

**Alapszabály módosítás**  
**a 7/2023. (03.06.) küldöttgyűlési határozat melléklete**

**Bevezető**

- f.) a közgyűlés, illetőleg - ha az alapszabály előírja – részközgyűlés, ~~tagértekezlet~~ és a küldöttgyűlés összehívásának módját, hatáskörét, és eljárásának szabályait;
- i.) a költséghátralék megfizetése érdekében az igazgatóságnak az adós tag **és nem tag** határidő megjelölésével történő felszólításával, - továbbá, ha a felszólítás eredménytelen - ~~a bírósági~~ fizetési meghagyás kibocsátásának kezdeményezésével, illetőleg az alapszabályban kapott felhatalmazás esetén, az igazgatóságnak a jelzálogjog bejegyzése és annak törlése iránti kérelem benyújtásával kapcsolatos feladatait;

3.§ A lakásszövetkezet alapvetően a tulajdonában (kezelésében) álló lakóépületek, lakásszövetkezeti tulajdonú lakóépületek építésével, tagjai és nem tagjai lakhatásával **és garázshasználatával** összefüggő épület fenntartási, használatba adási, továbbá személygépkocsi tároló, műhelyek, raktárak, üzlethelyiségek fenntartásával, korszerűsítésével, új alaptevékenységéhez illeszkedő vállalozási feladatokat lát el.

4. § (2) 7. Vagyontárgyak:

- **A Pécs, Nagy Imre út 63. V.em. 13.sz. lakásingatlan.**

5.§ A szövetkezet tulajdonában álló ~~volt házfelügyelői~~ lakások elidegenítése, értékesítése, bérbeadása, vagy egyéb módon történő hasznosítása az Igazgatóság feladat- és hatáskörébe tartozik. (2012.02.24.-i módosítás). A funkcióváltáshoz, illetve a lakás elidegenítéséhez a részközgyűlés véleményét be kell szerezni. (2013.02.06.-i módosítás)

A lakásszövetkezet tulajdonában álló lakást a lakásszövetkezettel ~~igazgatóságával~~ megkötött bérleti szerződés keretei között maga a bérlő használhatja.

6.§ A négyemeletes épületek fogadósintjén lévő személygépjármű-tárolók elosztásával, használatával, hasznosításával, bérletével kapcsolatban a ~~z Igazgatóság által megalkotott~~ garázsszabályzat az irányadó, melynek jóváhagyása a küldöttgyűlés hatáskörébe tartozik.

7.§ A szövetkezet tulajdonában álló épülethez tartozó épületrészek, közös használatra szolgáló helyiségek használatára a tagok mindegyike jogosult, e jogát azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak vagy jogos érdekeinek sérelmére. A Küldöttgyűlés felhatalmazása alapján ~~az érintett lakóépületi tagértekezlet kezdeményezésére és jóváhagyásával~~ az épület közös használatú helyiségeinek bérbeadási **teendőit az Igazgatóság látja el** teendők ellátása az Igazgatóság feladata.

8.§ A/(3)

Sürgős esetet - különösen: a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészek, épületberendezések, vagyontárgyak állékonyságát, biztonságát közvetlenül veszélyeztető helyzet kialakulását - kivéve az írásbeli meghívót legkésőbb a közgyűlés időpontja előtt tizenöt nappal meg kell küldeni, és ezzel egyidejűleg a meghívó 1 példányát a lakásszövetkezet központi irodájában, valamint a lépcsőházakban jól látható helyen - hirdetőablán - ki kell függeszteni. A meghívókat a lakásszövetkezet kézbesíti.

A közgyűlés összehívása a tulajdonosok névsorát feltüntetető kollektív meghívóval is történhet. (2013.05.29-i módosítás) tudomásulvételt a tagok aláírásukkal hitelesítik. ~~A~~ **akként, hogy** a közgyűlés összehívása a sajtó - Pécs város **információs hetilapja, (Pécsi Hírek)** vagy az Új Dunántúli Napló - útján és a lakásszövetkezet weblapján közzétett meghívó útján is lehetséges. (2012.02.24.-i módosítás)

8. § B (6) A részközgyűlések az alapszabályban foglaltak szerint a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyekben is dönthetnek. A részközgyűlések adatait összesített jegyzőkönyvbe kell foglalni, és azt az alapul szolgáló jegyzőkönyvek és mellékleteivel együtt meg kell őrizni.

(7) Az alapszabály a részközgyűléseket az alábbi belső – más részközgyűlési körzetet nem érintő ügyekben önálló döntési jogkörrel ruházza fel:

- *küldött választása, aki képviseli az ott lakó, illetve garázssoron tulajdonnal rendelkező tagok és nem tagok érdekeit a küldöttgyűlésen és a munkaszervezettel történő ügyintézéseknél;*
- *Lsztv. 56.§ (1) bekezdés 1.2 – 1.3 pontok:*

***Karbantartás:*** *a lakásszövetkezeti tulajdonban lévő ingatlan állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében szükséges, a tulajdonosok közösségét terhelő megelőző és felújításnak nem minősülő javítási munkák elvégzése, illetőleg egyes közösségi berendezések cseréje.*

*A karbantartás lehet:*

*hibaelhárítás: amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát károsító és rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok haladéktalan eseti megszüntetése;*

*időszerű karbantartás: amely az épület állagát veszélyeztető, de rendeltetésszerű használatát lényegesen nem akadályozók azonnali beavatkozást nem igénylő hibáknak és hiányosságoknak eseti vagy az épületen elvégzendő egyéb javítási munkákkal együtt, de az észleléstől számítva hat hónapon belüli megszüntetése;*

*tervszerű karbantartás: amely az épület állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében végzendő rendszeres állagmegóvási munka.*

***Felújítás:*** *az ingatlan egészére, illetőleg egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonkénti szükségessé váló olyan általános javítási építés-szerelési munkák végzése, amelyek az eredeti műszaki állapotot – megközelítőleg vagy teljesen – visszaállítják, illetőleg az eredeti használhatóságot, üzembiztonságot az egyes szerkezetek, berendezések kicserélésével vagy az eredetitől eltérő kialakításával növelik. A felújítás lehet:*

*teljes felújítás: a műszaki állapot alapján szükséges, az ingatlan egészére kiterjedő külső-belső javítási munkák elvégzése;*

*részleges felújítás: az épület legalább egy főszerkezetére kiterjedő, teljes felújításnak nem minősülő, de abba belátható időn belül beilleszthető általános javítási munkák elvégzése;*

*korszerűsítés: a központi fűtő és melegvíz-szolgáltató berendezésnek az energiaracionalizálással, illetőleg a levegőtisztaság-védelemmel összefüggő átalakítása vagy kicserélése.*

*(2010.05.17.-i módosítás)*

(8) **A részközgyűlés jogosult:**

a.) *a lakóépületben (lépcsőházban) személygépkocsi tárolóval kapcsolatban felmerült költségek tagokra és nem tagokra történő felosztásának módjáról javaslatot adni, véleményezni az igazgatóság helyi jellegű indítványait, önálló javaslatot az igazgatóság elé betervezni;*

*kel* 2 *AB* *CAF*  
*CA*

- b.) a megválasztott küldöttet a küldöttgyűlési képviselőtől a lakóépület, személygépkocsi tároló működésével, gazdálkodásával kapcsolatos kérdésekben eljárásra felhatalmazni (csak épületi javítások esetében a szükséges munkák megrendelése, és az elvégzett munka leigazolása stb.)
- c.) a lakóépületben (lépcsőházban) a tagok használatában lévő, de lakásszövetkezeti tulajdonban álló közös helyiségek hasznosítása tekintetében véleményt, álláspontot kialakítani, az ebből származó bevételek felosztásáról rendelkezni - Az előzőekben meghatározott vélemény, álláspont és rendelkezés a lakásszövetkezet igazgatósága és küldöttgyűlése felé javaslatként funkcionál;
- d.) a közös helyiségek takarítása és a téli hó eltakarításának rendjét meghatározni;
- e.) a házirend betartása érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni.

#### 8.§ C./ A küldött

(1) A küldöttet a részközgyűlés nyílt szavazással, egyszerű szótöbbséggel 5 évenként, 5 évre választja. A küldött visszahívható és helyére más küldött választható.  
Küldött csak szövetkezeti tag lehet.

(2) A küldöttek megválasztása levélszavazás útján is történhet. Levélszavazásnál a jelölt vagy jelöltek nevét a szavazólapon fel kell tüntetni és a megválasztott küldöttnek az tekinthető, aki a tagok szavazatának többségét (aláírását) elnyeri. Ahol nincs jelölt, vagy a választás eredménytelen, ott a tagok kezdeményezésére bármikor pótválasztást lehet tartani. Az időközi választással megválasztott küldött mandátuma, a többi küldött mandátumával azonos időben szűnik meg.

#### (3) A küldött jogai és kötelességei:

- a.) részt vesz a küldöttgyűlésen, a szövetkezet egészét érintő kérdések eldöntésében és tájékoztatja választóit a legközelebbi részközgyűlés keretében a küldöttgyűlésről, beszámol annak munkájáról;
- b.) képviseli a tulajdonosok érdekeit az épület - lépcsőház, valamint személygépkocsi tárolók - egészét érintő műszaki és pénzügyi kérdéseiben a lakásszövetkezet munkaszervezetével együttműködve;
- c.) véleményezi az épület közös használatra szolgáló helyiségeinek hasznosítását érintő kérelmeket, előterjesztéseket, közreműködik a lakásszövetkezet tulajdonvédelmében, ellenőrzi a közös részek rendeltetésszerű használatát.

A közös részek hiányosságait, a meghibásodásokat bejelenti a szövetkezet illetékesének, annak elvégzését elősegíti, ellenőrzi.

Ellenőrizheti az alvízmérő órák és költségmegosztók, valamint a közösségi vízmérő-, hőmennyiségmérő- vagy gázóra állását, szabályos használatát.

- d.) részközgyűlés összehívását kezdeményezheti és a részközgyűlést levezeti, közreműködik a hirdetések közzétételében, valamint írásbeli szavazás során a közösség tagjainak tájékoztatásában részközgyűlésen évente beszámol az előző évi gazdálkodásról, előterjeszti a tárgyévi tervet, melynek előkészítésében, végrehajtásában tevékenyen közreműködik a munkaszervezettel;
- e.) összehangolja a lakóközösséget, személygépkocsi tároló tulajdonosokat érintő belső ügyeket, tájékoztatja a tag és a nem tag tulajdonosokat a hátralékaikról, segíti a behajtási tevékenységet a szövetkezet munkaszervezetével együttműködve. A küldöttet a



3  






*munkaszervezet tájékoztatja a választási körzetében lévő 2 hónapot meghaladó tag-, és nem tag tulajdonosok hátralékáról;*

- f.) kapcsolatot tart a szövetkezet munkaszervezetével, bejelenti a szükséges javítási munkákat, véleményezi, és írásban igazolja azok elvégzését;*
- g.) tevékenységének ellátásáért – a részközgyűlési körzete által biztosított és fizetett - díjazásban, költségtérítésben részesülhet, melynek eldöntését és mértékét az őt megválasztó lakóközösség állapítja meg.*

9. § (2) A küldöttek számát és a küldöttek által képviselt ~~területi~~ körzeteket oly módon kell megállapítani, hogy a küldöttek száma 30 főnél kevesebb nem lehet és a tagok arányos képviselete megvalósuljon. Ennek érdekében részközgyűlési körzetenként egy és a garázs utcai (volt lőtéri) garázsoknál kettő tömbönként (96 garázs) egy küldött választható (választási körzet). Egy személy egy választási ciklusban egyszerre csak 6 (hat) választási körzetben választható meg küldöttnek. (2013.02.06.-i módosítás)

9/B § A küldöttgyűlés ~~alkotja meg~~ **fogadja el** azokat a szabályokat, amelyeket az alapszabály nem utal az igazgatóság szabályzat ~~alkotási~~ **elfogadó** hatáskörébe.

A küldöttgyűlés által megalkotott, elfogadott szabályzatok:

- Garázsok elosztásáról és használatáról szóló szabályzat
- ~~— Hitelfelvételi szabályzat~~
- Választási szabályzat  
(2015.02.04.-i módosítás)

10.§ **Teljes egészében törölve, átelve a 8.§ B Részközgyűlés és 8.§.C A küldött pontba.**

11.§ (2) A tisztségviselőket titkos szavazással, a Küldöttgyűlésnek kell megválasztani, **valamint díjazásukat a felügyelőbizottság előterjesztése alapján megállapítani, melyet az évente tartandó küldöttgyűlés keretében – vagy ha ez nem megtertható, a közgyűlésen - felülvizsgálni.**

12. § (1) A lakásszövetkezet küldöttgyűlése – az időközi választás kivételével ötéves időtartamra - 5 tagú igazgatóságot választ. Az igazgatóság az elnökből és tagjaiból áll.  
(2017.06.29-i módosítás) **(2022.04.04-i módosítás)**

(3) Az igazgatóság a küldöttgyűlés határozatainak megfelelően irányítja a lakásszövetkezet tevékenységét, kialakítja a lakásszövetkezet munkaszervezetét, az alapszabály felhatalmazása alapján szabályzat alkotási joga is van. Azon szabályzatokat, melyeket az igazgatóság alkothat meg, fogadhat el a soron következő küldöttgyűlésen ismerteti a küldöttekkel. ~~de köteles a 8.§ A./ (11) bekezdés szabályai szerint az igazgatósági elfogadást követő 15 napon belül megismertetni a tulajdonosokkal.~~

Az igazgatóság által megalkotott, elfogadott szabályzatok:

- **Adatvédelmi és adatkezelési szabályzat**
- Bérleménykezelési szabályzat
- Hátralékkezelési szabályzat
- **Hitelfelvételi szabályzat**
- Leltározási szabályzat
- Műszaki tevékenység szabályzat

*Kul*

*an*

*TDZ*

*csk*



- Pénzkezelési szabályzat
- Pénzmosási szabályzat
- Selejtezési szabályzat
- Számviteli Politika szabályzat
- Tűzvédelmi szabályzat
- **Ügyiratkezelési szabályzat és irattári terv**

(9) Az Igazgatóság a fenntartási díj befizetésével legalább három hónapnak megfelelő hátralékba került tag vagy nem tag tulajdonos lakástulajdonának jelzáloggal való megterhelését jogosult elrendelni a hátralék megfizetésének biztosítékaul. A jelzálogjog bejegyzésének elrendelése három hónapnak megfelelő **mértékű** hátralékonként megismételhető. Az Igazgatóság határozatát ügyvéd - jogkörén belül, jogtanácsos - által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. (2015.02.04.-i módosítás)

(10) Az Igazgatóság határozatát a hátralékos tag, vagy nem tag tulajdonos részére a jogorvoslati lehetőség feltüntetésével **a munkaszervezet köteles kézbesíteni—értesítést küldeni.** 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).

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 e bekezdés szerinti módon megkísérelt és eredménytelen kézbesítés esetében áll be.

(2012.02.24.-i módosítás)

(15) Gondoskodik a lakásszövetkezet felügyelő bizottsága, külső szakértő vagy más ellenőrzésre hivatott szerv által megállapított hiányosságok megszüntetéséről. Köteles intézkedni, állást foglalni, vagy határozatot hozni ~~minimum~~ 30 napon belül.

13.§ (1) A küldöttgyűlés - az időközi választás kivételével 5 (öt) év időtartamra - a lakásszövetkezet tagjai közül titkos szavazással 3 tagú felügyelő bizottságot választ. A felügyelő bizottság elnökét e küldöttgyűlés külön szavazással választja meg. A felügyelő bizottság döntéseit szótöbbséggel hozza, szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt. (2012.02.24.-i módosítás)

A felügyelő bizottság tagjai:

- Marton Irén (an.: Fenyák Irén, lakcím: 7632 Pécs, Olga u. 7. fsz. 1.) Megbízatása **2022.06.01. napjától 2027. május 31. napjáig tart.**
- ~~Sebestyén~~ **Takács Kinga** (an.: Ducsai Piroska, lakcím: 7625 Pécs, ~~Olga~~ **Mandula u. 7. fsz. 1. 9.)** Megbízatása **2022.06.01. napjától 2027. május 31. napjáig tart.**
- **Varga Péter József** (an.: **Tóth Rozália Anna, 7633 Pécs, Siklósi út 76. 3. em. 11.)** Megbízatása **2022.06.01. napjától 2027. május 31. napjáig tart.**









14.§

A szövetkezet könyvvizsgálója:

**CONTINENTAL DANUBIA Könyvvizsgáló és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság**

**Cégjegyzékszám: 02-09-060044**

**Székhely: 7624 Pécs, Alkotmány u. 42.**

**A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős természetes személy neve:**

**Gyurka László**

**Kamarai nyilvántartási száma: 001262**

**Anyja születési neve: Avar Ágnes**

**Lakcím: 7632 Pécs, Csoronika dűlő 16.**

**A megbízatás kezdő időpontja: 2022.07.01.**

**A megbízatás lejárt: 2025.05.31.**

15.§ (7) A tagsági viszony a felvételi kérelem benyújtásának időpontjára **ban** visszamenő hatállyal jön létre.

16/A.§ (2) Igénybe vegye a lakásszövetkezet által a tagok részére biztosított szolgáltatásokat, tanácskozási joggal részt vegyen a küldöttgyűlésen, ~~szavazati joggal részt vegyen a taggyűlésen,~~ ott felszólaljon, indítványt, javaslatot tegyen a szövetkezet működésére, gazdálkodására vonatkozóan;

16/B.§ (2) A tulajdonában, vagy használatában, álló lakásban:

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 a fenntartási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson a tag, továbbá a bentlakó szükségtelen háborítása nélkül. (2012.02.24.-i módosítás)

(12) ~~Az igazgatóság~~ **A lakásszövetkezet** a (9) b) pontban meghatározott adatokról köteles nyilvántartást vezetni. ~~Az igazgatóság~~ **A** nyilvántartásba vett adatokról kizárólag a közüzemi szolgáltató, a központi fűtés és melegvíz szolgáltatója, valamint a Bíróság részére adhat tájékoztatást.

17.§ (7) A tagsági viszony megszűnése esetén a volt taggal **és nem taggal** (örökösével) el kell számolni.

(10) **Teljes egészében törlésre kerül.**

19.§ A lakásszövetkezetet az igazgatóság elnöke vagy az - igazgatóság helyett megválasztott - ügyvezető elnök, vagy az ügyvezető igazgató vagy a közgyűlés által képviselési joggal felruházott igazgatósági tag képviseli. E jogkörük harmadik személyekkel szemben érvényesen nem korlátozható. ~~Más tag vagy alkalmazott a képviselési joggal rendelkező tisztségviselő írásbeli felhatalmazása alapján képviselheti a lakásszövetkezetet; ebben az esetben legalább két tag vagy alkalmazott együttes felhatalmazása szükséges.~~ (2012.02.24.-i módosítás)

KL

KL

KL

Képviselőre jogosult:

- **Balatoni Árpád elnök** (an.: Halbrucker Marianna, lakcím: 7635 Pécs, Nagyszókói u. 11/1.) 144/2012.(05.24.) számú határozat alapján.

**Megbízatása 2022.06.01 napjától 2027. május 31. napjáig tart.**

Hatályosítva 2017.05.25. napján.

25. § A házirendet a lakóépületekben ki kell függeszteni.

A lakásszövetkezet házirendje tartalmazza:

- A lakáson belüli építési, szerelési munka, továbbá
- A zajjal járó más tevékenység végzésének a lakhatás nyugalmát szolgáló szabályait
- Az épület közös használatra szolgáló területei és helyiségei használatára vonatkozó részletes szabályokat is,
- Raktározás, tárolás szabályait,
- Állattartás szabályait,
- A lakásokhoz tartozó helyiségek tisztán- és karbantartásának szabályait,
- Az épület kapujának használatára vonatkozó szabályokat,
- Szennyezés megszüntetési, hulladéktárolási és szállítási szabályokat,
- Homlokzatra történő kihelyezés, szerelés szabályait,
- Dohányzásra, tűzvédelmi előírások megtartására vonatkozó szabályokat,
- Minden olyan szabályt, amelyet a ~~tagértekezlet~~ **küldöttgyűlés** megszavaz.

26.§. (8) A takarító (~~gondnok~~), vállalkozó stb a lakóépület, ingatlan tisztán tartása érdekében köteles a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket folyamatosan takarítani. A takarítással összefüggő részletes feladatokat a munkaszerződése, vagy a vállalkozó vállalkozási szerződése tartalmazza. (2012.02.24.-i módosítás)

(13) Ha a tagok, nem tag tulajdonosok, bérlők, használók többsége eltérően nem rendelkezik (~~tagértekezleti szinten~~) (**részközgyűlésen**), a lakáson kívül, munkanapokon: 8<sup>00</sup> óra és 20<sup>00</sup> óra között, vasárnap és ünnepnapokon 8<sup>00</sup> óra és 12<sup>00</sup> óra között lehet:

- ruhaneműt, ágyneműt szellőztetni, lakástextíliát porolni, tisztítani;
- porképződéssel járó takarítást végezni, portörölő ruhát a lakóépület udvarára (kertjére) nyíló ablakában, erkélyén, függőfolyosóján kirázni.
- a porzsák tartalmát a háztartási hulladékkal azonos módon kell eltávolítani.
- a tisztítással okozott szennyeződést a használónak, a tisztítás befejezését követően azonnal el kell távolítania.

(16) Nagymértékű, rovarfertőzés megszüntetése érdekében a tag, nem tag tulajdonos, használó a lakásban, helyiségben a rovarmentesítési munkákat köteles elvégezni, vagy **az elrendelt lakásszövetkezet köz-, küldöttgyűlése (tagértekezlete) által hozott e tárgyú közös rovartelenítési, rágcsáló irtási** munkát túrni, illetőleg az illetékes közegészségügyi és járványügyi hatóság kötelezése alapján azt eltúrni, ~~illetőleg az illetékes közegészségügyi és járványügyi hatóság kötelezése alapján azt eltúrni és költségeit viselni.~~ (2013.05.29.-i módosítás)

18.) Loggiára, erkélyre, teraszra, ablakra rácsokat elhelyezni csak hatósági engedéllyel lehet.

19.) A lakások, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek külső ajtóit, ablakait, redőnyeit, rácsait, a loggia, az erkély, a terasz falait a tulajdonos társak előzetes engedélyével, a megjelölt színre szabad mázolni és festeni.



- (22)A közösségi helyiség rendeltetési célját a közösségi jelleg megszüntetése nélkül a lakásszövetkezet részközgyűlési döntéssel **határozatával** megváltoztathatja. (2012.02.24.-i módosítás)
- (24) A közös használatra szolgáló területek csak rendeltetésüknek megfelelően használhatók. Ezeken a területeken bútorokat és egyéb tárgyakat (pl.: gyermekkocsi, kerékpár) - ideértve az építkezésből származó anyagokat és tárgyakat a mindenkor hatályos OTSZ illetve tűzvédelmi hatóság engedélye alapján lehet tárolni és a menekülési útvonalakat mindenki köteles szabadon hagyni. Az igazgatóság **vagy a részközgyűlés** jogosult az engedély nélkül vagy az engedélyben megjelölt időtartamon túl tárolt vagyontárgyakat a tulajdonos **vagy az épület** költségén elszállíttatni. (2013.05.29.-i módosítás)
- (29)A lakóépületben, személygépkocsi-tárolókban tüzelőt tárolni, fát aprítani, folyékony tüzelőanyagot lefejtetni **tilos**. csak a Tűzoltóság által meghatározott helyen és a tűzvédelmi előírások betartásával szabad.
- (38)A jelen házirendet **közzé kell tenni a szövetkezet honlapján**, egy példányát minden tagnak, nem tag tulajdonosnak a rendelkezésére kell bocsátani, továbbá a lakóépületben jól látható helyen kell kifüggeszteni.(2012.02.24. i módosítás)
- 33.§A lakásszövetkezet vállalkozásból eredő kötelezettségei kockázatának fedezésére, a vállalkozásaira tekintettel a társasházak kezelési díjából származó bevétele 10 %-ának elkülönítésével kockázati alapot hoz létre, melyet a tartalékok között mutat ki. A feltöltési kötelezettség mindaddig esedékes, amíg az alap el nem éri az **3 5.000.000- Ft-ot**, azaz **Három ötmillió** forintot.  
Felhasználás esetén a következő évben pótolni kell a hiányzó összeget, maximum a fenti vállalkozási bevétel 20 %-áig, és a tevékenységet azonnal felül kell vizsgálni a felelősség megállapítása és a hibák kiküszöbölése érdekében. Ismétlődés esetén a küldöttgyűlés határozatában elrendelheti a tevékenység megszüntetését.  
(2009.03.02.-i módosítás)
43. §(1)A lakásszövetkezet egyesülési szándéka esetén a többi (két, vagy több) lakásszövetkezet külön-külön tartott közgyűlésén lakásszövetkezetenként számítva a jelen levő **tagok tulajdonosok** egyszerű szótöbbségével elhatározhatja, hogy új lakásszövetkezetté egyesül vagy az egyik szövetkezet a másikba beolvad.
- 44.§(1)A lakásszövetkezet közgyűlése a jelenlévő **tagok tulajdonosok** egyszerű szótöbbségével elhatározhatja a lakásszövetkezet szétválását két vagy több lakásszövetkezetre. A szétváláshoz két - előkészítő és a szétválást, vagyonmegosztást kimondó - közgyűlést kell tartani. A szétválás költségét a szétválást kezdeményező, műszakilag elhatárolható önálló területi vagy más egységnek a tagjai viselik.
44. § (2) A szétválást a lakásszövetkezet ~~tagjainak~~ **tulajdonosainak** legalább tíz százaléka írásban kezdeményezheti. A szétválás kezdeményezését követően az Igazgatóság köteles 30 napon belül a lakásszövetkezet szétválását, előkészítő közgyűlést összehívni.
- (4) Az előkészítő közgyűlésen a lakásszövetkezet ~~tagjai~~ **tulajdonosai** nyilatkoznak a szétválási szándékról. Az előkészítő közgyűlést követően a szétválás befejezéséig újabb szétválási kezdeményezést benyújtani nem lehet.
45. §. (2) A kiválást a kiválni szándékozó önálló egység ~~tagjainak~~ **tulajdonosainak** összessége legalább kétharmados szótöbbséggel határozhatja el. Az e célból tartott részközgyűlésre a



lakásszövetkezet alapszabályának közgyűlésre vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni; a részközgyűlés akkor is megtartható, ha az alapszabály ilyen nem rendszeresített, vagy a kiválni szándékozó önálló egység önállóan nem képez részközgyűlési körzetet.

49.§ A lakásszövetkezetben az alábbi szabályzatok vannak hatályban:

***Adatvédelmi és adatkezelési***

Bérleménykezelési

Garázsok elosztásáról és használatáról

Hátralékkezelési

Hitelfelvételi

Leltározási

Műszaki tevékenység

Pénzkezelési

Pénzmosási

Selejtezési

Számviteli Politika

Tűzvédelmi

***Ügyiratkezelési szabályzat és irattári terv***

Választási

(2015.02.04.-i módosítás)

50.§ Az egyes szabályzatok megalkotására elfogadására jogosult testületek:

***Adatvédelmi és adatkezelési***

Bérleménykezelési

Garázsok elosztásáról és használatáról

Hátralékkezelési

Hitelfelvételi

Leltározási

Műszaki tevékenység

Pénzkezelési

Pénzmosási

Selejtezési

Számviteli Politika

Tűzvédelmi

***Ügyiratkezelési szabályzat és irattári terv***

Választási

***Igazgatóság***

Igazgatóság

Küldöttgyűlés

Igazgatóság

küldöttgyűlés-Igazgatóság

Igazgatóság

Igazgatóság

Igazgatóság

Igazgatóság

Igazgatóság

Igazgatóság

Igazgatóság

***Igazgatóság***

Küldöttgyűlés

## **XI. Fejezet**

### **Értesítési, kézbesítési szabályok**

52.§ *Az értesítések, kézbesítések módjai a lakásszövetkezetenél*

KL

KL

KL

KL

*(1) A Ptk. 6:7. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel az írásbeli értesítési, kézbesítési módok tekintetében az alábbiak irányadóak:*

*Amennyiben jogszabály írásbeli értesítési, kézbesítési kötelezettséget ír elő, úgy az – ha jogszabály vagy az Alapszabály másként nem rendelkezik – az írásbeli értesítés és kézbesítés a következő módok bármelyikén teljesíthető:*

- a.) egyszerű feladósos postai levél,*
- b.) ajánlott vagy tértivevényes postai küldemény útján történő postai levél, vagy*
- c.) e-mail.*

**53.§ Az ajánlott vagy tértivevényes postai küldemény útján történő közlés:**

*(1) Az egyszerű feladósos postai levelet, ajánlott vagy tértivevényes postai küldeményeket a következő címre kell megküldeni:*

- *a lakásszövetkezet munkaszervezetéhez írásban bejelentett értesítési címre,*
- *bejelentett értesítési cím hiányában az ügyintézővel érintett ingatlan címére,*
- *jogi személy esetén a székhelyére.*

*(2) Az ajánlott-tértivevényes postai küldemény útján közölni kívánt értesítés a kézbesítés második megkísérlésétől számított 5. (ötödik) napon akkor is közöltnek minősül, ha a tértivevény „nem kereste”, „az átvételt megtagadta”, „a közvetett kézbesítő az értesítő átvételét megtagadta”, „elköltözött”, „ismeretlen helyre költözött” vagy egyéb, a postai szolgáltatások ellátásáról szóló hatályos jogszabály vagy más vonatkozó jogszabály szerinti olyan jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, amely azt igazolja, hogy a kézbesítés nem a feladónak felróható okból nem volt teljesíthető.*

**54.§ Az e-mail útján történő közlés:**

*(1) A tulajdonosok, hasznélvezők jogosultak arra, hogy elektronikus elérhetőségüket (e-mail címüket) megadják a lakásszövetkezet munkaszervezete részére és az egyes értesítéseket e-mail útján kérjék.*

*(2) Azon tulajdonosok, hasznélvezők részére, akik e-mail címüket a lakásszövetkezet munkaszervezete részére írásban megadják és kérik az értesítések, közlések e-mailben történő megküldését, a lakásszövetkezet munkaszervezete azokat – ha jogszabály vagy az Alapszabály másként nem rendelkezik – e-mailben köteles megküldeni. A tulajdonosok, hasznélvezők is jogosultak a nyilatkozatokat, közléseket az (1) bekezdés szerint bejelentett e-mail cím útján továbbítani a lakásszövetkezet munkaszervezete felé.*

*(3) Az e-mail cím pontatlan megadásából, változásából, megszűnéséből, a szolgáltató nem megfelelő működéséből, a postafiók beteltéből eredően a lakásszövetkezetet semmiféle felelősség, kötelezettség nem terheli.*

*(4) Az e-mail útján közölni kívánt értesítés – ha a kézbesítés ettől elérő időpontját más nem igazolja, akkor – az elküldés napján tekintendő kézbesítettnek.*

## XII. Fejezet

### Záró rendelkezések, hatálybalépés

A 2004. évi CXV. Törvényben, illetőleg - annak keretei között - a lakásszövetkezet alapszabályában és a belső szabályzatokban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V.

KL

↑

RZ

CSE

törvény rendelkezései az irányadók. Az ~~Alapszabály 2006. november 9. napján lép hatályba; hatálybalépésével egyidejűleg a többször módosított, 1995. évben elfogadott, egységes szerkezetbe foglalt Alapszabály hatályát veszti.~~

(2015.02.04. i módosítás)

**Záradék:** ~~Jelen alapszabály hatályosítva 2018. december 10. napján az 3. §, 4. §, 12. §, 16-17. §, 32. § vonatkozásában. Az alapszabály a hatályos módosításokat dőlt betűvel tartalmazza.~~

KL







