

Határozat**a Kertváros Lakásfenntartó Szövetkezet 2016. 02. 24-i küldöttgyűléséről**

1/2016. (02.24.) küldöttgyűlési határozat: A küldöttgyűlés 32 igen szavazattal elfogadta levezető elnöknek Balatoni Árpádot, jegyzőkönyv vezetőnek Kult Ágneszt, jegyzőkönyv hitelesítőnek Deák Jánost.

2/2016. (02.24.) küldöttgyűlési határozat: A küldöttgyűlés 30 igen szavazattal elfogadta jegyzőkönyv hitelesítőnek Keller Zoltánt.

3/2016. (02.24.) küldöttgyűlési határozat: A küldöttgyűlés az 1/2016. (02.24.) határozatát visszavonva, 30 igen szavazattal elfogadta levezető elnöknek Balatoni Árpádot, jegyzőkönyv vezetőnek Kult Ágneszt, jegyzőkönyv hitelesítőnek Deák Jánost.

4/2016. (02.24.) küldöttgyűlési határozat: A küldöttgyűlés 31 igen szavazattal elfogadta a napirendi pontokat.

5/2016. (02.24.) küldöttgyűlési határozat: A küldöttgyűlés 30 igen 1 nem szavazattal elfogadta Szajkó Jánosnét szavazatszámlláló bizottsági tagnak 2016. október 31. napjáig.

6/2016. (02.24.) küldöttgyűlési határozat: A küldöttgyűlés 31 igen szavazattal elfogadta Vargáné Szabó Anitát szavazatszámlláló bizottsági tagnak 2016. október 31. napjáig.

7/2016. (02.24.) küldöttgyűlési határozat: A küldöttgyűlés 0 igen 31 nem szavazattal nem fogadta el az alábbi határozatot:

A küldöttgyűlés megállapítja, hogy az Alapszabály 32. §-a minden tulajdonosra nézve kötelező. Attól semmilyen eltérést és alternatív elszámolási módot nem engedélyez. Utasítja egyben az igazgatóságot és a gazdasági csoportot, hogy az Alapszabály 32. §-nak megfelelően intézze a jövőben a szövetkezeti tulajdonból származó bevételek elosztását.

8/2016. (02.24.) küldöttgyűlési határozat: A küldöttgyűlés 32 igen 0 nem szavazattal elfogadta az alábbi határozatot:

A küldöttgyűlés az igazgatóság Alapszabály módosító javaslatát, Keller Zoltán küldött javaslatát is felhasználva, elfogadja és a javaslatnak megfelelően a 32. §-t és a 4. §-t módosítja.

32.§ (1) ~~A költségeket mindig annál az elszámolási egységnél (épült, lépcsőház, garázsosor) kell elszámolni, ahol az keletkezett, felosztása az elszámolási egység lakásai, személygépkoesi tárolói között akként történik, hogy a lakásokra egységesen és személygépkoesi tárolókra is egységesen, azonos összegű szövetkezeti általános költség kerül évente meghatározásra.~~

(1) A költségeket és bevételeket mindig az elszámolási egységeknél kell nyilvántartani és elszámolni.

Az elszámolási egység a szövetkezeti tulajdonban álló önálló helyrajzi számmal rendelkező épület.

A szövetkezeti tulajdon bérbeadásából származó bevételek 90 %-a az elszámolási egység bevételeit képezi, illetve a bevétel 10 %-ból a lakásszövetkezet fejlesztési alapot képez. A bevételt megszerző elszámolási egységet terheli a szövetkezeti tulajdon hasznosításából,

kezeléséből, fenntartásából keletkező költségek 90 %-a, a költségek fennmaradó 10 %-a pedig a fejlesztési alapból kerül fedezésre.

Az egyes elszámolási egységeknél alkalmazandó különböző elszámolási módokat az Alapszabály

3. sz. melléklete tartalmazza elszámolási egységenként.

A **teljes szövetkezeti fenntartási költség**be tartoznak a központi szövetkezeti iroda működési költsége (~~kezelési díj~~, munkabérek-, tiszteletdíjak és járulékai, az iroda közüzemi költsége, irodaszerek, berendezések, adók, biztosítási díjak, *hatósági díjak* stb.) és minden olyan költség, ami a szövetkezet illetőleg az épületek üzemeltetéséhez szükséges.

A ~~kezelési díj az elszámolt költségeknek a lakásszövetkezet bevételeivel csökkentett része.~~

A **kezelési költség** a teljes szövetkezeti fenntartási költségnek a lakásszövetkezet vállalkozásaiból származó bevételeivel csökkentett része, mely felosztásra kerül a tulajdonosok között.

A felosztás az elszámolási egység lakásai és nem lakás céljára szolgáló helyiségei között akként történik, hogy a lakásokra egységesen és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (üzlethelyiségek, Lötéri garázsok) is egységesen, azonos összegű kezelési költség kerül évente meghatározásra.

- (2) A szövetkezet egyes tulajdonosai **fenntartási díjat** kötelesek fizetni, mely áll ~~egyrészt a rájuk eső szövetkezeti fenntartási költségből kezelési költségből, (üzemeltetés, karbantartás) és felújítási alap rájuk eső részéből, valamint a felújítási alapnak és az üzemeltetési alapnak az egyes részközgyűlések által meghatározott összegéből.~~

A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre eső fenntartási díjnak az üzemeltetési és felújítási alapra eső része a helyiség ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett alapterülete alapján számított m² arányában, vagy a részközgyűlés választása szerint egységesen, fix összegben kerül megállapításra.

- (3) A szövetkezeti tulajdon bérbeadásából származó bevételek 90 %-a annak az épületnek, elszámolási egységnek bevételeit képezi, ahol az keletkezett, illetve a bevételből származó 10 %-ból a lakásszövetkezet fejlesztési alapot képez.

(2015.02.04. i módosítás)

4. § Tulajdoni viszonyok:

- (7) Vagyontárgyak:

- A **Garázs utcai (Lötéri) 480** férőhelyes **garázs** telepen a Földhivatali bejegyzés alapján szolgáló műszaki leírás és vázrajzon, a 10 db (C-L) jelölt garázstömbökben; (2012.02.24. i módosítás)

— garázsok magántulajdonban vannak, s az ingatlan nyilvántartásban tulajdoni külön lapon, önálló ingatlanként szerepelnek; a **földrészlet** a Szövetkezet tulajdonában van, és az ingatlan-nyilvántartásban tulajdoni törzslapon szerepel.

P é c s, 2016. március 05.

.....
Kult Ágnes
jegyzőkönyvvezető

.....
Balatoni Árpád
elnök