

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

S t a n o v y

Stavebného bytového družstva Lučenec

IČO: 171 816
e-mail: sbdlucenec@sbdlucenec.sk
www.sbdlucenec.sk

Telefón: 047/4331 006
Fax: 047/4333 160

V menu sa môžete pohybovať v dokumente podržaním tlačidla CTRL + ľavé tlačidlo na myši

1. Činnosť družstva
2. Členstvo
3. Majetková účasť člena v družstve
4. Hospodárenie s bytmi a nebytovými priestormi
5. Údržba a opravy bytu
6. Domový poriadok
7. Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu
8. Orgány družstva
9. Zhromaždenie delegátov
10. Predstavenstvo
11. Predseda družstva
12. Členská samospráva
13. Hospodárenie družstva
14. Zrušenie a zánik družstva
15. Záverečné ustanovenia

PRVÁ ČASŤ

Všeobecné ustanovenia

Článok 1

1. Stanovy družstva sú základným vnútrodružstevným predpisom.
2. Družstvo prijalo obchodné meno Stavebné bytové družstvo Lučenec.
3. Družstvo má sídlo 984 01 Lučenec, Št. Moyzesa 47.

Článok 2

1. Družstvo je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb, ktorého hlavným poslaním je obstarávať si spoločnou činnosťou a spoločnými prostriedkami byty, hospodáriť s nimi a tak sa podieľať na uspokojovaní svojich bytových potrieb a vykonávať správu obytných domov, v ktorých sa nachádzajú byty, ktoré prešli do vlastníctva jeho členov. Družstvo musí mať najmenej 5 členov, to neplatí, ak sú jeho členmi aspoň 2 právnické osoby. Na trvanie družstva nemá vplyv pristúpenie ďalších členov alebo zánik členstva doterajších členov, ak družstvo spĺňa podmienky predchádzajúcej vety. V súvislosti s plnením svojho účelu môže družstvo vykonávať podnikateľskú činnosť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Tieto stanovy sa vzťahujú na členov – nájomcov družstevných bytov a členov, ktorí si byty odkúpili do vlastníctva podľa zákona č. 42/1992 Zb. v znení neskorších zmien a zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a sú zároveň členmi bytového družstva.
3. 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.
4. 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. Činnosť družstva je založená na družstevnom vlastníctve bytov a bytových domov, objektov s nebytovými priestormi, na správe a prevádzke bytových domov, v ktorých sa nachádzajú byty, ktoré prešli z vlastníctva družstva do vlastníctva jeho členov.
2. Predmetom činnosti družstva je:
 - a) Organizovanie, príprava a realizácia výstavby bytových aj nebytových domov
 - príprava a realizácia výstavby objektov
 - zabezpečovanie projektovej dokumentácie
 - zabezpečovanie pripomienkových a schvaľovacích konaní
 - b) Obstarávanie služieb spojených s výkonom správy nehnuteľností dodávateľským spôsobom

- prideluje družstevné byty a nebytové priestory do nájmu svojim členom
 - zabezpečuje činnosti spojené so zmenou vlastníckych vzťahov
 - zabezpečovanie dodávky služieb spojených s bývaním
 - sledovanie nákladov za služby spojené s bývaním
 - zabezpečenie rozúčtovania nákladov za služby spojené s bývaním
 - poskytovanie návratnej finančnej výpomoci z vlastných zdrojov nebankovým spôsobom
- c) Zabezpečovanie údržby bytových domov
- vodoinštalátorske práce
 - kúrenárske práce
 - oprava a údržba rozvodov plynu a plynových zariadení do 100kW
 - elektroinštalátorske práce
 - zabezpečovanie prevádzky výtahov
 - montáž meracej a regulačnej techniky
- d) Zabezpečovanie obnovy bytových domov
- technická a predprojektová príprava obnovy bytových domov
 - opravy a obnovy fasád bytových domov
 - opravy a obnovy striech bytových domov
 - zateplenie obvodových plášťov bytových domov
 - zateplenie striech bytových domov
 - vnútorné zateplenie bytových domov (technické podlažie, pivnice, schodiskové steny, miestnosti príslušenstva byt. domov)
 - opravy balkónov bytových domov
 - opravy a výmena výplní otvorov bytových domov (okná, dvere, a pod.)
 - opravy a obnovy stolárskych, zámočnických a klampiarskych súčastí bytových domov
 - drobné stavebné práce (murárske, tesárske, maliarske, atď.)
- e) Rekonštrukcie bytových domov
- technická a predprojektová príprava rekonštrukcií bytových domov
 - rekonštrukcia a výmena inštalácií studenej vody
 - rekonštrukcia a výmena inštalácií teplej úžitkovej vody
 - rekonštrukcia a výmena domovej kanalizácie a odpadov
 - rekonštrukcia a výmena domovej elektroinštalácie
 - rekonštrukcia a výmena domových slaboprúdových rozvodov a rozvodov domácich telefónov
 - rekonštrukcia a výmena domových rozvodov televízneho a rozhlasového signálu
 - rekonštrukcia a výmena domových rozvodov iných slaboprúdových káblových rozvodov (internet, telefón, zabezpečovacie zariadenia a pod.)
 - rekonštrukcia a výmena domových rozvodov ústredného kúrenia, vrátane vykurovacích telies
- f) Výkon činnosti „stavebný dozor“ všetkých stavieb v rozsahu : pozemné stavby
- g) Výkon činnosti „stavbyvedúci“ všetkých stavieb v rozsahu : pozemné stavby
- h) Poskytuje služby v oblasti revízií:
- bleskozvodov
 - inštalácie a rozvody plynu
- i) Poskytuje iné služby:
- odpočty meracej a regulačnej techniky
 - priame riadenie domu podľa vnútrodružstevnej smernice
 - čistenie kanalizácie a rozvodov
 - domovnícke služby
- j) Výroba a rozvod tepla
- k) Prevádzkovanie televízneho káblového rozvodu v lokalite Lučenec
- l) Podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom
- m) Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

DRUHÁ ČASŤ

Členské vzťahy 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 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 písomným úradne overeným plnomocenstvom na zastupovanie.
6. Členstvo vzniká:
 - a) na základe písomnej prihlášky a to dňom rozhodnutia predstavenstva o prijatí za člena,
 - b) premenou členstva,
 - c) rozdelením členstva,
 - d) prechodom členských práv a povinností,
 - e) prevodom členských práv a povinností,
 - f) splynutím, zlúčením alebo rozdelením družstva.
7. K prihláške musí byť pripojené potvrdenie o zaplatení zápisného a základného členského vkladu. O prijatí rozhoduje predstavenstvo na prvom zasadnutí konanom po doručení prihlášky. Neprijatému uchádzačovi družstvo vráti základný členský vklad do 30-tich dní od právoplatnosti rozhodnutia o neprijatí za člena družstva. Písomné rozhodnutie o prijatí alebo neprijatí za člena družstva sa doručuje doporučené.
8. Proti rozhodnutiu o neprijatí za člena družstva sa môže uchádzač písomne odvolať do 15-tich dní od jeho doručenia k zhromaždeniu delegátov a to cestou predstavenstva družstva.

Článok 5 Vznik členstva po prevode družstevného bytu do vlastníctva

1. V prípade vzniku členstva po prevode družstevného bytu do vlastníctva podľa zák. č. 42/1992 Zb. o úprave majetkových vzťahov a vyporiadaní majetkových nárokov v družstvách v znení neskorších zmien a zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien sa takéto členstvo považuje za členstvo novovzniknuté.
2. Vlastník bytu, ktorý v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi nadobudol vlastníctvo k bytu (nebytovému priestoru), a ktorý chce byť členom družstva, je povinný uhradiť družstvu základný členský vklad vo výške 100,00 € jednorázovo.
3. Členstvo vzniká:
 - a) na základe písomnej prihlášky a to dňom rozhodnutia predstavenstva o prijatí za člena,
 - b) prechodom členstva v zmysle čl. 9 odsek 3 stanov,
 - c) prevodom členstva v zmysle čl. 9 odsek 4 stanov.
4. K prihláške musí byť pripojené potvrdenie o zaplatení základného členského vkladu. O prijatí za člena družstva rozhoduje predstavenstvo na prvom zasadnutí konanom po doručení prihlášky. Písomné rozhodnutie o prijatí za člena družstva sa doručuje doporučené.

Článok 6 Spoločné členstvo manželov

1. Ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu alebo nebytového priestoru, vznikne so spoločným nájmom aj spoločné členstvo manželov v družstve. Z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne, pri hlasovaní majú obaja len jeden hlas. To všetko platí obdobne aj v prípade splynutia členstva s výnimkou dedenia, kedy spoločné členstvo manželov vznikne len v tom prípade, ak sú obaja manželia aj dedičmi.
2. Spoločné členstvo manželov nevznikne, ak manželia spolu trvale nežijú, čo preukáže žiadateľ čestným prehlásením, alebo ak byt alebo nebytový priestor slúži na výkon povolania len jednému z manželov.
3. Spoločné členstvo manželov taktiež nevznikne, ak majú manželia rozdelené bezpodielové spoluvlastníctvo manželov za trvania manželstva podľa § 143a Občianskeho zákonníka, čo preukážu rozhodnutím príslušného súdu.
4. 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.).
5. Existencia spoločného členstva manželov, ktorí spolu trvale nežijú, nevylučuje vznik individuálneho členstva ktoréhokoľvek z manželov v tom istom alebo inom stavebnom bytovom družstve (napr. na základe dedenia, darovania).

Článok 7 **Splynutie členstva**

1. Ak člen získa v tom istom družstve ďalšie členstvo, môže ním do troch mesiacov samostatne disponovať. Ak to neurobí, splynie toto členstvo s členstvom pôvodným v členstvo jediné. To isté platí pre spoločné členstvá manželov. Nemôže však splynúť individuálne členstvo so spoločným členstvom manželov.
2. Po splynutí členstiev sa členovi alebo spoločným členom počíta dĺžka najstaršieho členstva. Aj po splynutí členstiev zostávajú členovi alebo spoločným členom zachované všetky práva a povinnosti spojené len s niektorým so splynutých členstiev.

Článok 8 **Premena členstva**

1. K preмене členstva dochádza:
 - a) premenou individuálneho členstva na spoločné členstvo manželov a naopak
2. Individuálne členstvo sa premení na spoločné členstvo manželov:
 - a) v prípade prevodu členských práv a povinností z jednotlivca na manželov,
 - b) v prípade zdedenia členstva manželmi,
 - c) individuálne členstvo jedného z manželov spoločných nájomcov družstevného bytu, alebo nebytového priestoru sa výmenou za iný družstevný byt alebo nebytový priestor mení na spoločné členstvo manželov.
3. Spoločné členstvo manželov sa premení:
 - a) na individuálne členstvo pozostalého manžela po smrti druhého z manželov,
 - b) na individuálne členstvo rozvedeného manžela, ktorého určí dohoda alebo súd. V prípade, ak nadobudol právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu jeden z rozvedených manželov pred uzavretím manželstva, zanikne právo spoločného nájmu bytu rozvodom a právo užívať byt zostane tomu z manželov, ktorý nadobudol právo na nájom bytu pred uzavretím manželstva. V ostatných prípadoch spoločného nájmu bytu rozhodne súd, ak sa rozvedení manželia nedohodnú na návrh jedného z nich o zrušení tohto práva, ako aj o tom, kto z nich bude ako člen družstva ďalej nájomcom bytu. Tým sa premení spoločné členstvo rozvedených manželov v družstve na individuálne členstvo toho z manželov, ktorý zostane ako nájomca bytu.
 - c) na individuálne členstvo nadobúdateľa v prípade prevodu členstva z manželov na jednotlivca,
 - d) na individuálne členstvo toho z manželov, ktorého určí ich dohoda alebo súd v rámci vyporiadania BSM po jeho zrušení za trvania manželstva.

Článok 9 **Prechod členstva**

1. Členstvo prechádza v prípade smrti člena na dediča členského podielu, alebo v prípade zániku právnickej osoby na jej právneho nástupcu, s výnimkou ak je dedičom členského podielu štát.
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. Členstvo prechádza v prípade smrti vlastníka bytu – člena družstva na dediča (dedičov) bytu, ktorý naďalej zostáva členom družstva.
4. Členstvo sa prevádza pri prevode alebo darovaní bytu z vlastníka bytu – člena družstva na nového vlastníka bytu, ktorý naďalej zostáva členom družstva.

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 stavebného bytového družstva.

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 bytového domu, kde mu vzniklo právo nájmu k bytu,
 - b) voliť a byť volený do orgánov družstva,
 - c) podávať sťažnosti, petície, návrhy a pripomienky príslušným orgánom družstva.
- Postup upravujúci vybavovanie a prešetrovanie sťažností, petícií, určí samostatne vydaná smernica upravujúca prešetrovanie a vybavovanie sťažností.
- d) nahliadnuť do zápisníc z rokovania tých orgánov, do ktorých má právo voliť a byť volený,
 - e) na pridelenie konkrétneho bytu alebo nebytového priestoru, ku ktorému sa vzťahuje ním zaplatený ďalší členský vklad. Rozhodnutie o pridelení bytu alebo nebytového priestoru musí byť vydané do 30 dní po zaplatení ďalšieho členského vkladu. Proti rozhodnutiu možno podať odvolanie. Odvolanie má odkladný účinok.
 - f) na uzavretie zmluvy o nájme bytu alebo nebytového priestoru a to do 15-tich dní od právoplatnosti rozhodnutia o jeho pridelení alebo po jeho kolaudácii, ak bola vykonaná neskôr,
 - g) na ročné vyúčtovanie zálohových platieb nájomného a poplatkov za plnenia spojené s užívaním bytu, alebo nebytového priestoru v zmysle platných predpisov,
 - h) disponovať členskými právami a povinnosťami,
 - i) 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.
 - j) členovia družstva, ktorí uplatnili v mene družstva nároky podľa článku 11 ods. 1 písm. i) sú povinní znášať trovy súdneho konania za družstvo. Ak je družstvu priznaná náhrada trov konania, ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, je povinný uhradiť ju členovi družstva, ktorý uplatňoval nároky za družstvo.

Článok 12 **Členské povinnosti**

1. Člen družstva je povinný najmä:

- a) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vnútrodružstevné predpisy,
- b) zaplatiť riadne a včas ďalší členský vklad, poprípade doplatok členského podielu v stanovovej výške a lehote,
- c) hradiť schválené príspevky na činnosť družstva a poplatky za úkony družstva vo výške schválenej predstavenstvom družstva, predstavenstvo pri stanovení ich výšky vychádza z administratívnej náročnosti právnych úkonov a iných úkonov s ohľadom na réžiu strediska správy,
- d) platiť riadne a včas nájomné a poplatky za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru,
- e) riadne a včas oznamovať družstvu zmeny, ktoré sú podstatné pre vedenie členskej a bytovej evidencie, účtovníctva a inej agendy družstva,
- f) na vlastné náklady zabezpečovať údržbu a opravy bytu s výnimkou opráv uvedených vo vnútrodružstevnom predpise,
- g) písomne a v lehote uzatvárať zmluvy, dohody resp. iné písomné dojednania a to v prípadoch, keď mu túto povinnosť ukladajú Stanovy, vnútrodružstevný predpis, resp. iné všeobecne platné právne predpisy,
- h) poskytnúť družstvu inú potrebnú súčinnosť pri plnení jeho povinností,
- i) 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,
- j) uzavrieť s družstvom nájomnú zmluvu o nájme bytu (nebytového priestoru), ktorý je spôsobilý na užívanie v lehote určenej vnútrodružstevným predpisom, alebo uhradiť družstvu ujmu, ktorá mu vznikne oneskoreným prevzatím bytu (nebytového priestoru),
- k) umožňovať povereným zástupcom družstva po predchádzajúcom oznámení zistenie technického stavu bytu (nebytového priestoru), stavy meradiel, prevedenie revízie, opravy, údržbu a inštaláciu meradiel a iné práce potrebné k riadnej prevádzke bytu a domu,
- l) prispievať na úhradu schodku bytového domu,
- m) podieľať sa na úhrade straty družstva.

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

1. Vlastník bytu, ktorý v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi nadobudol vlastníctvo k bytu (nebytovému priestoru), a ktorý chce byť členom družstva, je povinný uhradiť družstvu základný členský vklad vo výške 100,00 € jednorázovo.

2. Pokiaľ sa v týchto stanovách hovorí o nájomnom, u člena – vlastníka to znamená povinnosť platiť náklady na prevádzku a správu domu a bytu.
3. Člen, ktorý v súlade so všeobecne záväznými predpismi nadobudol vlastníctvo k bytu, má všetky členské práva a povinnosti výslovne uvedené v stanovách, s výnimkou tých práv a povinností, ktoré sú podľa svojej povahy obsahom nájomného vzťahu. Ďalšie vzájomné práva a povinnosti člena – vlastníka sú upravené v zmluve o výkone správy.
4. Člen – vlastník bytu má právo na realizáciu svojich práv a povinností v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien.
5. V prípade, ak člen – vlastník byt (nebytový priestor) prenajme, je povinný v nájomnej zmluve zabezpečiť plnenie všetkých povinností voči družstvu, ktoré pre neho vyplývajú zo stanov a zo zmluvy o výkone správy. Tým však nie je dotknutá jeho zodpovednosť ako vlastníka za plnenie a konanie, za ktoré zodpovedá družstvu sám.
6. Nájomná zmluva musí obsahovať obmedzenie, podľa ktorého nájomca nemôže prenajať byt (nebytový priestor), alebo jeho časť, prenechať do podnájmu bez súhlasu člena – vlastníka. Kópiu nájomnej zmluvy doručí člen – vlastník družstvu do 30-tich dní odo dňa jej uzavretia.
7. V prípade prevodu alebo darovania bytu je predávajúci alebo darca povinný predložiť kúpnu alebo darovaciu zmluvu družstvu do 30-tich dní od jej registrácie na príslušnej správe katastra.

Článok 14 Zánik členstva

1. Členstvo v družstve zaniká:
 - a) smrťou člena, ak je dedičom členského podielu štát, ak je dedičom iná osoba, členstvo na ňu prechádza,
 - b) vstupom právnickej osoby do likvidácie alebo vyhlásením konkurzu,
 - c) zánikom družstva,
 - d) písomnou dohodou člena a družstva určeným dňom,
 - e) vystúpením člena,
 - f) vylúčením,
 - g) rozhodnutím súdu alebo dohodou manželov,
 - h) prevodom bytu alebo nebytového priestoru do vlastníctva nájomcu,
 - i) prevodom členských práv a povinností,
 - j) vyhlásením konkurzu na majetok člena,
 - k) zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku člena.

Článok 15 Vystúpenie

1. Člen môže z družstva vystúpiť bez uvedenia dôvodu a to písomným oznámením družstvu. Členstvo zaniká uplynutím dvoch mesiacov počítaných od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení oznámenia o vystúpení, alebo posledným dňom mesiaca, ktorý uviedol vystupujúci člen ako termín jeho vystúpenia z družstva za podmienky, že tento termín je dlhší ako 2 celé kalendárne mesiace. Pred uplynutím tejto lehoty môže člen oznámenie písomne odvolať, avšak len so súhlasom družstva.
2. Člen, ktorý nesúhlasí s prevodom svojich členských práv a povinností na právneho nástupcu družstva, môže z družstva vystúpiť ku dňu, kedy k tomuto prevodu má dôjsť, ak to oznámi predstavenstvu do jedného mesiaca po doručení uznesenia najvyššieho orgánu družstva. O rozhodnutí musí družstvo informovať všetkých členov písomne doporučené. 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 16 Vylúčenie

1. Predstavenstvo družstva môže rozhodnúť o vylúčení člena z družstva z nasledovných dôvodov:
 - a) ak závažným spôsobom porušil alebo opakovane porušuje svoje členské povinnosti napriek tomu, že bol na možnosť vylúčenia upozornený,
 - b) ak bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti družstvu, jeho majetku, alebo členom družstva alebo pre úmyselný trestný čin, v súvislosti s ktorým použil byt alebo nebytový priestor vo vlastníctve, alebo v správe družstva,
 - c) ak základný členský vklad počas trvania členstva v družstve klesol pod hodnotu 100,00 €.
 - d) ak užíva družstevný majetok tak, že družstvu vzniká značná škoda, alebo trpí, aby sa majetok družstva takto

- užíval,
- e) ak buď sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú, hrubým spôsobom porušujú zásady spolužitia v družstve, najmä opätovne hrubo porušujú domový poriadok.

2. O vylúčení rozhoduje predstavenstvo družstva odôvodneným písomným rozhodnutím doručeným do vlastných rúk člena alebo jedného zo spoločných členov. Dôvod vylúčenia nemožno dodatočne meniť. Členstvo zaniká dňom, keď bolo rozhodnutie predstavenstva družstva o vylúčení z družstva doručené členovi.
3. O vylúčení môže predstavenstvo rozhodnúť iba do troch mesiacov odo dňa, keď zistilo dôvod na vylúčenie, najneskôr však do jedného roka odo dňa, keď tento dôvod vznikol. Tieto lehoty neplynú, pokiaľ je konanie člena predmetom šetrenia iného orgánu, až kým tento orgán právoplatne konanie neskončí.
4. Proti rozhodnutiu o vylúčení sa môže člen odvolať do 15 dní od doručenia rozhodnutia k zhromaždeniu delegátov cestou predstavenstva.
5. Vylúčený člen družstva môže podať návrh na súd, ktorý rozhodne o tom, či je vylúčenie platné, alebo nie. Poškodený člen má právo na náhradu škody, ktorá mu tým vznikla.

Článok 17

Prevod bytu (nebytového priestoru) do vlastníctva

1. V prípade prevodu bytu alebo nebytového priestoru do vlastníctva člena, zaniká členstvo rozhodnutím o vklade jeho vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. V prípade prevodu alebo darovania bytu z vlastníka bytu – člena družstva na nového vlastníka bytu, ktorý sa nestane členom družstva, prevádzajúcemu alebo darujúcemu vlastníkovi bytu zaniká členstvo dňom určeným v písomnej dohode člena družstva a družstva o zániku členstva.

Článok 18

Zánik spoločného členstva manželov

1. Spoločné členstvo manželov zaniká:
 - a) smrťou jedného z nich a to premenou na individuálne členstvo pozostalého manžela,
 - b) smrťou oboch manželov súčasne,
 - c) zánikom družstva,
 - d) písomnou dohodou s družstvom dohodnutým dňom,
 - e) vystúpením,
 - f) vylúčením,
 - g) dohodou manželov - spoločných členov alebo rozhodnutím súdu počas trvania manželstva v prípade vporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov,
 - h) dohodou rozvedených manželov alebo rozhodnutím súdu o zrušení práva spoločného nájmu bytu manželmi, ktorí mali spoločné členstvo v družstve a to tomu z bývalých manželov, ktorý sa nestane podľa rozhodnutia nájomcom,
 - i) prevodom členských práv a povinností,
 - j) prevodom bytu alebo nebytového priestoru do vlastníctva obdobne ako individuálne členstvo.

Článok 19

Členská evidencia

1. Družstvo vedie zoznam všetkých svojich členov, do ktorého sa zapisuje meno, dátum narodenia, rodné číslo a bydlisko fyzickej osoby, meno, IČO a sídlo právnickej osoby, dátum vzniku členstva, výšku členského podielu a skutočnosť, či člen je vlastníkom alebo nájomcom bytu alebo nebytového priestoru vrátane údajov o tomto byte a nebytovom priestore, prípadne údaj, že člen je tzv. nebývajúcí.
2. Družstvo v evidencii vykonáva zmeny bez zbytočného odkladu potom, ako sa o nich dozvie.
3. Člen družstva a osoba, ktorá osvedčí právny záujem, má právo do evidencie nahliadnuť. Člen družstva má právo požiadať o vydanie potvrdenia o údajoch z evidencie, ktoré sa ho týkajú a družstvo je povinné na žiadosť člena vydať mu osvedčenie o členstve a o obsahu jeho zápisu v zozname.
4. Členský spis tvorí súbor dokladov a korešpondencie s členom, vyplývajúcich z členského vzťahu.

TRETI A ČASŤ

Článok 20

Majetková účasť člena v družstve

1. Majetkovú účasť člena v družstve tvorí
 - a) základný členský vklad
 - b) ďalší členský vklad
2. Základný členský vklad 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 (nebytového priestoru) a to členský podiel znížený 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 21

Členský podiel

1. Členský podiel predstavuje majetkovú účasť člena na družstevnej výstavbe. Členský podiel je jedným zo zdrojov majetku družstva.
2. Členský podiel sa odpisuje úmerne k opotrebovaniu stavby podľa plánovanej doby jej životnosti a to formou rovnomerných odpisov. Takto vyčíslený členský podiel je zostatkovou hodnotou členského podielu.
3. Zálohovú výšku členského podielu určí predstavenstvo družstva pred začatím výstavby tak, aby jeho výška kryla rozpočtom stanovené náklady pripadajúce na družstevný byt (nebytový priestor), ktorý bude pridelený členovi, zníženú o príslušnú časť poskytnutého štátneho príspevku na výstavbu družstevného domu a o úver poskytnutý peňažným ústavom a o iné zdroje poskytnuté na výstavbu.
4. Člen je povinný zaplatiť zálohový členský podiel pred začatím výstavby vo výške a v lehote určenej predstavenstvom družstva. Táto časť členského podielu sa skladá zo základného členského vkladu a ďalšieho peňažného, prípadne iného plnenia vo výške pripadajúcej na družstevný byt (nebytový priestor), ktorý má byť členovi pridelený.
5. Ak je nevyhnutné zvýšiť zálohu na členský podiel na pokrytie nákladov výstavby, je člen povinný zvýšenie uhradiť vo výške, spôsobom a v lehote určenej predstavenstvom družstva. V prípade neuhradenia zvýšenej zálohy na členský podiel v stanovenej lehote môže predstavenstvo člena z výstavby vyradiť. Vyradením člena sa ruší rozhodnutie o pridelení bytu. Rozhodnutie o vyradení musí byť doručené doporučene a musí obsahovať poučenie o práve odvolania sa v 15 dňovej lehote na predstavenstvo družstva. Odvolanie má odkladný účinok.
6. Po dokončení výstavby vysporiada družstvo s peňažným ústavom finančné zdroje. Po finančnom uzavretí stavby rozdelí družstvo náklady a zdroje financovania objektu na jednotlivé byty a nebytové priestory a predstavenstvo rozhodne o konečnej výške členského podielu.
7. S rozdelením nákladov a zdrojov financovania na byty a nebytové priestory a s rozhodnutím o konečnej výške členského podielu oboznámi družstvo člena najneskôr do šiestich mesiacov od finančného uzavretia stavby. Rozhodnutie o konečnej výške členského podielu musí byť členovi doručené do vlastných rúk. Proti tomuto rozhodnutiu sa môže člen písomne odvolať. Odvolanie nemá odkladný účinok. Nedoplatok je člen povinný zaplatiť do tridsiatich dní odo dňa doručenia rozhodnutia. V tej istej lehote je družstvo povinné uhradiť členovi prípadný preplatok.

Článok 22

Členský podiel uvoľneného bytu

1. Pri ďalšom pridelení uvoľneného bytu (nebytového priestoru) určí predstavenstvo výšku členského podielu pre nasledujúceho užívateľa čiastkou zodpovedajúcou zostatkovej hodnote členského podielu.

Článok 23

Vyrovnač podiel

1. Na vyrovnací podiel vznikne nárok v prípade zániku členstva podľa čl. 14 Stanov za trvania družstva a to bývalému členovi alebo jeho dedičom.
2. U člena – nájomcu vyrovnací podiel predstavuje zostatkovú hodnotu členského podielu, teda hodnotu členského podielu zníženú o odpisy.

3. U nebývajúceho člena (člen, ktorému družstvo nepridelilo byt alebo nebytový priestor podľa čl. 11 odsek 1 písm. e) Stanov sa vyrovnací podiel rovná výplatu základného členského vkladu.
4. U vlastníka (člen, ktorému družstvo previedlo byt alebo nebytový priestor do vlastníctva podľa zák. č. 42/1992 Zb. v znení neskorších zmien alebo zák. č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien) 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. 20 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.
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 vypratani predmetného bytu alebo nebytového priestoru resp. všetkých bytov a nebytových priestorov spojených s tým istým vyrovnacím podielom (odkladacia podmienka).
7. Proti pohľadávke na vyrovnací podiel sú započítateľné všetky splatné pohľadávky družstva voči bývalému členovi.
8. 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.
9. Okrem nároku na výplatu vyrovnacieho podielu nemá bývalý člen alebo jeho dedičia z dôvodu zániku členstva nárok na akúkoľvek inú časť majetku družstva.

Článok 24 **Podiel na likvidačnom zostatku**

1. V prípade likvidácie družstva má každý člen nárok na podiel na likvidačnom zostatku vo výške zodpovedajúcej pomeru ním zaplatenej časti členského podielu k zaplateným častiam všetkých členských podielov.
2. To platí obdobne v prípade vyhlásenia konkurzu.

Š T V R T Á Č A S Ť

Hospodárenie s bytmi a nebytovými priestormi

Článok 25 **Pridelovanie bytov a nebytových priestorov členom družstva**

Zrušené

Článok 26 **Pridelovanie bytov**

1. Predstavenstvo prideli byt, v ktorom zanikol nájomcovi nájomný pomer z dôvodu ustanovenia § 711 odsek 1 Občianskeho zákonníka, podľa zásad schválených predstavenstvom.
2. Vypustené
3. Vypustené
4. Vypustené
5. Vypustené
6. Vypustené
7. Vypustené

Článok 27 **Vznik nájmu družstevného bytu**

1. Nájom bytu vzniká uzavretím nájomnej zmluvy, ktorou družstvo prenecháva svojmu členovi byt do nájmu.
2. Právo na uzavretie nájomnej zmluvy členovi vznikne:
 - a) právoplatným rozhodnutím o pridelení bytu,
 - b) prevodom členských práv a povinností,
 - c) rozdelením členského podielu pri rozdelení a zlúčení bytov,

d) výmenou bytu.

3. Nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu nájmu a rozsah užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. Mala by tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak nebola nájomná zmluva uzavretá písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

Článok 28

Zánik nájmu družstevného bytu

1. Nájom bytu zaniká:

- a) uplynutím času pri nájme na dobu určitú,
- b) dohodou nájomcu s družstvom, ktorá musí byť písomná a to dňom uvedeným v dohode,
- c) prevodom bytu do vlastníctva nájomcu,
- d) zánikom predmetu nájmu,
- e) výpoveďou nájmu nájomcom, ktorá musí byť písomná. Nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola družstvu doručená.
- f) výpoveďou nájmu družstvom, ktorá musí byť písomná a z dôvodov výslovne uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka,
- g) zánikom členstva.

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 29

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. Člen - nájomca bytu a osoby, ktoré s nim žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

3. Člen - nájomca je povinný riadne užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

4. Člen - nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom a vlastníkom bytov výkon ich práv.

Údržba a opravy bytu

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 drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou hradí člen- nájomca. Drobnými opravami nie sú opravy a výmeny rozvodov vody, kanalizácie, plynu a kúrenia, ktoré sa hradia z fondu prevádzky údržby a opráv. Podrobnejšie ustanovenia o použití fondu prevádzky, údržby a opráv upravujú štatúty fondov.

7. Ak družstvo na základe oprávnenej požiadavky člena - nájomcu bytu nesplní svoju povinnosť odstrániť závady, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení družstva závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od družstva náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť na družstve bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad nájomcom.

8. Ak sa člen - nájomca družstevného bytu nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a obvyklej údržby bytu, družstvo má právo urobiť tak po predchádzajúcom upozornení nájomcu na jeho náklad samo. Člen - nájomca je povinný, ak je to potrebné, za účelom vykonania drobných opráv a obvyklej údržby sprístupniť byt. Ak nájomca zanedbaním vyššie uvedených povinností spôsobí škodu, je povinný v plnej výške ju nahradiť poškodenej strane.

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

10. 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 člena - nájomcu previesť technickú prehliadku bytu. S dátumom a účelom tejto prehliadky musí byť nájomca bytu oboznámený najmenej 5 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 na formulári k tomu

určenom, 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.

11. V prípade mimoriadnych havarijných situácií má družstvo právo vstupovať do bytu nájomcu na zabezpečenie odstránenia príčin havárie a zabráneniu vzniku ďalších škôd.

Údržba domu

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

13. V bytových domoch, ktoré sú vo vlastníctve družstva je družstvo povinné zaistiť riadnu údržbu spoločných častí a spoločných zariadení domu a zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním bytu.

Stavebné úpravy v byte

14. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu družstva a to ani na svoje náklady.

15. 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.

16. Pri stavebných úpravách v byte je člen – nájomca povinný rešpektovať príslušné právne predpisy.

17. Družstvo ako vlastník bytu je oprávnené dodržiavanie týchto predpisov vyžadovať a vymáhať ich.

18. Člen – nájomca je povinný zabezpečiť odstránenie závad alebo poškodení domu, ktoré spôsobil dodávateľ v súvislosti so stavebnými úpravami v byte.

Článok 30

Domový poriadok

Podrobnosti o spôsobe užívania bytov, nebytových priestorov, spoločných priestorov, spoločných zariadení a užívaní služieb upravuje domový poriadok vydávaný družstvom v súlade so štatútom mesta alebo obce.

Článok 31

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Člen družstva - nájomca družstevného bytu je povinný platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu (ďalej len „úhrada za užívanie bytu“) vo výške skutočných nákladov vynaložených družstvom na jeho prevádzku a správu v stanovených termínoch.

2. Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platí mesačne vopred a to najneskôr do konca predchádzajúceho kalendárneho mesiaca. Platba sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet bytového družstva.

3. V rovnakých lehotách sú splatné aj iné splátky dohodnuté medzi družstvom a členom – nájomcom bytu, ako napr. splátky investičného úveru.

4. Výšku zálohy za plnenie poskytované s užívaním bytu určuje družstvo v závislosti od skutočných nákladov predchádzajúceho obdobia a predpokladaných nákladov nasledujúceho obdobia.

5. Ak člen družstva - nájomca nezaplatí takto určené zálohy a splátky do piatich dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť družstvu poplatok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

6. Rozdiel medzi platbami nájomného a úhrad za plnenia poskytovaných s užívaním bytu a skutočnými nákladmi vynaloženými na prevádzku a správu za kalendárny rok vyúčtuje družstvo s nájomcami a finančne vyporiada spolu s vyúčtovaním platieb za plnenia poskytované s užívaním bytu v termíne do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka.

7. Vyúčtovaním zistený preplatok u člena – nájomcu družstvo ponechá v prospech úhrady za užívanie bytu, alebo na základe jeho písomnej žiadosti, v ktorej bude uvedené číslo jeho bankového spojenia, družstvo vráti preplatok najneskôr do 30-tich dní po doručení tejto žiadosti členovi – nájomcovi na uvedené číslo účtu. Vyúčtovaním zistený nedoplatok je člen – nájomca bytu povinný zaplatiť družstvu v lehote 30-tich dní od obdržania vyúčtovania, ak predstavenstvo nerozhodne inak.

8. Nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, pokiaľ družstvo napriek jeho upozorneniu neodstráni v byte alebo v dome závalu, ktorá podstatne alebo po dlhší čas zhoršuje jeho užívanie. Právo na primeranú zľavu z nájomného má člen – nájomca aj vtedy, ak sa neposkytli plnenia spojené s užívaním bytu alebo sa poskytli vadne a ak sa v dôsledku toho užívanie bytu zhoršilo. Zľava nesmie byť poskytnutá na ťarchu užívateľov bytov v dome pokiaľ ujmu nespôsobili.

9. Rovnaké právo má člen družstva - nájomca ak sa stavebnými úpravami v dome podstatne alebo po dlhší čas zhoršia podmienky užívania bytu alebo domu.
10. Nájomca má právo na primeranú zľavu z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, pokiaľ ich družstvo alebo iný dodávateľ neposkytuje riadne a včas. Nárok na zľavu voči iným dodávateľom uplatňuje družstvo.
11. Právo na zľavu z nájomného alebo z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu treba uplatniť na družstve bez zbytočného odkladu. Právo zanikne ak sa neuplatní do šiestich mesiacov od odstránenia závad.
12. V prípade prevodu členských práv a povinností prevádzajúcim na nadobúdateľa v priebehu zúčtovacieho obdobia je prevádzajúci povinný zložiť zálohu na vyúčtovanie služieb spojených s užívaním bytu vo výške určenej predstavenstvom družstva. Záloha na vyúčtovanie služieb spojených s užívaním bytu bude zúčtovaná po vykonaní vyúčtovania služieb za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok 32

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 obodvaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne.

Článok 33

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) dohodou rozvedených manželov - spoločných členov družstva alebo rozhodnutím súdu o zrušení spoločného nájmu bytu,
 - c) smrťou jedného z manželov alebo oboch,
 - d) uplynutím času pri nájme na dobu určitú,
 - e) dohodou spoločných nájomcov s družstvom,
 - f) výpoveďou nájmu družstvom,
 - g) prevodom členských práv a povinností,
 - h) prevodom bytu do vlastníctva nájomcov,
 - i) zánikom predmetu nájmu.

Vyporiadanie spoločného nájmu bytu manželmi

2. Ak nevzniklo spoločné členstvo manželov v družstve alebo ak spoločné členstvo manželov zaniklo počas trvania manželstva, právo užívať družstevný byt po rozvoде má ten z manželov, ktorý je členom družstva.
3. Ak vzniklo manželom spoločné členstvo v družstve a trvalo ku dňu rozvodu, 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 bytu.
4. Ak zomrie ten z manželov, spoločných nájomcov družstva, ktorý bol individuálnym členom družstva prechádza členstvo v družstve a nájom družstevného bytu na dediča, ktorý zdedil členský podiel. Ak zomrie jeden z manželov, ktorí boli spoločnými členmi družstva, zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu pozostalý manžel.

Článok 34

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

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

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. V ostatnom sa na podnájom vzťahujú ustanovenia o nájme primerane.

Článok 36

Použitie bytu na iné účely ako na bývanie

1. Byt alebo jeho časť môže nájomca alebo členovia jeho domácnosti používať na iné účely ako na bývanie:
 - a) dočasne a to so súhlasom predstavenstva, vydanom po predchádzajúcom vyjadrení príslušnej schôdze členskej samosprávy resp. schôdze vlastníkov bytov,
 - b) trvalo na základe rozhodnutia predstavenstva, vydanom po predchádzajúcom súhlase príslušnej schôdze členskej samosprávy resp. schôdze vlastníkov bytov, pokiaľ budú splnené podmienky ustanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok 37

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. Právo na uplatnenie dohody o výmene bytov sa musí uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa, kedy bol s dohodou vyslovený súhlas, inak právo zanikne.
4. Ak družstvo odoprie bez závažných dôvodov súhlas s výmenou bytov, môže súd na návrh nájomcu rozhodnutím nahradiť súhlas družstva.
5. Ak dodatočne nastanú u niektorého z účastníkov dohody o výmene bytov také závažné okolnosti, že nemožno splnenie dohody od neho spravodlivo požadovať, môže od dohody odstúpiť, musí tak však urobiť bez zbytočného odkladu. Povinnosť na náhradu škody tým nie je dotknutá.
6. Vzájomný prevod členských práv a povinností na základe dohody o výmene bytov nastane dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy k vymenenému bytu.

Článok 38

Zlúčenie a rozdelenie bytu

1. Byt možno zlúčiť so susedným 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. 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 39

Zabezpečenia riadneho využitia bytov

1. Družstvo dbá, aby družstevné byty, s ktorými hospodári, boli riadne a účelne využívané na bytové účely.
2. Ak družstvo zistí, že člen – nájomca družstevného bytu pridelený byt využíva bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie, vyzve člena – nájomcu družstevného bytu, aby byt užíval na účely bývania. V prípade, že člen vyzve nevyhoviove, družstvo uplatní voči nemu výpoveď z nájmu bytu podľa § 711 odsek 1 písm. g) Občianskeho zákonníka.

Článok 40

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 41

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 alebo schôdza vlastníkov bytov v bytových domoch, kde sú všetky byty, alebo časť bytov prevedené do vlastníctva.

PIATA ČASŤ

Článok 42

Orgány družstva

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

Článok 43

Spoločné ustanovenia o členstve v orgánoch družstva

1. Do orgánov družstva môžu byť volení len členovia družstva starší ako 18 rokov a zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi družstva.
2. Orgány družstva môžu rozhodovať len o záležitostiach, ktoré podľa zákona a stanov družstva spadajú do ich pôsobnosti.
3. Kolektívne orgány družstva rozhodujú na základe riadneho zvolania všetkých členov orgánov.
4. Kolektívne orgány družstva sú spôsobilé uznať sa, len ak je prítomná nadpolovičná väčšina ich členov. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov, pokiaľ stanovy neurčujú inak.
5. Funkčné obdobie orgánov družstva je 5 rokov. Toto funkčné obdobie sa nevzťahuje na predsedov členských samospráv, ktorých členská samospráva potvrdí vo výkone ďalšieho funkčného obdobia.
6. Členovia orgánov môžu byť volení opakovane.
7. Nezlučiteľné sú funkcie člena predstavenstva a kontrolnej komisie, delegáta na zhromaždenie delegátov a člena kontrolnej komisie stavebného bytového družstva, prokuristu a člena kontrolnej komisie, prokuristu a člena predstavenstva stavebného bytového družstva, zamestnanci družstva nemôžu byť členmi kontrolnej komisie stavebného bytového družstva.
8. Členom orgánov môže byť priznaná odmena, náhrada mzdy a hotových výdavkov podľa vnútrodružstevného predpisu schváleného zhromaždením delegátov alebo podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov.
9. Dňom zániku členstva v družstve zaniká aj výkon funkcie vykonávaný členom.

Článok 44

Zákaz konkurencie

1. Členovia predstavenstva, kontrolnej komisie, predsedu 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.

Článok 45 **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, čo je potrebné doložiť čestným prehlásením.
2. Nároky družstva zo zodpovednosti členov orgánov za škodu uplatňuje voči nim predstavenstvo družstva a voči členom predstavenstva kontrolná komisia. Na súde možno tento nárok uplatniť len s predchádzajúcim súhlasom zhromaždenia delegátov, ktoré môže tiež schváliť urovanie v tejto veci.
3. Každý člen družstva je oprávnený podľa 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.
4. Členovia družstva, ktorí uplatnia v mene družstva nároky podľa odseku 3, sú povinní znášať trovy súdneho konania za družstvo. Ak je družstvu priznaná náhrada trov konania, ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, je povinný uhradiť ju členovi družstva, ktorý uplatňoval nároky za družstvo.

Článok 46 **Odstúpenie a odvolanie**

1. Ak neplní člen orgánu 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 môže z funkcie odstúpiť, je však povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť orgánu, ktorého je členom, ako aj orgánu ktorý ho do funkcie navrhol. 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. 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.

Článok 47 **Zásady pri rozhodovaní orgánov družstva**

1. Pri rozhodovaní orgánov družstva sa vychádza z týchto zásad:
 - a) v otázkach členských vzťahov a majetkových vzťahov členov družstva má rozhodovaciu právomoc predstavenstvo a o odvolaniach rozhoduje zhromaždenie delegátov,
 - b) v otázkach hospodárenia s bytmi a nebytovými priestormi má rozhodovaciu právomoc predstavenstvo,
 - c) v otázkach ostatného hospodárenia je rozhodovacia právomoc rozdelená medzi predstavenstvo a členskú schôdzu samosprávy resp. schôdzu vlastníkov bytov a v bežných veciach aj medzi odborný aparát pre výkon správy,
 - d) všetky orgány družstva sú pri vybavovaní vecí v rámci svojej pôsobnosti povinné dodržiavať lehoty určené stanovami alebo právnymi predpismi,
 - e) rozhodnutie musí obsahovať poučenie o opravnom prostriedku, ktorým je odvolanie. Ak je poučenie nesprávne alebo chýba, je lehota na odvolanie tri mesiace odo dňa doručenia rozhodnutia.
2. 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.
3. Rada predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov bytov je pomocným a poradným orgánom predstavenstva. Orgány družstva si môžu vytvárať svoje ďalšie poradné pracovné a podobné pomocné orgány (komisie).

Článok 48

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. Každý člen orgánu družstva má jeden hlas.
2. 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.
3. Orgány družstva rokujú o záležitostiach, ktoré boli uvedené na schválenom programe, prípadne o záležitostiach na prejednávani ktorých sa orgán družstva dodatočne uzniesol.
4. 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 vecí.

Článok 49

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. v znení neskorších zmien sa o rokovaní zhromaždenia delegátov spisuje notárska zápisnica.
3. Prílohu zápisnice tvoria zoznam účastníkov schôdze 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.

Článok 50

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 Stavebného bytového družstva Lučenec, na platnosť uznesenia o prijatí stanov alebo ich zmien je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých delegátov,
 - b) prijímať a meniť volebný a rokovací poriadok, schvaľovať zmeny týkajúce sa sídla a názvu družstva, organizačnej štruktúry orgánov družstva, rozsahu jeho činnosti,
 - c) schvaľovať účasť družstva na ďalšej podnikateľskej činnosti podľa čl. 2 odsek 4 Stanov, na platnosť rozhodnutia o účasti družstva na ďalšej podnikateľskej činnosti je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých delegátov,
 - d) voliť a odvolávať predsedu družstva, členov predstavenstva a kontrolnej komisie a ich náhradníkov z kandidátov zvolených členskými schôdzami samospráv, ktoré sa konali pred voľbami do orgánov družstva,
 - e) prerokovávať a schvaľovať správy o činnosti družstva predkladané predstavenstvom stavebného bytového družstva, kontrolnou komisiou stavebného bytového družstva,
 - f) rozhodovať o základných otázkach rozvoja družstva, schvaľovať zásady hospodárenia, individuálnu účtovnú závierku, výročnú správu o hospodárení, rozhodovať o rozdelení zisku alebo úhrade straty a výške príspevkov na odmeny pre samosprávy, predstavenstvo stavebného bytového družstva a kontrolnej komisie stavebného bytového družstva,
 - g) rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania. Na platnosť uznesenia o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania je potrebná 2/3 väčšina hlasov všetkých delegátov.
 - h) rozhodovať o rozdelení, zlúčení, splynutí, zrušení družstva, alebo o zmene právnej formy družstva. Na platnosť uznesenia o rozdelení, zlúčení, splynutí, zrušení družstva, alebo zmeny právnej formy družstva je potrebná 2/3 väčšina hlasov všetkých delegátov.
 - i) rozhodovať o odvolaniach proti rozhodnutiam predstavenstva družstva,
 - j) určovať volebné obvody a počet delegátov na zasadnutie zhromaždenia delegátov, počet členov predstavenstva stavebného bytového družstva, kontrolnej komisie stavebného bytového družstva a ich náhradníkov na najbližšie volebné obdobie podľa zásady pomerného zastúpenia lokalít,

- k) rozhodovať o veciach v pôsobnosti iných orgánov družstva, o ktorých si to zhromaždenie delegátov vyhradí,
 - l) schvaľovať štatúty fondov družstva,
 - m) schvaľovať zásady odmeňovania členov orgánov družstva.
3. 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 dva roky.

Článok 51

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 požiadala písomne:
 - a) jedna tretina členov družstva,
 - b) kontrolná komisia.Ak nebolo zvolané včas, môže ho zvolať kontrolná komisia.
3. Program zhromaždenia delegátov musí byť oznámený na pozvánkach zaslaných všetkým delegátom najneskôr 10 dní pred konaním zhromaždenia. Pozvánky musia ďalej obsahovať dátum, hodinu a miesto rokovania. Spolu s pozvánkou sa doručujú aj písomné podkladové materiály.
4. Na zhromaždenie delegátov musia byť pozvaní všetci zvolení delegáti, členovia predstavenstva a kontrolnej komisie, predseda družstva.
5. Každý delegát má pri hlasovaní jeden hlas, avšak môže sa dať zastupovať iným delegátom, ktorý bol zvolený na zasadnutí tej istej členskej schôdzy samosprávy, na základe písomného plnomocenstva s overeným podpisom splnomocniteľa. Ak členská samospráva nevykoná voľby delegáta, na rokovanie zhromaždenia delegátov sa pozve predseda výboru členskej samosprávy, ktorý sa zhromaždenia delegátov zúčastňuje s hlasom poradným. Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie sa zhromaždenia delegátov zúčastňujú s hlasom poradným.
6. Rokovanie riadi zvolený predsedajúci, ktorého zvolí predstavenstvo družstva na svojom zasadnutí, na ktorom rozhodne aj o termíne zvolania zhromaždenia delegátov.

Článok 52

Náhradné zhromaždenie delegátov

Ak zhromaždenie delegátov nie je uznášaniaschopné, môže zvolať príslušný orgán náhradné zhromaždenie delegátov najmenej po 30-tich minútach čakania, alebo najneskôr do 3 týždňov odo dňa kedy sa malo konať zvolané zhromaždenie delegátov. Náhradné zhromaždenie delegátov musí mať nezmenený program a je uznášaniaschopné bez ohľadu na počet prítomných delegátov. Orgán, ktorý zvoláva riadne zhromaždenie delegátov zohľadní na pozvánke aj možnosť náhradného zvolania zhromaždenia delegátov a jeho optimálny termín tak, aby družstvu nevznikli zbytočné náklady a delegátom strata času.

Článok 53

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 54

Delegát zhromaždenia delegátov

1. Delegátom môže byť iba plnoletý člen družstva, ktorý je spôsobilý na právne úkony.
2. Delegáta a náhradníka volí členská schôdza samosprávy z členov členskej samosprávy. Na konanie členskej schôdzy samosprávy platia ustanovenia čl. 65 – 68 Stanov. Počet delegátov za každú členskú samosprávu je určený vo volebnom poriadku, pričom za každý dom s vlastnou členskou samosprávou je 1 delegát. O zvolení delegáta a náhradníka musí byť vyhotovený zápis z riadnej schôdzy členskej samosprávy, ktorý musí byť do 20-tich dní odo dňa konania schôdzy členskej samosprávy doručený

družstvu. Zápis musí byť uložený zároveň u členskej samosprávy a je dokladom o riadnom zvolení delegáta na zhromaždenie delegátov.

3. Delegát a jeho náhradník je volený na 5 rokov. Delegáti a náhradníci môžu byť volení opakovane.

4. Družstvo podľa doložených zápisov z členských schôdzí samosprávy podľa odseku 2 vedie zoznam delegátov. Ak družstvo zistí v zozname delegátov nezrovnalosti, písomne vyzve členskú samosprávu k náprave. Ak zo strany príslušnej členskej samosprávy nedôjde k náprave družstvo delegáta zo zoznamu vyradí a oznámi to príslušnej členskej samospráve.

5. Delegát má povinnosť zúčastniť sa rokovania zhromaždenia delegátov a má právo byť volený do pomocných orgánov alebo komisií zhromaždenia delegátov, uplatňovať návrh a protinavrhy, vystúpiť v rozprave alebo predložiť svoj príspevok písomne, požadovať a dostať vysvetlenie k prejednávaným záležitostiam týkajúcich sa družstva. Ak nemôže byť delegátovi na príspevok odpovedané v priebehu rokovania zhromaždenia delegátov, musí byť delegátovi na príspevok odpovedané písomne a to v lehote do 15-tich pracovných dní odo dňa konania zhromaždenia delegátov.

6. Delegát je povinný informovať členov samosprávy, ktorých zastupuje o prijatých uzneseniach zhromaždením delegátov.

7. V prípade, ak si delegát neplní svoje povinnosti, má družstvo právo navrhnúť členskej schôdzi samosprávy, ktorá ho zvolila, jeho odvolanie.

Článok 55 **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 najmä:

- a) rozhoduje o prijatí za člena družstva na základe písomnej prihlášky,
- b) rozhoduje o vylúčení z členstva v družstve, vypovedá nájom bytu v zmysle § 711 Obč. zák.
- 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, o prenechaní bytu alebo časti bytu na dočasné užívanie,
- f) 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,
- g) vymedzuje okruh pôsobnosti samospráv, rozhoduje o ich vytvorení, rozdelení, zlúčení,
- h) ruší uznesenia členských schôdzí a výborov samospráv, pokiaľ sú v rozpore so všeobecne platnými právnymi predpismi, stanovami,
- i) určuje plat a podmienky hmotnej zainteresovanosti predsedu družstva
- j) určuje výšku úhrady za užívanie bytu (nebytového priestoru) a za poskytované služby,
- k) prerokováva riadnu individuálnu účtovnú závierku družstva,
- l) prerokováva správy kontrolnej komisie a správy o výsledkoch vonkajšej kontroly tých orgánov, ktoré majú na to oprávnenie zo zákona, schvaľuje a zabezpečuje opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov,
- m) určuje splnomocneného zástupcu družstva podľa § 14 odsek 5 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien na schôdze vlastníkov bytov,
- 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.

Článok 56

1. Členovia predstavenstva sú povinní vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva a všetkých jej členov. Najmä sú povinní zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu 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. Člen predstavenstva nezbavuje 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 urovaní najneskôr do troch rokov od ich vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas zhromaždenie delegátov.

4. Členovia predstavenstva a ich náhradníci sú volení zhromaždením delegátov v počte 10 (za každý volebný obvod jeden člen). Členom predstavenstva je aj predseda družstva. 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.

6. Predsedom predstavenstva je predseda družstva. Organizuje a riadi prácu predstavenstva. Predstavenstvo si ďalej volí zo svojich členov prvého podpredsedu a druhého podpredsedu.

Predstavenstvo však vždy rozhoduje v rámci svojej pôsobnosti ako kolektívny orgán.

Článok 57 **Rokovanie predstavenstva**

1. Predstavenstvo sa schádza podľa potreby najmenej raz za mesiac. Jeho schôdzu zvoláva predseda písomne 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, pracovníci stavebného bytového družstva, poverení zástupcovia členskej samosprávy a hostia, ktorých predstavenstvo stavebného bytového družstva na rokovanie pozve alebo s účasťou ktorých vopred súhlasí.

3. Za predstavenstvo koná navonok predseda a podpredseda predstavenstva alebo iný člen predstavenstva v poradí stanovenom predstavenstvom. V čase neprítomnosti predsedu ho zastupuje podpredseda alebo iný poverený člen predstavenstva. Právne úkony predstavenstva, pre ktoré je predpísaná písomná forma, podpisuje predseda predstavenstva (prípadne podpredseda predstavenstva) a ďalší člen predstavenstva.

4. Predstavenstvo môže písomným plnomocenstvom poveriť zastupovaním družstva aj inú fyzickú alebo právnickú osobu.

5. Členovia alebo pracovníci družstva sú oprávnení robiť menom družstva právne úkony nutné na splnenie uložených pracovných úloh iba v prípade, ak je to stanovené organizačným poriadkom, alebo je to v obchodnom styku obvyklé.

6. Predstavenstvo stavebného bytového 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 58 **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 jeho členov. 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 vnútrodružstevných 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 59

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 schôdza zvoláva predsedu 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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 urovaní najneskôr do troch rokov od ich vzniku, a to len ak s tým vysloví súhlas zhromaždenie delegátov.
8. 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 60 **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 práce predstavenstva
 - b) rozhoduje o bytových otázkach v rozsahu uvedenom v stanovách
 - c) riadi bežnú činnosť družstva.
2. Za výkon funkcie zodpovedá zhromaždeniu delegátov.

Článok 61 **Organizovanie práce predstavenstva**

1. V tejto činnosti predseda družstva:
 - a) zvoláva a riadi schôdzu predstavenstva a navrhuje program jeho rokovania,
 - b) organizuje prípravu schôdzu predstavenstva a rozhoduje o prizvaní ďalších účastníkov rokovania,

- c) koná v mene predstavenstva navonok vo všetkých veciach družstva,
- d) podpisuje s ďalším členom predstavenstva právne úkony, pre ktoré je predpísaná písomná forma.

Článok 62 **Rozhodovanie o bytových otázkach**

- 1. V tejto činnosti predseda družstva:
 - a) uzatvára nájomné zmluvy o nájme družstevných bytov podľa čl. 27 Stanov,
 - b) uzatvára s členom – nájomcom družstevného bytu (nebytového priestoru) dohodu o zániku nájmu podľa čl. 28 odsek 1 písm. b) Stanov,
 - c) uzatvára s členom dohodu o zániku členstva podľa čl. 14 odsek 1 písm. d) a čl. 18 odsek 1 písm. d) Stanov

Článok 63 **Riadenie bežnej činnosti družstva**

- 1. Ak je predseda družstva pracovníkom družstva, 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 pracovnoprávných vzťahoch robí právne úkony za družstvo ako zamestnávateľa v zmysle § 9 odsek 1 Zákonníka práce.

Článok 64 **Členská samospráva**

- 1. Členská samospráva je organizačnou jednotkou družstva. O vytvorení, rozdelení alebo zlúčení členskej samosprávy rozhoduje predstavenstvo. Úlohou členskej samosprávy je aktivizovať členov a umožňovať im priamu účasť na spoločenskej činnosti družstva.
- 2. Jednotlivé bytové domy a objekty s nebytovými priestormi tvoria na sebe nezávislé ekonomické jednotky strediska bytového hospodárstva.
- 3. Orgány družstva, ktoré zabezpečujú činnosť členskej samosprávy, sú členská schôdza samosprávy a výbor členskej samosprávy.

Článok 65 **Členská schôdza samosprávy**

- 1. Členskú schôdzu samosprávy tvoria
 - a) nájomcovia družstevného bytu
 - b) členovia družstva – vlastníci bytu
- 2. Členská schôdza samosprávy najmä:
 - a) rozhoduje o spôsobe zabezpečenia úloh, ktoré jej boli uložené v súlade s hlavnými smermi činnosti družstva,
 - b) schvaľuje návrh plánu samosprávy v bytovom dome
 - c) prerokováva výsledky hospodárenia bytového domu a ukladá výboru samosprávy úlohy na odstránenie zistených nedostatkov hospodárenia,
 - d) volí členov výboru členskej samosprávy v počte tri až sedem členov,
 - e) prerokováva a schvaľuje správy výboru členskej samosprávy o jeho činnosti,
 - f) volí delegátov a ich náhradníkov na zhromaždenie delegátov v počte stanovenom zhromaždením delegátov vo volebnom poriadku,

- g) prerokováva správy delegátov o výkone ich funkcie a o priebehu a výsledkoch zhromaždenia delegátov,
 - h) odvoláva členov výboru členskej samosprávy, ak si riadne neplnia svoju funkciu a namiesto nich volí nových členov výboru členskej samosprávy,
 - i) podieľa sa na tvorbe plánu opráv a údržby bytového fondu v oblasti stredných a veľkých opráv,
 - j) navrhuje a volí kandidátov do predstavenstva za volebný obvod, do ktorého je zaradená podľa volebného poriadku,
 - k) navrhuje a volí kandidátov do kontrolnej komisie družstva a na predsedu družstva podľa volebného poriadku.
3. V bytových domoch, v ktorých ešte nedošlo k prevodom bytov do vlastníctva, členská schôdza samosprávy rozhoduje aj o spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch domu, o výške tvorby fondu prevádzky údržby a opráv, o čerpaní prostriedkov z fondu prevádzky údržby a opráv, o úvere a o zabezpečení pohľadávok vyplývajúcich z poskytnutého úveru. Priebeh schôdze a hlasovania sa riadi ustanoveniami článkov 66 až 68 Stanov.

Článok 66

1. Členskú schôdzu samosprávy zvoláva výbor členskej samosprávy podľa potreby, najmenej však jedenkrát za rok.
2. Výbor členskej samosprávy musí zvolať členskú schôdzu samosprávy, ak o to požiada:
 - a) jedna tretina všetkých členov samosprávy
 - b) predstavenstvo družstva.
3. Ak nevyhovie výbor členskej samosprávy žiadosti podľa odseku 2 tohto článku do jedného mesiaca, je predstavenstvo oprávnené zvolať členskú schôdzu samosprávy samo.
4. Členskú schôdzu samosprávy vedie predseda alebo poverený člen výboru členskej samosprávy. V prípade, ak členskú schôdzu zvolalo predstavenstvo, vedie ju poverený člen predstavenstva.

Článok 67

1. Členská schôdza samosprávy je spôsobilá uznášať sa, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných.
2. Ak počet zúčastnených členov samosprávy neumožňuje 30 minút po začatí členskej schôdze samosprávy právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou zúčastnených. Môže sa však rokovať a rozhodovať len o tých záležitostiach, ktoré boli uvedené na programe rokovania.

Článok 68

1. Člen sa zúčastňuje členskej schôdze samosprávy, ktorej je členom.
2. Člen – nájomca a člen - vlastník bytu alebo nebytového priestoru, ktoré sa nachádzajú v okruhu pôsobnosti rôznych členských samospráv, je členom každej z nich, zúčastňuje sa ich členských schôdzí a môže byť zvolený do každého z ich výborov. Len jednou členskou schôdzou samosprávy však môže byť zvolený za delegáta alebo náhradníka na zhromaždenie delegátov.
3. Právo účasti na členských schôdzach samosprávy, ktorej sú členmi, majú obidvaja manželia – spoloční členovia. Patrí im spoločne jeden hlas. Do výboru členskej samosprávy môže byť zvolený ktorýkoľvek z nich. V prípadoch uvedených v odseku 2 tohto článku môže byť ktorýkoľvek z manželov zvolený do výboru každej zo samospráv, ktorých sú členmi. Za delegáta alebo za náhradníka môže byť zvolený len jeden z manželov – spoločných členov na jednej z členských schôdzí samospráv.

Článok 69

Výbor členskej samosprávy

1. Výbor členskej samosprávy je výkonným orgánom členskej samosprávy.
2. Výbor členskej samosprávy najmä:
 - a) plní úlohy v pôsobnosti bytového domu,
 - b) sleduje technický stav bytového domu, upozorňuje družstvo na potreby vykonania opráv a údržby, spolupracuje pri ich zabezpečovaní,
 - c) stará sa o zvyšovanie kultúry bývania, úpravy okolia a ochranu životného prostredia bytového domu,
 - d) dbá na dodržiavanie domového poriadku a zásad slušnosti medzi členmi užívajúcimi spoločné časti a spoločné zariadenia v bytovom dome,
 - e) zostavuje návrh plánu opráv v bytovom dome a po jeho prerokovaní členskou schôdzou samosprávy ho predkladá družstvu,
 - f) sleduje plnenie plánu opráv bytového domu,
 - g) podľa miestnych podmienok kontroluje správnosť vyúčtovania nákladov vynaložených

- na plnenie poskytované s užívaním bytu alebo nebytového priestoru,
- h) priebežne kontroluje tvorbu a čerpanie fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu,
 - i) oboznamuje členskú schôdzu samosprávy o svojej činnosti a stave samosprávy a oboznamuje ju s činnosťou a celkovým stavom družstva,
 - j) poskytuje požadované informácie kontrolnej komisii pri výkone jej kontrolnej činnosti,
 - k) rozhoduje o rozdelení odmeny svojím členom,
 - l) spolupracuje s ostatnými orgánmi družstva.

Článok 70

Výbor členskej samosprávy má troch až sedem členov. Výbor členskej samosprávy sa volí z členov členskej samosprávy tak, aby členovia výboru členskej samosprávy neboli medzi sebou alebo s členmi kontrolnej komisie družstva manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami.

Článok 71

1. Výbor členskej samosprávy volí na ustanovujúcej schôdzi zo svojich členov predsedu a podpredsedu.
2. Zasadnutie výboru členskej samosprávy zvoláva jeho predseda podľa potreby, najmenej však jedenkrát za tri mesiace a to spravidla písomne aspoň tri dni vopred s uvedením programu.
3. Ak výbor členskej samosprávy nevykonáva riadne svoju činnosť, môže predstavenstvo rozhodnúť, že jeho právomoci bude vykonávať poverený správca domu na ťarchu rezervy členskej samosprávy, ktorému potom prípadne aj odmena určená pre výbor. Toto rozhodnutie stratí účinnosť zvolením nového výboru.
4. Ak je v objekte menej ako 10 členov družstva, vykonáva právomoci výboru schôdza členskej samosprávy, ktorá volí len predsedu. Predseda organizuje a riadi jej prácu.

Článok 72

Osobitné ustanovenia o schôdzi vlastníkov bytov a domových schôdzi

1. V bytových domoch, v ktorých je len časť bytov a nebytových priestorov prevedená do vlastníctva nájomcov, alebo všetky byty a nebytové priestory sú prevedené do vlastníctva nájomcov a bytový dom je v správe družstva, o činnostiach súvisiacich s prevádzkou, údržbou a opravami spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, o výške tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv, o čerpaní prostriedkov z fondu prevádzky, údržby a opráv, o úvere a o zabezpečení pohľadávok vyplývajúcich z poskytnutého úveru, o vstavbe alebo nadstavbe bytov alebo nebytových priestorov v dome, o zmene spôsobu výkonu správy a o zmluve o spoločenstve rozhoduje schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v súlade s § 14 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien.
2. Za byty, ktoré sú vo vlastníctve družstva (neprevedené byty) vystupuje ako vlastník družstvo, ktoré má za každý neprevedený byt jeden hlas.
3. Družstvo zastupuje na schôdzach vlastníkov bytov splnomocnený zástupca podľa § 14 odsek 5 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien. Splnomocneného zástupcu určuje predstavenstvo družstva.
4. Splnomocnený zástupca družstva na základe plnej moci podľa odseku 3 tohto článku je povinný riadiť sa pokynmi predstavenstva s prihliadnutím ku stanovisku členov – nájomcov.
5. Podrobnejšie ustanovenia o zvolávaní a priebehu schôdzi vlastníkov bytov a domových schôdzi sú upravené vo vnútrodružstevnej smernici.

Š I E S T A Č A S Ť

Hospodárenie družstva

Článok 73

1. Družstvo hradí náklady a výdavky svojej činnosti z príjmov získaných z hospodárenia s bytovým fondom a z ostatnej hospodárskej činnosti, príp. z iných zdrojov.
2. Družstvo na zabezpečenie svojho hospodárenia vytvára príslušné fondy.

Článok 74

Bytové (nebytové) hospodárstvo

1. Základným ekonomickým strediskom bytového hospodárstva je objekt postavený z prostriedkov členov podľa osobitne projektovej a rozpočtovej dokumentácie.
2. Činnosť strediska bytového hospodárstva sa financuje z nájmu a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytov (nebytových priestorov).
3. Nájomné určuje príslušný orgán družstva tak, aby jeho výška kryla nevyhnutné potreby prevádzky a správy bytového (nebytového) fondu na príslušné obdobie.
4. Zálohové platby za plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytov (nebytových priestorov) vyúčtuje družstvo podľa zásad stanovených zhromaždením delegátov.
5. Prebytok alebo schodok z hospodárenia základne economickej jednotky strediska bytového hospodárstva sa každoročne s členmi – nájomcami vysporiada podľa čl. 31 ods. 6 Stanov.
6. Cestovné náhrady zástupcovi členskej samosprávy maximálne dvakrát mesačne za použitie hromadného dopr. prostriedku na cestovanie do SBD bude zabezpečované z nákladov bytového domu.

Článok 75

Ostatné hospodárenie

1. Príjmy na úhradu nákladov a výdavkov ostatného hospodárenia získava družstvo najmä zo služieb za realizáciu výkonov, z príspevkov na správu, zo zápisného a iných príspevkov, prípadne z ďalších zdrojov.
2. Náklady ostatného hospodárenia sú náklady, ktoré vznikajú mimo strediska bytového hospodárstva.
3. Zo zisku strediska ostatného hospodárenia hradí družstvo prednostne svoje povinnosti voči štátu. Zvyšný zisk použije družstvo podľa rozhodnutia najvyššieho orgánu na pridelenie do nedeliteľného fondu, iných fondov a na splatenie nákladov použitých na výstavbu, modernizáciu a rekonštrukciu tepelných zdrojov.
4. Stratu z ostatného hospodárenia hradí družstvo podľa rozhodnutia najvyššieho orgánu:
 - z nedeliteľného fondu
 - rozvrhnutím na členov v rovnakom pomere na bytovú jednotku maximálne do výšky 500,- Sk ročne.
5. Pri likvidačnom schodku rozhodne najvyšší orgán družstva o výške uhradzovacej povinnosti členov prevyšujúcej členský vklad.

Článok 76

Fondy družstva

1. Družstvo eviduje základné imanie a vytvára nedeliteľný fond, fond základných členských vkladov, fond členských podielov, fond družstevnej bytovej výstavby, fond prevádzky, údržby a opráv, sociálny fond a prípadné iné účelové fondy.
2. Tvorba a použitie fondu prevádzky, údržby a opráv sa riadi platnými právnymi predpismi.

Článok 77

Základné imanie

1. Základné imanie družstva tvorí súhrn členských vkladov podľa čl. 20 ods.2.
2. Zapisované základné imanie družstva je 19 070,00 €.
3. V prípade smrti fyzickej osoby, ktorá je členom družstva, družstvo zníži základné imanie o vklad tohto člena, ak členstvo neprešlo na dediča, prípadne na inú právnickú osobu alebo fyzickú osobu. Pri zániku právnickej osoby, ktorá je členom družstva, družstvo zníži základné imanie o vklad tohto člena, ak členstvo neprešlo na inú fyzickú osobu alebo právnickú osobu.

Článok 78

Nedeliteľný fond

1. Družstvo vytvára nedeliteľný fond rovnajúci sa najmenej polovici zapisovaného základného imania. Tento fond družstvo dopĺňa 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 strediska ostatného hospodárenia.
4. Nedeliteľný fond sa nemôže za trvania družstva použiť na rozdelenie medzi členov.

Článok 79

Základné imanie – základné členské vklady

1. Základný členský vklad je podmienkou trvania členstva v družstve. Výška základného členského vkladu je uvedená v čl. 20 odsek 2 Stanov.
2. Prostriedky základných členských vkladov sú súčasťou vyrovnávacieho podielu podľa čl. 23 Stanov.

Článok 80

Kapitálové fondy - fond členských podielov

1. Fond členských podielov sa tvorí z peňažného plnenia na členský podiel, prípadne zhodnocovaného o splatený investičný úver poskytnutý na družstevnú výstavbu.
2. Určenie výšky členského podielu a jeho použitie upravuje čl. 21 Stanov.
3. Prostriedky uložené na fonde členských podielov sú súčasťou vyrovnávacieho podielu za podmienok uvedených v čl. 23 Stanov.

Článok 81

Kapitálové fondy - 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. Zdroje fondu sa používajú na čiastočnú úhradu pri prevoze družstevného bytu do vlastníctva nájomcu.
4. Fond družstevnej výstavby sa eviduje podľa jednotlivých bytových objektov.

Článok 82

Dlhodobé záväzky – fond prevádzky, údržby a opráv

1. Fond prevádzky, údržby a opráv sa tvorí z príspevkov užívateľov družstevných bytov (nebytových priestorov) vo výške určenej členskou schôdzou samosprávy alebo na schôdzi vlastníkov bytov platených v rámci úhrad za užívanie bytu od nájomcov a úhrad vlastníkov bytov. Ďalej sa tvorí mimoriadnymi príspevkami členov, účelovými dotáciami, z úrokov položiek fondu, prípadne z iných zdrojov.
2. Fond sa vedie na osobitnom účte a v analytickom členení podľa jednotlivých ekonomických jednotiek.

Článok 83

Dlhodobé záväzky – sociálny fond

1. Družstvo vytvára sociálny fond. Jeho tvorba a použitie sa riadi ustanoveniami kolektívnej zmluvy, ktorú uzatvára vedúci organizácie s odborovou organizáciou.

Článok 84

Spoločné ustanovenia o fondoch

Podrobnejšie ustanovenia o tvorbe a použití fondov upravujú vnútrodružstevné predpisy schválené zhromaždením delegátov.

S I E D M A Č A S Ť

Zrušenie a zánik družstva

Článok 85

Zrušenie a likvidácia družstva

1. Družstvo sa zrušuje:
 - a) uznesením zhromaždenia delegátov,
 - b) vyhlásením konkurzu alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,

- c) rozhodnutím súdu,
 - d) zlúčením s iným preberajúcim družstvom,
 - e) splynutím s iným družstvom do nového družstva,
 - f) rozdelením na viaceré nové družstvá,
 - g) premenou družstva na inú obchodnú spoločnosť.
2. Rozhodnutie zhromaždenia delegátov o zrušení sa osvedčuje notárskou zápisnicou.
 3. Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra.

Článok 86

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 berie zreteľ na oprávnené záujmy jednotlivých členov.

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

Pri zlúčení družstva s iným družstvom imanie zlučovaného družstva a členstvo prechádzajú na preberajúce družstvo ku dňu výmazu zlučovaného družstva z obchodného registra.

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

Pri premene družstva na inú obchodnú spoločnosť prechádza imanie družstva na túto spoločnosť a mení sa postavenie členov družstva podľa druhu obchodnej spoločnosti ku dňu zápisu spoločnosti do obchodného registra.

2. V obchodnom registri sa vykoná výmaz zanikajúceho družstva a zápis družstva vzniknutého splynutím, alebo družstiev vzniknutých rozdelením, ako aj zápis inej obchodnej spoločnosti vzniknutej premenou družstva k tomu istému dňu. Výmaz družstva zaniknutého zlúčením a zápis zmeny pri družstve, s ktorým bolo zlúčené, sa vykoná taktiež k tomu istému dňu.

Článok 87

1. Súd môže na návrh orgánu štátnej správy, orgánu, alebo člena družstva alebo osoby, ktorá preukáže právny záujem, rozhodnúť o zrušení družstva a jeho likvidácii, ak:

- a) počet členov družstva klesol pod päť členov,
- b) súhrn členských vkladov klesol pod sumu zapisovaného základného imania,
- c) uplynuli 3 mesiace odo dňa, keď skončilo funkčné obdobie orgánov družstva a neboli zvolené nové orgány, alebo bola porušená povinnosť zvolať zhromaždenie delegátov, alebo družstvo po dobu dlhšiu ako 6 mesiacov nevykonáva žiadnu činnosť,
- d) družstvo porušuje ustanovenie o predmete činnosti,
- e) založením, splynutím alebo zlúčením družstva bol porušený zákon,
- f) družstvo porušilo povinnosť vytvárať nedeliteľný fond,
- g) družstvo nesplnilo povinnosť uložiť do zbierky listín individuálnu účtovnú závierku za najmenej dve účtovné obdobia.

2. Súd môže pred rozhodnutím o zrušení družstva stanoviť lehotu na odstránenie dôvodu, pre ktorý bolo zrušenie navrhnuté.

Článok 88

Likvidácia družstva

1. Zrušené družstvo vstupuje do likvidácie, ak jeho imanie neprechádza na právneho zástupcu. 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 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. Každý člen družstva, alebo iná oprávnená osoba môže do troch mesiacov od konania zhromaždenia delegátov navrhnúť, aby súd vyhlásil uznesenie o rozdelení likvidačného zostatku za neplatné pre rozpor s právnymi predpismi, alebo stanovami. Ak súd návrhu

vyhovie, rozhodne zároveň o rozdelení likvidačného zostatku. Do uplynutia lehoty troch mesiacov, alebo do právoplatného rozhodnutia súdu nesmie sa likvidačný zostatok rozdeliť.

5. Pri likvidácii družstva sa použijú primerane ustanovenia § 70 – 75 Obchodného zákonníka.

Ô S M A Č A S Ť

Záverečné ustanovenia

Článok 89

Odvolanie člena proti rozhodnutiu orgánov družstva

1. V prípadoch uvedených v stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predstavenstva písomne odvolať v lehote 15 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 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 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 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 troch mesiacov od doručenia rozhodnutia.

Článok 90

Doručovanie písomností

1. Družstvo doručuje písomnosti svojim členom spravidla poštou alebo iným vhodným spôsobom a to na adresu podľa nájomnej zmluvy, zmluvy o výkone správy, alebo na adresu, ktorú člen uviedol do evidencie družstva.
2. Doručovanie písomností doporučeným listom alebo do vlastných rúk je nutné iba v prípadoch uvedených v týchto Stanovách alebo v osobitnom predpise.
3. Povinnosť družstva doručiť adresátovi písomnosť doporučeným listom je splnená akonáhle pošta písomnosť doručí. Ak nebol adresát zastihnutý, hoci sa zdržuje v mieste doručenia, doručí sa písomnosť inej dospelej osobe bývajúcej v tom istom byte alebo v dome, ak je ochotná zaobstarať odovzdanie písomnosti.
Ak nemožno písomnosť takto doručiť, uloží sa písomnosť na pošte a adresát sa vhodným spôsobom vyzve (vhodenie oznamu do poštovej schránky), aby si písomnosť vyzdvihol. Písomnosť sa považuje za doručenu dňom, keď bola uložená i keď sa adresát o uložení nedozvedel. Táto povinnosť je splnená aj vtedy akonáhle je písomnosť doručená funkcionárom alebo zamestnancom družstva a adresát jej prevzatie písomne potvrdí. Za doručenie sa považuje tiež bezdôvodné odmietnutie prijatia zásielky, alebo ak je doručenie nemožné v dôsledku zavinenia adresáta.
4. Povinnosť družstva doručiť písomnosť do vlastných rúk je splnená:
 - a) pri doručovaní písomností funkcionárom alebo zamestnancom družstva akonáhle adresát jej prevzatie písomne potvrdí,
 - b) pri doručovaní poštou ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržuje, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že mu zásielku príde doručiť znovu v deň a hodinu uvedenú v oznámení. Ak zostane i nový pokus o doručenie bezvýsledným, uloží doručovateľ písomnosť na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát zásielku do troch dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení nedozvedel.

Článok 91

Počítanie času – lehoty

1. Lehota určená podľa dní začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po udalosti, ktorá je rozhodujúca pre jej začiatok. Polovicou mesiaca sa rozumie 15 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 prípadne posledný deň lehoty na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty prvý nasledujúci pracovný deň.
5. Lehota na podanie je zachovaná, ak písomnosť bola posledný deň lehoty doručená adresátovi alebo ak bola podaná na pošte.
6. Zhromaždenie delegátov alebo predstavenstvo môže odpustiť zmeškanie lehoty, ak k nemu došlo zo závažných dôvodov a ak o to člen požiada do 15 dní odo dňa, kedy pominula príčina zmeškania a súčasne vykoná zmeškaný úkon. Zmeškanie lehoty nemožno odpustiť, ak odo dňa, kedy mal byť úkon vykonaný uplynul jeden rok.

Článok 92

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 o 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 93

Sťažnosti a oznámenia

1. Sťažnosti, oznámenia a podnety sa vybavujú podľa schválenej vnútrodružstevnej smernice v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. O podnetoch členov k rozhodnutiam o činnosti orgánov družstva rozhodujú orgány družstva do 30-tich dní od ich podania, najneskôr však do 60-tich dní od ich podania. O ich vybavení informuje najvyšší orgán družstva člena doporučeným listom.

Článok 94

Prechodné ustanovenia

1. Lehoty, ktoré začali plynúť podľa doteraz platných stanov, sa podľa nich počítajú až do ich skončenia.
2. Všetky právne vzťahy medzi členom, družstvom a jeho orgánmi sa spravujú týmito stanovami, počnúc dňom ich účinnosti.
3. Družstvo je povinné upraviť štruktúru svojich orgánov podľa týchto stanov do 6-tich mesiacov od ich účinnosti v rovnakej lehote je povinné pripraviť na schválenie a zosúladiť so stanovami všetky vnútrodružstevné predpisy.
4. Uplynutím lehoty 6-tich mesiacov od schválenia stanov stavebného bytového družstva zanikajú mandáty tým členom orgánov stavebného bytového družstva, ktoré sú v rozpore so stanovami stavebného bytového družstva.
5. O žiadostiach a odvolania členov družstva, o ktorých družstvo nerozhodlo pred účinnosťou týchto stanov, bude rozhodnuté podľa týchto stanov.
6. Zoznam delegátov a ich náhradníkov zriadený podľa čl. 49 odsek 4 Stanov bude založený do 31.12.2007 na základe doručených zápisov členských schôdzí samospráv, na ktorých boli zvolení delegáti na zhromaždenie delegátov konané v roku 2007. Členské samosprávy sú povinné zabezpečiť doručenie tohto zápisu družstvu. Tento zoznam delegátov bude platný aj pre roky 2008, 2009, 2010, 2011.
7. V prípade, ak členská schôdza samosprávy nezvolila delegáta a jeho náhradníka na zhromaždenie delegátov konané v roku 2007, môže doručiť zápis z členskej schôdzy samosprávy, na ktorej bude zvolený delegát a jeho náhradník na roky 2008 - 2011, do 31.12.2007. Zvolený delegát a jeho náhradník bude zapísaný do zoznamu delegátov a ich náhradníkov.

Článok 95

V prípadoch, keď z rôznych dôvodov dôjde k nesúladu so stanovami ohľadne členstva v jednotlivých orgánoch a funkciách družstva z titulu spoločného príbuzenstva alebo nezlučiteľnosti funkcií, je povinnosť uvedených osôb písomne zosúladiť tento stav so stanovami do 30-tich dní odo dňa, kedy bola táto skutočnosť zistená. V prípade, že sa tak neuskutoční, je predstavenstvo oprávnené o tomto rozhodnúť. Do doby vydania rozhodnutia stráca príslušná osoba rozhodovacie a hlasovacie právo vo všetkých, týmto dôsledkom dotknutých činnostiach.

Článok 96

Zrušovacie ustanovenia

1. Zrušujú sa Stanovy zo dňa 20. 11. 1992, ktoré boli prijaté uznesením Zhromaždenia delegátov zo dňa 20.11.1992 s príslušnými zmenami zo dňa 27.4.1995, 25.4.1996, 24.4.1997, 20.5.1999, 25.5.2000, 13.6.2001 a 29.5.2002.

Článok 97 Účinnosť stanov

1. Stanovy SBD Lučenec boli schválené uznesením Zhromaždenia delegátov dňa 14.06.2007 a nadobúdajú účinnosť dňom 15.06.2007.
2. Dodatok Stanov bol schválený uznesením Zhromaždenia delegátov dňa 12.06.2008 s účinnosťou od 12.06.2008.
3. Dodatok Stanov bol schválený uznesením Predstavenstva SBD Lučenec dňa 28.04.2009 s účinnosťou dňom zápisu do obchodného registra.
4. Dodatok Stanov bol schválený uznesením Zhromaždenia delegátov dňa 25.03.2010 s účinnosťou dňom zápisu do obchodného registra.
5. Dodatok Stanov bol schválený uznesením Zhromaždenia delegátov dňa 02.12.2010 s účinnosťou dňom zápisu do obchodného registra.
6. Dodatok Stanov bol schválený uznesením Zhromaždenia delegátov dňa 14.06.2012 s účinnosťou od 15.06.2012.
7. Dodatok Stanov bol schválený uznesením Zhromaždenia delegátov dňa 04.10.2012 s účinnosťou od 04.10.2012.

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

.....
Ing. Štefan Ferenc
Podpredseda Predstavenstva SBD Lučenec