:

a/ na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu (nebytového priestoru), vydaného predstavenstvom družstva,

b/ prevodom členských práv a povinností podľa Čl. 19, alebo prevodom časti členských práv a povinností podľa Čl. 20,

c/ na základe dohody o výmene bytu.

3/ Nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsah užívania, výšku nájomného a spôsob výpočtu za služby spojené s užívaním bytu. V prípade ods. 2, písm. a, má obsahovať aj opis príslušenstva a stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzatvorila písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

Čl. 37

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1/ S členom nájomcom družstevného bytu a s manželmi- spoločnými nájomcami, môžu v byte bývať ich príbuzní v priamom rade - súrodenci, zať, nevesta, ako aj osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti. Počet týchto osôb a jeho zmenu je nájomca povinný do pätnásť dní oznámiť družstvu.

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

3/ Nájomcovia sú povinní pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie, ktoré zabezpečí ostatným nájomcom výkon ich práv.

Čl. 38

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 a na plnenia poskytované s užívaním bytu.

2/ Súčasťou bytu je jeho vnútorná inštalácia, potrubné rozvody studenej vody, teplej vody, ústredného kúrenia, odpady, uzatváracie ventily na odbočkách do bytu, okrem stúpacích vedení. Vybavenie bytu tvorí: kuchynská linka, sporák, vstavané skrine, vaňa, umývadlo, WC misa s nádržou, miešacie batérie, radiátory, schránka na listy, zvonček, domáci telefón, infražiarič, obklady, podlahoviny, dvere, zárubne, okná.

3/ Všetky opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou hradí nájomca. Za takéto opravy sa nepokladajú opravy STA -rozvody po zásuvku, rozvod domáceho telefónu po prístroj, nátery vonkajších okien, opravy a nátery balkónov, elektroinštalácia bytu po ističe.

Čl. 39

1/ Ak člen -nájomca družstevného bytu sa nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a obvyklej údržby bytu, ktorého stav zhoršuje bývanie ostatným obyvateľom domu, družstvo má právo urobiť tak po predchádzajúcom upozornení člena na jeho náklad samo.

2/ Člen -nájomca i člen -vlastník družstevného bytu je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má družstvo právo po predchádzajúcom upozornení člena, závady a poškodenia odstrániť na jeho náklady.

Čl. 40

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

2/ Člen, nájomca a vlastník bytu môže vykonávať stavebné úpravy, alebo iné podstatné zmeny v byte, iba za podmienky súhlasu predstavenstva družstva a doložení dokladu o oprávnenosti osoby vykonávať takúto úpravu v zmysle stavebného zákona.

Čl. 41

1/ 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 člen povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

Čl. 42 Nájomné a záloha za poskytované služby s užívaním bytu

1/ Nájomca a vlastník družstevného bytu je povinný platiť včas nájomné vo výške predpokladaných skutočných nákladov vynaložených družstvom na jeho prevádzku a správu. Nájomné je tvorené nasledovnými položkami:

- splátky dlhodobého úveru a úroky z neho /anuita, vlastník neplatí anuitu/
- tvorba fondu opráv a údržby častí zariadení domu, /FOÚS/,
- tvorba iných účelových fondov podľa rozhodnutia predstavenstva a samosprávy, napr. /FOÚB, FOÚR/,
- predpis na meráciu a regulačnú techniku,
- podielové poistenie,
- poplatok na správu domu, správu družstva a členstvo v SZBD,
- daň z nehnuteľnosti,
- iné, podľa rozhodnutia predstavenstva, samosprávy, vedenia BD.

Záloha za poskytované služby spojené s užívaním bytu je tvorená nasledovnými položkami:

- záloha za dodávku tepla systémom ÚK,
- záloha za dodávku teplej úžitkovej vody,
- záloha za dodávku elektrickej energie na osvetlenie spoločných priestorov a prevádzku výťahov,
- záloha za odvod smetí,
- iné, podľa rozhodnutia predstavenstva, samosprávy, vedenia BD.

Vzťah družstva ako správcu a vlastníka bytu sa riadi zmluvou o výkone správy podľa príslušných zákonov.

2/ Nájomné a záloha na služby spojené s užívaním bytu sa platí najneskoršie do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca, s platnosťou od 1.1.2024. Rozdiel medzi zálohou a skutočnými nákladmi, vynaloženými družstvom za služby za kalendárny rok, vyúčtuje družstvo najneskôr do termínu, ktorý určí predstavenstvo, pokiaľ termín neurčuje právny predpis.

3/ Vyúčtovaním zistený preplatok uhradí družstvo členovi najneskôr do tridsať dní po vyúčtovaní. V tej istej lehote je povinný užívateľ uhradiť družstvu vyúčtovaním zistený nedoplatok.

4/ Ak nájomca družstevného bytu nezaplatí zálohu na nájomné a zálohu na služby poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť družstvu poplatok z omeškania. Poplatok z omeškania je uvedený v mesačnom predpise nájomného a záloh za služby spojené s užívaním bytu.

5/ Vlastník pri neplatení v zmysle zmluvy o výkone správy je povinný zaplatiť družstvu dohodnuté úroky z omeškania.

Čl. 43

Zľavy z nájomného

1/ Člen - nájomca družstevného bytu má právo na primeranú zľavu z nájomného, pokiaľ družstvo napriek jeho upozorneniu neodstráni v byte, alebo v dome závadu, ktorá podstatne, alebo po dlhší čas zhoršuje jeho užívanie. Právo na primeranú zľavu z nájomného má člen - nájomca aj vtedy ak sa neposkytli plnenia spojené s užívaním bytu, alebo sa poskytovali chybné a

ak sa v dôsledku toho užívanie bytu zhoršilo. Člen - nájomca, resp.- vlastníak je povinný v plnej výške prispievať na odstránenie závad.

2/ Rovnaké právo má člen-nájomca družstevného bytu, ak sa stavebnými úpravami v dome podstatne alebo po dlhší čas zhoršia podmienky užívania bytu alebo domu.

3/ Člen-nájomca družstevného bytu má právo na primeranú zľavu z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, pokiaľ ich družstvo riadne a včas neposkytuje.

4/ Právo na zľavu z nájomného alebo z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu treba uplatniť na družstve bez zbytočného odkladu, formou reklamácie. Právo zanikne, ak sa neuplatní do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

Čl. 44

Spoločný nájom družstevného bytu manželmi

1/ Ak sa za trvania manželstva obaja, 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 pre uzavretím manželstva len niektorému z manželov právo na uzavretie zmluvy o nájme bytu.

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

Čl. 45

Podnájom bytu (časti bytu)

1/ Prenajatý byt, alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme, alebo bez časového určenia, len s písomným súhlasom družstva. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za porušenie povinnosti podľa par. 711 ods.1 písm. d/ Občianskeho 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 par. 710 ods.3 Občianskeho zákonníka.

2/ Ak člen družstva -nájomca družstevného bytu nemôže zo závažných dôvodov po dlhšiu dobu byť užívateľ a ak družstvo nesúhlasí bez závažných dôvodov s tým, aby prenajatý byt, alebo časť nájmu 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. 46

Výmena bytu

1/ Člen - nájomca družstevného bytu môže so súhlasom predstavenstva uzavrieť písomnú dohodu o výmene bytu.

Čl. 47

1/ Právo na splnenie dohody o výmene bytov sa musí uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa, keď bol 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. 48

Zánik nájmu družstevného bytu

1/ Nájom družstevného bytu zaniká:

a/ zánikom členstva nájomcu družstevného bytu podľa Čl. 21,

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 výpoveď má skončiť.

d/ prevodom bytu do vlastníctva fyzickej osoby.

Čl. 49

Výpoveď nájmu družstevného bytu družstvom

1/ Predstavenstvo družstva môže vypovedať nájom členovi družstva - nájomcovi družstevného bytu

a/ z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1/ písm. c,d,g Občianskeho zákonníka,

b/ zánikom členstva vylúčením.

Čl. 50

Nájom a podnájom nebytových priestorov

1/ O nájme nebytových priestorov financovaných z prostriedkov členov platia primerane ustanovenia o nájme bytov. Ak ide o nájom nebytových priestorov, ktoré sú však určené na výkon povolania len jedného z manželov, právo spoločného nájmu nevznikne.

2/ Nájom a podnájom nebytových priestorov postavených bez finančnej účasti členov upravuje zákon č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Čl. 51

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 vyzve nevyhovelo, družstvo požiadá súd o privolenie vypovedať nájom družstevného bytu /spoločný nájom bytu manželov/.

Čl. 52

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 bytovú náhradu.

Čl. 53

Rozdelenie bytu

1/ Byt možno rozdeliť na dva byty len so súhlasom predstavenstva.

2/ Predstavenstvo družstva povolí rozdelenie bytu najmä vtedy, ak sa ním dosiahne účelnejšie využitie bytového priestoru.

Čl. 54

1/ Súhlas predstavenstva družstva so zlúčením, alebo rozdelením bytu nenahrádza povolenie stavebného úradu, ktoré je potrebné podľa osobitných predpisov.

2/ V súvislosti so zlúčením, alebo rozdelením bytu správa družstva súčasne prerozdelí náklady a zdroje financovania zlúčených, alebo rozdelených bytov a určí výšku členských podielov a zostatok nesplateného

investičného úveru pripadajúceho na príslušné byty. Rozdelenie podlieha schváleniu predstavenstva.

Čl. 55

Použitie bytu na iné účely ako na bývanie

1/ Byt alebo jeho časť môže člen -nájomca družstevného bytu alebo členovia jeho domácnosti dočasne používať na iné účely ako na bývanie len so súhlasom predstavenstva družstva.

2/ O trvalom použití bytu na iné účely ako na bývanie rozhoduje predstavenstvo. Trvalé použitie bytu na iné účely ako na bývanie upravuje príslušný zákon.

Čl. 56

1/ Zmluvy alebo dohody uzatvárané členom družstva v zmysle týchto stanov s inými fyzickými osobami /Čl. 19,20,46,47/ musia byť opatrené úradne overenými podpismi zúčastnených strán, s platnosťou od 17.5.2023. To isté platí aj o podpísaní písomného oznámenia o prevode práv a povinností spojených s členstvom v družstve a písomného súhlasu nadobúdateľa členstva /Čl. 19/.

VI. Orgány družstva

Čl. 57

1/ Orgány družstva sú:

a/ členská schôdza družstva (len k zrušeniu družstva likvidáciou)

b/ Zhromaždenie delegátov

c/ predstavenstvo

d/ predseda predstavenstva

f/ kontrolná komisia

g/ členská schôdza samosprávy

h/ zrušené

Čl. 58

1/ Do orgánov družstva môžu byť volení len členovia družstva starší ako 18 rokov.

2/ Členovia predstavenstva, kontrolnej komisie a poradných komisií sú odmeňovaní podľa platných smerníc, v súlade so zákonom o dani z príjmov a ostatnými platnými zákonmi.

3/ Členovia predstavenstva a poradných komisií sú zároveň členmi domových samospráv zastupujúci samosprávu voči správe BD, kde budú odmeňovaní podľa platných smerníc

Čl. 59

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/ Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina členov predstavenstva, resp. kontrolnej komisie, alebo ak za uznesenie hlasovalo 2/3 prítomných delegátov zhromaždenia, alebo členskej schôdze družstva.

4/ V čase vyhlásenia mimoriadnej situácie, alebo núdzového stavu, keď nie je možné riadne zvolanie Členskej schôdze BD, Zhromaždenia delegátov BD, Predstavenstva BD, Kontrolnej komisie BD, (ďalej len orgánov družstva), alebo ak je to s ohľadom na konkrétnu situáciu vhodnejšie, prípadne udalostí, ktoré by mohli mať za následok ohrozenie existencie a funkčnosti družstva, môže rozhodovať príslušný orgán družstva písomným hlasovaním podľa upresnenia uvedeného v rokovacom poriadku.

Čl. 60

1/ Funkčné obdobie orgánov družstva je päť rokov.

2/ Členovia orgánov môžu byť opätovne volení.

Čl. 61

1/ Členovia orgánov družstva sú povinní vykonávať svoje funkcie svedomite, plniť zverené úlohy a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a stanovy. Ak pri výkone funkcie spôsobia družstvu škodu, zodpovedajú za ňu v rozsahu stanovenom v zákone.

2/ Členovia predstavenstva, kontrolnej komisie a poradných komisií sú povinní zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia a zachovať mlčanlivosť o informáciách, ktoré sú dôverné.

3/ Nároky družstva zo zodpovedností členov orgánov družstva za škodu uplatňuje predstavenstvo. Voči členom predstavenstva uplatňuje nároky družstva kontrolná komisia prostredníctvom určeného člena.

4/ Tieto nároky družstva sa môžu uplatniť na súde len s predchádzajúcim súhlasom Zhromaždenia delegátov. Zhromaždenie delegátov môže schváliť aj pokonávku v tejto veci.

Čl. 62

1/ Ak neplní člen orgánu riadne svoju funkciu, môže ho pred uplynutím funkčného obdobia odvolať orgán, ktorý ho zvolil a kooptovať dňom účinnosti odvolania náhradníka v súlade s článkom 62 ods. 4/, článkom 72 ods. 3 a článkom 78 ods. 1.

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 zasadaní po tom, čo sa o odstúpení dozvedel, najdlhšie však do troch mesiacov. Po márnom uplynutí tejto lehoty sa odstúpenie pokladá za prerokované.

3/ Členstvo v orgáne zaniká smrťou člena.

4/ V prípade zníženia počtu členov orgánu pod stanovený počet, podľa článku 62 ods.1,2,3 stanov v súlade s článkom 72 ods. 3 a článkom 78 ods. 1, orgán doplní kooptáciou na stanovený počet členov predstavenstva /kontrolnej komisie/ z volebného obvodu, za ktorý sa počet znížil. Kooptácia má platnosť do najbližšieho ZD. Ak ZD uznesením potvrdí kooptovaného člena, tento sa stáva riadnym členom predstavenstva. Ak kooptovaný člen nebol potvrdený uznesením ZD, vykonajú sa doplňujúce voľby za príslušný volebný obvod. Kooptovaný člen orgánu má všetky práva a povinnosti člena P-BD /kontrolnej komisie/ s výnimkou hlasovania pri rokovaníach príslušného orgánu, kde je jeho hlas poradný.

5/ Členom orgánov družstva môže byť za výkon funkcie priznaná odmena podľa zásad určených zhromaždením delegátov, prípadne poskytnutá náhrada ušlej mzdy a nákladov spojených s výkonom funkcie.

Čl. 63

1/ Funkcie člena predstavenstva a kontrolnej komisie sú navzájom nezlučiteľné.

2/ Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie družstva, prokuristi a riaditeľ nesmú byť podnikateľmi, ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb s obdobným predmetom činnosti.

Čl. 64

1/ Pri hlasovaní má 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 v 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.

Čl. 65

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 zakončené prijatím uznesenia. Rokovanie sa vedie tak, aby bol zistený skutočný stav vecí.

Čl. 66

1/ O každej schôdzi orgánu sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať:

- a/ dátum a miesto rokovania orgánu,
- b/ prijatie uznesenia,
- c/ výsledky hlasovania.

Zápisnica z členskej schôdze a zo Zhromaždenia delegátov musí obsahovať okrem uvedených náležitostí aj neprijaté námietky delegátov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie.

2/ Prílohu zápisnice tvorí zoznam účastníkov schôdze orgánu, pozvánka a podklady, ktoré boli priložené k prerokúvaným bodom.

3/ Každý člen orgánu má právo vyžiadať si zápisnicu a jej prílohy na nahliadnutie.

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

Čl. 67

Členská schôdza družstva

1/ Členská schôdza družstva je najvyšším orgánom družstva. Do jej výlučnej pôsobnosti patrí rozhodovať o zrušení družstva likvidáciou. Vzhľadom na rozsah družstva plní ostatnú funkciu najvyššieho orgánu zhromaždenie delegátov.

Čl. 68

Zhromaždenie delegátov

1/ Do výlučnej pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí:

a/ prijímať a meniť stanovy družstva, volebný poriadok, určovať právne normy družstva a smernice na základe rozhodnutí a prijatých uznesení predstavenstva, ktoré majú platnosť do najbližšieho ZD.

b/ voliť a odvolávať členov predstavenstva a kontrolnej komisie,

c/ voliť 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 účtovú závierku, mimoriadnu individuálnu účtovú závierku a rozhodovať o tom, ako sa naloží s hospodárskym výsledkom družstva

f/ schvaľovať štatúty fondov družstva,

g/ rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania,

i/ určovať zásady pre stanovenie výšky nájomného za užívanie družstevného bytu (nebytového priestoru) a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a spôsob ich vyúčtovania a platenia,

j/ určovať volebné obvody delegátov, pričom platí zásada, že každý dom, ktorý tvorí hospodársku jednotku má aspoň jedného delegáta.

k/ prijímať rozhodnutia týkajúce sa splnutia zlúčenia, rozdelenia alebo zmeny právnej formy družstva.

3/ Do pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí aj rozhodnutie 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 družstva, ktorými boli porušené všeobecne záväzne právne predpisy alebo stanovy družstva, ak od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia do podania návrhu neuplynuli viac ako dva roky.

Čl. 69

1/ Schôdzu zhromaždenia delegátov zvoláva predstavenstvo podľa potreby, najmenej raz ročne,

2/ Zhromaždenie delegátov sa musí zvolať, ak o to požiadala písomne :

a/ jedna tretina členov družstva,

b/ jedna tretina delegátov,

c/ kontrolná komisia.

3/ Program rokovania musí byť oznámený na pozvánkach zaslaných delegátom najneskôr päť 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 ak nie sú delegátmi.

5/ Pri hlasovaní má každý delegát jeden hlas.

Čl. 70

1/ Ak 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 ustanovenia par. 238 ods. 3 Obchodného zákonníka.

Čl. 71

1/ 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. 72

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. Predkladá zhromaždeniu delegátov na schválenie riadnu individuálnu účtovú závierku, mimoriadnu individuálnu účtovú závierku a návrh na rozdelenie zisku a strát v súlade s platnými zákonmi a so stanovami družstva. Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu delegátov.

3/ Predstavenstvo má 7 členov.

4/ Členovia predstavenstva nemôžu byť medzi sebou, alebo členmi kontrolnej komisie manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami a v riadnom pracovnom pomere s družstvom.

5/ Predstavenstvo volí zo svojich členov predsedu a podpredsedu predstavenstva.

6/ 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.

7/ Schôdzi predstavenstva sa môžu zúčastniť s hlasom poradným členovia kontrolnej komisie a na požiadanie vedúci pracovníci správy a zástupcovia odborovej organizácie pracovníkov družstva.

Čl. 73

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 pracovných úloh iba v prípade, ak je to stanovené organizačným poriadkom, alebo je to v obchodnom styku obvyklé.

3/ Predstavenstvo môže na základe plnomocenstva poveriť zastupovaním družstva aj iných občanov a organizácie.

Čl. 74

1/ Schôdze 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 uznesenia.

Čl. 75

Predseda predstavenstva

1/ Predseda je orgánom družstva. Jemu prislúcha organizovať a riadiť schôdze a prácu predstavenstva.

2/ Za výkon funkcie zodpovedá predstavenstvu.

Čl. 76

Organizovanie práce predstavenstva

1/ V tejto činnosti predseda:

a/ zvoláva a riadi schôzdu 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.

2/ Bežnú činnosť družstva riadi riaditeľ správy, menovaný a odvolávaný predstavenstvom družstva. Riaditeľ okrem toho organizačne zabezpečuje rokovanie predstavenstva a ZD.

3/ Riaditeľ riadi pracovný kolektív družstva v postavení vedúceho organizácie v zmysle pracovno - právnych predpisov.

4/ Riaditeľa v čase jeho neprítomnosti, alebo zaneprázdnenia zastupuje vedúci pracovník družstva, určený organizačnými predpismi.

5/ Riaditeľ môže byť predstavenstvom splnomocnený rozšírenou prokurou o oprávnenie uzatvárať v mene družstva zmluvy o prevode družstevných bytov do osobného vlastníctva nájomcov.

Čl. 77

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 mimoriadnej individuálnej účtovnej

závierke a k návrhu na rozdelenie hospodárskeho výsledku družstva.

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

4/ Kontrolná komisia je oprávnená vyžadovať od predstavenstva akékoľvek informácie o hospodárení družstva. Predstavenstvo je povinné bez zbytočného odkladu oznámiť kontrolnej komisii všetky skutočnosti, ktoré môžu mať závažné dôsledky na hospodárenie a postavenie družstva a jeho členov. To isté platí aj vo vzťahu k riaditeľovi družstva.

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

Čl. 78

1/ Kontrolná komisia má 3 členov.

2/ Členovia kontrolnej komisie nemôžu byť medzi sebou, alebo s členmi predstavenstva manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami. Členovia kontrolnej komisie nemôžu byť členmi predstavenstva, a pracovníkmi družstva.

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

Čl. 79

1/ Kontrolná komisia sa schádza podľa potreby, najmenej jeden raz za tri mesiace.

2/ Schôzdu 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. 80

Rozhodovanie o bytových otázkach

1/ V tejto činnosti predstavenstvo družstva na základe prijatých uznesení

a/ prideluje členom družstva byty (nebytové priestory),

b/ mení a ruší svoje právoplatné rozhodnutie o pridelení bytu,

c/ uzatvára nájomné zmluvy o nájme družstevných bytov,

d/ rozhoduje o rozsahu príslušenstva družstevného bytu (nebytových priestorov) a o výške nájomného a záloh za plnenia poskytované s užívaním bytu (nebytového priestoru),

e/ udeľuje súhlas s dohodou o výmene bytu,

f/ udeľuje súhlas so zmluvou o podnájme družstevného bytu (nebytového priestoru), alebo jeho časti,

g/ udeľuje súhlas s dočasným používaním bytu, alebo jeho časti na iné účely, ako bývanie,

h/ uzatvára zmluvy o prenechaní družstevného bytu (nebytového priestoru) občanovi, alebo organizácii do nájmu na dobu určitú,

i/ uzatvára s členom - nájomcom družstevného bytu (nebytového priestoru) dohodu o zániku nájmu,

j/ uzatvára s členom dohodu o zániku členstva.

k/ P-BD dáva súhlas na úpravy bytu pri splnení podmienok platnej legislatívy

2/ O žiadostiach členov podľa ods. 1 písm. g, h, rozhoduje predstavenstvo najneskôr do tridsiatich dní od ich podania.

Čl. 81

Samospráva

1/ Samospráva je organizačnou jednotkou družstva. V organizačnej štruktúre družstva vyjadruje členskú základňu. Zriaďuje sa rozhodnutím predstavenstva, ktoré stanoví okruh jej pôsobnosti.

2/ Jednotlivé družstevné domy, postavené podľa samostatnej projektovej dokumentácie, ktorých výstavba bola samostatne financovaná, tvoria nezávislé ekonomické jednotky strediska bytového hospodárstva.

3/ Úlohou samosprávy je aktivizovať členov a umožňovať im priamu účasť na spoločenskej a hospodárskej činnosti družstva.

4/ Orgány družstva, ktoré zabezpečujú činnosť samosprávy, sú členská schôdza samosprávy a predseda samosprávy.

Čl. 82

Členská schôdza samosprávy

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

2/ Členská schôdza samosprávy najmä:

a/ rozhoduje o spôsobe zabezpečovania úloh, ktoré jej boli uložené v súlade s hlavnými smermi činnosti družstva,

b/ **zrušené**

c/ **zrušené**

d/ volí predsedu samosprávy, delegátov na ZD podľa volebného poriadku, predseda samosprávy a delegáti sú volení na volebné obdobie podľa článku 60 ods. 1/ stanov.

e/ **zrušené**

f/ prerokováva správy delegátov o výkone ich funkcie na Zhromaždení delegátov,

g/ **zrušené**

i/ **zrušené**

Čl. 83

1/ Členskú schôdzu samosprávy zvoláva predseda samosprávy podľa potreby, najmenej však jedenkrát za rok.

2/ Predseda samosprávy musí zvolať členskú schôdzu, ak o to požiada:

a/ jedna tretina všetkých členov samosprávy,

b/ predstavenstvo družstva.

3/ Ak nevyhovie predseda samosprávy žiadosti podľa ods.2 do jedného mesiaca, je predstavenstvo samo oprávnené zvolať členskú schôdzu samosprávy.

4/ Členskú schôdzu samosprávy vedie predseda samosprávy, alebo určený člen samosprávy. V prípade, že členskú schôdzu samosprávy zvolalo predstavenstvo, vedie ju poverený člen predstavenstva.

5/ O zvolaní členskej schôdze samosprávy a o programe rokovania musia byť členovia samosprávy upovedomení päť dní pred jej konaním. Písomnú pozvánku môže nahradiť písomné oznámenie vyvesené na oznamovacích tabuliach vo všetkých domoch v okruhu pôsobnosti samosprávy.

Čl. 84

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

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

neskoršie. V tom prípade je členská schôdza samosprávy spôsobilá uznávať sa za počtu najmenej troch členov samosprávy. Môže však rokovať a rozhodovať len o tých záležitostiach, ktoré boli uvedené na programe rokovania. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovali dve tretiny prítomných členov.

Čl. 85

1/ Člen sa zúčastňuje členskej schôdze samosprávy, ktorej je členom.

2/ Člen - nájomca družstevného bytu a nebytového priestoru a ktoré sa nachádzajú v okruhu pôsobnosti rôznych samospráv, a je členom každej z nich, zúčastňuje sa ich členských schôdzí a môže byť zvolený za predsedu samosprávy v každej z nich. Len jednou členskou schôdzou samosprávy však môže byť zvolený za delegáta, alebo náhradníka na Zhromaždenie delegátov.

3/ Právo účasti na členských schôdzach samosprávy, ktorej sú členmi majú obidvaja manželia -spoloční členovia. Patrí im spoločne jeden hlas. Za delegáta, alebo náhradníka môže byť zvolený jeden z manželov - spoločných členov na jednej z členských schôdzí samospráv.

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, riadi sa právo jeho účasti na členských schôdzach samospráv a pasívne volebné právo podľa ods.1 a 2.

5/ Zásada účasti člena /manželov - spoločných členov/ na členských schôdzach samospráv, ako aj zásada jedného hlasu a pasívneho volebného práva uvedená v ods.1 až 4 patrí pre všetky druhy okruhov pôsobnosti samospráv.

Čl. 86 Zrušený

Čl. 87 Zrušený

Čl. 88 Zrušený

Čl. 89

Poradné orgány

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

VII. Hospodárenie družstva

Čl. 90

Majetok družstva

1/ Družstvo hospodári s majetkom, ktorý je v jeho vlastníctve.

2/ Družstevný majetok tvorí:

a/ hmotný majetok

-DHM - bytové domy

-DHM - ostatné

-zásoby

-spotrebný materiál

b/ nehmotný majetok

-obchodné meno

-osobná zložka/činnosť orgánov a správy/

-programové vybavenie

-iné majetkové práva

c/ finančný majetok

-účty v bankách

-peniaze v pokladni

-bankové úvery

-pohľadávky
-záväzky
d/ základné imanie
-fondy

-dlhodobé prijaté preddavky

3/ Družstvo hradí náklady a výdavky svojej činnosti z príjmov získaných z hospodárenia s bytovým fondom a z ostatnej činnosti, prípadne z iných zdrojov.

4/ Družstvo si na zabezpečenie hospodárenia vytvára príslušné fondy.

5/ Družstvo je povinné za každý rok zostaviť účtovnú závierku.

6/ S ročnou účtovnou závierkou navrhne predstavenstvo aj spôsob rozdelenia a použitia zisku, prípadne spôsob úhrady straty.

7/ Správa družstva predkladá predstavenstvu výsledky ročnej inventúry majetku.

Čl. 91

Ekonomická štruktúra družstva

1/ Ekonomická štruktúra vyjadruje zloženie samostatných ekonomických jednotiek, z hľadiska hospodárenia s majetkom a evidencie účtovných operácií.

2/ Základnou ekonomickou jednotkou družstva je hospodárske stredisko ďalej len HS.

3/ Družstvo má nasledovné HS:

- Prevádzka domov
- Údržba domov
- Údržbárske stredisko
- Energetické stredisko
- Správa družstva
- Zrušené
- Podnikateľská činnosť

4/ Skladbu HS usmerňujú interné účtovné smernice.

Čl. 92

Strediská bytového družstva

1/ Sú uvedené v Čl. 91, ods.3,4

Hospodárenie v týchto strediskách sa týka činností, súvisiacich so správou, prevádzkou, údržbou bytových domov, samostatne financovaných.

2/ Činnosť stredísk bytového družstva sa financuje z nájomného, záloh za služby poskytované s užívaním bytov (nebytových priestorov) a z ďalších zdrojov.

3/ Nájomné určuje predstavenstvo podľa zásad stanovených zhromaždením delegátov tak, aby jeho výška kryla nevyhnutné potreby prevádzky a správy bytového (nebytového) fondu na príslušné obdobie.

4/ Zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytov (nebytových priestorov), vyúčtuje družstvo podľa zásad stanovených zhromaždením delegátov.

Čl. 93

Ostatné hospodárenie

1/ Príjmy na úhradu nákladov a výdavkov z ostatnej činnosti získava družstvo najmä zo služieb za realizáciu výkonov, z príspevkov na správu, zo zápisného a iných poplatkov, prípadne z ďalších zdrojov.

2/ Náklady ostatnej činnosti sú náklady, ktoré vznikajú mimo bytového hospodárstva.

3/ Z hospodárskeho výsledku ostatnej činnosti hradí družstvo prednostne svoje povinnosti voči štátu. Zvyšný hospodársky výsledok prerozdelení družstvo podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov.

4/ Stratu z ostatnej činnosti hradí družstvo podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov

- zo štatutárnych fondov
- z nedeliteľného fondu

- rozvrhnutím na členov v rovnakom pomere, pričom sa člen podieľa na tejto strate maximálne do výšky 16,596960 € ročne.

- kombináciou vyššie uvedených spôsobov

5/ Pri likvidačnom schodku rozhodne zhromaždenie delegátov o výške uhradzovanej povinnosti členov prevyšujúcej členský vklad.

Čl. 94

Vlastné zdroje

1/ Základné imanie družstva tvorí

a/ zapísané v obchodnom registri vo výške 1659,695944€.

b/ základné členské vklady vlastníkov bytov

c/ základné členské vklady nebyvajúcich

Čl. 95

Ostatné kapitálové fondy

1/ Fond družstevnej výstavby - bytový

Zdrojom fondu je:

a/ súhrn členských podielov na družstevnú výstavbu za neprevedené byty do osobného vlastníctva v zmysle Čl.16 Stanov BD.

b/ poskytnuté štátne príspevky na družstevnú výstavbu

c/ eviduje sa podľa jednotlivých domov a v rámci nich podľa jednotlivých členov

d/ prostriedky tohto fondu sú súčasťou vyrovnacieho podielu v zmysle Čl.17 Stanov BD.

2/ Fond výstavby k investíciám nebytovým

a/ Fond krytia - budova BD

b/ Fond krytia - KTR

Tvorba je v súlade s uzneseniami zhromaždenia delegátov a predstavenstvom BD

Čl. 96

Fondy tvorené zo zisku a prevedené výsledky hospodárenia

- Nedeliteľný fond zapísaný do obchodného registra,

- štatutárne fondy,

- hospodársky výsledok v schvaľovacom konaní,

- nedeliteľný fond zapísaný do obchodného registra.

1/ Družstvo vytvára nedeliteľný fond rovnajúci sa najmenej polovici zapisovaného základného imania. Tento fond družstvo dopĺňa z ročného zisku podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov.

2/ Prostriedky nedeliteľného fondu sú voľne použiteľné pre potreby družstva.

3/ Nedeliteľný fond sa nesmie za trvania družstva použiť na rozdelenie medzi členov.

4/ Zdroje fondu sa používajú na úhradu straty družstva.

Čl. 97

Štatutárne fondy

1/ Tvorí sa prídelením zo zisku družstva na základe rozhodnutia zhromaždenia delegátov

2/ Družstvo vytvára:

-štatutárny fond domov

-štatutárny fond údržby a správy.

3/ Štatutárny fond domov - tvorí sa z vyúčtovania nákladov domov. Je rezervou pre úhradu straty družstva, podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov a rezervou pre fond opráv a údržby spoločný, v prípade, keď na tomto nie je dostatočná výška finančných prostriedkov.

4/ Štatutárny fond údržby a správy je rezervou pre úhradu straty na uvedených strediskách. Je voľne použiteľný pre potreby družstva v súlade s platnými predpismi.

5/ Zásady pre použiteľnosť štatutárneho fondu údržby a správy formou finančnej výpomoci.

a) finančnú výpomoc musí odsúhlasiť členská schôdza (schôdza vlastníkov) domu (vchodu) 2/3 všetkých vlastníkov (nájomníkov).

b) poskytnutie finančnej výpomoci zo štatutárneho fondu nie je nárokovateľné, môže sa poskytnúť bytovým domom (vchodom), ktoré sa dostanú do kritickej situácie a nemajú dostatok finančných prostriedkov vo FPÚO (vlastníci aj nájomníci).

c) finančná výpomoc bude poskytnutá na obdobie 1 roka za poplatok. Pre výpočet poplatku sa použije polovičná sadzba aktuálneho ročného euribor-u + 0,5 %.

d) v odôvodnených prípadoch môže predstavenstvo splatnosť predĺžiť aj na dlhšie obdobie. Poplatok sa v nasledujúcom roku prenášobí koeficientom 2.

e) podmienky schválenia finančnej výpomoci stanoví predstavenstvo uznesením, s prihliadnutím na okolnosti a situáciu, v ktorej sa bytový dom nachádza.

f) zrušenie zásad a zmenu voľnej použiteľnosti štatutárneho fondu údržby a správy, formou finančnej výpomoci, predloží predstavenstvo na schválenie ZD.

Čl. 98

Hospodársky výsledok v schvaľovacom konaní

1/ Tvorí sa prevedením hospodárskeho výsledku, pred jeho schválením a prerozdelením do príslušných fondov v súlade s uznesením zhromaždenia delegátov.

Čl. 99

Tvorba a čerpanie

1/ Všetky fondy sa tvoria a čerpajú v súlade splatnými zákonmi a predpismi, uzneseniami zhromaždenia delegátov, predstavenstvom BD a Smernicou o hospodárení.

Čl. 100

Cudzí zdroje - Bankové úvery

1/ Na družstevnú výstavbu

a/ Tvorí ho súhrn zostatkov nesplateného úveru na družstevnú výstavbu.

b/ Eviduje sa na úverových účtoch podľa jednotlivých domov.

2/ Na rekonštrukciu

a/ Eviduje sa na ňom zostatok nesplateného úveru zo ŠFRB na rekonštrukciu bytových domov.

-Dlhodobé záväzky

3/ Sociálny fond

Tvorí sa v súlade so zákonom o sociálnom fonde a v súlade s Kolektívnou zmluvou.

4/ Dlhodobé prijaté preddavky:

- fond prevádzky údržby a opráv spoločný

- fond opráv a údržby bytový

- fond prevádzky údržby a opráv rezervný

Čl. 101

Fond prevádzky údržby a opráv spoločný

1/ Tvorí sa preddavkami platenými vlastníkmi a nájomníkmi bytových domov, na základe rozhodnutia schôdze vlastníkov bytov. Fond je súčasťou majetku vlastníkov bytov jednotlivých bytových domov.

2/ Zrušený

3/ Vedie sa v účtovníctve v členení podľa nájomcov a vlastníkov a podľa jednotlivých bytových domov.

4/ Prostriedky jednotlivých domov nemožno použiť na financovanie nákladov iných domov.

Čl. 102

Fond opráv a údržby bytový

1/ Tvorba sa realizuje v rámci mesačného predpisu nájomného.

2/ Prostriedky sa používajú na financovanie opráv, údržby a prevádzky bytových jednotiek.

3/ Vedie sa v účtovníctve v členení podľa nájomcov a vlastníkov, podľa jednotlivých bytových domov a v rámci nich podľa jednotlivých bytov.

4/ Prostriedky jednotlivých bytov nemožno použiť na financovanie nákladov iných bytov.

5/ Tvorba a výška fondu je dobrovoľná.

Čl. 103

Fond prevádzky údržby a opráv rezervný

1/ Zdrojom sú príspevky nájomcov družstevných bytov a vlastníkov bytov, vo výške určenej schôdzou vlastníkov bytov. Tvorba sa realizuje v rámci mesačného predpisu platieb. Fond je súčasťou majetku vlastníkov bytov jednotlivých bytových domov.

2/ Prostriedky sú určené na financovanie budúcich väčších opráv, údržby, modernizácie, a iné účely, určené schôdzou vlastníkov bytov.

3/ Vedie sa v účtovníctve v členení podľa nájomcov a vlastníkov podľa jednotlivých bytových domov.

4/ Finančné prostriedky jednotlivých domov nemožno použiť na financovanie nákladov iných bytových domov.

5/ Zrušený

Čl. 104

Ostatné fondy a dlhodobé prijaté preddavky

1/ Družstvo ich vytvára podľa potreby, v súlade so záväznými platnými zákonmi a predpismi, na základe schválenia zhromaždenia delegátov a uzneseniami predstavenstva BD.

2/ Čerpanie z fondov je v súlade s platnou smernicou o hospodárení.

Čl. 105 Prostriedky na meraciu a regulačnú techniku

1/ Zdrojom sú príspevky nájomcov družstevných bytov a vlastníkov bytov, vo výške určenej zákonom a rozhodnutím schôdze vlastníkov bytov. Tvorba sa realizuje v rámci mesačného predpisu platieb a z úhrad vlastníkov bytov jednotlivých bytových domov.

2/ Prostriedky sú určené na zabezpečenie prevádzky meracích prístrojov, ich sledovanie a vyhodnocovanie nameraných hodnôt pre účely rozdeľovania nákladov domov na jednotlivé byty.

3/ Čerpanie finančných prostriedkov je v súlade so smernicou o hospodárení.

VIII. Zrušenie a likvidácia družstva

Čl. 106

Zrušenie družstva

1/ Družstvo sa zrušuje:

a/ uznesením členskej schôdze družstva /zrušenie likvidáciou/,

b/ uznesením zhromaždenia delegátov /zrušenie bez likvidácie/,

c/ vyhlásením konkurzu, alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,

d/ rozhodnutím súdu.

2/ Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra.

Čl. 107

1/ 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. 108

1/ Pri splynutí družstiev prechádza imanie a členstvo na novovzniknuté družstvo dňom, ku ktorému bolo novovzniknuté družstvo zapísané do obchodného registra.

2/ Pri zlúčení družstva s iným družstvom imanie zlučovaného družstva a členstvo prechádzajú na preberajúce družstvo ku dňu výmazu zlučovaného družstva z obchodného registra.

3/ Pri rozdelení družstva prechádza imanie družstva a členstvo na družstvá vzniknuté rozdelením ku dňu, keď tieto družstvá boli zapísané do obchodného registra.

4/ V obchodnom registri sa vykoná výmaz zanikajúceho družstva a zápis družstva vzniknutého splnutím, 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. 109

1/ Súd na návrh orgánu štátnej správy, orgánu alebo člena družstva, alebo osoby, ktorá preukáže právny záujem, rozhodne 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 skončilo funkčné obdobie orgánov družstva, a neboli zvolené nové orgány, alebo ak sa v tejto lehote nesplnila povinnosť zvolať Zhromaždenie delegátov, alebo družstvo po dobu dlhšiu, ako šesť mesiacov nevykonáva žiadnu činnosť,
- d/ družstvo porušilo povinnosť vytvárať nedeliteľný fond,
- e/ družstvo porušuje ustanovenie o predmete činnosti,
- f/ založením, splnutím alebo zlúčením družstva bol porušený zákon.
- g/ družstvo nesplnilo povinnosť uložiť do zbierky listín individuálnu ročnú závierku za najmenej dve účtovné obdobia.

2/ Súd pred rozhodnutím o zrušení družstva určí lehotu na odstránenie dôvodu, pre ktorý bolo zrušenie navrhnuté ak je jeho odstránenie možné.

Čl. 110

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 členského vkladu, prípadne ďalšieho členského vkladu a ďalej majetkovej účasti na podnikanie. Zvyšok likvidačného zostatku sa rozdelí medzi členov v pomere výšky ich členských vkladov k likvidačnému zostatku.

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

5/ Pri likvidácii družstva sa používajú primerané ustanovenia par.70, až 75 Obchodného zákonníka.

IX. Spoločné ustanovenia

Čl. 111

Odvolanie člena proti rozhodnutiu predstavenstva alebo predsedu predstavenstva

1/ V prípadoch uvedených v stanovach 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. 112

1/ V prípadoch uvedených v stanovach sa môže člen proti rozhodnutiu predstavenstva písomne odvolať v lehote pätnástich dní na predstavenstvo družstva.

2/ Odvolaniu podľa ods. 1 môže vyhovieť predstavenstvo samo. Svoje rozhodnutie musí členovi oznámiť doručením do vlastných rúk.

3/ Predstavenstvo rozhoduje o odvolaniach uvedených v 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. 113

Podnety členov

1/ O podnetoch členov k rozhodnutiam a činnosti orgánov družstva rozhodujú orgány družstva najneskôr do šesťdesiatich dní od ich podania. O ich vybavení informuje príslušný orgán družstva člena doporučenou zásielkou.

Čl. 114

Sťažnosti, oznámenia a podnety

1/ Sťažnosti, oznámenia a podnety vybavujú podľa ich obsahu orgány družstva, alebo správa družstva v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

2/ O podnetoch členov k rozhodnutiam o činnosti orgánov družstva rozhodujú orgány družstva, najneskôr do šesťdesiatich dní od ich podania. O ich vybavení informuje zhromaždenie delegátov člena doporučeným listom.

Čl. 115

Doručovanie

1/ Družstvo doručuje písomnosti svojim členom spravidla poštou, alebo iným 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 stanovach, alebo v rokovacom poriadku družstva.

3/ Písomnosť družstva doručiť písomnosť doporučeným listom, alebo do vlastných rúk je splnená:

a/ pri doručovaní písomnosti funkcionárom, alebo pracovníkom družstva, akonáhle člen jeho prevzatie písomne potvrdí,

b/ pri doručovaní poštou, akonáhle pošta písomnosť do vlastných rúk doručí. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak pošta písomnosť družstvu vráti ako nedoručiteľnú a člen svojim konaním doručenie zmaril, alebo ak člen prijatie písomnosti odmietol.

Čl. 116

Počítanie času

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

2/ Koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo

číslo zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej lehota začína plynúť. Ak nie je taký deň v mesiaci, prípadne posledný deň lehoty na jeho posledný deň,

3/ Ak bola lehota predĺžená, v pochybnostiach sa má zato, že nová lehota začína plynúť dňom, nasledujúcim po uplynutí lehoty pôvodnej.

4/ Ak prípadne 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 za závažných dôvodov odpustiť zmeškanie lehoty, ak o to člen požiada do pätnástich 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. 117

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

Čl. 118

1/ Tieto stanovy boli upravené uznesením č.5/05/2002 ZD bod 5.1. Zhromaždenia delegátov Bytového družstva Bánovce nad Bebravou dňa 2.05.2002 a nadobúdajú účinnosť dňom po zaregistrovaní v obchodnom registri.

2/ Tieto stanovy boli upravené uznesením č.3/04/2004 ZD bod 3.1. Zhromaždenia delegátov Bytového družstva Bánovce nad Bebravou dňa 15.04.2004 a nadobúdajú účinnosť dňom 15.04.2004 po zaregistrovaní v obchodnom registri.

3/ Tieto stanovy boli upravené uznesením č. 1/08/2007 ZD bod 1.1. až bod 1.4. Zhromaždenia delegátov Bytového družstva Bánovce nad Bebravou dňa 27.08.2007. Úpravy nadobúdajú účinnosť dňom 27.08.2007.

4/ Tieto stanovy boli upravené uznesením č. 5/05/2010 ZD bod 5.1 a bod 5.4 Zhromaždenia delegátov Bytového družstva Bánovce nad Bebravou dňa 24.05.2010.

Úpravy nadobúdajú účinnosť dňom 24.05.2010.

5/ Tieto stanovy boli upravené uznesením č. 3/04/2012 ZD bod 3.1 Zhromaždenia delegátov Bytového družstva Bánovce nad Bebravou dňa 26.04.2012.

Úpravy nadobúdajú účinnosť dňom 26.04.2012.

6/ Tieto stanovy boli upravené uznesením č. 3/05/2013 ZD bod 3.1 Zhromaždenia delegátov Bytového družstva Bánovce nad Bebravou dňa 07.05.2013.

Úpravy nadobúdajú účinnosť dňom 07.05.2013.

7/ Tieto stanovy boli upravené uznesením č. 3/05/2015 ZD bod 3.1 Zhromaždenia delegátov Bytového družstva Bánovce nad Bebravou dňa 28.05.2015.

Úpravy nadobúdajú účinnosť dňom 28.05.2015.

8/ Tieto stanovy boli upravené uznesením č. 3/05/2016 ZD bod 3.1 Zhromaždenia delegátov Bytového družstva Bánovce nad Bebravou dňa 17.05.2016.

Úpravy nadobúdajú účinnosť dňom 17.05.2016.

9/ Tieto stanovy boli upravené uznesením č. 63/05/2017 ZD bod 3.1 Zhromaždenia delegátov Bytového družstva Bánovce nad Bebravou dňa 23.05.2017.

Úpravy nadobúdajú účinnosť dňom 23.05.2017.

10/ Tieto stanovy boli upravené uznesením č. 3/05/2019 ZD bod 3.1 Zhromaždenia delegátov Bytového družstva Bánovce nad Bebravou dňa 30.05.2019.

Úpravy nadobúdajú účinnosť dňom 30.05.2019.

11/ Tieto stanovy boli upravené uznesením č. 6/11/2020 ZD bod 6.1 Zhromaždenia delegátov Bytového družstva Bánovce nad Bebravou dňa 26.11.2020.

Úpravy nadobúdajú účinnosť dňom 26.11.2020.

12/ Tieto stanovy boli upravené v Čl. 42 ods. 2/ uznesením č. 7/05/2023 ZD Zhromaždenia delegátov Bytového družstva Bánovce nad Bebravou dňa 17.05.2023.

Úprava nadobúda účinnosť dňom 01.01.2024

Tieto stanovy boli upravené v Čl. 56 ods. 1/ uznesením č. 8/05/2023 ZD Zhromaždenia delegátov Bytového družstva Bánovce nad Bebravou dňa 17.05.2023.

Úprava nadobúda účinnosť dňom 17.05.2023.

Ing. Ján Škvarenina v.r.

predseda Predstavenstva

Bytového družstva Bánovce nad Bebravou

Vladimír Varhaník v.r.

podpredseda Predstavenstva

Bytového družstva Bánovce nad Bebravou