

Alapszabály 32. § és a 4. § (7) módosító javaslat
2016.02.24. küldöttgyűlés napirendi pont melléklete

32.§ (1) ~~A költségeket mindig annál az elszámolási egységnél (épült, lépcsőház, garázsosor) kell elszámolni, ahol az keletkezett, felosztása az elszámolási egység lakásai, személygépkocsi tárolói között akként történik, hogy a lakásokra egységesen és személygépkocsi 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.

/Megjegyzés: a (3) bekezdés helyett, amely törlésre kerül/

Az egyes elszámolási egységeknél alkalmazandó különböző elszámolási módokat az Alapszabály 3. sz. melléklete tartalmazza elszámolási egységenként.

A teljes szövetkezeti fenntartási költségbe 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, Lőtéri 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 díj 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 (Lőtéri) 480 férőhelyes garázs** telepen a Földhivatali bejegyzés alapjául szolgáló ~~műszaki leírás és vázrajzon, a 10 db (C-L) jelölt garáztömbökben:~~(2012.02.24. i módosítás)

A 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.

A dőlt betűvel írt szöveg a módosítás.