

Megjegyzés: A 2011. évi LXXVI. Törvény kapcsán indokolt módosított elemek vastagítva szerepelnek. (Magyarázó szöveg: Zárójelben M betűt követően vastagítva aláhúzva szerepel).

ALAPSZABÁLY

I.

Általános rendelkezések

1. A lakásszövetkezet cégneve és székhelye

Cégnév:

Székhely:

2. A lakásszövetkezet tevékenységének célja és tevékenységi köre

A lakásszövetkezet jogi személyként működő gazdálkodó szervezet. A tagok vagyoni hozzájárulásával és személyes közreműködésével a szövetkezeti lakóépületek fenntartását végzi fő tevékenységként. Az alaptevékenységen (építés, fenntartás) kívül vállalkozási tevékenységet is folytathat.

Tevékenységi köre a KSH tevékenységi jegyzék alapján:

6820*08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

3. A lakásszövetkezet képvisellete

- A lakásszövetkezetet az igazgatóság elnöke, illetőleg **a közgyűlés által képviselési joggal felruházott igazgatósági tag képviseli**. Képviselési joguk önálló.
- **Más lakásszövetkezeti tag vagy alkalmazott a képviselési joggal rendelkező tisztségviselő írásbeli felhatalmazása alapján képviselheti a lakásszövetkezetet. A meghatalmazott képviselési joggal rendelkezőket az együttes cégjegyzés joga illeti meg.**

4. A lakásszövetkezet nyilvántartásba vétele

A lakásszövetkezetet a Megyei Bíróság, mint Cégbíróság nyilvántartásba vette.

5. Törvényességi felügyelet

A lakásszövetkezet törvényességi felügyeletét a Törvényszék Cégbírósága látja el.

6. A lakásszövetkezet határozatainak bírósági felülvizsgálata

- A lakásszövetkezet tagja és nem tag tulajdonosa keresettel kérheti a bíróságtól a **lakásszövetkezet, vagy bármely szerve által hozott olyan határozat hatályon kívül helyezését, amely jogszabályba, a lakásszövetkezet alapszabályába vagy más belső szabályzatába ütközik.**
- **Ha a közgyűlés (részközgyűlés) határozata a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tag vagy nem tag tulajdonos keresettel kérheti a bíróságtól a határozat hatályon kívül helyezését.**

A kereseti kérelmet a határozat közlésétől számított hatvan napon belül kell a lakásszövetkezet ellen benyújtani a bírósághoz.

7. Érdekképviselési szövetségi tagság

A lakásszövetkezet tagja a lakásszövetkezetek megyei és országos érdekképviselési szövetségének. A szövetségekben a lakásszövetkezetet az elnök képviseli.

II.

A lakásszövetkezet önkormányzati szervei

Az önkéntes társuláson alapuló önkormányzati működés alapvető tartalma, hogy a tagság maga dönt a lakásszövetkezet működését, gazdálkodását, és a tagok érdekeit érintő kérdésekben.

Választás útján létrehozza az alapszabályban megjelölt szerveket, és megválasztja a lakásszövetkezet tisztségviselőit.

Ellenőrzi a lakásszövetkezet szerveinek működését, a választott tisztségviselők tevékenységét. A tisztségviselőket és a vezetőket beszámoltatja.

A lakásszövetkezet önkormányzati szervei:

közgyűlés
részközgyűlés
igazgatóság
felügyelőbizottság

1. Közgyűlés

A lakásszövetkezet legfőbb szerve a közgyűlés.

1.1. A közgyűlés hatásköre

A közgyűlés hatáskörébe tartozik:

- a.) az alapszabály megállapítása, módosítása
- b.) az igazgatóság tagjainak és elnökének a megválasztása, felmentése
- c.) a felügyelőbizottság tagjainak és elnökének megválasztása, felmentése
- d.) a tisztségviselők díjazásának megállapítása
- e.) a beszámoló és a tárgyévi költségvetés (költségelőirányzat) elfogadása, döntés az adózott eredmény felhasználásáról, illetőleg a veszteség fedezetének forrásáról, szükség esetén a pótbefizetés elrendeléséről
- f.) a lakásszövetkezet egyesülésének, szétválásának és a lakásszövetkezet megszűnésének elhatározása
- g.) a kiválással kapcsolatos vagyon megosztása
- h.) döntés a lakásszövetkezeti érdekképviselői szövetségbe történő belépésről, illetőleg az abból történő kilépésről
- i.) tisztségviselő ellen kártérítési per indításának elhatározása, illetőleg büntető feljelentés megtételéről való döntés
- j.) mindaz, amit a lakásszövetkezetekről szóló törvény, vagy a jelen alapszabály a közgyűlés hatáskörébe utal

1.2. A közgyűlés összehívása

A közgyűlést az igazgatóság hívja össze.

- Az írásbeli meghívót legkésőbb a közgyűlés időpontja előtt tizenöt nappal meg kell küldeni a tagoknak. Ezzel egyidejűleg a meghívó egy példányát minden lépcsőházban, jól látható helyen ki kell függeszteni.
- A közgyűlés hirdetmény útján is összehívható. Ilyen esetben a hirdetményi meghívó egy példányát minden lépcsőházban jól látható helyen ki kell függeszteni a közgyűlés időpontja előtt tizenöt nappal.
- **Írásban kell a meghívót megküldeni azoknak a lakásszövetkezeti tagoknak, akik nem a lakásszövetkezeti lakásban laknak, és lakcímüket bejelentették a lakásszövetkezetnek. Ezeket a meghívókat postai úton, iktatószámmal ellátva kell küldeni.**

Az előbbi rendelkezéseket alkalmazni kell a nem lakás céljára szolgáló helyiségek tag tulajdonosaira és a lakásszövetkezet nem tag tulajdonosaira is.

1.3. A közgyűlés sürgős összehívása

A meghívó kiküldésének (kifüggesztésének) tizenöt napos határidejétől sürgős esetben el lehet tekinteni.

Sürgős esetnek minősül különösen: a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészek, épületberendezések, vagyontárgyak állékonyságát, biztonságát közvetlenül veszélyeztető helyzet kialakulása.

A sürgős eset fennállásának kérdésében az igazgatóság határoz.

1.4. A közgyűlés kötelező összehívása

Kötelező a közgyűlés összehívása, ha ezt a tagok legalább tíz százaléka vagy a felügyelőbizottság írásban, a napirend, az ok és a közgyűlési határozatra tett javaslat megjelölésével indítványozza.

Ha az igazgatóság az indítvány kézhezvételétől számított negyvenöt napon belüli időpontra a közgyűlést nem hívja össze, azt a negyvenöt napot követő harminc napon belüli időpontra a felügyelőbizottság, ennek elmulasztása esetén az összehívást kérő tagok vagy az általuk megbízott személy jogosult összehívni.

1.5. A közgyűlési meghívó

A közgyűlésre szóló meghívónak tartalmaznia kell:

- a.) a lakásszövetkezet nevét és székhelyét
- b.) a közgyűlés napirendjét, időpontját és helyét
- c.) részközgyűlések tartása esetén az erre a körülményre történő utalást
- d.) a megismételt közgyűlés időpontját és az eltérő határozatképeségi szabályra vonatkozó figyelemfelhívást

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

1.6. A közgyűlés határozatképesége

A közgyűlés határozatképes, ha azon a tagok több mint a fele megjelent. A határozatképtelen - vagy az ilyen okból berekesztett - közgyűlés esetén a határozatképtelen közgyűlést követő tizenöt napon belüli időpontban az eredetivel azonos napirenddel újabb közgyűlést kell tartani.

A megismételt közgyűlés az eredeti közgyűlés meghívójában - az eredeti közgyűlés határozatképeségétől függő feltétellel - a határozatképtelen közgyűlés napjára is kitzúzhető.

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

1.7. Meghatalmazás közgyűlésen való képviselőre

A lakásszövetkezet tagját a közgyűlésen írásbeli meghatalmazás alapján lehet képviselni. A két tanú aláírásával hitelesített meghatalmazást a közgyűlés levezető elnökének kell átadni és rögzíteni a jelenléti íven. A meghatalmazást a jelenléti ívhez kell csatolni.

Egy személy legfeljebb négy lakásszövetkezeti tagot képviselhet meghatalmazás alapján.

(M: Ez jogszabályban nincsen korlátozva, csak célszerűség.)

1.8. A közgyűlés határozathozatala

A lakásszövetkezetnél egy tagnak egy szavazati joga van.

A közgyűlés a határozatait a jelenlévő tagok több mint felének szavazatával és nyílt szavazással hozza. Kivételt képeznek azok az ügyek, amelyeknél a lakásszövetkezeti törvény, az alapszabály vagy a közgyűlés másként rendelkezik.

Lakásonként csak egy szavazatot lehet figyelembe venni. Ha a lakás több tag tulajdonában áll, a tulajdonostársaknak csak egy egyező szavazata vehető figyelembe.

1.9. A közgyűlés jegyzőkönyve

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza

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

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

A hitelesítő - aláírás után - az esetleges észrevételét rögzítheti a jegyzőkönyvben.

A közgyűlési jegyzőkönyvbe bármely tag betekinhet, és arról - a másolási költség megfizetése ellenében - másolatot kérhet.

1.10. A közgyűlési határozat megküldése a tagoknak

A közgyűlési határozatokat valamennyi lakásszövetkezeti tag részére írásban, a közgyűlés megtartásától számított harminc napon belül kézbesítés útján közölni kell. Ez a rendelkezés irányadó a nem tag tulajdonosnak a lakásával kapcsolatos fizetési kötelezettségek előírására és teljesítésére vonatkozó határozatok közlésére is.

(M: Az alapszabály nem részletezi a kézbesítés mikéntjét, ezzel nyitva hagyja, hogy milyen megoldást tekint a szövetkezet elfogadhatónak, és ezzel a vitatás esetére nagyobb mozgásteret biztosít.)

1.11. Írásban történő szavazás

A tagok – közgyűlés összehívása nélkül – írásban is szavazhatnak.

Nem lehet írásban szavazni a lakásszövetkezeti törvény 15.§. (1) bekezdés a.)-g.) pontjaiban meghatározott ügyekben.

Írásbeli szavazásnál a kérdés feltevése mellett az ügy eldöntéséhez szükséges, lényeges körülményekről írásban kell a tagokat tájékoztatni, és előkészíteni a határozati javaslatot.

A szavazólap az „igen”, „nem”, „tartózkodom” megjelölést, választási lehetőséget tartalmazza. A szavazásra rendelkezésre álló határidő az írásbeli tájékoztató rendelkezésre bocsátásától számított nyolc nap.

Az írásbeli szavazás előkészítéséről és lebonyolításáról az igazgatóság gondoskodik az igazgatóság elnöke útján.

Az írásbeli szavazatok összesítését, a szavazás eredményét az igazgatóság elnöke által felkért háromtagú bizottság végzi, és jegyzőkönyvben rögzíti a megállapításokat a szavazási határidő lejártát követő nyolc napon belül. Az írásbeli szavazás eredményéről a tagokat a közgyűlési határozatok kézbesítésével egyező módon kell értesíteni, a szavazás eredményének megállapítását követő tizenöt napon belül.

Eredménytelen az írásbeli szavazás, ha a lakásonként számított érvényes szavazatok összessége nem éri el a tagok több mint a felének, vagy a törvényben, az alapszabályban meghatározott minősített szavazatarány szerint számított többségének azonos írásbeli szavazatát.

2. Részközgyűlés

- 2.1. A lakásszövetkezetnél az egyes szövetkezeti házak önálló részközgyűlési körzetet képeznek. A részközgyűlési körzetek a következők:

.....

A részközgyűlést az igazgatóság hívja össze. Összehívására, eljárására - a jelen pontban nem szabályozott kérdésekben - a közgyűlésre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

- 2.2. A részközgyűlés önálló döntési jogkörébe tartozik:

- a.) az épületben lévő, lakásszövetkezeti tulajdonban álló, az adott lakóépületben lakók közös használatát szolgáló épületrészek használata, hasznosítása módjának megváltoztatása. Kivéve az egész lakásszövetkezeti tagság közös tevékenységét és használatát szolgáló épületrészeket, helyiségeket, amelyek ügyében a közgyűlés dönt.
- b.) az épület közös részein műszakilag szükségessé vált felújítási munkák elvégzésének elhatározása, az ehhez szükséges pénzügyi fedezet vállalása
- c.) házfelügyelő (takarító) alkalmazásának és az alkalmazás megszüntetésének az elhatározása, a házfelügyelői lakás hasznosítása
- d.) emeletráépítéshez, tetőtérbeépítéshez, közös épületrészt érintő átalakításhoz való hozzájárulás, valamint ezek feltételeinek meghatározása
- e.) lakás-előtakarékossági szerződéssel kapcsolatos döntések meghozatala
- f.) a közgyűlés által megállapított fizetési kötelezettségen túlmenően további fizetési kötelezettség megállapítása
- g.) a műholdas televíziós rendszer bevezetése, a változtatás elhatározása
- h.) a bérleti díj, illetőleg a vételár felhasználásának meghatározása
- i.) a kiválásról szóló döntés meghozatala

A részközgyűlés önálló hatáskörben meghozott határozatairól az érintett lakásszövetkezeti tagokat a részközgyűlés megtartásától számított tizenöt napon belül értesíteni kell.

3. Igazgatóság

- 3.1. A lakásszövetkezetről - az elnökkel együtt tagú igazgatóság működik.

Az igazgatóság tagjait és az igazgatóság elnökét a közgyűlés választja meg. Az igazgatóság elnökét a közgyűlés erre a tisztségre külön szavazással választja meg. Az igazgatóság elnöke egyben a lakásszövetkezet elnöke.

Az igazgatóság tagjainak legalább a felét a lakásszövetkezettel munkaviszonyban nem álló tagok közül kell választani

- 3.2. Az igazgatóság dönt minden olyan ügyben, amelyek eldöntése nem tartozik a lakásszövetkezet más szervének a hatáskörébe.

Különösen az igazgatóság hatáskörébe és feladatkörébe tartozik:

- a.) a közgyűlés, részközgyűlés üléseinek előkészítése, összehívása, lebonyolítása
- b.) a közgyűlés, részközgyűlés és saját határozatai végrehajtásának megszervezése, a végrehajtás ellenőrzése
- c.) a számviteli törvény szerinti beszámolóra és a költségvetésre vonatkozó javaslatok előkészítése és a közgyűlésre történő előterjesztése
- d.) döntés a tag felvétele és kizárása ügyében
- e.) a felügyelőbizottság, illetőleg külső szervek által végzett vizsgálatokból eredő intézkedések megtétele
- f.) a felügyelőbizottság működéséhez szükséges feltételek biztosítása
- g.) az alapszabályon kívüli más szabályzatok megalkotása
- h.) a lakásszövetkezethez tartozó lakóépületekre vonatkozó épületbiztosítási szerződések megkötése, a biztosító társaság személyének változtatása
- i.) munkaszerződést köt az igazgatóság elnökével és – a közgyűlés hatáskörébe tartozó ügyek kivételével - gyakorolja vele kapcsolatban a munkáltatói jogokat

- 3.3. Az igazgatóság a tagnak a lakásszövetkezetre, illetőleg a tag jogaira és kötelezettségeire vonatkozó írásbeli megkeresésére, illetőleg az abban felvetett kérdésekre - a kézhezvételtől számított harminc napon belül - írásban köteles választ adni.

Amennyiben a válaszadáshoz igazgatósági határozat meghozatala szükséges, úgy az ügyet a soron következő igazgatósági ülésen meg kell tárgyalni és a határozatról az igazgatósági ülést követő tizenöt napon belül értesíteni kell a tagot.

- 3.4. Az igazgatóság a részközgyűlési körzetet közvetlenül érintő döntés meghozatala előtt köteles az érintett részközgyűlési körzethez tartozó tagság véleményét kikérni.

- 3.5. Az igazgatóság a közgyűlésnek tartozik felelősséggel. Évente köteles beszámolni a közgyűlésnek a lakásszövetkezet vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, valamint az igazgatóság tevékenységéről.
- 3.6. Az igazgatóság az üléseit szükség szerint, de legalább tartja. Határozatképes, ha az igazgatósági ülésen tagja jelen van. Határozatait egyszerű szótöbbséggel, nyílt szavazással hozza.

Az igazgatóság üléséről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyet az ülés levezető elnöke és egy igazgatósági tag ír alá. Az igazgatósági ülés jegyzőkönyvére egyebekben a közgyűlési jegyzőkönyvre vonatkozó előírásokat kell megfelelően alkalmazni.

4. Felügyelőbizottság

- 4.1. A lakásszövetkezetnél - az elnökkel együtt -tagú felügyelőbizottság működik.

A felügyelőbizottság tagjait és elnökét a közgyűlés választja meg. A felügyelőbizottság elnökét a közgyűlés külön szavazással választja meg.

A lakásszövetkezet a felügyelőbizottság elnökével és tagjaival munkaviszonyt nem létesíthet.

A felügyelő bizottságba tisztségviselőt csak a lakásszövetkezet tagjai közül lehet választani.

- 4.2. A felügyelőbizottság a lakásszövetkezet egész tevékenységére kiterjedően végezhet ellenőrzést.

A felügyelőbizottság:

- a.) a lakásszövetkezet szerveinek működésével és gazdálkodásával kapcsolatos bármely ügyet megvizsgálhat, a lakásszövetkezet irataiba betekinthet
- b.) a lakásszövetkezet tisztségviselőitől, alkalmazottaitól, a tag és nem tag tulajdonosoktól felvilágosítást kérhet
- c.) az igazgatóságot felhívhatja, hogy a jogszabályoknak, az alapszabálynak, **más belső szabályzatának**, illetőleg a közgyűlés (részközgyűlés) határozataiban foglaltaknak megfelelően járjon el
- d.) összehívja a közgyűlést, ha az igazgatóság nem tesz eleget erre vonatkozó kötelezettségének
- e.) az éves beszámoló alapján véleményt nyilvánít a közgyűlés részére a lakásszövetkezet gazdálkodásáról
- f.) véleményt nyilváníthat a közgyűlés elé terjesztett más beszámolókról, jelentésekről
- g.) indítványozhatja az igazgatóság egészének vagy egyes tagjainak a felmentését, felelősségrevonását
- h.) javaslatot tesz a közgyűlésnek a tisztségviselők díjazásának megállapítására

- 4.3. A lakásszövetkezet testületi szervei kötelesek érdemben megtárgyalni a felügyelőbizottság javaslatait, indítványait, és azokról lehetőleg az előterjesztéskor tartott testületi ülésen határozni. Ha ez - az ügy bonyolultsága, előkészítési igénye miatt - nem lehetséges, a soron következő ülésen kell a szükséges határozatot meghozni.

A felügyelőbizottság elnöke - vagy az általa megbízott felügyelőbizottsági tag - a lakásszövetkezet bármely testületének ülésén tanácskozási joggal részt vehet.

- 4.4. A felügyelőbizottság a hozzá benyújtott kérelem, panasz előterjesztőjét személyesen is meghallgathatja, kiegészítésre szólíthatja fel, illetőleg az ügyet tárgyaló testületi ülésre meghívhatja.

A kérelmezőt (panaszost) kérelmére meg kell hívni az ügyet tárgyaló testületi ülésre.

- 4.5. A felügyelőbizottság a közgyűlésnek van alárendelve. Tevékenységéről évente egyszer beszámol a közgyűlésnek.

- 4.6. A felügyelőbizottság az üléseit szükség szerint, de legalább évente alkalommal tartja. Határozatképes, ha a testületi ülésen legalább tag jelen van.
A felügyelőbizottság üléséről jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyvet az ülés levezetője és egy hitelesítő felügyelőbizottsági tag írja alá. A jegyzőkönyvre egyebekben a közgyűlési jegyzőkönyvre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

5. Tisztségviselők

- 5.1. A lakásszövetkezet tisztségviselői:
- az igazgatóság elnöke, aki egyben a lakásszövetkezet elnöke
 - az igazgatóság tagjai
 - a felügyelőbizottság elnöke
 - a felügyelőbizottság tagjai

A tisztségviselőket a közgyűlés választja ötévi időtartamra. Amennyiben a tisztségviselő megválasztása a választási ciklus közben történik, úgy a megbízatása a választási ciklus végéig tart.

- 5.2. Az igazgatóság elnöke a lakásszövetkezettel munkaviszonyban állhat. A munkaviszonyban álló elnökkel kapcsolatos munkáltatói jogokat a közgyűlés és az igazgatóság gyakorolja az alapszabályban rögzített hatásköri szabályok szerint.
- 5.3. A tisztségviselők az ilyen tisztséget betöltő személyektől elvárható gondossággal kötelesek eljárni. Kötelességeik megszegésével a lakásszövetkezetnek okozott kárért a polgári jog szabályai szerint egyetemleges felelősséggel tartoznak.

Nem terheli a felelősség azt a tisztségviselőt, aki a határozat ellen szavazott, vagy az intézkedés ellen tiltakozott és tiltakozását a felügyelőbizottságnak írásban bejelentette.

- 5.4. Megszűnik a tisztségviselő megbízatása, ha a lakásszövetkezeti törvényben meghatározott kizáró okot vagy összeférhetetlenséget annak felmerülésétől számított tizenöt napon belül nem szünteti meg, és ezt további nyolc napon belül - a hitelt érdemlő igazolással együtt - nem jelenti be a felügyelőbizottságnak.

Az ezzel összefüggésben lefolytatásra kerülő eljárásra a lakásszövetkezetekről szóló törvény 30. §-ának rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

- 5.5. A megszűnt megbízatású tisztségviselő - az igazgatóság **vagy a felügyelőbizottság** írásbeli felkérése alapján - köteles az új tisztségviselő megválasztásáig, de legfeljebb a megbízatása megszűnésétől számított kilencvenedik nap elteltéig ügyvivő tisztségviselőként közreműködni a lakásszövetkezet tevékenységének ellátásában.

- 5.6. A tisztségviselők választása az alábbiak szerint történik:
- Az igazgatóság a jelölés előkészítésére 3-5 tagú jelölőbizottságot választ a közgyűlés napját megelőzően legalább harminc nappal. A jelölőbizottság a lakásszövetkezet tagsága körében egyeztetést folytat, véleményeket szerez be a személyre vonatkozó javaslatokra.
 - A közgyűlésen először a jelölőbizottság terjeszti elő javaslatát, majd a jelen lévő lakásszövetkezeti tagok tehetik meg javaslataikat. A közgyűlés nyílt szavazással és egyszerű szótöbbséggel dönt a jelölőlistára (szavazólapra) történő felkerülésről.
 - A jelölőlistára (szavazólapra) felkerült jelöltek közül a közgyűlés titkos szavazással választja meg a tisztségviselőket. Tisztségviselőnek az a jelölt lesz az első fordulóban megválasztva, aki a jelen lévő tagok több mint felének a szavazatát megkapja.
 - Ha az első fordulóban az alapszabályban előírt létszámú tisztségviselő nem kerül megválasztásra, második szavazást kell tartani, amelyen az első fordulóban meg nem

választott jelöltek indulhatnak. Amennyiben a második forduló sem hoz eredményt, a körülmények figyelembevételével a közgyűlés határozza meg a további eljárásról.

- A lakásszövetkezeti törvény rendelkezése szerint az igazgatóság elnökét és a felügyelőbizottság elnökét külön szavazással kell megválasztani. Ezt az előírást a szavazólapok elkészítésénél is figyelembe kell venni.
- Az igazgatóság elnöke és a felügyelőbizottság elnöke megválasztása esetén az igazgatóságnak, illetőleg a felügyelőbizottságnak a tagja lesz.

III.

A lakásszövetkezeti tagsági viszony

1. A tagsági viszony feltételei

A lakásszövetkezet tagjai sorába azt a kérelmezőt lehet felvenni, aki

- a.) fenntartási költség hátraléka nem áll fenn a lakásszövetkezettel szemben
- b.) a lakás tulajdonosa
- c.) írásbeli nyilatkozatban az alapszabály rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek elismeri és vállalja, hogy a lakásszövetkezet céljának megfelelően előírt fizetési és más kötelezettségeket teljesíti

2. A tagsági viszony létrejötte

A tagfelvételi kérelmet az igazgatósághoz kell írásban benyújtani. Az igazgatóság a kérelemről a soron következő ülésén, de legfeljebb a benyújtástól számított három hónapon belül dönt.

A döntésről a kérelmezőt a határozathozatától számított tizenöt napon belül írásban értesíteni kell. A tagfelvételről a legközelebbi közgyűlés és az illetékes részközgyűlést tájékoztatni kell.

A tagsági viszony – a kérelem teljesítése esetén – az erről szóló igazgatósági határozat meghozatalának napján jön létre.

3. Tagsági viszony megszűnése

A tagsági viszony megszűnik, ha

- a.) a tag meghal, vagy a nem természetes személy tag jogutód nélkül megszűnik
- b.) a tag a tagsági viszonyát kilépéssel megszüntetni
- c.) a tagnak a lakásra vonatkozó tulajdonjoga megszűnik
- d.) a tagnak a tagsági viszonyát az igazgatóság kizárással megszünteti
- e.) a lakásszövetkezet jogutód nélkül megszűnik

A kilépési szándékot az igazgatósághoz írásban kell bejelenteni. A tagsági viszony a bejelentést követő hónap utolsó napján szűnik meg.

A lakásszövetkezet igazgatósága kizárhatja a tagot, ha a tag írásbeli felszólítás ellenére nem teljesíti a jogszabálynak és alapszabálynak megfelelően megállapított építési, fenntartási költségekhez történő hozzájárulás megfizetésére, valamint a pótbefizetés teljesítésére vonatkozó kötelezettségét.

A kizárási ügyet tárgyaló igazgatósági ülésre az érintett tagot meg kell hívni. A kizárásról meghozott határozatot a határozathozatától számított tizenöt napon belül az érintett taggal írásban közölni kell. A határozat ellen bírósági út igénybevételének van helye.

A tagsági viszony a kizárást kimondó határozat közlésétől számított harminc nap elteltével szűnik meg.

Ha a tagsági viszony (és a tulajdonjog is) megszűnik, a volt taggal (volt tulajdonossal, örökösrel) el kell számolni a tagsági viszony (tulajdonjog) megszűnésétől számított harminc napon belül. A

volt tag (tulajdonos, örökös) - a túlfizetés kivételével - a befizetés visszatérítését a lakásszövetkezettől nem követelheti.

A lakóépületnél keletkezett vízdíj különbözetről és az ebből eredő fizetési kötelezettségről a lakóépület vízdíj elszámolását követő harminc napon belül kell a volt tagot (tulajdonost, örököst) írásban értesíteni.

4. A lakásszövetkezeti tag jogai

A tag alapvető joga, hogy:

- a.) részt vegyen a lakásszövetkezet tevékenységében és személyes közreműködésének, vagyoni hozzájárulásának megfelelően részesedjen a lakásszövetkezet gazdálkodásának eredményéből.
- b.) igénybe vegye a lakásszövetkezet által a tagok részére biztosított szolgáltatásokat,
- c.) tanácskozási és szavazati joggal részt vegyen a közgyűlésen és az illetékes részközgyűlésen
- d.) a lakásszövetkezetben tisztséges viseljen,
- e.) a lakásszövetkezetre vonatkozó bármely kérdésben a tisztségviselőktől tájékoztatást kérjen, és az alapszabályba, a közgyűlési, részközgyűlési jegyzőkönyvbe, illetőleg a jogaival, kötelezettségeivel kapcsolatban keletkezett iratokba betekintszen, továbbá ezekből - másolási költség megfizetése mellett - másolatot kérjen.

5. A lakásszövetkezeti tag kötelezettségei

A tag alapvető kötelezettsége, hogy:

- a.) teljesítse a lakásszövetkezet részére előírt fizetési kötelezettségét, és vállalásának megfelelően részt vegyen a lakásszövetkezet szerveinek tevékenységében,
- b.) a lakásában tervezett építkezésekről értesítse az igazgatóságot,
- c.) lehetővé tegye és tűrje, hogy a lakásába a lakásszövetkezet tisztségviselője vagy alkalmazottja **a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, a rendkívüli káresemény vagy veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson a tag, továbbá a bentlakó szükségtelen háborítása nélkül,**
- d.) **a szükséges intézkedést megtegye ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek lakása használatát átengedte, betartsa a c. pont és a lakásszövetkezeti törvény 14.§. (1) bekezdés rendelkezéseit.**
- e.) a lakásszövetkezeti tulajdont óvja és védje,
- f.) lakása elidegenítését a szerződés megkötését követő tizenöt napon belül jelentse be a lakásszövetkezet igazgatóságának és a lakással kapcsolatos tartozását fizesse meg a lakásszövetkezetnek,

A lakás tulajdonosa köteles bejelenteni a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől számított tizenöt napon belül bejelenteni:

- a.) lakása tekintetében a tulajdonosváltozást
- b.) lakcímét, valamint az ingatlan-nyilvántartásban bárki által megtekinthető személyes adatát, illetőleg a nem természetes személy nyilvános adatát
- c.) hasznélvezettel terhelt tulajdon esetében a hasznélvezető személy nevét.

6. A nem tag tulajdonos jogai és kötelezettségei

6.1. A nem tag tulajdonost megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tag tulajdonost megilletik, illetőleg terhelik.

Kivételek az előbbi általános szabályok alól:

- a.) a lakásszövetkezet által nyújtott szolgáltatások nem illetik meg a nem tag tulajdonosokat
- b.) a nem tag tulajdonos nem részesül a lakásszövetkezet vállalkozási bevételeiből, illetőleg nem terhelik a vállalkozási bevétellel kapcsolatos költségek

- 6.2. A nem tag tulajdonost a részközgyűlésen megilleti a szavazás joga a lakásával kapcsolatos fizetési kötelezettségek előírására és teljesítésére vonatkozó fizetési kötelezettségekkel kapcsolatban.

Ezen napirendi pont tárgyalása esetén a részközgyűlésre a nem tag tulajdonost - a tag tulajdonossal egyező módon - meg kell hívni. Ezekben az esetekben a részközgyűlés határozatképességének megállapítása és a szavazatok számbavétele során - ideértve az írásbeli szavazást is - a nem tag tulajdonosokat is figyelembe kell venni.

IV.

Tulajdoni és használati viszonyok

1. Tulajdoni viszonyok

- 1.1. A lakásszövetkezetnél a szövetkezeti házhoz tartozó földrészlet, az épületszerkezetek, az épület közös használatra szolgáló területei és helyiségei, a központi berendezések, továbbá a lakásszövetkezet célját szolgáló más létesítmények és vagyontárgyak a lakásszövetkezet tulajdonában állnak.
- 1.2. A lakásszövetkezeti vagyon védelme, biztonságos fenntartása, az esetleges károk megtérülése érdekében az igazgatóság köteles a lakásszövetkezeti tulajdon biztosításáról gondoskodni, ideértve az egyes szövetkezeti házakra vonatkozó épületbiztosítási szerződések megkötését is.

2. Használati viszonyok

- 2.1. A lakóépülethez tartozó, a lakásszövetkezet tulajdonában álló földrészlet és épületrészek használatára - a részközgyűlés határozatának keretei között - a lakóépületben lakó tag és nem tag tulajdonosok mindegyike jogosult, e jogát azonban egyik tag, nem tag tulajdonos sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekeinek sérelmére.
- 2.2. A lakásszövetkezet igazgatósága Házirendet fogad el, amelyben meg kell határozni:
- a lakáson belüli építési-szerelési munka, és a zajjal járó más tevékenység végzésének a lakhatás nyugalomát szolgáló szabályait
 - a lakóépület közös használatra szolgáló területei és helyiségei használatára vonatkozó szabályokat
- 2.3. **A lakásszövetkezet tulajdonában álló, közös használatra szolgáló épületrészek, helyiségek és területek megfigyelését szolgáló, zárt rendszerű műszaki megoldással kiépített elektronikus megfigyelő rendszer (a továbbiakban: kamerarendszer) létesítéséről és üzemeltetéséről az érintett részközgyűlés dönt a tagok, és nem tag tulajdonosok legalább kétharmados többségének igenlő szavazatával. Kamerarendszer létesítéséről és üzemeltetéséről szóló döntés meghozatala esetén a lakásszövetkezet igazgatósága adatkezelési szabályzatban állapítja meg a kamerarendszer üzemeltetésének feltételeit.**
- 2.4. Szövetkezeti lakóépületben lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségben szexuális vagy erotikus szolgáltatásra irányuló tevékenységet folytatni nem lehet, továbbá nem lehet szexuális terméket és segédeszközt árusítani vagy forgalmazni.
- 2.5. Szövetkezeti lakóépületben lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségben a szerencsejáték szervezéséről szóló törvény hatálya alá tartozó tevékenységet a részközgyűlés engedélyezheti. A tevékenység folytatásához az engedélyt a tagok, és nem tag tulajdonosok legalább kétharmados többségének igenlő szavazatával adhatja meg a részközgyűlés.

(M: Ez a megoldás ezeknek a kérdéseknek minimálisan elégséges alapszabályi megjelenítését tartalmazza.)

V.

A lakásszövetkezet gazdálkodása

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

Az építéssel és fenntartással kapcsolatos kötelezettségeket épületenként és lakásonként külön-külön kell megállapítani és nyilvántartani az alapszabály előírásainak megfelelően.

A lakásszövetkezetnél az elszámolási időszak a tárgyév január 1. napjától a tárgyév december 31. napjáig tart. A teljesítés időpontja: az elszámolási időszak éve után megtartott közgyűlést követő nyolcadik nap. Az elszámolás időpontja a zárszámadó közgyűlés napja.

A lakásszövetkezet alaptevékenysége az a tevékenység, amelyet az építés és fenntartás körében ténylegesen felmerült költségeinek figyelembevételével, nem nyereségszerzés céljából végez saját tulajdona tekintetében.

A lakásszövetkezeti általános költségek elszámolása során először meg kell állapítani az alaptevékenység és a vállalkozási tevékenység között a bevételi arányt, majd ennek alapján kell felosztani az általános költséget az alaptevékenység és a vállalkozási tevékenység között.

A lakásszövetkezeti általános költségeknek az alaptevékenységre jutó részét a használatba adási (üzemeltetési) tevékenységre kell elszámolni.

2. A lakásszövetkezetnél a fenntartási költségeket a tag és nem tag tulajdonosok viselik az alábbiakban részletezett szabályok szerint:

2.1. Felújítási célú befizetések

A. Felújítási hozzájárulás (felújítási alap képzése)

A felújítási alapot a lakásszövetkezet lakóépületeinél legalább olyan mértékben kell képezni, amely a lakóépület körülményei alapján szükséges a kedvezményes kamatozású felújítási hitel felvételéhez a mindenkori jogszabályi előírások alapján.

Ha a lakóépületben nem lakás céljára szolgáló helyiség nem a lakásszövetkezet tulajdonában van, a tulajdonos a lakás tulajdonosokkal azonos módon köteles hozzájárulni a felújítási alap képzéséhez.

A felújítási hozzájárulás alapja a lakás, illetőleg nem lakás céljára szolgáló helyiség alapterülete.

A részközgyűlés a felújítási alap mértékét a jogszabályban előírtnál magasabb összegben is megállapíthatja.

B. Felújítási hitel igénybevétele

Felújítási hitel igénybevétele esetén az ebből eredő fizetési kötelezettségeket az A. pontban írt szabályok szerint kell felosztani a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonosai között.

Az A. pontban írt viselési és felosztási szabályoktól a részközgyűlés - a felújítási munka elvégzéséről történő határozatának meghozatalával együtt - döntése alapján el lehet térni.

A jelen (B.) pontban foglaltak vonatkoznak a lakáselőtakarékosági (lakástakarékpénztári) szerződésből eredő fizetési kötelezettségekre is.

2.2 Üzemeltetés, karbantartás

A lakásszövetkezeti tulajdon üzemeltetési és karbantartási költségeinek fedezetére a tag és nem tag tulajdonosok által eszközölt befizetéseket a lakásszövetkezetekre érvényes számviteli szabályok szerint használati díjként kell nyilvántartásba venni.

Az üzemeltetési és karbantartási költségek fedezetét biztosító használati díjat a nem lakásszövetkezeti tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonosai között kell felosztani a tulajdonukban álló ingatlanok alapterülete arányában.

A tulajdonosok által fizetendő használati díj mértékét a közgyűlés, a részközgyűlés és az igazgatóság állapíthatja meg az alapszabály rendelkezései szerint.

2.3. Közvetített szolgáltatások

A lakásszövetkezetnél közvetített szolgáltatásnak minősül a vízfogyasztás és a szemétszállítás, amelynek díját a tulajdonosok fizetik be a lakásszövetkezethez, a lakásszövetkezet pedig továbbítja azt a szolgáltatóhoz.

2.3.1. Vízfogyasztás díja

a.) Azoknál a lakóépületeknél, ahol minden lakásban mellékvízmérő működik, a vízdíj felosztása a mellékvízmérők által mért vízfogyasztás alapulvételével történik. A tulajdonosok a vízdíjat havonként, átalánydíj formájában fizetik és az év végi mellékvízmérő leolvasás alapján történik meg az éves elszámolás. Az elszámolás alapján a lakásszövetkezet befizetést ír elő vagy jóváírást eszközöl, illetőleg módosítja a havi átalánydíjat.

Ha a lakóépület bekötési vízmérője és a mellékvízmérők által mért fogyasztás között fizetendő különbözet jelentkezik, a többlet vízdíjat az üzemeltetési számláról kell kiegyenlíteni.

b.) Azoknál a lakóépületeknél, ahol nem minden lakásban van mellékvízmérő, a vízdíj felosztása az alábbiak szerint történik:

- A mellékvízmérővel rendelkező lakások tulajdonosa havonként átalánydíjat fizetnek. Az elszámolás és az átalánydíj módosítása az a. pontban írtaknak megfelelően történik.
- Ha a lakásban nincs mellékvízmérő, a tulajdonos a vízdíjat 180 liter/fő/nap alapulvételével fizeti.
- Amennyiben az előbbiek szerint fizetett vízdíj és a lakóépület bekötési vízmérője által mért vízfogyasztás díja között fizetendő különbözet jelentkezik, a többlet vízdíj felosztása az a. pontban írtak szerint történik.

c.) A tulajdonos köteles a mellékvízmérő mérésének és állagának ellenőrzését biztosítani a lakásszövetkezet által megbízott személy részére. Amennyiben a tulajdonos az ellenőrzést nem teszi lehetővé, a vízdíjat a 180 liter/fő/nap alapulvételével kell számolni.

Ha a nem lakás céljára szolgáló helyiségben vízvételi lehetőség van, a vízdíj felosztásánál a lakással azonos módon kell eljárni.

A vízdíj viselésére és felosztására vonatkozó szabályokat a csatornadíjra is alkalmazni kell.

2.3.2. Szemétszállítás díja

A szemétszállítási díjat a lakástulajdonosok között kell felosztani a tulajdonukban lévő ingatlanok alapján egyenlő arányban.

Ugyanezt a szabályt kell alkalmazni annál a garázstulajdonosnál is, akinek a lakásszövetkezetnél nincs lakástulajdona, és a lakóépületben van a garázsa.

A közvetített szolgáltatások a fizetési kötelezettség szempontjából az üzemeltetési költségek közé tartoznak.

3. Hatósági áremelés tovább hátrítása

Amennyiben hatósági áremelés szükségessé teszi, az igazgatóság a hatósági áremeléssel arányos mértékben emelheti a fenntartási költség mértékét. Erről a körülményről a tulajdonosokat a határozat írásbeli közlésével kell értesíteni.

4. A fenntartási költség hátralék behajtása

4.1. A tulajdonosok a fizetési kötelezettségüket havonként, a tárgy hó 15. napjáig kötelesek teljesíteni.

A lakásszövetkezet folyamatosan figyelemmel kíséri a tulajdonosok fizetési kötelezettségének a teljesítését. A hátralékosokat fel kell szólítani határidő megjelölésével.

A fizetési felszólítás eredménytelensége esetén fizetési meghagyás, illetőleg bírósági eljárás útján kell érvényesíteni a lakásszövetkezet követelését.

Az igazgatóság meghatározhatja a hátraléknak azt az összegét, amely alatt nem lehet fizetési felszólítást küldeni a hátralékos tulajdonosnak, illetőleg nem lehet fizetési meghagyásos (bírósági) eljárást indítani az adóssal szemben.

A lakásszövetkezet a fenntartási költséggel együtt a hátralékos tulajdonossal szemben érvényesítheti azokat a költségeket is, amelyek a hátralék behajtásával kapcsolatban felmerülnek.

4.2. Az igazgatóság a fenntartási költség befizetésével **legalább három hónapnak** megfelelő hátralékba került tag és nem tag tulajdonos lakástulajdonának jelzálogjoggal való megterhelését rendelheti el a hátralék megfizetésének biztosítékául.

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

4.3. A tulajdonosok a lakásszövetkezettel szemben fennálló fenntartási fizetési kötelezettségüket havonként, a tárgy hó 15. napjáig kötelesek teljesíteni.

5. A lakását elidegenítő tulajdonos a szerződésben meghatározott időpontig, ezt követően pedig az új tulajdonos viseli a fenntartási költségeket. Ha a szerződés a költségviselés időpontjáról nem rendelkezik, az elidegenítésre vonatkozó szerződés aláírásának időpontja az irányadó. Ezek a rendelkezések a felújítási hitelből eredő fizetési kötelezettségekre is vonatkoznak.
6. A fenntartási költség felosztása során az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett hasznos alapterületet kell figyelembe venni az alapterület arányos költségfelosztásnál.

VI.

Szervezeti átalakulások

1. Egyesülés

A lakásszövetkezet elhatározhatja, hogy egyesül másik lakásszövetkezettel, vagy abba beolvad. A döntést a közgyűlés hozhatja meg egyszerű szótöbbséggel. A közgyűlés ugyanilyen döntéssel hozzájárulhat másik lakásszövetkezet befogadásához (beolvadásához).

2. Szétválás

A lakásszövetkezet elhatározhatja a lakásszövetkezet szétválását két vagy több lakásszövetkezetre. A döntést a közgyűlés hozhatja meg egyszerű szótöbbséggel.

A szétválással kapcsolatban felmerülő összes költséget a szétválást kezdeményező egység tagjai és nem tag tulajdonosai viselik.

3. Kiválás

3.1. **A lakásszövetkezetből a műszakilag elkülönült, egy vagy több lakóépületben lévő lakások lakásszövetkezeti tag és nem tag tulajdonosai együttesen válhatnak ki.**

A kiválás akkor lehetséges, ha a kiválni szándékozó tulajdonosoknak fenntartási (üzemeltetési, karbantartási, felújítási) költségtartozásuk, továbbá a lakásszövetkezet által a kiválni szándékozó önálló egység javára felvett hiteltartozásuk a lakásszövetkezettel szemben nem áll fenn.

A kiválást a kiválni szándékozó önálló egység tag és nem tag tulajdonosainak összessége legalább kétharmados szótöbbséggel határozhatja el. A kiváláshoz nincs szükség a közgyűlés hozzájárulására.

A lakásszövetkezetből minden negyedév záró napján lehet kiválni.

A kiválással kapcsolatos vagyonmegosztásról a lakásszövetkezet közgyűlése dönt.

A kiválással kapcsolatban felmerülő összes költséget a kiválással érintett szervezeti egység tag és nem tag tulajdonosai viselik.

- 3.2. A kiválás szándékát tartalmazó nyilatkozatot - a részközgyűlés határozatának, jegyzőkönyvének, jelenléti ívének és a meghatalmazásoknak másolatban történő megküldésével - az igazgatósághoz kell írásban bejelenteni, legkésőbb a kiválást megelőző 90. napig.**

Önálló, új lakásszövetkezet alapítása céljából történő kiválás esetén a bejelentés feltétele olyan nyilatkozat megtétele is, hogy a kiválásra a lakásszövetkezet cégnyilvántartásba történő bejegyzésétől függően kerül sor.

Ha a kiválásra társasháztulajdon alapítása céljából kerül sor, a kiválás feltétele, hogy a kiválni szándékozó önálló egység tag és nem tag tulajdonosai egyhangúlag elfogadják az alapító okirat tervezetét.

Az igazgatósághoz történő bejelentés feltétele továbbá olyan nyilatkozat megtétele, hogy a kiválásra a társasháztulajdon ingatlan - nyilvántartásba történő bejegyzésétől függően kerül sor.

Mindkét kiválási szándék esetén be kell nyújtani az építési hatósághoz a szükséges hatósági engedély iránti kérelmet.

- 3.3. A kiválás 3.2. pont szerint bejelentését követően az igazgatóság elkészíti a vagyonmérleget és annak alapján vagyonmegosztási javaslatot készít. A vagyonmérleget és a vagyonmegosztási javaslatot elfogadásra a közgyűlés elé terjeszti. Ebből a célból a lakásszövetkezet közgyűlését a kiválásról szóló döntés bejelentésétől számított hatvan napon belüli időpontra össze kell hívni.**

(M: Itt a szétválás alapján a lakásszövetkezeti törvényből levezethető szövetkezeti kötelezettségek kerültek rögzítésre.)

4. Megszűnés

A lakásszövetkezet megszűnését az összes tag részvételével megtartott közgyűlés határozhatja el egyhangú szavazással.

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

Megszűnés esetén a vagyon a volt tagok és nem tag tulajdonosok közös tulajdonába kerül, érdekeltségük arányában.

VII.

Felelősségi szabályok

1. A lakásszövetkezet a vagyonával felel az alaptevékenységéből (építés, fenntartás) eredő tartozásokért. Ha a tartozások fedezésére a lakásszövetkezet vagyona nem elegendő, a közgyűlés a tag és nem tag tulajdonosokat pótbefizetésre kötelezheti.
2. A jogellenesen okozott kárért a lakásszövetkezet a tag és nem tag tulajdonosoknak, valamint a tag és nem tag tulajdonosok a lakásszövetkezetnek a polgári jogi felelősség általános szabályai szerint tartoznak felelősséggel. A kár megtérítésére kötelezés a bíróság hatáskörébe tartozik.
3. A munkaviszonyban alkalmazott munkavállalók kártérítésére a Munka Törvénykönyve rendelkezéseit kell alkalmazni. Ugyanígy felel a lakásszövetkezet a munkaviszonyban alkalmazott munkavállalóknak okozott kárért.
4. A tisztségviselők kártérítési felelősségére a II/5.3. pontban írtak az irányadók.

VIII.
Befejező rendelkezések

1. A jelen alapszabály elkészítését és elfogadását a lakásszövetkezetekről szóló 2004. CXV. törvényt módosító 2011. évi LXXVI. törvény hatályba lépése tette szükségessé.
A törvényi változások alapján egységes szerkezetbe foglalt alapszabályt a lakásszövetkezet közgyűlése fogadta el a 2021. xxxxxxxx. napján megtartott ülésén.
Az elfogadott alapszabály az elfogadás napján lép érvénybe. Ezzel egyidejűleg a korábbi alapszabály érvényét veszti.
2. Az alapszabályon kívül a lakásszövetkezet az alábbiakban megjelölt belső szabályzatokat alkotja meg:
 - Házirend

A lakásszövetkezetnél az alapszabályon kívüli önkormányzati és szakmai szabályzatokat az igazgatóság fogadja el. A lakásszövetkezet az alábbi szabályzatokkal rendelkezik

.....
Ügyvezető Elnök

Ellenjegyzem:

Záradék

xxxxx, 2012.....