

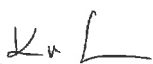
Határozat
a Kertváros Lakásfenntartó Szövetkezet küldöttgyűléséről

1/2018. (12.10.) küldöttgyűlési határozat: A küldöttgyűlés 30 igen szavazattal elfogadta a küldöttgyűlés levezető elnökének Balatoni Árpádot, jegyzőkönyv vezetőnek Kult Ágnest.

2/2018. (12.10.) küldöttgyűlési határozat: A küldöttgyűlés 30 igen szavazattal elfogadta a küldöttgyűlés jegyzőkönyv hitelesítőjének Tóth Antalnét és Kósa Ferencnét.

3/2018. (12.10.) küldöttgyűlési határozat: A küldöttgyűlés 30 igen szavazattal elfogadta az alapszabály 3.§., 4.§., 12.§., 16-17.§., 32.§ módosításait a csatolt melléklet szerint.

P é c s, 2019. január 4.



.....
Kult Ágnes
jegyzőkönyv vezető



.....
Balatoni Árpád
levezető elnök

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 vállalozási bevételeit növelik. Az ingatlanok fenntartásához szükséges kiadások, a lakásszövetkezet általános költségei.

(4) A teljes szövetkezeti fenntartási költségébe tartoznak a központi szövetkezeti iroda működési költsége (munkabérek-, tiszteletdíjak és járuléka, 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 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.

(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 m² 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)