

Fórum -18

Lakásfenntartó Szövetkezet

Alapszabálya – Szervezeti és Működési Szabályzata (SzMSz) a módosításokkal egységes szerkezetben

Elfogadva: A Fórum 18 Lakásfenntartó Szövetkezet 2018. május 14. napján megtartott közgyűlésén a 7/2018. (V.14) számú közgyűlési határozatával.

A Fórum-18 Lakásfenntartó Szövetkezet alapszabálya a lakásszövetkezet szervezetének, működésének és gazdálkodásának alapokmánya.

Az alapszabály és a vele egybe szerkesztett SzMSz mellékletét képezi a szövetkezeti közös tulajdont és a magánszemélyek külön tulajdonát érintő földhivatali ingatlan általános nyilvántartás aláíráskori nem közhiteles nyilvántartás, és a házirendet.

I. fejezet

A Lakásfenntartó Szövetkezet neve, célja, feladata, tevékenysége.

1. A Lakásfenntartó Szövetkezet neve, székhelye:

Lakásfenntartó Szövetkezet neve:

FÓRUM – 18 Lakásfenntartó Szövetkezet

Székhelye: 1184. Budapest, Építő út 6/B fsz.

Szövetkezeti iroda: 1184. Budapest, Építő út 6/B fsz.

Telefonszám: 06-1-290-3615,

Lakásfenntartó szövetkezet elektronikus elérhetőségei: forum18sz@freemail.hu és forum18lakszov@gmail.com

Honlap: www.forum18.hu

Egységes Statisztikai számjel: 10093775-6832-593-01

Céglejegyzékszám: C.g. 01-02-051413

Adószáma: 10093775-1-43

A Lakásfenntartó Szövetkezet főtevékenysége: 6832'08 – Ingatlankezelés

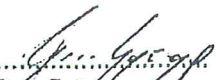
Lakásfenntartó Szövetkezet egyéb tevékenységei:

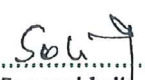
6820'08 – Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadás, üzemeltetése

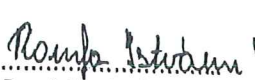
6810'08 – saját tulajdonú ingatlan adásvétele,


7311'08 – Reklámügynöki tevékenység

Alapítás: 1965.11.08. , cégbírósági bejegyzés: 1993.07.16.

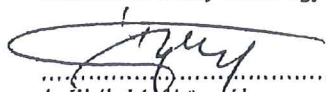

Beér György
Igazgatóság elnöke


Somogyi Judit
Igazgatósági tag


Romfa Istvánné
Felügyelő személy


Bauer Zsolt
Igazgatósági tag

Alulírott dr. Király László ügyvéd a mai napon –Budapest 2018.május 15.-n ellenjegyzem:


dr. Király László, ügyvéd
Király Ügyvédi Iroda,
1184 Budapest, Lakatos út 28.
KASZ:36063009
Lajstromszám:18372
Ügyvédi igazolvány:119707

KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: d.kiraly@drkiraly.com
Adószám: 18266652-2-43
Bank: 10918001-00000075-38580008

Számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt, 1181. Budapest, Üllői út 377.

Számlaszám: 11718000-20000851-00000000

11718000-20000844-00000000

A Lakásfenntartó Szövetkezet számlavezető pénzügyintézete és számlaszáma a működés során a lakásfenntartó szövetkezet pénzügyi előnyei szerint változhat, kibővíülhet és az Igazgatóság önálló hatáskörében dönthet ennek esetlegesen megváltoztatásáról. A változás nem igényel sem alapszabály sem SzMSz módosítást.

A Lakásfenntartó Szövetkezet ügyfélfogadási időpontja: Minden munkanap hétfő 17:00-19:00 között

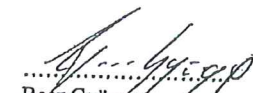
A további készpénz befizetési időpontok az épületek lépcsőházában jól látható helyen felfüggesztésre kerülnek mindenkor.


2. Lakásfenntartó Szövetkezet célja:

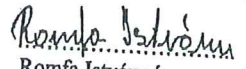
A Lakásfenntartó Szövetkezet által saját szervezésében, a szövetkezetj alapelvek figyelembe vételével, a tagok közreműködésével és anyagi hozzájárulásával a szövetkezet kezelésében lévő lakóépületeinek üzemeltetése, karbantartása, felújítása és korszerűsítése.

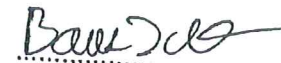
3. A Lakásfenntartó Szövetkezet feladata:

- A Lakásfenntartó Szövetkezet tulajdonában álló lakóépületek fenntartása, korszerűsítése, a tagjai és nem tagjai részére a lakóházak fenntartása, üzemeltetés, karbantartása.
- A Lakásfenntartó Szövetkezet a tulajdonában álló üzlethelyiségek – Bérleti feladatain kívüli tevékenységek - fenntartása, korszerűsítése a Lakásfenntartó Szövetkezet közös vagyonának kezelése, állagának megóvása érdekében valamint azok fenntartása, üzemeltetése, karbantartása az abból származó bevételek kezelése.
- A Lakásfenntartó Szövetkezet gazdálkodásának, számvitelének, pénzügyi kezelésének, ügyvitelének megszervezése, a működéshez szükséges kiegészítő helyiségek (iroda, raktár és egyéb helyiségek) létesítése és fenntartása.
- A Lakásszövetkezet működésének és belső rendjének kialakítása.
- A Lakásfenntartó Szövetkezet tulajdonában álló egyéb helyiségek bérbeadása és a szövetkezet főtevékenységi körébe nem tartozó minden más olyan tevékenység ellátása, amelyeknek adózott eredményét a tevékenységi feladat köreinek ellátására fordítja. (pl.: ingatlan és üzlethelyiség valamint raktárak bérbeadása, reklámozás , stb)
- A Lakásfenntartó Szövetkezet tulajdonának, vagyonának, ingatlanainak, illetve a lakásfenntartó szövetkezet működésével összefüggésben jelentkező felelősség biztosító intézetnél történő biztosítása, felelősség biztosítása, vagyon és kár biztosítása és az ezekkel kapcsolatos szerződések megkötése.

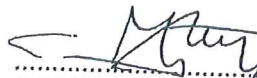

Béer György
Igazgatóság elnöke


Somogyi Judit
Igazgatósági tag


Romfa Istvánné
Felügyelő személy


Bauer Zsolt
Igazgatósági tag

Alulírott dr. Király László ügyvéd a mai napon –Budapest 2018.május 15.-n ellenjegyzem:


dr. Király László, ügyvéd
Király Ügyvédi Iroda,
1184 Budapest, Lakatos út 28.
KASZ:36063009
Lajstromszám:18372
Ügyvédi igazolvány:119707

KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: drkiraly@drkiraly.com
Adószám: 18266652-2-43
Bank: 10918001-00000075-38580008

A fenti tevékenységi körök kiterjednek mindazon feladatok ellátására, amelyeket a mindenkor hatályos jogszabályok a Lakásfenntartó Szövetkezet részére előírnak, lehetővé tesznek, vagy azok keretel között a céljának megvalósítása érdekében szükségesnek tartanak.

4. A Lakásfenntartó Szövetkezet és igazgatósági képviselete:

A Lakásfenntartó Szövetkezet legfőbb döntéshozó szerve a közgyűlés.

A Lakásszövetkezet ügyvezetését 3 fős igazgatóság látja el. Az igazgatóság összetétele egy fő az igazgatósági elnökből és két fő igazgatósági tagból áll. Az igazgatóság tagjai közül az egyik a tag műszaki feladatokkal kapcsolatos feladatokat, a másik tag a gazdasági és szolgáltatói kapcsolattartási feladatok ellátásával kapcsolatos feladatokat végzi el. Az igazgatóság munkáját egy fő Felügyelő Személy (FSz) felügyeli, aki egy személyben a gazdaságilag is ellenőrzi az igazgatóság munkáját.

A Lakásfenntartó Szövetkezetet az igazgatóság elnöke önállóan képviseli a bíróságok, hatóságok és más harmadik személyek előtt. Az igazgatóság elnöke a Lakásfenntartó Szövetkezetet akként jegyzi, hogy a Lakásfenntartó Szövetkezet kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott neve alá vagy fölé a nevét önállóan, az aláírás minta vagy az aláírási címpéldány szerinti módon írja alá.

A további két igazgatósági tag együttesen képviseli a bíróságok, hatóságok és más harmadik személyek előtt a Lakásfenntartó Szövetkezetet. Az igazgatóság tagjai a Lakásfenntartó Szövetkezetet akként jegyzik, hogy a Lakásfenntartó Szövetkezet kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott neveik alá vagy fölé a nevüket együttesen, az aláírás minta vagy az aláírási címpéldány szerinti módon írják alá.

Egyéb esetekben egy tag vagy alkalmazott a képviseleti joggal rendelkező (esetlegesen az elnök, akadályoztatása esetén két igazgatósági tag együttesen) ellátja. Továbbá a képviseleti jogot a igazgatóság átruházhatja.

II. fejezet.


A Lakásfenntartó Szövetkezet tulajdoni és használati viszonyai.

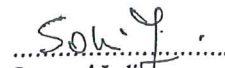
1. Tulajdoni viszonyok:

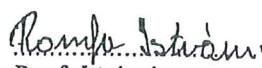
a./ Az ingatlan a tagok, a nem tag tulajdonosok, valamint a Lakásszövetkezet tulajdonában állnak. A tagok, valamint a nem tag tulajdonosok tulajdonában álló lakások tulajdonviszonyaira jelen alapszerződés nem vonatkozik.

b./ A Lakásfenntartó Szövetkezet tulajdonában állnak:

- az ingatlanhoz tartozó földrészlet, (152172/21 hrsz., 152172/23 hrsz., 152172/24 hrsz., 152172/25 hrsz., 152172/26 hrsz.) a Lakásfenntartó Szövetkezet kezelésébe tartozó lakóépület épületszerkezeti, közös használatra szolgáló területei (lépcsőház, előtér, folyosó, /és egyéb helyiségei/ tárolók, üzletek, épületek külső falfelületei, hátsó kijárók és hozzájuk tartozó folyosók, épület szerkezetek, üzletsori átjáró, lift ,stb.);

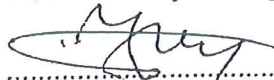

Béer György
Igazgatóság elnöke


Somogyi Judit
Igazgatósági tag


Romfa Istvánné
Felügyelő személy


Bauer Zsolt
Igazgatósági tag

Alulírott dr. Király László ügyvéd a mai napon –Budapest 2018.május 15.-n ellenjegyzem:


dr. Király László, ügyvéd
Király Ügyvédi Iroda,
1184 Budapest, Lakatos út 28.
KASZ:36063009
Lajstromszám:18372
Ügyvédi igazolvány:119707

KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: drkiraly@drkiraly.com
Adószám: 18266652-2-43
Bank: 10918001-00000075-38580008

- a központi berendezések elzáró szerelvényei - ideértve a magántulajdonban álló lakásokban lévő elzáró, leválasztó, illetve a le és felmenő csővezetékek a szakaszoló szerelvényekig;
- a vízellátó, szennyvízelvezető, hírközlő és híradástechnikai vezetékek, villamos energiaellátó elektromos vezetékek csak a folyósói mérőórákig, villámhárító stb;
- a tető, homlokzat, térelválasztó falazat, felépítmény, előtető, lépcsőház, ezen épületelemeken levő nyílászárók és homlokzati ablakok;
- a Lakásfenntartó Szövetkezet céljai megvalósítását segítő létesítmények (iroda, raktár, egyéb helyiségek és vagyontárgyak, állandó-vagy ideiglenese használatba adott bérelt helyiségek).
- a lakásszövetkezet működéséhez szükséges iroda és a volt házfelügyelői lakás (Üllői út 368. lakóház I. emelet);
- a lakásszövetkezet nem lakás céljára szolgáló helyiségei (karbantartó műhely, takarítói helyiség), a rendeltetészerű használathoz szükséges berendezésekkel, felszerelésekkel együtt;
- az Üllői út 368-376 sz. alatti 152172/25 hrsz. alatt felvett ingatlanon épült üzlethelyiségek, átjáró ;
- lakáshoz tartozó földrésztelen lévő saját használatú út, járda, belső kerti építmények és berendezések;
- az Üllői út 368. alatti félemeleten található szövetkezeti raktár; továbbá minden a Lakásfenntartó Szövetkezet tulajdonában álló raktárhelyiségek (pl.: tárolók, szárítók és a távfűtésre használt helyiségek, épületi folyósói illemhelyiségek)

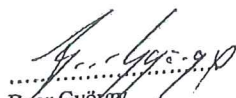
Minden tag, nem tag bérlő és albérlő köteles tűrni és haladéktalanul biztosítani a saját tulajdonú ingatlana vagy használatba / ingatlan bérelti jogviszonyban raktárhelyisége, üzlethelyisége/ vonatkozásában esetleges vészhelyzet, állagmegóvás illetve üzemeltetéshez szükséges munkálatok esetére történő, a Lakásfenntartó alkalmazottjának vagy megbízottjának bejutását és szükség szerinti munkavégzését.


c./ A Lakásfenntartó Szövetkezethez tartozó ingatlanok adatai:

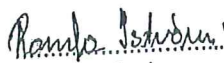
	Épületek (cím)	helyrajzi szám	Lépcsőházak száma / lift	lakások száma
1.	1184. Lakatos út 1. A-E	152172/24	5	90
2.	1184. Üllői út 368.	152172/25	1 és lift	24
3.	1184. Üllői út 368-376.	152172/25	üzletsor	üzletsor
4.	1184. Építő út 6. A-B	152172/26	2	27
5.	1184. Építő út 8.A-C	152172/23	3	56
6.	1184. Építő út.10. A-C	152172/21	3	56
	összesen		14	253

A lakásszövetkezet tulajdonában állnak a fentiekben felül az alábbiakban felsoroltak:

a lakásszövetkezeti, közösségi célú helyiségek, lépcsőházak, folyosók, átjárók, minden raktár és tároló, nyílászárók, kapuk , lift, tartószerkezetek, külső falak , minden központi berendezések / strangok / villamos berendezések a mérőórákig, a kaputelefon rendszerek a lakásokba található készülékekig futó vezetékekig.



Beer György
Igazgatóság elnöke


Somogyi Judit
Igazgatósági tag


Romfa Istvánné
Felügyelő személy


Bauer Zsolt
Igazgatósági tag

Alulírott dr. Király László ügyvéd a mai napon –Budapest 2018.május 15.-n ellenjegyzem:


dr. Király László, ügyvéd
Király Ügyvédi Iroda,
1184 Budapest, Lakatos út 28.
KASZ:36063009
Lajstromszám:18372
Ügyvédi igazolvány:119707

KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: dr.kiraly@drkiraly.com
Adószám: 18216652-2-43
Bank: 16918601-609000075-38580008

2. Használati viszonyok a Lakásfenntartó Szövetkezet tulajdonában álló lakások, helyiségek esetén:

a.,Ingatlan/ Ingatlanok : A Lakásszövetkezeti tag vagy nem tag a lakásszövetkezet tulajdonában álló Ingatlan/Ingatlanok a lakásfenntartó Szövetkezet igazgatóságával megkötött használati szerződés keretei között térítés ellenében maga használhatja és csak az Igazgatóság külön írásos engedélyével hasznosíthatja, illetve a használat jogát átruházhatja.

A lakásszövetkezet tulajdonában álló *ingatlan/ ingatlanok* használati jogát csak az szerezheti meg, aki jelen alapszabályban meghatározott lakásszövetkezeti tagsági feltételeknek, vagy külsős nem tagként írásban elfogadja az Igazgatóság és a tagsági feltételeknek megfelel és a lakás állandó /élethosszig tartó/ vagy időleges használati jogának megszerzéséhez jelen alapszabály felhatalmazása alapján a Szervezeti és Működési Szabályzatban megállapított vagyoni hozzájárulás mértékének megfizetését.

A lakásszövetkezet tulajdonában álló *Ingatlan/ Ingatlanok* állandó használati jogának megszerzéséhez szükséges vagyoni hozzájárulás mértéke új lakás esetén nem lehet kevesebb a bruttó építési költség öt százalékánál és nem lehet magasabb a bruttó építési költség harminc százalékánál. Használt lakás állandó használati jogának újraértékesítése esetén a vagyoni hozzájárulás mértéke a lakás valós forgalmi értékének huszonöt százalékát nem haladhatja meg.

Az időleges használati jog megszerzéséhez szükséges vagyoni hozzájárulás mértéke az állandó használati jog megszerzéséhez szükséges vagyoni hozzájárulás mértékének a fele. Az állandó /élethosszig tartó/ és az időleges használati jog megszerzéséhez szükséges vagyoni hozzájárulást az e jog megszerzési feltételeknek megfelelő természetes és jogi személyek, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok a lakásszövetkezet pénztárából vezetett felújítási célú pénzeszköze elkülönített számlájának javára történő befizetéssel teljesítik.


A használati jog átruházáshoz a lakásszövetkezet Igazgatóságának írásos hozzájárulása szükséges.

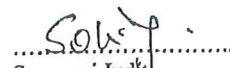
Az állandó használat jogának visszerhes átruházása esetén a lakásszövetkezet az elővásárlásra vonatkozó szabályok szerinti jog illeti meg. A lakásszövetkezet e jogát a használati szerződésben köteles kikötni, továbbá előírni, hogy a tag visszerhes átruházási szándékát köteles a lakásszövetkezet igazgatóságának előzetesen bejelenteni.

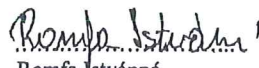
A lakásszövetkezet elővásárlási jogát maga gyakorolja, az e jogot gyakorló személyt /tagot/ az igazgatóság jelölheti ki. Ha a lakásszövetkezet igazgatósága, vagy az igazgatóság e jogát gyakorló személy/tag/ a tag bejelentését követő 30 napon belül bármely ok miatt nem él az elővásárlási jogával, a tag használati jogát olyan személyre ruházhatja át, aki a tagsági feltételeknek megfelel és a használati jog megszerzéséhez szükséges vagyoni hozzájárulás megfizetését vállalja. Az ilyen személy tagfelvételi kérelme nem utasítható el.

A tag halála, illetve a nem természetes személy tag megszűnése esetén a használati jog tekintetében jogutódlásnak van helye.

A Lakásszövetkezet igazgatósága – közgyűlési határozattal felhatalmazásával– vásárolhat a Lakásszövetkezethez tartozó ingatlanok közül.

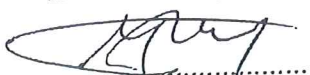

Béer György
Igazgatóság elnöke


Somogyi Judit
Igazgatósági tag


Romfa Istvánné
Feltügvelő személy


Bauer Zsolt
Igazgatósági tag

Alulírott dr. Király László ügyvéd a mai napon –Budapest 2018.május 15.-n ellenjegyzem:


dr. Király László, ügyvéd
Király Ügyvédi Iroda,
1184 Budapest, Lakatos út 28.
KASZ:36063009
Lajstromszám:18372
Ügyvédi igazolvány:119707

KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: kiraly@kiraly.com
Telefon: 24652-2-43
Bank: 1130001-00006075-38580008

b., Helységek: A lakóépülethez tartozó a lakásszövetkezet tulajdonában álló földrészlet és épületrészek, raktárak, tárolók használatára - a közgyűlés határozatának keretel között - a tagok mindegyike jogosult - egyenlő arányú alapterülettel, melyet az Igazgatóság jelöl ki a tag számára - , e jogát azonban egyik tag sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekeinek sérelmére.

A tagok jogosultak az Igazgatóság által kijelölt és üres használat nélkül álló raktárak, tárolók térítés ellenében történő külön használatára. Az Igazgatóság jogosult jelen b., pont első bekezdésében lévő helységek, nem tagok és külső személyek részére is bérleti szerződés keretében hasznosítani.

A Lakásszövetkezet egy műhelyt, egy irattárat, egy raktárat, egy takarító raktárat és egy irodát tart fent elidegeníthetetlenül.

III. fejezet.

A lakásfenntartó Szövetkezet szervezete, szerveinek működése.

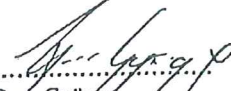
I. Közgyűlés:


1.1. A lakásfenntartó Szövetkezet legfőbb szerve a közgyűlés. A közgyűlés hatáskörébe tartozik:

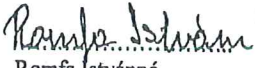
- a./ az alapszabály a kapcsolódó SZMSZ-el és a házirend megállapítása, módosítása;
- b./ az igazgatóság tagjainak és elnökének a megválasztása, felmentése;
- c./ a felügyelő biztos megválasztása, felmentése;
- d./ a tisztségviselők díjazásának megállapítása;
- e./ a beszámoló és a tárgyévi költségvetés /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;
- i./ döntés a lakásszövetkezeti érdekképviselési szövetségbe történő belépésről, illetőleg az abból történő kilépésről;
- j./ tisztségviselő ellen kártérítési per indításának elhatározása, illetőleg büntető feljelentés megtételéről való döntés;
- k./ döntés a felújítási kölcsön felvételéről, annak mértékéről, a tulajdonosok erre vonatkozó befizetési kötelezettségéről és jogi biztosításáról;
- l./ döntés a szövetkezet lakóépület fenntartási és felújítási költségeinek mértékéről.

A közgyűlést az igazgatóság hívja össze szükség szerint, de legalább évente egyszer.

Kötelező a közgyűlés összehívása, ha ezt a tagok legalább tíz százaléka, vagy a felügyelő biztos írásban, az ok megjelölésével indítványozza. Ha az indítvány az igazgatóság nem fogadja el, illetőleg legkésőbb harminc napon belül

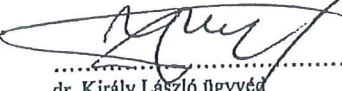

.....
Beer György
Igazgatóság elnöke


.....
Somogyi Judit
Igazgatósági tag


.....
Romfa Istvánné
Felügyelő személy


.....
Bauer Zsolt
Igazgatósági tag

Alulírott dr. Király László ügyvéd a mai napon -Budapest 2018.május 15.-n ellenjegyzem:


.....
dr. Király László, ügyvéd
Király Ügyvédi Iroda,
1184 Budapest, Lakatos út 28.
KASZ:36063009
Lajstromszám:18372
Ügyvédi igazolvány:119707

KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: dr.kiraly@drkiraly.com
Adószám: 15266652-2-43
Bank: 10918004-06000075-38580008

a közgyűlést nem hívja össze, a felügyelő biztos ezt követő tizenöt napon belül, ennek elmulasztása esetén az összehívást kérő tagok, vagy az általuk megbízott személy jogosult a közgyűlés összehívására.

A közgyűlés - 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.

Az Igazgatóság rész közgyűlés összehívását is kezdeményezheti lakóépületenként illetve dilatációs vonállal határolt épületrésznél, amennyiben az a szövetkezet és az adott épület működtetéséhez okvetlen szükséges az alábbi tárgykörökben (rendkívüli felújítás, állagmegóvás, rovarirtás, távfűtés és vízszolgáltatás, stb). Részközgyűlés levezetésére a közgyűlés alapszabályai vonatkoznak.

A közgyűlési meghívónak tartalmaznia kell:

- a lakásszövetkezet nevét és székhelyét;
- a közgyűlés napirendjét, időpontját és helyét;
- a megismételt közgyűlés időpontját és az eltérő határozatképeségi szabályra vonatkozó figyelemfelhívást;

A közgyűlés határozatképes a hatályos törvényi előírások szerint, ha azon a tagok több mint a fele megjelent.

Ha a közgyűlés határozatképtelen, az ezt követő 15 napon belüli időpontban, azonos napirenddel újabb közgyűlést /a továbbiakban megismételt közgyűlést/ kell tartani. A megismételt közgyűlés a megjelent tagok létszámától függetlenül határozatképes.

Nem lehet megismételt közgyűlést tartani a lakásszövetkezet egyesülése, szétválása és megszűnése kapcsán meghozandó döntések esetében.


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

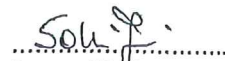
Ha a lakásszövetkezeti törvény, az alapszabály, vagy a közgyűlés másként nem rendelkezik, a közgyűlés a határozatait a jelen lévő tagok több, mint a felének szavazatával és nyílt szavazással hozza.


Az alapszabály elfogadásához és módosításához a közgyűlésen részt vevő tagok szavazatának legalább kétharmados többsége szükséges.

A közgyűlésen lakásonként csak egy, - egyező - szavazatot lehet figyelembe venni, a lakáson belüli ellentétes szavazatok egyike sem vehető figyelembe.

A lakásszövetkezet tagját a közgyűlésen írásbeli meghatalmazás alapján lehet képviselni. A meghatalmazást 2 fő tanú aláírásával kell hitelesíteni. A meghatalmazás alakszerűségére egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (továbbiakban: Ptk.) foglaltak az irányadók.



Beer György
Igazgatóság elnöke


Somogyi Judit
Igazgatósági tag


Romfa Istvánné
Felügyelő személy


Bauer Zsolt
Igazgatósági tag

Alulírott dr. Király László ügyvéd a mai napon –Budapest 2018.május 15.-n ellenjegyzem:


dr. Király László, ügyvéd
Király Ügyvédi Iroda,
1184 Budapest, Lakatos út 28.
KASZ:36063009
Lajstromszám:18372
Ügyvédi igazolvány:119707

KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: dr.kiraly@drkiraly.com
Adószám: K: 266652-2-43
Bank: 109183071-00300075-38580008

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

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

A jegyzőkönyvet a közgyűlés levezető elnöke és a jegyzőkönyvvezető írja alá és azt a közgyűlésen erre megválasztott két lakásszövetkezeti tag hitelesíti. A jegyzőkönyvbe bármely tag betekinthez és arról - a másolási költség megfizetésével - másolatot kérhet.

Az igazgatóságának 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 közölni kell. Ez a rendelkezés irányadó a nem tag tulajdonosnak a lakásával kapcsolatos fizetési kötelezettségek előírására és teljesítésére vonatkozó határozatok közlésére is.

A tagok - közgyűlés összehívása nélkül - írásban is szavazhatnak, ha a döntés ilyen módon is meghozható. Ebben az esetben minden tulajdonost egyértelműen tájékoztatni kell a szükséges információkról, a döntés meghozataláról, és annak időpontjáról.

1.2. Az írásbeli szavazás eljárási szabályai

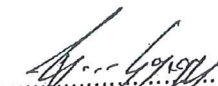
- Az írásbeli szavazás előkészítése, lefolytatásának megszervezése és az eredmény tagokkal való közlése az igazgatóság feladata.


- A lakásszövetkezet igazgatósága az írásbeli szavazásra feltett ügyben rövid, de lényegét magába foglaló írásbeli tájékoztatást köteles a tagoknak megküldeni, amely a döntéshez szükséges és elégséges, legfontosabb adatokat, tényeket tartalmazza.

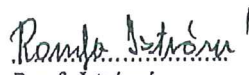
Az írásos szavazás tárgyát a felügyelő biztosnak is véleményeznie kell, ezt a véleményt a tagoknak meg kell küldeni. Az igazgatósági tájékoztatót és a felügyelő biztos véleményét a szavazás megkezdése előtt nyolc nappal kell a tagoknak kiküldeni.

- Szavazólapokat kell küldeni, amely a tárgykör és a szavazásra feltett kérdés egyértelmű megnevezése mellett - előre nyomtatottan, vagy gépelten - az "Igen", "Nem", "Tartózkodom" kifejezést tartalmazza. A szavazólapon az igazgatóságnak ismertetni kell a szavazás módját, leadásának helyét, a szavazat leadásra rendelkezésre álló időtartamot és a szavazás tárgyával kapcsolatos további tudnivalók megszerezhetőségének körülményeit.

- Az írásbeli szavazat leadására a tagoknak legalább 15 napot kell biztosítani.

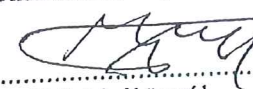

Béer György
Igazgatóság elnöke


Somogyi Judit
Igazgatósági tag


Romfa Istvánné
Felügyelő személy


Bauer Zsolt
Igazgatósági tag

Alulírott dr. Király László ügyvéd a mai napon -Budapest 2018.május 15.-n ellenjegyzem:


dr. Király László, ügyvéd
Király Ügyvédi Iroda,
1184 Budapest, Lakatos út 28.
KASZ:36063009
Lajstromszám:18372
Ügyvédi igazolvány:119707

KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: dr.kiraly@dr.kiraly.com
Adószám: 15266652-2-43
Bank: 16916611-01 276075-38580008

- A szavazólapokat a közgyűlési meghívók kiküldésének az alapszabály felhatalmazása alapján a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módja szerint kell a tagokhoz eljuttatni. A tagok írásos szavazatokat a döntésüknek megfelelő kifejezés aláhúzásával, a megadott helyen és időközben adhatják le.
- Az igazgatóság a szavazatok összeszámlálására szavazatszámlláló bizottságot köteles létrehozni, melynek tagjai az igazgatóság és a felügyelő biztos 1-1 megbízott tagja, két nem tisztségviselő lakásszövetkezeti tag. A szavazatszámlláló bizottság tagjai végzik az írásos szavazatok összeszámlálását és együttesen az összefoglaló jegyzőkönyvet aláírva azt hitelesítik is. A jegyzőkönyv megőrzésére az irattárolás szabályai szerint kell eljárni.
- A szavazatok összeszámlálásáról felvett jegyzőkönyvben fel kell tüntetni a szavazásban részt vett tagok számát, a szavazólapok összesített adatait. Meg kell állapítani és rögzíteni az előterjesztett javaslat határozattá válását, vagy elvetését. Határozattá a javaslat akkor válik, ha a szavazásra jogosult tagok több mint fele "Igennel" vagy "Nemmel" szavazott, kivéve, ha nincs minősített többség előírva.

Nem lehet írásban szavazni az 1.1 pont a, alpontjaiban meghatározott kérdésekben.

2. A Lakásfenntartó Szövetkezet tisztségviselői:

2.1 A Lakásszövetkezet tisztségviselői az igazgatóság elnöke, tagjai, valamint a felügyelő bizottság feladataival megbízott személy.

2.2 A tisztségviselőket titkos szavazással kell megválasztani.

2.3. A közgyűlés - ötévi időtartamra – egy elnököt, két igazgatóságot és egy felügyelő személyt választ.

- Az igazgatóság tagjává lakásszövetkezeti tag vagy a Lakásfenntartó Szövetkezethez tartozó ingatlan tulajdonjogával rendelkező nagykorú cselekvőképes természetes személy választható meg, de igazgatósági tagnak és felügyelő személynek legalább szövetkezeti tagnak kell lennie. Az igazgatóság tagjait, valamint az elnököt külön, titkos szavazással választják meg a közgyűlés tartásával.

- Az igazgatóság a közgyűlés határozatainak megfelelően irányítja a lakásszövetkezet tevékenységét. Kialakítja és irányítja a lakásszövetkezet munkaszervezetét, gyakorolja az alapszabály által hatáskörébe utalt munkáltatói jogokat.

- Az igazgatóság tevékenységéért a közgyűlésnek felelős. Évente legalább egyszer köteles beszámolni a közgyűlésnek a lakásszövetkezet vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről és az igazgatóság tevékenységéről;


- Rendszeresen ellenőrzi az épületek állapotát, gondoskodik az épület jó karbantartásáról és üzemeltetéséről.

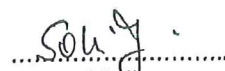
- Szükség esetén ellenőrzi a lakások központi berendezéseit,

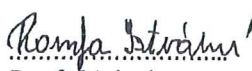
- Gondoskodik a felújítási munkák előkészítéséről és megvalósításáról,

- A Szövetkezet által felvett felújítási kölcsön esetén kidolgozza és a Közgyűlés elé terjeszti a kölcsön összegszerűségét megalapozó, műszakilag is alátámasztott adatokat és a kölcsön fedezetének, visszafizetésének rendjét, valamint a tulajdonosok fizetési kötelezettségének adatait,

- Gondoskodik arról, hogy a Szövetkezet a kölcsön visszafizetésének időben és megfelelően eleget tegyen,



Beér György
Igazgatóság elnöke


Somogyi Judit
Igazgatósági tag


Romfa Istvánné
Felügyelő személy


Bauer Zsolt
Igazgatósági tag

Alulírott dr. Király László ügyvéd a mai napon –Budapest 2018.május 15.-n ellenjegyzem:


dr. Király László, ügyvéd
Király Ügyvédi Iroda,
1184 Budapest, Lakatos út 28.
KASZ:36063009
Lajstromszám:18372
Ügyvédi igazolvány:119707

KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: dr.kiraly@urkiraly.com
Adószám: 182-06652-2-43
Bank: 10915001-00000075-38580008

- Az Igazgatóság a befizetési kötelezettség mértékét a költségeket érintő hatósági áremelés szövetkezetre eső mértékének arányában megemelheti. Eljár a fizetési kötelezettségét nem teljesítő tagokkal szemben. A fizetési kötelezettségüket nem teljesítő tagokkal szembeni eljárás szabályait az alapszabály felhatalmazása alapján az Igazgatóság határozza meg, úgyszintén a felszámítható késedelmi kamat mértékét és az adminisztrációs díjat is.

- Az Igazgatóság a tagnak a lakásszövetkezetre, a jogaira és kötelezettségeire vonatkozó írásbeli megkeresésére, illetőleg az abban felvetett kérdésekre - a kézbe - vételtől számított 30 napon belül - írásban köteles választ adni.

- Az igazgatóság a tag tulajdonában álló lakást érintő tulajdonváltás, illetve a tag időleges, vagy állandó használati jogának átruházása 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 felelősségre a Ptk. szabályai az irányadók.

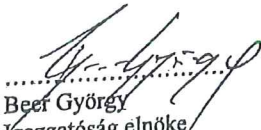
- Az eladónak a lakás per-, teher és igénymentességéről tett szavatossági nyilatkozata a költségtartozás alól történő mentesség szavatolására kiterjed akkor is, ha a szerződés megkötése során a tartozás fennállásának kérdésében nem kéri az igazgatóság költségtartozásról szóló nyilatkozatának kiadását.

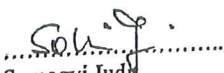
- Ha az igazgatóság bármely tagjának a megbízása az öt éves megbízási időpont előtt a 2.10. pontban megjelöltek egyikének oka miatt megszűnik, akkor időközi választással kell pótolni. Az időközi választás szabályai megegyeznek a rendes tisztségviselői választás szabályaival. Az időközi választáson igazgatósági taggá választott tisztségviselő megbízása a rendes választások megbízási időpontjával jár le.

2.4. A közgyűlés a tagok érdekében az igazgatóság munkájának folyamatos ellenőrzésére felügyelő biztost választ. Megválasztása titkos szavazással történik

Munkája során:

- lakásfenntartó Szövetkezet szerveinek működésével és a gazdálkodással kapcsolatos bármely ügyet megvizsgálhat, a lakásszövetkezet irataiba betekinthez,
- a lakásszövetkezet tisztségviselőitől, alkalmazottaitól és a szövetkezeti tagoktól, valamint a nem tag tulajdonoktól felvilágosítást kérhet. A tisztségviselők és az alkalmazottak az iratok bemutatására és a felvilágosítás megadására vonatkozó kérés teljesítését nem tagadhatják meg,
- az igazgatóságot felhívhatja, hogy a jogszabályoknak, az alapszabálynak, a közgyűlés határozataiban foglaltaknak megfelelően járjon el,
- indítványozhatja az igazgatóság egészének, vagy egyes tagjainak a felmentését, felelősségre vonását, továbbá a közgyűlés összehívását,
- összehívhatja a közgyűlést, ha az igazgatóság nem tesz eleget erre vonatkozó kötelességeinek,
- az éves beszámoló alapján véleményt nyilvánít a közgyűlés részére, e nélkül az éves beszámoló tárgyában érvényes határozat nem hozható,
- véleményt nyilváníthat a közgyűlés elé terjesztett más beszámolókról és jelentésekről,

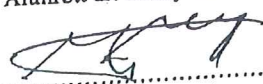

.....
Beer György
Igazgatóság elnöke


.....
Somogyi Judit
Igazgatósági tag


.....
Romfa Istvánné
Felügyelő személy


.....
Bauer Zsolt
Igazgatósági tag

Alulírott dr. Király László ügyvéd a mai napon -Budapest 2018.május 15.-n ellenjegyzem:


.....
dr. Király László, ügyvéd
Király Ügyvédi Iroda,
1184 Budapest, Lakatos út 28.
KASZ:36063009
Lajstromszám:18372
Ügyvédi igazolvány:119707

KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: dkiraly@dkiraly.com
Adószám: 15244652-2-43
Bank: 1091301-0000015-38380008

- javaslatot tesz a közgyűlésnek a tisztségviselők díjazásának megállapítására,
- tevékenységéről a közgyűlésnek legalább évente egyszer beszámol.

2.5. A lakásszövetkezet igazgatósága, illetve a közgyűlés köteles érdemben megtárgyalni a felügyelő biztos javaslatait, indítványait és azok tárgyában az alapszabályban meghatározott időn belül meghatározni, illetőleg állást foglalni.

A felügyelő biztos a lakásszövetkezet testületi ülésén tanácskozási joggal részt vesz.

2.6. A tisztségviselők az ilyen tisztséges betöltő személyektől elvárható gondossággal kötelesek eljárni. Kötelességeik megszegésével a lakásszövetkezetnek okozott kárért a polgári jog szabályai szerint egyetemlegesen felelősek.

Ne terheli a felelősség azt a tisztségviselőt, akl a határozat ellen szavazott, vagy az intézkedés ellen tiltakozott és tiltakozását a felügyelő biztosnak - írásban- bejelentette.

2.7. Közeli hozzátartozók Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben foglaltaknak megfelelően és élettársak nem lehetnek ugyanannak szövetkezetnek tisztségviselői. Ilyen kapcsolat esetén összeférhetetlenség áll fenn egy felől a pénz- és anyagkezeléssel megbízott személyek, más felől közvetlen felettesük, valamint a felügyelő biztos személy között is.

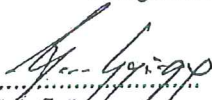
2.8. A lakásszövetkezet alapszabálya a tisztségviselők vonatkozásában a törvényben meghatározottakon túl további, tisztség vállalására vonatkozó kizáró okot nem állapít meg.

2.9. A lakásszövetkezet tisztségviselője több lakásszövetkezetnél is megválasztható tisztség betöltésére, de az érintett lakásszövetkezeti tisztségviselő a több tisztségre történő jelöléséről a lakásszövetkezet igazgatóságát előzetesen és írásban tájékoztatni köteles. Ezen tájékoztatási kötelezettség elmulasztása esetén a tisztségviselőt megválasztó közgyűlés köteles a tudomásszerzést követő legközelebbi ülésén a tisztségviselő tisztsége alól felmentéséről, vagy tisztségében történő megerősítésről határozatot hozni.

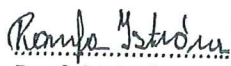
2.10. A lakásszövetkezet alapszabálya az igazgatóság elnöke, tagjai, valamint a felügyelő személy/ bizottság feladatait ellátó személy számára tisztségük és feladatuk ellátásához középiskolai érettségi végzettséget, továbbá a feladatok ellátásához szükséges szakmai végzettséget állapít meg. A Felügyelő személy feladatának ellátásához középiskolai érettségi végzettséget állapít meg, melyhez pénzügyi végzettség is szükséges. Az alapszabály felhatalmazza a lakásszövetkezet igazgatóságát, hogy a Szervezeti és Működési Szabályzatban e tisztségviselők választásával, jelölésével, az ehhez kapcsolódó előkészítő tevékenységével összefüggő feladatok között határozza meg a lakásszövetkezet tevékenységéhez, méretéhez, működési sajátosságaihoz illeszkedő jelölési elveket.

2.11 Megszűnik a tisztségviselők megbízása:

- a megbízás időtartamának lejártával,
- a tisztségviselő halálával,
- a megválasztó szervhez intézett lemondással,

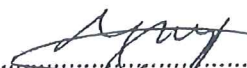

Béer György
Igazgatóság elnöke


Somogyi Judit
Igazgatósági tag


Romfa Istvánné
Felügyelő személy


Bauer Zsolt
Igazgatósági tag

Alulírott dr. Király László ügyvéd a mai napon –Budapest 2018.május 15.-n ellenjegyzem:


dr. Király László, ügyvéd
Király Ügyvédi Iroda,
1184 Budapest, Lakatos út 28.
KASZ:36063009
Lajstromszám:18372
Ügyvédi igazolvány:119707

KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: dr.kiraly@okiraly.com
Adószám: 112-16652-2-43
Bank: 10918011-60690075-38580008

- a közgyűlés általi felmentéssel.
- ha a kizáró okot, vagy az összeférhetetlenséget az annak felmerülésétől számított tizenöt napon belül nem szünteti meg, és ezt az alapszabályban előírt, módon nem igazolja,

2.12. A tisztségviselő a lemondását legalább 30 nappal korábban írásban köteles bejelenteni a közgyűlésnek.

2.13. A tisztségviselő felmentéséről a közgyűlés titkos szavazással dönt.

A megszűnt megbíztatású tisztségviselő - az igazgatóság írásbeli felkérése alapján, az abban meghatározott feladatok végzésével és változatlan díjazás ellenében - köteles az új tisztségviselő megválasztásáig, de legfeljebb a megbíztatás megszűnésétől számított kilencvenedik nap leteltéig ügyvivő tisztségviselőként közreműködni a lakásszövetkezet tevékenységének ellátásában.

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

2.14. A mindenkori tisztségviselők tiszteletdíjazása az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

- az igazgatósági tagok havi tiszteletdíja – a mindenkori járulékok és adók, juttatások figyelembevételével – a mindenkori minimál garantált bruttó bérminimum 38 %-a,
- az igazgatóság felügyelő személyének havi tiszteletdíja – a mindenkori járulékok és adók, juttatások figyelembevételével – a mindenkori minimál garantált bruttó bérminimum 50 %-a,
- az igazgatóság elnökének havi tiszteletdíja – a mindenkori járulékok és adók, juttatások figyelembevételével – a mindenkori garantált bruttó bérminimum 78 %-a,

A juttatás felvételére a tiszteletdíjakra vonatkozó mindenkori jogszabályokat adók és járulék meghatározásokat és vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. A tisztségviselő személyek az elvárható legnagyobb gondossággal és felelősséggel kötelesek ellátni feladatukat.

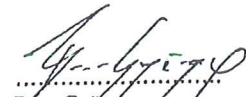
IV. fejezet.


A Lakásfenntartó Szövetkezeti tagsági viszony.

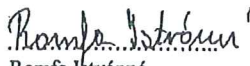
1. A tagsági viszony keletkezése.

1.1. A Lakásfenntartó Szövetkezetnek az lehet tagja:

- aki a jelen alapszabályban meghatározott feltételeknek megfelel,
- a lakás tulajdonosa, többségi lakástulajdonos, egyenlő tulajdon viszonynál lakásonként egy kijelölt tag
- írásbeli nyilatkozatban az alapszabály rendelkezéseit magával nézve kötelezőnek elismeri és vállalja, hogy a lakásszövetkezet céljának megfelelően előírt fizetési és más kötelezettségeket teljesíti.

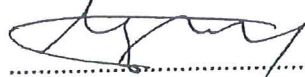

Béer György
Igazgatóság elnöke


Somogyi Judit
Igazgatósági tag


Romfa Istvánné
Felügyelő személy


Bauer Zsolt
Igazgatósági tag

Alulírott dr. Király László ügyvéd a mai napon –Budapest 2018.május 15.-n ellenjegyzem:


dr. Király László, ügyvéd
Király Ügyvédi Iroda,
1184 Budapest, Lakatos út 28.
KASZ:36063009
Lajstromszám:18372
Ügyvédi igazolvány:119707

KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: dr.kiraly@drkiraly.com
Adószám: 11366652-2-43
Bank: 10310001-00000075-38580008

1.2. A nyitott tagság elvének megfelelően a tagok felvételéről, 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 betöltő kiskorú nevében törvényes képviselője kérheti a tagfelvételt. A tizennegyedik életévét betöltött kiskorú törvényes képviselője hozzájárulásával lehet tagja a lakásszövetkezetnek.

1.4. A lakás tulajdonjogával rendelkező személy tagfelvételi kérelme - ha az alapszabályban meghatározott feltételeknek megfelel és nincs fent álló tartozása a szövetkezet felé - nem utasítható el. Kizárt tag esetében az újbóli tagfelvételtől az éves közgyűlés dönt.

1.5. Ha egy lakás több személy tulajdonában áll, abban az esetben csak egy tulajdonostárs kérheti tagként való felvételét a lakásszövetkezetbe, és a közgyűlésen csak az a tag szavazhat.

1.6. Az örökös, a megajándékozott és a vevő tagfelvételi kérelme nem utasítható el, ha megfelel az alapszabályban meghatározott feltételeknek és nincs fent álló tartozása a szövetkezet felé.

1.7. A tagfelvételtől az igazgatóság dönt a felvételi kérelem benyújtását követő legközelebbi ülésen. A döntésről a belépni kívánó személyt értesíteni - ha a kérelem felől nem a közgyűlés döntött- a közgyűlést tájékoztatni kell.

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

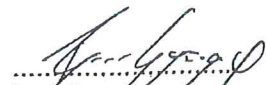
1.9. A tagsági viszony megszűnik, ha

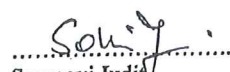
- a tag meghal,
- a tag a lakásszövetkezetből kilép,
- a tagnak a lakásra vonatkozó tulajdonjoga megszűnik,
- a tagot kizárják,
- a tag 3 hónapos közös költség vagy befizetési tartozása áll fenn,
- a lakásszövetkezet jogutód nélkül megszűnik.

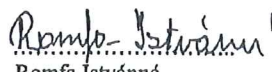
1.10. A kilépés szándékát az igazgatóságnak írásban kell bejelenteni. A kilépés az elfogadással egy időben érvénybe lép.

1.11. A lakásszövetkezet kizárhatja a tagot, ha a tagnak felróható módon

- a lakásszövetkezet érdekét súlyosan sértő vagy veszélyeztető magatartást tanúsít, vagy a tagsági viszonyból eredő kötelezségeinek írásos felszólítás ellenére nem tesz eleget 15 napon belül;

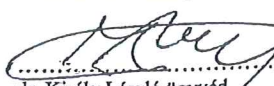

Beér György
Igazgatóság elnöke


Somogyi Judit
Igazgatósági tag


Romfa Istvánné
Felügyelő személy


Bauer Zsolt
Igazgatósági tag

Alulírott dr. Király László ügyvéd a mai napon –Budapest 2018.május 15.-n ellenjegyzem:


dr. Király László, ügyvéd
Király Ügyvédi Iroda,
1184 Budapest, Lakatos út 28.
KASZ:36063009
Lajstromszám:18372
Ügyvédi igazolvány:119707

KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: drkiraly@drkiraly.com
Adószám: 18366652-2-43
Bank: 10918061-00090075-38580008

- a tag 3 hónapos közös költség vagy befizetési tartozása áll fent és a tartozó részére a kiértékelés és a megadott befizetési határidők lejárta után is tartozás áll fent akkor automatikus kizárás történik

- felszólítás ellenére határidőre sem teljesíti a jogszabálynak és az alapszabálynak megfelelő módon megállapított üzemeltetési, fenntartási és felújítási fizetési, valamint pótbefizetési kötelezettségét,

- a kizárásra az igazgatóság, vagy a közgyűlés jogosult, a kizárást tárgyaló ülésre a tagot meg kell hívni. A kizárásról határozatot kell hozni, amelyet az érintett taggal írásban közölni kell. Az igazgatóság megszüntetheti a tagsági viszonyt, ha a tag felszólítás ellenére a házirendben, közegészségügyi szabályokban meghatározottakat nem tartja meg, illetve azt nem tartja be. A lakásfenntartó szövetkezet épületében lakók is - családtagok, fizetővendégek, albérlők, vendégek, nem lakástulajdonosok, tulajdonostársak, stb. – kötelesek. A házirend meg nem tartása, ennek megsértése esetén az adott lakástulajdonos vagy tulajdonos tag tartozik felelősséggel. A kizárásról hozott határozat ellen bírósági út igénybevételenek van helye.

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

- a 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.

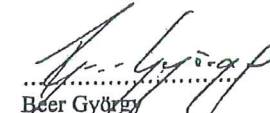
1.13. Ha a tagsági viszony a tag halála, jogi személy tag megszűnése, vagy kizárás miatt szűnik meg, a volt taggal /örökösével/ el kell számolni.

A volt tag - elhalálása esetén az örökös - a szövetkezet részére teljesített üzemeltetési és felújítási befizetéseket, valamint az ilyen jellegű pótbefizetéseket nem követelhet vissza, kivéve azt az összeget, ami az időarányos részt meghaladó túlfizetés, vagy ami az előírt pótbefizetést meghaladja. Az időarányos rész számításánál minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít.

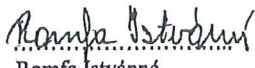
Építési célú befizetések esetén a volt taggal ill. örökösével az elszámolási eljárás nem terjed ki azon részekre, amelyeknek a tagi befizetés és a tényleges ráfordítás egyenlege nulla. Az építési elszámolás részét képezik a szövetkezet közös anyagkészletéből a tag által átvett anyagok is.


A szövetkezet a volt taggal illetve örökösével 30 napon belül köteles elszámolni. A fizetendő illetve visszafizetendő összeg megállapításakor az összes tartozást és követelést össze kell vonni, és az így kiadódó összeget 15 napon belül a szövetkezetnek be kell fizetni ill.. a szövetkezetnek ki kell fizetni a tagnak vagy örökösének.

1.14. Ha a szövetkezet tulajdonában álló lakás használatának joga megszűnik, annak használója köteles a lakást kifizetni és elhelyezésre nem tarthat igényt.



Beer György
Igazgatóság elnöke


Somogyi Judit
Igazgatósági tag


Romfa Istvánné
Felügyelő személy


Bauer Zsolt
Igazgatósági tag

Alulírott dr. Király László ügyvéd a mai napon –Budapest 2018.május 15.-n ellenjegyzem:


dr. Király László, ügyvéd
Király Ügyvédi Iroda,
1184 Budapest, Lakatos út 28.
KASZ:36063009
Lajstromszám:18372
Ügyvédi igazolvány:119707

KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: drkiraly@drkiraly.com
Adószám: 18266652-2-43
Bank: 10915001-60600075-38580008

1.15. Az 1.9. és 1.11. pontban megadott tartozás esetén kizárással érintett- a nem tagokra vonatkozó közös költség havi összegét kell befizetnie a kizárás időpontjától a következő tagi felvételéig a késedelemre eső kamatokkal és járulékos költségekkel együtt.

V. fejezet.

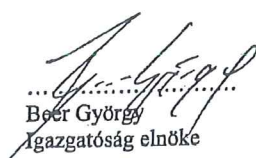
A lakásszövetkezeti tag jogai és kötelezettségei.

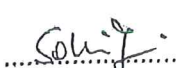
A tag alapvető joga, hogy:

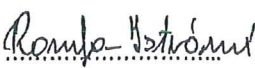
- részt vegyen a lakásszövetkezet tevékenységében és személyes közreműködésének, vagyoni hozzájárulásának megfelelően részesedjen lakásszövetkezet gazdálkodásának eredményéből.
- igénybe vegye a lakásszövetkezet által a tagok részére biztosított szolgáltatásokat,
- tanácskozási és szavazati joggal részt vegyen a közgyűlésen,
- a lakásszövetkezetben tisztséget viseljen az előírt végzettségek meglétekor,
- a lakásszövetkezetre vonatkozó bármely kérdésben a tisztségviselőktől tájékoztatást kérjen és az alapszabályba, valamint a közgyűlési jegyzőkönyvbe, illetőleg a jogaival, kötelezettségeivel kapcsolatban keletkezett iratokba betekintsen, továbbá ezekről - a másolási költség megfizetése mellett - másolatot kérjen.

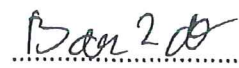
A tag alapvető kötelezettsége, hogy:

- teljesítse a lakásszövetkezet részére előírt fizetési kötelezettségét és vállalásának és végzettségének megfelelően részt vegyen a lakásszövetkezet szerveinek tevékenységében.
- a szövetkezet vagyonát gondosan kezelje és védje,
- az esetleg a közös tulajdonban okozott károk maradéktalan megtérítésére, helyreállítására,
- rendeltetésszerűen - más lakás tulajdonosok értéksérülme nélkül - használja magántulajdonban lévő lakását, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket és gondoskodik azok karbantartásáról,
- a lakásában tervezett építkezésről, felújításról értesítse az igazgatóságot, a munka nem érintheti az épület állagát, bármely tartószerkezetét,
- Falak átépítése, elítárolítása meggyengítése csak írásos statikus vélemény igazgatóságra történő leadással,
- Klíma és egyéb külső berendezést a külső falra nem telepíthet, csak erkélybelsőre és francia erkély üvegfelületének helyére. Amennyiben, a lakáshoz nem tartozik erkély, ebben az esetben engedélyezett az ablakkeret szerkezetére való szerelés,
- lehetővé tegye és tőrje, hogy a lakásába a lakásszövetkezet tisztségviselője, vagy alkalmazottja a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzési és fenntartási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson, a tag, illetőleg a bentlakó szükségletlen háborítása nélkül. A lakásszövetkezet köteles megtéríteni a beavatkozással okozott kárt, kivéve ha a kiváltó okot a tag saját hibájából vagy szándékosan okozta.

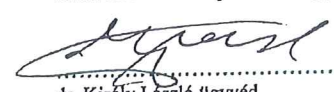

Beer György
Igazgatóság elnöke


Somogyi Judit
Igazgatósági tag


Romfa Istvánné
Feltügelő személy


Bauer Zsolt
Igazgatósági tag

Alulírott dr. Király László ügyvéd a mai napon –Budapest 2018.május 15.-n ellenjegyzem:


dr. Király László, ügyvéd
Király Ügyvédi Iroda,
1184 Budapest, Lakatos út 28.
KASZ:36063009
Lajstromszám:18372
Ügyvédi igazolvány:119707

KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: dr.kiraly@drkiraly.com
Adószám: 18266652-2-43
Bank: 10310001-60000075-38580008

A lakás tulajdonosa köteles az igazgatóságnak bejelenteni:

- a lakásban lakó személyek számát,
- a lakás tekintetében a tulajdonos változást,
- a lakcímét, az ingatlan-nyilvántartásban bárki által megtekinthető személyes adatát.
- haszonélvezettel terhelt tulajdon esetében a haszonélvező személy nevét,

A bejelentést 15 napon belül meg kell tenni:

- ha a tulajdonos a lakását bérbe adja és a bérlő fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a keletkezett hátralék összegének megfizetéséért az érintett tagnak helytállási kötelezettsége áll fenn. A Bérbeadó Tag, lakástulajdonos köteles a lakásszövetkezet házirendjét bérlővel megismertetni, akl azt be kell, hogy tartsa.
- ha a tulajdonos a tulajdonában álló lakást értékesíti vagy bérbe adja a lakást érintő tulajdonosváltozást, az új tulajdonos adatait, új beköltöző bérlőt és adatait.

Amennyiben az ingatlanok tulajdonjogában történő változást a változás megtörténtétől (szerződéskötés vagy más egyéb esetben) számított 15 napon belül az új tulajdonos nem jelenti be személyesen, - a bizonyító okiratok bemutatásával - az igazgatóságnak, akkor a nem tagra vonatkozó nem kedvezményes közös költség kerül megállapításra részére. Az eladó tag és nem tag köteles erről tájékoztatni az új tulajdonost.

Az igazgatóság a rendelkezésére álló adatokról nyilvántartást vezet, amelyről kizárólag a közüzemi szolgáltatóknak, valamint a bíróság részére adhat tájékoztatást.

VI. fejezet.


A nem tag tulajdonos jogai és kötelezettségei.

1.1. A nem tag tulajdonost megilletik mindazon jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tag tulajdonost (V. Fejezet), kivéve:


- a lakásszövetkezet által nyújtott szolgáltatások,
- a lakásszövetkezet vállalkozási bevételei, hasznai és jóváírásai a közös költségben de terhelik a felújítás és karbantartásból adódó többletköltségek.

1.2 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 megállapítás 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 pontjával kapcsolatban a szavazás joga csak a tag tulajdonostól kapott meghatalmazás esetén illeti meg.

A házirend és a bejelentési kötelezettségek betartása a nem tag tulajdonosra is vonatkozik.

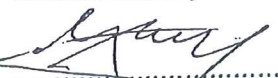

.....
Beer György
Igazgatóság elnöke


.....
Somogyi Judit
Igazgatósági tag


.....
Romfa Istvánné
Felügyelő személy


.....
Bauer Zsolt
Igazgatósági tag

Alulírott dr. Király László ügyvéd a mai napon –Budapest 2018.május 15.-n ellenjegyzem:


.....
dr. Király László, ügyvéd
Király Ügyvédi Iroda,
1184 Budapest, Lakatos út 28.
KASZ:36063009
Lajstromszám:18372
Ügyvédi igazolvány:119707

KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: dr.kiraly@drkiraly.com
Adatszám: 1836652-2-43
Bank: 10913061-00000075-38580008

VII. fejezet.

A lakásszövetkezet képviselete, határozatok felülvizsgálati eljárása.

1. A lakásszövetkezetet külső személyekkel szemben az igazgatóság (és egyben a Lakásszövetkezet) elnöke képviseli. Egyes esetekben más tag vagy alkalmazott is képviselheti a lakásszövetkezetet az igazgatóság elnökének írásbeli felhatalmazása alapján.

2. A lakásszövetkezet elnöke cégjegyzési joga önálló.

3. A cégjegyzés akként történik, hogy a lakásszövetkezet előírt előnyomott vagy nyomtatott cégneve alá az igazgatóság elnöke önállóan írja nevét.

4. A Lakásfenntartó Szövetkezet határozatainak bírósági felülvizsgálata.

4.1. A lakásszövetkezet bármely tagja és nem tag tulajdonosa kérheti a bíróságtól a Lakásfenntartó Szövetkezet, illetve annak szervei által hozott olyan határozat felülvizsgálatát, amely e törvény rendelkezéseibe, más jogszabályba vagy a Lakásfenntartó Szövetkezet alapszabályába ütközik. Ez a jog érvényesen nem zárható ki.

4.2. A jogsértő határozat felülvizsgálatára irányuló keresetet - a határozat közlésétől számított hatvan napos jogvesztő határidő alatt - a Lakásfenntartó Szövetkezet ellen kell megindítani. A keresetindításnak halasztó hatálya nincs, de a bíróság a határozat végrehajtását felfüggesztheti.

4.3. A jogsértő határozattal érintett tag, vagy nem tag tulajdonos a sérelmet - kereset, illetve perindítás előtt - a felügyelő biztos tagnak köteles bejelenteni.

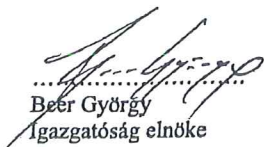
VIII. fejezet.

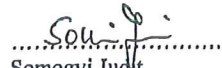
A lakásszövetkezet gazdálkodása.

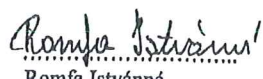
1. A lakásszövetkezet tevékenységének pénzügyi forrását a tagok, a tagok és nem tag tulajdonosok fenntartással /üzemeltetés, karbantartás és felújítás/ kapcsolatos befizetései és a lakásszövetkezet egyéb bevételei szolgálják.

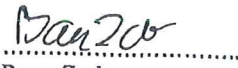
A Lakásfenntartó Szövetkezet alaptevékenysége hatékonyságának és eredményességének ellátása céljából - jelen alapszabály rendelkezéseinek figyelembevételével - vállalkozási tevékenységet folytat.

A lakásfenntartó Szövetkezet alaptevékenysége az a tevékenysége, amelyet a felújítás és a fenntartás körében ténylegesen felmerült költségeinek figyelembevételével, nem nyereségszerzés céljából végez saját tulajdona tekintetében. Minden más tevékenysége /helyiségek bérbeadása/ vállalkozási tevékenységnek minősül, amelynek adózott eredményét felhasználhatja a tulajdonába tartozó lakóépület építési, felújítási és fenntartási feladatainak ellátására.



Beer György
Igazgatóság elnöke


Somogyi Judit
Igazgatósági tag


Romfá Istvánné
Felügyelő személy


Bauer Zsolt
Igazgatósági tag

Alulírott dr. Király László ügyvéd a mai napon –Budapest 2018.május 15.-n ellenjegyzem:


dr. Király László, ügyvéd
Király Ügyvédi Iroda,
1184 Budapest, Lakatos út 28.
KASZ:36063009
Lajstromszám:18372
Ügyvédi igazolvány:119707

KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: dr.kiraly@drkiraly.com
A József utca 18. 066652-2-13
Bank: 169186-1-60060075-38580008

2. A Lakásfenntartó Szövetkezet alaptevékenységének pénzügyi forrása a befizetett közös költség, - mely tartalmazza az üzemeltetési és felújítási költséget -, valamint a helyiségek bérbeadásából származó /adózás utáni/ bevételeket. A tagok és nem tag tulajdonosok építéssel, fenntartással és üzemeltetéssel kapcsolatos kötelezettségeit lakásonként külön-külön kell megállapítani és nyilvántartani.

A tulajdonosok a fenntartással /üzemeltetéssel/ és felújítással járó költségek felosztását a lakások teljes alapterületének nagysága /nm/ alapján fizetik, melyet épületenként külön kell meghatározni. Az egyéb fizetendő költségek meghatározása a közgyűlés határozata alapján történik. A bérleti és használati díjakat külön megállapodás határozza meg a bérlő és a szövetkezet között létrejött szerződésben.

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

4. A közgyűlés felhatalmazza az igazgatóságot, hogy a fenntartási költséget rendszeresen, vagy rendszertelenül nem fizető tulajdonosokat három hónapos elmaradás esetén a szövetkezeti tagjai közül kizárja, hat hónapnak megfelelő hátralék esetén a 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 - jogkörén belül jogtanácsos - által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.


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

Ha a bejegyzés alapjául szolgáló hátralékokat kiegyenlítették, az igazgatóság a kiegyenlítést követő 8 napon belül köteles a jelzálog törléséhez szükséges engedélyt köziratba, vagy ügyvéd - jogkörén belül jogtanácsos - által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.


A jelzálogjog bejegyzésével és törlésével kapcsolatos költségek hátralékos tulajdonost terhelik, azok mértékeit és költségeit a közgyűlés az éves közgyűlésen előterjesztett költségérvényesítéssel fogadja el a mindenkori postai és jogszabályi költségeken felül.

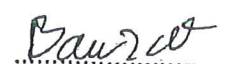
5. A lakásszövetkezetből kilépő, a lakását is értékesítő taggal a tárgyévet lezáró köz- vagy küldöttgyűlés napját követő 8.- napon belül kell elszámolni, melynek során pénzügyileg rendezni kell túlfizetéseit vagy hátralékait, melyet az éves elszámolás alapján kell lefolytatni úgy, hogy minden általa megkezdett hónapot egésznek kell tekinteni. Ettől csak akkor lehet eltérni, ha az új tulajdonossal kötött adásvételi szerződésben másként rendelkeznek. Ez utóbbi esetben a lakásszövetkezet igazgatóság a törvény, az alapszabály rendelkezéseit figyelembe véve határoz.

6. A víz-, csatornadíjat a tulajdonosok a mellékórák szerint fizetik a szolgáltatóknak. Mérőórával nem rendelkezők 15 köbméternek megfelelő havi átalánydíjat fizetnek víz-, csatornadíjként a szövetkezetnek.

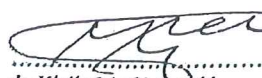

Beer György
Igazgatóság elnöke


Somogyi Judit
Igazgatósági tag


Romfa Istvánné
Felttyelő személy


Bauer Zsolt
Igazgatósági tag

Alulírott dr. Király László ügyvéd a mai napon –Budapest 2018.május 15.-n ellenjegyzem:


dr. Király László, ügyvéd
Király Ügyvédi Iroda,
1184 Budapest, Lakatos út 28.
KASZ:36063009
Lajstromszám:18372
Ügyvédi igazolvány:119707

KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28
E-mail: drkiralyl@drkiralyl.com
Adószám: 15-266652-2-43
Bank: 10713014-10000075-38580008

Meleg víz hő díjának megállapítása az előző évi mért meleg víz havi átlagfogyasztás alapján a mindenkori távfűtést szolgáltató által kiszámított %-os leosztás figyelembevételével történik. Mellékmérővel nem rendelkező tulajdonosok hét köbméternek megfelelő fogyasztásra jutó arányosított díjat fizetnek. A hidegvízre nyolc köbmétert.

Lakástulajdonos változásakor a régi tulajdonos az új tulajdonossal szemben elszámolni köteles és ezt az igazgatóságnak írásban tartozik bejelenteni, a lakás adás-vételi szerződésének megkötésével egyidejűleg, ellenkező esetben az esetleg tartozásért az új lakástulajdonos felel. A tagok és nem tagok által bérbe adott ingatlanokban fogyasztó Bérllők mindennemű Lakásszövetkezet felé történő befizetésért és elmaradásukért a tulajdonos tag illetve nem tag, mint sajátja felel a Lakásszövetkezet felé.

7. A lakásszövetkezet megszűnése

7.1. A lakásszövetkezet megszűnik, ha

- a lakásszövetkezet összes tagjának részvételével megtartott közgyűlés egyhangúlag elhatározza, hogy jogutód nélkül megszűnik,
- a szervezet átalakulást hajt végre, a kiválás kivételével,
- a cégbíróóság megszűntnek nyilvánítja,
- a cégbíróóság felszámolási eljárás során megszünteti,
- a határozott időre alakult lakásszövetkezet esetén a meghatározott idő eltelik.

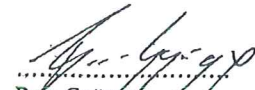
6.2. A legkisebb kötelező taglétszám /10 fő/ hiánya miatt csak akkor van helye a lakásszövetkezet megszűntnek nyilvánításának, ha a lakásszövetkezet hat hónapon belül nem jelenti be a cégbíróóságnak a legkisebb taglétszám elérését.

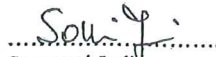
6.3. A lakásszövetkezet a cégjegyzékből való törléssel szűnik meg.


6.4. Ha a lakásszövetkezet jogutód nélkül szűnik meg, vagy a cégbíróóság megszűntnek nyilvánítja, végelszámolásnak, vagy felszámolásnak van helye. Ennek során a csődeljárásról, a felszámolási eljárásról, és a végelszámolásról szóló külön törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

6.5. Ha a közgyűlés a végelszámoló személyéről határozni nem tud, a végelszámolót a cégbíróóság rendeli ki. A fizetéseképtelenség miatti felszámolás megindításának közzététele után lakásszövetkezeti tagsági viszony nem létesíthető.

6.6. A lakásszövetkezet megszűnése esetén a vagyon a volt tagok és nem tag tulajdonosok közös tulajdonába kerül, érdekeltségük arányában. Ez esetben az érdekeltség alatt a volt tagok és nem tag tulajdonosok lakásainak alapterületét kell érteni.

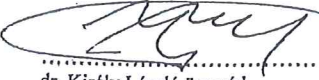

Beer György
Igazgatóság elnöke


Somogyi Judit
Igazgatósági tag


Romfa Istvánné
Felügyelő személy


Bauer Zsolt
Igazgatósági tag

Alulírott dr. Király László ügyvéd a mai napon –Budapest 2018.május 15.-n ellenjegyzem:


dr. Király László, ügyvéd
Király Ügyvédi Iroda,
1184 Budapest, Lakatos út 28.
KASZ:36063009
Lajstromszám:18372
Ügyvédi igazolvány:119707

KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28
E-mail: d.kiraly@drkiraly.com
Adószám: 17-36063009-43
Bank: 16915301-08-200075-38580008

7./ A lakóépületből tárgyakat, szemetet kidobni, bármilyen folyadékot kiönteni tilos. Ennek be nem tartása szövetkezeti tagi kizárást vonhat maga után.

Ablakban, loggián, erkélyen, teraszon függőfolyosón növényeket ápolni, tárolni csak mások érdekséremlme nélkül szabad. A tároló edények biztonságos és balesetmentes rögzítéséről a tulajdonos köteles gondoskodni.

8./ Aki bármilyen anyag szállítása, vagy lerakása által a közösen használt helyiséget, vagy területet beszennyezi, köteles a szennyeződést saját költségén haladéktalanul megszüntetni. Ha a szállító és a kötelezett személye eltér, a szennyeződés megszüntetéséről az köteles gondoskodni, akinek érdekében a szállítás történt. Úgyszintén köteles a festés, lakásfelújítás miatt keletkezett szennyeződést a közös területről saját költségén feltakarítani, a kötelező szemetet pedig elszállíttatni.

9./ Nagymértékű rovarfertőzés megszüntetése érdekében köteles a tag, nem tag, tulajdonos, használó a lakásban helyiségekben rovarmentesítést végeztetni, vagy végezni, vagy a lakásfenntartó szövetkezet közgyűlése által hozott e tárgyú közös rovarirtási munkát túrni, illetőleg az illetékes közegészségügyi és járványügyi hatóság kötelezése alapján azt lehetővé tenni.

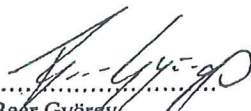
10./ A lakóépület, a benne lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek állagának védelme, hosszú távú használhatóságának biztosítása érdekében a tagok, nem tag tulajdonosok, bérlők használók kötelesek:

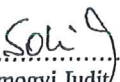
- a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket, valamint a közösségi helyiségeket,
- a lakóépület közös berendezéseit és tartozékait /pl. kaputelefon, személyfelvonó/ rendeltetésének megfelelően, a környezet sérelme nélkül kíméletesen használni;
- a közös raktárhelyiségekből /az egyéniből is/ a lomokat rendszeresen /ingyenes lomtalanítás idején/ kirakni.
- a raktárhelyiségekben tűzveszélyes anyagokat, festékeket tárolni szigorúan tilos.
- Gyúlékony használhatatlan papírdobozokat, lomokat tilos a raktárban felhalmozni
- a gyermekkorúak, önálló keresettel nem rendelkező fiatalok házirendet sértő magatartásáért, az általuk okozott kárért szülőjük vagy gondozójuk felel.

11./ Loggiára erkélyre, ablakra rácsokat elhelyezni csak hatósági engedéllyel lehet.

12./ Loggián, erkélyen csak a városképet nem rontó, azon rendeltetészerű használatával összhangban lévő bútorok, egyéb tárgyak helyezhetők el. Klíma és egyéb külső berendezést a külső falra nem telepíthet, csak erkélybelsőre és francia erkély üvegfelületének helyére. Amennyiben, a lakáshoz nem tartozik erkély, ebben az esetben engedélyezett az ablakkeret szerkezetére való szerelés a városképet nem rontva.

13./ A közös használatra szolgáló helyiségeket használat után tisztán kell átadni /szárítók/ A használat idején kívül a helyiséget zárva kell tartani. A zárva tartás ideje alatt a kulcsokat a szövetkezet karbantartójának kell átadni.



Beér György
Igazgatóság elnöke


Somogyi Judit
Igazgatósági tag


Romfa Istvánné
Felügyelő személy


Bauer Zsolt
Igazgatósági tag

Alulírott dr. Király László ügyvéd a mai napon –Budapest 2018.május 15.-n ellenjegyzem:


dr. Király László, ügyvéd
Király Ügyvédi Iroda,
1184 Budapest, Lakatos út 28.
KASZ:36063009
Lajstromszám:18372
Ügyvédi igazolvány:119707

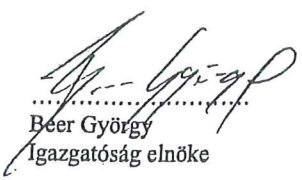
KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: drkiraly@drkiraly.com
Adószám: 18366632-2-43
Bank: 16913001-69900075-38580008


- 14./ A közösségi helyiségek rendeltetési célját a közösségi jelleg megszüntetése nélkül a lakásfenntartó szövetkezet közgyűlési döntéssel megváltoztathatja.
15. A közös használatú területek csak rendeltetésüknek megfelelően használható. Ezekben a területeken /lépcsőház, átjáró, folyosó, függőfolyosó stb./ bútorokat és egyéb tárgyakat - pl. gyermekocsi, kerékpár - ideértve az építkezésből származó anyagokat és tárgyakat is az igazgatóság engedélyével lehet tárolni az igazgatóság jogosult az engedély nélkül, vagy az engedélyben megjelölt időtartamon túl tárolt vagyontárgyakat felelős őrzésre venni, és azokat a tulajdonos költségére elszállíttatni.
16. Madarat úgy tartani, vagy etetni, hogy az másik lakásának loggiáját, erkélyét, ablakpárkányát, vagy az épület közös használatra szolgáló területeit szennyezze, nem szabad. Galambok etetése és madarak házhoz erkélyhez szoktatása szigorúan tilos, illetve a hatályos törvények szerinti közigazgatási büntetést von maga után a hatóságok részéről.
- 17./ a lakóépület közös használatra szolgáló helyiségeiben és területein állatot tartani, vagy lakásban tartott állatot oda kiengedni, etetni, kóbor állatot, valamint madarat az épületbe szoktatni tilos.
- 18./A más jogszabályban meghatározott engedéllyel tartott állat okozta szennyeződést annak gondozója haladéktalanul köteles feltakarítani.
- 19./ Az eb- és hobbi állattartás mértékét és módját valamint az eb felvonóban történő szállítását külön önkormányzati rendelet szabályozza. A közös használatú területen az eb, vagy más állat által okozott szennyeződést a tulajdonosa, gondozója haladéktalanul köteles feltakarítani. Lakásonként kettő eb és macska és azok természetes szaporulatai tarthatóak 6 hónapos korukig, illetve a hatályos Önkormányzati rendeletben foglaltak szerinti szobaállat tartható.
- 20./ A jelen Házirend egy példányát a lépcsőházban jól látható helyen ki kell függeszteni.

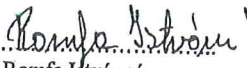
XI. fejezet

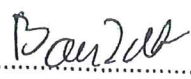
A Fórum-18. Lakásfenntartó Szövetkezet érdekképviseleti tagsága

A Lakásfenntartó Szövetkezet saját maga, valamint a Lakásfenntartó Szövetkezeti tagok érdekeinek védelme, a Lakásfenntartó Szövetkezet működésének elősegítése, gazdasági tevékenységének közös anyagi eszközökkel történő előmozdítása érdekében tagsági viszonyt létesít a lakásszövetkezetek területi és országos érdekképviseleteiben, ennek megfelelően tagja a LOSZ szövetségnek.

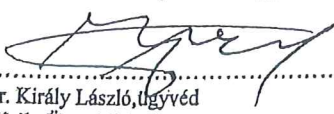

Béer György
Igazgatóság elnöke


Somogyi Judit
Igazgatósági tag


Romfa Istvánné
Felügyelő személy


Bauer Zsolt
Igazgatósági tag

Alulírott dr. Király László ügyvéd a mai napon –Budapest 2018.május 15.-n ellenjegyzem:


dr. Király László, ügyvéd
Király Ügyvédi Iroda,
1184 Budapest, Lakatos út 28.
KASZ:36063009
Lajstromszám:18372
Ügyvédi igazolvány:119707

KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: dr.kiraly@dr.kiraly.com
Adószám: 183726502-2-41
Bark: 10913721-00896275-06569908

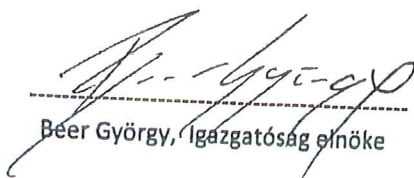
XII. fejezet.

Záró rendelkezések, hatálybalépés.

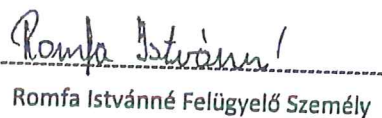
I. A 2004. évi CXV. törvényben, illetőleg annak keretel között a Lakásfenntartó Szövetkezet alapszabályában és az alapszabály felhatalmazása alapján a Szervezeti és Működési Szabályzatában nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959.évi IV. törvény / a továbbiakban Ptk./ rendelkezései az irányadók.

Az egységes szerkezetű létesítő okiratot a Szövetkezet közgyűlésének 7/2018. május 14. számú határozatával fogadta el.

Budapest, 2018. május 15.



Beer György, Igazgatóság elnöke


Somogyi Judit Igazgatósági tag

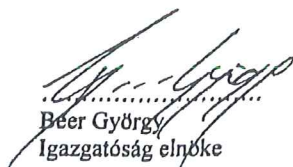

Romfa Istvánné Felügyelő Személy

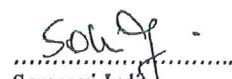

Bauer Zsolt igazgatósági tag

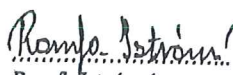
Alulírott dr. Király László ügyvéd a mai napon –Budapest 2018.május 15.-n ellenjegyzem:


dr. Király László, ügyvéd
Király Ügyvédi Iroda,
1184 Budapest, Lakatos út 28.
KASZ:36063009
Lajstromszám:18372
Ügyvédi igazolvány:119707

KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: drkialy@drkialy.com
Adószám: 1-21-66652-2-13
Bank: 16918371-69990975-38586908

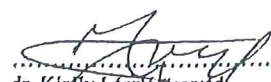

Beer György
Igazgatóság elnöke


Somogyi Judit
Igazgatósági tag


Romfa Istvánné
Felügyelő személy


Bauer Zsolt
Igazgatósági tag

Alulírott dr. Király László ügyvéd a mai napon –Budapest 2018.május 15.-n ellenjegyzem:


dr. Király László, ügyvéd
Király Ügyvédi Iroda,
1184 Budapest, Lakatos út 28.
KASZ:36063009
Lajstromszám:18372
Ügyvédi igazolvány:119707

KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: drkialy@drkialy.com
Adószám: 1-21-66652-2-13
Bank: 16918371-69990975-38586908

