STANOVY OBČIANSKEHO ZDRUŽENIA PRE LEPŠIU SPRÁVU BYTOVÝCH DOMOV

§ 1
Úvodné ustanovenia

1. Združenie pre lepšiu správu bytových domov („ďalej len „Združenie") je v zmysle ust. § 2 ods. 1 zákona č. 83/90 Zb. o združovaní občanov dobrovoľnou, nezávislou a politicky nestrannou organizáciou právnických a fyzických osôb, vykonávajúcou činnosti smerujúce k zvyšovaniu kvality služieb v bytových domoch, najmä po stránke ekonomickej, právnej a spoločenskej.
2. Združenie je právnickou osobou.
3. Prioritným poslaním Združenia je zvyšovať celkovú úroveň kvality a efektivity správy bytových domov prostredníctvom zavádzania inovatívnych návrhov, postupov, metód a opatrení zameraných na odstránenie nedostatkov a riešenie problémov spoločenstiev a správcov.
4. Hlavným cieľom Združenia je poskytovanie odbornej a metodickej pomoci pri výkone správy, uplatňovaní všeobecne záväzných právnych predpisov a tiež výkon poradenstva pri vypracúvaní všetkých typov zmlúv na dodanie tovaru a poskytovanie služieb, riešení vzťahov s problematickými vlastníkmi, vymáhaní pohľadávok, zavádzaní opatrení na predchádzanie vzniku deficitu s hospodárením ako aj v ďalších otázkach týkajúcich sa perfektnej správy bytového domu. Združenie je otvorené spolupráci so všetkými organizáciami, ktoré podporujú a zabezpečujú činnosti súvisiace so zvyšovaním kvality a efektivity správy bytových domov na Slovensku, ako aj spolupráci s orgánmi štátnej správy, útvarmi obecnej polície, akademickou obcou a inými útvarmi a inštitúciami v SR a v zahraničí, s rovnakým, prípadne podobným predmetom činnosti.
5. Sídlom združenia je Štefánikova 23, 811 05 Bratislava.

Časť prvá
Združenie

§ 2
Program

1. Programom Združenia sú aktivity rôznorodého charakteru, predovšetkým:
   a) organizácia odborných konferencií, vzdelávacích aktivít a iných spoločenských podujatí za účelom podpory profesionálneho rozvoja jednotlivých členov,
   b) vzdelávanie v oblasti uplatňovania jednotlivých právnych inštitútov pri správe bytového domu upravených všeobecne záväznými právnymi,
   c) coaching osôb konkrétne zodpovedných za chod bytového domu (najmä zástupcu bytového domu a predsedu spoločenstva),
   d) poskytovanie odborného poradenstva pri riešení problémov s vymáhaním pohľadávok od neplatičov v bytových domoch,
   e) sprostredkovanie právneho servisu pri vypracúvaní a pripomienkovaní zmlúv o výkone správy, zmlúv o dodaní výrobkov alebo poskytovaní služieb, dodatkov k zmluvám, domových poriadkov, etických kódexov,
   f) sprostredkovanie poradenstva pri vypracovaní ekonomických plánov pre jednotlivé činnosti správcu financované z fondu prevádzky, údržby a opráv,

g) rozvíjanie spolupráce za účelom budovania bezproblémových vzťahov medzi vlastníkmi a správcom, resp. medzi vlastníkmi navzájom, a dosahovanie vysokého stupňa efektivity pri správe bytového domu,

h) zvyšovanie právneho povedomia správcov bytových domoch, zástupcov vlastníkov, domových dôverníkov i samotných vlastníkov nehnuteľností,

i) poskytovanie odbornej a metodickej pomoci jednotlivým členom pri procese obnovy bytových domov, smerujúcej k zvyšovaniu štandardu bývania a služieb bytového domu,

j) spolupráca s jednotlivými Ministerstvami Slovenskej republiky a inými inštitúciami pri tvorbe a presadzovaní všeobecne záväzných predpisov,

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky 505

§ 2a
Prípravný výbor

1. Členmi prípravného výboru Združenia, ktorý je oprávnený konať v mene Združenia až do vytvorenia orgánov ustanovených v § 5 ods. 2 týchto Stanov, sú nasledujúce fyzické osoby:
   JUDr. Marek Perdík
   Ing. Otília Leskovská
   Ing. Miloslav Frečka

§ 3
Členstvo

1. Združenie rozoznáva dva základné druhy členov, a to kmeňových členov a tzv. business partnerov. Oba spôsoby členstva sú budované na princípe otvorenosti a dobrovoľnosti. Každá osoba, ktorá má záujem o užívanie služieb poskytovaných Združením, má možnosť stať sa členom Združenia. Podmienkou pre získanie členstva je podanie prihlášky do rúk predstavenstva Združenia a uhradenie ročného členského poplatku, výška ktorého je pre toho – ktorého člena ustanovená Štatútom Združenia.
2. Výnimočne je možné udeliť aj čestné členstvo v Združení, ktoré vzniká písomným vymenovaním za čestného člena, a to dňom prijatia vymenovania za čestného člena Združenia.
3. Ak si člen nesplní povinnosť úhrady členského príspevku do 30.06. príslušného kalendárneho roka, jeho členstvo v Združení je do konca tohto roka pozastavené. Na členov Združenia s pozastaveným členstvom sa nevzťahujú práva a povinnosti uvedené v § 4 týchto Stanov.
4. Pokiaľ člen, ktorého členstvo v Združení bolo v zmysle predchádzajúceho odseku pozastavené, neuhradí zameškaný členský príspevok do 31.12. príslušného kalendárneho roka, jeho členstvo v Združení zaniká týmto dňom.
5. Člen Združenia, ktorého členstvo zaniklo v zmysle ust. § 3 ods. 4, sa môže opätovne uchádzať o členstvo Združení až po uplynutí jedného roka od zániku posledného členstva.
6. Členstvo v Združení zaniká aj
   a) písomným oznámením člena, že vystupuje zo Združenia, a to ku dňu doručenia oznámenia o vystúpení zo Združenia do rúk predsedu predstavenstva Združenia,
   b) úmrtím člena - fyzickej osoby, ku dňu jeho úmrtia,
   c) zánikom člena – právnickej osoby, ku dňu jeho zániku,
   d) právoplatným rozhodnutím Ministerstva vnútra SR o rozpustení Združenia, ku dňu uvedenému v rozhodnutí.
7. Členstvo v Združení zaniká aj v dôsledku rozhodnutia predstavenstva Združenia o vylúčení člena z dôvodu neplnenia si členských povinností uvedených v ust. § 4 ods. 2 písm. a) týchto Stanov alebo

iného hrubého a úmyselného porušenia Stanov, prípadne interných predpisov schválených ústredným výborom alebo predstavenstvom Združenia, ku dňu uvedenému v rozhodnutí.

8. Za hrubé porušenie Stanov a iných interných predpisov Združenia sa na účely týchto Stanov považuje dopustenie sa niektorého z konaní ohrozujúcich dobré meno, činnosť, ciele a ďalšie smerovanie Združenia, bližšie špecifikovaných v Štatúte Združenia.

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky 505

§ 4
Práva a povinnosti členov

1. Kmeňový člen Združenia má právo
   a) zúčastňovať sa na rokovaniach príslušného krajského výboru Združenia,
   b) hlasovať na rokovaniach príslušného krajského výboru Združenia
   c) voliť a byť volený do orgánov Združenia,
   d) využívať služby poskytované Združením a navrhovať opatrenia na zlepšenie činnosti Združenia,
   e) zúčastňovať sa na všetkých podujatiach organizovaných Združením,
   f) aktívne sa podieľať na plnení úloh Združenia,
   g) byť informovaný o činnosti Združenia.
2. Základnými povinnosťami kmeňového člena Združenia sú:
   a) dodržiavať Stanovy a ostatné interné predpisy Združenia,
   b) aktívne sa podieľať na plnení úloh Združenia,
   c) chrániť a rešpektovať dobré meno a dobrú povesť Združenia,
   d) zdržať sa činností spôsobilých privodiť konflikt záujmov medzi Združením a jednotlivými členmi
   e) uhradiť ročný členský príspevok v termíne do 30.6 príslušného kalendárneho roka.
3. Na business partnera Združenia sa vzťahujú ustanovenia § 4 ods. 1, písm. a), d), e), f), g) a ods.2, písm. a), c), d), e).
4. Na čestného člena Združenia sa vzťahujú ustanovenia § 4 ods.1, písm. a), d), e), f) a ods.2, písm. a), c), d).

Časť druhá
Orgány Združenia

§ 5
Organizačná štruktúra

1. Základnú organizačnú štruktúru Združenia tvoria orgány Združenia.
2. Orgánmi Združenia sú:
   - zhromaždenie delegátov Združenia
   - krajské zhromaždenie Združenia
   - predstavenstvo Združenia
   - predseda predstavenstva Združenia
   - výkonný riaditeľ Združenia
   - dozorná rada Združenia
3. Funkčné obdobie orgánov Združenia je päť rokov, pokiaľ tieto Stanovy neustanovujú inak.
4. Orgány Združenia ako aj jednotliví členovia majú právo používať logo Združenia, uvedené v Prílohe č.1 týchto Stanov.

§ 6
Zhromaždenie delegátov

1. Najvyšším orgánom Združenia je zhromaždenie delegátov Združenia.
2. Zhromaždenie delegátov Združenia je tvorené predsedom predstavenstva, výkonným riaditeľom, predsedom dozornej rady a dvomi zvolenými delegátmi z každého krajského výboru Združenia. Funkčné obdobie volených členov zhromaždenia delegátov je dvojročné.
3. Zhromaždenie delegátov sa schádza najmenej dvakrát do roka a tiež vždy, ak o to požiadajú najmenej 2/3 jeho členov.
4. Zhromaždenie delegátov je uznášaniaschopné, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jeho členov.
5. Každý člen Zhromaždenia delegátov má jeden hlas.
6. Čestný člen a business partner Združenia, prítomný na schôdzi zhromaždenia delegátov, má poradný hlas.
7. Do výlučnej pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí:
   a) schvaľovať a meniť stanovy Združenia,
   b) voliť a odvolávať dvoch členov predstavenstva Združenia,
   c) voliť a odvolávať členov dozornej rady Združenia,
   d) voliť a odvolávať výkonného riaditeľa Združenia,
   e) prerokovávať a schvaľovať správy o činnosti a plnení úloh Združenia,
   f) určovať základné smery činnosti Združenia,
   g) schvaľovať rozpočet Združenia a správu o činnosti a výsledkoch kontrol dozornej rady Združenia,
   h) schvaľovať pravidlá hospodárenia Združenia,
   i) schvaľovať rokovací poriadok zhromaždenia delegátov,
   j) rozhodnúť o zrušení Združenia,
8. Na prijatie rozhodnutia ústredného výboru je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných členov s výnimkou bodov ods. 7 písm. a), b), c), d) a j), kde sa na prijatie rozhodnutia vyžaduje súhlas 2/3 väčšiny prítomných členov.
9. Združenie môže vyhlásiť aj písomné hlasovanie, pri ktorom členovia zhromaždenia delegátov doručujú svoje hlasy prostredníctvom pošty do sídla Združenia alebo prostriedkov elektronickej komunikácie. Takýto hlas musí byť doručený do sídla Združenia najneskôr do desiatich pracovných dní od doručenia oznámenia o zahájení hlasovania.

§ 7
Krajské zhromaždenia

1. Krajské zhromaždenia sú orgánmi Združenia s regionálnou pôsobnosťou.
2. Krajské zhromaždenie je tvorené kmeňovými členmi Združenia, ktorí majú trvalý pobyt/adresu sídla v územnom obvode príslušného kraja.
3. Krajské zhromaždenie sa schádza podľa potreby, najmenej však dvakrát do roka, a tiež vždy, ak o tom rozhodne predstavenstvo Združenia.
4. Krajské zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jeho členov.
5. Každý člen krajského zhromaždenia má jeden hlas.
6. Do pôsobnosti krajského zhromaždenia patrí:
   a) voliť zo svojich radov dvoch členov zhromaždenia delegátov,
   b) rozhodovať o otázkach, ktoré boli zhromaždením delegátov delegované na krajské zhromaždenia Združenia

7. Na prijatie rozhodnutia krajského zhromaždenia je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných členov.
8. Predstavenstvo môže rozhodnúť, že sa v rámci krajského zhromaždenia vykoná písomné hlasovanie, pri ktorom členovia krajského výboru doručujú svoje hlasy prostredníctvom pošty do sídla Združenia alebo prostriedkov elektronickej komunikácie. Takýto hlas musí byť doručený do sídla Združenia najneskôr do desiatich pracovných dní od doručenia oznámenia o zahájení hlasovania.

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky

§ 8
Predstavenstvo

1. Predstavenstvo Združenia je výkonným orgánom Združenia.
2. Predstavenstvo Združenia riadi činnosť Združenia medzi zasadnutiami zhromaždenia delegátov.
3. Predstavenstvo Združenia má piatich členov. Traja stáli členovia sú členovia prípravného výboru Združenia. Dvaja členovia sú volení zhromaždením delegátov z kmeňových členov Združenia.
4. Členstvo v predstavenstve Združenia je nezastupiteľné.
5. Zasadnutia predstavenstva Združenia zvoláva a vedie predseda predstavenstva Združenia.
6. Predstavenstvo Združenia sa schádza podľa plánu svojej činnosti, najmenej však dvakrát ročne. Predseda je povinný zasadnutie predstavenstva zvolať aj vtedy, ak o to požiadajú minimálne 3 jeho členovia, a to v termíne do jedného mesiaca od doručenia písomnej požiadavky na jeho zvolanie.
7. Zasadnutie predstavenstva Združenia zvoláva predseda predstavenstva Združenia.
8. Predstavenstvo Združenia je uznášaniaschopné, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jeho členov.
9. Na prijatie platného rozhodnutia predstavenstvom Združenia sa vyžaduje súhlas minimálne troch členov predstavenstva.
10. Do pôsobnosti predstavenstva Združenia patrí:
    a) obsahovo a organizačne zabezpečovať schôdze zhromaždenia delegátov a krajských zhromaždení Združenia,
    b) organizovať činnosť Združenia,
    c) pripravovať a schvaľovať interné predpisy Združenia,
    d) prerokúvať podnety a žiadosti členov Združenia a určovať postup ich riešenia,
    e) vytvárať odborné kolégiá podľa aktuálnej potreby,
    f) rozhodovať o členstve v Združení,
    g) podávať záväzný výklad stanov a ďalších interných predpisov Združenia,
    h) navrhovať zhromaždeniu delegátov kandidátov na čestných členov Združenia.
11. Členstvo v predstavenstve Združenia zaniká:
    a) písomným vzdaním sa členstva v predstavenstve Združenia dňom uvedenom v listine o vzdaní sa členstva,
    b) smrťou člena - fyzickej osoby a zánikom člena – právnickej osoby,
    c) zánikom členstva v Združení,
    d) vylúčením pre neospravedlnenú neprítomnosť na troch po sebe nasledujúcich zasadnutiach.

§ 9
Predseda predstavenstva

1. Členovia predstavenstva volia zo svojich radov predsedu predstavenstva Združenia.
2. Predseda predstavenstva je volený nadpolovičnou väčšinou hlasov členov predstavenstva Združenia.
3. Predseda predstavenstva:
    a) zvoláva a vedie schôdze zhromaždenia delegátov Združenia,
    b) riadi a organizuje činnosť schôdze zhromaždenia delegátov Združenia,

c) zvoláva a vedie schôdze predstavenstva a krajských zhromaždení Združenia,
d) riadi a organizuje činnosť predstavenstva a krajských zhromaždení Združenia.

§ 10
Výkonný riaditeľ

1. Výkonný riaditeľ je štatutárnym orgánom Združenia oprávneným konať v jeho mene.
2. Výkonného riaditeľa Združenia volí zhromaždenie delegátov Združenia nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.
3. Výkonný riaditeľ je najvyšším výkonným orgánom Združenia. Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu delegátov a v období medzi zasadnutiami zhromaždenia delegátov predstavenstvu Združenia.

§ 11
Dozorná rada

1. Dozorná rada je kontrolným orgánom Združenia.
2. Dozorná rada má troch členov, ktorých volí a odvoláva zhromaždenie delegátov Združenia.
3. Členstvo v dozornej rade je nezastupiteľné.
4. Dozorná rada kontroluje činnosť a hospodárenie Združenia.
5. Dozorná rada si nadpolovičnou väčšinou svojich členov volí predsedu.
6. Predseda dozornej rady alebo ním delegovaný člen dozornej rady sa môže zúčastňovať na rokovaní predstavenstva Združenia a navrhovať opatrenia na zlepšenie činnosti a hospodárenia Združenia.
7. Predseda dozornej rady, alebo ním delegovaný člen dozornej rady má právo predniesť svoje zistenia a návrhy aj na Zhromaždení delegátov Združenia a krajských zhromaždení Združenia.

§ 12
Odborné kolégiá

1. Predstavenstvo Združenia môže na riešenie konkrétnej odbornej otázky, úlohy alebo problému zriaďovať stále alebo dočasné odborné kolégiá.
2. Odborné kolégium plní funkciu špecializovaného radcu.
3. Členom odborného kolégia môže byť odborník pôsobiaci v príslušnej oblasti bez ohľadu na členstvo v Združení. Počet členov odborného kolégia nie je presne určený.

Časť tretia
Ďalšie ustanovenia

§ 13
Ustanovenia o hospodárení Združenia

1. Združenie samostatne hospodári s majetkom, ktorý nadobudlo v priebehu svojej činnosti.
2. Hospodárenie sa riadi všeobecne záväznými právnymi predpismi, internými predpismi Združenia a schváleným rozpočtom Združenia.
3. Majetok Združenia je tvorený hmotnými vecami, nehmotnými statkami a finančnými prostriedkami získanými činnosťou Združenia alebo pochádzajúcimi z členských príspevkov, dotácií, darov a grantov.

4. Orgány Združenia sú povinné účelne hospodáriť s majetkom Združenia a chrániť ho pred odcudzením, poškodením, stratou a zničením.

§ 14
Zánik Združenia

1. Združenie zaniká:
   a) dobrovoľným rozpustením alebo zlúčením s iným združením,
   b) právoplatným rozhodnutím Ministerstva vnútra SR o jeho rozpustení,
   c) právoplatným rozhodnutím súdu v trestnom konaní.
2. Zániku Združenia bez právneho nástupcu predchádza jeho likvidácia.
3. V prípade dobrovoľného rozpustenia vykonáva funkciu likvidátora výkonný riaditeľ Združenia.

§ 15
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zhromaždenie delegátov môže schvaľovať interné predpisy, v ktorých ustanoví ďalšie pravidlá upravujúce činnosť Združenia. Tieto pravidlá nesmú byť v rozpore so zákonom alebo týmito Stanovami.
2. Stanovy je možné meniť a dopĺňať iba vo forme očíslovaných písomných dodatkov. Súčasne s prijatím rozhodnutia o zmene Stanov môže zhromaždenie delegátov prijať rozhodnutie o vydaní nového znenia Stanov.
3. Interné predpisy Združenia nesmú odporovať týmto Stanovám a ich výklad a uplatnenie sa musí uskutočňovať v súlade s ustanoveniami týchto Stanov.
4. Tieto Stanovy boli schválené prípravným výborom dňa 10.11.2017.
5. Tieto Stanovy nadobúdajú platnosť dňom ich schválenia prípravným výborom a účinnosť dňom doručenia jedného ich vyhotovenia Ministerstvom vnútra SR, na ktorom Ministerstvo vyznačí deň registrácie Združenia.

V Bratislave, dňa 14.11.2017

Podpisy členov prípravného výboru

JUDr. Marek Perdík

Ing. Otília Leskovská

Ing. Miloslav Frečka

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Registrácia vykonaná dňa: 29. 12. 2017
Číslo spisu: VVS/1-900/90-52754

Ministerstvo vnútra SR
sekcia verejnej správy, Drieňová 22
826 86 BRATISLAVA 29
– 23 –

JUDr. Jana Vallová, PhD.
riaditeľka odboru
všeobecnej vnútornej správy