

I. Prvá časť VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

Článok 1

Obchodné meno a sídlo

1. Obchodné meno:

Okresné stavebné bytové družstvo – Správa bytov (ďalej len „družstvo“)
2. Sídlo družstva: Rožňavská 10, 045 01 Moldava nad Bodvou
3. IČO: 47 248 611
4. Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Košice I., Oddiel: Dr, Vložka č. 1391/V

Článok 2

Právne postavenie družstva

1. Družstvo je právnickou osobou, ktorého právne postavenie je v Zákone č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník osobitne upravené. Družstvo vystupuje v právnych vzťahoch vo svojom mene a nesie zodpovednosť vyplývajúcu z právnych úkonov uskutočnených v týchto vzťahoch. Za porušenie svojich záväzkov zodpovedá celým svojím majetkom.
2. Členovia družstva neručia za záväzky družstva.
3. Družstvo je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb, ktoré je založené za účelom podnikania a uspokojovania bytových, hospodárskych alebo iných s nimi súvisiacich potrieb svojich členov. Hlavným poslaním družstva je správa, prevádzka, údržba a oprava bytov, bytových domov a ich nebytových priestorov.
4. Družstvo môže byť členom iného družstva, spoločníkom obchodných spoločností, alebo sa môže združiť s fyzickou osobou, alebo inou právnickou osobou.

Článok 3

Predmet činnosti

1. Predmetom činnosti družstva je:
 - správa a údržba bytového a nebytového fondu vo vlastníctve družstva a výkon správy bytov
 - prenájom bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve družstva
 - sprostredkovanie obchodu v rozsahu voľnej živnosti
 - uskutočňovanie stavieb a ich zmien
 - finančný leasing
 - poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
 - sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
 - faktoring a forfaiting

II. Druhá časť ČLENSTVO V DRUŽSTVE

Článok 4

1. Členom družstva sa môže stať fyzická osoba s trvalým pobytom na území SR.
2. Neplnoleté osoby, alebo fyzická osoba, ktorá nemá trvalý pobyt v SR sa môže stať členom družstva iba z dôvodu dedenia alebo prevodu členských práv a povinností schváleného

súdom za neplnoletého občana. Za maloletého koná a robí právne úkony jeho zákonný zástupca alebo súdom ustanovený opatrovník.

Článok 5

Vznik členstva

1. Členstvo vzniká:
 - a) pri založení dňom vzniku družstva,
 - b) za trvania družstva prijatím za člena na základe písomnej členskej prihlášky,
 - c) prechodom alebo prevodom členstva,
 - d) iným spôsobom ustanoveným v zákone.
2. Členstvo vzniká dňom, keď predstavenstvo rozhodne o prijatí za člena na základe písomnej členskej prihlášky. K prihláške musí byť pripojené potvrdenie o zaplatení základného členského vkladu vo výške podľa týchto Stanov a zápisného. Prihlášku môže podať len osoba spôsobilá na právne úkony.
3. Predstavenstvo je povinné rozhodnúť o písomnej členskej prihláške najneskôr na prvom zasadaní v mesiaci, ktorý nasleduje po mesiaci, kedy bola členská prihláška družstvu doručená. Rozhodnutie o prijatí, resp. neprijatí za člena musí byť žiadateľovi o členstvo doručené preukázateľným spôsobom. Rozhodnutie o neprijatí za člena musí byť písomné.
4. Družstvo nesmie prijať za člena žiadateľa, ktorý bol v minulosti z družstva vylúčený pre niektorý z dôvodov upravených týmito Stanovami,
5. Družstvo vráti základný členský vklad a zápisné žiadateľovi o členstvo, ktorého neprijalo za člena družstva do tridsiatich dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o neprijatí za člena družstva.
6. Výšku zápisného navrhuje Predstavenstvo a schvaľuje Zhromaždenie delegátov.

Článok 6

Prechod a prevod členstva

1. Členstvo v družstve je dediteľné a prevoditeľné.
2. Smrťou člena prechádza jeho členstvo v družstve na dediča, a to v rozsahu práv a povinností, ktoré mal ku dňu smrti poručiteľ.
3. Člen môže previesť svoje členské práva a povinnosti spojené s členstvom v družstve len na osobu, ktorá spĺňa podmienky vzniku členstva podľa týchto Stanov. Ak dôjde k prevodu členských práv a povinností, stáva sa nadobúdateľ členom družstva v rozsahu práv a povinností, ktoré mal prevádzajúci člen.
4. 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 družstvu alebo neskorším dňom uvedeným v tejto zmluve. Tie isté účinky ako predloženie zmluvy o prevode členstva nastávajú, ako náhle družstvo obdrží písomné oznámenie doterajšieho člena o prevode členstva a písomný súhlas nadobúdateľa členstva.
5. Členstvo v družstve prechádza aj dňom vzniku nájmu na základe schválenej dohody o výmene družstevného bytu.

Článok 7

Spoločné členstvo manželov

1. Ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu alebo nebytového priestoru, alebo prejde na neho členstvo a nájom družstevného bytu alebo nebytového priestoru, vznikne so spoločným nájmom bytu aj spoločné členstvo manželov v družstve. Z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. Manželia ako spoloční členovia majú pri hlasovaniach jeden hlas.

2. Spoločné členstvo manželov a spoločný nájom manželov podľa bodu 1. nevznikne, ak manželia spolu trvalo nežijú.
3. Právo spoločného nájmu nebytového priestoru manželmi nevznikne a teda ani spoločné členstvo manželov v družstve nevznikne v prípade, ak nebytový priestor slúži na výkon povolania jednému z manželov. Vznikom spoločného členstva manželov nezaniká to individuálne členstvo, ktoréhokoľvek z nich, ktoré sa nepremenilo na ich spoločné členstvo.
4. Spoločné členstvo manželov sa môže premeniť len spôsobmi uvedenými v týchto stanovách.
5. Z členských práv a povinností manželov ako spoločných členov družstva sú manželia zviazaní spoločne a nerozdielne.

Článok 8

Splynutie členstva

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

Článok 9

Premena členstva

1. K premene spoločného členstva manželov na individuálne členstvo dochádza v týchto prípadoch:
 - 1.1. smrťou jedného z manželov,
 - 1.2. dohodou rozvedených manželov,
 - 1.3. dohodou manželov v prípadoch uvedených v bode 2. tohto článku Stanov,
 - 1.4. rozhodnutím súdu o zrušení práva spoločného nájmu družstevného bytu.
2. Počas trvania manželstva sa spoločné členstvo manželov, ktorí nie sú spoločnými nájomcami bytu alebo nebytového priestoru môže zmeniť:
 - 2.1. zúžením bezpodielového spoluvlastníctva manželov formou notárskej zápisnice k zapísanej majetkovej účasti manželov ako spoločných členov za trvania členstva v družstve sa spoločné členstvo manželov mení na individuálne členstvo jedného z manželov,
 - 2.2. rozšírením bezpodielového spoluvlastníctva manželov formou notárskej zápisnice k zapísanej majetkovej účasti individuálneho člena jedného z manželov za trvania členstva v družstve sa individuálne členstvo jedného z manželov mení na spoločné členstvo manželov.
3. Individuálne členstvo poručiteľa sa v prípade, ak mu patrili dva alebo viac členských podielov v tom istom družstve, môže zmeniť na individuálne členstvá (alebo spoločné členstvo manželov) každého z dedičov jednotlivých členských podielov poručiteľa. Členstvo v tomto prípade môže vzniknúť až zaplatením základného členského vkladu tými nadobúdateľmi, ktorí dedením spolu s členským podielom nenadobudli základný členský vklad.

4. Individuálne členstvo jedného z manželov, spoločných nájomcov družstevného bytu alebo nebytového priestoru sa výmenou družstevného bytu alebo nebytového priestoru mení na spoločné členstvo manželov.

III. TRETIA ČASŤ ČLENSKÉ PRÁVA A POVINNOSTI

Článok 10

Základné členské práva a povinnosti

1. Člen družstva má právo najmä:
 - 1.1. zúčastňovať sa osobne na rokovaní a rozhodovaní členskej schôdze,
 - 1.2. voliť a byť volený do orgánov družstva, ak má plnú spôsobilosť na právne úkony a spĺňa podmienky upravené týmito Stanovami pre výkon funkcie člena orgánu družstva,
 - 1.3. 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,
 - 1.4. zúčastňovať sa na družstevnej činnosti a podieľať sa na zisku družstva,
 - 1.5. na pridelenie družstevného bytu alebo nebytového priestoru, ak na výzvu družstva zaplatí členský podiel vo výške a v lehote určenej družstvom. Člen má právo na vydanie rozhodnutia a pridelenie bytu do 2 mesiacov po vzniku práva na pridelenie bytu.
 - 1.6. na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu alebo nebytového priestoru na základe:
 - rozhodnutia o pridelení družstevného bytu alebo nebytového priestoru, vydaného príslušným orgánom družstva,
 - prevodu členských práv a povinností, ktorého súčasťou je nájom družstevného bytu alebo nebytového priestoru,
 - na základe dohody o výmene bytu spojenej s prevodom členských práv a povinností,
 - zdedením členského podielu po poručiťovi, ktorý bol nájomcom družstevného bytu alebo nebytového priestoru.
 - 1.7. na ročné vyúčtovanie zálohových úhrad za plnenia poskytované s nájmom bytu alebo nebytového priestoru v termínoch podľa všeobecne záväzných predpisov,
 - 1.8. vykonávať bežnú údržbu a opravy bytu alebo nebytového priestoru pri povinnom dodržiavaní bezpečnostných predpisov,
 - 1.9. na úhradu škody, preukázateľne spôsobenej družstvom,
 - 1.10. na vyrovnací podiel pri zániku členstva počas trvania družstva,
 - 1.11. na podiel na likvidačnom zostatku pri zrušení družstva,
 - 1.12. na informácie súvisiace s hospodárením družstva a nákladmi spojenými s nájmom bytu alebo nebytového priestoru, vrátane práva nahliadnutia do príslušných dokladov.
2. Člen družstva je povinný najmä:
 - 2.1. dodržiavať stanovy družstva a plniť uznesenia orgánov družstva,
 - 2.2. zaplatiť základný členský vklad, členský podiel na byt alebo nebytový priestor v lehote a výške určenej predstavenstvom,
 - 2.3. platiť predpísané úhrady spojené s nájmom bytu alebo nebytového priestoru a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, riadne a včas plniť povinnosti nájomcu vyplývajúce z nájmovej zmluvy,

- 2.4. chrániť družstevný majetok, dodržiavať domový poriadok, prevádzkový poriadok nebytových priestorov, predpisy o požiarnej ochrane a riadne užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia bytového domu,
- 2.5. hradíť na vlastné náklady všetky opravy v byte a nebytovom priestore, súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou, ktoré nie sú hradené z fondu prevádzky, údržby a opráv,
- 2.6. uzavrieť s družstvom za podmienok uvedených v stanovách nájomnú zmluvu o nájme bytu alebo nebytového priestoru, ktorý je spôsobilý na užívanie v lehote určenej družstvom, alebo uhradiť družstvu ujmu, ktorá mu vznikne oneskoreným prevzatím bytu alebo nebytového priestoru. Je povinný uzavrieť s družstvom nájomnú zmluvu o nájme bytu, ktorý získal mimoriadnym pridelením predstavenstvom družstva po neplatičovi a ktorý si sám a na vlastné náklady uvedie do stavu spôsobilého na užívanie.
- 2.7. Oznamovať bez zbytočného odkladu všetky zmeny týkajúce sa počtu osôb bývajúcich v byte, ktoré sú podstatné pre vedenie bytovej a správcovskej evidencie a pre vyúčtovanie plnení poskytovaných s nájmom bytu alebo nebytového priestoru, vrátane zriadenia podnájmu, prevodu členských práv a povinností,
- 2.8. umožňovať povereným zamestnancom alebo splnomocneným zástupcom družstva po predchádzajúcom oznámení, zistenie technického stavu nájomného bytu alebo nebytového priestoru, najmä stavu vyhradených technických zariadení a odpisovanie, servis a metrologické overovanie (ciachovanie) meračov.
- 2.9. prispievať podľa svojich možností k plneniu úloh družstva.

IV. Štvrtá časť MAJETKOVÁ ÚČASŤ ČLENA

Článok 11

Majetková účasť člena v družstve

1. Majetkovú účasť člena v družstve tvorí základný členský vklad.
2. Majetková účasť prechádza na právneho nástupcu člena len v spojitosti:
 - 2.1. s prevodom členských práv a povinností,
 - 2.2. s prechodom členských práv a povinností,
 - 2.3. premenou spoločného členstva manželov na individuálne členstvo a naopak, spôsobmi uvedenými v stanovách.
3. Majetková účasť člena počas trvania členstva nesmie klesnúť pod hodnotu základného členského vkladu.

Článok 12

Základný členský vklad

1. Základný členský vklad je peňažný vklad, na ktorého splatenie sa člen zaväzuje pred vznikom členstva.
2. Splatenie základného členského vkladu je podmienkou vzniku členstva v družstve. Základný členský vklad musí byť splatený pred vznikom členstva.
3. Základný členský vklad pre fyzické osoby je 30 €.
4. Základný členský vklad prechádza len na jedného právneho nástupcu člena, a to v spojitosti:
 - 4.1. s prevodom členských práv a povinností,
 - 4.2. s prechodom členských práv a povinností,
 - 4.3. premenou spoločného členstva manželov na individuálne členstvo a naopak, spôsobmi uvedenými v stanovách.
5. Základný členský vklad nie je možné rozdeľovať.
6. Člen družstva je povinný prevziať záväzok splatenia viacnásobku základného členského vkladu len v týchto prípadoch:

- 6.1. pri premene spoločného členstva na individuálne členstvá,
 - 6.2. pri dohode rozvedených manželov, ktorí užívajú družstevný byt alebo družstevný nebytový priestor a majú splatený len jeden základný členský vklad.
7. Uhradenie viacnásobku základného členského vkladu nemá vplyv na počet hlasov člena.
 8. Družstvo nesmie vyplácať svojim členom úroky z členských vkladov, ak zákon neustanovuje inak.
 9. 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 v nedeliteľnom fonde alebo v iných účelovo viazaných fondoch družstva. Na zvýšení sa podieľajú členovia družstva podľa výšky ich doterajších členských vkladov. 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 13

Členský podiel

1. Členský podiel predstavuje mieru účasti člena na družstve.
2. Splatením konečnej výšky členského podielu, alebo splatením predstavenstvom určenej časti členského podielu vzniká členovi nárok na pridelenie družstevného bytu alebo nebytového priestoru do nájmu.
3. Splatenie členského podielu je jednou z podmienok pre prevod vlastníckeho práva k bytu alebo nebytovému priestoru podľa osobitného predpisu. Prevodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru do vlastníctva člena, zaniká členovi nárok na vrátenie členského podielu.

Článok 14

Výška a splatenie členského podielu

1. Výšku členského podielu a jeho platenie určí predstavenstvo tak, aby boli pokryté všetky náklady na výstavbu alebo obstaranie družstevného bytu alebo nebytového priestoru. Ak nie je možné určiť konečnú výšku členského podielu, Predstavenstvo určí zálohovú výšku členského podielu.
2. Člen je povinný zaplatiť členský podiel alebo zálohový členský podiel jednorázovo, alebo v splátkach určených Predstavenstvom.
3. Ak je nevyhnutné zvýšiť členský podiel na pokrytie nákladov výstavby alebo obstarania družstevného bytu alebo nebytového priestoru je člen povinný zvýšenie členského podielu uhradiť vo výške, spôsobom a v lehote určenej Predstavenstvom.
4. Po finančnom uzavretí výstavby alebo obstarania Predstavenstvo rozhodne o konečnej výške členského podielu družstevného bytu alebo nebytového priestoru a o lehote na zaplatenie konečnej výšky členského podielu.
5. O konečnej výške členského podielu Predstavenstvo písomne oboznámi člena najneskôr do šiestich mesiacov od finančného uzavretia výstavby alebo obstarania bytu alebo nebytového priestoru. Rozhodnutie o konečnej výške členského podielu musí byť členovi doručené preukázateľným spôsobom. Odvolanie člena proti rozhodnutiu Predstavenstva o konečnej výške členského podielu nemá odkladný účinok.
6. Ak bol na výstavbu alebo obstaranie družstevného bytu, alebo nebytového priestoru poskytnutý družstvu úver peňažným ústavom, spláca člen družstva časť členského podielu rovnajúceho sa výške poskytnutého úveru na byt, alebo nebytový priestor v splátkach, ktorých výšku a lehoty splatnosti určí Predstavenstvo v nadväznosti na úverovú zmluvu.

V. Piata časť ZÁNİK ČLENSTVA

Článok 15

1. Členstvo v družstve zaniká:
 - 1.1. písomnou dohodou,
 - 1.2. vystúpením,
 - 1.3. smrťou člena, pokiaľ jeho členstvo neprejde na dediča,
 - 1.4. vylúčením,
 - 1.5. zánikom družstva,
 - 1.6. vyhlásením konkurzu na majetok člena alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku člena,
2. Ak má právnická osoba jedného právneho nástupcu, vstupuje právny nástupca zaniknutej spoločnosti do všetkých jej členských práv a povinností.
3. Bývalý člen, ktorého členstvo v družstve zaniklo, nemá nárok na vrátenie zápisného.

Článok 16

Zánik členstva dohodou

1. Ak sa družstvo a člen dohodnú na zániku členstva, členstvo zaniká dohodnutým dňom.
2. Dohodu o zániku členstva uzatvárajú družstvo a člen písomne, inak je dohoda neplatná. Jedno vyhotovenie dohody o skončení členstva vydá družstvo členovi.
3. Na základe zmluvy o prevode členských práv a povinností spojených s členstvom v družstve, zaniká členstvo doterajšieho člena dohodou.

Článok 17

Zánik členstva vystúpením

1. Člen môže z družstva vystúpiť. Členstvo zaniká uplynutím jednomesačnej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia o vystúpení.
2. Člen, ktorý nesúhlasí s prevodom svojich členských práv a povinností na právneho nástupcu družstva, môže z družstva vystúpiť ku dňu, keď má k tomuto prevodu dôjsť, ak to oznámi Predstavenstvu do 30 dní po doručení uznesenia Zhromaždenia delegátov družstva. Nárok na vyrovnací podiel je povinný uhradiť členovi, ktorý z družstva vystúpil, právny nástupca družstva do jedného mesiaca odo dňa, kedy na neho prešlo imanie družstva.
3. Oznámenie o vystúpení môže člen odvolať len písomne a so písomným súhlasom Predstavenstva družstva počas plynutia lehoty uvedenej v bode 1 tohto článku.

Článok 18

Zánik členstva smrťou člena

1. Členstvo fyzickej osoby v družstve zaniká smrťou. V prípadoch ustanovených týmito stanovami a osobitnými predpismi smrťou člena prechádzajú členské práva a povinnosti na dediča.
2. Ak zomrie člen, ktorý je nájomcom bytu alebo nebytového priestoru a nejde o spoločné členstvo manželov, prechádza dňom jeho smrti členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol členský podiel. S prechodom členstva prechádza na dediča aj nájom družstevného bytu alebo nebytového priestoru, prípadne právo na uzavretie nájomnej zmluvy o nájme

- družstevného bytu alebo nebytového priestoru. Ak členstvo neprešlo na dediča, zaniká členstvo smrťou člena.
3. Ak zomrie člen, ktorý nie je nájomcom bytu alebo nebytového priestoru a nejde o spoločné členstvo manželov, prechádza dňom jeho smrti členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol základný členský vklad. S prechodom členstva prechádza na dediča aj základný členský vklad. Ak členstvo neprešlo na dediča, zaniká členstvo smrťou člena.
 4. Ak patrilo poručiťovi - nájomcovi dva alebo viac členských podielov v tom istom družstve, môžu jednotlivé členské podiely pripadnúť rôznym dedičom. Jednotliví dedičia, ktorým nepripadol aj základný členský vklad poručiťa, môžu požiadať družstvo o členstvo. Predstavenstvo družstva nemôže členstvo dedičov odmietnuť, pokiaľ každý z dedičov, ktorému nepripadol dedením základný členský vklad, splatí v lehote stanovenej Predstavenstvom základný členský vklad podľa stanov. Splatení základného členského vkladu sa poručiťovo členstvo premení ku dňu jeho smrti na dve alebo viac individuálnych členstiev jednotlivých dedičov. Splatenie základného členského vkladu dedičmi sa nevyžaduje, pokiaľ základné členské vklady podľa predchádzajúcich stanov boli súčasťami jednotlivých členských podielov poručiťa.
 5. Ak patrili poručiťovi dva alebo viac základných členských vkladov v tom istom družstve, môžu jednotlivé základné členské vklady pripadnúť rôznym dedičom. Tým sa poručiťovo členstvo premení dňom jeho smrti na dve alebo viac individuálnych členstiev jednotlivých dedičov.

Článok 19 Vylúčenie

1. Predstavenstvo družstva môže rozhodnúť o vylúčení člena:
 - 1.1. ak člen opätovne a napriek výstraha družstva porušuje svoje členské povinnosti určené Stanovami,
 - 1.2. ak bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti družstvu, jeho majetku alebo členom družstva,
2. Predstavenstvo družstva môže rozhodnúť o vylúčení člena aj z iných dôležitých dôvodov, ktorými sú:
 - 2.1. člen družstva neplatí platby a úhrady za plnenia poskytované s nájmom bytu alebo nebytového priestoru celkom alebo z časti dlhšie ako tri mesiace,
 - 2.2. užíva družstevný majetok tak, že družstvu vzniká škoda alebo trpí, aby sa majetok družstva takto užíval,
 - 2.3. ak závažne poškodzuje záujmy družstva alebo ohrozuje jeho riadne fungovanie; v tomto prípade družstvo nie je povinné upozorniť člena predchádzajúcou výstrahou,
 - 2.4. ak sám, alebo ten s kým býva hrubo poškodzuje byt a jeho príslušenstvo, spoločné časti a spoločné zariadenia v bytovom dome,
 - 2.5. prevod členstva v družstve bez prevodu bytu, a to z dôvodu, že členstvo v družstve je nerozdielne späté s bytom, s ktorým člen nadobudol členstvo v družstve, a to ku dňu kedy sa družstvo dozvie o takomto prevode
3. V rozhodnutí o vylúčení člena družstva musí byť uvedený dôvod podľa bodu 1 prípadne bodu 2 tohto článku Stanov, ktorý sa nemôže dodatočne meniť.
4. Rozhodnutie Predstavenstva o vylúčení člena sa vyhotovuje písomne s uvedením dôvodu vylúčenia podľa tohto článku Stanov spolu s odôvodnením. Povinnosť doručenia rozhodnutia je splnená aj v prípade, ak člen odmietne prevzatie zásielky alebo sa zásielka, odoslaná na poslednú známu adresu adresáta vráti ako nedoručiteľná, či neprevzatá v odbernej lehote.
5. Vylúčenie člena z dôvodu uvedeného bode 1, podbode 1.1. tohto článku Stanov je možné len vtedy, ak bola Predstavenstvom daná členovi pred vylúčením výstraha doručená preukázateľným spôsobom ohľadom porušovania jeho členských povinností spoločne s ich

- konkretizáciou a člen napriek písomnému upozorneniu tieto povinnosti naďalej porušuje. Povinnosť doručenia výstražky je splnená aj v prípade, ak člen odmietne prevzatie zásielky alebo sa zásielka, odoslaná na poslednú známu adresu adresáta vráti ako nedoručiteľná, či neprevzatá v odbernej lehote. Vo výstražke nie je potrebné upozorniť člena na možnosť vylúčenia.
6. Ak člen nesúhlasí s rozhodnutím Predstavenstva družstva o vylúčení, môže do 15 dní od doručenia písomného rozhodnutia podať a doručiť písomné odvolanie na Zhromaždenie delegátov. Lehota na podanie odvolania začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení rozhodnutia Predstavenstva o vylúčení.
 7. Podané odvolanie nemá odkladný účinok.
 8. Zhromaždenie delegátov prerokuje odvolanie člena proti rozhodnutiu o vylúčení na najbližšom zasadnutí Zhromaždenia delegátov. Zhromaždenie delegátov uznesenie Predstavenstva družstva o vylúčení člena buď:
 - a) **potvrdí**, čím nevyhoví odvolaniu člena,
 - b) **zruší**, čím vyhoví odvolaniu člena.
 7. O spôsobe rozhodnutia Zhromaždenia delegátov o odvolaní člena proti rozhodnutiu o vylúčení Predstavenstvo družstva písomne oboznámi člena preukázateľným spôsobom.
 8. Rozhodnutie Zhromaždenia delegátov, ktorým bolo rozhodnutie predstavenstva zrušené podľa bodu 8 písm. b) tohto článku Stanov má účinky ex tunc.
 9. V prípade, že rozhodnutie Predstavenstva bude Zhromaždením delegátov potvrdené podľa bodu 8 písm. a) tohto článku Stanov, má člen právo obrátiť sa na súd so žalobou o neplatnosť vylúčenia.

Článok 20

Zánik spoločného členstva manželov

1. Spoločné členstvo manželov zaniká:
 - 1.1. smrťou jedného z manželov,
 - 1.2. dohodou rozvedených manželov,
 - 1.3. rozhodnutím súdu o zrušení práva spoločného nájmu bytu rozvedenými manželmi,
 - 1.4. dohodou manželov v prípadoch uvedených v čl.9 bod 3. stanov,
 - 1.5. vystúpením, vylúčením, zánikom družstva.
2. Ak zanikne spoločné členstvo manželov ako nájomcov v družstve smrťou jedného z nich, zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel.
3. Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká aj prevodom ich členských práv a povinností, písomnou dohodou s družstvom, vystúpením, vylúčením alebo zánikom družstva po ukončení likvidácie.

Článok 21

Majetkové vypořádanie

1. Zánikom členstva za trvania družstva vzniká bývalému členovi alebo jeho dedičom nárok na vyrovnací podiel, ktorého hodnota je určená pomerom výšky členského vkladu člena družstva k základnému imaniu družstva násobeného výsledkom hospodárenia družstva v roku predchádzajúcom zániku členstva na základe riadnej účtovnej uzávierky.

Článok 22

Vypořádanie pri prevode členských práv a povinností

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

Článok 23 Členská evidencia

1. Družstvo vedie zoznam všetkých svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje meno a priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, bydlisko a dátum vzniku členstva. Člen družstva je povinný oznámiť družstvu zmenu zapisovaných údajov do 14 dní odo dňa ich vzniku.
2. Družstvo vedie evidenciu splatenej i nesplatennej majetkovej účasti členov. V zozname sa bez zbytočného odkladu vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností.
3. Predstavenstvo družstva umožní osobe, ktorá preukáže právny záujem, aby do zoznamu nahliadla. Člen družstva má právo do zoznamu nahliadať a žiadať vydanie potvrdenia o svojom členstve a obsahu zápisu v zozname.

VI. Šiesta časť ORGÁNY DRUŽSTVA

Článok 24 Všeobecné ustanovenia

1. Orgánmi družstva sú:
 - 1.1. Členská schôdza
 - 1.2. Zhromaždenie delegátov
 - 1.3. Predstavenstvo
 - 1.4. Kontrolná komisia
2. Členovia orgánov môžu byť opätovne volení.
3. Dňom zániku členstva v družstve zaniká aj členstvo v orgáne družstva.
4. Prechodom alebo prevodom členských práv na tretiu osobu neprechádza mandát volenej funkcie.
5. Orgány družstva môžu rozhodovať len o záležitostiach, ktoré podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a týchto Stanov spadajú do ich pôsobnosti.
6. Orgány družstva sú uznášaniaschopné, ak je prítomná nadpolovičná väčšina ich členov pokiaľ zákon neurčuje inak. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov, pokiaľ Stanovy alebo zákon neurčujú inak. Uznášaniaschopnosť orgánu družstva vyhodnocuje a sleduje poverený člen orgánu družstva.
7. Na platnosť uznesenia podľa čl. 50 bod. 1 podbod 1.1 Stanov družstva sa vyžaduje súhlas 2/3 väčšiny všetkých členov družstva.
8. Členovia orgánov družstva sú povinní vykonávať svoje funkcie v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a týmito Stanovami. Ak pri výkone funkcie spôsobia družstvu škodu, zodpovedajú za ňu v rozsahu stanovenom v zákone.
9. Nároky družstva zo zodpovednosti členov orgánov družstva za škodu uplatňuje Predstavenstvo družstva. Voči členom Predstavenstva družstva uplatňuje nároky družstva kontrolná komisia prostredníctvom ňou určeného člena.
10. Každý člen družstva je oprávnený podať v mene družstva žalobu o náhradu škody proti členovi Predstavenstva, ktorý zodpovedá družstvu 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.
11. Členovia družstva, ktorí uplatnia v mene družstva nároky podľa odseku 8, 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.
12. Dohody medzi družstvom a členom Predstavenstva družstva obmedzujúce alebo vylučujúce zodpovednosť člena Predstavenstva sú zakázané. Družstvo sa môže vzdať nárokov na

náhradu škody voči členom predstavenstva družstva alebo uzatvoriť s nimi dohodu o urovnaní najskôr po troch rokoch od ich vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas Zhromaždenie delegátov.

13. Nároky družstva na náhradu škody voči členom predstavenstva družstva môže uplatniť vo svojom mene a na vlastný účet veriteľ družstva, ak nemôže uspokojiť svoju pohľadávku z majetku družstva. Nároky veriteľov družstva voči členom predstavenstva družstva 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 družstva uplatňuje správca konkurznej podstaty.

Článok 25

Všeobecné ustanovenia o voľbe do orgánov družstva

1. Do orgánov družstva môže byť volený len člen družstva, starší ako 18 rokov, ktorý je spôsobilý na právne úkony, spĺňa podmienky nezlučiteľnosti funkcií podľa týchto Stanov, má pre výkon funkcie člena orgánu družstva morálne predpoklady podľa bodu 2 tohto článku Stanov, odborné predpoklady podľa bodu 3 tohto článku Stanov a v minulosti zastával v orgánoch družstva alebo samospráve družstva určitú funkciu, alebo sa aktívne zúčastňoval na činnosti družstva a nevyvíjal činnosť smerujúcu v neprospech družstva.
2. Morálnymi predpokladmi podľa odseku 1 tohto článku Stanov je potrebné rozumieť bezúhonnosť kandidáta do orgánu družstva, ktorá sa preukazuje výpisom z registra trestov nie starším ako 3 mesiace ku dňu podania prihlášky.
3. Odbornými predpokladmi podľa odseku 1 tohto článku Stanov je potrebné rozumieť ukončené stredoškolské vzdelanie s maturitou, výkon funkcie v orgánoch družstva, prípadne výkon funkcie splnomocneného zástupcu vlastníkov alebo vchodového dôverníka, minimálne po dobu posledných dvoch rokov pred podaním prihlášky.
4. Členom orgánu družstva nemôže byť člen družstva – vlastník, ktorý nebýva v bytovom dome v správe družstva.
5. Navrhovať kandidátov do orgánov družstva je oprávnený každý člen a jednotlivé orgány družstva.
6. Aktívne volebné právo (právo voliť) majú všetci členovia družstva, ktorí sú spôsobilí na právne úkony. Na členských schôdzkach členovia družstva volia priamo členov Zhromaždenia delegátov. Každý člen družstva má pri uplatňovaní aktívneho volebného práva jeden hlas. Spoločným členom družstva – manželom, patrí jeden hlas.
7. Členov Predstavenstva, Kontrolnej komisie a predsedu družstva volia členovia družstva nepriamo, prostredníctvom zvolených členov Zhromaždenia delegátov družstva.

Článok 26

Nezlučiteľnosť funkcií v orgánoch družstva

1. Členovia orgánov družstva môžu zastávať aj viacero funkcií. Člen Predstavenstva družstva nemôže byť zároveň členom Kontrolnej komisie družstva a naopak.
2. Členovia Predstavenstva a Kontrolnej komisie nemôžu byť medzi sebou blízkymi osobami v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka.
3. Členovia Predstavenstva a Kontrolnej komisie nesmú byť podnikateľmi ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb s totožným alebo obdobným predmetom činnosti ako má družstvo.

Článok 27

Volebná komisia

1. Členov volebnej komisie volí Zhromaždenie delegátov družstva spravidla 6 mesiacov pred konaním volieb do orgánov družstva.
2. Volebnú komisiu zvolá Predstavenstvo družstva najneskôr v 35. deň pred konaním volieb delegátov do Zhromaždenia delegátov družstva.

3. Predstavenstvo družstva je povinné informovať členov družstva o voľbách do Zhromaždenia delegátov v lehote najmenej 30 dní pred konaním volieb delegátov a uviesť dátum konania volieb.
4. Členovia družstva a orgány družstva predkladajú volebnej komisii návrhy kandidátov na členov Zhromaždenia delegátov, Predstavenstva a Kontrolnej komisie družstva najneskôr do 20. dňa pred konaním volieb delegátov do družstva. Na neskôr doručený návrh sa neprihliada.
5. Volebná komisia je povinná na základe navrhnutých kandidátov na členov Zhromaždenia delegátov, Predstavenstva a Kontrolnej komisie družstva zostaviť kandidátne listiny pre voľbu do orgánov družstva, a to v lehote do 15 dní odo dňa uplynutia lehoty na podanie návrhov.
6. Poradie kandidátov na kandidátnej listine sa zostaví podľa dátumu doručenia prihlášky kandidáta do jednotlivých orgánov družstva so všetkými náležitosťami podľa bodu 8 tohto článku Stanov Volebnej komisii.
7. Na kandidátnu listinu volebná komisia nezaradí navrhnutých kandidátov, ktorí nespĺnia podmienky pre kandidátov upravené v týchto Stanovách. O nezaradení navrhnutých kandidátov je volebná komisia povinná týchto kandidátov bezodkladne upovedomiť spoločne s uvedením dôvodu.
8. Návrh na zaradenie kandidáta na kandidátnu listinu musí obsahovať nasledovné náležitosti:
 - a) meno a priezvisko kandidáta,
 - b) dátum narodenia,
 - c) zamestnanie,
 - d) doba trvania členstva,
 - e) preukázania morálnych predpokladov podľa článku 25 ods. 5 týchto Stanov,
 - f) meno a priezvisko člena alebo názov orgánu družstva, ktorý kandidáta navrhuje,
 - g) označenie orgánu družstva, do ktorého kandiduje,
 - h) doklad o potrebnom vzdelaní,

Ku kandidátnej listine sú navrhnutí kandidáti povinní doložiť do dňa konania volieb nasledovné skutočnosti:

- a) predložiť výpis z registra trestov nie starší ako 3 mesiace,
- b) písomné prehlásenie, že so svojou kandidatúrou súhlasí,
- c) čestné prehlásenie, že v prípade zvolenia kandidát podpíše Zmluvu o výkone funkcie, inak jeho mandát nevzniká.

Návrh na zaradenie kandidáta na kandidátnu listinu so všetkými náležitosťami musí byť doručený volebnej komisii, a to do sídla družstva prostredníctvom Slovenskej pošty alebo osobne v stanovenej lehote.

9. Volebná komisia pripraví a predloží členskej schôdzi družstva kandidátne listiny na voľbu delegátov do Zhromaždenia delegátov družstva.
10. Volebná komisia pripraví a predloží novozvolenému Zhromaždeniu delegátov kandidátne listiny na voľbu členov Predstavenstva a členov Kontrolnej komisie.
11. Volebná komisia zabezpečuje a dozerá na priebeh volieb, vyhlasuje ich výsledok a spisuje správu o priebehu volieb do orgánov družstva.

Článok 28

Funkčné obdobie orgánov družstva

1. Funkčné obdobie Zhromaždenia delegátov je päť rokov.
2. Funkčné obdobie Predstavenstva je päť rokov.
3. Funkčné obdobie Kontrolnej komisie je päť rokov.
4. Ak by došlo k zmene dĺžky funkčného obdobia orgánov družstva, zmena dĺžky funkčného obdobia platí až pre orgány družstva zvolené po prijatí týchto Stanov po skončení

- funkčného obdobia doterajších orgánov družstva, ktorým dĺžka funkčného obdobia zostáva v zmysle doterajších Stanov zachovaná.
5. Ak neplní člen orgánu riadne svoju funkciu, t.j. porušuje všeobecne záväzné právne predpisy a tieto stanovy a spôsobí škodu družstvu, môže ho pred uplynutím funkčného obdobia odvolať orgán, ktorý ho zvolil a povolať dňom účinnosti jeho odvolania náhradníka podľa stanoveného poradia.
 6. Člen družstva, ktorý je zvolený za člena orgánu družstva, môže z funkcie odstúpiť, je však povinný oznámiť to orgánu, ktorého je členom. Jeho funkcia sa končí dňom, kedy odstúpenie prerokoval orgán, ktorého je členom. Príslušný orgán musí prerokovať odstúpenie na svojom najbližšom zasadnutí potom, ako sa o odstúpení dozvedel, najdlhšie však do troch mesiacov doručenia odstúpenia. Po márnom uplynutí tejto lehoty sa odstúpenie považuje za prerokované.
 7. Namiesto odstupujúceho člena orgánu družstva dňom účinnosti jeho odstúpenia nastupuje zvolený náhradník podľa určeného poradia. Ak náhradník nie je zvolený môže Zhromaždenie delegátov určiť zastupujúceho člena až do doby, keď sa môže vykonať riadna voľba nového člena. Zastupujúci člen má práva a povinnosti riadneho člena.
 8. Ustanovenia ods. 6 a 7 tohto článku stanov platia aj v prípade, ak členstvo v orgáne zanikne smrťou člena.
 9. Členom orgánov družstva je za výkon funkcie priznaná odmena podľa smernice schválenej Zhromaždením delegátov.

Článok 29

Ustanovujúce zasadnutia orgánov družstva

1. Zvolení členovia Predstavenstva na ustanovujúcom zasadnutí konanom bezprostredne po ich voľbe uskutočnenej Zhromaždením delegátov zvolia zo svojho streda predsedu predstavenstva a dvoch podpredsedov.
2. Ustanovujúce zasadnutie Predstavenstva otvorí predseda volebnej komisie a riadi ho až do zvolenia predsedu Predstavenstva. Ďalší priebeh rokovania riadi novozvolený predseda predstavenstva.
3. Ustanovujúce rokovanie predstavenstva sa musí konať spôsobom uvedeným v ods. 2, aj keď boli na ďalšie obdobie zvolení tí istí členovia.
4. Zvolení členovia Kontrolnej komisie na ustanovujúcom zasadnutí konanom bezprostredne po ich voľbe uskutočnenej Zhromaždením delegátov, zvolia zo svojho streda predsedu.
5. Ustanovujúce rokovanie Kontrolnej komisie otvorí predseda volebnej komisie a riadi ho až do zvolenia predsedu. Ďalší priebeh rokovania riadi novozvolený predseda.
6. Ustanovujúce rokovanie Kontrolnej komisie sa musí konať spôsobom uvedeným v ods. 2, aj keď boli na ďalšie funkčné obdobie zvolení tí istí členovia.
7. O priebehu ustanovujúcich rokovaní Predstavenstva a Kontrolnej komisie podľa tohto článku Stanov sa vyhotovuje zápisnica s náležitosťami podľa týchto Stanov, v ktorej sa uvedie výsledok voľby.

Článok 30

Zvolávanie orgánov družstva

1. Rokovania orgánov družstva sa zvolávajú písomnou pozvánkou doručenu všetkým členom orgánov družstva v lehotách uvedených v týchto Stanovách. Pozvánka musí obsahovať najmä: dátum, miesto konania a program rokovania orgánu družstva. V mimoriadnych situáciách je možné zvolať rokovanie orgánov aj iným vhodným spôsobom, ktorý zabezpečí účasť, čo najvyššieho počtu členov orgánov družstva.
2. Rokovanie Zhromaždenia delegátov zvoláva Predstavenstvo spôsobom uvedeným v bode 1 tohto článku Stanov.
3. Rokovanie Predstavenstva zvoláva predseda družstva (predstavenstva), v jeho neprítomnosti podpredseda, alebo poverený člen Predstavenstva spôsobom uvedeným v bode 1 tohto článku Stanov.

4. Schôdzu Kontrolnej komisie zvoláva jej predseda, prípadne poverený člen Kontrolnej komisie spôsobom uvedeným v bode 1 tohto článku Stanov.
5. Členskú schôdzu zvoláva Predstavenstvo spôsobom uvedeným v bode 1 tohto článku Stanov. Člen družstva nemôže splnomocniť ďalšieho člena ani inú osobu na zastupovanie na členskej schôdzi. Uvedené neplatí pre zastúpenie zo zákona alebo na základe súdneho rozhodnutia.

Článok 31

Rokovanie orgánov družstva

1. Orgány družstva rokujú a rozhodujú na zhromaždeniach, schôdzach a rokovaníach (ďalej len „rokovania družstva“), na ktoré musia byť pozvaní všetci členovia orgánu družstva spôsobom podľa týchto Stanov.
2. Orgány družstva prijímajú, menia a zrušujú svoje rozhodnutia formou uznesenia.
3. Orgány družstva sú oprávnené rokovať a rozhodovať v medziach svojej pôsobnosti určenej zákonom a Stanovami, a to o veciach uvedených v schválenom programe.
4. V prípade, že z podkladových materiálov nie je možné úplne zistiť okolnosti, ktoré sú dôležité pre prijatie rozhodnutia vo veci samej, môže orgán družstva odložiť svoje rozhodnutie až do doby doplnenia týchto materiálov.
5. Člen orgánu družstva sa podieľa aktívne na rokovaní orgánu družstva tým, že predkladá návrhy, vyjadruje sa k predneseným návrhom, predkladá pozmeňujúce alebo doplňujúce návrhy a hlasuje o prednesených návrhoch.
6. Na rozpravu k jednotlivým bodom schváleného programu rokovania, ako aj k diskusi, môže rokujúci orgán schváliť časový limit na prednesenie vyjadrenia. V odôvodnených prípadoch môže predsedajúci dať návrh na prestávku v rokovaní, ak s tým bude súhlasiť nadpolovičná väčšina prítomných.
7. Predsedajúci dáva hlasovať o návrhu na ukončenie diskusie k jednotlivým bodom rokovania, aj v prípade, že takýto návrh príde z pléna.
8. Na návrh člena orgánu družstva dá predsedajúci hlasovať o prerušení rokovania. Súčasne orgán družstva uznesením rozhodne o pokračovaní rokovania.

Článok 32

1. Členskú schôdzu riadi poverený člen Predstavenstva, alebo Predstavenstvom poverený člen.
2. Rokovanie Predstavenstva riadi predseda družstva (predstavenstva) alebo iný poverený člen Predstavenstva. Návrh programu rokovania Predstavenstva predkladá, uvádza a odôvodňuje predseda družstva (predstavenstva), prípadne iný poverený člen Predstavenstva. Súčasne predkladá návrhy uznesení k jednotlivým bodom programu. Rokovania Predstavenstva sa môžu zúčastniť osoby, prizvané zvolávateľom zasadnutia.
3. Rokovanie Kontrolnej komisie riadi predseda Kontrolnej komisie alebo iný poverený člen Kontrolnej komisie.
4. Zhromaždenie delegátov otvára a riadi predseda družstva (predstavenstva) alebo poverený člen Predstavenstva. Predsedajúci prednesie návrh programu rokovania a po jeho schválení a určení spôsobu hlasovania, určí zapisovateľa, dá zvoliť dvoch overovateľov zápisnice. Každý schválený bod programu rokovania má predkladateľ právo osobne uviesť.
5. Uznesenia orgánov sú platné len pokiaľ boli prijaté oprávneným orgánom družstva podľa týchto Stanov. Prijaté uznesenia Zhromaždenia delegátov, ktoré všeobecne upravujú činnosť družstva a postup jeho orgánov a zamestnancov, sú organizačnými a riadiacimi družstevnými normami (smernice).
6. Uznesenia Zhromaždenia delegátov sú preskúmateľné súdom podľa § 242 Obchodného zákonníka v platnom znení .

Článok 33

Zápisnice o rokovaní orgánov družstva

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

- a) dátum a miesto rokovania orgánu,
 - b) prijatie uznesenia,
 - c) výsledky hlasovania,
 - d) neprijaté námietky členov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie.
2. Prílohu zápisnice tvorí zoznam účastníkov schôdze orgánu, pozvánka a podklady, ktoré boli priložené k prerokovávaným bodom.
 3. Každý člen príslušného orgánu má právo vyžiadať si zápisnicu a jej prílohy na nahliadnutie.
 4. Zápisnice a materiály z rokovania Zhromaždenia delegátov, Predstavenstva a Kontrolnej komisie sú dostupné k nahliadnutiu všetkým členom družstva.
 5. V zápisnici zo Zhromaždenia delegátov sa okrem náležitostí uvedených v ods. 1 tohto článku Stanov uvedú aj námietky členov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie a opakované hlasovania.
 6. Prílohu zápisnice tvorí prezenčná listina účastníkov rokovania orgánu družstva, pozvánka a podklady, ktoré boli predložené k prerokovávaným bodom.
 7. Zápisnicu vyhotovuje zapisovateľ určený predsedajúcim. Za zapisovateľa môže byť určený aj zamestnanec družstva. Každú stranu zápisnice podpisujú dvaja zvolení overovatelia, ktorí zodpovedajú za správnosť a úplnosť zápisnice.
 8. Zápisnica musí byť priebežne stránkovaná a zviazaná tak, aby jednotlivé listy nemohli byť vymenené a sú overovateľmi parafované. Jednotlivé uznesenia musia byť číslované v bežnom roku v postupnom poradí.

Článok 34

Hlasovanie v orgánoch družstva

1. S ohľadom na princíp družstevnej demokracie a princíp rovnosti členov družstva má pri hlasovaní každý člen orgánu jeden hlas.
2. Hlasovacie právo vykonáva člen orgánu osobne a nie je možné ho prenášať na iné osoby formou splnomocnenia.
3. V orgánoch družstva sa hlasuje spravidla verejne zdvihnutím ruky. V jednotlivých prípadoch sa môže orgán družstva uznieť na tajnom hlasovaní. Pri tajnom hlasovaní určuje spôsob úpravy hlasovacieho lístka príslušný orgán družstva.
4. Spôsob hlasovania sa určí pri schválení programu rokovania.
5. Orgány družstva rokujú o záležitostiach, ktoré boli uvedené na schválenom programe, prípadne o záležitostiach, na prejednávaní ktorých sa orgán družstva dodatočne uzniesol. Doplnenie programu alebo akákoľvek jeho zmena na členskej schôdzi družstva sú možné len za podmienok určených v bode 6 tohto článku Stanov.
6. V prípade, že niektorý člen družstva na členskej schôdzi navrhne zaradiť nový bod programu na rokovanie mimo bodov, ktoré boli uvedené v pozvánke na členskú schôdzu, alebo akokoľvek meniť program uvedený v pozvánke na členskú schôdzu, je tento bod možné zaradiť do programu, alebo meniť program len za predpokladu, že sa členskej schôdze zúčastnili všetci členovia družstva a nadpolovičná väčšina všetkých členov zahlasovala za zaradenie takéhoto bodu programu alebo zmenu programu uvedeného v pozvánke na členskú schôdzu.

Článok 35

Zánik funkcie v orgánoch družstva

1. Funkcia v orgánoch družstva zaniká okrem uplynutia funkčného obdobia aj:
 - a) vzdaním sa funkcie,
 - b) odstúpením,
 - c) zánikom členstva v družstve,
 - d) smrťou,
 - e) v prípade člena družstva – vlastníka aj zmenou správcu bytového domu,
 - f) v prípade člena predstavenstva nepodpísaním zmluvy o výkone funkcie.
 - g) odvolaním z funkcie orgánom, ktorým bol zvolený, a to bez udania dôvodu

2. Pri zániku funkcie člena Predstavenstva a člena Kontrolnej komisie, nastupuje na jeho miesto náhradník v poradí určenom výsledkami volieb.
3. Pri zániku funkcie delegáta Zhromaždenia delegátov, je Predstavenstvo povinné do 30 dní zvolat' členskú schôdzu, na ktorej sa uskutoční mimoriadna voľba ďalšieho delegáta.
4. Na navrhovanie kandidátov pre voľbu delegáta podľa bodu 3 tohto článku Stanov vyzve predstavenstvo členov družstva na predloženie kandidátov na delegáta do Zhromaždenia delegátov v stanovenej lehote. Uzávierka kandidátnych listín je najneskôr dva týždne pred dňom konania mimoriadnych volieb.
5. Pri mimoriadnych voľbách delegáta do zhromaždenia delegátov sa postupuje rovnakým spôsobom ako pri riadnych voľbách.

Článok 36

1. Podrobnosti o voľbe, rokovaní, zvolávaní a hlasovaní orgánov družstva neupravené všeobecnými ustanoveniami sú upravené v rámci ustanovení týkajúcich sa jednotlivých orgánov družstva.

Článok 37

Zhromaždenie delegátov

1. Zhromaždenie delegátov je orgánom, ktorý odvodzuje svoju pôsobnosť od členskej schôdze.
2. Zhromaždenie delegátov tvoria 7 delegáti zvolení členskou schôdzou postupom upraveným v týchto Stanovách.
3. V rozsahu určenom v bode 4 tohto článku Stanov plní Zhromaždenie delegátov pôsobnosť členskej schôdze.
4. Do výlučnej pôsobnosti Zhromaždenia delegátov patrí:
 - 4.1 prijímať a meniť stanovy družstva, prípadne iné interné predpisy,
 - 4.2. voliť a odvolávať členov Predstavenstva a Kontrolnej komisie, schvaľovať mimoriadne odmeny členov Predstavenstva, Kontrolnej komisie a Zhromaždenia delegátov.
 - 4.3. voliť náhradníkov členov Predstavenstva a Kontrolnej komisie a stanoviť poradie, podľa ktorého náhradníci nastupujú na miesto odstúpených resp. odvolaných členov Predstavenstva a Kontrolnej komisie,
 - 4.5. prerokovávať a schvaľovať správy Predstavenstva,
 - 4.6. prerokovávať a schvaľovať správy Kontrolnej komisie,
 - 4.7. rozhodovať o základných otázkach koncepcie rozvoja družstva, rozdelení zisku a úhrade strát,
 - 4.8. schvaľovať zásady hospodárenia, rozpočet na príslušný rok, riadnu individuálnu účtovnú závierku,
 - 4.9. schvaľovať predaj nehnuteľností,
 - 4.10. schvaľovať štatúty fondov družstva,
 - 4.11. rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania,
 - 4.12. rozhodovať o odvolaniach proti uzneseniam Predstavenstva, Kontrolnej komisie,
 - 4.13. rozhodovať o splnutí, zlúčení, premene, rozdelení a o zrušení družstva, alebo zmene právnej formy,
 - 4.14. rozhodovať o orgánoch družstva, ich zriadení a zložení,
 - 4.15. schvaľovať zásady priradenia bytov a nebytových priestorov do nájmu členov,
 - 4.16. schvaľovať koncepčné podnikateľské a iné aktivity družstva,
 - 4.17. rozhodovať o zakladaní obchodných spoločností s majetkovou účasťou družstva,
 - 4.18. rozhodovať o predaji obchodných podielov spoločností
 - 4.20. rozhodovať o návrhu na rozdelenie likvidačného zostatku,
 - 4.21. udeľovať súhlas v mene družstva na vzdanie sa nárokov na náhradu škody voči členom Predstavenstva alebo uzatvorenie Dohody o urovaní najskôr do troch rokov od ich vzniku,

5. Zhromaždenie delegátov môže na návrh Kontrolnej komisie zmeniť alebo zrušiť právoplatné rozhodnutie Predstavenstva, ktorým boli porušené všeobecné záväzné právne predpisy alebo stanovы družstva, ak od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia do podania návrhu neuplynul viac ako jeden rok.

Článok 38

Voľba Zhromaždenia delegátov

1. Členská schôdza volí delegátov do Zhromaždenia delegátov na základe kandidátnej listiny zostavenej Volebnou komisiou podľa týchto Stanov.
2. Volebná komisia predloží kandidátnu listinu na voľbu delegátov do Zhromaždenia delegátov členskej schôdzy najneskôr 10 minút pred konaním volieb.
3. Členská schôdza volí toľko delegátov, koľko je mandátov v súlade s týmito Stanovami.
4. Zvoleními delegátmi sú tí, ktorí dosiahnu najvyšší počet hlasov a to až do naplnenia počtu mandátov určeným Stanovami.
5. Pri voľbe členov Zhromaždenia delegátov má každý člen oprávnený na hlasovanie jeden hlas. Manželia – spoloční členovia družstva majú jeden hlas.
6. Voľby delegátov do Zhromaždenia delegátov organizuje a riadi predseda alebo podpredsa družstva, resp. poverený člen predstavenstva, člen volebnej komisie alebo volebnou komisiou poverený člen družstva.
7. O spôsobe hlasovania rozhodne členská schôdza.
8. V prípade, že sa členská schôdza uznesie na vykonaní volieb tajným hlasovaním, hlasovanie sa riadi týmto bodom Stanov. Hlasovanie prebieha zakrúžkovaním resp. viditeľným označením kandidáta na volebnom lístku v poradí určenom kandidátnou listinou. Každý člen môže označiť maximálne toľko členov, koľko je podľa Stanov členov Zhromaždenia delegátov. V prípade označenia viacerých kandidátov než je Stanovami určený počet členov je hlas neplatný. Rovnako je neplatný hlas v prípade neoznačenia žiadneho kandidáta.
9. Z výsledkov volieb sa bezodkladne vyhotoví zápisnica v dvoch rovnopisoch. Zápisnicu podpisuje predsedajúci členskej schôdzy, zapisovateľ a dvaja overovatelia a aspoň jeden člen volebnej komisie.

Článok 39

Zvolávanie Zhromaždenia delegátov

1. Zhromaždenie delegátov zvoláva Predstavenstvo podľa potreby, najmenej raz za rok.
2. Zhromaždenie delegátov sa musí zvoliť do 30 dní, ak o to požiadá písomne:
 - najmenej jedna tretina členov družstva,
 - najmenej jedna tretina delegátov,
 - Kontrolná komisia.
3. V prípade, že Predstavenstvo nezvolá Zhromaždenie delegátov podľa bodu 2 tohto článku Stanov, má právo ho zvoliť Kontrolná komisia.
4. Program Zhromaždenia delegátov musí byť oznámený na pozvánkach, zaslaných delegátom najneskôr 7 dní pred konaním Zhromaždenia delegátov. Pozvánka musí obsahovať dátum, hodinu a miesto rokovania. S pozvánkou sa spravidla doručujú aj písomné podkladové materiály.
5. Na Zhromaždenie delegátov musia byť pozvaní všetci delegáti zvolení v súlade s týmito Stanovami. Členovia Predstavenstva a Kontrolnej komisie sa Zhromaždenia delegátov zúčastňujú s hlasom poradným, pokiaľ nie sú zvolení ako delegáti. Na Zhromaždení delegátov, kde sa uskutočňujú riadne alebo doplňujúce voľby, sú pozývaní všetci navrhnutí kandidáti do Predstavenstva a Kontrolnej komisie. Zhromaždenia delegátov sa môžu zúčastniť osoby, prizvané zvolávateľom zasadnutia.
6. Ak Zhromaždenie delegátov nie je schopné uznášať sa, zvolá Predstavenstvo náhradné Zhromaždenie delegátov tak, aby sa konalo najneskôr do troch týždňov odo dňa, kedy sa malo konať Zhromaždenie delegátov pôvodne zvolané.
7. Náhradné Zhromaždenie delegátov musí mať nezmenený program rokovania a je schopné uznášať sa bez ohľadu na ustanovenie §238, ods. 3 Obchodného zákonníka.

8. Náhradné Zhromaždenie delegátov môže rozhodnúť o odvolaní členov Predstavenstva a Kontrolnej komisie, keď je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých delegátov a predmetný návrh na odvolanie bol uvedený v návrhu programu rokovania Zhromaždenia delegátov uvedeného v pozvánke.

Článok 40

1. Zhromaždenie delegátov otvára a riadi predseda družstva (predstavenstva) alebo poverený člen predstavenstva. Predsedajúci prednesie návrh programu rokovania a po jeho schválení, určí spôsobu hlasovania, určí zapisovateľa, dá zvoliť dvoch overovateľov zápisnice. Každý schválený bod programu rokovania má predkladateľ právo osobne uviesť.
2. Delegát má právo vyjadriť sa ku každému bodu programu v rozsahu schváleného časového limitu na diskusný príspevok.
3. Delegát má právo na krátku technickú pripomienku v rozsahu schváleného časového limitu. Na jej prednesenie musí udeliť predsedajúci delegátovi slovo.
4. Delegát má právo predkladať návrhy k prerokovávaným bodom a žiadať o nich hlasovať.
5. Po ukončení rokovania k jednotlivým bodom dáva predsedajúci hlasovať najprv o pozmeňujúcich návrhoch uznesení. Ak boli podané nové návrhy uznesení, hlasuje sa o nich podľa poradia ich podania.
6. Na návrh člena vysloví súd neplatnosť rozhodnutia Zhromaždenia delegátov, pokiaľ uznesenie je v rozpore s právnymi predpismi alebo Stanovami družstva. Návrh na súd môže podať člen, 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 v lehote jedného mesiaca odo dňa, kedy člen požiadal o zaprotokolovanie námietky alebo od oznámenia námietky Predstavenstvu.

Článok 41

Predstavenstvo

1. Predstavenstvo riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, ktoré tento zákon alebo Stanovy nevyhradili inému orgánu.
2. Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva. Za Predstavenstvo koná navonok predseda alebo podpredseda. Ak je však pre právny úkon, ktorý robí Predstavenstvo, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov Predstavenstva.
3. Predstavenstvo má 5 členov.
4. Predstavenstvo volí zo svojich členov predsedu družstva (predstavenstva) a 2 podpredsedov predstavenstva.
5. Predstavenstvo za svoju činnosť zodpovedá Zhromaždeniu delegátov.
6. Predstavenstvo plní uznesenia Zhromaždenia delegátov. Podáva mu správy o svojej činnosti a o činnosti družstva. Zvoláva a pripravuje jeho rokovanie.

Článok 42

Voľba členov Predstavenstva

1. Členov Predstavenstva a náhradníkov volí Zhromaždenie delegátov zvolené spôsobom upraveným týmito stanovami na svojom najbližšom zasadnutí konanom po voľbách zvolených delegátov.
2. Zhromaždenie delegátov volí toľko členov Predstavenstva, koľko je mandátov v súlade s týmito stanovami.
3. Zhromaždenie delegátov volí členov Predstavenstva na základe kandidátnej listiny, ktorú predkladá novozvolenému Zhromaždeniu delegátov Volebná komisia najneskôr jeden týždeň pred dňom konania volieb.
4. Poradie na kandidátnej listine je zostavené podľa dátumov došlých návrhov kandidátov.

5. Na platnosť a účinnosť volieb sa vyžaduje účasť na voľbách nadpolovičnej väčšiny delegátov.
6. Voľbu členov Predstavenstva a náhradníkov organizuje a riadi Volebná komisia.
7. Voľby sa vykonávajú verejným hlasovaním.
8. Vykonanie volieb: hlasuje sa v poradí určenom kandidátnou listinou o jednotlivých kandidátoch, a to až do zvolenia potrebného počtu členov predstavenstva a náhradníkov určeného Stanovami družstva.
9. Volebná komisia sčíta a oznámi výsledky hlasovania a spíše o priebehu a výsledkoch volieb zápisnicu v dvoch rovnopisoch. Zápisnicu podpisujú všetci členovia volebnej komisie. Ak niektorý člen volebnej komisie odmietne zápisnicu podpísať, uvedie sa to v zápisnici spoločne s dôvodom odmietnutia podpisania.
10. Zápisnica z výsledkov volieb podpísaná členmi Volebnej komisie je súčasťou zápisnice zo zasadnutia Zhromaždenia delegátov, na ktorom boli voľby súčasťou schváleného programu. Uvedené dokumenty sa stávajú predmetom archivácie družstva.
11. Členmi Predstavenstva sa stanú tí kandidáti, ktorí získali v poradí ako prví nadpolovičnú väčšinu hlasov prítomných členov Zhromaždenia delegátov, podľa predloženej kandidátnej listiny, a to až do naplnenia počtu potrebného počtu členov Predstavenstva. V poradí ďalší traja kandidáti s potrebným počtom hlasov sa stávajú náhradníkmi.

Článok 43

Rokovanie predstavenstva

1. Predstavenstvo sa schádza podľa potreby, spravidla raz za mesiac.
2. Rokovanie predstavenstva zvoľáva predseda družstva (predstavenstva), v jeho neprítomnosti podpredseda alebo poverený člen predstavenstva.
3. Rokovanie predstavenstva riadi predseda družstva (predstavenstva) alebo iný poverený člen predstavenstva.
4. Predstavenstvo sa musí zísť do 10 dní od doručenia podnetu Kontrolnej komisie, ak boli zistené nedostatky, na ktoré podľa týchto Stanov upozornila Kontrolná komisia a zároveň vyzvala Predstavenstvo na ich prerokovanie a prijatie opatrení na ich odstránenie.
5. Predstavenstvo je povinné bez zbytočných prieťahov a načas vykonať všetky úkony spojené s ukončením funkčného obdobia.
6. Rokovania predstavenstva sú oprávnené zúčastniť sa prizvané osoby.

Článok 44

1. Členovia Predstavenstva sú povinní vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva a všetkých jej členov. Najmä sú povinní zaobstaráť 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 koná v záujme družstva a všetkých jeho členov. Členovia Predstavenstva nezodpovedajú za škodu spôsobenú družstvu konaním, ktorým vykonávali uznesenie členskej schôdze; to neplatí, ak je uznesenie členskej schôdze v rozpore s právnymi predpismi alebo so stanovami družstva alebo ak ide o povinnosť podať návrh na vyhlásenie konkurzu. 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. Družstvo sa môže vzdať nárokov na náhradu škody voči členom Predstavenstva alebo uzatvoriť s nimi dohodu o urovaní

najneskôr do troch rokov od ich vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas Zhromaždenie delegátov. (viď čl. 37 bod 4.21)

Článok 45

Predseda družstva

1. Predseda družstva (predstavenstva) organizuje a riadi rokovanie predstavenstva družstva. Navrhuje jeho program. Rozhoduje o prizvaní ďalších účastníkov na rokovanie predstavenstva družstva.
2. Predsedu počas jeho neprítomnosti zastupuje jeden z poverených podpredsedov.
3. Organizačne zabezpečuje prípravu materiálov pre rokovanie predstavenstva, zhromaždenia delegátov a ich pomocných orgánov.
4. Zúčastňuje sa zasadania zhromaždenia delegátov s hlasom poradným, pokiaľ nie je zvoleným delegátom.

Článok 46

Riadenie bežnej činnosti družstva

1. Predseda družstva organizuje a riadi bežnú činnosť družstva v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov. Plní voči zamestnancom družstva všetky funkcie zamestnávateľa v zmysle pracovnoprávných predpisov. Na splnenie jednorazových alebo opakujúcich sa úloh vydáva poriadky, smernice, príkazy a zriaďuje poradné komisie. Predseda družstva udeľuje súhlas s dohodou o výmene družstevného bytu a súhlas so zmluvou o podnájme družstevného bytu, nebytového priestoru alebo jeho časti vo vlastníctve družstva.

Článok 47

Kontrolná komisia

1. Kontrolná komisia je oprávnená kontrolovať všetku činnosť družstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Zodpovedá iba členskej schôdzi a je nezávislá od ostatných orgánov družstva.
2. Kontrolná komisia má troch členov.
3. Kontrolná komisia sa vyjadruje k účtovným závierkam, ktoré je družstvo povinné vyhotovovať podľa osobitného predpisu a k návrhu na rozdelenie zisku alebo k návrhu úhrady straty družstva.
4. Na zistené nedostatky upozorňuje Kontrolná komisia Predstavenstvo a vyžaduje zaistenie nápravy. V prípadoch, ak Predstavenstvo v prijatej lehote neodstráni zistené nedostatky, je Kontrolná komisia oprávnená požiadať Predstavenstvo o zvolanie Zhromaždenia delegátov.
5. Kontrolná komisia sa schádza podľa potreby, najmenej raz za tri mesiace.
6. Schôzdu Kontrolnej komisie zvoláva jej predseda alebo poverený člen Kontrolnej komisie.
7. Podklady na rokovanie Kontrolnej komisie, najmä správy z vykonaných kontrol, ako aj návrhy opatrení na odstránenie zistených nedostatkov pripravujú a Kontrolnej komisii predkladajú poverení členovia Kontrolnej komisie v určených lehotách, ktorí tiež kontrolujú komisiu informujú o priebehu kontrol.
8. Kontrolná komisia volí zo svojich členov predsedu, prípadne podpredsedu. O spôsobe voľby rozhodujú členovia Kontrolnej komisie.
9. Kontrolná komisia je oprávnená vyžadovať si u predstavenstva akékoľvek informácie o hospodárení družstva. Predstavenstvo je povinné bez zbytočného odkladu oznámiť kontrolnej komisii všetky skutočnosti, ktoré môžu mať závažné dôsledky v hospodárení alebo postavení družstva a jeho členov. To isté platí aj vo vzťahu k riaditeľovi.
10. Členovia kontrolnej komisie sú oprávnení zúčastňovať sa zasadania ostatných orgánov družstva.
11. Kontrolná komisia je oprávnená, prostredníctvom predsedu kontrolnej komisie alebo povereného člena kontrolnej komisie, vyžadovať si od predsedu predstavenstva informácie potrebné k výkonu kontroly a vybavovaniu sťažností.
12. Na plnenie svojej činnosti si kontrolná komisia môže zriaďovať pracovné skupiny pod vedením člena kontrolnej komisie.

13. Kontrolná komisia predkladá zhromaždeniu delegátov 1 x ročne písomnú výročnú správu o svojej činnosti.

Článok 48

Voľba členov Kontrolnej komisie

1. Členov Kontrolnej komisie a náhradníkov volí Zhromaždenie zvolené spôsobom upraveným týmito stanovami na svojom najbližšom zasadnutí konanom po voľbách zvolených delegátov.
2. Zhromaždenie delegátov volí toľko členov Kontrolnej komisie, koľko je mandátov v súlade so stanovami.
3. Zhromaždenie delegátov volí členov Kontrolnej komisie na základe kandidátnej listiny, ktorú predkladá novozvolenému Zhromaždeniu delegátov Volebná komisia najneskôr jeden týždeň pred dňom konania volieb.
4. Poradie na kandidátnej listine je zostavené podľa dátumov došlých návrhov kandidátov.
5. Na platnosť a účinnosť volieb sa vyžaduje účasť na voľbách aspoň nadpolovičnej väčšiny delegátov.
6. Voľbu členov Kontrolnej komisie a náhradníkov organizuje a riadi Volebná komisia.
7. Voľby sa vykonávajú verejným hlasovaním.
8. Hlasuje sa v poradí určenom kandidátnou listinou o jednotlivých kandidátoch, a to až do zvolenia potrebného počtu členov Kontrolnej komisie a náhradníkov určeného Stanovami družstva.
9. Volebná komisia sčíta a oznámi výsledky hlasovania a spíše o priebehu a výsledkoch volieb zápisnicu v dvoch rovnopisoch. Zápisnicu podpisujú všetci členovia volebnej komisie. Ak niektorý člen volebnej komisie odmietne zápisnicu podpísať, uvedie sa to v zápisnici spoločne s dôvodom odmietnutia podpísania.
10. Zápisnica z výsledkov volieb podpísaná členmi Volebnej komisie je súčasťou zápisnice zo zasadnutia Zhromaždenia delegátov, na ktorom boli voľby súčasťou schváleného programu. Uvedené dokumenty sa stávajú predmetom archivácie družstva.
11. Členmi Kontrolnej komisie sa stanú tí kandidáti, ktorí získali v poradí ako prví nadpolovičnú väčšinu hlasov prítomných členov Zhromaždenia delegátov, podľa predloženej kandidátnej listiny, a to až do naplnenia počtu potrebného počtu členov Kontrolnej komisie. V poradí ďalší dvaja kandidáti s potrebným počtom hlasov sa stávajú náhradníkmi.

Článok 49

Členská schôdza

1. Členská schôdza je najvyšším orgánom družstva. Tvoria ju všetci členovia družstva.
2. Člen má právo účasti na členskej schôdzi. Orgán, ktorý zvoláva členskú schôdzu je povinný oznámiť konanie členskej schôdze všetkým členom družstva podľa podmienok uvedených v Stanovách.
3. Právo účasti na členskej schôdzi družstva, ktorého sú členmi obidvaja manželia, spoloční členovia družstva. Patrí im spoločne jeden hlas. Za delegáta alebo náhradníka na zhromaždenie delegátov môže byť zvolený len jeden z nich.

Článok 50

1. Do pôsobnosti členskej schôdze patrí:
 - 1.1. zriaďovať a zrušovať zhromaždenie delegátov a určovať rozsah pôsobnosti zhromaždenia delegátov
 - 1.2. podávať podnety a návrhy na rokovanie a rozhodovanie zhromaždeniu delegátov a predstavenstvu,
 - 1.3. voľba delegátov do zhromaždenia delegátov
 - 1.4. rozhodovať o ďalších záležitostiach týkajúcich sa družstva a jeho činnosti, pokiaľ tak ustanovujú stanovy, prípadne pokiaľ si rozhodovanie o niektorej veci vyhradila

Článok 51

1. Členskú schôdzu zvoláva predstavenstvo, alebo predstavenstvom poverený člen podľa potreby, najneskôr raz za rok. Členskú schôdzu vedie člen predsedu predstavenstva, alebo predstavenstvom poverený člen predstavenstva.
2. Predstavenstvo musí zvolať členskú schôdzu ak o to požiada:
 1. jedna tretina všetkých členov družstva
 2. kontrolná komisia
 3. zhromaždenie delegátov

Ak predstavenstvo nevyhoví žiadosti podľa ods.2 do jedného mesiaca, sú oprávnené kontrolná komisia, zhromaždenie delegátov alebo 1/3 všetkých členov družstva zvolať členskú schôdzu samé. Plnomocenstvo v tomto prípade nemôže byť použité ako náhrada za podpis člena na zvolanie členskej schôdze.

3. O zvolaní členskej schôdze a o programe rokovania musia byť členovia upovedomení najmenej 7 dní pred jej konaním písomnou pozvánkou.
4. Písomnú pozvánku podľa bodu 3 tohto článku Stanov môže nahradiť písomné oznámenie vyvesené najmenej 7 dní pred konaním členskej schôdze na obvyklom mieste v každom vchode bytového domu.

Článok 52

1. Členská schôdza je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých členov. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných.
2. Ak členská schôdza nie je schopná uznášať sa, zvolá predstavenstvo náhradnú členskú schôdzu tak, aby sa konala do troch týždňov odo dňa, keď sa mala konať členská schôdza pôvodne zvolaná. Náhradná členská schôdza musí mať nezmenený program rokovania a je schopná uznášať sa bez ohľadu na ustanovenie § 238 ods. 3 Obchodného zákonníka. Obdobne sa pri schôdzach zhromaždenia delegátov.

Článok 53

Pomocné orgány

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

VII. Siedma časť HOSPODÁRENIE DRUŽSTVA

Článok 54

Imanie družstva

1. Obchodné imanie družstva tvorí súhrn aktív a pasív družstva.
2. Základné imanie družstva tvorí súhrn základných členských vkladov, na splatenie ktorých sa zaviazali členovia družstva.
3. Zapisované základné imanie družstva je 6.640 €.

Článok 55

Financovanie činnosti družstva

1. Družstvo hradí náklady a výdavky svojej činnosti z príjmov získaných z hospodárenia s bytmi, nebytovými priestormi a z ostatnej podnikateľskej činnosti, prípadne z iných zdrojov.
2. Družstvo na zabezpečenie svojho hospodárenia vytvára príslušné fondy.

3. Všetky náklady bytového domu a vchodu uhrádzajú nájomníci a užívatelia bytov v danom bytovom dome alebo vchode.

Článok 56 **Fondy družstva**

1. Družstvo vytvára nedeliteľný fond, sociálny fond, fond opráv a nákladov spojených s údržbou bytov a iné fondy.
2. Tvorba a použitie fondov sa riadi všeobecne záväznými predpismi, týmito stanovami a uzneseniami predstavenstva a zhromaždenia delegátov.
3. Všetky zostatky fondov družstva sa delia ku dňu rozdelenia medzi nástupnícke právne subjekty.

Článok 57 **Spôsob použitia zisku a úhrady strát**

1. Z čistého zisku družstvo:
 - a) dopĺňa nedeliteľný fond,
 - b) vykonáva prídely do iných fondov. O výške prídely rozhoduje zhromaždenie delegátov na návrh predstavenstva,
 - c) vypláca členom družstva podiely.
2. O spôsobe rozdelenia zisku rozhodne zhromaždenie delegátov na návrh predstavenstva.
3. O spôsobe úhrady straty rozhoduje zhromaždenie delegátov na návrh predstavenstva.

Článok 58 **Nedeliteľný fond**

1. Družstvo povinne vytvára nedeliteľný fond. Družstvo povinne nedeliteľný fond dopĺňa vo výške podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov, najmenej však vo výške 10% ročného čistého zisku, a to až do doby, než výška nedeliteľného fondu dosiahne sumu rovnajúcu sa polovici zapisovaného základného imania. Prostriedky nedeliteľného fondu sú účelovo použiteľné, nie sú uložené na zvláštnom účte.
2. Prostriedky nedeliteľného fondu sa používajú na základe rozhodnutia zhromaždenia delegátov na úhradu strát súvisiacich s vlastnou činnosťou družstva.
3. Nedeliteľný fond sa nemôže za trvania družstva použiť na rozdelenie medzi členov.

Článok 59 **Sociálny fond**

1. Družstvo vytvára sociálny fond v zmysle zákona č. 152/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov. Jeho tvorba a použitie sa riadi ustanoveniami citovaného zákona.

Článok 60 **Fond opráv a nákladov spojených s údržbou bytov a iné fondy**

1. Družstvo vytvára fond opráv a nákladov spojených s údržbou bytov.
2. Z fondu sa uhrádzajú opravy a náklady spojené s údržbou bytov, ktoré nie sú charakterizované ako drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu (pozri osobitný predpis – Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka). Fond sa tvorí

- z príspevkov (úhrad) nájomcov. Nájomcovia vykonávajú úhrady do fondu mesačne vopred. Tvorbu a čerpanie fondu schvaľuje predstavenstvo.
3. Družstvo vytvára fond odmien z čistého zisku. Návrh na výšku prídelu z čistého zisku dáva predstavenstvo a schvaľuje zhromaždenie delegátov. Jeho čerpanie schvaľuje predstavenstvo.
 4. Na základe rozhodnutia zhromaždenia delegátov môže družstvo vytvoriť fond družstevnej výstavby, ktoré zároveň určí jeho tvorbu a použitie.

VIII. Osmá časť **ZRUŠENIE A LIKVIDÁCIA DRUŽSTVA**

Článok 61

1. Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra.
2. Družstvo sa zrušuje:
 - a) uznesením zhromaždenia delegátov, ak ide o zrušenie družstva s likvidáciou alebo o zrušenie družstva bez likvidácie s právnym nástupcom
 - b) zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia alebo zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmeny správcu konkurznej podstaty, alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku alebo zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,
 - c) rozhodnutím súdu,
3. Rozhodnutie zhromaždenia delegátov o zrušení sa osvedčuje notárskou zápisnicou.
4. Uznesenie Zhromaždenia delegátov o zlúčení, splynutí alebo rozdelení družstva musí obsahovať určenie právneho nástupcu a vymedzenie imania, ktoré na neho prechádza. Pri rozdelení družstva zhromaždenie delegátov určí, ako sa imanie družstva a jeho členovia rozdelia. Pri tomto určení sa vezme zreteľ na oprávnené záujmy jednotlivých členov. Schválenie takéhoto uznesenia vyžaduje kvalifikovanú 2/3 väčšinu všetkých delegátov.
5. Člen, ktorý nesúhlasí so zlúčením, splynutím alebo rozdelením družstva, môže z družstva vystúpiť ku dňu, keď má k tomu prevodu dôjsť, ak to oznámi predstavenstvu do jedného týždňa po uznesení zhromaždenia delegátov. Nárok na vyrovnací podiel podľa je povinný uhradiť členovi, ktorý z družstva vystúpil, právny nástupca družstva do jedného mesiaca odo dňa, keď na neho prešlo imanie družstva.
6. Pri splynutí družstiev prechádza imanie a členstvo na novovzniknuté družstvo dňom, ku ktorému bolo novovzniknuté družstvo zapísané do obchodného registra.
7. Pri zlúčení družstva s iným družstvom imanie zlučovaného družstva a členstvo prechádzajú na preberajúce družstvo ku dňu výmazu zlučovaného družstva z obchodného registra.
8. Pri rozdelení družstva prechádza imanie družstva a členstvo na družstvá vzniknuté rozdelením ku dňu, keď tieto družstvá boli zapísané do obchodného registra.
9. V obchodnom registri sa vykoná výmaz zanikajúceho družstva a zápis družstva vzniknutého splynutím alebo družstiev vzniknutých rozdelením k tomu istému dňu. Výmaz družstva zaniknutého zlúčením a zápis zmeny pri družstve, s ktorým bolo zlúčené, sa vykoná taktiež k tomu istému dňu.
10. Pokiaľ z rozhodnutia Zhromaždenia delegátov nevyplýva niečo iné, zúčastňuje sa člen družstva na podnikaní nástupníckeho družstva členským vkladom vo výške, ktorá by zodpovedala jeho nároku na likvidačnom zostatku v prípade, že by družstvo likvidovalo.

Článok 62

1. Zrušené družstvo vstupuje do likvidácie pokiaľ zákon neurčuje inak. Likvidátora vymenúva zhromaždenie delegátov.

2. Likvidátor je povinný vypracovať pred rozdelením likvidačného zostatku návrh na jeho rozdelenie, ktorý prerokúva zhromaždenie delegátov. Návrh na rozdelenie sa musí na požiadanie predložiť každému členovi družstva.
3. Z likvidačného zostatku sa vypláti členom splatená časť ich členského vkladu. Zvyšok likvidačného zostatku sa rozdelí medzi členov, ktorých členstvo ku dňu zrušenia družstva trvalo aspoň jeden rok podľa rozsahu, v akom sa podieľajú na základnom imaní družstva. Na vracanie nepenažných vkladov sa použije primerane ustanovenie § 234 ods. 1 Obchodného zákonníka.
4. Každý člen družstva alebo iná oprávnená osoba môže do troch mesiacov odo dňa zhromaždenia delegátov navrhnúť, aby súd vyhlásil uznesenie zhromaždenia delegátov o rozdelení likvidačného zostatku za neplatné pre rozpor s právnymi predpismi alebo stanovami. Do uplynutia lehoty troch mesiacov alebo do právoplatného rozhodnutia súdu sa nesmie likvidačný zostatok rozdeliť.

IX. Deviata časť SPOLOČNÉ USTANOVENIA

Článok 63 Podnety členov

1. O podnetoch členov k rozhodnutiam a činnosti orgánov družstva rozhodujú orgány družstva najneskôr do šesťdesiat dní od ich podania. O vybavení informuje príslušný orgán družstva člena preukázateľným spôsobom.
2. Sťažnosti, oznámenia a podnety členov vybavujú podľa ich obsahu orgány družstva alebo ich správna zložka v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok 64 Doručovanie

1. Družstvo doručuje písomnosť svojím členom spravidla poštou alebo iným preukázateľným spôsobom na adresu známu družstvu podľa poslednej evidencie.

Článok 65 Počítanie času

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

X. Desiata časť PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok 66

1. V prípadoch, keď z rozličných dôvodov dôjde k nesúladu so stanovami ohľadne členstva v jednotlivých orgánoch družstva z titulu spoločného príbuzenstva alebo nezlučiteľnosti funkcií, je povinnosť uvedených osôb písomne zosúladiť tento stav so stanovami do 30 dní

- odo dňa, kedy táto skutočnosť nastala. V prípade, že sa tak nestane, je predstavenstvo povinné o tomto bezodkladne rozhodnúť.
2. Pokiaľ ďalej nie je ustanovené inak, riadia sa ustanoveniami týchto stanov aj právne vzťahy medzi družstvom a jeho členmi navzájom vzniknuté pred nadobudnutím platnosti týchto stanov. Vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté sa však posudzujú podľa týchto stanov.
 3. O žiadostiach a odvolaniach členov, o ktorých príslušné orgány družstva do prijatia týchto stanov nerozhodli, bude rozhodnuté podľa týchto stanov.
 4. Všetky ostatné záležitosti týkajúce sa družstva neupravené týmito stanovami sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok 67

1. Tieto Stanovy boli schválené uznesením Zhromaždenia delegátov dňa 06.12.2017
2. Tieto Stanovy nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom ich schválenia.
3. Schválením týchto stanov sa zrušujú doterajšie interné predpisy družstva a to Rokovací poriadok a Volebný poriadok.

Moldava nad Bodvou , dňa 06.12.2017

Okresné stavebné bytové družstvo – Správa bytov

Zastúpené: členmi predstavenstva Okresného stavebné bytového družstva – Správa bytov:

Predseda predstavenstva:
Bartolomej Remák, predseda predstavenstva, v.r.



Podpredseda predstavenstva:
Štefan Túróczi , v.r.



Podpredseda predstavenstva:
Zoltán Tóth, v.r.



Okresné stavebné bytové družstvo-
Správa bytov,
Rožňavská 10
045 01 Moldava nad Bodvou
IČO: 47 248 611
-5-