Üvegipari Munkások Lakásfenntartó Szövetkezete

ALAPSZABÁLYA

2021. 12. 15.

Üvegipari Munkások Lakásfenntartó Szövetkezete alapszabály-2021-12-15 - 1/18 - 2026-09-24

ALAPSZABÁLY
(módosítással egységes szerkezetben)

Az Üvegipari Munkások Lakásfenntartó Szövetkezete tagjai a szövetkezet alapszabályát 2021. december 15. napjával hatállyal – a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény rendelkezéseivel összhangban –Kgy. 5/2021. számú határozatukkal, az alábbi egységes szerkezetbe foglalt szerint módosítják azzal, hogy az aláhúzással jelölt szöveg tartalmazza az új rendelkezéseket, lábjegyzetben pedig a törölt rendelkezések kerülnek megjelölésre:

Preambulum

Az Alapszabály a szövetkezet szervezetének, működésének és gazdálkodásának az alapokmánya, tartalmát a szövetkezet tagsága a szövetkezet célját és adottságait figyelembe véve állapítja meg.

Az Üvegipari Munkások Lakásfenntartó Szövetkezete határozatlan időtartamra létrejövő jogi személyiséggel rendelkező gazdálkodó szervezet.

A szövetkezetnek és a tagjainak a törvényben és az Alapszabályban nem szabályozott vagyoni és személyi viszonyaira a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

I.
Általános rendelkezések

I.1. A szövetkezet elnevezése: Üvegipari Munkások Lakásfenntartó Szövetkezete

I.2. A szövetkezet székhelye: 1195 Budapest, Zrínyi utca 19. 8. em. 23.
A szövetkezet fióktelepe: 3100 Salgótarján, Ybl Miklós út 47.

I.3. A szövetkezet működése, alapításának célja:

Szövetkezetünk a szövetkezeti szabadság és az önsegély elvének megfelelően létrehozott közösség, amely a tagok személyes közreműködésével és vagyoni hozzájárulásával, demokratikus önkormányzat keretében, a tagok érdekeit szolgáló, közhasznú tevékenységet ellátó kommunális szervezet.

Szövetkezetünk alapvető célkitűzése elsősorban a saját lakóházak és egyéb létesítmények fenntartása, karbantartása, emellett – karbantartó szervezete révén - tagjainak és nem tag tulajdonosoknak - a jogszabályok keretei között- a lakásokkal összefüggő lakossági szolgáltatás szervezése és nyújtása.
A szövetkezet jogi személy.

I.4. A szövetkezet tevékenységi köre:

A szövetkezet fő tevékenysége:

68.32 ’08 Ingatlankezelés

Ezen belül is különösen:

1./ A szövetkezeti létesítmények műszaki átadás-átvételében való közreműködés, a birtokbavétellel kapcsolatos feladatok ellátása, a szavatossági ügyek intézése mind a személyi- és vegyes tulajdonú lakásokkal, mind a szövetkezeti épületrészekkel kapcsolatban.

2./ A szövetkezeti lakóház üzemeltetésének és a lakóház kezelésének szervezett megvalósítása.

3./ A lakóház és egyéb létesítmények állapotának rendszeres figyelése, a hibák időbeni elhárítása, továbbá folyamatos karbantartása, felújítása, házkezelési-gondnoksági teendők ellátása.

4./ A szövetkezet gazdálkodásának, számvitelének, pénzkezelésének, ügyvitelének megszervezése a Pénzügyi és Számviteli Törvény alapján.

5./ A szövetkezet működéséhez szükséges kiegészítő létesítmények (iroda, bérlemények, közös raktárak) létesítése, fenntartása.

A szövetkezet egyéb tevékenységei[1]:

43 speciális szakképzés
- 4321 Villanyszerelés
- 4322 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló szerelés
- 4323 Egyéb épületgépészeti szerelés

68 Ingatlan ügyek
- 68.10 ’08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- 68.20 ’08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 68.31 ’08 Ingatlanügynöki tevékenység
- 68.32 ’08 Ingatlan kezelés
- 81.10 ’08 Építményüzemeltetés

82 Adminisztratív, kiegészítő egyéb üzleti szolgáltatás
- 8219 fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás

I.5. A szövetkezet törvényességi felügyelete:

A szövetkezet törvényességi felügyeletét a Balassagyarmati Törvényszék Cégbírósága látja el.

II.
A szövetkezet jegyzett tőkéje, a vagyoni hozzájárulás mértéke, teljesítési módja és ideje.

A szövetkezet tagjai és nem tagjai (a lakástulajdonosok) az induló vagyoni hozzájáruláson túl, a közgyűlés által megállapított havi tagdíjat kötelesek fizetni.

Egy szövetkezeti tag által kötelezően teljesítendő vagyoni hozzájárulás legkisebb összege a vagyoni betét névértékével azonos.

A szövetkezet egyes tagjainak vagyoni hozzájárulása nem haladhatja meg a tőke tizenöt százalékát; a nem természetes személy tagok vagyoni hozzájárulásának összege nem haladhatja meg a tőke harmadát.

Nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként követelés is szolgáltatható, ha azt az adós elismerte, vagy az jogerős bírósági határozaton alapul. A tag munkavégzése, személyes közreműködésre vagy szolgáltatásra irányuló kötelezettségvállalása nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként nem vehető figyelembe.

Minden tag köteles a nyilvántartásba-vételi kérelem benyújtásáig a pénzbeli vagyoni hozzájárulásának legalább 30 %-át, valamint a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásának egészét szolgáltatni. A szövetkezet működésében személyes közreműködést nem vállaló tag a vagyoni hozzájárulásának egészét köteles a nyilvántartásba-vételi kérelem benyújtásáig szolgáltatni. Minden tag számára

kötelező a legalább 10.000,- Ft mértékű vagyoni hozzájárulás teljesítése. (Ptk. 3:331 § (4) bekezdés a) pont)
Ha a tag a vállalt vagyoni hozzájárulását az előírt időpontig nem szolgáltatja, az igazgató elnök harmincnapos határidő tűzésével és a jogkövetkezmények feltüntetésével felszólítja a tagot a teljesítésre. A harmincnapos határidő eredménytelen elteltével a vagyoni hozzájárulását nem teljesítő tag tagsági jogviszonya a határidő lejáratát követő nappal megszűnik.
A tagsági jogviszony megszűnését az igazgató elnök a volt taggal közöli. A vagyoni hozzájárulás teljesítésének elmulasztásával a szövetkezetnek okozott kárért a volt tag a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint felel.
A nyilvántartásba-vételi kérelem benyújtásáig nem szolgáltatott pénzbeli vagyoni hozzájárulásokat a tag a szövetkezet bejegyzésétől számított 1 éven belül köteles szolgáltatni.
A tag a tagsági jogviszonyon alapuló jogokból és kötelezettségekből álló szövetkezeti részesedését vagy annak egy hányadát a szövetkezet más tagjára vagy a szövetkezetbe tagként belépni kívánó személyre átruházhatja. Az átruházó szerződést írásba kell foglalni.

III.
A szövetkezet szervezete és szerveinek működése

III.1. A szövetkezet Közgyűlése

A szövetkezet Közgyűlése a szövetkezet legfőbb szerve, amely a tagok összességéből áll. A Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:

-az Alapszabály megállapítása, módosítása,
-a vezető tisztségviselőknek, valamint a felügyelőbizottság tagjainak megválasztása, visszahívása, tiszteletdíjazásuk megállapítása,
-a tag kizárása iránti kereset megindításához a Közgyűlés legalább háromnegyedes szótöbbségével meghozott, a kizárás okát megjelölő határozata szükséges. az érintett tag ebben a kérdésben nem szavazhat
-a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása,
-döntés a szövetkezeti vagyon egy részének közösségi alappá történő minősítéséről, valamint a közösségi alap felhasználásának főbb elveiről szóló döntés meghozatala
-a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, döntés az adózott eredmény felhasználásáról,
-döntés a 3 millió forintnál nagyobb értékű beruházásról, ingatlan adásvételéről, vagy cseréjéről
-döntés a szövetkezet vezető tisztségviselője elleni kártérítési per megindításáról,
-döntés szövetkezeti szövetségbe történő belépésről, illetőleg az abból történő kilépésről,
-döntés a szövetkezet egyesüléséről, szétválásáról, gazdasági társasággá történő átalakulásáról, valamint jogutód nélküli megszűnéséről,
-döntés a csődeljárás iránti kérelem benyújtásáról, valamint csődegyezség jóváhagyásáról,
-döntés a szövetkezet felszámolásának kezdeményezéséről, valamint a felszámolási eljárás során kötött egyezség jóváhagyásáról,
-döntés befektető tagok felvételéről. Ennek során a befektető taggal meg kell állapodni a befektető tagi jogviszony megszűnése esetén az elszámolás időpontjáról és módjáról;
-döntés pótbefizetés elrendeléséről,
-a tagsági jogviszony megszüntetése vagy megszűnése esetén a szolgáltatott vagyoni hozzájárulás összege szerinti elszámolás, és kifizetése időpontjának megállapítása, amelyet a szövetkezet egyéb kötelezettségeire figyelemmel kell meghatározni, de a tagsági jogviszony megszűnésétől számított 8 évnél nem lehet hosszabb,
-mindaz, amit a törvény vagy az Alapszabály a Közgyűlés hatáskörébe utal.

III/2. A Közgyűlést szükség szerint, de legalább évente egyszer össze kell hívni. A Közgyűlést az igazgató elnök hívja össze. Kötelező a Közgyűlés soron kívüli összehívása, ha olyan ügyről kell határozni, amely a Közgyűlés kizárólagos határkörébe tartozik és a késedelmes döntés a szövetkezet működőképességét veszélyeztetné, illetve a szövetkezet jogszabályban vagy alapszabályban előírt kötelezettségének megsértésével járna (rendkívüli Közgyűlés).

Akkor is össze kell hívni a Közgyűlést, ha a tagok legalább 5 (öt) százaléka vagy a felügyelő bizottság írásban, az ok és a cél megjelölésével indítványozza. Ha az igazgató elnök a kérelem kézhezvételétől számított nyolc napon belül nem intézkedik a közgyűlés lehető legkorábbi időpontra történő összehívása érdekében, illetve nem kezdeményezi az ülés tartása nélküli döntéshozatalt, úgy a közgyűlést az indítványozók kérelmére a nyilvántartó bíróság hívja össze, vagy a nyilvántartó bíróság felhatalmazza az indítványozókat a közgyűlés összehívására, illetve az ülés tartása nélküli döntéshozatal lebonyolítására.

A Közgyűlés levezető elnöke az igazgató elnök. Az igazgató elnök akadályoztatása esetén, az igazgató elnök írásbeli meghatalmazást adhat a szövetkezet egyik tagja részére Közgyűlés levezetésére. Az akadályoztatás, és írásbeli meghatalmazás esetén a levezető elnököt a Közgyűlés választja.

III/3. A Közgyűlést és a rendkívüli Közgyűlést – a napirend közlésével – a megjelölt időpont előtt legalább 15 nappal, írásban kell összehívni a lakóépületek földszinti folyosóján lévő hirdetőtáblán hirdetmény formájában.

A Közgyűlési meghívónak vagy hirdetménynek tartalmaznia kell:

-a szövetkezet cégnevét és székhelyét,
-a Közgyűlés időpontját és helyét,
-részközgyűlések tartása esetén az erre a körülményre történő utalás,
-a Közgyűlés napirendjét,
-határozatképtelenség esetére a megismételt Közgyűlés időpontját, helyét és az eltérő határozatképességi szabályokra vonatkozó figyelemfelhívást,
-a Közgyűlés későbbi időpontban történő esetleges folytatásának időpontját.

A Közgyűlés napirendi pontjaival kapcsolatos iratokat a tagoknak meg kell küldeni.

III/4. A tagok legalább tíz százalékának írásbeli indítványára bármely ügyet napirendre kell venni. Az indítványt legkésőbb a Közgyűlés megtartását 8 nappal megelőzően kell benyújtani az igazgató elnöknek. Az így kiegészített napirendet a tagoknak a Közgyűlés időpontját legalább 3 nappal megelőzően meg kell küldeni. A közzétett (kiegészített) napirenden nem szereplő ügyben a Közgyűlés csak akkor dönthet, ha valamennyi tag jelen van, és ahhoz egyhangúlag hozzájárul.

III/5. A Közgyűlés határozatképes, ha azon a szövetkezeti tagok több mint a fele megjelent. Ha a közgyűlés határozatképtelen, a megismételt közgyűlés az eredeti napirendin szereplő ügyekben a megjelent tagok számára tekintet nélkül határozatképes, ha azt az eredeti időpontot legalább három és legfeljebb 15 nappal követő időpontra hívják össze.

III/6. A Közgyűlésen lakásonként, tulajdoni egységenként (továbbiakban: lakás) csak egy szavazatot lehet figyelembe venni.
Közös tulajdonú lakásnál:

a./ ha több szövetkezeti tag társtulajdonos szavazata között ellentét van, a szavazatot figyelmen kívül kell hagyni,

b./ a szövetkezeti tag társtulajdonos(ok) szavazatának érvényességét nem érinti az, ha a többi szövetkezeti tag társtulajdonos a szavazásról távol marad.

III/7. A Közgyűlés a határozatait a jelenlévő tagok egyszerű szótöbbségével hozza, kivéve a következő mondatban foglalt esetekben.
Az alapszabály módosításához a jelenlévők legalább kétharmadának és valamennyi tag felének a szavazata szükséges.

A szövetkezet egyesülésének, szétválásának, gazdasági társasággá történő átalakulásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározásához az összes tag legalább kétharmadának szavazata szükséges.
A Közgyűlés a határozatokat nyílt szavazással hozza meg, kivéve az elnök és a felügyelőbizottság tagjai megválasztására és visszahívására vonatkozó határozatokat, amely esetekben titkos szavazással dönt.
A Közgyűlésről (a megismételt Közgyűlést is beleértve) jegyzőkönyvet kell felvenni, amelybe bármely tag betekinthet és kérheti az ügyvezető elnöktől másolatának kiadását.

Nem gyakorolhatja szavazati jogát az a tag, aki az alapszabályban előírt vagyoni hozzájárulását nem teljesítette. A szövetkezettel munkaviszonyban álló személyek képviseletét ellátó testületek, illetőleg érdekképviseleti szervezetek képviselői a Közgyűlésen tanácskozási joggal vehetnek részt, illetve annak anyagaiba betekinthetnek.

III/8. A tagok az elnök kezdeményezésére Közgyűlés összehívása nélkül írásban is szavazhatnak. Ebben az esetben az elnök felhívására a szövetkezet tagjai írásban nyilvánítanak véleményt és igennel vagy nemmel szavaznak az elnök által írásban előterjesztett határozatról a kézhezvételtől számított 8 napon belül.

A határozat szövegén a tagok nem tehetnek módosítást, nem javasolhatnak kiegészítést. A javított vagy kiegészített szöveg a tag szavazatát érvényteleníti.
Az igazgató elnök az írásbeli szavazatok beérkezését követő 8 napon belül összesíti a szavazatokat, megállapítja a szavazás eredményét, amelyről írásban tájékoztatja a szövetkezet tagjait és a felügyelőbizottságot. A határozat akkor érvényes, ha a tagok több mint fele a határozati javaslatra igennel szavaz. Nem lehet írásban szavazni azokban a kérdésekben, ahol jogszabály titkos szavazás tartását írja elő.

A közgyűlést a szövetkezet az alábbi felsorolt részközgyűlések formájában tartja:

1. sz. részközgyűlési körzet	F-1 jelű épület	2700/A hrsz.	Salgótarján, Ybl Miklós út 51.
2. sz. részközgyűlési körzet	F-2 jelű épület	2702/A hrsz.	Salgótarján, Ybl Miklós út 47.
3. sz. részközgyűlési körzet	F-3 jelű épület	2701/A hrsz.	Salgótarján, Ybl Miklós út 49.
4. sz. részközgyűlési körzet	F-4 jelű épület	2699/A hrsz.	Salgótarján, Beszterce tér 2.
5. sz. részközgyűlési körzet	F-5 jelű épület	2696/A hrsz.	Salgótarján, Beszterce tér 3.
6. sz. részközgyűlési körzet	F-6 jelű épület	2698/A hrsz.	Salgótarján, Medves krt. 86.
7. sz. részközgyűlési körzet	F-7 jelű épület	2407/A hrsz.	Salgótarján, Ybl Miklós út 102.

E részközgyűléseket azonos napirenddel kell megtartani és a szavazatokat összesíteni kell.
A részközgyűlés eljárási szabályaira, lebonyolítására a közgyűlés szabályait kell alkalmazni.
A közgyűlés összehívása nélkül a tagok írásban is szavazhatnak azokról a kérdésekről, amelyeket a törvény nem tilt. Az írásbeli szavazás módja épületenkénti gyűjtőív a tagok aláírásával.

III.9. Részközgyűlés

Az egyes épülettömbök szövetkezeti tagjai - a közgyűlési feladatokon túl - az épületet közvetlenül érintő ügyekben, amelyeket a törvény, alapszabály, illetve működési szabályzat nem utal a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe, részközgyűlésen döntenek.

A részközgyűlést az igazgatóság hívja össze, és az épület igazgatósági tagja, vagy a részközgyűlési tagok által választott tag vezeti.

A részközgyűlést soron kívül össze kell hívni, ha az adott épület szövetkezeti tagjainak legalább a 10%-a, illetve a Felügyelő Bizottság azt írásban - az ok megjelölésével - kéri. A részközgyűlés összehívásának kezdeményezésre vonatkozó indítványt az Igazgatósághoz kell benyújtani, mely indítvány alapján - a jogi feltételek megléte esetén - az Igazgatóság a részközgyűlést 15 napon belül összehívja.

A részközgyűlés a tagok több mint felének jelenléte esetén határozatképes. Határozatképtelenség esetén a részközgyűlést 8 napon belül kell azonos napirenddel megtartani. E részközgyűlés a megjelent tagok számától függetlenül határozatképes. A részközgyűlésen lakásonként egy szavazatot kell figyelembe venni.

A részközgyűlés a szövetkezet küldöttgyűlésébe - nyílt szavazással - 5 fő küldöttet választ.
A részközgyűlés a megválasztott küldöttek közül - titkos szavazással - egy igazgatósági tagot választ.

A részközgyűlés - az épület köz - és szövetkezeten belüli tartozásainak maradéktalan kiegyenlítése esetén- az egyéb bevételeivel (bérlemények) maga rendelkezik.
Ennek az összegnek a felhasználásáról a részközgyűlés tagjainak legalább 2/3-a dönthet.
A részközgyűlésen hozott döntések vonatkozásában az adott ház az önálló jogköre gyakorlásának minden következményét viseli.

A részközgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet 5 napon belül el kell juttatni az Igazgatósághoz.

A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a részközgyűlés időpontját, a résztvevőket, a megtárgyalt kérdésköröket, a határozatokat a szavazati aránnyal, s mellékletként a jelenléti ívet és a meghívót. A jegyzőkönyvet a háztömb igazgatósági tagja és a jegyzőkönyvvezető írja alá, valamint a részközgyűlésen erre megválasztott két szövetkezeti tag hitelesíti.

III.10. Küldöttgyűlés

A lakásszövetkezet - a részközgyűléseken - 5 éves időtartamra, 7 x 5 főt, azaz 35 fő küldöttet választ a küldöttgyűlésbe.

A küldöttgyűlés a küldöttek több mint a felének jelenléte esetén határozatképes.

A küldöttgyűlést az igazgatóság hívja össze írásban, a napirend megjelölésével, 8 nappal az ülés előtt.
A küldöttgyűlésen a szövetkezet bármely tagja (a nem küldött is) részt vehet tanácskozási joggal.

A küldöttgyűlés hatásköre:

-az Alapszabály megállapítása, módosítása,
-a vezető tisztségviselőknek, valamint a felügyelőbizottság tagjainak megválasztása, visszahívása, tiszteletdíjazásuk megállapítása,
-a tag kizárása iránti kereset megindításához a Közgyűlés legalább háromnegyedes szótöbbségével meghozott, a kizárás okát megjelölő határozata szükséges. az érintett tag ebben a kérdésben nem szavazhat
-a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása,
-döntés a szövetkezeti vagyon egy részének közösségi alappá történő minősítéséről, valamint a közösségi alap felhasználásának főbb elveiről szóló döntés meghozatala
-a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, döntés az adózott eredmény felhasználásáról,
-döntés a 3 millió forintnál nagyobb értékű beruházásról, ingatlan adásvételéről, vagy cseréjéről

-döntés a szövetkezet vezető tisztségviselője elleni kártérítési per megindításáról,
-döntés szövetkezeti szövetségbe történő belépésről, illetőleg az abból történő kilépésről,

-döntés a csődeljárás iránti kérelem benyújtásáról, valamint csődegyezség jóváhagyásáról,
-döntés a szövetkezet felszámolásának kezdeményezéséről, valamint a felszámolási eljárás során kötött egyezség jóváhagyásáról,
-döntés befektető tagok felvételéről. Ennek során a befektető taggal meg kell állapodni a befektető tagi jogviszony megszűnése esetén az elszámolás időpontjáról és módjáról;
-döntés pótbefizetés elrendeléséről,
-a tagsági jogviszony megszüntetése vagy megszűnése esetén a szolgáltatott vagyoni hozzájárulás összege szerinti elszámolás, és kifizetése időpontjának megállapítása, amelyet a szövetkezet egyéb kötelezettségeire figyelemmel kell meghatározni, de a tagsági jogviszony megszűnésétől számított 8 évnél nem lehet hosszabb,
-mindaz, amit a törvény vagy az Alapszabály a Küldöttgyűlés hatáskörébe utal.

III.11. A szövetkezet igazgatósága

A szövetkezet 5 éves időtartamra, 1 fő elnököt, és 7 fő vezetőségi tagot és 3 fős Felügyelő Bizottságot választ. A tisztségviselőket titkos szavazással kell megválasztani. Megválasztottnak azt a személyt kell tekinteni, aki a jelenlévők több mint 50%-ától „igen” szavazatot kapott. (A Felügyelő Bizottság elnökét az FB saját tagjai közül önállóan választja.)

Az igazgatóság (vezetőség) az alapszabályban meghatározott időszakonként, de évente legalább egyszer köteles beszámolni a küldöttgyűlésnek a szövetkezet vagyoni-, pénzügyi- és jövedelmi helyzetéről és az igazgatóság tevékenységéről.

Az igazgatóság (vezetőség) a jogszabályok, a szövetkezet Alapszabálya és más belső szabályzatok által meghatározott keretek között a közgyűlés határozatainak megfelelően végzi munkáját. Irányítja a szövetkezet gazdálkodását, működését. Dönt és intézkedik minden olyan ügyben, amit a jogszabály és az Alapszabály nem utal más szövetkezeti szerv kizárólagos hatáskörébe. A közgyűlésnek fenntartott ügyekben javaslattételi, előkészítési kötelezettsége van.

Az igazgatóság (vezetőség) testületként látja el tevékenységét. Egyes feladatok ellátásával tagjait is megbízhatja. Két vezetőségi ülés között az elnök jár el a szövetkezet képviseletében.

Az igazgatóság (vezetőség) ügyrendjét maga állapítja meg.

Üléseit negyedévente, illetve szükség szerint tartja, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

Az igazgatósági (vezetőségi) ülést soron kívül is össze kell hívni, ha azt bármely vezetőségi tag, a Felügyelő Bizottság, vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló szerv az indok megjelölésével írásban indítványozza.

Az igazgatósági (vezetőségi) ülés határozatképes, ha azon a tagok több mint a fele jelen van. Határozatait egyszerű szótöbbséggel és nyílt szavazással hozza, szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt. A hozott határozatokról nyilvántartást kell vezetni.

Az igazgatóság (vezetőség) tevékenységéért a közgyűlésnek felelős, amelynek évente köteles beszámolni végzett munkájáról.
A szövetkezetben végzett mindennemű intézkedés megtétele - ha az nem tartozik más szerv hatáskörébe - az igazgatóság (vezetőség) hatáskörébe tartozik.

Az igazgatóság (vezetőség) hatásköre különösen:

- Az igazgatóság (vezetőség) - a jogszabályok, az alapszabály, valamint az SZMSZ által meghatározott keretek között, valamint a közgyűlés határozatainak megfelelően szervezi és irányítja a szövetkezet működését és gazdálkodását.
- A szövetkezet belső szabályzatainak (kivéve: alapszabály, SZMSZ) megalkotása, módosítása
- Dönt és intézkedik a szövetkezet működésének és gazdálkodásának minden ügyében, amelyet a jogszabály vagy az alapszabály nem utal a közgyűlés, részközgyűlés, illetve küldöttgyűlés hatáskörébe.
- Rendszeresen ellenőrzi az épületek és az egyéb létesítmények állapotát, gondoskodik az szövetkezet rendeltetésszerű üzemeltetéséről.
- Eljár a fizetési kötelezettségüket nem teljesítő tagokkal szemben, ennek keretében jogosult a fenntartási költségek befizetésével legalább 6 havi téli üzemeltetési költségnek megfelelő összegű hátralékba került tag vagy nem tag tulajdonos lakásának (ingatlantulajdonának) jelzáloggal való megterhelését elrendelni, a hátralék pénzügyi biztosítása érdekében. Az igazgatóságnak ezen határozatát ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalnia. A jelzálog bejegyzésével és törlesztésével kapcsolatos költségek a hátralékos tulajdonost terhelik. Az igazgatóság határozatát a hátralékos tag vagy nem tag tulajdonos részére a jogorvoslati lehetőség feltüntetésével kézbesíteni kell
- Gondoskodik az osztatlan szövetkezeti vagyon kezeléséről és megóvásáról.
- Összehívja a közgyűlést, részközgyűlést, küldöttgyűlést és gondoskodik annak előkészítéséről.
- Évenként egyszer számot ad a közgyűlésnek a szövetkezet működéséről, a vezetőség tevékenységéről és a közgyűlés elé terjeszti a szövetkezet zárszámadását, valamint a következő évi költségelőirányzatot.
- Dönt a tagfelvétel és a tagsági viszony megszüntetése kérdésében.
- Az igazgatóság (vezetőség) hivatott dönteni minden olyan ügyben, amelynek eldöntése nem tartozik a szövetkezet más szervezetének a hatáskörébe, tevékenységéért a közgyűlésnek felelős,
- Az épületek és egyéb létesítmények birtokbavételekor gondoskodik a szövetkezeti tagok érdekeinek védelméről, a szavatossági és ezzel összefüggő kártérítési igények érvényesítéséről
- Az üzemeltetést, hiteltörlesztést érintő, költségeket növelő központi áremelés (adó, járulék, kamat, egyéb elvonás, költségnövelés) mértékének arányában dönt a közös költség emeléséről

Az igazgatósági (vezetőségi) tagság visszahívással, lemondással, a vezetőségi tag halálával, tagsági viszony megszűnésével, a megbízatás időtartamának lejártával szűnik meg.

III.12. Felügyelőbizottság

A közgyűlés a szövetkezeti tagok sorából egyszerű többséggel öt évre 3 fő Felügyelő Bizottságot választ. (A FB elnökét a FB választja saját soraiból.)

A Felügyelő Bizottság ellátja a szövetkezet egész tevékenységére kiterjedő tulajdonosi és önkormányzati érdekek képviseletét és ellenőrzését a jogszabályok és az alapszabály keretei között, a közgyűlés határozatinak megfelelően és felelősséggel.

A Felügyelő Bizottság hatáskörébe tartozik különösen:

a./ a szövetkezet egész tevékenységére kiterjedő, folyamatos ellenőrzés
b./ a szövetkezet szerveinek működésével és gazdálkodásával kapcsolatos bármely ügyet megvizsgálhatja

c./ a vezetőséget felhívhatja, hogy a jogszabályoknak, az alapszabálynak és más belső szabályzatoknak megfelelően járjon el

d./ indítványozhatja a vezetőség egészének vagy egyes tagjainak a felmentését, felelősségre vonását, továbbá a közgyűlés összehívását
e./ javaslatot tesz a tisztségviselők - esetleges - díjazásának megállapítására
f./ összehívja a közgyűlést ha a vezetőség nem tesz eleget erre vonatkozó kötelezettségének
g./ a szövetkezet mérlege és eredmény kimutatása alapján véleményt nyilvánít a közgyűlés részére a szövetkezet gazdálkodásáról
h./ véleményt nyilváníthat a közgyűlés elé terjesztett egyéb beszámolókról és jelenségekről
i./ kivizsgálja a részére érkezett bejelentéseket.

A Felügyelő Bizottság a hatáskörébe tartozó feladatok ellátása során jogosult a szövetkezet vezetőségétől, az elnöktől, a szövetkezet bármely tagjától, illetőleg külső szervektől felvilágosítást kérni, és az iratokba betekinteni.

A Felügyelő Bizottság tevékenységéért a közgyűlésnek tartozik felelősséggel, amelynek évente legalább egyszer beszámol.

A Felügyelő Bizottság éves munkaterv alapján működik. A Felügyelő Bizottság ügyrendjét maga állapítja meg.

Vizsgálatairól jegyzőkönyvet kell készíteni, ez utóbbit a vizsgálatban érdekelt személyekkel ismertetni kell, akik erre észrevételt tehetnek.

A Felügyelő Bizottság elnöke a vezetőség ülésein tanácskozási joggal vesz részt.

III/13. Tisztségviselők:

A szövetkezet tisztségviselői: az elnök, a vezetőség és a Felügyelő Bizottság tagjai.

A szövetkezet az elnökét és a vezetőség tagjait, valamint a Felügyelő Bizottság tagjait titkos szavazással választja meg, vagy hívja vissza.

A szövetkezet tisztségviselői csak a szövetkezet tagjai lehetnek, akik rendelkeznek a tisztség ellátásához szükséges ismeretekkel.
Így az elnöki, az elnökségi tagi, valamint a felügyelő bizottsági tagi tisztség betöltéséhez legalább 8 általános iskolai osztály elvégzése szükséges, a pénzügyi elszámolásokat végző elnökségi tagnak pedig legalább középfokú pénzügyi-számviteli érettségivel kell rendelkeznie.

A szövetkezet törvényes képviselője az elnök, aki egyúttal az igazgatóság (vezetőség) elnöke is. Az elnök a szövetkezet működését és gazdálkodását - a jogszabályok és az alapszabály keretei között- a közgyűlés határozatainak megfelelően személyes felelősséggel irányítja. A garázsszövetkezet elnöke tevékenységéről az igazgatóságot köteles rendszeresen tájékoztatni.

Megszűnik a tisztségviselő megbízatása ha az összeférhetetlenséget, vagy a kizáró okot felmerülésétől számított 15 napon belül a tisztségviselő nem szűnteti meg és azt hitelt érdemlően (közokirattal vagy teljes bizonyító erejü magánokirattal) nem igazolja.
Az Elnök felmentéséről a küldöttgyűlés titkos szavazással dönt.

Nem lehet tisztségviselő aki:

- aki nem tagja a szövetkezetnek,
- akit a bíróság cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó gondnokság alá helyezett,
- akit bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítéltek, mindaddig amíg a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól nem mentesül,
- akit valamely foglalkozástól jogerős bírói ítélettel eltiltottak, az ítélet hatálya alatt az abban megjelölt tevékenységet folytató lakásszövetkezetnél,
- aki az alapszabályban előírt szakmai követelményeknek nem felel meg,
- aki a gazdasági társaságokról szóló törvény alapján vezető tisztségviselő nem lehet.

Közeli hozzátartozó és élettárs nem lehetnek ugyanannak a szövetkezetnek tisztségviselői. Ilyen kapcsolat esetén összeférhetetlenség áll fenn, a Felügyelő Bizottság tagja nem lehet a szövetkezet alkalmazottja, illetőleg az igazgatóság (vezetőség) tagja.

A tisztségviselők az ilyen tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondossággal kötelesek eljárni. Kötelességük megszegésével a szövetkezetnek okozott kárért a polgári jog szabályai szerint egyetemlegesen felelősek. A szövetkezet polgári jogi kártérítési igényének érvényesítése nem zárja ki az esetleges büntetőjogi felelősségre vonás kezdeményezését.

Nem terheli az előbbi felelősség azt a tisztségviselőt, aki a határozat ellen szavazott, vagy az intézkedés ellen tiltakozott és tiltakozását a Felügyelő Bizottságnak bejelentette.

A tisztségviselők megbízás alapján végzik tevékenységüket, a közgyűlés a munkájukkal arányban álló díjazásban részesítheti.

Az Elnök:

- A szövetkezet törvényes képviselője az elnök, akit a küldöttgyűlés ***titkos*** szavazással, egyszerű szótöbbséggel, öt évi időtartamra választ meg az igazgatósági tagok sorából.
- A szövetkezet elnöke egyben a vezetőség elnöke is.
- Az elnök a szövetkezet működését és gazdálkodását:
  a./ a jogszabályok és belső szabályzatok keretei között
  b./ a közgyűlés és a vezetőség határozatainak megfelelően személyes felelősséggel irányítja.
  c./ tevékenységéről rendszeresen tájékoztatja a vezetőséget.

IV.
Tulajdoni viszonyok:

A szövetkezeti garázsok és egyéb létesítményeken belül a tulajdonviszonyok tartalmát a 2004. évi CXV. törvény állapítja meg.

Ennek megfelelően:

1. Lakásszövetkezeti tulajdon:

a.) A lakásszövetkezet tulajdonában áll az épülethez tartozó földrészlet, a lakóház épületszerkezetei, közös használatra szolgáló helyiségei, területei, központi berendezései, a házfelügyelői lakás, ha az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés mást nem tartalmaz a tulajdonviszonyokra.

b.) A lakásszövetkezet tulajdona az önálló nyilvántartásban nyilvántartott telek.

c.) A lakásszövetkezet tulajdona az ingatlan-nyilvántartásban külön albetétben feltüntetett lakás vagy egyéb helyiség, melyek a jelen alapszabály II. számú mellékletében kerülnek feltüntetésre.

A lakásszövetkezetben a lakások a tagok, a nem tag tulajdonosok, vagy a lakásszövetkezet tulajdonában állnak.

2. Nem szövetkezeti tulajdon

A szövetkezeti házban - a szövetkezeti tulajdonúak kivételével - lévő lakások személyi tulajdonban vannak az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján.
Nem szövetkezeti tulajdon a lakásban lévő hideg-, és meleg-vízrendszer – vízmérőórák is -, a radiátor elzáró szeleppel bezárólag.

A lakásszövetkezet épületében lévő lakásokon belüli építési szerelési munka és a zajjal járó más tevékenység végzésének a lakhatás nyugalmát szolgáló szabályait, az Alapszabály mellékletét képező Házirend tartalmazza.

V.
A szövetkezet gazdálkodása:

A lakásszövetkezet éves költségelőirányzatát a küldöttgyűlés állapítja meg.

A lakásszövetkezet tevékenységének gazdasági alapját a tagok és a nem tag tulajdonosok lakóházfenntartással, és -felújítással kapcsolatos befizetései, a szövetkezet által képzett alapok és a felújítási kölcsönök, valamint a működéssel kapcsolatos egyéb bevételek alkotják.

Az üzemeltetési- és felújítási költségeket a lakás mindenkori tulajdonosa fizeti meg a szövetkezetnek, függetlenül attól, hogy egy adott időpontban ki a lakás használója. A lakástulajdonos tag és a lakásának használója közötti elszámolás a szövetkezet hatáskörén túl esik.

A nem mérhető építési, illetve fenntartási költségek a tag és nem tag tulajdonosok között azonos mértékben oszlanak meg, a tulajdonuk alapterületétől függetlenül, kivétel a fűtés költsége, mely megosztása lm^3arányban történik.

A lakásszövetkezet költségelőirányzatának tényleges összegét a küldöttgyűlés állapítja meg, kivétel: a hatósági ár méretének megfelelő költségvetés módosításának érvényesítését az igazgatóság állapítja meg.

Lakásszövetkezetünk a lakóház felújítási hozzájárulás tekintetében olyan felújítási alapot képez, amely a mindenkori jogszabály alapján a kedvezményes kölcsön feltételét biztosítja.

A lakásszövetkezet részére a lakóépületben lévő, a szövetkezet tulajdonát képező üzlethelyiség, egyéb nem lakás céljára szolgáló helyiség tulajdonosa köteles a fenntartási és felújítási költségekhez hozzájárulni.

A lakásszövetkezet a kezelésében lévő épületekben elektronikus megfigyelő és rögzítő rendszert telepíthet és üzemeltethet, amennyiben az épületek lakóinak több, mint 2/3-a ehhez aláírásával hozzájárulását adja. A telepített elektronikus megfigyelő rendszerének működtetésének üzembe helyezésének alapfeltétele, hogy a lakásszövetkezet rendelkezzen a kamera rendszer működtetését szabályozó igazgatósági határozattal jóváhagyott szabályzattal.

A befizetéseket ugyan úgy mint a tagokra előírt fenntartási költségeket, minden hónap 25. napjáig kötelesek teljesíteni.

A vezetőség köteles intézkedni, ha a tag, vagy nem tag lakástulajdonos a lejárt fizetési határidőt követő 5 munkanapon belül sem nem tesz eleget a tárgy havi fizetési kötelezettségének (fizetési felszólítás, fizetési meghagyás).

Késedelmes fizetés esetén a lejárt részletek után kamatot kell fizetni.

A nem tag tulajdonost a tagi kedvezmények nem illetik meg, fizetési kötelezettségét egyébként a tagokra irányadó szabályok szerint teljesíti.

Elszámolás

A be- és kifizetett összegeket évente legalább fő tevékenységi csoportonként kell kimutatni, de az épületfenntartó ágazatban önálló elszámolási egységként kell rögzíteni a kiadásokat és befizetéseket, üzemeltetési fedezete, költsége, felújítási képzés és kifizetés, hiteltörlesztés bontásban. Az épületek önálló elszámolási egységek.

Köteles kifizetés

Az Igazgatóság élet- és balesetveszély elhárítás, valamint hatósági előírás miatt az önálló elszámolási egység terhére akkor is köteles kifizetést teljesíteni a közös használatú résszel kapcsolatban, ha az érintettek illetve képviselőjük ezzel nem ért egyet, vagy nincs rá fedezet.

Az intézkedésről az érintetteket előtte, a küldöttgyűlést utólag tájékoztatni kell. Ha az adott épületben intézkedésre nincs meg a fedezet, akkor egyszeri befizetést kell előírni.

Az alapszabály felhatalmazza a lakásszövetkezet igazgatóságát, hogy a fenntartási költsége befizetésével legalább 6 hónapnak megfelelő hátralékba került tag vagy nem tag tulajdonos lakástulajdonának jelzáloggal való megterhelését rendelje el a hátralék megfizetésének biztosítékául. Az igazgatóság először írásban, 15 napos határidő tűzésével felszólítja a tulajdonost, hogy fizesse meg tartozását. Amennyiben a tulajdonos ennek nem tesz eleget, az igazgatóság határozattal dönt a jelzálogjog tartozás erejéig történő bejegyeztetéséről az ingatlan-nyilvántartásba. Az igazgatóság határozatát ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. A jelzálogjog bejegyzésének elrendelése hat hónapnak megfelelő hátralékonként megismételhető. Amennyiben a tulajdonos a tartozását rendezi, az igazgatóság 15 napon belül dönt a jelzálogjog törléséről. Késedelmes fizetés esetén a lejárt részletek után kamatot kell fizetni.

VI.
A szövetkezet képviselete, aláírási jogosultság:

1. Képviselet:

A szövetkezetet az Elnök önállóan képviseli.
Más tag a szövetkezet képviseletében csak az elnök által adott írásbeli meghatalmazás alapján járhat el.

2. Cégjegyzés:

A szövetkezet cégjegyzése akként történik, hogy az előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégszöveg alá az Elnök egyedül, míg meghatalmazottak közül kettő együttesen csatolja a névaláírását.

VII.
Tagsági viszony keletkezése:

A szövetkezetnek tagja lehet minden magyar és tartózkodási engedéllyel rendelkező külföldi állampolgár, aki:

a) lakástulajdon megszerzésére jogosult, vagy a lakásnak már tulajdonosa, résztulajdonosa
b) belépési nyilatkozatban önként kéri tagként való felvételét és az alapszabály rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el, valamint
c) írásbeli nyilatkozatban vállalja, hogy:

-a lakásszövetkezettel szemben fizetési és egyéb kötelezettségét előírás szerint teljesíti, valamint
-fizetési kötelezettségeinek elmulasztása esetén tartozásának az illetményből való levonásához – a megfelelő illetményrésznek a lakásszövetkezet javára történő engedményezésével – hozzájárul.

A tagok felvételéről - a részközgyűlés előtti tájékoztatási kötelezettséggel – a vezetőség határoz.
Ha a lakás több személy tulajdona (házastársak, örökösök) mindegyik tulajdonostárs kérheti a szövetkezetbe tagként való felvételét. A lakás haszonélvezője, mint "használó" is kérheti felvételét a szövetkezetbe, akinek kérelmét a vezetőség bírálja el.
A felvételről a tagot a döntéstől számított 30 napon belül írásban kell értesíteni. A tagsági viszony a felvételről szóló határozat meghozatalának időpontjában jön létre.
Tagfelvételi kérelem elutasítása esetén a vita eldöntése a bíróság hatáskörébe tartozik.

VIII.
A szövetkezeti tag jogai:

A tagok a szövetkezet valamennyi alapvető kérdésében jogosultak dönteni. Saját személyükben különösen jogosultak arra, hogy:

1. a közgyűlésen (részközgyűlésen) megjelenjenek, ott felszólaljanak, indítványt, javaslatot tegyenek a szövetkezet működésére, gazdálkodására vonatkozó határozatok meghozatalára, részt vegyenek a döntéshozatalban.

2. A küldöttgyűlésen – ha nem küldöttek – tanácskozási joggal jelen lehessenek.

3. jelöljenek és válasszanak a szövetkezeti tisztségekre, amelyek betöltése nem tartozik a szövetkezet más szervének a hatáskörébe, s javaslatot tehetnek azon tisztségviselők személyére is, amelyek megválasztása a közgyűlés vagy küldöttgyűlés hatáskörébe tartozik, továbbá joguk, hogy a szövetkezetben megválasztásuk esetén tisztséget töltsenek be

4. a szövetkezet tagságát érintő ügyekben a vezetőségnél és a szövetkezet más szerveinél tájékozódjanak, az általuk tapasztalt hibákat és hiányosságokat e szervek tudomására hozzák.

A tag alapvető joga, hogy a tisztségviselőktől - a szövetkezetet érintő - bármely kérdésére választ kapjon.

5. a szövetkezet közös használatra szolgáló részeit, felszereléseit, berendezéseit a szövetkezet vezetősége határozatinak megfelelően a többi tagot megillető használati jog sérelme nélkül használják

6. a szövetkezeti törvény alapján soron kívül közgyűlés összehívását kezdeményezhetik bármilyen napirendi pont megtartásában.

IX.
A tagok kötelezettségei:

A tag kötelezettsége, hogy:

1. Rendszeresen részt vegyenek a részközgyűléseken, az alapszabály rendelkezéseit, a küldöttgyűlés, valamint a szövetkezet vezető szerveinek határozatait betartsák

2. a szövetkezet eredményes működését személyes tevékenységükkel minden tőlük telhető módon segítsék.

3. a szövetkezet érdekében vállalt munkát a lelkiismeretes szövetkezeti tag gondosságával elvégezzék.

4. a nem lakás céljára szolgáló helyiségeket és közös épületrészeket rendeltetésszerűen, más lakástulajdonosok érdekeinek megsértése nélkül használják, gondoskodjanak annak megfelelő tisztántartásáról.

5. a küldöttgyűlés által megállapított havi fenntartási és felújítási hozzájárulást legkésőbb a tárgyhó 25. napjáig az igazgatóság által meghatározott módon befizetni.

6. ha a küldöttgyűlés pótbefizetési kötelezettséget ír elő (pl: felújítási kölcsön felvétele esetén, vagy a fenntartási kölcsön időközbeni felemelésénél), úgy azt a határozatban előírt mértékben és módon teljesítsék.

7. ha a tag a szövetkezettel szemben fennálló fizetési kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, a vezetőség köteles a tagot kötelezettségének teljesítésére – 15 nap elteltével - írásban felhívni. Nem teljesítés esetén a vezetőség a nem peres, illetve a peres eljárást köteles megindítani.
Ha a felszólítás eredménytelen maradt, az igazgatóság - az engedményezési nyilatkozat alapján - a hátralékos munkáltatóját köteles írásban megkeresni és a szövetkezet OTP-nél vezetett számlájára való átutalás érdekében intézkedni. Amennyiben ez is eredménytelen, és a fizetési kötelezettség elmulasztása a 6 hónapos határidőt eléri, illetve meghaladja az alapszabály felhatalmazza a lakásszövetkezet igazgatóságát, hogy a hátralékba került tag vagy nem tag tulajdonos lakástulajdonának jelzáloggal való megterhelését rendelje el a hátralék megfizetésének biztosítékául.

8. A tag alapvető kötelezettsége, hogy
- a lakásban tervezett építkezésről az igazgatóságot (az épület igazgatósági tagját) értesítse
- lehetővé tegye és tűrje, hogy a lakásba a lakásszövetkezet tisztségviselője vagy alkalmazottja a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés és fenntartási karbantartási munkák elvégzése céljából, arra alkalmas időben bejuthasson a tag, illetve a bentlakó szükségtelen háborgatása nélkül.

9. A lakás tulajdonosa köteles az igazgatóságnak bejelenteni:
- a lakás tekintetében a tulajdonos változást,
- lakcímét, az ingatlan-nyilvántartásban bárki által megtekinthető személyes adatát,
- a lakásban lakó személyek számát (amennyiben az elszámolás –pl. vízóra hiányában – a lakásban lakó személyekre számol.)

X.
A tagsági viszony megszűnése:

A szövetkezeti tagság megszűnik:

- a tag halálával,
- a tag kilépésével,
- kizárással,
- a lakás elidegenítésével,
- a szövetkezet gazdasági társasággá alakulásával,
- ha a szövetkezet jogutód nélkül megszűnik.

a.) Szövetkezeti tag halála esetén szövetkezeti tagként örököse lép helyébe. Az örököst az örökhagyó halálától kezdődően megilletik a szövetkezet tagjának jogai és terhelik kötelezettségei.

b.) A szövetkezet igazgatósága (vezetőség) a volt taggal, illetve örökösével köteles elszámolni. Ha a volt tagnak, vagy örökösének a szövetkezettel szemben hátralékos tartozása van, úgy köteles a szövetkezettel a tagsági viszony megszűnésétől, illetve a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül elszámolni. Amennyiben ennek nem tesz eleget, a szövetkezet a tag hátralékának behajtása érdekében nem peres eljárást kezdeményez (fizetési meghagyás).

c.) Az önkéntesség elvének megfelelően a tag a szövetkezetből kiléphet.

d.) Ha a tag lakását, illetve a tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiséget nem idegenítheti el, a lakóház fenntartásával kapcsolatos fizetési kötelezettsége, továbbá az ennek biztosításaként adott engedményező nyilatkozata továbbra is érvényben marad.

e.) A kilépett tag a szövetkezet által a tagok részére nyújtott előnyökre és szolgáltatásokra nem tarthat igényt.

f.) Ha a szövetkezeti tag lakását elidegeníti, úgy szándékát - a lakásszövetkezettel történő el-számolás céljából - az igazgatóságnak a szerződés megkötése előtt köteles bejelenteni. A lakásszövetkezet igazgatósága a bejelentésről igazolást ad, melyet az elidegenítésről szóló szerződéshez csatolni kell.

A szövetkezet igazgatósága a lakáselidegenítővel köteles elszámolni. Ha az elidegenítőnek a szövetkezettel szemben hátralékos tartozása van, úgy azt haladéktalanul rendezni kell. Ha ennek nem tesz eleget, az engedményezési nyilatkozat alapján az igazgatóság a behajtásra intézkedni köteles.

g.) A lakást elidegenítő tulajdonos az elidegenítési szerződésben meghatározott időpontig, attól kezdődően pedig a vevő köteles a szövetkezettel szemben fizetési kötelezettségének teljesítésére, függetlenül attól, hogy a ki- és beköltözés milyen időponttal történik meg.

h.) A nem tag tulajdonos a tagok részére járó szövetkezeti kedvezményeket, kedvezményes szolgáltatásokat nem vehetik igénybe.

i.) A lakásszövetkezet volt tagja köteles a tagsági jogviszony megszűnésétől számított 30 napon belül a szövetkezettel elszámolni.

Abban az esetben, ha a tag halála miatt szűnik meg a tagsági jogviszony, akkor az örökhagyó örököse köteles a jogerős hagyatékátadó végzést a lakásszövetkezet elnökének bemutatni, és az ezt követő 30 napon belül elszámolni.

XI.
Felelősség, tagsági viták:

A tagot a szövetkezettel szemben fegyelmi felelősség nem terheli.

a) A jogellenesen okozott kárért a szövetkezet tagjai és a nem tag tulajdonosok a polgári jogi felelősség általános szabályai szerint tartoznak felelősséggel. A kár megtérítésére kötelezés a bíróság hatáskörébe tartozik.

b) A lakásszövetkezet a vagyonával felel az alaptevékenységből - üzemeltetésből, felújításból- eredő tartozásaiért. Ha a szövetkezet vagyona a tartozások fedezésére nem elegendő, a küldöttgyűlés a tagokat és a nem tag tulajdonosokat pótbefizetésre kötelezheti.

c) A tag jogaival és kötelezettségeivel, továbbá a tagsági viszony megszűnésével kapcsolatban a lakásszövetkezet - és a tagja között keletkezett vita eldöntése - a bíróság hatáskörébe tartozik.

XII.
A szövetkezet munkaszervezete, alkalmazottak munkaügyi helyzete:

A szövetkezet tevékenységének ellátására a küldöttgyűlés által meghatározott szervezetet hoz létre és működteti azt.

A szövetkezet munkaszervezetét, működési rendjét, valamint az alkalmazottak munkaügyi helyzetét a szervezeti és működési szabályzat határozza meg.

A lakásszövetkezet alkalmazottainak fegyelmi és kártérítési felelősségére, valamint a szövetkezet által alkalmazottainak okozott kárért fennálló felelősségre a Munka Törvénykönyve rendelkezéseit kell alkalmazni.

XIII.
A szövetkezet megszűnése

A szövetkezet a cégjegyzékből való törléssel szűnik meg.
A szövetkezet megszűnik, ha
a) a Közgyűlés elhatározza a jogutód nélküli, vagy a jogutódlással való megszűnését;
b) tagjainak száma 7 fő alá csökken és hat hónapon belül nem jelentenek be a cégbíróságnál megfelelő számú új tagot;
c) a cégbíróság megszűntnek nyilvánítja;
d) a bíróság felszámolási eljárás során megszünteti;

X.
Záró rendelkezések

Az Alapszabályban nem szabályozott kérdésekben a szövetkezeti törvény, valamint a Szövetkezetekre vonatkozó kormányrendelet, illetve a máshol nem szabályozott a személyi és vagyoni viszonyokra a Ptk. előírásait kell alkalmazni.

A szövetkezet a tagjának, valamint a tag a szövetkezetnek jogellenesen okozott kárért a polgári jog felelősség általános szabályai szerint tartozik felelősséggel. A kár megtérítésére valókötelezés a bíróság hatáskörébe tartozik. A lakásszövetkezet alkalmazottainak felelősségére, valamint a szövetkezet által alkalmazottainak okozott kárért fennálló felelősségére a Munka Törvénykönyve rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szövetkezetünk az együttműködés előnyeinek érvényesítésére és érdekeinek védelmének fokozására tagja a Lakásépület kezelők Nógrád Megyei Szövetségének (LANMESZ).

A lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény 4.§-ának megfelelően („az alapszabályban kell meghatározni a lakásszövetkezet házirendjét”) a garázsszövetkezet házirendjét az I. számú melléklet tartalmazza.

Jelen Alapszabályt a Lakásszövetkezet Közgyűlése 2021 december 15. napján tárgyalta meg és fogadta el a KGy. 5/2021. számú közgyűlési határozattal.

Salgótarján, 2021. december 15.

A Küldöttgyűlés felhatalmazása alapján:

Vurom Attila
hitelesítő

Bobrovics Árpád István
elnök

Pécsi Ferencné
hitelesítő

Szabadi Beáta
jkv. vezető

Készítette és ellenjegyzete:

Salgótarjánban 2021. december 15. napján

dr. Grósz Gábor
ügyvéd
(KASZ:36073608)