



**Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina**

Tulská 33, 010 08 Žilina

---

# **STANOVY**

## **Obvodného stavebného bytového družstva Žilina**

**(úplné znenie v zmysle Dodatku č. 1 účinné od 16.05.2018)**

Platnosť dokumentu: od 16.05.2018

Účinnosť : od 16.05.2018

---

PRVÁ ČASŤ - DRUŽSTVO.....	3	Čl. 49. Nedeliteľný fond.....	17
Čl. 1. Základné údaje o Družstve.....	3	Čl. 50. Fond návratných dotácií.....	18
Čl. 2. Právna forma Družstva.....	3	Čl. 51. Stimulačný fond.....	18
Čl. 3. Predmet činnosti Družstva.....	3	Čl. 52. Základný fond rozvoja družstva.....	18
DRUHÁ ČASŤ - ČLENSTVO V DRUŽSTVE.....	3	Čl. 53. Základné imanie.....	18
Čl. 4. Možnosť členstva.....	3	Čl. 54. Financovanie investícií.....	18
Čl. 5. Vznik členstva.....	4	Čl. 55. Kontrola finančného hospodárenia.....	18
Čl. 6. Prechod a prevod členstva.....	4	Čl. 56. Hodnotenie výsledkov hospodárenia, ročná účtovná závierka.....	19
Čl. 7. Spoločné členstvo manželov.....	4	Čl. 57. Spôsob rozdelenia hospodárskeho výsledku.....	19
Čl. 8. Zmena individuálneho členstva manželov.....	4	PIATA ČASŤ - ZRUŠENIE A LIKVIDÁCIA DRUŽSTVA.....	19
Čl. 9. Splynutie členstva.....	5	Čl. 58. Zrušenie Družstva.....	19
Čl. 10. Premena členstva.....	5	Čl. 59. Zlúčenie, splynutie a rozdelenie Družstva.....	19
Čl. 11. Členské práva.....	5	Čl. 60. Zrušenie Družstva súdnym rozhodnutím.....	20
Čl. 12. Členské povinnosti.....	6	Čl. 61. Likvidácia Družstva, likvidátor.....	20
Čl. 13. Práva a povinnosti člena Družstva – vlastníka bytu.....	6	ŠIESTA ČASŤ - SPOLOČNÉ USTANOVENIA.....	20
Čl. 14. Majetková účasť člena v Družstve.....	6	Čl. 62. Odvolanie člena proti rozhodnutiu predstavenstva alebo predsedu predstavenstva Družstva.....	20
Čl. 15. Ďalší členský vklad na výstavbu družstevného bytu.....	6	Čl. 63. Rozhodovanie orgánov Družstva o odvolaní.....	20
Čl. 16. Ďalší členský vklad uvoľneného bytu.....	7	Čl. 64. Sťažnosti, oznámenia a podnety.....	21
Čl. 17. Zánik členstva.....	7	Čl. 65. Doručovanie.....	21
Čl. 18. Dohoda.....	7	Čl. 66. Rekonštrukcia a dodatočné vyhotovenia spisov a iných dokumentov.....	21
Čl. 19. Vystúpenie.....	7	Čl. 67. Počítanie času.....	21
Čl. 20. Smrť člena.....	8	Čl. 68. Záverečné ustanovenia.....	22
Čl. 21. Vylúčenie.....	8		
Čl. 22. Zánik spoločného členstva manželov.....	8		
Čl. 23. Majetkové vysporiadanie pri zániku členstva za trvania Družstva.....	9		
Čl. 24. Vyrovnací podiel pri prevode členstva.....	9		
TRETIA ČASŤ - ORGÁNY DRUŽSTVA.....	9		
Čl. 25. Orgány Družstva.....	9		
Čl. 26. Rozhodovanie orgánov Družstva.....	9		
Čl. 27. Funkčné obdobie orgánov Družstva.....	10		
Čl. 28. Odvolanie a odstúpenie člena orgánu Družstva.....	10		
Čl. 29. Hlasovanie v orgánoch Družstva.....	11		
Čl. 30. Zákaz konkurencie.....	11		
Čl. 31. Rokovací a volebný poriadok.....	11		
Čl. 32. Zhromaždenie delegátov.....	11		
Čl. 33. Zvolanie zhromaždenia delegátov.....	12		
Čl. 34. Neplatnosť uznesenia zhromaždenia delegátov.....	12		
Čl. 35. Predstavenstvo.....	12		
Čl. 36. Kontrolná komisia.....	13		
Čl. 37. Predseda predstavenstva.....	13		
Čl. 38. Rozhodovanie o bytových otázkach v družstevných bytoch.....	14		
Čl. 39. Bežná činnosť Družstva.....	14		
Čl. 40. Členská samospráva.....	15		
Čl. 41. Členská schôdza samosprávy.....	15		
ŠTVRTÁ ČASŤ - HOSPODÁRENIE DRUŽSTVA.....	15		
Čl. 42. Financovanie činnosti Družstva.....	15		
Čl. 43. Hospodárenie Družstva.....	16		
Čl. 44. Výkon správy Družstva.....	16		
Čl. 45. Ostatné hospodárenie.....	16		
Čl. 46. Fondy Družstva.....	17		
Čl. 47. Fond družstevnej výstavby.....	17		
Čl. 48. Rezervný fond na krytie prevádzkových rizík spojených so správou a výst. bytového fondu.....	17		

## PRVÁ ČASŤ - DRUŽSTVO

### Čl. 1. Základné údaje o Družstve

Družstvo prijalo názov:	Obvodné stavebné bytové Družstvo Žilina /skrátene OSBD Žilina/
Družstvo má sídlo:	Tulská 33, Žilina
Družstvo má identifikačné číslo:	00176265
Zapísané základné imanie:	108 280,00 €

### Čl. 2. Právna forma Družstva

1. Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina (ďalej len „Družstvo“) je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb, ktorého hlavným poslaním je obstarávať byty, hospodáriť s nimi a tak sa podieľať na uspokojovaní bytových potrieb svojich členov a vykonávať správu bytových domov, v ktorých sa nachádzajú byty, nebytové priestory (ďalej len „NP“), ktoré sú vo vlastníctve Družstva, členov Družstva, občanov, prípadne iných subjektov.
2. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právnych vzťahoch vo svojom mene a nesie zodpovednosť vyplývajúcu z týchto vzťahov. Za porušenie svojich záväzkov zodpovedá celým svojím majetkom.
3. Stanovy Družstva sú jedným zo základných dokumentov Družstva (ďalej len „Stanovy“).

### Čl. 3. Predmet činnosti Družstva

1. Činnosť Družstva je založená na družstevnom vlastníctve bytov a NP, na správe bytov, bytových domov, NP svojim členom a tretím subjektom.
2. Predmetom činnosti Družstva je organizovanie prípravy a realizácie výstavby, prevádzka bytových domov a objektov s NP a zabezpečovanie služieb spojených s užívaním bytu a NP.
3. Predmet činnosti Družstva:
  - a) správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
  - b) zabezpečuje výstavbu bytov ako aj výstavbu NP,
  - c) pridružuje družstevné byty a NP do nájmu svojim členom,
  - d) zabezpečuje výstavbu bytov a NP do vlastníctva svojich členov na neziskovom princípe,
  - e) zabezpečuje údržbu, opravy a rekonštrukciu v bytových domoch s bytmi a NP vo vlastníctve a nájme členov, vrátane zabezpečovania služieb,
  - f) je prevádzkovateľom káblových distribučných systémov,
  - g) je prevádzkovateľom retransmisie,
  - h) prenajíma nehnuteľnosti,
  - i) zabezpečuje služby potrebné na prevádzku objektov, zariadení a budov,
  - j) prevádzkovanie športových zariadení,
  - k) reklamné a marketingové služby,
  - l) administratívne služby,
  - m) vydavateľská činnosť,
  - n) poskytovanie úverov z vlastných zdrojov nebankovým spôsobom,
  - o) poradenská činnosť v oblasti obchodu a služieb,
  - p) výkon činnosti stavebného dozoru,
  - q) montáž pomerových rozdeľovačov nákladov vykurovania
  - r) **prenájom hnutel'nych vecí**

## DRUHÁ ČASŤ - ČLENSTVO V DRUŽSTVE

### Čl. 4. Možnosť členstva

1. Členmi Družstva môžu byť len plnoleté fyzické osoby s trvalým pobytom na území EU a právnické osoby so sídlom na území EU. Výnimku tvorí čl. 6 ods. 1.
2. Ak člen Družstva nemá trvalý pobyt v Slovenskej republike, je povinný zvoliť si zástupcu na vybavovanie členských záležitostí a jeho meno oznámi Družstvu.

## Čl. 5. Vznik členstva

1. Členstvo vzniká dňom, keď predstavenstvo rozhodne o prijatí člena na základe písomnej prihlášky.
2. K prihláške musí byť pripojené potvrdenie o zaplatení zápisného vo výške 35 € a základného členského vkladu (ďalej len „ZČV“) vo výške 17,00 €.
3. Predstavenstvo je povinné rozhodnúť o prijatí člena Družstva najneskôr na prvom zasadaní v mesiaci nasledujúcom po dni, kedy bola Družstvu doručená prihláška. Toto rozhodnutie musí byť uchádzačovi doručené doporučeným listom.
4. Družstvo vráti zápisné a ZČV uchádzačovi, ktorého neprijalo za člena, do tridsiatich dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o neprijatí za člena Družstva.
5. Družstvo vedie zoznam všetkých svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje okrem názvu a sídla právnickej osoby alebo mena a bydliska fyzickej osoby ako člena aj výška jej členského vkladu a výška, v ktorej bol splatený. Do zoznamu sa bez zbytočného odkladu vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností. Predstavenstvo umožní každému, kto osvedčí právny záujem, aby do zoznamu nahliadol. Člen Družstva má právo do zoznamu nahliadať a Družstvo je povinné na žiadosť člena vydať mu osvedčenie o členstve a o obsahu jeho zápisu v zozname.

## Čl. 6. Prechod a prevod členstva

1. Smrťou člena prechádza jeho členstvo v Družstve na dediča členského podielu. Členom Družstva z titulu dedenia sa môže stať aj fyzická osoba, ktorá nemá na území EU trvalý pobyt, alebo nie je plnoletá.
2. Člen môže previesť svoje práva a povinnosti spojené s členstvom v Družstve alebo ich časť zodpovedajúcu minimálne základnému členskému vkladu na fyzickú alebo právnickú osobu, ktorá spĺňa podmienky vzniku členstva podľa čl. 4, spôsobom určeným zákonom v zmysle § 230 Obchodného zákonníka.
3. 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 má písomné oznámenie doterajšieho člena o prevode členstva a písomný súhlas nadobúdateľa členstva.
4. Člen môže previesť časť práv a povinností spojených s členstvom zodpovedajúcu minimálne základnému členskému vkladu za podmienok uvedených v odseku 3 na iného člena toho istého Družstva najmä v prípadoch:
  - a) keď člen - nájomca družstevného bytu/NP z dôvodu dedenia, prevodu práv a povinností spojených s členstvom, zlúčenia družstiev, alebo prevodu časti majetku Družstva získal právo na pridelenie iného bytu/NP v tom istom Družstve, alebo na nájom bytu a jeho členstva už splynuli podľa čl. 9 ods. 1,
  - b) keď člen - nájomca družstevného bytu/NP prevádza časť práv a povinností spojených s členstvom v družstve, týkajúcich sa buď bytu alebo NP.
5. Členstvo v Družstve prechádza aj dňom vzniku nájmu družstevného bytu na základe dohody o výmene družstevného bytu.
6. Pri prevode vlastníctva bytu alebo NP je vlastník člen Družstva oprávnený:
  - a) previesť členstvo na nového vlastníka bytu alebo NP,
  - b) vystúpiť z Družstva.

## Čl. 7. Spoločné členstvo manželov

1. Ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu, alebo prejde na neho členstvo a nájom bytu, podľa čl. 6 vznikne so spoločným nájmom bytu aj spoločné členstvo manželov v Družstve, z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. Manželia ako spoloční členovia majú len jeden hlas.
2. Spoločné členstvo manželov nevznikne, ak manželia spolu trvale nežijú.
3. Právo spoločného nájmu NP manželmi a teda ani spoločné členstvo manželov v Družstve nevznikne v prípade, ak NP slúži na výkon povolania len jednému z manželov.

## Čl. 8. Zmena individuálneho členstva manželov

1. Vznikom spoločného členstva manželov sa mení i dovtedajšie individuálne členstvo jedného z manželov

na spoločné členstvo.

- Existencia spoločného členstva manželov vylučuje vznik individuálneho členstva ktoréhokoľvek z nich v Družstve.
- Prevodom družstevného bytu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov vzniká spoločné členstvo z pôvodného individuálneho členstva (napr. vznik členstva pri dedení).
- Prevodom družstevného bytu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov spoločné členstvo naďalej trvá.

### Čl. 9. Splynutie členstva

- Ak člen získa v Družstve ďalšie členstvo, napr. z dôvodu dedenia, prevodom členských práv a povinností, zlúčenia družstiev a prevodu časti majetku, splynie takto získané členstvo s členstvom pôvodným v členstvo jediné.
- Z dôvodov uvedených v ods. 1 splynú navzájom aj spoločné členstvá manželov. Vznikom spoločného členstva manželov splynie s týmto spoločným členstvom aj individuálne členstvo ktoréhokoľvek z nich.
- Pri splynutí členstiev podľa ods. 1 a 2 platí dĺžka najstaršieho členstva. Členské práva a povinnosti z takto splynutého členstva zostávajú členovi zachované.
- Pri splynutom členstve člen:
  - je povinný plniť všetky povinnosti vyplývajúce z každej podstaty členstva osobitne,
  - je oprávnený zúčastniť sa činnosti a rozhodovania všetkých členských samospráv, v ktorých sa nachádzajú jemu prenajaté alebo ním vlastnené byty/NP, ale môže byť zvolený za predsedu členskej samosprávy / delegáta zhromaždenia delegátov len v jednej členskej samospráve.
- V zmluve, dohode, alebo rozhodnutí súdu, ktoré zakladá prevod, prechod alebo premenu splynutých členských práv a povinností, musí byť určené, ku ktorému členstvu sa priradujú. Ak toto nie je, určuje sa členstvo podľa usporiadania pri splynutí.

### Čl. 10. Premena členstva

- K premene členstva dochádza v týchto prípadoch:
  - spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z bývalých manželov po rozvode,
  - spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z nich v prípade uvedenom v čl. 22 ods. 1 písm. d),
  - z individuálneho členstva nemôže vzniknúť v prípade dedenia viac individuálnych členstiev (s výnimkou čl. 20 ods. 2.),
  - individuálne členstvo jedného z manželov, spoločných nájomcov družstevného bytu/NP sa výmenou družstevného bytu/NP mení na spoločné členstvo manželov,
  - individuálne členstvo nájomcu družstevného bytu/NP sa prevodom členských práv a povinností na jedného z manželov za trvania manželstva mení na spoločné členstvo manželov.

### Čl. 11. Členské práva

- Člen Družstva má právo najmä:
  - zúčastňovať sa osobne alebo prostredníctvom svojho zákonného zástupcu na rokovaní a rozhodovaní členskej schôdze samosprávy, alebo prostredníctvom zvolených delegátov na rokovaní a rozhodovaní zhromaždenia delegátov,
  - byť volený do orgánov Družstva, ak má plnú spôsobilosť na právne úkony,
  - zúčastňovať sa na družstevnej činnosti a požívať výhody, ktoré Družstvo poskytuje svojim členom,
  - predkladať návrhy na zlepšenie činnosti Družstva, obracať sa s podnetmi, pripomienkami alebo sťažnosťami týkajúcimi sa činnosti Družstva na orgány Družstva a byť o ich vybavení informovaný do 30 kalendárnych dní,
  - na pridelenie konkrétne určeného bytu/NP, ak na výzvu Družstvu zaplatí členský vklad vo výške a v lehote určenej Družstvom. Člen má právo na vydanie rozhodnutia o pridelení bytu do tridsiatich dní po vzniku práva na pridelenie bytu,
  - na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu/NP, na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu/NP, vydaného príslušným orgánom Družstva, na prevod členských práv a povinností alebo ich časti,

- g) na ročné vyúčtovanie zaplatených záloh za služby spojené s užívaním bytu,
- h) na majetkové vysporiadanie podľa zásad schválených zhromaždením delegátov v súlade s ustanoveniami Obchodného zákonníka.

## **Čl. 12. Členské povinnosti**

1. Člen Družstva je povinný najmä:
  - a) dodržiavať Stanovy, všetky interné predpisy Družstva a plniť uznesenia orgánov Družstva vydané v súlade so zákonmi a Stanovami,
  - b) zaplatiť ZČV a prípadne ďalší členský vklad, prípadne iný peňažný vklad v určenej výške a lehote,
  - c) platiť platby za služby spojené s užívaním bytu alebo NP a preddavky na ne platiť pravidelne mesačne vopred,
  - d) hradiť poplatok za zabezpečenie správy bytu/NP,
  - e) chrániť družstevný majetok, dodržiavať domový poriadok, prevádzkový poriadok NP, predpisy o požiarnej ochrane a riadne užívať a udržiavať byt/NP, ako aj spoločné priestory a zariadenia domu a riadne používať služby spojené s užívaním bytu/NP,
  - f) ak je nájomcom družstevného bytu hradiť všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.,
  - g) v prípade pridelenia družstevného bytu uzavrieť s Družstvom nájomnú zmluvu o nájme bytu/NP, ktorý je spôsobilý na užívanie, v lehote určenej Družstvom, alebo uhradiť Družstvu ujem, ktorá mu vznikne oneskoreným prevzatím bytu/NP,
  - h) oznamovať Družstvu včas zmeny týkajúce sa člena a príslušníkov jeho domácnosti, ktoré sú podstatné pre vedenie členskej a bytovej evidencie a rozúčtovanie služieb spojených s užívaním bytu/NP,
  - i) ak je nájomcom družstevného bytu umožňovať povereným zástupcom Družstva po predchádzajúcom oznámení zistenie technického stavu bytu/NP,
  - j) členovia Družstva so spoločným členstvom manželov sú povinní vysporiadať spoločné členstvo v primeranej lehote po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o rozvode manželstva v zmysle zákona.

## **Čl. 13. Práva a povinnosti člena Družstva – vlastníka bytu/NP**

1. Členovia Družstva - vlastníci bytov/NP majú rovnaké práva a povinnosti s výnimkou tých práv a povinností, ktoré sú bezprostredne viazané na nájom družstevného bytu/NP.

## **Čl. 14. Majetková účasť člena v Družstve**

1. Mieru účasti člena na Družstve predstavuje členský podiel. Výška členského podielu je určená pomerom členského vkladu k základnému imaniu Družstva. Každý člen môže mať v Družstve len jeden členský podiel. Členský vklad tvorí ZČV a prípadne ďalší členský vklad. Ďalší členský vklad predstavuje vklad, na ktorý sa člen zaväzuje a ktorým sa podieľa na výstavbe družstevného bytu, na splátkach úveru za nájomný byt, prípadne iný peňažný vklad. Po odkúpení bytu do vlastníctva zostáva členovi ZČV.
2. ZČV je pre všetkých členov Družstva rovnaký a je 17,00 €. Počas trvania členstva nemôže majetková účasť člena v Družstve klesnúť pod hodnotu základného členského vkladu.
3. Družstvo nesmie vyplácať svojim členom úroky z členských vkladov, ak zákon neustanovuje inak.

## **Čl. 15. Ďalší členský vklad na výstavbu družstevného bytu**

1. Ďalší členský vklad na výstavbu družstevného bytu predstavuje majetkovú účasť člena na majetku Družstva.
2. Ďalší členský vklad sa neodpisuje v zmysle príslušných právnych predpisov.
3. Zálohovú výšku ďalšieho členského vkladu určí Družstvo pred začatím výstavby tak, aby jeho výška spolu s inými zdrojmi financovania pokryla rozpočtom stanovené náklady pripadajúce na družstevný byt/NP, ktorý bude pridelený členovi.
4. Člen je povinný zaplatiť zálohový ďalší členský vklad pred začatím výstavby vo výške a v lehote určenej Družstvom.
5. Ak je nevyhnutné zvýšiť zálohu na ďalší členský vklad na pokrytie nákladov výstavby, je člen povinný



zvýšenie uhradiť vo výške, spôsobom a v lehote určenej Družstvom. V prípade neuhradenia zvýšenej zálohy na ďalší členský vklad v stanovenej lehote, môže predstavenstvo člena z dodávateľskej výstavby vyradiť. Vyradením člena sa ruší rozhodnutie o pridelení bytu. Rozhodnutie o vyradení musí byť doručené do vlastných rúk a musí obsahovať odôvodnenie a poučenie o práve odvolania v 15-dňovej lehote na orgán, ktorý rozhodnutie vydal. Odvolanie má odkladný účinok. Rozhodnutie predstavenstva o odvolaní je konečné.

6. Po finančnom uzavretí stavby rozdelí Družstvo náklady a zdroje financovania objektu na jednotlivé byty a NP a predstavenstvo rozhodne o konečnej výške ďalšieho členského vkladu.
7. S rozdelením nákladov a s rozhodnutím o konečnej výške ďalšieho členského vkladu oboznámi Družstvo člena najneskôr do šiestich mesiacov od finančného uzavretia stavby. Rozhodnutie o konečnej výške ďalšieho členského vkladu musí byť členovi doručené do vlastných rúk. Proti tomuto rozhodnutiu sa môže člen písomne odvolať. Odvolanie nemá odkladný účinok. Nedoplatok je člen povinný zaplatiť do tridsiatich dní od doručenia rozhodnutia. V tej istej lehote je Družstvo povinné uhradiť členovi prípadný preplatok.

### **Čl. 16. Ďalší členský vklad uvoľneného bytu**

1. Pred uzavretím nájomnej zmluvy uvoľneného bytu/NP určí Družstvo výšku ďalšieho členského vkladu nasledujúceho nájomcu čiastkou zodpovedajúcou hodnote ďalšieho členského vkladu zvýšeného o splatený úmor úveru.

### **Čl. 17. Zánik členstva**

1. Členstvo v Družstve zaniká:
  - a) písomnou dohodou,
  - b) vystúpením,
  - c) smrťou člena, pokiaľ jeho členstvo neprejde na dediča,
  - d) vylúčením,
  - e) vyhlásením konkurzu na majetok člena, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku člena,
  - f) zánikom Družstva,
  - g) členstvo právnickej osoby zaniká jej vstupom do likvidácie alebo vyhlásením konkurzu, príp. jej zánikom. Ak má právnická osoba právneho nástupcu, vstupuje nástupca do všetkých doterajších jej členských práv a povinností. Ak bol konkurz na majetok člena, ktorého účasť v Družstve zanikla podľa predchádzajúcej vety, právoplatným rozhodnutím súdu zrušený z iných dôvodov ako po splnení rozvrhového uznesenia alebo pre nedostatok majetku, účasť člena v Družstve sa obnovuje; ak Družstvo už vyplatilo vyrovnací podiel, má nárok na jeho vrátenie. To platí primerane aj vtedy, ak bola právoplatným rozhodnutím súdu zastavená exekúcia podľa osobitného zákona.

### **Čl. 18. Dohoda**

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

### **Čl. 19. Vystúpenie**

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

## Čl. 20. Smrť člena

1. Ak zomrie člen a nejde o spoločné členstvo manželov, prechádza dňom jeho smrti členstvo v Družstve na dediča, ktorému pripadol ZČV alebo základný členský vklad s ďalším členským vkladom. S prechodom členstva prechádza na dediča aj nájom družstevného bytu/NP, prípadne právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu/NP. Ak neprešlo členstvo na dediča, zaniká smrťou člena.
2. Ak patrili poručiteľovi dva alebo viac členských vkladov v tom istom družstve, môžu jednotlivé členské vklady pripadnúť rôznym dedičom. Tým sa poručiteľovo členstvo premení dňom jeho smrti na dve alebo viac individuálnych členstiev (prípadne spoločných členstiev manželov) jednotlivých dedičov.
3. Ďalším členským vkladom sa pre účely dedičstva rozumie zostatková hodnota ďalšieho členského vkladu a hodnota splatenej časti úboru úveru poručiteľa na nákladoch výstavby družstevného bytu/NP.

## Čl. 21. Vylúčenie

1. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena:
  - a) ak závažným spôsobom alebo opätovne porušuje svoje členské povinnosti určené zákonom alebo Stanovami, že:
    - I. neuhrádza stanovený predpis/rozpis mesačných preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytu alebo NP a poplatok za zabezpečenie správy bytu/NP za čas dlhší ako tri mesiace,
    - II. neuhrádza v stanovených termínoch určené čiastky ďalšej majetkovej účasti, alebo neplní ich náhradné plnenie,
    - III. on, alebo osoby s ním bývajúce svojím konaním zasahuje/ú/ do výkonu vlastníckych práv ostatných vlastníkov bytov alebo NP v dome takým spôsobom, že obmedzuje/ú/ alebo znemožňuje/ú/ výkon vlastníckeho práva tým, že hrubo poškodzuje/ú/ byt alebo NP, spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, spoločné NP, príslušenstvo alebo sústavne narušuje/ú/ pokojné bývanie ostatných vlastníkov bytov, ohrozuje/ú/ bezpečnosť alebo porušuje/ú/ dobré mravy v dome, alebo neplní povinnosti uložené rozhodnutím súdu.
  - b) ak bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti Družstvu, jeho majetku alebo členovi Družstva,
  - c) ak členovia Družstva so spoločným členstvom manželov nevysporiadajú spoločné členstvo podľa čl. 12 písm. j).
  - d) z dôvodu ukončenia výkonu správy bytového domu alebo stavby s NP – garážami, v ktorom člen Družstva vlastní byt alebo NP, v prípade, že jeho členstvo sa viaže výlučne k takémuto bytu alebo NP.
2. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena v prípadoch uvedených v ods. 1 písm. a), b) iba do šesť mesiacov odo dňa, keď zistilo dôvod na vylúčenie, najneskôr však do jedného roka odo dňa, keď tento dôvod vznikol.
3. Ak je konanie člena, v ktorom možno vidieť dôvod na vylúčenie podľa ods. 1 písm. b) predmetom šetrenia iného orgánu, začína sa lehota šiestich mesiacov podľa ods. 2 dňom, keď sa Družstvo dozvedelo o výsledku tohto šetrenia.
4. V rozhodnutí o vylúčení člena z Družstva musí byť uvedený dôvod podľa ods. 1, ktorý sa nemôže dodatočne meniť, členstvo zaniká dňom, keď rozhodnutie o vylúčení nadobudne právoplatnosť.
5. Ak člen nesúhlasí s rozhodnutím predstavenstva o vylúčení, môže do 15 dní od doručenia písomného rozhodnutia podať odvolanie na zhromaždenie delegátov. Odvolanie má odkladný účinok.
6. Súd na návrh člena, ktorého sa rozhodnutie týka, vyhlási rozhodnutie zhromaždenia delegátov o vylúčení za neplatné, ak je v rozpore s právnymi predpismi alebo Stanovami.

## Čl. 22. Zánik spoločného členstva manželov

1. Spoločné členstvo manželov v Družstve zaniká:
  - a) smrťou jedného z manželov,
  - b) dohodou rozvedených manželov,
  - c) rozhodnutím súdu o zrušení práva spoločného nájmu bytu/NP rozvedenými manželmi,
  - d) ak sa za trvania manželstva vlastníkom bytu stane len jeden z manželov (zúženie a zrušenie BSM) pri súčasnom prevode členstva v Družstve, vznikne individuálne členstvo v Družstve tomu z manželov, ktorý nadobudol vlastníctvo k bytu,
  - e) vylúčením podľa čl. 21 ods. 1 písm. c) týchto Stanov.
2. Ak zanikne spoločné členstvo manželov v Družstve smrťou jedného z nich, zostáva členom Družstva a



nájomcom družstevného bytu/NP pozostalý manžel(ka). Po rozvode manželstva zostáva členom Družstva a nájomcom družstevného bytu/NP ten z rozvedených manželov, ktorý bol určený dohodou rozvedených manželov alebo rozhodnutím súdu.

3. Ak sa po rozvode manželstva rozvedení manželia - spoloční členovia Družstva, ktorí užívajú spoločne družstevný byt a NP dohodnú, že jeden z nich bude ako člen Družstva užívať družstevný byt a druhý NP, alebo ak tak rozhodne súd, zaniká spoločné členstvo manželov jeho premenou na individuálne členstvo každého z nich dňom uzavretia dohody alebo dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu, to isté platí, ak sa tak dohodnú alebo rozhodne súd pri užívaní dvoch bytov. Každý z manželov je povinný doplatiť ZČV, a to v jednej polovici do 30 dní odo dňa vzniku individuálneho členstva. Nedoplatenie ZČV v lehote je dôvodom na vylúčenie z Družstva.

### **Čl. 23. Majetkové vypořádanie pri zániku členstva za trvania Družstva**

1. Zánikom členstva podľa čl. 17 písm. a), b), c), d), e), g) vzniká bývalému členovi (spoločným členom) alebo jeho dedičom nárok na vyrovnací podiel.
2. U nebývajúceho člena (člen, ktorý nemal pridelený družstevný byt) sa vyrovnací podiel rovná výplate ZČV a iného peňažného vkladu. U člena vlastníka bytu sa vyrovnací podiel rovná výplate základného členského vkladu. Pri zániku členstva nájomcu družstevného bytu/NP sa vyrovnací podiel rovná výplate ZČV a ďalšieho členského vkladu zhodnoteného o členom splatenú časť úboru úveru.
3. Nárok na výplatu vyrovnacieho podielu vzniká uplynutím piatich mesiacov po skončení mesiaca, v ktorom členstvo zaniklo. Ak to hospodárska situácia dovoľuje, Družstvo môže uspokojiť tento nárok, alebo jeho časť aj skôr.
4. Výplata vyrovnacieho podielu je viazaná na uvoľnenie družstevného bytu/NP. Výplata hodnoty splatenej časti úboru úveru je ďalej viazaná na splatenie ďalšieho členského vkladu podľa čl. 15.
5. Ak zanikne nájom bytu bez zániku členstva, vznikne členovi nárok na výplatu ďalšieho členského vkladu hodnoty splatenej časti úboru úveru uplynutím piatich mesiacov po zániku nájmu bytu, ak prestal byť užívať a vypratý ho vrátil Družstvu. Družstvo pri výplate uvedených hodnôt započíta svoje zročné pohľadávky voči bývalému nájomcovi.
6. Okrem nároku na výplatu vyrovnacieho podielu nemá bývalý člen alebo jeho dedičia z dôvodu zániku členstva nárok na akúkoľvek inú časť majetku Družstva.
7. Pri výplate vyrovnacieho podielu odpočíta Družstvo svoje zročné pohľadávky voči bývalému členovi a pri nájomcovi bytu/NP predpokladané náklady na prípadné uvedenie bytu do užívania schopného stavu.
8. U nebývajúceho člena sa vyrovnací podiel rovná výplate základného členského vkladu.

### **Čl. 24. Vyrovnací podiel pri prevode členstva**

1. Zánikom členstva v dôsledku prevodu práv a povinností spojených s členstvom alebo výmenou bytu nevzniká doterajšiemu členovi voči Družstvu nárok na vyrovnací podiel podľa čl. 23. Vzájomné nároky si účastníci prevodu alebo výmeny bytu usporiadajú medzi sebou.

## **TRETIA ČASŤ - ORGÁNY DRUŽSTVA**

### **Čl. 25. Orgány Družstva**

1. Orgány Družstva sú:
  - a) zhromaždenie delegátov,
  - b) predstavenstvo,
  - c) kontrolná komisia,
  - d) predseda predstavenstva,
  - e) členská schôdza samosprávy,
2. Do orgánov Družstva môžu byť volení len členovia Družstva starší ako 18 rokova zástupcovia právnických osôb ktoré sú členmi Družstva. Volenými členmi orgánu Družstva členskej schôdze samosprávy sú predseda členskej samosprávy a delegát.

### **Čl. 26. Rozhodovanie orgánov Družstva**

1. Orgány Družstva rokujú len o záležitostiach, ktoré podľa zákona a Stanov spadajú do ich pôsobnosti.
2. Kolektívne orgány Družstva rozhodujú na základe riadneho zvolania všetkých členov orgánu.

3. Kolektívne orgány Družstva sú spôsobilé uznávať sa, len ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov. Uznesenie je prijaté, ak za neho hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných, pokiaľ Rokovací a volebný poriadok a tieto Stanovy neurčujú inak.

## **Čl. 27. Funkčné obdobie orgánov Družstva**

1. Funkčné obdobie volených členov orgánov Družstva je päť rokov.
2. Funkčné obdobie predsedu predstavenstva, členov predstavenstva a členov kontrolnej komisie trvá od 1. novembra do 31. októbra, pokiaľ v týchto Stanovách nie je určené inak. Voľba predsedu predstavenstva a členov predstavenstva sa považuje za úspešnú vtedy, ak je zvolený predseda predstavenstva a aspoň 6 ďalší členovia predstavenstva. Voľba členov KK sa považuje za úspešnú vtedy, ak sú zvolení aspoň 5 členovia kontrolnej komisie.
3. V prípade, ak nedôjde k úspešnému zvoleniu predsedu predstavenstva a členov predstavenstva podľa ods.2. tohto článku, bude vykonaná ďalšia riadna voľba v termíne do 31.10. príslušného kalendárneho roku. Pokiaľ ani v ďalších riadnych voľbách nedôjde k úspešnému zvoleniu predsedu predstavenstva a členov predstavenstva, doterajší členovia predstavenstva a predseda predstavenstva dočasne vykonávajú svoju funkciu až do úspešného zvolenia predsedu predstavenstva a členov predstavenstva v opakovanej voľbe. Ak je takáto opakovaná voľba predsedu predstavenstva a členov predstavenstva úspešná, ich funkčné obdobie začne plynúť zhodne dňom nasledujúcim po ich zvolení. Funkčné obdobie predsedu predstavenstva a všetkých členov predstavenstva zvolených v riadnych voľbách, ďalších riadnych, opakovaných, mimoriadnych alebo doplňujúcich voľbách uplynie k 31. októbru v piatom roku počítanom od roku uskutočnenia posledných riadnych volieb predsedu predstavenstva a členov predstavenstva.
4. V prípade, ak nedôjde k úspešnému zvoleniu členov KK podľa ods. 2. tohto článku, postupuje sa, pokiaľ ide o plynutie funkčného obdobia a dočasného výkonu funkcie členov KK, primerane podľa ods. 3. tohto článku.
5. Novozvolení členovia orgánov zvolení v opakovaných, mimoriadnych, doplňujúcich voľbách začínajú svoju činnosť vykonávať prvým dňom nasledujúcim po ich zvolení.
6. Členovia orgánov môžu byť opätovne volení.
7. Členovia kontrolnej komisie Družstva nesmú byť zamestnancami Družstva.
8. Členovia predstavenstva nemôžu byť medzi sebou alebo s členmi kontrolnej komisie manželmi, príbuznými v priamom rade, alebo súrodencami.
9. So zvoleným predsedom predstavenstva, členom predstavenstva a členom kontrolnej komisie Družstva bude po zdokladovaní bezúhonnosti (výpisom z registra trestov) spísaná zmluva o výkone funkcie.
10. Funkcie člena predstavenstva a člena kontrolnej komisie sú navzájom nezlučiteľné.
11. Voleným členom orgánov Družstva môže byť za výkon funkcie priznaná odmena podľa Smernice č. 3.
12. Volení 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.
13. Predseda predstavenstva, členovia predstavenstva a kontrolnej komisie sú povinní vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami Družstva a všetkých jeho členov. Najmä sú povinní zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo Družstvu spôsobiť škodu alebo ohroziť jeho záujmy, alebo záujmy jeho členov a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých členov alebo záujmy tretích osôb pred záujmom Družstva.
14. Predseda predstavenstva, členovia predstavenstva, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej funkcie, sú zodpovední spoločne a nerozdielne za škodu, ktorú tým Družstvu spôsobili. Predseda predstavenstva, 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. Predseda predstavenstva, členovia predstavenstva nezodpovedajú za škodu spôsobenú Družstvu konaním, ktorým vykonávali uznesenie členskej schôdze, to neplatí, ak je uznesenie členskej schôdze v rozpore s právnymi predpismi alebo so Stanovami. Predsedu predstavenstva, členov predstavenstva nezbujuje zodpovednosti, ak ich konanie kontrolná komisia schválila.

## **Čl. 28. Odvolanie a odstúpenie člena orgánu Družstva**

1. Ak neplní volený člen orgánu riadne svoju funkciu, môže ho pred uplynutím funkčného obdobia odvolať

orgán, ktorý ho zvolil. Ak je kontrolná komisia nefunkčná – klesne jej počet pod 4 členov, alebo si neplní povinnosti podľa týchto Stanov a Rokovacieho a volebného poriadku, zvolá do 90 dní odo dňa zistenia tejto skutočnosti predstavenstvo mimoriadne zhromaždenie delegátov, na ktorom sa vykoná doplňujúca voľba chýbajúcich členov alebo mimoriadna voľba novej kontrolnej komisie. Ak je predstavenstvo nefunkčné – klesne počet pod 6 členov, alebo si neplní povinnosti podľa týchto Stanov a Rokovacieho a volebného poriadku, zvolá do 90 dní odo dňa zistenia tejto skutočnosti kontrolná komisia mimoriadne zhromaždenie delegátov, na ktorom sa vykoná doplňujúca voľba chýbajúcich členov alebo mimoriadna voľba nového predstavenstva.

2. Člen Družstva, ktorý je do svojej funkcie zvolený, môže z funkcie odstúpiť, je však povinný oznámiť to orgánu, ktorého je členom. Jeho funkcia sa skončí dňom, keď odstúpenie prerokoval orgán, ktorého je členom. Príslušný orgán musí prerokovať odstúpenie na svojom najbližšom zasadnutí po tom, čo sa o odstúpení dozvedel, najdlhšie však do troch mesiacov. Po márnom uplynutí tejto lehoty sa odstúpenie pokladá za prerokované.

### **Čl. 29. Hlasovanie v orgánoch Družstva**

1. Pri hlasovaní má každý člen orgánu jeden hlas.
2. V orgánoch Družstva sa hlasuje verejne. Pri voľbách členov orgánov Družstva sa hlasuje tajne, pokiaľ kompetentný orgán nerozhodne inak. Pri voľbe predsedu členskej samosprávy, delegáta sa hlasuje verejne.
3. Výnimočne v naliehavých prípadoch môže orgán hlasovať per rollam (mimo zasadnutia), korešpondenčne alebo elektronicky. V tom prípade sa rozhodnutie prijme nadpolovičnou väčšinou všetkých členov kompetentného orgánu.

### **Čl. 30. Zákaz konkurencie**

1. Predseda predstavenstva, členovia predstavenstva, kontrolnej komisie nemôžu byť podnikateľmi, ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov právnických osôb s obdobným predmetom činnosti ako Družstvo, pokiaľ tam nezastupujú samotné Družstvo.
2. V prípade zatajenia týchto údajov členom predstavenstva alebo kontrolnej komisie bude pozastavený výkon ich funkcie rozhodnutím tohto orgánu spolu s návrhom na odvolanie z funkcie. O odvolaní z funkcie následne rozhodne zhromaždenie delegátov.

### **Čl. 31. Rokovací a volebný poriadok**

1. Podrobnosti a postup orgánov pri voľbách, odvolaní, rokovaní, rozhodovaní a overovaní zápisnice upravuje Rokovací a volebný poriadok, ktorý schvaľuje zhromaždenie delegátov.

### **Čl. 32. Zhromaždenie delegátov**

1. Zhromaždenie delegátov je najvyšším orgánom Družstva, kde uplatňujú členovia svoje právo riadiť záležitosti Družstva a kontrolujú činnosť Družstva a jeho orgánov. Zhromaždenie delegátov plní v plnom rozsahu pôsobnosť členskej schôdze v zmysle §239 Obchodného zákonníka.
2. Do výlučnej pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí:
  - a) prijímať a meniť Stanovy, Rokovacia volebný poriadok, Smernicu č. 1, 2, a 3,
  - b) voliť a odvolávať predsedu predstavenstva, členov predstavenstva a členov kontrolnej komisie,
  - c) prerokovávať správy predsedu predstavenstva a kontrolnej komisie o činnosti Družstva a kontrolnej komisie,
  - d) rozhodovať o základných otázkach koncepcie rozvoja Družstva a schvaľovať zásady hospodárenia Družstva
  - e) prerokovávať výročnú správu
  - f) schvaľovať riadnu účtovnú závierku a mimoriadnu účtovnú závierku,
  - g) rozhodovať o rozdelení a použití hospodárskeho výsledku - zisku, a o spôsobe úhrady straty,
  - h) rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania,
  - i) rozhodovať o odvolaniach členov proti uzneseniam predstavenstva,
  - j) rozhodovať o rozdelení, premene, zlúčení, splynutí a o zrušení Družstva likvidáciou,
  - k) schvaľovať zásady odmeňovania orgánov Družstva,
  - l) rozhodovať o predmete činnosti Družstva a o jeho zmenách,
  - m) rozhodovať o účasti alebo členstve Družstva v iných organizáciách, zväzoch a spoločnostiach.

3. Do pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí aj rozhodovanie týkajúce sa ostatných činností Družstva, pokiaľ si rozhodovanie o nich vyhradilo.
4. Zhromaždenie delegátov môže na návrh kontrolnej komisie zmeniť alebo zrušiť právoplatné rozhodnutie predstavenstva alebo predsedu predstavenstva, ktorým boli porušené všeobecne záväzné právne predpisy alebo Stanovy, ak od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia do podania návrhu neuplynul viac ako rok.
5. Ak medzi rokovaniami zhromaždenia delegátov nadobudnú účinnosť nové právne predpisy, ktoré by mohli závažným spôsobom ovplyvniť činnosť Družstva podliehajúcu rozhodovaniu zhromaždenia delegátov, alebo je potrebné neodkladne rozhodnúť vo veci podliehajúcej schváleniu zhromaždenia delegátov, je splnomocnené predstavenstvo vydať príslušné rozhodnutia. Tieto rozhodnutia sú platné do schválenia najbližším zhromaždením delegátov, pokiaľ neboli rozhodnutia zhromaždenia delegátov zabezpečené náhradným hlasovaním podľa čl. 29 ods. 3.

### **Čl. 33. Zvolanie zhromaždenia delegátov**

1. Zhromaždenie delegátov zvoláva predstavenstvo podľa potreby, najmenej raz ročne. V roku konania riadnych volieb je predstavenstvo povinné zvolať zhromaždenie delegátov za účelom vykonania volieb do 30. septembra príslušného roku.
2. Zhromaždenie delegátov musí predstavenstvo zvolať do 30 dní, od prijatia písomnej požiadavky:
  - a) jednej tretiny členov Družstva,
  - b) jednej tretiny delegátov,
  - c) kontrolnej komisie.Požiadavka musí obsahovať návrh programu rokovania zhromaždenia delegátov.
3. Termín zhromaždenia delegátov s predbežným programom rokovania bude oznámený na internetovej stránke OSBD Žilina 30 dní vopred (okrem prípadu uvedeného v ods. 6. a 7. tohto článku). Program rokovania musí byť oznámený na pozvánkach zaslaných delegátom najneskôr 14 dní pred konaním zhromaždenia delegátov a najneskôr 5 dní v prípade uvedenom v ods. 6. a 7. tohto článku. Pozvánky musia obsahovať dátum, hodinu a miesto rokovania. Spolu s pozvánkou sa spravidla doručujú aj písomné podkladové materiály.
4. Na rokovanie zhromaždenia delegátov musia byť pozvaní všetci zvolení delegáti. Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie sa zhromaždenia zúčastňujú s hlasom poradným, pokiaľ nie sú delegátmi.
5. Pri hlasovaní má každý delegát jeden hlas.
6. Ak zhromaždenie delegátov nie je schopné uznať sa, zvolá predstavenstvo náhradné zhromaždenie delegátov tak, aby sa konalo do troch týždňov odo dňa, keď sa malo konať zhromaždenie delegátov pôvodne zvolané. Náhradné zhromaždenie delegátov musí mať nezmenený program rokovania a je schopné uznať sa bez ohľadu na ustanovenie § 238 ods. 3 Obchodného zákonníka.
7. V prípade, že zhromaždenie delegátov v priebehu rokovania nie je uznášaniaschopné, predsedajúci ukončí rokovanie. Predstavenstvo následne do 10 pracovných dní na mimoriadnom zasadnutí rozhodne svojim uznesením o zvolaní, prípadne nezvolaní nového zhromaždenia delegátov, vzhľadom na dôležitosť a naliehavosť neprerokovaných bodov programu.
8. O každom zhromaždení delegátov sa vyhotovuje zápisnica v zmysle Rokovacieho a volebného poriadku. Rokovanie zhromaždenia delegátov sa riadi Rokovacím a volebným poriadkom.

### **Čl. 34. Neplatnosť uznesenia zhromaždenia delegátov**

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

### **Čl. 35. Predstavenstvo**

1. Predstavenstvo je štatutárnym orgánom Družstva. Riadi činnosť Družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach Družstva, pokiaľ nie sú zákonom, Stanovami a rozhodnutím zhromaždenia delegátov vyhradené inému orgánu Družstva. Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu delegátov.



2. Predstavenstvo:
  - a) plní uznesenia zhromaždenia delegátov, zvoláva a pripravuje jeho rokovanie,
  - b) rozhoduje o vytvorení, zlúčení, rozdelení a zrušení členských samospráv
  - c) Predstavenstvo môže do najbližšieho zhromaždenia delegátov pozastaviť plnenie prijatých uznesení, v prípade ktorých je preukázateľne zistené, že sú v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Stanovami, alebo môžu spôsobiť škodu alebo inú ujmu. O tejto skutočnosti je povinné informovať na najbližšom zhromaždení delegátov a navrhnúť rozhodnutie v tejto veci.
3. Predstavenstvo má 11 členov.
4. Predstavenstvo volí zo svojich členov podpredsedu, stanoví funkčnú náplň ďalších členov podľa potreby.
5. **Členom predstavenstva, s výnimkou predsedu predstavenstva Družstva, nemôže byť fyzická osoba, ktorá je v trvalom pracovnom pomere v Družstve.**
6. Predstavenstvo sa schádza podľa potreby, spravidla raz za mesiac. Predstavenstvo sa musí zísť do desať dní od doručenia podnetu kontrolnej komisie, ak na jej predchádzajúcu výzvu nenastala náprava nedostatkov.
7. Na rokovanie predstavenstva musí byť pozvaný zástupca kontrolnej komisie s hlasom poradným.
8. Za predstavenstvo koná navonok predseda predstavenstva. Ak je pre právny úkon, ktorý robí predstavenstvo, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného člena predstavenstva. Predsedu predstavenstva zastupuje počas jeho neprítomnosti podpredseda predstavenstva.
9. Družstvo v iných spoločnostiach a združeníach, do ktorých vstúpilo, zastupujú určení členovia predstavenstva.
10. Rokovanie predstavenstva sa riadi Rokovacím a volebným poriadkom.

### **Čl. 36. Kontrolná komisia**

1. Kontrolná komisia je oprávnená kontrolovať všetku činnosť Družstva a prerokovávať sťažnosti jeho členov. Zodpovedá sa iba zhromaždeniu delegátov a je nezávislá od ostatných orgánov Družstva. Poverení členovia kontrolnej komisie sú však oprávnení zúčastňovať sa zasadnutí všetkých orgánov Družstva.
2. Kontrolná komisia má 7 členov.
3. Kontrolná komisia volí zo svojich členov predsedu a podpredsedu.
4. Kontrolná komisia sa schádza podľa potreby, najmenej raz za dva mesiace.
5. Kontrolná komisia predkladá Zhromaždeniu delegátov správu o svojej činnosti a písomné stanovisko k záverečnému hodnoteniu výsledkov hospodárskej činnosti Družstva za príslušné obdobie, k riadnej a mimoriadnej účtovnej závierke a k navrhovanému rozdeleniu výsledku hospodárenia.
6. Na zistené nedostatky upozorňuje kontrolná komisia predstavenstvo a vyžaduje zabezpečenie nápravy. V prípadoch, ak predstavenstvo v určenej lehote neodstráni zistené nedostatky, je kontrolná komisia oprávnená písomne požiadať predstavenstvo o zasadnutie podľa čl. 35 ods. 5.
7. Ak predstavenstvo neodstráni zistené nedostatky, ktoré môžu mať závažné dôsledky v hospodárení alebo postavení Družstva a jeho členov, je kontrolná komisia oprávnená požiadať predstavenstvo o zvolanie najvyššieho orgánu Družstva.
8. Kontrolná komisia je oprávnená vyžadovať si od predstavenstva, alebo predsedu predstavenstva akékoľvek informácie o hospodárení a činnosti Družstva.
9. Predstavenstvo je povinné bez zbytočného odkladu oznámiť kontrolnej komisii všetky skutočnosti, ktoré môžu mať závažné dôsledky na hospodárenie a postavenie Družstva a jeho členov.
10. Na jednotlivé úkony môže kontrolná komisia poveriť jedného alebo viacerých členov, ktorí v tejto veci majú oprávnenie žiadať informácie v rozsahu oprávnení kontrolnej komisie.
11. Rokovanie kontrolnej komisie sa riadi Rokovacím a volebným poriadkom.

### **Čl. 37. Predseda predstavenstva**

1. Predseda predstavenstva je orgánom Družstva a členom predstavenstva. Jemu prislúcha:
  - a) organizovať a riadiť činnosť predstavenstva,
  - b) zvolávať, organizovať prípravu a riadiť rokovanie predstavenstva, navrhovať program jeho

- rokovania a rozhodnúť o prizvaní ďalších účastníkov rokovania,
- c) konať v mene predstavenstva navonok vo všetkých veciach Družstva,
  - d) podpisovať s ďalším členom predstavenstva právne úkony vo veciach Družstva, pre ktoré je predpísaná písomná forma zákonom alebo týmito Stanovami,
  - e) rozhodovať o bytových otázkach v rozsahu uvedenom v Stanovách a Smernici č. 1,
  - f) riadiť bežnú činnosť Družstva,
  - g) riadiť, rozhodovať a zabezpečovať výkon činností podľa čl. 3, ods. 3. V týchto činnostiach koná a podpisuje v mene Družstva samostatne, ak to Stanovy alebo zákon nevyklúčujú,
  - h) oboznámiť predstavenstvo so správou o činnosti Družstva pred jej predložením na zhromaždenie delegátov,
  - i) pravidelne ročne informovať vhodnou formou členov Družstva o činnosti a hospodárení Družstva.
2. Predseda predstavenstva o svojej činnosti podľa ods. 1.písm.e) tohto článku informuje predstavenstvo písomnými správami na rokovaníach predstavenstva.
  3. Predseda predstavenstva predkladá na rozhodnutie predstavenstva:
    - a) ukončenie výkonu správy pre bytový dom zo strany Družstva,
    - b) nakladanie s majetkom Družstva nad 30 000,00 € (vrátane DPH),
    - c) návrh na zlúčenie členských samospráv z dôvodu voľby delegáta v zmysle čl. 35, ods. 2., písm. b).
  4. Predseda predstavenstva je povinný o svojej činnosti informovať predstavenstvo.
  5. Za výkon funkcie zodpovedá predseda predstavenstva predstavenstvu a zhromaždeniu delegátov.

### **Čl. 38. Rozhodovanie o bytových otázkach v družstevných bytoch**

1. V tejto činnosti predstavenstvom v zmysle Smernice č. 1 upravujúcej štatút družstevného bytu:
  - a) prideluje byty,
  - b) ruší právoplatné rozhodnutie o pridelení bytu,
  - c) rozhoduje o prenechaní družstevného bytu/NP občanovi do nájmu na dobu určitú,
  - d) rozhoduje o prenechaní družstevného bytu/NP organizácii na dobu určitú,
  - e) rozhoduje o výpovedi z nájmu bytu,
  - f) udeľuje súhlas k zlúčeniu a rozdeleniu bytov,
  - g) udeľuje súhlas s dočasným užívaním bytu, alebo jeho časti na iné účely ako na bývanie.
2. V tejto činnosti predseda predstavenstva:
  - a) uzatvára nájomné zmluvy o nájme družstevných bytov,
  - b) rozhoduje o výške platieb za služby spojené s užívaním bytu/NP pri prvom pridelení,
  - c) udeľuje súhlas s dohodou o výmene bytu,
  - d) udeľuje súhlas so zmluvou o podnájme družstevného bytu/NP alebo jeho časti,
  - e) uzatvára s členom - nájomcom družstevného bytu/NP dohodu o zániku nájmu,
  - f) uzatvára s členom dohodu o zániku členstva.
3. O žiadostiach členov podľa ods. 1 písm. c) a d) tohto článku rozhoduje predstavenstvo najneskôr do tridsiatich dní od ich podania.
4. O svojej činnosti podľa ods. 2 tohto článku informuje predseda predstavenstva písomnými správami.

### **Čl. 39. Bežná činnosť Družstva**

1. Pre zabezpečenie svojej činnosti Družstvo zamestnáva zamestnancov. Zodpovednosť, práva a povinnosti zamestnancov Družstva sa riadia zákonmi, Stanovami, organizačným poriadkom, pracovným poriadkom a kolektívnou zmluvou (ak je uzatvorená).
2. Zamestnanci Družstva sú oprávnení robiť v mene Družstva právne úkony nutné na splnenie uložených pracovných úloh iba v prípade, ak je to stanovené organizačným poriadkom, alebo je to v obchodnom styku obvyklé.
3. Bežnú činnosť Družstva riadi Predseda predstavenstva v postavení vedúceho organizácie v zmysle pracovno - právnych a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. So zvoleným predsedom predstavenstva Družstvo uzatvorí pracovnú zmluvu s pracovným pomerom na dobu neurčitú v zmysle príslušných ustanovení Zákonníka práce s dňom určeným na nástup do funkcie, pokiaľ pred zvolením už nebol v pracovnom pomere s Družstvom. V prípade odstúpenia a odvolania z



funkcie, resp. uplynutím funkčného obdobia, pokiaľ nebude opätovne zvolený do funkcie, jeho pracovný pomer s Družstvom nekončí. Pre skončenie tohto pracovného pomeru platia inak ustanovenia Zákonníka práce o skončení pracovného pomeru dojednaného pracovnou zmluvou.

5. Predsedu predstavenstva v postavení vedúceho organizácie v čase jeho neprítomnosti môže zastupovať vedúci zamestnanec Družstva určený organizačným poriadkom Družstva, prípadne ním písomne poverený zamestnanec.

#### Čl. 40. Členská samospráva

1. Jednotlivé bytové domy postavené v družstevnej výstavbe tvoria na sebe nezávislé organizačné jednotky Družstva – členské samosprávy. Samospráva sa ustanovuje v prípade združenia 4 členov v ucelených domoch.
2. Členskú samosprávu tvoria členovia Družstva podľa zásad, že jednu samosprávu tvoria:
  - a) vlastníci bytov- členovia Družstva a nájomcovia družstevných bytov v jednom bytovom dome,
  - b) nebývajúcí členovia Družstva, pričom za nebývajúceho člena Družstva sa považuje fyzická osoba, člen Družstva, ktorý nie je vlastníkom bytu ani nájomcom družstevného bytu. **Ak sa však takáto fyzická osoba každoročne do 31.03. preukáže, že podľa trvalého pobytu patrí do samosprávy podľa písm. a) tohto odseku, nebude sa v príslušnom roku považovať za nebývajúceho člena Družstva. V roku 2018 je možnosť preukázať sa trvalým pobytom do 30.06.2018.**
3. Úlohou členskej samosprávy je aktivizovať členov a umožňovať im priamu účasť na činnosti Družstva.
4. Orgán Družstva, ktorý zabezpečuje činnosť členskej samosprávy, je členská schôdza samosprávy a jej volenými členmi sú predseda členskej samosprávy a delegát.
5. Členskú samosprávu vo vzťahu k Družstvu zastupuje predseda členskej samosprávy.

#### Čl. 41. Členská schôdza samosprávy

1. Členská schôdza samosprávy je orgánom Družstva, v ktorom členovia prerokovávajú záležitosti okruhu pôsobnosti samosprávy a oboznamujú sa s činnosťou a celkovým stavom Družstva.
2. Členskú schôdzu samosprávy tvoria členovia Družstva nájomcovia a členovia Družstva vlastníci bytov a NP v jednom bytovom dome. Samostatnú členskú schôdzu samosprávy tvoria nebývajúcí členovia Družstva.
3. Člen Družstva je oprávnený zúčastniť sa činnosti a rozhodovania všetkých členských samospráv, v ktorých sa nachádzajú jemu prenajaté alebo ním vlastnené byty a NP, avšak za predsedu členskej samosprávy / delegáta môže byť zvolený len v jednej členskej samospráve.
4. Členská schôdza samosprávy najmä:
  - a) volí predsedu členskej samosprávy na obdobie 5 rokov. Predseda členskej samosprávy s počtom členov 24 a viac je zároveň vo funkčnom období delegátom na zhromaždení delegátov. Funkčné obdobie predsedu členskej samosprávy (delegáta) začína plynúť dňom jeho zvolenia a končí uplynutím 5 rokov. V prípade, že má členská samospráva viac ako 100 členov, môže zo svojich členov zvoliť ďalšieho delegáta na zhromaždenie delegátov,
  - b) prerokováva správu delegáta alebo predsedu členskej samosprávy o priebehu zhromaždenia delegátov a o prijatom uznesení zo zhromaždenia delegátov.
5. Voľba delegátov v samosprávach s menším počtom členov ako 24:
  - a) samosprávy mimo Žiliny, Rajca volia spoločného delegáta na zhromaždenie delegátov tak, aby zastupoval minimálne 24 členov v ucelených domoch. O zlúčení členských samospráv rozhoduje predstavenstvo,
  - b) samosprávy v Žiline a v Rajci s menším počtom členov ako 24 si volia spoločného delegáta na zhromaždenie delegátov tak, aby dosiahli zastúpenie aspoň 24 členov v ucelených domoch. O zlúčení členských samospráv rozhoduje predstavenstvo.
6. Zastupovanie delegáta na základe plnej moci na zhromaždení delegátov sa nepripúšťa.
7. Rokovanie členskej schôdzy samosprávy sa riadi Rokovacím a volebným poriadkom.

### ŠTVRTÁ ČASŤ - HOSPODÁRENIE DRUŽSTVA

#### Čl. 42. Financovanie činnosti Družstva

1. Družstvo hradí náklady a výdavky svojej činnosti z výnosov a príjmov získaných z hospodárenia s bytovým a nebytovým fondom, za poskytované služby, ktoré sú predmetom činnosti Družstva, z ostatnej

hospodárskej činnosti, prípadne z iných zdrojov.

2. Družstvo na zabezpečenie svojej činnosti vytvára príslušné fondy. Podrobnejšie ustanovenia o tvorbe a použití fondov môžu byť upravené štatútom fondu schváleným predstavenstvom.

### **Čl. 43. Hospodárenie Družstva**

1. Hospodárenie v Družstve je realizované rozdelením Družstva na hospodárske strediská, činnosť ktorých stanovujú tieto pravidlá:
  - a) Stredisko Správa družstva. Eviduje náklady a výnosy spojené s výkonom správy a družstevnej činnosti.
  - b) Stredisko Káblový distribučný systém. Eviduje náklady a výnosy na prevádzku a spravovanie káblového distribučného systému.
  - c) Stredisko Prenájmy. Eviduje náklady a výnosy spojené s prenájomom a prevádzkou NP (administratívnych budov), bytov s nedružstevným režimom a ostatného majetku.

### **Čl. 44. Výkon správy Družstva**

1. Financovanie strediska Správa družstva je pokryté z poplatkov na správu a z iných zdrojov alebo fondov Družstva resp. podľa rozhodnutí predstavenstva Družstva a zhromaždenia delegátov.
2. Družstvo je pri výkone správy v postavení správcu podľa Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a NP v znení neskorších predpisov.
3. Správa domu je obstarávanie služieb a tovarov, ktorými správa zabezpečuje pre vlastníkov bytov a NP v dome:
  - a) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušného pozemku a príslušenstva,
  - b) služby spojené s užívaním bytu alebo NP,
  - c) vedenie účtu domu v banke,
  - d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov,
  - e) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a NP v dome.
4. Správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a NP v dome a na ich účet a je povinný konať pri správe domu za vlastníkov bytov a NP v dome pred súdom.
5. Správca je povinný zriadiť pre každý bytový dom ktorý spravuje bankový účet pre fond prevádzky, údržby a opráv a bankový účet pre služby. Majetok vlastníkov (prostriedky z úhrad za plnenia a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv) nie je súčasťou majetku správcu. Správca nesmie použiť majetok vlastníkov na krytie alebo úhradu záväzkov, ktoré bezprostredne nesúvisia s činnosťou správy domu. Správca nesmie využiť majetok vlastníkov vo vlastný prospech alebo prospech tretích osôb.
6. Práva a povinnosti správcu sú uvedené v zmluve o výkone správy, ktorú je správca povinný uzatvoriť s vlastníkami bytov a NP.
7. Družstvo ako vlastník bytov a NP, ktoré nepreviedol do vlastníctva členov Družstva, má v zmysle Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a NP v znení neskorších predpisov postavenie vlastníka.
8. Družstvo ako vlastníka bytov a NP v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a NP v znení neskorších predpisov zastupuje predseda predstavenstva alebo ním splnomocnená osoba.
9. Družstvo pri vykonávaní správy bytových domov hospodári aj s finančnými prostriedkami vlastníkov a nájomcov bytov a NP. Finančné prostriedky sú podľa účelu určenia evidované na samostatných účtoch bytových domov v samostatnom účtovnom okruhu, oddelene od majetku Družstva.

### **Čl. 45. Ostatné hospodárenie**

1. Družstvo v rámci ostatného hospodárenia je v postavení podnikateľa a koná za účelom dosiahnutia zisku.
2. Príjmy na úhradu nákladov a výdavkov ostatného hospodárenia získava Družstvo najmä z výkonu služieb, iných poplatkov, prípadne z ďalších zdrojov.
3. Družstvo stanovuje výšku poplatkov v súvislosti s výkonom správy podľa zásad schválených predstavenstvom v Cenníku služieb a poplatkov. Kalkulácia je spracovaná za predpokladaný rozsah úkonov pre všetkých vlastníkov a nájomcov bytov, NP. V prípade, že vlastníci a nájomcovia bytov, NP sa dožadujú plnenia na strane Družstva nad rámec predpokladaného úkonu uvedeného v Cenníku

služieb a poplatkov, Družstvo takéto plnenie realizuje za úhradu. Výška platieb za jednotlivé úkony je stanovená v Cenníku služieb a poplatkov.

4. Jednotlivé druhy hospodárskej činnosti Družstvo vykonáva v samostatných hospodárskych strediskách.
5. Výsledkom hospodárenia stredísk hospodárskej činnosti je zisk alebo strata.

#### **Čl. 46. Fondy Družstva**

1. Družstvo vytvára fondy:
  - a) Kapitálové fondy
    - fond družstevnej výstavby
    - rezervný fond na krytie prevádzkových rizík
  - b) Fondy tvorené zo zisku
    - nedeliteľný fond
    - štatutárne fondy: - fond návratných dotácií
    - ostatné fondy - stimulačný fond
    - základný fond rozvoja družstva.
2. Tvorba a použitie fondov sa riadi osobitnými všeobecne záväznými predpismi, internými predpismi Družstva, týmito Stanovami, štatútmi fondov a uzneseniami orgánov Družstva.

#### **Čl. 47. Fond družstevnej výstavby**

1. Družstvo na tomto fonde eviduje stav a pohyb vlastných zdrojov Družstva na družstevnú výstavbu.
2. Fond družstevnej výstavby sa tvorí z nasledovných zdrojov:
  - a) zo štátneho príspevku na družstevnú bytovú výstavbu,
  - b) zo splátok dlhodobých investičných úverov,
  - c) precenenia hmotného investičného majetku (ďalej len „HIM“) družstevnej výstavby,
  - d) príspevkov zo združených prostriedkov na vstavané NP,
  - e) z príspevku na modernizáciu družstevných domov.
3. Čerpanie fondu, resp. jeho zníženie je možné pri odovzdaní družstevného majetku do iného vlastníctva, vyradením HIM družstevnej výstavby z titulu likvidácie a precenením HIM družstevnej výstavby.
4. Fond družstevnej výstavby sa eviduje oddelene podľa bytových a NP.
5. Výšku tvorby, ako aj čerpanie fondu schvaľuje predstavenstvo Družstva.

#### **Čl. 48. Rezervný fond na krytie prevádzkových rizík spojených so správou a výstavbou bytového fondu**

1. Cieľom fondu je akumulovať finančné prostriedky na krytie prevádzkových rizík spojených s hlavnou činnosťou Družstva, t. j. správou a výstavbou bytového fondu a NP. Fond sa tvorí a používa v súlade s rozhodnutím predstavenstva Družstva.
2. Zdrojom fondu sú poplatky za vylepšenie bytovej situácie (izbovosti) pridelením alebo výmenou bytu s bytom v dispozícii bytového Družstva. Poplatok je stanovený osobitným uznesením predstavenstva Družstva.
3. Prostriedky fondu sa môžu použiť:
  - a) na úhradu nákladov spojených so sťahovaním nájomcov a vypratávaním bytov,
  - b) na likvidáciu škôd v zdevastovanom bytovom fonde, ktorý ostal v dispozícii bytového Družstva,
  - c) na získanie náhradných bytov a náhradného ubytovania pre neplatiacich nájomcov, formou kúpy do vlastníctva Družstva, výstavbou, alebo získaním do nájmu takéhoto priestoru,
  - d) na úhradu nevyhnutných pohľadávok, nedoplatkov vzniknutých z nájmu bytov a nájmu NP,
  - e) na úhradu nákladov na prevádzku za dočasne neobsadené byty Družstvom a nákladov na prevádzku náhradných bytov a ubytovaní počas neobsadenia.

#### **Čl. 49. Nedeliteľný fond**

1. Družstvo vytvára nedeliteľný fond najmenej vo výške 10 % zapisovaného základného imania. Tento fond Družstvo dopĺňa najmenej o 10 % z ročného čistého zisku, a to až do doby, než výška nedeliteľného fondu dosiahne sumu rovnajúcu sa 2-násobku zapisovaného základného imania Družstva.
2. Nedeliteľný fond sa nemôže za trvania Družstva použiť na rozdelenie medzi členov.

3. Nedeliteľný fond možno použiť v rozsahu, v ktorom sa povinne vytvára, iba na krytie straty Družstva.
4. Použitie prostriedkov nedeliteľného fondu na krytie straty z hospodárenia Družstva podlieha schváleniu na Zhromaždení delegátov.

### **Čl. 50. Fond návratných dotácií**

1. Fond sa tvorí zo zisku Družstva a splátok istiny dotácií poskytnutých bytovým domom z tohto fondu. Použitie prostriedkov z fondu návratných dotácií upravuje štatút fondu, ktorý schvaľuje predstavenstvo Družstva.
2. Fond návratných dotácií je možné počas trvania Družstva na základe rozhodnutia predstavenstvapresunúť do základného fondu Družstva.
3. Finančné prostriedky sú uložené v peňažnom ústave na bežnom účte.

### **Čl. 51. Stimulačný fond**

1. Stimulačný fond sa tvorí prídelom zo zisku Družstva. O výške prídelu na základe návrhu predstavenstva Družstva rozhoduje zhromaždenie delegátov.
2. Fond slúži na stimuláciu zamestnancov Družstva. O jeho použití rozhoduje predseda predstavenstva.

### **Čl. 52. Základný fondrozvoja Družstva**

1. Základný fond sa tvorí prídelom zo zisku Družstva a nevysporiadaných ZČV.
2. Prostriedky fondu sa môžu použiť na:
  - a) zabezpečenie mimoriadnych potrieb Družstva,
  - b) účely podľa rozhodnutia predstavenstva Družstva,
  - c) krytie straty Družstva,
  - d) projektové dokumentácie a štúdie
3. Základný fond sa nesmie použiť počas trvania Družstva na rozdelenie medzi členov.
4. Dispozícia so základným fondom prislúcha predstavenstvu Družstva.

### **Čl. 53. Základné imanie**

1. Základné imanie Družstva tvorí súhrn základných členských vkladov splatených členmi Družstva v súvislosti so vznikom členstva. ZČV je 17,00 € a je pre všetkých členov Družstva rovnaký.
2. Zhromaždenie delegátov môže poveriť predstavenstvo, aby rozhodlo o zvýšení základného imania Družstva do určitej výšky z čistého zisku alebo z iných zdrojov vlastného imania Družstva, ktoré nie sú účelovo viazané v nedeliteľnom fonde alebo v iných fondoch Družstva. Na zvýšení sa podieľajú členovia Družstva podľa výšky ich doterajších vkladov, ak Stanovy neurčujú iný spôsob zvýšenia podielu členov na základnom imaní Družstva. Ak je to nevyhnutné na krytie straty Družstva, ktorú nemožno kryť z iných zdrojov vlastného imania, zhromaždenie delegátov môže rozhodnúť o znížení základného imania a o pomernom znížení členských vkladov členov Družstva.
3. Finančné prostriedky fondu vkladá Družstvo do peňažného ústavu na bežný účet. Úroky z vkladov fondu sú výnosom Družstva.
4. Zapísané základné imanie Družstva je 108 280,00 €.

### **Čl. 54. Financovanie investícií**

1. Financovanie bytovej a nebytovej výstavby sa vykonáva podľa platnej legislatívy a rozhodnutí príslušných orgánov Družstva.
2. Investičná činnosť Družstva na vlastnom majetku sa riadi platnými právnymi predpismi o financovaní hmotného majetku.
3. V prípade investícií nad rámec schváleného hospodársko - finančného plánu zhromaždením delegátov môže predstavenstvo odsúhlasiť mimoriadnu investíciu v limite do 33 000,00 EUR (vrátane DPH).

### **Čl. 55. Kontrola finančného hospodárenia**

1. Finančná kontrola hospodárenia Družstva vykonávaná kontrolnou komisiou sa zameriava najmä na:
  - a) plnenie ročných plánovaných úloh v oblasti finančného hospodárenia,
  - b) dodržiavanie účtovnej metodiky,

- c) dodržiavanie zásad tvorby a používania jednotlivých fondov Družstva,
  - d) plnenie opatrení na nápravu.
2. Z vykonaných bežných kontrol hospodárenia vypracuje kontrolná komisia správy o vykonaných bežných kontrolách, ktoré pri zistení nedostatkov musia obsahovať:
- a) návrh opatrení na odstránenie zistených nedostatkov,
  - b) zodpovedné osoby a termíny odstránenia nedostatkov.

### **Čl. 56. Hodnotenie výsledkov hospodárenia, ročná účtovná závierka**

1. Na základe údajov z ročných účtovných výkazov, ako aj ďalších podkladov vyhotovuje organizácia riadnu individuálnu účtovnú závierku a výročnú správu o svojej celoročnej činnosti hospodárenia.
2. Účtovnú závierku overuje audítor v súlade so zákonom o účtovníctve.
3. Predstavenstvo predkladá zhromaždeniu delegátov na prerokovanie výročnú správu, na schválenie individuálnu účtovnú závierku overenú audítorom a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát.
4. Kontrolná komisia predkladá zhromaždeniu delegátov správu o svojej činnosti, ktorej súčasťou je vyjadrenie k účtovnej závierke a návrhu na rozdelenie zisku alebo úhradu strát.

### **Čl. 57. Spôsob rozdelenia hospodárskeho výsledku**

1. O spôsobe rozdelenia hospodárskeho výsledku (zisku, strate) rozhoduje zhromaždenie delegátov.
2. Družstvo zisk nepoužije na rozdelenie medzi členov Družstva, ale použije ho na zabezpečenie rozvoja Družstva a zabezpečenie potrieb a záujmov členov Družstva.
3. Stratu z hospodárenia Družstvo hradí podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov z nedeliteľného fondu alebo iným spôsobom podľa rozhodnutia zhromaždenia delegátov.

## **PIATA ČASŤ - ZRUŠENIE A LIKVIDÁCIA DRUŽSTVA**

### **Čl. 58. Zrušenie Družstva**

1. Družstvo sa zrušuje:
  - a) uznesením zhromaždenia delegátov kvalifikovanou 2/3 väčšinou počítanou zo všetkých zvolených delegátov,
  - b) zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia alebo zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmeny správcu konkurznej podstaty, alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, alebo zrušením konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,
  - c) rozhodnutím súdu.
2. Rozhodnutie zhromaždenia delegátov o zrušení sa osvedčuje notárskou zápisnicou.
3. Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra.
4. Zániku Družstva predchádza jeho zrušenie s likvidáciou alebo bez likvidácie, ak jeho imanie prechádza na právneho nástupcu.

### **Čl. 59. Zlúčenie, splynutie a rozdelenie Družstva**

1. Uznesenie zhromaždenia delegátov o zlúčení, splynutí alebo rozdelení Družstva musí obsahovať určenie právneho nástupcu a vymedzenie imania, ktoré na neho prechádza. Pri rozdelení Družstva zhromaždenie delegátov určí, ako sa imanie Družstva a jeho členovia rozdelia. Pri tomto určení sa berie zreteľ na oprávnené záujmy jednotlivých členov. Na zlúčenie, splynutie alebo rozdelenie Družstva sa vzťahujú primerane ustanovenia § 69 a § 69a Obchodného zákonníka.
2. Člen, ktorý nesúhlasí so zlúčením, splynutím alebo rozdelením Družstva, môže z Družstva vystúpiť ku dňu, keď má k tomu prevodu dôjsť, ak to oznámi predstavenstvu do jedného týždňa po uznesení členskej schôdze. Nárok na vyrovnací podiel podľa čl. 23 (§ 233 OBZ) je povinný uhradiť členovi, ktorý z Družstva vystúpil, právny nástupca Družstva do jedného mesiaca odo dňa, keď na neho prešlo imanie Družstva.



## Čl. 60. Zrušenie Družstva súdnym rozhodnutím

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) uplynulo šesť mesiacov odo dňa, keď skončilo funkčné obdobie orgánov Družstva a neboli zvolené nové orgány, alebo ak sa v tejto lehote nesplnila povinnosť zvolať zhromaždenie delegátov Družstva, alebo ak Družstvo dlhšie ako šesť mesiacov nevykonáva žiadnu činnosť,
  - d) Družstvo porušilo povinnosť vytvárať nedeliteľný fond,
  - e) Družstvo porušuje ustanovenie § 56 ods.3 Obchodného zákonníka,
  - f) založením, splynutím alebo zlúčením Družstva bol porušený zákon,
  - 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.

## Čl. 61. Likvidácia Družstva, likvidátor

1. Ak zákon neustanovuje inak, zrušené Družstvo vstupuje do likvidácie, likvidátorov menuje zhromaždenie delegátov, ktoré stanoví aj ich odmenu.
2. Likvidátori sú povinní vypracovať pred rozdelením likvidačného zostatku návrh na jeho rozdelenie, ktorý prerokúva zhromaždenie delegátov. Návrh na rozdelenie musí byť na požiadanie predložený každému členovi Družstva.
3. Likvidačný zostatok sa rozdelí postupne tak, že každému členovi sa vyplatí čiastka do výšky jeho splateného členského vkladu. Zvyšok likvidačného zostatku sa rozdelí medzi členov, ktorých členstvo ku dňu zrušenia Družstva trvalo aspoň jeden rok a to podľa rozsahu, v akom sa podieľajú na základnom imaní Družstva.
4. Každý člen Družstva alebo iná oprávnená osoba môže do troch mesiacov odo dňa konania zhromaždenia delegátov navrhnúť, aby súd vyhlásil uznesenie zhromaždenia delegátov o rozdelení likvidačného zostatku za neplatné pre rozpor s právnymi predpismi alebo Stanovami. Ak súd návrhu vyhovie, rozhodne súčasne o rozdelení likvidačného zostatku. Do uplynutia lehoty troch mesiacov alebo do právoplatnosti rozhodnutia súdu nesmie byť likvidačný zostatok rozdelený.
5. Funkcia všetkých orgánov končí dňom zápisu likvidátora do obchodného registra.
6. Pri likvidácii Družstva sa použijú primerane ustanovenia § 70 – § 75a Obchodného zákonníka.

## ŠIESTA ČASŤ - SPOLOČNÉ USTANOVENIA

### Čl. 62. Odvolanie člena proti rozhodnutiu predstavenstva alebo predsedu predstavenstva Družstva

1. V prípadoch uvedených v Stanovách a Smernici č. 1 sa môže člen Družstva odvolať proti rozhodnutiu predstavenstva písomne zhromaždeniu delegátov, a to v lehote pätnástich dní od doručenia rozhodnutia.
2. Odvolaniu podľa ods. 1. môže vyhovieť predstavenstvo samo. Svoje rozhodnutie musí členovi oznámiť doručením do vlastných rúk, ak predstavenstvo odvolaniu samo nevyhovie, musí ho predložiť na rozhodnutie najbližšiemu rokovaniu zhromaždenia delegátov.
3. Rozhodnutie najvyššieho orgánu o odvolaní podľa ods. 1. a 2. je konečné a musí byť členovi doručené do vlastných rúk.
4. V prípadoch uvedených v Stanovách a Smernici č. 1 sa môže člen proti rozhodnutiu predsedu predstavenstva odvolať v lehote pätnástich dní od doručenia rozhodnutia na predstavenstvo Družstva.

### Čl. 63. Rozhodovanie orgánov Družstva o odvolaní

1. Odvolaniu podľa čl. 62, ods. 4. môže vyhovieť predseda predstavenstva sám. Svoje rozhodnutie musí členovi oznámiť doručením do vlastných rúk.
2. Predstavenstvo rozhoduje o odvolaniach uvedených v čl. 62, ods. 4 do šesťdesiatich dní od ich podania. Rozhodnutie predstavenstva je konečné a musí byť doručené členovi do vlastných rúk.
3. Zamietavé rozhodnutie musí obsahovať poučenie o práve člena podať odvolanie. Ak sa člen riadil



nesprávnym poučením orgánu Družstva o odvolaní, alebo ak poučenie o odvolaní nebolo dané, považuje sa za včas podané aj odvolanie, ktoré bolo podané po uplynutí určenej lehoty, najneskôr však do troch mesiacov od doručenia rozhodnutia.

#### **Čl. 64. Sťažnosti, oznámenia a podnety**

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

#### **Čl. 65. Doručovanie**

1. Družstvo doručuje písomnosti svojim členom spravidla poštou alebo iným vhodným spôsobom, a to na adresu, ktorú člen uviedol.
2. Doručenie písomnosti doporučeným listom alebo do vlastných rúk je nutné iba v prípadoch uvedených v týchto Stanovách alebo v Rokovacom a volebnom poriadku Družstva.
3. Povinnosť Družstva doručiť členovi písomnosť doporučeným listom je splnená okamžite, ako pošta písomnosť doručí alebo okamžite, ako ju Družstvu vráti z poslednej známej adresy ako nedoručiteľnú. Táto povinnosť je splnená aj vtedy, okamžite, ako je písomnosť doručená funkcionárom alebo zamestnancom Družstva a člen jej prevzatie písomne potvrdí, alebo prevzatie odmietne.
4. Povinnosť Družstva doručiť písomnosť do vlastných rúk je splnená:
  - a) pri doručovaní písomnosti funkcionárom alebo zamestnancom Družstva okamžite, ako člen jej prevzatie písomne potvrdí, alebo odmietne,
  - b) pri doručovaní poštou okamžite, ako pošta písomnosť do vlastných rúk doručí. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak pošta písomnosť Družstvu vráti ako nedoručiteľnú a člen svojím konaním doručenie zmaril, alebo ak člen prijatie písomnosti odmietol.
5. Na doručovanie sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Civilného sporového poriadku.

#### **Čl. 66. Rekonštrukcia a dodatočné vyhotovenia spisov a iných dokumentov**

1. Spisy a iné dokumenty Družstva, ktoré boli úplne alebo z časti zničené, alebo sa stratili, rekonštruje, ak je to potrebné, orgán Družstva, funkcionár alebo zamestnanec Družstva, z činnosti ktorých pôvodné spisy a dokumenty pochádzali, prípadne orgán, funkcionár alebo zamestnanec Družstva, v ktorých funkčnej alebo pracovnej náplni táto činnosť je v dobe rekonštrukcie.
2. Pri rekonštrukcii spisov a iných dokumentov Družstva sa vychádza zo všetkých zachovaných a dostupných materiálov Družstva a jeho členov, prípadne z písomných materiálov iných orgánov a organizácií, ktoré s rekonštruovanými spismi a inými dokumentmi súvisia, a z ktorých je možné obsah rekonštruovaných spisov a iných dokumentov spoľahlivo odvodiť. Výnimočne možno rekonštruovať aj na základe písomného oznámenia osôb, pokiaľ nie sú pochybnosti o ich nestrannosti.
3. Rekonštruovaný spis alebo iný dokument Družstva v záhlaví výrazne označí slovom „rekonštrukcia“. V poznámke sa uvedie, na základe akých písomných materiálov, prípadne oznámení k rekonštrukcii došlo.
4. Ustanovenie ods. 1. až 3. platí aj pre dodatočné vyhotovenie spisov a iných dokumentov, ktoré v dôsledku nečinnosti Družstva alebo jeho predchádzajúceho nesprávneho postupu neboli vyhotovené.
5. Osvedčením o pridelení družstevného bytu možno u člena, ktorý užíva družstevný byt alebo miestnosť neslúžiacu na bývanie (ďalej len byt), na základe dohody o jeho odovzdaní a prevzatí do užívania (spoločného užívania manželov), alebo nájomnej zmluvy, a ktorý k tomuto bytu splatil členský podiel, nahradiť písomné rozhodnutie o pridelení družstevného bytu. Pokiaľ pri vydávaní osvedčenia nie je možné zistiť deň rozhodnutia o pridelení bytu, považuje sa za deň rozhodnutia o pridelení bytu členovi tridsiaty deň po vzniku práva na pridelenie bytu. Ak zaplatil občan členský podiel pred vznikom členstva v Družstve, považuje sa za deň rozhodnutia tridsiaty deň po vzniku členstva.
6. Výsledok rekonštrukcie alebo vydané osvedčenie musí schváliť predstavenstvo Družstva.
7. Obdobne osvedčením možno nahradiť dohodu o odovzdaní a prevzatí bytu/NP (nájomnú zmluvu).

#### **Čl. 67. Počítanie času**

1. Lehota určená podľa dní začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po udalosti, ktorá je rozhodujúca pre jej začiatok. Polovicou mesiaca sa rozumie pätnásť dní.

2. Koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej lehota začína plynúť. Ak nie je taký deň v mesiaci, prípadne posledný deň lehoty na jeho posledný deň.
3. Ak bola lehota predĺžená, v pochybnostiach sa má zato, že nová lehota začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po uplynutí lehoty pôvodnej.
4. Ak prípadne posledný deň lehoty na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty nasledujúci pracovný deň.
5. Lehota na podanie je zachovaná, keď písomnosť bola posledný deň lehoty doručená adresátovi alebo keď bola podaná na poštové doručenie.
6. Predstavenstvo môže zo závažných dôvodov odpustiť zmeškanie lehoty, ak o to člen požiadava do pätnástich dní odo dňa, keď pominula príčina zmeškania a ak člen vykonal v tej istej lehote zmeškaný úkon. Zmeškanie lehoty nie je možné odpustiť, ak odo dňa, kedy mal byť úkon vykonaný, uplynul jeden rok.

## Čl. 68. Záverečné ustanovenia

1. O žiadostiach a odvolaniach členov, o ktorých Družstvo pred rozhodnutím platnosti týchto Stanov s konečnou platnosťou nerozhodlo, bude rozhodnuté podľa týchto Stanov.
2. Smernica č. 1 upravuje štatút družstevného bytu, jeho pridelenie, vznik a zánik nájmu, určuje základné práva a povinnosti spojené s nájmom družstevného bytu a NP a nahrádza 3. a 4. časť doteraz platných Stanov.
3. Doteraz platné Stanovy sa rušia.
4. Tieto Stanovy sa vzťahujú aj na všetky doteraz zvolené orgány Družstva, doteraz vykonané voľby členov orgánov Družstva vrátane ich funkčných období s výnimkou kontrolnej komisie **zvolenej do 10.07.2018.**
5. **Funkčné obdobie členov kontrolnej komisie zvolenej v roku 2018 je určené od 11.07.2018 do 31.10.2021. Pre ďalšie funkčné obdobie členov kontrolnej komisie platí ustanovenie čl. 27 Stanov. Pri voľbách členov kontrolnej komisie v roku 2018 sa na vyhlásenie volieb členov kontrolnej komisie a na voľbu volebnej komisie nevzťahuje ustanovenie čl. 15 ods. 4 a čl. 17 ods. 1 Rokovacieho a volebného poriadku OSBD Žilina. Vyhlásenie volieb členov kontrolnej komisie a voľba volebnej komisie sa vykoná priamo na zhromaždení delegátov, na ktorom sa budú konať riadne voľby členov kontrolnej komisie.**
6. Pokiaľ predsedovi predstavenstva a členom predstavenstva uplynie funkčné obdobie pred 31.10.2016, budú títo dočasne vykonávať výkon svojej funkcie do úspešnej voľby predsedu predstavenstva a členov predstavenstva.
7. Prvý volebný rok v zmysle týchto Stanov je rok 2016.
8. Tieto Stanovy Družstva boli prijaté zhromaždením delegátov dňa 16.05.2018 a nadobúdajú účinnosť od **16.05.2018.**

Bc. Milan Piliar, v. r.  
predseda predstavenstva OSBD Žilina

Ing. Igor Strážovec, v. r.  
podpredseda predstavenstva OSBD Žilina