



ŠTATÚT NEZISKOVEJ ORGANIZÁCIE LEPŠIA SPRÁVA, n. o.,

vydaný v zmysle ust. § 8 zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich
všeobecne prospešné služby

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Zakladateľ neziskovej organizácie LEPŠIA SPRÁVA, n. o. (ďalej iba ako „nezisková organizácia“) – Združenie pre lepšiu správu bytových domov, IČO: 51 264 412, so sídlom Štefániková 23, 811 05 Bratislava, vydáva tento štatút neziskovej organizácie, upravujúci predovšetkým jej vnútornú organizačnú štruktúru, činnosť, členstvo v orgánoch, majetkové pomery a zásady hospodárenia.
2. Právne pomery neziskovej organizácie sa riadia zákonom č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o neziskových organizáciách“), ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a týmto štatútom.
3. Nezisková organizácia vznikla ako nezávislá a apolitická organizácia, ktorá poskytuje všeobecne prospešné služby v súlade s ust. § 2 ods. 2 zákona o neziskových organizáciách.
4. Zisk neziskovej organizácie sa použije výlučne na zabezpečenie všeobecne prospešných služieb, ktoré sú predmetom jej činnosti.

Čl. II.

Názov a sídlo neziskovej organizácie

1. Názov neziskovej organizácie je „LEPŠIA SPRÁVA, n. o.“
2. Sídlo neziskovej organizácie je Štefánikova 886/23, 811 05 Bratislava.

Čl. III.

Účel založenia neziskovej organizácie a druh všeobecne prospešných služieb, ktoré nezisková organizácia poskytuje

1. Nezisková organizácia je založená ako právnická osoba poskytujúca všeobecne prospešné služby v oblasti zabezpečovania bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu, podľa príslušných ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Činnosť neziskovej organizácie smeruje predovšetkým k poskytovaniu takých služieb, ktoré sú spôsobilé zlepšiť kvalitu bývania a iného užívania nehnuteľností, ktorými sú byty a nebytové priestory v rámci bytových domov, vrátane príslušenstva.

Čl. III.

Spôsob zverejňovania podmienok poskytovania jednotlivých druhov všeobecne prospešných služieb

1. Nezisková organizácia zverejňuje podmienky poskytovania jednotlivých druhov služieb predovšetkým:
 - a) v sídle organizácie,
 - b) poštou na základe doručených žiadostí,
 - c) prostredníctvom internetu,
 - d) elektronickou poštou formou hromadnej korešpondencie,
 - e) v periodickej a neperiodickej tlači,
 - f) formou prednášok a prezentácií v rámci vzdelávacích podujatí.
2. Nezisková organizácia zverejňuje podmienky poskytovania jednotlivých druhov služieb aj inými vhodnými spôsobmi, prostredníctvom ktorých je daná možnosť oboznámiť s nimi vopred neurčený okruh záujemcov.

Čl. IV.

Organizačná štruktúra neziskovej organizácie

1. Orgánmi neziskovej organizácie sú riaditeľ neziskovej organizácie, správna rada neziskovej organizácie a revízor neziskovej organizácie.
2. Funkciu člena orgánu neziskovej organizácie môže zastávať výlučne plnoletá fyzická osoba.
3. Funkcie v orgánoch neziskovej organizácie sú vzájomne nezlučiteľné.
4. Členovia orgánovej neziskovej organizácie nesmú:
 - a) vo vlastnom mene ani na vlastný účet uzatvárať obchody, ktoré súvisia s činnosťou neziskovej organizácie,
 - b) sprostredkovať pre iné osoby obchody neziskovej organizácie.

Čl. V.

Správna rada neziskovej organizácie

1. Správna rada je najvyšším orgánom neziskovej organizácie.
2. Správna rada má troch členov. Členom správnej rady môže byť výlučne fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony v plnom rozsahu a je bezúhonná.

- 54
3. Členov správnej rady volí správna rada nadpolovičnou väčšinou hlasov jej členov z kandidátov navrhnutých riaditeľom. To neplatí o prvých členoch správnej rady, ktorých do funkcie ustanoví zakladateľ.
 4. Funkčné obdobie člena správnej rady je trojročné.
 5. Členom správnej rady môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony a je bezúhonná.
 6. Správna rada najmä:
 - a) schvaľuje rozpočet neziskovej organizácie,
 - b) schvaľuje ročnú účtovnú závierku a výročnú správu o činnosti a hospodárení,
 - c) rozhoduje o použití zisku a úhrade strát vrátane určenia spôsobu ich vyporiadania, najneskôr do skončenia nasledujúceho účtovného obdobia,
 - d) rozhoduje o zrušení, zlúčení, splynutí alebo rozdelení neziskovej organizácie,
 - e) podáva návrhy na zmeny zapisovaných skutočností v registri,
 - f) volí a odvoláva riaditeľa,
 - g) volí a odvoláva revízora,
 - h) schvaľuje právne úkony týkajúce sa majetku neziskovej organizácie,
 - i) rozhoduje o zmenách v štatúte,
 - j) rozhoduje o obmedzení práva riaditeľa konať v mene neziskovej organizácie
 7. Správna rada volí zo svojich členov predsedu správnej rady, ktorý pripravuje a vedie jej schôdze.
 8. Správna rada sa schádza podľa potreby, najmenej však dvakrát ročne. Správna rada musí byť zvolaná do desiatich dní od doručenia návrhu revízora, riaditeľa alebo ktoréhokoľvek člena správnej rady.
 9. Na platné rozhodnutie správnej rady je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny jej členov.
 10. Členstvo v správnej rade je dobrovoľnou a neplatenou funkciou.
 11. Členstvo v správnej rade zaniká:
 - uplynutím funkčného obdobia,
 - odstúpením člena správnej rady z funkcie, doručeným v písomnej forme správnej rade,
 - odvolaním, pre stratu voliteľnosti alebo ak sa bez náležitého ospravedlnenia nezúčastní na troch po sebe idúcich riadne zvolaných zasadnutiach správnej rady alebo sa dopustí iného hrubého zanedbania povinnosti člena správnej rady,
 - smrťou fyzickej osoby.

Čl. VI.

Riaditeľ

1. Riaditeľ je štatutárnym orgánom, ktorý riadi činnosť neziskovej organizácie a koná v jej mene. Rozhoduje o všetkých záležitostiach neziskovej organizácie, ak nie sú

- zákonom, zakladacou listinou alebo týmto štatútom vyhradené do pôsobnosti iných orgánov.
2. Riaditeľ je oprávnený zúčastňovať sa na rokovaníach správnej rady s poradným hlasom.
 3. Riaditeľ predkladá správnej rade návrh rozpočtu neziskovej organizácie, a to najneskôr jeden mesiac pred začiatkom kalendárneho roka.
 4. Za riaditeľa môže byť zvolená fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony a je bezúhonná.
 5. Riaditeľa volí a odvoláva správna rada. Na zvolenie a odvolanie riaditeľa je potrebný súhlas dvojtretinovej väčšiny hlasov všetkých členov správnej rady.
 6. Funkčné obdobie riaditeľa je trojročné.
 7. Riaditeľa správna rada odvolá vždy, ak:
 - bol právoplatne odsúdený za trestný čin spáchaný v súvislosti s výkonom funkcie riaditeľa alebo za úmyselný trestný čin,
 - poruší zákaz konkurencie,
 - o to sám požiada
 8. Správna rada môže riaditeľa odvolať, ak:
 - nie je schopný podľa lekárskeho posudku zo zdravotných dôvodov vykonávať túto funkciu dlhšie ako šesť mesiacov,
 - koná v rozpore s ustanoveniami zákona o neziskových organizáciách, zakladacou listinou alebo štatútom,
 - to z iného vážneho dôvodu navrhne revízor alebo člen správnej rady.

ČL. VII.

Revízor

1. Revízor je kontrolným orgánom neziskovej organizácie, ktorý dohliada na jej činnosť.
2. Revízora volí a odvoláva správna rada. Prvého revízora neziskovej organizácie určuje zakladateľ.
3. Funkčné obdobie revízora sú tri roky.
4. Revízor v rámci výkonu svojej funkcie predovšetkým:
 - a) disponuje právom na nahliadanie do všetkých dokladov a záznamov týkajúcich sa činnosti neziskovej organizácie,
 - b) kontroluje, či je účtovníctvo riadne vedené v súlade s príslušným zákonom a či nezisková organizácia uskutočňuje svoju činnosť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, zakladacou listinou a štatútom.
 - c) preskúmava ročnú účtovnú závierku a výročnú správu, ku ktorej predkladá svoje vyjadrenie adresované správnej rade,
 - d) kontroluje iné doklady neziskovej organizácie,

- 54
- e) upozorňuje správnu radu na zistené nedostatky a podáva návrhy na ich odstránenie,
 - f) navrhuje zvolanie mimoriadneho rokovania správnej rady, ak si to vyžaduje záujem neziskovej organizácie,
 - g) podáva správnej rade návrh na odvolanie riaditeľa, ak si to vyžaduje záujem neziskovej organizácie,
 - h) navrhuje obmedzenie práva riaditeľa konať v mene neziskovej organizácie,
 - i) zúčastňuje sa rokovania správnej rady s poradným hlasom,
 - j) upozorňuje správnu radu na zistené porušenie právnych predpisov, zakladacej listiny alebo štatútu.
5. Funkcia revízora je dobrovoľná a neplatená.
6. Funkcia revízora zaniká:
- a) plynutím funkčného obdobia,
 - b) písomným vzdaním sa funkcie adresovaným správnej rade,
 - c) odvolaním,
 - d) smrťou.

Čl. VIII.

Zápisnice orgánov neziskovej organizácie, čas ich uchovávania a výročná správa

1. Zo schôdzí orgánov neziskovej organizácie sa vyhotovujú zápisnice, ktoré nezisková organizácia uschováva po dobu 5 rokov, a to v papierovej a tiež v digitálnej forme.
2. Nezisková organizácia každoročne vypracuje výročnú správu, a to najneskôr do 30. júna nasledujúceho kalendárneho roka.
3. Výročná správa obsahuje najmä:
 - a) prehľad činností vykonávaných v kalendárnom roku s uvedením vzťahu k účelu založenia neziskovej organizácie,
 - b) ročnú účtovnú závierku a zhodnotenie základných údajov v nej obsiahnutých,
 - c) výrok audítora k ročnej účtovnej závierke, ak ju audítor overoval,
 - d) prehľad o peňažných príjmoch a výdavkoch,
 - e) prehľad rozsahu príjmov v členení podľa zdrojov,
 - f) stav a pohyb majetku a záväzkov neziskovej organizácie,
 - g) zmeny a nové zloženie orgánov neziskovej organizácie, ku ktorým došlo v priebehu roka,
 - h) ďalšie údaje určené správnu radou.
4. Nezisková organizácia uloží výročnú správu do verejnej časti registra účtovných závierok do 15. júla.

Čl. IX.

Hospodárenie neziskovej organizácie

1. Nezisková organizácia zabezpečuje svoju činnosť a hospodári so svojím majetkom.
2. Nezisková organizácia môže zamestnávať zamestnancov.
3. Majetok neziskovej organizácie tvoria predovšetkým:
 - peňažné a nepeňažné vklady zakladateľov,
 - príjmy z vlastnej činnosti,
 - príjmy z podnikateľskej činnosti po zdanení,
 - dedičstvo,
 - dary od fyzických osôb a právnických osôb.
4. Majetok neziskovej organizácie sa môže použiť len v súlade s podmienkami určenými v zakladacej listine alebo v štatúte a na úhradu výdavkov (nákladov) neziskovej organizácie.
5. Výšku výdavkov (nákladov) neziskovej organizácie určí správna rada každoročne v rozpočte v miere nevyhnutnej na zabezpečenie činnosti neziskovej organizácie.
6. Ak fyzická osoba alebo právnická osoba poskytla neziskovej organizácii dar alebo príspevok na konkrétny účel, nezisková organizácia je oprávnená ho použiť na iný účel len s predchádzajúcim súhlasom osoby, ktorá dar alebo príspevok poskytla.

Čl. X

Spôsob majetkového vypořádania pri zrušení neziskovej organizácie

1. Nezisková organizácia sa zrušuje:
 - a) dňom uvedeným v rozhodnutí správnej rady o zrušení neziskovej organizácie, inak dňom, keď bolo toto rozhodnutie prijaté,
 - b) rozhodnutím správnej rady o zlúčení, splynutí alebo rozdelení neziskovej organizácie,
 - c) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení neziskovej organizácie, inak dňom, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť,
 - d) vyhlásením konkurzu alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
 - e) nesplnením povinnosti podľa § 10 ods. 3 zákona o neziskových organizáciách,
 - f) nezaslaním výročnej správy registrovému úradu podľa § 34 ods. 3 zákona o neziskových organizáciách.
2. Nezisková organizácia zaniká ku dňu výmazu z registra. Jeho zániku predchádza zrušenie s likvidáciou alebo bez likvidácie. Likvidácia sa nevyžaduje, ak majetok neziskovej organizácie prechádza na inú neziskovú organizáciu alebo nadáciu po zlúčení alebo splynutí.
3. Likvidačný zostatok môže byť prevedený len na inú neziskovú organizáciu alebo na nadáciu. Odmenu likvidátora určí ten, kto likvidátora vymenoval. Náklady likvidácie sa uhradia z majetku neziskovej organizácie

- 54
4. Na zrušenie neziskovej organizácie s likvidáciou alebo bez likvidácie a na zánik neziskovej organizácie sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka o zrušení a zániku obchodných spoločností, ak zákon o neziskových organizáciách neustanovuje inak.

XI.

Poskytovanie informácií

1. Nezisková organizácia zverejní informáciu o nakladaní s majetkom v sídle organizácie, prípadne iným vhodným spôsobom podľa individuálnej požiadavky.
2. Každý je oprávnený nazeráť do štatútu a robiť si z neho výpisy alebo odpisy. Nezisková organizácia je povinná na požiadanie sprístupniť štatút.

Článok XII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Za bezúhonnú osobu sa v zmysle tohto štatútu považuje taká osoba, ktorá nebola právoplatne odsúdená za úmyselný trestný čin.
2. Jednotlivé ustanovenia tohto štatútu je možné meniť iba na základe rozhodnutí správnej rady.
3. Tento štatút nadobúda platnosť dňom jeho podpisu a účinnosť v deň vzniku neziskovej organizácie, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

V Bratislave, dňa 07.08.2019



**Zakladateľ: Združenie pre lepšiu správu
bytových domov, v zast.
JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda**

| | |
|--|-----------------------|
| OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA ODBOR VŠEOBECNEJ VNÚTORNEJ SPRÁVY | |
| ZÁPIS DO REGISTRA | |
| DŇA: | 23-12-2019 |
| VYKONAL: | Mgr. Bítora Prácha |
| Číslo spisu: | OK-BA-OWJ-2019/047026 |
| Vedúci odboru: | JUDr. Darina Budinská |

