

Órmező Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet

Alapszabálya

a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva

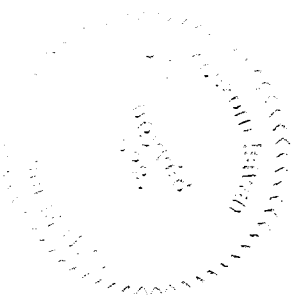
Mellékletek:

1. A 2004. évi CXV. törvény alapján: „A lakásszövetkezetek által alkalmazandó hirdetmény”

Elfogadva a szövetkezet 2006. február 16.-i közgyűlésén
Küldöttgyűlés által módosítva: 2007.05.29., 2008. október 14-én és 2014. május
19-én, 2016. november 15-én valamint 2018. szeptember 27. napján, illetőleg
2019. április 15-én, valamint 2022. május 19-én.

Budapest, 2022. május 19.

Dr. Koszoru István
ügyvéd
2483 Gárdonyi, Reviczky utca 43/b.
Postafiók: 2483 Gárdonyi, Pf. 43.



I.

Általános rendelkezések

A szövetkezet neve: Órmező Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet
A szövetkezet székhelye: 1112 Budapest, Kérő u. 8.

I. A lakásfenntartó szövetkezet fogalma: (2.§)

- (1) A lakásszövetkezet a lakóépületek fenntartására létrejött gazdálkodó szervezet. A lakásszövetkezet jogi személy.
- (2) A lakásszövetkezetnek természetes és jogi személyek lehetnek a tagjai. Külföldi személy akkor lehet a lakásszövetkezet tagja, ha a lakás tulajdonjogát megszerezte.
- (3) A lakásszövetkezet tevékenységét a saját részére, tagjai, továbbá a nem tag tulajdonosok részére végzi, amellyel kapcsolatban nyereségszerzésre nem törekszik.
- (4) A lakásszövetkezet a tevékenységének ellátása céljából vállalkozási tevékenységet is folytathat. A lakásszövetkezetnek az általa üzletszerűen végzett társasházkezelői, illetőleg ingatlankezelői tevékenység esetén, a társasházakról szóló külön törvény erre vonatkozó rendelkezéseit megfelelően alkalmaznia kell.

2. Szövetkezetünk az Órmező Lakótelep:

Kérő u. /2-4./, /6-8./, /10-12./, /14-16./, Menyecske u. /9-11./, /10-12./, /19-21./, /23-25/, /27-29./, /31-33./, /35-37./ és a Cirmos u. /1-3./ számú házakra kiterjedően végzi a lakóház-fenntartási feladatát.

3. Törvényességi felügyelet: (8.§)

A lakásszövetkezet törvényességi felügyeletét a lakásszövetkezet székhelye szerint illetékes cégbíróság látja el a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvény rendelkezése szerint.

4. A szövetkezet tevékenységi körei:**Főtevékenység:**

6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Egyéb tevékenységek:

4321 Villanyszerelés

4322 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés

4329 Egyéb épületgépészeti szerelés

6110 Vezetékes távközlés

6190 Egyéb távközlés
6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6832 Ingatlankezelés
7311 Reklámügynöki tevékenység
7312 Médiareklám
8110 Építményüzemeltetés
8121 Általános épülettakarítás
8122 Egyéb épület-, ipari takarítás

5. Határozatok bírósági felülvizsgálata

(9.§)

- (1) A lakásszövetkezet bármely tagja és nem tag tulajdonosa, továbbá az állandó (időleges) használati jog jogosultja keresettel kérheti a bíróságtól a lakásszövetkezet, vagy bármely szerve által hozott olyan határozat hatályon kívül helyezését, amely jogszabályba, a lakásszövetkezet alapszabályába vagy más belső szabályzatába ütközik. Ez a jog érvényesen nem zárható ki.
- (2) Ha a közgyűlés határozata a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tag vagy nem tag tulajdonos, továbbá az állandó (időleges) használati jog jogosultja keresettel kérheti a bíróságtól a határozat hatályon kívül helyezését.
- (3) A keresetet a határozat közlésétől számított hatvan napon belül kell a lakásszövetkezet ellen benyújtani. A keresetindításnak a határozat végrehajtására halasztó hatálya nincs, de a bíróság a határozat végrehajtását kérelemre felfüggesztheti.

6. A kamerarendszer kiépítésének feltételei, szabályai

(14/A.§)

- (1) A lakásszövetkezet tulajdonában álló, közös használatra szolgáló épületrészek, helyiségek és területek megfigyelését szolgáló, zárt rendszerű műszaki megoldással kiépített, elektronikus megfigyelő rendszer *(a továbbiakban: kamerarendszer)* létesítéséről és üzemeltetéséről a közgyűlés, vagy a kamerarendszer kiépítésével közvetlenül érintett épület (épületek) részközgyűlése a tag és nem tag tulajdonosok legalább kétharmados többségének igenlő szavazatával dönthet. Ebben az esetben a lakásszövetkezet alapszabályának, vagy más belső szabályzatának tartalmaznia kell a kamerarendszer üzemeltetéséhez szükséges a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezéseivel összhangban megállapított adatkezelési szabályokat.
- (2) A kamerarendszer üzemeltetője az igazgatóság által kötött szerződés alapján e tevékenységgel megbízott, – a személy és vagyonvédelmi, valamint a magánnyomozói tevékenység szabályairól szóló törvényben meghatározott – személy lehet.
- (3) A kamerarendszer a következő feltételek együttes fennállása esetén üzemeltethető:
- a kamerarendszer kizárólag az emberi élet, a testi épség, a személyi szabadság védelmét, a jogsértő cselekmények megelőzését és bizonyítását, valamint a lakásszövetkezet tulajdonában álló vagyon védelmét szolgálja,
 - a fennálló körülmények valószínűsítik, hogy a jogvédelem más módszerrel, mint a felvételek felhasználása, nem érhető el,
 - alkalmazása az a) pontban meghatározott célok eléréséhez elengedhetetlenül szükséges mértékig terjed, és nem jár az információs önrendelkezési jog aránytalan korlátozásával.
- (4) A kamerarendszer nem irányulhat a tag, vagy nem tag tulajdonos tulajdonában, lakásszövetkezet tulajdonában álló lakás esetén az állandó (időleges) használatában álló lakás, és nem lakás céljára szolgáló helyiség bejáratára vagy más nyílászárójára akkor sem, ha az a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületen, épületrészen vagy területen van elhelyezve. A

Dr. Koszora István

2483 Gárdonyi, Reviczky utca 43/b.
 Postafiók: 2483 Gárdonyi, Pf. 43.

kamerarendszer nem helyezhető el olyan közös használatban álló helyiségben sem, amelyben a megfigyelés a helyiség rendeltetéséből fakadóan az emberi méltóságot sértheti (pl. öltöző, illemhely).

(5) A kamerarendszernek meg kell felelnie a mindenkori legmagasabb adatbiztonsági szint és a felvételek automatikus rögzítése követelményeinek. A felvételeket a rögzítést követő tizenöt napig kell tárolni abból a célból, hogy azok a rögzítés helyszínén elkövetett bűncselekmény, vagy szabálysértés miatt indult büntető-, szabálysértési vagy más hatósági, bírósági eljárásban ideértve az érintett személy, vagy a lakásszövetkezet által, jogainak érvényesítése céljából indított eljárásokat, akár a polgári peres eljárást is bizonyítékkul, az erre törvényben felhatalmazott adatkezelők által felhasználhatóak legyenek. E határidő lejártát követően a fel nem használt felvételeket haladéktalanul törölni kell úgy, hogy azok többé ne legyenek helyreállíthatóak.

(6) A kamerarendszer által rögzített felvételekhez a (7) bekezdésben foglaltak kivételével kizárólag a rendszer üzemeltetője férhet hozzá, azokat csak a szerződésből fakadó kötelezettségei érvényesítéséhez szükséges és a jogsértő cselekmény megelőzése vagy megszakítása érdekében mellőzhetetlen esetben jogosult megismerni, és a felvételeket csak a bíróság, a szabálysértési vagy más hatóság részére továbbíthatja. A továbbításra kizárólag törvényben meghatározott esetekben és a felvételre igényt tartó adatkezelési jogalapjának megfelelő igazolása után kerülhet sor. A felvételeket a továbbítás megtörténte után haladéktalanul törölni kell.

(7) Az, akinek jogát vagy jogos érdekét a kamerarendszer által rögzített felvétel érinti, a felvétel rögzítésétől számított tizenöt napon belül jogának vagy jogos érdekének igazolásával kérheti, hogy a felvételt annak üzemeltetője ne semmisítse meg, illetve ne törölje. Bíróság, vagy más hatóság megkeresésére a rögzített felvételt haladéktalanul meg kell küldeni. Amennyiben megkeresésre attól számított harminc napon belül, hogy a megsemmisítés mellőzését kérték, nem kerül sor, a rögzített felvételt haladéktalanul törölni kell úgy, hogy azok többé ne legyenek helyreállíthatóak.

(8) A felvételen szereplő természetes személy érintett számára biztosítani kell valamennyi, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvényben felsorolt jognak az ott meghatározott korlátozások figyelembevételével történő gyakorlását.

(9) A felvételek megismeréséről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell a rögzített felvételt, az annak megismerésére [a (2) bekezdésben meghatározottak szerint] jogosult személy nevét, továbbá az adatok megismerésének okát és idejét.

(10) A kamerarendszerrel felszerelt lakásszövetkezeti épületbe, épületrészbe és a kamerák által megfigyelt területre belépni, ott tartózkodni szándékozó személyek figyelmét jól látható helyen, jól olvashatóan, a megfelelő tájékoztatásra alkalmas módon fel kell hívni az elektronikus megfigyelőrendszer alkalmazásának tényére. A tájékoztatásban meg kell jelölni az üzemeltető személyét és elérhetőségét is. Az üzemeltető az érintett személyt kérésére köteles tájékoztatni a felvételek készítésével kapcsolatos minden tényről, így különösen annak céljáról és jogalapjáról, az üzemeltetésre jogosult személyéről, a felvételek készítésének időpontjáról és tárolásának időtartamáról, továbbá arról, hogy kik ismerhetik meg a felvételeket. A tájékoztatásnak ki kell terjednie az érintett adatkezeléssel kapcsolatos jogaira ideértve, a (7) bekezdésben meghatározott jogait is, valamint jogorvoslati lehetőségeire.

(11) A kamerarendszer üzemeltetése során teljes körűen be kell tartani az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. év CXII. törvényben megállapított adatkezelési szabályokat.

II.

A lakásfenntartó szövetkezet szervezete

1. Közgyűlés, részközgyűlés

(15.§, 20.§)

A lakásszövetkezet legfőbb szerve a közgyűlés. (15.§) A közgyűlést a szövetkezeti tagok létszámára tekintettel elsődlegesen részközgyűlések (20.§) formájában bonyolítjuk le. Az igazgatóság jogosult dönteni arról, hogy közgyűlést, vagy részközgyűléseket hív össze az összehívásra okot adó körülmény vizsgálata alapján. A közgyűlés (részközgyűlés) kizárólagos hatáskörébe tartozik:

- a) az alapszabály megállapítása, módosítása;
- b) a lakásszövetkezet egyesülésének, szétválásának és a lakásszövetkezet megszűnésének elhatározása;
- c) a kiválással kapcsolatos vagyon megosztása.

A jelen alapszabály minden más ügy eldöntését – kivéve a küldöttgyűlés hatáskörére vonatkozó alapszabályi rendelkezést – a küldöttgyűlés (II.4.1.) hatáskörébe utalja.

1.1. A közgyűlés (részközgyűlés) összehívása

(16.§)

(1) A közgyűlést, ha a törvény másként nem rendelkezik, az igazgatóság hívja össze. A közgyűlést szükség szerint kell összehívni.

(2) Kötelező a közgyűlés összehívása, ha ezt a tagok legalább tíz százaléka vagy a felügyelőbizottság írásban, az ok és a közgyűlési határozatra tett javaslat megjelölésével indítványozza. Ha az igazgatóság az indítvány kézhezvételétől számított negyvenöt napon belüli időpontra a közgyűlést nem hívja össze, azt a negyvenötödik napot követő harminc napon belüli időpontra a felügyelőbizottság, ennek elmulasztása esetén az összehívást kérő tagok vagy az általuk megbízott személy jogosult összehívni.

(3) A közgyűlést – annak időpontját legalább tizenöt nappal megelőzően – a napirend megjelölésével írásban kell összehívni, és ezzel egyidejűleg, a meghívó egy példányát jól látható helyen ki kell függeszteni a lépcsőházakban.

Sürgős esetben – különösen: a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészek, épületberendezések, vagyontárgyak állékonyságát, biztonságát közvetlenül veszélyeztető helyzet kialakulása esetén – az írásbeli meghívót a fentiekben meghatározott 15 napos határidőnél rövidebb időköznel is ki lehet küldeni. A meghívóban a közgyűlés sürgős összehívása esetén, annak indokát is fel kell tüntetni.

(4) Szövetkezetünknel közgyűlést, hirdetmény útján is össze lehet hívni. Hirdetményi összehívás esetén a meghívókat és mellékleteiket egyidejűleg a postaládába is be kell dobni.

(5) A közgyűlési meghívónak tartalmaznia kell:

- a) a lakásszövetkezet nevét és székhelyét;
- b) a közgyűlés napirendjét, időpontját és helyét;
- c) részközgyűlések tartása esetén az erre a körülményre történő utalást;
- d) a megismételt közgyűlés (II.1.2) időpontját és az eltérő határozatképességi szabályra vonatkozó figyelemfelhívást;
- e) a meghívóhoz mellékelni kell a szavazásra előterjesztett napirendre vonatkozó írásos előterjesztéseket és a közgyűlés határozataira tett javaslatot (a kihirdetés dátumát, az összehívó aláírását);
- f) a meghirdetett napirendben nem szereplő ügyekben érvényes határozatot hozni nem lehet.

Dr. Koszoru István

ügyvéd

2483 Gárdonyi, Reviczky utca 43/b.
Postafiók: 2483 Gárdonyi, PE. 43.



(6) A napirendet a meghívóban olyan részletességgel kell feltüntetni, hogy a szavazásra jogosultak a tárgyalni kívánt témakörökben álláspontjukat kialakíthassák. (Ptk. 3:17.§ (3))

(7) A lakásszövetkezet a közgyűlését a székhelyén, vagy az Igazgatóság által a közgyűlési meghívóban meghatározott egyéb helyszínen tartja meg. ((Ptk. 3:17.§ (4))

1.2. Határozatképeség, megismételt közgyűlés (17.§)

(1) A közgyűlés határozatképes, ha azon a tagok több mint a fele megjelent.

(2) A határozatképtelen vagy az ilyen okból berekesztett közgyűlés esetén a határozatképtelen közgyűlést követő 15 napon belüli időpontban az eredetivel azonos – a közgyűlés berekesztése esetén az ezt követően fennmaradó – napirenddel újabb közgyűlést kell tartani (a továbbiakban: megismételt közgyűlés). A határozatképtelenségről az érintetteket hirdetmény útján értesíteni kell. A megismételt közgyűlés a megjelent tagok számára tekintet nélkül határozatképes.

A megismételt közgyűlés az eredeti közgyűlés meghívójában az eredeti közgyűlés határozatképeségétől függő feltétellel a határozatképtelen közgyűlés napjára is kitzúzhető, ha az igazgatóság így dönt. A megismételt közgyűlés a megjelent tagok számára tekintet nélkül határozatképes.

(3) Nem lehet megismételt közgyűlést tartani a lakásszövetkezet egyesülése, szétválása és megszűnése kapcsán meghozandó döntések esetében.

(4) A megismételt közgyűlés csak az eredeti napirendben szereplő kérdésekben hozhat határozatot.

1.3. Határozathozatal, jegyzőkönyv: (18.§)

(1) A közgyűlés a határozatait a jelen lévő tagok több mint felének szavazatával és nyílt szavazással hozza.

(2) A közgyűlésen lakásonként csak egy-egy szavazatot lehet figyelembe venni. Ha a lakás több tag tulajdonában van, egymás között meg kell állapodniuk a szavazatra vonatkozóan. Ugyanazon lakás tulajdonosainak ellentétes szavazatai, töredékszavazatai nem vehetők figyelembe.

(3) A lakásszövetkezet tagját a közgyűlésen írásbeli meghatalmazás alapján képviselni lehet. A meghatalmazásra egyebekben mindenkor a Polgári Törvénykönyv 6:15-6:17.§-ainak rendelkezései és a további hatályos jogszabályok az irányadók. A közgyűlésen, részközgyűlésen egy meghatalmazott legfeljebb 10 db meghatalmazással rendelkezhet.

(4) A közgyűlési határozat meghozatalakor nem szavazhat az a tag illetve nem tag tulajdonos:

a) akit a határozat kötelezettség vagy felelősség alól mentesít vagy a lakásszövetkezet terhére másfajta előnyben részesít;

b) akivel a határozat szerint szerződést kell kötni;

c) aki ellen a határozat alapján pert kell indítani;

d) akinek olyan hozzátartozója érdekelt a döntésben, aki a lakásszövetkezetnek nem tagja illetve nem tag tulajdonosa;

e) aki a döntésben érdekelt más szervezettel többségi befolyáson alapuló kapcsolatban áll;

vagy

Dr. Koszoru István

ügyvéd

2483 Gárdony, Reviczky utca 43/b.
Postafiók: 2483 Gárdony, Pf. 43.

↓

f) aki egyébként személyesen érdekelt a döntésben. (Ptk. 3:19.§ (2))

(5) Ha egy tag vagy nem tag tulajdonos valamely kérdésben nem szavazhat, őt az adott határozat meghozatalánál a határozatképesség megállapítása során figyelmen kívül kell hagyni. Ptk. 3:18.§ (2))

(6) A közgyűlés határozatképességét minden határozathozatalnál vizsgálni kell. (Ptk. 3:18.§ (1))

(7) A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

- a) a közgyűlést levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető, és a jegyzőkönyv hitelesítésére megválasztott tagok nevét;
- b) a megjelent tagok számát és nevét, illetőleg a tag által meghatalmazott személy nevét tartalmazó jelenléti ívet és a meghatalmazás másolatát;
- c) a közgyűlés határozatképességének megállapítását;
- d) a tárgyalta ügyek (indítványok) összefoglalását;
- e) a közgyűlés által meghozott határozatokat és a szavazás eredményére vonatkozó adatokat.

A jegyzőkönyvet a közgyűlés levezető elnöke és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és azt a közgyűlésen erre megválasztott két lakásszövetkezeti tag hitelesíti.

(8) A közgyűlés levezető elnökének és a közgyűlési jegyzőkönyv vezetőjének ugyanaz a személy is megválasztható. A meghirdetett napirendben nem szereplő ügyben érvényes határozatot hozni nem lehet, kivéve, ha valamennyi részvételre és szavazásra jogosult jelen van és a napirenden nem szereplő kérdés megtárgyalásához egyhangúlag hozzájárul. ((Ptk. 3:17.§ (6))

(9) Ha a közgyűlés nem szabályszerűen hívták össze, azt akkor lehet megtartani, ha az ülésen valamennyi részvételre és szavazásra jogosult jelen van, és egyhangúlag hozzájárul a közgyűlés megtartásához. ((Ptk. 3:17.§ (5))

(10) A jegyzőkönyvbe bármely tag betekinthes és arról – a másolási költség megfizetésével – másolatot kérhet.

(11) Az igazgatóságnak a közgyűlésen meghozott határozatokat valamennyi tag tulajdonos részére írásban, a közgyűlés megtartásától számított – írásbeli szavazás esetén a szavazásra megjelölt határidőt követő – 30 napon belül kézbesítés útján közölnie kell. Ez a rendelkezés irányadó a nem tag tulajdonosnak a lakásával kapcsolatos fizetési kötelezettségek előírására és teljesítésére vonatkozó határozatok közlésére is.

2. Részközgyűlés

(20.§)

(1) Szövetkezetünknel a közgyűlést részközgyűlések formájában is megtarthatjuk, a 12 részközgyűlés körzete azonos a lakóházakkal, (lásd I. fejezet 2. pont).

(2) A közgyűlés helyett tartott részközgyűléseket, házanként, azonos napirenddel, a lehető legrövidebb idő alatt kell megtartani. A részközgyűléseken, csak az érintett házak tulajdonosai szavazhatnak. A tisztségviselőknek saját házuk részközgyűlésén kell szavazatukat leadni. A határozatképességet, valamint a szavazatokat a szövetkezet egészére összesítve, a közgyűlésnél előírtak szerint, kell megállapítani és összeszámítani.

(3) A részközgyűléseknek, a részközgyűlési körzet meghatározott belső ügyeiben önálló döntési jogköre van, ha az így hozott határozat más részközgyűlési körzetet nem érint. **Amennyiben az adott, jelen bekezdésben meghatározott döntés több részközgyűlési körzetet is érint azonos, vagy hasonló mértékben, az igazgatóság jogosult eldönteni, hogy**

épületenkénti részközgyűléseket, vagy küldöttgyűlést hív-e össze. Az igazgatóság egy-egy házban a többitől függetlenül részközgyűlést hívhat össze és ez esetben a határozatképességet, szavazatokat csak a erre a körzetre vonatkozóan kell vizsgálni. Csak a házra vonatkozó döntés hozható a következő témákban:

- a) küldöttválasztás; küldöttnek csak a részközgyűlési körzetben lakástulajdonnal rendelkező természetes személy, tag, választható;
- b) beruházás, felújítás elhatározása, **döntés a felújítási alapképzés mértékét meghaladó többletköltségek viseléséről, annak módjáról, összegéről, és lakás típusonként a lakás tulajdonosai által fizetendő összegéről, kivéve, ha a beruházás, felújítás azonos, vagy nagyon hasonló mértékben érinti a lakásszövetkezet épületeinek többségét, vagy mindegyikét, ez esetben az igazgatóság előterjesztése alapján a küldöttgyűlés jogosult előzetesen, vagy utólag a beszámoló, vagy a költségvetés elfogadásakor dönteni ezekben a kérdésekben;**
- c) a szolgáltatókkal kötött szerződések paramétereinek meghatározása, a szolgáltatókkal kapcsolatos díjelszámolás szabályainak kialakítása, **kivéve, ha ez a döntés azonos, vagy nagyon hasonló mértékben érinti a lakásszövetkezet épületeinek többségét, vagy mindegyikét, ez esetben az igazgatóság előterjesztése alapján a küldöttgyűlés jogosult előzetesen, vagy utólag a beszámoló, vagy a költségvetés elfogadásakor dönteni ezekben a kérdésekben;**
- d) javaslat a küldöttgyűlésnek, a ház igazgatósági tagjára;
- e) kiválás (49.§) részközgyűlési körzet hatáskörébe tartozó ügyei
- f) a Házirend adott épületre eső szabályainak módosítására vonatkozó javaslat tétele;
- g) az épületet érintő hitel, kölcsön felvételével kapcsolatos döntés, **kivéve, ha ez a döntés azonos mértékben érinti a lakásszövetkezet épületeinek mindegyikét, ez esetben az igazgatóság előterjesztése alapján a küldöttgyűlés jogosult előzetesen, dönteni ezekben a kérdésekben;**
- h) az épületet érintő megtakarítások képzésével, elhelyezésével, hova fordításával kapcsolatos döntés meghozatala;
- i) az épületet érintő pályázati döntés meghozatala, **kivéve, ha ez a döntés azonos mértékben érinti a lakásszövetkezet épületeinek mindegyikét, ez esetben az igazgatóság előterjesztése alapján a küldöttgyűlés jogosult előzetesen dönteni ezekben a kérdésekben;**

A részközgyűlési körzet belső ügyeiben meghatározott részközgyűléseket azok indokoltsága esetén kell összehívni, kivéve a b) pontban meghatározott esetet, mert ebben a kérdésben az épületek részközgyűléseit legalább 3 évente egyszer össze kell hívni.

- (4) Az adott épület összes küldöttjének egybehangzó írásbeli kérésére, mely tartalmazza az 1.1. (2) bekezdésében foglaltakat az épület részközgyűlését az Igazgatóságnak össze kell hívnia.
- (5) A részközgyűlés hatáskörére és eljárására egyebekben – ideértve a (3) bekezdésben említett eseteket is – a közgyűlésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

3. Írásbeli szavazás

(1) Bármely részközgyűlési döntési hatáskörbe tartozó ügyben az igazgatóság írásbeli szavazást (levélszavazás) rendelhet el, ha a döntés ily módon is meghozható. Írásbeli szavazást elrendelni elsősorban olyan ügyekben célszerű, amelyek a tulajdonosok anyagi kötelezettségvállalását, egymás közti elszámolását érintik. Írásban lehet szavazni minden olyan kérdésben, amelynél a részközgyűlés a határozatát a jelenlévő, szavazásra jogosult tagok egyszerű többségével és nyílt szavazással hozhatja meg.

Dr. Koszoru István

igazgató
2483 Gárdonyi, Reviczky utca 43/b.
Postafiók: 2483 Gárdonyi, Pf. 43.

(2) Nem lehet írásban szavazni az alapszabály II.1. a), b), c), pontjai, valamint a II.2.(3) a), d), e) pontjaiban meghatározott kérdésekben, és a küldöttgyűlés hatáskörébe tartozó ügyekben.

(3) Az igazgatóság az írásos szavazás elrendelésekor, jóváhagyja a határozati javaslatot, a küldöttek köréből három tagú szavazatszedő bizottságot alakít, meghatározza a szavazás kezdő és a befejezésének határnapját (legalább egy hét). A szavazatszedő bizottság elkészíti és kézbesíti a szavazólapokat, gondoskodik a szavazatok begyűjtéséről. A szavazatszedő bizottság munkáját két, az igazgatóság tagjai közül megbízott hitelesítő ellenőrzi, és ők hitelesítik a szavazatok számát és eredményét rögzítő jegyzőkönyvet. A szavazási procedúra lebonyolítására 30 nap áll rendelkezésre. A szavazás eredményét és a határozatot, megegyezően a közgyűlési határozatokkal, a II.1.3. (11) szerint kell kihirdetni.

(4) Sikertelen szavazás esetében, ugyanazon témában, egy éven belül újabb szavazás, nem írható ki. Évente legfeljebb három esetben lehet írásbeli szavazást elrendelni.

(5) Az igazgatóság az írásbeli szavazásra feltett ügyben szavazólapot ad ki, amely a határozati javaslat pontos szövege mellett – előre nyomtatottan – tartalmazza az „IGEN”, a „NEM” és a „TARTÓZKODOM” kifejezéseket. Az írásbeli szavazás a szavazólap megfelelő szövegének aláhúzásával, vagy bekarikázásával érvényes. Írásbeli szavazásnál lakásonként egy szavazatot lehet figyelembe venni.

Eredményes az írásbeli szavazás: Ha a lakásonként számított érvényes szavazatok összessége eléri a tagok, tulajdonosok több mint a felének azonos írásbeli szavazatát.

4. Küldöttgyűlés

(21.§)

(1) Szövetkezetünkben, a taglétszámra tekintettel, küldöttgyűlés működik. Részközgyűlési körzetenként, azaz házanként, 4 fő küldött választható, legfeljebb öt év időtartamra, így a 12 ház esetén a küldöttgyűlés létszáma maximum 48 fő. A küldöttek újra választhatók és visszahívhatók. Ha egy háznál a küldöttek száma kettőre csökken időközi választást kell kiírni.

(2) A küldöttgyűlés a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyek kivételével minden ügyben dönthet.

(3) A küldöttgyűlésen – tanácskozási joggal – a lakásszövetkezet bármely tagja részt vehet.

(4) A küldöttgyűlés hatáskörére és eljárására egyebekben a közgyűlésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy határozatképtelenség esetén megismételt küldöttgyűlés nem tartható.

(5) Küldöttnek választható a részközgyűlési körzetben tulajdonnal rendelkező minden tag, aki elvállalja a feladatot. A küldötteket egyenként, nyílt szavazással kell megválasztani. A küldött tevékenysége során az őt megválasztó épület tulajdonosi közösségének felhatalmazásával az Ő érdekeiket képviselve jár el, felelősséggel gyakorolja a pozíciójából adódó jogait és kötelességeit. A küldött köteles küldöttgyűlésen megjelenni, munkájában részt venni, annak dokumentációjáról és a Küldöttgyűlésen történekről az épülete lakásszövetkezeti tagjait, tulajdonosait erre vonatkozó igényük esetén tájékoztatni. A küldöttek jogaira és kötelezettségeire vonatkozó további szabályokat, melyek az épületek képviselétével összefüggő feladatokra is kiterjednek a lakásszövetkezet Szervezeti és Működési Szabályzatában kell meghatározni. Amennyiben a küldött nem látja el feladatát, cselekedeteivel méltatlanná válik a megbízásra, felmenthető.

4.1. A küldöttgyűlés hatáskörébe tartozik:

(15.§)

a) Az alapszabály módosítása, kivéve a küldöttgyűlés hatáskörére vonatkozó szabályokat;

- b) Az igazgatóság tagjainak és elnökének, a megválasztása, felmentése; A szövetkezet elnökének a munkáltatója a küldöttgyűlés, amelynek felhatalmazása alapján az elnök munkaszerződését vagy annak módosítását, az FB elnöke írja alá, az ügyvezető-igazgatóét a szövetkezet elnöke;
- c) A felügyelőbizottság tagjainak és elnökének megválasztása, felmentése;
- d) A tisztségviselők díjazásának megállapítása;
- e) Az éves beszámoló és a tárgyévi költségvetés elfogadása, döntés az adózott eredmény felhasználásáról, illetőleg a veszteség fedezetének forrásáról, hitelfelvételről, szükség esetén a pótbefizetés elrendeléséről. A közös költség összegének megállapítása és azon belül a felújítási költségkeret elhatárolása;
- f) A lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészek használata, hasznosítása módjának megváltoztatása;
- g) Döntés a lakásszövetkezeti érdekképviselői szövetségbe történő belépésről, illetőleg az abból történő kilépésről;
- h) Tisztségviselő ellen kártérítési per indításának elhatározása, illetőleg büntetőfeljelentés megtételéről való döntés;
- i) Belépés gazdasági társaságba és kilépés onnan, továbbá gazdasági társaság alapítása;
- j) A Házi rend meghatározása, elfogadása;
- k) A közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyeken kívül, minden ügy [II.1. a), b), c)]

4.2. A küldöttgyűlés összehívása

- (1) Küldöttgyűlést szükség szerint, de évente legalább egyszer kell összehívni. Rendkívüli (soron kívüli) küldöttgyűlést kell összehívni, ha azt a küldöttek legalább egyharmada, vagy a felügyelőbizottság írásban – az ok megjelölésével – indítványozza.
- (2) A küldöttgyűlést az igazgatóság hívja össze.
- (3) A küldöttgyűlést napirend közlésével, annak időpontját legalább 15 nappal megelőzően írásban kell összehívni, a tárgyalandó anyag egyidejű megküldésével.
- (4) A küldöttgyűlési meghívónak tartalmaznia kell:
 - a) a lakásszövetkezet nevét és székhelyét;
 - b) a küldöttgyűlés napirendjét, időpontját és helyét;
 - c) a megismételt küldöttgyűlés időpontját és az eltérő határozatképességi szabályra vonatkozó figyelemfelhívást;
 - d) a meghívóhoz mellékelni kell a szavazásra előterjesztett napirendre vonatkozó írásos előterjesztéseket és a közgyűlés határozataira tett javaslatot;
 - e) a meghirdetett napirendben nem szereplő ügyben érvényes határozatot hozni nem lehet, a meghívó tartalmazza továbbá a kihirdetés dátumát és az összehívó aláírását.

4.3. A küldöttgyűlés határozatképessége és határozathozatal

- (1) A küldöttgyűlés a küldöttek több mint felének jelenléte esetén határozatképes. A küldöttgyűlésen minden küldöttnek egy-egy szavazata van, mely másra nem ruházható át.
- (2) A küldöttgyűlés a határozatokat a jelenlévő küldöttek több mint felének egyetértő szavazatával és nyílt szavazással hozza. Kivételesen:
 - a) az alapszabály módosításához a küldöttgyűlésen résztvevő küldöttek szavazatának kétharmados többsége szükséges;
 - b) a tisztségviselőket titkos szavazással, egyszerű többséggel kell választani, felmenteni.

5. Az igazgatóság

(22.§)

(1) A küldöttgyűlés a szövetkezet tagjai sorából, a részközgyűlések javaslata figyelembevételével, titkos szavazással, egyszerű többséggel 13 tagú igazgatóságot választ. Az Igazgatóságnak a 12 lakóház mindegyikéből egy tagja van az adott ház megválasztott küldötteinek sorából. Ennek érdekében a részközgyűlések mindegyike a küldöttválasztás során köteles határozatával egy személyt jelölni az igazgatósági tagi tisztségre. Amennyiben a küldöttgyűlés az igazgatósági tagnak jelölt személyt mégsem választja meg, illetve a küldöttválasztó részközgyűlés nem hoz az igazgatósági tag jelölésére vonatkozó határozatot, és a küldöttgyűlési helyben jelölés során sem sikerül az adott épületből küldöttet jelölni, a Küldöttgyűlés eltekinthet a lakóházankénti egy küldött megválasztására vonatkozó követelménytől. Az igazgatóság tagság előfeltétele a lakásszövetkezeti tagsági viszony az Igazgatóság elnöke kivételével. Az igazgatóság elnökévé lakásszövetkezeti tagsággal, illetőleg a lakásszövetkezetben tulajdonjoggal nem rendelkező személy is megválasztható. A 13. igazgatósági tag az igazgatóság elnöke abban az esetben, ha az Elnök külső személy. Amennyiben nem így van, akkor a 13. igazgatósági tagot a Küldöttgyűlés a lakásszövetkezet teljes tagsági köréből jogosult megválasztani. Az igazgatóság megbízatása legfeljebb 5 évre szól.

(2) Az igazgatóság határozatképes, ha választott tagjainak fele plusz 1 fő jelen van.

(3) Amennyiben az igazgatóság választott tagjainak létszáma 8 fő alá csökken, a kiesett tagok pótlására új választást kell kiírni.

(4) Az igazgatóság elnökét – aki egyúttal a szövetkezet elnöke is – az elnöki tisztségre pályázók közül a küldöttek választják meg, külön titkos szavazással. A részletes pályázati feltételeket az igazgatóság és a felügyelőbizottság együttesen írja ki. Elnöknek legalább felsőfokú végzettséggel rendelkező személy választható, aki lakásszövetkezeti területen legalább 5 év gyakorlatot szerzett. Javadalmazásáról a küldöttgyűlés dönt.

Jelen alapszabály az igazgatóság további tagjai tekintetében alkalmazási képesítési feltételt nem ír elő.

(5) Az igazgatóság elnökének, tagjainak megbízatásuk időtartamára tiszteletdíj jár.

(6) Az Igazgatósági elnöki és tagi megbízás a tisztségnek a megválasztott személy által történő elfogadásával jön létre. (Ptk. 3:21.§ (3))

(7) Az Igazgatóság elnöke és tagja a feladatait személyesen köteles ellátni. (Ptk. 3:22.§ (3))

5.1. Az igazgatóság hatásköre

(23.§)

(1) Az igazgatóság a közgyűlés, küldöttgyűlés, határozatainak megfelelően irányítja a lakásszövetkezet tevékenységét. Kialakítja és irányítja a lakásszövetkezet munkaszervezetét, kidolgozza az SZMSZ-t, és a Szövetkezet munkavállalói felett gyakorolja a munkáltatói jogokat. Amennyiben az igazgatóság ügyvezető igazgató alkalmazásáról dönt, a lakásszövetkezet munkavállalói felett a munkáltatói jogokat az ügyvezető igazgató gyakorolja a küldöttgyűlés által megválasztott tisztségviselők kivételével. Az Igazgatóság a munkáltatói jogkört a Szervezeti és Működés Szabályzatban vagy igazgatósági határozattal részben vagy egészben másra átruházhatja.

Az igazgatóság tevékenységéért a (közgyűlésnek), küldöttgyűlésnek felelős.

(2) Az igazgatóság dönt minden olyan ügyben, amelynek eldöntése nem tartozik a lakásszövetkezet más szervének hatáskörébe; de a lakóházakat közvetlenül érintő döntésének meghozatala előtt, köteles az érintettek véleményét kérni.

(3) Az igazgatóság:

- a) évente legalább egyszer köteles beszámolni a küldöttgyűlésnek a lakásszövetkezet vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről és az igazgatóság tevékenységéről;
- b) házankénti bontásban előkészíti a következő évi gazdálkodási tervet, javaslatot tesz a közös költség, és ezen belül a felújítás összegére;
- c) javasolhatja a küldöttgyűlésnek az üzemeltetési költségeket érintő áremelés mértékének arányában a szükséges pótbefizetést, vagy a közösköltség emelését;
- d) kimutatást készít a rezsicsökkentések eredményeként jelentkező megtakarítások összegéről költség nemenként a lakásszövetkezet tekintetében, valamint tagonként és nem tag tulajdonosonként a fenntartási költség megosztásának az alapszabály szerinti bontásában,
- e) irányítja és ellenőrzi a lakásszövetkezet gazdálkodását, számvitelét, ügyvitelét, gondoskodik a lakásszövetkezeti vagyon kezeléséről, hasznosításáról és megóvásáról,
- f) jogosult a lakásszövetkezeti épületeket érintő, jogszabályokban meghatározott kötelezettségek teljesítése, ellenőrzések, felülvizsgálatok elvégzése céljából a jogszabályoknak megfelelés érdekében szükséges döntéseket meghozni és azok végrehajtásáról gondoskodni a küldöttgyűlés hatáskörébe tartozó döntések kivételével.

(4) Az igazgatóság, a tagnak, a lakásszövetkezetre, illetőleg a jogaira és kötelezettségeire vonatkozó írásbeli megkeresésére, illetőleg az abban felvetett kérdésekre – a kézhezvételtől számított 30 napon belül – írásban köteles választ adni.

(5) Az igazgatóság a rezsicsökkentések végrehajtásához kapcsolódóan – többletdíjazás felszámítása nélkül – tájékoztatja a tagokat és nem tag tulajdonosokat.

a) minden hónap 15. napjáig, legalább 45 nap időtartamra kifüggesztve a II. mellékletben meghatározott formában és tartalommal írásban, figyelemfelkeltő és a fogyasztók által jól látható módon elhelyezett hirdetmény útján a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészeket érintő, valamint a tagok és nem tag tulajdonosok tulajdonában álló lakásokon és nem lakás céljára szolgáló helyiségeken belül nem mérhető közüzemi szolgáltatások díjai vonatkozásában a rezsicsökkentések eredményeként, a lakásszövetkezetek tekintetében jelentkező megtakarításokról költség nemenkénti bontásban,

b) minden év február 15. napjáig, írásban, a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészeket érintő, valamint a tagok és nem tag tulajdonosok tulajdonában álló lakásokon és nem lakás céljára szolgáló helyiségeken belül nem mérhető közüzemi szolgáltatások díjai vonatkozásában, a rezsicsökkentés egyes közszolgáltatási területeken történt bevezetése óta, az annak eredményeként a tag és a nem tag tulajdonos lakása és nem lakás céljára szolgáló helyisége tekintetében jelentkező megtakarításainak összegéről, költségnem szerinti bontásban és évenként összesítve, és

c) a rezsicsökkentések eredményeként jelentkező megtakarítások összegéről költségnemenként a lakásszövetkezet tekintetében, valamint tagonként és nem tag tulajdonosonként a fenntartási költség megosztásának az alapszabály szerinti bontásában.

[5.1.(3) c)]

(6) Ha valamely közüzemi szolgáltató az adott hónapban nem állít ki a lakásszövetkezet számára számlát, úgy az (1) bekezdés a) pontja szerinti tájékoztatásban e költségnem tekintetében elegendő erre a tényre utalni.

(7) Ha a lakásszövetkezet valamely közüzemi szolgáltatás tekintetében nem részesült a rezsicsökkentésből eredő megtakarításban, akkor az igazgatóság köteles ennek indokát a tájékoztatásban érthető és világos módon szerepeltetni.

Dr. Koszoru István

nygyed

2483 Gárdonyi, Kóciczky utca 43/b.
Postafiók: 2483 Gárdonyi, Pf. 43.

Ha a lakásszövetkezet a villamos energiát vagy a földgázt nem egyetemes szolgáltatás keretében vételezi, akkor a tájékoztatásban azt kell feltüntetni, hogy ezen okból az említett területen a lakásszövetkezet nem jogosult a rezsicsökkentésre.

(8) Az (5)-(3) bekezdés a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény (a továbbiakban: Fgytv.) alkalmazásában fogyasztóvédelmi rendelkezés.

(9) A fogyasztóvédelmi hatóság eljárására az Fgytv.-t kell alkalmazni, azzal, hogy az igazgatóság tagja az Fgytv. alkalmazásában vállalkozásnak minősül akkor is, ha természetes személy vagy önálló foglalkozásán vagy gazdasági tevékenységi körén kívül eső célból jár el.

(10) Ha a fogyasztóvédelmi hatóság eljárása során megállapítja az (1) bekezdésben foglaltak megsértését, a kiszabott fogyasztóvédelmi bírság megfizetésére az igazgatóság tagjai egyetemlegesen kötelesek, a lakásszövetkezetet helytállási kötelezettség nem terheli.

(11) Rezsicsökkentés alatt a rezsicsökkentések végrehajtásáról szóló 2013. évi LIV. törvény 9.§-ában foglaltakat kell érteni.

(12) Az Igazgatóság a lakásszövetkezet tagja, nem tag tulajdonosai részére köteles a lakásszövetkezetre vonatkozóan felvilágosítást adni, és számukra a lakásszövetkezetre vonatkozó iratokba és nyilvántartásokba betekintést biztosítani. A felvilágosítást és az iratbetekintést az Igazgatóság a jogosult által tett írásbeli titoktartási nyilatkozat tételéhez kötheti.

(13) Az Igazgatóság megtagadhatja a felvilágosítást és az iratokba való betekintést, ha ez a lakásszövetkezet üzleti titkát sértené, ha a felvilágosítást kérő a jogát visszaélészerűen gyakorolja, vagy felhívás ellenére nem tesz titoktartási nyilatkozatot. Ha a felvilágosítást kérő a felvilágosítás megtagadását indokolatlannak tartja, a nyilvántartó bíróságtól kérheti a lakásszövetkezet kötelezését a felvilágosítás megadására. (Ptk. 3:23.§ (1)-(2))

5.2. Az igazgatóság működésének szabályai:

(1) Az igazgatóságot a szövetkezet Elnöke, a napirend közlésével, annak időpontját legalább 5 munkanappal megelőzően, írásban hívja össze, egyidejűleg mellékelve a tárgyalandó témához kapcsolódó írásos anyagot.

(2) Az igazgatósági ülésen minden tagnak egy szavazati joga van, egyenlő szavazat esetén a felvetett kérdést elvetettnek kell tekinteni.

(3) Az igazgatóságot szükség szerint, de havonta legalább egyszer össze kell hívni.

(4) Rendkívüli /soron kívüli/ igazgatósági ülést kell összehívni, ha azt az Elnök, az igazgatósági tagok egyharmada vagy a felügyelő bizottság – az ok megjelölésével írásban – indítványozza. Összehívó a felsoroltak bármelyike lehet, a felsorolás sorrendjében. Ebben az esetben az 5 napos határidő betartása nem kötelező.

(5) Az igazgatósági ülésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelynek tartalmaznia kell a megjelent és távolmaradt tagok számát, a javasolt és tárgyalt napirendet, a szavazás eredményét (igény szerint a névszerinti szavazásra vonatkozó adatokat) és a határozatot, valamint a végrehajtási határidőt, a felelős megnevezését. A jegyzőkönyvet a levezető elnök a jegyzőkönyvvezető írja alá és azt az igazgatósági ülésen erre megválasztott két igazgatósági tag hitelesíti.

(6) Az igazgatósági üléseken elfogadott határozatokat, az ülést követő tíz napon belül, az igazgatósági tagok és a felügyelőbizottság részére meg kell küldeni, egyidejűleg a házak hirdetőtábláján az adatvédelmi szabályozás figyelembe vétele mellett ki kell függeszteni.

6. A felügyelőbizottság

(25.§)

Dr. Koszoru István

2483 Gárdonyi/Reviczky utca 43/b.
Postafiók: 2483 Gárdonyi, Pf. 43.

(1) A küldöttgyűlés – a szövetkezet tagjai sorából – titkos szavazással, 3 tagú felügyelőbizottságot (FB) választ, megbízatásuk legfeljebb 5 évre szól. A felügyelőbizottság Elnökét a küldöttgyűlés külön, titkos szavazással választja meg az FB tagjai közül. Elnöknek, csak felsőfokú végzettséggel rendelkező tag választható.

Jelen alapszabály a felügyelőbizottság további tagjai tekintetében képesítési, alkalmazási feltételt nem ír elő.

Amennyiben az FB létszáma 3 fő alá csökken, a soron következő küldöttgyűlésen új FB tagot kell választani a kiesett személy pótlására.

(2) A szövetkezet a felügyelőbizottság Elnökével és tagjaival munkaviszonyt nem létesíthet. Megbízásuk időtartamára tiszteletdíjban részesülnek.

(3) A Felügyelő bizottsági tagi és elnöki megbízás a tisztség elfogadásával jön létre. (Ptk. 3:26.§

(4)) A Felügyelő bizottság elnöke és tagja a tevékenységét személyesen köteles ellátni. (Ptk. 3:26.§

(3))

(4) A Felügyelő bizottság elnöke és tagja az Igazgatóságtól függetlenül tevékenykedik és tevékenysége során nem utasítható. Ptk. 3:26.§ (3))

6.1. A felügyelőbizottság hatásköre

(26.§)

(1) A felügyelőbizottság a tagok érdekében a szövetkezet egész tevékenységére kiterjedő folyamatos tervszerű ellenőrzést végez, a lakásszövetkezet érdekeinek megóvása céljából. (Ptk. 3:26.§ (2))

(2) Ellenőrzései során a felügyelőbizottság:

a) a lakásszövetkezet szerveinek működésével és a gazdálkodással kapcsolatos bármely ügyet megvizsgálhat, a lakásszövetkezet irataiba (számviteli nyilvántartások, könyvek, számlája, pénztára, értékpapír- és áruállománya, valamint szerződésai) betekinthez, azokat megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja (Ptk. 3:27.§);

b) a lakásszövetkezet tisztségviselőitől, alkalmazottaitól és a lakásszövetkezeti tagoktól, illetőleg a nem tag tulajdonosoktól felvilágosítást kérhet; a tisztségviselők és az alkalmazottak az iratok bemutatására és a felvilágosítás megadására vonatkozó kérés teljesítését nem tagadhatják meg;

c) az igazgatóságot felhívhatja, hogy a jogszabályoknak, az alapszabálynak, illetőleg a közgyűlés (részközgyűlés, küldöttgyűlés) határozataiban foglaltaknak megfelelően járjon el;

d) indítványozhatja az igazgatóság egészének vagy egyes tagjainak a felmentését, felelősségre vonását, továbbá a közgyűlés, küldöttgyűlés összehívását;

e) összehívja a közgyűlést, küldöttgyűlést, ha az igazgatóság nem tesz eleget erre vonatkozó kötelességének;

f) az éves beszámoló [II.5.1.(3) *a)*] alapján véleményt nyilvánít a küldöttgyűlés részére a szövetkezet gazdálkodásáról; e nélkül az éves beszámoló tárgyában érvényes határozat nem hozható;

g) véleményt nyilváníthat, a küldöttgyűlés elé terjesztett más beszámolókról és jelentésekről;

h) javaslatot tesz a küldöttgyűlésnek az Elnök és a tisztségviselők díjazásának megállapítására;

i) tevékenységéről a küldöttgyűlésnek legalább évente egyszer beszámol;

Dr. Koszoru István

ügyvéd

2483 Gárdony, Reviczky utca 43/b.
Postafiók 2383 Gárdony, Pf. 43.

✓

j) a szövetkezeten belüli jogsértések, érdeksérelmek ügyében és a tagsági jogvitákban egyeztetést végez.

(3) A Felügyelő bizottság köteles a közgyűlés, küldöttgyűlés elé kerülő előterjesztéseket megvizsgálni, és ezekkel kapcsolatos álláspontját a közgyűlésen, küldöttgyűlésen ismertetni. (Ptk. 3:27. §)

6.2 A felügyelőbizottság indítványai, javaslatai (27. §)

A lakásszövetkezet igazgatósága, illetőleg a küldöttgyűlés köteles érdemben megtárgyalni a felügyelőbizottság javaslatait, indítványait, és azok tárgyában harminc napon belül határozni, illetőleg állást foglalni. A felügyelőbizottság elnöke – és a bizottságnak általa megbízott tagja – a lakásszövetkezet bármely testületének ülésén tanácskozási joggal részt vehet.

III.

A lakásszövetkezet tisztségviselői

1. A tisztségviselők (29.§)

- (1) A lakásszövetkezet tisztségviselői: az igazgatóság elnöke és tagjai, továbbá a felügyelőbizottság elnöke és tagjai, illetőleg megválasztása esetén az ügyvezető igazgató. Az igazgatóság elnöke és tagjai, valamint az ügyvezető igazgató egyúttal a Lakásszövetkezet vezető tisztségviselőinek is minősülnek.
- (2) A tisztségviselőket a küldöttgyűlés titkos szavazással választja, egyszerű többséggel, az ügyvezető igazgató kivételével, akit az igazgatóság választ meg határozatlan időtartamra, vagy az igazgatóság még hátralévő mandátumidejére. Az ügyvezető igazgató feladat- és hatáskörét a lakásszövetkezet Szervezeti és Működési szabályzata tartalmazza.
- (3) Az igazgatóság elnöke és tagjai, a lakásszövetkezettel munkaviszonyban is állhatnak. Ebben az esetben a munkáltatói jogokat – a munkaviszony létesítése, a felmentés és az alaphér megállapítása vonatkozásában – a közgyűlés (küldöttgyűlés) gyakorolja.
- (4) Tisztségviselőnek csak, erkölcsi bizonyítvánnyal igazolt, büntetlen előéletű tag választható.

2. Nem lehet tisztségviselő (30.§)

- (1) Aki nem tagja a lakásszövetkezetnek (az igazgatóság elnöke kivételével);
- (2) Akinek cselekvőképességét a tevékenysége ellátásához szükséges körben korlátozták;
- (3) Akit bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítélték, mindaddig, amíg a büntetett előléthez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól nem mentesül;
- (4) Akit valamely foglalkozástól jogerős bírói ítélettel eltiltottak, az ítélet hatálya alatt az abban megjelölt tevékenységet folytató lakásszövetkezetnél;
- (5) Aki az alapszabályban előírt szakmai követelményeknek nem felel meg;
- (6) Akit eltiltottak a vezető tisztségviselői tevékenységtől az eltiltást kimondó határozatban megszabott időtartamig. (Ptk. 3:22. § (1)-(6)).
- (7) Aki nem nagykorú;

- (8) Akinek három hónapnál nagyobb közös költség, illetőleg bérleti díj tartozása van;
 (9) Aki lakásszövetkezetenél folytatott tevékenységével összefüggésben keletkezett, jogerősen megállapított fizetési kötelezettségének nem tett eleget;

3. Összeférhetlenség

(31.§)

- (1) Közeli hozzátartozók [Ptk. 8:1. 1. pont] és élettársak nem lehetnek ugyanannak a lakásszövetkezetenél tisztségviselői. Ebben az esetben az összeférhetlenség fennáll a pénz- és anyagkezeléssel megbízott személyek, a közvetlen felettesük, valamint a felügyelőbizottság Elnöke és tagjai között is.
- (2) A lakásszövetkezet igazgatóságának Elnöke és tagja, továbbá az ügyvezető igazgató, nem választható meg a felügyelőbizottság tagjává. A Felügyelő Bizottság tagja nem lehet az Igazgatóság elnökének és tagjának hozzátartozója. (Ptk. 3:26.§ (2))
- (3) A szövetkezet alkalmazottja nem lehet a felügyelőbizottság Elnöke, tagja.
- (4) Tisztségviselővé, egy személy több lakásszövetkezetenél is megválasztható, a jelölt azonban a több tisztségre történő jelöléséről az érdekelt lakásszövetkezeteket előzetesen – írásban – tájékoztatni köteles.

4. Tisztségviselők felelőssége

(32.§)

- (1) A tisztségviselők az ilyen tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondossággal kötelesek eljárni. Kötelességeik megszegésével a lakásszövetkezetenél okozott kárért a polgári jog szabályai szerint egyetemlegesen felelősek.
- (2) Nem terheli az (1) bekezdés szerinti felelősség azt a tisztségviselőt, aki a határozat ellen szavazott, vagy az intézkedés ellen tiltakozott és tiltakozását a felügyelőbizottságnak – írásban – bejelentette.
- (3) A vezető tisztségviselő az ügyvezetési tevékenysége során a lakásszövetkezetenél okozott kárért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felel a lakásszövetkezettel szemben. (Ptk. 3:24.§)
- (4) A Felügyelő Bizottság tagja az ellenőrzési kötelezettsége elmulasztásával vagy nem megfelelő teljesítésével a lakásszövetkezetenél okozott kárért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felel a lakásszövetkezettel szemben. (Ptk. 3:28.§)

- (5) A tisztségviselő kártérítésre kötelezése a bíróság hatáskörébe tartozik.

5. Tisztségviselők választása

- (1) A (rész)-közgyűléseken, az igazgatóság és a felügyelőbizottság ajánlása alapján, egy minimum 3 maximum 7 fős jelölőbizottságot, nyílt szavazással választanak meg. A bizottság, az elnökét a tagjai közül választja meg.
- (2) Időközi választás esetén a jelölőbizottságot, az igazgatóság és a felügyelőbizottság közös ülésen, többségi határozattal hozza létre.
- (3) A jelölőbizottság megbízásától kezdve fejt ki tevékenységét és a küldöttgyűlésen terjeszti elő javaslatát a tisztségviselők személyére vonatkozóan
- (4) A szavazás előtt a küldöttgyűlés tagjai közül 3 fős szavazatszámoló bizottságot választ, nyílt szavazással. A bizottság az elnökét, a tagjai közül választja meg.

6. A tisztségviselő megbízatásának megszűnése (33.§)

- (1) Megszűnik a tisztségviselő megbízatása:
- a) a megbízatás időtartamának lejártával;
 - b) a tisztségviselő halálával;
 - c) a megválasztó szervhez intézett lemondással, amely elnöki tisztség esetén, a felügyelőbizottsági és igazgatósági tagságot is megszünteti;
-
- d) a küldöttgyűlés általi felmentéssel (visszahívással);
 - e) az igazgatóság elnöke kivételével a tagsági viszony megszűnésével,
 - f) a vezető tisztségviselő és tisztségviselő cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával, (Ptk. 3:25. §)

A küldöttgyűlés a tisztségviselőt (vezető tisztségviselőt) bármikor indokolás nélkül visszahívhatja, de a visszahívásra vonatkozó indítványnak a küldöttgyűlés napirendjén kell szerepelnie. ((Ptk. 3:25.§ (2))

- (2) Megszűnik a tisztségviselő megbízatása, ha a kizáró okot vagy az összeférhetetlenséget az annak felmerülésétől számított tizenöt napon belül nem szünteti meg, és ezt hitelt érdemlően, okirattal nem igazolja.
- (3) A tisztségviselő felmentéséről a küldöttgyűlés titkos szavazással dönt.
- (4) A megszűnt megbízatású tisztségviselő – az igazgatóság írásbeli felkérése alapján, az abban meghatározott feladatok végzésével és változatlan díjazás ellenében – köteles az új tisztségviselő megválasztásáig, de legfeljebb a megbízatás megszűnésétől számított kilencvenedig nap leteltéig ügyvivő tisztségviselőként közreműködni a lakásszövetkezet tevékenységének ellátásában.
- (5) Időközi választást kell tartani, ha valamelyik tisztségviselő megbízatása az alapszabályban rögzített időtartam lejáratá előtt megszűnik. Az időközi választást a jelölőbizottság előkészítése, javaslata alapján a lehető legrövidebb idő alatt –lehetőség szerint a tisztség megszűnését követő első küldöttgyűlésen - kell lebonyolítani. Eredménytelen választás esetén a tisztségviselő megválasztásáig újabb választást kell tartani. Az újonnan megválasztott tisztségviselő megbízatása, a kiegészített testületével egy időben jár le.
- (6) A megszűnt és az új megbízatású tisztségviselők kötelesek feladatkörükkel kapcsolatos átadás-átvétel tényét, a szükséges dokumentumokat, illetve a befejezetlen, folyamatban lévő ügyeket jegyzőkönyvben rögzíteni.

7. A lakásszövetkezet képviselete (7.§)

- (1) A lakásszövetkezetet az igazgatóság elnöke, vagy a küldöttgyűlés által képviseleti joggal felruházott igazgatósági tag, illetőleg alkalmazása esetén az ügyvezető igazgató képviseli. E jogkörük harmadik személyekkel szemben érvényesen nem korlátozható. Más tag vagy alkalmazott a képviseleti joggal rendelkező tisztségviselő írásbeli felhatalmazása alapján képviselheti a lakásszövetkezetet, és ebben az esetben legalább két tag, vagy alkalmazott együttes felhatalmazása szükséges.
- (2) A cégjegyzési jog az 1. pontban meghatározottak szerint a lakásszövetkezet szervezeti képviseletével rendelkező tisztségviselőt illeti meg. A tisztségviselő cégjegyzési joga önálló: más tagot vagy alkalmazottat az együttes cégjegyzés joga illeti meg.

IV.

A lakásszövetkezeti tagság**1. A lakásszövetkezeti tagsági viszony** (34.§)

(1) A lakásszövetkezetnek az a természetes vagy jogi személy, illetve gazdasági társaság, lehet tagja:

- a) aki a lakásszövetkezet valamelyik épületében lakástulajdonnal rendelkezik;
- b) aki írásbeli nyilatkozatban az alapszabály rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el és vállalja, hogy a lakásszövetkezet céljának megfelelően előírt fizetési és más kötelezettségeket teljesíti.

(2) A nyitott tagság elvének megfelelően a tagok felvételénél, továbbá a tagok jogainak és kötelezettségeinek meghatározásánál az egyenlő bánásmód követelményét meg kell tartani. Tilos hátrányos megkülönböztetési tenni faj, szín, nem, nyelv, vallás, politikai vagy más vélemény, nemzeti vagy társadalmi származás, vagyoni, születési vagy egyéb helyzet szerint.

(3) A tizennegyedik életévét be nem töltött kiskorú, és a cselekvőképességet kizáró gondnokság alá helyezett tizennegyedik életévét betöltött kiskorú nevében törvényes képviselője kérheti a tagfelvételt. A tizennegyedik életévét betöltött kiskorú a törvényes képviselője hozzájárulásával lehet tagja lakásszövetkezetnek.

(4) A lakás tulajdonjogával, rendelkező személy tagfelvételi kérelme – ha az (1) bekezdésben szabályozott feltételeknek megfelel – nem utasítható el.

(5) Ha egy lakás több személy tulajdonában van, mindegyik tulajdonostárs kérheti tagként való felvételét a lakásszövetkezetbe, de szavazásokkor lakásonként csak egy szavazat vehető figyelembe (a tulajdonosoknak egymás között meg kell állapodniuk a szavazatra vonatkozóan, ugyanazon lakás tulajdonosainak ellentétes szavazatai, töredékszavazatai nem vehetők figyelembe);

(6) Az örökös, a megajándékozott és a vevő tagfelvételi kérelme nem utasítható el, ha a kérelmező megfelel az (1) bekezdésben szabályozott feltételeknek.

2. Tagfelvétel (36.§)

(1) A tagfelvételtől az igazgatóság a felvételi kérelem benyújtását követő 3 hónapon belül dönt. A döntésről a belépni kívánó személyt értesíteni és a küldöttgyűlést tájékoztatni kell.

(2) A tagsági viszony a felvételi kérelem időpontjára visszamenő hatállyal jön létre.

(3) A tagfelvételi kérelem elutasítása esetén a vita eldöntése a bíróság hatáskörébe tartozik.

3. A tag alapvető joga: (41.§)

a) részt vegyen a lakásszövetkezet tevékenységében és személyes közreműködésének, vagyoni hozzájárulásának megfelelően részesedjen a lakásszövetkezet gazdálkodásának eredményéből;

b) igénybe vegye a lakásszövetkezet által a tagok részére biztosított szolgáltatásokat. Használhassa az épületnek a közös használatra szolgáló részeit, felszereléseit, berendezéseit,

a szövetkezet belső határozatainak, illetve a házirendnek megfelelően, a többi tagot megillető használati jog sérelme nélkül;

- c) tanácskozási és szavazati joggal részt vegyen a közgyűlésen, (küldöttgyűlésen, ha nem küldött csak tanácskozási joga van!);
- d) a lakásszövetkezetben tisztséget viseljen;
- e) a lakásszövetkezetre vonatkozó bármely kérdésben a tisztségviselőktől tájékoztatást kérjen és az alapszabályba, valamint a közgyűlési jegyzőkönyvbe, illetőleg a jogaival, kötelezettségeivel kapcsolatban keletkezett iratokba betekintszen, továbbá ezekről – a másolási költség megfizetése mellett – másolatot kérjen.

4. A tag alapvető kötelezettsége, hogy: (42.§)

- a) teljesítse a lakásszövetkezet részére előírt fizetési kötelezettségét, és vállalásának megfelelően részt vegyen a lakásszövetkezet szerveinek tevékenységében. Gondosan kezelje és védje a szövetkezet vagyont;
- b) a lakásában tervezett építkezésről értesítse az igazgatóságot. Rendeltetésszerűen – más lakástulajdonosok érdekeinek megsértése nélkül – használja a magántulajdonban álló lakását és gondoskodik annak karbantartásáról;
- c) lehetővé tegye és tűrje, hogy a lakásba a lakásszövetkezet tisztségviselője, vagy alkalmazottja a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, a rendkívüli káresemény vagy veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás, valamint és fenntartási, karbantartási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson, a tag, illetőleg a bentlakó szükségtelen háborítása nélkül. A lakásszövetkezet köteles megtéríteni az ezen beavatkozással okozott kárt, kivéve, ha a kár az eredeti kivitel, szabálytalan átalakításából következik. A bejutás megtagadásából keletkező minden kárért a tulajdonosnak kell helytállnia;
- d) személyes tevékenységével segítse elő a szövetkezet eredményes működését, tagtól elvárható gondossággal végezze el a szövetkezet érdekében vállalt munkát.

5. Bejelentési kötelezettség (43.§)

- (1) A lakás tulajdonosa köteles az igazgatóságnak bejelenteni:
 - a) lakása tekintetében a tulajdonosváltást;
 - b) lakaímét, az ingatlan-nyilvántartásban bárki által megtekinthető személyes adatát, illetőleg a nem természetes személy nyilvános adatát;
 - c) hasznélvezettel terhelt tulajdon esetében a hasznélvező személy nevét;
- (2) Az (1) bekezdésben említett bejelentés megtételére a lakás birtokbavételét, illetőleg a lakásra vonatkozó tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő 30 nap áll a tulajdonos rendelkezésére.
- (3) A jelen alapszabály felhatalmazza az igazgatóságot arra, hogy az (1) bekezdésben említett adatokról nyilvántartást vezessen.
- (4) Ha a tag vagy a volt tag, a lakásszövetkezet felé fennálló díjtartozását kiegyenlítette, az igazgatóság a tartozással összefüggő adatot haladéktalanul köteles törölni.

7. A nem tag tulajdonos jogai és kötelezettségei (44.§)

- (1) A nem tag tulajdonost megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tag tulajdonost – a lakásszövetkezet által a tagnak nyújtott szolgáltatások, a

Dr. Koszoru István

ügyvéd

2483 Gárdonyi Ruzsiczky utca 43/b.
Postafiók: 2483 Gárdonyi, Pf. 43.

X

lakásszövetkezet vállalkozási bevételei, illetőleg az ezekkel kapcsolatos költségek kivételével – megilletik, illetőleg terhelik.

(2) A közgyűlésen a nem tag tulajdonost a lakásával kapcsolatos fizetési kötelezettségek előírására és teljesítésére vonatkozó tárgyévi költségvetés és a beszámoló napirendi pont megvitatása során megilleti a szavazás joga. Ebben az esetben a közgyűlés összehívása, határozatképességének megállapítása és a szavazatok számba vétele során – ideértve az írásbeli szavazás esetét – a nem tag tulajdonosokat is figyelembe kell venni. A nem tag tulajdonost a közgyűlés

más napirendi pontjaival kapcsolatban a szavazás joga csak a tag tulajdonostól kapott meghatalmazás esetén illeti meg.

8. A tagsági viszony megszűnése

(37.§)

(1) A tagsági viszony megszűnik, ha:

- a) a tag meghal, vagy a nem természetes személy tag jogutód nélkül megszűnik;
- b) a tag a lakásszövetkezetből kilép;
- c) a tagnak a lakásra vagy más helyiségre vonatkozó tulajdonjoga megszűnik;
- d) a tagot kizárják;
- e) a lakásszövetkezet jogutód nélkül megszűnik.

(2) A kilépés szándékát az igazgatóságnak írásban be kell jelenteni. A kilépés bejelentése után, a tagsági viszony, csak 8. nap elteltével szűnik meg.

9. Kizárás

(38.§)

(1) A lakásszövetkezet kizárhatja a tagot, ha a tag neki felróható módon:

felszólítás ellenére sem teljesíti a megállapított közösköltség tartozását (üzemeltetési és felújítási hozzájárulás), valamint pótbefizetési kötelezettségét.

(2) A kizárásra jogosult az igazgatóság, a kizárást tárgyaló ülésére, a tagot meg kell hívni. A kizárásról határozatot kell hozni, amelyet az érintett taggal írásban közölni kell.

(3) A kizárásról hozott határozat ellen bírósági út igénybevételének van helye.

(4) A tagsági viszony a kizárást kimondó határozat közlésétől számított harminc nap elteltével szűnik meg, kivéve, ha:

- a) határozat későbbi időpontot állapít meg;
- b) a határozat bírósági felülvizsgálatára hatvan napon belül keresetet indítottak és a bíróság a kizárást kimondó határozatot megváltoztatja, vagy hatályon kívül helyezi;
- c) a tag kérelmére a küldöttgyűlés a kizáró határozatot megváltoztatja.

10. Nyilatkozat a költségtartozásról

(24.§)

(1) Az igazgatóság a tag tulajdonában álló lakást érintő tulajdonosváltozás esetén – a tag kérésére – köteles írásbeli nyilatkozatot adni a költségtartozásról. Ha tartozás áll fenn a nyilatkozatban a hátralék összegét is meg kell jelölni. Az írásbeli nyilatkozat tartalmáért fennálló felelősségre a Ptk. szabályai az irányadóak.

(2) Az eladónak a lakás per-, teher- és igénymentességéről tett szavatossági nyilatkozata a költségtartozás alól történő mentesség szavatolására kiterjed akkor is, ha a szerződés megkötése során a tartozás fennállásának kérdésében nem kéri az igazgatóság (1) bekezdésben említett nyilatkozatának kiadását.

11. Elszámolás a kilépett, a kizárt taggal, továbbá a meghalt tag örökösével

(39.§)

(1) Ha a tagsági viszony megszűnik, – túlfizetés kivételével – a volt tag a szövetkezet részére teljesített befizetések visszatérítését a szövetkezettől nem követelheti.

(2) Ha a tagsági viszony a 8.(1) bekezdés a) - c) pontja vagy (2) bekezdése alapján szűnik meg, a volt taggal (örökösével), 30 napon belül el kell számolni.

V.

A lakásszövetkezet gazdálkodása

1. Pénzügyi források

(45.§)

(1) A lakásszövetkezet tevékenységének pénzügyi forrását a tagok és nem tag tulajdonosok fenntartással kapcsolatos befizetései (közösköltség; üzemeltetés, felújítás) és a lakásszövetkezet egyéb bevételei (vállalkozás, szolgáltatás, bérbeadás, kamatok, stb.) szolgáltatják.

(2) A tagok és nem tag tulajdonosok fenntartással kapcsolatos kötelezettségeit épületenként és lakásonként külön-külön kell megállapítani és nyilvántartani.

(3) A tagok költségviselése azonos szolgáltatások esetén egységes. Nem tag esetén a kedvezmények figyelembe vétele nélkül teljes költség kerül megállapításra.

(4) A közös költségeket (üzemeltetés, karbantartás és felújítás) a lakástulajdon alapterületének nagysága szerint, Ft/m² kell megállapítani és viselni.

(5) Az olyan közüzemi szolgáltatások díját, amelyek viselésének módját jogszabály nem rendezi, illetve objektív mérésének lehetősége nincs, a tag és nem tag tulajdonosok által lakott lakás esetében a (4) pontban leírtak szerint kell elszámolni.

(6) A fenntartási költséget a tagok és nem tag tulajdonosok havi egyenlő részletekben kötelesek – a tárgy hónapban – a szövetkezetnek megfizetni. A késedelmes fizető egy hónapnál nagyobb késedelem esetén, a tartozáson felül, a törvényes mértékű késedelmi kamatot is köteles megfizetni. A késedelmi kamatot egyedi elbírálás alapján az igazgatóság, részben vagy egészben, elengedheti.

(7) Az épületben lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a szövetkezet bérbeadás útján hasznosítja. A ház nem lakás céljára szolgáló helyiségét a bérlő csak a szövetkezettel kötött bérleti szerződés után veheti használatba. A bérleti díj fizetésének módját, a Ptk. és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó törvény előírásaival összhangban, a bérleti szerződésben kell szabályozni.

(8) A felújítási alap képzésének mértékét a küldöttgyűlés határozza meg. A felújítási hozzájárulás megfizetésének módjára a (4) és (6) pontban foglaltak az irányadók.

2. Kártérítési felelősség

A szövetkezet a tulajdonosoknak, a tulajdonosok egymásnak, vagy a szövetkezetnek okozott kárért a polgári jogi felelősség általános szabályai szerint tartoznak felelősséggel. Megegyezés hiányában a kár megtérítésére való kötelezés a bíróság hatáskörébe tartozik.

3. Vagyoni felelősség

(46.§)

Dr. Koszoru István

ügyvéd

2483 Gárdonyi, Reviczky utca 43/b.
Postafiók: 2483 Gárdonyi, Pf. 43.



- (1) A lakásszövetkezet a vagyonával felel a tevékenységéből eredő tartozásaiért. Ha a lakásszövetkezet vagyona a tartozások fedezésére nem elegendő, a küldöttgyűlés a tagokat és a nem tag tulajdonosokat pótbefizetésre kötelezheti.
- (2) A nem tag tulajdonos a lakásszövetkezet vállalkozási tevékenységéből eredő tartozásainak fedezése érdekében pótbefizetésre nem kötelezhető.

4. Költséghátralék behajtása

(1) Két hónapnál nagyobb költséghátralék megfizetése érdekében a Szövetkezetnek, az adós tagot 15 napos határidő megjelölésével írásban fel kell szólítania, egyidejűleg részletes egyenlegközlő mellékelésével és egy, egyeztetési időpont megjelölésével;

Az igazgatóságnak a hátralékos tag vagy nem tag tulajdonos részére – az ismert lakóhelyére vagy levelezési címére – igazoltan, postai szolgáltató útján megküldött felszólítását a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a hátralékos tag vagy nem tag tulajdonos az átvételt megtagadta. A másodszor megkísérelt és átvétel nélkül, „nem kereste” jelzéssel az igazgatósághoz visszaérkezett felszólítást, a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő nyolcadik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni (kézbesítési vélelem).

(2) Ha az ismeretlen helyen tartózkodó hátralékos tag vagy nem tag tulajdonos nyilvántartásba vett új lakó- vagy tartózkodási helye, székhelye, telephelye a nyilvántartást vezető szerv adatszolgáltatása alapján vagy egyéb módon ismertté válik, a kézbesítési vélelem az új lakó- vagy tartózkodási helyre, székhelyre, telephelyre az (1) bekezdés szerinti módon megkísérelt és eredménytelen kézbesítés esetében áll be.

(4) Amennyiben a felszólítás eredménytelen, akkor a mindenkor hatályos jogszabályok és szabályzatok rendelkezéseinek megfelelően meg kell tenni a követelés érvényesítéséhez szükséges intézkedéseket.

5. Jelzalog

(47.§)

(1) A jelen alapszabály felhatalmazza az igazgatóságot, hogy a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően a fenntartási költség (közös költség) befizetésével legalább három hónapnak megfelelő hátralékba került tag vagy nem tag tulajdonos lakástulajdonának jelzáloggal való megterhelését elrendelje, a hátralék megfizetésének biztosítékául. A jelzálogjog bejegyzésének elrendelése három hónapnak megfelelő hátralékonként megismételhető.

(2) Az igazgatóság határozatát a hátralékos tag és nem tag tulajdonos részére a jogorvoslati lehetőség feltüntetésével kézbesíteni kell.

(3) Ha a bejegyzés alapjául szolgáló hátralékot kiegyenlítették, az igazgatóság a kiegyenlítést követő 8 napon belül köteles a jelzálogjog törléséhez szükséges engedélyt kiadni; az engedélyt: közokiratba vagy ügyvéd –jogkörén belül jogtanácsos - által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.

(4) A jelzálogjog bejegyzésével és törlésével kapcsolatos költségek a hátralékos tulajdonost terhelik.

VI.

A lakásszervezet munkaszervezete

Dr. Keszerné István

ügyvéd
2483 Gárdony, Beviczky utca 43/b.
Postafiók: 2483 Gárdony, Pf. 43.

10

(1) A Szövetkezet tevékenységének ellátására munkaszervezetet működtet, melyet az igazgatóság elnöke, vagy az igazgatóság részéről ezzel a feladattal megbízott, képviseleti joggal rendelkező igazgatósági tag irányít. Amennyiben a lakásszövetkezetnél ügyvezető igazgató alkalmazására kerül sor, a lakásszövetkezet munkaszervezetét az ügyvezető igazgató vezeti. A munkaszervezet szervezeti felépítését, munkarendjét, tevékenységi körét, működési szabályait, szabályzatait stb. a Szervezeti és Működési Szabályzat tartalmazza. Az SZMSZ-t az igazgatóság dolgozza ki és hagyja jóvá.

(2) A lakásszövetkezet alkalmazottainak kártérítési felelősségére, valamint a szövetkezet által alkalmazottainak okozott kárért fennálló felelősségre a Munka Törvénykönyve rendelkezését kell alkalmazni.

VII.

Tulajdoni és használati viszonyok a lakásszövetkezetben

(10.§,11.§,14.§)

A lakásszövetkezetben a lakások a tagok, a nem tag tulajdonosok tulajdonában állnak. (10.§)

A lakásszövetkezet tulajdonában állnak az épületekhez tartozó földrésztletek, az épületszerkezetek, az épületek közös használatra szolgáló területei és helyiségei, a központi berendezések, a házfelügyelői (gondnoki) lakások, továbbá a lakásszövetkezet célját szolgáló más létesítmények (iroda, műhely', raktár stb.) és vagyontárgyak. (11.§, 14.§)

(1) A lakóépülethez tartozó, a lakásszövetkezet tulajdonában álló földrésztlet és a közös épületrészek használatára – a küldöttgyűlés határozatának keretei között – a tagok mindegyike jogosult, e jogát azonban egyik tag sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekeinek sérelmére.

(2) A lakásszövetkezet, az alapszabályhoz mellékként csatolt, házirendben határozza meg a lakáson belüli építési-, szerelési munka, és a zajjal járó más tevékenység végzésének a lakhatás nyugalmaát szolgáló szabályait.

(3) A lakásszövetkezet házirendje tartalmazza az épület közös használatra szolgáló területei és helyiségei használatára vonatkozó részletes szabályokat is.

VIII.

A szövetkezeti tulajdon részletezése

A lakóház:

a) épületszerkezetei általában:

- a lakóház alapjai, továbbá függőleges és vízszintes tartószerkezetei,
- a lakóház nyílászáró szerkezetei, a lakásokhoz tartozók kivételével,
- a lakóházhoz tartozó földrésztleten lévő járdalapok,
- a lakóház tetőzete és az azon lévő tetőfelépítmények,
- a lakóházon lévő ereszcsonnák és lefolyóvezetékek.

Dr. Koszoru István

Bgyvéd
2483 Gárdonyi, Révicsky utca 43/b.
Postafiók: 2483 Gárdonyi, PE 43.

b) közös használatra szolgáló helyiségei és területei általában:

- a lakásszövetkezeti közösségi célú helyiségek,
- a pince és a XI. szint,
- a kapualj,
- a lépcsőház,
- a központi berendezések helyiségei,
- a nem lakás céljára használt földszinti helyiségek,
- a szeméttároló helyiség a berendezésekkel és a felszerelésekkel együtt.

c) központi berendezései általában

- a felvonó,
- a szellőztető berendezés, a lakásoknál lévő szellőzőnyílástól csővezetékeken keresztül a tető- szerkezeten lévő kidobó kéményekig, beleértve a ventilátort,
- a szeméttledobó rendszer,
- a vízvezeték hálózat – a ház központi vízmérőtől – a magántulajdonban álló lakásokban és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekben, a vízóra előtt beépítésre került elzáró szelepig. A szövetkezeti tulajdonban álló helyiségekben az összes berendezés és felszerelés,
- a szennyvízcsatorna-hálózat a telekhatártól a berendezések csatlakozási pontjáig, a szifonból kilépő vezeték ágáig vagy csonkjáig, szifon nélkül, vagy a WC csésze kilépőcsonkjáig. A szövetkezet tulajdonában álló helyiségek összes felszerelése és berendezése,
- a csapadékvíz elvezető rendszer,
- az elektromos vezetékhálózat a ház és az áramszolgáltató csatlakozási pontjától az egyedi fogyasztói mérőkészülékig és ettől az egyfázisú vezeték, a magántulajdonban lévő lakás biztosíték táblája csatlakozási pontjáig. A szövetkezet tulajdonában álló helyiségekben a fogyasztói vezeték, valamint az összes berendezés és felszerelés,
- a gázvezeték hálózat az ingatlanon lévő első elzáró szerkezettől a magántulajdonban lévő lakás elzáró csapjáig,
- a melegvíz-hálózat: a távhő ellátó helyiség kilépő csonkjától a magántulajdonban álló lakásokban és nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a meleg vízóra előtt beépítésre került elzáró szelepig. A cirkulációs vezeték a hő központi belépő csonkig,
- a távhő ellátó berendezés hő központ utáni helyiségben lévő fogyasztói vezetékek első elzáró-, illetőleg szabályozó szerelvényének a fogyasztó felé eső oldalától a radiátorig bezárólag, valamint a cirkulációs rendszer elemei a hő központi belépő pontig,
- a kaputelefon és a felcsengető/kapunyitó berendezés a hozzátartozó vezetékhálózattal, a lakásokban felszerelt készülék kivételével.
- a villámvédelmi rendszer.

d) a lakásszövetkezet célját szolgáló vagyontárgyak általában:

- a lakásszövetkezet működéséhez szükséges iroda helyiségek,
- a szolgálati lakások,
- a lakásszövetkezet nem lakás céljára szolgáló helyiségei, a rendeltetészerű használatukhoz szükséges berendezésekkel és felszerelésekkel együtt.

IX.**Szövetkezeti átalakulások**

Dr. Koszoru István
ügyvéd

2483 Gárdonyi, Róviczky utca 43/b.
Postafiók 2483 Gárdonyi, PZ 43.



1. Lakásszövetkezetek egyesülése

(48.§)

- (1) Két vagy több lakásszövetkezet külön-külön tartott közgyűlésen szövetkezetenként számítva a jelen lévő tagok egyszerű szótöbbségével elhatározhatja, hogy új lakásszövetkezetté egyesül, vagy az egyik szövetkezet a másikba beolvad.
- (2) Az egyesülő lakásszövetkezetek együttes közgyűlésen állapítják meg az egyesülés időpontját, az új lakásszövetkezet alapszabályát, és megtartják a szükséges választásokat.
- (3) Az egyesülő lakásszövetkezeteket megillető jogok és az azokat terhelő kötelezettségek az új (a befogadó) lakásszövetkezetre szállnak át.

2. A lakásszövetkezet szétválása

(49.§)

- (1) A közgyűlés a jelenlévő tagok egyszerű szótöbbségével elhatározhatja a lakásszövetkezet szétválását két vagy több lakásszövetkezetre. A szétváláshoz két közgyűlést kell tartani.
- (2) A szétválást a lakásszövetkezet tagjainak legalább tíz százaléka írásban kezdeményezheti. A szétválás kezdeményezését követően az igazgatóság köteles harminc napon belül összehívni a lakásszövetkezet szétválását előkészítő közgyűlést.
- (3) A lakásszövetkezet csak műszakilag lehatárolható önálló területi, vagy más egységnek (építési ütem, épület, épülecsoport stb.) megfelelő lakásszövetkezetekre válhat szét.
- (4) Az előkészítő közgyűlésen a lakásszövetkezet tagjai nyilatkoznak a szétválási szándékról. Az előkészítő közgyűlést követően a szétválás befejezéséig újabb szétválási kezdeményezést benyújtani nem lehet.
- (5) Az előkészítő közgyűlésen tett, illetve az írásban adott nyilatkozatok alapján az igazgatóság köteles vagyonmérleget és annak alapján vagyonmegosztási javaslatot készíteni.
- (6) Az igazgatóság az előkészítő közgyűlést követő hatvan napon belül újabb közgyűlést köteles összehívni, amely határoz a szétválásról, a vagyon megosztásáról.
- (7) A lakásszövetkezet a szétválást elhatározó közgyűlést követő három napon belül köteles tájékoztatni az ismert hitelezőket a szétválásról, valamint a vagyonmegosztásról szóló közgyűlési határozatról.
- (8) A szétválással a lakásszövetkezet megszűnik, jogai és kötelezettségei az új lakásszövetkezetekre, mint jogutódokra szállnak át. A szétvált lakásszövetkezet szétválás előtti kötelezettségeiért a jogutód lakásszövetkezetek – valamennyi hitelező hozzájárulásával kötött eltérő megállapodás hiányában – az egymás közötti vagyonmegosztás arányában felelnek. Ha a kötelezettség a szétválást követően merül fel, a jogutód lakásszövetkezetek felelőssége egyetemleges.

3. Kiválás a lakásszövetkezetből

(50.§, 51.§)

- (1) A lakásszövetkezetből a műszakilag elkülönült, egy vagy több lakóépületben lévő lakások lakásszövetkezeti tag és nem tag tulajdonosai – amennyiben fenntartási (üzemeltetési, karbantartási, felújítási) költségtartozásuk, továbbá a lakásszövetkezet által a kiválni szándékozó önálló egység javára felvett hiteltartozásuk a lakásszövetkezettel szemben nem áll fenn – együttesen válhatnak ki.
- (2) A kiválást a kiválni szándékozó önálló egység tagjainak és nem tag tulajdonosainak összessége, legalább kétharmados szótöbbséggel határozhatja el. Az e célból tartott részközgyűlésre a lakásszövetkezet alapszabályának a közgyűlésre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni. A részközgyűlés akkor is megtartható, ha az alapszabály ilyen nem rendszeresít.
- (3) A kiváláshoz nincs szükség a lakásszövetkezet közgyűlésének hozzájárulására, azonban a

Dr. Koszorn István

ügyvéd

2483 Gárdony, Reviczky utca 43/b.
Postafiók: 2483 Gárdony, Pf. 43.

kiválás szándékát tartalmazó nyilatkozatot – a részközgyűlés határozatának, jegyzőkönyvének, jelenléti ívének és a meghatalmazásoknak másolatban történő megküldésével – az igazgatóság részére, írásban be kell jelenteni. Az írásbeli bejelentést és nyilatkozatot legkésőbb a kiválást megelőző 90. napig kell az igazgatósághoz megküldeni.

(4) A lakásszövetkezetből minden negyedév záró napján lehet kiválni. A kiválással kapcsolatos összes költséget a kiválni szándékozó egység tag és nem tag tulajdonosai viselik.

(5) A kiválással kapcsolatos vagyonmegosztásról a lakásszövetkezet közgyűlése dönt.

(6) A kiválásra egyebekben a szétválás szabályait kell megfelelően alkalmazni.

(7) Ha a kiválásra önálló új lakásszövetkezet alapítása céljából kerül sor, a kiválás feltétele, hogy a kiválni szándékozó önálló egység tag és nem tag tulajdonosainak összessége legalább kétharmados szótöbbséggel elfogadja a megalakuló lakásszövetkezet alapszabályának tervezetét és benyújtja a szükséges hatósági engedély iránti kérelmet. Az önálló új lakásszövetkezet alapítására e törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy a lakásszövetkezet a cégnyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre.

(8) Ha a kiválásra társasháztulajdon alapítása céljából kerül sor, a kiválás feltétele, hogy a kiválni szándékozó önálló egység tag és nem tag tulajdonosai egyhangúan elfogadják az alapító okirat tervezetét és benyújtja a szükséges hatósági engedély iránti kérelmet.

(9) A kiválási szándék írásbeli bejelentése és az 50.§ (5) bekezdésében említett vagyonmegosztás után a létrehozandó társasház leendő tulajdonostársai az alapító okirat tervezetét véglegesítik. A kiválás a társasháztulajdon bejegyzésének időpontjától hatályos.

(10) A létrehozandó társasház alapítására, szervezetére és működésére a társasházakról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(11) Az 50.§ (3) bekezdés szerinti írásbeli bejelentésre csak a (3) bekezdésben meghatározott feltételek teljesítését követően és olyan nyilatkozat megtételével egyidejűleg kerülhet sor, hogy a kiválásra a társasháztulajdon ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől függően kerül sor.

(12) Az 50.§ rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell akkor is, ha a kiválni szándékozó önálló egység tag és a nem tag tulajdonosai a kiválással egyidejűleg nem kívánnak társasháztulajdont alapítani. Ebben az esetben az 50.§ (5) bekezdésében említett vagyonmegosztás után létrejött közös tulajdon társasháztulajdonná való átalakítását – a társasházakról szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően – bármelyik tulajdonostárs kérelmére a bíróság is elrendelheti.

4. A szervezeti átalakulások közös szabályai (52.§)

(1) A 48-49.§-okban meghatározott szervezeti átalakulások esetén az új (a befogadó, illetőleg a jogutód) lakásszövetkezetek az alapszabályukat megfelelően módosítják, amelyet a közgyűlésen történt elfogadástól számított harminc napon belül – bejegyzés és közzététel céljából – be kell jelenteni a cégnyilvántartást vezető bíróságnak (cégbíróság).

(2) Az (1) bekezdés rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell a társasházakról szóló külön törvény rendelkezései alapján lakásszövetkezetté átalakuló társasházak esetében azzal, hogy az alapszabályt a társasház átalakulásáról hozott közgyűlési határozattal egyidejűleg – az összes tag legalább kétharmados szótöbbségével – kell elfogadni. Az alapszabály elfogadása alapján a tagok egyszerű szótöbbséggel megválasztják a lakásszövetkezet igazgatóságát, a felügyelőbizottságot és e szervek tisztségviselőit, elfogadják a lakásszövetkezeti vagyon összegét és a fenntartással kapcsolatos befizetések feltételeit.

(3) Az (1)-(2) bekezdésekben említett közgyűlés jegyzőkönyvét a levezető elnök és a jegyzőkönyv vezetője írja alá, amelyet a közgyűlésen erre megválasztott két tag aláírásával

Dr. Koszoru István

Bíró

2483 Gárdonyi, Reviczky utca 43/b.
Postafiók: 2483 Gárdonyi, Pf. 43.

hitelesít.

X.

A szövetkezet alapszabálya és további szabályzatai:

(1) Az Őrmező Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet alapszabálya a lakásszövetkezet szervezetének, működésének és gazdálkodásának alapokmánya. Tartalmát a lakásszövetkezet tagsága a lakásszövetkezet céljait és adottságait figyelembe véve állapítja meg. A lakásszövetkezet alapszabálya meghatározza (tartalmazza) a Lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény 4.§-ban meghatározott kötelező elemeket.

(2) Ha a jelen alapszabály másként nem rendelkezik, a fenntartási költségek felosztása során a lakások teljes alapterületének nagysága az irányadó.

(3) A közgyűlés, **küldöttgyűlés** az alapszabályt - a jelenlévők szavazatának kétharmados többségével - bármikor módosíthatja. Az alapszabályt és annak módosítását közokiratba vagy ügyvéd - jogkörén belül jogtanácsos - által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.

(4) A jelen alapszabályban a lakás egészének vagy egy részének a nem lakás céljára történő használatára, hasznosítására, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségben folytatható tevékenység feltételeire megállapított szabályok a használat jogcímétől függetlenül a mindenkor használó részére is kötelezőek.

(5) A lakásszövetkezet a saját, valamint a vállalkozási tevékenységének ellátása, elősegítése érdekében az Alapszabályon felül az alábbi szabályzatokat hozza létre:

1. Szervezeti és Működési Szabályzat, melynek elfogadására és módosítására a lakásszövetkezet Igazgatósága jogosult.

2. Házi rend, melynek elfogadására és módosítására lakásszövetkezet **igazgatósága** jogosult.

3. A Számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben a és a kapcsolódó egyéb jogszabályokban meghatározott pénzügyi-számviteli tartalmú szabályzatok, úgy mint számviteli politika és számlarend, pénztárkezelési, leltározási és selejtezési szabályzatok. Ezen szabályzatok elfogadására és módosítására a Lakásszövetkezet Igazgatósága jogosult.

4. Iratkezelési szabályzat, mely a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény, valamint az ügyiratok kezeléséről, nyilvántartásáról és védelméről szóló szabályokat is tartalmazó, a köziratokról, a közlevéltárakról és a magánlevéltári anyag védelméről szóló 1995. évi LXVI. Törvény rendelkezései alapján készült. Elfogadására és módosítására a Lakásszövetkezet Igazgatósága jogosult.

5. Tűzvédelmi szabályzat, mely az 1996. évi XXXI. tv. és az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról Szóló 54/2014. sz. BM rendelet rendelkezései alapján került elkészítésre. Elfogadására és módosítására a Lakásszövetkezet Igazgatósága jogosult.

6. Adatvédelmi és adatkezelési szabályzat, mely a GDPR és az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. év CXII. törvény rendelkezései alapján került elkészítésre. Elfogadására és módosítására a Lakásszövetkezet Igazgatósága jogosult.

XI.**A lakásszövetkezet megszűnése**

- (1) A lakásszövetkezet megszűnik, ha:
- a lakásszövetkezet összes tagjának részvételével megtartott közgyűlés egyhangúan elhatározza, hogy jogutód nélkül megszűnik;
 - szervezeti átalakulást hajt végre, a kiválás kivételével;
 - a cégbíróság megszűntnek nyilvánítja;
 - a bíróság felszámolási eljárás során megszünteti;
 - a határozott időre alakult lakásszövetkezet esetén a meghatározott idő eltelik.
- (2) A legkisebb kötelező taglétszám hiánya miatt csak akkor van helye a lakásszövetkezet megszűntnek nyilvánításának, ha a szövetkezet hat hónapon belül nem jelenti be a cégbíróságnak a legkisebb taglétszám elérését.
- (3) A lakásszövetkezet a cégjegyzékből való törléssel szűnik meg.
- (4) Ha a lakásszövetkezet az (1) bekezdés a) vagy c) pontja alapján jogutód nélkül megszűnik, végelszámolásnak vagy felszámolásnak van helye. Ennek során a csődeljárásról, a felszámolási eljárásról illetőleg a végelszámolásról szóló külön törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- (5) Ha a közgyűlés a végelszámoló személyéről határozni nem tud, a végelszámolót a cégbíróság rendeli ki.
- (6) A fizetéseketelenség miatti felszámolás megindításának közzététele után lakásszövetkezeti tagsági viszony nem létesíthető.
- (7) A lakásszövetkezet megszűnése esetén a hitelezők követeléseinek teljesítése után fennmaradó vagyon a volt tagok és nem tag tulajdonosok közös tulajdonába kerül, érdekeltységük arányában.
- (8) A jogutód nélkül megszünt lakásszövetkezet tagjai és nem tag tulajdonosai a felosztott vagyonból való részesedésük mértékéig kötelesek helytállni a megszünt lakásszövetkezet ki nem elégített tartozásaiért. (Ptk. 3:48.§ (3))

XI.**Záró rendelkezések**




- A **2022. május 19.** napján megtartott küldöttgyűlés az alapszabály szövegét és **mellékletét** elfogadta. Az alapszabály 1. sz. melléklete: „A lakásszövetkezetek által alkalmazandó hirdetmény”.
- A lakásszövetkezet küldöttgyűlése a lakásszövetkezet többször módosított és egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályát **2022. május 19.** napján lépteti hatályba azzal, hogy a **Házirend mint a Szövetkezet szabályzata a jelenlegi formájában mindaddig hatályban marad, amíg azt az igazgatóság nem módosítja és a módosításokkal egységes szerkezetben el nem fogadja.**

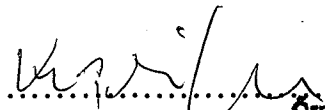
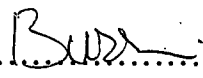
Budapest, **2022. május 19.**

Dr. Koszoru István
ügyvéd

2483 Gárdony, Reviczky utca 43/b.
Postafiók: 2483 Gárdony, Pf. 43.

Aláírások:




 Euzédiné Farkas Magdolna
 Jegyzőkönyv-vezető Lakásszövetkezet képviselője Küldöttgyűlés lev. elnöke



 Hitelesítő Örmező Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet
 1112 Budapest, Kérő u. 8.
 OTP 11711034-20030597
 Adószám: 10109046-2-43 Hitelesítő

ZÁRADÉK

Igazolom, hogy a 2013. évi V. törvény hatályba lépése és a 2013. évi CLXXVII. Tv. 18.§ (1) bekezdésében előírtak alapján módosított és egységes szerkezetbe foglalt alapszabály szövege megfelel a küldöttgyűlés által elfogadott, alapszabály módosítások alapján hatályos tartalmának. Az alapszabály módosított rendelkezései aláhúzással és vastagítással kerültek megjelenítésre, míg a módosítás tervezetében a törlendő rendelkezések áthúzással szerepelnek. Az alapszabály felülvizsgálatára a lakásszövetkezet igazgatóságának erre vonatkozó döntése alapján került sor annak érdekében, hogy a részközgyűlésekre vonatkozó tartalmi szabályok egységesen értelmezhetőeké váljanak, illetőleg, hogy a radiátorok kikerüljenek a Lakásszövetkezet tulajdonából és a külön tulajdonban lévő lakásokhoz tartozhassanak, valamint a házirendek az alapszabály mellékleteként küldöttgyűlési hatáskörben történő szerepeltetésének a megszüntetése és az igazgatóság hatáskörébe utalása adott okot.

Az alapszabály hatályos tartalmát a 2004. évi CXV. törvény 4.§.(5) bekezdése és a 2006. évi V. törvény 51.§. (3) bekezdésében foglaltak alapján igazolom.



Dr. Koszoru István ügyvéd

Budapesten, 2022. május 19. napján

Szerkesztettem és Ellenjegyzem:

Dr. Koszoru István ügyvéd

szh.: 2483 Gárdony, Reviczky u. 43/b.

KASZ Sz.: 36063615

Budapest, 2022. május 19.

Dr. Koszoru István
 ügyvéd

2483 Gárdony, Reviczky utca 43/b.

Postafiók: 2483 Gárdony, Pf. 43.

Adószám: 58561346-2-27

Bank: 10103173-54722200-01000005

Tel.: +36 30 3116 316

Dr. Koszoru István
 ügyvéd
 2483 Gárdony, Reviczky utca 43/b.
 Postafiók: 2483 Gárdony, Pf. 43.

- ** az adatokat az érintett közszolgáltatásonként külön pontban, egymás alatt szükséges feltüntetni
- *** a két dátum közül azt kell feltüntetni, amelyik az érintett közüzemi szolgáltatásnál a rezsicsökkentés kezdőidőpontjának felel meg
- **** a tájékoztatást csak akkor kell feltüntetni, ha azt a lakásszövetkezeti törvény előírja

Budapest, **2022. május 19.**

Aláírások:

Erzsébet Takar Magda *[Signature]* *[Signature]*
 Jegyzőkönyv-vezető Lakásszövetkezet képviselője Küldöttgyűlés lev. elnöke

[Signature]

Hitelesítő

[Signature]

Hitelesítő

Örmező Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet

1112 Budapest, Kérő u. 8.
 OTP 11711034-20030597
 Adószám: 10109045-2-43

[Signature]

Ellenjegyzem:

Dr. Koszoru István ügyvéd
 szh.: 2483 Gárdony, Reviczky u. 43/b.
 KASZ Sz.: 36063615
 Budapest, 2022. május 19.

Dr. Koszoru István

ügyvéd
 2483 Gárdony, Reviczky utca 43/b.
 Postafiók: 2483 Gárdony, Pf. 43.
 Adószám: 58561346-2-27
 Bank: 10103173-54722200-01000005
 Tel.: -36 30 3116 316