



Územné bytové družstvo Hornád

Národná trieda 66 , Košice

Družstvo

IČO : 594 741

IČO pre DPH: SK 2020753130

Banka : DEXIA a.s. Košice

č. účtu : 0430688001/5600

Obchodný register Košice I

Spis. Zn.: Dr 1008/V

Tel : 6336013

Fax: 6336011

email : hornad@max.sknet.sk

STANOVY ÚBD HORNÁD

December 2004

Prva cast
Základné ustanovenia
ČLÁNOK 1

NÁZOV : ÚZEMNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO HORNÁD
(skrátene ÚBD Hornád, Košice)
SÍDLLO : NÁRODNÁ TRIEDA 66, 040 01 KOŠICE

PRÁVNA FORMA: DRUŽSTVO

Ičo: 594 741

Ičo pre DPH : SK 2020753130

Dič: 2020753130

Deň zápisu: 19.9.1990

Register a číslo : Okresný súd Košice I
Obchodný register
Spisová značka Dr 1008/V

ČLÁNOK 2

1. Družstvo je dobrovoľným spoločenstvom neuzatvoreného počtu osôb, ktorého hlavným poslaním je hospodáriť, s bytmi spoločnou činnosťou a spoločnými prostriedkami obstarávať byty, hospodáriť s nimi a zároveň vykonávať správu obytných domov, v ktorých sa nachádzajú byty nájomníkov a byty, ktoré prešli z vlastníctva družstva do vlastníctva jeho členov, občanov alebo fyzických a právnických osôb na základe zmluvy o výkone správy.
2. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právnych vzťahoch vo svojom mene a nesie zodpovednosť vyplývajúcu z týchto vzťahov. Za porušenie svojich záväzkov zodpovedá celým svojim majetkom.
3. Tieto stanovy sa vzťahujú na členov družstva, nájomcov družstevných bytov a vlastníkov bytov, ktorí si ponechali členstvo v bytovom družstve.

Druhá časť
Činnosť družstva

ČLÁNOK 3

1. Činnosť družstva je založená na družstevnom vlastníctve bytov a bytových domov, nebytových priestorov, na správe a prevádzke bytových domov, a to aj tých, ktorých časť alebo všetky byty prešli do vlastníctva členov.

2. Predmetom činnosti družstva je :

1. organizovanie prípravy a realizácie výstavby družstevných bytových domov
2. prevádzka bytových a nebytových objektov
3. zabezpečovanie služieb spojených s bývaním
4. zabezpečovanie služieb potrebných na prevádzku objektov, zariadení a budov
5. vykonáva ekonomickú agendu pre spoločenstvá podľa dohody a za odplatu,
6. vykonáva kopírovacie práce,
7. vykonáva správu nehnuteľností na základe honoráru alebo kontraktu
8. prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb.

Družstvo najmä :

- a. zabezpečuje služby spojené s užívaním družstevných bytov a bytov vo vlastníctve občanov a právnických osôb
- b. zabezpečuje na základe výberového konania pridelenie a nájom nebytových priestorov
- c. prideliť družstevné byty do užívania svojim členom,
- d. vykonáva aj inú hospodársku činnosť, podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov,
- e. vykonáva, prípadne zabezpečuje údržbu, opravy, rekonštrukciu a modernizáciu nájomných bytových a nebytových priestorov za odplatu, tak aby nedošlo k obmedzovaniu práv členov družstva.
- f. vykonáva, prípadne zabezpečuje správu, údržbu, opravy v bytových domoch s bytmi a nebytovými priestormi vo vlastníctve občanov za odplatu
- g. vykonáva ekonomickú agendu pre spoločenstvá podľa dohody a za odplatu,
- h. vykonáva kopírovacie práce za odplatu

Tretia časť
Členstvo v družstve

ČLÁNOK 4

VZNIK ČLENSTVA

Členom družstva môžu byť fyzické osoby, ktoré majú trvalý pobyt na území SR. Členom družstva môžu byť aj právnické osoby.

Článok 5

1. Členstvo vzniká dňom, keď predstavenstvo rozhodne o prijatí za člena na základe písomnej prihlášky. K prihláške musí byť pripojené potvrdenie o zaplatení zápisného vo výške 500,- Sk a základného členského vkladu vo výške 1.500,- Sk pre fyzickú a 10.000,- Sk pre právnickú osobu,
2. Bez prerušenia pokračuje členstvo fyzickej i právnickej osobe, ktorá najneskôr ku dňu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti (bytu, nebytového priestoru) uhradí družstvu základný členský vklad vo výške Sk 1 500,-.
3. Predstavenstvo je povinné rozhodnúť o prihláške najneskôr na prvom zasadnutí v mesiaci nasledujúcom po dni, kedy bola družstvu prihláška doručená. Toto rozhodnutie musí byť členovi doručené doporučeným listom.
4. Družstvo vráti zápisné a zálohový členský vklad občanovi, ktorého neprijalo za člena, do tridsiatich dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o neprijatí za člena družstva.

Článok 6

PRECHOD A PREVOD ČLENSTVA

1. Smrťou člena prechádza jeho členstvo v družstve na dediča členských práv a povinností . Členom družstva z titulu dedenia sa môže stať aj fyzická osoba, ktorá nemá na území SR trvalý pobyt .
2. Fyzická osoba, ktorá nemá na území SR trvalý pobyt a získa členstvo dedením, vykoná v lehote stanovenej predstavenstvom , takú dispozíciu členských práv a povinností s bytom, aby tento bol riadne využívaný v súlade s týmito stanovami .
3. Člen môže previesť svoje práva a povinnosti spojené s členstvom v družstve na fyzickú osobu, ktorá spĺňa podmienky vzniku členstva podľa čl. 5, spôsobom určeným zákonom. Členské práva a povinnosti sa prevádzajú písomnou dohodou, súčasťou ktorej je prehlásenie o majetkovom vysporiadaní, ako aj ďalšie údaje podľa rozhodnutia predstavenstva. Tento úkon je spoplatňovaný.
4. Členstvo v družstve prechádza aj na základe dohody o výmene družstevného bytu spôsobom určeným zákonom . Tento úkon je spoplatňovaný podľa § 116 stanov.
5. Ak prevod členských a nájomných práv alebo výmena bytu sa nerealizuje vinou predávajúceho a zo strany družstva vznikli náklady spojené s vybavovaním žiadosti, zaplatený poplatok sa nevracia.

Článok 7

SPOLOČNÉ ČLENSTVO MANŽELOV

1. Ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o užívaní družstevného bytu, alebo prejde na neho členstvo a nájom bytu podľa čl. 5, vznikne so spoločným nájmom bytu aj spoločné členstvo manželov v družstve. Z tohoto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. Manželia ako spoloční členovia majú jeden hlas.
2. Spoločné členstvo manželov nevznikne, ak manželia spolu trvalo nežijú.
3. Právo spoločného nájmu nebytového priestoru / ateliér/ manželmi, a teda ani spoločné členstvo manželov v družstve nevznikne , ak nebytový priestor slúži na výkon povolania len jedného z manželov.

Článok 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 nevyučuje vznik individuálneho členstva ktoréhokoľvek z nich v tom istom alebo inom stavebnom bytovom družstve.
3. Právo účasti, hlasovania a pasívne volebné právo na členských schôdzach samospráv manželov - spoločných členov majúcich v tom istom družstve súčasne členstvo individuálne je upravené v čl. 90 bod 8.

Článok 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 s takto splynutého členstva zostávajú členovi zachované.

Článok 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 uvedenom v čl. 27,
2. individuálne členstvo poručiteľa sa v prípade uvedenom v čl. 24 ods.1 a 2 mení na individuálne členstvá (alebo spoločné členstvo manželov) každého z dedičov jednotlivých členských podielov poručiteľa,
3. individuálne členstvo jedného z manželov, spoločných nájomcov družstevného bytu, sa výmenou družstevného bytu mení na spoločné členstvo manželov,
4. individuálne členstvo nájomcu družstevného bytu sa prevodom členských práv a povinností na jedného z manželov za trvania manželstva mení na spoločné členstvo manželov.
5. Spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z manželov v súlade s § 143 a /Obč.z. na základe rozhodnutia súdu podľa § 148a/ ods.2 Obč..z.

Článok 11
ROZDELENIE ČLENSTVA :

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

ČLÁNOK 12
ČLENSKÉ PRÁVA :

Člen družstva má právo najmä :

1. zúčastňovať sa osobne alebo prostredníctvom svojho zákonného zástupcu na rokovaní a rozhodovaní členskej schôdze družstva, alebo prostredníctvom zvolených delegátov na rokovaní a rozhodovaní zhromaždenia delegátov,
2. voliť a byť volený do orgánov družstva, ak má plnú spôsobilosť na právne úkony,
3. zúčastňovať sa na družstevnej činnosti a požívať výhody, ktoré družstvo poskytuje svojim členom,
4. predkladať návrhy na zlepšenie činnosti družstva, obracať sa s podnetmi, pripomienkami alebo sťažnosťami týkajúcimi sa činnosti družstva na orgány družstva a byť o ich vybavení informovaný,
5. na pridelenie konkrétne určeného bytu /nebytového priestoru/, ak na výzvu družstva zaplatí členský podiel vo výške a v lehote určenej družstvom. Pri svojpomocnej výstavbe vzniká členovi toto právo zaplatením splatnej peňažnej čiastky zálohového členského podielu a uzavretím písomnej zmluvy o inom plnení. Člen má právo na vydanie rozhodnutia o pridelení bytu do tridsiatich dní po vzniku práva na pridelenie bytu,
6. na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu /nebytového priestoru/ vydaného príslušným orgánom družstva, prevodu členských práv a povinností alebo ich časti a na základe dohody o výmene bytu,
7. na ročné vyúčtovanie zaplatených záloh nájomného a záloh za služby spojené s užívaním bytu a to nasledovne :
 - 7.1. na oboznámenie sa s ročným vyúčtovaním zaplatených záloh po ročnej závierke, prostredníctvom delegáta na zhromaždení delegátov a na ich vysporiadaní podľa zásad schválených zhromaždením delegátov,
 - 7.2 na vyúčtovanie zálohových platieb za dodávku tepla, teplej úžitkovej vody a studenej vody, ktoré sa vykonáva raz ročne za kalendárny rok najneskoršie do 60 dní od doručenia a odsúhlasenia faktúr dodávateľa médií odberateľom najneskôr do 31.5 bežného roku.
8. na prevod bytov do osobného vlastníctva po splatení investičného úveru a poplatkov spojených s nákladmi, ktoré vznikli pri prevode bytu a ktorých výšku určí predstavenstvo, ako aj po finančnom vysporiadaní pozdĺžnosti na fonde opráv a na osobnom účte, prípadne na iných pozdĺžnostiach,
9. na uplatnenie a realizáciu svojich práv a povinností v zmysle zák. č. 42/1992 Zb. z. (transformačný zákon) a zák. č. 182/1993 Z. z. (o vlastníctve bytov a nebytových priestorov) v znení neskorších zmien a doplnkov týchto zákonov. Pri zániku členstva počas trvania družstva a pri prevode bytu do vlastníctva na majetkové vysporiadanie v zmysle čl.28 Stanov.

ČLÁNOK 13
ČLEN DRUŽSTVA JE POVINNÝ :

1. dodržiavať stanovy a plniť uznesenia orgánov družstva vydané v súlade so zákonmi a stanovami,
2. zaplatiť členský podiel v určenej výške a lehote,
3. platiť platby a úhrady za poskytované služby spojené s nájmom bytu alebo zálohy na ne,
4. hradiť príspevky na činnosť družstva a za úkony vo výške určenej predstavenstvom,
5. chrániť družstevný majetok, dodržiavať domový poriadok, predpisy bezpečnosti práce a požiarnej ochrany, užívať a udržiavať byt (spoločné priestory) , ako aj spoločné priestory a zariadenia domu a riadne používať plnenia poskytované s užívaním bytu (nebytových priestorov).
6. hradiť všetky opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu,
7. hradiť príspevky za objednané a dojednané služby v dohodnutej cene v rámci fondu opráv,
8. oznámiť družstvu včas, najneskôr do 30 dní, zmeny v počte spolubývajúcich osôb, ktoré sú podstatné pre vedenie členskej a bytovej evidencie a rozúčtovanie plnení poskytovaných služieb spojených s nájmom bytu,
9. uzavrieť s družstvom nájomnú zmluvu o nájme družstevného bytu, ktorý je spôsobilý na užívanie v lehote určenej družstvom, alebo uhradiť družstvu újmu, ktorá mu vznikne oneskoreným prevzatím bytu,
- 10.priebežne kontrolovať funkčnosť zariadení, ktoré sú nainštalované v byte nájomcu i vlastníka a v prípade zistení porúch týchto zariadení, je povinný okamžite závady odstrániť alebo oznámiť závady družstvu a prípadne sa podieľať na úhrade nákladov podľa vnútrodružstevných predpisov,
11. podieľať sa na zisku a úhrade straty družstva podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov,
12. zúčastňovať sa osobne alebo prostredníctvom svojho zákonného zástupcu na rokovaní a rozhodovaní zhromaždenia delegátov.
13. na základe predchádzajúceho oznámenia sprístupniť a umožniť zamestnancom a osobám povereným družstvom vykonať kontrolu technického stavu bytu (nebytového priestoru), odpočty meračov, TUV, SV prípadne iných meracích a regulačných zariadení, ktoré sú nainštalované v byte(nebytovom priestore) reinštaláciu a opravy meracích regulačných, resp. iných zariadení závad v byte(nebytovom priestore).

Čl. 13 a

1. Členovia – vlastníci a nájomníci majú rovnaké práva a povinnosti s výnimkou tých práv a povinností, ktoré sú bezprostredne viazané s nájmom družstevného bytu (nebytového priestoru).
2. Pred uzavretím zmluvy o prevode družstevného bytu (nebytového priestoru) do vlastníctva je člen povinný uhradiť náklady, ktoré družstvu vznikli v súvislosti s prevodom bytu (nebytového priestoru) do vlastníctva, a to vo výške stanovenej v Čl. 116, ods. 2. stanov. Okrem toho je člen povinný uhradiť družstvu všetky splatné pohľadávky a náklady na registráciu zmluvy, na základe ktorej dôjde k prevodu vlastníctva bytu (nebytového priestoru).

ČLÁNOK 14

SÚČINNOSŤ ČLENA S DRUŽSTVOM

1. Člen má právo písomne požiadať družstvo o prevod družstevného bytu do vlastníctva.
V prípade vyžiadania posudku podľa § 5 Zákona 182/93, náklady spojené so znaleckým posudkom znášajú tí členovia, ktorí o znalecký posudok požiadali.
2. V prípade, že člen - vlastník byt prenájme, je povinný v nájomnej zmluve zabezpečiť plnenie všetkých povinností voči družstvu, ktoré pre neho vyplývajú zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu, zo stanov a zmluvy o výkone správy, tým však nie je dotknutá jeho zodpovednosť ako vlastníka za plnenie a konanie, za ktoré sám družstvu zodpovedá.
3. Nájomná zmluva musí obsahovať obmedzenia, podľa ktorého nájomca nemôže prenajať byt, alebo jeho časť prenechať do podnájmu bez súhlasu družstva. Prenajímateľ nahlási danú skutočnosť správcovi do 30 dní.
4. Ďalšie vzájomné práva a povinnosti i nečlena - vlastníka družstva sú uvedené v zmluve o prevode družstevného bytu do vlastníctva a zmluvy o výkone správy.

ČLÁNOK 15

MAJETKOVÁ ÚČASŤ ČLENA V DRUŽSTVE - ZÁKLADNÝ MAJETOK DRUŽSTVA

1. Majetková účasť člena v družstve tvorí základný členský vklad, prípadne ďalšie členské vklady.
2. Počas trvania členstva nemôže majetková účasť člena družstva v družstve klesnúť pod hodnotu základného členského vkladu.
3. Ďalší členský vklad je majetková účasť člena na výstavbe družstevného bytu, prípadne nebytových priestorov, prevyšujúci základný členský vklad, to znamená členský podiel znížený o základný členský vklad a zvýšením o členom splatený investičný úver.
4. Ďalší členský vklad je aj vklad na výstavbu nadstavieb.
5. Majetková účasť člena v družstve sa neúročí. Členovi počas trvania členstva, ale ani po zániku členstva neprináleží úrok z členských vkladov.

ČLÁNOK 16

ČLENSKÝ PODIEL

1. Členský podiel predstavuje majetkovú účasť člena na družstevnej výstavbe. Členský podiel je jedným zo zdrojov majetku družstva.
2. Zálohovú výšku členského podielu určí družstvo pred začatím výstavby tak, aby jeho výška kryla rozpočtom stanovené náklady pripadajúce na družstevný byt (nebytový priestor), ktorý bude pridelený členovi, zníženú o príslušnú časť poskytnutého štátneho príspevku na výstavbu družstevného domu a o úver poskytnutý peňažným ústavom a o iné zdroje poskytované na výstavbu.
3. Člen je povinný zaplatiť zálohový členský podiel pred začatím výstavby vo výške a v lehote určenej družstvom. Táto časť členského podielu sa skladá zo základného členského vkladu a ďalšieho peňažného plnenia vo výške pripadajúcej na družstevný byt (nebytový priestor), ktorý má byť členovi pridelený.
4. Ak je nevyhnutné zvýšiť zálohu na členský podiel na pokrytie nákladov výstavby, je člen povinný zvýšenie uhradiť vo výške, spôsobom a v lehote určenej družstvom.
5. Po dokončení stavby vysporiada družstvo s peňažným ústavom finančné zdroje. Po finančnom uzavretí stavby rozdelí družstvo náklady a zdroje financovania objektu na jednotlivé byty a nebytové priestory³⁾ a predstavenstvo rozhodne o konečnej výške podielu.
6. S rozdelením nákladov financovania na byty a nebytové priestory a s rozhodnutím o konečnej výške členského podielu oboznámi družstvo člena najneskôr do šiestich mesiacov od finančného uzavretia stavby. Rozhodnutie o konečnej výške členského podielu musí byť členovi doručené do vlastných rúk. Proti tomuto rozhodnutiu sa môže člen písomne odvolať. Odvolanie nemá odkladný účinok. Nedoplatok je člen povinný zaplatiť do tridsiatich dní od doručenia rozhodnutia. V tej istej lehote je družstvo povinné uhradiť členovi prípadný preplatok.

3) - (výnos o podmienkach poskytovania finančnej pomoci na DB Finančný spravodaj č. 2-3/1991)

7. Prevodom vlastníctva k družstevnému bytu zaniká nárok člena družstva na vrátenie členského podielu (§ 17 ods. 6 zákona 182/93 Z.z.).

Článok 17

ČLENSKÝ PODIEL UVOĽNENÉHO BYTU

1. Pred uzavretím nájomnej zmluvy uvoľneného bytu (nebytového priestoru) vráteného družstvu, určí predstavenstvo výšku členského podielu.
2. Prípadný rozdiel medzi výškou členského podielu vyplateného doterajšiemu nájomcovi bytu a výškou členského podielu uhradeného nasledujúcim nájomcom sa zúčtuje podľa rozhodnutia predstavenstva.

ČLÁNOK 18

PREVOD PRÁV A POVINNOSTÍ SPOJENÝCH S ČLENSTVOM V DRUŽSTVE

1. Prevod práv a povinností spojených s členstvom v družstve na základe dohody nepodlieha súhlasu predstavenstva.
2. Členské práva a povinnosti spojené s členstvom prechádzajú na nadobúdateľa vo vzťahu k družstvu predložením zmluvy o prevode členstva družstva alebo neskorším dňom uvedeným v tejto zmluve. Tie isté účinky ako predloženie zmluvy o prevode členstva nastávajú, akonáhle družstvo dostane písomné oznámenie doterajšieho člena o prevode členstva a písomný súhlas nadobúdateľa členstva.
3. Nadobúdateľ je povinný dňom právoplatného prevodu členstva uzavrieť s družstvom zmluvu o nájme družstevného bytu, splniť finančné podmienky pre uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu.

Čl. 18 a

Prevod častí práv a povinností spojených s členstvom

1. Člen může převést část práv a povinností spojených s členstvom za podmínek uvedených v Čl.18 na iného člena toho istého družstva v případech:
 - 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 nájom bytu a jeho členstva už splynuli podľa Čl. 9 ods. 1,
 - b/ keď člen - nájomca družstevného bytu získal právo na pridelenie iného bytu v družstve zaplatením členského podielu,
 - c/ keď člen - nájomca družstevného bytu a nebytového priestoru prevádza časť práv a povinností spojených s členstvom v družstve týkajúce sa buď bytu alebo nebytového priestoru.
2. Členovia toho istého družstva si môžu vzájomne previesť časť práv a povinností spojených s členstvom a to v prípadoch, keď predmetom prevodu sú práva a povinnosti týkajúce sa bytov, z ktorých aspoň k jednému nevznikol nájom bytu uzavretím nájomnej zmluvy.

ČLÁNOK 19

ZLÚČENIE ČLENSTVA

K zlúčeniu členstva dochádza v prípade zlúčenia bytov v zmysle čl.62 Stanov. Zlúčením členstva vzniká z viacerých členstiev v družstve členstvo jediné.

ČLÁNOK 20

1. V dôsledku zániku zmluvy o inom plnení na členský podiel vzniká členovi nárok na vrátenie peňažnej časti členského podielu znížené o základný členský vklad na úhradu hodnoty vecného plnenia na členský podiel a na vyúčtovanie hodnoty osobného plnenia.
2. Nárok na vrátenie peňažnej časti členského podielu, zníženej o základný členský vklad a na úhradu hodnoty vecného plnenia, vzniká členovi uplynutím šiestich mesiacov od platného odstúpenia od zmluvy
3. Pri vyplatení peňažnej časti členského podielu a hodnoty iného plnenia na členský podiel má družstvo právo na započítanie svojich zročných pohľadávok voči členovi

ČLÁNOK 21

ZÁNİK ČLENSTVA

Členstvo v družstve zaniká :

1. písomnou dohodou,
2. vystúpením,
3. smrťou člena, pokiaľ jeho členstvo neprejde na dediča,
4. vylúčením,
5. zánikom družstva likvidáciou
6. prevodom vlastníctva bytu „nebytového priestoru“ ak člen nepožiadal o členstvo pri prevode bytu do osobného vlastníctva a nezaplatením členského vkladu,
7. vyhlásením konkurzu na majetok člena, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku.

Článok 22

DOHODA

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

ČLÁNOK 23

VYSTÚPENIE ČLENA

1. Člen môže z družstva vystúpiť. Členstvo zaniká uplynutím doby dvoch mesiacov, táto lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia člena o vystúpení z družstva
2. Člen ktorý nesúhlasí s prevodom svojich členských práv a povinností na právneho nástupcu družstva, môže z družstva vystúpiť ku dňu ,kedy k tomu prevodu má dôjsť, ak to oznámi predstavenstvu do 14 dní po zverejnení uznesení najvyššieho orgánu družstva, formou v družstve obvyklou. Nárok na vyrovnávací podiel je povinný uhradiť členovi, ktorý z družstva vystúpil, právny nástupca družstva do jedného mesiaca odo dňa, kedy na neho prešlo imanie družstva.
3. Oznámenie o vystúpení môže člen odvolať len písomne a so súhlasom predstavenstva družstva.

ČLÁNOK 24

SMŤ ČLENA

1. Ak zomrie člen a nejde o spoločné členstvo manželov, prechádza dňom jeho smrti členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol základný členský vklad alebo členský podiel. S prechodom členstva prechádza na dediča aj nájom družstevného bytu , prípadne právo na uzavretie zmluvy o užívaní družstevného bytu. Ak neprešlo členstvo na dediča, zaniká smrťou člena.
2. Ak patrili poručiteľovi dva alebo viac členských podielov v tom istom družstve, môžu jednotlivé členské podiely pripadnúť rôznym dedičom. Tým sa poručiteľovo členstvo premení dňom jeho smrti na dve alebo viac individuálnych členstiev (prípadne spoločných členstiev manželov) jednotlivých dedičov.
3. Členský podiel sa pre účely dedičstva rozumie zostatková hodnota členského podielu a hodnota inej majetkovej účasti poručiteľa na nákladoch výstavby družstevného bytu.
4. Poplatok za prepis nájomnej zmluvy je na základe čl. 116, ods.2.

ČLÁNOK 25
VYLÚČENIE ČLENA

1. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena :

- 1.1. ak závažným spôsobom alebo opätovne porušuje svoje členské povinnosti určené zákonom alebo stanovami
 - 1.2. Ak bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti družstvu, jeho majetku alebo členom družstva
 - 1.3. ak neuhradza úhrady stanovené predstavenstvom družstva a jeho nedoplatok presahuje výšku trojmesačných splátok po písomnom upozornení,
 - 1.4. ak užíva družstevný majetok tak, že družstvu vzniká značná škoda alebo trpí, aby sa majetok družstva takto užíval,
 - 1.5. ak sa vlastným protiprávnym konaním trvalo zbavil možnosti vykonávať členské práva a povinnosti ,
 - 1.6. ak sám alebo tí, ktorí s ním bývajú hrubým spôsobom porušujú zásady občianskeho spolunažívania v obytnom dome, najmä opätovne hrubo porušuje poriadok v dome.
 - 1.7. ak vyvíja činnosť v rozpore so záujmami družstva.
2. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena v prípadoch uvedených v čl. 25, ods. 1 písm. 1.1, 1.2. iba do troch mesiacov odo dňa, keď zistilo existenciu tohoto dôvodu, 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. č.1.2 predmetom šetrenia iného orgánu, začína sa lehota troch mesiacov podľa ods.2, dňom, keď sa družstvo dozvedelo výsledku tohoto šetrenia.
 4. V rozhodnutí o vylúčení člena z družstva musí byť uvedený dôvod podľa ods.1, ktorý sa nemôže dodatočne meniť. Členstvo zaniká dňom, keď rozhodnutie predstavenstva o vylúčení bolo doručené členovi.
 5. Ak člen nesúhlasí s rozhodnutím predstavenstva o vylúčení, môže do 15 dní od doručenia písomného rozhodnutia podať odvolanie na zhromaždenie delegátov. Odvolanie má odkladný účinok.
 6. Súd na návrh člena, ktorého sa rozhodnutie týka, vyhlási rozhodnutie Zhromaždenia delegátov o vylúčení za neplatné, ak je v rozpore s právnymi predpismi alebo stanovami.
 7. Pri vyslovení neplatnosti o zániku členstva podľa ods. 6 vzniká poškodenému právo na náhradu spôsobenej škody
 8. Vylúčený člen nemôže realizovať dispozície s bytom, nemá právo na výplatu zo zisku podľa čl.104 Stanov.
 9. Zánikom členstva zaniká členovi – nájomcovi právo užívania bytu (§ 714 OZ).

ČLÁNOK 26
UKONČENIE ČLENSTVA PRI LIKVIDÁCIÍ DRUŽSTVA

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

Čl. 26 a

Prevod vlastníctva k bytu (nebytovému priestoru)

1. Nadobudnutím vlastníctva bytu (nebytového priestoru) podľa osobitného predpisu (§ 5 zák. č. 182/1993 Z. z.) zaniká členovi (spoločným členom), členstvo v družstve dňom právoplatného vkladu vlastníctva ,ak členstvo nepokračuje podľa čl. 5 ods. 2 stanov.
2. Ak člen – vlastník bytu (nebytového priestoru) do 60 dní odo dňa zápisu nového vlastníka do katastra nehnuteľností neprevedie členstvo v družstve podľa Čl. 18 stanov na nového vlastníka bytu (nebytového priestoru),alebo nedoplatí po prevode bytu základný členský vklad do výšky stanovenej Čl. 4a ods. 1 stanov, jeho členstvo zaniká posledným dňom lehoty.

Čl. 26 b

**Vyhlásenie konkurzu na majetok člena zamietnutím návrhu
na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku**

Pri vyhlásení konkurzu na majetok člena dôjde k zániku členstva účinnosťou vyhlásenia konkurzu, t.j. dňom vyvesenia uznesenia o vyhlásení konkurzu na úradnej tabuli súdu. Pri zamietnutí vyhlásenia konkurzu pre nedostatok majetku člena dôjde k zániku členstva nadobudnutím právoplatnosti uznesenia o zamietnutí vyhlásenia konkurzu.

Článok 27

ZÁNİK SPOLOČNÉHO ČLENSTVA MANŽELOV

1. Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká :
 - a) smrťou jedného z manželov,
 - b) dohodou rozvedených manželov,
 - c) rozhodnutím súdu,
2. Ak zanikne spoločné členstvo manželov v družstve smrťou jedného z nich, zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel (ka). Po rozvoде manželstva zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu ten z rozvedených manželov, ktorý bol určený dohodou manželov alebo rozhodnutím súdu.
3. 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
4. Ak sa po rozvoде 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 členstvo každého z nich dňom uzavretia dohody alebo dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu; to isté platí, ak sa tak dohodnú alebo rozhodne súd pri užívaní dvoch bytov.

5. Poplatok za prepis nájomnej zmluvy na základe sobášneho listu a po zrušení spoločného členstva manželov po rozvođe je podľa čl. 116 , ods.2 stanov.

ČLÁNOK 28 MAJETKOVÉ VYSPORIADANIE

1. Zánikom členstva podľa čl. 21 vzniká bývalému členovi(spoločným členom), alebo jeho dedičom nárok na vyrovnávací podiel
2. Pri zániku členstva nájomca družstevného bytu sa vyrovnávací podiel rovná výpláte členského podielu zhodnoteného o splatený investičný úver. Pri určení výšky vyrovnávacieho podielu sa neprihliada na majetok, ktorý je v nedeliteľnom fonde, vo fonde na opráv. U nebyvajúceho člena sa vyrovnávací podiel rovná výpláte základného členského vkladu.
3. Nárok na výplatu vyrovnávacieho podielu vzniká uplynutím troch mesiacov po schválení ročnej účtovnej závierky za rok, v ktorom členstvo zaniklo, s priložením príslušných písomných dokladov vystavených na bývalého člena, po uvoľnení družstevného bytu.
4. Výplata vyrovnávacieho podielu je viazaná na uvoľnenie družstevného bytu. Výplata hodnoty splatenej časti úveru je ďalej viazaná na splatenie členského podielu podľa čl. 16.
5. Okrem nároku na výplatu vyrovnávacieho podielu nemá bývalý člen alebo jeho dedič z dôvodu zániku členstva nárok na akúkoľvek inú časť majetku družstva.
6. Pri výpláte vyrovnávacieho podielu započíta družstvo svoje zročné pohľadávky voči bývalému členovi.
7. Pri zániku členstva vlastníka (spoluvlastníkov) bytu vzniká doterajšiemu členovi nárok na vyrovnávací podiel, len ak po prevode bytu do jeho vlastníctva zaplatil družstvu základný členský vklad. V takomto prípade sa jeho vyrovnávací podiel rovná výpláte základného členského vkladu.
8. Ak zanikne užívanie družstevného bytu bez zániku členstva, vznikne členovi nárok na výplatu vyrovnávacieho podielu zníženého o základný členský vklad, uplynutím troch mesiacov od schválenia ročnej účtovnej uzávierky za rok ZD, v ktorom po zániku užívania prestal byť užívať a vypratý ho vrátil družstvu.

ČLÁNOK 29

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

Článok 30 ČLENSKÁ EVIDENCIA

1. Družstvo vedie zoznam všetkých svojich členov,. Do zoznamu sa zapisuje okrem mena a bydliska fyzickej a právnickej osoby ako člena aj výška jeho základného členského vkladu.
2. 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.
3. Družstvo vedie evidenciu bytov a nebytových priestorov podľa obytných domov a členských samospráv :
 - a/ ktoré sú majetkom družstva,
 - b/ ktoré sú spravované družstvom na základe zmluvy o výkone správy.

Štvrtá časť

Poradovníky a pridelovanie bytov

ČLÁNOK 31

ZOSTAVOVANIE PORADOVNÍKOV A PRIDEĽOVANIE BYTOV

1. Byty prideluje predstavenstvo družstva podľa poradia v poradovníku na uvoľnené byty v súlade so schválenými Smernicami o pridelení bytov. Pri odstúpení člena z poradovníka sa posúva poradové číslo na ďalších nasledujúcich čakateľov na byty.
2. Družstvo nie je povinné zostaviť nový poradovník v prípade, keď poradovník nebol vyčerpaný pridelením bytov pre všetkých čakateľov.
3. Mimo poradovníka môže predstavenstvo prideliť členovi byt , ktorého doteraz užívaný družstevný byt bez vlastného zavinenia sa stal neobývatel'ným
4. Mimo poradovníka môže predstavenstvo prideliť uvoľnený byt členovi, ktorý v tom istom družstevnom dome už užíva byt nevyhovujúci jeho bytovej potrebe, ak uzavrie člen s družstvom písomnú dohodu, že doteraz užívaný byt vyprace a vráti družstvu.
5. Mimo poradovníka môže predstavenstvo družstva prideliť byt vylúčeného bývajúceho člena tomu, kto poskytne družstvu náhradný byt alebo ubytovanie a súčasne spĺňa všetky podmienky členstva upravené stanovami.
6. Mimo poradovníka pridelí predstavenstvo uvoľnený byt po neplatičovi. Byt pridelí predstavenstvo so zreteľom na uspokojenie pohľadávok evidovaných na byte k termínu nového pridelenia bytu v súlade s príslušnými ustanoveniami Obč. zák.
7. Mimo poradovníka pridelí predstavenstvo uvoľnený byt v prípade, keď členovia v poradovníku boli už uspokojení, prípadne nemajú o uvoľnený byt záujem. Predstavenstvo v takom prípade určí podmienky za ktorých tento byt možno prideliť.

ČLÁNOK 32 DĹŽKA ČLENSTVA

1. Pre účely zostavovania poradovníka sa členovi započítava dĺžka členstva od jeho vzniku , pokiaľ ďalej nie je uvedené inak.

2. Dĺžka členstva člena, ktorý v tom istom družstve žiada o pridelenie iného bytu ako užíva, alebo iného nebytového priestoru, sa pre účely zostavovania poradovníka počíta odo dňa doručenia jeho žiadosti o pridelenie iného bytu,/nebytového priestoru/ i.
3. Dĺžka členstva člena, ktorému splynuli členstvá, sa pre účely zostavovania poradovníka započítava to členstvo, v rámci ktorého doteraz nebola uspokojená jeho bytová potreba.
4. Dĺžka členstva člena, ktorý prevodom časti členských práv a povinností previedol na iného člena toho istého družstva nájom bytu, sa pre účely zaradenia do poradovníka počíta odo dňa podania žiadosti o pridelenie iného bytu.

Článok 33

SCHVALOVANIE PORADOVNÍKOV

1. Poradovník schvaľuje predstavenstvo družstva, minimálne raz ročne alebo kým sa nevyčerpá poradovník.
2. Schválený poradovník musí byť počas jeho platnosti zverejnený spôsobom v družstve obvyklým.

Článok 34

1. Pred pridelením bytu písomne vyzve predseda predstavenstva čakatela na uvoľnený byt na zaplatenie členského vkladu. Lehotu na zaplatenie musí byť stanovená najmenej 15 dní odo dňa doručenia výzvy do vlastných rúk.
2. Ak nesplatí člen v stanovenej lehote členský podiel podľa ods. 1 alebo písomne odmietne pridelenie bytu, predstavenstvo družstva mu byt nepridelí.

ČLÁNOK 35

ZMENA ROZHODNUTIA O PRIDELENÍ BYTU

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

ČLÁNOK 36

ZRUŠENIE ROZHODNUTIA O PRIDELENÍ BYTU

1. Predstavenstvo môže zrušiť právoplatné rozhodnutie o pridelení bytu v prípadoch, keď :
 - a/ člen na výzvu družstva neuhradil v určenej výške a lehote zvýšenie členského podielu podľa Čl. 16 ods. 4,
 - b/ člen odmietol uzavrieť bez vážnych dôvodov zmluvu o nájme družstevného bytu (nebytového priestoru).
2. Rozhodnutie o zrušení právoplatného rozhodnutia o pridelení bytu musí byť členovi doručené do vlastných rúk. Proti rozhodnutiu podľa ods. 2 sa môže člen odvolať. Odvolanie má odkladný účinok.
3. V prípade zrušenia rozhodnutia podľa ods. 2 vzniká členovi nárok na vrátenie zálohového členského podielu zníženého o základný členský vklad. Tento nárok vzniká uplynutím dvoch mesiacov po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bolo zrušené rozhodnutie o pridelení družstevného bytu.

ČLÁNOK 37

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

Predstavenstvo môže zmluvou o nájme družstevného bytu na určitú dobu prenechať družstevný byt (nebytový priestor) občanovi, aj keď nie je členom družstva v prípade, ak ide o byt (nebytový priestor), o ktorý nemá záujem žiadny z členov družstva. Tak isto môže predstavenstvo prenechať byt (nebytový priestor) pracovníkovi, ktorý zabezpečuje prevádzku družstevného domu (objektu s nebytovým priestorom), v ktorom sa byt (nebytový priestor) nachádza. V týchto prípadoch nie je občan alebo pracovník povinný splatiť členský podiel bytu alebo nebytového priestoru. Výška nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (nebytového priestoru) sa určí v zmluve.

ČLÁNOK 38

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

1. Predstavenstvo môže zmluvou o nájme na dobu určitú prenechať organizácii družstevný byt, o ktorý nemá záujem žiadny z členov družstva alebo družstevný byt, ktorý bol vyňatý z bytového fondu.
2. Predstavenstvo môže zmluvou o nájme na dobu určitú prenechať nebytový priestor financovaný členským podielom v družstevnom dome alebo v objekte s nebytovými priestormi inej organizácii za predpokladu, že o neho nemá záujem žiadny z členov družstva.
3. Výška nájomného za užívanie priestorov uvedených v ods. 1 a 2 sa určí v zmluve.

Článok 39

PRENÁJOM SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A ČASTÍ DOMU A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1. Družstvo môže prenechať spoločné zariadenia a časti domu na podnikateľské účely so súhlasom vlastníkov tej ČS, kde sa spoločný priestor nachádza pri zmluvnom zaistení podmienok a doby jeho využívania.. Rozhodovanie o tejto veci sa riadi § 14 Zákona 367/2004. Pri prenájme nebytových a spoločných priestorov v dome musí družstvo dbať na to, aby vlastníci neboli obmedzovaní a rušení činnosťou nájomcov nebytových a spoločných priestorov. Príjem za prenájom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku je príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv.
2. Predstavenstvo môže so súhlasom ČS prenechať do užívania na dobu určitú spoločný priestor a zariadenia domu právnickým a fyzickým osobám, s ktorými má uzatvorený zmluvný vzťah a vykonávajú práce pre ÚBD Hornád po dobu ich platnosti.
3. O prenájme a využívaní nebytových priestorov nachádzajúcich sa vo vlastníctve družstva rozhoduje predstavenstvo družstva.
4. Poplatok za spísanie zmluvy o nájme nebytového priestoru je vo výške podľa čl. 116.

Piata časť
NÁJOM DRUŽSTEVNÉHO BYTU (NEBYTOVÉHO PRIESTORU)
Čl. 40

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 alebo dobu určitú.
2. Členovi vznikne právo na uzavretie nájomnej zmluvy:
 - a/ na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu (nebytového priestoru) vydaného príslušným orgánom družstva,
 - b/ prevodom členských práv a povinností podľa Čl.18 alebo prevodom časti členských práv a povinností podľa Čl.19,
 - c/na základe dohody o výmene bytu,
 - d/ na základe právoplatného a vykonateľného rozhodnutia o dedičstve.
3. Nájomná zmluva obsahuje označenie predmetu nájmu, príslušenstva a rozsah užívania. Výpočet nájomného a výška záloh na plnenia poskytované s užívaním bytu tvorí osobitnú prílohu nájomnej zmluvy.

ČLÁNOK 41

PRÁVA A POVINNOSTI Z UŽÍVANIA BYTU I VLASTNÍCTVA BYTU

1. S členom - nájomcom družstevného bytu a s manželmi - spoločnými nájomcami a vlastníkmi bytu môžu na základe ich práva v byte bývať príbuzní v priamom rade, súrodenci, zať, nevesta, ako aj osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti. Počet týchto osôb (bývajúcich v byte po dobu dlhšiu ako tri mesiace) a jeho zmenu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť družstvu.
2. Nájomca bytu a vlastník 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 nájmom bytu.
3. Nájomca aj vlastník bytu je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu, riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
4. Nájomcovia aj vlastníci sú povinní pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
5. Nájomca aj vlastník bytu je povinný doplniť svoje bytové zariadenie:
 - a/ podľa § 36 ods.3 Zákona č. 70/1998 Z.z. automatickými regulačnými ventilmi a pomerovými meračmi tepla priamo na radiátoroch,
 - b/ meračmi odoberaného množstva teplej úžitkovej a studenej vody priamo na bytových prívodoch vody,
 - c/ znášať príslušné finančné náklady na inštalovanie odberných zariadení uvedených v bodoch a/ a b/.

Článok 42

1. Družstvo je povinné zabezpečiť členovi - nájomcovi i vlastníkovi bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním bytu. Je povinné najmä odovzdať mu byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a na plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Všetky opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou hradí nájomca i vlastník bytu:
 - a/ Opravy súvisiace s výmenou, resp.s rekonštrukciou hradené z FO:
 - vykurovacích stupačkových rozvodov, stupačkových rozvodov TUV a SV, ich uzatváracích ventilov a vodomero
 - rozvodov plynového zariadenia po uzatvárací ventil plynového sporáka,
 - stúpacích vedení kanalizačných rozvodov,
 - rozvodov STA, TKR po účastnícku zásuvku v byte,
 - balkónov, lodžii, prípadne balkónových zábradlí, ktoré ohrozujú bezpečnosť na obytnom dome sú hradené z fondu opráv nájomcov a vlastníkov, u ktorých družstvo zabezpečuje výkon správy a prevádzky.

b/ Medzi opravy, ktoré hradia nájomcovia resp. vlastníci bytov patria:

- opravy vodovodných rozvodov SV a TUV v byte,
- opravy vodorovných rozvodov ÚK , vrátane vykurovacích telies a uzatváracích ventilov v byte,
- opravy elektrickej inštalácie od odbočky hlavného domového vedenia /HDV, vrátane hlavného ističa, ktorý je umiestnený v rozvodnej skrini HDV,
- opravy a výmeny domáceho telefónu, ktorý slúži na otváranie vchodových dverí,
- opravy súvisiace s výmenou televíznych šnúr, vrátane televíznych zásuviek.

Tieto opravy si môže vlastník resp. nájomca zabezpečiť u dodávateľa oprávneného vykonávať tieto opravy podľa vlastného rozhodnutia s vyzrozením správcu domu, alebo prostredníctvom družstva.

3. Predstavenstvo ÚBD môže z technických alebo estetických dôvodov určiť jednotné pravidlá upravujúce spôsob vykonávania všetkých drobných opráv alebo bežnej údržby bytu .
4. Družstvo vykonáva opravy na základe žiadaniek od členských samospráv.

ČLÁNOK 43

1. Ak družstvo nesplní svoju povinnosť odstrániť závady, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorým je výkon užívacieho práva ohrozený, má nájomca 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 opráv a obvyklej údržby bytu, družstvo má právo urobiť tak po predchádzajúcom upozornení člena na jeho náklad samo.
3. Člen - nájomca družstevného bytu je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť družstvu potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať družstvo a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

ČLÁNOK 44

1. Nájomca i vlastník bytu je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť družstvu potrebu týchto opráv v byte, ktoré má znášať družstvo a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Člen – nájomca bytu je povinný bez zbytočného odkladu odstrániť závady a poškodenia, ktoré sú vyšpecifikované v čl. 42 ods. b/
3. Ak družstvo nesplní svoju povinnosť odstrániť závady, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu, má nájomca i vlastník 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.

ČLÁNOK 45

Člen - nájomca i vlastník bytu je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú do 3 pracovných dní. Ak sa tak nestane, má družstvo právo závady a poškodenia odstrániť a požadovať od neho náhradu, v opakovaných prípadoch bude družstvo postupovať podľa čl.59 ods. 1 Stanov družstva.

ČLÁNOK 46

Člen – nájomca i vlastník bytu alebo ten, kto s ním býva, nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu bytu, v spoločných zariadeniach a častiach objektu – obvodového plášťa objektu (fasády), ktorá by bola v rozpore so Stavebným zákonom bez súhlasu predstavenstva ÚBD.

Týka sa to týchto zásahov do fasády:

- a/ pri maľovaní sa musí dodržať jednotná farba okenných rámov, balkónového zábradlia a lodžií
- b/ dodržať rozmery a tvar okien
- c/ nemontovať mreže, markízy, vonkajšie žalúzie na okná a pod.

ČLÁNOK 47

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

ČLÁNOK 48

ÚHRADA ZA PLNENIE POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

1. Člen – nájomca družstevného bytu je povinný platiť nájomné - úhradu za plnenia poskytované družstvom vo výške skutočných nákladov vynaložených družstvom na jeho prevádzku a správu. Súčasťou úhrady je čiastka určená na financovanie údržby a investícií. Jeho výšku určí predstavenstvo v súlade s predpokladanou mierou postupného opotrebovania družstevného domu a predpokladaných nákladov na opravy. Nájomné v týchto bytoch je nákladové nájomné a tvorí ho predpis úhrad za plnenia spojené s bývaním.
2. Záloha na nájomné a plnenia za poskytnuté služby sa platí mesačne vopred.
3. V prípade omeškania predpísaných platieb v stanovenom termíne si družstvo a správca bytového domu účtujú poplatok z omeškania v súlade s § 4 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z.
4. Vlastníci bytov a nebytových priestorov sú povinní mesačne vopred uhrádzať na účet správcu úhrady za plnenia za služby spojené s bývaním.
5. Rozdiel medzi zálohou a skutočnými nákladmi družstva vynaloženými na poskytnuté plnenia priebehu nasledujúceho roka (alebo pre zúčtovanie určitého druhu služieb určeného obdobia) vyúčtuje družstvo najneskôr do 31.5. bežného roku.
6. Vyúčtovaním zistený preplatok podľa ods. 5 uhradí družstvo členovi najneskôr do šesťdesiatich dní po vyúčtovaní. V tej istej lehote je nájomca a vlastník bytu povinný uhradiť družstvu vyúčtovaním zistený nedoplatok .
7. Spolu so zálohou na úhradu plnenia poskytované s užívaním bytu hradí člen na jeho byt pripadajúcu čiastku úmoru a úroku úveru poskytnutého družstvu peňažným ústavom na výstavbu.
8. Zmena úhrad za plnenia spojené s bývaním, v priebehu roka je možná v súvislosti so zmenami cien služieb, prác a iných plnení.
9. Ak užívateľ uhradí v bežnom mesiaci platby vyššie , ako stanovuje mesačný predpis plnení spojených s užívaním bytu, navyš zaplatená finančná čiastka účelovo neoznačená sa započítava na najskôr splatený dlh na úhradách spojených s užívaním v tomto poradí.
 - ♦ straty z hospodárenia
 - ♦ prečerpané fondy bytov
 - ♦ neuhradené faktúry
 - ♦ mesačný predpis úhrad
 - ♦ poplatok z omeškania

Podobne sa postupuje pri započítavaní pohľadávok v rámci vyúčtovania dodávok tepla, TÚV a SV za bežný kalendárny rok, ako aj pri zúčtovaní hospodárskeho výsledku strediska prevádzky domu.

ČLÁNOK 49

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

Pravo na primeranu zľavu z poplatku za služby ma cien aj vtedy, ak sa neposkytli plnenia spojené s najmom bytu alebo sa poskytovali nesprávne a ak sa v dôsledku toho užívanie bytu zhoršilo.

2. Člen – nájomca družstevného bytu má právo na primeranú zľavu z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, pokiaľ ich družstvo riadne a v čas neposkytuje. O výške zľavy rozhodne predstavenstvo.

ČLÁNOK 50

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

ČLÁNOK 51

SPOLOČNÉ UŽÍVANIE 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.

ČLÁNOK 52

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

ČLÁNOK 53

Právo spoločného nájmu družstevného bytu manželmi zanikne :

- a) rozvodom manželstva - ak jeden z manželov nadobudol pred uzavretím manželstva právo uzavrieť nájomnú zmluvu a nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve
- b) dohodou rozvedených manželov – spoločných členov družstva
- c) rozhodnutím súdu o zrušení spoločného nájmu družstevného bytu,
- d) smrťou jedného z manželov,
- e) zánikom nájmu družstevného bytu čl. 58,

ČLÁNOK 54

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 členstvo v družstve 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 (ka) a manželia neboli spoločnými členmi družstva, prechádza členstvo v družstve a nájom družstevného bytu na dediča, ktorému pripadol členský podiel . Ak zomrie manžel a manželia boli spoločnými členmi družstva, zostáva členom družstva a jediným nájomcom družstevného bytu pozostalý (lá) manžel (ka).

ČLÁNOK 55

PODNÁJOM BYTU

1. Prenajatý byt alebo jeho časť môže nájomca prenechať inému do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme najdlhšie do jedného roka , len s písomným súhlasom družstva ako prenajímateľa. 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 Obč. 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 prenajatý byt alebo jeho časť nájomca družstevného bytu prenechal inému do podnájmu, môže súd na návrh užívateľa družstevného bytu rozhodnutím nahradiť prejav vôle družstva.
3. Ak bol podnájom dohodnutý na dobu určitú, skončí sa uplynutím tejto doby.
4. Po skončení podnájmu podnájomník nemá právo na náhradný podnájom.
5. Spoplatnenie tohto úkonu sa riadi podľa čl. 116, ods.2

ČLÁNOK 56

VÝMENA BYTU

1. Člen – nájomca družstevného bytu môže so súhlasom predstavenstva družstva uzavrieť dohodu o výmene bytu. Dohoda musí mať písomnú formu a musí obsahovať dohodu účastníkov výmeny o prevode členských práv a povinností. Ak dohoda o výmene bytov spĺňa tieto náležitosti, orgán družstva dá k dohode o výmene bytov súhlas. Orgán 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 vymieňa oddelene iba byt alebo miestnosť neslúžiacu na bývanie s občanom, ktorý nie je členom družstva, orgán družstva neudelí súhlas s dohodou, pokiaľ sa tento občan nestane členom družstva, pričom musí spĺňať podmienky vzniku členstva.
3. Ak ide o výmenu bytov v tom istom družstve, nadobudne dohoda účinnosť dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie orgánu družstva, ktorým bol udelený súhlas s dohodou. Ak ide o výmenu bytov v rôznych družstvách alebo o výmenu bytu družstevného za byt nedružstevný, nadobúda dohoda účinnosť dňom, keď nadobudne právoplatnosť rozhodnutie posledného orgánu príslušného na udelenie súhlasu.

4. Prevod cienskych prav a povinnosti na zaklade donody o vymene bytov nastane dnom uzavretia najomnej zmluvy k vymeneného bytu.
5. Poplatok za výmenu bytu je podľa čl. 116, ods.2

ČLÁNOK 57

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 o výmene bytov od neho spravodlivo požadovať, môže od dohody odstúpiť, musí však tak urobiť bez zbytočného odkladu. Povinnosť na náhradu škody tým nie je dotknutá.

ČLÁNOK 58

ZÁNİK NÁJMU DRUŽSTEVNÉHO BYTU

1. Nájom družstevného bytu zaniká :
 - a) zánikom členstva nájomcu družstevného bytu podľa čl.21,
 - b) písomnou dohodou medzi družstvom a členom – nájomcom družstevného bytu dňom určeným v dohode,
 - c) písomnou výpoveďou z nájmu bytu, uplynutím výpovednej lehoty
 - d) uplynutím času , ak bol nájom dohodnutý na dobu určitú
Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.
2. Ak bola daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) Obč. zák., že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehotu, ktorá trvá 6 mesiacov.

ČLÁNOK 59

VÝPOVEĎ Z NÁJMU DRUŽSTEVNÉHO BYTU

1. Predstavenstvo družstva môže vypovedať nájom členovi - nájomcovi bytu, ak:
 - a/ nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - b/ nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
 - c/ je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri vykonávaní ktorých nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,
 - d/ nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie alebo prenajatý byt bez vážnych dôvodov neužíva.
2. Dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom, inak je výpoveď neplatná. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.
3. Ak nájomca, ktorý je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, pred uplynutím ochrannej lehoty (čl. 58 ods. 2 stanov) zaplatí družstvu dlžné nájomné alebo sa písomne dohodne s družstvom o spôsobe jeho úhrady, rozumie sa tým, že dôvod výpovede nájmu bytu zanikol.
4. Neplatnosť výpovede môže člen – 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.

ČLÁNOK 60

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 a členov jeho domácnosti.
3. Náhradným ubytovaním je byt s jednou obytnou miestnosťou alebo obytná miestnosť v slobodárni, ubytovni alebo v iných zariadeniach určených na trvalé bývanie alebo podnájom v zariadenej alebo nezariadenej časti bytu u iného nájomcu. Byt alebo obytnú miestnosť môžu užívať viacerí nájomcovia.
4. Prístreším je prechodné ubytovanie, najmä v spoločnej nočľahárni alebo v iných zariadeniach na to určených, a priestor na uskladnenie bytového zariadenia a ostatných vecí domácej a osobnej potreby.
5. Ak nájomný pomer skončil podľa čl. 59 ods. 1 písm. c) nájomca má právo na náhradný byt , ktorý je veľkosťou obytnej plochy, vybavením a výškou nájomného primeraný bytu, ktorý má vypratáť a to s prihliadnutím na jeho životné a pracovné potreby. Nájomca má tiež právo na úhradu nevyhnutných výdavkov spojených so sťahovaním.
6. Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa čl. 59 ods. 1 písm. d) nájomca nemá právo na bytovú náhradu. Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa čl. 59 ods. 1 písm. a) a ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.
7. Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa čl. 59 ods. 1 písm. b) nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, nájomca má právo len na náhradné ubytovanie.
8. V iných prípadoch skončenie nájomného pomeru z dôvodu podľa čl. 59 ods. 1 písm. b) stanov nájomca nemá právo na bytovú náhradu.
9. Pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu.

ČLÁNOK 61

ZABEZPEČENIE RIADNEHO VYUŽÍVANIA BYTOV

1. Družstvo dbá, aby družstevné byty, s ktorými hospodári, boli riadne a účelne využívané na bytové účely.
2. Ak družstvo zistí, že člen nájomca družstevného bytu pridelený byt bez vážnych dôvodov vôbec neužíva, alebo ho užíva len občas, prípadne, že užíva dva byty, vyzve člena - nájomcu družstevného bytu, aby byt riadne užíval alebo vykonal takú dispozíciu s bytom, ktorá je podľa stanov prípustná alebo byt odovzdal družstvu. V prípade, že člen vyzve nevyhovel, družstvo môže vypovedať nájom družstevného bytu /spoločný nájom manželov/ podľa čl.59 ods.1 pís.d/ stanov.

ČLÁNOK 62

ZLÚČENIE BYTOV A DELENIE 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 využívanie bytového priestoru členmi domácnosti nájomcu a ak nie je potrebné poskytnúť bytovú náhradu.
3. Zlúčením bytov dochádza k zlúčeniu členstva podľa čl.19 Stanov.

ČLÁNOK 63

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 využívanie bytového priestoru.

ČLÁNOK 64

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

**(§ 5 ods. 1 zákona SNR č. 595/90Zb. o štátnej správe pre život. Prostredie
§ 85 ods. 2 zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon))**

ČLÁNOK 65

Použitie bytu na iné účely ako na bývanie

1. Byt alebo jeho časť môže člen - nájomca družstevného bytu alebo členovia domácnosti dočasne používať na iné účely ako na bývanie len so súhlasom predstavenstva družstva.
2. O trvalom použití bytu na iné účely ako na bývanie rozhoduje predstavenstvo. Trvalé použitie bytu na iné účely ako na bývanie upravuje osobitný predpis⁷⁾.

7) § 85 ods. 1 zákona č. 50/76 Zb.

Čl. 65a

Overovanie zmlúv a dohôd

Zmluvy alebo dohody uzatvárané členmi družstva v zmysle týchto stanov s inými fyzickými i právnickými osobami (Čl. 18, 19, 54 písm. b) a Čl. 56, 57 stanov) musia byť opatrené overenými podpismi zúčastnených strán. To isté platí aj o podpísaní písomného oznámenia o prevode práv a povinností spojených s členstvom v družstve a písomného súhlasu nadobúdateľa členstva (Čl. 18).

Šiesta časť

Orgány družstva

ČLÁNOK 66

ORGÁNY DRUŽSTVA SÚ :

- a) zhromaždenie delegátov,
- b) predstavenstvo,
- c) kontrolná komisia,
- d) samospráva bloku,
- e) výbor samosprávy bloku

ČLÁNOK 67

Do orgánov družstva môžu byť volení len členovia družstva starší ako 18 rokov a zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi družstva.

Článok 68

1. Orgány družstva môžu rokovať len o záležitostiach, ktoré podľa zákonov a stanov družstva spadajú do ich pôsobnosti.
2. Kolektívne orgány družstva rozhodujú na svojich riadne zvolaných zasadnutiach, a ich rozhodnutia sú zakotvené v zápisniciach z týchto zasadnutí.
3. Kolektívne orgány družstva sú spôsobilé uznášať sa, len ak je prítomná nadpolovičná väčšina ich členov. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných, pokiaľ stanovy neurčujú inak.
4. Prijaté uznesenie je záväzný pre všetkých členov kolektívneho orgánu, ktorý ho schválil :
 - a) uznesenia prijaté v orgánoch podľa čl. 66 Stanov, písm. a) , b) sú záväzný pre všetkých členov družstva,
 - b) uznesenia prijaté v orgánoch družstva podľa čl.66 Stanov písm. c), d), e), sú záväzný pre všetky orgány, ktoré ich prijali.

5. Praca členov v orgánoch družstva je odmenovaná. Nakiady spojené s činnosťou jednotlivých orgánov družstva, včítane odmien pre ich členov sú riešené osobitnými predpismi družstva.

ČLÁNOK 69

1. Funkčné obdobie orgánov družstva je päť rokov . Volené orgány vykonávajú svoje funkcie aj po uplynutí svojho funkčného obdobia a to až do zvolenia nových orgánov, najneskôr do 6-tich mesiacov odo dňa, keď skončilo ich funkčné obdobie.
2. Členovia orgánov môžu byť opätovne volení.

ČLÁNOK 70

1. Členovia orgánov družstva sú povinní vykonávať svoje funkcie svedomite, plniť zverenú úlohu a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a stanovy. Ak pri výkone funkcie spôsobia družstvu škodu, zodpovedajú za ňu v rozsahu stanovenom v zákone.
2. Každý člen družstva je oprávnený podať v mene družstva žalobu o náhradu škody proti členovi predstavenstva, ktorý zodpovedá družstvu za ním spôsobenú škodu. Iná osoba ako člen družstva, ktorý žalobu podal alebo ním splnomocnená osoba, nemôže v súdnom konaní robiť úkony za družstvo alebo v jeho mene.
3. Členovia družstva, ktorí uplatnia v mene družstva nároky podľa ods.2,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.

ČLÁNOK 71

1. Ak neplní člen orgánu riadne svoju funkciu, prípadne porušuje stanovy alebo iné vnútrodružstevné predpisy, alebo uznesenia vyšších orgánov družstva, môže ho pred uplynutím funkčného obdobia odvolať orgán, ktorý ho zvolil. O jeho odvolaní musí byť prijaté príslušným orgánom uznesenie. Dňom účinnosti tohto odvolania musí príslušný orgán povolať náhradníka podľa stanoveného poradia.
2. Člen družstva, ktorý je do svojej funkcie zvolený, môže z funkcie odstúpiť, je však povinný oznámiť to orgánu, ktorého je členom. Jeho funkcia sa končí dňom , 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. V prípade, ak člen orgánu odstúpi z funkcie alebo je z nej odvolaný, nastupuje na miesto odstupujúceho alebo odvolaného člena dňom účinnosti náhradník podľa poradia. Ak neboli zvolení náhradníci, uskutočnia sa doplňujúce voľby na nasledujúcej schôdzi samosprávy bloku resp. zhromaždení delegátov.
5. Dňom zániku členstva v družstve zaniká aj funkcia vykonávaná členom, s výnimkou funkcie v pomocnom orgáne, ak sa podľa stanov členstvo nevyžaduje. (Ustanovenia ods. 3 a 4 platia primerane).
6. Kolektívne orgány družstva môžu vykonávať svoju činnosť , pokiaľ počet ich členov neklesne pod 50% stanovami určeného počtu. Ak z dôvodu odstúpenia poklesne počet členov kolektívneho orgánu tak, že tento nie je uznášania schopný, zvolá predstavenstvo v lehote 60 dní zhromaždenie delegátov.
7. Ustanovenia ods. 2 , platia aj v prípade, že členstvo v orgáne zanikne smrťou.
8. Ukončenie výkonu funkcie členom v orgáne družstva je spojené s povinnosťou odovzdávania ním do tohto ukončenia spravovanej agendy svojmu nástupcovi.(Rieši smernica o odovzdávaní agendy členov orgánov)

ČLÁNOK 72

1. Funkcie člena predstavenstva a kontrolnej komisie sú navzájom nezlučiteľné.
2. Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie družstva, nesmú byť podnikateľmi ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb s obdobným hlavným predmetom činnosti, t.j. organizovanie prípravy a realizácie výstavby, prevádzka a správa bytových objektov a objektov s nebytovými priestormi.

ČLÁNOK 73

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 orgánoch družstva uznesenie možno prijať aj hlasovaním písomnou formou, ak s týmto spôsobom hlasovania prejavia súhlas všetci členovia orgánov. Pre tento prípad sa hlasujúci pokladajú za prítomných. Pred hlasovaním písomnou formou musia byť členovia príslušného orgánu vopred informovaní o predmete hlasovania. Navrhnuť hlasovanie písomnou formou, môže len predseda príslušného orgánu, ktorý uverejní informáciu o predmete hlasovania, spôsobom v orgáne obvyklým.

ČLÁNOK 74

1. Orgány družstva rokujú o záležitostiach, ktoré boli uvedené na schválenom programe, prípadne o záležitostiach o ktorých prejednaní 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 skutkový stav veci.

ČLÁNOK 75

1. O každej schôdzi orgánu sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať :
 - a) dátum a miesto rokovania orgánu
 - b) program rokovania
 - c) prijaté uznesenia
 - d) výsledky hlasovania
 - e) neprijaté námietky členov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie

Ak člen orgánu nesúhlasí s niektorými uzneseniami, má právo písomne požiadať, aby jeho odlišný názor bol

- zaznamenaný, tým sa ale nezbujuje povinnosť prijaté uznesenie piniť. Zápisnica zo zasadnutia musí obsahovať okrem uvedených náležitostí aj neprijaté námietky členov orgánu, ktorí požiadajú o ich zaprotokolovanie. Zápisnice podpisuje člen orgánu, ktorý rokovanie viedol a zapisovateľ. Zápisnice ZD podpisujú aj zvolení overovatelia.
- Prílohu zápisnice tvorí zoznam účastníkov schôdze orgánu, pozvánka a podklady, ktoré boli priložené k prerokovaným bodom.
 - Každý člen orgánu má právo vyžiadať si zápisnicu orgánu, ktorého je členom a jej prílohy na nahliadnutie.
 - Podrobnosti a postup orgánov pri voľbách a odvolaní, o rokovaní a rozhodovaní a o overovaní zápisnice upravuje volebný a rokovací poriadok, ktoré schvaľuje zhromaždenie delegátov.

ČLÁNOK 76

ZHROMAŽDENIE DELEGÁTOV

- Zhromaždenie delegátov je najvyšším orgánom družstva, kde uplatňujú členovia svoje právo riadiť a kontrolovať činnosť družstva a jeho orgánov. Delegát zhromaždenia musí byť členom družstva a volený členskou samosprávou družstva. Zhromaždenie delegátov plní v plnom rozsahu pôsobnosť členskej schôdze.
- Do výlučnej pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí :
 - prijímať a meniť stanovy družstva, volebný poriadok
 - voliť a odvolávať členov predstavenstva a kontrolnej komisie,
 - voliť náhradníkov členov predstavenstva a kontrolnej komisie a stanoviť poradie, podľa ktorého náhradníci nastupujú na miesto odstúpených, resp. odvolaných členov,
 - prerokovávať a schvaľovať správy predstavenstva a kontrolnej komisie o činnosti družstva,
 - 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,
 - schvaľovať štatúty fondov družstva,
 - rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania,
 - rozhodovať o odvolaniach proti uzneseniam predstavenstva,
 - rozhodovať o splynutí, zlúčení, premene, rozdelení a o inom zrušení družstva alebo zmene jeho právnej formy,
 - určovať kľúč pre stanovenie počtu volených delegátov za jednotlivé členské samosprávy na najbližšie volebné obdobie.

ČLÁNOK 77

- Do pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí aj rozhodovanie týkajúce sa družstva a jeho činnosti, pokiaľ si rozhodovanie o niektorých veciach vyhradilo.
- Zhromaždenie delegátov môže na návrh kontrolnej komisie zmeniť alebo zrušiť právoplatné rozhodnutie predstavenstva alebo predsedu predstavenstva, ktorým boli porušené všeobecne záväzné právne predpisy alebo stanovy družstva, ak od nadobudnutia platnosti právoplatnosti rozhodnutia do podania návrhu ešte neuplynuly lehoty stanovené príslušnými právnymi predpismi.
- Na návrh člena družstva môže vysloviť súd neplatnosť uznesenia ZD, pokiaľ je toto uznesenie v rozpore s právnymi predpismi, alebo stanovami družstva. Návrh na súd môže člen podať, ak požiadal o zaprotokolovanie námietky na zhromaždení delegátov, ktoré uznesenie prijalo alebo ak námietky na zhromaždení delegátov 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.

ČLÁNOK 78

- Schôdzu zhromaždenia delegátov zvoláva predstavenstvo podľa potreby, najmenej raz ročne.
- Zhromaždenie delegátov sa musí zvoliť do 60 dní, ak písomne o to požiadala :
 - jedna tretina všetkých členov družstva,
 - kontrolná komisia.
- 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.
- Na rokovanie zhromaždenia delegátov musia byť pozvaní všetci zvolení delegáti. Členovia predstavenstva, kontrolnej komisie a predsedovia členských samospráv sa zhromaždenia zúčastňujú s hlasom poradným, pokiaľ neboli príslušnou členskou samosprávou riadne zvolení za delegátov.
- Pri hlasovaní má každý delegát jeden hlas.
- Voľba delegátov podľa členských samospráv na najbližšie zhromaždenie delegátov sa uskutoční v lehote určenej predstavenstvom.
- Kandidáta za delegáta navrhuje členská schôdza samosprávy. Z navrhnutých kandidátov sa koná voľba delegátov na členských schôdzach samospráv. Kandidáti, ktorí získali z nadpolovičnej väčšiny prítomných členov najviac hlasov, sa stávajú delegátmi na ZD (členskej samosprávy). Ostatní (zvolení nadpolovičnou väčšinou) sú náhradníkmi delegáta v poradí počtu získaných hlasov. Pri rovnosti hlasov je uprednostnený kandidát s dlhším členstvom v družstve.
- Povinnosťou delegáta je najmä:
 - zúčastňovať sa na rokovaní a rozhodovaní zhromaždenia delegátov (prednáša návrhy a

- pripomienky za svoju členskú samosprávu),
b) informovať o uzneseniach a rozhodnutiach ZD, na ktoré bol zvolený a oboznamovať schôdzu členskej samosprávy s činnosťou a celkovým stavom družstva.

ČLÁNOK 79

1. Ak zhromaždenie delegátov nie je schopné uznášať sa, zvolá predstavenstvo náhradné zhromaždenie delegátov tak, aby sa konalo do troch týždňov odo dňa, keď sa malo konať zhromaždenie delegátov pôvodne zvolané. Náhradné zhromaždenie delegátov musí mať nezmenený program rokovania a je schopné uznášať sa bez ohľadu na ustanovenia § 238 ods.3 Obchod. zákonníka.
2. Zhromaždenie delegátov je uznášania schopné aj v prípade, že sa schôdze zúčastní v nadpolovičnej väčšine aspoň jeden delegát zo zvolených delegátov za ČS.

Článok 80

Predstavenstvo

1. Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva. Riadi a kontroluje činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, pokiaľ nie sú zákonom, stanovami a rozhodnutím ZD vyhradené inému orgánu družstva. Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu delegátov.
1. Predstavenstvo zabezpečuje plnenie uznesení prijatých zhromaždením delegátov, pravidelne mu podáva správy o svojej činnosti a o činnosti družstva, zvoláva a pripravuje jeho rokovania.
2. Predstavenstvo má 5 členov. Členovia predstavenstva musia byť členmi družstva.
3. Členovia predstavenstva nemôžu byť medzi sebou alebo s členmi kontrolnej komisie manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami.
4. Voľby členov predstavenstva a Kontrolnej komisie určuje volebný poriadok schvaľovaný Zhromaždením delegátov. (§ 243 Obchodného zákonníka)
5. 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.
6. Schôdzi predstavenstva sa môžu zúčastniť s hlasom poradným poverení členovia kontrolnej komisie.
7. Predstavenstvo zvoláva Zhromaždenie delegátov družstva.
8. Do pôsobnosti predstavenstva patrí :
 - a) Pridelovať družstevné byty podľa čl. 34 Stanov, ako aj rušiť tieto rozhodnutia podľa čl. 36, 37 Stanov svoje právoplatné rozhodnutie o pridelení družstevného bytu,
 - b) udeľovať súhlas s výmenou bytu podľa čl. 56 Stanov, a prenechaním bytu do podnájmu podľa čl. 55 Stanov,
 - c) koordinovať činnosť členských samospráv,
 - d) rušiť uznesenia členskej samosprávy a výboru samosprávy, ak sú v rozpore so všeobecne záväznými predpismi, stanovami, alebo záujmami družstva.
 - e) navrhovať metodiku stanovenia výšky úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu, ako aj spôsob ich vyúčtovania,
 - f) schvaľovať rozpočet hospodárenia a jeho zmeny v záujme zvýšenia ekonomickej a finančnej efektívnosti úrovne hospodárenia,
 - g) prejednávať ročnú účtovnú uzávierku, hodnotiť výsledky činnosti družstva a predkladať ich zhromaždeniu delegátov na schválenie spolu s návrhmi na spôsob použitia zisku alebo na spôsob úhrady schodku,
 - h) prejednávať správy kontrolnej komisie a správy z kontrol vykonaných inými orgánmi, schvaľovať opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov a zabezpečiť ich nápravu
 - i) rozhodovať o prijatí za člena družstva a vylúčení člena podľa čl.25 Stanov, a podľa čl.5 Stanov ÚBD,
 - j) prejednávať a schvaľovať návrh poradníka na pridelovanie bytov,
 - k) určovať výšku a splatnosť zálohových členských podielov, prípadne zvýšenie stanovených záloh. Rozhodovať o rozdelení obstarávacích nákladov objektu na jednotlivé byty a vysporiadaní finančných zdrojov a schvaľovať vyúčtovanie členských podielov v prípade realizácie výstavby,
 - l) schvaľovať organizačný poriadok družstva, ako aj iné vnútrodružstevné predpisy, pokiaľ spadajú do kompetencií predstavenstva,
 - m) prejednať návrhy došlé z členských schôdzí samospráv a ich výborov včítane návrhov na uplatňovanie sankcií.
 - n) organizačne zabezpečuje riešenie otázok správy v súlade s uzavretými zmluvami o výkone správy,

ČLÁNOK 81

ORGANIZOVANIE PRÁCE PREDSTAVENSTVA

1. Schôdze predstavenstva zvoláva dohodnutým spôsobom a riadi predseda predstavenstva prípadne ním poverený člen predstavenstva.
2. Jednotlivé body programu uvádza a odôvodňuje spravidla ten, kto ich predkladá, pričom súčasne predkladá aj návrh uznesenia.
3. Za predstavenstvo koná navonok predseda predstavenstva a podpredseda predstavenstva alebo iný člen predstavenstva v poradí stanovenom predstavenstvom. Predsedu predstavenstva počas jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda. Právne úkony predstavenstva, pre ktoré je predpísaná písomná forma, podpisuje za družstvo predseda predstavenstva a podpredseda alebo iný člen predstavenstva v poradí určenom predstavenstvom.

4. Členovia alebo zamestnanci družstva su opraveni robiť menom družstva pravne ukony nutne na spinenie uložených pracovných úloh iba v prípade, že je to stanovené organizačným poriadkom, danými kompetenciami a pracovnou náplňou, alebo je to v obchodnom styku obvyklé.
5. Predstavenstvo môže na základe plnomocenstva poveriť zastupovaním družstva aj iných občanov a organizácie.

ČLÁNOK 82

1. Členovia predstavenstva sú povinní vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva a všetkých jej členov. Najmä sú povinní zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo družstvu spôsobiť škodu alebo ohroziť jeho záujmy, alebo záujmy jeho členov, a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých členov alebo záujmy tretích osôb pred záujmom družstva.
2. Členovia predstavenstva, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej funkcie, sú zodpovední spoločne a nerozdielne za škodu, ktorú tým družstvu spôsobili. Člen predstavenstva nezodpovedá za škodu, ak preukáže, že pri výkone svojej funkcie postupoval s odbornou starostlivosťou a v dobrej viere, že konal v záujme družstva a všetkých jeho členov. Členovia predstavenstva nezodpovedajú za škodu spôsobenú družstvu konaním, ktorým vykonávali uznesenie zhromaždenia delegátov, to neplatí, ak je uznesenie zhromaždenia delegátov v rozpore s právnymi predpismi alebo so stanovami družstva. Členov predstavenstva nezbavuje zodpovednosti, ak ich konanie kontrolná komisia schválila.
3. 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 uzatvoriť s nimi dohodu o urovnaní najskôr po troch rokoch od ich vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas zhromaždenie delegátov.
4. 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. Ustanovenia odsekov 1 až 3 sa používajú primerane. Nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva nezanikajú, ak sa družstvo vzdá nárokov na náhradu škody alebo s nimi uzatvorí dohodu o urovnaní. Ak je na majetok družstva vyhlásený konkurz, nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva uplatňuje správca konkurznej podstaty.

ČLÁNOK 83

KONTROLNÁ KOMISIA

1. Kontrolná komisia je oprávnená kontrolovať všetku činnosť družstva a prerokovať sťažnosti jeho členov a podnety samospráv. Zodpovedá iba Zhromaždeniu delegátov a je nezávislá od ostatných orgánov družstva. Poverení členovia kontrolnej komisie sú oprávnení zúčastňovať sa zasadnutí všetkých orgánov družstva. Vo svojej práci sa riadi a zohľadňuje všeobecne záväzné právne predpisy, stanovy a ostatné interné predpisy družstva.
2. Kontrolná komisia sa vyjadruje k ročnej účtovnej závierke a k návrhu na rozdelenie zisku alebo úhrady straty družstva.
3. Na zistené nedostatky upozorňuje predstavenstvo a vyžaduje zabezpečenie náprav. V prípade, ak stanovenej lehote neodstráni zistené nedostatky, je kontrolná komisia oprávnená požiadať predstavenstvo o zvolanie Zhromaždenia delegátov.
4. Kontrolná komisia je oprávnená vyžiadať si od predstavenstva informácie o činnosti a hospodárení družstva a pri svojej kontrolnej činnosti od každého orgánu a prevádzky družstva podklady a informácie súvisiace s činnosťou 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 predsedovi predstavenstva družstva. Povinnosť predložiť kontrolnej komisii ňou požadované podklady a informácie sa vzťahujú na všetky orgány a prevádzku 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.

ČLÁNOK 84

1. Kontrolná komisia má 3 členov. Člen kontrolnej komisie musí byť členom družstva.
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, pracovníci družstva a členovia výboru samospráv.
3. Voľbu členov kontrolnej komisie určuje volebný poriadok družstva.

ČLÁNOK 85

1. Kontrolná komisia sa schádza podľa potreby, najmenej raz za mesiac.
2. Schôdzu kontrolnej komisie zvoláva jej predseda alebo poverený člen kontrolnej komisie.
3. Podklady pre rokovanie kontrolnej komisie, najmä správy o vykonaných kontrolách a revíziách ako aj návrhy opatrení na odstránenie zistených nedostatkov pripravujú a kontrolnej komisii predkladajú poverení členovia kontrolnej komisie v určených lehotách, ktorí tiež kontrolnú komisiu informujú o priebehu kontrol a revízií.
4. Správy o vykonaných kontrolách, revíziách kontrolnej komisie doručuje predkladateľovi podnetu až po ich prerokovaní v kontrolnej komisii pri zohľadnení článku 75 Stanov.
5. Na povinnosti členov kontrolnej komisie a ich zodpovednosť platí primerane Čl. 82, Stanov ÚBD.

ČLÁNOK 86

ROZHODOVANIE O BYTOVÝCH OTÁZKACH

1 V tejto činnosti predstavenstvo:

- a) prideluje členom družstevné byty (nebytové priestory) podľa uznesenia predstavenstva, podľa Čl.80, ods. 9

- písm. a,
- b) uzatvára nájomné zmluvy o nájme družstevných bytov podľa Čl. 40,
 - c) vykonáva rozhodnutia predstavenstva o rozsahu príslušenstva družstevného bytu (nebytového priestoru) a o výške nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (nebytového priestoru) podľa Čl. 48,
 - d) oznamuje súhlas s dohodou o výmene bytu podľa rozhodnutia predstavenstva , (čl. 56)
 - e) oznamuje súhlas so zmluvou o podnájme družstevného bytu (nebytového priestoru) alebo jeho časti podľa Čl. 55 podľa rozhodnutia predstavenstva,
 - f) oznamuje súhlas s dočasným používaním bytu alebo jeho časti na iné účely ako bývanie podľa Čl. 38, podľa rozhodnutia predstavenstva
 - g) uzatvára zmluvy o prenechaní družstevného bytu (nebytového priestoru) občanovi alebo organizácii do nájmu na dobu určitú podľa Čl. 39 ,
 - h) uzatvára s členom - nájomcom družstevného bytu (nebytového priestoru) dohodu o zániku nájmu podľa Čl. 59 ,
2. O žiadostiach členov podľa ods. 1 písm. e) a f) rozhoduje predstavenstvo najneskôr do 30 dní od ich podania.

Článok 87

RIADENIE BEŽNEJ ČINNOSTI DRUŽSTVA

1. K výkonu bežnej prevádzkovej agendy a k výkonu ostatných prác vyplývajúcich z povahy činnosti má družstvo vlastných resp. externých zamestnancov .
2. Predseda predstavenstva a členovia predstavenstva riadia a koordinujú činnosť družstva v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka ako i ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Bežnú činnosť zamestnancov družstva riadi zamestnanec poverený predstavenstvom, ktorému predstavenstvo určí rozsah povinností a právomoci v pracovnej zmluve podľa § 43 Zákonníka práce

ČLÁNOK 88

SAMOSPRÁVA BLOKU

1. Samospráva je organizačnou jednotkou družstva, ktoré určí okruh jej pôsobnosti.
2. Orgány družstva, ktoré zabezpečujú činnosť samosprávy, sú schôdza samosprávy a výbor samosprávy.
3. Samospráva najmä:
 - a) rozhoduje o spôsobe zabezpečenia úloh, ktoré jej boli uložené vyššími orgánmi družstva,
 - b) prejednáva výsledky hospodárenia samosprávy, prijíma potrebné opatrenia, priebežne kontroluje tvorbu a čerpanie ostatných rezerv na opravy a údržbu,
 - c) sleduje technický stav bloku, upozorňuje družstvo na potreby vykonávania opráv a údržby, spolupracuje pri ich zabezpečovaní,
 - d) prerokováva porušenie stanov, domového poriadku a zásad slušnosti medzi členmi a navrhuje predstavenstvu družstva opatrenia na zjednanie nápravy,
 - e) vyjadruje sa k zmene charakteru užívania spoločných priestorov vchodu - domu a k uzavretiu nájomnej zmluvy týkajúcej sa tohto priestoru,
 - f) prerokováva správy delegátov o dianí na zhromaždení delegátov,
 - g) rozhoduje o zmene spôsobu výkonu správy.
 - h) Rozhoduje o zmene správcu

ČLÁNOK 89

SCHÔDZA SAMOSPRÁVY

1. Schôdza samosprávy je orgán, v ktorom členovia prerokúvajú záležitosti okruhu pôsobenia samosprávy.
2. Schôdza samosprávy :
 - a) navrhuje opravy a ich financovanie, pokiaľ tieto nevyplývajú z rozhodnutia orgánov štátnej kontroly a ďalších predpisov,
 - b) volí a odvoláva členov a predsedu výboru samosprávy.
 - c) predseda samosprávy je zároveň delegátom na zhromaždenie delegátov s hlasom poradným, ak ho samospráva nedeleguje ako delegáta.
 - d) prejednáva výsledky hospodárenia domu, spadajúcich do jej pôsobnosti a ukladá výboru samosprávy úlohy na odstránenie zistených nedostatkov pri hospodárení.
3. Schôdzu samosprávy zvoláva výbor samosprávy podľa potreby.
4. Výbor samosprávy musí zvolať schôdzu samosprávy ak o to požiada :
 - a) jedna tretina členov samosprávy
 - b) predstavenstvo družstva
5. Ak výbor samosprávy nevyhoví žiadosti o zvolanie schôdze podľa ods. 4 písm.b do jedného mesiaca, je predstavenstvo družstva oprávnené zvolať schôdzu samosprávy.
6. O zvolaní schôdze samosprávy a o programe rokovania musia byť členovia upovedomení najmenej 10 dní pred jej konaním.
7. Pri hlasovaní na schôdzi sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou členov a vlastníkov ,ak zákon nestanovuje inak. Ak počet zúčastnených neumožňuje hodinu po začatí schôdze právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou prítomných. V tomto prípade je členská schôdza vchodu spôsobilá uznášať sa za počtu najmenej troch členov. Môže však rokovať a rozhodovať len o tých záležitostiach, ktoré boli uvedené na programe rokovania.
8. V prípade spoločného členstva manželov majú manželia jeden hlas.

9. Schodza samospravy predklada predstavenstvu druzstva svoje navrny na uplatnenie sankcii voci clenom, ktorí porušujú stanovy alebo vnútrodružstevné predpisy.
10. Pri rozhodovaní o finančných otázkach vynaložených na iné účely než na opravy a údržbu (napr.nákup mangľa a pod.) je potrebný písomný súhlas nadpolovičnej väčšiny členov samosprávy.
11. Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodujú o úvere a o zabezpečení pohľadávok vyplývajúcich z poskytnutého úveru, o vstavbe alebo nadstavbe bytov alebo nebytových priestorov v dome, o zmene spôsobu výkonu správy a o zmluve o spoločenstve rozhoduje sa vždy hlasovaním na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
12. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sa môžu dohodnúť na hlasovaní písomnou formou. Pred hlasovaním písomnou formou musia byť vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome desať dní vopred informovaní o predmete hlasovania. Navrhnuť hlasovanie písomnou formou môže len predseda, ktorý uverejní informáciu o predmete hlasovania spôsobom v dome obvyklým. Po vykonaní hlasovania písomnou formou predseda za účasti ďalších dvoch vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zistí výsledok hlasovania a oznámi ho spôsobom v dome obvyklým. V prípade neúspešného hlasovania sa predmet hlasovania prerokuje na schôdzi samosprávy. Hlasovanie písomnou formou sa nemôže opakovať. Prehlasovaní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome majú právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol.
13. Za rozhodnutie - uznesenie zo schôdze vchodu je podľa týchto stanov považované aj písomné vyjadrenie s podpisom člena (vlastníka), ak z textu listiny je možné jednoznačne zistiť, k čomu (na čo) je právny úkon daný.

ČLÁNOK 90

VÝBOR SAMOSPRÁVY

1. Výbor samosprávy je výkonným orgánom samosprávy, tvoria ho najmenej traja členovia samosprávy.
2. Výbor samosprávy :
 - a) rozhoduje o opravách a ich financovaní pokiaľ tieto nevyplývajú z rozhodnutia štátnej kontroly a ďalších predpisov,
 - b) rozhoduje o použití prostriedkov na úhradu nákladov družstevnej spoločenskej potreby, prípadne iných nákladov a výdavkov, pokiaľ k ich schváleniu nie je potrebný súhlas členskej schôdze samosprávy,
 - c) zostavuje návrh plánu činnosti samosprávy a tento predkladá na schválenie členskej schôdzi samosprávy
 - d) stará sa o ochranu družstevného majetku a o prevádzku bytového fondu v okruhu svojej pôsobnosti a za správnosť podkladov ktoré odovzdáva družstvu na ďalšie spracovanie,
 - e) podáva členskej schôdzi samosprávy informácie o svojej činnosti a o činnosti družstva,
 - f) spolupracuje pri zabezpečovaní údržby domového majetku, stará sa o zvýšenie kultúry bývania a organizuje svojpomocné práce členov,
 - g) stará sa o dodržiavanie domového poriadku,
 - h) kontroluje dodržiavanie čistoty a hygieny v dome,
 - i) vyjadruje sa k výmenám bytov,
 - k) predkladá predstavenstvu družstva návrhy samosprávy,
 - l) kontroluje čerpanie prostriedkov z fondu opráv a údržby členskej samosprávy a informuje o nich členov,
 - m) prerokováva návrhy na vylúčenie člena a svoje stanovisko oznámi predstavenstvu
 - n) oboznamuje členskú schôdzu samosprávy s výsledkami hospodárenia, s ročným vyúčtovaním platieb a úhrad spojených s bývaním a spoločných priestorov,
 - o) rozhoduje o naliehavosti opráv a údržby bytového domu a potvrdzuje svojim podpisom súhlas s objednanými prácami. Bez tohoto nemôže byť práca vykonaná, mimo havarijných prípadov.
3. Výbor samosprávy sa schádza podľa potreby. Navonok ho zastupuje predseda samosprávy. Predseda samosprávy predkladá predstavenstvu návrh odmien pre členov samosprávy.
4. Ak nie je možné z rôznych dôvodov ustanoviť výbor samosprávy, funkciu výboru v celom rozsahu plní predseda samosprávy.

ČLÁNOK 91

1. Člen družstva sa zúčastňuje schôdze samosprávy, ktorej je členom.
2. Člen - nájomca družstevného bytu a nebytového priestoru, ktoré sa nachádzajú vo viacerých vchodoch (blokoch), je členom každej z nich, zúčastňuje sa na ich členských schôdzach.
3. Právo účasti na schôdzach samospráv, ktorých sú členmi, majú obaja manželia - spoloční členovia. Patrí im spoločne jeden hlas. Za delegáta na zhromaždenie delegátov môže byť zvolený ktorýkoľvek z nich.
4. Člen, ktorý má v tom istom družstve individuálne členstvo a súčasne je jeho členom na základe spoločného členstva manželov, má z oboch členstiev, pokiaľ sú v jednom vchode (volebnom obvode) spoločne s druhým manželom - spoločným členom len jeden hlas. Pokiaľ jeho individuálne členstvo a spoločné členstvo manželov, ktorého je účastníkom, sú v okruhu pôsobnosti inej samosprávy, riadi sa právo účasti na členských schôdzach samospráv a pasívne volebné právo podľa ods. 1 a 2.
5. Zásada účasti člena (manželov - spoločných členov) na členských schôdzach samospráv, ako aj zásada jedného hlasu a pasívneho volebného práva uvedené v ods. 1 až 4 platí pre všetky samosprávy.

ČLÁNOK 92

POMOCNÉ ORGÁNY

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

Siedma cast
Hospodárenie družstva

ČLÁNOK 93

FINANCOVANIE ČINNOSTI DRUŽSTVA

1. Družstvo hradí náklady a výdavky svojej činnosti z príjmov získaných z hospodárenia s bytovým a nebytovým fondom a z inej hospodárskej činnosti, ktoré vykonáva v rámci samostatných hospodárskych stredísk v zmysle zásad hospodárenia s majetkom družstva.
2. Družstvo na zabezpečenie svojej činnosti vytvára príslušné fondy.

ČLÁNOK 94

BYTOVÉ HOSPODÁRSTVO

1. Základnou ekonomickou jednotkou strediska bytového hospodárstva postavených z prostriedkov členov je bytový dom a vchod postavený podľa osobitnej projektovej a rozpočtovej dokumentácie, ktorých výstavba bola samostatne financovaná.
2. Činnosť strediska bytového hospodárenia sa financuje z nájomného a z poplatkov za služby spojené s užívaním bytov a z príjmov za prenájom spoločných priestorov.
3. V súlade s § 8, zákona 182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov každá ekonomická jednotka strediska prevádzky domov má vytvorený fond prevádzky, údržby a opráv.
4. Poplatky určuje predstavenstvo družstva tak, aby jeho výška kryla nevyhnutné potreby prevádzky a správy bytového fondu na príslušné obdobie.
5. Prevádzka družstva hospodári s vyrovnaným plnením, to znamená všetky náklady základnej ekonomickej jednotky strediska uhrádzajú nájomníci a vlastníci bytov v danej ekonomickej jednotke.
6. Družstvo eviduje hospodárenie bytov vo vlastníctve družstva, ktoré v zmysle zákona č. 182/93 Z.z. spravuje iný subjekt.
7. Zálohové platby za plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytov vyúčtuje družstvo podľa zásad stanovených zhromaždením delegátov.
8. Prebytok alebo schodok z hospodárenia základnej ekonomickej jednotky strediska bytového hospodárenia sa každoročne s členmi - užívateľmi vypořáda podľa rozhodnutia ZD, do konca kalendárneho roka po schválení..

ČLÁNOK 95

INÁ HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ

1. Príjmy na úhradu nákladov a výdavkov ostatného hospodárenia získava družstvo najmä zo služieb za realizáciu výkonov z príspevkov na správu, zo zápisného a iných zdrojov.
2. Výsledky hospodárenia strediska (stredísk) inej hospodárskej činnosti je zisk alebo strata.
3. Zo zisku ostatného hospodárenia hradí družstvo prednostne svoje povinnosti voči štátu. Zvyšný zisk použije družstvo podľa rozhodnutia ZD na pridelenie do nedeliteľného fondu, príp. iných fondov.
4. Strata sa hradí podľa rozhodnutia najvyššieho orgánu:
 - z nedeliteľného fondu,
 - rozvrhnutím na členov v rovnakom pomere,
 - kombináciou vyššie u vedených spôsobov.

ČLÁNOK 96

FONDY DRUŽSTVA

1. Družstvo má zriadené nasledovné fondy:
 - ♦ základné imanie,
 - ♦ ostatné kapitálové fondy,
 - ♦ fond opráv a údržby,
 - ♦ nedeliteľný fond
 - ♦ štatutárny fond
 - ♦ sociálny fond
 - ♦ ostatné fondy
2. Tvorba a použitie fondov a rezervy sa riadi zvláštnymi predpismi, týmito stanovami a uzneseniami orgánov družstva.

ČLÁNOK 97

ZÁKLADNÉ IMANIE

1. Základné imanie družstva tvorí súhrn základných členských vkladov, ktoré zaplatili členovia pri vstupe do družstva.
2. Základné členské vklady družstvo tvorí:
 - a/ u bývajúcich členov zaplatením ZČV,
 - b/ u novoprijatých členov zložením vkladu pri vstupe do družstva,
 - c/ u vlastníkov bytov zložením vkladu v lehote určenej predstavenstvom družstva.
 - d/ u nebývajúcich členov zaplatením ZČV
3. Zapisované základné imanie družstva je 50 000 Sk.

ČLÁNOK 98

OSTATNÉ KAPITÁLOVÉ FONDY

V rámci ostatných kapitálových fondov družstvo vedie :

1. fond družstevnej výstavby :
 - ♦ štátny príspevok družstevnej výstavby,
 - ♦ splátky dlhodobého úveru na družstevnú výstavbu - zaplatený úmor,
 - ♦ fond členských podielov.

2. Fond družstevnej vystavby sa znižuje podielom fondu na prislusny byt pri prevode bytov do vlastnictva členov.
3. Fond členských podielov sa znižuje :
 - ◆ v prípade uvoľnenia družstevného bytu a zrušenia členstva,
 - ◆ na použitie členského podielu člena, ktorému zaniklo členstvo na úhradu jeho nedoplatkov z poplatkov za služby spojené s užívaním bytu alebo schodku z hospodárenia,
 - ◆ na zníženie zostatkovej hodnoty členského podielu pri prevedení bytu do osobného vlastníctva členov.

ČLÁNOK 99 NEDELITEĽNÝ FOND

1. Nedeliteľný fond sa tvorí:
 - a/ z použiteľného zisku,
 - b/ z úhrad členov družstva, ak družstvo nemá prostriedky na základnom fonde.
2. Výška takto vytvoreného nedeliteľného fondu musí predstavovať minimálne 10% zapisovaného základného imania. Družstvo je povinné dopĺňať tento fond najmenej o 10% ročného čistého zisku, a to až do času, pokiaľ výška tohto fondu dosiahne sumu rovnajúcu sa polovici zapisovaného základného imania, t.j. 25 000,- Sk.
3. Nedeliteľný fond sa nesmie použiť počas trvania družstva na rozdelenie medzi členov.
4. Zdroje nedeliteľného fondu možno použiť len na úhradu straty z inej hospodárskej činnosti.

Čl. 99a Sociálny fond

Družstvo vytvára v súlade so zák.č.152/1994 Z.z. sociálny fond. Tvorba čerpania fondu sa riadi zákonom a slúži hlavne ako príspevok na stravovanie a sociálnu výpomoc pre zamestnancov družstva. O použití fondu rozhodne zamestnávateľ .

ČLÁNOK 100 FOND PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV

V rámci fondu družstvo vedie - fond opráv a údržby .

1. Fond opráv a údržby je zabezpečovacím fondom. Tvorí sa pravidelnými príspevkami nájomcov a vlastníkov bytov (v rámci poplatkov)vo výške určenej na schôdzi samosprávy. Nesmie sa použiť na krytie schodku iných fondov družstva. Môže sa použiť krátkodobu na krytie ostatných plnení podľa zákona 182/93.
2. Ďalej sa fond tvorí podľa potreby mimoriadnymi príspevkami užívateľov a vlastníkov bytov, účelovými dotáciami, prevodom prebytku z hospodárenia strediska bytového hospodárstva, z majetkových sankcií získaných v súvislosti s výstavbou, z úrokov z úložiek fondu, prípadne z iných zdrojov.
3. Prostriedky fondov sa používajú na financovanie opráv, údržby, modernizácie, rekonštrukcie prípadne na financovanie investícií v bytových domoch . Prostriedky fondu nemožno použiť na financovanie drobných opráv a udržiavacích nákladov bytov.
4. Fond opráv sa vedie na osobitnom účte a v analytickom členení podľa jednotlivých ekonomických jednotiek.
5. Prostriedky fondu jednotlivých ekonomických jednotiek nemožno použiť na financovanie nákladov podľa ods. 3 iných ekonomických jednotiek strediska bytového hospodárstva družstva.

ČLÁNOK 101 Štatutárny fond

- 1.Družstvo vytvára štatutárny fond pre podnikanie a ostatné hospodárske činnosti, ktorý sa tvorí:
 - a) z prebytku hospodárenia družstva podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov,
 - b) z úhrad členov za vzniknuté straty z hospodárenia družstva.
- 2.Zdroje štatutárneho fondu sa použijú na úhradu straty z podnikania a ostatného hospodárenia družstva.

ČLÁNOK 102

V analytike účtovníctva družstvo jednotlivé fondy vedie na osobitných účtoch. Aktualizované výpisy stavu fondov predkladá správa družstva zhromaždeniu delegátov :

- ◆ za fond opráv údržby najmenej raz ročne
- ◆ za ostatné okrem sociálneho fondu raz ročne spolu s ročnou účtovnou závierkou.

Čl. 102 a Ostatné fondy

1. Družstvo vytvára ostatné fondy z použiteľného zisku príslušného domu podľa rozhodnutia najvyššieho orgánu družstva.
2. Použitie fondov sa riadi zvláštnymi predpismi a uzneseniami orgánov družstva.

ČLÁNOK 103

SPOLOČNÉ USTANOVENIA O FONDOCH

Podrobnejšie ustanovenie o tvorbe a použití fondov (okrem sociálneho fondu) upravujú vnútrodružstevné predpisy .

Článok 104

SPÔSOB POUŽITIA ZISKU A ÚHRADA STRATY

1. Zo zisku hradí družstvo prednostne svoje odvodové a daňové povinnosti. Na určený zisku, ktorý sa má medzi členov (členské samosprávy) rozdeliť, sa uznáša zhromaždenie delegátov pri prerokovaní ročnej účtovnej závierky.
2. Podiel člena družstva na zisku určenom na rozdelenie je v rovnakom pomere. U členov, ktorých členstvo v rozhodujúcom roku trvalo iba časť roka sa tento pomer pomerne kráti.
3. Stratu z hospodárenia družstva hradí podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov :
 - ◆ rozvrhnutím na členov v rovnakom pomere,
 - ◆ z nedeliteľného fondu
 - ◆ kombináciou vyššie uvedených spôsobov.

4. Pri ochode členských samosprav sa straty družstva z minulých rokov, vedene na zvláštnom ucte rozpočítavajú na jednotlivých členov- nájomcov a členov-vlastníkov.

Osma časť
Zrušenie a likvidácia družstva
ČLÁNOK 105

Družstvo sa ruší :

1. uznesením Zhromaždenia delegátov volených na ZD v pomere 1:5 a osvedčuje sa notárskou zápisnicou,
2. vyhlásením konkurzu alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku ,
3. rozhodnutím súdu,

Rozhodnutie ZD o zrušení družstva musí byť osvedčené notárskou zápisnicou.

Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra.

ČLÁNOK 106

Uznesenie zhromaždenia delegátov družstva 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 berú na zreteľ oprávnené záujmy jednotlivých členov.

ČLÁNOK 107

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

ČLÁNOK 108

1. Súd môže na návrh orgánu štátnej správy, orgánu alebo člena družstva, alebo osoby, ktorá preukáže právny záujem, rozhodnúť o zrušení družstva a jeho likvidácie, ak :
 - a/ počet členov družstva klesol pod päť členov,
 - b/ súhrn členských vkladov klesol pod sumu zapísaného základného imania,
 - c/ uplynuli dva roky odo dňa, keď skončilo funkčné obdobie orgánov družstva a neboli zvolené nové orgány, alebo bola porušená povinnosť zvolať zhromaždenie delegátov alebo družstvo po dobu dlhšiu ako dva roky nevykonáva žiadnu činnosť,
 - d/ družstvo porušilo povinnosť vytvárať nedeliteľný fond,
 - e/ družstvo porušuje ustanovenie o predmete činnosti,
 - f/ založením, splynutím alebo zlúčením družstva bol porušený zákon
2. Súd môže pred rozhodnutím o zrušení družstva stanoviť lehotu na odstránenie dôvodu, pre ktorý bolo zlúčenie nevyhnutné.

ČLÁNOK 109

LIKVIDÁCIA DRUŽSTVA

1. Zrušené družstvo vstupuje do likvidácie. Zhromaždenie delegátov menuje likvidátora.
2. Likvidátor je povinný 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. Zvyšok zostatku sa rozdelí podľa rozsahu postupne tak, že každému členovi sa vyplatí čiastka do výšky jeho základného členského vkladu, prípadne ďalšieho členského vkladu a ďalšej majetkovej účasti na podnikanie.
4. Pri likvidácii družstva sa použijú primerane ustanovenia § 70 - 75 Obchodného zákonníka.
5. Každý člen družstva, môže do 3 mesiacov odo dňa konania ZD navrhnúť, aby súd vyhlásil uznesenia ZD o rozdelení likvidačného zostatku za neplatné pre rozpor s právnymi predpismi alebo stanovami družstva. Do uplynutia lehoty troch mesiacov, alebo do právoplatnosti rozhodnutia súdu nesmie byť likvidačný zostatok rozdelený.

Deväta časť

Spoločné ustanovenia

ČLÁNOK 110

1. V prípadoch uvedených v stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predstavenstva písomne odvolať v lehote pätnástich dní na ZD družstva.
2. Odvolaniu podľa ods.1 môže vyhovieť predstavenstvo samo. Svoje rozhodnutie musí členovi oznámiť doručením do vlastných rúk.
3. Predstavenstvo rozhoduje o odvolaniach uvedených v ods. 1 do 30 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 včasné podané aj odvolanie, ktoré bolo podané po uplynutí určenej lehoty, najneskôr však do troch mesiacov od doručenia rozhodnutia.

ČLÁNOK 111

PODNETY ČLENOV

O podnetoch členov k rozhodnutiam a činnosti orgánov družstva rozhodujú orgány družstva najneskôr do 30 dní od ich

podania. O ich vybavení informuje prísušny organ družstva člena doporučeným listom.

ČLÁNOK 112

SŤAŽNOSTI, OZNÁMENIA A PODNETY

1. Sťažnosti, oznámenia a podnety vybavujú podľa ich obsahu orgány družstva v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, stanovami a vnútrodružstevnými predpismi.
2. O podnetoch k rozhodnutiu o činnosti orgánov družstva rozhodujú orgány družstva, najneskôr do 30 dní od ich podania. O ich vybavení informuje najvyšší orgán družstva člena doporučeným listom.
3. Oznámenia a podnety členov družstva vybavujú pracovníci družstva v rámci svojho pracovného zaradenia a pracovnej náplne podľa ich obsahu.

ČLÁNOK 113

DORUČOVANIE

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

ČLÁNOK 114

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, prípadne posledný deň lehoty na jeho posledný deň.
3. Ak bola lehota predĺžená, v pochybnostiach sa má zato, že nová lehota začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po uplynutí lehoty pôvodnej.
4. Ak prípadne posledný deň lehoty na sobotu, nedeľu alebo sviatky, 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.

ČLÁNOK 115

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

Čl. 116

Poplatky za úkony

1. Družstvo vyberá poplatky za úkony, ktoré nie sú zahrnuté v správnom poplatku nájomcu bytu v mesačnej úhrade za užívanie bytu podľa určených sadzieb schválených predstavenstvom resp. ZD.
2. Poplatky za jednotlivé úkony určuje a rozhoduje o ich výške predstavenstvo družstva a tieto sú uvedené vo vnútrodružstevnom predpise.“

Čl. 117

Zmluva o výkone správy

1. Družstvo v súlade so Zákonom 182/93 v znení neskorších predpisov uzatvára s vlastníkami bytov zmluvu o výkone správy, ak v ČS je nadpolovičná väčšina vlastníkov.
2. Na účely DPH je táto zmluva považovaná ako obdobná komisionárskej zmluve a jej právnomu režimu.
3. Zmluva o výkone správy sa uzatvára na neurčitý čas s výpovednou lehotou šesť mesiacov pre obe zmluvné strany. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Vlastníci bytu môžu zmluvu vypovedať, ak s výpoveďou prejaví súhlas väčšina vlastníkov podľa § 14 zákona č. 182/1993 Z.z.
4. Ak nedôjde k prevodu vlastníctva všetkých bytov a spoločných nebytových priestorov v dome, je družstvo vlastníkom neprevedených bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníkom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a má práva a povinnosti vlastníka bytov a nebytových priestorov v dome.
5. Družstvo je oprávnené prechodne použiť prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov v dome v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklenutí nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv.
6. Družstvo je povinné vykonávať správu majetku vlastníkov samostatne, vo svojom mene a na účet vlastníkov.

CLÁNOK 118

1. Doteraz platné stanovy vrátane ich dodatkov sa rušia.
2. Tieto Stanovy boli prijaté na mimoriadnom Zhromaždení delegátov dňa 7.12.2004 a nadobúdajú platnosť dňom schválenia na Zhromaždení delegátov.

Cyril Čintala v.r
predseda predstavenstva