

STANOVY

Stavebného bytového družstva Sobrance, Tyršova D2/E, Sobrance

Prvá časť Základné ustanovenia

Článok 1

1. Stanovy družstva sú základným vnútrodružstevným predpisom.
2. Družstvo prijalo obchodné meno: Stavebné bytové družstvo Sobrance.
3. Družstvo má sídlo: 073 01 Sobrance, Tyršova bl. D-2/E.
4. Družstvo má identifikačné číslo organizácie: 00 689 912

Článok 2

1. Družstvo je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb, ktoré je založené za účelom uspokojovania bytových potrieb svojich členov a vykonávanie správy, prevádzky a údržby bytového fondu. V súvislosti s plnením svojho účelu družstvo vykonáva podnikateľskú činnosť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právnych vzťahoch vo svojom mene a nesie zodpovednosť vyplývajúcu z týchto vzťahov. Za porušenie svojich záväzkov zodpovedá celým svojim majetkom.
3. Družstvo je účastníkom združenia právnických osôb v Slovenskom zväze bytových družstiev Bratislava.

Druhá časť

Článok 3 Predmet činnosti družstva

1. Predmetom činnosti družstva je:
 - a) pridelovanie družstevných bytov a nebytových priestorov do nájmu svojím členom,
 - b) vykonávanie, prípadne zabezpečovanie údržby, opravy, rekonštrukcie a modernizácie nájomných bytových a nebytových priestorov,
 - c) vykonávanie, prípadne zabezpečovanie údržby, opravy v bytových domoch s bytmi a nebytovými priestormi vo vlastníctve občanov za úplatu,
 - d) poskytovanie, prípadne zabezpečovanie plnenia poskytovaných s užívaním bytov a nebytových priestorov v nájme a vo vlastníctve občanov,
 - e) zabezpečovanie vysielania v TKR pre byty v správe SBD Sobrance,
 - f) zabezpečovanie výstavby bytov a nebytových priestorov vrátane bytov a nebytových priestorov získaných nadstavbou, vstavbou, prestavbou a bytov získaných prestavbou nebytových priestorov do vlastníctva družstva,
 - g) prenájom nehnuteľností – nebytových priestorov,

- h) uzatváranie zmlúv o nájme spoločných priestorov podľa zásad schválených predstavenstvom,
- i) vykonávanie inej hospodárskej činnosti podľa rozhodnutia predstavenstva, za účelom zhodnotenia majetku a jeho rozšírenia,
- j) poskytovanie, prípadne zabezpečovanie plnenia poskytovaného s užívaním bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve občanov – nečlenom za úplatu,
- k) vykonávanie, prípadne zabezpečovanie údržby a opravy bytových domov s bytmi a nebytovými priestormi vo vlastníctve občanov – nečlenov za úplatu.

Predmet činnosti bol rozšírený o tieto živnosti :

1. Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
2. Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
3. Zabezpečovanie služieb potrebných na prevádzku objektov, zariadení a budov
4. Vodoinštalatérsvo a kurenárstvo
Ustanovený zodpovedný zástupca :
Meno a priezvisko: Peter Blahuta
Rodné číslo:
Bydlisko:
5. Vykonávanie zváracích prác elektrickým oblúkom, plameňom, bodovým a švovým zváraním, paličské práce
6. Inštalácia elektrických rozvodov a zariadení na bezpečné napätie
7. Sprostredkovanie obchodu a výroby v rozsahu voľnej živnosti
8. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností
9. Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností
10. Upratovacie a čistiacie práce
11. Kancelárske a sekretárske služby, kopírovacie a rozmnožovacie práce
12. Montáž, rekonštrukcia, údržba elektrických zariadení
13. Montáž, rekonštrukcia, údržba zdvíhacích zariadení
14. Demolácie, búracie práce, príprava staveniska, terénne úpravy
15. Vykonávanie tenkostenných omietok stierkovaním
16. Montáž priečok a zavesených podhládov suchou technológiou z hromadne vyrábaných dielcov
17. Obkladanie stien suchým spôsobom
18. Výmena a osadzovanie okien, osadzovanie parapetov bez úpravy stavebných otvorov
19. Obkladanie stien z hotových umelohmotných a drevených profilov
20. Tapetovacie, maliarske a natieračské práce
21. Sklenárske práce
22. Kladenie zámkovej dlažby
23. Kladenie textilných dlážkových krytín
24. Armovacie práce
25. Betonárske práce (prístupové cesty, chodníky, spevnené plochy – ukladanie hotových betónových dielcov)
26. Manipulačné práce pri demontáži strešnej krytiny
27. Osadzovanie odkvapov z hotových komponentov a lapačov snehu
28. Čistenie krytín, čistenie odkvapov, vymazávanie strešných korýtok

29. Penetračné nátery
30. Príprava debnenia pre základy
31. Ochranné nástreky izolačných materiálov
32. Montáž okenného a dverového tesnenia
33. Kladenie dlážkových krytín (korkových, PVC) suchou cestou a lepením
34. Úprava, príprava povrchov podláh pred kladením podlahových krytín
35. Výroba kľúčov, visiacich zámkov, závesov, montáž a demontáž mechanických zámkov
36. Zhotovovanie jednoduchých kovových konštrukcií a výrobkov z kovu (rebríky, mreže, zábradlia)
37. Oprava a údržba elektrických strojov a prístrojov pre domácnosť
Ustanovený zodpovedný zástupca :
Meno a priezvisko: Emil Belekanič
Rodné číslo:
Bydlisko:
38. Oprava vyhradených technických zariadení elektrických v rozsahu :
 - oprava a údržba
 - rekonštrukcia
 - montáž do funkčného celku na mieste budúcej prevádzky
 - technické zariadenia elektrické s napätím do 1000 V vrátane bleskozvodov
 Triedy objektov :
 - objekty bez nebezpečenstva výbuchu
39. Odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení zdvíhacích.
Oprava vyhradených technických zariadení zdvíhacích v rozsahu :
 - oprava a údržba
 V rozsahu :
 - technické zariadenia zdvíhacie skupina A :
 - výťahy

Tretia časť Členstvo v družstve

Článok 4 Vznik členstva

1. Členmi družstva môžu byť len fyzické osoby s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky. Neplnoletý občan, alebo osoba, ktorá nemá trvalý pobyt na území SR sa môže stať členom družstva iba z dôvodu dedenia.
2. Za maloletého koná a robí právne úkony jeho zákonný zástupca.
3. Ak nemá člen trvalý pobyt na území SR, je povinný určiť si zástupcu s trvalým pobytom na území SR na zastupovanie členských záležitostí a jeho meno oznámiť družstvu. Splnomocnený zástupca musí mať vystavenú písomnú plnú moc a podpis splnomocňujúceho musí byť úradne overený.
4. Členstvo vzniká :
 - pri založení družstva dňom vzniku družstva,
 - za trvania družstva prijatím za člena na základe písomnej členskej prihlášky,
 - prevodom členstva a prechodom členstva,
 - rozdelením členstva,
 - premenou členstva.

Článok 5

1. Členstvo za trvania družstva na základe písomnej členskej prihlášky vzniká dňom, keď predstavenstvo rozhodne o prijatí za člena na základe písomnej prihlášky. K prihláške musí byť pripojené potvrdenie o zaplatení zápisného, vo výške 16,60 € a základného členského vkladu vo výške 99,60 €. Prihlášku môže podať len plnoletý občan.
2. Predstavenstvo je povinné rozhodnúť o prihláške najneskôr na prvom zasadaní v mesiaci nasledujúcom po dni, kedy bola prihláška družstvu doručená. Toto rozhodnutie musí byť členovi doručené doporučeným listom.
3. Družstvo vráti zápisné a základný členský vklad prihlasovateľovi, ktorého neprijalo za člena do tridsiatich dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o neprijatí za člena družstva.
4. Vlastník bytu sa môže stať členom družstva, ak zaplatí základný členský vklad 16,60 €.

Článok 6

Prechod a prevod členstva

1. Smrťou člena prechádza jeho členstvo v družstve na dediča členských práv a povinností. Členom družstva z titulu dedenia sa môže stať aj fyzická osoba, ktorá nemá na území Slovenskej republiky trvalý pobyt. Dedič, ktorý sa nestal členom družstva, má nárok na vyrovnací podiel člena, ktorého členstvo smrťou zaniklo.
2. Člen môže previesť svoje práva a povinnosti spojené s členstvom v družstve alebo ich časť, len na fyzickú osobu, ktorá spĺňa podmienky vzniku členstva v článku 4 týchto stanov, spôsobom určeným zákonom. /§ 230 OZ/
3. Členstvo v družstve prechádza na inú osobu aj dňom vzniku nájmu družstevného bytu na základe dohody o výmene družstevného bytu.
4. Členstvo v družstve prechádza dňom účinnosti kúpnej zmluvy v súvislosti s predajom bytu vo vlastníctve člena družstva na nového vlastníka bytu. Členský vklad sa predávajúcemu nevracia a tento je súčasťou ceny bytu pri jeho predaji.

Článok 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/, 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. /§ 703, ods. 2 ObZ/
2. Spoločné členstvo manželov nevznikne, ak manželia spolu trvalo nežijú. /§ 703, ods. 3 ObZ/
3. Právo spoločného nájmu bytu alebo nebytového priestoru manželmi nevznikne a teda ani spoločné členstvo manželov v družstve nevznikne v prípade, ak byt alebo nebytový priestor slúži na výkon povolania len jednému z manželov. /§ 143 ObZ/
4. Vznikom spoločného členstva manželov nezaniká to individuálne členstvo, ktoréhokoľvek z nich, ktoré sa nepremenilo na ich spoločné členstvo. /napr. individuálne členstvo jedného z manželov, ktoré mu vzniklo na základe dedenia po členovi družstva, darom a pod./
5. Existencia spoločného členstva manželov nevyklučuje vznik individuálneho členstva ktoréhokoľvek z nich v tom istom alebo inom bytovom družstve. /napr. dedením alebo darom len jednému z manželov/

Článok 8 Splynutie členstva

1. Ak člen získa v tom istom družstve ďalšie členstvo, napr. z dôvodov dedenia, prevodom práv a povinností, zlúčenia družstiev a prevodu časti majetku, a ak člen nevykoná dispozíciu s týmto členstvom do troch mesiacov, splynie takto získané členstvo s členstvom pôvodným v členstvo jediné so zachovaním členských podielov a práv a povinností, vrátane práva nájmu bytu z jednotlivých členstiev.
2. Z dôvodov uvedených v ods. 1 tohto článku splynú navzájom aj spoločné členstvá manželov. Vznikom spoločného členstva manželov nesplynie to individuálne členstvo ktoréhokoľvek z nich, ktoré sa nepremenilo na spoločné členstvo.
3. Pri splynutí členstva podľa ods. 1 a 2 platí dĺžka najstaršieho členstva. Členské práva a povinnosti z takto splynutého členstva zostávajú členovi zachované.

Článok 9 Premena členstva

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. 24, ods. 2, 3 týchto stanov,
- b/ individuálne členstvo poručiteľa sa v prípade ak mu patrili dva alebo viac členských podielov v tom istom družstve môže zmeniť na individuálne členstvá /alebo spoločné členstvo manželov/ každého z dedičov jednotlivých členských podielov poručiteľa,
- c/ individuálne členstvo jedného z manželov, spoločných nájomcov družstevného bytu /nebytového priestoru/ sa výmenou družstevného bytu /nebytového priestoru/ mení na spoločné členstvo manželov,
- d/ individuálne členstvo nájomcu družstevného bytu /nebytového priestoru/ sa prevodom členských práv a povinností na jedného z manželov za trvania manželstva mení na spoločné členstvo manželov.

Článok 10 Rozdelenie členstva

1. K rozdeleniu členstva dochádza v prípadoch rozdelenia družstva alebo prevodu časti jeho majetku, ak členovi alebo manželom – spoločným členom zostane v dôsledku rozdelenia družstva alebo prevodu časti jeho majetku v družstvách majetková účasť na výstavbe bytu /bytov/ alebo nebytového priestoru. /§ 256, ods. 3 OZ/
2. Prevodom časti členských práv a povinností.
3. Po smrti člena, ktorí vlastnil viac členských vkladov, ak tieto zdedilo viac dedičov.

Článok 11 Členské práva

1. Člen družstva má právo najmä :
 - a/ zúčastňovať sa osobne alebo prostredníctvom svojho zákonného zástupcu na rokovaní a rozhodovaní členskej schôdze samosprávy a prostredníctvom zvolených delegátov na rokovaní a rozhodovaní členskej schôdze družstva /zhromaždenia delegátov/,

- b/ voliť a byť volený do orgánov družstva, ak má plnú spôsobilosť na právne úkony,
- c/ predkladať návrhy na zlepšenie činnosti družstva, obracať sa s podnetmi, pripomienkami alebo sťažnosťami, týkajúcimi sa činnosti družstva na orgány družstva a byť o ich vybavení informovaný,
- d/ zúčastňovať sa na družstevnej činnosti a používať výhody, ktoré družstvo poskytuje svojim členom,
- e/ na pridelenie konkrétne určeného bytu /nebytového priestoru/, ak na výzvu družstva zaplatí členský podiel vo výške a v lehote určenej družstvom,
- f/ na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu /nebytového priestoru/ na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu /nebytového priestoru/ vydaného príslušným orgánom družstva, na základe prevodu členských práv a povinností alebo ich časti a na základe dohody o výmene bytu.
- g/ na ročné vyúčtovanie zaplatených záloh nájomného a záloh za plnenia poskytované s užívaním bytu a ich vysporiadanie v termínoch podľa všeobecne záväzných predpisov,
- h/ na úhradu straty, preukázateľne spôsobenej družstvom,
- ch/ podieľať sa na zisku družstva podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov.

Článok 12 Členské povinnosti

1. Člen družstva je povinný najmä :
 - a/ dodržiavať stanovy družstva a plniť uznesenia orgánov družstva, vydané v súlade so zákonom a stanovami,
 - b/ zaplatiť členský podiel v určenej výške a lehote,
 - c/ platiť nájomné za užívanie družstevného bytu a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo zálohy na ne /§ 696 ObZ – Pre družstevné byty platí zásada nákladového typu nájomného, aby vo všetkých družstevných bytoch nájomné pokrývalo výdavky spojené s prevádzkou a správou bytového fondu a umorenie poskytnutého úveru. Výšku nájomného stanovuje predstavenstvo pri ročnom zúčtovaní/,
 - d/ uhradiť príspevky na činnosť družstva a za úkony vo výške určenej zhromaždením delegátov,
 - e/ chrániť družstevný majetok, dodržiavať domový poriadok, prevádzkový poriadok nebytových priestorov, predpisy o požiarnej ochrane a riadne užívať a udržiavať byt /nebytový priestor/, ako aj spoločné priestory a zariadenia bytového domu a riadne užívať plnenia poskytované s užívaním bytu /nebytového priestoru/ /§ 689 ObZ/,
 - f/ hradiť všetky opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu, ktoré nie sú hradené z fondu prevádzky, údržby a opráv /§ 687, ods. 3 ObZ - drobné opravy sú upravené v § 5 až 9 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení/,
 - g/ uzavrieť s družstvom za podmienok uvedených v stanovách 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/ /Ustanovenie o náhrade škody § 420 ObZ/,
 - h/ oznamovať družstvu včas všetky zmeny, týkajúce sa počtu osôb v byte a počtu osôb prihlásených k trvalému pobytu, ktoré sú podstatné pre vedenie členskej a bytovej evidencie a rozúčtovanie plnení poskytovaných s užívaním bytu /nebytového priestoru/ /§ 228 OZ a § 686 ObZ – o nájomnej zmluve, kde je výpočet úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu závislý od údajov, ktoré podľa tohoto bodu je nájomca povinný oznámiť/,
 - ch/ umožňovať povereným pracovníkom a zástupcom družstva po predchádzajúcom oznámení, zistenie technického stavu bytu /nebytového priestoru/, najmä stavu vyhradených technických zariadení a odpisovanie, servis a ciachovanie meračov,

- i/ podieľať sa na úhrade straty družstva podľa Čl. 73 týchto stanov /§ 226, ods. 1 písm. f OZ/,
 - j/ prispievať podľa svojich možností k plneniu úloh družstva,
 - k/ prispievať na úhradu schodku základnej ekonomickej jednotky / strediska bytového hospodárstva /§ 226, ods. 1, písm. f OZ/,
 - l/ podriaďovať sa písomne vyjadrenému stanovisku 2/3 väčšiny všetkých užívateľov bytov domu vo veciach inovácie alebo zavádzania takých systémov, ktoré môžu byť realizované, len ak sú jeho prvky inštalované v každom byte /§ 238, ods. 3 OZ/,
 - m/ zdržať sa šírenia nepravdivých informácií súvisiacich s činnosťou družstva,
 - n/ rešpektovať smernice, rozhodnutia, nariadenia a zásady prijaté orgánmi družstva, všeobecné záväzné predpisy a konať v súlade s nimi,
 - o/ pri prevode bytu do vlastníctva v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. sa podieľať na nákladoch spojených s prevodom a družstvu nahradiť preukázateľne zaplatené správne poplatky, odmenu notára a znalečné pomerne podľa počtu nadobúdateľov /§ 5, ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov/.
2. Pokiaľ sa v týchto stanovách uvádza nájomné, u člena družstva, ktorý je už vlastníkom bytu, to znamená povinnosť platiť náklady na správu, prevádzku a údržbu bytu a domu v zmysle uzavretej zmluvy o výkone správy.
 3. V prípade, že člen družstva, ktorý je vlastníkom bytu, tento prenajme inej osobe, je povinný v nájomnej zmluve s touto osobou zabezpečiť plnenie všetkých povinností voči družstvu, ktoré pre neho vyplývajú zo zmluvy o prevode vlastníctva k bytu, zmluvy o správe domu a týchto stanov. Nájomná zmluva musí obsahovať obmedzenie, podľa ktorého nájomca nemôže prenajatý byt prenajať ďalšej osobe bez súhlasu vlastníka bytu - člena družstva.
 4. Člen družstva - vlastníkom bytu je povinný bezodkladne oznámiť skutočnosti, vyplývajúce z nájomnej zmluvy ním uzavretej s inou osobou bytovému družstvu.
 5. V prípade predaja alebo darovania bytu je člen družstva - vlastníkom bytu povinný predložiť kúpnu alebo darovaciu zmluvu bytovému družstvu do 30 dní od podania návrhu na vklad nehnuteľností.
 6. Ďalšie vzájomné práva a povinnosti člena družstva - vlastníka bytu sú uvedené v zmluve o výkone správy uzavretej medzi členom vlastníkom a družstvom.

Článok 13

Členstvo v družstve pri súčasnom vlastníctve bytu /nebytového priestoru/

1. Členovia – vlastníci bytov /nebytových priestorov/ majú rovnaké práva a povinnosti ako ostatní členovia, s výnimkou tých práv a povinností, ktoré sú bezprostredne viazané s nájomom družstevného bytu /nebytového priestoru/. Pri zmiešanom type vlastníctva bytov v bytovom dome je na rozhodnutie vo veci domu potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov, pričom každý vlastníkom má za každý byt jeden hlas. Za neprevedené byty do vlastníctva vystupuje ako vlastníkom družstvo /ním poverená osoba/, ktoré má toľko hlasov, koľko je neprevedených bytov.
 2. Člen, ktorý v súlade so zákonom a všeobecne platnými právnymi predpismi nadobudol vlastníctvo k bytu /nebytovému priestoru/, má práva a povinnosti výslovne uvedené v stanovách a ďalej má práva a povinnosti ako člen – nájomca družstevného bytu.
- Pokiaľ sa v týchto stanovách hovorí o nájomnom, u člena - vlastníka to znamená povinnosť platiť náklady na správu a prevádzku bytu a domu, na základe zmluvy o výkone správy.

Článok 14
Majetková účasť člena v družstve

1. Majetkovú účasť člena v družstve tvorí základný členský vklad a ďalší členský vklad.
2. Základný členský vklad je:
 - a) pre členov družstva – nájomcov družstevných bytov 99,60 €,
 - b) pre vlastníkov bytov, ktorí byt získali na základe zmluvy o prevode družstevného bytu do osobného vlastníctva a ktoré sú v správe SBD Sobrance 16,60 €.
3. Ďalší členský vklad je majetková účasť člena na výstavbe družstevného bytu zahrňujúca členský podiel zvýšený o členom splatený investičný úver.

Článok 15
Členský podiel

1. Členský podiel predstavuje majetkovú účasť člena na družstevnej výstavbe. Členský podiel je jedným zo zdrojov majetku družstva.
2. 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.
3. Po dokončení stavby vysporiada družstvo s peňažným ústavom finančné zdroje. Po finančnom uzavretí stavby rozdelí družstvo náklady a zdroje financovania objektu na jednotlivé byty a nebytové priestory a predstavenstvo rozhodne o konečnej výške členského podielu.
4. 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.
5. Prevodom vlastníctva k družstevnému bytu zaniká nárok člena družstva na vrátenie členského podielu /§17 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z./, čím stráca majetkovú účasť v družstve. Pre zachovanie členstva musí nadobúdateľ vlastníctva bytu uhradiť v lehote do 30 dní stanovený členský vklad podľa Čl. 14 ods. 2 písm. b).

Článok 16
Členský podiel uvoľneného bytu

1. Pred uzavretím nájomnej zmluvy uvoľneného bytu /nebytového priestoru/ určí predstavenstvo výšku členského podielu nasledujúceho užívateľa čiastkou, zodpovedajúcou zostatkovej hodnote členského podielu, zvýšenej o splatený úver a náklady spojené s uvoľnením bytu.

Článok 17
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.

Článok 18

1. Tie isté účinky, ako sú uvedené v Čl. 17 nastanú aj v prípade písomného oznámenia adresovaného družstvu doterajším členom o prevode členstva a písomného súhlasu nadobúdateľa členstva /§230 OZ/.

Podpisy účastníkov prevodu v tomto prevode musia byť úradne overené. Pri prevode členstva nemá prevádzajúci člen nárok na vyrovnací podiel.

Článok 19 Zánik členstva

Členstvo v družstve zaniká :

- A/ písomnou dohodou,
- B/ vystúpením,
- C/ smrťou člena, pokiaľ jeho členstvo neprejde na dediča,
- D/ vylúčením,
- E/ zánikom družstva likvidáciou,
- F/ vyhlásením konkurzu na majetok člena, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu na majetok člena. /§ 231 OZ/

Článok 20 Zánik členstva dohodou

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

Článok 21 Zánik členstva vystúpením

1. Člen môže z družstva vystúpiť. Členstvo zaniká uplynutím doby troch mesiacov. Táto lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení predstavenstvu družstva písomného oznámenia člena o vystúpení z družstva. /§ 231, ods. 2 OZ/
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 družstva do jedného týždňa po prijatí uznesenia najvyššieho orgánu družstva. Nárok na vyrovnací podiel je povinný uhradiť členovi, ktorý z družstva vystúpil, právny nástupca družstva do jedného mesiaca odo dňa, kedy na neho prešlo imanie družstva. /§ 255, ods. 2 OZ/
3. Oznámenie o vystúpení môže člen odvolať len písomne a so súhlasom družstva.

Článok 22 Zánik členstva smrťou člena

1. Ak zomrie člen a nejde o spoločné členstvo manželov, prechádza dňom jeho smrti členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol základný členský vklad alebo členský podiel. Ak členský podiel v dedičskom konaní pripadne viacerým dedičom, členom družstva sa stáva ten

z dedičov, ktorého určí dohoda dedičov alebo rozhodnutie súdu o tom, že sa stáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu. Ak členstvo neprešlo na dediča, zaniká členstvo smrťou člena.

2. Ak patrili poručiťovi dva alebo viac členských podielov v tom istom družstve, môžu jednotlivé členské podiely pripadnúť rôznym dedičom. Tým sa poručiťovo členstvo premení dňom jeho smrti na dve alebo viac individuálnych členstiev /prípadne spoločných členstiev manželov/ jednotlivých dedičov.
3. Členským podielom sa pre účely dedičstva rozumie zostatková hodnota členského podielu a hodnota inej majetkovej účasti poručiťa na výstavbe družstevného bytu /miestnosti neslúžiacej na bývanie/.

Článok 23 Vylúčenie

1. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena :
 - a/ ak opätovne a napriek výstrahe družstva porušuje svoje členské povinnosti určené zákonom a stanovami. /§ 231, ods. 3 OZ/
 - b/ ak bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti družstvu, jeho majetku alebo členom družstva. /§ 231, ods. 3 OZ/
 - c/ ak po prevode družstevného bytu do osobného vlastníctva nezaplatil v lehote určenej predstavenstvom družstva základný členský vklad /jedná sa o iný dôležitý dôvod v zmysle § 231, ods. 3 OZ - ak je uvedený v stanovách možno člena z členstva vylúčiť – podobne je to aj u písm. d/.
 - d/ ak neplatí platby a úhrady za plnenie poskytované s nájmom a užívaním družstevného bytu za čas dlhší ako tri mesiace, alebo prenechá družstevný byt do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu družstva.
2. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena v prípadoch uvedených v ods. 1, písm. a/, b/, 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 je konanie člena, v ktorom možno vidieť dôvod na vylúčenie podľa ods. 1, písm. b/ predmetom šetrenia iného orgánu, začína sa lehota troch mesiacov, podľa ods. 2 dňom, kedy sa družstvo dozvedelo o výsledku tohoto šetrenia.
4. V rozhodnutí o vylúčení člena družstva musí byť uvedený dôvod, ktorý sa nemôže dodatočne meniť. Členstvo zaniká márnym uplynutím 15 dňovej odvolacej lehoty od doručenia rozhodnutia predstavenstva členovi.
5. Ak člen nesúhlasí s rozhodnutím predstavenstva o vylúčení, môže do 15 dní od doručenia písomného rozhodnutia podať odvolanie na zhromaždenie delegátov /ďalej len ZD/. Odvolanie má odkladný účinok. Členstvo zaniká dňom doručenia rozhodnutia odvolacieho orgánu o potvrdení vylúčenia.
6. Súd na návrh člena, ktorého sa rozhodnutie týka, vyhlási rozhodnutie ZD o vylúčení za neplatné, ak je v rozpore s právnymi predpismi alebo stanovami.
7. O vylúčení z dôvodov podľa ods. 1, písm. a/ môže predstavenstvo rozhodnúť, len ak dalo členovi výstrahu doporučeným listom do vlastných rúk a člen upozornenie v danej lehote nerešpektoval. Táto lehota musí byť najmenej 15 dní od doručenia výstrahy.

Článok 24 Zánik spoločného členstva manželov

1. Spoločné členstvo manželov zaniká :
 - A/ smrťou jedného z manželov,
 - B/ dohodou rozvedených manželov,
 - C/ rozhodnutím súdu o zrušení práva spoločného nájmu bytu rozvedenými manželmi,
 - D/ dohodou manželov, resp. rozhodnutím súdu o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov za trvania manželstva,
 - E/ dohodou manželov o zúžení zákonom určeného rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva vo forme notárskej zápisnice.
2. Ak zanikne spoločné členstvo manželov v družstve smrťou jedného z nich, zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel. Po rozvedení 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 rozvedení manželstva rozvedení manželia – spoloční členovia družstva, ktorí užívajú spoločne družstevný byt a nebytový priestor dohodnú, že jeden z nich bude užívať družstevný byt a druhý nebytový priestor, alebo ak tak rozhodne súd, zaniká spoločné členstvo manželov jeho premenou na individuálne členstvá každého z nich dňom uzavretia dohody alebo dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu. To isté platí, ak sa tak dohodnú alebo rozhodne súd pri užívaní dvoch bytov.
4. Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká aj prevodom ich členských práv a povinností, písomnou dohodou s družstvom, vystúpením, vylúčením, alebo zánikom družstva po ukončení likvidácie. /§ 715 ObZ a Čl. 25 týchto stanov/
5. Rozhodnutím súdu o zrušení bezpodielového spoluvlastníctva manželov za trvania manželstva a následnou dohodou manželov, resp. rozhodnutím súdu o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov počas trvania manželstva, alebo dohodou manželov o zúžení zákonom určeného rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva, ktorá musí mať formu notárskej zápisnice, pričom spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z manželov, ktorého určí rozhodnutie súdu alebo dohoda manželov. Spoločný nájom družstevného bytu zostáva zachovaný. /§ 148, 148a, 143a ObZ/

Článok 25 Majetkové vysporiadanie pri zániku členstva

1. Zánikom členstva podľa Čl. 19 vzniká bývalému členovi /spoločným členom/ alebo jeho dedičom nárok na vyrovnací podiel.
2. Zánikom členstva v dôsledku prevodu práv a povinností spojených s členstvom alebo výmenou bytu nevzniká doterajšiemu členovi alebo spoločným členom voči družstvu nárok na vyrovnací podiel. Vzájomné nároky si účastníci prevodu alebo výmeny bytu usporiadajú medzi sebou.
3. Pri zániku členstva nájomcu družstevného bytu sa vyrovnací podiel rovná výplata členského podielu, resp. zostatkovej hodnote členského podielu.
4. Pri zániku členstva vlastníka /spoluvlastníka/ bytu vzniká doterajšiemu členovi nárok na vyrovnací podiel, ktorý sa rovná výplata zaplateného základného členského vkladu.
5. Pri zániku členstva vlastníka bytu, z dôvodu predaja bytu, prechádza dňom účinnosti kúpnej zmluvy členstvo na nového vlastníka. Členský vklad sa predávajúcemu nevracia /Čl.6 Prechod a prevod členstva/ a tento je súčasťou ceny bytu pri predaji.
6. Nárok na výplatu vyrovnacieho podielu vzniká uplynutím troch mesiacov po schválení ročnej účtovnej závierky za rok, v ktorom členstvo zaniklo. Ak to hospodárska situácia dovoľuje,

- družstvo môže uspokojiť tento nárok alebo jeho časť aj skôr.
7. Výplata vyrovnacieho podielu je viazaná na uvoľnenie družstevného bytu.
 8. Ak zanikne nájom bytu bez zániku členstva, vznikne členovi nárok na výplatu vyrovnacieho podielu zníženého o základný členský vklad uplynutím troch mesiacov od schválenia ročnej účtovnej závierky za rok, v ktorom po zániku nájmu prestal byť užívať a vypratany ho vrátil družstvu.
 9. Okrem nároku na výplatu vyrovnacieho podielu nemá bývalý člen alebo jeho dedičia z dôvodu zániku členstva nárok na akúkoľvek inú časť majetku družstva.
 10. Pri výplate vyrovnacieho podielu započíta družstvo svoje splatné pohľadávky voči bývalému členovi.

Článok 26 Členská evidencia

Družstvo vedie zoznam všetkých svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje meno a priezvisko, bydlisko fyzickej osoby a dátum vzniku členstva. Družstvo vedie evidenciu všetkých členských vkladov. V zozname sa bez zbytočného odkladu vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností. Predstavenstvo umožní každému, kto preukáže právny záujem, aby do zoznamu nahliadol.

Štvrtá časť Poradovníky a pridelovanie bytov

Článok 27 Pridelovanie bytov

1. Byty prideluje predstavenstvo členom podľa ich poradia v poradovníku.
2. Mimo poradovníka môže predstavenstvo prideliť byt v prípadoch hodných osobitného zreteľa, najmä z dôvodov dôležitých potrieb bytového družstva.
3. Mimo poradovníka môže predstavenstvo prideliť byt členovi, ktorého byt, ktorý v družstve užíva sa stane neobývateľným.
4. Mimo poradovníka pridelí predstavenstvo aj uvoľnený byt v prípadoch, keď družstvo nezostavilo poradovník alebo členovia v ňom zaradení boli už uspokojení, prípadne nemajú o pridelení bytu záujem, a to podľa dĺžky členstva.

Článok 28

1. Pred pridelením bytu družstvo písomne vyzve člena na zaplatenie členského podielu podľa Čl. 15 a pri ďalšom pridelení podľa Čl. 16. Lehotu na zaplatenie stanoví najmenej na 15 dní od doručenia výzvy do vlastných rúk.
2. Ak nesplatí člen v stanovenej lehote členský podiel podľa ods. 1 alebo písomne odmietne uzavretie zmluvy, byt sa mu nepridelí.

Piata časť **Nájom družstevného bytu**

Článok 29

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. /§ 685 ObZ/
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. 17 alebo prevodom časti členských práv a povinností podľa Čl. 18,
C/ na základe dohody o výmene bytu.
3. Nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu /opis bytu, jeho príslušenstva a jeho stav/ a rozsahu užívania, výšku nájomného a spôsob výpočtu za plnenia spojené s užívaním bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzatvorila písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica. /§ 685 a nasl. ObZ/

Článok 30

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. S členom nájomcom družstevného bytu a s manželmi spoločnými nájomcami, môžu na základe jeho /ich/ práva, užívať byt aj jeho /ich/ príbuzní v priamom rade, ako aj osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti. Počet týchto osôb a jeho zmenu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť družstvu.
2. Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt, aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. /§ 688 ObZ/
3. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu riadne a užívať plnenia, ktorých poskytovanie je s užívaním bytu spojené. /§ 689 ObZ/
4. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv a vo výkone týchto ich práv ich svojim chovaním neobmedzovať. /§ 690 ObZ/

Článok 31

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 /netýka sa prevodu členských práv a povinností a výmeny bytu/. /§ 687 ObZ/
2. Všetky opravy v byte, na ktoré sa podľa rozhodnutia družstva netvorí fond prevádzky, údržby a opráv, súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou hradí nájomca spoloční nájomníci alebo vlastníci bytového družstva.
3. 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 náklady /§ 692 ObZ/

Článok 32

Člen nájomca družstevného bytu je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť družstvu potrebu opráv v byte, ktoré má zabezpečiť družstvo a umožniť družstvu ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. /§ 692 ObZ/

Člen – vlastník bytu alebo nečlen – vlastník bytu tak učiní na základe zmluvy o výkone správy.

Článok 33

Člen nájomca družstevného bytu je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú v byte. Ak sa tak nestane, má družstvo právo po predchádzajúcom upozornení člena, závady a poškodenia odstrániť a požadovať od neho náhradu vynaložených nákladov. /§ 693 ObZ/

Článok 34

Člen nájomca družstevného bytu nesmie bez súhlasu predstavenstva vykonávať stavebné úpravy a ani inú podstatnú zmenu v byte a v spoločných priestoroch domu. /§ 694 ObZ/

Článok 35

1. Družstvo je oprávnené vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte. 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. /§ 695 ObZ/
2. Člen vlastník a nečlen vlastník je povinný v každom prípade na požiadanie družstva sprístupniť byt, za účelom zistenia skutkového stavu technického zariadenia v byte.

Článok 36

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Člen nájomca družstevného bytu je povinný platiť nájomné vo výške skutočných nákladov vynaložených družstvom na jeho prevádzku a správu a príslušnú časť splátky úmoru úveru poskytnutého na výstavbu.
2. Záloha na nájomné sa platí mesačne vopred, najneskôr do 25 dňa príslušného mesiaca. Platbou sa rozumie jej pripísanie na účet družstva v jeho peňažnom ústave alebo zaplatenie v pokladni družstva. Rozdiel medzi zálohou a skutočnými nákladmi vynaloženými družstvom na prevádzku a správu bytu za kalendárny rok vyúčtuje družstvo s členom v termíne podľa všeobecne záväzných predpisov.
3. Záloha na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platí mesačne spolu so zálohou na nájomné. Rozdiel medzi zálohou a skutočnými nákladmi vynaloženými družstvom na poskytnuté plnenia v priebehu kalendárneho roka družstvo s členom zúčtuje ročne v termíne najneskôr troch mesiacov po tom, ako družstvu bude oznámená ich výška.
4. Vyúčtovaním zistený preplatok podľa ods. 2 a 3 družstvo uhradí členovi najneskôr do tridsať dní po doručení vyúčtovania, resp. opravného vyúčtovania. V tej istej lehote je člen povinný uhradiť družstvu vyúčtovaním zistený nedoplatok. V prípade podania odvolania proti

vyúčtovaniu v stanovenej lehote, má toto odvolanie odkladný účinok na plynutie lehoty tridsať dní až do doby konečného rozhodnutia. V prípade odvolania začína lehota na zaplatenie plynúť dátumom doručenia konečného rozhodnutia. V prípade nezaplatenia nedoplatku v určenej lehote je člen v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka povinný zaplatiť aj poplatok z omeškania vo výške stanovenej právnymi predpismi.

5. Ak člen nájomca družstevného bytu nezaplatí zálohu na nájomné a zálohu na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť družstvu poplatok z omeškania vo výške stanovenej zákonnými predpismi.
6. Členovia – vlastníci a členovia – nevlastníci sú povinní družstvu riadne a včas uhrádzať poplatky vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy.
7. Ak má člen – vlastník a nečlen – vlastník nedoplatky vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy je družstvo oprávnené uvedený dlh vymáhať všetkými dostupnými právnymi prostriedkami.
8. Tiež je družstvo oprávnené voči takémuto porušiteľovi /neplatičovi/ postupovať vylúčením z členstva v družstve /u členov – vlastníkov/ podľa Čl. 23 stanov.
9. U nečlena – vlastníka je družstvo oprávnené okamžite zrušiť zmluvu o výkone správy a pristúpiť k radikálnym zákrokom /ako je napr. prerušiť dodávku TÚV a ÚK, prípadne prerušenie signálu TKR a dodávky elektrickej energie do bytu/.

Článok 37

Spoločný nájom družstevného bytu manželmi

1. Ak za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich sa stane nájomcom družstevného bytu, vznikne spoločný nájom bytu manželmi.
2. Ak sa niektorý z manželov stal nájomcom družstevného bytu pred uzavretím manželstva, vznikne obom manželom spoločný nájom družstevného bytu uzavretím manželstva.
3. Ustanovenie ods. 2 platí aj v prípade, ak vzniklo pred uzavretím manželstva len niektorému z manželov právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu.
4. Ustanovenia ods. 1 a 2 sú neplatné, ak manželia trvale spolu nežijú. /§ 703 a nasl. ObZ/
5. Bežné záležitosti, ktoré sa týkajú spoločného nájmu družstevného bytu manželmi, môže vybavovať každý z manželov. V ostatných prípadoch je potrebný súhlas oboch manželov, inak je právny úkon neplatný. Z právnych úkonov, ktoré sa týkajú spoločného nájmu družstevného bytu, sú obidvaja manželia oprávnení spoločne a nerozdielne. /§ 701 ObZ/
6. Právo spoločného nájmu družstevného bytu manželmi zanikne :
 - a/ rozvodom manželstva v prípade, že nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve,
 - b/ dohodou rozvedených manželov - spoločných členov družstva, prípadne rozhodnutím súdu o zrušení spoločného nájmu družstevného bytu /§ 148 a 705 ObZ/,
 - c/ smrťou jedného z manželov,
 - d/ zánikom nájmu družstevného bytu.
7. Ak nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve, právo nájmu družstevného bytu po rozvode manželstva má ten z manželov, ktorý je členom družstva.
8. Ak vzniklo manželom spoločné členstvo v družstve a toto trvalo až do rozvodu manželstva, zostáva členom družstva a právo užívať družstevný byt tomu z rozvedených manželov, ktorý bol určený dohodou medzi nimi. V prípade, ak nedôjde k dohode medzi nimi, rozhodne na návrh jedného z nich súd o zrušení spoločného nájmu družstevného bytu manželmi a o tom, kto z nich bude ako člen družstva ďalej nájomcom bytu. /§ 705 ObZ/
9. Ak zomrie jeden z manželov a manželia neboli spoločnými členmi družstva, prechádza členstvo v družstve a nájom družstevného bytu na dediča, ktorému pripadol členský podiel. Ak zomrie jeden z manželov a manželia boli spoločnými členmi družstva, zostáva členom družstva a jediným nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel/ka. /§ 707 ObZ/

Článok 38 Výmena bytu

1. Člen nájomca družstevného bytu môže so súhlasom družstva uzavrieť dohodu o výmene bytu. Dohoda musí mať písomnú formu a musí obsahovať dohodu účastníkov výmeny o prevode členských práv a povinností. Ak dohoda o výmene bytov spĺňa tieto náležitosti, predstavenstvo dá k dohode o výmene bytov súhlas. Predstavenstvo neudelí súhlas s dohodou o výmene bytov, ak ten na koho majú byť prevedené členské práva a povinnosti, nespĺňa podmienky vzniku členstva.
2. Ak člen nájomca družstevného bytu a nebytového priestoru vymieňa iba byt alebo miestnosť neslúžiacu na bývanie s osobou, ktorá nie je členom družstva, predstavenstvo neudelí súhlas s dohodou o výmene, pokiaľ sa táto osoba nestane členom družstva, pričom musí spĺňať podmienky vzniku členstva.
3. Ak ide o výmenu bytov v tom istom družstve, nadobudne dohoda účinnosť dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie predstavenstva, ktorým bol udelený súhlas s dohodou. Ak ide o výmenu bytov v rôznych družstvách alebo o výmenu bytu družstevného za byt nedružstevný, nadobudne dohoda účinnosť dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie posledného orgánu príslušného na udelenie súhlasu.
4. Vzájomný prevod členských práv a povinností na základe dohody o výmene bytov nastane dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy k vymenenému bytu. /§ 715 ObZ/

Článok 39 Zánik nájmu družstevného bytu

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 má nájom skončiť. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená. Písomná výpoveď musí obsahovať dôvody výpovede, ktoré nemožno dodatočne meniť a musí byť doručená do vlastných rúk. /710 ObZ/ /Pre doručovanie písomnej výpovede platia ustanovenia čl. 91 týchto stanov./

Článok 40 Výpoveď nájmu družstevného bytu

1. Predstavenstvo družstva môže vypovedať nájom členovi družstva nájomcovi družstevného bytu len z dôvodov, ak
 - a/ nájomca družstevného bytu, alebo ten, kto je členom jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome /§ 711, ods. 1, písm. c ObZ/,
 - b/ člen nájomca družstevného bytu hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu zaplnenia poskytované s užívaním družstevného bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu družstva /§ 711, ods. 1, písm. d ObZ/,

- c/ člen nájomca družstevného bytu využíva byt bez súhlasu družstva na iné účely ako na bývanie /§ 711, ods. 1, písm. g ObZ/,
- d/ člen prenajal byt inej osobe bez súhlasu družstva.

Článok 41 Bytové náhrady

1. Bytovými náhradami sú náhradný byt, náhradné ubytovanie a prístrešie.
2. Náhradným bytom je byt, ktorý svojou veľkosťou a vybavením zabezpečuje ľudsky dôstojné bývanie nájomcu družstevného bytu a členov jeho domácnosti.
3. Náhradným ubytovaním je byt s jednou obytnou miestnosťou alebo obytná miestnosť v slobodárni, ubytovni alebo v iných zariadeniach určených na trvalé bývanie alebo podnájom v zariadenej alebo nezariadenej časti bytu iného nájomcu. Byt alebo obytnú miestnosť môžu užívať viacerí nájomcovia.
4. Prístreším je prechodné ubytovanie, najmä v spoločnej nočľahárni alebo v iných zariadeniach na to určených a priestor pre uskladnenie bytového zariadenia a ostatných vecí domácej a osobnej spotreby.
5. Pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas, nemá nájomca družstevného bytu právo na bytovú náhradu.
6. Ak Občiansky zákonník v platnom znení neustanovuje inak, nájomca nie je povinný vystať sa z bytu a byt vypratať, kým nie je pre neho zabezpečená zodpovedajúca bytová náhrada. Spoloční nájomcovia majú právo len na jednu bytovú náhradu.
7. Nájomca, ktorý je povinný byt vypratať, je povinný uzavrieť zmluvu o bytovej náhrade do 30 dní od doručenia písomného vyhlásenia o zabezpečení bytovej náhrady, ak nájomnú zmluvu bezdôvodne neuzavrie, jeho nárok na bytovú náhradu zanikne.
8. Zabezpečením bytovej náhrady je pre účely týchto stanov predloženie písomného vyhlásenia družstva, ktoré poskytne bytovú náhradu o tom, že uzavrie zmluvu o nájme alebo podnájme na bytovú náhradu s osobou, ktorá má byt vypratať. /§ 712 ObZ/
9. Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov podľa Čl. 40, bod 1, písm. c a d týchto stanov /§ 711, ods.1, písm. e Občianskeho zákonníka v platnom znení/ člen nájomca nemá právo na primeraný náhradný byt.
10. Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov uvedených v Čl. 40, bod 1, písm. a týchto stanov /§ 711, ods. 1, písm. c Občianskeho zákonníka v platnom znení/ nájomca nemá právo na bytovú náhradu. Ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie. /§ 712a, ods. 2 ObZ/.
11. Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov podľa Čl. 40, bod 1, písm. b nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, nájomca má právo na náhradné ubytovanie. V iných prípadoch skončenia nájmu z uvedeného dôvodu nájomca nemá právo na bytovú náhradu, ak však ide o dôvod osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie. /§ 712a, ods. 3 ObZ/.
12. Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov podľa § 711, ods. 1, písm. d Občianskeho zákonníka nájomcovi, ktorý sa stará o maloleté dieťa alebo o bezvládnou osobu, ktorí sú členmi jeho domácnosti, a ak to pomery družstva umožňujú, poskytne sa mu namiesto náhradného ubytovania náhradný byt. Náhradný byt môže mať horšiu kvalitu a menšiu obytnú plochu, ako má byt, ktorý má nájomca vypratať. Náhradný byt mu možno poskytnúť aj mimo obce, v ktorej sa nachádza ním vypratávaný byt.
13. Ak sa nájomný pomer skončil opätovne z dôvodu podľa § 711, ods. 1, písm. d Občianskeho zákonníka nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, poskytne

sa nájomcovi namiesto náhradného bytu alebo náhradného ubytovania iba prístrešie. /§ 712a, ods. 5 ObZ/

14. Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711, ods. 1, písm. g Občianskeho zákonníka /člen nájomca družstevného bytu využíva byt na iné účely, ako na bývanie/ člen nájomca družstevného bytu nemá právo na bytovú náhradu. /§ 712a, ods. 6 ObZ/
15. Pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu.

Článok 42

Nájom a podnájom nebytových priestorov a podnájom bytu

1. Nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje osobitný predpis /zákon č. 116/1990 Zb. v platnom znení/.
2. Prenajatý byt alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme len s písomným súhlasom družstva. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie povinností v zmysle § 711, ods. 1, písm. d Občianskeho zákonníka v platnom znení. Zmluva o podnájme upravuje podmienky skončenia podnájmu, najmä možnosť dať výpoveď zo strany družstva. Ak sa nedohodlo inak, platí, že podnájom možno vypovedať bez uvedenia dôvodov v lehote podľa § 710, ods. 3 Občianskeho zákonníka v platnom znení. /719 ObZ/
3. Ak člen družstva nájomca družstevného bytu nemôže zo závažných dôvodov po dlhšiu dobu byt užívať a ak družstvo nesúhlasí bez závažných dôvodov s tým, aby prenajatý byt alebo jeho časť nájomca družstevného bytu prenechal inému do podnájmu, môže súd na návrh nájomcu družstevného bytu rozhodnutím nahradiť prejav vôle družstva. /§ 719 ObZ/
4. Ak bol podnájom dojednaný na určitú dobu, skončí sa tiež uplynutím tejto doby.
5. Po skončení podnájmu podnájomník nemá právo na náhradný podnájom. /§ 719 ObZ/

Článok 43

Použitie bytu na iné účely ako na bývanie

1. Časť bytu môže člen nájomca družstevného bytu alebo členovia jeho domácnosti používať na iné účely ako na bývanie len so súhlasom predstavenstva družstva.
2. Trvalé použitie bytu na iné účely ako na bývanie upravuje osobitný predpis. Stavby možno užívať len na účely určené v kolaudačnom rozhodnutí - § 85 Stavebného zákona, o zmenách tohto účelu rozhoduje stavebný úrad, účastníkom stavebného konania je vlastník stavby – bytové družstvo, ktoré je súčasne aj prenajímateľom družstevného bytu. Za družstvo súhlas udeľuje predstavenstvo.

Článok 44

Zmluvy alebo dohody uzatvárané členom družstva v zmysle týchto stanov s inými fyzickými osobami /čl. 17,18,31/ 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.

Šiesta časť Orgány družstva

Článok 45

Orgány družstva sú :

1. Zhromaždenie delegátov
2. Predstavenstvo
3. Kontrolná komisia
4. Členská samospráva
5. Výbor samosprávy alebo predseda členskej samosprávy (domový dôverník), ak nie je výbor volený.

Článok 46

Do orgánov družstva môžu byť volení len členovia družstva starší ako 18 rokov, občiansky bezúhonní, ktorí spĺňajú morálne predpoklady k výkonu funkcie, najmä však si plnia povinnosti člena družstva podľa článku 12 týchto stanov.

Článok 47

1. Orgány družstva môžu rokovať len o záležitostiach, ktoré podľa zákonných predpisov a týchto stanov spadajú do ich pôsobnosti.
2. Kolektívne orgány družstva rozhodujú uznesením. Na platnosť uznesenia sa vyžaduje ich riadne zvolanie, prítomnosť nadpolovičnej väčšiny členov a súhlas väčšiny hlasov prítomných členov, okrem prípadov stanovených zákonom a týmito stanovami. /§ 238 OZ/

Článok 48

1. Funkčné obdobie orgánov družstva je päť rokov. Volené orgány vykonávajú svoje funkcie aj po uplynutí svojho funkčného obdobia, a to až do zvolenia nových orgánov, najneskôr do 6-tich mesiacov odo dňa, keď skončilo ich funkčné obdobie.
2. Členovia orgánov družstva môžu byť volení opätovne. /§ 246, ods. 3 OZ/
3. Ak pred skončením volebného obdobia dôjde k uvoľneniu miesta v členstve predstavenstva SBD Sobrance povolá príslušný orgán na uvoľnené miesto prvého náhradníka. Náhradník nastupuje, ak:
 - a) sa člen orgánu vzdal svojej funkcie,
 - b) člen orgánu zomrel,
 - c) člen orgánu bol odvolaný z funkcie.

Článok 49

1. Členovia orgánov družstva sú povinní vykonávať svoje funkcie s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva a všetkých jeho členov, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a týmito stanovami a v rozsahu, v akom im tieto boli zverené všeobecne záväznými predpismi a týmito stanovami. Ak pri výkone funkcie spôsobia družstvu škodu, zodpovedajú za ňu v rozsahu stanovenom v zákone.

Článok 50

1. Ak neplní člen orgánu riadne svoju funkciu, t.j. porušuje všeobecne záväzné právne predpisy a tieto stanov, prípadne úmyselne spôsobí škodu družstvu, môže ho pred uplynutím funkčného obdobia odvolať orgán, ktorý ho zvolil a povolať dňom účinnosti jeho odvolania náhradníka podľa stanoveného poradia.
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 končí dňom, kedy odstúpenie prerokoval orgán, ktorého je členom. Príslušný orgán musí prerokovať odstúpenie na svojom najbližšom zasadnutí po tom, ako sa o odstúpení dozvedel, najdlhšie však do troch mesiacov. Po márnom uplynutí tejto lehoty sa odstúpenie považuje za prerokované. /§ 248, ods. 1 OZ/
3. Volia sa aj náhradníci členov predstavenstva a kontrolnej komisie. Namiesto odstupujúceho dňom účinnosti jeho odstúpenia nastupuje náhradník podľa určeného poradia.
4. Ak už niet náhradníkov, môže orgán povolať zastupujúceho člena až do doby, kedy sa môže vykonať riadna voľba nového člena. Zastupujúci má práva a povinnosti riadneho člena.
5. Ustanovenia ods. 2 až 4 platia aj v prípade, ak členstvo v orgáne zanikne smrťou člena.
6. S členom orgánov družstva uzatvára družstvo zmluvu o výkone funkcie pri zariadení záležitostí družstva, vyplývajúce mu z funkcie so stanovením odmeny podľa zásad určených predstavenstvom družstva v súlade s rozpočtom na príslušný rok. Zmluvu o výkone funkcie schvaľuje ZD.
7. Člen družstva, ktorý je do svojej funkcie zvolený, môže jej výkon prerušiť so súhlasom orgánu, ktorého je členom, a to najviac na jeden rok. Počas takéhoto prerušenia vykonáva príslušnú funkciu náhradník /ods. 3, resp. 4 týchto stanov/.

Článok 51

1. Členovia predstavenstva nemôžu byť členmi kontrolnej komisie. Členovia kontrolnej komisie a predstavenstva nemôžu byť medzi sebou manželmi, súrodencami alebo príbuznými v priamom rade. /§ 247, ods. 1 OZ/
2. Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie, nesmú byť podnikateľmi ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb s obdobným predmetom činnosti.

Článok 52

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. Spôsob hlasovania na zhromaždení delegátov sa určí pri schválení programu rokovania.

Článok 53

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 uznesením. Rokovanie sa vedie tak, aby bol zistený skutočný stav veci.

Článok 54

1. O každej schôdzi 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 schôdze orgánu, pozvánka a podklady, ktoré boli priložené k prerokovávaným bodom.
3. Každý člen príslušného 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.
/§ 241 OZ/

Článok 55

Zhromaždenie delegátov

1. Zhromaždenie delegátov je najvyšším orgánom družstva, kde uplatňujú členovia svoje právo riadiť záležitosti družstva a kontrolujú činnosť družstva a jeho orgánov. Zhromaždenie delegátov plní v plnom rozsahu funkciu členskej schôdze.
2. Do výlučnej pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí :
 - a/ prijímať a meniť stanovy družstva, volebný a rokovací poriadok,
 - b/ voliť a odvolávať členov predstavenstva a kontrolnej komisie,
 - c/ voliť náhradníkov členov predstavenstva a kontrolnej komisie a stanoviť poradie, podľa ktorého náhradníci nastupujú na miesto odstúpených, resp. odvolaných 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, ročnú účtovnú závierku a rozhodovať o tom, ako sa naloží so ziskom a uhradí prípadná strata,
 - f/ schvaľovať štatúty fondov družstva,
 - g/ rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania, vyžaduje sa kvalifikovaná väčšina prítomných delegátov /prípadne nemusí byť, je na stanovách ako to upravia/,
 - h/ rozhodovať o odvolaniach proti uzneseniam predstavenstva,
 - ch/ rozhodovať o rozdelení, premene, zlúčení, splynutí a o zrušení družstva likvidáciou alebo o zmene právnej formy, rozhodovať o vzniku členstva právnických osôb v družstve, vyžaduje sa kvalifikovaná väčšina všetkých delegátov /prípadne riešiť bez kvalifikovanej väčšiny, zákon priamo nevyžaduje kvalifikovanú väčšinu, ale ponecháva to na stanovách/,
 - i/ určovať počet delegátov na zhromaždenie delegátov na najbližšie volebné obdobie a podmienky voľby delegátov, pričom platí zásada, že jedna členská samospráva má jedného delegáta, s výnimkou členskej samosprávy s väčším počtom členov ako 16, ktorá má dvoch delegátov,
 - j/ rozhodovať o orgánoch družstva, ich zriadení a zložení,
 - k/ schvaľovať zmluvy o výkone funkcie medzi družstvom a členom orgánu družstva pri zariaďovaní záležitostí družstva. /napr. predstavenstvo, kontrolná komisia/,
 - l/ navrhovať a voliť zástupcu družstva do orgánov záujmového združenia SZBD a zástupcu na rokovania týchto orgánov.

3. Do pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí aj rozhodovanie, týkajúce sa družstva a jeho činnosti pokiaľ si rozhodovanie o niektorých veciach vyhradil.
4. Zhromaždenie delegátov môže na návrh kontrolnej komisie zmeniť alebo zrušiť právoplatné rozhodnutie predstavenstva, ktorým boli všeobecné záväzné právne predpisy alebo stanov družstva, ak od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia do podania návrhu neuplynulo viac ako jeden rok.

Článok 56

1. Schôdzu zhromaždenia delegátov zvoláva predstavenstvo podľa potreby, najmenej raz za rok.
2. Zhromaždenie delegátov sa musí zvolať, ak o to požiada písomne :
 - najmenej jedna tretina členov družstva,
 - najmenej jedna tretina delegátov,
 - kontrolná komisia.
3. Program rokovania musí byť oznámený na pozvánkach zaslaných delegátom najneskôr osem dní pred konaním zhromaždenia delegátov. Pozvánka musí ďalej obsahovať dátum, hodinu a miesto rokovania. Spolu s pozvánkou sa spravidla doručujú aj písomné podkladové materiály. Pokiaľ je zhromaždenie delegátov zvolané v zmysle Čl. 62 ods. 4 týchto stanov, v programe musí byť zahrnutý bod, ktorý je dôvodom zvolania.
4. Na rokovanie zhromaždenia delegátov musia byť pozvaní všetci zvolení delegáti. Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie sa zhromaždenia delegátov zúčastňujú s hlasom poradným, pokiaľ nie sú zvolení ako delegáti. Na zhromaždení delegátov, kde sa uskutočňujú riadne alebo doplnňovacie voľby, sú pozývaní všetci samosprávami navrhnutí kandidáti do predstavenstva a kontrolnej komisie.

Článok 57

Ak zhromaždenie delegátov nie je schopné uznášať sa, zvolá predstavenstvo náhradné zhromaždenie delegátov /ďalej len ZD/ tak, aby sa konalo do troch týždňov odo dňa, kedy sa malo konať zhromaždenie delegátov pôvodne zvolané. Náhradné ZD musí mať nezmenený program rokovania a je schopné uznášať sa bez ohľadu na ustanovenie § 238, ods. 3 Obchodného zákonníka. Pre platnosť uznesenia je potrebný súhlas 2/3 prítomných delegátov a prítomnosť aspoň 1/3 pozvaných delegátov. Takéto náhradné ZD nemôže rozhodnúť o záležitostiach podľa Čl. 55, bod 2, písm. ch týchto stanov. Takéto náhradné ZD môže rozhodnúť o odvolaní členov predstavenstva a kontrolnej komisie len, keď je prítomných aspoň 51 % pozvaných delegátov a predmetný návrh na odvolanie bol uvedený v návrhu programu ZD, t.j. v pozvánke. /§ 239 OZ/

Článok 58

Na návrh člena vysloví súd neplatnosť uznesenia ZD, pokiaľ uznesenie je v rozpore s právnymi predpismi alebo stanovami družstva. Návrh na súd môže podať člen, ak požiadal o zaprotokolovanie námietky na zhromaždení delegátov, ktoré uznesenie prijalo alebo ak námietku oznámil predstavenstvu do jedného mesiaca od konania ZD. Návrh možno na súd podať len v lehote jedného mesiaca odo dňa, kedy člen požiadal o zaprotokolovanie námietky alebo od oznámenia námietky predstavenstvu. /242 OZ/

Článok 59 Predstavenstvo

1. Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva. Riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, pokiaľ nie sú zákonom, stanovami a rozhodnutím ZD vyhradené inému orgánu družstva. Za svoju činnosť zodpovedá ZD.
2. Predstavenstvo plní uznesenia ZD, podáva mu správy o svojej činnosti a o činnosti družstva, zvoláva a pripravuje jeho rokovanie.
3. Počet členov predstavenstva je vždy nepárny. Predstavenstvo má 5 členov. Počet kandidátov na členstvo v predstavenstve musí byť najmenej 7.
4. Členovia predstavenstva nemôžu byť medzi sebou alebo členmi kontrolnej komisie manželmi, príbuznými v priamom rade a súrodencami.
5. Predstavenstvo volí zo svojho stredy predsedu a podpredsedu družstva /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. Odstupujúce predstavenstvo je povinné bez zbytočných prietáhov a načas, najneskôr do 30 dní, vykonať všetky úkony spojené s ukončením funkčného obdobia.
8. Schôdzi predstavenstva sa môže zúčastniť predseda kontrolnej komisie, prípadne ním poverený člen kontrolnej komisie s hlasom poradným a tiež zástupcovia odborovej organizácie ak je v družstve založená.
9. Závery prijaté na poradách predsedov samospráv majú pre predstavenstvo odporúčací charakter.
10. Predstavenstvo schvaľuje organizačné normy družstva, vrátane štatútov.
11. Predstavenstvo schvaľuje pridelovanie bytov členom a harmonogram prevodu družstevných bytov do vlastníctva členov.
12. Predstavenstvo v pracovnoprávných vzťahoch robí právne úkony za družstvo ako zamestnávateľa a plní voči zamestnancom družstva tie funkcie vedúceho zamestnanca zamestnávateľa, v zmysle pracovnoprávných predpisov. /§ 9 Zákonníka práce/
13. Predstavenstvo je povinné bez zbytočného odkladu oznámiť kontrolnej komisii všetky skutočnosti, ktoré môžu mať závažné dôsledky v hospodárení alebo postavení SBD a jeho členov.
14. Predstavenstvo rozhoduje o vylúčení z členstva v družstve podľa Č. 23 stanov /u užívateľov, nájomcov bytov/ a podľa článku 36 bod 7 u vlastníka – člena a vlastníka – nečlena postupom okamžitého zrušenia zmluvy o výkone správy.

Článok 60

1. Za predstavenstvo koná navonok predseda a podpredseda družstva alebo iný člen predstavenstva v poradí stanovenom predstavenstvom. Predsedu počas jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda. Ak je však pre právny úkon, ktorý robí predstavenstvo, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov predstavenstva, z ktorých aspoň jeden je predseda alebo podpredseda.
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 písomného splnomocnenia poveriť zastupovaním družstva aj iné osoby a organizácie.
4. Do pôsobnosti predstavenstva patrí :

- A/ pridelovať členom byty v zmysle týchto stanov a rušiť svoje právoplatné rozhodnutie o pridelení družstevného bytu,
 - B/ uzatvárať nájomné zmluvy o nájme družstevných bytov podľa čl. 29 týchto stanov,
 - C/ rozhodovať o rozsahu príslušenstva družstevného bytu /nebytového priestoru/ a o výške nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu /nebytového priestoru/ podľa čl. 36,
 - D/ udeľovať súhlas s dohodou o výmene bytu podľa čl. 38,
 - E/ udeľovať súhlas so zmluvou o podnájme družstevného bytu /nebytového priestoru/ alebo jeho časti podľa čl. 42,
 - F/ udeľovať súhlas s dočasným užívaním bytu alebo jeho časti na iné účely ako bývanie podľa čl. 43,
 - G/ uzatvárať s členom nájomcom družstevného bytu /nebytového priestoru/ dohodu o zániku nájmu podľa čl. 39,
 - H/ uzatvárať s členom dohodu o zániku členstva podľa čl. 19,
 - I/ vypovedať členstvo členovi v zmysle týchto stanov písomnou výpoveďou.
5. Predstavenstvo uzatvára zmluvy o prevode družstevného bytu do vlastníctva členov nájomcov. /§ 243/
 6. Predstavenstvo uzatvára s predsedom družstva pracovnú zmluvu v zmysle § 7, ods. 3 Zákonníka práce.

Článok 61

1. Schôdzu predstavenstva zvoláva a riadi predseda.
2. Jednotlivé body programu uvádza a odôvodňuje spravidla ten, kto ich predkladá, pričom súčasne predkladá aj návrh uznesenia.
3. Členovia predstavenstva sú povinní vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva a všetkých jeho členov. Najmä sú povinní zaobstarat' si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie, týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo družstvu spôsobiť škodu alebo ohroziť jeho záujmy alebo záujmy jeho členov a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých členov alebo záujmy tretích osôb pred záujmami družstva. /§ 243a, ods. 1 OZ/
4. Členovia predstavenstva, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej funkcie, sú zodpovední spoločne a nerozdielne za škodu, ktorú tým spôsobili družstvu. Člen predstavenstva nezodpovedá za škodu, ak preukáže, že pri výkone svojej funkcie postupoval s odbornou starostlivosťou a v dobrej viere, že koná v záujme družstva a všetkých jeho členov. Členovia predstavenstva nezodpovedajú za škodu spôsobenú družstvu konaním, ktorým vykonávali uznesenie členskej schôdze; to neplatí, ak je uznesenie členskej schôdze v rozpore s právnymi predpismi alebo so stanovami družstva. Členov predstavenstva nezbavuje zodpovednosti, ak ich konanie kontrolná komisia schválila. /§ 243a, ods. 2 OZ/
5. Dohody medzi družstvom a členom predstavenstva obmedzujúce alebo vylučujúce zodpovednosť člena predstavenstva sú zakázané; stanovy družstva nemôžu obmedziť alebo vylúčiť zodpovednosť člena predstavenstva. Družstvo sa môže vzdať nárokov na náhradu škody voči členom predstavenstva alebo uzatvorí s nimi dohodu o urovaní najskôr po troch rokoch od ich vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas ZD. /členská schôdza/ /§ 243a, ods. 3 OZ/
6. Nároky družstva na náhradu škody voči členom predstavenstva môže uplatniť vo svojom mene a na vlastný účet veriteľ družstva, ak nemôže uspokojiť svoju pohľadávku z majetku družstva. Nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva nezanikajú, ak sa družstvo vzdá nárokov na náhradu škody alebo s ním uzatvorí dohodu o urovaní. Ak je na majetok družstva vyhlásený

konkurz, nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva uplatňuje správca konkurznej podstaty. /§ 243a, ods. 4 OZ/

Článok 62 Kontrolná komisia

1. Kontrolná komisia je oprávnená kontrolovať všetku činnosť družstva a prerokovávať sťažnosti jeho členov. Zodpovedá iba zhromaždeniu delegátov a je nezávislá od ostatných orgánov družstva. Poverení členovia kontrolnej komisie sú oprávnení zúčastňovať sa zasadani ostatných orgánov družstva.
2. Kontrolná komisia sa vyjadruje k ročnej účtovnej závierke a k návrhu na rozdelenie zisku alebo úhrady straty družstva.
3. Kontrolná komisia kontroluje menovite : stav v platení nájomného a vymáhání nedoplatkov, správnosť predpisovania a vyúčtovania nájomného, hospodárenie s majetkom družstva /vyraďovanie, nákup, fondy/, účtovanie autodopravy, externé dohody, zmluvy, faktúry a pracovné výkazy a pod.
4. 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.
5. Kontrolná komisia je oprávnená vyžadovať si od predstavenstva akékoľvek informácie o hospodárení družstva. Predstavenstvo je povinné bez zbytočného odkladu oznámiť kontrolnej komisii všetky skutočnosti, ktoré môžu mať závažné dôsledky na hospodárenie a postavenie družstva a jeho členov.
6. Na jednotlivé úkony môže kontrolná komisia poveriť jedného alebo viacerých členov, ktorí v tejto veci majú oprávnenie žiadať informácie v rozsahu oprávnení kontrolnej komisie.
7. Na plnenie svojej činnosti si kontrolná komisia môže zriaďovať pracovné skupiny pod vedením člena kontrolnej komisie.
8. Členovia kontrolnej komisie sú povinní vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva a všetkých jeho členov. Najmä sú povinní zaobstaráť si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie, týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo družstvu spôsobiť škodu alebo ohroziť jeho záujmy alebo záujmy jeho členov, a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých členov alebo záujmy tretích osôb pred záujmami družstva.
9. Členovia kontrolnej komisie, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej funkcie, sú zodpovední spoločne a nerozdielne za škodu, ktorú tým spôsobili družstvu. Člen kontrolnej komisie nezodpovedá za škodu, ak preukáže, že pri výkone svojej funkcie postupoval s odbornou starostlivosťou a v dobrej viere, že koná v záujme družstva a všetkých jeho členov. Členovia kontrolnej komisie nezodpovedajú za škodu spôsobenú družstvu konaním, ktorým vykonávali uznesenie ZD /členskej schôdze/; to neplatí, ak je uznesenie ZD /členskej schôdze/ v rozpore s právnymi predpismi alebo so stanovami družstva.
10. Dohody medzi družstvom a členom kontrolnej komisie obmedzujúce alebo vylučujúce zodpovednosť člena kontrolnej komisie sú zakázané; stanovy družstva nemôžu obmedziť alebo vylúčiť zodpovednosť člena kontrolnej komisie. Družstvo sa môže vzdať nárokov na náhradu škody voči členom kontrolnej komisie alebo uzatvorí s nimi dohodu o urovnání najskôr po troch rokoch od ich vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas ZD. /členská schôdza/
/§ 244, ods. 8 OZ – na povinnosti členov kontrolnej komisie a na ich zodpovednosť za škodu sa primerane použijú ustanovenia § 243a OZ/

Článok 63

1. Počet členov kontrolnej komisie je vždy nepárny. Kontrolná komisia má minimálne 3 členov. Počet kandidátov na členstvo v kontrolnej komisii musí byť minimálne 5. O skutočnom počte členov kontrolnej komisie rozhodujú výsledky volieb podľa zásad stanovených vo volebnom poriadku.
2. Kontrolná komisia volí zo svojich členov predsedu, prípadne podpredsedu, o spôsobe voľby rozhoduje komisia.

Článok 64

1. Kontrolná komisia sa schádza podľa potreby najmenej raz za tri mesiace.
2. Schôdzu kontrolnej komisie zvoláva jej predseda, prípadne podpredseda alebo poverený člen kontrolnej komisie.
3. Podklady na rokovanie kontrolnej komisie, najmä správy z vykonaných kontrol a revízií, ako aj návrhy opatrení na odstránenie zistených nedostatkov pripravujú a kontrolnej komisii predkladajú poverení členovia kontrolnej komisie v určených lehotách, ktorí tiež kontrolnú komisiu informujú o priebehu kontrol a revízií.

Článok 65

Uplatnenie nárokov družstva zo zodpovednosti členov orgánov družstva za škodu

1. Nároky družstva zo zodpovednosti členov orgánov družstva za škodu uplatňuje predstavenstvo. Voči členom predstavenstva uplatňuje nároky družstva kontrolná komisia prostredníctvom ňou určeného člena. /§ 251, ods. 1 OZ/
2. Každý člen družstva je oprávnený podať v mene družstva žalobu na náhradu škody proti členovi predstavenstva, ktorý zodpovedá družstvu za ním spôsobenú škodu a žalobu o splatenie vkladu proti členovi družstva, ktorý je so zaplatením vkladu v omeškaní, ak predstavenstvo nerozhodlo o jeho vylúčení. Iná osoba, ako člen družstva, ktorý žalobu podal, alebo ním splnomocnená osoba nemôže v súdnom konaní robiť úkony za družstvo alebo v jeho mene. /§ 251, ods. 2 OZ/
3. Členovia družstva, ktorí uplatnia v mene družstva nároky podľa bodu 2 tohto článku stanov, sú povinní znášať trovy súdneho konania za družstvo. Ak je družstvu priznaná náhrada trov konania, ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, je povinný uhradiť ju členovi družstva, ktorý uplatňoval nároky za družstvo. /§ 251, ods. 3 OZ/

Článok 66

Predseda družstva /predstavenstva/

1. Predseda družstva /predstavenstva/ zvoláva a riadi rokovanie predstavenstva družstva a navrhuje jeho program. Súčasne rozhoduje o prizvaní ďalších účastníkov na rokovanie predstavenstva družstva.
2. Predsedu v čase jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda.
3. Predseda družstva riadi a organizuje bežnú činnosť družstva v rozsahu uvedenom v pracovnej zmluve a zmluve o výkone funkcie.
4. Po zvolení predsedu predstavenstvo uzavrie v mene družstva s predsedom družstva pracovnú zmluvu /§ 7, odst. 3 a § 43 ZP/.

Článok 67 Členská samospráva

1. Členská samospráva je orgánom družstva. Zriaďuje sa rozhodnutím predstavenstva na základe požiadaviek členov družstva.
2. Členskú samosprávu organizačne tvoria členovia družstva vchodu bytového domu alebo bytového domu.
3. Do pôsobnosti členskej samosprávy patrí:
 - A. voliť a odvolávať predsedu členskej samosprávy (domového dôverníka),
 - B. prerokovať všetky záležitosti týkajúce sa členstva v družstve v súlade so stanovami,
 - C. voliť kandidátov na členov predstavenstva a kontrolnej komisie v súlade s volebným poriadkom.
4. Úlohou členskej samosprávy je aktivizovať členov a umožniť im priamu účasť na spoločenskej a hospodárskej činnosti družstva.
5. Orgány družstva, ktoré zabezpečujú činnosť členskej samosprávy, sú členská schôdza samosprávy a predseda členskej samosprávy.
6. Predseda členskej samosprávy zastupuje záujmy členskej samosprávy ako delegát na zhromaždení delegátov.
7. Členská samospráva, resp. členská schôdza samosprávy plní voči predsedovi členskej samosprávy kontrolnú funkciu.

Článok 68 Členská schôdza samosprávy

1. Členská schôdza samosprávy je orgánom družstva, v ktorom členovia prerokúvajú záležitosti okruhu pôsobnosti samosprávy a oboznamujú sa s činnosťou a celkovým stavom družstva.
2. Členská schôdza samosprávy najmä :
 - A/ rozhoduje o spôsobe zabezpečenia úloh, ktoré jej boli uložené v súlade s hlavnými smermi činnosti družstva,
 - B/ prerokováva návrh hospodárskeho plánu samosprávy v členení na jednotlivé ekonomické jednotky strediska bytového hospodárstva,
 - C/ prejednáva výsledky hospodárenia jednotlivých ekonomických jednotiek strediska bytového hospodárstva a ukladá výboru samosprávy úlohy na odstránenie zistených nedostatkov hospodárenia,
 - D/ prerokováva a navrhuje: využitie spoločných priestorov včítane výšky úhrad, výšku úhrady za užívanie bytu a za plnenia poskytované s užívaním bytu včítane tvorby fondu bytového hospodárstva /fond údržby/,
 - E/ volí predsedu samosprávy, v prípade potreby členov výboru samosprávy,
 - F/ prerokováva a schvaľuje správy výboru samosprávy alebo predsedu samosprávy o jeho činnosti,
 - G/ volí delegátov a ich náhradníkov na zhromaždenie delegátov,
 - H/ prerokováva správy ňou zvolených delegátov o výkone ich funkcie na zhromaždení delegátov,
 - I/ vyjadruje sa k zmene charakteru užívania spoločných priestorov družstevného domu a k uzavretiu nájmovej zmluvy, týkajúcej sa takéhoto priestoru.
3. Členskej schôdzi samosprávy členov – účastníkov svojpomocnej výstavby družstevných bytov /nebytových priestorov/ patria právomoci uvedené v ods. 2, primerane k rozsahu okruhu pôsobnosti samosprávy a okrem toho jej patrí :

- A/ pravidelne prerokovávať správy výboru samosprávy o dodržiavaní organizačného poriadku svojpomocnej výstavby a stanoviť vhodné opatrenia v prípade jeho porušenia,
- B/ pravidelne prerokovávať správu výboru samosprávy o plnení harmonogramu výstavby, hodnotiť primeranosť čerpania finančných zdrojov určených na výstavbu a robiť opatrenia na odstránenie prípadných nedostatkov,
- C/ prerokovávať správy výboru samosprávy o osobnom a vecnom plnení členov účastníkov svojpomocnej výstavby a robiť opatrenia v prípadoch neplnenia záväzkov člena účastníka svojpomocnej výstavby, stanovených v zmluve o inom plnení na členský podiel,
- D/ navrhovať predsedovi odstúpenie od zmluvy o inom plnení na členský podiel pri svojpomocnej výstavbe v prípadoch, ak člen účastník výstavby narušuje výstavbu,
- E/ prerokovávať správu výboru samosprávy o záverečnom vyúčtovaní stavby, o vyhodnotení osobného a vecného plnenia členov účastníkov svojpomocnej výstavby o konečnej výške členských podielov.

Článok 69

1. Členskú schôdzu samosprávy zvoláva predseda alebo výbor samosprávy, podľa potreby, najmenej však jedenkrát za rok.
2. Členskú schôdzu samosprávy vedie predseda alebo poverený člen výboru samosprávy. V prípade, že členskú schôdzu samosprávy zvolalo predstavenstvo, vedie ju poverený člen predstavenstva.
3. O zvolaní členskej schôdze samosprávy a o programe rokovania musia byť členovia samosprávy upovedomení najmenej päť dní pred jej konaním. Písomnú pozvánku môže nahradiť písomné oznámenie vyvesené na oznamovacích tabuliach vo všetkých vchodoch domoch v okruhu pôsobnosti samosprávy.
4. Členská schôdza samosprávy je spôsobilá uznášať sa, ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov samosprávy. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných.
5. Ak nie je v hodine uvedenej pre konanie členskej schôdze samosprávy prítomná nadpolovičná väčšina členov, môže sa schôdza konať o pätnásť minút neskôršie. V tom prípade je členská schôdza spôsobilá uznášať sa za počtu najmenej päť 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.
6. Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôdzu zvolal, a to do piatich dní od konania schôdze, spôsobom v dome obvyklým (vyvesenie na informačnej tabuli v jednotlivých vchodoch domu).
7. Zápisnica z členskej schôdze samosprávy je dostupná k nahliadnutiu v kancelárii SBD.

Článok 70

1. Člen sa zúčastňuje členskej schôdze samosprávy, ktorej je členom.
2. Právo účasti na členských schôdzach samosprávy, ktorej sú členmi, majú obidvaja manželia – spoloční členovia družstva. Patrí im spoločne jeden hlas. Do výboru samosprávy môže byť zvolený, ktorýkoľvek z nich.
3. 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.
4. V prípade, že sa člen nemôže členskej schôdzi samosprávy zúčastniť osobne, môže určiť svojho zástupcu z radov ďalších bývajúcich v príslušnom byte /rodinný príslušník, podnájomník a pod./

Takýto zástupca sa zúčastňuje členskej schôdze samosprávy len s hlasom poradným a nemôže byť volený do žiadnych orgánov družstva.

5. Na schôdzi vlastníkov bytov za neprevedené byty vo vlastníctve družstva vlastníka bytové družstvo zastupuje predseda družstva – poverený člen predstavenstva, prípadne predstavenstvom – štatutárnym orgánom splnomocnený pracovník družstva, ktorý má za každý neprevedený byt jeden hlas.
6. Na členskej schôdzi samosprávy bytového domu, v ktorom sú členovia - vlastníci bytov a členovia - nájomcovia bytov /neprevedené byty do vlastníctva/ sa zúčastňujú všetci členovia družstva bez ohľadu, či sú vlastníci alebo nájomcovia.

Článok 71 Pomocné orgány

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

Siedma časť Hospodárenie družstva

Článok 72 Financovanie činnosti družstva

1. Družstvo hradí náklady a výdavky svojej činnosti z príjmov získaných z hospodárenia s bytovým fondom a z ostatnej hospodárskej činnosti, prípadne z iných zdrojov.
2. Družstvo na zabezpečenie svojho hospodárenia vytvára príslušné fondy a rezervy.
3. Objednávanie služieb, materiálu a práce nad sumu 1.000,- € bude prebiehať na základe výberového konania. O vyhlásení, podmienkach a výsledku výberového konania rozhoduje výberová komisia, ktorú tvoria členovia predstavenstva SBD.

Článok 73 Bytové hospodárstvo

1. Základnou ekonomickou jednotkou bytového hospodárstva je bytový objekt /dom/.
2. Činnosť strediska bytového hospodárstva sa financuje z nájomného a z úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytov /nebytových priestorov/.
3. Nájomné a zálohové platby za plnenia poskytované s užívaním bytu /spoločných a nebytových priestorov/ určuje predstavenstvo družstva, pokiaľ nie sú stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zálohové platby za plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu /nebytového priestoru a spoločných priestorov/ vyúčtuje družstvo v zmysle platných právnych predpisov.
5. Prebytok /zisk/ alebo schodok /strata/ z hospodárenia bytového hospodárstva sa každoročne vysporiada takto :
 - A/ z nedeliteľného fondu
 - B/ z nerozdeleného zisku
 - C/ rozvrhnutím medzi členov v sume schválenej najvyšším orgánom
 - D/ prevedením straty do nasledujúceho roka a postupným odpisovaním zo zisku ďalších rokov
 - E/ kombináciou vyššie uvedených spôsobov.

6. Pri likvidačnom schodku rozhodne najvyšší orgán družstva o výške uhradzovacej povinnosti členov prevyšujúcej členský vklad.

Článok 74 Fondy družstva

1. Družstvo vytvára nedeliteľný fond, fond základných členských vkladov, fond členských podielov, fond družstevnej výstavby, sociálny fond, prípadne iné zabezpečovacie fondy a fond prevádzky, údržby a opráv.
2. Tvorba a použitie fondov a fondu prevádzky, údržby a opráv sa riadia zvláštnymi predpismi, týmito stanovami a uzneseniami najvyššieho orgánu družstva.
3. Všetky zostatky fondov družstva sa delia ku dňu rozdelenia medzi nástupnícke právne subjekty.

Článok 75 Základné zapisované imanie

1. Zapisované základné imanie družstva je 1 659,70 € /§ 223 odst. 2 Obchodného zákonníka/.

Článok 76 Nedeliteľný fond

1. Prostriedky nedeliteľného fondu sú voľne použiteľné, nie sú uložené na zvláštnom účte.
2. Zdroje nedeliteľného fondu sa používajú na úhradu straty ostatného hospodárenia.
3. Zdroje nedeliteľného fondu môžu byť na základe rozhodnutia ZD použité na úhradu nepredvídaných nákladov súvisiacich s vlastnou činnosťou družstva.
4. Nedeliteľný fond sa nemôže za trvania družstva použiť na rozdelenie medzi členov. /§ 235 OZ/

Článok 77 Fond základných členských vkladov

1. Zaplatenie základného členského vkladu je podmienkou trvania členstva v družstve. Výška základného členského vkladu je uvedená v Čl. 5, ods. 1, 4 a v Čl. 14, ods. 1, 2 týchto stanov.
2. Prostriedky zo zaplatených členských vkladov sú uložené na fonde základných členských vkladov a sú súčasťou vyrovnacieho podielu.

Článok 78 Fond členských podielov

1. Fond členských podielov sa tvorí z peňažného, osobného alebo vecného plnenia na členský podiel, prípadne zhodnocovaného o splatený investičný úver poskytnutý na družstevnú výstavbu.
2. Určenie výšky členského podielu a jeho použitie upravuje Čl. 15 týchto stanov.
3. Zdroje fondu členských podielov sa použijú na čiastočnú úhradu pri prevoze družstevného bytu /nebytového priestoru/ do vlastníctva nájomcu podľa platných predpisov.

4. Fond členských podielov sa eviduje podľa jednotlivých ekonomických jednotiek strediska bytového hospodárstva /bytových domov – objektov/ a v rámci nich podľa jednotlivých členov.

Článok 79

Fond družstevnej bytovej výstavby

1. Fond družstevnej bytovej výstavby sa tvorí z poskytnutých štátnych príspevkov na družstevnú výstavbu. Ďalej sa tvorí aj z príspevkov iných právnických osôb, ktoré sa združujú na družstevnú výstavbu, resp. za účelom vybudovania nebytových vstavaných zariadení.
2. Prostriedky fondu sa použijú na úhradu nákladov spojených s družstevnou výstavbou.
3. Zdroje fondu sa použijú na čiastočnú úhradu pri prevode družstevného bytu do vlastníctva nájomcu.
4. Fond družstevnej výstavby sa eviduje podľa jednotlivých ekonomických jednotiek strediska bytového hospodárstva /bytových domov – objektov/.

Článok 80

Fond prevádzky, údržby a opráv

1. Fond prevádzky, údržby a opráv sa tvorí z príspevkov užívateľov družstevných bytov /nebytových priestorov/ vo výške určenej predstavenstvom platených v rámci nájomného. Ďalej sa tvorí mimoriadnymi príspevkami členov, prevodom prebytku hospodárenia strediska bytového hospodárstva, účelovými dotáciami, z úrokov z úložiek fondu, prípadne z iných zdrojov.
2. Zdroje fondu prevádzky, údržby a opráv sa použijú na financovanie opráv, údržby, modernizácie, rekonštrukcie, na financovanie investícií v bytových objektoch – domoch alebo v objektoch s nebytovými priestormi financovaných členskými podielmi členov, prípadne na iné účely prevádzky v súlade so schváleným „štatútom fondu“.
3. Fond prevádzky, údržby a opráv sa vedie na osobitnom účte a v analytickom členení podľa jednotlivých ekonomických jednotiek.
4. Prostriedky fondu jednotlivých ekonomických jednotiek nemožno použiť na financovanie nákladov podľa ods. 2 iných ekonomických jednotiek strediska bytového hospodárstva družstva.
5. Pre členov vlastníkov bytov a nebytových priestoroch v dome a nečlenov družstva družstvo spravuje nimi tvorený fond prevádzky, údržby a opráv. Spôsob tvorby a oprávnenie hospodárenia s prostriedkami tohto fondu sa určia v zmluve o výkone správy /§ 8 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov/. V zmysle § 10 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov si vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome určia výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv vždy na jeden rok dopredu tak, aby pokryli predpokladané náklady spojené s prevádzkou domu, údržbou, opravami, prípadne zlepšením spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, pričom spôsob a oprávnenie hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv si dohodnú v zmluve o výkone správy.

Článok 81

Ďalšie zabezpečovacie fondy

1. Družstvo vytvára sociálny fond v zmysle zákona č. 152/1994 Z.z. v platnom znení. Jeho tvorba a použitie sa riadi ustanoveniami citovaného zákona.

2. Družstvo vytvára fond odmien. Tento fond tvorí prídelom zo zisku. Na plánovanú výšku fondu dáva návrh predseda predstavenstvu a schvaľuje ju zhromaždenie delegátov. Jeho čerpanie na návrh predsedu schvaľuje predstavenstvo.

Ôsma časť **Zrušenie a likvidácia družstva.**

Článok 82

1. Družstvo sa zrušuje :
 - A/ uznesením zhromaždenia delegátov,
 - B/ zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia alebo zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmeny správcu konkurznej podstaty, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
 - C/ rozhodnutím súdu.
2. Rozhodnutie zhromaždenia delegátov o zrušení družstva sa osvedčuje notárskou zápisnicou.
3. Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra. /§ 254 OZ/

Článok 83

Uznesenie zhromaždenia delegátov o zlúčení, splynutí, rozdelení družstva alebo jeho premene na inú obchodnú spoločnosť 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. Na schválenie takéhoto uznesenia sa vyžaduje kvalifikovaná väčšina. /§ 255 OZ/

Článok 84

1. Pri splynutí družstiev prechádza imanie a členstvo na novovzniknuté družstvo dňom, ku ktorému bolo novovzniknuté družstvo zapísané do obchodného registra.
2. Pri zlúčení družstva s iným družstvom imanie zlučovaného družstva a členstvo prechádzajú na preberajúce družstvo ku dňu výmazu zlučovaného družstva z obchodného registra.
3. Pri rozdelení družstva prechádza imanie družstva a členstvo na družstvá vzniknuté rozdelením ku dňu, keď tieto družstvá boli zapísané do obchodného registra.
4. V obchodnom registri sa vykoná výmaz zanikajúceho družstva a zápis družstva vzniknutého splynutím alebo družstiev vzniknutých rozdelením k tomu istému dňu. Výmaz družstva zaniknutého zlúčením a zápis zmeny pri družstve, s ktorým bolo zlúčené, sa vykoná taktiež k tomu istému dňu. /§ 256 OZ/

Článok 85

1. Súd môže na návrh orgánu štátnej správy, orgánu alebo člena družstva, alebo osoby, ktorá preukáže právny záujem, rozhodnúť o zrušení družstva a jeho likvidácii, ak :
 - A/ počet členov družstva klesol pod päť členov,
 - B/ 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,

- C/ družstvo porušuje ustanovenia o predmete činnosti,
D/ založením, splynutím alebo zlúčením družstva bol porušený zákon.
2. Súd môže pred rozhodnutím o zrušení družstva stanoviť lehotu na odstránenie dôvodu, pre ktorý bolo zrušenie navrhnuté. /§ 257 OZ/

Článok 86 Likvidácia družstva

1. Ak zákon nestanovuje inak, vstupuje zrušené družstvo do likvidácie. Likvidátor je vymenovaný zhromaždením delegátov.
2. Likvidátor je povinný vypracovať pred rozdelením likvidačného zostatku návrh na jeho rozdelenie, ktorý prerokuje a schvaľuje zhromaždenie delegátov. Návrh na rozdelenie likvidačného zostatku sa musí na požiadanie predložiť každému členovi družstva.
3. Likvidačný zostatok sa rozdelí medzi členov tak, že sa im vyplatí splatená časť ich členského vkladu a zvyšok likvidačného zostatku sa rozdelí medzi členov, ktorých členstvo ku dňu zrušenia družstva trvalo aspoň jeden rok podľa rozsahu, v akom sa podieľajú na základnom imaní družstva.
4. Každý člen družstva môže do troch mesiacov odo dňa konania zhromaždenia delegátov navrhnúť, aby súd vyhlásil uznesenie zhromaždenia delegátov o rozdelení likvidačného zostatku za neplatné pre rozpor s právnymi predpismi alebo stanovami. Do uplynutia lehoty troch mesiacov alebo do právoplatného rozhodnutia súdu nesmie sa likvidačný zostatok rozdeliť.
5. Na likvidáciu družstva sa primerane použijú ustanovenia § 70 a nasl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Deviata časť Spoločné ustanovenia

Článok 87 Odvolanie člena proti rozhodnutiu predstavenstva alebo predsedu družstva

1. V prípadoch uvedených v stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predstavenstva písomne odvolať v lehote 15 dní od obdržania rozhodnutia 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 ZD, ak bolo podané najneskôr 60 dní pred jeho konaním.
3. Rozhodnutie najvyššieho orgánu družstva o odvolaní podľa ods. 1 a 2 je konečné a musí byť členovi doručené do vlastných rúk.

Článok 88

1. V prípadoch uvedených v stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predstavenstva písomne odvolať v lehote 15 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 šesťdesiat 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 na 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. /príslušné ustanovenie o odvolaní O.s.p. – Občiansky súdny poriadok/

Článok 89 Podnety členov

O podnetoch členov k rozhodnutiam a činnosti orgánov družstva rozhodujú orgány družstva najneskôr do šesťdesiat dní od ich podania. O vybavení informuje príslušný orgán družstva člena doporučeným listom.

Článok 90 Sťažnosti, oznámenia, podnety

Sťažnosti, oznámenia a podnety členov vybavujú podľa ich obsahu orgány družstva alebo ich výkonná zložka v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov. /primerane použité príslušné ustanovenia zákona o sťažnostiach/

Článok 91 Doručovanie

1. Družstvo doručuje písomnosti svojim členom spravidla poštou alebo iným vhodným spôsobom, a to na adresu, ktorú člen uviedol.
2. Doručenie písomností 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 člena ako nedoručiteľnú. Táto povinnosť je splnená aj vtedy, ako náhle je písomnosť doručená funkcionárom alebo pracovníkom družstva, ako náhle jej prevzatie člen písomne potvrdí.
4. Povinnosť doručiť písomnosť do vlastných rúk je splnená :
 - A/ pri doručovaní funkcionárom alebo pracovníkom družstva, ako náhle jej prevzatie člen podpisom potvrdí,
 - B/ pri doručovaní poštou, ako náhle pošta písomnosť do vlastných rúk doručí. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak pošta písomnosť družstvu vráti s tým, že člen prijatie písomnosti odmietol. V tomto prípade je písomnosť doručená dňom, keď sa jej prijatie odoprelo. Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa mala doručiť do vlastných rúk, zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručiteľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určitý deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne poštovú zásielku, ktorú doručovateľ uložil na pošte do troch dní od uloženia, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel. Ak má člen, ktorý sa zdržuje v cudzine alebo tam má bydlisko opatrovníka alebo zástupcu v tuzemsku, doručí sa písomnosť tomuto opatrovníkovi alebo zástupcovi.
/§ 45 a nasl. O.s.p. a § 24 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení./

Článok 92 Počítanie času

1. Lehota určená podľa dní začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po udalosti, ktorá je rozhodujúca pre jej začiatok.
2. Koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej lehota začína plynúť. Ak nie je taký deň v mesiaci, pripadá posledný deň lehoty na posledný deň v mesiaci. /§122 Občianskeho zákonníka body 1-2 a § 27 zákona č. 71/1967 Zb./
3. Ak bola lehota predĺžená, v pochybnostiach sa má za to, že nová lehota začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po uplynutí lehoty pôvodnej.
4. Ak pripadne posledný deň lehoty na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty nasledujúci pracovný deň. /§ 27 zákona č. 71/1967 Zb./
5. Lehota na podanie je zachovaná, keď písomnosť bola posledný deň lehoty doručená adresátovi alebo keď tento deň bola podaná na pošte. /§ 27, ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb./
6. Predstavenstvo môže zo závažných dôvodov odpustiť zmeškanie lehoty, ak o to člen požiada do pätnástich dní odo dňa, kedy pominula príčina zmeškania a ak člen vykonal v tej istej lehote zmeškaný úkon. Zmeškanie lehoty nie je možné odpustiť, ak odo dňa kedy mal byť úkon vykonaný uplynul jeden rok. Proti rozhodnutiu o návrhu na odpustenie zmeškanej lehoty sa nemožno odvolať. /§ 28 zákona č. 71/1967 Zb. v platnom znení – správny poriadok/
/§ 122 Občianskeho zákonníka/

Článok 93

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

Článok 94

V prípadoch, keď z rozličných dôvodov dôjde k nesúladu so stanovami ohľadne členstva v jednotlivých orgánoch a funkciách družstva z titulu spoločného príbuzenstva alebo nezlučiteľnosti funkcií, je povinnosť uvedených osôb písomne zosúladiť tento stav so stanovami do 30 dní odo dňa, kedy bola táto skutočnosť zistená. V prípade, že sa tak neuskutoční, je predstavenstvo oprávnené o tomto rozhodnúť. Do doby vydania rozhodnutia stráca príslušná osoba rozhodovacie a hlasovacie právo vo všetkých, týmto dôsledkom dotknutých činnostiach.

Článok 95

Vznik a zánik vnútrodružstevných útvarov

1. Vznik

Rozsah hospodárskej činnosti prevádzok družstva a ďalšie podnikateľské aktivity družstva v rámci predmetu činnosti družstva schvaľuje a upravuje svojimi uzneseniami predstavenstvo družstva na základe kritérií:

A/ ekonomicky zdôvodnenej potreby družstva,

B/ zákonom vyžadovaných činností.

2. Zánik vnútrodružstevných útvarov upravuje svojimi uzneseniami predstavenstvo družstva na základe kritérií:
A/ ekonomickej neefektívnosti po dobu 6 mesiacov,
B/ ak sa zruší zákon, na základe ktorého boli vytvorené.

Článok 96

1. Tieto Stanovy SBD Sobrance boli prijaté zhromaždením delegátov dňa 7.11.2002. Zmeny a doplnky boli prijaté zhromaždením delegátov 16.5.2007, 11.6.2009, 30.5.2013 a 27.5.2015 v súlade s platnými zákonmi (Obchodný zákonník, Občiansky zákonník, Živnostenský zákon, Zákonník práce, Zákon o dani z príjmov, Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení).
2. Zmeny a doplnky prijaté zhromaždením delegátov dňa 27.5.2015 nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom schválenia.

V Sobranciach dňa 27.5.2015

Ing. Anna SEDLÁKOVÁ
predseda predstavenstva

Mgr. Ladislav POPOVIČ
podpredseda predstavenstva