



BYTOVÉ DRUŽSTVO PREŠOV
Bajkalská 30, 080 01 Prešov

Zapísané v Obch. reg. Okresného súdu v Prešove,
oddiel: Dr, vložka číslo 137/P



ISO 9001: 2015

STANOVY

Bytového družstva Prešov

Prešov máj 2021

OBSAH

Časť:	Článok:	Obsah	Strana:
Prvá	1 - 2	Obchodné meno a sídlo družstva	3
Druhá	3	Činnosť družstva	3 – 5
Tretia	4 – 29	Vznik a zánik členstva	5 – 14
Štvrtá	30 – 50	Orgány družstva	15 – 25
Piata	51 – 54	Byty	26 – 27
Šiesta	55 – 68	Hospodárenie družstva a fondy družstva	27 – 30
Siedma	69 – 73	Zrušenie družstva	31 – 32
Ôsma	74 – 79	Spoločné ustanovenia	32 – 34

Prvá časť

Obchodné meno a sídlo družstva

Čl. 1

1. Stanovy sú základným vnútro družstevným predpisom.
2. Obchodné meno: **Bytové družstvo Prešov**
3. Právna forma: **družstvo**
4. Sídlo družstva: **Bajkalská č. 30, 080 01 Prešov**
5. Družstvo má identifikačné číslo organizácie: **00 173 665**
6. Deň zápisu: **15. 11. 1972**
7. Družstvo je zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, oddiel: **Dr, vložka číslo 137/P.**

Čl. 2

1. Družstvo je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb. Jeho hlavným poslaním je vykonávať správu, prevádzku a údržbu obytných domov, v ktorých sa nachádzajú byty a nebytové priestory. V súvislosti s plnením svojho účelu družstvo môže vykonávať podnikateľskú činnosť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
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. Družstvo musí mať najmenej päť členov. Na trvanie družstva nemá vplyv pristúpenie ďalších členov alebo zánik členstva doterajších členov, ak družstvo spĺňa podmienky predchádzajúcej vety.
4. Družstvo môže vytvoriť dcérske spoločnosti (ďalej len DS), v právnych formách tak ako ich stanovuje Obchodný zákonník, so 100 % majetkovou účasťou družstva a prostredníctvom nich vykonávať a zabezpečovať svoju činnosť podľa platných právnych predpisov. DS za svoju činnosť zodpovedajú zriaďovateľovi, pokiaľ zmluva o založení DS neurčí inak. Činnosť DS je kontrolovaná Kontrolnou komisiou Bytového družstva (ďalej BD) Prešov.

Druhá časť

Činnosť družstva

Čl. 3

1. Predmetom činnosti družstva je organizovanie správy, prevádzky, údržby, rekonštrukcie a modernizácie bytových objektov a objektov s nebytovými priestormi a zabezpečovanie plnení služieb poskytovaných s užívaním bytov a nebytových priestorov.
Predmetom podnikania (činnosti) družstva je najmä:

- a) organizovanie prípravy a realizácia výstavby, prevádzka bytových objektov s nebytovými priestormi a zabezpečovanie plnení poskytovaných s užívaním bytu a nebytového priestoru pre členov družstva,
- b) montáž, rekonštrukcie, generálne opravy, bežné opravy, revízie, revízne skúšky dodávateľským spôsobom výťahov, ktoré sú trvalou súčasťou budov o nosnosti nad 100 kg, s výškou zdvihu nad 2 m do max. nosnosti 5000 kg vrátane a max. rýchlosti zdvihu 1 m/sek. vrátane A,B,D,F podľa ČSN 27 4009,
- c) montáž, opravy, údržba elektrických zariadení do 1000 V a bleskozvodov do objektov triedy A aj pre tretie osoby,
- d) sklenárske práce aj pre tretie osoby,
- e) sprostredkovateľská činnosť,
- f) správa nehnuteľností na základe odmeny alebo zmluvy,
- g) sprostredkovateľské služby spojené s predajom bytov a obytných budov vrátane pozemkov,
- h) uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- i) inžinierska činnosť v stavebníctve (okrem vybraných činností vo výstavbe),
- j) zámočnícke práce,
- k) správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
- l) prideľovanie družstevných bytov a nebytových priestorov do nájmu svojim členom,
- m) poskytovanie, prípadne zabezpečovanie plnenia poskytované s užívaním bytov a nebytových priestorov v nájme,
- n) montáž, rekonštrukcie, generálne opravy, bežné opravy a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky výťahov skupiny Ac, pre vlastnú potrebu a pre tretie osoby,
- o) vykonávanie, zabezpečovanie údržby, opravy a modernizácie bytových domov, bytov a technológií pre tretie osoby,
- p) obchodná činnosť s priemyselným tovarom,
- q) doprava materiálov,
- r) montáž, údržba, opravy, rekonštrukcie, odborné prehliadky a skúšky plynových zariadení pre vlastnú potrebu a pre tretie osoby,
- s) montáž určených meradiel na TÚV, SV a PRVN,
- t) kontrola, servis a opravy hydrantov a hydrantových sietí pre vlastnú potrebu a pre tretie osoby,
- u) údržba, opravy, rekonštrukcie a modernizácie nájomných a spravovaných bytov a nebytových priestorov,
- v) podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom,
- w) odstraňovanie azbestových materiálov zo stavieb bez súvisu s vnútornými priestormi slúžiacimi na pobyt ľudí, v ktorých nie je možné z technického hľadiska vytvoriť kontrolované pásmo s podtlakovým systémom a na odstraňovanie azbestových materiálov v interiéroch budov (v uzatvorených priestoroch do 10 m³).
- za) murárstvo

- zb) izolatérsťvo
- zc) vodoinštalatérsťvo a kúrenárstvo
- zd) výroba jednoduchých výrobkov z kovu
- ze) prípravné práce k realizácii stavby
- zf) dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- zg) administratívne služby
- zh) oprava a kontrola požiarňych vodovodov
- zi) montáž pomerových rozdeľovačov nákladov vykurovania
- zj) montáž a opravy meracej a regulačnej techniky
- zk) prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- zl) skladovanie
- zm) kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- zn) vedenie účtovníctva
- zo) odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení elektrických.
- zp) nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
- zr) montáž určených meradiel.

Tretia časť

Vznik a zánik členstva

Čl. 4

Členstvo v družstve

1. Členmi družstva môžu byť fyzické osoby s trvalým pobytom na území SR. Maloletý občan sa môže stať členom družstva len z dôvodu dedenia. Za maloletého občana vykonáva právne úkony jeho zákonný zástupca.
2. Ak člen nemá trvalý pobyt na území SR (dedil), je povinný určiť si zástupcu s trvalým pobytom na území SR na zastupovanie v členských záležitostiach.
3. Každý zamestnanec družstva má právo sa stať členom družstva.

Čl. 5

Vznik členstva

1. Členstvo vzniká dňom, keď predstavenstvo rozhodne o prijatí žiadateľa za člena na základe písomnej prihlášky. K prihláške musí byť pripojené potvrdenie o zaplatení zápisného a základného členského vkladu. Zápisné je 20 €. Základný členský vklad u fyzickej osoby a čakaťľa na byt je 100 € u vlastníka bytu a nebytového priestoru v správe BD Prešov 16 €.
2. Predstavenstvo je povinné rozhodnúť o prihláške najneskôr na prvom zasadaní v mesiaci nasledujúcom po dni, keď bola družstvu doručená. Toto rozhodnutie

musí byť členovi doručené doporučeným listom. Predstavenstvo družstva má právo členstvo v družstve odmietnuť.

3. Družstvo vráti zápisné a základný členský vklad fyzickej osobe, ktorú neprijalo za člena, do 30-tich dní od dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o neprijatí za člena družstva.

Čl. 6

Členská evidencia

1. Družstvo vedie zoznam všetkých svojich členov v elektronickej podobe. Každý člen má vedený aj členský spis. Do zoznamu, ktorého súčasťou je členský spis sa zapisuje dátum vzniku členstva, meno, priezvisko a bydlisko fyzickej osoby ako člena, výška jeho základného členského vkladu a výška, v ktorej bol splatený. V zozname sa bez zbytočného odkladu vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností. 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. 7

Prechod členstva

1. Smrťou člena prechádza jeho členstvo v družstve na dediča členského podielu.
2. Členstvo v družstve prechádza aj dňom vzniku nájmu družstevného bytu na základe dohody o výmene družstevného bytu.

Čl. 8

Spoločné členstvo manželov

1. Ak právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu (nebytového priestoru) vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva, so spoločným nájmom bytu vznikne aj spoločné členstvo manželov v družstve. Z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. Manželia ako spoloční členovia majú jeden hlas.
2. Spoločné členstvo manželov nevznikne, ak manželia spolu trvalé nežijú.
3. Spoločné členstvo manželov v družstve nevznikne ani v prípade práva spoločného nájmu nebytového priestoru manželmi, ak nebytový priestor slúži na výkon povolania len jednému z manželov.

Čl. 9

1. Vznikom spoločného členstva manželov nezaniká individuálne členstvo ktoréhokoľvek z nich, ktoré sa nepremenilo na ich spoločné členstvo.
2. Existencia spoločného členstva manželov nevylučuje vznik individuálneho členstva ktoréhokoľvek z nich v tom istom alebo v inom bytovom družstve.

Čl. 10

Splynutie členstva

1. Ak člen získa v tom istom družstve ďalšie členstvo, napríklad z dôvodu dedenia, prevodom členských práv a povinností, zlúčenia družstiev a prevodu časti majetku, splynie takto získané členstvo s členstvom pôvodným v členstvo jediné so zachovaním členských podielov, práv a povinností, vrátane práva nájmu bytu z jednotlivých členstiev.
2. Z dôvodov uvedených v ods. 1 splynú navzájom aj spoločné členstvá manželov. Vznikom spoločného členstva manželov nesplynie to individuálne členstvo ktoréhokoľvek z nich, ktoré sa nepremenilo na ich spoločné členstvo.
3. Pri splynutí členstiev podľa ods. 1 a 2 platí dĺžka najstaršieho členstva. Členské práva a povinnosti z takto splynutého členstva zostávajú členovi zachované.

Čl. 11

Premena členstva

1. K premene členstva dochádza v týchto prípadoch:
 - a) individuálne členstvo poručiteľa sa v prípade uvedenom v čl. 23 (smrť člena a dva byty dvom rôznym dedičom) ods. 2 mení na individuálne členstvo (alebo spoločné členstvo manželov) každého z dedičov jednotlivých členských podielov poručiteľa,
 - b) individuálne členstvo jedného z manželov, spoločných užívateľov družstevného bytu (nebytového priestoru) sa výmenou družstevného bytu (nebytového priestoru) mení na spoločné členstvo manželov,
 - c) individuálne členstvo užívateľa družstevného bytu (nebytového priestoru) sa prevodom členských práv a povinností na jedného z manželov za trvania manželstva mení na spoločné členstvo manželov,
 - d) spoločné členstvo manželov sa mení na individuálne členstvo jedného z bývalých manželov alebo na individuálne členstvo každého z nich (čl. 27, ods. 2 a 3),
 - e) spoločné členstvo manželov sa prevedením bytu (nebytového priestoru) do vlastníctva mení na individuálne členstvo jedného z nich i na základe písomnej dohody manželov.

Čl. 12

Rozdelenie členstva

1. K rozdeleniu členstva dochádza v prípade rozdelenia družstva alebo prevodu časti majetku, ak členovi alebo manželom – spoločným členom zostane aj v dôsledku rozdelenia družstva alebo prevodu časti jeho majetku v družstve majetková účasť na výstavbe bytu (bytov) alebo nebytového priestoru.
2. K rozdeleniu členstva dochádza po smrti člena, ktorý vlastnil viac členských vkladov, ak tieto vklady zdedilo viac dedičov.

Čl. 13

Členské práva a povinnosti

1. Člen družstva má najmä tieto práva:
 - a) právo zúčastňovať sa osobne alebo prostredníctvom svojho zástupcu na rokovaní a rozhodovaní schôdze členov bytových domov (ďalej len schôdza členov) a prostredníctvom zvolených delegátov na rokovaní a rozhodovaní zhromaždenia delegátov (ďalej ZD),
 - b) právo podieľať sa na riadení a kontrole družstva priamo alebo prostredníctvom volených orgánov,
 - c) právo voliť a byť volený do orgánov družstva,
 - d) právo predkladať návrhy na zlepšenie činnosti družstva, vznášať pripomienky a otázky na orgány družstva, ktoré majú byť vybavené do 60 dní od ich doručenia BD Prešov,
 - e) právo člena bytového družstva, ktorý je nájomca družstevného bytu, na prevod vlastníctva bytu podľa Zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v platnom znení,
 - f) právo podieľať sa na výhodách, ktoré družstvo poskytuje svojim členom podľa stanov a všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Člen družstva má najmä tieto povinnosti:
 - a) povinnosť dodržiavať stanovy a plniť uznesenia orgánov družstva vydaných v súlade so zákonom a stanovami družstva,
 - b) povinnosť dodržiavať všeobecne záväzne právne predpisy a rešpektovať štatúty, smernice, rozhodnutia, nariadenia a zásady prijaté orgánmi družstva a konať v súlade s nimi,
 - c) povinnosť upevňovať a rozvíjať družstevné hospodárstvo, chrániť a zveľaďovať majetok družstva, dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane, všeobecne záväzné nariadenia príslušných obcí, riadne užívať a udržiavať byt (nebytový priestor), ako aj spoločné priestory a zariadenia domu a riadne prijímať plnenia poskytované s užívaním bytu (nebytového priestoru),
 - d) povinnosť zaplatiť členský podiel v určenej výške a lehote,
 - e) povinnosť prispievať na náklady spojené s prevádzkou, údržbou a opravami spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva, prípadne pozemku do fondu prevádzky, údržby a opráv formou preddavkov v zmysle schválených zásad,
 - f) povinnosť hradiť príspevky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a náklady vynaložené na správu domu v zmysle schválených zásad,
 - g) povinnosť oznamovať družstvu do 30-tich dní zmeny týkajúce sa člena a príslušníkov jeho domácnosti, ktoré sú podstatné pre vedenie členskej a bytovej evidencie a na rozúčtovanie plnení poskytovaných s užívaním bytu (nebytového priestoru),
 - h) povinnosť umožniť na požiadanie, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu (nebytového priestoru) družstvom poverenej osobe s cieľom vykonať odpočty dodávaných médií, obhliadky, odborné prehliadky a skúšky alebo opravy a údržby bytu, ktoré je povinné vykonať družstvo, alebo ak ide o poruchu spoločných častí a zariadení bytového domu prístupných z bytu

(nebytového priestoru). Táto povinnosť sa vzťahuje aj na plnenie všeobecne záväzných právnych predpisov, na poskytnutie súčinnosti a na splnenie týchto povinností,

- i) povinnosť konať tak, aby pri užívaní, zmenách, pri prenajatí bytu alebo nebytového priestoru v dome, prípadne jeho časti a pri inom nakladaní s bytom a nebytovým priestorom v dome nerušil a neohrozoval ostatné subjekty vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spolu užívacích práv,
- j) povinnosť odstraňovať chyby a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v dome alebo na spoločných častiach domu alebo príslušenstve spôsobil sám alebo osoby, ktoré jeho byt alebo bytový priestor užívajú,
- k) povinnosť dbať na práva ostatných užívateľov bytov a nebytových priestorov v dome. Nemôže vykonávať úpravy bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorými by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu, alebo by menil vzhľad domu bez súhlasu prenajímateľa alebo väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Spôsob vykonávania a ohlasovania stavebných úprav určujú zásady schválené predstavenstvom,
- l) povinnosť zdržať sa šírenia nepravdivých informácií súvisiacich s činnosťou družstva,
- m) povinnosť podieľať sa na úhrade straty družstva,
- n) povinnosť zabezpečiť vykonanie drobných oprav v byte a nebytovom priestore a uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou bytu a nebytového priestoru,
- o) povinnosť správať sa tak, aby svojou činnosťou neobmedzoval a nenarušoval práva ostatných užívateľov bytov a nebytových priestorov.

Čl. 14

Členstvo v družstve pri súčasnom vlastníctve bytu (nebytového priestoru)

1. Vo veciach činnosti družstva, ktoré sú podľa stanov zverené schôdzi členov, rozhodujú všetci členovia v dome, t. j. členovia vlastníci, ako aj členovia nájomcovia na schôdzi členov.
2. Člen, ktorý v súlade so zákonom a všeobecne platnými právnymi predpismi nadobudol vlastníctvo k bytu (nebytovému priestoru), má práva a povinnosti výslovne uvedené v stanovách a ďalej má práva a povinnosti ako člen – nájomca družstevného bytu s výnimkou tých práv a povinností, ktoré sú obsahom nájomného vzťahu.
3. Ak sa v týchto stanovách hovorí o nájomnom, u člena vlastníka to znamená povinnosť platiť náklady na správu a prevádzku bytu a domu.

Čl. 15

Majetková účasť člena v družstve

1. Majetkovú účasť člena v družstve tvorí
 - základný členský vklad,
 - ďalší členský vklad.
2. Základný členský vklad je pre – fyzickú osobu a čakaťa na byt 100 €,
 - člena – vlastníka bytu 16 €.
3. Základný členský vklad je splatný najneskôr v deň doručenia prihlášky za člena BD Prešov a to v hotovosti alebo vkladom na účet BD Prešov.
4. Ďalší členský vklad je majetková účasť člena na výstavbe družstevného bytu (nebytového priestoru) prevyšujúca základný členský vklad, t. j. členský podiel znížený o základný členský vklad a zvýšený o členom splatený investičný úver.

Čl. 16

Členský podiel

1. Členský podiel predstavuje majetkovú účasť člena na družstevnej výstavbe.
2. Členský podiel je jedným zo zdrojov majetku družstva.
3. Členský podiel sa odpisuje. Zostatkovou hodnotou členského podielu sa rozumie členský podiel znížený úmerne k opotrebovaniu stavby podľa plánovanej lehoty životnosti.
4. Členský podiel sa zhodnocuje o členom splatenú časť úroku úveru poskytnutého peňažným ústavom na výstavbu bytového domu.
5. Hodnota splatenej časti úroku sa znižuje úmerne k opotrebovaniu stavby podľa plánovanej lehoty jej životnosti.

Čl. 17

Členský podiel uvoľneného bytu

1. Pred uzavretím nájomnej zmluvy uvoľneného bytu (nebytového priestoru) predstavenstvo určí výšku členského podielu nasledujúceho užívateľa.

Čl. 18

Prevod práv a povinností spojených s členstvom v družstve

1. Prevod práv a povinností spojených s členstvom v družstve na základe dohody nepodlieha súhlasu predstavenstva. Členské práva a povinnosti spojené s členstvom prechádzajú na nadobúdateľa vo vzťahu k družstvu predložením zmluvy o prevode členstva príslušnému družstvu, alebo neskorším dňom uvedeným v tejto zmluve. Tie isté účinky ako predloženie zmluvy o prevode členstva nastávajú, ak príslušné družstvo dostane písomné oznámenie doterajšieho člena o prevode členstva a písomný súhlas nadobúdateľa členstva. Vzájomné nároky si účastníci prevodu vysporiadajú medzi sebou.

2. V prípade, že člen družstva scudzí byt alebo nebytový priestor v jeho vlastníctve a v správe družstva, má právo uzatvoriť s touto treťou osobou zmluvu o prevode práv a povinností spojených s členstvom v družstve, na základe ktorej scudziteľovi zanikne členstvo v družstve a nadobúdateľovi členstvo v družstve vznikne. V tomto prípade scudziteľovi nevzniká právo na výplatu vyrovnacieho podielu a nadobúdateľ nie je povinný zaplatiť ani zápisné ani základný členský vklad podľa čl. 5 ods. 1.

Čl. 19

Prevod časti práv a povinností spojených s členstvom

1. Člen môže previesť časť práv a povinností spojených s členstvom za podmienok v čl.18 na iného člena toho istého družstva v prípadoch:
 - a) ak člen – nájomca družstevného bytu (nebytového priestoru) z dôvodu dedenia, prevodu práv a povinností spojených s členstvom, zlúčenia družstiev, alebo prevodu časti majetku družstva získal právo na pridelenie iného bytu (nebytového priestoru) v tom istom družstve, alebo na nájom bytu a jeho členstvá už splynuli podľa čl. 10, ods. 1,
 - b) ak člen – nájomca družstevného bytu získal právo na pridelenie iného bytu v družstve zaplatením členského podielu,
 - c) ak člen – nájomca družstevného bytu (nebytového priestoru) prevádza časť práv a povinností spojených s členstvom v družstve týkajúce sa buď bytu, alebo nebytového priestoru.
2. Členovia toho istého družstva si môžu vzájomne previesť časť práv a povinností spojených s členstvom v prípadoch, keď predmetom prevodu sú práva a povinnosti týkajúce sa bytov, z ktorých aspoň jednému nevznikol nájom bytu uzavretím nájomnej zmluvy.

Čl. 20

Zánik členstva

1. Členstvo v družstve zaniká:
 - a) písomnou dohodou,
 - b) vystúpením,
 - c) smrťou člena, ak jeho členstvo neprejde na dediča,
 - d) vylúčením,
 - e) vyhlásením konkurzu na majetok člena, resp. zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku člena,
 - f) zánikom družstva bez právneho nástupcu.
2. U členov vlastníkov bytov (nebytových priestorov) nastane zánik členstva:
 - a) vytvorením spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňom registrácie zmluvy o vytvorení spoločenstva,
 - b) uzatvorením zmluvy o výkone správy s iným právnym subjektom ako s BD Prešov, ktoré nastáva dňom platnosti a účinnosti zmluvy o výkone správy s iným právnym subjektom,

- c) zánikom platnosti, resp. vypovedaním zmluvy o výkone správy BD Prešov, ktoré nastáva dňom zániku platnosti, resp. vypovedaním zmluvy o výkone správy BD Prešov,
 - d) ak po prevode bytu do osobného vlastníctva nezaplatil v lehote určenej predstavenstvom členský vklad podľa čl. 5, ods. 1.
3. Členstvo v družstve zaniká scudziteľovi podľa čl. 18 ods. 2.
 4. Dňom zániku členstva v družstve zaniká aj funkcia vykonávaná členom.

Čl. 21

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. 22

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 o vystúpení z družstva. Za vystúpenie z družstva sa považuje aj odovzdanie bytu BD Prešov členom družstva, u ktorého bol právoplatne nájom bytu vypovedaný. Členstvo v družstve v tomto prípade zaniká dňom prevzatia bytu družstvom.
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 týždňa po uznesení najvyššieho orgánu družstva. Nárok na vyrovnávací podiel je povinný uhradiť členovi, ktorý z družstva vystúpil, právny nástupca družstva do jedného mesiaca odo dňa, keď na neho prešlo imanie družstva.
3. Oznámenie o vystúpení môže člen odvolať len písomne a so súhlasom družstva.

Čl. 23

Smrť člena

1. Ak zomrie člen a nejde o spoločné členstvo manželov, prechádza dňom jeho smrti členstvo v družstve na dediča, ktorému pripadol základný členský vklad alebo členský podiel. S prechodom členstva prechádza na dediča aj nájom družstevného bytu (nebytového priestoru), prípadne právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu (nebytového priestoru). Ak členstvo neprešlo na dediča, smrťou člena toto členstvo zaniká.
2. Ak porúčiteľovi patrili dva alebo viac členských podielov v tom istom družstve, môžu jednotlivé členské podiely pripadnúť rôznym dedičom. Tým sa

poručiťovo členstvo premení dňom jeho smrti na dva alebo viac individuálnych členstiev (prípadne spoločných členstiev manželov) jednotlivých dedičov.

3. Členským podielom sa pre účely dedičstva rozumie zostatková hodnota členského podielu zvýšená o splatenú anuitu.

Čl. 24

Vylúčenie

1. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena:
 - a) ak závažným spôsobom alebo opätovne porušuje svoje členské povinnosti určené zákonom alebo stanovami,
 - b) ak bol právoplatne odsúdený pre úmyselný trestný čin, ktorý spáchal proti družstvu, jeho majetku alebo členom družstva,
 - c) ak nezaplatil nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu (nebytového priestoru) za viac ako tri mesiace.
2. Predstavenstvo môže rozhodnúť o vylúčení člena v prípadoch uvedených v ods.1, písm. a), b), c) iba do troch 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 vyšetrovania iným orgánom, začína sa lehota troch mesiacov podľa ods. 2 dňom, keď sa družstvo dozvedelo o výsledku tohto vyšetrovania.
4. V rozhodnutí o vylúčení člena z družstva musí byť uvedený dôvod, ktorý sa nemôže dodatočne meniť. Členstvo zaniká dňom, keď rozhodnutie predstavenstva o vylúčení bolo doručené členovi a nebolo proti nemu podané odvolanie v stanovenej lehote oprávnenou osobou.
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. Členstvo zaniká dňom doručenia rozhodnutia odvolacieho orgánu o potvrdení vylúčenia.
6. Súd na návrh člena, ktorého sa rozhodnutie týka, vyhlási rozhodnutie ZD o vylúčení za neplatné, ak je v rozpore s právnymi predpismi alebo stanovami.
7. Pri vyslovení neplatnosti zániku členstva podľa ods. 6 vzniká poškodenému právo na náhradu spôsobenej škody.

Čl. 25

Vyhlásenie konkurzu, resp.

zamietnutie návrhu na vyhlásenie konkurzu

1. Pri vyhlásení konkurzu na majetok člena dôjde k zániku členstva účinnosťou vyhlásenia konkurzu na majetok člena v zmysle príslušných právnych predpisov.
2. K zániku členstva dôjde nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia súdu o zamietnutí návrhu na vyhlásenie konkurzu, zastavením konkurzného konania alebo zrušením konkurzu na majetok člena pre nedostatok majetku člena.

Čl. 26

Zánik družstva bez právneho nástupcu

1. Členstvo zaniká zánikom družstva najmä ukončením jeho likvidácie.

Čl. 27

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 (nebytového priestoru) rozvedenými manželmi.
2. Ak spoločné členstvo manželov v družstve zanikne smrťou jedného z nich, zostáva členom družstva a nájomcom družstevného bytu (nebytového priestoru) pozostalý manžel (manželka). Po rozvode manželstva zostáva členom družstva a užívateľom družstevného bytu (nebytového priestoru) 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 nebytový priestor, dohodnú, že jeden z nich bude ako člen družstva užívať družstevný byt a druhý nebytový priestor, alebo ak tak rozhodne súd, zaniká spoločné členstvo manželov jeho premenou na individuálne členstvo každého z nich dňom uzavretia dohody alebo dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu. To isté platí, ak sa tak dohodnú alebo rozhodne súd pri užívaní dvoch bytov.
4. Spoločné členstvo manželov v družstve zaniká aj prevodom ich členských práv a povinností písomnou dohodou s družstvom, vystúpením, vylúčením a zánikom družstva po ukončení likvidácie.

Čl. 28

Majetkové vyrovnanie

1. Zánikom členstva podľa článku 20 vzniká bývalému členovi (spoločným členom) alebo jeho dedičom nárok na vyrovnací podiel.
2. Vyrovnací podiel sa rovná zaplatenému základnému členskému vkladu člena.
3. Okrem nároku na výplatu vyrovnacieho podielu nemá bývalý člen alebo jeho dedičia, z dôvodu zániku členstva, nárok na akúkoľvek inú časť majetku družstva.
4. Pri výplate vyrovnacieho podielu započíta družstvo svoje zročné pohľadávky voči bývalému členovi.

Čl. 29

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

Štvrtá časť

Orgány družstva

Čl. 30

1. Orgány družstva sú:
 - členská schôdza, ktorej funkcie plní zhromaždenie delegátov (ďalej len ZD),
 - predstavenstvo,
 - kontrolná komisia (ďalej len KK),
 - schôdza členov bytového domu (ďalej len schôdza členov).

Čl. 31

1. Funkčné obdobie volených orgánov družstva je 5 rokov.
2. Do orgánov družstva môžu byť volení členovia družstva starší ako 18 rokov. Členstvo v BD Prešov musí trvať minimálne 5 rokov. Na tento účel sa lehota piatich rokov počíta od nadobudnutia prvých členských práv a povinností, ak k prerušeniu členstva nedošlo na viac ako 6 mesiace.
3. Členovia volených orgánov družstva vykonávajú svoje funkcie aj po uplynutí funkčného obdobia. Výkon funkcie končí až zvolením nových orgánov. Opätovná voľba tých istých osôb je možná.

Čl. 32

1. Orgány družstva môžu rokovať len o záležitostiach, ktoré podľa zákona a stanov družstva spadajú do ich pôsobnosti.
2. Kolektívne orgány družstva rozhodujú na základe riadneho zvolania všetkých členov orgánov.
3. Kolektívne orgány družstva sú spôsobilé uznávať sa, len ak je prítomná nadpolovičná väčšina ich členov. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov príslušného orgánu, pokiaľ stanovy neurčujú inak.
4. Ak je na programe rokovania ZD BD Prešov prijatie stanov, resp. ich neskoršie zmeny, doplnky, alebo zánik družstva, na prijatie uznesenia sa vyžaduje prítomnosť nadpolovičnej väčšiny pozvaných delegátov s hlasom rozhodujúcim a súhlas 2/3 hlasov prítomných delegátov s hlasom rozhodujúcim.
5. Základné pravidlá rokovania, rozhodovania, uznávania, hlasovania a vyhotovenia zápisníc volených orgánov družstva upravuje Rokovací poriadok BD Prešov.
6. V čase mimoriadnej situácie, v čase núdzového stavu alebo v čase inej nepredvídanej spoločenskej udalosti, môžu všetky volené orgány družstva zasadať, hlasovať a prijímať rozhodnutia dištančne, písomne alebo elektronickou formou.

Čl. 33

Zodpovednosť členov orgánov

1. Členovia orgánov sú povinní vykonávať svoje funkcie svedomite, plniť zverené úlohy a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, stanovy a všetky smernice. Ak pri výkone funkcie spôsobia družstvu škodu, zodpovedajú za ňu v rozsahu stanovenom v zákone.
2. Nároky družstva zo zodpovednosti členov orgánov družstva za škodu sa uplatnia na súde len s predchádzajúcim súhlasom ZD. ZD schvaľuje dohodu o vysporiadaní nárokov v tejto veci. Pokiaľ dôjde k uznaniu a zaplateniu celej vzniknutej škody v plnom rozsahu nie je potrebné schválenie ZD.
3. Člen orgánu, ktorého funkcia sa skončila, je zodpovedný za riadne odovzdanie funkcie. Povinný je najmä odovzdať doklady a písomnosti funkcionára a vyúčtovať, prípadne vrátiť majetkové hodnoty družstvu.
4. V prípade úmrtia člena orgánu, požiada príslušný orgán pozostalých členov rodiny, príp. členov jeho domácnosti o vydanie písomnosti vzťahujúcich sa na výkon jeho funkcie.

Čl. 34

Zmena zloženia volených orgánov v priebehu funkčného obdobia

1. Člen družstva, ktorý bol do svojej funkcie zvolený, môže z funkcie odstúpiť. Je však povinný oznámiť svoje odstúpenie orgánu, ktorého je členom. Výkon funkcie 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, najneskôr však do troch mesiacov. Po márnom uplynutí tejto lehoty sa odstúpenie pokladá za prerokované. Odstupujúci člen bude nahradený zvoleným náhradníkom.
2. Ak člen voleného orgánu, si neplní riadne svoje povinnosti vyplývajúce z funkcie v tomto orgáne, môže ho pred uplynutím funkčného obdobia odvolať orgán, ktorý ho zvolil, a na zvyšok funkčného obdobia povolať, dňom účinnosti odvolania, náhradníka podľa stanoveného poradia.
3. Členom volených orgánov družstva patrí za výkon funkcie priznaná odmena podľa zásad schválených ZD.
4. Pokiaľ by počet členov orgánu mal klesnúť pod jeho polovicu, skončí povinnosť člena vykonávať funkciu až zvolením nového orgánu.
5. Dňom zániku členstva v družstve zaniká aj funkcia vykonávaná členom.
6. Ustanovenia ods. 1 a 5, platia aj v prípade, že členstvo v orgáne zanikne smrťou.
7. V prípade ak sa v priebehu funkčného obdobia predseda predstavenstva vzdá funkcie, alebo táto funkcia zanikne smrťou, do zvolenia nového predsedu predstavenstva (družstva), predstavenstvo poverí jedného zo svojich členov, ktorý bude funkciu predsedu vykonávať do najbližšieho ZD, kde sa vykoná voľba predsedu predstavenstva. Takto poverený člen predstavenstva výkonom funkcie predsedu predstavenstva má až do najbližšieho ZD rovnaké právomoci

ako predseda predstavenstva, vrátane práva konať navonok za družstvo v súlade s čl. 39.

8. V prípade ak sa v priebehu funkčného obdobia predseda KK vzdá funkcie, alebo táto funkcia zanikne smrťou, do zvolenia nového predsedu KK, KK poverí jedného zo svojich členov funkciou predsedu KK, ktorý bude túto funkciu vykonávať do najbližšieho ZD, kde sa vykoná voľba predsedu KK. Takto poverený člen KK výkonom funkcie predsedu KK má až do najbližšieho ZD rovnaké právomoci ako predseda KK.

V prípade zániku funkcie člena ktoréhokoľvek voleného orgánu družstva v priebehu jeho funkčného obdobia, doplní sa nový člen tohto voleného orgánu družstva z náhradníkov podľa poradia určeného počtom získaných hlasov v posledných voľbách.

Čl. 35

1. Funkcie členov predstavenstva a členov KK sú navzájom nezlučiteľné.
2. Členovia predstavenstva a členovia KK, prokuristi a riaditeľ nesmú byť podnikateľmi a ani členmi štatutárnych a dozorných orgánov iných právnických osôb s obdobným predmetom činnosti.

Čl. 36

Zhromaždenie delegátov

1. ZD je najvyšší orgán družstva, kde uplatňujú členovia svoje právo riadiť záležitosti družstva a kontrolujú činnosť družstva a jeho orgánov. ZD v plnom rozsahu plní pôsobnosť členskej schôdze.
2. Zasadnutie ZD ako najvyššieho orgánu družstva zvoláva predstavenstvo podľa potreby, najmenej však 1-krát ročne v zmysle Stanov BD Prešov, alebo ak o to požiada písomne: a) 10 % členov,
b) 30 delegátov ZD,
c) kontrolná komisia.
3. Na rokovanie ZD musia byť pozvaní všetci zvolení delegáti. Kľúč pre voľbu delegátov na ZD, určí predstavenstvo úmerne k počtu členov družstva tak, aby počet delegátov nebol nižší ako 60. Členovia predstavenstva a kontrolnej komisie sa ZD zúčastňujú s hlasom poradným, ak nie sú zvolení ako delegáti. Pri hlasovaní má každý delegát jeden hlas.
4. Navrhovaný program a písomné podklady na rokovanie ZD zabezpečuje a predkladá delegátom ZD predstavenstvo. Všetky predkladané písomnosti musia byť spracované stručne, zrozumiteľne a vecne správne a musia byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a internými normami BD Prešov.
5. Konanie rokovania ZD musí byť oznámené členom (zvoleným delegátom), zaslaním pozvánky najneskôr 10 kalendárnych dní pred konaním ZD. Pozvánky musia obsahovať dátum, hodinu, miesto a program rokovania. Spolu s pozvánkou sa doručujú aj písomné podklady.
6. Ak ZD nie je schopné uznať sa, predstavenstvo zvolá náhradné ZD tak, aby sa konalo do troch týždňov odo dňa, keď sa malo konať ZD pôvodne zvolané.

Náhradné ZD musí mať nezmenený program rokovania a je schopné uznávať sa bez ohľadu na znenie § 238, ods. 3 Obchodného zákonníka v platnom znení. Pre platnosť uznesenia je potrebná prítomnosť 1/3 pozvaných delegátov a súhlas 2/3 prítomných delegátov.

7. Do výlučnej pôsobnosti ZD patrí:
 - a) prijímať a meniť stanovy, volebný a rokovací poriadok,
 - b) rozhodovať o základných otázkach koncepcie rozvoja družstva,
 - c) rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania,
 - d) rozhodovať o uhradzovacej povinnosti na vyrovnanie straty,
 - e) rozhodovať o odvolaniach proti uzneseniu predstavenstva, proti ktorým je prípustné odvolanie podľa zákona alebo stanov,
 - f) rozhodovať o rozdelení, zmene právnej formy, splynutí, zlúčení a o zrušení družstva likvidáciou,
 - g) rozhoduje o počte členov predstavenstva a KK na ďalšie volebné obdobie,
 - h) schvaľovať správy o činnosti predstavenstva a činnosti družstva, správy kontrolnej komisie,
 - i) schvaľovať riadnu individuálnu ročnú účtovnú závierku, mimoriadnu účtovnú závierku a rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe prípadnej úhrady straty,
 - j) schvaľovať podmienky a zásady voľby delegátov,
 - k) schvaľovať zásady odmeňovania členov volených orgánov družstva,
 - l) voliť a odvolávať členov predstavenstva, členov KK a ich náhradníkov, predsedu predstavenstva, predsedu KK.
8. Do pôsobnosti ZD patrí aj rozhodovanie týkajúce sa družstva a jeho činnosti, ak si rozhodovanie o niektorých veciach vyhradilo.
9. Na ZD môžu byť prizvaní aj funkcionári a zamestnanci BD Prešov, členovia komisií, právny zástupca a ostatní, ktorých prítomnosť je potrebná k prerokúvaným bodom programu.
10. ZD môže na návrh kontrolnej komisie zmeniť alebo zrušiť právoplatné rozhodnutie predstavenstva alebo predsedu družstva, ktorým boli porušené všeobecne záväzné právne predpisy alebo stanovy družstva, ak od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia do podania návrhu neuplynuli viac ako dva roky.
11. V čase mimoriadnej situácie, v čase núdzového stavu alebo v čase inej nepredvídanej spoločenskej udalosti, môže zhromaždenie delegátov zasadať, hlasovať a prijímať rozhodnutia dištančne, písomne alebo elektronickou formou.

Čl. 37

1. Na návrh člena vysloví súd neplatnosť uznesenia zhromaždenia delegátov, ak uznesenie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo stanovami družstva. Návrh na súd môže člen podať, ak požiada o zaprotokolovanie námietky na zhromaždení delegátov, ktoré uznesenie prijalo alebo ak námietku oznámi predstavenstvu do jedného mesiaca od konania zhromaždenia delegátov.

Čl. 38

Predstavenstvo

1. Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva. Riadi činnosť družstva, schvaľuje príslušné štatúty, smernice, zásady, vymenúva likvidátora družstva na základe rozhodnutia ZD a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, ak nie sú zákonom, stanovami a rozhodnutím zhromaždenia delegátov vyhradené inému orgánu družstva. Za svoju činnosť zodpovedá ZD.
2. Predstavenstvo plní uznesenia zhromaždenia delegátov, pravidelne mu podáva správy o svojej činnosti a o činnosti družstva, zvoláva a pripravuje jeho rokovanie
3. Predstavenstvo volí ZD. Predstavenstvo má 5 alebo 7 členov vrátane predsedu predstavenstva. Členmi predstavenstva, môžu byť aj zamestnanci družstva avšak zastúpenie zamestnancov BD Prešov v predstavenstve musí byť nižšie ako 50 %. O počte členov predstavenstva rozhodne ZD bez-prostredne pred uskutočnením každej voľby členov predstavenstva. Spôsob voľby členov predstavenstva upravuje Volebný poriadok BD Prešov. V čase mimoriadnej situácie, v čase núdzového stavu alebo v čase inej nepredvídanej spoločenskej udalosti, predstavenstvo predkladá a rozhoduje o počte členov predstavenstva pred uskutočnením každej voľby členov predstavenstva.
4. V prípade ak sa počas funkčného obdobia predstavenstva zmení pomer zamestnancov družstva a osôb, ktoré nie sú zamestnancami družstva v rámci jeho členov tak, že členmi predstavenstva budú zamestnanci družstva v počte 50 % alebo vyššom ako 50 %, zaniká členstvo v predstavenstve tým členom, ktorí pri voľbe členov predstavenstva získali najmenší počet hlasov v porovnaní s ostatnými členmi predstavenstva, ktorí sú zamestnancami družstva tak, aby počet zamestnancov družstva ako členov predstavenstva nepresiahol prípustnú mieru podľa článku 38, ods. 3. Na miesto členov predstavenstva, ktorým takto zaniklo členstvo v predstavenstve, nastupuje náhradník alebo náhradníci z radov osôb, ktorí nie sú zamestnancami družstva a ktorí boli zvolení za člena predstavenstva ako ďalší v poradí a získali najvyšší počet hlasov pri voľbe do predstavenstva na ZD.
5. Členovia predstavenstva nemôžu byť medzi sebou alebo s členmi kontrolnej komisie manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami.
6. Podpredsedu predstavenstva resp. podpredsedov predstavenstva volia členovia predstavenstva na návrh predsedu. Predstavenstvo menuje a odvoláva riaditeľa, pokiaľ to nie je vyhradené inému orgánu.
7. Predstavenstvo sa schádza podľa potreby, spravidla raz za mesiac. Predstavenstvo sa musí zísť do desiatich dní od doručenia podnetu kontrolnej komisie, ak na jej výzvu nenastane náprava nedostatkov.
8. Na schôdzi predstavenstva sa môžu prizvať predseda KK (nim poverený zástupca KK) a zamestnanci BD Prešov.
9. Členovia predstavenstva sú ustanovení do funkcie dňom zvolenia a sú povinní vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva a všetkých jeho členov najmä v zachovávaní mlčanlivosti o dôverných skutočnostiach a v zákaze uprednostňovania svojich záujmov, záujmov len niektorých členov družstva alebo záujmov tretích osôb pred záujmami družstva.

10. 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.
11. Členovia predstavenstva nezodpovedajú za škodu spôsobenú družstvu konaním, ktorým vykonávali uznesenie ZD. To neplatí, ak uznesenie ZD je v rozpore s právnymi predpismi alebo so stanovami družstva.
12. V čase mimoriadnej situácie, v čase núdzového stavu alebo v čase inej nepredvídanej spoločenskej udalosti, môže predstavenstvo zasadať, hlasovať a prijímať rozhodnutia dištančne, písomne alebo elektronickou formou.

Čl. 39

1. Za predstavenstvo koná navonok predseda predstavenstva spolu s podpredsedom predstavenstva alebo iným členom predstavenstva, alebo podpredseda predstavenstva s iným členom predstavenstva a to tak, že k písanému alebo tlačenému obchodnému menu pripoja svoj podpis.
2. Predstavenstvo rozhodne o tom, komu BD Prešov udelí splnomocnenie konať v jednotlivých otázkach a akým spôsobom.

Čl. 40

Predseda predstavenstva

1. Predseda predstavenstva je volený a odvolávaný ZD. Spôsob voľby predsedu predstavenstva upravuje Volebný poriadok BD Prešov.
2. Predseda predstavenstva je predsedom družstva (ďalej len predseda).
 - a) koná v mene predstavenstva navonok vo všetkých veciach družstva,
 - b) koná v zmysle a v medziach čl. 39 týchto stanov v mene družstva,
 - c) organizuje prípravu schôdze predstavenstva, rozhoduje o prizvaní ďalších účastníkov rokovania,
 - a) zvoláva a riadi schôdzu predstavenstva a navrhuje program jeho rokovania,
3. Za výkon funkcie predsedu predstavenstva zodpovedá predstavenstvu a ZD.
4. Predseda predstavenstva rozhoduje iba v rámci právomoci vymedzenej mu Stanovami BD Prešov a predstavenstvom BD Prešov.

Čl. 41

Rozhodovanie o bytových otázkach

1. Rozhodovanie o bytových otázkach je vo výlučnej právomoci predsedu družstva. V týchto otázkach predseda družstva aj koná samostatne.
2. V tejto činnosti predseda družstva písomnou formou:
 - a) mení alebo ruší vydané rozhodnutie o pridelení družstevného bytu,

- b) prideľuje členom družstevné byty (nebytové priestory), a to na základe rozhodnutia predstavenstva,
 - c) rozhoduje o bytových otázkach v rozsahu uvedenom v stanovách,
 - d) udeľuje súhlas s dohodou o výmene bytu,
 - e) udeľuje súhlas so zmluvou o podnájme družstevného bytu (nebytového priestoru) alebo jeho časti,
 - f) udeľuje súhlas s dočasným užívaním bytu alebo jeho časti na iné účely ako bývanie,
 - g) uzatvára nájomné zmluvy o nájme bytov,
 - h) uzatvára zmluvy o prenechaní družstevného bytu (nebytového priestoru) občanovi alebo organizácii do nájmu na určitú alebo neurčitú dobu,
 - i) uzatvára s členom – nájomcom družstevného bytu (nebytového priestoru) dohodu o zániku nájmu.
3. O žiadostiach členov podľa ods. 1, písm. d) a e) predseda rozhoduje najneskôr do 30-tich dní od ich podania.
 4. O svojej činnosti podľa ods. 1 predseda informuje predstavenstvo.
 5. V bytových otázkach, u ktorých je predpísaná písomná forma podľa zákona (akou je napr. dohoda o zániku členstva, dohoda o zániku užívacieho práva, dohoda o majetkovom vysporiadaní s členom pri zániku užívacieho práva, pri zachovaní členstva), predseda podpisuje svoje rozhodnutie v predpísanej písomnej forme.
 6. Predseda družstva informuje predstavenstvo o vydaných rozhodnutiach v bytových otázkach členov vymedzených Stanovami BD Prešov.
 - a) Informácia predsedu družstva má obsahovať tieto náležitosti:
 - číslo rozhodnutia, predmet (názov, vec),
 - dátum, číslo vydania rozhodnutia predsedu,
 - osobné údaje člena, ktorého sa rozhodnutie týka,
 - ak ide o rozhodnutie vo veci dohôd o prevode, o nájme, resp. výkone, označí aj druhého účastníka dohody,
 - výrok, odôvodnenie a poučenie o práve podať odvolanie. (Odôvodnenie a poučenie o práve podať odvolanie nie je potrebné, ak sa predmetu rozhodovania plne vyhovie.)
 - b) Rozhodnutia predsedu družstva v bytových otázkach musia byť priebežne číslované podľa ich poradia v každom kalendárnom roku a zapisujú sa do správy predkladanej predstavenstvu. Správa o rozhodnutiach predsedu v bytových veciach musí byť zviazaná tak, aby jej strany nemohli byť vymenené, resp. zničené.

Čl. 42

Riadenie činnosti družstva

1. Ak predseda predstavenstva je zamestnancom družstva, jeho činnosť riadi v postavení vedúceho organizácie v zmysle pracovnoprávných a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Pracovný pomer predsedu vzniká pracovnou zmluvou, pričom za deň nástupu do práce sa určuje deň zvolenia do funkcie, prípadne iný neskorší deň po dohode s predstavenstvom, ak pred zvolením do funkcie už nebol v pracovnom pomere s družstvom. V prípade odstúpenia alebo odvolania z funkcie, resp. uplynutím funkčného obdobia, ak nebude opätovne zvolený do funkcie, jeho pracovný pomer s družstvom nekončí. Pre skončenie tohto pracovného pomeru platia ustanovenia Zákonníka práce v platnom znení.
3. Ak predseda predstavenstva nie je zamestnancom družstva, činnosť družstva riadi riaditeľ, vymenúvaný a odvolávaný predstavenstvom družstva. Výber riaditeľa sa uskutoční na základe výberového konania. Riaditeľ okrem toho organizačne zabezpečuje rokovanie predstavenstva a ZD.
4. Riaditeľ riadi zamestnancov družstva v postavení vedúceho organizácie v zmysle pracovnoprávnych predpisov.
5. Riaditeľa v čase jeho neprítomnosti alebo zaneprázdnenia zastupuje vedúci zamestnanec družstva určený organizačnými predpismi.

Čl. 43

Kontrolná komisia

1. Kontrolná komisia je najvyšší kontrolný orgán družstva. Svoju činnosť vykonáva v súlade so všeobecne platných právnych predpisov a Stanovami BD Prešov.
2. Je oprávnená kontrolovať všetku činnosť družstva a prerokovávať sťažnosti jeho členov. Zodpovedá iba ZD a je nezávislá od ostatných orgánov družstva.
3. Kontrolná komisia sa vyjadruje k individuálnej ročnej účtovnej závierke a k návrhu na rozdelenie zisku alebo na úhradu straty družstva.
4. Na zistené nedostatky kontrolná komisia upozorňuje predstavenstvo a vyžaduje zabezpečenie nápravy. Ak predstavenstvo v určenej lehote zistené nedostatky neodstráni, kontrolná komisia je oprávnená požiadať predstavenstvo o zvolanie ZD.
5. Kontrolná komisia je oprávnená vyžadovať od predstavenstva akékoľvek informácie o hospodárení družstva. Predstavenstvo je povinné bez odkladu oznámiť kontrolnej komisii všetky skutočnosti, ktoré môžu mať závažné dôsledky na hospodárenie a postavenie družstva a jeho členov. To isté platí aj vo vzťahu k riaditeľovi družstva.
6. Na jednotlivé úkony môže kontrolná komisia poveriť jedného alebo viacerých členov, ktorí v tejto veci majú oprávnenie žiadať informácie v rozsahu oprávnení kontrolnej komisie.
7. Členovia 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 rozhodovania, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo družstvu spôsobiť škodu alebo ohroziť záujmy jeho členov a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých členov alebo záujmy tretích osôb pred záujmami družstva.

8. Členovia kontrolnej komisie, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej funkcie, sú zodpovední spoločne a nerozdielne za škodu, ktorú tým spôsobili družstvu. 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 ZD. To neplatí, ak uznesenie ZD je v rozpore s právnymi predpismi alebo so stanovami družstva.
9. V čase mimoriadnej situácie, v čase núdzového stavu alebo v čase inej nepredvídanej spoločenskej udalosti, môže kontrolná komisia zasadať, hlasovať a prijímať rozhodnutia dištančne, písomne alebo elektronickou formou.

Čl. 44

1. Kontrolná komisia má 3 alebo 5 členov vrátane predsedu KK. Počet členov KK určuje a volí ZD. O počte členov KK rozhodne ZD bezprostredne pred uskutočnením každej voľby členov KK. Spôsob voľby členov KK upravuje Volebný poriadok BD Prešov. V čase mimoriadnej situácie, v čase núdzového stavu alebo v čase inej nepredvídanej spoločenskej udalosti, predkladá a rozhoduje o počte členov KK predstavenstvo pred uskutočnením každej voľby členov KK.
2. Členmi KK nemôžu byť členovia predstavenstva a zamestnanci družstva. Členovia KK nemôžu byť medzi sebou, s členmi predstavenstva alebo so zamestnancami družstva manželmi, príbuznými v priamom rade alebo súrodencami.
3. KK volí zo svojich členov podpredsedu KK. O spôsobe voľby rozhoduje KK.

Čl. 45

Predseda kontrolnej komisie

1. Predseda KK je volený a odvolávaný priamo ZD. Spôsob voľby predsedu KK upravuje Volebný poriadok BD Prešov.
2. Predseda KK zvoláva zasadnutie KK podľa potreby a plánu práce KK, najmenej však jedenkrát za dva mesiace s tým, že rozhoduje o programe jej zasadnutia.
3. Predseda, prípadne poverený člen KK, riadi zasadnutie KK. V čase neprítomnosti predsedu KK ho zastupuje podpredseda KK v plnom rozsahu jeho právomoci.
4. Predseda KK koná v mene KK navonok a podpisuje jej uznesenia ako aj vypracované a predkladané materiály kontrolnou komisiou. Uznesenie je prijaté ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina všetkých členov KK.
5. Predseda KK (nim poverený zástupca KK) sa môžu zúčastniť zasadnutia predstavenstva.

Čl. 46

Schôdza členov bytového domu

1. Schôdza členov bytového domu (ďalej len schôdza členov) je orgánom družstva, vytvára sa v každom bytovom dome, kde vlastníkom alebo nájomcom sú členovia družstva. Tvorí ju všetci členovia bytového družstva ako vlastníci a nájomníci v konkrétnom bytovom dome. Avšak člen družstva môže byť členom len jednej schôdze členov a to v tej, ktorú si sám určí písomným vyhlásením doručeným družstvu, inak v tej, kde sa stal vlastníkom alebo nájomcom v bytovom dome skôr. Na tento účel sa za člena schôdzy členov považujú manželia, ktorým vzniklo spoločné členstvo manželov, ale aj jeden z nich, ktorému okrem spoločného členstva manželov vzniklo aj individuálne členstvo.
2. Členovia, ktorí nie sú vlastními alebo nájomníkmi v žiadnom bytovom dome (ostatní členovia) tvoria jednu samostatnú schôdzu členov.
3. Na schôdzi členov sa prerokúvajú členské záležitosti a členovia sa oboznamujú s činnosťou a celkovým stavom družstva.
4. Schôdza členov najmä:
 - a) prerokúva správy delegátov o výkone ich funkcie na zhromaždení delegátov,
 - b) rozhoduje o spôsobe zabezpečenia úloh, ktoré jej boli uložené v súlade s hlavnými smermi činnosti družstva a členov,
 - c) volí delegátov a ich náhradníkov na zhromaždenie delegátov podľa zásad v počte určenom zhromaždením delegátov. Zásady stanovenia obvodov schvaľuje ZD na návrh predstavenstva,
 - d) nerozhoduje o hospodárení bytového domu ale doporučuje podnety na schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Čl. 47

1. Schôdza členov sa zvoláva podľa potreby, ak o to požiada jedna tretina všetkých členov v bytovom dome, alebo ak o to požiada predstavenstvo alebo KK. Členovia môžu byť na schôdzu pozvaní spravidla aj v zmysle iných právnych noriem. Schôdza členov rieši problematiku členských záležitostí, práv a povinností členov.
2. O zvolaní schôdzy členov a o programe rokovania musia byť členovia upovedomení najmenej 5 dní pred jej konaním. Písomnú pozvánku môže nahradiť písomné oznámenie vyvesené na oznamovacích tabuliach vo všetkých domoch a vchodoch v okruhu pôsobnosti. Za písomnú pozvánku sa môže považovať aj pozvánka na schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Čl. 48

1. Člen bytového družstva v bytovom dome (ďalej len člen) sa zúčastňuje schôdzy členov, ktorej je členom.

2. Člen družstva môže byť zvolený za delegáta alebo za náhradníka ZD len za jednu schôdzu členov.
3. Právo účasti na schôdzi členov, ktorých sú členmi, majú obidvaja manželia – spoloční členovia. Patrí im spoločne jeden hlas. Za delegáta alebo náhradníka ZD môže byť zvolený len jeden z manželov – spoločných členov.,

Čl. 49

Pomocné orgány a iné orgány

1. Na zabezpečenie svojej činnosti môžu orgány družstva vytvárať pomocné a iné orgány, ktoré nemajú rozhodovaciu právomoc a nemôžu nahradzovať orgán, ktorý ich zriadil.
2. Členovia môžu byť do pomocných orgánov napr. komisií, pracovných skupín a pod. volení alebo menovaní. V pomocných orgánoch môžu byť: člen družstva, nečlen (vlastník bytu v správe BD Prešov), zamestnanec družstva. Ak je pomocný orgán družstva zložený výlučne zo zamestnancov družstva, jeho právomoci upravuje Organizačný poriadok BD Prešov. Členom pomocných orgánov za prácu patrí primeraná odmena. Výšku odmeny navrhne predseda družstva (vedúci organizácie) a schvaľuje predstavenstvo.

Čl. 50

Zastupovanie členov

1. Družstvo zastupovaním členov v bytových domoch, v ktorých je vlastníkom niektorých bytov (nebytových priestorov) a spoluvlastníkom spoločných častí a zariadení bytového domu, poveruje podľa týchto zásad:
 - a) v bytových domoch, v ktorých je zriadený správca objektu (bytového domu), predstavenstvo družstva udeľuje toto splnomocnenie správcovi objektu (bytového domu). Ten však nemôže na výkon práv a povinností splnomocnenca družstva splnomocniť ďalej inú osobu,
 - b) predstavenstvo môže udeliť splnomocnenie aj fyzickej osobe spravidla z radov členov družstva v bytovom dome.
2. Predstavenstvo môže v jednotlivom prípade už udelenú plnú moc odvolať po prerokovaní na schôdzi členov príslušného bytového domu, najmä z dôvodu, keď si splnomocnenec neplní svoju funkciu, alebo ju plní tak, že poškodzuje záujmy družstva alebo členov družstva v príslušnom bytovom dome.
3. Splnomocnenec družstva je v spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov povinný dbať na to, aby na každom zasadnutí najvyššieho orgánu spoločenstva vlastníkov bola umožnená účasť členov družstva v bytovom dome – nájomníkov bytov. Splnomocnenec družstva je povinný informovať členov družstva v príslušnom bytovom dome včas a vhodným spôsobom o termíne a mieste každého rokovania najvyššieho orgánu spoločenstva.
4. Splnomocnenec družstva predkladá návrhy a hlasuje v spoločenstve vlastníkov v súlade s rozhodnutím schôdze členov. Ak v prerokováanej veci bolo

schválené uznesenie zhromaždenia delegátov alebo predstavenstva družstva, pri hlasovaní v spoločenstve vlastníkov je povinný riadiť sa týmto uznesením.

Piata časť

Byty

Čl. 51

Pridelovanie bytov

1. Byty prideluje členom predsa na základe rozhodnutia predstavenstva.
2. Pred pridelením bytu predsa písomne vyzve člena na zaplatenie členského podielu.
3. Ak člen nesplatí v stanovenom termíne členský podiel podľa odst. 2, alebo písomne odmietne pridelenie bytu alebo uzavretie zmluvy o inom plnení na členský podiel pri svojpomocnej výstavbe, orgán družstva mu byt nepridelí.
4. Predsa môže zmluvou o nájme bytu prenechať byt (nebytový priestor) do nájmu tretím osobám na dobu určitú, alebo dobu neurčitú. Výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytov a nebytových priestorov, ako aj príspevok do fondu prevádzky údržby a opráv (FPÚO) a poplatok za výkon správy sa určí v zmluve.

Čl. 52

Nájom družstevného bytu (nebytového priestoru)

1. Nájom družstevného bytu (nebytového priestoru) sa realizuje v zmysle Štatútu nájomcu bytu BD Prešov schváleného najvyšším orgánom družstva.

Čl. 53

Zlúčenie bytov a rozdelenie bytov

1. Byt vo vlastníctve Bytového družstva Prešov možno zlúčiť so susedným bytom vo vlastníctve BD Prešov len so súhlasom predstavenstva družstva.
2. Predstavenstvo povolí zlúčenie najmä vtedy, ak sa tým dosiahne účelnejšie využitie bytového priestoru členmi domácnosti nájomcu a ak nie je potrebné poskytnúť bytovú náhradu.
3. Byt vo vlastníctve Bytového družstva Prešov možno rozdeliť na dva byty len so súhlasom predstavenstva družstva.
4. Predstavenstvo družstva povolí rozdelenie bytu najmä vtedy, ak sa tým dosiahne účelnejšie využitie bytového priestoru.
5. Súhlas Predstavenstva BD Prešov so zlúčením bytu a rozdelením bytu nenahrádza povolenie stavebného úradu, ktoré je potrebné podľa osobitných predpisov.
6. V súvislosti so zlúčením alebo rozdelením bytu predstavenstvo družstva súčasne prerozdelení náklady a zdroje financovania zlúčených alebo rozdelených bytov a určí výšku členských podielov a zostatok nesplateného investičného úveru pripadajúcich na príslušné byty.

Čl. 54

Použitie bytu na iné účely ako na bývanie

1. Byt alebo jeho časť môže člen – nájomca družstevného bytu alebo členovia jeho domácnosti používať na iné účely ako na bývanie len so súhlasom predstavenstva družstva za predpokladu, že byt alebo jeho časť dočasne nebude slúžiť aj bytovým účelom.
2. O použití bytu na iné účely ako na bývanie rozhoduje predstavenstvo družstva. Trvalé použitie bytu na iné účely ako na bývanie upravuje osobitný predpis.

Šiesta časť

Hospodárenie družstva a fondy družstva

Čl. 55

Financovanie činnosti družstva

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

Čl. 56

Bytové hospodárstvo

1. Základnou ekonomickou jednotkou strediska bytového hospodárstva je samostatne financovaný objekt – bytový dom v zmysle platných legislatívnych noriem (príslušný list vlastníctva).
2. Činnosť strediska bytového hospodárstva je financovaná: z úhrad za poskytovanie služieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov, príspevkom do fondu prevádzky údržby a opráv (FPÚO) a poplatku za výkon správy správcovi.
3. Výšku mesačných predpisov- platieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov, stanovujú všeobecne záväzné právne predpisy tak, aby ich výška kryla nevyhnutné potreby prevádzky a správy bytov a nebytových priestorov za príslušné obdobie (hospodársky – kalendárny rok).
4. Platby mesačných predpisov spojených s bývaním a užívaním nebytových priestorov sú splatné mesiac vopred a družstvo ich vyúčtuje podľa príslušných právnych a interných predpisov.
5. Prebytok alebo schodok z hospodárenia základných ekonomických jednotiek strediska bytového hospodárstva sa každoročne vysporiada.

Čl. 57

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 poplatkov, prípadne z ďalších zdrojov.
2. Náklady ostatného hospodárenia sú náklady, ktoré vznikajú mimo strediska bytového hospodárstva.
3. Zo zisku ostatného hospodárenia družstvo prednostne hradí svoje povinnosti voči štátu. Zvyšný zisk družstvo použije podľa rozhodnutia najvyššieho orgánu.
4. Stratu z ostatného hospodárenia družstvo hradí podľa rozhodnutia najvyššieho orgánu:
 - a) z nedeliteľného fondu,
 - b) rozvrhnutím na člena v rovnakom pomere, pričom sa člen podieľa na tejto strate max. do výšky základného členského vkladu,
 - c) kombináciou vyššie uvedených spôsobov.
5. Pri likvidačnom schodku rozhodne najvyšší orgán družstva o výške uhradzovanej povinnosti členov prevyšujúcej členský vklad.

Čl. 58

Základné imanie

1. Základné imanie družstva tvorí súhrn členských vkladov.
2. Zapisované základné imanie družstva je 33 193,91 €.

Čl. 59

Základné fondy

1. Bytové družstvo Prešov vytvára základné fondy.
2. Základné fondy tvoria:
 - a) nedeliteľný fond,
 - b) fond základných členských vkladov,
 - c) fond členských podielov,
 - d) fond družstevnej bytovej výstavby.

Čl. 60

Nedeliteľný fond

1. Družstvo vytvára nedeliteľný fond minimálne vo výške 331 939,18 €. Ak jeho hodnota klesne pod uvedenú hranicu, družstvo je povinné postupne tento fond dopĺňať z ročného čistého zisku podľa rozhodnutia ZD do dosiahnutia stanovenej sumy.
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 za trvania družstva nemôže použiť na rozdelenie medzi členov.
5. Zdroje nedeliteľného fondu môžu byť na základe rozhodnutia ZD použité na úhradu nepredvídaných nákladov súvisiacich s vlastnou činnosťou družstva.

Čl. 61

Fond základných členských vkladov

1. Základný členský vklad (ZČV) je podmienkou trvania členstva v družstve. Výška základného členského vkladu je uvedená v čl. 15, ods. 2.
2. Prostriedky uložené na fonde ZČV sú súčasťou vyrovnacieho podielu.

Čl. 62

Fond členských podielov

1. Fond členských podielov sa tvorí z peňažného, osobného alebo vecného plnenia na členský podiel, prípadne zhodnocovaného o splatený investičný úver poskytnutý na družstevnú výstavbu.
2. Určenie výšky členského podielu a jeho použitie upravuje čl. 16.
3. Zdroje fondu členských podielov sa použijú na čiastočnú úhradu pri prevode družstevného bytu (nebytového priestoru) do vlastníctva jeho nájomcu podľa platných predpisov.
4. Fond členských podielov sa eviduje podľa jednotlivých ekonomických jednotiek strediska bytového hospodárstva (bytových objektov) a v rámci nich podľa jednotlivých členov.

Čl. 63

Fond družstevnej bytovej výstavby

1. Fond družstevnej bytovej výstavby sa tvorí z poskytnutých štátnych príspevkov na výstavbu. Ďalej sa tvorí aj z príspevkov iných právnických osôb, ktoré sa združujú na výstavbu, resp. s cieľom vybudovať nebytové vstavané zariadenia.
2. Prostriedky fondu sa použijú na úhradu nákladov spojených s výstavbou.
3. Zdroje fondu sa použijú na čiastočnú úhradu pri prevode družstevného bytu do vlastníctva nájomcu.
4. Fond družstevnej bytovej výstavby sa eviduje podľa jednotlivých ekonomických jednotiek strediska bytového hospodárstva (bytových objektov).

Čl. 64

Zabezpečovacie fondy

1. Bytové družstvo Prešov vytvára ďalej zabezpečovacie fondy.
2. Zabezpečovacie fondy sú:
 - a) rezerva na opravy a údržbu,
 - b) sociálny fond,

- c) fond odmien,
- d) rezervný fond.

3. Fondy družstva vytvárané podľa čl. 65, 66, 67, 68 nie sú súčasťou vyrovnacieho podielu.

Čl. 65

Rezerva na opravy a údržbu

1. Rezerva na opravy a údržbu (ďalej len ROÚ) sa tvorí z príspevkov užívateľov družstevných bytov (nebytových priestorov) vo výške určenej predstavenstvom, platených v rámci nájomného a z úhrad vlastníkov bytov. Ďalej sa tvorí mimoriadnymi príspevkami členov, prevodom prebytku hospodárenia strediska bytového hospodárstva, účelovými dotáciami, z úrokov úložiek fondu, prípadne z iných zdrojov.
2. Zdroje ROÚ sa použijú na financovanie opráv, údržby, modernizácie, rekonštrukcie, na financovanie investícií v bytových objektoch alebo v objektoch s nebytovými priestormi financovanými členskými podielmi členov, všetkých prevádzkových nákladov, prípadne na iné účely. Prostriedky fondu nie je možné použiť na financovanie drobných opráv a udržiavacích nákladov bytov a nebytových priestorov.
3. Fond sa vedie na osobitnom účte a v analytickom členení podľa jednotlivých ekonomických jednotiek a bytov.
4. Prostriedky fondu jednotlivých ekonomických jednotiek nemožno použiť na financovanie nákladov iných ekonomických jednotiek strediska bytového hospodárstva družstva.
5. Tvorba a čerpanie ROÚ sa riadi zásadami, schválenými vlastníckmi v bytových domoch v súlade so zákonom.

Čl. 66

Sociálny fond

1. Družstvo vytvára sociálny fond. Jeho tvorba a použitie sa riadi zvláštnymi predpismi a podľa ustanovení kolektívnej zmluvy, ktorú uzatvára vedúci organizácie s odborovou organizáciou. Fond môže najvyšší orgán družstva doplniť prídelenom z ročného čistého zisku.

Čl. 67

Fond odmien

1. Družstvo vytvára fond odmien. Tento fond sa tvorí prídelenom zo zisku. O výške fondu rozhoduje ZD a o jeho použití vedúci organizácie.

Čl. 68

Rezervný fond

1. Družstvo vytvára rezervný fond na krytie nepredvídaných nákladov družstva. Tento fond družstvo tvorí z podielu z hospodárskeho výsledku družstva a iných zdrojov. Čerpanie rezervného fondu schvaľuje predstavenstvo, o čom

na najbližšom zhromaždení delegátov informuje delegátov.

Siedma časť

Zrušenie družstva

Čl. 69

1. Družstvo sa zrušuje:
 - a) uznesením ZD,
 - b) vyhlásením konkurzu alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
 - c) rozhodnutím súdu.
2. Rozhodnutie ZD o zrušení sa osvedčuje notárskou zápisnicou.
3. Družstvo zaniká výmazom z obchodného registra.

Čl. 70

1. ZD uznesením rozhodne o zrušení družstva s právnym nástupcom a to:
 - zlúčením,
 - splynutím,
 - rozdelením,alebo bez právneho nástupcu:
 - likvidáciou.
2. Uznesenie ZD o zlúčení, splynutí alebo rozdelení družstva musí obsahovať určenie právneho nástupcu a vymedzenie obchodného imania, ktoré na neho prechádza. Pri rozdelení družstva ZD určí, ako sa imanie družstva a jeho členovia rozdeľia. Pri tomto určení sa hlavný zreteľ kladie na oprávnené záujmy jednotlivých členov.
3. Pri zlúčení družstva s iným družstvom imanie zlučovaného družstva a členstvo prechádzajú na preberajúce družstvo ku dňu výmazu zlučovaného družstva z obchodného registra.
4. Pri splynutí družstiev imanie a členstvo prechádza na novovzniknuté družstvo dňom, ku ktorému bolo novovzniknuté družstvo zapísané do obchodného registra.
5. Pri rozdelení družstva imanie družstva a členstvo prechádza na družstvá vzniknuté rozdelením ku dňu, keď tieto družstvá boli zapísané do obchodného registra.
6. V obchodnom registri sa vykoná výmaz zanikajúceho družstva a zápis družstva vzniknutého splynutím alebo družstiev vzniknutým rozdelením. Výmaz družstva zaniknutého zlúčením a zápis zmeny pri družstve, s ktorým bolo zlúčené, sa vykoná taktiež k tomu istému dňu.

Čl. 71

1. Na majetok družstva môže byť vyhlásený konkurz v zmysle osobitných právnych predpisov. V prípade, že vznikne družstvu povinnosť podať návrh na vyhlásenie konkurzu alebo takýto návrh podá tretia osoba je predstaven-

stvo povinné o tejto skutočnosti bezodkladne informovať členov družstva.

Čl. 72

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 5 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, bola porušená povinnosť zvolať zhromaždenie delegátov, alebo družstvo v lehote dlhšej ako šesť mesiacov nevykonáva žiadnu činnosť,
 - d) družstvo porušilo povinnosť vytvárať nedeliteľný fond,
 - e) družstvo porušuje ustanovenie o predmete činnosti,
 - f) založením, splynutím alebo zlúčením družstva bol porušený zákon,
 - g) družstvo nesplnilo povinnosť uložiť do registra účtovných závierok 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. 73

Likvidácia družstva

1. Ak zákon a tieto staty neustanovujú inak vstupuje zrušené družstvo do likvidácie. Likvidátora vymenúva predstavenstvo družstva.
2. Likvidátor je povinný vypracovať návrh na rozdelenie likvidačného zostatku, ktorý prerokúva zhromaždenie delegátov. Návrh na rozdelenie musí byť na požiadanie predložený členovi družstva.
3. Likvidačný zostatok sa rozdelí postupne tak, že každému členovi sa vyplatí čiastka do výšky jeho základného členského vkladu, prípadne ďalšieho členského vkladu. Zvyšok likvidačného zostatku sa rozdelí medzi členov podľa rozsahu, akým sa podieľajú na základnom imaní družstva.
4. Pri likvidácii družstva sa použijú primerané ustanovenia § 70 – 75a Obchodného zákonníka v platnom znení.

Ôsma časť

Spoločné ustanovenia

Čl. 74

Odvolanie člena proti rozhodnutiu predstavenstva alebo predsedu družstva

1. V prípadoch uvedených v stanovách sa môže člen proti rozhodnutiu predstavenstva písomne odvolať v lehote 15-tich dní na zhromaždenie delegátov.
2. Odvolaniu podľa ods. 1 môže vyhovieť predstavenstvo samo. Svoje rozhodnutie musí členovi oznámiť písomne, doručením do vlastných rúk. Ak predstavenstvo

odvolaniu samo nevyhovie, musí ho predložiť na rozhodnutie najbližšiemu rokovaníu zhromaždenia delegátov, ak bolo podané najneskôr 30 dní pred jeho konaním.

3. Rozhodnutie najvyššieho orgánu o odvolaní podľa ods. 1 a 2 je konečné a musí byť členovi doručené do vlastných rúk.

Čl. 75

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. O ich vybavení informuje príslušný orgán družstva člena doporučeným listom do 60 dní od podania.

Čl. 76

Doručovanie

1. Družstvo doručuje písomnosti svojim členom spravidla poštou alebo iným vhodným spôsobom na adresu, ktorú člen uviedol.
2. Doručenie písomnosti doporučeným listom alebo do vlastných rúk je nutné iba v prípadoch uvedených v týchto stanovách alebo v rokovacom poriadku družstva.
3. Povinnosť družstva doručiť členovi písomnosť doporučeným listom je splnená hneď, ako pošta písomnosť doručí, alebo ak ju družstvu vráti z poslednej známej adresy ako nedoručiteľnú. Táto povinnosť je splnená aj vtedy, ak je písomnosť doručená funkcionárom alebo zamestnancom družstva a člen jej prevzatie písomne potvrdí.
4. Povinnosť družstva doručiť písomnosť do vlastných rúk je splnená:
 - a) pri doručovaní písomnosti funkcionárom alebo zamestnancom družstva, ak člen jej prevzatie písomne potvrdí,
 - b) pri doručovaní poštou, ak 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.

Čl. 77

Počítanie času

1. Lehota určená podľa dní začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po udalosti rozhodujúcej 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 ktorého lehota začína plynúť. Ak taký deň v mesiaci nie je, posledný deň lehoty pripadne na jeho posledný deň.
3. Ak lehota bola predĺžená, v pochybnostiach sa zohľadňuje, že nová lehota začína plynúť dňom, ktorý nasleduje po uplynutí lehoty pôvodnej.

4. Ak posledný deň lehoty pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, posledným dňom lehoty je nasledujúci pracovný deň.
5. Lehota na podanie je zachovaná, keď písomnosť bola posledný deň lehoty doručená adresátovi, alebo keď bola podaná na pošte.
6. Predstavenstvo môže zo závažných dôvodov odpustiť zmeškanie lehoty, ak o to člen požiada do pätnástich dní odo dňa, keď pominula príčina zmeškania a ak člen vykonal v tej istej lehote zmeškaný úkon. Zmeškanie lehoty nie je možné odpustiť, ak odo dňa, keď úkon mal byť vykonaný, uplynul jeden rok.

Čl. 78

Prechodné ustanovenia

1. O žiadostiach a odvolaniach členov, o ktorých družstvo pred nadobudnutím platnosti týchto stanov s konečnou platnosťou nerozhodlo, rozhodne podľa stanov v znení platnom ku dňu doručenia podania, o ktorom sa rozhoduje.
2. Právne úkony a právne skutočnosti vykonané pred nadobudnutím platnosti týchto stanov sa posudzujú podľa stanov platných v čase vykonania právneho úkonu, alebo v čase kedy právna skutočnosť nastala.

Čl. 79

Záverečné ustanovenia

1. Zrušujú sa Stanovy BD Prešov schválené na ZD BD Prešov dňa 19. 5. 2015.
2. Tieto Stanovy BD Prešov boli schválené ZD BD Prešov dňa 24.5.2021 a nadobúdajú účinnosť od **1. 6. 2021**.
3. Stanovy BD Prešov budú doručené orgánom družstva.

V Prešove dňa 24. 5. 2021