S T A N O V Y

Stavebného bytového družstva občanov
Nové Mesto nad Váhom

P r v á č a s ť

Čl. 1

/1/ Družstvo prijalo názov Stavebné bytové družstvo občanov Nové Mesto nad Váhom /ďalej v texte stanov len „družstvo“/.
/2/ Družstvo má sídlo 915 01 Nové Mesto nad Váhom, Inovecká 3.

Čl. 2

/1/ Družstvo je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb, ktorého hlavným poslaním je obstarávať si spoločnou činnosťou a spoločnými prostriedkami byty, hospodáriť s nimi a tak sa podieľať na uspokojovaní svojich bytových potrieb a tým aj spoločenského záujmu a vykonávať správu obytných domov, v ktorých sa nachádzajú byty, ktoré prešli z vlastníctva družstva do vlastníctva jeho členov.
/2/ Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právnych vzťahoch vo svojom mene a nesie zodpovednosť vyplývajúcu z týchto vzťahov. Za porušenie svojich záväzkov zodpovedá celým svojim majetkom.

D r u h á č a s ť

Činnosť družstva

Čl. 3

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

a/ prideľuje družstevné byty vrátane bytov v rodinných domčekoch a nebytové priestory do nájmu svojim členom,
b/ vykonáva, prípadne zabezpečuje pozemnú dopravu tovaru a cestnú nákladnú dopravu pre činnosť údržby, opráv, rekonštrukcií a modernizácií nájomných bytových a nebytových priestorov,
c/ vykonáva, prípadne zabezpečuje údržbu, opravy, rekonštrukciu a modernizáciu nájomných bytových a nebytových priestorov,
d/ stavia, prípadne zabezpečuje výstavbu bytov v družstevných domoch, rodinných domov ako aj výstavbu nebytových priestorov, ktoré prenajíma svojim členom,
e/ stavia, prípadne zabezpečuje výstavbu bytov, rodinných domov a nebytových priestorov do vlastníctva iných subjektov,
f/ vykonáva, prípadne zabezpečuje údržbu a opravy v bytových domoch s bytmi a nebytovými priestormi vo vlastníctve občanov za úplatu a v súlade s ustanoveniami zmluvy o výkone správy,
g/ poskytuje, prípadne zabezpečuje plnenia poskytované s užívaním bytov a nebytových priestorov v nájme a vo vlastníctve občanov,
h/ zabezpečuje maloobchodný predaj pre svojich členov a vlastníkov bytov okrem jedov, žieravín, starožitností a motorových vozidiel,
i/ vedie účtovnú evidenciu,
j/ vykonáva správu a údržbu bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
k/ vykonáva aj inú činnosť podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov alebo predstavenstva družstva,
l/ vykonáva, prípadne zabezpečuje montáž, opravy, rekonštrukcie a revízie zdvíhacích zariadení,
m/ vykonáva, prípadne zabezpečuje montáž, opravy, rekonštrukcie, údržbu, odborné prehliadky a odborné skúšky elektrických zariadení.

T r e t i a č a s ť

Členstvo v družstve

Vznik členstva
Čl. 4

/l/ Členmi družstva môžu byť fyzické plnoleté osoby.
/2/ Ak nemá člen bydlisko na území Slovenskej republiky, je povinný určiť zástupcu na vybavovanie členských záležitostí a doručovanie pošty a písomne to oznámiť družstvu so svojim overeným podpisom.
/3/ Ak sa členom stane neplnoletá osoba /napr. prechodom členstva/, za neplnoletého člena koná a právne úkony vykonáva jeho zákonný zástupca.

Čl. 5

/1/ Členstvo vzniká dňom, keď predstavenstvo rozhodne o prijatí za člena na základe písomnej prihlášky. K prihláške musí byť pripojené potvrdenie o zaplatení zápisného vo výške 13,28 EUR a základného členského vkladu vo výške 99,58 EUR. Základný členský vklad vlastníkov bytov v správe družstva je 16,60 EUR. Členstvo vlastníka bytu je viazané na vlastníctvo bytu, ktorého správu zabezpečuje družstvo. Ak vlastníctvo bytu alebo správa bytu skončia, člen je povinný do 30 dní na výzvu družstva doplatiť základný členský vklad do výšky 99,58 EUR, inak jeho členstvo zanikne.
/2 / Predstavenstvo je povinné rozhodnúť o podanej prihláške najneskôr na prvom zasadaní v mesiaci nasledujúcom po dni, kedy bola prihláška družstvu doručená. Svoje rozhodnutie o prihláške predstavenstvo členovi oznámi písomne.
/3/ Družstvo vráti zápisné a základný členský vklad občanovi, ktorého neprijalo za člena družstva do tridsiatich dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o neprijatí za člena družstva.

Prechod členstva
Čl. 6

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

Spoločné členstvo manželov
Čl. 7

/1/ Ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu /nebytového priestoru/, alebo prejde na neho členstvo a nájom bytu /nebytového priestoru/ podľa čl. 6, vznikne so spoločným nájmom bytu aj spoločné členstvo manželov v družstve, z tohoto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. Manželia ako spoloční členovia majú jeden hlas.
/2/ Spoločné členstvo manželov nevznikne, ak manželia spolu trvale nežijú.
/3/ Právo spoločného nájmu nebytového priestoru manželmi a teda ani spoločné členstvo manželov v družstve nevznikne v prípade, ak nebytový priestor slúži na výkon povolania len jednému z manželov.

Čl. 8

/1/ Vznikom spoločného členstva manželov nezaniká to individuálne členstvo ktoréhokoľvek z nich, ktoré sa nepremenilo na ich spoločné členstvo.
/2/ Existencia spoločného členstva manželov nevylučuje vznik individuálneho členstva ktoréhokoľvek z nich v tom istom alebo inom stavebnom bytovom družstve.
/3/ Právo účasti, hlasovania a pasívne volebné právo na členských schôdzach samospráv manželov - spoločných členov majúcich v tom istom družstve súčasne členstvo individuálne, je upravené v čl.100.

Splynutie, premena a rozdelenie členstva

Splynutie členstva
Čl. 9

/1/ Ak člen získa v tom istom družstve ďalšie členstvo, napr. z dôvodu dedenia, prevodom členských práv a povinností, zlúčenia družstiev a prevodu časti majetku, vyzve družstvo člena, aby vykonal dispozíciu s členstvom podľa čl. 21. Ak člen nevykoná takúto dispozíciu do troch mesiacov od výzvy družstva, splynie takto získané členstvo s členstvom pôvodným v členstvo jediné.

/2/ Z dôvodov uvedených v ods.1, splynú navzájom aj spoločné členstvá manželov. Vznikom spoločného členstva manželov nesplynie to individuálne členstvo ktoréhokoľvek z nich, ktoré sa nepremenilo na ich spoločné členstvo.

/3/ Pri splynutí členstiev podľa ods. 1 a 2, platí dĺžka najstaršieho členstva. Členské práva a povinnosti z takto splynutého členstva zostávajú členovi zachované.

Premena členstva
Čl. 10

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. 31,

b/ individuálne členstvo poručiteľa sa v prípade uvedenom v čl. 28 ods.2 mení na individuálne členstvá /alebo spoločné členstvo manželov/ každého z dedičov jednotlivých členských podielov poručiteľa,

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

d/ individuálne členstvo nájomcu družstevného bytu /nebytového priestoru/ sa prevodom členských práv a povinností na jedného z manželov za trvania manželstva mení na spoločné členstvo manželov.

Rozdelenie členstva
Čl. 11

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

Členské práva a povinnosti
Čl. 12

Člen družstva má právo najmä :

a/ zúčastňovať sa osobne alebo prostredníctvom svojho zástupcu na rokovaní a rozhodovaní členskej schôdze samosprávy a členskej schôdze družstva, alebo prostredníctvom zvolených delegátov na rokovaní a rozhodovaní zhromaždenia delegátov ,

b/ byť volený do orgánov družstva, ak má plnú spôsobilosť na právne úkony,

c/ zúčastňovať sa na družstevnej činnosti a požívať výhody, ktoré družstvo poskytuje svojim členom,

d/ predkladať návrhy na zlepšenie činnosti družstva, obracať sa s podnetmi, pripomienkami alebo sťažnosťami týkajúcimi sa činnosti družstva na orgány družstva a byť o ich vybavení informovaný,

e/ na pridelení konkrétne určeného bytu /nebytového priestoru/ ak na výzvu družstva zaplatí členský podiel vo výške a v lehote určenej družstvom. Pri svojpomocnej výstavbe vzniká členovi toto právo zaplatením splatnej peňažnej čiastky zálohového členského podielu a uzavretím písomnej zmluvy o inom plnení. Člen má právo na vydanie rozhodnutia o pridelení bytu do tridsiatich dní po vzniku práva na pridelenie bytu,

f/ na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu / nebytového priestoru/ na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu /nebytového priestoru/ vydaného príslušným orgánom družstva, 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 na vyporiadanie podľa schválených zásad.

Čl. 13

Člen družstva je povinný najmä:

a/ dodržiavať stanovy a plniť uznesenia orgánov družstva, vydané v súlade so všeobecne záväznými predpismi a stanovami družstva,

b/ zaplatiť členský podiel v určenej výške a lehote,

c/ platiť mesačne nájomné a úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu /nebytového priestoru/ a zálohy v určených termínoch,

d/ hradiť príspevky na činnosť družstva a za úkony družstva v určenej výške,

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

f/ hradiť všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu,

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

h/ oznamovať družstvu včas zmeny týkajúce sa člena a príslušníkov jeho domácnosti, ktoré sú podstatné pre vedenie členskej a bytovej evidencie a rozúčtovanie plnení poskytovaných s užívaním bytu /nebytového priestoru/,

i/ umožňovať povereným zástupcom družstva po predchádzajúcom oznámení zistenie technického stavu bytu /nebytového priestoru/,

j/ podieľať sa na úhrade straty družstva podľa čl. 107,

k/ prispievať podľa svojich možností k plneniu úloh družstva,

l/ prispievať na úhradu schodku základnej ekonomickej jednotky strediska bytového hospodárstva.

Členstvo v družstve pri súčasnom vlastníctve bytu /nebytového priestoru/
Čl. 14

/1/ Člen, ktorý v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi nadobudol vlastníctvo k bytu /nebytového priestoru/ má práva a povinnosti výslovne uvedené v stanovách a ďalej má práva a povinnosti ako člen - nájomca družstevného bytu s výnimkou ustanovení čl. 12, písm. e/ a f/ , čl. 13, písm. b/ a g/ a tých práv a povinností, ktoré sú obsahom nájomného vzťahu.

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

Čl. 15

/1/ V prípade, že člen - vlastník bytu byt /nebytový priestor/ prenajme, je povinný v nájomnej zmluve zabezpečiť plnenie všetkých povinností voči družstvu, ktoré pre neho vyplývajú zo zmluvy o prevode vlastníctva k bytu a zo stanov. Tým však nie je dotknutá jeho zodpovednosť ako vlastníka bytu za plnenie a konanie, za ktoré sám družstvu zodpovedá.

/2/ Nájomná zmluva musí obsahovať obmedzenie, podľa ktorého nájomca nemôže prenajatý byt /nebytový priestor/ alebo jeho časť prenechať do podnájmu ďalšiemu subjektu bez súhlasu člena-vlastníka.

/3/ Kópiu nájomnej zmluvy doručí člen - vlastník bytu družstvu bez zbytočného odkladu.

Čl. 16

V prípade predaja alebo darovania bytu je predávajúci alebo darca povinný predložiť kúpnu alebo darovaciu zmluvu družstvu do 30 dní od účinnosti zmluvy.

Čl. 17

Ďalšie vzájomné práva a povinnosti člena - vlastníka bytu a družstva sú uvedené v zmluve o prevode družstevného bytu do vlastníctva nájomcu.

Majetková účasť člena v družstve
Čl. 18

/1/ Majetková účasť člena v družstve tvorí základný členský vklad [1]/ a ďalší členský vklad [2]/.
/2/ Základný členský vklad je pre novoprijatých členov družstva rovnaký a je 99,58 EUR.
Základný členský vklad pre členov - vlastníkov bytov v správe družstva je 16,60 EUR.
/3/ Ďalší členský vklad je majetková účasť člena na výstavbe družstevného bytu /nebytového priestoru/ prevyšujúca základný členský vklad, to znamená členský podiel znížený o základný členský vklad člena.

Členský podiel
Čl. 19

/1/ Členský podiel predstavuje majetkovú účasť člena na družstevnej výstavbe. Členský podiel je jedným zo zdrojov majetku družstva.
/2/ Zostatkovou hodnotou členského podielu sa rozumie členský podiel platný ku dňu schválenia týchto stanov.
/3/ Zálohovú výšku členského podielu určí družstvo pred začatím výstavby tak, aby jeho výška kryla rozpočtom stanovené náklady pripadajúce na družstevný byt /nebytový priestor/, ktorý bude pridelený členovi, zníženú o príslušnú časť poskytnutého štátneho príspevku na výstavbu družstevného domu a o úver poskytnutý bankou a o iné zdroje poskytnuté na výstavbu.
/4/ Člen je povinný zaplatiť zálohový členský podiel pred začatím výstavby vo výške a v lehote určenej družstvom. Táto časť členského podielu sa skladá zo základného členského vkladu a ďalšieho peňažného, prípadne iného plnenia vo výške pripadajúcej na družstevný byt /nebytový priestor/, ktorý má byť členovi pridelený. Iné plnenie spočíva v hodnote prác, prípadne v hodnote vecného plnenia pri svojpomocnej výstavbe, a to v rozsahu určenom zmluvou o inom plnení na členský podiel, uzavretou medzi družstvom a členom. Túto časť členského podielu určí družstvo vo výške rozpočtového nákladu stavby, zníženého o štátny príspevok, predpokladanú výšku úveru poskytnutého bankou a iné zdroje poskytnuté na výstavbu.
/5/ Ak je nevyhnutné zvýšiť zálohu na členský podiel na pokrytie nákladov výstavby, je člen povinný zvýšenie uhradiť vo výške, spôsobom a v lehote určenej družstvom.
/6/ Po dokončení stavby vyporiada družstvo s bankou 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.
/7/ S rozdelením nákladov a zdrojov financovania na byty a nebytové priestory s rozhodnutím o konečnej výške členského podielu oboznámi družstvo člena najneskôr do šiestich mesiacov od finančného uzavretia stavby. Rozhodnutie o konečnej výške členského podielu musí byť členovi doručené do vlastných rúk. Proti tomuto rozhodnutiu sa môže člen písomne odvolať. Odvolanie nemá odkladný účinok. Nedoplatok je člen povinný zaplatiť do tridsiatich dní od doručenia rozhodnutia. V tej istej lehote je družstvo povinné uhradiť členovi prípadný preplatok.
Pri svojpomocnej výstavbe vyporiada družstvo s členom aj hodnotu jeho iného plnenia na členský podiel.
/8/ Doklad o rozdelení nákladov a zdrojov financovania objektu na jednotlivé byty a miestnosti neslúžiace na bývanie zašle družstvo na vedomie aj výboru samosprávy.
/9/ Členský podiel sa zhodnocuje o členom splatenú časť úmoru úveru poskytnutého bankou na výstavbu bytového domu /podľa doterajších stanov to bola iná majetková účasť člena/.

Členský podiel uvoľneného bytu
Čl. 20

/1/ Pred uzavretím nájomnej zmluvy uvoľneného bytu /nebytového priestoru/ určí predstavenstvo výšku členského podielu pre nasledujúceho užívateľa čiastkou zodpovedajúcou hodnote členského podielu, prípadne zvýšeného o splatený úver.
/2/ Prípadný rozdiel medzi výškou členského podielu vyplateného doterajšiemu nájomcovi bytu a výškou členského podielu uhradeného nasledujúcim nájomcom sa zúčtuje podľa rozhodnutia predstavenstva.

Prevod práv a povinností spojených s členstvom v družstve
Čl. 21

/1/ Prevod práv a povinností spojených s členstvom v družstve na základe dohody nepodlieha súhlasu predstavenstva. Členské práva a povinnosti spojené s členstvom prechádzajú na nadobúdateľa vo vzťahu k družstvu predložením zmluvy o prevode členstva príslušnému družstvu alebo neskorším

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

/2/ Po prevode vlastníctva bytu je člen družstva povinný vysporiadať svoje členstvo v družstve prevodom členských práv, písomným zrušením členstva alebo doplatením základného členského vkladu na výšku určenú Stanovami.

Prevod častí práv a povinností spojených s členstvom
Čl. 22

/1/ Člen môže previesť časť práv a povinností spojených s členstvom za podmienok uvedených v čl.21 na iného člena toho istého družstva v prípadoch:

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

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

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

/2/ Členovia toho istého družstva si môžu vzájomne previesť časť práv a povinností spojených s členstvom a to v prípadoch, keď predmetom prevodu sú práva a povinnosti týkajúce sa bytov, z ktorých aspoň jednému nevznikol nájom bytu uzavretím nájomnej zmluvy.

Odstúpenie od zmluvy o inom plnení na členský podiel pri svojpomocnej výstavbe
Čl. 23

/1/ Člen môže odstúpiť od zmluvy o inom plnení na členský podiel, písomným oznámením tejto skutočnosti družstvu.

/2/ Družstvo môže rozhodnutím predstavenstva na základe návrhu výboru samosprávy, alebo na základe vlastného zistenia odstúpiť od zmluvy o inom plnení na členský podiel, ak člen :

a/ neplní prijaté záväzky zo zmluvy o inom plnení na členský podiel,

b/ trvale porušuje pracovnú disciplínu alebo vykazuje bez viny družstva neuspokojivé pracovné výsledky,

c/ zavinil, že družstvu pri svojpomocnej výstavbe vznikla značná škoda, alebo podstatné zdržanie výstavby.

/3/ O odstúpení družstva od zmluvy o inom plnení na členský podiel môže predstavenstvo rozhodnúť:

a/ v prípadoch uvedených v ods. 2, písm. a/ a b/, len ak dal členovi výstrahu doporučeným listom a člen výstrahu v určenej lehote nerešpektoval,

b/ v prípade uvedenom v ods. 3, písm. c/, len ak vyzval člena doporučeným listom na náhradu spôsobnej škody a člen škodu v určenej lehote a určenej výške nenahradil.

/4/ Odstúpením od zmluvy o inom plnení na členský podiel, zaniká právo na vydanie rozhodnutia o pridelení bytu /nebytového priestoru/ resp. právo na uzavretie nájomnej zmluvy o nájme bytu /nebytového priestoru/.

/5/ Rozhodnutie predstavenstva o odstúpení od zmluvy o inom plnení na členský podiel, musí byť členovi doručené do vlastných rúk. Proti tomuto rozhodnutiu sa môže člen odvolať. Odvolanie má odkladný účinok.

/6/ Odstúpením od zmluvy o inom plnení na členský podiel, sa ruší zmluva o inom plnení na členský podiel.

Čl. 24

/1/ V dôsledku zániku zmluvy o inom plnení na členský podiel vzniká členovi nárok na vrátenie peňažnej časti členského podielu zníženej o základný členský vklad na úhradu hodnoty vecného plnenia na členský podiel a na vyúčtovanie hodnoty osobného plnenia.

/2/ Nárok na vrátenie peňažnej časti členského podielu, zníženej o základný členský vklad a na úhradu hodnoty vecného plnenia, vzniká členovi uplynutím šiestich mesiacov od platného odstúpenia od zmluvy.

/3/ Člen má nárok na vyúčtovanie hodnoty osobného plnenia do jedného roku po finančnom uzavretí stavby s bankou a na jej úhradu do tridsiatich dní odo dňa, kedy bol s jej vyúčtovaním oboznámený. Družstvo môže tento nárok uspokojiť aj skôr, ak nie sú pochybnosti o finančnom vyporiadaní príslušnej stavby.

/4/ Pri výplate peňažnej časti členského podielu a hodnoty iného plnenia na členský podiel má družstvo právo na započítanie svojich pohľadávok voči členovi.

Zánik členstva
Čl. 25

Členstvo v družstve zaniká:

/1/ a/ dohodou,
b/ vystúpením,
c/ smrťou člena, pokiaľ jeho členstvo neprejde na dediča,
d/ vylúčením,
e/ zánikom družstva likvidáciou.

/2/ Nezaplatením základného členského vkladu člena v plnej výške v lehote stanovenej družstvom podľa čl.5.

Dohoda
Čl. 26

/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.

Vystúpenie
Čl. 27

/1/ Člen môže z družstva vystúpiť. Členstvo zaniká uplynutím doby dvoch mesiacov, táto lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia člena o vystúpení z družstva.

/2/ Člen, ktorý nesúhlasí s prevodom svojich členských práv a povinností na právneho nástupcu družstva, môže z družstva vystúpiť ku dňu, kedy k tomuto prevodu má dôjsť, ak to oznámi predstavenstvu do jedného týždňa po uznesení 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.

/3/ Oznámenie o vystúpení môže člen odvolať len písomne a so súhlasom družstva.

Smrť člena
Čl. 28

/1/ Ak zomrie člen a nejde o spoločné členstvo manželov, prechádza dňom jeho smrti členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol základný členský vklad alebo členský podiel. S prechodom členstva prechádza na dediča aj nájom družstevného bytu /nebytového priestoru/, prípadne právo na uzavretie nájomnej zmluvy o nájme družstevného bytu /nebytového priestoru/. Ak neprešlo členstvo na dediča, zaniká smrťou člena.

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

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

Vylúčenie
Čl. 29

/1/ Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena:
a/ ak závažným spôsobom alebo opätovne porušuje svoje členské povinnosti určené zákonom alebo stanovami,
b/ ak bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti družstvu, jeho majetku alebo členom družstva,
c/ ak po prevode bytu do osobného vlastníctva nezaplatil v lehote určenej predstavenstvom základný členský vklad podľa čl. 5, ods.1,

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

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

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

/5/ Ak člen nesúhlasí s rozhodnutím predstavenstva o vylúčení, môže do 15 dní od doručenia písomného rozhodnutia poslať odvolanie na zhromaždenie delegátov. Odvolanie člena bude zaradené do programu najbližšieho zasadnutia zhromaždenia delegátov. Odvolanie má odkladný účinok.

/6/ Súd na návrh člena, ktorého sa rozhodnutie týka, vyhlási rozhodnutie zhromaždenia delegátov o vylúčení za neplatné, ak je v rozpore so všeobecne záväznými predpismi alebo stanovami.

/7/ Pri vyslovení neplatnosti zániku členstva podľa ods. 6, vzniká poškodenému právo na náhradu spôsobenej škody.

Likvidácia družstva
Čl. 30

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

Zánik spoločného členstva manželov
Čl. 31

/1/ Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká :
a/ smrťou jedného z manželov,
b/ dohodou rozvedených manželov,
c/ rozhodnutím súdu o zrušení práva spoločného nájmu bytu / nebytového priestoru/ rozvedenými manželmi.

/2/ Ak zanikne spoločné členstvo manželov v družstve smrťou jedného z nich, zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu /nebytového priestoru/ pozostalý manžel.

/3/ Po rozvode manželstva zostáva členom družstva a užívateľom družstevného bytu /nebytového priestoru/ ten z rozvedených manželov, ktorý bol určený dohodou rozvedených manželov alebo rozhodnutím súdu. Písomné vyhotovenie dohody s overenými podpismi sú rozvedení manželia povinní predložiť družstvu do 30 dní odo dňa platného uzavretia dohody.

/4/ Ak sa po rozvode manželstva rozvedení manželia, ktorí sú spoloční členovia družstva a ktorí užívajú spoločne družstevný byt a nebytový priestor dohodnú, že jeden z nich bude ako člen družstva užívať družstevný byt a druhý nebytový priestor, alebo ak tak rozhodne súd, zaniká 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.

/5/ Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká aj prevodom ich členských práv a povinností, písomnou dohodou s družstvom, vystúpením, vylúčením a zánikom družstva.

Majetkové vyporiadanie
Čl. 32

/1/ Zánikom členstva podľa čl. 25 vzniká bývalému členovi /spoločným členom/ alebo jeho dedičom nárok na vyrovnací podiel.

/2/ U nebývajúceho člena sa vyrovnací podiel rovná výplate základného členského vkladu zníženého o poplatky. Pri zániku členstva nájomcu družstevného bytu /nebytového priestoru/ sa vyrovnací podiel rovná výplate členského podielu, prípadne zhodnoteného o členom splatenú časť úmoru úveru.
/3/ Pri zániku členstva vlastníka /spoluvlastníkov/ bytu /nebytového priestoru/ vzniká doterajšiemu členovi nárok na vyrovnací podiel, len ak po prevode bytu /nebytového priestoru/ do jeho vlastníctva zaplatil družstvu základný členský vklad. V takomto prípade sa jeho vyrovnací podiel rovná výplate základného členského vkladu podľa bodu 2/.
/4/ Nárok na výplatu vyrovnacieho podielu vzniká uplynutím troch mesiacov po schválení ročnej účtovnej uzávierky za rok, v ktorom členstvo zaniklo. Ak to hospodárska situácia dovoľuje, družstvo môže uspokojiť tento nárok, alebo jeho časť aj skôr.
/5/ Výplata vyrovnacieho podielu je viazaná na uvoľnenie družstevného bytu /nebytového priestoru/. Výplata hodnoty splatenej časti úmoru úveru je ďalej viazaná na splatenie členského podielu podľa čl. 20.
/6/ Ak zanikne nájom bytu bez zániku členstva, vznikne členovi nárok na výplatu vyrovnacieho podielu zníženého o základný členský vklad a prípadné pohľadávky družstva, uplynutím troch mesiacov od schválenia ročnej účtovnej uzávierky za rok, v ktorom po zániku nájmu prestal byt užívať a vyprataný ho vrátil družstvu.
/7/ Okrem nároku na výplatu vyrovnacieho podielu nevzniká bývalému členovi alebo jeho dedičom z dôvodu zániku členstva nárok na akúkoľvek inú časť majetku družstva, ani na vrátenie alikvotnej časti fondu prevádzky, údržby a opráv domu, v ktorom bol nájomcom alebo vlastníkom bytu.
/8/ Pri výplate vyrovnacieho podielu započíta družstvo svoje pohľadávky voči bývalému členovi.

Čl. 33

Zánikom členstva v dôsledku prevodu práv a povinností spojených s členstvom alebo výmeny bytu, nevzniká doterajšiemu členovi voči družstvu nárok na vyrovnací podiel podľa č. 32. Vzájomné nároky si účastníci prevodu alebo výmeny bytu usporiadajú medzi sebou.

Členská evidencia

Čl. 34

Družstvo vedie zoznam všetkých svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje okrem mena a bydliska fyzickej osoby ako člena aj výška jeho základného a ďalšieho členského vkladu. V zozname sa bez zbytočného odkladu vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností. Predstavenstvo umožní každému, kto preukáže právny záujem, aby do zoznamu nahliadol. Člen družstva má právo do zoznamu nahliadať a žiadať vydanie potvrdenia o svojom členstve a obsahu zápisu v zozname.

Štvrtá časť

Poradovníky a prideľovanie bytov

Zostavovanie poradovníkov

Čl. 35

Družstvo prideľuje byty /nebytové priestory/ svojim členom podľa dĺžky členstva. Pri svojpomocnej výstavbe prihliadne družstvo aj na potreby výstavby.

Čl. 36
Dĺžka členstva

/1/ Pre účely zostavovania poradovníka sa členovi započítava dĺžka členstva od jeho vzniku, pokiaľ ďalej nie je uvedené inak.
/2/ Dĺžka členstva člena, ktorému splynuli členstvá, sa pre účely zostavovania poradovníka započítava z toho členstva, v rámci ktorého doteraz nebola uspokojená jeho bytová potreba.
/3/ Dĺžka členstva člena, ktorý v tom istom družstve žiada o pridelenie iného bytu ako užíva, alebo iného nebytového priestoru, sa pre účely zostavovania poradovníka počíta odo dňa doručenia jeho žiadosti o pridelenie iného bytu.
/4/ Dĺžka členstva člena, ktorý prevodom časti členských práv a povinností previedol na iného člena

toho istého družstva nájom bytu, sa pre účely zaradenia do poradovníka počíta odo dňa podania žiadosti o pridelenie iného bytu.

/5/ Dĺžka členstva člena, ktorý sa stal nájomcom nebytového priestoru v prípadoch uvedených v čl. 10 písm. a/ sa pre účely zostavovania poradovníka na pridelenie bytu započítava odo dňa premeny členstva.

/6/ Dĺžka členstva garážového družstva, ktoré členstvo prešlo na družstvo v dôsledku zlúčenia alebo rozdelenia družstva, sa pre účely zaradenia do poradovníka na pridelenie bytu započítava odo dňa prevodu členstva.

Čl. 37

/1/ Návrh poradovníkov predloží družstvo na pripomienky členom najneskôr dva mesiace pred jeho predložením na schválenie. O zverejnení vyrozumie družstvo členov spôsobom v družstve obvyklým. Návrh poradovníkov musí byť prístupný členom družstva po dobu najmenej tridsiatich dní. V tomto čase môžu členovia podávať svoje pripomienky.

/2/ Poradovník schvaľuje predstavenstvo.

/3/ Schválený poradovník musí byť počas jeho platnosti zverejnený spôsobom v družstve obvyklým.

Prideľovanie bytov

Čl. 38

/1/ Byty prideľuje predstavenstvo členom podľa ich poradia v poradovníku.

/2/ Predstavenstvo môže prideliť byt mimo poradovníka v prípadoch hodných osobitného zreteľa, najmä z dôvodov dôležitých potrieb bytového družstva.

/3/ Mimo poradovníka môže ďalej predstavenstvo prideliť byt členovi, ktorého byt, ktorý v družstve užíva sa stal neobývateľným, alebo ak bol člen družstva zbavený práva na pridelenie bytu alebo nájmu družstevného bytu nesprávnym postupom družstva. Predstavenstvo môže na základe návrhu obce prideliť byt mimo poradovníka aj v prípadoch, keď prideľovaný byt bol uvoľnený vypratáním doterajšieho nájomcu do náhradného bytu /ubytovania/, poskytnutého obcou.

/4/ Mimo poradovníka môže predstavenstvo po prejednaní s výborom samosprávy prideliť uvoľnený byt členovi, ktorý v tom istom družstevnom dome už užíva nevyhovujúci byt jeho bytovej potrebe, ak uzavrie člen s družstvom písomnú dohodu, že doteraz užívaný byt uvoľní a vráti družstvu.

/5/ Mimo poradovníka pridelí predstavenstvo aj uvoľnený byt v prípadoch, keď družstvo nezostavilo poradovník alebo členovia v ňom zaradení boli už uspokojení, prípadne nemajú o pridelenie bytu záujem, a to podľa dĺžky členstva.

/6/ Byt uvoľnený po neplatičovi prideľuje ďalšiemu členovi družstva mimo poradovníka predstavenstvo, ktoré zároveň určí výšku členského podielu prideľovaného bytu.

Čl. 39

/1/ Pred pridelením bytu predseda písomne vyzve člena na zaplatenie členského podielu podľa č. 19 a pri ďalšom pridelení podľa čl. 20 a prípadne na uzavretie zmluvy o inom plnení na členský podiel pri svojpomocnej výstavbe. Lehotu na zaplatenie stanoví najmenej na pätnásť dní od doručenia výzvy.

/2/ Ak nesplatí člen v stanovenej lehote členský podiel podľa ods. 1 alebo písomne odmietne pridelenie bytu, alebo uzavretie zmluvy o inom plnení na členský podiel pri svojpomocnej výstavbe, orgán družstva mu byt nepridelí.

Zmena rozhodnutia o pridelení bytu

Čl. 40

Predstavenstvo môže po dohode s členom do uzavretia nájomnej zmluvy zmeniť svoje právoplatné rozhodnutie o pridelení družstevného bytu. Nové pridelenie sa považuje za realizáciu pôvodného poradovníka v prípade, ak ide o pridelenie bytu mimo poradovníka, za realizáciu tohoto pridelenia.

Zrušenie rozhodnutia o pridelení bytu
Čl. 41

/1/ Predstavenstvo družstva zruší právoplatné rozhodnutie o pridelení bytu v prípade odstúpenia od zmluvy o inom plnení na členský podiel.

/2/ Predstavenstvo môže zrušiť právoplatné rozhodnutie o pridelení bytu v prípadoch, keď :
a/ člen na výzvu družstva neuhradil v určenej výške a lehote zvýšenie členského podielu podľa čl. 19 ods. 4,
b/ člen odmietol uzavrieť zmluvu o nájme družstevného bytu /nebytového priestoru/,
c/ rozhodnutie o pridelení bytu bolo vydané na základe nepravdivých údajov.

/3/ Rozhodnutie o zrušení právoplatného rozhodnutia o pridelení bytu musí byť členovi doručené do vlastných rúk. Proti rozhodnutiu podľa ods. 2 sa môže člen odvolať. Odvolanie má odkladný účinok, člen je povinný zaplatiť družstvu vzniknutú škodu.

/4/ V prípade zrušenia rozhodnutia podľa ods. 1 vzniká členovi nárok na majetkové vysporiadanie podľa čl. 32.

/5/ V prípade zrušenia rozhodnutia podľa ods.2 vzniká členovi nárok na vrátenie zaplateného zálohového členského podielu zníženého o základný členský vklad. Tento nárok vzniká uplynutím dvoch mesiacov po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bolo zrušené rozhodnutie o pridelení družstevného bytu.

Prenechanie družstevného bytu
/nebytového priestoru/ fyzickej osobe do nájmu na určitú dobu
Čl. 42

Predstavenstvo môže zmluvou o nájme družstevného bytu na určitú dobu prenechať družstevný byt /nebytový priestor/ občanovi, aj keď nie je členom družstva v prípade, ak ide o byt /nebytový priestor/, o ktorý nemá záujem žiadny z členov družstva. Tak isto môže predstavenstvo prenechať byt /nebytový priestor/ zamestnancovi, ktorý zabezpečuje prevádzku družstevného domu /príp. objektu s nebytovým priestorom/, v ktorom sa byt /nebytový priestor/ nachádza. V týchto prípadoch nie je občan alebo zamestnanec povinný splatiť členský podiel bytu alebo nebytového priestoru. Výšku mesačných platieb spojených s bytom - nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu /nebytového priestoru/ určí družstvo v nájomnej zmluve, príp. samostatným dokladom k nájomnej zmluve.

Prenechanie družstevného bytu
/nebytového priestoru/ právnickej osobe do nájmu na dobu určitú
Čl. 43

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

/2/ Predstavenstvo môže zmluvou o nájme na dobu určitú prenechať nebytový priestor financovaný členským podielom v družstevnom dome alebo v objekte s nebytovými priestormi inému subjektu za predpokladu, že oň nemá záujem žiadny z členov družstva.

/3/ Výška nájomného za užívanie priestorov uvedených v ods. 1 a 2 sa určí v nájomnej zmluve, príp. samostatným dokladom k nájomnej zmluve.

P i a t a č a s ť

Nájom družstevného bytu /nebytového priestoru/

Vznik nájmu družstevného bytu /nebytového priestoru/
Čl. 44

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

/2/ Členovi vznikne právo na uzavretie nájomnej zmluvy:
a/ na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu /nebytového priestoru/, vydaného príslušným orgánom družstva,

b/ prevodom členských práv a povinností podľa čl. 21 alebo prevodom časti členských práv a povinností podľa čl .22,

c/ na základe dohody o výmene bytu.

/3/ Nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsah nájmu, opis príslušenstva a opis stavu bytu. Výšku nájomného a spôsob výpočtu za plnenia spojené s užívaním bytu možno stanoviť samostatným dokladom. Ak sa nájomná zmluva neuzatvorila písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

Práva a povinnosti z nájmu bytu

Čl. 45

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

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

/3/ Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj riadne používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

/4/ Nájomcovia sú povinní pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.

/5/ Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti nesmú poškodzovať byt /nebytový priestor/, spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, spoločné priestory a príslušenstvo, narušovať pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozovať bezpečnosť a narušovať dobré mravy v dome.

Čl. 46

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

/2/ Všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho nájmom a náklady spojené s bežnou údržbou hradí nájomca /spoloční nájomcovia/, v zmysle platnej internej smernice pre tvorbu a použitie fondu prevádzky, údržby a opráv.

/3/ Výbor samosprávy môže z technických alebo estetických dôvodov určiť jednotné pravidlá upravujúce spôsob vykonania všetkých drobných opráv alebo bežnej údržby bytu.

Čl. 47

/1/ Ak družstvo nesplní svoju povinnosť odstrániť závady, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení družstva závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od družstva náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť na družstve bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

/2/ Ak člen - nájomca družstevného bytu sa nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a obvyklej údržby bytu, družstvo má právo urobiť tak po predchádzajúcom upozornení člena na jeho náklad samo.

Čl. 48

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

Čl. 49

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

Čl. 50

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

Čl. 51

Družstvo je oprávnené vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte len so súhlasom člena- nájomcu družstevného bytu. Ak vykonáva družstvo takéto úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca je povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu

Čl. 52

/1/ Člen - nájomca družstevného bytu je povinný platiť nájomné mesačne vo výške skutočných nákladov vynaložených družstvom na jeho prevádzku a správu.

/2/ Súčasťou mesačnej zálohy za užívanie bytu je tiež čiastka určená na dotáciu fondu na financovanie údržby a investícií. Jej výšku určí predstavenstvo v súlade s predpokladanou mierou postupného opotrebovania družstevného domu alebo objektu s nebytovými priestormi a plánovanými opravami a rekonštrukciami.

/3/ Záloha mesačnej platby za užívanie bytu sa platí mesačne vopred, najneskôr v posledný deň predchádzajúceho mesiaca. Rozdiel medzi zálohou a skutočnými nákladmi vynaloženými družstvom na prevádzku a správu bytu, nebytového priestoru, príp. objektu za kalendárny rok, vyúčtuje družstvo s členom alebo vlastníkom bytu najneskôr do 31.mája nasledujúceho roka. Rozdiel medzi dotáciou a čerpaním fondu opráv sa do vyúčtovania nezahrňuje, zostatok fondu opráv prechádza do nasledujúceho kalendárneho roka.

/4/ Záloha na úhradu za plnenia a služby poskytované s užívaním bytu, nebytového priestoru alebo iného objektu sa platí mesačne vopred. Rozdiel medzi zálohou a skutočnými nákladmi družstva vynaloženými na poskytnutie plnenia v priebehu kalendárneho roka vyúčtuje družstvo v termíne uvedenom v bode 3/.

/5/ Výšku mesačnej zálohy a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu určuje ročný plán príslušnej ekonomickej jednotky strediska domového hospodárstva. Tento plán je tiež podkladom pre prípadnú zmenu výšky mesačných platieb.

/6/ Vyúčtovaním zistený preplatok podľa ods.3 a 4 uhradí družstvo členovi najneskôr do tridsiatich dní po vyúčtovaní. V tej istej lehote je člen povinný uhradiť družstvu vyúčtovaním zistený nedoplatok. Družstvo je oprávnené z preplatku vyúčtovania zúčtovať svoje pohľadávky voči členovi, nájomcovi alebo vlastníkovi bytu.

/7/ Spolu so zálohou na mesačné platby za užívanie bytu a zálohou na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu hradí člen – nájomca družstevného bytu na jeho byt pripadajúcu čiastku úmoru a úroku úveru poskytnutého družstvu bankou na výstavbu.

/8/ Ak člen - nájomca družstevného bytu nezaplatí nájomné a zálohu na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu spolu s čiastkou uvedenou v ods. 7, príp. nezaplatí vykázaný nedoplatok ročného vyúčtovania nákladov bytu do piatich dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť družstvu poplatok z omeškania[3/] od prvého dňa vzniku omeškania.

/9/ Ak vlastník bytu, ktorého správu zabezpečuje družstvo, nezaplatí mesačné platby spojené s bytom alebo nezaplatí vykázaný nedoplatok ročného vyúčtovania nákladov bytu v určenej lehote, je povinný zaplatiť správcovi úrok z omeškania od prvého dňa vzniku omeškania.

Čl. 53

/1/ Člen - nájomca družstevného bytu má právo na primeranú zľavu z nájomného, dokiaľ družstvo napriek jeho upozorneniu neodstráni v byte alebo v dome závadu, ktorá podstatne alebo po dlhší čas zhoršuje jeho užívanie.

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

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

Čl. 54

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

Spoločný nájom družstevného bytu manželmi

Čl. 55

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

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

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

Čl. 56

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

Čl. 57

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,

c/ smrťou jedného z manželov,

d/ zánikom nájmu družstevného bytu podľa čl. 62.

Čl. 58

/1/ Ak nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve, právo nájmu družstevného bytu po rozvode manželstva má ten z manželov, ktorý je členom družstva.

/2/ Ak vzniklo manželom spoločné členstvo v družstve, zostáva členom družstva a právo nájmu družstevného bytu tomu z rozvedených manželov, ktorý bol určený ich dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, rozhodne na návrh jedného z nich súd o zrušení spoločného nájmu družstevného bytu manželmi a o tom, kto z nich bude ako člen družstva ďalej nájomcom bytu.

/3/ Ak zomrie 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.

Podnájom bytu / časti bytu/

Čl. 59

/1/ Prenajatý byt alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme len s predchádzajúcim písomným súhlasom predstavenstva. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za porušenie povinnosti podľa § 711 ods.1 písm. d/ Občianskeho zákonníka. Zmluva o podnájme uzavretá medzi členom a podnájomníkom upravuje podmienky skončenia podnájmu. Za riadne užívanie bytu a plnenia vo vzťahu k družstvu zodpovedá člen družstva, ktorý s družstvom uzavrel nájomnú zmluvu.

/2/ Ak člen družstva - nájomca družstevného bytu nemôže zo závažných dôvodov po dlhšiu dobu byt užívať a ak družstvo nesúhlasí bez závažných dôvodov s tým, aby prenajatý byt alebo jeho časť nájomca družstevného bytu prenechal inému do podnájmu, môže súd na návrh nájomcu družstevného bytu rozhodnutím nahradiť prejav vôle družstva.

/3/ Ak bol podnájom dojednaný na určitú dobu, skončí sa uplynutím tejto doby.

/4/ Po skončení podnájmu podnájomník nemá právo na bytovú náhradu.

Výmena bytu
Čl. 60

/1/ Člen - nájomca družstevného bytu môže s predchádzajúcim súhlasom predstavenstva uzavrieť dohodu o výmene bytu. Dohoda musí mať písomnú formu a musí obsahovať dohodu účastníkov výmeny o prevode členských práv a povinností. Ak dohoda o výmene bytov spĺňa tieto náležitosti, predstavenstvo dá k dohode o výmene bytov súhlas.

/2/ Ak člen - nájomca družstevného bytu a nebytového priestoru vymieňa oddelene iba byt alebo nebytový priestor s občanom, ktorý nie je členom družstva, predstavenstvo neudelí súhlas s dohodou o výmene, pokiaľ sa tento občan 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 družstevného bytu za byt nedružstevný, nadobúda dohoda účinnosť dňom, keď nadobudne právoplatnosť rozhodnutie posledného orgánu príslušného na udelenie súhlasu.

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

Čl. 61

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

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

Zánik nájmu družstevného bytu
Čl. 62

/1/ Nájom družstevného bytu zaniká:
a/ zánikom členstva nájomcu družstevného bytu podľa čl.25,
b/ písomnou dohodou medzi predstavenstvom 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, a to najmenej tri mesiace tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca, ak lehota nie je uvedená, skončí sa nájom bytu posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom výpoveď došla k druhému účastníkovi.
d/ uplynutím dojednaného času, ak bol nájom dohodnutý na určitý čas,
e/ smrťou nájomcu, ak jeho práva v rámci dedičského konania neprešli na dediča,
f/ prevodom bytu do vlastníctva nájomcu podľa zák.č.182/1993 Z.z. v platnom znení.

Výpoveď nájmu družstevného bytu družstvom
Čl. 63

/1/ Predstavenstvo môže vypovedať nájom členovi družstva - nájomcovi družstevného bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1/ písm. c/, d/, e/, g/ Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je 3- mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Predstavenstvo môže v odôvodnených prípadoch na základe žiadosti člena určiť dlhšiu výpovednú lehotu. Po uplynutí výpovednej lehoty /3- mesačnej alebo predĺženej/ je člen povinný byt uvoľniť.

/2/ Ak bola členovi daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1/ písm. d/ Občianskeho zákonníka, že nájomca bytu nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a preukáže sa, že ku dňu rozhodnutia o výpovedi bol člen v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehotu, ktorá trvá 6 mesiacov. Splnenie podmienok hmotnej núdze je člen - nájomca bytu povinný preukázať.

/3/ Ak člen-nájomca bytu, ktorý je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov pred uplynutím 6-mesačnej ochrannej lehoty zaplatí celé dlžné nájomné alebo sa s predstavenstvom dohodne o spôsobe úhrady nedoplatkov, rozumie sa tým, že dôvod výpovede nájmu zanikol a člen zostáva nájomcom bytu.

/4/ Neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do 3 mesiacov odo dňa doručenia výpovede, podanie súdneho návrhu je člen povinný oznámiť predstavenstvu družstva. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu.

Bytové náhrady
Čl. 64

/1/ Bytovými náhradami sú náhradný byt, náhradné ubytovanie a prístrešie.
/2/ Bytové náhrady zabezpečuje družstvo v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ak takáto povinnosť družstvu vznikne.

Nájom a podnájom nebytových priestorov
Čl. 65

/1/ O nájme nebytových priestorov financovaných z prostriedkov členov platia primerane ustanovenia o nájme bytov. Ak ide o nájom nebytových priestorov, ktoré sú však určené na výkon povolania len jedného z manželov, právo spoločného nájmu nevznikne.
/2/ Nájom a podnájom nebytových priestorov postavených bez finančnej účasti členov upravuje osobitný predpis [4]/.

Zabezpečenie riadneho využitia bytov
Čl. 66

/1/ Družstvo je povinné zabezpečiť, aby družstevné byty, s ktorými hospodári, boli riadne a účelne využívané na bytové účely.
/2/ Ak družstvo zistí, že člen - nájomca družstevného bytu pridelený byt bez vážnych dôvodov vôbec neužíva alebo ho užíva len občas, prípadne že užíva dva byty, vyzve družstvo člena - nájomcu družstevného bytu, aby byt riadne užíval alebo vykonal takú dispozíciu s bytom, ktorá je podľa stanov prípustná alebo byt odovzdal družstvu. V prípade, že člen výzve nevyhovel, družstvo udelí výpoveď nájmu družstevného bytu /spoločného nájmu bytu manželov/.

Zlúčenie bytov
Čl. 67

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

Rozdelenie bytu
Čl. 68

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

Čl. 69

/1/ Súhlas predstavenstva družstva so zlúčením alebo rozdelením bytu nenahrádza povolenie stavebného úradu [5]/, ktoré je potrebné podľa osobitných predpisov [6]/.
/2/ V súvislosti so zlúčením alebo rozdelením bytu predstavenstvo družstva súčasne prerozdelí náklady a zdroje financovania zlúčených alebo rozdelených bytov a určí výšku členských podielov a zostatok nesplateného investičného úveru pripadajúcich na príslušné byty.

Použitie bytu na iné účely ako bývanie
Čl. 70

/1/ Byt alebo jeho časť môže člen - nájomca družstevného bytu alebo členovia jeho domácnosti po predchádzajúcom vyjadrení domovej samosprávy dočasne používať na iné účely ako na bývanie len so súhlasom predstavenstva za predpokladu, že byt alebo jeho časť dočasne nebude slúžiť aj bytovým účelom.
/2/ O trvalom použití bytu na iné účely ako na bývanie rozhoduje predstavenstvo. Trvalé použitie bytu na iné účely ako na bývanie upravuje osobitný predpis [7]/.

Čl. 71

Zmluvy alebo dohody uzatvárané členom družstva v zmysle týchto stanov s inými fyzickými osobami /čl. 21. 22, 59, 60/ musia mať úradne overené podpisy zúčastnených strán. To isté platí aj o podpísaní písomného oznámenia o prevode práv a povinností spojených s členstvom v družstve a písomného súhlasu nadobúdateľa členstva /čl. 21/.

Šiesta časť

Orgány družstva

Čl. 72

Orgány družstva sú:

a/ zhromaždenie delegátov,
b/ predstavenstvo,
c/ kontrolná komisia,
d/ predseda,
e/ členská schôdza samosprávy,
f/ výbor samosprávy,
g/ zástupca vlastníkov bytov.

Čl. 73

/1/ Do orgánov družstva môžu byť volení len členovia družstva starší ako 18 rokov.
/2/ Návrhy kandidátov na členov predstavenstva a kontrolnej komisie môže predložiť člen družstva najneskôr 60 dní pred plánovaným termínom zasadnutia zhromaždenia delegátov, ktoré bude mať v programe voľby členov orgánov.
/3/ Funkcia zvoleného alebo menovaného člena orgánu družstva zaniká
a/ skončením volebného obdobia,
b/ odstúpením člena z funkcie na základe písomnej žiadosti člena,
c/ smrťou,
d/ odvolaním z funkcie.

Čl. 74

/1/ Orgány družstva môžu rokovať len o záležitostiach, ktoré podľa zákona a stanov družstva spadajú do ich pôsobnosti.
/2/ Kolektívne orgány družstva rozhodujú na základe riadneho zvolania všetkých členov orgánov.
/3/ Kolektívne orgány družstva sú spôsobilé uznášať sa, len ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých členov orgánu.

Čl. 75

/1/ Funkčné obdobie všetkých orgánov družstva je päť rokov.
/2/ Členovia orgánov môžu byť opätovne volení.
/3/ Funkčné obdobie zvolených členov a náhradníkov orgánov družstva a členov menovaných do pomocných orgánov končí uplynutím funkčného obdobia.
/4/ V prípade potreby dodatočných volieb počas funkčného obdobia, funkčné obdobie dodatočne zvolených členov a náhradníkov končí v rovnakom termíne ako funkčné obdobie riadne zvolených členov.

Čl. 76

/1/ Členovia všetkých orgánov družstva sú povinní vykonávať svoje funkcie svedomito, plniť zverené úlohy a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a stanovy. Ak pri výkone funkcie spôsobia družstvu škodu, zodpovedajú za škodu v rozsahu stanovenom všeobecne záväznými predpismi.
/2/ Nároky družstva zo zodpovednosti členov orgánov družstva za škodu uplatňuje predstavenstvo. Voči členom predstavenstva uplatňuje nároky družstva kontrolná komisia prostredníctvom ňou určeného člena.
/3/ Tieto nároky družstva sa môžu uplatniť na súde len s predchádzajúcim súhlasom zhromaždenia delegátov. Zhromaždenie delegátov môže schváliť aj pokonávku v tejto veci.

Čl. 77

/1/ Ak neplní člen orgánu riadne svoju funkciu, môže ho pred uplynutím funkčného obdobia odvolať orgán, ktorý ho zvolil a povolať dňom účinnosti odvolania náhradníka podľa schváleného 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 skončí dňom keď odstúpenie prerokoval orgán, ktorého je členom. Príslušný orgán musí prerokovať odstúpenie na svojom najbližšom zasadaní po tom, čo sa o odstúpení dozvedel, najdlhšie však do troch mesiacov. Po márnom uplynutí tejto lehoty sa odstúpenie pokladá za prerokované.

/3/ Ak stanovy určujú, že sa volia náhradníci členov orgánov družstva, nastupuje namiesto odstupujúceho člena dňom účinnosti odstúpenia náhradník podľa schváleného poradia.

/4/ Ak náhradník nie je zvolený, môže orgán povolať zastupujúceho člena až do doby, keď sa môže vykonať riadna voľba nového člena. Zastupujúci člen má práva a povinnosti riadneho člena.

/5/ Ustanovenia ods. 2/ až 4/ platia aj v prípade, že členstvo v orgáne zanikne smrťou.

/6/ Ak člen nemôže zo zdravotných dôvodov, príp. z iných závažných dôvodov vykonávať svoju funkciu po obdobie dlhšie ako 3 mesiace, môže orgán, ktorého je členom, povolať na jeho miesto zvoleného náhradníka.

/7/ Po skončení funkčného obdobia je člen orgánu povinný odovzdať všetky písomné materiály družstva a odovzdať a vyúčtovať zverený majetok družstva.

/ 8/ V prípade smrti člena orgánu požiada družstvo o vydanie písomností a zvereného majetku pozostalých členov rodiny alebo domácnosti.

/9/ Na odvolanie člena orgánu je oprávnený orgán, ktorý člena zvolil alebo menoval. Dôvodom na odvolanie môže byť závažné porušenie Stanov a iných interných predpisov družstva, prekročenie kompetencií, vedomé, nevedomé alebo úmyselné spôsobenie škody družstvu pri výkone funkcie, poškodzovanie majetku a záujmov družstva konaním člena, poškodenie dobrého mena družstva na verejnosti nevhodným konaním alebo správaním člena a pod.

/10/ Členom orgánov družstva môže byť za výkon funkcie priznaná odmena na návrh predsedu podľa limitov schválených zhromaždením delegátov v rámci zásad hospodárenia a ročného plánu, prípadne poskytnutá náhrada ušlej mzdy a nákladov spojených s výkonom funkcie.

/11/ Členovia všetkých orgánov sú povinní zachovať mlčanlivosť

- o osobných údajoch členov a funkcionárov družstva,
- údajoch a utajovaných skutočnostiach družstva a
- ostatných interných záležitostiach družstva,

o ktorých sa dozvedia v súvislosti s výkonom svojej funkcie.

Čl. 78

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

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

Čl. 79

/1/ Pri hlasovaní má každý člen orgánu jeden hlas.

/2/ V orgánoch družstva sa hlasuje verejne. V jednotlivých prípadoch sa môže orgán družstva uzniesť na tajnom hlasovaní.

/3/ V predstavenstve a v kontrolnej komisii uznesenie možno prijať aj hlasovaním písomne, alebo pomocou prostriedkov oznamovacej techniky, ak s týmto spôsobom hlasovania prejavia súhlas všetci členovia orgánu. Pre tento prípad sa hlasujúci pokladajú za prítomných.

Čl. 80

/1/ Orgány družstva rokujú o záležitostiach, ktoré boli uvedené na schválenom programe, prípadne o záležitostiach na prejednávaní ktorých sa orgán družstva dodatočne uzniesol.

/2/ Rokovanie orgánov družstva spočíva v prednesení podnetu na rokovanie, v rozprave a spravidla je zakončené prijatím uznesenia. Rokovanie sa vedie tak, aby bol zistený skutočný stav veci.

Čl. 81

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

a/ dátum a miesto rokovania orgánu,
b/ prijatie uznesenia,
c/ výsledky hlasovania.
Zápisnica zo zhromaždenia delegátov musí obsahovať okrem uvedených náležitostí aj neprijaté námietky delegátov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie.

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

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

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

Zhromaždenie delegátov

Čl. 82

/1/ Zhromaždenie delegátov je najvyšším orgánom družstva, kde uplatňujú členovia svoje právo riadiť záležitosti družstva a kontrolujú činnosť družstva a jeho orgánov. Zhromaždenie delegátov plní v plnom rozsahu pôsobnosť členskej 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 uvoľnené 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, ročné hospodárske plány, ročnú účtovnú uzávierku a rozhodovať o tom, ako sa naloží so ziskom a uhradí prípadná strata,
f/ schvaľovať zásady pre štatúty fondov družstva,
g/ rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania,
h/ rozhodovať o odvolaniach proti uzneseniam predstavenstva,
i/ rozhodovať o rozdelení, premene, zlúčení, splynutí a o zrušení družstva likvidáciou, alebo zmene právnej formy,
j/ rozhodovať o náhrade škody spôsobenej družstvu členmi orgánov družstva pri výkone ich funkcie.

/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 družstva, ktorým boli porušené všeobecne záväzné právne predpisy alebo stanovy družstva, ak od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia do podania návrhu neuplynuli viac ako dva roky.

Čl. 83

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

/2/ Zhromaždenie delegátov sa musí zvolať, ak o to požiada písomne
a/ jedna tretina členov družstva,
b/ jedna tretina delegátov,
c/ kontrolná komisia.

/3/ Program rokovania musí byť oznámený na pozvánkach zaslaných delegátom najneskôr osem dní pred konaním zhromaždenia delegátov. Pozvánky ďalej musia obsahovať dátum, hodinu a miesto rokovania. Spolu s pozvánkou sa spravidla doručujú aj písomné podkladové materiály.

/4/ Na rokovanie zhromaždenia delegátov musia byť pozvaní všetci zvolení delegáti. Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie sa zhromaždenia zúčastňujú s hlasom poradným.

/5/ Pri hlasovaní má každý delegát jeden hlas.

Čl. 84

Ak zhromaždenie delegátov nie je schopné uznášať sa, zvolá predstavenstvo náhradné zhromaždenie delegátov tak, aby sa konalo do troch týždňov odo dňa, keď sa malo konať zhromaždenie delegátov pôvodne

zvolané. Náhradné zhromaždenie delegátov musí mať nezmenený program rokovania a je schopné uznášať sa pri akomkoľvek počte prítomných platne zvolených delegátov.

Čl. 85

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

Predstavenstvo

Čl. 86

/1/ Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva. Riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, pokiaľ nie sú zákonom, stanovami a rozhodnutím zhromaždenia delegátov vyhradené inému orgánu družstva. Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu delegátov.

/2/ Predstavenstvo plní uznesenia zhromaždenia delegátov, pravidelne mu podáva správy o svojej činnosti a o činnosti družstva, zvoláva a pripravuje jeho rokovanie.

/3/ Predstavenstvo má 9 členov.

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

/5/ Predstavenstvo volí zo svojich členov predsedu družstva /ďalej len "predseda"/ prípadne podpredsedu družstva.

/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/ Schôdzí predstavenstva sa môžu zúčastňovať s hlasom poradným členovia kontrolnej komisie. K jednotlivým bodom rokovania schôdze možno prizvať aj členov iných orgánov družstva, príp. vedúcich zamestnancov družstva.

Čl. 87

/1/ Za predstavenstvo koná navonok predseda a člen predstavenstva, alebo podpredseda a člen predstavenstva v poradí stanovenom predstavenstvom. Predsedu počas jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda. Právne úkony predstavenstva, pre ktoré je predpísaná písomná forma, podpisuje za družstvo predseda /prípadne podpredseda/ a ďalší člen predstavenstva.

/2/ Členovia alebo zamestnanci družstva sú oprávnení robiť menom družstva právne úkony nutné na splnenie uložených pracovných úloh iba v prípade, ak je to stanovené organizačným poriadkom, alebo je to v obchodnom styku obvyklé.

/3/ Predseda zastupuje družstvo v postavení vedúceho organizácie.

/4/ Rozhoduje o prijatí za člena družstva na základe podanej prihlášky podľa čl.5 a vylúčení člena z družstva podľa čl.29.

/5/ Prideľuje členom družstevné byty /nebytové priestory/ podľa schváleného poradovníka podľa čl.38, mimo schváleného poradovníka, určuje výšku členského podielu a rozsah iného plnenia na členský podiel, rozhoduje o odstúpení od zmluvy o inom plnení na členský podiel podľa čl.23.

/6/ Mení podľa čl. 40 a ruší podľa čl.41 svoje právoplatné rozhodnutie o pridelení družstevného bytu.

/7/ Udeľuje súhlas s dohodou o výmene bytu podľa čl. 60.

/8/ Udeľuje súhlas so zmluvou o podnájme družstevného bytu /nebytového priestoru/ alebo jeho časti podľa čl. 59.

/9/ Udeľuje súhlas s dočasným používaním bytu alebo jeho časti na iné účely ako bývanie podľa čl. 70, na zlúčenie bytov podľa čl. 67 a na rozdelenie bytu podľa čl. 68.

/10/ Schvaľuje štatúty fondov družstva.

/11/ Určuje volebné obvody delegátov, počet delegátov na najbližšie volebné obdobie a podmienky voľby delegátov, pričom platí zásada, že jedna samospráva má aspoň jedného delegáta.

/12/ Schvaľuje organizačnú štruktúru zamestnancov družstva, stanovuje kompetencie riaditeľa, stanovuje okruh a povinnosti vedúcich zamestnancov družstva. Všetci zamestnanci družstva sú povinní zachovať mlčanlivosť o osobných údajoch členov a funkcionárov družstva, údajoch a ostatných interných záležitostiach družstva,

o ktorých sa dozvedia v súvislosti s výkonom svojho pracovného zaradenia.

/13/ Schvaľuje zmluvy o prevode majetku družstva.

/14/ Schvaľuje interné predpisy, ktorými sa podrobnejšie upravujú podmienky činnosti družstva.

/15/ Určuje výšku sankcií pre fyzické a právnické osoby za nesplnenie alebo porušenie povinností uložených stanovami, internými predpismi alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi.

/16/ Schvaľuje
a/ výšku nájomného za užívanie družstevného bytu /nebytového priestoru/,
b/ úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a spôsob ich vyúčtovania,
c/ výšku platenie príspevkov do fondov s prihliadnutím na potreby domu,
d/ výšku zúčtovacej hodinovej sadzby strediska údržby vrátane nákladov na dopravu.

/17/ Rozhoduje o zriadení pomocných orgánov družstva a stanovuje rozsah ich činnosti.

/18/ Rozhoduje o priznaní odmien za výkon funkcie pre členov orgánov družstva na návrh predsedu.

/19/ Členovia predstavenstva sú povinní vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva a všetkých jej členov. Najmä sú povinní zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by družstvu mohlo spôsobiť škodu alebo ohroziť jeho záujmy, alebo jeho členov a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých členov družstva alebo záujmy tretích osôb pred záujmom družstva.

/20/ Členovia predstavenstva, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej funkcie, sú zodpovední spoločne a nerozdielne za škodu, ktorú tým družstvu spôsobili. Člen predstavenstva nezodpovedá za škodu, ak preukáže, že pri výkone svojej funkcie postupoval s odbornou starostlivosťou a v dobrej viere, že koná v záujme družstva a všetkých jeho členov. Členovia predstavenstva nezodpovedajú za škodu spôsobenú družstvu konaním, ktorým vykonávali uznesenie zhromaždenia delegátov, to neplatí, aj je uznesenie zhromaždenia delegátov v rozpore s platnými predpismi alebo Stanovami družstva. Členov predstavenstva nezbavuje zodpovednosti, ak ich konanie kontrolná komisia schválila.

/21/ Dohody medzi družstvom a členom predstavenstva obmedzujúce alebo vylučujúce zodpovednosť člena predstavenstva sú zakázané. Družstvo sa môže vzdať nárokov na náhradu škody voči členom predstavenstva alebo uzatvoriť s nimi dohodu o urovnaní najskôr po troch rokoch od vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas zhromaždenie delegátov.

/22/ 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 nimi uzatvorí dohodu o urovnaní. Ak je na majetok družstva vyhlásený konkurz, nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva uplatňuje správca konkurznej podstaty.

Čl. 88

/1/ Schôdze predstavenstva zvoláva a riadi predseda alebo podpredseda, prípadne poverený člen predstavenstva.

/2/ Jednotlivé body programu uvádza a odôvodňuje spravidla ten, kto ich predkladá, pričom súčasne predkladá aj návrh uznesenia.

Kontrolná komisia

Čl. 89

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

/2/ Kontrolná komisia sa vyjadruje k ročnej účtovnej uzávierke a k návrhu na rozdelenie zisku alebo úhrady straty družstva.

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

/4/ Kontrolná komisia je oprávnená vyžadovať si od predstavenstva akékoľvek informácie o hospodárení družstva. Predstavenstvo je povinné bez zbytočného odkladu oznámiť kontrolnej komisií všetky skutočnosti, ktoré môžu mať závažné dôsledky na hospodárenie a postavenie družstva a jeho členov.

/5/ Na jednotlivé úkony môže kontrolná komisia poveriť jedného alebo viacerých členov, ktorí v tejto veci

majú oprávnenie žiadať informácie v rozsahu oprávnení kontrolnej komisie.

Čl. 90

/1/ Kontrolná komisia má 3 členov.
/2/ Členovia kontrolnej komisie nemôžu byť medzi sebou alebo s členmi predstavenstva manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami. Členmi kontrolnej komisie nemôžu byť členovia predstavenstva, členovia výboru samosprávy a pracovníci družstva.
/3/ Kontrolná komisia volí zo svojich členov predsedu, prípadne podpredsedu, o spôsobe voľby rozhoduje komisia.

Čl. 91

/1/ Kontrolná komisia sa schádza podľa potreby, najmenej jeden raz za tri mesiace.
/2/ Schôdzu kontrolnej komisie zvoláva jej predseda, prípadne podpredseda, alebo poverený člen kontrolnej komisie.
/3/ Podklady pre rokovanie kontrolnej komisie, najmä správy z vykonaných kontrol a revízií ako aj návrhy opatrení na odstránenie zistených nedostatkov pripravujú a kontrolnej komisii predkladajú poverení členovia kontrolnej komisie v určených lehotách, ktorí tiež kontrolnú komisiu informujú o priebehu kontrol a revízií.
/4/ Na povinnosti kontrolnej komisie a na ich zodpovednosť platia primerane ustanovenia čl. 87.

Predseda
Čl. 92

/1/ Predseda je orgánom družstva. Jemu prislúcha :
a/ organizovať a riadiť schôdze a prácu predstavenstva,
b/ rozhodovať o bytových otázkach v rozsahu uvedenom v stanovách,
c/ riadiť bežnú činnosť družstva /ak je pracovníkom družstva/.
/2/ Za výkon funkcie zodpovedá predseda predstavenstvu. Predseda riadi družstvo v postavení vedúceho organizácie.

Organizovanie práce predstavenstva
Čl. 93

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

Rozhodovanie o bytových otázkach
Čl. 94

/1/ V tejto činnosti predseda:
a/ uzatvára s členmi - účastníkmi svojpomocnej výstavby bytov a objektov s nebytovými priestormi zmluvy o inom plnení na členský podiel. V spolupráci s výborom samosprávy vyhodnocuje celkové plnenie zmlúv o inom plnení na členský podiel jednotlivých členov,
b/ uzatvára nájomné zmluvy o nájme družstevných bytov podľa čl. 44,
c/ rozhoduje o rozsahu príslušenstva družstevného bytu /nebytového priestoru/ a o výške platieb, nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu /nebytového priestoru/ podľa čl. 52,
d/ uzatvára zmluvy o prenechaní družstevného bytu /nebytového priestoru/ fyzickým alebo právnickým osobám do nájmu na dobu určitú podľa čl. 42 a 43,
e/ uzatvára s členom - nájomcom družstevného bytu /nebytového priestoru/ dohodu o zániku nájmu podľa čl. 62 ods. 1 písm. b/,
f/ uzatvára s členom dohodu o zániku členstva podľa čl.26.
/2/ O svojej činnosti podľa ods. 1 informuje predseda predstavenstvo.

Riadenie bežnej činnosti
Čl. 95

/1/ Ak je predseda zamestnancom družstva, riadi jeho činnosť v postavení vedúceho organizácie v zmysle pracovno-právnych a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Riadi zamestnancov družstva a podpisuje pracovno-právnu agendu v súlade s organizačnou štruktúrou družstva schválenou predstavenstvom. Predseda je oprávnený poveriť zastupovaním družstva aj iné fyzické alebo právnické osoby.

/2/ Pracovný pomer predsedu vzniká voľbou v zmysle príslušných ustanovení Zákonníka práce dňom určeným na nástup do funkcie, pokiaľ pred zvolením do funkcie už nebol v pracovnom pomere s družstvom. V prípade odstúpenia a odvolania z funkcie, resp. uplynutím funkčného obdobia, pokiaľ nebude opätovne zvolený do funkcie jeho pracovný pomer s družstvom nekončí. Pre skončenie tohto pracovného pomeru platia inak ustanovenia Zákonníka práce o skončení pracovného pomeru dojednaného pracovnou zmluvou.

/3/ V prípade, ak predseda nie je zároveň zamestnancom družstva v pracovnom pomere, bežnú činnosť družstva a zamestnancov riadi riaditeľ. Riaditeľa menuje a odvoláva predstavenstvo a zároveň stanovuje rozsah jeho kompetencií. Riaditeľ je priamo podriadený predsedovi.

Samospráva
Čl. 96

/1/ Samospráva je organizačnou jednotkou družstva. Zriaďuje sa rozhodnutím predstavenstva, ktoré stanoví okruh jej pôsobnosti.

/2/ Jednotlivé družstevné domy, rodinné domy a objekty s nebytovými priestormi, postavené podľa samostatnej projektovej dokumentácie, ktorých výstavba bola samostatne financovaná, tvoria na sebe nezávislé ekonomické jednotky strediska bytového hospodárstva samosprávy.

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

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

Členská schôdza samosprávy
Čl. 97

/1/ Členská schôdza samosprávy je orgánom družstva, v ktorom členovia prerokovávajú 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/ volí členov výboru samosprávy v počte tri až sedem členov,

e/ volí zástupcu vlastníkov bytov,

f/ prerokováva a schvaľuje správy výboru samosprávy o jeho činnosti,

g/ volí delegátov a ich náhradníkov na zhromaždenie delegátov,

h/ prerokováva správy delegátov o výkone ich funkcie na zhromaždení delegátov,

i/ rozhoduje o prípadnom odchylnom spôsobe úhrady drobných opráv v bytoch a úhrade nákladov spojených s bežnou údržbou bytov a domu,

j/ vyjadruje sa k zmene charakteru užívania spoločných priestorov družstevného domu a k uzavretiu nájomnej zmluvy, týkajúcej sa týchto priestorov, ako aj k nebytovým priestorom prenajímaným podľa osobitných predpisov [8]/,

k/ schvaľuje veľké rekonštrukcie domu, vrátane spôsobu ich financovania.

/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 správy 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 predstavenstvu odstúpenie od zmluvy o inom plnení na členský podiel pri svojpomocnej výstavbe v prípadoch, ak člen - účastník výstavby narušuje výstavbu spôsobom uvedeným v čl. 23 ods. 2, prípadne na výzvu predstavenstva družstva sa včas vyjadruje k návrhu predstavenstva na takéto opatrenia,

e/ prerokovávať správu výboru samosprávy o záverečnom vyúčtovaní stavby, o vyhodnotení osobného a vecného plnenia členov - účastníkov svojpomocnej výstavby o konečnej výške členských podielov.

Čl. 98

/1/ Členská schôdza samosprávy zvoláva výbor samosprávy podľa potreby, najmenej však jedenkrát za rok.

/2/ Členskú schôdzu samosprávy členov - účastníkov svojpomocnej výstavby zvoláva výbor samosprávy podľa potreby, najmenej však jedenkrát za tri mesiace.

/3/ Výbor samosprávy musí zvolať členskú schôdzu samosprávy, ak o to požiada :
a/ jedna tretina všetkých členov samosprávy,
b/ predstavenstvo družstva.

/4/ Ak nevyhovie výbor samosprávy žiadosti podľa ods. 3 do jedného mesiaca, je predstavenstvo oprávnené zvolať členskú schôdzu samosprávy samo.

/5/ Členskú schôdzu samosprávy vedie predseda alebo poverený člen výboru samosprávy. V prípade, že členskú schôdzu samosprávy zvolalo predstavenstvo, schôdzu vedie predseda alebo poverený člen predstavenstva.

/6/ O zvolaní členskej schôdze samosprávy a o programe rokovania musia byť členovia samosprávy upovedomení najmenej 7 dní pred jej rokovaním písomnou pozvánkou.

Čl. 99

/1/ Členská schôdza samosprávy je spôsobilá uznášať sa, ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov samosprávy. Uznesenie je platne prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných. V prípade čl. 97 ods. 2 písm. h/ je uznesenie prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina všetkých členov členskej schôdze samosprávy.

/2/ Ak nie je v hodine uvedenej pre konanie členskej schôdze samosprávy prítomná nadpolovičná väčšina členov, môže sa schôdza konať a je spôsobilá platne sa uznášať za počtu najmenej troch členov samosprávy hodinu po začatí schôdze. Môže však rokovať a rozhodovať len o tých záležitostiach, ktoré boli uvedené na programe rokovania. Uznesenie je platne prijaté, ak zaň hlasovali dve tretiny prítomných členov.
Tento odsek neplatí pri rozhodovaní schôdze o:
a/ odchylnom spôsobe úhrady opráv podľa čl. 97 ods.2 písm. h/,
b/ podaní návrhu na vykonanie dražby bytu /nebytového priestoru/ v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15 zák.č.182/1993 Z.z.,
c/ zmluve o výkone správy, jej zmien a zániku alebo zmene formy výkonu správy domu,
d/ prevzatí úveru a jeho zabezpečenia pri rekonštrukcii domu,
e/ vstavbe a nadstavbe bytu /nebytového priestoru/ v dome
f/ stanovenie odmeny zástupcovi vlastníkov bytov, kuričovi a pod.
g/ ďalších otázkach, pri ktorých na základe všeobecne záväzného predpisu alebo rozhodnutia zhromaždenia delegátov alebo predstavenstva družstva je potrebné rozhodnutie nadpolovičnej väčšiny, príp. 2/3 väčšiny všetkých členov.

Čl. 100

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

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

/3/ Právo účasti na členských schôdzach samosprávy, ktorej sú členmi, majú obidvaja manželia - spoloční členovia. Patrí im spoločne jeden hlas. Do výboru samosprávy môže byť zvolený ktorýkoľvek z nich.

V prípadoch uvedených v ods. 2 môže byť ktorýkoľvek z manželov zvolený do výboru každej zo samospráv, ktorých sú členmi. Za delegáta alebo za náhradníka môže byť zvolený len jeden z manželov - spoločných členov na jednej z členských schôdzí samospráv.

/4/ Člen, ktorý má v tom istom družstve individuálne členstvo a súčasne je jeho členom na základe spoločného členstva manželov, má z obidvoch týchto členstiev, pokiaľ sú v jednej samospráve, spoločne s druhým manželom - spoločným členom, len jeden hlas. Pokiaľ jeho individuálne členstvo a spoločné členstvo manželov, ktorého je účastníkom, sú v okruhu pôsobnosti rôznych samospráv, riadi sa právo jeho účasti na členských schôdzach samospráv a pasívne volebné právo podľa ods. 1 a 2.

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

Výbor samosprávy
Čl.101

/1/ Výbor samosprávy je výkonným orgánom samosprávy.

/2/ Výbor samosprávy najmä :

a/ plní úlohy na úseku predmetu činnosti družstva v okruhu pôsobnosti samosprávy,

b/ sleduje technický stav objektov strediska bytového hospodárstva, upozorňuje družstvo na potreby vykonania opráv a údržby, spolupracuje pri ich zabezpečovaní,

c/ stará sa o zvyšovanie kultúry bývania, úpravy okolia objektov strediska bytového hospodárstva a o ochranu životného prostredia v okruhu pôsobnosti samosprávy,

d/ dbá na dodržiavanie domového poriadku a zásad slušnosti medzi členmi užívajúcimi družstevný majetok v okruhu pôsobnosti samosprávy,

e/ podľa pokynov predstavenstva zostavuje návrh hospodárskeho plánu v členení na jednotlivé ekonomické jednotky strediska bytového hospodárstva a po jeho prejednaní členskou schôdzou samosprávy ho predkladá predstavenstvu,

f/ zabezpečuje plnenie hospodárskeho plánu jednotlivých ekonomických jednotiek strediska bytového hospodárstva, stará sa o správnosť prvotných účtovných a iných dokladov a odovzdáva ich družstvu na ďalšie spracovanie,

g/ podľa miestnych podmienok kontroluje správnosť vyúčtovania nákladov vynaložených na plnenie poskytované s užívaním bytu alebo nebytového priestoru,

h/ priebežne kontroluje tvorbu a čerpanie fondu opráv ekonomických jednotiek strediska bytového hospodárstva,

i/ oboznamuje členskú schôdzu samosprávy s výsledkami hospodárenia jednotlivých ekonomických jednotiek strediska bytového hospodárstva, s ročným vyúčtovaním nájomného a plnenia poskytované s užívaním bytu /nebytového priestoru/,

j/ na výzvu družstva sa vyjadruje k zmluvám o prenechaní družstevného bytu /nebytového priestoru/ do nájmu na dobu určitú občanovi alebo organizácii,

k/ prerokováva návrhy predstavenstva na vylúčenie člena z družstva a oznamuje mu svoje stanovisko,

l/ vyjadruje sa k zmluvám o podnájme bytu /časti bytu/,

m/ informuje predstavenstvo o činnosti a stave samosprávy,

n/ podáva členskej schôdzi samosprávy správy o svojej činnosti a stave samosprávy a oboznamuje ju s činnosťou a celkovým stavom družstva,

o/ navrhuje predstavenstvu pridelenie bytu /nebytového priestoru/ mimo poradovníka v prípadoch uvedených v čl. 38 ods. 5,

p/ predkladá členskej schôdzi samosprávy návrhy na rozhodnutie podľa čl. 97 ods. 2 písm. h/.

/3/ Výboru samosprávy členov - účastníkov svojpomocnej výstavby družstevných bytov /nebytových priestorov/ patria činnosti uvedené v ods. 2 primerane k rozsahu okruhu pôsobnosti samosprávy a okrem toho výboru samosprávy :

a/ zúčastňuje sa prostredníctvom svojich zástupcov na vypracovaní harmonogramu výstavby, ako súčasti projektu organizácie výstavby,

b/ sleduje plnenie harmonogramu výstavby a kvalitu vykonaných prác a navrhuje družstvu a členskej schôdzi samosprávy opatrenia na dodržanie stanovenej doby výstavby a jej kvality,

c/ zúčastňuje sa prostredníctvom svojich zástupcov vypracovania zmlúv o inom plnení na členský podiel medzi družstvom a členom - účastníkom svojpomocnej výstavby,

d/ pravidelne odhlasuje s vedením stavby evidenciu osobného a vecného plnenia členov-účastníkov svojpomocnej výstavby, hodnotí rozsah a kvalitu ich práv a v prípade potreby pôsobí na zvýšenie ich pracovnej aktivity. O zisteniach a opatreniach podáva správu členskej schôdzi samosprávy,

e/ kontroluje dodržiavanie organizačného poriadku svojpomocnej výstavby a o zisteniach podáva správy členskej schôdzi samosprávy,

f/ vyjadruje sa k žiadostiam členov - účastníkov svojpomocnej výstavby, o stavebné úpravy alebo zmenu dispozičného riešenia resp. o zlepšenie vybavenosti im pridelených družstevných bytov / nebytových priestorov/ a predkladá ich predstavenstvu,

g/ zúčastňuje sa prostredníctvom svojich zástupcov záverečného vyúčtovania stavby vyhodnotenia celkového osobného a vecného plnenia členov - účastníkov svojpomocnej výstavby alebo na určenie konečnej výšky členských podielov. O výsledku podáva správu členskej schôdzi samosprávy,

h/ činnosť výboru samosprávy, uvedená v bodoch a/ až e/ v bode g/ sa primerane vzťahuje aj na vykonávanie výstavby základnej technickej vybavenosti uskutočňovanej v súvislosti s výstavbou družstevného domu, alebo objektov s nebytovými priestormi.

Čl. 102

Výbor samosprávy má troch až sedem členov. Výbor samosprávy sa volí z členov samosprávy tak, aby členovia výboru samosprávy neboli medzi sebou alebo s členmi kontrolnej komisie manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami.

Čl. 103

/1/ Výbor samosprávy volí na ustanovujúcej schôdzi zo svojho stredu predsedu a podpredsedu.

/2/ Zasadnutie výboru samosprávy zvoláva jeho predseda podľa potreby, najmenej však jedenkrát za tri mesiace.

/3/ Zasadnutie výboru samosprávy členov - účastníkov svojpomocnej výstavby zvoláva jeho predseda podľa potreby, najmenej však jedenkrát za mesiac.

/4/ O zvolaní výboru samosprávy a programe rokovania musia byť členovia výboru upovedomení obvyklým spôsobom, najmenej tri dni pred jej konaním .

/5/ Ak nie je zvolený výbor samosprávy alebo ak si neplní svoje povinnosti, zabezpečuje plnenie jeho úloh predstavenstvo prostredníctvom povereného zamestnanca družstva. Zvýšené náklady s tým spojené sa hradia na ťarchu ekonomických jednotiek bytového hospodárstva príslušnej samosprávy.

Čl.104

/1/ V bytovom dome, v ktorom vykonáva správu družstvo na základe uzavretej zmluvy o výkone správy, volia si vlastníci bytov zástupcu vlastníkov. Práva a povinnosti zvoleného zástupcu sú určené zmluvou o výkone správy a zák.č.182/1993 Z.z. v platnom znení. Vlastnícke práva k bytu, ktorý nebol prevedený do vlastníctva nájomcu, vykonáva v dome družstvo, ktoré má pri hlasovaní jeden hlas za každý neprevedený byt. Družstvo môže splnomocniť jedného z nájomcov bytov v dome na zastupovanie záujmov družstva na schôdzach.

/2/ Zástupca vlastníkov bytov v dome zabezpečuje spoluprácu medzi družstvom a vlastníkmi bytov a plní ďalšie úlohy /napr. zvoláva schôdze, plní úlohy uvedené v čl.101 a pod./.

/3/ Zástupca vlastníkov bytov môže byť volený do orgánov družstva len v tom prípade, ak je členom družstva.

/4/ V prípade, ak zvolený zástupca vlastníkov neplní svoje úlohy, príp. iným spôsobom porušuje všeobecne záväzné predpisy, stanovy alebo záujmy družstva, jeho povinnosti v dome zabezpečuje správca až do doby platného zvolenia nového zástupcu vlastníkov.

S i e d m a č a s ť

Hospodárenie družstva
Financovanie činnosti družstva

Čl. 105

/1/ Družstvo hradí náklady a výdavky svojej činnosti z príjmov získaných z hospodárenia s bytovým fondom a z ostatnej hospodárskej činnosti, príp. z iných zdrojov.

/2/ Družstvo na zabezpečenie svojho hospodárenia vytvára príslušné fondy.

Bytové hospodárstvo
Čl. 106

/1/ Základným ekonomickým strediskom bytového hospodárstva je samostatne financovaný objekt podľa čl. 96 ods.2.

/2/ Činnosť strediska bytového hospodárstva sa financuje z nájomného a z úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytov /nebytových priestorov/.

/3/ Mesačné platby určuje predstavenstvo družstva tak, aby ich výška kryla nevyhnutné potreby prevádzky a správy bytového /nebytového/ fondu na príslušné obdobie.

/4/ Zálohové platby za plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytov /nebytových priestorov/ vyúčtuje družstvo podľa stanovených zásad.

/5/ Prebytok alebo schodok z hospodárenia základnej ekonomickej jednotky strediska bytového hospodárstva sa každoročne s členmi - nájomcami vyporiada v súlade s čl. 52.

/6/ Ročné náklady strediska údržby – zisk alebo strata sa zúčtujú po schválení hospodárskeho výsledku nasledovne. Zisk použije družstvo podľa rozhodnutia najvyššieho orgánu na pridelenie do nedeliteľného fondu, ostatných fondov, prípadne iných fondov tvorených zo zisku a na rozdelenie medzi členov v nadväznosti na výšku ich členských vkladov. Strata bude hradená z nedeliteľného fondu, ostatných fondov družstva, rozvrhnutím na členov v rovnakom pomere ako je uvedené v ods.3, pričom sa člen podieľa na tejto strate maximálne do výšky 16,60 EUR ročne, alebo kombináciou vyššie uvedených spôsobov.

Ostatné hospodárenie
Čl. 107

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

/2/ Náklady ostatného hospodárenia sú náklady, ktoré vznikajú mimo strediska bytového hospodárstva alebo strediska svojpomocnej družstevnej výstavby.

/3/ Zo zisku ostatného hospodárenia hradí družstvo prednostne svoje povinnosti voči štátu. Zvýšený zisk použije družstvo podľa rozhodnutia najvyššieho orgánu na pridelenie do nedeliteľného fondu, príp. iných fondov a na rozdelenie medzi členov v nadväznosti na výšku ich členských vkladov.

/4/ Stratu z ostatného hospodárenia hradí družstvo podľa rozhodnutia najvyššieho orgánu
- z nedeliteľného fondu družstva,
- rozvrhnutím na členov v rovnakom pomere ako je uvedené v ods. 3, pričom sa člen podieľa na tejto strate maximálne do výšky 16,60 EUR ročne,
- kombináciou vyššie uvedených spôsobov.
- z ostatných fondov.

/5/ Pri likvidačnom schodku rozhodne najvyšší orgán družstva o výške uhradzovanej povinnosti členov prevyšujúcej členský podiel.

Fondy družstva
Čl. 108

/1/ Družstvo vytvára nedeliteľný fond, fond základných členských vkladov, fond členských podielov, sociálny fond a iné zabezpečovacie fondy, fond družstevnej bytovej výstavby, fond rezervy na opravy a údržbu bytového fondu.

/2/ Tvorba a použitie fondov a rezerv na opravy a údržbu bytového fondu sa riadi platnými stanovami a uzneseniami orgánov družstva.

Základné imanie
Čl. 109

/1/ Základné imanie družstva tvorí súhrn členských vkladov uvedených čl. 5 ods. 1.

/2/ Zapisované základné imanie družstva je 9 958,18 EUR.

/3/ O zvýšení základného imania do výšky 20 % z čistého zisku, alebo z iných zdrojov vlastného imania družstva, ktoré nie sú účelové viazané na nedeliteľnom fonde, alebo v iných fondoch družstva, rozhoduje predstavenstvo družstva a svoj návrh predkladá na rozhodnutie zhromaždeniu delegátov. Na zvýšení sa podieľajú členovia družstva podľa výšky ich doterajších vkladov, ak stanovy neurčujú iný spôsob zvýšenia podielu členov na základnom imaní družstva. Ak je to nevyhnutné na krytie straty družstva, ktorú nemožno kryť z iných zdrojov vlastného imania, zhromaždenie delegátov môže rozhodnúť o znížení základného imania družstva a o pomernom znížení členských vkladov členov družstva.

Nedeliteľný fond
Čl. 110

/1/ Družstvo vytvára nedeliteľný fond rovnajúci sa najmenej polovici zapisovaného základného imania. Ku dňu účinnosti týchto stanov tvorí počiatočnú výšku nedeliteľného fondu čiastka rovnajúca sa zostatku základného fondu a fondu základných prostriedkov a nebytových investícií k tomuto dňu. Tento fond družstvo dopĺňa z ročného čistého zisku podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov.
/2/ Prostriedky nedeliteľného fondu sú voľne použiteľné.
/3/ Zdroje nedeliteľného fondu sa používajú na úhradu straty strediska ostatného hospodárenia.

Fond základných členských vkladov
Čl. 111

/1/ Základný členský vklad je podmienkou trvania členstva v družstve. Výška základného členského vkladu je uvedená v čl. 5.
/2/ Prostriedky uložené na fonde základných členských vkladov sú súčasťou vyrovnacieho podielu podľa čl. 32.

Fond členských podielov
Čl. 112

/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. 19.
/3/ Zdroje fondu členských podielov sa použijú na čiastočnú úhradu pri prevode družstevného bytu /nebytového priestoru/ do vlastníctva jeho nájomcu podľa platných predpisov.
/4/ Fond členských podielov sa eviduje podľa jednotlivých ekonomických jednotiek strediska bytového hospodárstva /bytových objektov/ a v rámci nich podľa jednotlivých členov.
/5/ Prostriedky uložené na fonde členských podielov sú súčasťou vyrovnacieho podielu za podmienok uvedených v čl. 32.

Fond družstevnej bytovej výstavby
Čl. 113

/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 objektov/.

Fond rezervy na opravy a údržbu bytového fondu
Čl. 114

/1/ Fond bytového hospodárstva sa tvorí z príspevkov užívateľov družstevných bytov /nebytových priestorov/ vo výške určenej predstavenstvom platených v rámci nájomného a z úhrad vlastníkov bytov. Ďalej sa tvorí mimoriadnymi príspevkami členov, prevodom prebytku hospodárenia strediska bytového hospodárstva, účelovými dotáciami, z úrokov úložiek fondu, príp. z iných zdrojov.
/2/ Zdroje fondu bytového hospodárstva sa použijú na financovanie opráv, údržby, modernizácie, rekonštrukcie, na financovanie investícií v bytových objektoch alebo objektoch s nebytovými priestormi financovaných členskými podielmi členov, prípadne na iné účely. Prostriedky fondu nie je možné použiť na financovanie

drobných opráv a udržiavacích nákladov bytov a nebytových priestorov.

/3/ Fond 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.

Ďalšie zabezpečovacie fondy
Čl. 115

/1/ Družstvo vytvára sociálny fond. Jeho tvorba a použitie sa riadi všeobecne platnými predpismi a rozhodnutím orgánov družstva alebo uznesením predstavenstva.

/2/ Družstvo vytvára fond odmien. Tento fond sa tvorí prídelom zo zisku. O výške fondu rozhoduje Zhromaždenie delegátov a o jeho použití predstavenstvo na návrh predsedu.

/3/ Družstvo vytvára ostatné fondy. Tento fond sa tvorí prídelom zo zisku. O výške fondu rozhoduje Zhromaždenie delegátov, používať sa bude na obnovu a zhodnotenie majetku družstva a o jeho použití rozhoduje predstavenstvo na návrh predsedu.

O s m a č a s ť

Zrušenie a likvidácia družstva
Čl. 116

/1/ Družstvo sa zruší :

a/ uznesením zhromaždenia delegátov,

b/ vyhlásením konkurzu, alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenia konkurzu pre nedostatok majetku,

c/ rozhodnutím súdu.

/2/ Rozhodnutie zhromaždenia delegátov o zrušení sa osvedčuje notárskou zápisnicou.

/3/ Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra.

Čl. 117

Uznesenie zhromaždenia delegátov o zlúčení, splynutí alebo rozdelení družstva musí obsahovať určenie právneho nástupcu a vymedzenie obchodného imania, ktoré na neho prechádza. Pri rozdelení družstva zhromaždenie delegátov určí, ako sa imanie družstva a jeho členovia rozdelia. Pri tomto určení sa berie na zreteľ na oprávnené záujmy jednotlivých členov.

Čl. 118

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

/2/ Pri zlúčení družstva s iným družstvom imanie zlučovaného družstva a členstvo prechádzajú na preberajúce družstvo ku dňu výmazu zlučovaného družstva z obchodného registra, ak nebol dohodnutý iný termín.

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

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

Čl. 119

/1/ Súd môže na návrh orgánu štátnej správy, orgánu alebo člena družstva, alebo osoby, ktorá preukáže právny záujem, rozhodnúť o zrušení družstva a jeho likvidácií, ak :

a/ počet členov družstva klesol pod päť členov,

b/ súhrn členských vkladov klesol pod sumu zapisovaného základného imania,

c/ uplynuli dva roky odo dňa, keď skončilo funkčné obdobie orgánov družstva a neboli zvolené nové orgány, alebo bola porušená povinnosť zvolať zhromaždenie delegátov, alebo družstvo po dobu dlhšiu ako dva roky nevykonáva žiadnu činnosť,

d/ družstvo porušilo povinnosť vytvárať nedeliteľný fond,

e/ družstvo porušuje ustanovenie o predmete činnosti,

f/ založením, splynutím alebo zlúčením družstva bol porušený zákon.

/2/ Súd môže pred rozhodnutím o zrušení družstva stanoviť lehotu na odstránenie dôvodu, pre ktorý bolo zlúčenie navrhnuté.

Likvidácia družstva
Čl. 120

/1/ Zrušené družstvo vstupuje do likvidácie, likvidátorov menuje zhromaždenie delegátov.
/2/ Likvidátori sú povinní vypracovať pred rozdelením likvidačného zostatku návrh na jeho rozdelenie, ktorý prerokúva zhromaždenie delegátov. Návrh na rozdelenie musí byť na požiadanie predložený každému členovi družstva.
/3/ Likvidačný zostatok sa rozdelí postupne tak, že každému členovi sa vyplatí čiastka do výšky jeho členského vkladu. Zvyšok likvidačného zostatku sa rozdelí medzi členov v pomere podľa výšky ich členských vkladov k likvidačnému zostatku.
/4/ Každý člen družstva alebo iná oprávnená osoba môže do troch mesiacov odo dňa konania zhromaždenia delegátov navrhnúť, aby súd vyhlásil uznesenie zhromaždenia delegátov o rozdelení likvidačného zostatku na neplatné pre rozpor so všeobecne záväznými predpismi alebo stanovami. Ak súd návrhu vyhovie, rozhodne súčasne o rozdelení likvidačného zostatku. Do uplynutia lehoty troch mesiacov alebo do právoplatnosti rozhodnutia súdu nesmie byť likvidačný zostatok rozdelený.
/5/ Pri likvidácii družstva sa primerane uplatnia ustanovenia Obchodného zákonníka.

D e v i a t a č a s ť

Spoločné ustanovenia

Odvolanie člena proti rozhodnutiu predstavenstva alebo predsedu družstva

Čl. 121

/1/ V prípadoch uvedených v stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predstavenstva písomne odvolať v lehote pätnástich dní na zhromaždenie delegátov.
/2/ Odvolaniu podľa ods. 1 môže vyhovieť predstavenstvo samo. Svoje rozhodnutie musí členovi oznámiť doručením do vlastných rúk. Ak predstavenstvo odvolaniu samo nevyhovie, musí ho predložiť na rozhodnutie najbližšiemu rokovaniu zhromaždenia delegátov, ak bolo odvolanie podané najneskôr šesťdesiat dní pred jeho konaním.
/3/ Rozhodnutie najvyššieho orgánu o odvolaní podľa ods. 1 a 2 je konečné a musí byť členovi doručené do vlastných rúk na jeho poslednú známu adresu.

Čl. 122

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

Podnety členov
Čl. 123

/1/ O podnetoch členov k rozhodnutiam o činnosti orgánov družstva rozhodujú orgány družstva najneskôr do šesťdesiatich dní od ich podania. O ich vybavení informuje príslušný orgán družstva člena doporučeným listom.
/2/ Každý člen družstva je oprávnený podať v mene družstva žalobu o náhrade škody proti členovi predstavenstva, ktorý zodpovedá spoločnosti za ním spôsobenú škodu, a žalobu o splatenie vkladu proti členovi družstva, ktorý je v omeškaní so splatením vkladu, ak zhromaždenie delegátov nerozhodlo o jeho vylúčení.

Iná osoba ako člen družstva, ktorý žalobu podal, alebo ním splnomocnená osoba nemôže v súdnom konaní robiť úkony za družstvo alebo v jeho mene.

/3/ Členovia družstva, ktorí uplatnia v mene družstva nároky podľa odseku 1/, 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.

Sťažnosti, oznámenia a podnety
Čl. 124

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

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

Doručovanie
Čl. 125

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

/2/ Doručenie písomnosti doporučeným listom alebo do vlastných rúk je nutné iba v prípadoch uvedených v týchto stanovách alebo v rokovacom poriadku družstva.

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

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

a/ pri doručovaní písomnosti funkcionárom alebo zamestnancom družstva, akonáhle člen jej prevzatie písomne potvrdí alebo prevzatie písomnosti odmietol,

b/ pri doručovaní poštou, akonáhle pošta písomnosť doručí. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak pošta písomnosť družstvu vráti ako nedoručiteľnú alebo neprevzatú v úložnej dobe, člen svojim konaním doručenie zmaril, alebo ak člen prijatie písomnosti odmietol.

Počítanie času
Čl. 126

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

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

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

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

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

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

Čl. 127

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

Čl. 128

/1/ Doteraz platné Stanovy zo dňa 18.6.2016 v znení schválených zmien sa zrušujú.

/2/ Tieto Stanovy boli prijaté zhromaždením delegátov dňa 13.mája 2026 a týmto dňom nadobúdajú platnosť a účinnosť.

.....

[1]/ § 223 ods.4 Obchodného zákonníka

[2]/ § 223 ods.5 Obchodného zákonníka

[3]/ nariadenie vlády SR č.87/1995 Z.z. v platnom znení a § 697 Obč. zák.

[4]/ zákon č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

[5]/ zákon č.525/2003 Z.z. o štátnej správe pre životné prostredie v platnom znení

[6]/ zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v platnom znení

[7]/ zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v platnom znení

[8]/ zákon č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení