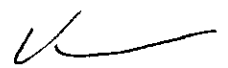


Pozsonyi úti Lakásfenntartó Szövetkezet
1133 Budapest, Kárpát utca 10.

Alapszabály

(Egységes szerkezetbe foglalva a közgyűlés 2/a.2024.11.04 számú és 2/c.2024.11.04 számú ¹
határozatán alapuló módosításokkal)¹

¹ A módosításokat dőlt betűvel szedve jelöltük.

I.
A LAKÁSSZÖVETKEZET ÁLTALÁNOS ADATAI

A szövetkezet cégneve:
Pozsonyi úti Lakásfenntartó Szövetkezet

A szövetkezet székhelye:
1133 Budapest, Kárpát utca 10.

A szövetkezet törvényességi felügyeleti szerve:
Fővárosi Bíróság Cégbírósága

A lakásszövetkezet cégjegyzék száma:
01-02-050736

A lakásszövetkezet statisztikai számjele:
10113945-6820-593-01

A lakásszövetkezet számlavezetője és számlái:
Számlavezető: OTP Budapest V. ker. fiókja (1055 Budapest, Nyugati tér 9.)
Számlák:

11713005-20015312-00000000
11713005-20033514-00000000

A szövetkezet jogi személy.

2

II.
A LAKÁSSZÖVETKEZET CÉLJA

Szövetkezetünk célja, hogy a szövetkezésben rejlő előnyök felhasználásával a tagok személyes közreműködésével és anyagi hozzájárulásával a szövetkezet lakóépületeit és egyéb létesítményeit fenntartsa (üzemeltetés, karbantartás, felújítás) és rendeltetésszerű használatáról gondoskodik.

Célja továbbá a lakóépület-fenntartási tevékenységnek, a bérbeadásnak az ezt ellátó belső szervezetnek a lakásszövetkezet adottságaihoz igazodó folyamatos fejlesztése, a feladatok minél magasabb színvonalú minőségben való ellátása.

III.
A LAKÁSSZÖVETKEZET TEVÉKENYSÉGI KÖRE

68.20.08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (Főtevékenység, alaptevékenység)





IV.

A LAKÁSSZÖVETKEZET SZERVEI ÉS MŰKÖDÉSE

1. Közgyűlés

A lakásszövetkezet legfőbb szerve a közgyűlés.

1.1 A közgyűlés hatáskörébe tartozik:

- a) az alapszabály megállapítása és módosítása,
- b) az igazgatóság tagjainak és elnökének, a megválasztása, felmentése,
- c) a felügyelőbizottság elnökének és tagjainak megválasztása, felmentése,
- d) a tisztségviselők díjazásának megállapítása,
- e) az előző évi költségvetés teljesítéséről szóló beszámoló és a tárgyévi költségvetés (költségelőirányzat) elfogadása, döntés az adózott eredmény felhasználásáról, illetőleg a veszteség fedezetének forrásáról, szükség esetén a pótbefizetés elrendeléséről,
- f) a lakásszövetkezet egyesülésének, szétválásának és a lakásszövetkezet megszűnésének elhatározása,
- g) a kiválással kapcsolatos vagyon megosztása,
- h) a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészek használata, hasznosítása módjának megváltoztatása, a lakásszövetkezeti törvény 15.§ (5) bekezdésében foglaltak szerint
- i) döntés a lakásszövetkezeti érdek-képviselői szövetségbe történő belépésről, illetőleg az abból történő kilépésről,
- j) tisztségviselő ellen kártérítési per indításának elhatározása, illetőleg büntetőfeljelentés megtételéről való döntés,
- k) döntés a szövetkezeti lakóépületek fenntartási és felújítási költségeinek mértékéről,
- l) döntés a szövetkezet felújítási kölcsönének felvételéről, annak összegéről, a tulajdonosok befizetési kötelezettségeiről és jogi biztosításáról,
- m) a szövetkezet részére szükséges új létesítmények létrehozásának elhatározása, és az ezzel kapcsolatos költségek meghatározása,

3

1.2 A közgyűlés összehívása, megtartása

1.2.1 A közgyűlést – ha a törvény másként nem rendelkezik – az igazgatóság hívja össze. A közgyűlést szükség szerint, de legalább évente kétszer össze kell hívni.

1.2.2 Kötelező a közgyűlés összehívása, ha ezt a tagok legalább tíz százaléka vagy a felügyelőbizottság írásban, a napirend az ok és a közgyűlési határozatra tett javaslat megjelölésével indítványozza. Ha az igazgatóság az indítvány kézhezvételétől számított negyvenöt napon belüli időpontra a közgyűlést nem hívja össze, azt a negyvenötödik napot követő harminc napon belüli időpontra a felügyelőbizottság, ennek elmulasztása esetén az összehívást kérő tagok, vagy az általuk megbízott személy jogosult összehívni.

1.2.3 A közgyűlést – annak időpontját legalább tizenöt nappal megelőzően – a napirend megjelölésével írásban kell összehívni, és ezzel egyidejűleg a meghívó egy példányát jól látható



helyen ki kell függeszteni. A meghívóhoz mellékelni kell a szavazásra előterjesztett napirendre vonatkozó írásos előterjesztéseket és a közgyűlés határozataira tett javaslatot.

1.2.4 A közgyűlés hirdetmény útján is összehívható.

1.2.5 A közgyűlési meghívónak vagy hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a lakásszövetkezet nevét és székhelyét;
- a közgyűlés napirendjét, időpontját és helyét;
- részközgyűlések tartása esetén az erre a körülményre történő utalást;
- a megismételt közgyűlés időpontját és az eltérő határozatképességi szabályra vonatkozó figyelemfelhívást.

1.3 Határozatképesség és határozathozatal

1.3.1 A közgyűlés határozatképes, ha azon a tagok több mint a fele megjelent. A határozatképesség megállapítása a levezető elnök feladata.

1.3.2 A határozatképtelen vagy az ilyen okból berekesztett közgyűlés esetén a határozatképtelen közgyűlést követő 15 napon belüli időpontban az eredetivel azonos – a közgyűlés berekesztése esetén az ezt követően fennmaradó – napirenddel újabb közgyűlést kell tartani (a továbbiakban: megismételt közgyűlés). A megismételt közgyűlés az eredeti közgyűlés meghívójában az eredeti közgyűlés határozatképességétől függő feltétellel a határozatképtelen közgyűlés napjára is kitűzhető. A megismételt közgyűlés a megjelent tagok számára tekintet nélkül határozatképes.

4

1.3.3. Nem lehet megismételt közgyűlést tartani:

- a) a lakásszövetkezet egyesülése, szétválása és megszűnése kapcsán meghozandó döntések esetében,
- b) ha az alapszabály így rendelkezik, kivéve a kiválással kapcsolatos vagyonomegosztásról meghozandó döntések esetében

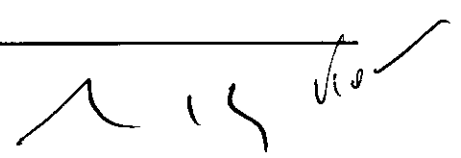
1.3.4 A megismételt közgyűlés csak az eredeti napirendben szereplő kérdésekben hozhat határozatot.

1.3.5 Ha a törvény, az alapszabály vagy a közgyűlés másképp nem rendelkezik, a közgyűlés a határozatait a jelen lévő tagok több mint felének szavazatával és nyílt szavazással hozza. A meghirdetett napirendben nem szereplő ügyben érvényes határozatot hozni nem lehet.

1.3.6 A közgyűlésen lakásonként csak egy-egy szavazatot lehet figyelembe venni. Ha a lakás több tag tulajdonában van, úgy lakásonként csak egy – egyező – szavazat, míg az ellentétesen leadott szavazatok egyike sem vehető figyelembe.

1.3.7 A lakásszövetkezet tagját a közgyűlésen írásbeli meghatalmazás alapján lehet képviselni. A meghatalmazás csak írásban érvényes, az alakszerűsége a közokiratra, illetőleg a magánokiratra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Egyebekben a meghatalmazásra a Ptk. rendelkezései az irányadók.

1.4 A közgyűlés jegyzőkönyve



1.4.1 A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

- a) a közgyűlést levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető, és a jegyzőkönyv hitelesítésére megválasztott tagok nevét;
- b) a megjelent tagok számát és nevét, illetőleg a tag által meghatalmazott személy nevét tartalmazó jelenléti ívet;
- c) a közgyűlés határozatképességének megállapítását;
- d) a tárgyalta ügyek (indítványok) összefoglalását napirendenként,
- e) a közgyűlés által meghozott határozatokat és a szavazás eredményére vonatkozó adatokat.

1.4.2 A jegyzőkönyvet a közgyűlés levezető elnöke és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és azt a közgyűlésen erre megválasztott két lakásszövetkezeti tag hitelesíti.

1.4.3 A jegyzőkönyvbe bármely tag betekinthet és arról – a másolási költség megfizetésével – másolatot kérhet.

1.4.4 Az igazgatóságnak a közgyűlésen meghozott határozatokat valamennyi tag tulajdonos részére írásban, a közgyűlés megtartásától számított – írásbeli szavazás esetén a szavazásra megjelölt határidőt követő – 30 napon belül kézbesítés útján közölnie kell. Ez a rendelkezés irányadó a nem tag tulajdonosnak a lakásával kapcsolatos fizetési kötelezettségek előírására és teljesítésére vonatkozó határozatok közlésére is.

1.5 Részközgyűlés:

5

1.5.1 A lakásszövetkezetünkben a közgyűlés megtartása részközgyűlések formájában is történhet.

1.5.2 Részközgyűlési körzetek:

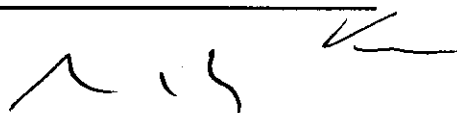
- 1. sz. körzet: B-1 épület (1133 Bp. Kárpát utca 8-16.)
- 2. sz. körzet: B-2 épület (1133 Bp. Kárpát u. 18-26.)
- 3. sz. körzet: C-1 épület (1133 Bp. Kárpát u. 38-48.)
- 4. sz. körzet: C-2 épület (1133 Bp. Kárpát u. 50-60.)

1.5.3 A részközgyűléseket azonos napirenddel kell megtartani és a szavazatokat össze kell számítani.

1.5.4 A részközgyűlés hatáskörére és eljárására a közgyűlésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

1.6 Határozathozatal közgyűlés összehívása nélkül

1.6.1 Szövetkezetünk tagsága közgyűlés megtartása nélkül, írásban is szavazhat, ha a döntés ily módon is meghozható. Nem lehet írásban szavazni a jelen alapszabály IV.1. a.) – g.) pontjaiban meghatározott kérdésekben.



1.6.2 Az írásbeli szavazás megszervezése, előkészítése, lefolytatása és az eredmény tagokkal való közlése az igazgatóság feladata.

1.6.3 Az igazgatóság az írásbeli szavazásra felvett ügyekben:

- rövid, írásbeli tájékoztatót köteles a tagoknak megküldeni, amely a döntéshez szükséges legfontosabb adatokat tartalmazza,
- mellékeli a szavazólapot, amely a tárgykör megnevezése mellett – előrenyomtatottan, vagy gépelten – az „ I G E N ” – „ N E M ” – „ T A R T Ó Z K O D O M ” kifejezéseket tartalmazza.

1.6.4 Ha a lakás több tag tulajdonában áll, akkor is csak egy szavazólap adható ki.

1.6.5 A szavazólapok átadását bizonylatolni kell.

1.6.6 A tagok szavazatukat a szavazólap megfelelő szövegének aláhúzásával adják le.

1.6.7 Határozattá a javaslat akkor válik, ha a szavazásra jogosult tagok több, mint fele igennel vagy nemmel szavazott, kivéve a minősített többséggel hozható határozatokat.

1.6.8 Az írásbeli szavazat leadására a tagoknak legalább 15 napot kell biztosítani. A szavazatok összeszámlálásáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza:

- a szavazásban részt vett tagok számát,
- a szavazólapok összesített adatait,
- az előterjesztett javaslat határozattá válását, vagy elvetését.

6

1.6.9 A szavazatok összeszámlálásánál 2 (kettő) fő nem tisztségviselő tag is részt vesz, akik az összefoglaló jegyzőkönyvet is hitelesítik az igazgatóság elnökével és a felügyelőbizottság elnökével együtt.

1.6.10 Az írásbeli szavazás eredményét és a határozatokat a szervezetet hirdetőtábláján, vagy hirdetmény útján a szavazás befejezését követő 15 napon belül ki kell függeszteni, a tagokkal a szavazásra megjelölt határidőt követő – 30 napon belül – kézbesítés útján közölni kell.

2. Igazgatóság:

2.1 Az 5(öt) tagú Igazgatóságot a szervezetet közgyűlése titkos szavazással választja meg.

2.2 Az Igazgatóság tagjainak és elnökének csak a szervezetet tagja választható meg.

2.3 Az Igazgatóság elnökét a közgyűlésen külön szavazással kell az Igazgatóság tagjai közül megválasztani. Az Igazgatóság elnöke egyúttal a szervezetnek is az elnöke.

2.4 Az Igazgatóság megbízatása 5 évre szól.

2.5 Az igazgatóság – a jogszabályok, az alapszabály és a közgyűlés határozatainak megfelelően – szervezi és irányítja a szervezetet működését és gazdálkodását.

2.6 Elkészíti, illetve elkészítteti a lakásszövetkezet működéséhez szükséges szabályzatokat.

2.7 Kialakítja és irányítja a lakásszövetkezet munkaszervezetét, gyakorolja mindazon munkáltatói jogokat, amelyek nem tartoznak a közgyűlés hatáskörébe.

2.8 Dönt és intézkedik a szövetkezet működésének és gazdálkodásának minden ügyében, amelyet a jogszabály, vagy az alapszabály nem utal a közgyűlés, vagy a szövetkezet más szervének hatáskörébe.

2.9 Dönt az épület építési engedélyt igénylő és az azt nem igénylő tulajdonosi kérelmek ügyében melyek az épület és a lakások átalakításával kapcsolatosak.

2.10 Különösképpen a következők tartoznak feladatkörébe:

- a) kötelessége és joga, hogy rendszeresen ellenőrizze a lakóépületek állapotát, gondoskodjék azok jó karbantartásáról és üzemeltetéséről;
- b) gondoskodjék a felújítási munkák előkészítéséről és megvalósításáról:
 - b1) a szövetkezet által történő felújítási kölcsön felvétele esetén:
 - kidolgozza és a közgyűlés elé terjessze a kölcsönösszepszerűségét megalapozó műszakilag is alátámasztott adatokat, és
 - a kölcsön fedezetének, a visszafizetés rendjének, valamint a tulajdonosok fizetési kötelezettségének adatait.
 - gondoskodjék arról, hogy a szövetkezet a kölcsön visszafizetésének időben és megfelelően eleget tegyen;
- c) eljár a fizetési kötelezettségét nem teljesítő tag és nem tag tulajdonosokkal szemben;
- d) a közgyűlés döntése és felhatalmazása alapján gondoskodik a tagok által nem használt közös helyiségek és létesítmények hasznosításáról, bérbeadásáról;
- e) összehívja a közgyűlést és gondoskodik a közgyűlés előkészítéséről;
- f) dönt a tagfelvételekről és a kizárásokról.

7

2.11 Az igazgatóság évente legalább egyszer köteles beszámolni a közgyűlésnek a lakásszövetkezet vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről és a saját tevékenységéről.

2.12 Az igazgatóság a tagnak a lakásszövetkezetre, illetőleg a jogaira és kötelezettségeire vonatkozó írásbeli megkeresésére, illetőleg az abban felvetett kérdésekre – a kézhezvételtől számított 30 napon belül – írásban köteles választ adni. A válasz nem tartalmazhat olyan adatot, melynek birtokában a tag jogosulatlan adatkezelővé válhat.

2.13 Az igazgatóság a tag tulajdonában álló lakást érintő tulajdonosváltás esetén – a tag kérésére – köteles írásbeli nyilatkozatot adni a költségtartozásról. Ha tartozás áll fenn, a nyilatkozatban a hátralék összegét is meg kell jelölni. Az írásbeli nyilatkozat tartalmáért fennálló felelőssége a Ptk. szabályai az irányadóak.

3. Felügyelőbizottság:

3.1 Szövetkezetünk közgyűlése 3 (három) tagú felügyelőbizottságot választ. A felügyelőbizottság elnökét és tagjait a közgyűlés – a tagok sorából – 5 éves időtartamra titkos szavazással választja.



3.2 A felügyelőbizottság elnökét a közgyűlés külön szavazással választja meg.

3.3 A szervezet a felügyelőbizottság elnökével és tagjaival munkaviszonyt nem létesíthet.

3.4 A felügyelőbizottság hatásköre:

- a) a lakásszövetkezet szerveinek működésével és a gazdálkodással kapcsolatos bármely ügyet megvizsgálhat, a lakásszövetkezet irataiba betekinthez;
- b) a lakásszövetkezet tisztségviselőitől, alkalmazottaitól és a lakásszövetkezeti tagoktól, illetőleg a nem tag tulajdonosoktól felvilágosítást kérhet; a tisztségviselők és az alkalmazottak az iratok bemutatására és a felvilágosítás megadására vonatkozó kérés teljesítését nem tagadhatják meg;
- c) az igazgatóságot felhívhatja, hogy a jogszabályoknak, az alapszabálynak, illetőleg a közgyűlés határozataiban foglaltaknak megfelelően járjon el;
- d) indítványozhatja az igazgatóság felmentését, felelősségre vonását, továbbá a közgyűlés összehívását;
- e) összehívja a közgyűlést, ha az igazgatóság nem tesz eleget erre vonatkozó köteletségének;
- f) az éves beszámoló alapján véleményt nyilvánít a közgyűlés részére a lakásszövetkezet gazdálkodásáról; e nélkül az éves beszámoló tárgyában érvényes határozat nem hozható;
- g) véleményt nyilváníthat a közgyűlés elé terjesztett más beszámolókról és jelentésekről;
- h) javaslatot tesz a közgyűlésnek a tisztségviselők díjazásának megállapítására;
- i) tevékenységéről a közgyűlésnek legalább évente egyszer beszámol.

8

3.5 A lakásszövetkezet igazgatósága, illetőleg a közgyűlés köteles érdemben megtárgyalni a felügyelőbizottság javaslatait, indítványait, és azok tárgyában – az igazgatóság 30 napon belül, a közgyűlés legkésőbb 60 napon belül – határozni, illetőleg állást foglalni.

3.6 A felügyelőbizottság elnöke – vagy a bizottságnak általa megbízott tagja - a lakásszövetkezet bármely testületének ülésén tanácskozási joggal részt vesz.

3.7 Az ellenőrzésre jogosult állami szervek az ellenőrzés megkezdéséről kötelesek a felügyelőbizottságot értesíteni és közreműködését lehetővé tenni.

4. Tisztségviselők:

4.1 Az Igazgatóság elnöke és tagjai, továbbá a Felügyelőbizottság elnöke és tagjai.

4.2 Nem lehet tisztségviselő:

- a) aki nem tagja a lakásszövetkezetnek;
- b) aki büntetett előéletű,
- c) aki valamely tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, az ítéletben megjelölt tevékenységet folytató lakásszövetkezetnél,
- d) aki a lakásszövetkezetnél folytatott tevékenységével összefüggésben keletkezett, jogerősen megállapított fizetési kötelezettségének nem tett eleget,
- f) aki az Alapszabályban előírt szakmai követelményeknek nem felel meg és nincs öt éves szakmai gyakorlata.

4.3 A választás szabályai a következők:

- a) a választást megelőző közgyűlésen háromtagú jelölő bizottságot kell választani;
- b) a bizottság feladata a jelöltek nyilvántartásba vétele és a lakásszövetkezeti törvényben előírt feltételeknek való megfelelés ellenőrzése, a lakásszövetkezeti Tv 30.§ (2-6) bekezdések figyelembe vételével (képesítési előírások, a bűnügyi nyilvántartó szerv által kiállított hatósági bizonyítvány, összeférhetetlenség ellenőrzése, elfogadó nyilatkozat bekérése). A tisztségviselői megbízatásra jelentkező lakásszövetkezeti tag a jelölő bizottság részére hatósági bizonyítvánnyal igazolja, hogy vele szemben kizáró ok nem áll fenn;
- c) a jelölő bizottság, adatkezelési jogosultsága a tisztségviselők megválasztásáig tart;
- d) a közgyűlésen háromtagú szavazatszedő és számláló bizottságot kell választani. Feladatuk a szavazó lapok kiosztása és a szavazó urna felügyelete a szavazás ideje alatt, valamint a szavazás befejezése után a szavazatok összeszámolása és a végeredmény kihirdetése.

4.4 Szakmai követelmények:

Az igazgatóság és a felügyelőbizottság elnökének egyetemi, ill. főiskolai, míg az igazgatóság és a felügyelőbizottság tagjainak legalább középfokú szakirányú (műszaki, pénzügyi, számviteli, közgazdasági vagy ingatlan-kezelői) végzettséggel (szakképesítéssel) kell rendelkezniük.

4.5 Összeférhetetlenség:

4.5.1 A Ptk. szerinti közeli hozzátartozók és élettársak nem lehetnek ugyanannak a lakásszövetkezetnek tisztségviselői. Ebben az esetben az összeférhetetlenség fennáll a pénz- és anyagkezeléssel megbízott személyek, a közvetlen felettesük, valamint a felügyelőbizottság elnöke és tagjai között is.

4.5.2 A lakásszövetkezet igazgatóságának elnöke és tagjai nem választhatók meg a felügyelőbizottság tagjává és viszont.

4.6 Tisztségviselővé egy személy több lakásszövetkezetnél is megválasztható, a jelölt azonban a több tisztségre történő jelöléséről az érdekelt lakásszövetkezeteket előzetesen – írásban – tájékoztatni köteles.

4.7 A tisztségviselők az ilyen tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondossággal kötelesek eljárni. Kötelességeik megszegésével a lakásszövetkezetnek okozott kárért a polgári jog szabályai szerint egyetemlegesen felelősek. Nem terheli az előbbi felelősség azt a tisztségviselőt, aki a határozat ellen szavazott, vagy az intézkedés ellen tiltakozott és tiltakozását a felügyelőbizottságnak – írásban – bejelentette.

4.8 Megszűnik a tisztségviselő megbízatása:

- a) a megbízatás időtartamának lejártával;
- b) a tisztségviselő halálával;
- c) a közgyűlés általi felmentéssel
- d) a megválasztó szervhez intézett lemondással, amely elnöki tisztség esetén az igazgatósági, a felügyelőbizottsági tagságot is megszünteti,

e) a lakásszövetkezeti tagsági viszony megszűnésével.

4.9 Megszűnik a tisztségviselő megbízatása, ha a kizáró okot vagy összeférhetetlenséget, annak felmerülésétől számított tizenöt napon belül nem szünteti meg, és ezt írásban hitelt érdemlő módon – az adott kizáró vagy összeférhetetlenségi oknak megfelelően – nem igazolja. Abban az esetben, ha a kizáró vagy összeférhetetlenségi ok az igazgatóság elnöke vagy tagjaival szemben áll fenn a felügyelőbizottság elnökének, míg a felügyelőbizottság elnöke vagy tagjai vonatkozásában fennálló ok esetében az igazgatóság elnökének kell a szükséges igazolást átadni.

4.10 A megszűnt megbízatású tisztségviselő – az igazgatóság vagy a felügyelőbizottság írásbeli felkérése alapján, az abban meghatározott feladatok végzésével és változatlan díjazás ellenében – köteles az új tisztségviselő megválasztásáig, de legfeljebb a megbízatás megszűnésétől számított kilencvenedik nap leteltéig ügyvivő tisztségviselőként közreműködni a lakásszövetkezet tevékenységének ellátásában.

4.11 Amennyiben a tisztségviselő megbízatása az alapszabályban rögzített időtartam lejárt előtt szűnik meg – legkésőbb 60 napon belül – időközi választást kell tartani. Az így megválasztott tisztségviselő megbízatása a többi tisztségviselővel azonos időpontban, azok megbízatásának lejártakor szűnik meg.

4.12 A megszűnt és az új megbízatású tisztségviselők kötelesek feladatkörükkel kapcsolatos átadás-átvétel tényét, a szükséges dokumentumokat, illetve a befejezetlen, folyamatban levő ügyeket jegyzőkönyvben rögzíteni.

10

V.

A LAKÁSSZÖVETKEZETI TAGSÁGI VISZONY

1. A tagsági viszony keletkezése:

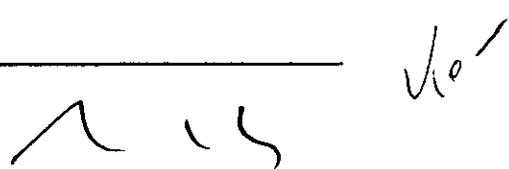
1.1 A lakásszövetkezetnek az lehet a tagja, aki:

- a) az alapszabályban meghatározott feltételeknek megfelel,
- b) a lakás tulajdonosa,
- c) írásbeli nyilatkozatban az alapszabály rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek elismeri és vállalja, hogy a lakásszövetkezet céljának megfelelően előírt fizetési és más kötelezettségeket teljesíti.

1.2 A nyitott tagság elvének megfelelően a tagok felvételénél, továbbá a tagok jogainak és kötelezettségeinek meghatározásánál az egyenlő bánásmód követelményét meg kell tartani.

1.3 A tizennegyedik életévét be nem töltött kiskorú, és a cselekvőképességet kizáró gondnokság alá helyezett tizennegyedik életévét betöltött kiskorú nevében törvényes képviselője kérheti a tagfelvételt. A tizennegyedik életévét betöltött kiskorú a törvényes képviselője hozzájárulásával lehet tagja lakásszövetkezetnek.

1.4 A lakás tulajdonjogával rendelkező személy tagfelvételi kérelme – ha az előbbieken rögzített feltételeknek megfelel – nem utasítható el.



1.5 Ha egy lakás több személy tulajdonában van, mindegyik tulajdonostárs kérheti tagként való felvételét a lakásszövetkezetbe.

1.6 A tagfelvételtől az igazgatóság a felvételi kérelem benyújtását követő legközelebbi ülésen, de legfeljebb három hónapon belül dönt. A döntésről a belépni kívánó személyt értesíteni és a közgyűlést (részközgyűlést) tájékoztatni kell.

1.7 A tagsági viszony a felvételi kérelem időpontjára visszamenő hatállyal jön létre.

1.8 A tagfelvételi kérelem elutasítása esetén a vita eldöntése a bíróság hatáskörébe tartozik.

2. A tag alapvető joga, hogy:

- a) részt vegyen a lakásszövetkezet tevékenységében és személyes közreműködésének, vagyoni hozzájárulásának megfelelően részesedjen a lakásszövetkezet gazdálkodásának eredményéből,
- b) igénybe vegye a lakásszövetkezet által a tagok részére biztosított szolgáltatásokat,
- c) tanácskozási és szavazati joggal részt vegyen a közgyűlésen,
- d) a lakásszövetkezetben tisztséget viseljen,
- e) a lakásszövetkezetre vonatkozó bármely kérdésben a tisztségviselőktől tájékoztatást kérjen, és az alapszabályba, valamint a közgyűlési jegyzőkönyvbe, illetőleg a jogaival, kötelezettségeivel kapcsolatban keletkezett iratokba betekintszen, továbbá ezekről – a másolási költség megfizetése mellett – másolatot kérjen,
- f) a tag részére adott válasz nem tartalmazhat olyan adatot, melynek közlésével a tag jogosulatlan adatkezelővé válhat.

11

3. A tag alapvető kötelezettsége, hogy:

- a) teljesítse a lakásszövetkezet részére előírt fizetési kötelezettségét, és vállalásának megfelelően részt vegyen a lakásszövetkezet szerveinek tevékenységében;
- b) a lakásában tervezett építkezésről értesítse az igazgatóságot;
- c) lehetővé tegye és tűrje, hogy a lakásba a lakásszövetkezet képviselője vagy alkalmazottja a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben szükséges ellenőrzés, a rendkívüli káresemény vagy vészhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson, a tag, illetőleg a bentlakó szükségtelen háborítása nélkül;
- d) a szükséges intézkedést tegye ahhoz, hogy a vele együttlakó személy, az akinek lakása használatát átengedte betartsa a c) pont és a Tv 14§ (1) bek. rendelkezéseit.

3.1 A lakás tulajdonosa köteles az igazgatóságnak bejelenteni:

- lakása tekintetében a tulajdonosváltozást,
- lakcímét, az ingatlan-nyilvántartásban bárki által megtekinthető személyes adatát, illetőleg a nem természetes személy nyilvános adatát,
- haszonélvezettel terhelt tulajdon esetében a haszonélvező személy nevét.

3.1.1 Az előbbieken említett bejelentés megtételére a tulajdonosnak a lakás birtokbavételét, illetőleg a lakásra vonatkozó tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő 15 nap áll rendelkezésre.

3.1.2 Ha a szövetkezeti tag a lakását elidegeníti, úgy szándékát – a lakásszövetkezettel történő elszámolás – az igazgatóságnak a szerződéskötés megkötése előtt köteles bejelenteni. A lakás elidegenítésével a tagsági viszony is megszűnik.

3.1.3 A lakásszövetkezet igazgatósága a bejelentésről igazolást ad, amelyet az elidegenítésről szóló szerződéshez csatolni kell.

3.1.4 A lakását elidegenítő tulajdonos az elidegenítési szerződésben meghatározott időpontig, attól kezdődően pedig a vevő köteles a szövetkezettel szembeni fizetési kötelezettségének teljesítésére, függetlenül attól, hogy a ki-és beköltözés milyen időpontban történik meg.

4. A tagsági viszony megszűnése:

A tagsági viszony megszűnik, ha:

- a tag meghal, vagy a nem természetes személy tag jogutód nélkül megszűnik;
- a tag a lakásszövetkezetből kilép;
- a tagnak a lakásra vagy más helyiségre vonatkozó tulajdonjoga megszűnik;
- a tagot kizárják;
- a lakásszövetkezet jogutód nélkül megszűnik.

4.1. Kilépés

12

A kilépés szándékát az igazgatóságnak írásban be kell jelenteni. A kilépésre vonatkozó bejelentés és a tagsági viszony megszűnése között 30 napnak kell eltelnie. A tagsági viszony ezen időtartam elteltével szűnik meg.

4.2. Kizárás

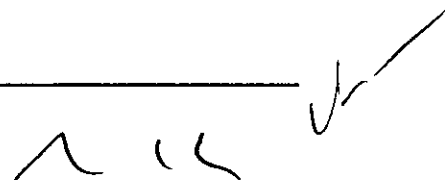
4.2.1 A lakásszövetkezet kizárhatja a tagot, ha a tag írásbeli felszólítás ellenére nem teljesíti a jogszabálynak és az alapszabálynak megfelelően megállapított fenntartási (érdekeltségi hozzájárulás és felújítási hozzájárulás) költségekhez történő hozzájárulás megfizetésére, valamint a pótbefizetés teljesítésére vonatkozó kötelezettségét.

4.2.2 A kizárásra jogosult testületi szervnek – amely az igazgatóság – a kizárást tárgyaló ülésére a tagot meg kell hívni. A kizárásról határozatot kell hozni, amelyet az érintett taggal írásban közölni kell.

4.2.3 A kizárásról hozott határozat ellen bírósági út igénybevételenek van helye.

4.2.4 A tagsági viszony a kizárást kimondó határozat közlésétől számított harminc nap elteltével szűnik meg, kivéve, ha:

- határozat későbbi időpontot állapít meg;
- a határozat bírósági felülvizsgálatára hatvan napon belül keresetet indítottak és a bíróság a kizárást kimondó határozatot megváltoztatja vagy hatályon kívül helyezi;



- a tag kérelmére a közgyűlés a kizáró határozatot megváltoztatja.

5. Elszámolás a volt taggal (örökösével):

5.1 Ha a tagsági viszony megszűnik, – a túlfizetés kivételével – a volt tag a szövetkezet részére teljesített befizetések visszatérítését a szövetkezettől nem követelheti.

5.2 Ha a tagsági viszony a tag halála, a nem természetes személy tag jogutód nélküli megszűnése, a tag kilépése, vagy tulajdonjogának megszűnése miatt szűnik meg, a volt taggal (örökösével) el kell számolni.

5.3 A volt taggal /örökösével/ legkésőbb a tagsági viszony megszűnését követő mérleg – megállapító közgyűlés napjától számított harmincadik napon belül el kell számolni. Az elszámolás az egymás irányában teljesített be- illetve kifizetésekre terjed ki.

VI.

A NEM TAG TULAJDONOS JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Nem tag tulajdonosnak az minősül, aki a lakásszövetkezetbe nem lépett be, aki a lakásszövetkezetből kilépett, illetőleg kizárták.

2. A nem tag tulajdonost megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tag tulajdonost - a lakásszövetkezet által a tagnak nyújtott szolgáltatások, a lakásszövetkezet vállalkozási bevételei, illetőleg az ezekkel kapcsolatos költségek kivételével - megilletik, illetőleg terhelik.

3. A közgyűlésen a nem tag tulajdonost a lakásával kapcsolatos fizetési kötelezettségek előírására és teljesítésére vonatkozó tárgyévi költségvetés és a beszámoló napirendi pont megvitatása során megilleti a szavazás joga. Ebben az esetben a közgyűlés összehívása, határozatképességének megállapítása és a szavazatok számba vétele során- ideértve az írásbeli szavazás esetét - a nem tag tulajdonosokat is figyelembe kell venni. A nem tag tulajdonost a közgyűlés más napirendi pontjaival kapcsolatban a szavazás joga csak a tag tulajdonostól kapott meghatalmazás esetén illeti meg.

VII.

A LAKÁSSZÖVETKEZET GAZDÁLKODÁSA

1. A lakásszövetkezet tevékenységének pénzügyi forrását a tagok és nem tag tulajdonosok fenntartással (üzemeltetés, karbantartás és felújítás) kapcsolatos befizetései és a lakásszövetkezet egyéb bevételei (bérleti díj stb.) szolgáltatják.

2. A tagok és nem tag tulajdonosok fenntartással és felújítással kapcsolatos pénzügyi kötelezettségeit épületenként és lakásonként külön-külön kell megállapítani és nyilvántartani.

4. A fenntartási költségeket – a víz- és csatornadíj kivételével – a lakások teljes alapterületének figyelembevételével Ft/m²-ben kell megállapítani. A víz-és csatornadíj viselésének alapja a lakásokban lévő mellékmérő-óra által mutatott (elfogyasztott) mennyiség.



5. A fenntartási hozzájárulást a tagok és nem tag tulajdonosok havi egyenlő részletekben, előre kötelesek – minden hó 15. napjáig – az igazgatóság által előírt módon megfizetni. Késedelmes fizetés esetén a lejárt részletek után a hátralék összege után a késedelembe esett tagok és nem tagok a mindenkor MNB alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot kötelesek megfizetni.

6. A felújítási alap képzésének mértékét (Ft/m²-ben) a közgyűlés határozza meg. A felújítási hozzájárulás megfizetésének módjára a fenti szabályok értelemszerűen az irányadók.

7. Ha közgyűlés másként nem dönt, az üzemeltetési számlán megjelenő megtakarítást az előző évek veszteségeinek pótlására kell fordítani.

8. Az igazgatóság elnöke és tagjai egymillió forint feletti kötelezettségvállalásához igazgatósági határozat szükséges. A tízmillió forint feletti kötelezettségvállaláshoz közgyűlési határozat is szükséges.

9. A lakásszövetkezet a vagyonával felel a tevékenységéből eredő tartozásaiért. Ha a lakásszövetkezet vagyona a tartozások fedezésére nem elegendő, a közgyűlés a tagokat és a nem tag tulajdonosokat pótbefizetésre kötelezheti.

10. A nem tag tulajdonos a lakásszövetkezet vállalkozási tevékenységéből eredő tartozásainak fedezése érdekében pótbefizetésre nem kötelezhető.

11. Költséghátralék behajtása

11.1 Amennyiben a tag, ill. a nem tag tulajdonos a fenntartással (üzemeltetés, karbantartás és felújítás) kapcsolatos, ill. más fizetési kötelezettségét (pl.: pótbefizetés) határidőben nem teljesíti, az igazgatóság – legalább kéthavi hátralék esetén – köteles a tagot, ill. a nem tag tulajdonost írásban felszólítani. A felszólító levélben a teljesítésre 15 napos határidőt kell biztosítani. A felszólító levél elküldését, ill. átvételét dokumentálni kell. Személyes kézbesítés esetén a felszólító levél átvételét a tulajdonos aláírásával ismeri el, postai kézbesítés esetén pedig az ajánlott, vagy ajánlott tértivevényes küldemény feladóvevénye igazolja a felszólító levél elküldésének tényét. A felszólítás eredménytelensége esetén az igazgatóság köteles 30 napon belül a fizetési meghagyásos eljárást az illetékes bíróságnál megindítani.

11.2 Ezen alapszabály felhatalmazza a lakásszövetkezet igazgatóságát, hogy a fenntartási költség befizetésével legalább három hónapnak megfelelő hátralékba került tag vagy nem tag tulajdonos lakástulajdonának jelzáloggal való megterhelését rendelje el a hátralék megfizetésének biztosítékaul. A jelzálogjog bejegyzésének elrendelése három hónapnak megfelelő hátralékként megismételhető. Az igazgatóság határozatát ügyvéd – jogkörén belül jogtanácsos – által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.

11.2.1 Az igazgatóság határozatát a hátralékos tag és nem tag tulajdonos részére a jogorvoslati lehetőség feltüntetésével kézbesíteni kell.

11.2.2 Ha a bejegyzés alapjául szolgáló hátralékot kiegyenlítették, az elnök a kiegyenlítést követő 8 napon belül köteles a jelzálogjog törléséhez szükséges engedélyt kiadni; az engedélyt közokiratba vagy ügyvéd – jogkörén belül jogtanácsos – által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.

11.2.3 A jelzálogjog bejegyzésével és törlésével kapcsolatos költségek a hátralékos tulajdonost terhelik.

11.3 A fizetési meghagyás kibocsátása iránti eljárás megindítása nem akadályozza a jelzálogjog bejegyzését, illetve megismétlés elrendelésének.

VIII.

A LAKÁSSZÖVETKEZET MUNKASZERVEZETE, ALKALMAZOTTAK MUNKAÜGYI HELYZETE

1. A szövetkezet tevékenységének ellátására az igazgatóság munkaszervezetet hoz létre, alkalmazza annak vezetőjét és gondoskodik működtetéséről.
2. A szövetkezet munkaszervezetének, működési rendjét, valamint az alkalmazottak munkaügyi helyzetét az igazgatóság külön szabályzatban határozza meg.

IX.

FELELŐSSÉG, TAGSÁGI JOGVITÁK ELDÖNTÉSE

1. A szövetkezet és a tag kártérítési felelőssége

1.1 A jogellenesen okozott kárért a szövetkezet a tagjának, valamint a tag a szövetkezetnek a polgári jogi felelősség általános szabályai szerint tartozik felelősséggel. A kár megtérítésére kötelezés a bíróság hatáskörébe tartozik.

1.2 A tagsági jogviták – ideértve a nem tag tulajdonossal összefüggő jogvitát is – eldöntése a bíróság hatáskörébe tartoznak. A jogsértő határozattal érintett tag köteles a sérelmet a perindítás előtt a felügyelőbizottságnak bejelenteni.

2. A szövetkezet és az alkalmazottak felelősségi szabályai

A szövetkezet alkalmazottainak kártérítési felelősségére, valamint a szövetkezet által alkalmazottainak okozott kárért fennálló felelősségre a Munka Törvénykönyve rendelkezéseit kell alkalmazni.

X.

TULAJDONI ÉS HASZNÁLATI VISZONYOK A LAKÁSSZÖVETKEZETBEN

1. Tulajdonviszonyok:

1.1 A lakásszövetkezet tulajdonában áll:

- a lakóházhoz tartozó földrészlet,
- a lakóház épületszerkezetei, közös használatra szolgáló helyiségei, területei és központi berendezései, a szolgálati lakások, továbbá a lakásszövetkezet célját szolgáló más létesítmények (iroda, javító-karbantartó műhely stb.) építmények és vagyontárgyak.

1.1.1 A lakásszövetkezeti tulajdon részletezése:

- a) Épületszerkezetei általában

- a lakóház alapjai, továbbá függőleges és vízszintes tartószerkezetei, a külön tulajdonban álló lakásokban és nem lakás céljára szolgáló helyiségekben lévő nem teherhordó falak kivételével,
 - a lakóház nyílászáró-szerkezetei, korlátjai és mellvédjei, a külön tulajdonban álló lakásokhoz és nem lakás céljára szolgáló helyiségekhez tartozók kivételével,
 - a lakóház tetőzete és az azon lévő tetőfelépítmények,
 - a lakóházban lévő ereszcatornák és lefolyóvezetékek.
- b) Közös használatra szolgáló helyiségei és területei általában
- a lakásszövetkezeti közösségi célú helyiségek,
 - a kapualj,
 - a lépcsőház,
 - a folyosók és a függőfolyosók,
 - a központi berendezések helyiségei,
 - a gyermekocsi és kerékpártároló helyiség,
 - a szeméttároló helyiség berendezéseivel és felszereléseivel együtt.
- c) Központi berendezések általában
- a felvonó,
 - a szellőző berendezés,
 - a szemétdobó,
 - a vízvezeték hálózat a főmérőtől a kiépített és plombált mellék-vízmérő óráig, a szövetkezet közös tulajdonában álló helyiségekben az összes berendezés és felszerelés is,
 - a szennyvízcsatorna-hálózat a telekhatártól a függőleges szennyvíz lefolyócső leágazásáig és a szövetkezeti tulajdonban lévő helyiségekben a teljes vízszintes hálózat is,
 - az elektromos vezetékhálózat az áramszolgáltató és a fogyasztó külön szerződésben megállapított csatlakozási ponttól a külön tulajdonban álló lakásokban és nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a fogyasztói mérőkészülékig, a szövetkezet tulajdonában álló helyiségekben a fogyasztói vezeték, valamint az összes berendezés és felszerelés is,
 - a gázvezeték hálózat az ingatlanon lévő első elzáró szerkezettől a fogyasztói készülék előtti főcsapig. A szövetkezet tulajdonában álló helyiségekben a fogyasztói vezeték, valamint az összes berendezés és felszerelés is,
 - a távhőellátó berendezés a fogyasztói hőközpont utáni helyiségekben lévő fogyasztói vezetékek első elzáró, ill. szabályozó szerelvényének a fogyasztó felé eső oldaltól, az alap- és felszálló vezetékek, a külön tulajdonban álló lakásokban és nem lakás céljára szolgáló helyiségekben lévő vezetékszakasz a fűtőtest nélkül. A lakásszövetkezet tulajdonában álló helyiségekben és területen lévő vezetékszakasz az összes berendezéssel és felszereléssel,
 - a kaputelefon és a felcsengető berendezés a hozzátartozó vezetékhálózattal.
- d) A lakásszövetkezet célját szolgáló más létesítmények, építmények és vagyontárgyak általában:
- a lakásszövetkezet nem lakás céljára szolgáló helyiségei a rendeltetésszerű használatukhoz szükséges berendezésekkel és felszerelésekkel együtt,

- a lakóházakhoz tartozó földrészleten lévő egyéb építmények (saját használatú út, járda, kertépítmények és berendezések stb.)
- zárt rendszerű műszaki megoldással kiépített elektronikus megfigyelő rendszer

1.2 A magánszemélyek vagy jogi személyek tulajdonában állnak:

A lakásszövetkezeti házban lévő lakások – kivéve a szövetkezet tulajdonát képezőket – a tag és nem tag tulajdonosok tulajdonában állnak. A lakásszövetkezeti házban lévő egyéb helyiségek állhatnak magánszemélyek és jogi személyek tulajdonában is.

2. Használati viszonyok:

2.1 A lakóépülethez tartozó, a lakásszövetkezet tulajdonában álló földrészlet és épületrészek használatára - a közgyűlés határozatának keretei között - a tagok mindegyike jogosult, e jogát azonban egyik tag sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekeinek sérelmére.

2.2 A lakásszövetkezet tulajdonában álló valamennyi épületrész (közös használatú terület, helyiség, az önálló, nem lakás célú helyiség, a falfelület stb.) használata, hasznosítása módjának megváltoztatása a közgyűlés hatáskörébe tartozik.

XI. HÁZIREND A LAKÁSSZÖVETKEZETBEN

A Házirend célja, hogy meghatározza a lakóépületekben tartózkodó személyek egymás iránti magatartását és azokat az alapvető szabályokat, amelyek a társas együttéléshez nélkülözhetetlenek, továbbá előírja a lakóépületek közös használatú területeinek és helyiségeinek használatára, állagának védelmére szolgáló más jogszabályokban nem rögzített követelményeket.

A Házirend tárgyi hatálya kiterjed - tulajdoni formától függetlenül - minden, az épületekben lévő lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre. A Házirend személyi hatálya pedig kiterjed mindazon személyekre, akik a lakóépületet, ingatlant használják; állandó vagy ideiglenes jelleggel ott tartózkodnak (tulajdonos, bérlő, családtag, látogató, stb.)

A lakóépületekben a szövetkezeti tulajdonú lakások és a magántulajdonban vagy Önkormányzati tulajdonban lévő nem lakáscélú helyiségek kivételével a lakások magántulajdonban vannak, míg az összes többi terület a Lakásszövetkezet tulajdonát képezi.

1. A LAKÓÉPÜLETEK RENDJE

1.1. A lakóépületekben és a hozzá tartozó közös használatra szolgáló helyiségekben és területeken napszaktól függetlenül tartózkodni kell minden, mások nyugalma zavaró zajos magatartástól és tevékenységtől.

1.2. Televízió, rádió, lemezjátszó, videó és egyéb berendezések úgy működtethetők, hogy mások nyugalma ne zavarják.

1.3. A lakóépületekben

- zajt okozó háztartási és egyéb gépek használata, zajjal járó építési, szerelési munka végzése munkanapokon: 8 és 19 óra között,

szombaton: 9 és 14 óra között megengedett,

vasárnap és ünnepnapokon: nem engedélyezett, kivéve: a háztartási gépek használata.

A háztartási gépek használata vasárnap és ünnepnapokon is 9 és 14 óra között engedélyezett.

A megjelölt időszakról az igazgatóság elnöke a tulajdonosok többségének nyilatkozata alapján eltérhet, esetenként a tulajdonosok írásbeli értesítése mellett rövidebb ideig zajjal járó építési, szerelési munka végzését megengedheti. Az engedélyt a megjelölt időszakról a hirdetőtáblán közzé kell tenni.

A rendelkezés nem érinti az azonnali beavatkozást igénylő hiba-elhárítási, vagy életveszély elhárítására irányuló munkavégzést.

1.4. Hivatásos művészeknek az ének és zene gyakorlása, oktatása - ha az igazgatóság elnöke a lakók többségének nyilatkozata alapján eltérően nem rendelkezik - munkanapokon 8 és 19 óra; szombaton, vasárnap és ünnepnapokon 9 és 14 óra között folytatható. Nem hivatásos művész a továbbiakban megjelölt időszakban maximum napi 2 órát gyakorolhat: délelőtt 9 és 12 óra között, illetve 17 és 19 óra között, vasárnap és ünnepnap nem.

1.5. Hivatásos művészek, együttesek és oktatók működését a kerületi önkormányzat igazgatási feladatokat ellátó szakigazgatási szerve az igazgatóság elnöke véleményének meghallgatása után - rendkívül indokolt esetben - az 1.4. pontban foglalt időszakban is megtilthatja.

1.6. A lakás tulajdonosa, kezelője a lakóépület kapuit és közös helyiségeit köteles állandóan zárva tartani, és erről köteles meggyőződni.

1.7. Az esetenkénti nagyobb családi, házi rendezvények tartása nem esik korlátozás alá, a rendezvényekkel járó zaj azonban nem lehet olyan mérvű, hogy a lakók nyugalma, pihenését zavarja.

1.8. Minden lakó köteles tartózkodni - különösen 20 óra és reggel 7 óra között - a többiek nyugalma akár a lakáson belüli, akár a lakáson kívüli zavaró tevékenységtől: pl. zajos éneklés, kiabálás, botrányt okozó ittaság, nagy hangerővel történő rádió, televízió vagy zenehallgatásra alkalmas berendezés, hangos házi rendezvények tartása.

18

2. A LAKÓÉPÜLETEK TISZTASÁGA

2.1. A Szövetkezet a lakóépületek tisztántartása érdekében köteles a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket folyamatosan takarítani, a szennyeződést, sarat, havat, jeget eltávolíttatni; a burkolatokat legalább hetente egyszer felmosatni, az idejélmúlt hirdetményeket eltávolíttatni.

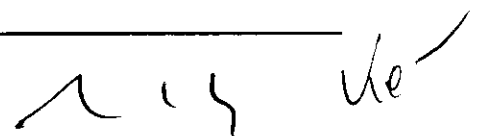
2.2. A Szövetkezet köteles az egész lakóépületben évente legalább kétszer alkalommal nagytakarítást végeztetni, ennek keretében a közös használatra szolgáló helyiségek és területek ajtóit, ablakait és fémtárgyait megtisztíttatni.

2.3. A kukákba kizárólag háztartási szemét önthető. A nem háztartási szemét (elhasznált berendezések, bútorok, egyéb nagyobb tárgyak) elszállításáról a tulajdonosa (használója) köteles gondoskodni.

2.4. A lakáson kívül munkanapokon 8 és 19 óra között, szombaton, vasárnap 9 és 14 óra között lehet ruhaneműt, ágyneműt szellőztetni, lakástextíliát porolni, tisztítani; porképződéssel járó takarítást végezni, a lakóépület ablakában portörölő ruhát kirázni.

A porzsák tartalmát a háztartási hulladékkal azonos módon kell eltávolítani. A tisztítással okozott szennyeződést a használatnak a tisztítás befejezését követően azonnal el kell távolítani.

2.5. A lakóépületből tilos cigarettacsikket, parazsat vagy bármilyen égő anyagot, tárgyakat kidobni vagy bármilyen folyadékot kiönteni. Ablakban, folyosón növényeket ápolni csak mások



érdekséremlme nélkül szabad. A folyosót takarítani, a virágokat öntözni csak úgy szabad, hogy ne folyjon le a víz és ne hulljon le a szemét.

2.6. Aki bármilyen anyag szállítása vagy lerakása illetve lakásfelújítás során a közös használatú helyiséget vagy területet beszennyezi, az köteles a szennyeződést saját költségén haladéktalanul megszüntetni. Ha a szállító és a használó személye eltér, akkor a szennyeződés megszüntetéséről az köteles gondoskodni, akinek érdekében a szállítás történt.

2.7. Rovarfertőzés megszüntetése érdekében a tulajdonosok, illetve a használók az általuk használt lakásban és helyiségben rovarmentesítési munkálatokat kötelesek elvégezni a közgyűlés döntése vagy az illetékes közegészségügyi és járványügyi hatóság kötelezése alapján azt eltérni.

3. A LAKÓÉPÜLETEK ÉS A LAKÁSOK ÁLLAGVÉDELME

3.1. A lakóépületek és a benne lévő lakások állagának védelme a tulajdonost és a használót arra kötelezi, hogy

- a lakásokat és a nem lakás céljára szolgáló helyiségeket,
- a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket, valamint a közösségi helyiségeket,
- a lakóépület központi berendezéseit és tartozékait (pl. fűtő- és melegvíz szolgáltató, szellőztető berendezések, kaputelefon stb.) rendeltetésnek megfelelően, a környezet sérelme nélkül gazdaságosan használja.

3.2. Ablakra rácsot elhelyezni csak hatósági engedéllyel szabad.

3.3. A lakások ajtóit, ablakait, külső falait csak az eredeti színűre szabad mázolni és festeni.

3.4. Az épület homlokzatára bármely dolgot csak a szövetkezet igazgatóságának előzetes engedélyével lehet felszerelni.

3.5. A lakás tulajdonosa a biztonsági nyílászárót elsősorban a lakás ajtajára helyezheti el, figyelembe véve a mindenkor érvényes építéshatósági, tűzvédelmi, stb. előírásokat.

3.6. Építési engedély köteles munkát csak az igazgatóság előzetes hozzájáruló engedélye alapján lehet a hatóságnál kérelmezni, illetve elvégezni.

3.7. Az épület külső nyílászáróinak cseréjéhez és az erkély beépítéséhez (amennyiben az nem építési engedély köteles) valamint a belső nem építési engedély köteles egyéb átalakítási munkákhoz előzetes igazgatósági engedélyt kell kérni. A kérelemnek az elbíráláshoz szükséges dokumentumokat tartalmazni kell.

4. ÁLLATTARTÁS

4.1. Madarat nem szabad úgy tartani vagy etetni, hogy az mások lakásának ablakpárkányát, vagy az épület közös használatra szolgáló területeit szennyezzék.

4.2. A lakóépület közös használatra szolgáló helyiségeiben és területein állatot tartani, a lakásban tartott állatot oda kiengedni, etetni; kóbor állatot, madarat az épületbe szoktatni nem szabad.

4.3. A más jogszabályban meghatározott engedéllyel tartott állat okozta szennyeződést az állat gondozója haladéktalanul köteles feltakarítani.

4.4. Az eb- és állattartás mértékét és a tartás módját külön rendeletek szabályozzák. Kutyát a lépcsőházban csak pórázon szabad vezetni. Harapós vagy támadó természetű ebre szájkosarat kell tenni.

4.5. Vadállatot, kígyót, veszélyes rovarokat stb. tartani csak a szövetkezet igazgatóságának előzetes írásbeli hozzájáruló nyilatkozata alapján megszerzett szakhatósági engedély birtokában szabad.

4.6. Amennyiben a fenti szabályokat valamelyik állattartó lakástulajdonos vagy használó nem tartja be, és egyidejűleg a tartás az egészségre is káros lehet, akkor a szövetkezet igazgatóságának elnöke köteles a szükséges eljárás megindítására, a szabályok betartatásának kikényszerítésére.

5. A házirend betartásáért a lakás tulajdonosa és lakásának használója egyetemlegesen, anyagilag és erkölcsileg felelős.

XII. A LAKÁSSZÖVETKEZET KÉPVISELETE

1. A lakásszövetkezetet az igazgatóság elnöke vagy a közgyűlés által képviselési joggal felruházott megválasztott igazgatósági tag képviseli; e jogkörük harmadik személyekkel szemben érvényesen nem korlátozható. Más tag vagy alkalmazott a képviselési joggal rendelkező tisztségviselők írásbeli felhatalmazása alapján képviselheti a lakásszövetkezetet.

2. A cégjegyzési jog az előző bekezdésben meghatározottak szerint a lakásszövetkezet szervezeti képviselésével rendelkező tisztségviselőt illeti meg. A tisztségviselő cégjegyzési joga önálló: más tagot vagy alkalmazottat az együttes cégjegyzés joga illeti meg.

XIII. ÉRDEKKÉPVISELETI TAGSÁG

20

1. A lakásszövetkezet érdekképviselésének ellátására, továbbá az együttműködés előnyeinek érvényesítésére - közgyűlési határozat alapján- tagja lehet érdekképviselési szervnek.

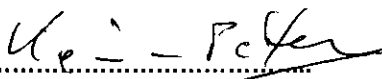
2. A Lakásszövetkezetet az érdekképviselési szervnél az igazgatóság elnöke képviseli.

Záró rendelkezések

Jelen alapszabályban nem szabályozott kérdésekben, egyebekben a lakásszövetkezetről szóló 2004. évi CXV. törvény rendelkezései az irányadók.

A jelen Alapszabály módosításai a közgyűlés 2/a.2024.11.04 számú és 2/c.2024.11.04 számú határozatain alapulnak.

Budapest, 2024. november 25.

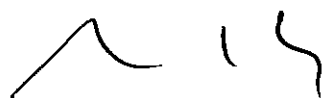

.....
Kovács Péter Lajos
igazgatósági tag, elnök



A jelen egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályban szereplő ezen dőlt betűtípussal szedett beszúrássokra tekintettel - amely szövegrészek jelentik a módosításokat – történik az ügyvédi ellenjegyzés. A módosításokat a lakásszövetkezet tagsága 2024. november 4. napján megtartott közgyűlésén megvitatta, és azt azokat előterjesztetteknek megfelelően megállapította, elfogadta.

dr. Máté Szabolcs ügyvéd igazolom, hogy a jelen Alapszabály egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel az alapszabály módosítások alapján a hatályos tartalomnak, erre tekintettel ellenjegyzem az egységes szerkezetű Alapszabályt.

Ellenjegyzem Budapesten, 2024. november 25. napján



dr. Máté Szabolcs
ügyvéd
1077 Budapest, Rózsa u. 13. I. em. 11.
KASZ: 36065092

MÁTÉ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Máté Szabolcs ügyvéd
1077 Budapest, Rózsa u. 13. I/11.
Telefon/Fax: (+36-1) 321-6624
E-mail: info@mate-iroda.hu