

STANOVY

Stavebného bytového družstva občanov,
so sídlom Lipová ul. č. 3, 943 01 Štúrovo,
IČO: 18 047 432

zapísaného v obchodnom registri, vedenom na Okresnom súde
v Nitre, oddiel Dr, vložka číslo 286/N

/Úplné znenie po vykonaných zmenách/

Prvá časť

Úvod

Čl. 1

- 1/ Družstvo prijalo obchodné meno: Stavebné bytové družstvo občanov.
- 2/ Družstvo má sídlo v Štúrove, Lipová ulica č.3.
- 3/ Družstvo je zapísané v obchodnom registri vedenom na Okresnom súde Nitra, v oddieli Dr, vo vložke 286/N.

Čl. 2

- 1/ Družstvo je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb, založeným za účelom podnikania alebo zabezpečovania hospodárskych, sociálnych, bytových alebo iných relevantných potrieb svojich členov.
- 2/ Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právnych vzťahoch vo svojom mene a nesie zodpovednosť, vyplývajúcu z týchto vzťahov. Za porušenie svojich záväzkov zodpovedá celým svojim majetkom.

Druhá časť

Predmet podnikania /činnosti/

Čl. 3

Predmetom podnikania /činnosti/ družstva je /sú/:

- a/ Zabezpečovať správu, údržbu, opravy a prevádzku bytových domov vo vlastníctve družstva, jeho členov alebo v ich spoluvlastníctve
- b/ Zabezpečovať plnenia činností, služieb a dodávok, spojených s užívaním bytov a ich príslušenstva vo vlastníctve družstva alebo jeho členov
- c/ Pridelovanie družstevných bytov do nájmu svojim členom
- d/ Prípravné práce k realizácii stavby
- e/ Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- f/ Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ alebo iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/
- g/ Reklamné a marketingové služby
- h/ Správa a údržba bytového fondu a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- ch/ Montáž vodomerov a pomerových rozdeľovačov nákladov vykurovania
- i/ Montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení – zdvíhacích
- j/ Montáž, rekonštrukcia a údržba technických zariadení – elektrických
- k/ Oprava a údržba vyhradených technických zariadení zdvíhacích
- l/ Oprava, údržba, rekonštrukcia a montáž vyhradených technických zariadení elektrických
- m/ Vodoinštalatérsvo a kúrenárstvo
- n/ Poskytovanie úverov z vlastných zdrojov nebankovým spôsobom

Tretia časť
Členstvo v družstve

Čl. 4
Vznik členstva

- 1/ Členmi družstva môžu byť fyzické osoby a právnické osoby.
- 2/ Ak nemá člen trvalý pobyt resp. sa nezdržuje na území SR, je povinný určiť si zástupcu s trvalým pobytom na území SR a oznámiť túto skutočnosť družstvu.
- 3/ Za člena družstva môže byť prijatý plnoletý občan. Nepľnoletý občan sa môže stať členom družstva iba z dôvodu dedenia a v prípade prevodu členských práv a povinností po predchádzajúcom súhlase súdu s úkonom v prospech maloletého. Za maloletého člena koná a robí právne úkony 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 66,39 € a základného členského vkladu vo výške 99,58 €.
- 2/ Predstavenstvo je povinné rozhodnúť o prihláške najneskôr na prvom zasadaní v mesiaci, nasledujúcom po dni, kedy bola družstvu doručená. Toto rozhodnutie musí byť členovi doručené doporučeným listom.
- 3/ Družstvo vráti zápisné a základný členský vklad občanovi, ktorého neprijalo za člena do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o neprijatí za člena družstva.

Čl. 6
Prechod členstva

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

Čl. 7
Spoločné členstvo manželov

- 1/ Ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu alebo prejde na neho členstvo a nájom bytu, vznikne so spoločným nájmom bytu aj spoločné členstvo manželov v družstve, z toho členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. Manželia ako spoloční členovia majú jeden hlas.
- 2/ Spoločné členstvo manželov nevznikne, ak manželia spolu trvale nežijú.

Čl. 8

- 1/ Vznikom spoločného členstva 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. 93 stanov.

Splynutie, premena a rozdelenie členstva

Čl. 9 Splynutie členstva

- 1/ Ak člen získa v tom istom družstve ďalšie členstvo, napr. z dôvodu dedenia, prevodom členských práv a povinností, zlúčenia družstiev a prevodu časti majetku, vyzve družstvo člena, aby vykonal dispozíciu s členstvom podľa čl. 18. Ak člen nevykoná takúto dispozíciu do troch mesiacov od výzvy družstva, splynie takto získané členstvo s členstvom pôvodným v členstvo jediné.
- 2/ Z dôvodov uvedených v ods. 1, splynú navzájom aj spoločné členstvá manželov. Vznikom spoločného členstva manželov nesplynie to individuálne členstvo ktoréhokoľvek z nich, ktoré sa nepremenilo na ich spoločné členstvo.
- 3/ Pri splynutí členstiev podľa ods. 1 a 2, platí dĺžka najstaršieho členstva. Členské práva a povinnosti z takto splynutého členstva zostávajú členovi zachované.

Čl. 10 Premena členstva

K premene členstva dochádza v týchto prípadoch:

- a/ spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z bývalých manželov alebo na individuálne členstvo každého z nich v prípade uvedenom v čl. 28 ods. 2 a 3,
- b/ individuálne členstvo poručiteľa sa v prípade uvedenom v čl. 25 ods. 2 mení na individuálne členstvá /alebo spoločné členstvo/ každého z dedičov jednotlivých členských podielov poručiteľa,
- c/ individuálne členstvo jedného z manželov, spoločných nájomcov družstevného bytu sa výmenou družstevného bytu mení na spoločné členstvo manželov,
- d/ individuálne členstvo nájomcu družstevného bytu sa prevodom členských práv a povinností na jedného z manželov za trvania manželstva mení na spoločné členstvo manželov.

Čl. 11 Rozdelenie členstva

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

Čl. 12 Členské práva a povinnosti

Člen družstva má právo najmä :

- a/ zúčastňovať sa osobne alebo prostredníctvom svojho zákonného zástupcu na rokovaní a rozhodovaní členskej schôdze samosprávy a členskej schôdze družstva, alebo prostredníctvom zvolených delegátov na rokovaní a rozhodovaní zhromaždenia delegátov,
- b/ byť volený do orgánov družstva, ak má plnú spôsobilosť na právne úkony,
- c/ zúčastňovať sa na družstevnej činnosti a používať 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 uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu, vydaného príslušným orgánom družstva, ako aj na ďalšie právne úkony v súlade s týmito stanovami,
- f/ na ročné vyúčtovanie zaplatených záloh nájomného, záloh za plnenie poskytované s užívaním bytu

v nájme, a to u člena – nájomcu a na ročné vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a záloh za plnenia, poskytované pri užívaní bytov vo vlastníctve členov - fyzických osôb a na vyporiadanie podľa zásad schválených zhromaždením delegátov, resp. primerane v zmysle uzavretých zmlúv o výkone správy a z.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

Čl. 13

Člen družstva je povinný najmä :

- a/ dodržiavať stanovy a plniť uznesenia orgánov družstva, vydané v súlade so zákonom a stanovami,
- b/ zaplatiť členský podiel v určenej výške a lehote,
- c/ platiť nájomné a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu alebo iné zálohy na ne v určenej výške a lehote,
- d/ platiť úhrady, vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy, v určenej výške a lehote,
- e/ hradiť príspevky na činnosť družstva a za úkony vo výške určenej predstavenstvom družstva,
- f/ chrániť družstevný majetok, dodržiavať domový poriadok, predpisy o požiarnej ochrane a riadne užívať a udržiavať byt, ako aj spoločné priestory a zariadenia domu a riadne používať plnenie poskytované s užívaním bytu,
- g/ hradiť všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu,
- h/ uzavrieť s družstvom nájomnú zmluvu o nájme bytu, ktorý je spôsobilý na užívanie, prípadne oznámiť družstvu, že o tento nemá záujem v lehote určenej družstvom, alebo uhradiť družstvu ujmu, ktorá mu vznikne oneskoreným prevzatím bytu,
- i/ na základe rozhodnutia väčšiny vlastníkov bytov v bytovom dome uzavrieť s družstvom ako správcom zmluvu o výkone správy, resp. pristúpiť ako nový vlastník bytu k zmluve o výkone správy,
- j/ 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,
- k/ umožňovať povereným zástupcom družstva po predchádzajúcom oznámení zistenie technického stavu bytu,
- l/ podieľať sa na úhrade straty družstva podľa zákona a týchto stanov,
- m/ prispievať podľa svojich možností k plneniu úloh družstva,
- n/ prispievať na úhradu schodku základnej ekonomickej jednotky strediska bytového hospodárstva.

Čl. 14

Členstvo v družstve pri súčasnom vlastníctve bytu

- 1/ Člen, ktorý v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi nadobudol vlastníctvo bytu, má práva a povinnosti ako člen - nájomca družstevného bytu s výnimkou ustanovení čl.12, písm. e/ a čl.13, písm. b/ a h/ a tých práv a povinností, ktoré sú obsahom nájomného vzťahu.
- 2/ Pokiaľ sa v týchto stanovách hovorí o nájomnom, u člena - vlastníka to znamená povinnosť platiť náklady na správu, údržbu, opravy a prevádzku bytu a domu.
- 3/ V prípade, že člen - vlastník byt prenajme, je povinný v nájomnej zmluve zabezpečiť plnenie všetkých povinností voči družstvu, ktoré pre neho vyplývajú zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu, zo zmluvy o výkone správy a zo stanov. Tým však nie je dotknutá jeho zodpovednosť ako vlastníka za plnenie a konanie, za ktoré sám družstvu zodpovedá.

- 4/ Kópiu nájomnej zmluvy doručí člen - vlastník družstvu bez zbytočného odkladu.
- 5/ V prípade predaja, darovania bytu alebo zámeny bytov sú zmluvné strany povinné predložiť zmluvu, ktorou dochádza k zmene vlastníctva bytu, družstvu do 15 dní od realizácie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6/ Ďalšie vzájomné práva a povinnosti člena - vlastníka a družstva sú uvedené v zmluve o prevode družstevného bytu do vlastníctva a v zmluve o výkone správy.

Čl. 15

Majetková účasť člena v družstve

- 1/ Majetkovú účasť člena v družstve tvorí základný členský vklad /§ 223 ods. 3 Obchodného zákonníka/ a ďalší členský vklad /§ 223 ods. 4 Obchodného zákonníka/.
- 2/ Základný členský vklad je pre všetkých členov družstva rovnaký a je 99,58 €.
- 3/ Ďalší členský vklad je majetková účasť člena prevyšujúca základný členský vklad.
- 4/ Družstvo nevypláca svojim členom úroky z členských vkladov.

Čl. 16

Členský podiel

- 1/ Členský podiel predstavuje majetkovú účasť člena na družstevnej výstavbe. Členský podiel je jedným zo zdrojov majetku družstva.
- 2/ Členský podiel sa neodpisuje.
- 3/ Zálohovú výšku členského podielu určí družstvo pred začatím výstavby tak, aby jeho výška kryla rozpočtom stanovené náklady pripadajúce na družstevný byt, ktorý bude pridelený členovi, zníženú o príslušnú časť poskytnutého štátneho príspevku na výstavbu družstevného domu a o úver poskytnutý peňažným ústavom 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, 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 peňažným ústavom 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 peňažným ústavom finančné zdroje. Po finančnom uzavretí stavby rozdelí družstvo náklady a zdroje financovania objektu na jednotlivé byty a predstavenstvo rozhodne o konečnej výške členského podielu.
- 7/ S rozdelením nákladov a zdrojov financovania na byty a s rozhodnutím po konečnej výške členského podielu oboznámi družstvo člena najneskôr do šiestich mesiacoch 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 zašle družstvo na vedomie aj výboru samosprávy.
- 9/ Členský podiel sa zhodnocuje o členom splatenú časť úmoru úveru poskytnutého peňažným ústavom na

výstavbu bytového domu.

Čl. 17

Členský podiel uvoľneného bytu

- 1/ Pred uzavretím nájomnej zmluvy uvoľneného bytu určí predstavenstvo výšku členského podielu 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 v prospech nedeliteľného fondu.

Čl. 18

Prevod práv a povinností spojených s členstvom v družstve

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. Vzájomné nároky si účastníci prevodu usporiadajú medzi sebou.

Čl. 19

Prevod častí práv a povinností spojených s členstvom

- 1/ Člen môže previesť časť práv a povinností spojených s členstvom za podmienok uvedených v čl.18 na iného člena toho istého družstva v prípadoch:
 - a/ keď člen - nájomca družstevného bytu z dôvodu dedenia, prevodu práv a povinností spojených s členstvom, zlúčenia družstiev, alebo prevodu častí majetku družstva získal právo na pridelenie iného bytu v tom istom družstve, alebo na nájom bytu a jeho členstvá už splynuli podľa čl.9,
 - b/ keď člen - nájomca družstevného bytu získal právo na pridelenie iného bytu v družstve zaplatením členského podielu,
 - c/ keď člen - nájomca družstevného bytu prevádza časť práv a povinností spojených s členstvom v družstve týkajúce bytu.
- 2/ Členovia toho istého družstva si môžu vzájomne previesť časť práv a povinností spojených s členstvom, a to v prípadoch, keď predmetom prevodu sú práva a povinnosti, týkajúce sa bytov, z ktorých aspoň k jednému nevznikol nájom bytu uzavretím nájomnej zmluvy.

Čl. 20

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

- 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/ zaviniť, 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. 2, písm. c/, len ak vyzval člena doporučeným listom na náhradu spôsobenej škody a člen škodu v určenej lehote nenahradil.
- 4/ Odstúpením od zmluvy o inom plnení na členský podiel, zaniká právo na vydanie rozhodnutia o pridelení bytu resp. právo na uzavretie nájomnej zmluvy o nájme družstevného bytu.
- 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. 21

- 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 peňažným ústavom 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 zročných pohľadávok voči členovi.

Čl. 22

Zánik členstva

Členstvo v družstve zaniká :

- a/ dohodou,
- b/ vystúpením,
- c/ smrťou člena, pokiaľ jeho členstvo neprejde na dediča
- d/ vylúčením
- e/ zánikom družstva, likvidáciou
- f/ vyhlásením konkurzu na majetok člena
- g/ zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku člena

Čl. 23

Dohoda

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

Čl. 24

Vystúpenie

- 1/ Člen môže z družstva vystúpiť. Členstvo zaniká uplynutím doby dvoch mesiacov, táto lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia člena o vystúpení z družstva.
- 2/ Člen, ktorý nesúhlasí s prevodom svojich členských práv a povinností na právneho nástupcu družstva, môže z družstva vystúpiť ku dňu, kedy k tomuto prevodu má dôjsť, ak to oznámi predstavenstvu do jedného týždňa po uznesení najvyššieho orgánu družstva. Nárok na vyrovnávací podiel je povinný uhradiť členovi, ktorý z družstva vystúpil, právny nástupca družstva do jedného mesiaca odo dňa, kedy na neho prešlo imanie družstva.
- 3/ Oznámenie o vystúpení môže člen odvolať len písomne a so súhlasom družstva.

Čl. 25

Smrť člena

- 1/ Ak zomrie člen a nejde o spoločné členstvo manželov, prechádza dňom jeho smrti členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol základný členský vklad alebo členský podiel. S prechodom členstva prechádza na dediča aj nájom družstevného bytu, prípadne právo na uzavretie nájomnej zmluvy o nájme družstevného bytu. Ak neprešlo členstvo na dediča, zaniká smrťou člena.
- 2/ Ak patrili poručiťovi dva alebo viac členských podielov v tom istom družstve, môžu jednotlivé členské podiely pripadnúť rôznym dedičom. Tým sa poručiťovo členstvo premení dňom jeho smrti na dve alebo viac individuálnych členstiev /prípadne spoločných členstiev manželov/ jednotlivých dedičov.
- 3/ Členským podielom sa pre účely dedičstva rozumie zostatková hodnota členského podielu a členom splatená časť úboru úveru poručiťeľa na nákladoch výstavby družstevného bytu.

Čl. 26

Vylúčenie

- 1/ Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena:
 - a/ ak bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti družstvu, jeho majetku alebo členom družstva,
 - b/ ak závažným spôsobom alebo opätovne porušuje svoje členské povinnosti určené zákonom alebo stanovami.
 - c/ ak po prevode bytu do 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 sa 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 podať odvolanie na zhromaždenie delegátov. Odvolanie má odkladný účinok.
- 6/ Súd na návrh člena, ktorého sa rozhodnutie týka, vyhlási rozhodnutie zhromaždenia delegátov o vylúčení za neplatné, ak je v rozpore s právnymi predpismi alebo stanovami.

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

Čl. 27

Likvidácia družstva

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

Čl. 28

Zánik spoločného členstva manželov

- 1/ Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká :
 - a/ smrťou jedného z manželov,
 - b/ písomnou dohodou rozvedených manželov,
 - c/ právoplatným rozhodnutím súdu o zrušení práva spoločného nájmu bytu rozvedenými manželmi.
- 2/ Ak zanikne spoločné členstvo manželov v družstve smrťou jedného z nich, zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel. Po rozvode manželstva zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu ten z rozvedených manželov, ktorý bol určený písomnou dohodou rozvedených manželov alebo právoplatným rozhodnutím súdu.
- 3/ Ak sa po rozvode manželstva rozvedení manželia - spoloční členovia družstva, ktorí užívajú spoločne dva družstevné byty, písomne dohodnú, že jeden z nich bude ako člen družstva užívať jeden družstevný byt a druhý ako člen družstva druhý družstevný byt, alebo ak tak rozhodne súd, zaniká spoločné členstvo manželov jeho premenou na individuálne členstvá každého z nich dňom uzavretia písomnej dohody alebo dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu.
- 4/ Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká aj prevodom ich členských práv a povinností, písomnou dohodou s družstvom, vystúpením, vylúčením a zánikom družstva po ukončení likvidácie.

Čl. 29

Majetkové vysporiadanie

- 1/ Zánikom členstva podľa čl. 22 vzniká bývalému členovi, /spoločným členom/ alebo jeho dedičom nárok na vyrovnací podiel.
- 2/ U nebývajúceho člena sa vyrovnací podiel rovná výplate základného členského vkladu. Pri zániku členstva nájomcu družstevného bytu sa vyrovnací podiel rovná výplate členského podielu, zhodnoteného o členom splatenú časť úboru úveru.
- 3/ Pri zániku členstva vlastníka /spoluvlastníkov/ bytu vzniká doterajšiemu členovi nárok na vyrovnací podiel, len ak po prevode bytu do jeho vlastníctva zaplatil družstvu základný členský vklad. V takomto prípade sa jeho vyrovnací podiel rovná výplate základného členského vkladu.
- 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. Výplata hodnoty splatenej časti úboru úveru je ďalej viazaná na splatenie členského podielu podľa čl.17.
- 6/ Ak zanikne nájom bytu bez zániku členstva, vznikne členovi nárok na výplatu vyrovnacieho podielu zníženého o základný členský vklad, uplynutím troch mesiacov od schválenia ročnej účtovnej uzávierky za rok, v ktorom po zániku nájmu prestal byť užívať a vypratany ho vrátil družstvu.
- 7/ Okrem nároku na výplatu vyrovnacieho podielu nemá bývalý člen alebo jeho dedič z dôvodu zániku členstva nárok na akúkoľvek inú časť majetku družstva.
- 8/ Pri výplate vyrovnacieho podielu započíta družstvo svoje zročné pohľadávky voči bývalému členovi.

Čl. 30

Zánikom členstva v dôsledku prevodu práv a povinností spojených s členstvom alebo výmeny bytu, nevzniká doterajšiemu členovi voči družstvu nárok na vyrovnávací podiel podľa čl.29. Vzájomné nároky si účastníci prevodu alebo výmeny bytu usporiadajú medzi sebou.

Čl. 31

Členská evidencia

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. Členovia sú povinní bez zbytočného odkladu oznámiť družstvu každú zmenu, týkajúcu sa skutočností, zapisovaných do zoznamu členov. Predstavenstvo umožní každému, kto preukáže právny záujem, aby do zoznamu nahliadol. Člen družstva má právo do zoznamu nahliadnuť a žiadať vydanie potvrdenia o svojom členstve a obsahu zápisu v zozname.

Štvrtá časť

Pridelovanie bytov, prevod a prechod vlastníctva bytu

Čl. 32

Pridelovanie bytov, prevod a prechod vlastníctva bytu

- 1/ Byty prideluje predstavenstvo na základe skutočností, upravených v ďalších bodoch tohto článku stanov, v postupnosti, zohľadňujúcej priority a záujmy družstva a jeho členov.
- 2/ Predstavenstvo môže prideliť byt prednostne 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.
- 3/ Predstavenstvo môže prideliť byt aj v prípadoch, ak nájom bytu, resp. spoločný nájom bytu, zanikol v dôsledku výpovede nájmu bytu zo strany družstva v zmysle ust. § 711, ods. 1, písm. d/ Občianskeho zákonníka z dôvodu, že nájomca /spoloční nájomcovia / nezaplatil / nezaplatili / nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace a tretie osoby pohľadávku družstva, spolu s jej príslušenstvom, uhradili v plnom rozsahu. V tomto prípade môže predstavenstvo byt prideliť uvedeným osobám, a to za odôvodneného predpokladu, že tieto osoby si budú riadne a včas plniť svoje povinnosti, vyplývajúce im z nájmu bytu.
- 4/ Predstavenstvo môže prideliť byt aj v prípadoch, ak nájom bytu, resp. spoločný nájom bytu, zanikol v dôsledku uplynutia dohodnutej doby nájmu a doterajší nájomca /spoloční nájomcovia / nezaplatil /nezaplatili / nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace a tretie osoby pohľadávku družstva, spolu s jej príslušenstvom, uhradili v plnom rozsahu. V tomto prípade môže predstavenstvo byt prideliť uvedeným osobám, a to za odôvodneného predpokladu, že tieto osoby si budú riadne a včas plniť svoje povinnosti, vyplývajúce im z nájmu bytu.
- 5/ Predstavenstvo môže prideliť byt aj fyzickej osobe, s ktorou doterajší nájomca, / prípadne spoloční nájomcovia /, ktorý nezaplatil / ktorí nezaplatili / nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, uzavrel / prípadne spoloční nájomcovia uzavreli / platnú zmluvu o prevzatí dlhu v zmysle ust. § 531 Občianskeho zákonníka, opatrenú písomným súhlasom bytového družstva, za súčasného vzniku tej právnej skutočnosti, že doterajší nájomca, prípadne spoloční nájomcovia, sa bez akéhokoľvek nátlaku a na základe svojej slobodnej vôle písomne dohodnú s bytovým družstvom o zániku nájmu družstevného bytu.
- 6/ Predstavenstvo pri pridelení voľného, resp. neobývaného bytu pôvodným nájomcom /spoločnými nájomcami/, ktorému /ktorým/ zanikol nájom bytu /spoločný nájom bytu/, mimo prípadov, špecifikovaných v predchádzajúcich bodoch tohto článku stanov, zváži všetky okolnosti, týkajúce sa osoby budúceho nájomcu /spoločných nájomcov/, vychádzajúc z potrieb a záujmov bytového družstva.
- 7/ Ak je to účelné a efektívne, môže predstavenstvo, v prípade existencie voľného bytu vo vlastníctve družstva, rozhodnúť, že takýto byt prevedie na tretie osoby v súlade s platnými právnymi predpismi za trhovú hodnotu priamym predajom alebo zabezpečiť v súlade s osobitnými právnymi predpismi prechod

vlastníckeho práva na tretiu osobu /osoby/.

Čl. 33

- 1/ Pred pridelením bytu predstavenstvo písomne vyzve budúceho nájomcu na zaplatenie členského podielu podľa čl. 16 a čl.17 stanov. Lehotu na zaplatenie stanoví najmenej na 15 dní od doručenia výzvy doporučeným listom.
- 2/ Ak nesplatí budúci nájomca v stanovenej lehote členský podiel podľa ods. 1 alebo písomne odmietne pridelenie bytu, orgán družstva mu byt neprideliť.

Čl. 34

Zmena rozhodnutia o pridelení bytu

Predstavenstvo môže po dohode s budúcim nájomcom do uzavretia nájomnej zmluvy zmeniť svoje právoplatné rozhodnutie o pridelení družstevného bytu.

Čl. 35

Zrušenie rozhodnutia o pridelení bytu

- 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. 16, ods. 5,
 - b/ člen odmietol uzavrieť bez vážnych dôvodov zmluvu o nájme družstevného bytu.
- 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.
- 4/ V prípade zrušenia rozhodnutia podľa ods. 1 vzniká členovi nárok na majetkové vysporiadanie podľa čl. 29.
- 5/ V prípade zrušenia rozhodnutia podľa ods. 2 vzniká členovi nárok na vrátenie zálohového členského podielu zníženého o základný členský vklad. Tento nárok vzniká uplynutím dvoch mesiacov po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bolo zrušené rozhodnutie o pridelení družstevného bytu.

Čl. 36

Prenechanie družstevného bytu
občanovi do nájmu na určitú dobu

Predstavenstvo môže zmluvou o nájme družstevného bytu na určitú dobu prenechať družstevný byt občanovi, aj keď nie je členom družstva.

Tak isto môže predstavenstvo prenechať byt zamestnancovi, ktorý zabezpečuje prevádzku bytového domu, v ktorom sa byt nachádza. V týchto prípadoch nie je zamestnanec povinný splatiť členský podiel bytu. Výška nájomného a úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu sa určí v zmluve.

Čl. 37

Prenechanie družstevného bytu
do nájmu právnickej osoby na dobu určitú

- 1/ Predstavenstvo môže zmluvou o nájme, uzavretou na dobu určitú, prenechať právnickej osobe družstevný byt, o ktorý nemá záujem žiadny z členov družstva, alebo družstevný byt, ktorý bol vyňatý z bytového fondu.
- 2/ Výška nájomného za užívanie priestorov uvedených v ods. 1 sa určí v zmluve.

Piata časť
Nájom družstevného bytu

Čl. 38
Vznik nájmu družstevného bytu

- 1/ Nájom družstevného bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou družstvo /prenajímateľ/ prenecháva nájomcovi do užívania družstevný byt. Nájomná zmluva môže byť uzavretá a nájom môže byť dohodnutý na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
- 2/ Právo na uzavretie nájomnej zmluvy vznikne:
 - a/ na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu, vydaného príslušným orgánom družstva,
 - b/ prevodom členských práv a povinností podľa čl.18 alebo prevodom časti členských práv a povinností podľa čl. 19,
 - c/ na základe písomnej dohody o výmene bytu,
 - d/ na základe iných právnych skutočností /právoplatné rozhodnutie o dedičstve, dohoda rozvedených manželov, právoplatné rozhodnutie súdu o zrušení práva spoločného nájmu a určení, ktorý z manželov bude byt ďalej užívať ako nájomca, právoplatné rozhodnutie súdu o rozvedení manželstva v prípade, ak nadobudol právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu jeden z rozvedených manželov pred uzavretím manželstva/.
- 3/ Družstvo je oprávnené uzavrieť nájomnú zmluvu aj s osobou /osobami/, u ktorej /-ých/ nájom bytu zanikol v dôsledku výpovede nájmu bytu zo strany družstva v zmysle ust. § 711, ods. 1, písm. d/ Občianskeho zákonníka z dôvodu, že táto osoba / tieto osoby / nezaplatila / nezaplatili / nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace a pohľadávku družstva, spolu s jej príslušenstvom, uhradila / i / následne v plnom rozsahu.
- 4/ Nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsah užívania, výšku nájomného a spôsob výpočtu za plnenia spojené s užívaním bytu. Mala by tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzatvorila písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

Čl. 39
Práva a povinnosti z nájmu bytu

- 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 požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
- 3/ Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu, riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
- 4/ Nájomcovia sú povinní pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.

Čl. 40

- 1/ Družstvo je povinné zabezpečiť členovi - nájomcovi družstevného bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním bytu. Je povinné najmä odovzdať mu byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a na plnenie poskytované s užívaním bytu.
- 2/ Všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou hradí nájomca /spoloční nájomcovia/. Drobnými opravami nie sú opravy a výmeny vodoinštalčných, plynových, kanalizačných a vykurovacích rozvodov .

Čl. 41

- 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 tak po predchádzajúcom upozornení člena na jeho náklady urobiť samo.

Čl. 42

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. 43

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

Čl. 44

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

Čl. 45

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

Čl. 46

Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu

- 1/ Nájomca družstevného bytu je povinný platiť nájomné vo výške skutočných nákladov vynaložených družstvom na jeho prevádzku a správu.
- 2/ Súčasťou nájomného je tiež čiastka určená na dotáciu fondu na financovanie údržby a investícií. Jeho výšku určí predstavenstvo v súlade s predpokladanou mierou postupného opotrebovania bytového domu.
- 3/ Záloha na nájomné sa platí mesačne vopred najneskôr do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca. Rozdiel medzi zálohou a skutočnými nákladmi, vynaloženými družstvom na prevádzku a správu bytu za kalendárny rok, vyúčtuje družstvo s nájomcami najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka. Rozdiel medzi dotáciou a čerpaním fondu opráv sa do vyúčtovania nezahrňuje.
- 4/ Záloha na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platí spolu so zálohou na nájomné. Rozdiel medzi zálohou a skutočnými nákladmi družstva vynaloženými na poskytnuté plnenie v priebehu kalendárneho roka /alebo pre zúčtovanie určitého druhu služieb určeného obdobia/ vyúčtuje družstvo s nájomcom najneskôr do troch mesiacov potom, ako bude družstvu oznámená ich výška.
- 5/ Výšku zálohy nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu určuje ročný hospodársky plán príslušnej ekonomickej jednotky strediska domového hospodárstva. Tento hospodársky plán je tiež podkladom pre prípadnú zmenu výšky zálohy určenej v nájomnej zmluve.
- 6/ Vyúčtovaním zistený preplatok podľa ods. 3 a 4 uhradí družstvo nájomcovi /pri úhradách sporozírom v

prospech účtu, ostatným nájomcom v prospech nájomného/ najneskôr do šesťdesiatich dní po vyúčtovaní. V tej istej lehote je nájomca povinný uhradiť družstvu vyúčtovaním zistený nedoplatok.

- 7/ Spolu so zálohou na nájomné a zálohu na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu hradí nájomca na jeho byt pripadajúcu čiastku úmoru a úroku úveru poskytnutého družstvu peňažným ústavom na výstavbu.
- 8/ Ak nájomca družstevného bytu nezaplatí zálohu na nájomné a zálohu na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu spolu s čiastkou uvedenou v ods.7, do piatich dní po jej splatnosti, má družstvo právo od neho požadovať zaplatenie poplatku z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

Čl. 47

- 1/ Nájomca družstevného bytu má právo na primeranú zľavu z nájomného, dokiaľ družstvo napriek jeho upozorneniu neodstráni v byte alebo v dome závalu, ktorá podstatne alebo po dlhší čas zhoršuje jeho užívanie. Právo na primeranú zľavu z nájomného má nájomca aj vtedy, ak sa neposkytli plnenia spojené s užívaním bytu alebo sa poskytovali vadne, a ak sa v dôsledku toho užívanie bytu zhoršilo.
- 2/ Rovnaké právo má nájomca družstevného bytu, ak sa stavebnými úpravami v dome podstatne alebo po dlhší čas zhoršia podmienky užívania bytu alebo domu.
- 3/ Nájomca družstevného bytu má právo na primeranú zľavu z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, pokiaľ ich družstvo riadne a včas neposkytuje.

Čl. 48

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

Čl. 49

Spoločný nájom družstevného bytu manželmi

- 1/ Ak sa za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich stane nájomcom bytu, vznikne spoločný nájom bytu manželmi.
- 2/ Ak sa niektorý z manželov stal nájomcom bytu pred uzavretím manželstva, vznikne obom manželom spoločný nájom bytu uzavretím manželstva.
- 3/ Ustanovenie ods.2 platí aj v prípade, ak vzniklo pred uzavretím manželstva len niektorému z manželov právo na uzavretie zmluvy o nájme bytu.

Čl. 50

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. 51

Právo spoločného nájmu družstevného bytu manželmi zanikne:

- a/ rozvodom manželstva v prípade, že nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve,
- b/ písomnou 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.59.

Čl. 52

- 1/ Ak nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve, právo užívať družstevný byt po rozvoze manželstva má ten z manželov, ktorý je členom družstva.
- 2/ Ak vzniklo manželom spoločné členstvo v družstve, zostáva členom družstva a právo užívať družstevný byt tomu z rozvedených manželov, ktorý bol určený ich písomnou dohodou. V prípade, že nedôjde k písomnej dohode, rozhodne na návrh jedného z nich súd o zrušení spoločného nájmu družstevného bytu manželmi a o tom, kto z nich bude ako člen družstva ďalej nájomcom bytu.
- 3/ Ak zomrie manžel a manželka neboli spoločnými členmi družstva, prechádza členstvo v družstve a nájom družstevného bytu na dediča ktorému pripadol členský podiel. Ak zomrie manžel a manželka boli spoločnými členmi družstva, zostáva členom družstva a jediným nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel.

Čl. 53

Podnájom bytu /časti bytu/

- 1/ Prenajatý byt alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme alebo bez časového určenia len s písomným súhlasom družstva. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za porušenie povinností podľa § 711 odst. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka. Zmluva o podnájme upravuje podmienky skončenia podnájmu, najmä možnosť dať výpoveď zo strany družstva; ak sa nedohodlo inak, platí, že podnájom možno vypovedať bez uvedenia dôvodov v lehote podľa § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
- 2/ Ak člen - 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 tiež uplynutím tejto doby.
- 4/ Po skončení podnájmu podnájomník nemá právo na náhradný podnájom.
- 5/ O uzavretí zmluvy o podnájme družstvo informuje výbor samosprávy.

Čl. 54

Výmena bytu

- 1/ Člen - užívateľ družstevného bytu môže s písomným súhlasom družstva uzavrieť dohodu o výmene bytu. Dohoda musí mať písomnú formu a musí obsahovať dohodu účastníkov výmeny o prevode členských práv a povinností. Ak dohoda o výmene bytov spĺňa tieto náležitosti, orgán družstva dá k dohode o výmene bytov súhlas.
- 2/ Ak člen - nájomca družstevného bytu vymieňa byt s občanom, ktorý nie je členom družstva, orgán družstva neudelí súhlas s dohodou, 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 orgánu družstva, ktorým bol udelený písomný súhlas s dohodou. Ak ide o výmenu bytov v rôznych družstvách, alebo o výmenu bytu družstevného za byt nedružstevný, nadobúda dohoda účinnosť dňom, keď nadobudne právoplatnosť rozhodnutie posledného orgánu príslušného na udelenie súhlasu.
- 4/ Prevod členských práv a povinností na základe dohody o výmene bytov nastane dňom uzavretia nájomnej zmluvy k vymenenému bytu.

Čl. 55

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

dohodou vyslovený písomný 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 písomne odstúpiť, musí však tak urobiť bez zbytočného odkladu po vzniku takejto okolnosti. Povinnosť na náhradu škody tým nie je dotknutá.

Čl. 56

Zánik nájmu družstevného bytu

Nájom družstevného bytu zaniká:

- a/ zánikom členstva nájomcu družstevného bytu podľa čl.22,
- b/ písomnou dohodou medzi družstvom a nájomcom družstevného bytu dňom určeným v dohode,
- c/ písomnou výpoveďou nájmu družstevného bytu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi / spoločným nájomcom / doručená výpoveď.

Čl. 57

Výpoveď nájmu družstevného bytu družstvom

Družstvo môže vypovedať nájom nájomcovi družstevného bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Čl. 58

- 1/ Bytovými náhradami sú náhradný byt, náhradné ubytovanie a prístrešie. Kvalifikáciu bytových náhrad a podmienky ich poskytnutia upravujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 2/ Zabezpečením bytovej náhrady je pre účely týchto stanov predloženie písomného vyhlásenia osoby /fyzickej alebo právnickej/, ktorá poskytne náhradný byt alebo náhradné ubytovanie o tom, že uzavrie zmluvu o nájme alebo podnájme bytu s osobou, ktorá má vypratať byt.

Čl. 59

Zlúčenie bytov

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

Čl. 60

Rozdelenie bytu

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

Čl. 61

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

Čl. 62

Použitie bytu na iné účely ako na bývanie

O trvalom použití bytu na iné účely ako na bývanie rozhoduje predstavenstvo. Trvalé použitie bytu na iné účely ako na bývanie upravuje osobitný predpis.

Čl. 63

Zmluvy alebo dohody uzatvárané členom družstva v zmysle týchto stanov s inými fyzickými osobami /čl.18,19,56,57,/ musia byť opatrené overenými podpismi zúčastnených strán. To isté platí aj o podpísaní písomného oznámenia o prevode práv a povinností spojených s členstvom v družstve a písomného súhlasu nadobúdateľa členstva /čl. 18/.

Šiesta časť

Orgány družstva

Čl. 64

1/ Orgány družstva sú:

- a/ zhromaždenie delegátov
- b/ predstavenstvo
- c/ kontrolná komisia
- d/ členská schôdza samosprávy
- e/ výbor samosprávy

Čl. 65

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

Čl. 66

- 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 zvolenia všetkých členov orgánov.
- 3/ Kolektívne orgány družstva sú spôsobilé uznávať sa, len ak je prítomná nadpolovičná väčšina ich členov; uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov, pokiaľ stanovy neurčujú inak.

Čl. 67

- 1/ Funkčné obdobie orgánov družstva je päť rokov.
- 2/ Členovia orgánov môžu byť opätovne volení.

Čl. 68

- 1/ Členovia orgánov družstva sú povinní vykonávať svoje funkcie svedomito, s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva a všetkých jeho členov, plniť zverené úlohy a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a stanovy. Najmä sú povinní zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie, týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo družstvu spôsobiť škodu alebo ohroziť jeho záujmy alebo záujmy jeho členov a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých členov alebo záujmy tretích osôb pred záujmom družstva.
- 2/ Ak pri výkone funkcie spôsobia družstvu škodu, zodpovedajú za ňu v rozsahu stanovenom príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.

- 3/ Nároky družstva zo zodpovednosti členov orgánov družstva za škodu uplatňuje predstavenstvo. Voči členom predstavenstva uplatňuje nároky družstva kontrolná komisia prostredníctvom ňou určeného člena.
- 4/ Každý člen družstva je oprávnený podať v mene družstva žalobu o náhradu 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.
- 5/ Členovia družstva, ktorí uplatnia v mene družstva nároky podľa predchádzajúceho bodu, 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.

Čl. 69

- 1/ Ak neplní člen orgánu riadne svoju funkciu, môže ho pred uplynutím funkčného obdobia odvolať zhromaždenie delegátov, s tým, že súčasne zvolí nového člena tohto orgánu.
- 2/ Člen družstva, ktorý je do svojej funkcie zvolený, môže z funkcie odstúpiť, je však povinný oznámiť to orgánu, ktorého je členom. Jeho funkcia sa skončí dňom, keď odstúpenie prerokoval orgán, ktorého je členom. Príslušný orgán musí prerokovať odstúpenie na svojom najbližšom zasadaní po tom, čo sa o odstúpení dozvedel, najdlhšie však do troch mesiacov.
- 3/ Ak stanovy určujú, že sa volia náhradníci členov orgánov družstva, nastupuje namiesto odstupujúceho člena dňom účinnosti odstúpenia náhradník podľa určeného poradia.
- 4/ Ak náhradník nie je zvolený, môže orgán povolať zastupujúceho člena až do doby, keď sa môže vykonať riadna voľba nového člena. Zastupujúci má práva a povinnosti riadneho člena.
- 5/ Ustanovenia ods.2/ až 4/ platia aj v prípade, že členstvo v orgáne zanikne smrťou.
- 6/ Členom orgánov družstva sa priznáva za výkon funkcie odmena podľa zásad určených Zhromaždením delegátov, prípadne sa poskytuje náhrada ušlej mzdy a nákladov spojených s výkonom funkcie, to všetko v súlade s platnými právnymi predpismi.

Čl. 70

- 1/ Funkcie člena predstavenstva a kontrolnej komisie sú navzájom nezlučiteľné.
- 2/ Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie družstva, prokuristi a riaditeľ nesmú byť podnikateľmi ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb s obdobným predmetom činnosti.

Čl. 71

- 1/ Pri hlasovaní má každý člen orgánu jeden hlas.
- 2/ V orgánoch družstva sa hlasuje verejne, s výnimkou prípadov, v ktorých sa orgán družstva uzniesol na tajnom hlasovaní a prípadov, špecifikovaných vo volebnom poriadku družstva.
- 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. 72

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

Čl. 73

- 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, ktorý schvaľuje Zhromaždenie delegátov.

Čl. 74

Zhromaždenie delegátov

- 1/ Zhromaždenie delegátov je najvyšším orgánom družstva, kde uplatňujú členovia svoje právo riadiť záležitosti družstva a kontrolujú činnosť družstva a jeho orgánov. Zhromaždenie delegátov plní v plnom rozsahu pôsobnosť členskej schôdze.
- 2/ Do výlučnej pôsobnosti Zhromaždenia delegátov patrí:
 - a/ schvaľovať stanovky družstva, volebný a rokovací poriadok družstva, ako aj ich zmeny,
 - b/ voliť a odvolávať členov predstavenstva a kontrolnej komisie,
 - c/ voliť náhradníkov členov predstavenstva a kontrolnej komisie a stanoviť poradie, podľa ktorého náhradníci nastupujú na miesto odstúpených 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 a schvaľovať zásady hospodárenia, riadnu individuálnu účtovnú závierku a rozhodovať o rozdelení a použití zisku, prípadne o spôsobe úhrady straty,
 - f/ schvaľovať 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 zrušení družstva likvidáciou alebo o zmene právnej formy,
 - j/ určovať volebné obvody delegátov, počet delegátov na najbližšie volebné obdobie a podmienky voľby delegátov.
- 3/ Do pôsobnosti Zhromaždenia delegátov patrí aj rozhodovanie, týkajúce sa družstva a jeho činnosti, pokiaľ si rozhodovanie o niektorých veciach vyhradil.
- 4/ Zhromaždenie delegátov môže na návrh kontrolnej komisie zmeniť alebo zrušiť právoplatné rozhodnutie predstavenstva, ktorým boli porušené všeobecne záväzné právne predpisy alebo stanovky družstva, ak od

nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia do podania návrhu neuplynulo viac ako dva roky.

Čl. 75

- 1/ Schôdzu Zhromaždenia delegátov zvoláva predstavenstvo podľa potreby, najmenej raz ročne.
- 2/ Zhromaždenie delegátov sa musí zvolať, ak o to požiada písomne:
 - a/ aspoň jedna tretina členov družstva,
 - b/ aspoň 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 konania. 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.
- 6/ Zhromaždenie delegátov je uznášaniaschopné, ak je prítomná nadpolovičná väčšina pozvaných delegátov.

Čl. 76

- 1/ Ak Zhromaždenie delegátov nie je schopné uznášať sa, zvolá predstavenstvo náhradné Zhromaždenie delegátov tak, aby sa konalo do troch týždňov odo dňa, keď sa malo konať Zhromaždenie delegátov pôvodne zvolané. Náhradné Zhromaždenie delegátov musí mať nezmenený program rokovania a je schopné uznášať sa bez ohľadu na ustanovenie § 238 ods.3 Obchodného zákonníka.
- 2/ Delegát je oprávnený v prípade svojej práceneschopnosti alebo potreby vybavovania neodkladných záležitostí v čase konania Zhromaždenia delegátov, písomne splnomocniť iného člena družstva, ktorý je vlastníkom bytu alebo nájomcom bytu v objekte, ktorý delegát zastupuje, aby ho na Zhromaždení delegátov zastupoval. Písomné plnomocnenstvo musí obsahovať rozsah splnomocnenia, presnú identifikáciu a podpis splnomocniteľa, presnú identifikáciu a písomne vyjadrený súhlas splnomocnenca so splnomocnením, potvrdený jeho podpisom. Podpisy na plnomocnenstve nemusia byť úradne overené.

Čl. 77

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

Čl. 78

Predstavenstvo

- 1/ Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva. Riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, pokiaľ nie sú zákonom, stanovami a rozhodnutím Zhromaždenia delegátov vyhradené inému orgánu družstva. Za svoju činnosť zodpovedá Zhromaždeniu delegátov.
- 2/ Predstavenstvo plní uznesenia Zhromaždenia delegátov, pravidelne mu podáva správy o svojej činnosti a o činnosti družstva, zvoláva a pripravuje jeho rokovanie.
- 3/ Predstavenstvo má 7 členov a pri voľbe členov predstavenstva môžu byť v súlade s volebným poriadkom súčasne zvolení aj maximálne 2 náhradníci na členov predstavenstva.
- 4/ Členovia predstavenstva nemôžu byť medzi sebou alebo s členmi kontrolnej komisie a riaditeľom manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami.

- 5/ Predstavenstvo volí zo svojich členov predsedu predstavenstva /ďalej len "predseda"/ a podpredsedu /podpredsedov/ predstavenstva.
- 6/ Predstavenstvo sa schádza podľa potreby, spravidla raz za mesiac. Predstavenstvo sa musí zísť do desiatich dní od doručenia podnetu kontrolnej komisie, ak na jej výzvu nenastala náprava nedostatkov.
- 7/ Schôdzí predstavenstva sa môžu zúčastniť s hlasom poradným členovia kontrolnej komisie a vedúci pracovníci družstva.
- 8/ Predstavenstvo menuje a odvoláva riaditeľa.
- 9/ Predstavenstvo schvaľuje organizačný poriadok družstva.
- 10/ Predstavenstvo rozhoduje o udelení prokúry.
- 11/ Predstavenstvo schvaľuje zásady pre poskytovanie odmien funkcionárom družstva.

Čl. 79

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

Čl. 80

Predseda predstavenstva

- 1/ Predseda predstavenstva zvoláva a riadi schôdze predstavenstva družstva a navrhuje jeho program. Súčasne rozhoduje o prizvaní ďalších účastníkov na rokovanie predstavenstva.
- 2/ Predseda predstavenstva plní ďalšie úlohy podľa poverenia predstavenstva družstva.

Čl. 81

Riaditeľ

- 1/ Riaditeľ riadi a organizuje bežnú činnosť družstva a organizačne zabezpečuje prípravu predstavenstva.
- 2/ Riaditeľ riadi pracovný kolektív družstva v postavení vedúceho organizácie v zmysle pracovno-právnych predpisov.
- 3/ Riaditeľa v čase jeho neprítomnosti alebo zaneprázdnenia zastupuje zamestnanec, poverený riaditeľom.
- 4/ Riaditeľ plní úlohy podľa poverenia predstavenstva. V prípade udelenia prokúry je riaditeľ splnomocnený na všetky úkony, ku ktorým dochádza pri činnosti družstva, v rozsahu stanovenom príslušnými právnymi predpismi.
- 5/ Riaditeľ zodpovedá za výkon funkcie predstavenstvu družstva.
- 6/ Riaditeľ sa zúčastňuje zasadnutia predstavenstva.

Čl. 82

Kontrolná komisia

- 1/ Kontrolná komisia je oprávnená kontrolovať všetku činnosť družstva a prerokovávať sťažnosti jeho členov. Zodpovedá iba Zhromaždeniu delegátov a je nezávislá od ostatných orgánov družstva. Poverení členovia kontrolnej komisie sú však oprávnení zúčastňovať sa zasadnutí všetkých orgánov družstva.
- 2/ Kontrolná komisia sa vyjadruje k riadnej individuálnej účtovnej závierke a k návrhu na rozdelenie zisku alebo úhradu 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 u predstavenstva akékoľvek informácie o hospodárení družstva. Predstavenstvo je povinné bez zbytočného odkladu oznámiť kontrolnej komisii všetky skutočnosti, ktoré môžu mať závažné dôsledky na hospodárenie a postavenie družstva a jeho členov. To isté platí aj vo vzťahu k riaditeľovi družstva.
- 5/ Na jednotlivé úkony môže kontrolná komisia poveriť jedného alebo viacerých členov, ktorí v tejto veci majú oprávnenie žiadať informácie v rozsahu oprávnení kontrolnej komisie.

Čl. 83

- 1/ Kontrolná komisia má 3 členov a pri voľbe členov kontrolnej komisie môže byť v súlade s volebným poriadkom súčasne zvolený aj maximálne 1 náhradník na člena kontrolnej komisie.
- 2/ Členovia kontrolnej komisie nemôžu byť medzi sebou alebo s členmi predstavenstva a riaditeľom manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami. Členmi kontrolnej komisie nemôžu byť členovia predstavenstva a pracovníci družstva.
- 3/ Kontrolná komisia volí zo svojich členov predsedu.

Čl. 84

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

Čl. 85

Samospráva

- 1/ Samospráva je organizačnou jednotkou družstva. Zriaďuje sa rozhodnutím predstavenstva, ktoré stanoví okruh jej pôsobnosti.
- 2/ Jednotlivé bytové domy, 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.

Čl. 86
Členská schôdza samosprávy

- 1/ Členská schôdza samosprávy je orgánom družstva, v ktorom členovia prerokovávajú záležitosti okruhu pôsobnosti samosprávy a oboznamujú sa s činnosťou a celkovým stavom družstva. V prípadoch, vyplývajúcich z osobitných právnych predpisov, vykonáva kompetencie členskej schôdze samosprávy schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
- 2/ Členská schôdza samosprávy / schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome / 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 a 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; v prípadoch, vyplývajúcich z osobitných právnych predpisov, volí schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov zástupcu vlastníkov,
 - e/ prerokováva a schvaľuje správy výboru samosprávy / správy zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov / o jeho činnosti,
 - f/ volí delegátov a ich náhradníkov na Zhromaždenie delegátov podľa zásad a v počte určenom Zhromaždením delegátov,
 - g/ prerokováva správy delegátov o výkone ich funkcie na Zhromaždení delegátov,
 - h/ rozhoduje o prípadnom odchylnom spôsobe úhrady drobných opráv v byte a úhrady nákladov spojených s bežnou údržbou bytu,
 - i/ vyjadruje sa k zmene charakteru užívania spoločných priestorov bytového domu a k uzavretiu nájomnej zmluvy, týkajúcej sa tohto priestoru.

Čl. 87

- 1/ Členskú schôdzu samosprávy zvoláva výbor samosprávy podľa potreby, najmenej však jedenkrát za rok; schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa zvoláva a jej rokovanie prebieha v zmysle osobitných právnych predpisov a zmluvy o výkone správy.
- 2/ Výbor samosprávy musí zvolať členskú schôdzu samosprávy, ak o to požiada:
 - a/ jedna tretina všetkých členov samosprávy
 - b/ predstavenstvo družstva.
- 3/ Ak nevyhovie výbor samosprávy žiadosti podľa ods.2 do jedného mesiaca, je predstavenstvo oprávnené zvolať členskú schôdzu samo.
- 4/ Členskú schôdzu samosprávy vedie predseda alebo poverený člen výboru samosprávy. V prípade, že členskú schôdzu samosprávy zvolalo predstavenstvo, vedie ju poverený člen predstavenstva.
- 5/ O zvolaní členskej schôdze samosprávy a o programe rokovania musia byť členovia samosprávy upovedomení najmenej osem dní pred jej konaním. Písomnú pozvánku môže nahradiť písomné oznámenie vyvesené na oznamovacích tabuliach vo všetkých domoch v okruhu pôsobnosti samosprávy.

Čl. 88

- 1/ Členská schôdza samosprávy je spôsobilá uznávať sa, ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov samosprávy. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných. V prípade čl. 90 ods.2 písm. h/ je uznesenie prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina všetkých členov členskej schôdzy samosprávy. Uznášaniaschopnosť schôdzy vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a spôsob hlasovania na nej upravuje osobitný právny predpis a zmluva o výkone správy.
- 2/ Ak nie je v hodine uvedenej pre konanie členskej schôdzy samosprávy prítomná nadpolovičná väčšina členov, môže sa schôdza konať o pätnásť minút neskoršie. V tom prípade je členská schôdza samosprávy spôsobilá uznávať sa za počtu najmenej troch členov samosprávy. Môže však rokovať a rozhodovať len o tých záležitostiach, ktoré boli uvedené na programe rokovania. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovali dve tretiny prítomných členov. Tento odsek neplatí pri rozhodovaní podľa čl.90 ods.2 písm. h/.

Čl. 89

- 1/ Člen sa zúčastňuje členskej schôdzy samosprávy, ktorej je členom.
- 2/ 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. Za delegáta alebo za náhradníka môže byť zvolený len jeden z manželov.
- 3/ Člen, ktorý má v tom istom družstve individuálne členstvo a súčasne je jeho členom na základe spoločného členstva manželov, má z obidvoch týchto členstiev, pokiaľ sú v jednej samospráve, spoločne s druhým manželom - spoločným členom, len jeden hlas. 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 bodu 1.
- 4/ Zásada účasti člena /manželov - spoločných členov/ na členských schôdzach samospráv, ako aj zásada jedného hlasu a pasívneho volebného práva, uvedená v bodoch 1 až 3, platí pre všetky druhy okruhov pôsobnosti samospráv.

Čl. 90

Výbor samosprávy

- 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, úpravu 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 s 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 a 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,
 - j/ na výzvu družstva sa vyjadruje k zmluvám o prenechaní družstevného bytu do nájmu na dobu určitú občanovi alebo organizácii,
 - k/ prerokováva návrhy predstavenstva na vylúčenie člena z družstva a oznamuje mu svoje stanovisko,
 - l/ informuje predstavenstvo o činnosti a stave samosprávy,
 - m/ podáva členskej schôdzi samosprávy správy o svojej činnosti a stave samosprávy a oboznamuje ju s činnosťou a celkovým stavom družstva,
 - n/ predkladá členskej schôdzi samosprávy návrhy podľa čl.90 ods.2 písm. h/.

Čl. 91

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. 92

- 1/ Výbor samosprávy volí na ustanovujúcej schôdzi zo svojho streda 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 pracovníka. Zvýšené náklady s tým spojené sa hradia na ťarchu ekonomických jednotiek bytového hospodárstva príslušnej samosprávy.

Čl. 93

Pomocné orgány

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

S i e d m a č a s ť

Hospodárenie družstva

Čl. 94

Financovanie činnosti družstva

- 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.

Čl. 95
Bytové hospodárstvo

- 1/ Základným ekonomickým strediskom bytového hospodárstva je samostatne financovaný objekt podľa čl.85 bod 2 stanov.
- 2/ Činnosť strediska bytového hospodárstva sa financuje z nájomného, z úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytov, prípadne ďalších príjmov v zmysle osobitných právnych predpisov a zmluvy o výkone správy.
- 3/ Nájomné určuje predstavenstvo družstva tak, aby jeho výška kryla nevyhnutné potreby prevádzky a správy bytového domu na príslušné obdobie.
- 4/ Zálohové platby za plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytov, vyúčtuje družstvo podľa zásad stanovených predstavenstvom.
- 5/ Prebytok alebo schodok z hospodárenia základnej ekonomickej jednotky strediska bytového hospodárstva sa každoročne s členmi - nájomcami vysporiada podľa čl.46.

Čl. 96
Ostatné hospodárenie

- 1/ Príjmy na úhradu nákladov a výdavkov ostatného hospodárenia získava družstvo najmä zo služieb za realizáciu výkonov na správu, zo zápisného a iných poplatkov, príp. z ďalších zdrojov.
- 2/ Náklady ostatného hospodárenia sú náklady, ktoré vznikajú mimo strediska bytového hospodárstva.
- 3/ Zo zisku ostatného hospodárenia hradí družstvo prednostne svoje povinnosti voči štátu. Zvyšný zisk použije družstvo podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov 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 zhromaždenia delegátov
 - z nedeliteľného fondu
 - rozvrhnutím na členov v rovnakom pomere, ako je uvedené v ods. 3, pričom sa člen podieľa na tejto strate max. do výšky 16,60 € ročne
 - kombináciou vyššie uvedených spôsobov.
- 5/ Pri likvidačnom schodku rozhodne najvyšší orgán družstva o výške uhradzovanej povinnosti členov prevyšujúcej členský vklad.

Čl. 97
Fondy družstva

- 1/ Družstvo vytvára nedeliteľný fond, fond základných členských vkladov, fond členských podielov, fond družstevnej výstavby, sociálny fond, fond údržby a opráv a rezervný fond.
- 2/ Tvorba a použitie fondov sa riadi osobitnými právnymi predpismi, týmito stanovami a uzneseniami najvyššieho orgánu družstva a predstavenstva.

Čl. 98
Základné imanie

- 1/ Základné imanie tvorí súhrn členských vkladov podľa čl.15 ods. 1.
- 2/ Zapisované základné imanie družstva je 16 596,96 €.

Čl. 99
Nedeliteľný fond

- 1/ Pri vzniku družstvo zriadilo v súlade s platnými právnymi predpismi nedeliteľný fond, výšku ktorého tvorila čiastka, rovnajúca sa zostatku základného fondu, fondu základných prostriedkov a nebytových investícií k tomuto dňu. Tento fond družstvo dopĺňa najmenej o 10% ročného čistého zisku, a to až do doby, než

výška nedeliteľného fondu dosiahne sumu, rovnajúcu sa desaťnásobku zapisovaného základného imania družstva.

- 2/ Zdroje nedeliteľného fondu sa používajú na úhradu straty strediska ostatného hospodárenia, príp. aj na iné účely, podľa rozhodnutia predstavenstva.
- 3/ Prostriedky nedeliteľného fondu sú voľne použiteľné, nie sú uložené na zvláštnom účte.
- 4/ Nedeliteľný fond sa nemôže za trvania družstva použiť na rozdelenie medzi členov.

Čl. 100

Fond základných členských vkladov

- 1/ Základný členský vklad je podmienkou trvania členstva v družstve. Výška základného členského vkladu je uvedená v čl. 5 ods. 1.
- 2/ Prostriedky uložené na fonde základných členských vkladov sú súčasťou vyrovnacieho podielu podľa čl.29.

Čl. 101

Fond členských podielov

- 1/ Fond členských podielov sa tvorí z peňažného, osobného alebo vecného plnenia na členský podiel, zhodnocovaného o splatený investičný úver poskytnutý na družstevnú výstavbu.
- 2/ Určenie výšky členského podielu a jeho použitie upravuje čl. 16.
- 3/ Zdroje fondu členských podielov sa znižujú o výšku zostatkových hodnôt členských podielov pripadajúcich na byty prevádzané do vlastníctva členov - nájomníkov 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.29.

Čl. 102

Fond družstevnej bytovej výstavby

- 1/ Fond družstevnej bytovej výstavby sa tvorí z poskytnutých štátnych príspevkov na družstevnú výstavbu. Ďalej sa tvorí aj z príspevkov iných právnických osôb, ktoré sa združujú na družstevnú výstavbu.
- 2/ Prostriedky fondu sa použijú na úhradu nákladov spojených s družstevnou výstavbou.
- 3/ Zdroje fondu sa znižujú o výšku hodnôt pripadajúcich na byty prevádzané do vlastníctva členov -nájomcov podľa platných predpisov.
- 4/ Fond družstevnej výstavby sa eviduje podľa jednotlivých ekonomických jednotiek strediska bytového hospodárstva /bytových objektov/.

Čl. 103

Fond prevádzky, údržby a opráv

- 1/ Fond prevádzky, údržby a opráv bytového domu sa tvorí z príspevkov nájomcov družstevných bytov vo výške určenej predstavenstvom, platených v rámci nájomného a z úhrad vlastníkov bytov. Ďalej sa tvorí mimoriadnymi príspevkami členov, účelovými dotáciami, príp. z iných zdrojov.
- 2/ Fond prevádzky, údržby a opráv bytového domu sa použije na financovanie opráv, údržby, modernizácie, rekonštrukcie, na financovanie investícií v bytových objektoch, prípadne na iné účely. Prostriedky nie je možné použiť na financovanie drobných opráv a udržiavacích nákladov bytov.

- 3/ Finančné prostriedky fondu sa vedú v analytickom členení podľa jednotlivých ekonomických jednotiek.
- 4/ Prostriedky fondu jednotlivých ekonomických jednotiek nemožno použiť na financovanie nákladov podľa ods.2 iných ekonomických jednotiek strediska bytového hospodárstva družstva.
- 5/ V súvislosti s prevodom vlastníctva družstevného bytu do vlastníctva občanov, rozhodne predstavenstvo na návrh členskej samosprávy o ďalšom naložení so zostatkom fondu alebo spôsobe úhrady schodku.
- 6/ V prípade prečerpania fondu prevádzky, údržby a opráv objektu vzniká povinnosť nájomcom - vlastníkom bytov na vyrovnanie schodku.

Čl. 104

Ďalšie zabezpečovacie fondy

Družstvo vytvára sociálny fond. Jeho tvorba a použitie sa riadi zákonom o sociálnom fonde a na základe kolektívneho vyjednávania medzi riaditeľom a kolektívom zamestnancov.

Čl. 105

Rezervný fond

Družstvo vytvára rezervný fond.

Čl. 106

Spoločné ustanovenia o fondoch

Podrobnejšie ustanovenia o tvorbe a použití fondov v zmysle týchto stanov upravujú vnútrodružstevné predpisy /štatúty fondov/.

Ô s m a č a s ť

Zrušenie a likvidácia družstva

Čl. 107

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

Čl. 108

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

Čl. 109

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

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

Čl. 110

- 1/ Súd môže na návrh orgánu štátnej správy, orgánu alebo člena družstva, alebo osoby, ktorá preukáže právny záujem, rozhodnúť o zrušení družstva a jeho likvidácii, ak:
 - a/ počet členov družstva klesol pod päť členov,
 - b/ súhrn členských vkladov klesol pod sumu 1 659,70 €,
 - c/ uplynulo šesť mesiacov odo dňa, keď sa skončilo funkčné obdobie orgánov družstva a neboli zvolené nové orgány alebo ak sa v tejto lehote nespĺnila povinnosť zvolať zhromaždenie delegátov, alebo ak družstvo dlhšie ako šesť mesiacov nevykonáva žiadnu činnosť,
 - d/ družstvo porušilo povinnosť vytvárať nedeliteľný fond,
 - e/ družstvo porušuje ustanovenie § 56, ods. 3 Obchodného zákonníka,
 - 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 zrušenie navrhnuté.

Čl. 111

Likvidácia družstva

- 1/ Ak 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, ktorý tvorí výška 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 za neplatné pre rozpor s právnymi predpismi alebo stanovami. Ak súd návrhu vyhovie, rozhodne súčasne o rozdelení likvidačného zostatku. Do uplynutia lehoty troch mesiacov alebo do právoplatnosti rozhodnutia súdu nesmie byť likvidačný zostatok rozdelený.

Deväť častí

Spoločné ustanovenia

Odvolať člena proti rozhodnutiu predstavenstva

Čl. 112

- 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 v plnom rozsahu vyhovieť predstavenstvo samo. Svoje rozhodnutie musí členovi oznámiť doručením do vlastných rúk. Ak predstavenstvo odvolaniu samo nevyhovie, musí ho predložiť na rozhodnutie najbližšiemu zhromaždeniu delegátov, ak bolo podané najneskôr šesťdesiat dní pred jeho konaním.
- 3/ Rozhodnutie najvyššieho orgánu o odvolaní podľa ods. 1 a 2 je konečné a musí byť členovi doručené do vlastných rúk.

Čl. 113 Podnety členov

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

Čl. 114 Sťažnosti, oznámenia a podnety

- 1/ Sťažnosti, oznámenia a podnety vybavujú podľa ich obsahu orgány družstva alebo ich správna zložka 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 najvyšší orgán družstva člena doporučeným listom.

Čl. 115 Doručovanie

- 1/ Družstvo doručuje písomnosti svojim členom spravidla poštou alebo iným vhodným spôsobom, a to na adresu, ktorú člen uviedol.
- 2/ Doručenie písomnosti doporučeným listom alebo do vlastných rúk je nutné iba v prípadoch uvedených v týchto stanovách alebo v rokovacom poriadku družstva.
- 3/ Povinnosť družstva doručiť 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 pracovníkom družstva a člen jej prevzatie písomne potvrdí.
- 4/ Povinnosť družstva doručiť písomnosť do vlastných rúk je splnená:
 - a/ pri doručovaní písomnosti funkcionárom alebo pracovníkom družstva, akonáhle člen jej prevzatie písomne potvrdí,
 - b/ pri doručovaní poštou, akonáhle pošta písomnosť do vlastných rúk doručí. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak pošta písomnosť družstvu vráti ako nedoručiteľnú a člen svojim konaním zmaril jej doručenie, alebo ak člen prijatie písomnosti odmietol.

Čl. 116

- 1/ Lehota určená podľa dní začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po udalosti, ktorá je rozhodujúca pre jej začiatok.
- 2/ Koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej lehota začína plynúť. Ak nie je taký deň v mesiaci, pripadne posledný deň lehoty na jeho posledný deň.
- 3/ Ak bola lehota predĺžená, v pochybnostiach sa má za to, že nová lehota začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po uplynutí lehoty pôvodnej.
- 4/ Ak pripadne posledný deň lehoty na sobotu, nedeľu alebo sviatok je posledným dňom lehoty nasledujúci pracovný deň.

- 5/ Lehota na podanie je zachovaná, keď písomnosť bola posledný deň lehoty doručená adresátovi, alebo keď bola podaná na pošte.
- 6/ Predstavenstvo môže zo závažných dôvodov odpustiť zmeškanie lehoty, ak o to člen požiada do pätnástich dní odo dňa, keď pominula príčina zmeškania a ak člen vykonal v tej istej lehote zmeškaný úkon. Zmeškanie lehoty nie je možné odpustiť, ak odo dňa, kedy mal byť úkon vykonaný, uplynul viac ako jeden rok.

Čl. 117

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

Čl. 118

- 1/ Pokiaľ niektoré ustanovenia stanov sa stanú neplatnými alebo spornými, použije sa Obchodný zákonník alebo Občiansky zákonník, prípadne iný právny predpis, ktorý je svojou povahou a účelom najbližšie ustanoveniam týchto stanov. Ak právny predpis nemožno použiť, postupuje sa podľa obchodných zvyklostí všeobecne zaužívaných v príslušnom obchodnom odvetví.
- 2/ Postup podľa bodu 1 sa použije aj pre tie vzťahy, ktoré nie sú týmito stanovami upravené.
- 3/ Všetky zmeny a doplnky k pôvodnému platnému a účinnému zneniu stanov boli schvaľované Zhromaždením delegátov bytového družstva a boli zapracované do pôvodného znenia, čím bolo vydané toto úplné znenie stanov.

V Štúrove, dňa 30.06.2016

Ing. Jozef Szegedi v. r.
predseda predstavenstva

Štefan Mikla v. r.
člen predstavenstva