

NAPSUGÁR ÜDÜLŐ- ÉS LAKÁSSZÖVETKEZET ALAPSZABÁLYA

BEVEZETŐ

Az Üdülő-és Lakásszövetkezet alapvető célja: A Szövetkezet tagjai üdülési, pihenési, lakhatási igényeinek kielégítése érdekében Hévízen, Agárdon, Budapesten - a szövetkezésben rejlő előnyök felhasználásával - közös összefogással, személyes közreműködéssel és anyagi hozzájárulással gondoskodik az üdülőegységeket is magába foglaló üdülőépületek, lakóépületek és azok használatát, valamint a Szövetkezet célját és a tagok üdülési igényeinek kielégítését, valamint a lakásszövetkezeti rész tagjainak lakhatását és komplex ellátását szolgáló más létesítmények fenntartásáról és működtetéséről.

A Szövetkezet további célja annak működtetésénél az önszegély, a szolidaritás, a tagi demokrácia, az önkéntes közreműködés, a tagok szolgáltatási igénye, mint meghatározó alapelvek figyelembevétele, és megvalósítása. Alapvető feladata az üdülőszövetkezet tulajdonában, kezelésében álló lakásszövetkezeti üdülő és lakóépületek fenntartása, korszerűsítése, tagjai és nem tagjai üdülésével összefüggő épület fenntartási, használatba adási, továbbá alaptevékenységéhez illeszkedő vállalkozási feladatok ellátása.

A szövetkezet cégneve: „Napsugár” Üdülő-és Lakásszövetkezet

A szövetkezet székhelye: 1013 Budapest, Döbrentei u. 13.

Az üdülő-és lakásszövetkezet fióktelepei:

Hévízi egység

8380 Hévíz, Tavirózsa u. 3-5. sz.

Agárdi egység

2484 Agárd, Gallér u. 2. sz.

Az üdülő- és lakásszövetkezet budapesti egysége a 1013 Budapest, Döbrentei u. 13. cím alatt található.

A szövetkezet induló vagyona: 265.000.000. –Ft azaz Kettőszázhatvanötmillió Forint.

Vállalkozási tevékenység céljára elkülönített vagyona: 3.000.000.- Ft azaz Hárommillió Forint.

A szövetkezet jogi személy.

A szövetkezet cégjegyzékszám: Cg. 01-02-051524

A Szövetkezet törvényességi felügyeletét a székhelye szerint illetékes cégbíróság (Fővárosi Törvényszék Cégbírósága) látja el a cég- nyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvény rendelkezései szerint.

A szövetkezet határozatlan időre jött létre.

Az **Üdülő- és Lakás-szövetkezet tevékenységi köre**

/kivéve: a külön engedélyhez kötött tevékenységeket/

A tevékenységi körök kiterjednek mindazoknak a feladatoknak ellátására, amelyeket a jogszabályok az üdülőszövetkezet részére előírnak, vagy lehetővé tesznek, vagy azok keretei között céljának megvalósítása érdekében szükségesnek tart.

Ennek megfelelően az üdülőszövetkezet tevékenységi körei:

3530'08	Gőzellátás, légkondicionálás
4110 '08	Épületépítési projektszervezése
4939 '08	Máshova nem sorolt egyéb szárazföldi személyszállítás
5510' 08	Szállodai szolgáltatás
5520 '08	Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely szolgáltatás
5590'08	Egyéb szálláshely szolgáltatás
5610'08	Éttermi, mozgó vendéglátás
5630'08	Italszolgáltatás
6399'08	Máshova nem sorolt egyéb információs szolgáltatás
6810'08	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6820 '08	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése /Főtevékenység/
6832'08	Ingotlankezelés
7721 '08	Szabadidős sporteszköz kölcsönzése
7722'08	Videokazetta, lemez kölcsönzése
7729'08	Egyéb személyi használatú háztartási cikk kölcsönzés
8110'08	Építményüzemeltetés
8230'08	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
8690'08	Egyéb humán-egészségügyi ellátás
93291'08	Máshova nem sorolt szórakoztatás, egyéb szabadidős tevékenység
9609'08	Máshova nem sorolt egyéb személyi szolgáltatás

A Szövetkezet feladatai:

1. beruházási feladatok ellátása, a tervezés, a kivitelezés és a műszaki ellenőrzés megbízás útján,
2. az üdülőépületek, az üdülőegységek és a nem üdülés céljára szolgáló helyiségek, a lakásszövetkezeti lakóegységeinek, birtokbavétele és használatba adása,
3. az üdülőépületek, lakásszövetkezeti, lakóegységek és egyéb létesítmények állagának rendszeres ellenőrzése, a hibák időbeni elhárítása, továbbá ingatlankezelési teendők ellátása,
4. a Szövetkezet gazdálkodásának, számvitelének, pénzkezelésének, ügyvitelének szervezeti kiépítése és működtetése,
5. az üdülőegységek, lakásszövetkezeti lakóegységek hasznosítása, ezzel kapcsolatos szolgáltatások szervezése és nyújtása,
6. a Szövetkezet működéséhez szükséges kiegészítő létesítmények létesítése, fenntartása,
7. a Szövetkezet működésének és belső rendjének kialakítása,

8. a tagok Szövetkezeti munkában való részvételének megszervezése, irányítása,
9. a tagok igényeinek megfelelő szociális és kulturális célok megvalósítása,
10. az üdülőhasználati jog megbízás alapján történő értékesítése,
11. az üdülőegységek szállodaszerű működtetése.
12. lakásszövetkezeti lakóegységek, és üdülőegységek tulajdonjogának, használati jogának eladása, megbízás alapján történő értékesítése,
13. lakásszövetkezeti lakóegységek és üdülőegységek működtetése, üzemeltetése az állandó használati joggal, illetve tulajdonjoggal rendelkező tagok és nem tag tulajdonosok részére lakásszövetkezeti szolgáltatások biztosítása.

Tagsági ügyek intézése az üdülő- és lakásszövetkezet munkaszervezete segítségével. Az üdülő- és lakásszövetkezet tevékenységét a tagok személyes közreműködésével valósítja meg. Gazdasági és egyéb tevékenységének ellátására munkavállalókat foglalkoztat, vállalkozókat alkalmaz. Az üdülő- és lakásszövetkezetnek természetes és jogi személyek, lehetnek tagjai. Külföldi személy akkor lehet az üdülő és lakásszövetkezet tagja, ha a lakóegység, tulajdonjogát, vagy használati jogát illetőleg üdülőegység tulajdonjogát, használati jogát megszerezte.

A Szövetkezet az üdülőépületek fenntartási feladatait üdülőfenntartó-, míg a lakásszövetkezeti rész lakóegységeinek és üdülőegységeinek fenntartási feladatait lakásfenntartó szövetkezet formájában látja el.

II. Az Üdülő- és Lakás-szövetkezet szervei

1. Közgyűlés, részközgyűlés

A szövetkezet legfőbb szerve a közgyűlés.

Az üdülő- és lakásszövetkezet a közgyűléseit elsődlegesen részközgyűlés formájában tartja, ezek mellett küldöttgyűlés is működik.

Egy részközgyűlési körzet egy épületet jelent, kivéve a hévízi egység 2 épülete, melyek egy részközgyűlési körzet alkotnak, az alábbi kivételekkel: A küldöttek megválasztásra vonatkozó döntés meghozatala során az agárdi egység magántulajdonú épületeinek lakásszövetkezeti tag tulajdonosai alkotnak egy részközgyűlési körzetet, illetőleg az agárdi egység használati jogosult üdülőszövetkezeti tagjai egy másik részközgyűlési körzetet. A budapesti egységnél a küldöttválasztó részközgyűlési körzet megegyezik az egy épület részközgyűlési körzetével, míg a hévízi egység esetében a két épület tagi körének együttese alkotja a küldöttválasztási részközgyűlési körzetet.

Döntési hatáskörök

Kizárólagosan a közgyűlés hatáskörébe tartozik:

- a./ a küldöttgyűlés hatáskörének megállapítása, a küldöttgyűlés küldötteinek megválasztása,*
- b./ a szövetkezet egyesülésének, szétválásának (a jelenlévő tagok egyszerű szótöbbségével) és megszűnésének (az összes tag egyhangú határozatával) elhatározása,*
- c./ a kiválással kapcsolatos vagyon megosztása,*
- d./ Mindazon kérdések, amelyeket törvény, vagy az Alapszabály a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.*

Minden más ügy eldöntése a küldöttgyűlés hatáskörébe tartozik.

A részközgyűlés önálló döntési jogkörrel jár el az alábbi helyi önkormányzati ügyekben:

- a./ az épület közös részein a műszakilag szükségessé vált felújítási munkák elhatározása, a pénzügyi fedezet vállalása,*
- b./ a közös használatra szolgáló helyiségek hasznosítása,*
- c./ a tagonként vállalt környezetvédelmi munka szervezése,*
- d/ a küldött(ek) megválasztása, felmentése (az alapszabályban meghatározott részközgyűlési körzetek döntésével),*
- e./ az üdülési időszak beosztásának megállapítása, (ha erről a küldöttgyűlés, vagy felhatalmazása alapján az igazgatóság nem döntött).*

f./ tulajdoni alapú épületeknél a részközgyűlés a küldöttgyűlést megelőzően dönt a II. fejezet 2. pont f, i, j, k, és l, pontjaiban meghatározott kérdésekben, és ezt a döntést a Küldöttgyűlés a saját döntése meghozatalánál figyelembe veszi, amennyiben a részközgyűlés határozata megfelel a jogszabályoknak és a Szövetkezet alapszabályának és nem súlyosan érdeksértő a Szövetkezet számára.

Részközgyűlés nem közgyűlési jogkörben is tartható. Ilyenkor önálló döntési jogkörrel a részközgyűlési körzet meghatározott belső ügyeivel kapcsolatban hozhat határozatot. Az ilyen részközgyűlés egy épület, (részközgyűlési körzet) valamennyi tagját érintő kérdésben foglal állást. A részközgyűlést az Igazgatóság hívja össze. A részközgyűlést - annak időpontját 15 nappal megelőzően - a napirend közlésével írásban kell összehívni. A nem közgyűlési jogú

részközgyűlésre egyebekben a közgyűlési jogú részközgyűlésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

A közgyűlés, részközgyűlés eljárási szabályai

A közgyűlés az üdülő- és lakásszövetkezet legfőbb szerve, melyet a tagok összessége alkot. A részközgyűlések közgyűlési és nem közgyűlési (helyi önkormányzati) jogkörben hívhatók össze.

A közgyűlést az üdülő- és lakásszövetkezet elsődlegesen részközgyűlési formában tartja meg.

A közgyűlést szükség szerint kell össze hívni.

A közgyűlést (részközgyűlést) minden olyan esetben össze kell hívni, ha kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyben kell dönteni.

A közgyűlést (részközgyűlést), az Igazgatóság hívja össze, és ennek során dönt arról, hogy közgyűlés, vagy részközgyűlések összehívására kerüljön-e sor.

A közgyűlést (részközgyűlést) azonos napirendekkel - annak időpontját legalább 15 (tizenöt) nappal megelőzően - a napirend közzétételével kell összehívni. A meghívókat a Szövetkezet az átvétel igazolására alkalmas módon kézbesíti a Tagok részére.

Sürgős esetben - különösen: a szövetkezeti tulajdon állékonyságát, biztonságát közvetlenül veszélyeztető helyzet kialakulása esetén - az írásbeli meghívót a fentiekben meghatározott 15 napos határidőnél rövidebb időköznel is ki lehet küldeni. A meghívóban a közgyűlés sürgős összehívása esetén, annak indokát is fel kell tüntetni.

Az összehívás írásban történik. A meghívót az összehívással egy időben jól látható helyen ki kell függeszteni mindegyik szövetkezeti épületben és a Szövetkezet központi irodájában. A közgyűlés (részközgyűlés) az igazgatóság döntése alapján hirdetmény útján is összehívható, ez esetben a közgyűlés összehívására irányuló hirdetményt egy országos napilapban meg kell jelentetni a közgyűlés időpontját megelőzően legalább 15 nappal.

A közgyűlésen (részközgyűlésen) a levezető elnöki tisztséget a szövetkezet elnöke vagy az általa megbízott személy látja el, a közgyűlés döntésének megfelelően. A közgyűlési (részközgyűlési) körzet tagjainak legalább 10 százalékának írásbeli indítványára bármely ügyet fel kell venni a napirendre.

Ugyanennyi tag indítványozhatja, hogy a részközgyűlés (közgyűlés) vizsgálja felül a szövetkezet bármely önkormányzati szervének vagy bármely tisztségviselőjének más testületi szerv hatáskörébe tartozó ügyét.

*Soron kívül össze kell hívni a közgyűlést, részközgyűlést, ha ezt a tagok legalább 10 százaléka vagy a Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos)** írásban, az ok, a rendkívüli részközgyűlés napirendje, valamint a közgyűlési határozatra tett javaslat megjelölésével indítványozza. Ha az Igazgatóság az indítvány kézhezvételétől számított negyvenöt napon belüli időpontra a részközgyűlést nem hívja össze, azt a negyvenötödik napot*

követő harminc napon belüli időpontra a Felügyelő Bizottság feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos), ennek elmulasztása esetén az összehívást kérő tagok, vagy az általuk megbízott személy jogosult összehívni.

A közgyűlési (részközgyűlési) meghívónak vagy a hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) az üdülő- és lakásszövetkezet nevét és székhelyét;
- b) a közgyűlés napirendjét, időpontját és helyét;
- c) részközgyűlések tartására történő utalást;
- d) a megismételt közgyűlés időpontját és az eltérő határozatképességi szabályra vonatkozó figyelemfelhívást.

A meghívóhoz mellékelni kell a szavazásra előterjesztett napirendre vonatkozó írásos előterjesztéseket és a közgyűlés (részközgyűlés) határozataira tett javaslatot. A részközgyűlés (közgyűlés) levezető elnökének és a közgyűlési jegyzőkönyv vezetőjének ugyanaz a személy is megválasztható.

A meghirdetett napirendben nem szereplő ügyben érvényes határozatot hozni nem lehet, kivéve, ha az részközgyűlésen (közgyűlésen) valamennyi részvétellel és szavazásra jogosult jelen van, és egyhangúlag hozzájárul a részközgyűlés (közgyűlés) megtartásához (az adott határozathozatalhoz). ((Ptk. 3:17.§ (5))

Ha a részközgyűlést (közgyűlést) nem szabályszerűen hívták össze, azt szintén csak akkor lehet megtartani, ha az ülésen valamennyi részvétellel és szavazásra jogosult jelen van, és egyhangúlag hozzájárul a részközgyűlés (közgyűlés) megtartásához. ((Ptk. 3:17.§ (5))

A napirendet a meghívóban olyan részletességgel kell feltüntetni, hogy a szavazásra jogosultak a tárgyalni kívánt témakörökben álláspontjukat kialakíthassák. (Ptk. 3:17.§ (3))

Az üdülő és lakásszövetkezet a részközgyűlését (közgyűlését) a székhelyén, vagy az igazgatóság által a részközgyűlési (közgyűlési) meghívóban meghatározott egyéb helyszínen tartja meg. ((Ptk. 3:17.§ (4))

A közgyűlés, részközgyűlés határozatképessége, a szavazás módja.

A közgyűlés az Igazgatóság döntésének a függvényében, de elsődlegesen részközgyűlések formájában kerül megtartásra, és a szövetkezeti tagok több mint a felének jelenléte esetén határozatképes.

Részközgyűlések esetében a határozatképesség a szövetkezet egészére összesítve kerül megállapításra. Azokon a részközgyűléseken, amelyet az önálló döntési jogkör

gyakorlása céljából hívnak össze, a részközgyűlési körzet tagjai több mint a felének jelenlétére van szükség a határozatképességhez.

A határozatképtelen vagy az ilyen okból berekesztett közgyűlés (részközgyűlés) esetén a határozatképtelen közgyűlést követő 15 napon belüli időpontban az eredetivel azonos - a közgyűlés (részközgyűlés) berekesztése esetén az ezt követően fennmaradó - napirenddel újabb közgyűlést (részközgyűlést) kell tartani (a továbbiakban: megismételt közgyűlés, részközgyűlés). A megismételt közgyűlés (részközgyűlés) az eredeti közgyűlés (részközgyűlés) meghívójában az eredeti közgyűlés (részközgyűlés) határozatképességétől függő feltétellel a határozatképtelen közgyűlés napjára is kitűzhető, ha az alapszabály ettől eltérően nem rendelkezik. A megismételt közgyűlés (részközgyűlés) a megjelent tagok számára tekintet nélkül határozatképes.

A közgyűlésre (részközgyűlésre) történő meghívóban fel kell tüntetni a megismételt közgyűlés (részközgyűlés) időpontjait, és az eltérő határozatképességi szabályra vonatkozó figyelemfelhívást is.

Azokban a részközgyűlési körzetekben, ahol az eredeti részközgyűlés alkalmával a tagoknak több mint a fele megjelent, a szövetkezet egészére számított határozatképtelenség esetében sem szükséges újabb részközgyűlést tartani.

A közgyűlés (részközgyűlés) a határozatokat - kivéve, ha jogszabály és az alapszabály másként rendelkezik - a jelenlévő tagok több - mint felének szavazatával, és nyílt szavazással hozza.

A részközgyűlési (közgyűlési) határozat meghozatalakor nem szavazhat az a tag illetve nem tag tulajdonos,

a) akit a határozat kötelezettség vagy felelősség alól mentesít vagy a Szövetkezet terhére másfajta előnyben részesít;

b) akivel a határozat szerint szerződést kell kötni;

c) aki ellen a határozat alapján pert kell indítani;

d) akinek olyan hozzátartozója érdekelt a döntésben, aki a Szövetkezetnek nem tagja illetve nem tag tulajdonosa;

e) aki a döntésben érdekelt más szervezettel többségi befolyáson alapuló kapcsolatban áll; vagy

f) aki egyébként személyesen érdekelt a döntésben. (Ptk. 3:19.§ (2))

Ha egy tag vagy nem tag tulajdonos valamely kérdésben nem szavazhat, őt az adott határozat meghozatalánál a határozatképesség megállapítása során figyelmen kívül kell hagyni. (Ptk. 3:18.§ (2))

A közgyűlés határozatképességét minden határozathozatalnál vizsgálni kell. (Ptk. 3:18.§ (1))

Nem lehet megismételt közgyűlést (részközgyűlést) tartani:

a./ a szövetkezet egyesülése, szétválása és megszűnése kapcsán meghozandó döntések esetében, továbbá,

b./ ha az alapszabály így rendelkezik.

A közgyűlésen (részközgyűlésen) tagonként csak egy szavazatot lehet fegyelembé venni.

A nem természetes személy tag minden olyan üdülőegység után, amelynek egész éves használatára jogot szerzett - a gazdálkodást érintő kérdésekben - további egy szavazattal rendelkezik.

Az üdülő és lakás-szövetkezet tagját a közgyűlésen írásbeli meghatalmazás alapján lehet képviselni. A tag az üdülés és lakás-szövetkezet más tagjától a közgyűlési (részközgyűlési) képviseletre legfeljebb tíz szavazatra jogosító meghatalmazást érvényesíthet. Meghatalmazás külső személy részére is adható, ez esetben egy tagsági viszonytal nem rendelkező személy legfeljebb egy meghatalmazást érvényesíthet. A meghatalmazás formájára és tartalmára egyebekben a PTK meghatalmazásra vonatkozó §-ai az irányadók. (6:15 és 6:16 §)

Ha az egység több tag tulajdonában áll, akkor az adott tagok maguk közül kötelesek a közgyűlési (részközgyűlési) képviseletre kijelölt tagot megnevezni, és őt meghatalmazással ellátni.

Az ily módon adott meghatalmazások nem számíthatók be a meghatalmazások számára vonatkozó korlátozásba.

A közgyűlés (részközgyűlés) jegyzőkönyve

A közgyűlésről /részközgyűlésről/ jegyzőkönyvet kell felvenni, melynek tartalmaznia kell:

a./ a közgyűlést levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv hitelesítők nevét;

b./ a megjelent tagok számát, nevét, illetőleg a tag által meghatalmazott személy nevét tartalmazó jelenléti ívet;

c./ a közgyűlés (részközgyűlés) határozatképességének megállapítását;

d./ a tárgyalta ügyek (indítványok) összefoglalását;

e./ a közgyűlés /részközgyűlés/ által meghozott határozatokat, és a szavazás eredményére vonatkozó adatokat.

A jegyzőkönyvet a közgyűlés (részközgyűlés) levezető elnöke, a jegyzőkönyvvezető írja alá, és azt a közgyűlésen (részközgyűlésen) erre megválasztott két tag hitelesíti.

A jegyzőkönyvbe bármely tag betekinthez és arról - a másolási költség megfizetésével - másolatot kérhet.

Az igazgatóság a közgyűlés (részközgyűlés) és a küldöttgyűlés határozatait annak megtartását követően az évi értesítési rendszere szerint minden taggal az átvétel igazolására alkalmas módon közli és megjeleníti az üdülő- és lakásszövetkezet honlapján.

Ez irányadó a nem tag tulajdonosnak fizetési kötelezettségek előírására, és teljesítésére vonatkozó határozatok közlésére is.

Szavazás részközgyűlés összehívása nélkül.

A jogszabály adta lehetőség alapján a tagok közgyűlés (részközgyűlés) összehívása nélkül írásban is szavazhatnak, ha a döntés ily módon megoldható.

Nem lehet írásban szavazni a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV tv. 15. § (I) bekezdés a)-g) pontjaiban meghatározott kérdésekben.

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

Az írásbeli szavazás eljárási szabályai:

*Az Igazgatóságnak rövid, de a lényegét magába foglaló írásbeli tájékoztatást kell megküldeni a tagoknak (melyet a Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos)** előzetesen írásban véleményezett, a véleményt is meg kell küldeni a tájékoztatóval együtt), amely a döntéshez elégséges legfontosabb adatokat tartalmazza.*

*Az igazgatósági tájékoztatót és a Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos)** véleményét a szavazás megkezdése előtt legalább nyolc nappal kell a tagoknak kiküldeni.*

Szavazólapot kell küldeni, amely a tárgykör megnevezése mellett - előre nyomtatottan - az „IGEN” - „NEM” - „TARTÓZKODOM” kifejezést tartalmazza. Az írásbeli szavazat leadására a tagoknak legalább 15 (tizenöt) napot kell biztosítani.

A szavazólapon az igazgatóságnak ismertetni kell a szavazás módját, leadásának helyét, a szavazatleadásra rendelkezésre álló időtartamot és a szavazás tárgyával kapcsolatos további tudnivalók megszerzhetőségének körülményeit.

A szavazólapokat az átvétel igazolására alkalmas módon kell a tagokhoz eljuttatni. A tagok írásos szavazatukat a döntésüknek megfelelő kifejezés aláhúzásával, a megadott helyen és időközben adhatják le személyesen, postai úton ajánlott levélben, vagy igazolható formában megküldött elektronikus levélben.

Az igazgatóság a szavazatok összeszámlálására szavazatszámláló bizottságot köteles létrehozni, melynek tagjai az igazgatóság egy megbízott tagja, továbbá három nem tisztségviselő szövetkezeti tag. A szavazatszámláló 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 jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben fel kell tüntetni a szavazásban részt vett tagok számát és a szavazólapok összesített adatait. Meg kell állapítani és rögzíteni kell az előterjesztett javaslat határozattá válását, vagy elvetését.

Határozattá a javaslat akkor válik, ha a szavazásra jogosult tagok több mint fele „Igennel” vagy „Nemmel” szavazott.

Eredménytelen írásbeli szavazás: a tagonként számított érvényes szavazatok összessége nem éri el a tagok több mint a felének azonos írásbeli szavazatát.

A szavazás eredményét az összeszámlálástól számított 30 (harminc) napon belül –az átvétel igazolására alkalmas módon - a tagok, érintettségük esetén a nem tagok, tudomására kell hozni.

2. KÜLDÖTTGYŰLÉS

Az üdülő- és lakásszövetkezetben küldöttgyűlés működik. A küldötteket a részközgyűlési körzetek 5 éves időtartamra választják. A küldött köteles a küldöttgyűléseken megjelenni, munkájában részt venni. A Küldöttgyűlésen minden küldöttnak egy szavazata van mely másra nem ruházható át.

A küldöttgyűlés hatásköre

- a./ Az alapszabály megállapítása, módosítása.*
- b.) Az igazgatóság tagjainak és elnökének megválasztása, felmentése.*
- c./ A Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személynek (Felügyelő Biztos)** megválasztása, felmentése.*
- d./ A tisztségviselők, vezető tisztségviselők díjazásának megállapítása.*
- e./ Az Országos Szövetség küldöttgyűlési küldötteinek megválasztása.*
- f./ Az éves beszámoló és mérlegadatok, valamint a következő évi költségelőirányzat elfogadása, döntés az adózott eredmény felhasználásáról, vagy a veszteség fedezésének forrásáról, szükség esetén a pótbefizetés elrendeléséről.*
- g/ Belépés érdekképviseleti szervbe és kilépés onnan.*
- h./ Tisztségviselő ellen kártérítési per indításának elhatározása, illetőleg büntető feljelentés megtételéről való döntés.*
- i./ Az üdülési időszak beosztási rendjének megállapítása.*
- j./ A szövetkezet tulajdonában lévő épületrészek használata, hasznosítás módjának megváltoztatása.*
- k./ döntés az üzemeltetési, felújítási, fenntartási éves költségekről, díjakról és ebből eredő tagi hozzájárulás mértékéről és befizetés módjáról és határidejéről.*

l./ döntés a jóváhagyott éves felújítási terv értékének maximum 30 %-ig terjedő hitel felvételéről,

m./ A Szövetkezet könyvvizsgálójának megbízása, visszahívása és díjazásának megállapítása.

n./ Mindaz, amit törvény vagy az alapszabály nem a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.

A Szövetkezet a küldötteinek számát a taglétszámahoz arányosítva választja meg.

Üdülő- és lakásszövetkezetünk küldöttválasztó részközgyűlésein minden megkezdett 100 tagra esően egy küldöttet és küldöttválasztó részközgyűlésenként egy pótküldöttet választ.

A 2021. május 24. napján mandátummal rendelkező küldöttek mandátumát, annak mandátumideje alatt a fentiekben meghatározott küldöttválasztási szabályok nem érintik, az Ő mandátumuk a lejártáig változatlanul fennáll, abban az esetben, ha az adott egységnél (küldöttválasztó részközgyűlési körzetnél) korábban megválasztott küldöttek száma kevesebb, vagy megegyezik a taglétszám figyelembevételével az adott egység részére számítható küldöttlétszámmal.

Amennyiben az adott egységnek kevesebb küldöttje van, mint amennyi járna a taglétszám szerint, annak pótlásáról 2021. október 31-től számított 150 napon belül az Igazgatóságnak gondoskodnia kell küldöttválasztásra jogosult részközgyűlések összehívása útján.

Amennyiben az adott egységnek a taglétszám szerint számíthatónál 2021. december 31-én több küldöttje van, akkor ezen a napon az egység összes küldöttjének mandátuma megszűnik és a Küldöttek pótlásáról ettől az időponttól számított 120 napon belül az Igazgatóságnak gondoskodnia kell küldöttválasztásra jogosult részközgyűlések összehívása útján. Ezt követően akkor kell először küldöttválasztást tartani, amikor az adott egység (küldöttválasztásra jogosult részközgyűlési körzet) funkcionáló küldötteinek

az 50%-a kéri, illetőleg amikor meglévő küldött létszám az adott egység vonatkozásában a 75 % alá csökken.

Annak érdekében, hogy a küldöttek számát minden esetben a meglévő taglétszámhoz lehessen igazítani az Igazgatóság köteles minden év február 28. napjáig az előző év december 31-ei állapotnak megfelelő egységenkénti (küldöttválasztó körzetenkénti) taglétszám figyelembe vételével határozatában rögzíteni, hogy egységenként az adott évben mennyi a pontos küldött létszám, és amennyiben a taglétszám növekedése okán, további küldöttek megválasztására volna szükség (amennyiben a megválasztott pótküldött igénybevételével a küldöttlétszám növelését nem lehet megoldani), intézkedik a megfelelő küldöttválasztó részközgyűlés összehívásáról. A taglétszám esetleges évenkénti csökkenése az adott egységnél a már megválasztott küldöttek mandátumát mandátumidejük alatt nem érinti.

Amennyiben a küldöttek mandátumideje egy egységnél (küldöttválasztási részközgyűlési körzetben) lejár, akkor a teljes küldöttlétszám pótlására irányulóan össze kell hívni az Igazgatóságnak az adott egység küldöttválasztó részközgyűlését. Amennyiben az adott, szabályosan összehívott részközgyűlés nem választ küldötteket, vagy azokat nem teljes számban választja meg, az Igazgatóság köteles az adott egység (küldöttválasztó részközgyűlési körzet) részközgyűlését 30 napon belül még egyszer küldöttválasztás céljából összehívni, ha ez a szabályosan összehívott részközgyűlés is eredménytelenül zárul, akkor az Igazgatóság csak a következő évben, a tárgyévi rendes küldöttgyűlést megelőzően köteles az adott egység részközgyűlését küldöttválasztás céljából újra összehívni, úgy hogy a részközgyűlésen megválasztott küldöttek az adott éves rendes küldöttgyűlésen teljes joggal részt vehessenek.

Az adott egység (küldöttválasztó részközgyűlési körzet) tagi köre azzal, hogy két alkalommal nem választ küldötteket a szabályosan összehívott részközgyűléseken, vagy

nem választja meg a szükséges számú küldöttet, illetőleg ezt a későbbiekben e célból összehívott részközgyűlésen sem teszi meg, lemond arról a jogáról, hogy az adott időszakban a küldöttgyűlésen küldöttekkel, vagy a megfelelő számú küldöttel képviseltesse magát.

Az üdülő- és lakásszövetkezetnél a megválasztott küldöttek száma 30 főnél kevesebb nem lehet.

*A **2021. december 31.** napján fennálló taglétszám alapján az agárdi egység: magántulajdonnal rendelkező tagjainak részközgyűlési körzete 2 küldöttet és 1 pótküldöttet választ, az agárdi egység használati jogosult tagjainak részközgyűlési körzete 8 küldöttet és 1 pótküldöttet a hévízi egység: 2 épülete mint küldöttválasztási részközgyűlési körzet együttesen **21** küldöttet és 1 pótküldöttet választ, a budapesti egység: épülete mint küldöttválasztó részközgyűlési körzet 3 küldöttet és 1 pótküldöttet választ.*

Amennyiben a későbbiekben a taglétszám változása más létszámú küldött megválasztását indokolná, úgy az üdülő- és lakásszövetkezet igazgatóságának, minden év február 28. napjáig meghozott, az előző év december 31. napján fennálló taglétszámhoz viszonyított, a küldöttlétszámot megállapító határozatának megfelelő számú küldött figyelembevételével kell a küldöttgyűlést összehívni és annak határozatképességét megállapítani, és amennyiben szükséges a küldöttek megválasztásáról gondoskodni. A fenti szabályoknak megfelelően 2022. január 1. napját követően megválasztott küldöttek küldötti státuszának érvényességét nem érinti a taglétszám olyan változása (csökkenése) melynek alapján az adott egységnek a megválasztottnál kevesebb küldött választására volna joga, ha azonban az ilyen küldött mandátuma megszűnik, akkor helyére értelemszerűen nem kell új küldöttet választani.

A küldöttgyűlés eljárási szabályai, határozatképesség, a szavazás módja.

A küldöttgyűlést szükség szerint, de legalább évente egyszer össze kell hívni. A küldöttgyűlésen - tanácskozási joggal - a szövetkezet bármely tagja, nem tag tulajdonosa részt vehet.

A küldöttgyűlés összehívására, a határozatképességére, a szavazás rendjére és eljárására a közgyűlésre (részközgyűlésre) vonatkozóan leírtakat kell megfelelően alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:

- *Határozatképtelenség esetén megismételt küldöttgyűlés nem tartható az összehívott újabb küldöttgyűlésnek a megjelent küldöttek számára tekintettel kell határozatképesnek lennie.*
 - *A küldöttgyűlés (újra összehívott küldöttgyűlés) határozatképességéhez, legalább a küldöttek többségének a jelenléte szükséges.*
 - *Az Alapszabály módosításához, a küldöttgyűlésen résztvevő küldöttek szavazatának kétharmados többsége szükséges.*
 - *Rendkívüli küldöttgyűlést kell összehívni, ha azt a küldöttek legalább egyharmada, **a tagok legalább 10%-a**, vagy a Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos)**, írásban - az ok, a napirend és a küldöttgyűlési határozatra tett javaslat megjelölésével - indítványozza. Ha az Igazgatóság az indítvány kézhezvételétől számított negyvenöt napon belüli időpontra a küldöttgyűlést nem hívja össze, azt a negyvenötödik napot követő harminc napon belüli időpontra a Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos)**, ennek elmulasztása esetén az összehívást kérő tagok vagy az általuk megbízott személy jogosult összehívni.*
 - *Az Igazgatóság **tagjai** és Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos)** tisztségüknel fogva kötelesek és jogosultak a Küldöttgyűlésen részt venni tanácskozási joggal.*

A küldött tevékenysége során az őt megválasztó egység (küldöttválasztó körzet) tagi közösségének felhatalmazásával az Ő érdekeiket képviselve jár el, felelősséggel gyakorolja a pozíciójából adódó jogait és kötelességeit. A küldött köteles küldöttgyűlésen megjelenni, munkájában részt venni.

A küldöttek választóiknak rendszeresen kötelesek tájékoztatást adni a küldöttgyűléseken hozott határozatokról és kikérni véleményüket a megtárgyalandó ügyekről.

3. IGAZGATÓSÁG

Az Igazgatóság a szövetkezet operatív vezető testülete, ügyvezető szerve, amelynek **három** tagja, és **egy** póttagja van, akiket a küldöttgyűlés titkos szavazással választ meg öt éves időtartamra.

Az Igazgatóság elnökét a küldöttgyűlés külön választja meg az Igazgatóság tagjai közül **titkos** szavazással. Az Igazgatóság tagjává, így elnökévé is csak a szövetkezet tagja választható.

Az igazgatósági elnöki és igazgatósági tagi megbízás a tisztségnek a megválasztott személy által történő elfogadásával jön létre. (Ptk. 3:21.§ (3))

Az Igazgatósági Elnök és az igazgatósági tag a feladatait személyesen köteles ellátni. (Ptk. 3:22.§ (3))

Az Igazgatóság elnöke és tagjai a szövetkezettel munkaviszonyban is állhatnak. Ebben az esetben a munkáltatói jogokat a küldöttgyűlés gyakorolja.

Az Igazgatóság Elnöke a Szövetkezet működését és a gazdálkodást személyes felelősséggel irányítja: tevékenységét az Igazgatósággal egyeztetni, és rendszeresen beszámol tevékenységéről az Igazgatóságnak.

Az Igazgatóság hatásköre és feladatai

- *Az Igazgatóság a közgyűlés (részközgyűlések) és a küldöttgyűlés határozatainak megfelelően irányítja a szövetkezet tevékenységét. Kialakítja és irányítja a szövetkezet munkaszervezetét, gyakorolja a munkáltatói jogokat.*
- *A jelen alapszabály felhatalmazása alapján megalkotja és jóváhagyja a Házirendet, a számviteli törvény által előírt lakásszövetkezeti számviteli politikát, számlarendet, értékelés és leltározási szabályzatot, valamint a jelen alapszabályban meghatározott további belső szabályzatokat.*
- *Az igazgatóság a tagnak, nem tag tulajdonosnak a Szövetkezetre, illetőleg a jogaira és kötelezettségeire vonatkozó írásbeli megkeresésére, illetőleg az abban felvetett kérdésekre - a kézhezvételtől számított 30 napon belül - írásban köteles választ adni.*
- *Az Igazgatóság dönt és intézkedik minden olyan ügyben, amelynek eldöntése nem tartozik a szövetkezet más szervének hatáskörébe. Tevékenységéért a közgyűlésnek és a küldöttgyűlésnek tartozik felelősséggel.*
- *Az Igazgatóság köteles a tevékenységéről és a Szövetkezet vagyoni, pénzügyi helyzetéről, üzletpolitikájáról, az igazgatóság tevékenységéről legalább évente a küldöttgyűlésnek beszámolni és legalább fél évente a Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos)** minderről írásban tájékoztatni*
- *Az igazgatóság a Küldöttgyűlés elé terjeszti az előző évre vonatkozó pénzügyi beszámolót és tárgyévra eső költségvetést.*
- *Az Igazgatóság feladatát képezi továbbá, hogy folyamatosan gondoskodik a szövetkezet ügyvitelének, számvitelének és pénzügyi rendjének a mindenkori hatályos vonatkozó előírások szerinti megtartásáról, valamint a Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos)** és az ellenőrzésre jogosult más szervek ellenőrzése alapján a szükséges intézkedések megtételéről.*
- *Eljár a fizetési kötelezettséget nem teljesítő tagokkal és nem tagokkal szervben. A három hónapot meghaladó tartozással rendelkező tagokat nem tag tulajdonosokat, vagy közvetlenül, vagy ügyvéd útján felszólítja térítvevényes levélben 15 napos határidővel. A határidő eredménytelen eltelte esetén az Igazgatóság jogosult a kötelezettségeit nem teljesítő taggal, nem tag tulajdonossal szemben fizetési meghagyásos eljárást kezdeményezni, majd a*

jogerős követelést nem teljesítés esetén végrehajtási eljárás útján behajtani. A felszólítással, fizetési meghagyással és az esetlegesen felmerülő peres illetőleg végrehajtási eljárással összefüggésben felmerülő költségek és a követelés lejártát követően felmerült törvényes késedelmi kamata kötelezettségeit nem teljesítő tagot, nem tag tulajdonost terheli.

- *Irányítja és ellenőrzi a szövetkezet gazdálkodását, számvitelét, ügyvitelét, gondoskodik a szövetkezeti vagyron kezeléséről, fenntartásáról, hasznosításáról és megóvásáról.*
- *Az Igazgatóság a befizetési kötelezettség mértékét, a költségeket érintő hatósági áremelkedés szövetkezetre eső mértékének arányában megemelheti.*
- *Az Igazgatóság a fenntartási (üzemeltetési és felújítási) költség befizetésével legalább három hónapnak megfelelő hátralékba került tag vagy nem tag tulajdonos tulajdonának jelzáloggal való megterhelését elrendelheti a hátralék megfizetésének biztosítékául. A jelzálogjog bejegyzésének elrendelése három hónapnak megfelelő hátralékonként megismételhető. Az Igazgatóság határozatát ügyvéd - jogkörén belül eljárva jogtanácsos - által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.*

Az Igazgatóság határozatát a hátralékos tag vagy nem tag tulajdonos részére jogorvoslati lehetőség feltűntetésével - köteles kézbesíteni.

A jelzálogjog bejegyzésével és törlésével kapcsolatos költségek a hátralékos tag vagy nem tag tulajdonost terhelik.

- *Ha a bejegyzés alapjául szolgáló hátralékot kiegyenlítették, az Igazgatóság a kiegyenlítést követő 8 napon belül köteles a jelzálogjog törléshez szükséges engedélyt kiadni. Az engedélyt közokiratba, vagy ügyvéd - jogkörében eljárva jogtanácsos - által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.*
 - *Az egyes üdülőszövetkezeti és lakásszövetkezeti lakrészek kijelölése, funkciójuk megváltoztatása, a szükséges eljárások lefolytatása az Igazgatóság hatáskörébe tartozik.*
 - *Az igazgatóság a Szövetkezet tagjai, nem tag tulajdonosai részére köteles a Szövetkezetre vonatkozóan felvilágosítást adni, és számukra a Szövetkezetre vonatkozó - a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvényben szabályozott - iratokba és nyilvántartásokba betekintést biztosítani. A felvilágosítást és az iratbetekintést az igazgatóság a jogosult által tett írásbeli titoktartási nyilatkozat tételéhez kötheti.*
 - *Az igazgatóság megtagadhatja a felvilágosítást és az iratokba való betekintést, ha ez a Szövetkezet üzleti titkát sértené, ha a felvilágosítást kérő a jogát visszaélészerűen gyakorolja, vagy felhívás ellenére nem tesz titoktartási nyilatkozatot. Ha a felvilágosítást kérő a felvilágosítás megtagadását indokolatlannak tartja, a nyilvántartó bíróságtól kérheti a Szövetkezet kötelezését a felvilágosítás megadására. (Ptk. 3:23.§ (1)-(2))*
 - *Az Igazgatóság jogosult a Szövetkezeti épületeket érintő, jogszabályokban*

meghatározott kötelezettségek teljesítése, ellenőrzések, felülvizsgálatok elvégzése céljából a jogszabályoknak megfelelés érdekében szükséges döntéseket meghozni, és azok végrehajtásáról gondoskodni a közgyűlés, küldöttgyűlés hatáskörébe vonatkozó döntések kivételével.

- A vezető tisztségviselők az ügyvezetési tevékenységük során a Szövetkezetnek okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a Szövetkezettel szemben. (Ptk. 3:24.§)
- Az Igazgatóság - határozatával megtilthatja a tag vagy a nem tag tulajdonos tulajdonában álló lakás, lakóegység, üdülőegység vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség megváltoztatott használatát amennyiben az adott helyiségben a szerencsejáték szervezéséről szóló törvény hatálya alá tartozó, vagy szexuális vagy erotikus szolgáltatásra irányuló tevékenységet kívánnak folytatni, valamint, ha szexuális terméket és segédeszközt kívánnak árusítani vagy forgalmazni. Amennyiben az Igazgatóság a fenti tevékenységet, árusítást, forgalmazást nem tiltja meg, az erre vonatkozó jogszabályokkal összhangban meghatározhatja az adott helyiség megváltoztatott használatának és hasznosításának feltételeit.
- Az Igazgatóság a lakhatás nyugalma - így a zaj- és rezgésvédelem, valamint a lakókörnyezetet veszélyeztető más tevékenység megelőzése - érdekében a használat, hasznosítás módjának megváltoztatását megtilthatja vagy ahhoz az erre vonatkozó külön jogszabályok előírásainak figyelembevételével kikötött feltétellel is hozzájárulhat. A határozatnak tartalmaznia kell a lakhatás nyugalma zavaró magatartások részletezését és ennek alapján az igazgatósági döntés indokolását.
- Az Igazgatóság gondoskodik a Szövetkezet Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos)**, külső szakértő és más ellenőrzésre hivatott szerv által megállapított hiányosságok megszüntetéséről.
- Az Igazgatóságnak a tagi, nem tag tulajdonosi költségtartozások érvényesítésére, behajtására irányuló feladatkörében a hátralékos tag vagy nem tag tulajdonos részére - az ismert lakóhelyére vagy levelezési címére - igazoltan, postai szolgáltató útján megküldött felszólítását a kézbesítettnek kell tekintem, ha a hátralékos tag vagy nem tag tulajdonos az átvételt megtagadta. A másodszor megkísérelt és átvétel nélkül, „nem kereste” jelzéssel az Igazgatósághoz visszaérkezett felszólítást, a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő nyolcadik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni (kézbesítési vélelem).
- Ha az ismeretlen helyen tartózkodó hátralékos tag vagy nem tag tulajdonos nyilvántartásba vett új lakó- vagy tartózkodási helye, székhelye, telephelye a nyilvántartást vezető szerv adatszolgáltatása alapján vagy egyéb módon ismertté válik, a kézbesítési vélelem az új lakó- vagy tartózkodási helyre, székhelyre, telephelyre az előző pontban meghatározott módon megkísérelt és eredménytelen kézbesítés esetében áll be.

Az igazgatóság testületként látja el tevékenységét. Egyes feladatok ellátására tagjait megbízhatja.

Az Igazgatóság szükség szerint, általában havonként tartja üléseit, összehívása az elnök feladatát képezi. Az Igazgatósági ülést soron kívül is össze kell hívni, ha azt bármely igazgatósági tag, a Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos)**, vagy az állami felügyeletet gyakorló szerv indítványozza.

Az igazgatósági ülés határozatképes, ha azon a tagok többsége jelen van. A határozatokat egyszerű szótöbbséggel nyílt szavazással hozza. Szavazategyenlőség esetén a felvetett kérdést elvetettnek kell tekinteni.

Ha az igazgatóság bármely tagjának a megbízatása az öt éves megbízatási időpont előtt megszűnik, akkor a küldöttgyűlésen a küldöttek egyszerű többségével megválasztott ~~póttagok közül a több szavazatot kapott~~ póttag kerül a kiesett igazgatósági tag helyébe. ~~Amennyiben másik igazgatósági tag, vagy a korábban kiesett igazgatósági tag helyébe lépett póttag megbízatási szűnik meg a második póttag válik az igazgatóság teljes jogú tagjává.~~ Amennyiben az igazgatóság további tagjának szűnik meg a mandátuma az igazgatósági tagot időközi választással kell pótolni. Az időközi választás szabályai megegyeznek a rendes tisztségviselői választás szabályaival. Az időközi választáson igazgatósági taggá választott tisztségviselő megbízatása a rendes választások megbízatási időpontjával jár le.

4. FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos)

A küldöttgyűlés a tagok sorából titkos szavazással Felügyelő Bizottság feladatait ellátó személyt (Felügyelő Biztost) választ öt éves időtartamra.

A Szövetkezet a Felügyelő Bizottság feladatait ellátó személlyel (Felügyelő Biztos) munkaviszonyt nem létesíthet.

A Felügyelő Bizottság feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos) nem lehet az Igazgatóság elnökének és az Igazgatóság tagjának hozzátartozója. (Ptk. 3:26.§ (2))

A Felügyelő **Biztosi** megbízás a tisztség elfogadásával jön létre. (Ptk. 3:26.§ (4))

A Felügyelő Bizottság feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos) a tevékenységét személyesen köteles ellátni. (Ptk. 3:26.§ (3))

A Felügyelő Bizottság feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos) az Igazgatóságtól függetlenül tevékenykedik, és tevékenysége során nem utasítható. Ptk. 3:26.§ (3))

A Felügyelő Bizottság feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos) ellátja a tagok tulajdonosi, használati jogi és önkormányzati érdekeinek védelmét, ennek érdekében a szövetkezet egész tevékenységére kiterjedő folyamatos ellenőrzést végez, a lakásszövetkezet érdekeinek megóvása céljából. (Ptk. 3:26.§ (2))

Ennek során:

- A szövetkezet szerveinek működésével és gazdálkodásával kapcsolatos bármely ügyet megvizsgálhat.
- Az Igazgatóságot felhívhatja, hogy a jogszabályoknak, az alapszabálynak vagy más önkormányzati szabályzatnak, illetőleg a közgyűlés (részközgyűlés), küldöttgyűlés határozatainak megfelelően járjon el.

- Indítványozhatja az Igazgatóság egészének vagy egyes tagjainak a felmentését, felelősségre vonását, továbbá a közgyűlés (küldöttgyűlés) összehívását.
- Összehívhatja a közgyűlést (részközgyűléseket) és a küldöttgyűlést, ha az Igazgatóság nem tesz eleget erre vonatkozó kötelességének.
- Az éves beszámoló alapján véleményt nyilvánít a küldöttgyűlés részére a szövetkezet gazdálkodásáról. Enélkül az éves beszámoló tárgyában érvényes határozat nem hozható.
- Véleményt nyilváníthat a küldöttgyűlés (közgyűlés) elé terjesztett más beszámolókról és jelentésekről is.
- Javaslatot tesz a küldöttgyűlésnek a tisztségviselők díjazásának megállapítására
- Tevékenységéről a küldöttgyűlésnek legalább évente egyszer beszámol.

A Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos)** jogosult a szövetkezet tisztségviselőitől, alkalmazottaitól és a szövetkezeti tagoktól és nem tag tulajdonosoktól felvilágosítást kérni. A felvilágosítás megadására vonatkozó kérés teljesítése nem tagadható meg.

A Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos)** a szövetkezet irataiba (számviteli nyilvántartások, könyvek, számlája, pénztára, értékpapír- és áruállománya, valamint szerződésai) betekinthez, azokat megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja ; (Ptk. 3:27.§)

A Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos)** köteles a közgyűlés elé kerülő előterjesztéseket megvizsgálni, és ezekkel kapcsolatos álláspontját a közgyűlésen ismertetni. (Ptk. 3:27. §)

A Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos)** feladatainak ellátásához külső szakértőt is felkérhet (a szövetkezet költségére).

A szövetkezet illetékes testületi szervei kötelesek érdeemben megtárgyalni a Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos)** javaslatait, indítványait, és azok tárgyában az Igazgatóság 30, a közgyűlés (küldöttgyűlés) 45 napon belül határozni, illetőleg állást foglalni. A **Felügyelő Biztos** az Igazgatóság ülésein és a szövetkezet bármely más testületének ülésén tanácskozási joggal részt vesz.

A Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos)** az ellenőrzési kötelezettsége elmulasztásával vagy nem megfelelő teljesítésével a szövetkezetnek okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felel a lakásszövetkezettel szemben. (Ptk. 3:28.§)

5. TISZTSÉGVISELŐK (Vezető Tisztségviselők)

A szövetkezet vezető tisztségviselői az Igazgatóság elnöke és tagjai,

A Szövetkezet tisztségviselői a Felügyelő Bizottság feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos) továbbá az érdekképviseleti szervbe (LOSZ) választott küldött.

A vezető tisztségviselőkre az alábbiakban tisztségviselőkre meghatározott rendelkezéseket is megfelelően alkalmazni kell.

A tisztségviselőket titkos szavazással kell megválasztani, és felmenteni.

Nem lehet tisztségviselő a szövetkezetben:

- *aki nem tagja a szövetkezetnek,*
- *akit valamely a szövetkezet tevékenységi körébe tartozó foglalkozástól jogerős bírói ítélettel eltiltottak, az ítélet hatálya alatt, az abban megjelölt tevékenységet folytató szövetkezetnél;*
- *akit bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítélték, mindaddig, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól nem mentesül (büntetett előéletű);*
- *aki a szövetkezetnél folytatott tevékenységével összefüggésben keletkezett, jogerősen megállapított fizetési kötelezettségének nem tett eleget;*
 - *aki nem nagykorú;*
 - *akinek cselekvőképességét a tevékenysége ellátásához szükséges körben nem korlátozták;*
 - *Akit eltiltottak a vezető tisztségviselői tevékenységtől az eltiltást kimondó határozatban megszabott időtartamig. (Ptk. 3:22.§ (1)-(6)).*

A tisztségviselő megbízatása megszűnik.

- *a megbízatás időtartamának lejártával,*
- *a megválasztó szervhez intézett lemondásával,*
- *a küldöttgyűlés általi felmentésével (visszahívással),*
- *a tagsági viszony megszűnésével,*

- a tisztségviselő halálával,
- a vezető tisztségviselő és tisztségviselő cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával; (Ptk. 3:25. §)
- A közgyűlés (küldöttgyűlés) a tisztségviselőt (vezető tisztségviselőt) bármikor indokolás nélkül visszahívhatja, de a visszahívásra vonatkozó indítványnak a közgyűlés (küldöttgyűlés) napirendjén kell szerepelnie. (Ptk. 3:25.§ (2))

Megszűnik a tisztségviselő megbízatása, ha az összeférhetetlenséget vagy a kizáró okot a felmerüléstől számított 15 (tizenöt) napon belül a tisztségviselő nem szünteti meg, valamint a kizáró, illetve összeférhetlenségi ok fenn nem állását az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos)** felé okirattal, hitelt érdemlő módon nem igazolja.

A büntetett előélet és a tevékenységtől eltiltás, mint kizáró okok felmerülése esetén követendő eljárásra a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. Tv. (Lsztv.) 30. §-ának rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

A vezető tisztségviselő, illetőleg tisztségviselő a megbízatásáról a közgyűléshez/küldöttgyűléshez címzett és intézett nyilatkozattal bármikor lemondhat. (Ptk. 3:25.§ (3) és 3: 26.§)

Összeférhetetlenség

A szövetkezetnél az összeférhetetlenség két esete különböztethető meg:

a./ a szövetkezetben belüli összeférhetetlenség:

- közeli hozzátartozók /Ptk. 8:1§ (1) bekezdés / és élettársak nem lehetnek a szövetkezet tisztségviselői.

Ebben az esetben az összeférhetetlenség fennáll a pénz- és anyagkezeléssel megbízott személyek, a közvetlen felettesük, valamint a Felügyelő **Biztos** között is.

- A szövetkezet Igazgatóságának elnöke és tagjai nem választhatók meg a Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személlyé (Felügyelő Biztos).**

b./ külső összeférhetetlenség.

- Egy személy tisztségviselővé több szövetkezetnél is megválasztható, a jelölt azonban a több tisztségre történő jelöléséről a szövetkezetet előzetesen írásban tájékoztatni köteles. Ezen tájékoztatási kötelezettség elmulasztása esetén a tisztségviselőt megválasztó küldöttgyűlés köteles a tudomásszerzést követő legközelebbi ülésén a tisztségviselő tisztsége alóli felmentéséről, vagy tisztségében történő megerősítésről határozatot hozni.

A küldöttgyűlés azonnali hatállyal felmenti a tisztségviselőt, ha a tisztségviselő a jelen fejezetben meghatározott kötelezettségének az ismételt szabályszerű felhívástól számított tizenöt

napon belül nem tesz eleget és nem bizonyítja, hogy a kötelezettség elmulasztása rajta kívül álló ok következménye, vagy ha a kizáró ok fennállását a küldött az igazolás céljából a bünyügyi nyilvántartó szerv által kiállított hatósági bizonyítvány tartalma alapján megállapítja.

A megszűnt megbízatású tisztségviselő - az Igazgatóság, vagy a Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos)** írásbeli felkérése alapján, az abban meghatározott feladatok végzésével és változatlan díjazás ellenében - köteles az új tisztségviselő megválasztásáig, de legfeljebb a megbízatás megszűnésétől számított kilencvenedik nap leteltéig ügyvivő tisztségviselőként közreműködni a szövetkezet tevékenységének ellátásában. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a megszűnt megbízatású tisztségviselőnek az átadott dokumentumokra vonatkozó teljességi nyilatkozatát. Az átadás-átvételi eljárást az új megbízatású tisztségviselő megválasztását követő harminc napon belül le kell folytatni.

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

A tisztségviselők felelőssége

A tisztségviselők az ilyen tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondossággal kötelesek eljárni. Kötelességeik megszegésével a szövetkezetnek okozott kárért a polgári jog szabályai szerint egyetemlegesen felelősek.

Nem terheli az előzőekben ismertetett felelősség azt a tisztségviselőt, aki a határozat ellen szavazott, vagy az intézkedés ellen tiltakozott, és tiltakozását a Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személynek (Felügyelő Biztos)** bejelentette.

A vezető tisztségviselők az ügyvezetési tevékenységük során a Szövetkezetnek okozott kárért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a Szövetkezettel szemben. (Ptk. 3:24.§)

A tisztségviselő kártérítésre kötelezése a bíróság hatáskörébe, tartozik.

A szövetkezet alapszabálya az igazgatóság elnöke és tagjai, valamint a Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos)** számára tisztségük és feladatuk ellátásához szakmai követelményeket nem állapít meg.

Az alapszabály felhatalmazza a Szövetkezet igazgatóságát, hogy a tisztségviselők választásával, jelölésével, az ehhez kapcsolódó előkészítő tevékenységével összefüggő feladatok között határozza meg a Szövetkezet tevékenységéhez, méretéhez, működési sajátosságaihoz illeszkedő jelölési elveket. A jelölési eljárás lebonyolításakor törekedni kell arra, hogy a Szövetkezet mindegyik egységének tagjai jelölésre kerüljenek Igazgatósági **tagok** és felügyelő **biztos** megválasztása során.

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

III.

A SZÖVETKEZET MUNKASZERVEZETE

A szövetkezet tevékenységének ellátására munkaszervezetet hoz létre, és azt működteti (gondnokság, iroda stb.)

A munkaszervezet vezetését a Szövetkezet Igazgatóságának Elnöke látja el.

IV.

TAGSÁGI VISZONY

a) A szövetkezet **tagja lehet, aki:**

- *A szövetkezet keretében üdülőnek vagy lakásnak tulajdonosa, vagy résztulajdonosa, vagy üdülő- ill. lakóegység időleges, vagy állandó használatának jogával rendelkezik.*
- *Belépési nyilatkozatban önként kéri tagként való felvételét, s egyidejűleg vállalja a belépési díj (mely a tagsági viszony létesítésének adminisztrációs díja és melynek mértéke 20 000 Ft), és a szövetkezet céljának megfelelően előírt fizetési és más kötelezettségeinek teljesítését, valamint az Alapszabály rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek elismeri.*

„Az aki örökléssel szerezte meg az üdülőhasználati jogot, ha nem is lép be a szövetkezet tagjainak sorába a tagokkal azonos jogok illetik meg mint a meghalt tag tagsági jogainak örökösét.”

A szövetkezetnek természetes és jogi személy is tagja lehet.

A szövetkezetnél a tulajdonos és az időleges használat jogának gyakorlására jogosult személy tagfelvételi kérelme - ha az előzőekben rögzített feltételeknek eleget tesz - nem utasítható el.

A tagok felvételéről az Igazgatóság határoz a felvételi kérelem benyújtását követő legközelebbi ülésen, de legkésőbb 3 (három) hónapon belül, a küldöttgyűlés előtti tájékoztatási kötelezettséggel.

A felvételtől a tagot a döntéstől számított 30 (harminc) napon belül írásban kell értesíteni. A tagsági viszony a felvételtől szóló határozat meghozatalának időpontjával jön létre.

Ha az üdülő- ill. lakóegység több személy tulajdonában van, vagy több személynek áll fenn rajta használati joga, közülük bármelyik tulajdonostárs, illetve használatra jogosult kérheti tagként való felvételét a Szövetkezetbe egyszeri belépési díj fizetése mellett.

Időleges üdülőhasználati jogra, valamint lakásszövetkezeti állandó használati jogra, lakás, és üdülő tulajdonjogára lehet haszonélvezetet létesíteni. A haszonélvezőt terhelik a Szövetkezettel szemben fennálló kötelezettségek, szavazati jogának gyakorlására a tulajdonostól alakszerű meghatalmazással kell rendelkezni, amelyet csak személyesen gyakorolhat.

Az örökös, a megajándékozott és a vevő tagfelvételi kérelme nem utasítható el, ha a kérelmező az e törvényben és a jelen alapszabályában előírt feltételeknek megfelel.

b) A tagok jogai

A tag joga, hogy:

- *A közgyűlésen (részközgyűlésen) megjelenjenek, ott felszólaljanak, javaslatot tegyenek a szövetkezet működésére, gazdálkodására vonatkozó határozatok meghozatalában.*
- *Tanácskozási joggal előzetesen jelezve jelen lehessenek a küldöttgyűlésen, ha nem küldöttek.*
- *A részközgyűlésen jelöljék, megválasszák a szövetkezet küldötteit, illetőleg azokat felmentsék, továbbá, hogy megválasztásuk esetén tisztséget töltsenek be a szövetkezetben.*
- *Tájékozódjanak a szövetkezet tagságát érintő ügyekben az Igazgatóságnál, és a szövetkezet vezetőinél, és az általuk tapasztalt hibákat és hiányosságokat e szervek tudomására hozzák.*
- *A szövetkezet üdülő- ill. lakóegységhez, illetve üdülőhasználati joghoz jussanak a kijelölés kialakított rendjének megfelelően.*
- *Évenkénti üdülési időszakában egyénileg közvetlenül, vagy a szövetkezeten, vagy más szervezeten keresztül hasznosíthatják az üdülőegységet.*
- *Részesüljenek az üdülőegység hasznosításából származó, a használati jogosultságuk időtartamára eső bevételből.*
- *Személyesen vagy megbízottjuk útján megtekintsék - a tag költségén - az építkezéseket, és más szövetkezeti létesítmények építését, felújítását - a kivitelező által megjelölt időpontban, és észrevételeiket az Igazgatóság útján megtehessek.*
- *Személyesen is részt vegyenek a közös munkában, az Igazgatóság irányításával, a kivitelezővel kötött megállapodás szerint,*
 - *részt vegyenek a Szövetkezet tevékenységében, a Szövetkezettel vállalkozási, megbízási és munkaviszony jellegű jogviszonyt is létesíthetnek,*
 - *a tisztségviselőktől és a vezetőktől felvilágosítást kérjenek a Szövetkezetet érintő bármely ügyről,*

- *Az üdülőhasználati jog tulajdonosa a Ptk. adásvételre, átruházásra, valamint öröklésre vonatkozó szabályok alapján, üdülési jogát szabadon eladhatja, ajándékozhatja, örökítheti vagy átruházhatja,*
- *A lakásszövetkezeti, lakóegység (lakás, üdülőegység) állandó használati joga a használati jog jogosultját a lakóegység használati jog átadására irányuló szerződésben meghatározott időtartamáig, vagy határozatlan ideig jogosítja fel az adott lakóegység kizárólagos használatára. A lakásszövetkezeti lakóegységben használati joggal rendelkező személy használhatja, átengedheti, vagy bérbeadás útján hasznosíthatja a rendelkezésére bocsátott lakóegységet a használati joggal történő rendelkezésének ideje alatt.*
- *Kizárólagosan használhassák a tulajdonukban lévő üdülő- illetve lakóegységeket, vagy azt bármilyen módon hasznosítsák.*
- *Használhassák az épületnek közös használatra szolgáló részeit, felszereléseit, berendezéseit a szövetkezet belső határozatainak, illetve a házirendnek megfelelően, a többi tagot megillető használati jog sérelme nélkül.*
- *Igénybe vegyék a szövetkezet szolgáltatásait (elsősorban karbantartás és a hiba elhárítása céljából).*
- *Részt vegyenek a szövetkezet különböző mozgalmi (sport, kulturális, stb.) tevékenységében, használják az ezekkel kapcsolatos helyiségeket, berendezéseket, felszereléseket.*
- *Javasolják rendkívüli részközgyűlés összehívását az Alapszabályban előírtaknak megfelelően.*

c./ Az időleges használat jogának keretei

„ Az időleges használat joga évente –szerződéstől függően- összesen négy heti (1x27 éjszaka, vagy 2x13 éjszaka,) vagy két heti (1x13 éjszaka), vagy egy heti (1x 7 éjszaka),_vagy erre irányuló megállapodás esetén egy nap és annak többszörösének megfelelő időtartamra jogosítja fel a tagokat egy üdülőegység használatára.

A hévízi Napsugár és az agárdi Viking üdülőegységeknél a zajszintre, és az elhasználódás mértékére tekintettel az üdülőegységeket – 2 gyermeket (14 éves korig) egy felnőttnek tekintve – egy időben egyszobás lakrészénél 2-3 , másfélszobás lakrészén 4-5 fő használhatja egy időben. A budapesti üdülőegységénél az egyszobás lakrészt 2 fő használhatja

Az üdülőegység használatba vételekor és a használati idő végén a berendezési tárgyakról és felszerelésekről leltárt kell felvenni. A tagok részére biztosított használati időszakokat az Igazgatóság állapítja meg, és a részközgyűlés hagyja jóvá.

A használati jogot szerzők használhatják, átengedhetik, vagy bérbeadás úján hasznosíthatják a rendelkezésükre bocsátott üdülőegységeket a kijelölt időszakban.

Az üdülőhasználati jog gyakorlati igénybevételére csak akkor van lehetőség, ha a jog tulajdonosa a küldöttgyűlés által megállapított éves tagi fenntartási díjfizetési kötelezettségeinek határidőre, illetve azt követően legkésőbb 60 napon belül eleget tett és ezt az üdülőbe történő érkezésekor igazolja. Ellenkező esetben a tárgyévra vonatkozó turnusát elveszti, de fizetési kötelezettsége fennmarad. A Szövetkezet a határidőn túl fizető tagnak nem köteles másik üdülési időpontot felajánlani.

Az üdülés időszakát a tagok egymás között elcserélhetik. Az egyes üdülőegységek használatának időszakát első ízben az Igazgatóság által történő elosztással kell eldönteni. A későbbiekben erről a részközgyűlés (küldöttgyűlés) dönt.

Több használati jogosultsággal rendelkező tag részére - kívánságának megfelelően -- a lehetőségek függvényében, az egyszerre vagy az összefüggően egymás utáni igénybevétel lehetőségét is biztosíthatja a szövetkezet.

Az üdülőhasználat joga, átruházható. Az átruházás az új tag felvételével válik joghatályossá. Egyidejűleg az átruházó tagsági viszonya megszűnik.

Átruházás esetén az új tag köteles átvállalni a kilépő tag /akitől a használat jogát megszerezte/ kötelezettségeit.

Az üdülőhasználat joga a szövetkezetből való kilépéssel megszűnik. A kilépő és a helyére belépő tag között tagsági viszonyból eredő jogviszony nem keletkezik.

d) A tagok kötelezettségei

A tagok kötelessége, hogy:

- *Rendszeresen részt vegyenek a részközgyűléseken, megtartsák az alapszabály rendelkezéseit, a részközgyűlések, a küldöttgyűlés, valamint a szövetkezet vezető szerveinek határozatait.*
- *Személyes tevékenységükkel segítsék a szövetkezet eredményes működését minden tőlük elvárható módon.*
- *Lelkiismeretes szövetkezeti tag gondosságával elvégezzék a szövetkezet érdekében vállalt munkát.*
- *Gondosságot tanúsítsanak a szövetkezet vagyoni védelmében.*
- *Rendeltetésszerűen, más üdülő – ill. lakóegység tulajdonosok érdekeinek megsértése nélkül anyagi felelősség mellett használják az üdülő- ill. lakóegységet, a más célra szolgáló helyiségeket.*

- Az Igazgatóság, és/vagy a Küldöttgyűlés által meghatározott módon és időben fizessék a közgyűlés (részközgyűlés) és a küldöttgyűlés által megállapított fenntartási (üzemeltetési és felújítási) hozzájárulást. A konkrét üdülés igénybevételekor hozzájárulásként a személyi használattal felmerülő költségeket kell megfizetni. Az igénybevételi hozzájárulás mértékét a küldöttgyűlés határozza meg.
- A budapesti egység tagjai foglalási díjként részvételi jegy / év arányú díjat kötelesek megfizetni.
- A határozatban előírt mértékben és módon teljesítsék a közgyűlés (részközgyűlés) ill. küldöttgyűlés és az Igazgatóság által előírt (pótbefizetési kötelezettséget /pl. felújítási kölcsön felvétele esetén, vagy a fenntartási költségek időközbeni felemelésénél/).

Ha a tag /nem tulajdonos/ a szövetkezettel szemben fennálló fizetési kötelezettségének az előírt időpontig nem tesz eleget, az Igazgatóság **jogosult** a teljesítésére írásban felhívni, illetve a tartozás és kamatai jogi úton történő behajtásáról intézkedni.

A behajtással kapcsolatos költségeket az adós tag, vagy nem tag tulajdonos köteles megtéríteni.

- Bejelentsék aktuális értesítési címüket, az ingatlan-nyilvántartásban bárki által megtekinthető személyes adatukat, haszonélvezettel terhelt jog esetén a haszonélvező nevét és értesítési címét.

A tagsági viszony megszűnése vagy önkéntes kilépéssel történő megszűnése esetén a tag üdülőhasználati jogának, valamint lakásszövetkezeti lakóegysége (lakása, üdülőegysége) használati jogának igénybevételi joga megszűnik. A taggal a Szövetkezet 30 napon belül köteles elszámolni.

e) A nem tag tulajdonos jogai és kötelezettségei

A Szövetkezetből önkéntesen kilépő tagokra, a be nem lépett, illetőleg kizárt tagokra, amennyiben használati joguk, illetőleg tulajdonjoguk fennmarad a Lakásszövetkezeti Törvény (2004. évi CXV. Tv.) nem tag tulajdonosra vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

- A nem tag tulajdonost megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost - a szövetkezet által a tagoknak nyújtott szolgáltatások, a szövetkezet vállalkozási bevételei, illetőleg az ezekkel kapcsolatos költségek kivételével - megilletik, illetőleg terhelik.
- A közgyűlésen (részközgyűlésen) a nem tag tulajdonost a tulajdonával kapcsolatos fizetési kötelezettségek előírására és teljesítésére vonatkozó tárgyévi költségvetés és beszámoló napirendi pont megvitatása során megilleti a szavazás joga. Ebben az esetben a közgyűlés (részközgyűlés) összehívása, határozatképességének megállapítása és a szavazatok számbavétele során - ideértve az írásbeli szavazás esetét is - a nem tag tulajdonosokat is figyelembe kell venni.

- *A nem tag tulajdonost a közgyűlés /részközgyűlés/ más napirendi pontjaival kapcsolatosan a szavazás joga csak a tag tulajdonostól kapott meghatalmazás esetén illeti meg.*

f) A tagsági viszony megszűnése

A szövetkezeti tagság megszűnik.

- *A tag halálával, vagy a nem természetes személy tag jogutód nélkül megszűnésével.*
 - *A tag kilépésével.*
 - *Az üdülő- ill. lakóegység (lakás) elidegenítésével.*
 - *A használat jogának átruházásával, illetőleg egyéb okból történő megszűnésével.*
 - *A tag kizárásával.*
 - *A szövetkezet jogutód nélkül történő megszüntetésével.*

A tag halála esetén az időleges használat joga arra száll át, aki a tulajdonjogot egyébként örökölné. Az örökssel a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését követő 30 napon belül kell elszámolni.

Az önkéntesség elvének megfelelően a tag a szövetkezetből kiléphet, amelyet írásban az Igazgatóságnak címezve kell bejelenteni. A kilépés folytán felszabadult üdülőegység igényjogosultságára új tagot az Igazgatóság vehet fel. Az üdülőszövetkezet- a neki felajánlott- a tag kilépése következtében felszabadult időleges üdülőhasználati jogot nem köteles visszavenni.

Ha a tagsági viszony megszűnik- a túlfizetés kivételével - a volt tag semmit nem követelhet.

Szövetkezetünk a kilépő taggal a tagsági viszony megszűnését követő 30 napon belül számol el.

A Szövetkezetnél a kilépő, vagy elhalálozó tag jogosultságát megszerző kérheti tagként való felvételét. A kérelem csak akkor utasítható el, ha a kérelmező nem felel meg az Alapszabály feltételeinek, vagy nem vállalja az Alapszabályt magára nézve kötelezőnek.

Öröklés esetén a használat joga az öröklés tényével keletkezik. Ilyen esetben a belépési nyilatkozatot alá kell írni és örökösönként befizetni az egyszeri belépési díjat.

A tag elhalálozása esetén az örökös kérésére biztosítani kell az azonos mértékű igényjogosultságot, ha egyébként a tagfelvételi feltételeknek megfelel, ennek hiányában az üdülőhasználati jog gyakorlásának lehetősége nem illeti meg.

Ha az örökös kiskorú, de 14. életévét betöltötte, az ő és törvényes képviselője együttes kérésére az üdülőegységre való igényjogosultságát el kell ismerni. Ez esetben az egyébként megkívánt

írásbeli nyilatkozatot nagykorúságának elérését követő 30 napon belül köteles megadni, igényjogosultsága elvesztésének terhe mellett. Ez időpontig a törvényes képviselő és a 14. életévét betöltött személy együttesen ad nyilatkozatot.

Az időleges használat jogának megszűnésével a tagsági viszony is megszűnik.

Ha az üdülőegység időleges használatának a joga két szervezeteti tagot illet meg, akkor az egyik tag elhalálása a másik tagnak az üdülőegység használatára vonatkozó jogát nem változtatja (nem bővül és nem szűkül).

A Szövetkezetnek az üdülési jog és az állandó használati jog vonatkozásában elővásárlási joga van. A Szövetkezet nem köteles visszavásárolni a kilépő tag jogát.

Azon tagok akik tagi hozzájárulás és üzemeltetési költség fizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget, jogi eljárás alá vonhatók (fizetési meghagyásos, illetőleg végrehajtási eljárás) és végső soron az üdülési jog, valamint a használati jog gyakorlásából és a tagságból kizárhatók.

g. /A személyi (magán) tulajdonba kerülő üdülő- ill. lakóegységeknél

Ha a kilépett tag a tulajdonába kerülő egységét nem idegeníti el, fenntartással kapcsolatos fizetési kötelezettsége továbbra is érvényben marad.

A kilépett tag, illetőleg a tagsági felvételét nem kérő új tulajdonos a szövetkezet által a tagok részére nyújtott előnyökre és kedvezményekre nem tarthat igényt, az erről szóló konkrét döntés meghozatala a részközgyűlés (küldöttgyűlés) hatáskörébe tartozik. Ha a szervezeteti tag az üdülő- ill. lakóegységét elidegeníti, úgy szándékát a szövetkezettel történő elszámolás céljából - az Igazgatóságnak - a szerződés megkötése előtt 30 nappal köteles bejelenteni. Az üdülő-ill. lakóegység elidegenítésével a tagsági viszony is megszűnik.

Az Igazgatóság a tag tulajdonában álló lakóegységet érintő tulajdonosváltás, illetőleg a tag időleges vagy állandó használati jogának átruházása esetén - a tag, nem tag tulajdonos kérésére - köteles írásbeli nyilatkozatot adni a költségtartozásról, amelyet az elidegenítésről szóló szerződéshez csatolni kell.

Ha tartozás áll fenn, a nyilatkozatban a hátralék összegét is meg kell jelölni. Az írásbeli nyilatkozat tartalmáért fennálló felelősségre a Ptk. szabályai az irányadóak. Az eladónak a lakás (üdülőegység) 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 előzőekben említett nyilatkozatának kiadását.

A szövetkezet Igazgatósága az elidegenítővel - az elidegenítés bejelentésétől számított 30 napon belül - köteles elszámolni. Ha az elidegenítőnek a szövetkezettel szemben hátralékos tartozása van, úgy azt haladéktalanul rendezni kell. Ha ennek nem tesz eleget, az Igazgatóság a behajtásra intézkedni köteles. Az elidegenítő tulajdonos az elidegenítési szerződésben meghatározott időpontig, ettől kezdődően pedig a vevő köteles a szövetkezettel szembeni

fizetési kötelezettségének teljesítésére, függetlenül attól, hogy a ki- és beköltözés (birtokbavétel) milyen időponttól történik meg.

h./ Használati jog esetén

A tagsági viszonynak a szövetkezet részéről történő megszüntetése előtt (kizárás) az Igazgatóságnak a tagot meg kell hallgatnia, illetve írásbeli nyilatkozattételre fel kell szólítania. Egyebekben a tag kizárására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

i/ A tag kizárása

Az Igazgatóság kizárhatja a tagot, ha a tag felszólítás ellenére sem teljesíti a jogszabálynak, alapszabálynak és egyéb határozatoknak megfelelő módon megállapított fenntartási hozzájárulást (üzemeltetési és felújítási költség fizetési kötelezettségét), valamint a pótbefizetést.

A kizárt tag a szövetkezet által a tagok részére nyújtott előnyökre nem tarthat igényt.

Az igazgatóságnak a kizárást tárgyaló ülésére az érintett tagot – az átvétel igazolására alkalmas módon - meg kell hívni. Az Igazgatóságnak a tagot ezen napirendi ponttal összehívott Igazgatósági ülésen meg kell hallgatnia, illetőleg írásbeli nyilatkozattételre fel kell szólítania.

A kizárásról határozatot kell hozni, amelyet az érintett taggal írásban közölni kell.

A határozat ellen a küldöttgyűléshez lehet fordulni. Ez azonban nem érinti a bírósági út igénybevételeének lehetőségét, mely nem halasztó hatályú.

A kizárást kimondó határozat ellen e kizárt tag írásban a közléstől számított 30 napon belül a küldöttgyűléshez fordulhat jogorvoslatért.

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

- a) határozat későbbi időpontot állapít meg;*
- b) a határozat bírósági felülvizsgálatára hatvan napon belül keresetet indítottak és a bíróság a kizárást kimondó határozatot megváltoztatja vagy hatályon kívül helyezi;*
- c) a tag kérelmére a küldöttgyűlés a kizáró határozatot megváltoztatja.*

A kizárással a tag időleges üdülőhasználati joga is megszűnik. Szövetkezetünk az időleges használati joggal rendelkező tag kizárása esetén - esetleges túlfizetést illetően - a tagsági viszony megszűnését követő 30 (harminc) napon belül számol el.

A magántulajdonú üdülő- ill. lakóegységek esetében a kizárt tag nem tag tulajdonossá válik.

j./ Időleges használati jog *esetében a tagsági viszonyból eredő és a küldöttgyűlés által meghatározott fizetési kötelezettség elmulasztása automatikusan maga után vonja a tagsági viszony ideiglenes "szüneteltetését". A tagsági viszony ideiglenes*

szüneteltetése a fizetési határidő lejártától a hátralékos összeg és annak törvényes kamatának, hozzá kapcsolódó költségeknek a kiegyenlítéséig tart. A tagsági viszony szüneteltetése alatt a tag az üdülőhasználati jogát nem gyakorolhatja.

A Szövetkezet nyilvántartásában szereplő, szövetkezeti tagokra vonatkozó adatokat csak a tag személyes kérésére, vagy írásos meghatalmazottja részére – a személyiségi jogra és a személyes adatok védelmére vonatkozó szabályok figyelembevételével - szolgáltat ki a Szövetkezet alkalmazottja.

V.HÁZIREND

A Házirend célja, hogy meghatározza az épületekben tartózkodó személyek egymás iránti magatartásának alapkövetelményeit, azokat az alapvető szabályokat, amelyek a társas együttéléshez nélkülözhetetlenek, továbbá előírja az üdülőépületek, ingatlanok rendeltetésszerű használatára, állagának védelmére szolgáló követelmények rögzítése.

A házirend határozza meg a lakáson (lakóegységen, üdülőegységen) belüli építési-szerelési munka, és a zajjal járó más tevékenység végzésének a lakhatás nyugalmaát szolgáló szabályait is. Ezek a szabályok nem lehetnek ellentétesek az építésre, továbbá a zajszint határértékére az épület tekintetében irányadó külön jogszabályok rendelkezéseivel. A szövetkezet házirendje tartalmazza az épület közös használatra szolgáló területei és helyiségei használatára vonatkozó részletes szabályokat is.

A Szövetkezet házirendje tartalmazza:

- raktározás, tárolás szabályait,*
- állattartás szabályait,*
- rovarmentesítés szabályait,*
- a lakásokhoz, lakóegységekhez egyéb helyiségekhez, üdülőegységekhez tartozó dolgok tisztán-és karbantartásának szabályait,*
- szennyezés megszüntetési, hulladéktárolási és szállítási szabályokat,*
- homlokzatra történő kihelyezés, szerelés szabályait,*
- tűzrendészeti előírásokra vonatkozó szabályokat,*
- bejelentkezés és eltávozás szabályait,*

A házirend további szabályait és a részletes előírásait az alapszabály felhatalmazása alapján a Házirendben az Igazgatóság határozza meg.

A jelen alapszabályban (valamint a jelen alapszabály felhatalmazása alapján a Házirendben) található a lakás, lakóegység és üdülőegység egészének vagy egy részének a nem lakás céljára történő használatára, hasznosítására, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségben folytatható tevékenység feltételeire megállapított szabályok a használat jogcímétől függetlenül a mindenkori használó részére is kötelezőek.

A házirend - az összes szövetkezeti tag szavazatának legalább négyötödös többségével megállapított - eltérő rendelkezése hiányában tilos dohányozni a szövetkezeti lakóépület közös használatra szolgáló, zárt légtérű épületrészeiben, területein, illetve helyiségeiben.

A Házirend szabályainak egy-egy példányát az épületekben jól látható helyen ki kell függeszteni.

VI. A SZÖVETKEZET GAZDÁLKODÁSA

A szövetkezet éves költségelőirányzat alapján gazdálkodik, amelyet a szövetkezet küldöttgyűlése állapít meg. Az éves költségelőirányzat megállapításáig az Igazgatóság az előző évre jóváhagyott előirányzat szerint gazdálkodik.

Szövetkezetünk az építéssel járó költségek fedezésére építési alapot, a fenntartással járó költségek fedezésére üzemeltetési alapot, a közös tulajdont képező épületrészek, berendezések és felszerelések felújítására felújítási, valamint tartalékalapot képez, a jogszabályokban előírtaknak megfelelően.

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

Szövetkezetünk működésének forrását a tagjainak az építésre és fenntartásra, valamint általános működési célokra teljesített befizetései, a számukra vagy a szövetkezetnek nyújtott támogatás, a szövetkezet képzett közös alapjai, a berendezések és felszerelések kiegészítésére felvett hitelek, valamint a szolgáltatási (hasznosítási) és egyéb bevételek képezik.

*Az üdülő- és lakásszövetkezet küldöttgyűlése a szövetkezeti tevékenység gazdasági alapjának kiegészítéseként kölcsön felvételét határozhatja el. Rendkívüli helyzetben - az előbb meghatározott célra - a Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személy (Felügyelő Biztos)** hozzájárulásával az Igazgatóság is dönthet kölcsön felvételéről. A kölcsöntartozás rendezésére a küldöttgyűlés a tagokat - továbbá üdülő- illetve lakás felújítási célra nyújtott kölcsön esetén a nem tag tulajdonosokat is –pót-befizetésre kötelezheti.*

Az üzemeltetési alap az építésnek nem minősülő tevékenység pénzügyi forrása. Ezen alap elsősorban a „rezsizsobák” idegenforgalmi bevételeiből, valamint a tagok által történő olyan befizetésekből képződik, melynek mértékét évente a küldöttgyűlés által jóváhagyott költség előirányzat állapítja meg.

A szövetkezet építési, üzemeltetési és felújítási alapját épületenként külön-külön kell nyilvántartani és elszámolni az üdülő- és lakásszövetkezetre vonatkozó mindenkor érvényes jogszabályok előírásai szerint.

A szövetkezet saját vagyonából fel nem osztható vagyonelemet hoz létre. A fel nem osztható vagyont a szövetkezet mérlegében a források között a saját tőke lekötött tartalék sorában kell kimutatni. A fel nem osztható vagyont első ízben 2022. július 1. napjával kell képezni. Minden a szövetkezet tulajdonában álló önálló helyrajzi számmal rendelkező ingatlan, a fel nem osztható vagyon körébe tartozik. 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, felhasználásáról a küldöttgyűlés, vagy a küldöttgyűlés felhatalmazása alapján az igazgatóság dönt. A szövetkezet a további fel nem osztható vagyonelemet a szövetkezet eredménytartalékából, illetve tartalékalapjából képezi. A szövetkezet vállalkozási tevékenységéből eredő kötelezettségek fedezetére 3 000 000 Ft, szintén a fel nem osztható vagyon körébe tartozó elkülönített, (lekötött tartalékot) képez, mely összeget a küldöttgyűlés módosíthatja az Igazgatóság előterjesztése alapján. Ennek célja, hogy a tagok mentesüljenek a Szövetkezet által folytatott vállalkozási tevékenységéből eredő esetleges vagyoni (kártérítési) felelősség alól.

A gazdálkodás helyzetéről évente a zárszámadó küldöttgyűlésen az Igazgatóságnak be kell számolnia, és a Felügyelő Bizottság **feladatait ellátó személynek (Felügyelő Biztos)** is vélemény kell mondania.

A beruházás teljes összegére az egységek tulajdonosainak, illetve az üdülőhasználat jogának megszerzésére fordított tagsági befizetéseknek kell fedezetet nyújtaniuk.

Ha a befizetések összege nem fedezi a beruházás teljes költségét, a befizetések összege megemelhető a szükséges mértékben a beruházás végelszámolásáig. A közös alapoknál képzett összeg fel nem használt része tartósan lekötendő.

A szövetkezet vagyonának védelme érdekében megfelelő biztosítóval az üdülő-és lakásszövetkezetre rendszeresített vagyonbiztosítást kötünk.

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

A tag és nem tag tulajdonosok késedelmes befizetésének behajtásával kapcsolatos költségeket és felszámítható kamatokat a jelen alapszabály felhatalmazása alapján az Igazgatóság állapítja meg.

VII. A MAGÁNTULAJDONBAN ÁLLÓ (ÁLLANDÓ HASZNÁLATI JOG ALAPJÁN HASZNÁLT) LAKÁSSZÖVETKEZETI LAKÓEGYSÉGEKRE ÉS ÜDÜLŐEGYSÉGEKRE VONATKOZÓ ELTÉRŐ RENDELKEZÉSEK

A Lakásszövetkezeti lakóegységek, üdülőegységek üzemeltetése vonatkozásában a jelen alapszabályt az alábbi rendelkezések figyelembevételével kell megfelelően alkalmazni:

A lakásszövetkezeti lakóegységek, üdülőegységek állandó használati jogával, tulajdonjogával rendelkező tagok kötelesek üzemeltetési, felújítási, fenntartási költséget fizetni (üzemeltetési költség). Az üzemeltetési költség mértékét is évente a küldöttgyűlés határozza meg, az ilyen lakóegységeket és üdülőegységeket tartalmazó épületek előzetes részközgyűlései erre vonatkozó határozatainak figyelembevétele alapján.

A tagok és nem tag tulajdonosok (állandó használati jog jogosultjai, lakóegységek (lakások) tulajdonosai) lakásszövetkezeti lakóegységekre (lakásokra) üdülőegységekre vonatkozó fenntartással kapcsolatos kötelezettségeit, melyet törvény és kormányrendelet külön megjelöl, épületenként és lakóegységenként, üdülőegységenként külön-külön kell megállapítani és

nyilvántartani. A költségek felosztása a Küldöttgyűlés eltérő tartalmú határozata hiányában lakóegységek alapterülete alapján lakóegység kategóriánként külön-külön megállapítva, vagy a hiteles fogyasztásmérő eszközökön mért értékek figyelembevételével (pl. vízfogyasztás, áramfogyasztás) történik és a költségeket mindig ott kell elszámolni, ahol azok keletkeztek.

A tag a Szövetkezet tulajdonában álló lakóegységet, üdülőegységet a Szövetkezet igazgatóságával megkötött használati szerződés keretei között maga használhatja, hasznosíthatja, illetve a használat jogát átruházhatja, illetőleg amennyiben az önálló ingatlan-nyilvántartási albetét tulajdonjogát adásvétel útján megszerezte a lakóegységgel, üdülőegységgel teljes körűen rendelkezhet.

A Szövetkezet tulajdonában álló lakóegység, üdülőegység használati jogát az szerezheti meg, aki jelen alapszabályban meghatározott szövetkezeti tagsági feltételeknek megfelel és a lakás állandó (élethosszig, vagy konkrétan meghatározott ideig tartó), használati jogának megszerzéséhez a jelen alapszabály felhatalmazása alapján az Igazgatóság által megállapított vagyoni hozzájárulás mértékét megfizeti.

A használati jog átruházáshoz a lakásszövetkezet igazgatóságának hozzájárulása szükséges.

Az önálló albetét lakásszövetkezeti, üdülőegység lakóegység tulajdonosa, amennyiben nem kéri a szövetkezetbe tagként történő felvételét, vagy az alapszabályban e vonatkozásban meghatározott feltételeknek nem felel meg nem tag tulajdonosként jogosult a Szövetkezetben közreműködni.

Az állandó használat jogának visszerhes átruházása esetén a Szövetkezetet az elővásárlásra vonatkozó szabályok szerinti jog illeti meg. A Szövetkezet e jogát a használati szerződésben köteles kikötni, továbbá előírni, hogy a tag visszerhes átruházási szándékát köteles a Szövetkezet igazgatóságának előzetesen bejelenteni. Ha a lakás, üdülőegység állandó használatának a joga megszűnt, a volt tag köteles a lakóegységet kiüríteni, és elhelyezésre nem tarthat igényt.

A Szövetkezet elővásárlási jogát maga gyakorolja, az e jogot gyakorló személyt (tagot) az igazgatóság jelölheti ki. Ha a Szövetkezet 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, illetőleg a nem természetes személy tag megszűnése esetén a használati jog tekintetében jogutódlásnak van helye.

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

A Szövetkezet Igazgatósága évente köteles beszámolni a küldöttgyűlésnek a rezsicsökkentések eredményeként jelentkező megtakarítások összegéről költségnemenként a Szövetkezet tekintetében, valamint tagonként és nem tag tulajdonosonként a fenntartási költség megosztásának jelen alapszabály szerinti bontásában.

Az Igazgatóság a rezsicsökkentések végrehajtásához kapcsolódóan - többletdíjazás felszámítása nélkül - tájékoztatja a tagokat és nem tag tulajdonosokat:

a) minden hónap 15. napjáig, legalább 45 nap időtartamra kifüggesztve írásban, figyelemfelkeltő és a fogyasztók által jól látható módon elhelyezett hirdetmény útján a Szövetkezet tulajdonában álló épületrészeket érintő, valamint a tagok és nem tag tulajdonosok tulajdonában álló lakóegységeken és nem lakás céljára szolgáló helyiségeken belül nem mérhető közüzemi szolgáltatások díjai vonatkozásában a rezsicsökkentések eredményeként a Szövetkezet tekintetében jelentkező megtakarításokról költségnemenkénti bontásban,

b) minden év február 15. napjáig, írásban, a Szövetkezet tulajdonában álló épületrészeket érintő, valamint a tagok és nem tag tulajdonosok tulajdonában álló lakásokon és nem lakás céljára szolgáló helyiségeken belül nem mérhető közüzemi szolgáltatások díjai vonatkozásában a rezsicsökkentés egyes közszolgáltatási területeken történt bevezetése óta, az annak eredményeként a tag és a nem tag tulajdonos lakóegysége és nem lakás céljára szolgáló helyisége tekintetében jelentkező megtakarításainak összegéről költségnem szerinti bontásban és évenként összesítve, és

c) a rezsicsökkentések eredményeként jelentkező megtakarítások összegéről költségnemenként a Szövetkezet tekintetében, valamint tagonként és nem tag tulajdonosonként a fenntartási költség megosztásának az alapszabályban meghatározott bontásának megfelelően.

Ha a Szövetkezet valamely közüzemi szolgáltatás tekintetében nem részesült a rezsicsökkentésből eredő megtakarításban, akkor az Igazgatóság köteles ennek indokát a tájékoztatásban érthető és világos módon szerepeltetni.

VIII. A SZÖVETKEZET KÉPVISELETE, ALÁÍRÁSI JOGOSULTSÁG

A szövetkezetet az Igazgatóság elnöke képviseli. Cégjegyzési joga önálló. E jogköre harmadik személyekkel szemben érvényesen nem korlátozható.

Más tag vagy alkalmazott az elnök írásbeli felhatalmazása alapján képviselheti a szövetkezetet.

Más tag vagy alkalmazott cégjegyzésének érvényességéhez két - képviseleti jogkörrel felruházott- ilyen személy együttes aláírása szükséges.

IX. A SZÖVETKEZET SZABÁLYZATAI

A Szövetkezet a saját, valamint a vállalkozási tevékenységének ellátása, elősegítése érdekében az Alapszabályon felül az alábbi szabályzatokat hozza létre:

- *Házirend, melynek elfogadására a jelen alapszabályi felhatalmazás alapján Szövetkezet Igazgatóságá jogosult.*

- *A Számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben és a kapcsolódó egyéb jogszabályokban meghatározott pénzügyi-számviteli tartalmú szabályzatok, úgy mint számviteli politika és számlarend, számlázási, pénzügyi-pénzkezelési, leltározási és selejtezési, szabályzatok, eszközök-források értékelési szabályzata. Ezen szabályzatok elfogadására és módosítására a Szövetkezet Igazgatósága jogosult.*
- *Iratkezelési szabályzat, mely a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény, valamint az ügyiratok kezeléséről, nyilvántartásáról és védelméről szóló szabályokat is tartalmazó, a köziratokról, a közlevéltárakról és a magánlevéltári anyag védelméről szóló 1995. évi LXVI. Törvény rendelkezései alapján készült. Elfogadására és módosítására a Szövetkezet Igazgatósága jogosult.*
- *Tűzvédelmi szabályzat, mely az 1996. évi XXXI. tv. és az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról Szóló 54/2014. sz. BM rendelet rendelkezései alapján került elkészítésre. Elfogadására és módosítására a Szövetkezet Igazgatósága jogosult.*
- *Kockázatértékelési és munkavédelmi szabályzat, mely a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. Törvény 54.§ (2) bekezdésében meghatározott rendelkezésen alapszik. Elfogadására és módosítására a Szövetkezet Igazgatósága jogosult.*
- *Informatikai biztonsági szabályzat, melynek célja a Szövetkezet irodatechnikai és informatikai berendezései, valamint az azokon futó szoftverek használatának szabályozása. A szabályzat meghatározza az eszközök használatának feltételeit. Elfogadására és módosítására a Szövetkezet Igazgatósága jogosult.*
- *Munkaügyi szabályzat, mely a Szövetkezet alkalmazottainak Munka törvénykönyve által szabályozott jogaira és kötelezettségeire terjed ki, elfogadására és módosítására a Szövetkezet Igazgatósága jogosult.*
- *Belső ellenőrzési szabályzat, mely a Szervezeti és Működési Szabályzat melléklete, elfogadására és módosítására a Szövetkezet Igazgatósága jogosult.*
- *Adatvédelmi és adatkezelési szabályzat, mely a GDPR és az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. év CXII. törvény rendelkezései alapján került elkészítésre. Elfogadására és módosítására az üdülő- és lakásszövetkezet Igazgatósága jogosult.*

X. FELELŐSSÉGI SZABÁLYOK, A HATÁROZATOK BÍRÓSÁGI FELÜLVIZSGÁLATA

A szövetkezet tevékenységének ellátására a küldöttgyűlés és az Igazgatóság által meghatározott szervezetet hozhat létre és azt működteti.

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

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

Az üdülő- és lakásszövetkezet tartozásaiért a vagyontárgyaival és pénzeszközeivel felel. Ha ezek a tartozás rendezésére nem elegendők, a küldöttgyűlés a tagokat - az üdülő felújításával, illetve fenntartásával kapcsolatban pedig a nem tag tulajdonosokat is - pótbefizetésre kötelezheti.

A vállalkozásokból eredő kötelezettségeikért a szövetkezet csak az általa az erre a célra elkülönített 3 000 000 Ft mértékű /lásd: „Bevezető rész”/külön vagyonával felel.

A tag jogával és kötelezettségeivel, továbbá a tagsági viszony megszüntetésével kapcsolatban a szövetkezet és a tag között keletkezett vita eldöntése, valamint az egymásnak okozott kár megtérítésére irányuló igény elbírálása a bíróság hatáskörébe tartozik.

*Ha a tag a szövetkezettel szembeni fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, az igazgatóság köteles a tagot kötelezettségének teljesítésére írásban felhívni. Ha a felszólítás eredménytelen maradt, az Igazgatóság **jogosult** azt peres úton érvényesíteni. A jogerős bírói, közjegyzői végzés alapján - az Igazgatóság köteles a hátralékos tag és nem tag tulajdonos magántulajdonban lévő üdülőjére, lakására ingó, illetve ingatlan végrehajtást kezdeményezni.*

A Szövetkezet bármely tagja és nem tag tulajdonosa (használati jog jogosultja) keresettel kérheti a bíróságtól a Szövetkezet, illetőleg annak szervei által hozott olyan határozat hatályon kívül helyezését, amely jogszabályba, a Szövetkezet alapszabályába vagy más belső szabályzatába ütközik. Ez a jog, érvényesen nem zárható ki.

Ha a közgyűlés, küldöttgyűlés határozata a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tag vagy nem tag használati jog jogosultja keresettel kérheti a bíróságtól a határozat hatályon kívül helyezését.

A jogsértő határozat felülvizsgálatára (hatályon kívül helyezésére) irányuló keresetet – a határozat közlésétől számított hatvan napos határidő alatt – a Szövetkezet ellen kell megindítani. A keresetindításnak halasztó hatálya nincs, de a bíróság a határozat végrehajtását kérelemre felfüggesztheti.

XI. TULAJDONI VISZONYOK

A Szövetkezet vagyona a Szövetkezet tulajdonában álló ingatlan és ingóság, melyet a Szövetkezet tagjai személyes közreműködéssel és vagyoni hozzájárulással hoztak létre. A Szövetkezet egységes egy szövetkezet. Minden szövetkezeti tag a Szövetkezet teljes vagyonában

érintett, függetlenül attól, hogy melyik üdülőegységnél rendelkezik üdülőhasználati joggal, vagy lakásszövetkezeti, lakóegységre, üdülőegységre vonatkozó használati joggal, illetőleg tulajdonjoggal. A szövetkezeti tag érdekeltségét a tag által birtokolt időleges üdülőhasználati jognak, lakásszövetkezeti lakóegységre, üdülőegységre vonatkozó használati jognak, tulajdonjognak megfelelően kell érteni.

A Szövetkezet nyilvántartásában lévő minden ingó és ingatlan vagyon a Szövetkezet tulajdonában áll.

A lakásszövetkezeti lakóegységekben, üdülőegységekben (kivéve a tag, nem tag tulajdonos tulajdonában lévő lakóegységeket, üdülőegységeket) található ingó vagyon tulajdonjoga attól függ, hogy a tag a használati jog megszerzésekor az erre irányuló szerződésben a Szövetkezettel miként állapodott meg. Eltérő megállapodás hiányában az ingó vagyon a Szövetkezet tulajdonát képezi.

A/ Hévízi üdülőegység (az A és B megjelölésű üdülőépületek), a budapesti üdülőegység és az agárdi Ü₁ üdülőegység vonatkozásában az épülethez tartozó földrészlet, és az üdülőépület annak tartozékaival, berendezési és felszerelési tárgyaival együtt a szövetkezet tulajdonában áll.

Ugyancsak a szövetkezet tulajdonában áll a tulajdonában álló területen létrehozott uszoda, iroda, raktár, stb.

Az Alapszabály módosítását megelőző állapot szerint a szövetkezet kizárólagos tulajdonában álló ingatlanként szerepelt az agárdi Ü₄ egység is, amely épület esetében a szövetkezet kezdeményezte az üdülőépületből lakóépületbe történő átsorolást. Az átsorolást követően a szövetkezet jogosult mindazon üdülő- ill. lakóegységek magántulajdonként történő értékesítésére, amelyre az időleges használat joga megszűnt vagy megszűnik.

A Szövetkezet kezdeményezi az ingatlan-nyilvántartásba eredetileg 1455/7 helyrajzi szám alatt bejegyzett hévízi üdülőépület megosztását, oly módon, hogy az eredeti 1455/7-es helyrajzi szám alatt maradna a hévízi üdülőtelek, de a rajta található két üdülő épület a 1455/7/A helyrajzi szám, illetve a 1455/7/B helyrajzi szám alatt önálló ingatlanként került meghatározásra. A 1455/7/A épületben a mellékelt változási vázrajznak és dokumentációnak megfelelően 58 db önálló albetét üdülőegység került kialakításra (1455/7/A/1 helyrajzi számtól 1455/7/A/58 helyrajzi számig. A 1455/7/B épületben pedig a mellékelt változási vázrajznak és dokumentációnak megfelelően 64 db önálló albetét üdülőegység került kialakításra (1455/7/B/1 helyrajzi számtól 1455/7/B/64 helyrajzi számig.

B/ Azokban az épületekben, ahol a lakrészek (lakóegységek, üdülőegységek) a tagok magántulajdonában állnak, állhatnak (az agárdi Ü₂ Ü₃, Ü₅, Ü₆, kiegészülve az agárdi Ü₄ egységgel, valamint a jelen alapszabály módosítás végrehajtását követően a hévízi A és B jelű üdülőépületekkel), az épülethez tartozó földrészlet az épület épületszerkezetei, a közös használatra szolgáló helyiségek és területek a szövetkezet tulajdonában állnak.

Az agárdi Ü₂, Ü₃, Ü₅, Ü₆ üdülőegységben a lakrészek, illetve egyéb helyiségek magántulajdonban állnak, azokat az ingatlan-nyilvántartásban külön tulajdonként tartják nyilván. Az agárdi Ü₄ egységben és a hévízi A és B jelű üdülőépületekben a lakrészek, az üdülő-, illetve egyéb helyiségek az albetétté alakítást követően is a szövetkezet tulajdonában maradnak, maradtak, amíg azokat a szövetkezet magántulajdonként nem értékesíti, értékesítette. Az értékesítést követően ezek az önálló albetét helyiségek (lakó- és üdülőegységek) is magántulajdonban állnak.

Az agárdi Ü₂, és Ü₃ üdülőegység esetében a tulajdoni viszonyokra vonatkozó alapszabályi rendelkezés magában foglalja azt, hogy a gárdonyi 6406/7 helyrajzi számú 4735 m² nagyságú, valamint a gárdonyi 6406/8 helyrajzi számú 4507 m² nagyságú ingatlanok esetében a Napsugár Üdülőszövetkezet (1013 Budapest, Döbrentei u. 13., cg. 01-02-051524, statisztikai számjel: 10116948-7020-121-01) által elfogadott és az előzőekben megjelölt ingatlanokra az 57367/2/1994. számú és a 30825/7/1995. számú határozattal foganatosított ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló „Társas üdültulajdon Alapító Okirata”-i az Alapszabály rendelkezésének megfelelően módosulnak. A módosítás alapján az ingatlan-nyilvántartásban a gárdonyi 6406/7 és 6406/8 helyrajzi szám alatti ingatlanok esetében — a tulajdoni törzslapon -a közös tulajdonban álló épületrészekre és helyiségekre a Napsugár Üdülőszövetkezet (1013 Budapest, Döbrentei u. 13., cg. 01-02-051524, statisztikai számjel: 10116948-7020-121-01) tulajdonjoga kerüljön bejegyzésre a tulajdoni külön-lapokon feltüntetett közös tulajdoni illetőségek egyidejű törlésével. Az ingatlan(ok) jogi jellege: szövetkezeti ház. A változás nem érinti a külön tulajdonban álló üdülő lakrészekre bejegyzett tulajdonjogot.

A Gárdony 6406/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, üdülőépület és udvar megnevezésű ingatlanon található Ü₄ egység esetében a szövetkezet kezdeményezi az ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságnál a lakrészek külön tulajdonként történő nyilvántartását. Az épülethez tartozó földrészlet, az épület szerkezeti elemei, a közös használatra szolgáló helyiségek, területek, az épület központi berendezései a szövetkezet tulajdonában maradnak, ezért a szövetkezet annak tulajdoni törzslapon történő nyilvántartását kéri. A lakrészek, illetve egyéb helyiségek esetében a szövetkezet azt kéri az ingatlan fekvése szerint illetékes földhivataltól, hogy azokat albetétesítse, vagyis tulajdoni külön lapokon tartsa nyilván. A külön lapokra a szövetkezet tulajdonjoga kerüljön bejegyzésre a fennálló tulajdoni állapottal megegyezően.

A gárdonyi 6406/4 helyrajzi szám alatti ingatlanon nyilvántartott épület esetében a szövetkezeti tulajdonban maradó telek, épületrészek és helyiségek felsorolását római egytől kezdődő számozással, valamint - a jelenleg a szövetkezet, később az egyes tulajdonosok tulajdonába kerülő -lakrészek illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségek meghatározását az alaprajz szerinti arab számozás és az alapterület feltüntetésével korábbi Alapszabály módosítás 1. számú melléklete tartalmazza.

A Gárdony 6406/7 hrsz. alatti ingatlanon nyilvántartott Ü₂ üdülőegység, valamint a Gárdony 6406/8 hrsz. alatti ingatlanon nyilvántartott Ü₃ üdülőegység esetében a közös

használatra szolgáló helyiségek módosításra kerülnek és ezzel egyidejűleg új külön tulajdonok jönnek létre. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések alapjául szolgáló „Társas üdülőtulajdon Alapító Okirata”-i úgy módosulnak, hogy a közös használatra szolgáló helyiségek köréből törlésre kerülnek a földszinti közös terasz és közös wc, az I. emeleti közös terasz megjelölésű részek, valamint a II. emeleti tárolók. Az alaprajz szerinti római számozásnak megfelelő változást, valamint a külön tulajdonba kerülő helyiségek felsorolását és alapterületét korábbi Alapszabály módosítás 2. és 3. számú melléklete tartalmazza.

A hévízi A és B üdülőegység esetében a tulajdoni viszonyokra vonatkozó alapszabályi rendelkezés magában foglalja azt, hogy a hévízi 1455/7 helyrajzi számú 9320 m² nagyságú ingatlan esetében a Napsugár Üdülő- és Lakásszövetkezet (1013 Budapest, Döbrentei u. 13., cg. 01-02-051524, statisztikai számjel: 10116948-7020-121-01) által elfogadott és az előzőekben megjelölt ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló dokumentáció tartalma az Alapszabály jelen rendelkezésének megfelelően módosul. Az ingatlan(ok) jogi jellege továbbra is szövetkezeti ház.

A hévízi 1455/7 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, üdülőépület és udvar megnevezésű ingatlanon található A és B üdülőegységek esetében a szövetkezet kezdeményezi az ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságnál az eredetileg 1455/7 helyrajzi szám alatt bejegyzett hévízi üdülőépület megosztását, oly módon, hogy az eredeti 1455/7-es helyrajzi szám alatt maradjon a hévízi üdülőtelek, de a rajta található két üdülő épület a 1455/7/A helyrajzi szám (1046 nm-es alapterületen), illetve a 1455/7/B helyrajzi szám (1044 nm-es alapterületen) alatt önálló ingatlanként kerülne meghatározásra illetőleg az A és B épületekben található egyes üdülőhelyiségek külön tulajdonként, önálló albetétként történő nyilvántartásba vételét is kezdeményezi a Szövetkezet. A 1455/7/A épületben a mellékelt dokumentációnak megfelelően 58 db önálló albetét üdülőegység került kialakításra (1455/7/A/1 helyrajzi számtól 1455/7/A/58 helyrajzi számig). A 1455/7/B épületben pedig a mellékelt változási vázrajznak és dokumentációnak megfelelően 64 db önálló albetét üdülőegység került kialakításra (1455/7/B/1 helyrajzi számtól 1455/7/B/64 helyrajzi számig).

A Szövetkezet ebben a formában kéri az ingatlanügyi hatóságtól, Zala megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földhivatali Osztály (Keszthely) a fentiekben meghatározott változások ingatlan-nyilvántartási bejegyzését a jelen alapszabály mellékletét képező dokumentáció alapján.

Az épülethez tartozó földrészlet, az épület szerkezeti elemei, a közös használatra szolgáló helyiségek, területek, az épület központi berendezései a szövetkezet tulajdonában maradnak, ezért a szövetkezet annak tulajdoni törzslapon történő nyilvántartását kéri. A lakrészek, üdülőegységek illetve egyéb helyiségek esetében a szövetkezet azt kéri az ingatlan fekvése szerint illetékes földhivataltól, hogy azokat albetétesítse, vagyis tulajdoni külön lapokon tartsa nyilván. A külön lapokra a szövetkezet tulajdonjoga kerüljön bejegyzésre a fennálló tulajdoni állapottal megegyezően.

A hévízi 1455/7 helyrajzi szám alatti ingatlanon (a jelen módosítást követően 1455/7/A és 1455/7/B helyrajzi számú ingatlanokon) nyilvántartott épületek esetében a szövetkezeti tulajdonban maradó telek, épületrészek és helyiségek felsorolását római egytől kezdődő számozással, valamint - a jelenleg a szövetkezet tulajdonában álló, később az egyes tulajdonosok tulajdonába kerülő –üdülőhelyiségek, lakrészek illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségek meghatározását az alaprajz szerinti arab számozás és az alapterület feltüntetésével jelen Alapszabály módosítás melléklete tartalmazza. Szintén az alapszabály módosítás melléklete tartalmazza az alaprajz szerinti római számozásnak megfelelő változást, valamint a külön tulajdonba kerülő helyiségek felsorolását és alapterületét is.

A Szövetkezet kezdeményezi az ingatlan-nyilvántartásba eredetileg 6261 helyrajzi szám alatt bejegyzett „kivett beépített terület megjelölésű ingatlanon a rajta található szövetkezeti üdülőépület megosztását, oly módon, hogy az eredeti 6261-es helyrajzi számú épületben a mellékelt változási vázrajznak és dokumentációnak megfelelően 30 db önálló albetét üdülőegység került kialakításra (6261/A/1 helyrajzi számtól 6261/A/30 helyrajzi számig. A kialakított önálló helyrajzi számú illetőségek rendeltetése egységesen üdülő.

A Szövetkezet ebben a formában kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságtól (Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály (Budafoki Út) a változások ingatlan-nyilvántartási bejegyzését a jelen alapszabály mellékletét képező dokumentáció alapján.

Az épülethez tartozó földrészlet, az épület szerkezeti elemei, a közös használatra szolgáló helyiségek, területek, az épület központi berendezései a szövetkezet tulajdonában maradnak, ezért a szövetkezet annak tulajdoni törzslapon történő nyilvántartását kéri. Az üdülőegységek esetében a szövetkezet azt kéri az ingatlan fekvése szerint illetékes földhivaltól, hogy azokat albetétesítse, vagyis tulajdoni külön lapokon tartsa nyilván. A külön lapokra a szövetkezet tulajdonjoga kerüljön bejegyzésre a fennálló tulajdoni állapottal megegyezően.

Az Üdülő- és Lakásszövetkezet budapesti egységét képező, 1013 Budapest Döbrentei u. 13. sz. alatt található, a Budapest belterület 6261 helyrajzi szám alatti ingatlanon nyilvántartott épület esetében a szövetkezeti tulajdonban maradó telek, épületrészek és helyiségek felsorolását római egytől kezdődő számozással, valamint - a jelenleg a szövetkezet tulajdonában álló üdülőhelyiségek meghatározását a változási vázrajz szerinti arab számozás és az alapterület feltüntetésével jelen Alapszabály módosítás melléklete (alapítói dokumentáció) tartalmazza. Szintén az alapszabály módosítás melléklete (alapítói dokumentáció) tartalmazza az alaprajz szerinti római számozásnak megfelelő változást, valamint a külön tulajdonba kerülő helyiségek felsorolását és alapterületét is.

A Szövetkezet kezdeményezi az ingatlan-nyilvántartásba eredetileg Gárdony 6406/6 helyrajzi szám alatt bejegyzett „kivett lakóház és udvar megjelölésű ingatlanon -melyen szövetkezeti üdülőépület található, annak megosztását, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Székesfehérvár), ingatlan-nyilvántartási hatóságnál olyan módon, hogy az eredeti 6406/6-es helyrajzi számú épületben a mellékelt változási vázrajznak és dokumentációnak megfelelően 48 db önálló albetét üdülőegység és további rendeltetésű helyiség került kialakításra (6406/6/A/1 helyrajzi számtól

6406/6/A/48 helyrajzi számig. A kialakított önálló helyrajzi számú illetőségek rendeltetését az alapszabály módosítás melléklete (alapítói dokumentáció) tartalmazza.

A Szövetkezet ebben a formában kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságtól a változások ingatlan-nyilvántartási bejegyzését a jelen alapszabály mellékletét képező dokumentáció alapján.

Az épülethez tartozó földrészlet, az épület szerkezeti elemei, a közös használatra szolgáló helyiségek, területek, az épület központi berendezései a szövetkezet tulajdonában maradnak, ezért a szövetkezet annak tulajdoni törzslapon történő nyilvántartását kéri. Az üdülőegységek illetve egyéb helyiségek esetében a szövetkezet azt kéri az ingatlan fekvése szerint illetékes földhivataltól, hogy azokat albetétesítse, vagyis tulajdoni külön lapokon tartsa nyilván. A külön lapokra a szövetkezet tulajdonjoga kerüljön bejegyzésre a fennálló tulajdoni állapottal megegyezően.

A gárdonyi 6406/6 helyrajzi szám alatti ingatlanon nyilvántartott épület esetében a szövetkezeti tulajdonban maradó telek, épületrészek és helyiségek felsorolását római egytől kezdődő számozással, valamint - a jelenleg a szövetkezet tulajdonában álló üdülőhelyiségek meghatározását a változási vázrajz szerinti arab számozás és az alapterület feltüntetésével jelen Alapszabály módosítás melléklete (alapítói dokumentáció) tartalmazza. Szintén az alapszabály módosítás melléklete (alapítói dokumentáció) tartalmazza az alaprajz szerinti római számozásnak megfelelő változást, valamint a külön tulajdonba kerülő helyiségek felsorolását és alapterületét is.

Az Agárdi egységénél az Ü2-es épület vonatkozásában szükségessé vált az alapítói dokumentáció módosítása, melyet az alapszabály módosítással azonos formaságok mellett kell megtenni a jogi szabályozás szerint. Az Ü2-es egység esetében a meglévő 58 albetét kiegészülne egy 6406/7/A/59-es helyrajzi számú üdülőegységgel, mely ráépítés jogcímén már korábban létrejött egy az üdülő- és lakásszövetkezettel kötött megállapodás alapján. A ráépítetű dr. Kaltróyné dr.Mihálffy Julianna volt, tkp. az Ü2-es egység 005-ös és 006-os lakrészek (üdülőegységek) közötti terasz megjelölésű ingatlanrész került beépítésre és kialakításra került egy üdülő rendeltetésű, 1 szoba, konyha, fürdőszoba, előtér helyiségekből álló 23.07 m² alapterületű önálló ingatlan (nettó alapterületek: szoba 16 m², konyha 2,6 m², előtér 1,7 m², fürdőszoba 2,8 m²). Az ingatlan a használatbavételi engedélyt megkapta. Időközben az építetű elhunyt jogutódja Solti Andrea Mariann (adatait az alapítói dokumentáció tartalmazza) megbízottja kezdeményezte az ingatlan önálló helyrajzi számmal történő ellátását, melynek feltétele, hogy az ingatlan kerüljön bele a Szövetkezet módosított alapítói dokumentációjába. A második esetben mind a változtatás címzettje Szénási Istvánné (adatait az alapítói dokumentáció tartalmazza), aki az épületben a 6406/7/A/51-es helyrajzi számú illetőség tulajdonosa. Ez az egység eredetileg egy 4 nm alapterületű egyéb helyiség megjelölésű ingatlan volt az ingatlan-nyilvántartás szerint, melyhez Ő korábban ráépítés jogcímén egy a lakás- és üdülőszövetkezettel kötött korábbi megállapodás alapján megszerezte és beépítette a 011-es és 012-es üdülőegységek (hrsz.: 6406/7/A/11 és 6406/7/A/12) közötti teraszt és kialakított egy nettó 16,4 m² alapterületű üdülőegységet, mely egy 12,4 nm alapterületű lakótérből, 2,7 m² alapterületű kamrából és 1,3 m² alapterületű WC helyiségből áll. E vonatkozásban Szénási Istvánné használatbavételi engedéllyel is rendelkezik. A fentiek alapján tehát a 6406/7/A/51-es helyrajzi számú illetőség rendeltetése és megjelölése egyéb helyiségről üdülőegységre változik. A jelzett változásokat és a 6406/7 helyrajzi számú épület módosított alapítói dokumentációját,

mely a jelen alapszabály mellékletét képezi tartalmazza az üdülő- és lakásszövetkezet megalakulásának a tényét, nevét és székhelyét, a szövetkezeti üdülőegységek, egyéb illetőségek tulajdonosainak megjelölését, a földrészlet helyrajzi számát, a szövetkezeti tulajdonba kerülő épületrészek és helyiségek felsorolását római egytől kezdődő számozással, az egyes tulajdonosok tulajdonába kerülő üdülőegységek, illetőleg nem lakás céljára szolgáló más helyiségek meghatározását az alaprajz szerinti arab számozás és az alapterület feltüntetésével. Az Üdülő- és Lakásszövetkezet kezdeményezi a fentiekben meghatározott ingatlanok vonatkozásában a fentiekben meghatározott változások átvezetését a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Székesfehérvár), ingatlan-nyilvántartási hatóságnál a módosított alapítói dokumentációban meghatározottaknak megfelelően.

XII. A szövetkezet szervezeti átalakulásának szabályai, a megszűnés

Lakásszövetkezet egyesülése

A lakásszövetkezet egyesülési szándék esetén a többi (két, vagy több) lakásszövetkezet külön-külön tartott közgyűlésen lakásszövetkezetenként számítva a jelen lévő tagok egyszerű szótöbbségével elhatározhatja, hogy új lakásszövetkezetté egyesül vagy az egyik szövetkezet a másokba beolvad.

Ebben az esetben az egyesülő lakásszövetkezetek együttes közgyűlésen állapítják meg az egyesülés időpontját, az új lakásszövetkezet alapszabályát, és megtartják a szükséges választásokat.

Az egyesülő lakásszövetkezeteket megillető jogok és az azokat terhelő kötelezettségek az új (a befogadó) lakásszövetkezetre szállnak át.

Az egyesülés előkészítésének költségein az abban résztvevő lakásszövetkezetek egyenlő mértékben osztoznak.

A szervezeti átalakulások közös szabályai

Az előzőekben meghatározott szervezeti átalakulások esetén az új (a befogadó, illetőleg a jogutód) lakásszövetkezetnek az alapszabályát megfelelően módosítani kell, amelyet a közgyűlésen történt elfogadástól számított harminc napon belül - bejegyzés és közzététel céljából - be kell jelenteni a cégbíróságnak. A közgyűlés jegyzőkönyvét a levezető elnök és a jegyzőkönyv vezetője írja alá, amelyet a közgyűlésen erre megválasztott két tag aláírásával hitelesít.

A szervezeti átalakulásokkal összefüggésben szükséges szám- és könyvviteli változtatások lebonyolítása során kötelezően alkalmazni kell a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény vonatkozó rendelkezéseit és ez egyéb szervezetek tekintetében ebben a kérdéskörben irányadó 479/2016. sz. Kormányrendelet vonatkozó rendelkezéseit.

A kiválás a szétválás esetére a 2004. évi CXV számú, a lakásszövetkezetekről szóló törvény vonatkozó előírásait kell alkalmazni az alábbiak szerint:

Az üdülő- és lakásszövetkezet szétválása

A szövetkezet közgyűlése a jelenlévő tagok egyszerű szótöbbségével elhatározhatja a szövetkezet szétválását két vagy több üdülő – és lakásszövetkezetre. A szétváláshoz két – előkészítő és a

szétválást, vagyonmegosztást kimondó - közgyűlést kell tartani. A szétválás költségét a szétválást kezdeményező, műszakilag lehatárolható önálló területi vagy más egységnek a tagjai viselik. A küldöttgyűlés, közgyűlés döntése alapján a szétválást kezdeményező egység tagjai a szétválással összefüggésben felmerülő költségek előlegzésére is kötelezhetők. A szétválással kapcsolatos cselekményt a szövetkezet akkor köteles végrehajtani, ha a költségek előlegzésére már sor került.

A szétválást a szövetkezet tagjainak legalább tíz százaléka írásban kezdeményezheti. A szétválás kezdeményezését követően az Igazgatóság köteles harminc napon belül összehívni a szövetkezet szétválását előkészítő közgyűlést.

A szövetkezet csak műszakilag lehatárolható önálló területi vagy más egységnek (építési ütem, épület, épületcsoport stb.) megfelelő üdülő- és lakásszövetkezetekre válhat szét.

Az előkészítő közgyűlésen a szövetkezet tagjai nyilatkoznak a szétválási szándékról. Az előkészítő közgyűlést követően a szétválás befejezéséig újabb szétválási kezdeményezést benyújtani nem lehet.

Az előkészítő közgyűlésen tett, illetve az írásban adott nyilatkozatok alapján az Igazgatóság köteles vagyonmérleget és annak alapján vagyonmegosztási javaslatot készíteni.

Az Igazgatóság az előkészítő közgyűlést követő hatvan napon belül újabb közgyűlést köteles összehívni, amely határoz a szétválásról, a vagyon megosztásáról. A szövetkezet a szétválást elhatározó közgyűlést követő három napon belül köteles tájékoztatni az ismert hitelezőket a szétválásról, valamint a vagyonmegosztásról szóló közgyűlési határozatról.

A szétválással a szövetkezet megszűnik, jogai és kötelezettségei az új üdülő- és lakásszövetkezetekre, mint jogutódokra szállnak át. A szétvált szövetkezet szétválás előtti kötelezettségeiért a jogutód üdülő- és lakásszövetkezetek – valamennyi hitelező hozzájárulásával kötött eltérő megállapodás hiányában – az egymás közötti vagyonmegosztás arányában felelnek. Ha a kötelezettség a szétválást követően merül fel, a jogutód szövetkezetek felelőssége egyetemleges.

Kiválás a lakásszövetkezetből

Az üdülő- és lakásszövetkezetből a műszakilag elkülönült, egy vagy több lakóépületben lévő lakások, üdülőegységek szövetkezeti tag és nem tag tulajdonosai (a továbbiakban: kiválni szándékozó önálló egység tagjai), amennyiben fenntartási (üzemeltetési, karbantartási, felújítási) költségtartozásuk, továbbá a szövetkezet által a kiválni szándékozó önálló egység javára felvett hiteltartozásuk a szövetkezettel szemben nem áll fenn - együttesen válhatnak ki.

A kiválást a kiválni szándékozó önálló egység tagjainak és nem tag tulajdonosainak összessége legalább kétharmados szótöbbséggel határozhatja el. Az e célból tartott részközgyűlésre a szövetkezet Alapszabályának közgyűlésre vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni. A részközgyűlés akkor is megtartható, ha a kiválni szándékozó önálló egység önállóan nem képez részközgyűlési körzetet.

A kiváláshoz nincs szükség a szövetkezet közgyűlésének (küldöttgyűlésének) hozzájárulására, azonban a kiválás szándékát tartalmazó nyilatkozatot - a részközgyűlés határozatának, jegyzőkönyvének, jelenléti ívének és a meghatalmazásoknak (a kiválás eredményeként létrehozni kívánt illetőség (alapító okiratának, vagy alapszabályának) másolatban történő megküldésével - az Igazgatóság részére, írásban be kell jelenteni. Az írásbeli bejelentést és

nyilatkozatot legkésőbb a kiválást megelőző 90. napig kell az Igazgatósághoz megküldeni. Az üdülő- és lakásszövetkezetből minden negyedév záró napján lehet kiválni. A kiválással kapcsolatos összes költséget a kiválni szándékozó egység tag és nem tag tulajdonosai viselik. A kiválással kapcsolatos költségeket az Igazgatóság döntés alapján a kiválni szándékozó egység tagjai kötelesek az Igazgatóság kimutatásának megfelelően előlegezni. A költségek előlegzése hiányában a szövetkezet nem köteles a kiválással összefüggésben cselekményt végrehajtani.

A kiválással kapcsolatos vagyonmegosztásról a szövetkezet közgyűlése határoz. A vagyonmegosztásra vonatkozó döntés a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik. Ha a kiválásra önálló új üdülő- és lakásszövetkezet alapítása céljából kerül sor, a kiválás feltétele, hogy a kiválni szándékozó önálló egység tag és nem tag tulajdonosainak összessége legalább kétharmados szótöbbséggel elfogadja a megalakuló szövetkezet Alapszabályának tervezetét és benyújtja a szükséges hatósági engedély iránti kérelmet. Az önálló új lakásszövetkezet alapítására az Lsztv. rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy a lakásszövetkezet a cégnyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre. Önálló új lakásszövetkezet alapítása céljából történő kiválás esetén a kiválási kezdeményezés meghatározott tartalmú írásbeli bejelentésére csak az előzőekben meghatározott feltételek teljesítését követően és olyan nyilatkozat megtételével egyidejűleg kerülhet sor, hogy a kiválásra a lakásszövetkezet cégnyilvántartásba bejegyzésétől függően kerül sor.

Ha a kiválásra társasháztulajdon, társasüdülő alapítása céljából kerül sor, a kiválás feltétele, hogy a kiválni szándékozó önálló egység tagjai, és a nem tag tulajdonosok egyhangúlag elfogadják az alapító okirat tervezetét és benyújtja a szükséges hatósági engedély iránti kérelmet. A kiválási szándék bejelentése és a vagyonmegosztás után a társasház (társasüdülő) leendő tulajdonostársai az alapító okirat tervezetét véglegesítik; a kiválás a társasháztulajdon, társas üdülőtulajdon bejegyzésének időpontjától hatályos. A társasház, társasüdülő alapítására, szervezetére és működésére egyebekben a társasházakról szóló külön törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Társasháztulajdon, társas üdülő tulajdon alapítása céljából történő kiválás esetén a kiválási kezdeményezés az előzőekben meghatározott tartalmú írásbeli bejelentésére csak az előzőekben meghatározott feltételek teljesítését követően és olyan nyilatkozat megtételével egyidejűleg kerülhet sor, hogy a kiválásra a társasháztulajdon, társas üdülő tulajdon ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől függően kerül sor.

A kiválásra egyebekben a szétválás szabályait kell megfelelően alkalmazni.

A szövetkezet megszűnése

A szövetkezet megszűnik, ha:

- a) a szövetkezet összes tagjának részvételével megtartott közgyűlés egyhangúlag elhatározza, hogy jogutód nélkül megszűnik;
- b) szervezeti átalakulást hajt végre, a kiválás kivételével;
- c) a cégbíróság megszűntnek nyilvánítja;
- d) a bíróság felszámolási eljárás során megszünteti;
- e) a határozott időre alakult szövetkezet esetén a meghatározott idő eltelik.

A legkisebb kötelező taglétszám (7 fő) hiánya miatt csak akkor van helye a szövetkezet megszűntnek nyilvánításának, ha a szövetkezet hat hónapon belül nem jelenti be a cégbíróságnak a legkisebb taglétszám elérését.

A szövetkezet a cégjegyzékből való törléssel szűnik meg.

Ha a szövetkezet jogutód nélkül megszűnik, végelszámolásnak vagy felszámolásnak van helye. Ennek során a csődeljárásról, a felszámolási eljárásról, illetőleg a végelszámolásról szóló külön törvények rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Ha a közgyűlés a végelszámoló személyéről határozni nem tud, a végelszámolót a cégbíróság rendeli ki. A fizetésképtelenség miatti felszámolás megindításának közzététele után szövetkezeti tagsági viszony nem létesíthető.

A szövetkezet megszűnése esetén a hitelezők követeléseinek teljesítése után fennmaradó 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, üdülőegységeinek alapterületét kell érteni.

A jogutód nélkül megszűnt szövetkezet tagjai és nem tag tulajdonosai a felosztott vagyonból való részesedésük mértékéig kötelesek helytállni a megszűnt szövetkezet ki nem elégített tartozásaiért. (Ptk. 3:48.§ (3))

XIII. ÉRDEKKÉPVISELETI TAGSÁG

a./ A szövetkezet érdekképviselőinek ellátására, továbbá az együttműködés előnyeinek érvényesítésére önkéntes elhatározással, a küldöttgyűlés döntése alapján a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének (LOSZ) **tagja**.

b/ A szövetkezetet a szövetségbe a küldöttgyűlés által megválasztott küldött képviseli. A szövetkezetből való kilépés esetén a küldött megbízatása visszahívás nélkül is megszűnik.

XIV. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A 2004. évi CXV. törvényben, illetőleg - annak keretei között - a Szövetkezet alapszabályában nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az Alapszabály 1983. évben került elfogadásra, a Szövetkezet 1990. évben került bejegyzésre, a jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövegét **a személyes jelenléttel** megtartott küldöttgyűlés **2022. május 20.** napján kelt **(1/2022(V.20.))** számú határozatával hagyta jóvá.

Ezen új a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapszabály az elfogadása időpontjában **2022. május 20.** napján lép hatályba.

Hévíz, 2022. május 20.

Molnár Tibor István

A Szövetkezet Igazgatóságának Elnöke

ZÁRADÉK

Igazolom, hogy a 2013. évi V. törvény hatályba lépése és a 2013. évi CLXXVII. Tv. 18.§ (1) bekezdésében előírtak alapján módosított és egységes szerkezetbe foglalt alapszabály szövege megfelel a küldöttgyűlés által elfogadott, alapszabály módosítások alapján hatályos tartalmának. Az alapszabály módosított rendelkezései aláhúzással és vastagítással kerültek megjelenítésre, míg a módosítás tervezetében a törlendő rendelkezések áthúzással szerepelnek. Az alapszabály felülvizsgálatára és új, egységes szerkezetben történő elfogadására az alapszabály módosítására irányuló igazgatósági és tagi igények, illetőleg a tisztségviselő létszám csökkentésének a szándéka, valamint a fel nem osztható vagyon konkrét meghatározása adtak okot

Az alapszabály hatályos tartalmát a 2004. évi CXV. törvény 4.§.(5) bekezdése és a 2006. évi V. törvény 51.§. (3) bekezdésében foglaltak alapján igazolom.

Dr. Koszoru István ügyvéd

Hévíz, 2022. május 20. napján

Szerkesztettem és Ellenjegyzem Hévízen 2022. május 20. napján

Dr. Koszoru István ügyvéd

KASZ sz.: 36063615