

STANOVY

Združenia správcov a užívateľov nehnuteľností

Časť 1.

Základné ustanovenia

§ 1

V zmysle § 2 odst.1 zákona SNR č.83/90 Zb. o združovaní občanov je **Združenie správcov a užívateľov nehnuteľností (ďalej len Združenie)** dobrovoľnou záujmovou a od politických strán nezávislou organizáciou fyzických a právnických osôb, ktoré iniciatívne a aktívne napomáhajú plneniu cieľov Združenia.

§2

Združenie sa zakladá na dobu neurčitú.

§ 3

Názov združenia: Združenie správcov a užívateľov nehnuteľností

Skrátený názov: ZSaUN

Sídlo: Školská 23, 040 11 Košice.

Združenie používa vlastný symbol.

§ 4

Ciele Združenia

Základným cieľom Združenia je poradenstvo a pomoc pri zabezpečovaní čo najlepších podmienok pre život a bývanie vlastníkov a užívateľov bytových domov a nehnuteľností, ako aj napomáhať vytvoreniu čo najlepších podmienok pre výkon funkcie správcov. Združenie bude hájiť taktiež spoločné záujmy užívateľov, správcov a iných záujmových združení, asociácii a inštitúcií, pokiaľ ich obsah bude v súlade s cieľmi a základnými princípmi Združenia. Cieľom Združenia je taktiež zlepšiť výkon činnosti a profesionalizáciu správcov BDaNP tak, aby vykonávali svoju službu vlastníkom a nájomcom bytových domov čo najkvalitnejšie, k ich spokojnosti s cieľom vytvoriť tým rovnováhu medzi záujmami užívateľov BDaNP a ich správcami bez ohľadu na to, kto ich správu vykonáva.

Tento cieľ bude Združenie naplňovať prostredníctvom nasledovných činností:

- a) obhajoba záujmov a práv všetkých užívateľov bytových domov a nebytových priestorov bez ohľadu na ich formu správy
- b) sprostredkovanie odborného poradenstva pre užívateľov nehnuteľností a správcov BDaNP
- c) spolupráca s Európskou úniou a inými medzinárodnými organizáciami, pomoc pri implementácii predpisov a ustanovení EÚ v slovenskom právnom systéme
- d) kontakt a spolupráca s vládnyimi orgánmi, verejnou správou, mimovládnyimi organizáciami, združeniami, médiami a inými subjektmi, ktorých sa problematika bývania a správcovstva bezprostredne dotýka, alebo ich ovplyvňuje
- e) spolupráca pri tvorbe nových zákonov, pripomienkovanie v legislatívnom procese, pozmeňovacie návrhy existujúcich právnych noriem, zákonov a noviel a spolupráca pri navrhovaní nových právnych noriem, obzvlášť v oblasti návrhu zákona o bývaní
- f) spolupráca s odborními a tripartitou
- g) vzdelávacia činnosť, organizovanie seminárov, prednášok, konferencií, kongresov, školení a kurzov pre členov i nečlenov Združenia
- h) činnosť smerujúca k profesionalizácii činnosti správcov a zvyšovania ich kvalifikácie s cieľom legalizácie viazanej živnosti pre výkon funkcie správcu
- i) vydateľská a publikačná činnosť
- j) zahraničné študijné a vzdelávacie pobyty a implementácia poznatkov z týchto ciest na pomery na Slovensku
- k) reklamná, konzultačná a marketingová činnosť

- l) tvorba odborných komisií, aktivity smerujúce ku komplexnej obnove bytových domov, revitalizácii, presadzovaniu najnovších technológií a postupov
- m) organizovanie spoločenských podujatí, smerujúcich k upevňovaniu vzťahov medzi členmi i nečlenmi Združenia
- n) účasť na domácich a zahraničných odborných podujatiach
- o) účasť na riešení úloh výskumu a vývoja

Časť 2.
Členstvo v Združení
§ 5
Vznik členstva

- a) Členstvo v Združení je riadne a čestné.
- b) O riadne členstvo sa dá požiadať podaním písomnej prihlášky adresovanej Predsedníctvu Združenia.
- c) Riadne členstvo v Združení vzniká schválením prihlášky Predsedníctvom Združenia, zaplatením zápisného a ročného členského príspevku.
- d) Čestným členom môže byť právnická alebo fyzická osoba, ktorá sa dlhodobo spolupodieľa na činnosti Združenia, alebo odborne pôsobí v oblastiach zameraných na ciele Združenia, alebo iným spôsobom aktívne napomáha plneniu poslania Združenia.
- e) Čestné členstvo je bezplatné a vzniká schválením návrhu Predsedníctvom Združenia. Návrh podáva žiadateľ o čestné členstvo a je adresovaný Predsedníctvu Združenia.

§ 6
Členské príspevky

- a) Jednorazové zápisné sa uhradza hneď pri prijatí za riadneho člena Združenia v sume 100,- € pre právnickú osobu a 10 € pre fyzickú osobu.
- b) Výšku ročného členského príspevku za príslušný kalendárny rok určuje Predsedníctvo Združenia svojim rozhodnutím.
- c) Za každý kalendárny rok je riadny člen povinný uhradiť ročný členský príspevok vždy do 31.marca kalendárneho roka.
- d) U nových členov sa členský príspevok za prvý kalendárny rok uhradza pomernou čiastkou do konca kalendárneho roku podľa počtu mesiacov trvania členstva (x 1/12 členského príspevku).
- e) Predsedníctvo môže rozhodnúť o diferencovaných výškach členského príspevku.
- f) V prípade potreby je Predsedníctvo oprávnené určiť svojim členom poplatky spojené s nepredpokladanými výdajmi.
- g) Ak člen Združenia členský príspevok neuhradil ani po výzve do 31.5., jeho členstvo sa pozastavuje na dobu, pokiaľ si členský člen Združenia riadne neuhradí.
- h) Na členov s pozastaveným členstvom sa nevzťahujú práva a povinnosti člena Združenia.
- i) Ak člen neuhradí ročný členský príspevok do konca kalendárneho roku, členstvo v Združení zaniká.

§ 7
Zánik členstva

Členstvo v Združení zaniká:

- a) písomným oznámením člena, že vystupuje zo Združenia,
- b) úmrtím člena (fyzická osoba),
- c) vylúčením člena za neplnenie si členských povinností alebo za hrubé či úmyselné porušenie Stanov a interných predpisov schválených Valným zhromaždením alebo Predsedníctvom Združenia. O vylúčení člena rozhoduje Predsedníctvo Združenia.
- d) právoplatným rozhodnutím Ministerstva vnútra SR o rozpustení Združenia.
- e) neuhradením členského príspevku do konca kalendárneho roku (§6 pís.i)

§ 8
Práva členov Združenia

- a) zúčastňovať sa na rokovaníach Valného zhromaždenia Združenia,
- b) voliť a byť volený do orgánov Združenia,
- c) požadovať služby poskytované Združením a navrhovať opatrenia na zlepšenie činnosti Združenia,
- d) zúčastňovať sa na všetkých podujatiach, ktoré organizuje Združenie,

- e) zúčastňovať sa na plnení úloh Združenia a byť informovaný o jeho činnosti,
- f) predkladať orgánom a predstaviteľom Združenia návrhy, sťažnosti alebo požiadavky podľa svojho uváženia,
- g) člen Združenia môže svojím návrhom adresovaným Predsedníctvu Združenia iniciovať konanie Predsedníctva Združenia v danej veci,
- h) zúčastňovať sa na prácach komisií.

§ 9

Povinnosti člena Združenia

- a) vystupovať a konať vo vzťahu k iným členom Združenia, ako aj vo vzťahu k tretím osobám v zmysle stanov a zásad Združenia
- b) dodržiavať Stanovy a ostatné interné predpisy Združenia a aktívne sa podieľať na plnení ich úloh,
- c) uhradiť zápisné a ročný členský príspevok v termíne do 31.marca príslušného kalendárneho roka.
- d) Na čestného člena Združenia sa vzťahujú povinnosti konať v súlade s cieľmi Združenia.

Časť 3.

Orgány združenia

§ 10

- a) Základnú organizačnú štruktúru tvoria orgány Združenia. Orgánmi Združenia sú :
 - Valné zhromaždenie,
 - Predsedníctvo Združenia,
 - Prezident Združenia,
 - Výkonný predseda Združenia
 - Tajomník Združenia
 - Komisie
- b) Funkčné obdobie orgánov Združenia je päť rokov.

§11

Valné zhromaždenie

1. Najvyšším orgánom Združenia je Valné zhromaždenie, ktoré tvoria všetci riadni členovia Združenia, čestní členovia a pozvaní hostia.
2. Valné zhromaždenie sa schádza najmenej raz ročne, alebo mimoriadne, ak o to požiadajú najmenej 2/3 riadnych členov Združenia.
3. Zasadnutia Valného zhromaždenia Združenia zvoľáva Prezident Združenia. Mimoriadne Valné zhromaždenie zvoľáva Prezident Združenia do 2 mesiacov od doručenia žiadosti podpísanej 2/3 riadnych členov združenia.
3. Valné zhromaždenie je uznášaniaschopné pri účasti nadpolovičnej väčšiny všetkých riadnych členov Združenia.
4. Každý člen valného zhromaždenia má jeden hlas.
5. Čestní členovia a pozvaní hostia nehlasujú.
6. Do výlučnej pôsobnosti Valného zhromaždenia patrí:
 - a) schvaľovať a meniť stanovy Združenia,
 - b) voliť a odvolávať dvoch členov a náhradníka do Predsedníctva Združenia
 - c) berie na vedomie správu o činnosti Združenia
 - d) stanovuje dlhodobé programové ciele a základné smery činnosti,
 - e) schvaľovať rozpočet Združenia a výsledky hospodárenia Združenia,
 - f) schvaľovať rokovací poriadok Valného zhromaždenia,
 - g) rozhodnúť o zrušení Združenia.
 - h) volí troch členov kontrolnej komisie Združenia
7. Na prijatie uznesenia na Valnom zhromaždení je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných členov s výnimkou bodov ods.6 písm. a), b), g). kde sa vyžaduje na prijatie uznesenia súhlas 2/3 väčšiny prítomných členov.

§12 Predsedníctvo Združenia

1. Predsedníctvo je riadiacim orgánom Združenia so všeobecnou pôsobnosťou. Rozhoduje o všetkých veciach, ktoré nie sú vnútorným predpisom Združenia zverené inému orgánu Združenia. Mimo iných riadi činnosť Združenia medzi zasadaniami Valného zhromaždenia.
2. Predsedníctvo má 5 členov. Tvoria ho 3 členovia prípravného výboru a 2 členovia volení Valným zhromaždením Združenia. Ak niektorý z členov Predsedníctva nie je schopný dlhodobo vykonávať svoju funkciu, na jeho miesto nastupuje vopred zvolený náhradník, ktorého zvolilo Valné zhromaždenie Združenia.
3. Predsedníctvo je schopné sa uznášať, ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov Predsedníctva. Uznesenia Predsedníctva sú prijaté, ak za ne hlasuje nadpolovičná väčšina prítomných členov.
5. Členstvo v Predsedníctve je nezastupiteľné.
6. Predsedníctvo sa schádza podľa plánu svojej činnosti najmenej dvakrát v kalendárnom roku, pričom zasadnutie Predsedníctva zvoláva Výkonný predseda Združenia.
7. Členstvo v Predsedníctve zaniká
 - a) vzdaním sa členstva v Predsedníctve,
 - b) smrťou,
 - c) zánikom členstva v Združení,
 - d) vylúčením pre neospravedlненú neprítomnosť na troch zasadnutiach Predsedníctva.
8. Do pôsobnosti Predsedníctva prináleží najmä:
 - a) obsahová a organizačná príprava Valného zhromaždenia a činností Združenia,
 - b) realizácia uznesení valného zhromaždenia,
 - c) príprava návrhu rozpočtu a výsledkov hospodárenia Združenia,
 - d) príprava a schvaľovanie interných predpisov združenia (napr. organizačný poriadok, zásady hospodárenia, a pod.);
 - e) prerokúvanie námietok a žiadostí členov Združenia a určovanie postupu ich riešenia,
 - f) vytváranie odborných komisií podľa aktuálnej potreby,
 - g) doplnenie počtu členov Predsedníctva, a to podľa poradia vo voľbách,
 - h) rozhodovanie o členstve v združení,
 - i) schvaľovanie mzdy a odmien Prezidenta, Výkonného predsedu, Tajomníka, zamestnancov a externých spolupracovníkov Združenia
 - j) výklad stanov a interných predpisov
 - k) schvaľuje výšku ročného členského príspevku,
 - l) zriaďuje Regionálne strediská a určuje základné pravidlá ich činnosti

§13 Prezident Združenia

1. Prezident Združenia je štatutárnym orgánom Združenia, reprezentuje Združenie navonok a je garantom napĺňania poslania a hlavných cieľov Združenia.
2. Prezident vedie zasadnutie Valného zhromaždenia a Predsedníctva Združenia a podpisuje ich uznesenia.
3. Ak prezident nemôže vykonávať svoju funkciu, vykonáva oprávnenia Prezidenta Výkonný predseda.

§14 Výkonný predseda Združenia

Výkonný predseda Združenia, zastupuje Združenie navonok a je oprávnený konať v jeho mene. Za svoju činnosť zodpovedá Valnému zhromaždeniu a v období medzi zasadnutiami Valného zhromaždenia Predsedníctvu.

§15 Tajomník Združenia

Tajomník Združenia zodpovedá a spravuje praktické úlohy, organizuje schôdze, vedie evidenciu a administratívnu časť chodu Združenia.

§16 Komisie

1. Odborné komisie môže zriadiť Predsedníctvo na riešenie konkrétnej pracovnej úlohy či problému.

2. Podľa povahy riešeného problému sa odborná komisia zriaďuje ako dočasný alebo stály útvar Predsedníctva. Plní funkciu odborného radcu.
3. Členom odbornej komisie môže byť odborník v príslušnej oblasti bez ohľadu na členstvo v Združení.
4. Kontrolná komisia je stálym a nezávislým kontrolným orgánom Zdrużenia. Kontroluje činnosť, účelnosť a hospodárnosť nakladania s finančnými prostriedkami Zdrużenia. Kontrolnú komisiu tvoria 3 členovia volení Valným zhromaždením Zdrużenia.

Časť 4.
Zásady hospodárenia
§17

1. Združenie hospodári s majetkom, ktorý nadobudlo v priebehu svojej činnosti.
2. Hospodárenie sa riadi všeobecne záväznými právnymi predpismi, na základe rozpočtu, ktorý odsúhlasuje valné zhromaždenie minimálne raz ročne.
3. Majetok (hmotné a finančné prostriedky) získava Združenie zo svojej činnosti, najmä z členských príspevkov, dotácií, darov a grantov.
4. Orgány Zdrużenia sú povinné tento majetok účelne využívať a chrániť, výnosy používať na podporu cieľov Zdrużenia.
5. Združenie môže vykonávať v doplnkovom rozsahu aj podnikateľskú činnosť, smerujúcu k zabezpečeniu cieľov a poslaniu Zdrużenia.

Časť 5.
§ 18
Zánik združenia

Zánik združenia môže nastať v prípade zlúčenia Zdrużenia s iným združením alebo jeho dobrovoľným rozpustením. Pri zániku Zdrużenia, Predsedníctvo menuje likvidátora, ktorý je oprávnený konať menom Zdrużenia vo všetkých veciach spojených s likvidáciou v zmysle platných právnych predpisov.

Tieto Stanovy boli schválené členmi prípravného výboru dňa 20.6.2011

V Košiciach, dňa 20.6.2011