

## Alapszabály módosítás (2018.12.10.)

3.§ A lakásszövetkezet feladatai:

*Saját tulajdonú ingatlan adásvétele*

*TEÁOR: 6810'08*

4.§ (2) 7. Vagyontárgyak:

5. alponttal egészül ki.

*A Pécs, Aidinger J. út 56/B. földterület, tartós földhasználati jog*

12. §

(7) bekezdés kiegészül:

*Dönt a fejlesztési alap terhére történő ingatlan megvásárlásáról, illetve a fejlesztési alap terhére megvásárolt ingatlan eladásáról.*

16-17. §-ok átszámozása (csak a § száma változik!)

*16.§ helyett*

*16.§ A/ A lakásszövetkezet tagjainak jogai. A tag alapvető joga, hogy:*

*17. § A/ helyett*

*16. § B/ A lakásszövetkezet tagjának kötelezettségei*

*Új számozás*

*16. § C/*

*16. § C/*

*A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 27.§ -a alapján a tagok, nem tag tulajdonosok és a lakásszövetkezet közti vagyoni jogi peres ügyekben a tagok és nem tag tulajdonosok lakóhelyétől függetlenül a Pécsi Járásbíróság kizárólagosan illetékes.*

*17. §B/ helyett 17. § A tagsági viszony megszűnése*

### 32.§

(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.*

(2) 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 alaphoz kerül fedezésre.~~

*50 000,- Ft-ot meghaladó összegű üzemeltetési, karbantartási, felújítási kiadások esetében a bevételt megszerző elszámolási egységet terheli a költségek 90 %-a, a költségek fennmaradó 10 %-a pedig a fejlesztési alaphoz kerül fedezésre.*

*50.000,- Ft-ot nem meghaladó összegű üzemeltetési, karbantartási, felújítási kiadások esetében a bevételt megszerző elszámolási egységet terheli a költségek 100 %-a.*

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

*Az igazgatóság dönthet e bekezdésben meghatározott összeghatárok módosításáról.*

*Ezen rendelkezés nem vonatkozik a fejlesztési alap terhére megvásárolt ingatlanok bérbeadásából, illetve értékesítéséből származó bevételek elszámolására.*

(3) *A fejlesztési alap terhére megvásárolt ingatlanokra vonatkozó rendelkezések:*

*Az ingatlanok vásárlásánál minden kiadás, költség a fejlesztési alapból kerül finanszírozásra. Az értékesítést követően a bekerülési érték kerül visszairásra a fejlesztési alapba.*

*Az ingatlanok értékesítéséből, bérbeadásából, üzemeltetéséből származó bevételek a lakásszövetkezet vállalászási bevételeit növelik. Az ingatlanok fenntartásához szükséges kiadások, a lakásszövetkezet általános költségei.*

(4) A teljes szövetkezeti fenntartási költségbe tartoznak a központi szövetkezeti iroda működési költsége (munkabérek-, tiszteletdíjak és járulékaik, 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 költség a teljes szövetkezeti fenntartási költségnek a lakásszövetkezet vállalászásaiból 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.

(2016.02.24.-i módosítás)

(5) A szövetkezet egyes tulajdonosai fenntartási díjat kötelesek fizetni, mely áll a rájuk eső kezelési költségéből, valamint a felújítási alaphoz és az üzemeltetési alaphoz az egyes részközgyűlések által meghatározott összegéből.

A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre eső fenntartási díjnak az üzemeltetési és felújítási alaphoz eső része a helyiség ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett alapterülete alapján számított m<sup>2</sup> arányában, vagy a részközgyűlés választása szerint egységesen, fix összegben kerül megállapításra.

(2016.02.24.-i módosítás)

Ami költség felmerül az a fenntartási költség, ebbe tartozik az üzemeltetés a karbantartás és a felújítás.

(2015.02.04.-i módosítás)

(3) — (törölte a 2016.02.24.-i módosítás)