

Stavebné bytové družstvo Lučenec
Št. Moyzesa č. 47, 984 01 Lučenec

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel Dr, vložka č. 94/S, IČO: 00 171 816

S t a n o v y

Stavebného bytového družstva Lučenec

PRVÁ ČASŤ

Všeobecné ustanovenia

Článok 1 Základné údaje o družstve

1. Družstvo prijalo obchodné meno Stavebné bytové družstvo Lučenec.
2. Družstvo má sídlo 984 01 Lučenec, Ulica Št. Moyzesa 1929/47.
3. Družstvo má identifikačné číslo 00 171 816 a je zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Dr, vložka č. 94/S.

Článok 2

1. Stavebné bytové družstvo Lučenec (ďalej len „družstvo“) je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb, ktorí sa združujú za účelom podnikania a uspokojovania sociálnych, hospodárskych alebo iných potrieb svojich členov spoločnou činnosťou a spoločnými prostriedkami a vykonáva správu bytových domov, v ktorých sa nachádzajú byty a nebytové priestory, ktoré sú vo vlastníctve družstva, členov družstva, občanov, prípadne iných subjektov.
2. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právnych vzťahoch vo svojom mene a nesie zodpovednosť vyplývajúcu z týchto vzťahov. Za porušenie svojich záväzkov zodpovedá celým svojim majetkom.
3. Družstvo môže zriaďovať iné obchodné spoločnosti a môže byť členom iného družstva, spoločníkom obchodných spoločností, účastníkom združenia s inou fyzickou alebo právnickou osobou.

Článok 3 Činnosť družstva

1. Družstvo v rámci podnikateľskej činnosti vykonáva:
 - a) montáž a opravy meracej a regulačnej techniky
 - b) obstarávanie služieb spojených s výkonom správy nehnuteľností dodávateľským spôsobom
 - c) poskytovanie návrat finančnej výpomoci nebankovým spôsobom
 - d) výkon činnosti stavebného dozoru – pozemné stavby
 - e) výkon činnosti stavbyvedúceho – pozemné stavby
 - f) vodoinštalatérsvo a kúrenárstvo
 - g) výroba tepla, rozvod tepla
 - h) podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom
 - i) správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
 - j) ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností
 - k) odstraňovanie azbestu alebo materiálov obsahujúcich azbest zo stavieb pri búracích prácach, údržbárskych prácach, opravách a iných činnostiach
 - l) činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
 - m) inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
 - n) uskutočňovanie stavieb a ich zmien
 - o) prípravné práce k realizácii stavby
 - p) dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
 - q) sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby
 - r) prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

DRUHÁ ČASŤ

Členstvo v družstve

Článok 4

Vznik členstva

1. Členom družstva môžu byť fyzické osoby s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky a právnické osoby so sídlom na území Slovenskej republiky.
2. Maloletá osoba môže byť členom družstva na základe schválenia tohto právneho úkonu súdom. Za maloletého člena družstva koná zákonný zástupca alebo opatrovník.
3. Za fyzickú osobu, ktorá nie je spôsobilá na právne úkony koná jej zákonný zástupca.
4. Za právnickú osobu koná štatutárny orgán alebo splnomocnená fyzická osoba.
5. Ak nemá člen družstva na území Slovenskej republiky trvalý pobyt alebo sídlo je povinný určiť si na vybavovanie členských záležitostí zástupcu s trvalým pobytom alebo sídlom na území Slovenskej republiky a jeho meno a adresu oznámiť družstvu bez zbytočného odkladu. Zástupca sa musí preukázať písomnou plnou mocou na zastupovanie.
6. Členstvo vzniká na základe písomnej prihlášky a to dňom rozhodnutia predstavenstva o prijatí za člena. K prihláške musí byť pripojené potvrdenie o zaplatení zápisného a základného členského vkladu vo výške 100,00 €.
7. Po prevode družstevného bytu do osobného vlastníctva člena – nájomcu v zmysle platných právnych predpisov vznikne členstvo na základe písomnej prihlášky a to dňom rozhodnutia predstavenstva o prijatí za člena. K prihláške musí byť pripojené potvrdenie o zaplatení základného členského vkladu vo výške 100,00 €.
8. O prijatí za člena družstva rozhoduje predstavenstvo na prvom zasadnutí konanom po doručení prihlášky. Rozhodnutie o prijatí za člena musí byť členovi doručené doporučeným listom.
9. Neprijatému uchádzačovi družstvo vráti základný členský vklad do 30-tich dní od právoplatnosti rozhodnutia o neprijatí za člena družstva. Rozhodnutie o neprijatí za člena družstva sa doručuje doporučené.
10. Proti rozhodnutiu o neprijatí za člena družstva sa môže uchádzač písomne odvolať do 15-tich dní od doručenia tohto rozhodnutia prostredníctvom predstavenstva na zhromaždenie delegátov.

Článok 5

Prechod a prevod členstva

1. Smrťou člena prechádza jeho členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol základný členský vklad alebo členský podiel podľa rozhodnutia o dedičstve. Tento dedič preberá aj členské práva a povinnosti. Dedič je povinný túto skutočnosť preukázať právoplatným dedičským rozhodnutím, prípadne súdnym rozhodnutím.
2. Členom družstva sa môže z titulu dedenia stať aj fyzická osoba, ktorá nemá trvalý pobyt na území Slovenskej republiky a právnická osoba, ktorá nemá sídlo na území Slovenskej republiky.
3. Člen môže previesť svoje členské práva a povinnosti na fyzickú osobu alebo právnickú osobu, ktorá spĺňa podmienky vzniku členstva podľa článku 4 Stanov, spôsobom určeným v § 230 Obchodného zákonníka.
4. Na základe dohody o výmene družstevného bytu prechádza členstvo na účastníkov výmeny bytov dňom vzniku nájmu družstevného bytu.

Článok 6

Spoločné členstvo manželov

1. Ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu, alebo prejde na neho členstvo a nájom bytu podľa článku 5 odsek 3 a odsek 4 týchto Stanov, vznikne so spoločným nájmom aj spoločné členstvo manželov v družstve. Z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. Manželia ako spoloční členovia majú jeden hlas.
2. Spoločné členstvo manželov nevznikne, ak manželia spolu trvale nežijú, čo preukáže žiadateľ čestným prehlásením.
3. Spoločné členstvo manželov taktiež nevznikne, ak majú manželia rozdelené (rozšírené alebo zúžené) bezpodielové spoluvlastníctvo manželov za trvania manželstva podľa § 143a Občianskeho zákonníka, čo sú povinní družstvu preukázať.

Článok 7

1. Vznikom spoločného členstva manželov nezaniká to individuálne členstvo ktoréhokoľvek z nich, ktoré sa nepremenilo na ich spoločné členstvo (napr. individuálne členstvo jedného z manželov, ktoré mu vzniklo na základe dedenia po členovi družstva, darom a pod.).
2. Existencia spoločného členstva manželov nevylučuje vznik individuálneho členstva ktoréhokoľvek z manželov 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. 67 Stanov.

Článok 8 Splynutie členstva

1. Ak člen získa v tom istom družstve ďalšie členstvo, napr. z dôvodu prevodu členských práv a povinností, dedenia, zlúčenia družstiev a pod., splynie takto získané členstvo s členstvom pôvodným v členstvo jediné.
2. Z dôvodu uvedených v odseku 1 tohto článku, 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. Po splynutí členstiev platí dĺžka najstaršieho členstva. Členské práva a povinnosti z takto splynutého členstva zostávajú členovi zachované.

Článok 9 Premena členstva

1. K premene členstva dochádza v týchto prípadoch:
 - a) spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z bývalých manželov alebo na individuálne členstvo každého z nich v prípade uvedenom v článku 21 odsek 1 a 2 Stanov,
 - b) spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z nich v prípadoch uvedených v článku 21 odsek 3 a 4 Stanov,
 - c) individuálne členstvo poručiteľa sa v prípade uvedenom v článku 17 odsek 2 Stanov mení na individuálne členstvá (alebo spoločné členstvo manželov) každého z dedičov jednotlivých členských podielov poručiteľa,
 - d) individuálne členstvo jedného z manželov, spoločných nájomcov družstevného bytu sa výmenou družstevného bytu mení na spoločné členstvo manželov,
 - e) individuálne členstvo nájomcu družstevného bytu sa prevodom členských práv a povinností na jedného z manželov za trvania manželstva mení na spoločné členstvo manželov.

Článok 10 Prevod členských práv a povinností

1. Prevod práv a povinností spojených s členstvom v družstve na základe dohody nepodlieha súhlasu predstavenstva. Členské práva a povinnosti spojené s členstvom prechádzajú na nadobúdateľa vo vzťahu k družstvu predložením zmluvy o prevode členstva alebo neskorším dňom uvedeným v tejto zmluve. Tie isté účinky ako predloženie zmluvy o prevode členstva nastávajú, len čo družstvo dostane písomné oznámenie doterajšieho člena o prevode členstva a písomný súhlas nadobúdateľa členstva. Podpisy účastníkov musia byť úradne overené. Úradné overenie je možné nahradiť vlastnoručným podpisom pred príslušným pracovníkom družstva.
2. Zmluva o prevode členských práv a povinností musí byť napísaná na tlačive družstva a podlieha registrácii družstva.
3. Ku dňu podpísania zmluvy o prevode členských práv a povinností musí (musia) mať prevádzajúci uhradené všetky splatné evidované pohľadávky voči družstvu (mesačné zálohové platby, vyúčtovaný nedoplatok z ročného vyúčtovania úhrad za užívanie bytu, vyúčtovaný poplatok z omeškania, súdne trovy, exekučné trovy, trovy upomínacieho konania, faktúra za opravy v byte).

Článok 11 **Členské práva**

1. Člen družstva má právo najmä:
 - a) zúčastňovať sa osobne alebo na základe písomného splnomocnenia prostredníctvom svojho zástupcu na rokovaní a rozhodovaní členskej schôdze samosprávy, alebo prostredníctvom zvolených delegátov na rokovaní a rozhodovaní zhromaždenia delegátov,
 - b) voliť a byť volený do orgánov družstva, ak má plnú spôsobilosť na právne úkony,
 - c) zúčastňovať sa na družstevnej činnosti a požívať výhody, ktoré družstvo poskytuje svojim členom,
 - d) predkladať návrhy na zlepšenie činnosti družstva, obracať sa s podnetmi, pripomienkami alebo sťažnosťami týkajúcimi sa činnosti družstva na orgány družstva a byť o ich vybavení informovaný,
 - e) na pridelenie konkrétne určeného bytu, ak na výzvu družstva zaplatí členský podiel vo výške a v lehote určenej družstvom. Člen má právo na vydanie rozhodnutia o pridelení bytu do tridsiatich dní po vzniku práva na pridelenie bytu,
 - f) na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu vydaného príslušným orgánom družstva alebo na základe prevodu členských práv a povinností alebo na základe dohody o výmene bytu,
 - g) na ročné vyúčtovanie zaplatených zálohových platieb na zabezpečovanie úhrad za plnenia poskytované s užívaním družstevného bytu.

Článok 12 **Členské povinnosti**

1. Člen družstva je povinný najmä:
 - a) dodržiavať Stanovy, všetky interné predpisy družstva a plniť uznesenia orgánov družstva,
 - b) zaplatiť základný členský vklad a členský podiel v určenej výške a lehote,
 - c) hradiť schválené príspevky na činnosť družstva a poplatky za úkony družstva vo výške schválenej internými predpismi družstva,
 - d) platiť riadne a včas mesačné zálohové platby na zabezpečovanie úhrad za plnenia poskytované s užívaním družstevného bytu a náklady vynaložené družstvom na správu a prevádzku domu a bytu, zaplatiť nedoplatok na vyúčtovaní úhrad za plnenia poskytované s užívaním družstevného bytu,
 - e) riadne a včas oznamovať družstvu zmeny, ktoré sú podstatné pre vedenie členskej a bytovej evidencie, účtovníctva a inej agendy družstva,
 - f) hradiť opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu,
 - g) uzavrieť s družstvom zmluvu o nájme bytu, ktorý je spôsobilý na užívanie v lehote určenej družstvom, alebo uhradiť družstvu ujmu, ktorá mu vznikne oneskoreným prevzatím bytu,
 - h) dodržiavať domový poriadok, chrániť družstevný majetok, dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane, riadne užívať a udržiavať byt, nebytový priestor, ako aj spoločné časti a spoločné zariadenia domu,
 - i) umožňovať povereným zástupcom družstva po predchádzajúcom oznámení zistenie technického stavu bytu, stavy meradiel, prevedenie revízie, opravy, údržbu a inštaláciu meradiel a iné práce potrebné k riadnej prevádzke bytu a domu,
 - j) podieľať sa na úhrade straty družstva.

Článok 13 **Členstvo v družstve pri súčasnom vlastníctve bytu (nebytového priestoru)**

1. Člen družstva, ktorý v súlade so všeobecne záväznými predpismi nadobudol vlastníctvo k bytu, má členské práva a povinnosti uvedené v Stanovách, s výnimkou tých práv a povinností, ktoré sú podľa svojej povahy obsahom nájomného vzťahu.
2. Pri prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru je člen družstva oprávnený:
 - a) previesť členstvo na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru,
 - b) vystúpiť z družstva,
 - c) skončiť členstvo písomnou dohodou s družstvom.

Článok 14 **Zánik členstva**

1. Členstvo v družstve zaniká:
 - a) písomnou dohodou,
 - b) vystúpením,
 - c) smrťou člena, pokiaľ jeho členstvo neprejde na dediča,
 - d) vylúčením,
 - e) vyhlásením konkurzu na majetok člena, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku člena,
 - f) zánikom družstva,
 - g) členstvo právnickej osoby zaniká jej vstupom do likvidácie alebo vyhlásením konkurzu, prípadne jej zánikom. Ak má právnická osoba právneho nástupcu, vstupuje nástupca do všetkých doterajších jej členských práv a povinností.

Článok 15 **Dohoda o zániku členstva**

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 zániku členstva vydá družstvo členovi.

Článok 16 **Vystúpenie**

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

Článok 17 **Smrť člena**

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

Článok 18 **Vylúčenie**

1. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena:
 - a) ak závažným spôsobom porušil alebo opakovane porušuje svoje členské povinnosti určené zákonom alebo stanovami,
 - b) ak bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti družstvu alebo jeho majetku,
 - c) ak bola daná výpoveď nájmu družstvom podľa § 711 odsek 1 písm. c), d), e), g) Občianskeho zákonníka,

- d) ak buď sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú, hrubým spôsobom porušujú zásady spoluzití v bytovom dome, najmä opätovne hrubo porušujú domový poriadok.
2. V rozhodnutí o vylúčení člena z družstva musí byť uvedený dôvod podľa odseku 1 tohto článku, ktorý sa nemôže dodatočne meniť. Členstvo zaniká dňom, keď bolo doručené rozhodnutie predstavenstva o vylúčení členovi.
3. Ak člen nesúhlasí s rozhodnutím predstavenstva o vylúčení, môže do 15 (pätnásť) dní od doručenia písomného rozhodnutia podať odvolanie na zhromaždenie delegátov. Odvolanie má odkladný účinok.
4. 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. Návrh podáva člen družstva na príslušný súd v lehote 15 (pätnásť) dní od doručenia rozhodnutia zhromaždenia delegátov.

Článok 19

Likvidácia družstva a konkurz na majetok člena

1. Členstvo zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidácie dňom výmazu družstva z obchodného registra.
2. Členstvo zaniká aj vyhlásením konkurzu na majetok člena a zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku člena.

Článok 20

Zánik spoločného členstva manželov

1. Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká:
 - a) smrťou jedného z manželov,
 - b) dohodou rozvedených manželov,
 - c) rozhodnutím súdu o zrušení práva spoločného nájmu bytu rozvedenými manželmi,
 - d) dohodou manželov alebo rozhodnutím súdu pri zrušení bezpodielového spoluvlastníctva manželov za trvania manželstva,
 - e) dohodou manželov pri zúžení bezpodielového spoluvlastníctva za trvania manželstva.

Článok 21

1. Ak zanikne spoločné členstvo manželov v družstve smrťou jedného z nich, zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel a jemu patrí členský podiel. Po rozvoze manželstva zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu ten z rozvedených manželov, ktorý bol určený dohodou rozvedených manželov alebo rozhodnutím súdu.
2. Ak sa po rozvoze manželstva rozvedení manželia – spoloční členovia družstva, ktorí užívajú spoločne dva družstevné byty, dohodnú, že jeden z nich bude ako člen družstva užívať jeden družstevný byt a druhý z nich druhý byt, alebo ak tak rozhodne súd, zaniká spoločné členstvo manželov jeho premenou na individuálne členstvá každého z nich dňom uzavretia dohody o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, alebo dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu.
3. Pri zrušení bezpodielového spoluvlastníctva manželov za trvania manželstva súdom zanikne spoločné členstvo manželov premenou na individuálne členstvo toho z manželov, ktorému podľa dohody manželov alebo rozhodnutia súdu prípadne členský podiel pri vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, a to dňom uzavretia písomnej dohody manželov alebo dňom právoplatnosti rozhodnutia súdu.
4. Pri zúžení bezpodielového spoluvlastníctva manželov za trvania manželstva dohodou manželov v notárskej zápisnici zanikne spoločné členstvo manželov premenou na individuálne členstvo toho z manželov, ktorý podľa dohody má právo nadobudnúť družstevný byt do výlučného vlastníctva, a to dňom zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. 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.
6. V prípade rozvedených manželov – bezpodielových spoluvlastníkov bytu zanikne ich spoločné členstvo dňom zavkladovania dohody o zrušení bezpodielového spoluvlastníctva manželov alebo právoplatného rozhodnutia súdu o zrušení bezpodielového spoluvlastníctva manželov príslušným katastrálnym úradom. Členom družstva ostane ten z rozvedených manželov, v prospech ktorého prešlo vlastníctvo bytu dohodou alebo rozhodnutím súdu.

Článok 22

Členská evidencia

1. Družstvo vedie zoznam všetkých svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje meno, priezvisko, bydlisko fyzickej osoby, názov a sídlo právnickej osoby, dátum vzniku členstva, výška jeho základného členského vkladu, výška členského podielu. V zozname sa bez zbytočného odkladu vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností.
2. Predstavenstvo umožní každému, kto osvedčí právny záujem, aby do zoznamu nahliadol.
3. Člen družstva má právo do zoznamu nahliadať a žiadať vydanie potvrdenia o svojom členstve a obsahu zápisu v zozname.
4. Pri nahliadaní do členskej evidencie je družstvo povinné zabezpečiť ochranu osobných údajov v zmysle osobitných platných právnych predpisov.

T R E T I A Č A S Ť

Článok 23

Majetková účasť člena v družstve

1. Majetkovú účasť člena v družstve tvorí
 - a) základný členský vklad
 - b) ďalší členský vklad
2. Základný členský vklad členov družstva je 100,00 €. Počas trvania členstva nemôže majetková účasť člena v družstve klesnúť pod hodnotu základného členského vkladu.
3. Ďalší členský vklad je majetková účasť člena na výstavbe družstevného bytu t.j. členský podiel zníženi o základný členský vklad.
4. Družstvo nesmie vyplácať svojim členom úroky z členských vkladov t.j. zo základného členského vkladu a ďalšieho členského vkladu, ak zákon neustanovuje inak.

Článok 24

Členský podiel

1. Členský podiel predstavuje majetkovú účasť člena na družstve. Členský podiel je jedným zo zdrojov majetku družstva. Členský podiel sa skladá zo základného členského vkladu a ďalšieho členského vkladu.
2. Členský podiel sa neodpisuje.

Článok 25

Členský podiel uvoľneného bytu

1. Pri ďalšom pridelení uvoľneného bytu je výška členského podielu pre nasledujúceho užívateľa daná čiastkou zodpovedajúcou hodnote členského podielu a nákladov súvisiacich s uvoľnením bytu.

Článok 26

Majetkové vyrovnanie

1. Zánikom členstva podľa čl. 14 Stanov vzniká bývalému členovi (spoločným členom) alebo jeho dedičom nárok na vyrovnací podiel. Vyrovnací podiel sa rovná výplate majetkovej účasti doterajšieho člena v družstve podľa čl. 23 Stanov.
2. U člena – nájomcu družstevného bytu sa vyrovnací podiel rovná výplate hodnoty členského podielu.
3. U nebývajúceho člena sa vyrovnací podiel rovná výplate základného členského vkladu vo výške podľa čl. 23 odsek 2 Stanov.
4. U vlastníka bytu, člena družstva, sa vyrovnací podiel rovná:
 - a) nule, ak základný členský vklad prevodom bytu alebo nebytového priestoru do vlastníctva člena zanikol, pretože bol zdrojom financovania prevedeného bytu alebo nebytového priestoru, a vlastník základný členský vklad znovu do družstva nevložil,

- b) základnému členskému vkladu vo výške podľa čl. 23 odsek 2 Stanov, ak zaniká členstvo vlastníka bytu alebo nebytového priestoru, ktorý po prevode bytu alebo nebytového priestoru do jeho vlastníctva zaplatil družstvu základný členský vklad.
5. Nárok na výplatu vyrovnacieho podielu vzniká uplynutím troch mesiacov od schválenia riadnej individuálnej účtovnej závierky za účtovné obdobie, v ktorom členstvo zaniklo. Ak to hospodárska situácia dovoľuje, družstvo môže uspokojiť tento nárok alebo jeho časť aj skôr.
6. Ak zanikne nájom bytu bez zániku členstva, vznikne členovi nárok na výplatu vyrovnacieho podielu zníženého o základný členský vklad uplynutím troch mesiacov od schválenia riadnej individuálnej účtovnej závierky za účtovné obdobie, v ktorom členstvo zaniklo, avšak vždy až po vypratání predmetného bytu. Družstvo pri výplate uvedených hodnôt započíta svoje zročné pohľadávky voči bývalému nájomcovi.
7. Zánikom členstva na základe prevodu členských práv a povinností spojených s členstvom alebo výmenou bytu, nevzniká doterajšiemu členovi voči družstvu nárok na vyrovnací podiel. Vzájomné nároky sú účastníci prevodu členských práv a povinností alebo výmeny bytu vyporiadajú medzi sebou.
8. Okrem nároku na výplatu vyrovnacieho podielu nemá bývalý člen alebo jeho dedičia z dôvodu zániku členstva nárok na akúkoľvek inú časť majetku družstva.
9. Pri výplate vyrovnacieho podielu započíta družstvo všetky svoje splatné pohľadávky voči bývalému členovi.

Š T V R T Á Č A S Ť

Hospodárenie s bytmi a nebytovými priestormi

Článok 27

Pridel'ovanie bytov

1. Predstavenstvo družstva pridelí voľný družstevný byt podľa zásad schválených predstavenstvom.

Článok 28

Vznik nájmu družstevného bytu

1. Nájom družstevného bytu vzniká uzavretím nájomnej zmluvy, ktorou družstvo (prenajímateľ) prenecháva svojmu členovi (nájomcovi) do užívania družstevný byt. Nájom družstevného bytu sa uzatvára na dobu neurčitú, ak stanovy alebo iný vnútrodružstevný predpis neurčujú inak.
2. Členovi vznikne právo na uzavretie nájomnej zmluvy:
 - a) na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu vydaného príslušným orgánom družstva,
 - b) prevodom členských práv a povinností,
 - c) na základe dohody o výmene bytu,
 - d) na základe právoplatného dedičského rozhodnutia, v zmysle ktorého dedič získal členských podiel v družstve.
3. Nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu nájmu a rozsah užívania, výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. Môže tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak nebola nájomná zmluva uzavretá písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

Článok 29

Zánik nájmu družstevného bytu

1. Nájom družstevného bytu zaniká:
 - a) zánikom členstva nájomcu družstevného bytu podľa čl. 14 Stanov,
 - b) uplynutím času pri nájme na dobu určitú,
 - c) písomnou dohodou medzi družstvom a členom – nájomcom družstevného bytu dňom určeným v dohode,
 - d) písomnou výpoveďou nájmu družstevného bytu podľa § 711 odsek 1 písm. c), d), e), g) Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď,
 - e) uskutočnením prevodu bytu z vlastníctva družstva do vlastníctva člena.

2. Bytovou náhradou je náhradný byt, náhradné ubytovanie alebo prístrešie, čo sa tým rozumie a v ktorých prípadoch je nárok na náhradný byt a v ktorých prípadoch na náhradné ubytovanie alebo prístrešie, upravuje § 712a Občianskeho zákonníka.

Článok 30

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. S členom - nájomcom družstevného bytu a s manželmi - spoločnými nájomcami, môžu na základe ich práva v byte bývať ich príbuzní v priamom rade, súrodenci, zať, nevesta, ako aj osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti. Počet týchto osôb a jeho zmenu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť družstvu.
2. Nájomca bytu a osoby, ktoré s nim žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Zároveň majú povinnosti, ktoré ukladá čl. 12 Stanov.
3. Nájomca je povinný riadne užívať byt, spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
4. Nájomcovia sú povinní pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom a vlastníkom bytov výkon ich práv.
5. Družstvo je povinné zabezpečiť členovi - nájomcovi družstevného bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním bytu. Je povinné najmä odovzdať mu byt v stave spôsobilom na riadne užívanie, ktorý umožňuje realizovať plnenia poskytované s užívaním bytu, ale len v prípade, ak byt nenadobudol v súvislosti s prevodom členských práv a povinností a výmenou bytu.
6. Všetky opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou hradí nájomca (spoloční nájomcovia).
7. Ak sa nájomca družstevného bytu nepostará o včasné vykonanie opráv a obvyklej údržby bytu, družstvo má právo urobiť tak po predchádzajúcom upozornení nájomcu na jeho náklad samo. Nájomca je povinný, ak je to potrebné, k takýmto opravám sprístupniť byt. Ak nájomca zanedbaním vyššie uvedených povinností spôsobí škodu, je povinný v plnej výške ju nahradiť poškodenej strane.
8. Nájomca družstevného bytu je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť družstvu potrebu opráv v byte a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
9. K zabezpečeniu kontroly riadnej údržby bytu, riešenia sťažnosti, alebo ak to nevyhnutne vyžadujú úpravy, prevádzka a opravy ostatných bytových jednotiek alebo domu ako celku, má družstvo ako vlastník a správca domu právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu bytu previesť technickú prehliadku bytu. S dátumom a účelom tejto prehliadky musí byť nájomca bytu oboznámený najmenej 5 (päť) pracovných dní vopred (pri hromadných prehliadkach stačí oznámenie na vývesnej tabuli v spoločných priestoroch domu alebo na vchodových dverách domu). O prevedenej prehliadke musí byť spísaný zápis, v ktorom budú uvedené zistené závady, spôsob a termín ich odstránenia. Zápis podpisuje zamestnanec družstva, ktorý prehliadku prevádza a nájomca bytu. Nájomca bytu má právo na rovnopis záznamu.
10. V prípade mimoriadnych havarijných situácií má družstvo právo vstupovať do bytu nájomcu na zabezpečenie odstránenia príčin havárie a zabráneniu vzniku ďalších škôd.
11. Nájomca družstevného bytu je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má družstvo právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od neho náhradu.
12. Nájomca družstevného bytu smie vykonávať stavebné úpravy a inú podstatnú zmenu v byte len so súhlasom družstva, a to aj v prípade, keď koná na svoje náklady.
13. Družstvo je oprávnené vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte len so súhlasom nájomcu. Ak vykonáva družstvo takéto opravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
14. Pri stavebných úpravách v byte je nájomca povinný rešpektovať príslušné právne predpisy.
15. Nájomca je povinný zabezpečiť odstránenie závad alebo poškodení domu, ktoré spôsobil zhotoviteľ v súvislosti so stavebnými úpravami v byte.

Článok 31

Domový poriadok

Podrobnosti o spôsobe užívania bytov, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a užívaní služieb upravuje domový poriadok vydávaný družstvom.

Článok 32

Úhrada za užívanie bytu

1. Nájomca družstevného bytu je povinný platiť mesačné zálohové platby na zabezpečovanie úhrad za plnenia poskytované s užívaním družstevného bytu a na náklady vynaložené družstvom na správu a prevádzku bytu a bytového domu.
2. Mesačná zálohová platba sa platí mesačne vopred a to do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa mesačná zálohová platba vykonáva, na účet bytového domu. Platba sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet bytového domu.
3. Výšku mesačnej zálohovej platby určuje družstvo v závislosti od skutočných nákladov predchádzajúceho obdobia a predpokladaných nákladov nasledujúceho obdobia tak, aby boli pokryté skutočné náklady vynaložené družstvom na zabezpečovanie úhrad za plnenia poskytované s užívaním družstevného bytu a na prevádzku a správu domu a bytu.
4. Ak nájomca družstevného bytu nezaplatí stanovenú výšku mesačnej zálohovej platby do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť družstvu poplatok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.
5. Rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi vynaloženými družstvom na zabezpečovanie úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a na prevádzku a správu domu a bytu za kalendárny rok vyúčtuje družstvo s nájomcom v termíne do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka.
6. Vyúčtovaním zistený nedoplatok je člen družstva – nájomca bytu povinný uhradiť v lehote 30 dní od doručenia vyúčtovania na účet bytového domu.
7. V takej istej lehote je družstvo povinné vrátiť členovi družstva – nájomcovi vyúčtovaním vyčíslený preplatok alebo zostatok preplatku, a to na účet, z ktorého sú uhrádzané mesačné zálohové platby. V prípade iných spôsobov úhrady zálohových platieb (najmä poštové poukážky, vkladom na účet domu) je družstvo oprávnené preplatok alebo zostatok preplatku započítať do platieb na ďalšie obdobie. Vyúčtovaním zistený preplatok u nájomcu je družstvo oprávnené započítať na evidované splatné nedoplatky (pohľadávky) člena družstva – nájomcu z titulu nezaplatených mesačných zálohových platieb, vyúčtovaného poplatku z omeškania, súdnych trov, trov exekučného konania, faktúr za vykonané opravy v byte.
8. V prípade prevodu členských práv a povinností v priebehu zúčtovacieho obdobia je prevádzajúci povinný zložiť zálohu na vyúčtovanie mesačných zálohových platieb vo výške určenej predstavenstvom družstva. Záloha na vyúčtovanie mesačných zálohových platieb bude zúčtovaná po vykonaní vyúčtovania za predchádzajúci kalendárny rok (zúčtovacie obdobie).

Článok 33

Spoločný nájom bytu manželmi

1. Ak sa za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich stanú nájomcami 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. To platí aj v prípade, ak právo na uzavretie zmluvy o nájme bytu vzniklo pred uzavretím manželstva len niektorému z manželov.
3. Bežné záležitosti, ktoré sa týkajú spoločného nájmu bytu manželmi, môže vybavovať každý z manželov. V ostatných prípadoch je potrebný súhlas oboch manželov, inak je právny úkon neplatný. Z právnych úkonov, ktoré sa týkajú spoločného nájmu družstevného bytu, sú obidvaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne.

Článok 34

Zánik spoločného nájmu bytu manželmi

1. Právo spoločného nájmu družstevného bytu manželmi zanikne:
 - a) rozvodom manželstva v prípade, že nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve alebo ak spoločné členstvo zaniklo počas trvania manželstva (po zrušení a vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov),
 - b) písomnou dohodou rozvedených manželov - spoločných členov družstva alebo rozhodnutím súdu o zrušení spoločného nájmu bytu,
 - c) smrťou jedného z manželov,
 - d) zánikom nájmu družstevného bytu podľa čl. 29 Stanov.
2. Ak nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve, právo užívať družstevný byt po rozvode manželstva má ten z manželov, ktorý je členom družstva.
3. Ak vzniklo manželom spoločné členstvo v družstve, zostáva členom družstva a má právo užívať družstevný byt ako nájomca ten z rozvedených manželov, ktorý bol určený ich dohodou. Ak k dohode nedôjde, rozhodne na návrh jedného z nich súd o tom, kto z nich bude ako člen družstva ďalej nájomcom družstevného bytu.
4. Ak zomrie manžel a manželka neboli spoločnými členmi družstva, prechádza členstvo v družstve a nájom družstevného bytu na dediča, ktorému pripadol členský podiel. Ak zomrie manžel a manželka boli spoločnými členmi družstva, zostáva členom družstva a jediným nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel. Dedič je povinný túto skutočnosť oznámiť družstvu kvôli evidencii a doložiť ju fotokópiou právoplatného dedičského rozhodnutia, prípadne súdneho rozhodnutia.

Článok 35

Podnájom bytu (časti bytu)

1. Nájomca bytu môže byť alebo jeho časť prenechať inému do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme alebo bez časového určenia len s písomným súhlasom družstva. Porušenie tejto povinnosti nájomcu sa považuje za porušenie povinnosti podľa § 711 odsek 1 písm. d) Občianskeho zákonníka. Zmluva o podnájme upravuje podmienky skončenia podnájmu, najmä možnosť dať výpoveď zo strany družstva, ak sa nedohodlo inak platí, že podnájom možno vypovedať bez uvedenia dôvodov v lehote podľa § 710 odsek 3 Občianskeho zákonníka. Ak bol podnájom dojednaný na dobu určitú, skončí sa tiež uplynutím tejto doby.
2. Ak nájomca nemôže zo závažných dôvodov byť dlhšiu dobu užívať a družstvo bez závažných dôvodov nesúhlasí s podnájomom, môže súd na návrh nájomcu rozhodnutím nahradiť súhlas družstva.
3. Po skončení podnájmu nemá podnájomník právo na náhradný podnájom.

Článok 36

Výmena bytu

1. Nájomca bytu môže so súhlasom predstavenstva uzavrieť dohodu o výmene bytu. Dohoda musí byť písomná a musí obsahovať dohodu o prevode členských práv a povinností alebo ich časti. Družstvo nedá súhlas na výmenu, pokiaľ nadobúdateľ družstevného bytu nespĺňa podmienky vzniku členstva.
2. Ak ide o výmenu bytov v tom istom družstve, nadobudne dohoda účinnosť dňom udelenia súhlasu posledným orgánom príslušným na jeho udelenie, alebo neskorším dňom uvedeným v dohode. Ak ide o výmenu bytov v rôznych družstvách alebo o výmenu družstevného bytu za nedružstevný byt, nadobúda dohoda účinnosť dňom udelenia súhlasu posledným orgánom príslušným na jeho udelenie, alebo neskorším dňom uvedeným v dohode.
3. Prevod členských práv a povinností na základe dohody o výmene bytov nastane dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy k vymenenému bytu.

Článok 37

Zlúčenie a rozdelenie bytu

1. Družstevný byt možno zlúčiť so susedným družstevným bytom alebo jeho časťou len so súhlasom predstavenstva. Predstavenstvo povolí zlúčenie najmä vtedy, ak sa ním dosiahne účelnejšie využitie bytového priestoru členmi domácnosti nájomcu a ak nie je potrebné poskytnúť bytovú náhradu.

2. Družstevný byt možno rozdeliť na viaceré byty alebo oddeliť časť bytu len so súhlasom predstavenstva.
3. Súhlas predstavenstva družstva so zlúčením alebo rozdelením bytu nenahrádza povolenie stavebného úradu, ktoré je potrebné podľa osobitných všeobecne záväzných predpisov.
4. V súvislosti so zlúčením alebo rozdelením bytu predstavenstvo súčasne rozhodne o zmene výšky dotknutých ďalších členských vkladov a členských podielov, o zmene výšky nesplateného investičného úveru a poplatkov súvisiacich s užívaním bytu.

Článok 38

Zabezpečenia riadneho využitia bytov

1. Družstvo dbá, aby družstevné byty, s ktorými hospodári, boli riadne a účelne využívané na bytové účely.
2. Byt alebo jeho časť môže nájomca používať na iné účely ako na bývanie len so súhlasom predsedu družstva. V prípade, ak nájomca využíva byt alebo jeho časť na iné účely ako na bývanie bez súhlasu predsedu družstva, družstvo je oprávnené voči nemu uplatniť výpoveď nájmu bytu podľa § 711 odsek 1 písm. g) Občianskeho zákonníka.

Článok 39

1. Zmluvy, alebo dohody uzatvárané členom družstva v zmysle týchto Stanov s inými fyzickými osobami a právnickými osobami musia byť opatrené overenými podpismi zúčastnených strán. To isté platí aj o podpísaní písomného oznámenia o prevode členských práv a povinností a písomného súhlasu nadobúdateľa členstva. Overovanie podpisov vykonávajú aj poverení pracovníci bytového družstva.

Článok 40

Nájom a podnájom nebytových priestorov

1. Pre nájom a podnájom nebytových priestorov platia ustanovenia o nájme bytu primerane, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Podmienky uzatvorenia zmluvy určí predstavenstvo družstva.

P I A T A Č A S Ť

Článok 41

Orgány družstva

1. Orgánmi družstva sú:
 - a) zhromaždenie delegátov,
 - b) predstavenstvo,
 - c) kontrolná komisia,
 - d) predseda družstva,
 - e) členská schôdza samosprávy,
 - f) predseda členskej samosprávy.

Článok 42

Spoločné ustanovenia o členstve v orgánoch družstva

1. Do orgánov družstva môžu byť volení len členovia družstva starší ako 18 rokov, ktorí majú spôsobilosť na právne úkony a zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi družstva.
2. Funkčné obdobie orgánov družstva uvedených v čl. 41 odsek 1 písm. b), c), d) Stanov je 5 (päť) rokov.
3. Členovia orgánov družstva môžu byť volení opakovane.
4. Orgány družstva môžu rozhodovať len o záležitostiach, ktoré podľa zákona a Stanov družstva spadajú do ich pôsobnosti.
5. Kolektívne orgány družstva rozhodujú na základe riadneho zvolania všetkých členov orgánov.

6. Kolektívne orgány družstva sú spôsobilé uznávať sa, len ak je prítomná nadpolovičná väčšina ich členov. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov, pokiaľ Rokovací poriadok, Volebný poriadok a tieto Stanovy neurčujú inak.
7. Členom orgánov družstva môže byť za výkon funkcie priznaná odmena podľa zásad schválených zhromaždením delegátov.
8. Dňom zániku členstva v družstve zaniká aj výkon funkcie vykonávaný členom.

Článok 43

Zákaz konkurencie

1. Členovia predstavenstva, kontrolnej komisie, predseda družstva a prokurista nesmú vykonávať podnikateľskú činnosť v rovnakom alebo obdobnom predmete činnosti ako družstvo. Nesmú byť ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb s rovnakým alebo obdobným predmetom činnosti ako družstvo, čo je potrebné doložiť čestným prehlásením.
2. Nezlučiteľné sú funkcie člena predstavenstva a kontrolnej komisie, delegáta na zhromaždenie delegátov a člena kontrolnej komisie, prokuristu a člena kontrolnej komisie, prokuristu a člena predstavenstva, zamestnanci družstva nemôžu byť členmi kontrolnej komisie.
3. Členom predstavenstva môže byť len osoba dôveryhodná v zmysle § 8 odsek 2 zákona č. 246/2015 Z.z. o správcoch bytových domov.

Článok 44

Zodpovednosť členov orgánov družstva

1. Členovia orgánov družstva sú povinní vykonávať svoje funkcie svedomite, plniť zverené úlohy a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a stanovy. Ak pri výkone funkcie spôsobia družstvu škodu, zodpovedajú za ňu v rozsahu stanovenom v zákone.
2. Nároky družstva zo zodpovednosti členov orgánov za škodu uplatňuje predstavenstvo. Voči členom predstavenstva uplatňuje nároky družstva kontrolná komisia prostredníctvom ňou určeného člena kontrolnej komisie. Na súde možno tento nárok uplatniť len s predchádzajúcim súhlasom zhromaždenia delegátov, ktoré môže tiež schváliť aj zmier v tejto veci.
3. Každý člen družstva je oprávnený podať v mene družstva žalobu o náhradu škody proti členovi predstavenstva, ktorý zodpovedá spoločnosti za ním spôsobenú škodu, a žalobu o splatenie vkladu proti členovi družstva, ktorý je v omeškaní so splatením vkladu, ak zhromaždenie delegátov nerozhodlo o jeho vylúčení. Iná osoba ako člen družstva, ktorý žalobu podal alebo ním splnomocnená osoba, nemôže v súdnom konaní robiť úkony za družstvo alebo v jeho mene.
4. Členovia družstva, ktorí uplatnia v mene družstva nároky podľa odseku 3 tohto článku Stanov, sú povinní znášať trovy súdneho konania za družstvo. Ak je družstvu priznaná náhrada trov konania, ten ktorému bola uložená náhrada týchto trov, je povinný uhradiť ich členovi družstva, ktorý uplatňoval nároky za družstvo.

Článok 45

Odstúpenie a odvolanie

1. Ak neplní člen orgánu družstva riadne svoju funkciu, môže ho pred uplynutím funkčného obdobia odvolať orgán, ktorý ho zvolil a povolať dňom účinnosti odvolania náhradníka podľa stanoveného poradia.
2. Člen orgánu družstva môže z funkcie odstúpiť, je však povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť orgánu, ktorého je členom. Výkon jeho funkcie sa končí dňom, keď orgán, ktorého je členom, toto oznámenie prerokuje, pričom je povinný tak urobiť na svojom najbližšom zasadnutí, konanom po doručení oznámenia, najdlhšie však do 3 (troch) mesiacov. Člen orgánu, ktorého funkcia skončila je zodpovedný za riadne odovzdanie všetkých dokladov a písomností súvisiacich s výkonom funkcie a je povinný vyúčtovať, prípadne vrátiť majetkové hodnoty družstva na základe písomného zápisu podpísaného odovzdávajúcim a preberajúcim a to všetko v lehote 30-tich dní odo dňa skončenia funkcie.
3. Namiesto odstupujúceho člena orgánu družstva nastupuje dňom účinnosti odstúpenia náhradník podľa poradia určeného pri voľbách.
4. Ustanovenie odseku 3 tohto článku Stanov platí aj v prípade, že členstvo v orgáne zanikne smrťou.

Článok 46

Pomocné komisie a poradné orgány družstva

1. Na zabezpečenie svojej činnosti môžu kolektívne orgány družstva vytvárať poradné orgány družstva - Rada predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov bytov a pomocné komisie.
2. Poradné orgány družstva a pomocné komisie nemajú rozhodovaciu právomoc a nemôžu nahradzovať orgán, ktorý ich zriadil.
3. Členov pomocných komisií volí alebo menuje orgán, ktorý ich zriadil.

Článok 47

Hlasovanie a spôsob rokovania v orgánov družstva

1. V orgánoch družstva sa hlasuje verejne. V jednotlivých prípadoch sa môže orgán družstva uznieť na tajnom hlasovaní.
2. Každý člen orgánu družstva má jeden hlas. Právnická osoba hlasuje prostredníctvom svojho štatutárneho zástupcu alebo splnomocneného zástupcu.
3. V predstavenstve družstva a v kontrolnej komisii uznesenie možno prijať aj hlasovaním písomne alebo pomocou prostriedkov oznamovacej techniky, ak s týmto spôsobom hlasovania prejavia súhlas všetci členovia orgánu. Pre tento prípad sa hlasujúci pokladajú za prítomných.
4. Orgány družstva rokujú o záležitostiach, ktoré boli uvedené na pozvánke, prípadne o záležitostiach na prejednávaní ktorých sa orgán družstva dodatočne uzniesol.
5. Rokovanie orgánov družstva spočíva v prerokovaní jednotlivých bodov schváleného programu zasadnutia, v rozprave k jednotlivým bodom zasadnutia a spravidla je zakončené prijatím uznesenia. Rokovanie sa vedie tak, aby bol zistený skutočný stav veci.

Článok 48

1. O každej schôdzi orgánu družstva sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať:
 - a) dátum a miesto konania rokovania orgánu,
 - b) prijaté uznesenia,
 - c) výsledky hlasovania.
2. Zápisnica zo zhromaždenia delegátov musí obsahovať okrem náležitostí uvedených v odseku 1 aj neprijaté námietky delegátov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie. V prípadoch, kedy to určuje zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník sa o rokovaní zhromaždenia delegátov spisuje notárska zápisnica.
3. Prílohu zápisnice tvoria zoznam (prezenčná listina) účastníkov rokovania orgánu družstva, pozvánka a podklady, ktoré boli priložené k prerokúvaným bodom.
4. Každý člen má právo vyžiadať si zápisnicu zo zasadnutia jednotlivých orgánov družstva a jej prílohy na nahliadnutie.
5. Podrobnosti a postup orgánov družstva pri voľbách, odvolaní, o rokovaní, rozhodovaní a overovaní zápisnice upravuje okrem Stanov podrobnejšie aj volebný a rokovací poriadok, ktoré schvaľuje zhromaždenie delegátov

Článok 49

Zhromaždenie delegátov

1. Zhromaždenie delegátov je najvyšším orgánom družstva. V celom rozsahu vykonáva pôsobnosť členskej schôdze.
2. Do výlučnej pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí:
 - a) prijímať a meniť stanovy družstva
 - b) prijímať a meniť volebný poriadok a rokovací poriadok,
 - c) schvaľovať účasť družstva na ďalšej podnikateľskej činnosti podľa čl. 2 odsek 3 Stanov
 - d) voliť a odvolávať predsedu družstva, ktorý je zároveň predseda predstavenstva,
 - e) voliť a odvolávať členov predstavenstva a členov kontrolnej komisie,

- f) voliť náhradníkov členov predstavenstva a náhradníkov členov kontrolnej komisie a stanoviť poradie, podľa ktorého náhradníci nastupujú na miesto odstúpených resp. odvolaných členov predstavenstva a kontrolnej komisie,
 - g) prerokovávať a schvaľovať správy predstavenstva a kontrolnej komisie o činnosti družstva
 - h) rozhodovať o základných otázkach koncepcie rozvoja družstva, schvaľovať zásady hospodárenia,
 - i) schvaľovať riadnu individuálnu účtovnú závierku a mimoriadnu individuálnu účtovnú závierku, schvaľovať výročnú správu o hospodárení, rozhodovať o rozdelení zisku alebo o spôsobe úhrade straty,
 - j) rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania
 - k) rozhodovať o rozdelení, zlúčení, splynutí, zrušení družstva likvidáciou , alebo o zmene právnej formy družstva,
 - l) rozhodovať o odvolaniach proti rozhodnutiam predstavenstva družstva,
 - m) schvaľovať štatúty fondov družstva,
 - n) schvaľovať zásady odmeňovania členov orgánov družstva.
3. Zhromaždenie delegátov deleguje právomoc schvaľovania návrhu ceny a iných návrhov v konaní o cenovej regulácii na predstavenstvo družstva.
 4. Zhromaždenie delegátov stavebného bytového družstva môže na návrh kontrolnej komisie družstva zmeniť alebo zrušiť právoplatné rozhodnutie predstavenstva stavebného bytového družstva, ktorým boli porušené záväzné právne predpisy alebo Stanovy Stavebného bytového družstva Lučenec, ak od nadobudnutia právoplatnosti napadnutého rozhodnutia do podania návrhu na jeho zmenu alebo zrušenie neuplynuli viac ako 2 (dva) roky.

Článok 50

Rokovanie zhromaždenia delegátov

1. Zhromaždenie delegátov zvoláva predstavenstvo podľa potreby, najmenej raz ročne.
2. Zhromaždenie delegátov musí byť zvolané do 60-tich dní od doručenia žiadosti, ak o to požiadajú písomne:
 - a) jedna tretina členov družstva,
 - b) kontrolná komisia.
 Ak nebolo zvolané včas, môže ho zavolať kontrolná komisia.
3. Program zhromaždenia delegátov musí byť oznámený na pozvánkach zaslaných všetkým delegátom najneskôr 8 (osem) kalendárnych dní pred konaním zhromaždenia. Pozvánky musia ďalej obsahovať dátum, hodinu a miesto rokovania. Spolu s pozvánkou sa spravidla doručujú aj písomné podkladové materiály.
4. Na zhromaždenie delegátov musia byť pozvaní všetci zvolení delegáti, členovia predstavenstva a kontrolnej komisie, predseda družstva. Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie sa zhromaždenia delegátov zúčastňujú s hlasom poradným, to neplatí, ak sa členovia predstavenstva zúčastňujú zhromaždenia delegátov ako riadne zvolení delegáti.
5. Voľba delegáta na zhromaždenie delegátov je uskutočnená na členskej schôdzi samosprávy podľa volebného poriadku družstva.
6. Každý delegát má pri hlasovaní jeden hlas.
7. Zastupovanie delegáta na základe plnej moci na zhromaždení delegátov sa nepripúšťa.
8. Rokovanie zhromaždenia delegátov riadi predsedajúci, ktorého zvolí predstavenstvo družstva.
9. Zasadnutie zhromaždenia delegátov je neverejné.

Článok 51

Náhradné zhromaždenie delegátov

Ak zhromaždenie delegátov nie je schopné uznať 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 uznať sa, aj keď nie je prítomná nadpolovičná väčšina delegátov.

Článok 52

Neplatnosť uznesenia zhromaždenia delegátov

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

Článok 53

Predstavenstvo

1. Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva. Riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, pokiaľ nie sú zákonom, stanovami alebo rozhodnutím zhromaždenia delegátov vyhradené inému orgánu družstva. Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu delegátov.
2. Predstavenstvo plní uznesenia zhromaždenia delegátov, pravidelne mu podáva správy o svojej činnosti a o činnosti družstva, zvoláva a pripravuje jeho rokovanie.
3. Predstavenstvo má 7 (sedem) členov, z toho 6 (šesť) členov je za volebné obvody určené volebným poriadkom a siedmim členom predstavenstva je predseda družstva, ktorý je zároveň predsedom predstavenstva.
4. Zhromaždenie delegátov volí 6 (šesť) náhradníkov členov predstavenstva.
5. Predstavenstvo volí zo svojich členov 2 (dvoch) podpredsedov.
6. Predstavenstvo najmä:
 - a) rozhoduje o prijatí za člena družstva na základe písomnej prihlášky ,
 - b) rozhoduje o vylúčení z členstva v družstve,
 - c) určuje zálohovú výšku členského podielu pred začatím výstavby a konečnú výšku členského podielu,
 - d) rozhoduje o zlúčení alebo rozdelení bytu,
 - e) schvaľuje dohody o výmene bytu,
 - f) schvaľuje dohodu o podnájme družstevného bytu alebo jeho časti,
 - g) navrhuje a rozpracováva hlavné smery činnosti družstva, rozvoj podnikateľskej činnosti a všetkých foriem združovania, predkladá ich na schválenie zhromaždeniu delegátov a zapracováva ich do návrhov hospodárskych plánov družstva,
 - h) určuje výšku príspevku na správu družstva,
 - i) určuje výšku jednorazových príspevkov za úkony mimo bežnej činnosti družstva,
 - j) určuje plat a podmienky hmotnej zainteresovanosti predsedu družstva,
 - k) prerokováva riadnu individuálnu účtovnú závierku družstva,
 - l) ruší uznesenia schôdzí členských samospráv v prípade ak sú v rozpore so všeobecne platnými právnymi predpismi, stanovami,
 - m) vymedzuje okruh pôsobnosti samospráv, rozhoduje o ich vytvorení, rozdelení, zlúčení,
 - n) schvaľuje návrh ceny a iné návrhy v konaní o cenovej regulácii pred Úradom pre reguláciu sieťových odvetví a Radou pre reguláciu podľa osobitného zákona,
 - o) schvaľuje zásady pridelovania uvoľnených bytov,
 - p) schvaľuje organizačný poriadok družstva.

Článok 54

1. Členovia predstavenstva sú povinní vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva a všetkých jej členov. Najmä sú povinní zaobstarat' si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodovania, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo družstvu spôsobiť škodu alebo ohroziť jeho záujmy, alebo záujmy jeho členov, 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 koná 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 nezaväzuje zodpovednosť, 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 najneskôr do troch rokov od ich vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas zhromaždenie delegátov.
4. Ak riadne zvolenému členovi predstavenstva stavebného bytového družstva zanikne mandát oprávňujúci ho vykonávať funkciu, stratí oprávnenie na jej výkon alebo z funkcie dobrovoľne odstúpi, nastupuje na jeho miesto zvolený náhradník. Tento sa stáva členom predstavenstva stavebného bytového družstva s hlasom rozhodujúcim.
5. Členovia predstavenstva nemôžu byť medzi sebou alebo s členmi kontrolnej komisie manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami. Členom predstavenstva môže byť len osoba dôveryhodná v zmysle § 8 odsek 2 zákona č. 246/2015 Z.z. o správcoch bytových domov.
6. Predstavenstvo vždy rozhoduje v rámci svojej pôsobnosti ako kolektívny orgán.

Článok 55 **Rokovanie predstavenstva**

1. Predstavenstvo sa schádza podľa potreby najmenej raz za mesiac. Jeho schôdzu zvoláva predseda predstavenstva aspoň päť pracovných dní vopred s uvedením programu. Predstavenstvo musí byť zvolané do 10 dní od doručenia podnetu kontrolnej komisie, ak na jej výzvu nenastala náprava nedostatkov. Ak nebolo zvolané včas, zvolá ho kontrolná komisia.
2. Rokovania predstavenstva stavebného bytového družstva sa môžu zúčastniť s hlasom poradným členovia kontrolnej komisie stavebného bytového družstva. Zamestnanci stavebného bytového družstva sa zúčastňujú rokovania predstavenstva na základe pozvania. Rokovania predstavenstva sa môžu zúčastniť aj hostia, ktorých predstavenstvo stavebného bytového družstva na rokovanie pozve alebo s účasťou ktorých vopred súhlasí.
3. Za predstavenstvo koná navonok predseda predstavenstva alebo podpredseda predstavenstva. V čase neprítomnosti predsedu predstavenstva ho zastupuje podpredseda predstavenstva alebo iný poverený člen predstavenstva. Právne úkony predstavenstva, pre ktoré je predpísaná písomná forma, podpisujú za družstvo spolu predseda predstavenstva a podpredseda predstavenstva, alebo jeden z nich a ďalší člen predstavenstva.
4. Predstavenstvo môže písomným plnomocenstvom poveriť zastupovaním družstva aj inú fyzickú alebo právnickú osobu.
5. Členovia alebo zamestnanci družstva sú oprávnení robiť menom družstva právne úkony nutné na splnenie uložených pracovných úloh iba v prípade, ak je to stanovené organizačným poriadkom, alebo je to v obchodnom styku obvyklé.
6. Predstavenstvo družstva môže na základe riadne podaného odvolania voči svojmu rozhodnutiu (uzneseniu) zo strany člena stavebného bytového družstva samo rozhodnúť v rámci autoremedúry ak odvolaniu v plnom rozsahu vyhovie. V ostatných prípadoch o odvolaniach voči rozhodnutiu (uzneseniu) predstavenstva rozhoduje zhromaždenie delegátov.

Článok 56 **Kontrolná komisia**

1. Kontrolná komisia je nezávislý kontrolný orgán družstva, za svoju činnosť zodpovedá iba zhromaždeniu delegátov.
2. Kontrolná komisia je oprávnená kontrolovať všetku činnosť družstva a prerokovávať sťažnosti členov družstva. Do jej pôsobnosti patrí najmä:
 - a) vyjadrovať sa k individuálnej účtovnej závierke a správe o hospodárení stavebného bytového družstva za príslušné obdobie,
 - b) vyjadrovať sa k návrhu na rozdelenie zisku a úhrade straty a k návrhu na vytvorenie, alebo zrušenie členskej samosprávy,
 - c) vykonať neodkladné úkony uvedené v stanovách v prípade nefunkčnosti iných orgánov družstva,
 - d) vyjadrovať sa k udeleniu, zmene a odňatiu prokúry,

e) vyjadrovať sa k návrhom na prijatie, zmenu a zrušenie vnútro družstevných predpisov pred rozhodnutím o takýchto návrhoch.

3. Kontrolná komisia je oprávnená vyžadovať od predsedu družstva a všetkých kolektívnych orgánov družstva, mimo zhromaždenia delegátov, informácie, predloženie dokladov na nahliadnutie, podanie vysvetlenia pri plnení svojich úloh. Uvedené orgány a osoby sú povinné žiadosti kontrolnej komisie bez zbytočného odkladu vyhovieť. Člen kontrolnej komisie sa môže zúčastniť rokovania všetkých orgánov družstva.
4. Na zistené nedostatky dotknuté orgány kontrolná komisia upozorní a môže od nich žiadať nápravu. Ak zistené nedostatky nebudú v určenej lehote odstránené, môže kontrolná komisia zvolať schôdzu dotknutého orgánu a v prípade predstavenstva aj zhromaždenie delegátov.

Článok 57

1. Kontrolná komisia má troch členov volených zhromaždením delegátov. Ak riadne zvolenému členovi kontrolnej komisie stavebného bytového družstva zanikne mandát oprávňujúci ho vykonávať funkciu, stratí oprávnenie na jej výkon alebo z funkcie dobrovoľne odstúpi, nastupuje na jeho miesto zvolený náhradník. Tento sa stáva členom kontrolnej komisie stavebného bytového družstva s hlasom rozhodujúcim.
2. Členovia kontrolnej komisie nemôžu byť medzi sebou, alebo s členmi predstavenstva a pracovníkmi družstva manželmi, príbuznými v priamom rade, alebo súrodencami.
3. Kontrolná komisia volí zo svojich členov predsedu, ktorý organizuje a riadi jej prácu.
4. Kontrolná komisia sa schádza podľa potreby, najmenej raz za tri mesiace. Jej schôdze zvoláva predseda spravidla písomne aspoň tri dni vopred s uvedením programu. Jej schôdza musí byť zvolaná, ak podľa zistenia jej členov klesol súhrn základných členských vkladov pod hodnotu zapisovaného základného imania, družstvo sa dostalo do platobnej neschopnosti, nedeliteľný fond klesol pod minimálnu hodnotu, bola nariadená likvidácia alebo vyhlásený konkurz na majetok družstva. To isté platí v prípade vážnej hrozby uvedených skutočností alebo inej vážnej hrozby pre trvanie, postavenie a hospodárenie družstva.

Článok 58

1. Členovia kontrolnej komisie 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 rozhodovania, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo družstvu spôsobiť škodu alebo ohroziť jeho záujmy, alebo záujmy jeho členov, pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých členov alebo záujmy tretích osôb pred záujmom družstva.
2. Členovia kontrolnej komisie, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej funkcie, sú zodpovední spoločne a nerozdielne za škodu, ktorú tým družstvu spôsobili. Člen kontrolnej komisie nezodpovedá za škodu, ak preukáže, že pri výkone svojej funkcie postupoval s odbornou starostlivosťou a v dobrej viere, že koná v záujme družstva a všetkých jeho členov. Členovia kontrolnej komisie nezodpovedajú za škodu spôsobenú družstvu konaním, ktorým vykonávali uznesenie zhromaždenia delegátov, to neplatí, ak je uznesenie zhromaždenia delegátov v rozpore s právnymi predpismi alebo so stanovami družstva.
3. Dohody medzi družstvom a členom kontrolnej komisie obmedzujúce alebo vylučujúce zodpovednosť člena kontrolnej komisie sú zakázané. Stanovy družstva nemôžu obmedziť alebo vylúčiť zodpovednosť člena kontrolnej komisie. Družstvo sa môže vzdať nárokov na náhradu škody voči členom kontrolnej komisie alebo uzatvoriť s nimi dohodu o urovnaní najneskôr do troch rokov od ich vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas zhromaždenie delegátov.
4. Všetci členovia orgánov družstva, členovia družstva a jeho pracovníci sú povinní oznámiť kontrolnej komisii všetky skutočnosti, ktoré môžu mať negatívne dôsledky na trvanie, hospodárenie, postavenie družstva a jeho členov.

Článok 59

Predseda družstva

1. Predseda družstva je orgánom družstva, ktorého volí a odvoláva zhromaždenie delegátov. Predseda družstva je predsedom predstavenstva.
Predseda družstva:
 - a) organizuje a riadi schôdzu a prácu predstavenstva,
 - b) rozhoduje o bytových otázkach v rozsahu uvedenom v Stanovách
 - c) riadi a organizuje bežnú činnosť družstva.
2. Za výkon funkcie zodpovedá predstavenstvu.

Článok 60

Organizovanie práce predstavenstva

1. V tejto činnosti predseda družstva:
 - a) zvoláva a riadi schôdzu predstavenstva a navrhuje program jeho rokovania,
 - b) organizuje prípravu schôdze predstavenstva a rozhoduje o prizvaní ďalších účastníkov rokovania,
 - d) podpisuje s ďalším členom predstavenstva právne úkony, pre ktoré je predpísaná písomná forma,
 - e) plní ďalšie úlohy podľa organizačného poriadku, predpisov družstva a platnej legislatívy.

Článok 61

Rozhodovanie o bytových otázkach

1. V tejto činnosti predseda družstva:
 - a) uzatvára zmluvy o nájme družstevných bytov podľa čl. 28 odsek 1 Stanov,
 - b) uzatvára s členom – nájomcom družstevného bytu dohodu o zániku nájmu podľa čl. 29 Stanov,
 - c) uzatvára s členom dohodu o zániku členstva podľa čl. 14 Stanov,
 - d) písomne vypovedá nájom bytu,
 - e) udeľuje súhlas s dočasným používaním bytu alebo jeho časti na iné účely ako na bývanie podľa čl. 38 odsek 2 Stanov.
2. O žiadostiach členov podľa odseku 1 písm. e) rozhoduje predseda družstva najneskôr do 30 (tridsiatich) dní od ich podania.
3. O svojej činnosti podľa odseku 1 informuje predseda družstva predstavenstvo družstva písomnými správami.

Článok 62

Riadenie bežnej činnosti družstva

1. Predseda družstva je pracovníkom družstva a riadi činnosť družstva v postavení vedúceho organizácie v zmysle pracovno-právnych a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pracovný pomer predsedu vzniká voľbou v zmysle príslušných ustanovení Zákonníka práce dňom určeným na nástup do funkcie, pokiaľ pred zvolením do funkcie už nebol v pracovnom pomere s družstvom. V prípade odstúpenia a odvolania z funkcie, resp. uplynutím funkčného obdobia, pokiaľ nebude opätovne zvolený do funkcie, jeho pracovný pomer s družstvom nekončí. Pre skončenie tohto pracovného pomeru platia ustanovenia Zákonníka práce o skončení pracovného pomeru dojednaného pracovnou zmluvou.
3. Predsedu družstva v postavení vedúceho organizácie v čase jeho neprítomnosti zastupuje vedúci pracovník družstva určený organizačným poriadkom.
4. Predseda družstva plní voči zamestnancom družstva funkciu vedúceho zamestnanca družstva ako zamestnávateľa v zmysle § 9 odsek 3 Zákonníka práce a v pracovnoprávnych vzťahoch robí právne úkony za družstvo ako zamestnávateľa v zmysle § 9 odsek 1 Zákonníka práce.

Článok 63

Členská samospráva

1. Jednotlivé bytové domy tvoria na sebe nezávislé organizačné jednotky družstva – členské samosprávy.
2. Členskú samosprávu tvoria členovia družstva – vlastníci bytov a nájomcovia družstevných bytov v jednom bytovom dome.
3. Úlohou členskej samosprávy je aktivizovať členov a umožňovať im priamu účasť na činnosti družstva.
4. Orgán družstva, ktorý zabezpečuje činnosť členskej samosprávy, je členská schôdza samosprávy a predseda členskej samosprávy.

Článok 64

Členská schôdza samosprávy

1. Členská schôdza samosprávy je orgánom družstva, v ktorom členovia prerokovávajú záležitosti okruhu pôsobnosti samosprávy a oboznamujú sa s činnosťou a celkovým stavom družstva.
2. Členskú schôdzu samosprávy tvoria
 - a) nájomcovia družstevných bytov
 - b) vlastníci bytov - členovia družstvav jednom bytovom dome.
3. Členská schôdza samosprávy najmä:
 - a) volí predsedu členskej samosprávy, ktorý je výkonným orgánom samosprávy,
 - b) volí delegáta na zhromaždenie delegátov a jeho náhradníka,
 - c) odvoláva pred uplynutím funkčného obdobia predsedu samosprávy, delegáta na zhromaždenie delegátov a jeho náhradníka, ak si riadne neplnia svoje povinnosti,
 - d) prerokováva správu delegáta alebo predsedu členskej samosprávy o priebehu zhromaždenia delegátov a o prijatých uzneseniach zo zhromaždenia delegátov.

Článok 65

1. Členskú schôdzu samosprávy zvoláva predseda samosprávy podľa potreby, najmenej však jedenkrát za rok.
2. Predseda členskej samosprávy musí zavolať členskú schôdzu samosprávy, ak o to požiada:
 - a) jedna tretina všetkých členov samosprávy
 - b) predstavenstvo družstva.
3. Ak nevyhoví predseda členskej samosprávy žiadosti podľa odseku 2 a členská schôdza samosprávy sa nekoná do jedného mesiaca od doručenia žiadosti podľa odseku 2, je predstavenstvo oprávnené zavolať členskú schôdzu samo.
4. Členskú schôdzu samosprávy vedie predseda členskej samosprávy alebo poverený člen samosprávy. V prípade, že členskú schôdzu samosprávy zvolalo predstavenstvo, vedie ju poverený člen predstavenstva.
5. O zvolaní členskej schôdze samosprávy a o programe rokovania musia byť členovia samosprávy upovedomení najmenej 7 (sedem) dní pred jej konaním. Písomnú pozvánku môže nahradiť písomné oznámenie vyvesené na oznamovacích tabuliach vo všetkých domoch v okruhu pôsobnosti samosprávy.

Článok 66

1. Členská schôdza samosprávy je spôsobilá uznášať sa, ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov samosprávy. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných.
2. Ak nie je v hodine uvedenej pre konanie členskej schôdze samosprávy prítomná nadpolovičná väčšina členov, môže sa schôdza konať o 15 (pätnásť) minút neskôršie. V tom prípade je členská schôdza samosprávy spôsobilá uznášať sa za počtu najmenej troch členov samosprávy. Môže však rokovať a rozhodovať len o tých záležitostiach, ktoré boli uvedené na programe rokovania. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovali dve tretiny prítomných členov.

Článok 67

1. Člen sa zúčastňuje členskej schôdze samosprávy, ktorej je členom.
2. Člen družstva je oprávnený zúčastniť sa činnosti a rozhodovania všetkých členských samospráv, v ktorých sa nachádzajú jemu prenajaté družstevné byty alebo ním vlastnené byty a nebytové priestory, avšak za predsedu členskej samosprávy alebo delegáta a náhradníka môže byť zvolený len v jednej členskej samospráve.
3. Právo účasti na členských schôdzach samosprávy, ktorej sú členmi, majú obidvaja manželia – spoloční členovia. Patrí im spoločne 1 (jeden) hlas. Za predsedu členskej samosprávy, delegáta a jeho náhradníka 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 obidvoch týchto členstiev, pokiaľ sú v jednej samospráve, spoločne s druhým manželom – spoločným členom, len jeden hlas. Pokiaľ jeho individuálne členstvo a spoločné členstvo manželov, ktorého je účastníkom, sú v okruhu pôsobnosti rôznych samospráv, riadi sa právo jeho účasti na členských schôdzach samospráv a pasívne volebné právo podľa odseku 1 a 2.

Článok 68

Predseda členskej samosprávy

1. Predseda členskej samosprávy je výkonným orgánom samosprávy.
2. Predseda členskej samosprávy najmä:
 - a) zvoláva členskú schôdzu samosprávy,
 - b) podáva členskej schôdzi samosprávy správy o svojej činnosti a stave samosprávy,
 - c) oboznamuje členskú schôdzu samosprávy s výsledkami činnosti a hospodárenia družstva a so spôsobom vysporiadania hospodárskeho výsledku družstva.

Š I E S T A Č A S Ť

Hospodárenie družstva

Článok 69

Financovanie činnosti družstva

1. Družstvo hradí náklady a výdavky svojej činnosti z príjmov získaných z hospodárenia s bytovým fondom, za poskytované služby, ktoré sú predmetom činnosti družstva, z ostatnej hospodárskej činnosti, prípadne z iných zdrojov.
2. Družstvo na zabezpečenie svojho hospodárenia vytvára príslušné fondy.

Článok 70

Fondy družstva

1. Družstvo eviduje základné imanie a vytvára nedeliteľný fond, fond základných členských vkladov, fond členských podielov, fond družstevnej bytovej výstavby, sociálny fond a prípadné iné účelové fondy.

Článok 71

Základné imanie

1. Základné imanie družstva tvorí súhrn členských vkladov podľa čl. 23 odsek 2 Stanov
2. Zapísané základné imanie družstva je 19 070,00 €.
3. Zhromaždenie delegátov môže poveriť predstavenstvo, aby rozhodlo o zvýšení základného imania Družstva do určitej výšky z čistého zisku alebo z iných zdrojov vlastného imania družstva, ktoré nie sú účelovo viazané v nedeliteľnom fonde alebo v iných fondoch družstva. Na zvýšení sa podieľajú členovia družstva podľa výšky ich doterajších vkladov, ak Stanovy neurčujú iný spôsob zvýšenia podielu členov na základnom imaní družstva. Ak je to nevyhnutné na krytie straty družstva, ktorú nemožno kryť z iných zdrojov vlastného imania, zhromaždenie delegátov môže rozhodnúť o znížení základného imania a o pomernom znížení členských vkladov členov družstva.

Článok 72

Nedeliteľný fond

1. Družstvo vytvára nedeliteľný fond podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov. Tento fond družstvo dopĺňa podľa potreby z ročného čistého zisku podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov.
2. Prostriedky nedeliteľného fondu sú voľne použiteľné, nie sú uložené na zvláštnom účte.
3. Zdroje nedeliteľného fondu sa používajú na úhradu straty hospodárenia družstva.
4. Nedeliteľný fond sa nemôže za trvania družstva použiť na rozdelenie medzi členov.

Článok 73

Fond základných členských vkladov

1. Fond základných členských vkladov je vytvorený z členských vkladov jednotlivých členov. Výška základného členského vkladu je uvedená v čl. 23 odsek 2 Stanov.
2. Prostriedky uložené na fonde základných členských vkladov sa použijú na vyplatenie vyrovnacieho podielu podľa čl. 26 Stanov.
3. Fond základných členských vkladov nie je možné používať na vyrovnávanie nedoplatkov.

Článok 74

Fond členských podielov

1. Fond členských podielov sa tvorí z peňažného, osobného alebo vecného plnenia na členský podiel.
2. Fond členských podielov sa eviduje podľa jednotlivých bytových domov a v rámci nich podľa jednotlivých členov.
3. Prostriedky uložené na fonde členských podielov sú súčasťou vyrovnacieho podielu za podmienok uvedených v čl. 26 Stanov.

Článok 75

Fond družstevnej bytovej výstavby

1. Fond družstevnej bytovej výstavby sa tvorí z poskytnutých štátnych príspevkov na družstevnú výstavbu. Ďalej sa tvorí aj z príspevkov iných právnických osôb, ktoré sa združujú na družstevnú výstavbu, resp. za účelom vybudovania nebytových vstavaných zariadení.
2. Prostriedky fondu sa používajú na úhradu nákladov spojených s družstevnou výstavbou.
3. Fond družstevnej výstavby sa eviduje podľa jednotlivých bytových domov.

Článok 76

Sociálny fond

1. Družstvo vytvára sociálny fond.
2. Sociálny fond sa tvorí v zmysle príslušných právnych predpisov. Po schválení zhromaždením delegátov môže byť tvorený aj prídcom z rozdelenia zisku. Výška tvorby fondu a spôsob jeho použitia sa dohodne kolektívnym vyjednávaním podľa platných právnych predpisov medzi zástupcami zamestnancov a predsedom družstva – vedúcim organizácie (v kolektívnej zmluve). Kolektívnu zmluvu uzatvára predseda s odborovou organizáciou.
3. O použití prostriedkov fondu spolurozhoduje odborový orgán družstva.

Článok 77

Spoločné ustanovenia o fondoch

Podrobnejšie ustanovenia o tvorbe a použití fondov (okrem sociálneho fondu) upravujú vnútro družstevné predpisy schválené zhromaždením delegátov.

Článok 78

Spôsob použitia zisku a úhrada straty

1. Zo zisku hradí družstvo prednostne svoje odvodové a daňové povinnosti.
2. Zostatok zisku použije družstvo podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov.
3. Stratu z hospodárenia družstvo hradí podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov:
 - a) z nedeliteľného fondu,
 - b) rozvrhnutím na členov v rovnakom pomere, maximálne do výšky 16,60 € ročne,
 - c) kombináciou vyššie uvedených spôsobov.

SIEDMA ČASŤ

Zánik (zrušenie), splynutie, zlúčenie a rozdelenie družstva

Článok 79

Zánik (zrušenie) družstva

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

Článok 80

1. Súd môže na návrh orgánu štátnej správy, orgánu alebo člena družstva alebo osoby, ktorá preukáže právny záujem, rozhodnúť o zrušení družstva a jeho likvidácii, ak:
 - a) počet členov družstva klesol pod počet určený v 221 odsek 3 Obchodného zákonníka,
 - b) súhrn členských vkladov klesol pod sumu ustanovenú v § 223 odsek 2 Obchodného zákonníka,
 - c) uplynulo 6 (šesť) mesiacov odo dňa, keď skončilo funkčné obdobie orgánov družstva a neboli zvolené nové orgány, alebo ak bola porušená povinnosť zvolať v tejto lehote zhromaždenie delegátov, alebo ak družstvo dlhšie ako 6 (šesť) mesiacov nevykonáva žiadnu činnosť,
 - d) družstvo nesplnilo povinnosť uložiť do zbierky listín individuálnu účtovnú závierku za najmenej dve účtovné obdobia,
 - e) založením, splynutím alebo zlúčením družstva bol porušený zákon,
 - f) družstvo porušilo povinnosť vytvárať nedeliteľný fond.
2. Súd môže pred rozhodnutím o zrušení družstva stanoviť lehotu na odstránenie dôvodu, pre ktorý bolo zrušenie navrhnuté.

Článok 81

Zlúčenie, splynutie, rozdelenie družstva a premena družstva

1. Uznesenie zhromaždenia delegátov o zlúčení, splynutí alebo rozdelení družstva musí obsahovať určenie právneho nástupcu a vymedzenie obchodného imania, ktoré na neho prechádza. Pri rozdelení družstva zhromaždenie delegátov určí, ako sa imanie družstva a jeho členovia rozdelia. Pri tomto určení sa berú na zreteľ oprávnené záujmy jednotlivých členov.
2. Pri splynutí družstiev prechádza imanie a členstvo na novovzniknuté družstvo dňom, ku ktorému bolo novovzniknuté družstvo zapísané do obchodného registra.
3. Pri zlúčení družstva s iným družstvom imanie zlučovaného družstva a členstvo prechádzajú na preberajúce družstvo ku dňu výmazu zlučovaného družstva z obchodného registra.

4. Pri rozdelení družstva prechádza imanie družstva a členstvo na družstvá vzniknuté rozdelením ku dňu, keď tieto družstvá boli zapísané do obchodného registra.
5. 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 82

Likvidácia družstva

1. Zrušené družstvo vstupuje do likvidácie. Likvidátora alebo likvidátorov menuje zhromaždenie delegátov.
2. Likvidátor alebo likvidátori sú povinní vypracovať pred rozdelením likvidačného zostatku návrh na jeho rozdelenie, ktorý prerokúva zhromaždenie delegátov. Návrh na rozdelenie musí byť na požiadanie predložený každému členovi družstva.
3. Likvidačný zostatok sa rozdelí postupne tak, že každému členovi sa vyplatí čiastka do výšky jeho základného členského vkladu, prípadne ďalšieho členského vkladu, zvyšok likvidačného zostatku sa rozdelí v pomere, v akom sa podieľajú na hospodárení družstva.
4. Pri likvidácii družstva sa použijú primerane ustanovenia § 70 – 75a Obchodného zákonníka.

Ô S M A Č A S Ť

Spoločné ustanovenia

Článok 83

Odvolanie člena proti rozhodnutiu orgánov družstva

1. V prípadoch uvedených v Stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predstavenstva písomne odvolať v lehote 15 (pätnástich) dní od doručenia rozhodnutia na zhromaždenie delegátov.
2. Odvolaniu podľa odseku 1 tohto článku môže vyhovieť predstavenstvo samo. Svoje rozhodnutie musí členovi oznámiť doručením do vlastných rúk. Ak predstavenstvo odvolaniu samo nevyhovie, musí ho predložiť na rozhodnutie najbližšiemu rokovaniu zhromaždenia delegátov, ak bolo podané najneskôr 60 (šesťdesiat) dní pred jeho konaním.
3. Rozhodnutie najvyššieho orgánu družstva o odvolaní podľa odseku 1 a 2 tohto článku je konečné a musí byť členovi doručené do vlastných rúk.
4. V prípadoch uvedených v Stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predsedu družstva písomne odvolať v lehote 15 (pätnástich) dní od doručenia rozhodnutia na predstavenstvo družstva.
5. Odvolaniu podľa odseku 4 tohto článku môže vyhovieť predseda sám. Svoje rozhodnutie musí členovi oznámiť doručením do vlastných rúk.
6. Predstavenstvo rozhoduje o odvolaniach uvedených v odseku 4 tohto článku do 60 (šesťdesiatich) dní od ich podania. Rozhodnutie predstavenstva je konečné a musí byť členovi doručené do vlastných rúk.
7. 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 včas podané aj odvolanie, ktoré bolo podané po uplynutí určenej lehoty, najneskôr však do 3 (troch) mesiacov od doručenia rozhodnutia.

Článok 84

Sťažnosti, oznámenia a podnety

1. Sťažnosti, oznámenia a podnety vybavujú podľa ich obsahu orgány družstva alebo ich správna zložka v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. O podnetoch členov k rozhodnutiam o činnosti orgánov družstva rozhodujú orgány družstva najneskôr do 60 (šesťdesiatich) dní od ich podania. O ich vybavení informuje najvyšší orgán družstva člena doporučeným listom.

Článok 85

Doručovanie písomností

1. Družstvo doručuje písomnosti svojim členom spravidla poštou alebo iným vhodným spôsobom a to na adresu, ktorú člen uviedol.
2. Doručovanie písomností doporučeným listom alebo do vlastných rúk je nutné iba v prípadoch uvedených v týchto Stanovách.
3. Doručovanie doporučených zásielok alebo zásielok do vlastných rúk sa riadi ustanoveniami Civilného sporového poriadku. Táto povinnosť je splnená aj vtedy, keď je písomnosť doručená členom orgánu družstva alebo zamestnancom družstva a člen jej prevzatie písomne potvrdí.

Článok 86

Počítanie času

1. Lehota určená podľa dní začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po udalosti, ktorá je rozhodujúca pre jej začiatok. Polovicou mesiaca sa rozumie 15 (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 začala. Ak nie je taký deň v mesiaci, pripadne koniec lehoty na jeho posledný deň.
3. Ak bola lehota predĺžená, v pochybnostiach sa má za to, že nová lehota začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po uplynutí lehoty pôvodnej.
4. Ak pripadne posledný deň lehoty na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty prvý nasledujúci pracovný deň.
5. Lehota na podanie je zachovaná, keď písomnosť bola najneskôr v posledný deň lehoty doručená adresátovi alebo keď bola podaná na pošte najneskôr v tento deň.
6. Predstavenstvo môže zo závažných dôvodov odpustiť zmeškanie lehoty, ak o to člen požiada do 15 (pätnástich) dní odo dňa, kedy pominula príčina zmeškania a ak člen vykonal v tej istej lehote zmeškaný úkon. Zmeškanie lehoty nemožno odpustiť, ak odo dňa, kedy mal byť úkon vykonaný uplynul 1 (jeden) rok.

Článok 87

Rekonštrukcia a dodatočné vyhotovenie dokumentov

1. Spisy a iné dokumenty družstva, ktoré boli zničené alebo sa stratili, rekonštruje orgán alebo funkcionár družstva z činnosti, z ktorej pôvodne pochádzali.
2. Pri rekonštrukcii spisov a iných dokumentov sa vychádza zo všetkých dostupných materiálov družstva, prípadne iných orgánov a organizácií, z ktorých je možné obsah rekonštruovaných spisov a dokumentov spoľahlivo odvodiť.
3. Rekonštruovaný spis alebo iný dokument musí byť výrazne označený nápisom „Rekonštrukcia“.
4. Ustanovenie odseku 1 až 3 platí aj pre dodatočné vyhotovenie dokumentov a spisov družstva, ktoré v dôsledku nečinnosti družstva alebo jeho predchádzajúceho nesprávneho postupu neboli vyhotovené.
5. Výsledok rekonštrukcie musí schváliť predstavenstvo družstva.

Článok 88

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Lehoty, ktoré začali plynúť podľa doteraz platných Stanov, sa podľa nich počítajú až do ich skončenia.
2. O žiadostiach a odvolaniach členov družstva, o ktorých družstvo nerozhodlo pred účinnosťou týchto Stanov, bude rozhodnuté podľa týchto Stanov.
3. Doteraz platné Stanovy a ich dodatky sa zrušujú dňom nadobudnutia účinnosti týchto Stanov, ak nie je ďalej uvedené inak.
4. Výbory členských samospráv zvolené podľa doteraz platných Stanov skončia svoju činnosť dňom 31. decembra 2019. Predsedovia výborov členských samospráv zvolení podľa doteraz platných Stanov sa stávajú predsedami členských samospráv podľa týchto Stanov.

5. Delegáti na zhromaždenie delegátov zvolení podľa doteraz platných Stanov sa stávajú delegátmi na zhromaždenie delegátov podľa týchto Stanov.
6. Mandáty členov predstavenstva, predsedu družstva, ktorý je zároveň predsedom predstavenstva a členov kontrolnej komisie nadobudnuté pred účinnosťou týchto Stanov platia do konca volebného obdobia orgánu družstva, do ktorého boli zvolení.
7. Prvé funkčné (volebné) obdobie členov predstavenstva a predsedu družstva, ktorý je zároveň predsedom predstavenstva v zmysle týchto Stanov je obdobie r. 2021 – 2026.
8. Prvé funkčné (volebné) obdobie členov kontrolnej komisie v zmysle týchto Stanov je obdobie r. 2023 – 2028.
9. Tieto Stanovy Stavebného bytového družstva Lučenec boli schválené Zhromaždením delegátov Stavebného bytového družstva Lučenec konaného dňa 20. 06. 2019 a nadobúdajú účinnosť dňom 01. júla 2019 s výnimkou článku 53 odsek 3 a odsek 4, ktoré nadobúdajú účinnosť od funkčného (volebného) obdobia členov predstavenstva a predsedu družstva, ktorý je zároveň predsedom predstavenstva od r. 2021 – 2026.

Lučenec, 20. júna 2019

Ing. Miroslav Klochan v.r.
Predseda Predstavenstva SBD Lučenec

Marta Valová v.r.
člen Predstavenstva SBD Lučenec