

# Okresné stavebné bytové družstvo Čadca

## STANOVY Okresného stavebného bytového družstva Čadca

**Účinnosť a platnosť od: 18.6.2018**

**Ruší sa platnosť dokumentu :** Doterajšie Stanovy OSBD s dodatkami, ktoré boli schválené na zhromaždení delegátov dňa 12.06.2017

**Stanovy OSBD schválilo :** Zhromaždenie delegátov dňa 18.6.2018, uznesením číslo 16/2018 a 17/2018.

**Za dodržiavanie Stanov OSBD zodpovedá :** Orgány družstva a ich predsedovia

**Za overenie súladu dokumentu so zákonmi a za aktualizáciu zodpovedá :** Predseda P-OSBD

## **OBSAH** **STRANA**

### **Prvá časť: Základné ustanovenia 4**

Článok 1 a 2 základné ustanovenia 4

### **Druhá časť: čl. 3 Predmet činnosti družstva 4,5**

### **Tretia časť : Členstvo v družstve 5**

Článok 4 Vznik členstva 5

Článok 5 Vznik členstva a základný členský vklad 5

Článok 6 Prechod členstva 5

Článok 7,8 Spoločné členstvo manželov 5,6

Článok 9 Splynutie, premena a rozdelenie členstva 6

Článok 10 Premena členstva 6

Článok 11 Rozdelenie členstva 6

Článok 12 Členské práva a povinnosti 7

Článok 13 Člen družstva je povinný 7

Článok 14 Členstvo v družstve pri súčasnom vlastníctve bytu /nebytového priestoru/ 8

Článok 15 Vklady 8

Článok 16 Členský podiel 8

Článok 17 Členský podiel uvoľneného bytu 8

Článok 18 Prevod práv a povinností spojených s členstvom v družstve 9

Článok 19 Prevod časti práv a povinností spojených s členstvom 9

Článok 20 Zánik členstva 9

Článok 21 Zánik členstva dohodou 9

Článok 22 Zánik členstva vystúpením 10

Článok 23 Zánik členstva smrťou 10

Článok 24 Zánik členstva vylúčením 10,11

Článok 25 Zánik členstva likvidáciou družstva 11

Článok 26 Zánik spoločného členstva manželov 11

Článok 27,28 Majetkové vysporiadanie 11,12

Článok 29 Členská evidencia 12

### **Štvrtá časť : Nájom družstevného bytu (nebytového priestoru) 12**

Článok 30 Vznik nájmu družstevného bytu 12

Článok 31,32,33,34,35,36,37 Práva a povinnosti z nájmu bytu 12,13

Článok 38,39,40 Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu 13, 14

Článok 41, 42 Spoločný nájom družstevného bytu manželmi 14

Článok 43,44 Právo spoločného nájmu družstevného bytu manželmi zanikne 14

Článok 45 Podnájom bytu /časti bytu/ 14,15

Článok 46,47 Výmena bytu 15

Článok 48 Zánik nájmu družstevného bytu 15

Článok 49 Výpoveď nájmu družstevného bytu družstvom 15

Článok 50 Bytové náhrady 15,16

Článok 51 Nájom a podnájom nebytových priestorov 16

Článok 52 Zabezpečenie riadneho využitia bytov 16

Článok 53 Zlúčenie bytov 16

Článok 54, 55, 56, 57 Rozdelenie bytu 16,17

### **Piata časť: Orgány družstva 17**

Článok 58,59,60,61,62,63,64,65,66,67 Orgány družstva 17,18,19

Článok 68,69,70,71 Zhromaždenie delegátov 19, 20

Článok 72, 73, 74 Predstavenstvo 20, 21,22

Článok 75, 76, 77 Kontrolná komisia 22, 23

Článok 78 Predseda predstavenstva 23

Článok 79 Organizovanie práce predstavenstva 23

Článok 80 Rozhodovanie o bytových otázkach 23

Článok 81 Riadenie bežnej činnosti družstva 23,24

Článok 82, 83, 84, 85, 86, 87 Volebná schôdza členov 24, 25

Článok 88 Členská schôdza v bytovom dome 25

Článok 89 Výbor členskej samosprávy, 25

Článok 90 Pomocné orgány, 25

## **Šiesta časť : Hospodárenie družstva 26**

Článok 91 Financovanie činnosti družstva, 26

Článok 92, 93 Účtovníctvo družstva, 26

Článok 94 Fondy družstva, 26

Článok 95 Majetok družstva, 26,27

Článok 96 Nedeliteľný fond, 27

Článok 97 Fond základných členských vkladov, 27

Článok 98 Fond členských podielov, 27

Článok 99 Fond družstevnej bytovej výstavby, 27

Článok 100 Fond prevádzky, údržby a opráv, 27

Článok 101 Ďalšie zabezpečovacie fondy 27,28

Článok 102 Spoločné ustanovenia o fondoch 28

Článok 103 Spôsob použitia zisku a úhrada straty 28

## **Siedma časť: Zrušenie a likvidácia družstva 28**

Článok 104, 105, 106, 107 Družstvo sa zrušuje 28, 29

Článok 108 Likvidácia družstva 29

## **Ôsma časť: Spoločné ustanovenia 29**

Článok 109, 110 Odvolanie člena proti rozhodnutiu predstavenstva alebo predsedu družstva 29, 30

Článok 111 Sťažnosti, oznámenia a podnety 30

Článok 112 Doručovanie 30

Článok 113, 114, 115, 116 Počítanie času 30, 31

# Stanovy Okresného stavebného bytového družstva Čadca

## PRVÁ ČASŤ ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

### Čl.1

1. Družstvo prijalo obchodné meno „Okresné stavebné bytové družstvo “ , so sídlom ulica Gočarová 252, 02247 Čadca.(ďalej len „**družstvo**“).
2. Družstvo je zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline , odd. Dr., vl. č. 92/L a má pridelené identifikačné číslo organizácie (IČO): 31622704
3. Tieto Stanovy Okresného stavebného bytového družstva (ďalej len „Stanovy“) sú vypracované v zmysle § 226 Zákona č. 513/1991 Zb. v platnom znení (ďalej len „Obchodný zákonník“) a sú základným vnútro družstevným predpisom.

### Čl. 2

1. Družstvo je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb. Jeho hlavným poslaním je spoločnou činnosťou a spoločnými prostriedkami vykonávať správu a údržbu bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností ako aj činnosti uvedené v Článku 3 týchto Stanov.
2. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právnych vzťahoch vo svojom mene a nesie zodpovednosť vyplývajúcu z týchto vzťahov. Za porušenie svojich záväzkov zodpovedá celým svojím majetkom.
3. Družstvo je členom združenia právnických osôb v Slovenskom zväze bytových družstiev Bratislava.
4. Základné imanie družstva tvorí súhrn členských vkladov členov podľa čl. 15 odst.2 týchto Stanov. Zapisované základné imanie družstva je 47 981,80 EUR.

## DRUHÁ ČASŤ

### Čl. 3

#### Predmet činnosti družstva

1. Predmetom činnosti družstva je zabezpečovanie služieb súvisiacich s užívaním bytov a nebytových priestorov pre členov družstva a iné fyzické a právnické osoby, a to najmä:
  - a) správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
  - b) kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), alebo iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod),
  - c) montáž a výmena meradiel prietoku – vodomero, v
  - d) montáž a výmena pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov,
  - e) poskytovanie úverov z vlastných zdrojov nebankovým spôsobom,
  - f) správa objektov a majetku družstva,
  - g) poskytovanie bytov svojim členom a zabezpečovanie služieb spojených s bývaním,
  - h) prenajímanie bytov a nebytových priestorov bez toho, že by sa popri prenájme vykonávala aj iná služba než spojená s prenájomom v zmysle § 4 zákona č. 455/1991 Zb. živnostenského zákona v platnom znení,
  - i) výstavbu bytov a nebytových priestorov vrátane bytov a nebytových priestorov získaných nadstavbou, vstavbou a bytov získaných prestavbou nebytových alebo spoločných priestorov do vlastníctva družstva,
  - j) uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien,
  - k) rekonštrukcie a modernizácie vlastných a vlastníckych bytov a nebytových priestorov,
  - l) čistenie kanalizačného potrubia – pretláčanie,
  - m) vykonávanie inžinierskej činnosti,
  - n) sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
  - o) nákladná cestná doprava vykonávaná cestnými nákladnými vozidlami do celkovej hmotnosti 3,5 t, vrátane prípojného vozidla,
  - p) reklamné a propagačné činnosti,
  - q) vedenie účtovníctva,

- r) zriaďovanie a prevádzkovanie verejnej telekomunikačnej siete a na poskytovanie služby internetu a retransmisie televíznych a rozhlasových služieb prostredníctvom siete KDS podľa podmienok všeobecného povolenia č. VPT-1/2001 vydaného TÚ SR.

## **TRETIA ČASŤ**

### **Členstvo v družstve**

#### **Čl. 4**

#### **Vznik členstva**

1. Členmi družstva môžu byť iba občania Slovenskej republiky so sídlom na území Slovenskej republiky.
2. Ak nemá člen družstva trvalý pobyt v Slovenskej republike, je povinný zvoliť si zástupcu na vybavovanie členských záležitostí s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky. Týmto zástupcom – splnomocnencom môže byť len člen družstva. Písomné splnomocnenie pre tohto zástupcu s úradne osvedčeným podpisom splnomocniteľa je člen družstva povinný doručiť družstvu.  
Za maloletého člena koná a robí právne úkony jeho zákonný zástupca.
3. Všetci členovia družstva majú rovnaké práva a povinnosti. Vzťahy k družstvu, vzťahy medzi členmi, ich práva a povinnosti sa riadia týmito stanovami. Na ostatné vzťahy členov, ktoré nie sú upravené týmito stanovami, platia príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka.

#### **Čl. 5**

#### **Vznik členstva a základný členský vklad**

1. Členstvo v družstve vzniká
  - a) dňom kladného rozhodnutia predstavenstva o písomnej prihláške žiadateľa, ktorú môže predložiť:
    - fyzická osoba, ktorá vlastní byt alebo nebytový priestor v správe OSBD Čadca
    - právnická osoba, ktorá vlastní byt alebo nebytový priestor v správe OSBD Čadca s platným výpisom z obchodného registra alebo povolením podľa osobitných predpisov, pričom žiadosť musí byť podpísaná v súlade s týmto výpisom štatutárnym zástupcom,
  - b) dňom prevodu, na základe zmluvy o prevode členských práv a povinností člena bytového družstva na inú osobu (fyzickú, právnickú) podľa § 230 Obchodného zákonníka,
  - c) iným spôsobom ustanoveným zákonom, napr. dedením.
2. Členstvo v družstve nevzniká pred zaplatením zápisného a základného členského vkladu.
3. Základný členský vklad je 16,60 EUR pre fyzickú osobu aj pre právnickú osobu, ktoré sú zároveň základnými členskými vkladmi zapisovanými do obchodného registra.
4. Výšku zápisného určí predstavenstvo družstva.
5. Členstvo v družstve vzniká dňom, keď predstavenstvo rozhodne o prijatí za člena na základe písomnej prihlášky. K prihláške musí byť pripojené potvrdenie o zaplatení zápisného a základného členského vkladu.
6. Predstavenstvo rozhodne o prihláške za člena bez zbytočného odkladu. Rozhodnutie predstavenstva sa doručí žiadateľovi o členstvo. Proti rozhodnutiu o neprijatí nie je prípustné odvolanie.
7. Družstvo vráti zápisné a základný členský vklad žiadateľovi, ktorý nebol prijatý 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, ktorý požiadal o členstvo v zmysle zákona. Ak dedič členského podielu o členstvo nepožiada, má právo na vyrovnávací podiel.
2. Členstvo v družstve prechádza aj dňom vzniku nájmu družstevného bytu na základe dohody o výmene družstevného bytu.
3. Pri rozdelení alebo zlúčení právnických osôb prechádza členstvo na tú právnickú osobu, ktorá je právnym nástupcom člena družstva a na ktorú členstvo prešlo podľa rozhodnutia o rozdelení alebo zlúčení. Členstvo a z neho odvodené práva a povinnosti prechádzajú na právneho nástupcu právnickej osoby dňom právoplatnosti zápisu o rozdelení alebo zlúčení právnickej osoby v príslušnom registri.

#### **Čl. 7**

#### **Spoločné členstvo manželov**

1. Ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu (nebytového priestoru) alebo prejde na neho členstvo a nájom bytu (nebytového priestoru) podľa čl. 6,

vznikne so spoločným nájmom bytu aj spoločné členstvo manželov v družstve, z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. Manželia ako spoloční členovia majú jeden hlas.

2. Spoločné členstvo manželov vzniká manželom žijúcim v spoločnej domácnosti dňom, keď predstavenstvo rozhodne o ich žiadosti o prijatie za spoločných členov družstva.
3. Spoločné členstvo manželov nevznikne, ak manželia spolu trvale nežijú ako aj v prípade ak jeden z nich nadobudol byt pred uzavretím manželstva. Skutočnosť, že nežijú v spoločnej domácnosti, preukazujú manželia čestným vyhlásením podpísaným s osvedčením pravosti podpisu.
4. 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.
5. Ak sa niektorý z manželov stal nájomcom bytu pred uzavretím manželstva, vznikne obom manželom spoločný nájom bytu uzavretím manželstva.
6. Kúpou bytu manželmi od iného vlastníka nevzniká automaticky spoločné členstvo manželov v družstve.

## 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 v inom stavebnom bytovom družstve.

## 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:

1. Spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z bývalých manželov, alebo na individuálne členstvo každého z nich v prípade:
  - a) smrti jedného z nich za trvania manželstva,
  - b) dohodou rozvedených manželov,
  - c) rozhodnutím súdu.
2. Individuálne členstvo poručiťľa sa v prípade uvedenom v čl. 23 ods. 2 mení na individuálne členstvá (alebo spoločné členstvo manželov) každého z dedičov jednotlivých členských podielov poručiťľa.
3. Individuálne členstvo jedného z manželov, spoločných užívateľov družstevného bytu (nebytového priestoru) sa výmenou družstevného bytu (nebytového priestoru) za trvania manželstva mení na spoločné členstvo manželov.
4. Individuálne členstvo užívateľľa družstevného bytu (nebytového priestoru) sa prevodom členských práv a povinností na jedného z manželov za trvania manželstva mení na spoločné členstvo manželov.

### Čl. 11

#### Rozdelenie členstva

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) alebo nebytového priestoru.

## Čl. 12

### Členské práva a povinnosti

#### Člen družstva má právo najmä:

- a) zúčastňovať sa osobne alebo prostredníctvom svojho zákonného zástupcu na rokovaní a rozhodovaní schôdze členov, alebo prostredníctvom zvolených delegátov na rokovaní a rozhodovaní zhromaždenia delegátov,
- b) voliť a byť volený do orgánov družstva, ak má plnú spôsobilosť na právne úkony, pričom pasívne volebné právo je vylúčené v prípade, že bol v minulosti právoplatne odsúdený za úmyselný trestný čin
- 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 pridelenie 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 s 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 uzavretie zmluvy o výkone správy, pokiaľ je vlastníkom bytu
- h) na ročné vyúčtovanie zaplatených záloh nájomného, a záloh za plnenia poskytované s užívaním bytu a na vysporiadanie podľa zásad schválených zhromaždením delegátov.
- i) pri skončení členstva za trvania družstva na vrátenie vyrovnacieho podielu v lehote do troch mesiacov po schválení riadnej individuálnej účtovnej závierky za rok, v ktorom členstvo zaniklo.

## 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 plnenia poskytované s užívaním bytu alebo zálohy na ne a príspevky do fondu údržby a opráv,
- d) hradiť príspevky na činnosť družstva a za úkony družstva vo výške určenej predstavenstvom
- e) chrániť družstevný majetok, dodržiavať domový poriadok, prevádzkový poriadok nebytových priestorov, hygienické predpisy, 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 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 škodu, ktorá mu vznikne oneskoreným prevzatím bytu (nebytového priestoru), alebo zmluvu o výkone správy,
- h) bezodkladne oznamovať družstvu 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), najneskôr však do 30 dní odo dňa, kedy zmeny nastali
- i) umožňovať povereným zástupcom družstva po predchádzajúcom oznámení zistenia technického stavu bytu (nebytového priestoru), najmä stavu vyhradených technických zariadení a odpisovanie, servis a ciachovanie meračov,
- j) podieľať sa na úhrade straty družstva do výšky základného členského vkladu,
- k) prispievať na úhradu schodku základnej ekonomickej jednotky (straty družstva)
- l) podieľať sa pracovne alebo finančne na pravidelnom upratovaní spoločných priestorov domu.
- m) v prípade, že člen družstva je aj účastníkom zmluvy o výkone správy, je súčasne povinný dodržiavať aj povinnosti, ku ktorým sa zaviazal v tejto zmluve.
- n) dodržiavať v plnom rozsahu všeobecne záväzné právne predpisy súvisiace s členstvom v bytovom družstve a s nájmom bytu alebo nebytového priestoru .
- o) konať pri výkone svojich práv tak, aby v dome bolo vytvorené prostredie zabezpečujúce ostatným členom výkon ich práv a aby sa neporušovali práva a vzájomné dobré spolunažívanie

## Čl. 14

### Členstvo v družstve pri súčasnom vlastníctve bytu (nebytového priestoru)

1. Člen, ktorý v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi nadobudol vlastníctvo k bytu (nebytovému priestoru) má práva a povinnosti výslovne uvedené v stanovách a ďalej má práva a povinnosti ako člen – nájomca\* družstevného bytu s výnimkou ustanovení čl. 12, písm. e) a f) 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 a prevádzku bytu a domu.
3. V prípade, že člen – vlastník 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 zo stanov. Tým však nie je dotknutá jeho zodpovednosť ako vlastníka za plnenie a konanie, za ktoré sám družstvu zodpovedá.
4. V prípade predaja alebo darovania bytu je predávajúci alebo darca povinný predložiť kúpnu alebo darovaciu zmluvu družstvu bezodkladne, najneskôr do 30 dní od jej uzatvorenia
5. Ďalšie vzájomné práva a povinnosti člena – vlastníka družstva sú uvedené v zmluve o prevode družstevného bytu do vlastníctva.

## Čl. 15

### Vklady

1. Majetkovú účasť člena v družstve tvorí základný členský vklad (§ 223 ods. 3 Obchodného zákona) a ďalší členský vklad (§ 223 ods. 4 Obchodného zákona)
2. Základný členský vklad je pre všetkých členov družstva rovnaký a je 16,60 €. Počas trvania členstva nemôže majetková účasť člena v družstve klesnúť pod hodnotu základného členského vkladu.
3. Ďalší členský vklad je vklad splatený pred alebo počas výstavby domu, podľa čl. 16, ods. 3)-4) týchto Stanov, ako aj členom splatený investičný úver a iné plnenie v prospech družstva.
4. Družstvo nesmie vyplácať svojim členom úroky z členských vkladov, ak zákon neustanovuje inak.

## Čl. 16

### Členský podiel

1. Členský podiel predstavuje mieru majetkovej účasti člena na družstve. Jeho výška sa určuje podľa pomeru členského vkladu k základnému imaniu družstva. Každý člen môže mať v družstve len jeden členský podiel.
  2. Členský podiel sa neodpisuje (pokiaľ podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov sa členský podiel odpisuje, rozumie sa zostatkovou hodnotou členského podielu členský podiel znížený úmerne k opotrebovaniu stavby podľa plánovanej doby jej životnosti).
  3. Výšku ďalšieho členského vkladu určí družstvo vopred pred začatím výstavby tak, aby jeho výška kryla rozdiel medzi rozpočtom stanovenými nákladmi pripadajúcimi na byt, alebo nebytový priestor, ktorý bude pridelený členovi, a súhrnom príslušnej časti štátneho príspevku na výstavbu domu, úveru poskytnutého peňažným ústavom a iných zdrojov poskytnutých na výstavbu. Ak je to nevyhnutné na pokrytie nákladov výstavby, môže družstvo uložiť členom dotknutým výstavbou domu povinnosť zaplatiť ďalší členský vklad i počas výstavby domu. Člen je povinný uhradiť takýto vklad vo výške, spôsobom a v lehote určenej družstvom.
- Pokiaľ sa v týchto stanovách hovorí o členoch – nájomcoch, vzťahujú sa primerane tieto ustanovenia aj na členov – vlastníkov, s výnimkou tých prípadov, ktoré upravujú osobitné zákony.
4. Člen je povinný zaplatiť ďalší členský vklad vo výške určenej podľa ods. 3) pred začatím výstavby v lehote určenej družstvom. Iné plnenie spočíva v hodnote prác, prípadne hodnote vecného plnenia pri svojpomocnej výstavbe, a to v rozsahu určenom zmluvou o vklade iným plnením, uzavretou medzi družstvom a členom.
  5. Základné imanie družstva tvorí súhrn členských vkladov, na ktorých splatenie sa zaviazali členovia družstva.

## Čl. 17

### Členský podiel uvoľneného bytu

1. Pred uzavretím nájomnej zmluvy uvoľneného bytu (nebytového priestoru) určí predstavenstvo výšku členského podielu nasledujúceho užívateľa čiastkou zodpovedajúcou hodnote členského podielu, zvýšeného o splatený úver.
2. Pokiaľ je dôvodom uvoľnenia bytu (nebytového priestoru) zánik členstva doterajšieho nájomcu podľa čl. 24 ods. 1 písm. a) a pri majetkovom vysporiadaní zročné pohľadávky družstva prevýšia jeho členský a vyrovnací podiel (čl. 27 ods. 8), nezapočítaný zvyšok pohľadávok družstva predstavuje dlh doterajšieho nájomcu. Tento dlh preberá nasledujúci člen – nájomca písomnou dohodou s družstvom o pristúpení k záväzku podľa § 533 Občianskeho zákonníka.
3. Prípadný rozdiel medzi výškou členského podielu vyplateného doterajšiemu nájomcovi bytu a výškou členského podielu uhradeného nasledujúcim nájomcom sa zúčtuje podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov.



## 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 dňom, ktorým príslušné družstvo dostane písomné oznámenie doterajšieho člena o prevode členstva a písomný súhlas nadobúdateľa členstva.

## 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 (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.

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

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

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

## Čl. 20

### Zánik členstva

#### 1. Členstvo v družstve zaniká:

- a) dohodou,
- b) vystúpením,
- c) smrťou člena, pokiaľ jeho členstvo neprejde na dediča,
- d) vylúčením,
- e) zánikom družstva likvidáciou,
- f) vyhlásením konkurzu na majetok člena,
- g) zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku člena,
- h) dňom účinnosti kúpnej zmluvy v súvislosti s predajom bytu vo vlastníctve člena, pokiaľ členstvo neprevedie na nadobúdateľa, alebo písomne nepožiadá o pokračovanie členstva na výzvu OSBD
- i) prevodom družstevného bytu do osobného vlastníctva pokiaľ nadobúdateľ nezaplatil družstvu členský vklad vo výške 16,60, ku dňu vkladu vlastníckeho práva bytu do katastra nehnuteľnosti
- j) zánikom družstva

2. Ak je členom družstva právnická osoba jej členstvo zaniká z dôvodov podľa odseku 1, písm. a), b) d), f) a g) a tiež ďalej:

- a) vstupom do likvidácie právnickej osoby,
- b) vyhlásením konkurzu na právnickú osobu,
- c) zánikom právnickej osoby.

## Čl. 21

### Zánik členstva dohodou

1. Ak sa družstvo a člen dohodnú na zániku členstva, členstvo zaniká dohodnutým dňom.

2. Dohodu o zániku členstva uzatvárajú družstvo a člen písomne. Jedno vyhotovenie dohody o skončení členstva vydá družstvo členovi. Ak sú spoločnými členmi manželia, dohodu o zániku členstva uzatvárajú obaja manželia.

## Čl. 22

### Zánik členstva vystúpením

1. Člen môže z družstva vystúpiť. Členstvo zaniká dňom doručenia oznámenia 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, ktorým sa rozhodlo o zlúčení, splynutí alebo rozdelení 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.

## Čl. 23

### Zánik členstva smrťou

1. Smrťou člena zaniká jeho členstvo v družstve.
2. Ak zomrie člen a nejde o spoločné členstvo manželov, prechádza dňom jeho smrti členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol základný členský vklad alebo členský podiel, ak o členstvo požiadal v zmysle čl. 6 týchto Stanov. 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.
3. Ak patrili poručiteľovi dva alebo viac členských podielov v tom istom družstve, môžu jednotlivé členské podiely pripadnúť rôznym dedičom. Tým sa poručiteľovo členstvo premení dňom jeho smrti na dve alebo viac individuálnych členstiev (prípadne spoločných členstiev manželov) jednotlivých dedičov.
4. Členským podielom sa pre účely dedičstva rozumie zostatková hodnota členského podielu a hodnota inej majetkovej účasti poručiteľa na nákladoch výstavby družstevného bytu (miestnosti neslúžiacej na bývanie).

## Čl. 24

### Zánik členstva vylúčením

1. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena:
  - a) ak závažným spôsobom alebo opätovne i napriek výstrahe porušuje svoje členské povinnosti určené zákonom, stanovami, alebo rozhodnutiami orgánov družstva.
  - 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.
  - d) ak poškodzuje zariadenia televíznych káblových rozvodov, alebo internetu v majetku družstva, neumožní ich riadny servis, nesprístupní spoločné priestory alebo svoj byt za účelom vykonania ich opráv, alebo rekonštrukcie
  - d) ak napriek výstrahe buď sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú, porušuje domový poriadok alebo dobré mravy v dome,
  - e) neplatí včas úhradu za služby poskytované v súvislosti s užívaním bytu alebo nebytového priestoru; za neplatenie včas sa považuje doba omeškania viac ako tri mesiace,
  - f) neplatí včas príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu; za neplatenie včas sa považuje doba omeškania viac ako tri mesiace.
2. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena v prípadoch uvedených v ods. 1. písm. a) až f) 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) alebo d) 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, musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o práve podať proti rozhodnutiu odvolanie. Členstvo zaniká dňom, kedy rozhodnutie o vylúčení nadobudlo právoplatnosť.
5. Ak člen nesúhlasí s rozhodnutím predstavenstva o vylúčení, môže do 15 dní od doručenia písomného rozhodnutia podať odvolanie prostredníctvom predstavenstva na zhromaždenie delegátov. Predstavenstvo o odvolaní môže rozhodnúť v takom prípade, ak odvolaniu v plnom rozsahu vyhovie. 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 úhradu spôsobenej škody.

## Čl. 25

### Zánik členstva likvidáciou družstva

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

## Čl. 26

### Zánik spoločného členstva manželov

1. Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká:

a) smrťou jedného z manželov,

b) dohodou rozvedených manželov,

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

d) na základe dohody manželov alebo rozhodnutím súdu pri zrušení bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len „**BSM**“) za trvania manželstva,

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

3. Ak sa po rozvode manželstva rozvedení manželia – spoloční členovia družstva, ktorí užívajú spoločne družstevný byt a nebytový priestor dohodnú, že jeden z nich bude ako člen družstva užívať družstevný byt a druhý nebytový priestor, alebo ak tak rozhodne súd, zaniká spoločné členstvo manželov jeho premenou na individuálne členstvá každého z nich dňom uzavretia dohody alebo dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu, to isté platí, ak sa tak dohodnú alebo rozhodne súd pri užívaní dvoch bytov.

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

5. Ak nadobudol právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu jeden z rozvedených manželov pred uzavretím manželstva, zanikne právo spoločného nájmu bytu rozvodom a právo užívať byt zostane tomu z manželov, ktorý nadobudol právo na nájom bytu pred uzavretím manželstva. Ak sa rozvedení manželia nedohodnú, na návrh jedného z nich o zrušení tohto práva, ako aj o tom, kto z nich bude ako člen družstva ďalej nájomcom bytu rozhodne súd. Tým zanikne aj spoločné členstvo manželov v družstve.

6. Pri zrušení BSM za trvania manželstva súdom zanikne spoločné členstvo manželov premenou na individuálne členstvo toho z manželov, ktorému podľa dohody manželov alebo rozhodnutia súdu prípadne členský podiel pri vysporiadaní BSM, a to dňom uzavretia písomnej dohody manželov alebo dňom právoplatnosti rozhodnutia súdu. Spoločný nájom bytu manželmi v tomto prípade nezaniká.

7. Ak sa po rozvode manželia nedohodnú o vysporiadaní členstva, výlučným členom družstva a nájomcom bytu, resp. nebytového priestoru sa stane ten z manželov, ktorého určí súd.

8. Tam kde je spoločné členstvo manželov bez spoločného nájmu sa výlučným členom družstva stane ten z bývalých manželov, ktorého určí súd, ak sa sami nedohodnú.

## Čl. 27

### Majetkové vysporiadanie

1. Zánikom členstva podľa čl. 20 vzniká bývalému členovi (spoločným členom) alebo jeho dedičom nárok na vyrovnací podiel, ktorý sa určuje v súlade s § 233 Obch. Z. s prihliadnutím na čl. 15 týchto stanov.

2. U nebyvajúceho člena sa vyrovnací podiel rovná výplate základného členského vkladu. Pri zániku členstva nájomcu družstevného bytu (nebytového priestoru) sa vyrovnací podiel rovná výplate členského podielu, 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.

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 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 dedičia z dôvodu zániku členstva nárok na akúkoľvek inú časť majetku družstva a ani nárok na vrátenie zápisného.
8. Pri výplate vyrovnacieho podielu započíta družstvo svoje ročné pohľadávky voči bývalému členovi.

## Čl. 28

Zánikom členstva v dôsledku prevodu práv a povinností spojených s členstvom alebo výmeny bytu, nevzniká doterajšiemu členovi voči družstvu nárok na vyrovnávací podiel podľa článku 27. Vzájomné nároky si účastníci prevodu alebo výmeny bytu usporiadajú medzi sebou.

## Čl. 29

### Členská evidencia

Družstvo vedie zoznam všetkých členov. Do zoznamu sa zapisuje okrem mena a bydliska fyzickej osoby, alebo obchodného mena, IČO a sídla právnickej osoby, ako člena, aj výška jeho základného a ďalšieho členského vkladu, ako aj prípadné splnomocnenia na zastupovanie člena s trvalým pobytom mimo územia SR. 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

### Nájom družstevného bytu (nebytového priestoru)

#### Čl. 30

##### Vznik nájmu družstevného bytu (nebytového priestoru)

1. Nájom družstevného bytu (nebytového priestoru) vzniká nájomnou zmluvou, ktorou družstvo (prenajímateľ) prenecháva svojmu členovi (nájomcovi) do užívania družstevný byt (nebytový priestor). Nájom družstevného bytu (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 povinností podľa čl. 18 alebo prevodom časti členských práv a povinností podľa čl. 19,
  - c) na základe dohody o výmene bytu.
3. Nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsah užívania, výšku nájomného a spôsob výpočtu za plnenia spojené s užívaním bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzatvorila písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

#### Čl. 31

##### 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 požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

4. Nájomcovia sú povinní pri výkone svojich práv dbať o dodržiavanie domového poriadku tak, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.

### ČI. 32

1. Družstvo je povinné zabezpečiť členovi – nájomcovi družstevného bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním bytu. Je povinné najmä odovzdať mu byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a na plnenia poskytované s užívaním bytu, pokiaľ byt nebude získaný prevodom členských práv alebo vzájomnou výmenou.

2. Všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou hradí nájomca (spoloční nájomníci). Drobnými opravami nie sú opravy a výmeny vodoinštaláčnych, plynových, kanalizačných a vykurovacích rozvodov (vrátane vykurovacích telies).

### ČI. 33

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.

### ČI. 34

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

### ČI. 35

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. Nájomca družstevného bytu je povinný udržiavať v bezchybnom stave elektrickú inštaláciu v byte. V prípade závady je povinný zabezpečiť jej odstránenie odborne spôsobilou osobou alebo organizáciou. Nepreťažovať elektrické obvody pripájaním nadmerného množstva elektrických spotrebičov. Nevykonávať neodborné zásahy do elektrickej inštalácie.

### ČI. 36

Člen družstva nesmie vykonávať stavebné úpravy v rozpore so stavebným zákonom.

### ČI. 37

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

### ČI. 38

#### **Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu**

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

2. Súčasťou nájomného je tiež príspevok určený na tvorbu Fondu prevádzky, údržby a opráv. Jeho minimálnu výšku odporúča Predstavenstvo OSBD.

3. Záloha na nájomné sa platí mesiac vopred, t. j. najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho mesiaca. Rozdiel medzi zálohou a skutočnými nákladmi vynaloženými družstvom na prevádzku a správu bytu alebo nebytového priestoru za kalendárny rok vyúčtuje družstvo s členom najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka. Rozdiel medzi tvorbou a čerpaním fondu opráv sa do vyúčtovania nezahrňuje.

4. Preddavky na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu sa platia spolu so zálohou na nájomné. Rozdiel medzi zálohou a skutočnými nákladmi družstva vynaloženými na poskytnuté plnenia v priebehu kalendárneho roka (alebo pre zúčtovanie určitého druhu služieb určeného obdobia) vyúčtuje družstvo s členom najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka

5. Výšku preddavkov nájomného, resp. úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu určuje družstvo na základe poslednej známej skutočnosti a pokiaľ mu je známe, aj s ohľadom na predpokladané zmeny či iné okolnosti, ktoré by mohli mať vplyv na výšku preddavku. Tento postup použije družstvo aj počas roka v prípade, ak zistí, že okolnosti, za ktorých boli pôvodné preddavky stanovené sa zmenili v miere, ktorá vyžaduje zmenu ich výšky.

6. Vyúčtovaním zistený preplatok podľa ods. 3 a 4 uhradí družstvo členovi najneskôr do 30 dní po vyúčtovaní. V tej istej lehote je člen povinný uhradiť družstvu vyúčtovaním zistený nedoplatok a poplatok z omeškania vo výške 0,25 % za každý deň omeškania.

7. Spolu so zálohou na nájomné a zálohou na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu hradí člen – nájomca na jeho byt pripadajúcu čiastku úmoru a úroku úveru poskytnutého družstvu peňažným ústavom na výstavbu.

8. Ak člen – 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, je povinný zaplatiť družstvu poplatok z omeškania vo výške stanovenej v § 4 nariadenia vlády SR č.87 z roku 1995 za každý deň omeškania.

#### **Čl. 39**

1. Člen – 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, ak nejde o drobnú opravu. Právo na primeranú zľavu z nájomného má člen 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 člen – nájomca družstevného bytu, ak sa stavebnými úpravami v dome podstatne alebo po dlhší čas zhoršia podmienky užívania bytu alebo domu.

3. Člen – nájomca družstevného bytu má právo na primeranú zľavu z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, pokiaľ ich družstvo riadne a včas neposkytuje, ak k neposkytovaniu plnení dochádza zavinením družstva.

#### **Čl. 40**

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. 41**

##### **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. 42**

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. 43**

##### **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. 48.

#### **Čl. 44**

1. Ak nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve, právo užívať družstevný byt po rozvode manželstva má ten z manželov, ktorý je členom družstva.

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

3. Ak zomrie manžel a 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 z manželov.

#### **Čl. 45**

## **Podnájom bytu (časti bytu)**

1. Prenajatý byt alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme alebo bez časového určenia len s písomným súhlasom družstva. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za porušenie povinnosti podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka. Zmluva o podnájme upravuje podmienky skončenia podnájmu, najmä možnosť dať výpoveď zo strany družstva, ak sa nedohodlo inak, platí, že podnájom možno vypovedať bez uvedenia dôvodov v lehote podľa § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
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 prenatý byt alebo jeho časť nájomca družstevného bytu nechal inému do podnájmu, môže súd na návrh nájomcu družstevného bytu rozhodnutím nahradiť prejav vôle družstva.
3. Ak bol podnájom dojednaný na určitú dobu, skončí sa tiež uplynutím tejto doby.
4. Po skončení podnájmu podnájomník nemá právo na náhradný podnájom.

## **Čl. 46**

### **Výmena bytu**

1. Člen – nájomca družstevného bytu môže so súhlasom družstva uzavrieť dohodu o výmene bytu. Dohoda musí mať písomnú formu a musí obsahovať dohodu účastníkov výmeny o prevode členských práv a povinností. Ak dohoda o výmene bytov spĺňa tieto náležitosti, predstavenstvo družstva dá k dohode o výmene bytov súhlas. Predstavenstvo družstva neudelí súhlas s dohodou o výmene bytov, ak ten, na koho majú byť prevedené práva a povinnosti, nespĺňa podmienky vzniku členstva.
2. Ak člen – nájomca družstevného bytu a nebytového priestoru vymieňa oddelene iba byt alebo miestnosť neslúžiacu na bývanie s občanom, ktorý nie je členom družstva, predstavenstvo 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 predstavenstva družstva, ktorým bol udelený súhlas s dohodou. Ak ide o výmenu bytov v rôznych družstvách alebo o výmenu bytu družstevného za byt nedružstevný, nadobúda dohoda účinnosť dňom, keď nadobudne právoplatnosť rozhodnutie posledného orgánu príslušného na udelenie súhlasu.
4. Vzájomný prevod členských práv a povinností na základe dohody o výmene bytov nastane dňom uzavretia nájomnej zmluvy k vymenenému bytu.

## **Čl. 47**

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.

## **Čl. 48**

### **Zánik nájmu družstevného bytu**

#### **1. Nájom družstevného bytu zaniká:**

- a) zánikom členstva nájomcu družstevného bytu podľa čl. 20,
- b) písomnou dohodou medzi družstvom a členom – nájomcom družstevného bytu dňom určeným v dohode,
- c) písomnou výpoveďou nájmu družstevného bytu, vo výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, 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.

## **Čl. 49**

### **Výpoveď nájmu družstevného bytu družstvom**

1. Predstavenstvo družstva môže vypovedať nájom členovi družstva – nájomcovi družstevného bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 písm. c), d), e), g), h) Občianskeho zákonníka.
2. Ak nájomca- člen družstva, ktorý je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov pred uplynutím ochrannej lehoty (§ 710 ods. 4 Obč. zák.) zaplatí družstvu dlžné nájomné alebo sa písomne dohodne s družstvom o spôsobe jeho úhrady, rozumie sa tým, že dôvod výpovede nájmu zanikol.
3. Neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu (§ 711 ods. 6 Obč. zák.).

## **Čl. 50**

### **Bytové náhrady**

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

## Čl. 51

### Nájom a podnájom nebytových priestorov

1. O nájme nebytových priestorov financovaných z prostriedkov členov platia primerane ustanovenia o nájme bytov. Ak ide o nájom nebytových priestorov, ktoré sú však určené má výkon povolania len jedného z manželov, právo spoločného nájmu nevznikne.
  2. Nájom a podnájom nebytových priestorov postavených bez finančnej účasti členov upravuje osobitný predpis 5/.
- 5/ Zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

## Čl. 52

### Zabezpečenie riadneho využitia bytov

1. Družstvo dbá, aby družstevné byty, s ktorými hospodári, boli riadne a účelne využívané na bytové účely.
2. Ak družstvo zistí, že člen – nájomca družstevného bytu využíva byt bez súhlasu predstavenstva na iné účely, ako na bývanie, môže mu predstavenstvo vypovedať nájom bytu v zmysle § 711 ods. 1 písm. g) Obč. zák.

## Čl. 53

### 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. 54

### Rozdelenie bytu



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

#### Čl. 55

1. Súhlas predstavenstva družstva so zlúčením alebo rozdelením bytu nenahrádza povolenie stavebného úradu 6/, ktoré je potrebné podľa osobitných predpisov 7/.
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.

#### Čl. 56

##### Použitie bytu na iné účely ako na bývanie

1. Byt alebo jeho časť môže člen – nájomca družstevného bytu alebo členovia jeho domácnosti dočasne používať na iné účely ako na bývanie len so súhlasom predstavenstva družstva 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 8/.
- 6/ § 5 ods. 1 zákona SNR č. 595/1990 Zb. o štátnej správe pre životné prostredie  
7/ § 85 ods.2 Zákona č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)  
8/ § 85 ods. 1 Zákona č. 50/1976

#### Čl. 57

Zmluvy alebo dohody uzatvárané členom družstva v zmysle týchto stanov s inými fyzickými osobami (čl. 18, 19, 54, 55) 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).

## PIATA ČASŤ

### Orgány družstva

#### Čl. 58

##### Orgány družstva sú:

- a) zhromaždenie delegátov
- b) predstavenstvo
- c) kontrolná komisia
- d) predseda predstavenstva
- e) riaditeľ družstva
- f) volebná schôdza členov
- g) výbor samosprávy
- h) členská schôdza samosprávy

#### Čl. 59

Do orgánov družstva môžu byť volení len členovia družstva:

- starší ako 18 rokov,
- zástupcovia právnických osôb

Títo musia byť občiansky bezúhonní, (zákon 451/1995 Z. z. živnostenský zákon) a dôveryhodní (zákon č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov) , spĺňajú morálne predpoklady k zastávaniu funkcie a podmienky uvedené v čl.64 týchto stanov , najmä však plnia povinnosti člena družstva podľa čl. 13 Stanov OSBD Čadca.

#### Čl. 60

1. Orgány družstva môžu rokovať len o záležitostiach, ktoré podľa zákonov a stanov družstva spadajú do ich pôsobnosti.
2. Kolektívne orgány družstva rozhodujú na základe riadneho zvolania všetkých členov orgánov.
3. Kolektívne orgány družstva sú spôsobilé uznávať sa, len ak je prítomná nadpolovičná väčšina ich členov, uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných, pokiaľ stanovy neurčujú inak.
4. Družstvo v likvidácii nemôže vykonávať žiadnu činnosť.

## Čl. 61

1. Funkčné obdobie orgánov družstva je päť rokov.
2. Členovia orgánov môžu byť opätovne volení.
3. Funkčné obdobie orgánov družstva možno skrátiť s poukazom na čl. 63, ods. 8.

## Čl. 62

1. Členovia orgánov družstva sú povinní vykonávať svoje funkcie svedomite, plniť zverené úlohy a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a stanovy. Ak pri výkone funkcie spôsobia družstvu škodu, zodpovedajú za ňu v rozsahu stanovenom v zákone.
2. Nároky družstva zo zodpovednosti členov orgánov družstva za škodu uplatňuje predstavenstvo. Voči členom predstavenstva a predsedovi 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. 63

1. Ak neplní člen orgánu riadne svoju funkciu, môže ho pred uplynutím funkčného obdobia odvolať orgán, ktorý ho zvolil a poveriť dňom účinnosti odvolania náhradníka podľa stanoveného poradia.
2. Člen družstva, ktorý je do svojej funkcie zvolený, môže z funkcie odstúpiť, je však povinný oznámiť to orgánu, ktorého je členom. Jeho funkcia sa 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 určeného poradia.
4. Ak náhradník nie je zvolený, môže orgán poveriť 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 môže byť za výkon funkcie priznaná odmena podľa zásad určených zhromaždením delegátov prípadne poskytnutá náhrada ušlej mzdy a nákladov spojených s výkonom funkcie.
7. Mandát člena orgánu zaniká neospravedlnenou neúčastou na troch po sebe nasledujúcich riadnych zasadaniach orgánu, pričom na jeho miesto nastúpi zvolený náhradník.
8. Predstavenstvo, predsedu predstavenstva, kontrolnú komisiu a predsedu kontrolnej komisie môže pred uplynutím funkčného obdobia odvolať orgán, ktorý ich zvolil a nariadiť nové voľby do predstavenstva, predsedu predstavenstva, a kontrolnej komisie a predsedu kontrolnej komisie OSBD.

## Čl. 64

1. Funkcie člena predstavenstva a kontrolnej komisie sú navzájom nezlučiteľné.
2. Členovia predstavenstva, predseda predstavenstva, členovia kontrolnej komisie družstva, predseda kontrolnej komisie, prokuristi a riaditeľ nesmú byť podnikateľmi ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb s obdobným predmetom činnosti bez súhlasu predstavenstva družstva.
3. Za člena predstavenstva, člena kontrolnej komisie družstva, predsedu predstavenstva, predsedu kontrolnej komisie prokuristu, alebo riaditeľa nemožno zvoliť:
  - člena štatutárneho orgánu, spoločníka, priameho príbuzného, alebo blízkej osoby k týmto osobám, organizácie s obdobným predmetom podnikania (konkurujúce osoby) pokiaľ tam nezastupujú samotné družstvo,
  - člena družstva ktorý je v súdnom spore s OSBD Čadca,
  - člena družstva voči ktorému bol právoplatne ukončený súdny spor v prospech OSBD Čadca.
4. Kandidáti na členov orgánov podľa ods. 2 a 3 tohto článku sú pred voľbou povinní podpísať čestné vyhlásenie, že nie sú v konflikte záujmov, a neporušujú ust. čl. 64 týchto stanov, sú občiansky bezúhonní, (zákon 451/1995 Z. z. Živnostenský zákon) a dôveryhodní (zákon č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov) . V prípade, ak tak neurobia, na ich kandidatúru sa neprihliada, a hlas, ktorý je im pri voľbe odovzdaný je neplatný. Nepravdivé čestné vyhlásenie spôsobuje zánik funkcie ku dňu, keď sa zistí nepravdivosť vyhlásenia.
5. Ak sa člen orgánu družstva /povinná osoba/ dostane do konfliktu záujmov, alebo do rozporu so zákazom konkurencie ukotvenom v tomto článku v priebehu výkonu funkcie, je povinný o tom upovedomiť orgán, ktorého je členom a požiadať o súhlas s výkonom činnosti pre konkurujúcu osobu. Ak súhlas orgán neudelí, určí tiež lehotu, v ktorej má dať povinná osoba svoju činnosť alebo stav do súladu s ust. tohto článku, ak to pripadá do úvahy. Ak táto lehota márne uplynie, alebo ak nepripadá do úvahy uvedenie činnosti alebo stavu do súladu s týmto článkom, funkcia povinnej osoby zaniká.
6. Za obdobný predmet činnosti sa na tento účel považuje:

- správa bytového fondu, alebo nebytových priestorov
- prenájom bytových a nebytových priestorov ako podnikateľský subjekt
- vykonávanie inžinierskej činnosti pri správe, údržbe, rekonštrukcií a výstavbe bytových domov a nebytových priestorov
- pretláčanie, čistenie, monitorovanie kanalizačného a vodovodného potrubia
- zriaďovanie a prevádzkovanie verejnej telekomunikačnej siete na poskytovanie retransmisie televíznych a rozhlasových služieb akýmkoľvek spôsobom a v akejkoľvek forme
- zriaďovanie a prevádzkovanie internetu akýmkoľvek spôsobom v akejkoľvek forme
- nákup, predaj a montáž určených meradiel pre meranie spotreby energie a vody v bytoch a nebytových priestoroch
- výkon činnosti stavebného dozoru

## **Čl. 65**

1. Pri hlasovaní má každý člen orgánu jeden hlas.
2. V orgánoch družstva sa hlasuje verejne. V jednotlivých prípadoch sa môže orgán družstva uznieť na tajnom hlasovaní.
3. V predstavenstve a 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. 66**

1. Orgány družstva rokujú len 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. Každý orgán družstva je povinný sa riadiť pri svojom rokovaní rokovacím poriadkom schváleným zhromaždením delegátov.

## **Čl. 67**

### **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 hore uvedených náležitostí aj neprijaté námietky delegátov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie.

2. Prílohu zápisnice tvorí zoznam účastníkov schôdze orgánu, prezenčná listina účastníkov, pozvánka s programom a podklady, ktoré boli priložené k prerokovaným bodom. Zápisnicu overujú dvaja overovatelia zvolení z prítomných na členskej schôdzi a podpisuje ju aj zapisovateľ.
3. Každý pozvaný 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.

## **Čl. 68**

### **Zhromaždenie delegátov**

1. Pôsobnosť členskej schôdze ako najvyššieho orgánu družstva v zmysle Obchodného zákonníka vykonáva v plnom rozsahu Zhromaždenie delegátov.

### **2. Do výlučnej pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí**

- a) prijímať a meniť stanovy družstva, volebný a rokovací poriadok,
- b) voliť a odvolávať predsedu predstavenstva, predsedu kontrolnej komisie, členov predstavenstva a kontrolnej komisie,
- c) voliť náhradníkov členov predstavenstva a kontrolnej komisie a stanoviť poradie, podľa ktorého náhradníci nastupujú na miesto odstúpených resp. odvolaných členov predstavenstva a kontrolnej komisie,
- d) prerokovávať a schvaľovať správy predstavenstva a kontrolnej komisie o činnosti družstva,
- e) rozhodovať o základných otázkach koncepcie rozvoja družstva, schvaľovať zásady hospodárenia, ročnú účtovnú uzávierku a rozhodovať o tom, ako sa naloží so ziskom a uhradí prípadná strata,
- f) schvaľovať štatúty fondov družstva,
- g) rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania,

- h) rozhodovať o odvolaniach proti uzneseniam predstavenstva,
- i) rozhodovať o rozdelení, premene, zlúčení, splynutí a o zrušení družstva likvidáciou, alebo o zmene právnej formy družstva,
- j) určovať zásady pre stanovenie výšky nájomného za užívanie družstevného bytu (nebytového priestoru) a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a spôsob ich vyúčtovania a platenia,
- k) určovať volebné obvody delegátov, počet delegátov na najbližšie volebné obdobie a podmienky voľby delegátov, ak nie sú upravené týmito Stanovami,
- l) odvolať predsedu predstavenstva, predsedu kontrolnej komisie, predstavenstvo a kontrolnú komisiu OSBD a nariadiť nové voľby do Predstavenstva a Kontrolnej komisie OSBD z dôvodov hodných osobitného zreteľa,
- m) majetkovo, alebo podielovo vstupovať do iných právnych, alebo spoločenských subjektov,
- n) zakladať akékoľvek právne alebo spoločenské subjekty,
- o) realizovať predaj, prevod alebo odstúpenie akejkoľvek časti investičného majetku presahujúcu výšku 10 000,- € s výnimkou bytov,
- p) vykonávať investičné operácie presahujúce na jeden prípad 10 000,- € s výnimkou bytov.

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, predsedu predstavenstva, riaditeľa družstva, výboru samosprávy alebo členskej schôdze samosprávy, ktorým boli porušené všeobecne záväzné právne predpisy alebo stanov družstva, ak od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia do podania návrhu neuplynuli viac ako dva roky.

## Čl. 69

1. Schôdzu zhromaždenia delegátov zvoláva predstavenstvo podľa potreby, najmenej raz ročne s cieľom schválenia účtovnej závierky, rozdelenia a použitia zisku a prerokovania výročnej správy družstva.

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, ak nie sú zvolení ako delegáti.

5. Pri hlasovaní má každý delegát jeden hlas.

6. V prípade, že Zhromaždenie delegátov nezvolá podľa bodu 2, Predstavenstvo OSBD, Zhromaždenie delegátov je oprávnené zvolať Kontrolnú komisiu OSBD.

## Čl. 70

Ak zhromaždenie delegátov nie je schopné uznášať sa, zvolá predstavenstvo náhradné zhromaždenie tak, aby sa mohlo začať najneskôr do 30 minút od času, keď sa malo konať zhromaždenie delegátov pôvodne zvolané. Zvolanie náhradného Zhromaždenia delegátov oznámi v zmysle ust. § 239 ObZ predseda predstavenstva iba delegátom prítomným na mieste, na ktorom sa malo konať zhromaždenie pôvodne zvolané. Náhradné zhromaždenie delegátov musí mať nezmenený program rokovania a je schopné uznášať sa bez ohľadu na ustanovenie § 238 ods. 3 Obchodného zákonníka. Takéto náhradné zhromaždenie delegátov nemôže rozhodnúť o zániku OSBD a môže rozhodnúť o odvolaní Predsedu predstavenstva, predsedu kontrolnej komisie, P-OSBD a KK OSBD len ak je prítomných 51% z pozvaných delegátov a predmetný návrh na odvolanie bol uvedený v návrhu programu ZD, t.j. v pozvánke.

## Čl. 71

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

## Čl. 72

### Predstavenstvo

1. Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva. Riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, pokiaľ nie sú zákonom, stanovami a rozhodnutím zhromaždenia delegátov vyhradené inému orgánu družstva. 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.
4. Členovia predstavenstva nemôžu byť medzi sebou alebo s členmi kontrolnej komisie manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami.
5. Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie družstva, predseda predstavenstva, predsedu kontrolnej komisie, prokuristi, riaditeľ a zástupca riaditeľa nesmú byť podnikateľmi ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb s obdobným predmetom činnosti ako uvádza čl. 64 odst. 6 Stanov.
6. Predstavenstvo volí zo svojich členov podpredsedu (podpredsedov).
7. 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.
8. Schôdzi predstavenstva sa môžu zúčastniť s hlasom poradným členovia kontrolnej komisie a prizvaní pracovníci družstva.
9. Predstavenstvo
  - a) pripravuje a zvoláva zhromaždenie delegátov,
  - b) vypracúva a predkladá zhromaždeniu delegátov na schválenie návrh základných koncepcií rozvoja družstva, prípadne koncepciu podnikateľskej činnosti družstva,
  - c) zodpovedá za vypracovanie účtovnej závierky, hodnotí výsledky družstva a predkladá ich zhromaždeniu delegátov na schválenie spolu s návrhmi na rozdelenie a použitie zisku, príp. na úhradu straty,
  - d) prerokúva správy kontrolnej komisie a správy z kontrol vykonaných inými orgánmi, schvaľuje a prijíma opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov,
  - e) rozhoduje o ukazovateľoch výsledkov hospodárenia určených riaditeľovi družstva a následne schvaľuje výšku jeho odmien.
  - f) uzatvára s riaditeľom dohodu o mzde,
  - g) rozhoduje o prijatí za člena,
  - h) rozhoduje o vylúčení člena z družstva,
  - i) schvaľuje vnútro družstevné smernice a iné interné predpisy družstva,
  - j) rozhoduje o ekonomických otázkach družstva v čase medzi konaním zhromaždenia delegátov,
  - k) stanovuje výšku zápisného a poplatku za prepis,
  - l) informuje o rozhodnutiach predstavenstva zhromaždenie delegátov,
  - m) rozhoduje o zvýšení zapisovaného imania,
  - n) schvaľuje zmluvu o výkone správy,
  - o) schvaľuje výšku poplatku za správu pre prijímanie nových bytových domov do správy,
  - p) menuje a odvoláva riaditeľa družstva a prokuristu,
  - q) určuje odmenu riaditeľovi družstva a prokuristovi,
  - r) uzatvára s členmi predstavenstva a s členmi kontrolnej komisie zmluvu o výkone funkcie,
  - s) zabezpečuje poistenie bytových domov,
  - t) schvaľuje štatúty fondov družstva.
  - u) schvaľuje pridelenie a výšku prostriedkov z fondov

## Čl. 73

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

## Čl. 74

1. Schôdze predstavenstva zvoláva a riadi predseda (podpredseda), prípadne poverený člen predstavenstva.
2. Jednotlivé body programu uvádza a odôvodňuje spravidla ten, kto ich predkladá, pričom súčasne predkladá aj návrh uznesenia.
3. Členovia predstavenstva sú povinní vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva a všetkých jeho členov. Najmä sú povinní zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo družstvu spôsobiť škodu alebo ohroziť jeho záujmy alebo záujmy jeho

členov a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých členov alebo záujmy tretích osôb pred záujmami družstva. /§ 243a, ods.1 OZ/

4. Členovia predstavenstva, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej funkcie, sú zodpovední spoločne a nerozdielne za škodu, ktorú tým spôsobili družstvu. Člen predstavenstva nezodpovedá za škodu, ak preukáže, že pri výkone svojej funkcie postupoval s odbornou starostlivosťou a v dobrej viere, že koná v záujme družstva a všetkých jeho členov. Členovia predstavenstva nezodpovedajú za škodu spôsobenú družstvu konaním, ktorým vykonávali uznesenie členskej schôdze; to neplatí, ak je uznesenie členskej schôdze v rozpore s právnymi predpismi alebo so stanovami družstva. Členov predstavenstva nezbavuje zodpovednosti, ak ich konanie kontrolná komisia schválila. /§ 243a, ods. 2 OZ/.

5. Dohody medzi družstvom a členom predstavenstva obmedzujúce alebo vylučujúce zodpovednosť člena predstavenstva sú zakázané: stanovy družstva nemôžu obmedziť alebo vylúčiť zodpovednosť člena predstavenstva. Družstvo sa môže vzdať nárokov na náhradu škody voči členom predstavenstva alebo uzatvorí s nimi dohodu o urovnaní najskôr po troch rokoch od ich vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas ZD. /§ 243a, odst. 3 OZ/.

6. Nároky družstva na náhradu škody voči členom predstavenstva môže uplatniť vo svojom mene a na vlastný účet veriteľ družstva, ak nemôže uspokojiť svoju pohľadávku z majetku družstva. Nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva nezanikajú, ak sa družstvo vzdá nárokov na náhradu škody alebo s ním uzatvorí dohodu o urovnaní. Ak je na majetok družstva vyhlásený konkurz, nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva uplatňuje správca konkurznej podstaty. /§ 243a, odst.4 OZ/.

7. Nároky družstva zo zodpovednosti členov orgánov družstva za škodu uplatňuje predstavenstvo. Voči členom predstavenstva uplatňuje nároky družstva kontrolná komisia prostredníctvom ňou určeného člena. /§ 251, odst. 1 OZ/.

8. Každý člen družstva je oprávnený podať v mene družstva žalobu na náhradu škody proti členovi predstavenstva, ktorý zodpovedá družstvu za ním spôsobenú škodu a žalobu o splatenie vkladu proti členovi družstva, ktorý je so zaplatením vkladu v omeškaní, ak predstavenstvo nerozhodlo o jeho vylúčení. Iná osoba, ako člen družstva, ktorý žalobu podal, alebo ním splnomocnená osoba nemôže v súdnom konaní robiť úkony za družstvo alebo v jeho mene. /§ 251, odst. 2 OZ/.

9. Členovia družstva, ktorí uplatnia v mene družstva nároky podľa bodu 8 tohto článku stanov, sú povinní znášať trovy súdneho konania za družstvo. Ak je družstvu priznaná náhrada trov konania, ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, je povinný uhradiť ju členovi družstva, ktorý uplatňoval nároky za družstvo. /§ 251, ods. 3 OZ/.

## Čl. 75

### Kontrolná komisia

1. Kontrolná komisia sa riadi kontrolným poriadkom schváleným zhromaždením delegátov a je oprávnená kontrolovať všetku činnosť družstva a prerokovávať sťažnosti jeho členov. Tieto po ich prerokovaní v komisii postúpi spolu na vybavenie predstavenstvu družstva. 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. O rozsahu vykonaných previerok, o spôsobe ich vybavenia a záveroch informuje predstavenstvo. 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 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.

6. Na plnenie svojej činnosti si kontrolná komisia môže zriaďovať pracovné skupiny pod vedením člena kontrolnej komisie.

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

8. Členovia kontrolnej komisie, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej funkcie, sú zodpovední spoločne a nerozdielne za škodu, ktorú tým spôsobili družstvu. Člen kontrolnej komisie nezodpovedá za škodu, ak preukáže, že pri výkone svojej funkcie postupoval s odbornou starostlivosťou a v dobrej viere, že koná v záujme družstva a všetkých jeho členov. Členovia kontrolnej komisie nezodpovedajú za škodu spôsobenú družstvu konaním, ktorým vykonávali uznesenie ZD: to neplatí, ak je uznesenie ZD v rozpore s právnymi predpismi alebo so stanovami družstva.

9. Dohody medzi družstvom a členom kontrolnej komisie obmedzujúce alebo vylučujúce zodpovednosť člena kontrolnej komisie sú zakázané, stanovy družstva nemôžu obmedziť alebo vylúčiť zodpovednosť člena kontrolnej komisie. Družstvo sa môže vzdať nárokov na náhradu škody voči členom kontrolnej komisie alebo uzatvorí s nimi dohodu o

urovnaní najskôr po troch rokoch od ich vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas ZD. § 244, ods. 8 OZ – na povinnosti členov kontrolnej komisie a na ich zodpovednosť za škodu sa primerane použijú ustanovenia § 243a OZ.

## **Čl. 76**

1. Kontrolná komisia má 5 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 a pracovníci družstva.
3. Kontrolná komisia volí zo svojich členov.

## **Čl. 77**

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

## **Čl. 78**

### **Predseda predstavenstva**

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 ju nevykonáva riaditeľ družstva),
2. Za výkon funkcie zodpovedá predseda zhromaždeniu delegátov.

## **Čl. 79**

### **Organizovanie práce predstavenstva**

#### **V tejto činnosti predseda**

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

## **Čl. 80**

### **Rozhodovanie o bytových otázkach**

1. V tejto činnosti predseda:
  - a) uzatvára nájomné zmluvy o nájme družstevných bytov podľa čl. 30,
  - b) rozhoduje o rozsahu príslušenstva družstevného bytu (nebytového priestoru) a o výške nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (nebytového priestoru) podľa čl. 38,
  - c) udeľuje súhlas s dohodou o výmene bytu podľa čl. 46,
  - d) udeľuje súhlas so zmluvou o podnájme družstevného bytu (nebytového priestoru), alebo jeho časti podľa čl. 45,
  - e) udeľuje súhlas s dočasným používaním bytu alebo jeho časti na iné účely ako bývanie podľa čl. 56,
  - f) uzatvára zmluvy o prenechaní družstevného bytu (nebytového priestoru) občanovi alebo organizácii do nájmu na dobu určitú,
  - g) uzatvára s členom – nájomcom družstevného bytu (nebytového priestoru) dohodu o zániku nájmu podľa čl. 48 ods. 1 písm. b),
  - h) uzatvára s členom dohodu o zániku členstva podľa čl. 21.
2. O žiadostiach členov podľa ods. 1 písm. e) a f) rozhoduje predseda najneskôr do tridsiatich dní od ich podania.
3. O svojej činnosti podľa ods. 1 informuje predseda predstavenstvo.

## **Čl. 81**

### **Riadenie bežnej činnosti družstva**

1. Ak je predseda pracovníkom družstva, riadi jeho činnosť v postavení vedúceho organizácie v zmysle pracovnoprávných a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Pracovný pomer predsedu vzniká voľbou v zmysle príslušných ustanovení Zákonníka práce dňom určeným na nástup do funkcie, pokiaľ pred zvolením do funkcie už nebol v pracovnom pomere s družstvom. V prípade odstúpenia a odvolania z funkcie, resp. 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. Ak nie je predseda pracovníkom družstva, riadi bežnú činnosť družstva riaditeľ. S riaditeľom je uzatvorená pracovná zmluva s predstavenstvom družstva, v ktorej predstavenstvo poverí riaditeľa výkonom zamestnávateľa v zmysle § 9 odst. 3., Zákonníka práce a v pracovno-právnych vzťahoch bude robiť právne úkony za družstvo ako zamestnávateľ okrem tých, ktoré si svojimi uzneseniami vyhradilo predstavenstvo /najmä kolektívne vyjednávanie/.

4. Riaditeľ riadi pracovný kolektív družstva v postavení vedúceho organizácie v zmysle pracovno – právnych predpisov.

5. Riaditeľa v čase jeho neprítomnosti alebo zaneprázdnenia zastupuje vedúci pracovník družstva určený organizačnými predpismi.

## Čl. 82

### Volebná schôdza členov

1. Delegáti a náhradníci na Zhromaždenie delegátov sú volení evidovanými členmi v príslušnom dome, na volebnej schôdzi členov.

2. Počet delegátov a náhradníkov volených v jednotlivých domoch určí na návrh predstavenstva zhromaždenie delegátov.

3. Volebná schôdza členov sa uskutoční najneskôr 15 dní pred zasadanim zhromaždenia delegátov, na ktorom majú byť zvolené orgány družstva na nové volebné obdobie, deň voľby určí pre jednotlivé domy predstavenstvo po dohode so zástupcom vlastníkov.

4. Kandidát alebo kandidáti, ktorí obdržali najviac hlasov, sú volení za delegátov alebo náhradníkov Zhromaždenia delegátov. O delegátovi a náhradníkovi ZD sa hlasuje samostatne. Ak nie je nik platne zvolený, mandát ostáva neobsadený a nezapočítava sa do kvóra potrebného pri hlasovaní Zhromaždenia delegátov. Na žiadosť viac ako ¼ členov v dome je možné v takomto dome vykonať doplňovaciu voľbu najneskôr 15 dní pred výročným zhromaždením delegátov. Delegáta na Zhromaždenie delegátov je možné voliť aj písomným hlasovaním, kde na zvolenie je potrebná nadpolovičná väčšina zo všetkých členov v bytovom dome. Pre písomné hlasovanie platia tie isté zásady ako pre písomné hlasovanie v bytovom dome v zmysle zákona 182/1993 Z.z pričom hlasujú iba členovia družstva a overovateľmi musia byť tiež iba členovia družstva. V prípade že získa viac kandidátov nadpolovičný počet hlasov je delegátom ten, ktorý získal najviac hlasov pričom ďalší dvaja v poradí sú náhradníkmi. Ak je zvolený zástupca vlastníkov v bytovom dome členom družstva a je zvolený nadpolovičnou väčšinou členov družstva prítomných na schôdzi bytového domu, je tento Zástupca vlastníkov zároveň delegátom na Zhromaždenie delegátov ak členská schôdza bytového domu nerozhodne inak.

5. Náhradník sa zúčastňuje zasadania ZD v prípade neúčasti zvoleného delegáta, pričom zvolený náhradník má rovnaké práva a povinnosti ako delegát.

## Čl. 83

1. Mandát delegáta, alebo náhradníka overuje Zhromaždenie delegátov v ktorého programe je voľba orgánov družstva alebo ZD, pred ktorým bol delegát alebo náhradník zvolený v prípade doplňovacej voľby.

2. Mandát delegáta a náhradníka ZD zaniká:

a) smrťou,

b) zánikom členstva v družstve,

c) právoplatným odsúdením za trestný čin spáchaný v súvislosti s výkonom funkcie, trestný čin proti majetku alebo trestný čin, pri ktorom je uložený trest, ktorý vylučuje plnenie povinností delegáta alebo znemožňuje výkon jeho práv,

d) zánikom viazanosti členstva v družstve na byt alebo nebytový priestor v dome, za ktorý bol delegát zvolený,

e) vzdaním sa funkcie,

f) novou voľbou delegáta na volebnej schôdzi členov v príslušnom dome zvolanej družstvom, na základe žiadosti nadpolovičnej väčšiny členov.

g) neúčastou delegáta alebo nezabezpečením účasti zvoleného náhradníka na dvoch po sebe idúcich zasadaniach ZD.

## Čl. 84

1. Delegát má právo sa svojej funkcii vzdať písomným oznámením, doručeným družstvu. .

2. Na uvoľnený mandát nastupuje náhradník z kandidátov, ktorí neboli volení za delegátov, a to kandidát, ktorý získal najviac hlasov. Ak takého niet, ostáva mandát neobsadený a nezapočítava sa do kvóra potrebného pre uznášaniaschopnosť ZD.

## Čl. 85



1. Ak počet neobsadených mandátov delegátov ZD dosiahne podiel  $\frac{1}{4}$  počtu domov, alebo v prípade podľa čl. 82, ods. 4, posledná veta týchto Stanov, predstavenstvo družstva vypíše doplňovaciu voľbu.
2. Mandát delegátov, zvolených doplňovacou voľbou, skončí spolu s mandátom riadne zvolených delegátov. Doplňovacia voľba sa nevypíše, ak podmienky pre vypísanie doplňovacej voľby podľa ods. 1 ) nastali v poslednom roku funkčného obdobia Zhromaždenia delegátov.

### **Čl. 86**

Delegát, alebo delegáti ZD z príslušného domu, zástupca alebo zástupcovia vlastníkov, a domoví dôverníci sa môžu schádzať ako pomocný orgán družstva podľa čl. 90 Stanov, alebo ako pomocný orgán domovej schôdze vlastníkov, ak to pripúšťa Rokovací poriadok domovej schôdze vlastníkov.

### **Čl. 87**

1. Domová schôdza vlastníkov podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nenahrádza orgány družstva. Jej rozhodnutia nezaväzujú delegáta pri hlasovaní na Zhromaždení delegátov, a nemôže sa uznávať o veciach, ktoré patria do právomoci orgánov družstva.
2. Orgány družstva sa nemôžu uznávať o veciach, ktoré patria do pôsobnosti Domovej schôdze vlastníkov.
3. Porušením ustanovení predchádzajúcich odsekov nie je, ak Domová schôdza vlastníkov prijme nezáväznú, odporúčajúcu uznesenie, adresované orgánu družstva.

### **Čl. 88**

#### **Členská schôdza v bytovom dome.**

Jej poslaním a úlohou je v súlade so stanovami:

- zaoberať sa členskými vzťahmi
- voliť a odvolávať delegáta a jeho náhradníkov na zhromaždenie delegátov,
- voliť a odvolávať výbor členskej samosprávy v bytovom dome,
- dávať podnety a návrhy na zlepšenie činnosti orgánov družstva,
- informovať členskú základňu o majetkových pomeroch a hospodárení družstva,
- informovať členov o všetkých legislatívnych a iných zmenách, ktoré majú dopad na hospodárenie a chod družstva alebo na zmenu práv a povinností členov družstva.

Členská schôdza nenahrádza a neplní funkciu schôdze vlastníkov bytového domu, ktorá sa riadi ustanoveniami zákona 182/1992 Z.z a neje možné na členskej schôdzi prijímať uznesenia, ktoré by boli záväzné aj pre nečlenov družstva v bytovom dome.

### **Čl. 89**

#### **Výbor členskej samosprávy.**

Jeho poslaním a úlohou je v súlade so stanovami:

- zabezpečovať komunikáciu medzi členmi v bytovom dome a predstavenstvom OSBD,
- informovať členskú základňu o rozhodnutiach a uzneseniach predstavenstva a zhromaždenia delegátov,
- koordinovať brigády na upratovanie okolia bytového domu.

Výbor členskej samosprávy v bytovom dome má predsedu a minimálne dvoch členov, ktorých si volí členská schôdza. Predseda samosprávy aj jej členovia sa volia nadpolovičnou väčšinou z počtu členov prítomných na členskej schôdzi, alebo voľbou na domovej schôdzi vlastníkov ktorí sú členmi družstva. Zástupca vlastníkov alebo domový dôverník zvolený nadpolovičnou väčšinou členov družstva prítomných na domovej schôdzi sa stáva predsedom domovej samosprávy a zvolení domoví dôverníci členmi samosprávy ak členská schôdza nerozhodne inak.

### **Čl. 90**

#### **Pomocné orgány**

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

Voľby do všetkých orgánov družstva sa riadia volebným poriadkom, ktorý schvaľuje zhromaždenie delegátov.

## **ŠIESTA ČASŤ**

### **Hospodárenie družstva**

#### **Čl. 91**

##### **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.
3. Družstvo je povinné hospodáriť tak, aby dosahovalo také príjmy, aby z nich mohlo hradiť všetky výdavky a prídely do fondov.
4. Zúčtovacie obdobie je jeden kalendárny rok.

#### **Čl. 92**

##### **Účtovníctvo družstva**

1. Družstvo vedie účtovníctvo v sústave podvojného účtovníctva v rozsahu a spôsobom ustanoveným osobitným právnym predpisom.
2. Družstvo zostavuje za každý rok účtovnú závierku.

#### **Čl. 93**

1. Príjmy na úhradu nákladov a výdavkov hospodárenia získava družstvo najmä zo služieb za realizáciu výkonov, z príspevkov na správu, zo zápisného a iných poplatkov, príp. z ďalších zdrojov.
2. Zo zisku hospodárenia hradí družstvo prednostne svoje povinnosti voči štátu. Zvyšný 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.
3. Stratu z hospodárenia hradí družstvo podľa rozhodnutia najvyššieho orgánu
  - a) z nedeliteľného fondu,
  - b) rozvrhnutím na členov v rovnakom pomere ako je uvedené v ods. 3, pričom sa člen podieľa na tejto strate max. do výšky 16,60 € ročne,
  - c) kombináciou vyššie uvedených spôsobov.
4. Pri likvidačnom schodku rozhodne najvyšší orgán družstva o výške uhradzovanej povinnosti členov prevyšujúcej členský vklad.
5. Stratu z hospodárenia nákladového strediska SPRÁVA vykázanú v schválenej účtovnej uzávierke za príslušný rok rozpočíta družstvo nasledovne:

Strata za správu jedného bytu člena družstva sa určí ako rozdiel poplatku za výkon správy daného bytu oproti cene poplatku schváleného na ZD, navýšenú o 38 % z uvedeného rozdielu.

Člen družstva sa podieľa na tejto strate max. do výšky 16,60 € ročne, alebo 1,38 € mesačne.

Člen družstva je povinný túto stratu uhradiť do 25. septembra nasledujúceho roka po roku v ktorom vznikla strata z hospodárenia podľa tohto bodu.

#### **Čl. 94**

##### **Fondy družstva**

1. Družstvo vytvára nedeliteľný fond, fond základných členských vkladov, fond členských podielov, fond družstevnej výstavby, sociálny fond, príp. iné zabezpečovacie fondy na opravy a údržbu bytového fondu.
2. Tvorba a použitie fondov na opravy a údržbu bytového fondu sa riadi osobitnými predpismi, týmito stanovami a uzneseniami najvyššieho orgánu družstva.
3. Družstvo môže zriadiť i ďalšie fondy, ktorých účel sa upraví štatútom schváleným predstavenstvom.

#### **Čl. 95**

##### **Majetok družstva**

1. Majetok družstva tvorí súhrn aktív a pasív družstva.

2. Základné imanie družstva tvorí súhrn členských vkladov , k zaplateniu ktorých sa zaviazali jeho členovia vo výške 16,60 € na jedného člena .

Zapísované základné imanie družstva je 47 981,80 €.

## **Čl. 96**

### **Nedeliteľný fond**

1. Družstvo vytvára nedeliteľný fond vo výške polovice zapísovaného základného imania. Tento fond družstvo dopĺňa z čistého zisku najmenej vo výške 10%, ak nedeliteľný fond klesne pod podiel 50% zo zapísovaného imania družstva, dokiaľ fond nedosiahne stanovenú výšku.
2. Prostriedky nedeliteľného fondu sú voľne použiteľné, nie sú uložené na zvláštnom účte.
3. Zdroje nedeliteľného fondu sa používajú na úhrady straty.
4. Nedeliteľný fond sa nemôže za trvania družstva použiť na rozdelenie medzi členov.

## **Čl. 97**

### **Fond základných členských vkladov**

1. Základný členský vklad je podmienkou trvania členstva v družstve. Výška základného členského vkladu je 16,60 €.
2. Prostriedky uložené na fonde Základných členských vkladov sú súčasťou vyrovnávacieho podielu podľa čl. 27. a tvorí základné imanie družstva.

## **Čl. 98**

### **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 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. 27.

## **Čl. 99**

### **Fond družstevnej bytovej výstavby**

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

## **Čl. 100**

### **Fond prevádzky, údržby a opráv**

Tvorba a čerpanie Fondu prevádzky, údržby a opráv, a rozsah oprávnení na nakladanie s ním sa spravuje ustanoveniami zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a príslušnými ustanoveniami zmluvy o výkone správy, platnej pre dotknutý bytový dom. Člen družstva nesmie byť donucovaný schváliť alebo podpísať zmluvu o výkone správy obsahujúcu ustanovenia nad rámec zákona. Neschválenie takejto zmluvy nesmie byť dôvodom na výpoveď zo správy zo strany družstva.

## **Čl. 101**

### **Ďalšie zabezpečovacie fondy**

1. Družstvo vytvára sociálny fond. vo výške zodpovedajúcej tvorbe podľa zákona č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde v platnom znení.
2. Družstvo vytvára fond odmien. Tento fond sa tvorí prídelom zo zisku. O výške fondu rozhoduje Zhromaždenie delegátov a o jeho použití vedúci organizácie.

3. Družstvo vytvára ďalšie zabezpečovacie fondy, najmä Investičný pôžičkový fond na investičné akcie a Preklenovací pôžičkový fond na preklopenie dočasného nedostatku prostriedkov na účte domu v správe OSBD.

8) Zákon č. 2/1991 Zb. o kolektívnom vyjednávaní.

Zákon č. 152/1994 Z. z.

## Čl. 102

### Spoločné ustanovenia o fondoch

Podrobnejšie ustanovenie o tvorbe a použití fondov upravujú vnútro družstevné predpisy.

## Čl. 103

### Spôsob použitia zisku a úhrada straty

1. Zo zisku hradí družstvo prednostne svoje odvodové a daňové povinnosti.
2. Zostatok zisku použije družstvo podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov.
3. Podiel člena na zisku, ktorý bol určený na rozdelenie členom, sa určí v nadväznosti na výšku základného členského vkladu, prípadne aj na výšku ďalších vkladov člena.
- 4. Stratu z hospodárenia družstvo hradí podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov:**
  - a) z nedeliteľného fondu,
  - b) rozvrhnutím na členov v rovnakom pomere ako je uvedené v ods. 3,
  - c) kombináciou vyššie uvedených spôsobov.
5. Na strate z inej hospodárskej činnosti sa člen podieľa maximálne do výšky 16,60 € ročne.

## SIEDMA ČASŤ

### Čl. 104

#### Zrušenie a likvidácia družstva

##### 1. Družstvo sa zrušuje:

- a) uznesením zhromaždenia delegátov, odo dňa uvedeného v rozhodnutí členskej schôdze, inak odo dňa, keď bolo takéto rozhodnutie prijaté.
  - b) zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia alebo zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmeny správcu konkurznej podstaty, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
  - c) právoplatným rozhodnutím súdu dňom uvedeným v rozhodnutí o zrušení družstva, inak odo dňa, keď bolo toto rozhodnutie prijaté,
  - d) uplynutím doby, na ktorú bolo družstvo zriadené,
  - e) dosiahnutím účelom, na ktorý bolo družstvo zriadené,
  - f) premenou družstva na inú obchodnú spoločnosť.
2. Rozhodnutie zhromaždenia delegátov o zrušení sa osvedčuje notárskou zápisnicou.
  3. Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra.

### Čl. 105

1. Uznesenie zhromaždenia delegátov o zlúčení, splynutí alebo rozdelení družstva musí obsahovať určenie právneho nástupcu a vymedzenie obchodného imania, ktoré na neho prechádza. Pri rozdelení družstva zhromaždenie delegátov určí, ako sa imanie družstva a jeho členovia rozdelia. Pri tomto určení sa berie zreteľ na oprávnené záujmy jednotlivých členov. Taký člen družstva, ktorý nesúhlasí so zrušením, zlúčením, splynutím alebo rozdelením družstva a prechodom majetku na jeho právneho nástupcu alebo s jeho likvidáciou, môže ešte pred aktom zrušenia, zlúčenia, splynutia alebo rozdelenia z družstva vystúpiť.

### Čl. 106

1. Pri splynutí družstiev prechádza majetok družstva a členstvo na novovzniknuté družstvo dňom, ku ktorému bolo novovzniknuté družstvo zapísané do obchodného registra.
2. Pri zlúčení družstva s iným družstvom imanie zlučovaneho družstva a členstvo prechádzajú na preberajúce družstvo ku dňu výmazu družstva z obchodného registra.

3. Pri rozdelení družstva prechádza majetok 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, ako aj zápis spoločnosti vzniknutej premenou družstva k tomu istému dňu. Výmaz družstva zaniknutého zlúčením a zápis zmeny pri družstve, s ktorým bolo zlúčené, sa vykoná taktiež k tomu istému dňu.

### **Čl. 107**

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 zapisovaného základného imania,
- c) uplynuli dva roky odo dňa, keď skončilo funkčné obdobie orgánov družstva, a neboli zvolené 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 zrušenie navrhnuté.

### **Čl. 108**

#### **Likvidácia družstva**

1. Zrušené družstvo vstupuje do likvidácie, likvidátorov menuje zhromaždenie delegátov.

2. Likvidátori sú povinní vypracovať pred rozdelením likvidačného zostatku návrh na jeho rozdelenie, ktorý prerokúva zhromaždenie delegátov. Návrh na rozdelenie musí byť na požiadanie predložený každému členovi družstva.

3. Likvidačný zostatok sa rozdelí postupne tak, že každému členovi sa vyplatí čiastka do výšky jeho základného členského vkladu, prípadne ďalšieho členského vkladu. Zvyšok likvidačného zostatku sa rozdelí v pomere, v akom sa podieľajú na základnom imaní družstva.

4. Pri likvidácii družstva sa použijú primerane ustanovenia § 70-75a Obchodného zákonníka.

5. Každý člen družstva alebo iná oprávnená osoba môže do troch mesiacov odo dňa konania členskej schôdze navrhnúť, aby súd vyhlásil uznesenie členskej schôdze 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 právoplatnosti rozhodnutia súdu nesmie byť likvidačný zostatok rozdelený.

## **ÔSMA ČASŤ**

### **Spoločné ustanovenia**

### **Čl. 109**

#### **Odvolanie člena proti rozhodnutiu predstavenstva alebo predsedu družstva**

1. V prípadoch uvedených v stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predstavenstva písomne odvolať v lehote pätnástich dní na zhromaždenie delegátov.

2. Odvolaniu podľa ods. 1 môže vyhovieť predstavenstvo samo. Svoje rozhodnutie musí členovi oznámiť doručením do vlastných rúk. Ak predstavenstvo odvolaniu samo nevyhovie, musí ho predložiť na rozhodnutie najbližšiemu rokovaniu zhromaždenia delegátov, ak bolo podané najneskôr tridsať 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. 110**

1. V prípadoch uvedených v stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predsedu písomne odvolať v lehote pätnástich dní na predstavenstvo družstva.

2. Odvolaniu podľa ods. 1 môže vyhovieť predseda sám. Svoje rozhodnutie musí členovi oznámiť doručením do vlastných rúk.

3. Predstavenstvo rozhoduje o odvolaniach uvedených v ods. 1 do šesťdesiatich dní od ich podania. Rozhodnutie predstavenstva je konečné a musí byť doručené členovi do vlastných rúk.

4. Zamietavé rozhodnutie musí obsahovať poučenie o práve člena podať odvolanie. Ak sa člen riadil nesprávnym poučením orgánu družstva o odvolaní, alebo ak poučenie o odvolaní nebolo dané, považuje sa za včas podané aj odvolanie, ktoré bolo podané po uplynutí určenej lehoty, najneskôr však do troch mesiacov od doručenia rozhodnutia.

## Čl. 111

### 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 a kontrolného poriadku OSBD.
2. O podnetoch členov k rozhodnutiam o činnosti orgánov družstva rozhodujú orgány družstva, riaditeľ družstva najneskôr do tridsiatich dní, predstavenstvo a kontrolná komisia najneskôr do šesťdesiatich dní od ich podania. O ich vybavení informuje príslušný orgán družstva člena doporučeným listom.

## Čl. 112

### Doručovanie

1. Družstvo doručuje písomnosti svojim členom spravidla poštou alebo iným vhodným spôsobom, a to na adresu, ktorú člen uviedol.
2. Doručenie písomností doporučeným listom alebo do vlastných rúk je nutné iba v prípadoch, keď sa doručuje rozhodnutie orgánu družstva, proti ktorému má dotknutá osoba právo podať opravný prostriedok.
3. Povinnosť družstva doručiť písomnosť doporučeným listom je splnená dňom, ktorým pošta písomnosť doručí, alebo dňom, ktorým ju družstvu vráti z poslednej známej adresy ako nedoručiteľnú. Táto povinnosť je splnená aj dňom, ktorým 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, ako náhle člen jej prevzatie písomne potvrdí,
  - b) pri doručovaní poštou, ako náhle pošta písomnosť do vlastných rúk doručí.
5. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak pošta písomnosť družstvu vráti ako nedoručiteľnú a člen svojim konaním doručenie zmaril, alebo ak člen prijatie písomnosti odmietol.

## Čl. 113

### Počítanie času

1. Lehota určená podľa dní začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po udalosti, ktorá je rozhodujúca pre jej začiatok. Polovicou mesiaca sa rozumie pätnásť dní.
2. Koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo 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 jeden rok.

## Čl. 114

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

## Čl. 115

Pokiaľ sa v týchto stanovách hovorí o členoch – nájomcoch, vzťahujú sa primerane tieto ustanovenia aj na členov – vlastníkov s výnimkou prípadov, ktoré riešia osobitné zákony, najmä Občiansky zákonník, zákon č. 182/1993 Z. z. a zmluva o výkone správy.

## Čl. 116

1. Tieto stanovky so zmenami boli schválené na zhromaždení delegátov dňa 18.6.2018 a nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom ich schválenia. Pokiaľ nie je uvedené inak, riadia sa ustanoveniami týchto stanov aj právne vzťahy medzi družstvom a jeho členmi vzniknuté pred nadobudnutím platnosti zmien týchto stanov. Vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté sa však posudzujú podľa doterajších stanov. Stanovy OSBD Čadca budú doručené orgánom družstva.