

**A "BEM " LAKÁSSZÖVETKEZET
ÁLAPSZABÁLYA**

**/ A MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN /
Utolsó módosítás: 2012. május 24. Küldöttgyűlés**

ALAPSZABÁLY

I. Fejezet

A szövetkezet neve: " BEM " Lakásszövetkezet
Székhelye: 9700. Szombathely, Váci M u 16. sz
Statisztikai jelzőszáma: 100 910347010121 18

II. Fejezet

A lakásszövetkezet célja feladata**A lakásszövetkezet célja:**

A lakásszövetkezet tulajdonában lévő lakóépületek üzemeltetése, karbantartása, felújítása, korszerűsítése.

A lakásszövetkezet működtetésénél az önszegély a szolidaritás, a tagi demokrácia, az önkéntes közreműködés, a tagok szolgáltatási igénye, mint meghatározó alapelvek figyelembevétele és megvalósítása.

Feladatai:

A lakásszövetkezet alapvetően a tulajdonában álló lakóépület fenntartásával, korszerűsítésével, új lakásszövetkezeti tulajdonú lakóépületek építésével tagjai és nem tagjai lakhatásával összefüggő épület fenntartási használatba adási, továbbá alaptevékenységéhez illeszkedő vállalkozási feladatokat lát el.

1. A lakásszövetkezet alaptevékenysége körébe tartozó feladatai:

- A lakásszövetkezet tulajdonában álló lakóépületben a tagok által közösen használt
- eszközök, épületrészek és a lakóépülethez tartozó földrészlet használatba adása,
- a lakásszövetkezet tulajdonába és kezelésébe tartozó lakóépület fenntartása,
- továbbközvetített szolgáltatások
- a lakásszövetkezeti tulajdonú lakóépület építése
- a lakásszövetkezet tagjai és nem tagjai számára nyújtandó kulturális, sport és közcélú tevékenységek ellátása.

2. A lakásszövetkezet vállalkozási tevékenysége körébe tartozó feladatai:

- nem a szövetkezet tulajdonába tartozó ingatlankezelés, társasházkezelés, ingatlan bérbeadás
- kábeltelevízió műsorelosztás
- biztosítási tevékenység

III. Fejezet

A szövetkezet tevékenységi köre

TEAOR:

6832	Ingtatlankezelés/Főtevékenység
8110	Építményüzemelés
6820	Saját tulajdonú bérelt ingatlan bérbeadása
6399	M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
8291	Követelésbehajtás
8299	M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
6010	Rádióműsor szolgáltatás
6020	Televízió műsor összeállítása, szolgáltatása
6110	Vezetékes távközlés
6130	Műholdas távközlés
6190	Egyéb távközlés
4120	Lakó- és nem lakó épület építése
6810	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6831	Ingtatlanügynöki tevékenység
4311	Bontás
4312	Építési terület előkészítése
4222	Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése
4299	Egyéb m.n.s. építés
4391	Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
4399	Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
4321	Villanyszerelés
4329	Egyéb épületgépészeti szerelés
4322	Víz,-gáz,-fűtés-, légkondicionáló szerelés
4331	Vakolás
4332	Épületasztalos- szerkezet szerelése
4333	Padló-falburkolás
4334	Festés, üvegezés
4339	Egyéb befejező építés m.n.s.
6622	Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység
7311	Reklámügynöki tevékenység
7312	Médiareklám
8130	Zöldterület-kezelés

IV. Fejezet

A szövetkezet szervei

1. Közgyűlés /részközgyűlés/
2. Küldöttgyűlés
3. Tagértekezlet
4. A lakásszövetkezet tisztségviselői
 - 4.1. Igazgatóság
 - 4.2. Felügyelő Bizottság

1. Közgyűlés

A lakásszövetkezet legfőbb szerve a közgyűlés.1.1. A közgyűlés hatáskörébe tartozik :

- a lakásszövetkezet egyesülésének, szétválásának és a lakásszövetkezet megszűnésének elhatározása,
- a kiválással kapcsolatos vagyon megosztása,
- a küldöttgyűlésre vonatkozó alapszabályi rendelkezés elfogadása.
- A lakásszövetkezet tulajdonában - szövetkezeti tulajdonban - lévő épületeiben külső vállalkozó építéséhez, használati jog, szolgálmi jog kéréshez a közgyűlés minősített (2/3-a) többségi szavazata szükséges. E tárgyban határozatképtelenség esetén megismételt közgyűlésen határozat nem hozható.

Minden más a közgyűlés hatáskörébe tartozó ügy eldöntését az alapszabály a küldöttgyűlés hatáskörébe utalja.

1.2. A közgyűlés összehívása:

A közgyűlést az igazgatóság hívja össze. Kötelező a közgyűlés összehívása, ha ezt a tagok 10 %-a vagy a felügyelő bizottság írásban, az ok megjelölésével indítványozza.

Ha az indítványt az igazgatóság nem fogadja el, illetőleg legkésőbb 30 napon belül a közgyűlést nem hívja össze, a felügyelő bizottság ezt követő 15 napon belül, ennek elmulasztása esetén az összehívást kérő tagok, vagy az általuk megbízott személy jogosult a közgyűlés összehívására.

A közgyűlést – annak időpontját legalább 15 nappal megelőzően – **sürgős esetet kivéve** a napirend megjelölésével írásban kell összehívni hirdetmény útján. A hirdetményt a lakásszövetkezet saját kábelhálózatán a „BEM” INFO csatornáján keresztül teszi közzé, a közgyűlés napjáig napi 6 órában.

A meghívó 1 példányát minden lépcsőházban jól látható helyre kell kifüggeszteni.

Sürgős eset: különösen a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészek, épület berendezések, vagyontárgyak állékonyságát, biztonságát közvetlenül veszélyeztető helyzet kialakulása.

1.3. Határozathozatal:

A közgyűlés határozatképes, ha azon a tagok több mint a fele megjelent. Ha a közgyűlés határozatképtelen, az ezt követő 15 napon belüli időpontban azonos napirenddel újabb

közgyűlést /megismételt közgyűlés/ kell tartani. A megismételt közgyűlés a megjelent tagok számára tekintet nélkül határozatképes.

Nem lehet megismételt közgyűlést tartani a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyekben:

- a) a lakásszövetkezet egyesülése szétválása és megszűnése kapcsán meghozandó döntések esetében,
- b) a vagyon megosztás vonatkozásában.

A közgyűlés határozatait a jelen lévő tagok több mint a felének szavazatával és nyílt szavazással hozza. A közgyűlésen lakásonként /használati egységenként/ csak egy-egy szavazatot lehet figyelembe venni. Ha a lakás /használati egység/ több tag tulajdonában /használatában /áll, akkor az adott tagok maguk közül kötelesek kijelölni a közgyűlési képviselőre jogosult tagot. Házastársak és közvetlen hozzátartozók esetén vélelmezzük a többi tag meghatalmazását.

A lakásszövetkezet tagja a lakásszövetkezet más tagjától a közgyűlési képviselőre meghatalmazást adhat írásban, két tanú sajátkezű aláírásával, lakcímének feltüntetésével és a meghatalmazott elfogadó nyilatkozatával ellátva. Egy tag közgyűlésenként csak egy meghatalmazással rendelkezhet.

1.4. Írásbeli szavazás:

A lakásszövetkezetnél a tagok – közgyűlés összehívása nélkül – írásban is szavazhatnak, ha a döntés ilyen módon meghozható. Nem lehet írásban szavazni az Lsztv. 15. § (1) bek a)-g) pontjaiban meghatározott kérdésekben.

Az írásbeli szavazás előkészítése, lefolytatásának megszervezése és az eredmény közzétevése az igazgatóság feladata. Az igazgatóság az írásbeli szavazásra feltett ügyben rövid, de a lényegét magába foglaló írásbeli tájékoztatást köteles a tagoknak megküldeni, amely a döntéshez szükséges és elégséges legfontosabb adatokat, tényeket tartalmazza. Az írásos szavazás tárgyát a felügyelő bizottságnak véleményeznie kell, ezt a véleményt a tagoknak meg kell küldeni. Az igazgatósági tájékoztatást és a felügyelő bizottsági véleményt a szavazás megkezdése előtt 8 nappal kell a tagoknak kiküldeni. A szavazólapon a tárgykör és a szavazásra feltett kérdés egyértelmű megnevezése mellett – igen, nem, tartózkodom – kifejezések szerepelnek. A szavazólapon az igazgatóságnak ismertetnie kell a szavazás módját, leadásának helyét, a szavazatleadásra rendelkezésre álló időtartamot. Az írásbeli szavazás leadására 15 napot kell biztosítani. Az igazgatóság a szavazatok összeszámlálására szavazatszámoló bizottságot köteles létrehozni, melynek tagjai 1-1 igazgatósági és felügyelő bizottsági tag valamint 1 nem tisztségviselő szövetkezeti tag. A szavazatok összeszámlálásáról jegyzőkönyvet kell készíteni. A szavazás eredményéről a szavazásra megjelölt határidőt követő 15 napon belül írásban kell értesíteni a tagokat. Az értesítésben utalni kell a határozat elleni jogorvoslati lehetőségről. A jegyzőkönyv tartalmáról és a szavazólapok kézbesítésére és a szavazás eredményének közzétételére vonatkozó szabályokat az alapszabály felhatalmazása alapján az SZMSZ rögzíti.

1.5. A közgyűlés részközgyűlés formájában is megtartható.

A részközgyűlések szavazatait össze kell számítani. A részközgyűlésre a közgyűlésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni értelemszerűen. A részközgyűlés körzetei azonosak a tagértekezlet körzeteivel.

A közgyűlés összehívásával, megtartásával kapcsolatos további kérdéseket az alapszabály felhatalmazása alapján a Szervezeti és Működési Szabályzatban kell meghatározni.

2. Küldöttgyűlés

2.1. A küldöttgyűlés hatáskörébe tartozik:

- a) Az alapszabály jóváhagyása és módosítása.
- b) Érdekképviseleti szövetségbe a belépés, vagy onnan a kilépés.
- c) Döntés minden olyan kérdésben, amelyet a jogszabály nem a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.
- d) A tisztségviselők megválasztása, felmentése, visszahívása és felelősségre vonása.
- e) Az éves költségelőirányzat, és eredmény kimutatás /mérleg/ megállapítása
- f) Irányelvek meghatározása, a gazdálkodás eredményének a felhasználásáról, a fenntartás költségeinek viseléséről.
- g) Határoz a gazdálkodási alapok képzésének a mértékéről.
- h) Az elnökkel összefüggésben amennyiben az főfoglalkozású ügyvezető elnök, a munkáltatói jogok gyakorlása.

2.2. Az igazgatóság és a felügyelő bizottság elnöke, tagjai tisztségüknel fogva szavazati joggal vesznek részt a küldöttgyűlésen.

2.3. A Küldöttgyűlés akkor határozatképes, ha azon a küldöttek fele jelen van.

2.4. A Küldöttgyűlés összehívása, megtartása:

- a) A küldöttgyűlést az igazgatóság hívja össze. A küldöttgyűlést személyre szóló meghívóval kell összehívni. A küldöttgyűlés hirdetmény útján is összehívható. A hirdetményt a lakásszövetkezet saját kábelhálózatán a „BEM” INFO csatornáján keresztül teszi közzé.
- b) A küldöttgyűlés határozatait általában egyszerű szótöbbséggel nyílt szavazással hozza.
- c) A küldöttgyűlés titkos szavazással válassza meg a szövetkezet elnökét, az igazgatóság tagjait, valamint a felügyelő bizottság elnökét és tagjait.

2.5. Írásbeli szavazás.

- a) A tagok küldöttgyűlés megtartása nélkül írásban is szavazhatnak, ha döntés ilyen módon is meghozható, kivéve azokat az eseteket, ahol a jogszabály titkos szavazást ír elő.
- b) Határozattá az a javaslat válik, amelynél a beérkezett "igen" szavazatok száma teljes tag – ill. küldöttlétszámhoz viszonyítva – elérte a kívánt szótöbbséget.

3. Tagértekezlet

Az alapszabály a tagok lakóépületenként /lépcsőházanként/ szerveződő közösségeit tagértekezletnek ismeri el. A tagértekezletek körzetei: /lakóházanként /

3.1. Váci M. u. 32-34. sz.

Váci M. u. 7-9. sz.

Váci M. u. 63-65. sz.

Benedek E. u. 7-11. sz.

Dr. Szabolcs Z. u. 2-5. sz.

összesen: 389 lakás

- 3.2. Váci M. u. 2-4. sz.
Váci M. u. 6-8. sz.
Váci M. u. 10-18/A. sz.
Váci M. u. 36-44. sz.
Váci M. u. 46-56.sz. összesen: 374 lakás
- 3.3. Váci M. u. 13-23. sz.
Váci M. u. 25-39. sz.
Váci M. u. 41-55. sz.
Váci M. u. 68-74. sz. összesen: 423 lakás
- 3.4. Szűrcsapó u. 2-4-6. sz.
Bem J. u. 2,15,27 sz.
Stromfeld A. u. 21-25. sz.
Stromfeld A u. 27-33 sz. összesen: 381 lakás
- Összes lakásszám: 1567 lakás

Szövetkezetünkben a tagértekezlet épületenként 5 évi időtartamra nyílt szavazással, egyszerű szótöbbséggel 2 fő küldöttet választ, **a küldött megbízásának megszűnése esetén a következő tagértekezleten új küldöttet kell választani.**

3.5. A tagértekezlet jogosult:

- a lakóépületben /lépcsőházban/ felmerült kérdéseket megvitatni, arról az igazgatóság felé véleményt, javaslatot betervezni. A tagértekezlet a megjelent tagok és nem tagok számára tekintet nélkül határozatképes, állásfoglalásait, javaslatait egyszerű szótöbbséggel nyílt szavazással hozza.
- a tagértekezleti körzetben lévő lakóépületben (lépcsőházban) a tagok és nem tagok használatában lévő, de lakásszövetkezeti tulajdonban álló helyiségek hasznosítása tekintetében véleményt nyilváníthat.

4. A lakásszövetkezet tisztségviselői

Igazgatóság elnöke – aki egyben a szövetkezet elnöke is.

Igazgatóság tagjai.

Felügyelő Bizottság elnöke, tagjai.

- a) A szövetkezet törvényes képviselője az elnök, akadályoztatása esetén a helyettesítéssel megbízott igazgatósági tag.
- b) Az elnök a szövetkezet működését az alapszabály és a jogszabályok keretei között a küldöttgyűlés és az igazgatóság határozatainak megfelelően irányítja, tevékenységéről az igazgatóságnak köteles rendszeresen beszámolni.

Az összeférhetlenség eseteit a lakásszövetkezetekről szóló törvény szabályozza.

A tisztségviselőket a küldöttgyűlés munkájukkal arányban álló díjazásban részesítheti.

Nem lehet tisztségviselő:

- aki nem tagja a lakásszövetkezetnek,
- a lakásszövetkezetekről szóló tv. 30. §-ban meghatározottak,

- amennyiben a szövetkezet társasházkezelést végez, nem lehet az igazgatóság elnöke, aki az erre vonatkozó képesítéssel - *a 2003. évi XXXIII. Törvény IV. fejezet 52. § (1) bekezdésben leírtak alapján- nem rendelkezik, és nem tesz eleget a 203. évi XXXXIII. Törvény IV. fejezet 54. § (1) bekezdés szerinti bejelentési –regisztrációs-kötelezettségének.*

Azt a tényt, hogy kizáró ok nem áll fenn, valamint, hogy a megbízatás tartama alatt a lakásszövetkezetenél folytatott tevékenységével kapcsolatos köztartozása nem áll fenn, a tisztségviselői megbízatás elfogadását megelőzően kell igazolni.

Ha a tisztségviselő tisztsége a megválasztott ciklus időtartama alatt bármely okból megszűnik, úgy *a következő küldöttgyűlésen* új tisztségviselőt kell választani a ciklusból még hátralévő időtartamra.

4.1. Igazgatóság

A szövetkezet küldöttgyűlése 5 éves időtartamra 5 tagú igazgatóságot választ.

- a) Az igazgatóság – a jogszabályok, az alapszabály és a szervezeti és működési szabályzat által meghatározott keretek között, valamint a küldöttgyűlés határozatainak megfelelően – szervezi és irányítja a szövetkezet működését és gazdálkodását.
- b) Dönt minden olyan ügyben melynek eldöntése nem tartozik a lakásszövetkezet más szervének hatáskörébe,
- c) Évenként egyszer számot ad a küldöttgyűlésnek a szövetkezet működéséről, az igazgatóság tevékenységéről, és a küldöttgyűlés elé terjeszti a szövetkezet éves mérlegbeszámolóját, valamint a következő évi költségelőirányzatot.
- d) Megállapítja a szövetkezet Szervezeti Működési Szabályzatát, valamint más belső szabályzatait.

Az alapszabály felhatalmazza az igazgatóságot, hogy a fenntartási kötelezettség befizetésével legalább 3 hónapnak megfelelő hátralékba került tag vagy nem tag tulajdonos lakástulajdonának jelzáloggal való megterhelését rendelje el a hátralék megfizetésének biztosítékául. A jelzálog bejegyzésének elrendelése hat hónapnak megfelelő hátralékonként megismételhető. Az igazgatóság határozatát ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. A jelzálog bejegyzésével és törlésével kapcsolatos költségek a hátralékos tulajdonost terhelik.

4.2. Felügyelő bizottság:

- a) A szövetkezet egész tevékenységének folyamatos ellenőrzésére a küldöttgyűlés 5 éves időtartamra, titkos szavazással 3 tagú felügyelő bizottságot választ.
- b) Feladatkörébe tartozik a szövetkezet egész tevékenységének a jogszabályokban előírt ellenőrzése. Működése során bármilyen ügyet megvizsgálhat.
- c) A felügyelő bizottság a küldöttgyűlésnek tartozik felelősséggel, és beszámolási kötelezettséggel.
- d) Az igazgatóság ülésein a felügyelő bizottság elnöke vagy megbízott tagja tanácskozási joggal vesz részt.

A lakásszövetkezet bármely szerve által hozott határozat megtámadása esetén a bírósági eljárás megindításának szándékát a felügyelő bizottságnak írásban be kell jelenteni. A bejelentés alapján lefolytatandó eljárásra a Lszt. 9. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

Egyéb ideiglenes jellegű bizottság:

- a) Jelölő Bizottság
- b) Szavazatszedő Bizottság

V. Fejezet

A lakásszövetkezet tagsági viszonya

1. A tagsági viszony keletkezése:

1.1. A szövetkezetnek tagja lehet minden természetes és jogi személy, aki az alábbi feltételek együttes meglétét biztosítja:

- a) lakástulajdonnal /garázs, műhely, üzlet/ vagy résztulajdonnal rendelkezik,
- b) belépési nyilatkozatban önként kéri tagként való felvételét, és az Alapszabály rendelkezéseit magára nézve kötelezően elismeri,
- c) írásbeli kötelezettségben vállalja, hogy a Lakásszövetkezettel szemben fizetési-és egyéb kötelezettségeit előírás szerint teljesíti. /Ideértve a tervezett és ténylegesen felmerült költségek hányadát, valamint azt, hogy fizetési kötelezettségeinek elmulasztása esetén a tartozásának a megfelelő illetményrésznek a Lakásszövetkezet javára történő engedményezésével az illetményből /munkabérből/ való levonáshoz hozzájárul./

1.2. A tagok felvételéről a küldöttgyűlés előtti tájékoztatási kötelezettséggel az igazgatóság határoz.

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

1.4. A lakásszövetkezet a lakásszövetkezeti tagokról és nem tagokról, haszonélvezőkről nyilvántartást köteles vezetni, amely igazolja a tagsági viszony kezdetét, fennállására és megszűnésére vonatkozó, és jelen alapszabályban meghatározott további személyes adatokat.

1.5. Ha a lakás, garázs műhely több személy tulajdona,/ házastársak, örökösök/ mindegyik tulajdonostárs kérheti a szövetkezetünkbe tagként való felvételét, de lakásonként, használati egységenként csak 1-1 szavazatot lehet figyelembe venni. .

2. A tagok jogai:

2.1. Részt vegyen a lakásszövetkezet tevékenységében és személyes közreműködésének vagyoni hozzájárulásának megfelelően részesedjen a lakásszövetkezet gazdálkodásának eredményéből.

2.2. Igénybe vegye a lakásszövetkezet által a tagok részére biztosított szolgáltatásokat.

2.3. Tanácskozási és szavazati joggal részt vegyen a közgyűlésen.

2.4. A lakásszövetkezetben tisztséget viseljen.

2.5. A lakásszövetkezetre vonatkozó bármely kérdésben a tisztségviselőktől tájékoztatást kérjen és az alapszabályba, valamint a közgyűlési jegyzőkönyvbe, illetőleg jogaival, kötelezettségeivel kapcsolatban keletkezett iratokba betekintszen, továbbá ezekről- a másolási költség megfizetése mellett – másolatot kérjen.

2.6. A tagok tagsági viszonyuk fennállása alatt a szövetkezet vállalkozásából eredő nyereségből és lekötött pénzeszközeinek kamataiból – a küldöttgyűlés határozatának

megfelelően tartalékalap növelésén keresztül részesülnek. A tartalékalap a tagok részére nem fizethető ki, felhasználásáról a küldöttgyűlés dönt.

3. A tagok kötelezettségei:

3.1. Megtartásuk az alapszabály rendelkezéseit, a küldöttgyűlés, valamint a szövetkezet szerveinek határozatait.

3.2. Személyes tevékenységükkel segítsék elő a szövetkezet eredményes működését.

3.3. Fokozott gondosságot tanúsítsanak a szövetkezeti vagyon védelmében.

3.4. Rendeltetésszerűen, más lakástulajdonosok érdekeinek megsértése nélkül használják a személyi tulajdonban álló lakást, a nem lakás céljára szolgáló helyiségeket, és gondoskodjanak azok karbantartásáról.

3.5. A tulajdonában álló lakásban a tervezett építkezésről felújításról, korszerűsítésről értesítse az igazgatóságot, lehetővé tegye és tűrje, hogy a lakásba a lakásszövetkezet tisztségviselője vagy alkalmazottja a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés és a fenntartási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson, a tag illetőleg a bentlakó szükségtelen háborítása nélkül. /Ideértve a közüzemi mérőeszközök leolvasását is. /

Az alapszabály V fejezet 3. pontjának 3.6-3.8 pontjaiban foglaltak változatlan tartalommal 3.10-3.12 pontra változnak.

3.6. A tag és nem tag lakástulajdonosok olyan átalakítási, felújítási vagy bővítési munkákat, amelyek a falazatok, burkolatok bontásával és helyreállításával, a közművek áthelyezésével, illetve leszerelésével kapcsolatosak az igazgatóság és –ha jogszabály külön előírja- az illetékes hatóság engedélye nélkül nem valósíthatnak meg.

3.7. Az épületek lakásszövetkezet tulajdonát képező homlokzati, tetőszerkezeti és egyéb részein az eredeti szerkezeti és színezési állapottól eltérni vagy bármit elhelyezni csak az igazgatósághoz írásban benyújtott kérelem, illetve írásbeli jóváhagyás után lehet.

3.8 A lakás nem lakás céljára történő hasznosításához az igazgatóság előzetes hozzájárulása, és ha jogszabály külön előírja - az illetékes hatóság engedélye szükséges.

3.9. A lakóépületben lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség használata, hasznosítása módjának megváltoztatásához az igazgatóság engedélye szükséges.

Az igazgatóság az engedély kiadását köteles megtagadni és a helyiség használata, hasznosítása módjának megváltoztatását megtiltani, ha az a szövetkezet működését vagy a lakhatás nyugalma zavarja.

Lakásszövetkezet, tag vagy nem tag tulajdonos tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségben tilos a szerencsejáték szervezéséről szóló törvény hatálya alá tartozó, vagy szexuális, erotikus szolgáltatásra irányuló tevékenységet folytatni, szexuális terméket vagy segédeszközt árusítani, forgalmazni.

3.10. Az igazgatóság által meghatározott módon befizessék a küldöttgyűlésen megállapított véglegesen átadott pénzeszköz, használati díj és közvetített szolgáltatási díj összegét, legkésőbb a tárgyhoz 20 napjáig.

3.11. A véglegesen átadott pénzeszköz, használati díj és közvetített szolgáltatási díj időközbeni megemelkedése esetén, a határozatban előírt mértékben, teljesítsék a küldöttgyűlés és az igazgatóság által előírt pótbefizetést.

3.12. a lakás tulajdonosa /tagsági viszonytól függetlenül/ köteles a birtokbavételtől számított 15 napon belül igazgatóságnak bejelenteni:

- a) lakása tekintetében a tulajdonváltozást,
- b) lakcímét, az ingatlan- nyilvántartásban bárki által megtekinthető személyes adatát, illetve a nem természetes személy nyilvános adatát,
- c) a lakását bérlő, használó személy előzőekben meghatározott adatát,
- d) a lakásban lakó személyek számát,
- e) haszonélvezettel terhelt tulajdon esetében a haszonélvező személy nevét és adatait.

3.13. A zajjal járó tevékenységet –a munka megkezdésének és befejezésének idejét megjelölve- be kell jelenteni az igazgatóságnak. A lakáson belüli építési-szerelési munka és zajjal járó tevékenység végzése csak a műszakilag feltétlenül indokolt ideig tarthat, a házirend szabályai szerinti időpontban.

3.14. A közös tulajdonban lévő épületrészek és eszközök használatát, a társadalmi együttélés szabályait tartalmazó házirendet minden tulajdonosnak, bérlőnek, ideiglenes jelleggel lakó vagy tartózkodó személynek kötelessége betartani, illetve betartatni.

Ezen rendelkezések a tagok és tagsággal nem rendelkező tulajdonosokra egyaránt vonatkozik.

Az előzőekben meghatározott bejelentési kötelezettség a használati joggal rendelkező tag számára megfelelően irányadó. Amennyiben a közüzemi szolgáltatás, illetőleg a melegvíz szolgáltatás a díja a bérlőt terheli, vagy azt a bennlakó személyek száma szerint kell a tagok között megosztani, tag köteles a bérlőt a rá vonatkozó adat bejelentéséről tájékoztatni. Ha a bérlő az igazgatóság írásbeli felszólítása ellenére- fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a keletkezett hátralék összegének megfizetéséért az érintett tagnak helytállási kötelezettsége áll fenn 1 havi hátralékos fizetés esetén a tagot írásban fel kell szólítani. További nem fizetés esetén újabb 1 hónapon belül ismételt fel kell szólítani. Eredménytelen felszólítás esetén a szövetkezet jogosult peren kívüli vagy peres eljárásban érvényesíteni a követelést.

A tartozás részletekben való megfizetésében való megállapodás megkötésére a szövetkezet elnöke bármikor jogosult.

A nem tag tulajdonos jogai és kötelezettségei:

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 ezekkel kapcsolatos költségek kivételével – megilletik, illetve terhelik.

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.

4. A tagsági viszony megszüntetése

4.1. A szövetkezeti tagság megszűnik:

- a) a tag kilépésével,

- b) a tagsági viszonynak a szövetkezet igazgatósága részéről történő megszüntetésével (3 havi közös költség tartozása esetén)
- c) a lakás elidegenítésével,
- d) a tag halálával,
- e) a szövetkezet jogutód nélküli megszűnésével,
- f) kizárással.

Az igazgatóság kizárhatja azt a tagot, aki neki felróható módon a szövetkezet érdekét súlyosan sértő vagy veszélyeztető magatartást tanúsít. Ilyennek minősül a szövetkezet és tisztségviselők jó hírnevének megsértése, a szövetkezet vállalkozási tevékenységének akadályoztatása. A kizárást tárgyaló igazgatósági ülésre a tagot meg kell hívni. A kizáró határozat ellen bírósági út igénybevételenek van helye.

- g) Ha a kilépett tag a lakást, ill. a tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiséget /garázs, műhely/ nem idegeníti el, a lakóház fenntartásával kapcsolatos fizetési kötelezettsége, továbbá az ennek biztosítékeként adott engedményező nyilatkozata továbbra is érvényben marad.
Ha a tagsági viszony kilépéssel vagy kizárással megszűnik – a túlfizetés kivételével – a volt tag a szövetkezet részére teljesített befizetésének visszatérítését a szövetkezetből, nem követelheti.
- h) A nem szövetkezeti tagok a szövetkezet által nyújtott szolgáltatások használati díjának a közvetített szolgáltatási díjakkal csökkentett értékének 20%-al felemelt összegét tartoznak a szövetkezetnek téríteni.
- i) A tagsági viszony megszűnése esetén a volt taggal (örökösével) el kell számolni.
Ha a tagsági viszony kilépéssel, vagy kizárással megszűnik, – a túlfizetés kivételével – a volt tag a szövetkezet részére teljesített befizetések visszatérítését a szövetkezettől nem követelheti.

Ha a szövetkezeti tag, vagy a nem tag tulajdonos lakását elidegeníti, úgy szándékát a lakásszövetkezettel való elszámolás céljából, az igazgatóságnak a szerződés megkötése előtt köteles bejelenteni. A lakás elidegenítésével a tagsági viszony is megszűnik. Az igazgatóság a bejelentésről és a szövetkezettel szembeni tartozásokról, ezek összegéről, illetőleg annak kiegyenlítéséről köteles igazolást adni, amelyet az elidegenítésről szóló szerződéshez csatolni kell. A szövetkezeti tag, illetve nem tag tulajdonos jogviszonya- ennél fogva esetleges tartozásai – a fenti bejelentés napjáig fennállnak.

A lakását elidegenítő tulajdonos a szerződésben meghatározott időpontig, attól kezdődően pedig a vevő köteles a lakásszövetkezettel szembeni fizetési kötelezettségének teljesítésére, függetlenül attól, hogy a ki – és beköltözés milyen időpontban történik meg. Amennyiben az érintett tag, vagy nem tag tulajdonos lakását a lakásszövetkezeti tulajdonú épületrészek miatti felújítási, korszerűsítési, vagy pályázati támogatású hitel terheli, az elidegenítési tilalom alóli felmentés ügyében az igazgatóság köteles kellő körültekintéssel és gondossággal eljárni.

Az igazgatóság eljárásának befejezéséig az érintett lakásra az elidegenítési tilalom áll fenn.

VI. Fejezet

A lakásszövetkezet tulajdoni viszonyai

A szövetkezeti lakóházakban és egyéb létesítményekben a tulajdoni viszonyok tartalmát jogszabály állapítja meg.

Ennek megfelelően:

A lakás személyi tulajdonban van, az ingatlan nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel: szövetkezeti lakás

A szövetkezeti tulajdonában áll:

- az épülethez tartozó földrészlet
- az épületek épületszerkezetei, közös használatra szolgáló helyiségei, területei és központi berendezése, a házfelügyelői lakás, továbbá a szövetkezet célját szolgáló más létesítmények (iroda, berendezéseivel együtt, raktár, garázs és tároló) melynek költségét a szövetkezet vagy a tagok összessége viselte.

A szövetkezeti tulajdon részletezése:

a.) Az épület szerkezetei általában.

- a ház alapjai, fő-, határ-, és közfalak, homlokzatok, szigetelések, födémek, tetőzet,
- és azon lévő felépítmények, szellőzők szellőzőszekrények, szekrények, szerelőaknák, ereszcatornák, lefolyóvezetékek, tűzvédelmi berendezések, járdák az épület határoló vonalától számított 1 m szélességig, az épülethez tartozó korlátok mellvédek, lépcsőházhoz tartozó nyílászárók.

Földszinten: előlépcsők, lépcsőpihenők, lépcsők, közlekedők, lomkamrák, kerékpártárolók, babakocsi tárolók, hófogadó helyiség, villamosmérő helyiségek, hőközpont helyiség.

Az emeleteken: lépcsőpihenők, lépcsők, közlekedők, lomkamrák, villamosmérő helyiségek.

b.) Az épületgépészeti berendezések:

- felvonó és felvonóhoz tartozó berendezések.
- szellőztető berendezés, szemétdobó,
- a fűtési vezetékrendszer

A hófogadótól az osztó és a gyűjtő alapvezeték elzáró után csatlakozótól a strang elzáró szerelvényekig, /az alagsorban/ a lakáscsatlakozásokig szövetkezeti tulajdonban.

A strangelzáró szerelvény strangokkal helyi légtelenítőkkal ill. központi légtelenítő vezetékkel lépcsőházi fűtőtestek bekötő vezetékkel, elzáró szerelvényeivel.

Vízvezetékrendszer:

A bekötő vízmérő utáni szerelvénytől az alapvezeték, ill. felszálló vezeték elzáróival együtt a lakásban elhelyezett vízmérő óra előtti leágazó csonk elzáróval.(a vízórák egyéni tulajdonban vannak).

Szennyvíz lefolyó vezeték, az épület előtti első gyűjtő aknától az épületen belüli alap ill. ejtő vezeték a lakások leágazó csonkjáig.

- tűzivíz vezeték rendszer,

c.) Villamos vezetérendszer:

Az épületbe becsatlakoztatott méretlen alapvezeték a mérő órák csatlakozásáig, a közös mérő óráktól az épület mért közös vezetékai szerelvényekkel együtt.

d.) Telefónhálózat:

Az elosztó vezeték a fogyasztó csatlakozó helyig.

a kaputelefon központi egysége a lakásokig húzódó vezetékhálózat / a lakásokon belüli kaputelefon /

a szövetkezeti házban lévő postaládák,

g.) Kábeltelevízió hálózat.

- fejállomás, gerinchálózat, vonalhálózat, alaphálózat, erősítő, csillagponti szekrények, elosztó hálózat, valamint, ha a társasház alapító okirata így rendelkezik a lakáson belüli TV hálózat.
- a közterületen lévő kábel televízió rendszerhez kapcsolódó műtárgyak.

e.) Gázvezetérendszer.

- A gáz főelzáróig az épület vonalától mért 1 m-es szakasz
- Gáz főelzáró
- Gáz főelzárótól alap ill. felszálló vezeték
- Felszálló vezeték gázóra előtti lecsatlakozás elzáró szerelvényel együtt

A szövetkezeti tulajdonban lévő lakások nem lakás céljára szolgáló helyiségekben az összes gépészeti berendezés, felszerelés.

Vagyonbiztosítás

A lakásszövetkezet tulajdonát, vagyonát köteles az igazgatóság biztosító intézetnél biztosítani, továbbá a lakásszövetkezet működésével összefüggésben jelentkező felelősség tárgyában felelősségbiztosítást is kötni. A biztosítás, ideértve a felelősségbiztosítást is, költsége része a tagi és nem tagi használati díjfizetési kötelezettségének.

VII. Fejezet

A szövetkezet gazdálkodása

1. A szövetkezet gazdálkodási alapját a tagok által befizetett véglegesen átadott pénzeszköz, használati díj és a közvetített szolgáltatási díjak, valamint vállalkozásának eredménye és lekötött pénzeszközeinek kamatai képezik.
A kötelezettségek mértékét a küldöttgyűlés határozza meg, az elfogadott költségvetés alapján. A költségek felosztása a lakások m²-e alapján – kivéve a mérhető szolgáltatás – történik.
2. Az igazgatóság a befizetési kötelezettség mértékét a költségeket érintő áremelés szövetkezetre eső mértékének arányában megemelheti.
3. A lakásszövetkezet az általa folytatott vállalkozásból eredő kötelezettségek fedezésére a mindenkor évi nettó nyereség 3 % megfelelő mértékű vagyonrészt különít el. A

vállalkozásból eredő kötelezettségeikért a lakásszövetkezet az elkülönített vagyonával felel.

4. A lakásszövetkezet saját vagyonából fel nem osztható vagyonelemet hoz létre. A fel nem osztható vagyont a lakásszövetkezet mérlegében a források között a saját tőke lekötött tartalék sorában kell kimutatni. A további évek fel nem osztható vagyonának növelése a küldöttgyűlés hatáskörébe tartozik. A fel nem osztható vagyon a szervezeti változások vagyonmegosztási döntésénél nem vehető figyelembe.

A lakásszövetkezet első ízben a fel nem osztható vagyon képzését a lakásszövetkezet tulajdonában álló lakóépületek épületenként eddig kimutatott bevételi maradványából, a lakásszövetkezet vállalkozási tevékenysége adózott eredményéből, továbbá egyéb bevételeiből képi.

Minden önálló helyrajzi számmal rendelkező lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan nyilvántartásban önálló albetétben van feltüntetve, a lakásszövetkezet fel nem osztható vagyonát képezi. Kiválás esetén nem képezi a vagyonmegosztás tárgyát.

5. A lakásszövetkezet jegyzett tőkéje 5.000.-Ft.
6. A lakásszövetkezet az alap-, és vállalkozási tevékenységének bevételeiről és költségeiről évenként egyszer a küldöttgyűlésnek beszámol. A beszámolás, illetve a tag és nem tag tulajdonosoknak kiállított számla vagy egyéb jogszabályban megengedett bizonylat elszámolási időszaka a tárgyév január 1 - december 31. közötti időszaka. Az elszámolási időszak tárgyév január 1-től december 31-ig tartó időszakát úgy kell érteni, hogy december 31-i állapotra vonatkozóan kell megállapítani a fogyasztásmérők által mért igénybe vett szolgáltatásokat. Ezen időponttól csak jogszabályi előírás, vagy a leolvasás technikai napjai figyelembevételével lehet eltérni.
7. A lakásszövetkezet alapszabálya felhatalmazza az igazgatóságot, hogy a fel nem osztható vagyon képzésének forrásait, illetőleg e vagyon felhasználásának területeit – a jogszabályi feltételek keretei között – a Szervezeti és Működési Szabályzatban állapítsa meg.
8. A lakásszövetkezet alaptevékenységére vonatkozó általános költségfelosztási jogával élve úgy dönt, hogy az általános költségeket az alap illetve vállalkozási bevételek arányában osztja meg.

9. VIII. Fejezet

A szövetkezet képvisellete, aláírási jogosultsága

1. A szövetkezetet az elnök, akadályoztatása esetén a helyettesítéssel megbízott igazgatósági tag és a mindenkori számviteli vezető együttesen képviseli.
2. Írásbeli kötelezettséget az elnök akadályoztatása esetén két képviselőre jogosult személy vállalhat.
3. A szövetkezet nevében aláírásra jogosultakat képviselői könyvben kell nyilvántartani.

IX. Fejezet

„BEM” Lakásszövetkezet

A dőlt betűvel szedett és kiemelt szövegrész módosult 2012. május 24-től

A lakásszövetkezet szervezeti átalakulásának szabályai

1. Egyesülés, szétválás:

A lakásszövetkezet egyesülésére, szétválására a lakásszövetkezetekről szóló törvény rendelkezéseit kell értelemszerűen alkalmazni.

2. Kiválás

A lakásszövetkezetből a műszakilag elkülönült, egy vagy több lakóépületben lévő lakások lakásszövetkezeti tag tulajdonosai /a továbbiakban: kiválni szándékozó önálló egység tagjai/ amennyiben tartozásuk a lakásszövetkezettel szemben nem áll fenn – együttesen válhatnak ki. A kiválás költségeit a kiválni szándékozó önálló egység tagjai kötelesek viselni.

A kiválásra egyebekben a lakásszövetkezetekről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

X. Fejezet

A szövetkezet megszűnése:

A szövetkezet megszűnésére a lakásszövetkezetekről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

XI fejezet

A szövetkezet munkaszervezete

A szövetkezet tevékenységének ellátására a küldöttgyűlés által meghatározott szervezetet hoz létre, és a tevékenységét ezen keresztül működteti.

Ennek részletes előírásaira a Szervezeti Működési Szabályzat, valamint az érvényben lévő Munka Törvénykönyvén alapuló – hatályos jogszabályok az irányadók.

XII Fejezet

HÁZIREND

A szövetkezeti illetve társasházi tulajdonosok és a velük együtt lakó személyek a külön tulajdonba került építményrészt, továbbá a közös tulajdonban maradt helyiségeket, az ingatlanhoz tartozó részeket (udvar, kert, egyéb) rendeltetésszerűen, gondosan és az együttélés követelményeinek megfelelően szabadon használják. A rendeltetésszerű használatától a tulajdonostársak érdekei sérelmére – valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül – egyik tulajdonostárs sem térhet el.

A házirend az ott élők nyugalma és pihenését, valamint a lakóépület rendeltetésszerű használatát és állagának védelmét biztosítja. E cél érdekében meghatározza a lakók egymással szemben tanúsítandó magatartását és azokat az alapvető szabályokat, amelyek nélkülözhetetlenek a társas együttéléshez, továbbá előírja az ingatlanok megfelelő használatára, állagának védelmére szolgáló követelményeket, valamint megállapítja a lakástulajdonosok jogait és kötelezettségeit.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§

- (1) A házirendben foglaltak megtartása a tulajdonosnak és alkalmazottjának, a bérlőnek, másrészt a lakóházban állandó vagy ideiglenes (átmeneti) jelleggel lakó vagy tartózkodó minden személynek egyaránt kötelessége.
- (2) A házirend megtartását a szövetkezeti elnök, a közös képviselő (az intéző bizottság) vagy megbízottja, valamint a felügyelő bizottság ellenőrizheti.

II.

A TULAJDONOSOK KÖTELEZETTSÉGEI

2.§

- (1) A tulajdonos és a vele együttlakó személyek a lakás berendezéseit a közös használatra szolgáló helyiségeket és területet, továbbá az épület központi berendezéseit gondosan, rendeltetésszerűen, a békés együttélés követelményeinek megfelelően, a többi tulajdonos jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosultak, illetve kötelesek - a jó gazda gondosságával - használni.
- (2) A lakó a tűzvédelmi utasítást köteles betartani.
- (3) A tulajdonos köteles lakása burkolatainak, ablakainak festéséről és berendezéseinek karbantartásáról gondoskodni.

3.§

- (1) Tilos a közgyűlés hozzájárulása és – ha jogszabály külön előírja – az illetékes hatóság engedélye nélkül a lakás bővítése, átalakítása, tartozékainak, felszereléseinek és alkatrészeinek áthelyezése vagy végleges jelleggel történő leszerelése.
- (2) Virágot, dísznövényt közterületre nyíló ablakokban, erkélyeken, folyosókon, ezek védőkorlátján, mellvédjén csak biztonságosan rögzített és időálló anyagból készült edényben, tartóban elhelyezni, az öntözővíz lefolyását megakadályozó módon.
- (3) A lakásban és a közös használatú helyiségekben és területen tilos olyan tevékenységet folytatni, amely fokozott zajt, rázkódást, bűzt, füstöt, port vagy tűzveszélyt eredményez. A tűzvédelmi szabálytalanság megszüntetéséről a lakáson belül a tulajdonos, a közös használatra szolgáló helyiségekben és területeken a közös képviselő, lakásszövetkezeti elnök felszólítás nélkül köteles gondoskodni. A villamosenergia-szolgáltatást, illetve a rádió- és televízió-vételt zavaró berendezést, gépet, szerszámot csak zavarszűrővel ellátva szabad üzemeltetni.
- (4) Tilos a lakás szerelvényeibe olyan anyagot, hulladékot önteni, amely dugulást okozhat. Tilos a szemetet a folyosóra, lépcsőházba vagy udvarba kisöpörni.
- (5) Többlakásos lakóépületben lakásonként egy eb és egy macska tartható, valamint szaporulata legfeljebb három hónapos korig, amennyiben a lakás falával határos tulajdonosok ehhez hozzájárulnak. Ennél több állat tartásához a tulajdonközösség többségi egyetértése szükséges. Egyéb kedvtelésből tartott, potenciálisan veszélyes állatok (amelyek biológiai tulajdonságaik, - mint méret, testalkat, támadó természet, csípés, marás stb. – miatt az ember életére, testi épségére veszélyt jelentenek), valamint a harci kutyák tartásához engedély szükséges.
- (6) Többlakásos épület közös tulajdonban, használatban álló helyiségeiben állatot tartani vagy szabadon engedni tilos.

- (7) Többlakásos ház udvarán és közös használatú helyiségeiben, közterületen az ebet pórázon kell vezetni.
- (8) Az épület lépcsőházában dohányozni tilos.
A lakásszövetkezet minden zárt terű helyiségében tilos a dohányzás!

4.§

- (1) A lakónak a nap minden szakában, de különösen este 22 óra és reggel 6 óra között tartózkodnia kell minden olyan zajt okozó tevékenységtől (rádió-, televíziókészülék, magnetofon, videó nagy hangerővel történő működtetése, zajos éneklés, kiabálás, járművek motorjának túráztatása, kopácsolás stb.), mely a lakótársak nyugalmaát zavarja.
- (2) A tulajdonos és a lakásban tartózkodó személyek az esetenkénti házi vagy családi rendezvények alkalmával is kötelesek tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a nyugalmaát és a pihenést zavarja.
- (3) Este 20 órától reggel 7 óráig zajt keltő eszközökkel takarítani nem szabad. A lakónak a lakásán kívül szőnyeget porolni, tisztítani, továbbá ágyneműt, ruhaneműt szellőztetni reggel 7 és 10, valamint este 18 és 20 óra között szabad. A tisztítás befejezése után a lakó köteles a keletkezett szemetet vagy hulladékot eltávolítani. Utcafronton egyáltalán nem, az erkélyen pedig csak a korlát magasságáig lehet ruhaneműt teregetni, illetve szárítani. Az épületből portörölő ruhát kizárólag takarítási időben, fokozott gondossággal, körültekintéssel és mások sérelme nélkül szabad kirázni. A porszívó zsákját csak a szeméttárolóba szabad üríteni.
- (4) A lakó köteles a háztartási szemetet a szemetgyűjtő helyre szóródásmentesen eljuttatni, és a zárható fedéllel ellátott tárolóban gyűjteni. Ha az épületben személedobó van, abba kizárólag háztartási szemet önthető. Nem önthető be azonban olyan méretű vagy szerkezetű tárgy, amely dugulást okoz. A nem háztartási szemet és egyéb tárgyak elszállítása a lakók kötelezettsége.
- (5) A épületből tárgyakat kidobni, bármilyen folyadékot kiönteni tilos. Erkélyt, függőfolyosót, loggiát stb. takarítani, virágot öntözni csak úgy szabad, hogy a víz ne folyjon és a szemet ne hulljon le.
- (6) A közös használatra szolgáló mosókonyhát, szárítót a lakók kötelesek a használat után tisztán és rendben átadni. A helyiségeket használati időn kívül zárva kell tartani, és a kulcsokat a házfelügyelő (vagy más megbízott személy) köteles őrizni.

5.§

- (1) Tüzelőt tárolni, fát aprítani, folyékony tüzelőanyagot lefejtteni csak az erre meghatározott helyen és időben szabad. Egyheti szükségletet meghaladó mennyiségű tüzelőanyagot tárolni a lakásban nem szabad. Tüzelőanyag a lakásban és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekben csak a mindenkor hatályos jogszabályok, szabványok és szabályzatok által meghatározott mennyiségben tárolható. Panel-ingatlanban propán-bután palack és ezzel üzemelő berendezés nem tárolható ill. nem működtethető.
- (2) Közös használatú helyiségekben és területeken bútorokat, és egyéb tárgyakat csak a mindenkor hatályos jogszabályok, szabványok és szabályzatok figyelembe vételével és a többi tulajdonos engedélyével szabad tárolni úgy, hogy azok a balesetmentes és biztonságos közlekedést ne veszélyeztessék, és elemi csapás vagy veszély esetén az épület gyors elhagyását ne akadályozzák.

III. GÉPJÁRMŰVEK TÁROLÁSA 6.§

- (1) Gépjárművekkel az engedélyezett tárolási helyen indokolatlan zaj okozása tilos. A gépjárművekre vonatkozó tűzrendészeti előírások betartásáért a gépjármű tulajdonosa (üzembentartója) felelős.
- (2) Közterületen történő gépjárműmosás vagy a gépjármű üzemeltetésével kapcsolatos bármilyen szennyező tevékenység esetén a tulajdonos (üzemben tartó) köteles a keletkezett szennyezést haladéktalanul eltávolítani. November 1-jétől március 1-ig, valamint ezen túl is fagyveszély idején a közterület vizezése, ill. a közterületen történő gépjárműmosás tilos.
- (3) Propán-bután üzemeltetésű gépkocsi (vagy egyéb eszköz) panelépület földszintjén ill. az alatt nem tárolható.

IV. VEGYES RENDELKEZÉSEK 7.§

- e) A tulajdonosok jogosultak a külön tulajdonukat képező építményrész használatát másnak átengedni bérbeadás vagy egyéb jogcímen. A tulajdonos azonban ilyen esetben is felelős a használó vagy a bérlő által okozott kárért, valamint az alapszabály, ill. az alapító okirat rendelkezéseinek a használó vagy bérlő részéről történő betartásáért.
 - f) A tulajdonosok (bérlők stb.) kötelesek a jelen házirendben nem szabályozott, de egyéb jogszabályokban és helyi önkormányzati rendeletekben (pl. köztisztaság, állattartás, lifthasználat, környezetvédelem stb.) lévő előírásokat is megtartani.
 - g) A jelen házirendben meghatározott kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése a szövetkezeti elnök, a közös képviselő, vagy megbízottjuk közvetlen kötelezettsége. Szabálytalanság esetén kötelesek az elkövetőt azonnal figyelmeztetni a kifogásolt magatartás abbahagyására.
 - h) A házirenddel összefüggő ügyekben – különösen, ha a figyelmeztetés nem vezet eredményre – szabálysértési eljárás indítható. A feljelentés megtételére a szövetkezeti elnök, a közös képviselő ill. bármely tulajdonostárs jogosult.
- A szabálysértés pénzbírságot von maga után.

XIII. Fejezet

Felelősség és tagsággal kapcsolatos viták eldöntése:

A szövetkezetet, továbbá a szövetkezet tagjai és a nem tulajdonosok az általuk okozott kárért a polgári jog szabályai szerint kölcsönösen felelnek.

A lakásszövetkezet és tagjai között keletkezett vita eldöntése, valamint az egymásnak okozott kár megtérítésére irányuló igény elbírálása a bíróság hatáskörébe tartozik.

XIV. Fejezet
A lakásszövetkezet érdek-képviselési tagsága

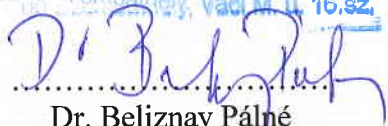
A lakásszövetkezet saját maga, valamint a lakásszövetkezeti tagok érdekeinek védelme, a lakásszövetkezet működésének elősegítése, gazdasági tevékenységének közös anyagi eszközökkel történő előmozdítása érdekében tagsági jogviszonyt létesíthet érdekképviselési és szakmai szervezetekkel.

Záró rendelkezések:

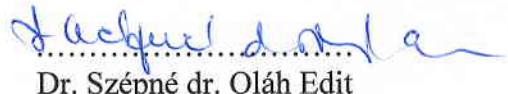
1. A 2004. évi CXV. Törvényben, illetőleg – annak keretei között – a lakásszövetkezet alapszabályában és az alapszabály felhatalmazása alapján a Szervezeti és Működési Szabályzatban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban Ptk.) rendelkezései az irányadók.
2. Ezen Alapszabály az 1992. március 24-én kelt alapszabály és módosításainak egységes szerkezetű.

Szombathely, 2012. május 24. nap

„BEM” Lakásszövetkezet
Szombathely, Váci M. u. 16.sz.



Dr. Beliznay Pálné
szövetkezet elnöke



Dr. Szépné dr. Oláh Edit
ellenjegyző ügyvéd

9700 Szombathely, Dózsa Gy. u. 11.
Tel.: 94/501-245, Fax: 94/501-246