ALAPSZABÁLY

I. Fejezet

A szövetkezet neve: „SAVARIA" Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet
A szövetkezet rövidített elnevezése: „Savaria" Lakásszövetkezet
Székhelye: 9700. Szombathely, Széll Kálmán utca 51.
Statisztikai jelzőszáma: 10097487-6832-593-18
Cégjegyzék szám: 18-02-000326

Lakásszövetkezetünk jogi személy.
Törvényességi felügyeletét a Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága látja el.

II. Fejezet.

A lakásszövetkezet célja, feladata

A lakásszövetkezet célja:

A lakásszövetkezet tulajdonában lévő lakóépületek üzemeltetése, karbantartása, felújítása, korszerűsítése.
A lakásszövetkezet működtetésénél meghatározó alapelv az önsegély, a szolidaritás, a tagi demokrácia, az önkéntes közreműködés, a tagok szolgáltatási igényének, figyelembevétele és megvalósítása

Feladatai:

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

1. A lakásszövetkezet alaptevékenysége körébe tartozó feladatai:

- A lakásszövetkezet tulajdonába álló lakóépületben a tagok által közösen használt eszközök, épületrészek és a lakóépülethez tartozó földrészlet használatba adása
- Lakásszövetkezeti tulajdonú lakóépületek építése, lakások építése /tetőtér beépítés/
- A lakásszövetkezet tulajdonába és kezelésébe tartozó lakóépület fenntartása
- Továbbközvetített szolgáltatások
- A lakásszövetkezet tagjai és nem tagjai számára nyújtandó kulturális, sport és közcélú tevékenységek ellátása.

Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet képv.: Banga József, elnök	Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 3
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

2. A lakásszövetkezet vállalkozási tevékenysége körébe tartozó feladatai:

A lakásszövetkezet alaptevékenységi feladatkörébe nem tartozó minden más olyan tevékenység ellátása, amelynek adózott eredményét alaptevékenységi feladatai ellátására fordítja

- nem lakásszövetkezeti tulajdonba tartozó ingatlankezelés, társasházkezelés
- ingatlan bérbeadás
- biztosítási tevékenység

III. Fejezet

A lakásszövetkezet tevékenységi köre:

TEÁOR-kód

TEÁOR'25

Főtevékenység

6832 Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás

Építőipar

4311 Bontás
4312 Építési terület előkészítése
4321 Villanyszerelés
4322 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicináló-szerelés
4329 ('08) Egyéb épületgépészeti szerelés
4331 Vakolás
4332 Épületasztalos-szerkezet szerelése
4333 Padló- és falburkolás
4334 Festés és üvegezés
4339 ('08) Egyéb befejező építés m.n.s.
4341 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
4399 ('08) Egyéb speciális szaképítés m.n.s.

Ingatlanügyletek

6420 ('08) Vagyonkezelés (holding)
6811 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6812 Ingatlanfejlesztés
6820 ('08) Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6920 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
7020 Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás
7111 Építészmérnöki tevékenység
7112 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7120 Műszaki vizsgálat, elemzés

.....

Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet
képv.: Banga József, elnök

.....

Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján
dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 3
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

7311 Reklámügynöki tevékenység
7312 Médiareklám
7490 ('08) M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
8009 M.n.s. biztonsági tevékenység
8110 Építményüzemeltetés
8121 ('08) Általános épülettakarítás
8122 Egyéb épület-, ipari takarítás
8299 ('08) M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
9499 M.n.s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység

IV. Fejezet

A lakásszövetkezet szervezetei

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

1. Közgyűlés

A lakásszövetkezet legfőbb szerve a közgyűlés.

1.1. A közgyűlés hatáskörébe tartozik:
- a lakásszövetkezet egyesülésének, szétválásának és a lakásszövetkezet megszűnésének elhatározása,
- a kiválással kapcsolatos vagyon megosztása,
- a küldöttgyűlésre vonatkozó alapszabályi rendelkezések elfogadása.

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

1.2. A közgyűlés összehívása:

A közgyűlést szükség szerint kell összehívni!
A közgyűlést az igazgatóság hívja össze. Kötelező a közgyűlés összehívása, ha ezt a tagok 10%-a, vagy a Felügyelő Bizottság írásban, az ok megjelölésével indítványozza.
Ha az indítványt az igazgatóság nem fogadja el, illetőleg legkésőbb 30 napon belül a közgyűlést nem hívja össze, a Felügyelő Bizottság ezt követő 15 napon belül, ennek elmulasztása esetén az összehívást kérő tagok, vagy az általuk megbízott személy jogosult a közgyűlés összehívására.

.....
Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet
képv.: Banga József, elnök

.....
Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján
dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 3.
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

A közgyűlést –annak időpontját legalább 15 nappal megelőzően- a napirend megjelölésével írásban kell összehívni hirdetmény útján. A hirdetményt a lakásszövetkezet a lépcsőházakban rendszeresített hirdető táblákon teszi közzé.

1.3. Határozathozatal:

A közgyűlés határozatképes, ha azon a tagok több mint a fele megjelent. Határozatképtelenség esetén a közgyűlést követő 15 napon belüli időpontban azonos napirenddel újabb közgyűlést /megismételt közgyűlés/ kell tartani. A megismételt közgyűlés a megjelent tagok számára tekintet nélkül határozatképes.
A megismételt közgyűlés összehívásának ideje az eredeti meghívóban közöltnél fél órával későbbi időpont. A megismételt közgyűlés csak az eredeti napirenden szereplő témákban hozhat határozatot.

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

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

A közgyűlés határozatait a jelen lévő tagok több mint a felének szavazatával és nyílt szavazással hozza. A közgyűlésen lakásonként /használati egységenként/ csak egy-egy szavazatot lehet figyelembe venni. Ha a lakás /használati egység/ több tag tulajdonában /használatában/ áll, akkor az adott tagok maguk közül kötelesek kijelölni a közgyűlési képviseletre jogosult tagot. Házastársak és közvetlen hozzátartozók esetén vélelmezzük a többi tag meghatalmazását.
A lakásszövetkezet tagja a lakásszövetkezet más tagjától a közgyűlési képviseletre meghatalmazást adhat írásban, két tanú sajátkezű aláírásával, lakcímének feltüntetésével és a meghatalmazott elfogadó nyilatkozatával ellátva. Egy tag közgyűlésenként csak két meghatalmazással rendelkezhet. A meghatalmazásban rögzíteni kell, milyen napirendi pontra vagy pontokra vonatkozik.

1.4. Írásbeli szavazás:

A lakásszövetkezetnél a tagok - közgyűlés összehívása nélkül - írásban is szavazhatnak, ha a döntés ilyen módon meghozható. Nem lehet írásban szavazni a Tv. 15. § (1) bek. A)-g) pontjaiban meghatározott kérdésekben.
Az írásbeli szavazás előkészítése, lefolytatásának megszervezése és az eredmény közlése az igazgatóság feladata. Az igazgatóság az írásbeli szavazásra feltett ügyben rövid, de a lényeget magába foglaló írásbeli tájékoztatást köteles a tagoknak megküldeni, amely a döntéshez szükséges és elégséges legfontosabb adatokat, tényeket tartalmazza. Az írásos szavazás tárgyát a Felügyelő Bizottságnak véleményeznie kell, ezt a véleményt a tagoknak meg kell küldeni. Az igazgatósági tájékoztatót és a Felügyelő Bizottsági véleményt a szavazás megkezdése előtt 8 nappal kell a tagoknak kiküldeni.

.....	.....
Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet képv.: Banga József, elnök	Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 3
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

A szavazólapon a tárgykör és a szavazásra feltett kérdés egyértelmű megnevezése mellett „Igen", „Nem", „Tartózkodom" kifejezések szerepelnek. A szavazólapon az igazgatóságnak ismertetnie kell a szavazás módját, leadásának helyét, a szavazat leadására rendelkezésre álló időtartamot. Az írásbeli szavazás leadására 15 napot kell biztosítani. Az írásban leadott szavazatok összeszámlálására két nem tisztségviselőt is meg kell hívni. A szavazatok összeszámlálásáról összefoglaló jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság Elnöke és a két nem tisztségviselő hitelesít. Az írásbeli szavazás eredményét a lakásszövetkezet valamennyi lakóházának hirdetőtábláján közzé kell tenni.
Az írásbeli szavazás lebonyolításának, tartalmának részletezését az SZMSZ tartalmazza.

1.5. A közgyűlés részközgyűlés formájában is megtartható.

A részközgyűlési körzeteket az Igazgatóság alakítja ki az arányosság és a területi egység elvét figyelembe véve. A részközgyűléseket azonos napirendi ponttal kell megtartani. A részközgyűlések szavazatait össze kell számítani. A részközgyűlésre a közgyűlésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.
A részközgyűlés összehívásával, megtartásával kapcsolatos részletes leírást az alapszabály felhatalmazása alapján az SZMSZ tartalmazza.

2. Küldöttgyűlés

2.1. A küldöttgyűlés hatáskörébe tartozik:

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

2.2. Tisztségviselő csak szövetkezeti tag lehet, kivéve az ügyvezető elnököt, aki külső személy is lehet.

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

2.4. A Küldöttgyűlés összehívása, megtartása:

a.) A küldöttgyűlést az igazgatóság hívja össze. A küldötteket a küldöttgyűlésre személyre szóló meghívóval kell összehívni.

Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet
képv.: Banga József, elnök

Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján
dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 3.
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

A küldöttgyűlést - annak időpontját legalább 15 nappal megelőzően - a napirend megjelölésével a tagokat is értesíteni kell hirdetmény útján. A hirdetményt a lakásszövetkezet a lépcsőházakban rendszeresített hirdető táblákon teszi közzé.

b.) A küldöttgyűlés határozatait általában egyszerű szótöbbséggel nyílt szavazással hozza.

c.) A küldöttgyűlés titkos szavazással választja meg a szövetkezet elnökét/ügyvezető elnökét, az igazgatóság tagjait, elnökhelyettesét, valamint a felügyelő bizottság elnökét és tagjait.

Lakásszövetkezetünk az arányos területi elv alapján, tagértekezleteken megválasztott törvényi előírás szerint 30 küldöttet nyílt szavazással, egyszerű többséggel választ öt éves időtartamra, azzal, hogy a már megválasztott küldöttek megbízatása a megválasztásuk teljes időtartamára szól.

Küldöttgyűlésen – tanácskozási joggal – a lakásszövetkezet bármely tagja részt vehet. A Küldöttgyűlés hatáskörére és eljárására a közgyűlésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. A lakásszövetkezetnél nem lehet megismételt küldöttgyűlést tartani, határozatképtelenség esetén az eredeti küldöttgyűlést kell újra összehívni. Küldött csak lakásszövetkezet tagja lehet. A küldöttgyűlésen történő alapszabály módosításához a jelen levő küldöttek kétharmados többségű szavazati aránya szükséges. A küldöttgyűlés módjának és lebonyolításának részletes leírását az SZMSZ tartalmazza.

2.5. Írásbeli szavazás:

a.) A küldöttek a küldöttgyűlés megtartása nélkül írásban is szavazhatnak, ha döntés ilyen módon is meghozható, kivéve azokat az eseteket, ahol a jogszabály titkos szavazást ír elő.

b.) Határozattá az a javaslat válik, amelynél a beérkezett „igen" szavazatok száma a teljes küldöttlétszámhoz viszonyítva elérte az 50 % + 1 fő többséget.

3. Tagértekezlet

A lakásszövetkezet alapszabálya a tagok lakóépületenként /lépcsőházanként/ szerveződő közösségeit, a lakásszövetkezet szervezeti egységének, tagértekezletnek ismeri el.

A tagértekezlet jogosult:

- a lakóépületben /lépcsőházban/ felmerült költségek tagokra és nem tag tulajdonosokra történő felosztásának módjáról javaslatot adni, véleményezni az igazgatóság helyi jellegű indítványait, önálló javaslatot az igazgatóság elé beterjeszteni.

- a tagértekezlet helyi hatáskörben küldöttet választ, aki képviseli az ott lakó tagok és nem tagok érdekeit. A tagértekezlet a megjelent tagok és nem tagok számára tekintet nélkül határozatképes, állásfoglalásait, javaslatait egyszerű szótöbbséggel, nyílt szavazással hozza.

.....
Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet
képv.: Banga József, elnök

.....
Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján
dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 3
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

ALAPSZABÁLY

A tagértekezlet határozata - a tagértekezleti körzetbe levő lakóépületben /lépcsőházban/ a tagok használatában levő, de lakásszövetkezeti tulajdonban álló közös helyiségek hasznosítására véleményt, álláspontot kialakítani, az ebből származó bevételek felosztásáról rendelkezni. Az előzőekben meghatározott vélemény, álláspont és rendelkezés a lakásszövetkezet igazgatósága és küldöttgyűlése felé javaslatként funkcionál.

A megválasztott küldöttet a küldöttgyűlési képviseleten túl a lakóépület működésével, gazdálkodásával kapcsolatos kérdésekben eljárásra felhatalmazza.

A tagértekezlet körzetei:

3.1.Széll Kálmán u. 30-34/a	37 lakás + 1 Házmesteri lakás
Széll Kálmán u. 39-41.	19 lakás
Széll Kálmán u. 46-48.	24 lakás
Széll Kálmán u. 51.	18 lakás+ 1 Házmesteri lakás
Széll Kálmán u. 50-52.	22 lakás
Éhen Gyula tér 5.	15 lakás
Kisfaludy S. u. 29.	20 lakás
Kisfaludy S. u. 38-40.	16 lakás
3.2. Barátság u. 2-16.	124 lakás+ 1 Házmesteri lakás
Barátság u. 23-37.	124 lakás+ 1 Házmesteri lakás
3.3. Szelestey u. 13. – Honvéd u. 4.	64 lakás
Gyöngyösparti st. 1-5.	57 lakás
Thököly u. 31-37.	42 lakás
Thököly u. 39-45.	48 lakás
3.4. Szent M. u. 12-14-16.	109 lakás+ 1 Házmesteri lakás
Hunyadi u. 51.	119 lakás+ 1 Házmesteri lakás
Összesen:	858 lakás+ 6 Házmesteri lakás

Szövetkezetünknél a tagértekezlet 30 lakás számig 1 küldöttet választ. Érdekképviselet érvényesítése miatt célszerű, hogy minden lakóháznak 1 küldöttje legyen.

4. A lakásszövetkezet tisztségviselői

- Az elnök, aki egyben igazgatósági tag is. Elnök csak lakásszövetkezeti tag lehet. Az elnök vonatkozásában követelmény legalább középfokú műszaki végzettség.
- Amennyiben az elnöki tisztségre megválasztott személy nem tagja a Savaria Lakásszövetkezetnek, úgy ügyvezető elnökként látja el a tisztségét. Az ügyvezető elnök feladatának az ellátásához szükséges szakmai követelmény: felsőfokú pénzügyi vagy műszaki végzettség, öt éves szakmai és vezetői gyakorlat. Az ügyvezető elnök egyben igazgatósági tag is.

.....
Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet
képv.: Banga József, elnök

.....
Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján
dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 3.
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

- az Igazgatóság tagjai,
- a Felügyelő Bizottság elnöke és tagjai.

Az elnök, illetve az ügyvezető elnök a Lakásszövetkezet működését az alapszabály és a jogszabályok keretei között, a Küldöttgyűlés és az Igazgatóság határozatainak megfelelően irányítja, tevékenységéről az Igazgatóságnak köteles beszámolni.

a.) A szövetkezet törvényes képviselője az elnök. Amennyiben a tisztségre a küldöttgyűlés ügyvezető elnököt választ, úgy a szövetkezet törvényes képviselője az ügyvezető elnök. Az elnök illetőleg az ügyvezető elnök akadályoztatása esetén az elnökhelyettes a megbízott képviselő.

b.) Az elnökhelyettes az elnök/ügyvezető elnök 30 napot meghaladó távollétében gyakorolja az elnöki/ügyvezető elnöki jogkört. Az elnökhelyettest a helyettesítés idejére a helyettesítés első napjától kezdődően az elnök bruttó bére 50 %-ának megfelelő díjazás illeti meg, mely díj kifizetése a tárgyhót követő hó 10-ig készpénzfizetéssel vagy folyószámlára utalással történik. Halaszthatatlan intézkedést igénylő ügyekben / élet és testi épség veszélyeztetése, kárelhárítás, vagyonvédelem, stb. / az elnök/ügyvezető elnök távollétének időtartamától függetlenül köteles intézkedni.

c.) Az elnök, illetve az ügyvezető elnök a Lakásszövetkezettel munkaviszonyban vagy megbízási jogviszonyban áll. Munkaviszony esetén a munkáltatói jogokat a Küldöttgyűlés gyakorolja. Megbízás esetén megbízó a Küldöttgyűlés.

d.) Tisztségviselői poszt megüresedése esetén időközi választást kell tartani a tisztségviselők választására vonatkozó előírások szerint. Az időközi választáson érvényesen és eredményesen megválasztott tisztségviselő megbízatása a rendes választás időtartamáig szól.

Az összeférhetetlenség eseteit a Lakásszövetkezetekről szóló törvény szabályozza.

A tisztségviselőket a küldöttgyűlés a munkájukkal arányban álló díjazásban részesítheti.

Nem lehet tisztségviselő:

- aki nem tagja a Lakásszövetkezetnek, kivéve az ügyvezető elnököt, aki külső személy is lehet
- akinél a Lakásszövetkezetekről szóló törvény 30. §. b-f./ pontjáig és 31. §. – ban írt kizáró körülmények fennállnak

A megszűnt megbízatású tisztségviselő az igazgatóság írásbeli felkérése alapján az abban meghatározott feladatok végzésével és változatlan díjazás ellenében köteles az új tisztségviselő megválasztásáig, de legfeljebb a megbízás megszűnésétől számított 90. nap leteltéig ügyvivő tisztségviselőként közreműködni a Lakásszövetkezet tevékenységének az ellátásában.

.....	.....
Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet képv.: Banga József, elnök	Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 5
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

Ha a tisztségviselő tisztsége a megválasztott ciklusidőtartama alatt bármely okból megszűnik, úgy a tisztség megszűnésétől számított 30 napon belül megtartott küldöttgyűlésen időközi választással új tisztségviselőt kell választani a ciklusból még hátralévő időtartamra.

4.1. Igazgatóság

A szövetkezet küldöttgyűlése 5 éves időtartamra 5 tagú igazgatóságot választ, azzal, hogy a már megválasztott igazgatósági tagok megbízatása a megválasztásuk teljes időtartamára szól. Az elnök/ügyvezető elnök is tagja az igazgatóságnak.
Az igazgatóság és az elnök/ügyvezető elnök a tevékenységét a Lakásszövetkezeti törvény 23. §. 1-4. bekezdése alapján látja el.

a.) Az igazgatóság – a jogszabályok, az alapszabály és a szervezeti és működési szabályzat által meghatározott keretek között, valamint a küldöttgyűlés határozatainak megfelelően – szervezi és irányítja a szövetkezet működését és gazdálkodását.
b.) Dönt minden olyan ügyben melynek az eldöntése nem tartozik a lakásszövetkezet más szervének hatáskörébe.
Alapszabályi felhatalmazás alapján az igazgatóság dönt a fel nem osztható vagyon képzésének forrásairól. Nevesíti a fel nem osztható vagyon közé sorolt ingó és ingatlan vagyont – a jogszabályi feltételek keretei között – Szervezeti Működési Szabályzatban részletezve állapítja meg.
Vagyonbiztosítás: a lakásszövetkezet tulajdonát, vagyonát köteles az igazgatóság a biztosító intézet - intézetek - nél biztosítani tömbbiztosítás formájában, felelősségbiztosítást /alkalmazottakra/ kötni.
A tömbbiztosítás, ideértve a felelősségbiztosítás díja is része a tagi és nem tag tulajdonos használati díjfizetési kötelezettségnek.
c.) Évenként egyszer számot ad a küldöttgyűlésnek a szövetkezet működéséről, az igazgatóság tevékenységéről, és a küldöttgyűlés elé terjeszti a szövetkezet éves mérlegbeszámolóját, valamint a következő évi költségelőirányzatot.
d.) Megalkotja a szövetkezet Szervezeti és Működési Szabályzatát, valamint más belső szabályzatait.
e.) Az Igazgatóság kéthavonta, de szükség szerint sűrűbben is tarthatja üléseit. Összehívása az elnök/ügyvezető elnök /elnökhelyettes/ feladata. Az Igazgatósági ülést soron kívül is össze kell hívni, ha azt bármely Igazgatósági tag, a Felügyelő Bizottság Elnöke, vagy az állami felügyeletet gyakorló szerv az indok megjelölésével indítványozza. Az igazgatósági ülés határozatképes, ha azon a tagok többsége jelen van. A határozatokat egyszerű szótöbbséggel nyílt szavazással hozza. Részletes eljárási szabályokat az alapszabály felhatalmazása alapján a Szervezeti és Működési Szabályzat határozza meg.

Az alapszabály felhatalmazza az igazgatóságot, hogy a fenntartási kötelezettség befizetésével legalább 6 hónapnak megfelelő hátralékba került tag vagy nem tag tulajdonának jelzáloggal való megterhelését rendelje el a hátralék megfizetésének biztosítékául. A jelzálog bejegyzésének elrendelése hat hónapnak megfelelő hátralékonként megismételhető. Az igazgatóság felhatalmazza a megbízott ügyvédet az eljárás lefolytatására. A jelzálog bejegyzésével és törlésével kapcsolatos költségek a hátralékos tulajdonost terhelik.

.....
Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet
képv.: Banga József, elnök

.....
Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján
dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 3.
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

Az igazgatóság eljár a fizetési kötelezettséget nem teljesítő tag és nem tag tulajdonosokkal szemben. A 3 hónapot meghaladó tartozással rendelkező tagokat, nem tag tulajdonosokat vagy közvetlenül vagy ügyvéd útján felszólítja tértivevényes levélben 15 napos határidővel. A határidő eredménytelen eltelte esetén az igazgatóság jogosult és köteles a kötelezettségeit nem teljesítő taggal és nem tag tulajdonossal szemben fizetési meghagyásos eljárást kezdeményezni, majd a jogerős követelés nem teljesítése esetén végrehajtási eljárást indítani. A felszólítással, fizetési meghagyással és az esetlegesen felmerülő peres, főleg végrehajtási eljárással összefüggésben felmerülő költségek és a követelés lejártát követően felmerült törvényes késedelmi kamat a kötelezettségeit nem teljesítő tagot illetőleg nem tag tulajdonost terheli.

4.2. Felügyelő Bizottság

Felügyelő Bizottsági tag csak szövetkezeti tag lehet.

a.) A szövetkezet egész tevékenységének folyamatos ellenőrzésére a küldöttgyűlés 5 éves időtartamra, titkos szavazással 3 tagú Felügyelő Bizottságot választ.
b.) Feladatkörébe tartozik a szövetkezet egész tevékenységének a jogszabályokban előírt ellenőrzése. Működése során bármely ügyet megvizsgálhat.
c.) A Felügyelő Bizottság a küldöttgyűlésnek tartozik felelőséggel, és beszámolási kötelezettséggel.
d.) Az igazgatóság ülésein a Felügyelő Bizottság Elnöke vagy megbízott tagja tanácskozási joggal vesz részt.
e.) A Felügyelő Bizottság elnökének a feladata ellátásához szükséges szakmai követelmény: felsőfokú pénzügyi, műszaki vagy jogi végzettség és 5 éves szakmai gyakorlat. A felügyelő bizottság tagjai vonatkozásában követelmény, hogy legalább középiskolai érettségivel rendelkezzenek.

A lakásszövetkezet a Felügyelő Bizottság Elnökével és tagjaival munkaviszonyt nem létesíthet. A Felügyelő Bizottság működéséről részletesebb szabályozást az SZMSZ tartalmazza.

Egyéb ideiglenes jellegű Bizottság:

a.) Jelölő Bizottság
b.) Szavazatszedő Bizottság

Nem lehet tisztségviselő:

- aki büntetett előéletű,
- aki valamely a lakásszövetkezet által is folytatott tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll,
- aki lakásszövetkezetnél folytatott tevékenységével összefüggésben keletkezett, jogerősen már megállapított fizetési kötelezettségének nem tett eleget,
- aki a jelen alapszabályban előírt szakmai követelményeknek nem felel meg.

.....	.....
Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet képv.: Banga József, elnök	Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 3
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

Azt a tényt, hogy a fenti kizáró ok (a továbbiakban: kizáró ok) nem áll fenn,

- a tisztségviselői megbízatás elfogadását megelőzően az e jogviszonyt tisztségviselőként létesíteni szándékozó személy,
- a tisztségviselő – megbízatásának időtartama alatt – a közgyűlés (küldöttgyűlés) írásbeli felhívására a felhívástól számított 15 napon belül, ha e határidőn belül a tisztségviselőn kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul a közgyűlés (küldöttgyűlés) által erre kijelölt lakásszövetkezeti szerv (a továbbiakban: lakásszövetkezeti szerv) részére hatósági bizonyítvánnyal igazolja.

A közgyűlés a tisztségviselői megbízatás időtartama alatt írásban, a mulasztás jogkövetkezményeinek ismertetésével felhívhatja a tisztségviselőt annak – a lakásszövetkezeti szerv részére történő – igazolására, hogy a tisztségviselővel szemben nem áll fenn kizáró ok. Ha a tisztségviselő igazolja, hogy vele szemben nem áll fenn kizáró ok, a lakásszövetkezet az igazolás céljából a bűnügyi nyilvántartó szerv által kiállított hatósági bizonyítvány kiadása iránti eljárásért megfizetett igazgatási szolgáltatási díjat a tisztségviselő részére megtéríti.

A lakásszövetkezeti szerv a kizáró ok fennállásának megállapítása céljából kezeli a tisztségviselőként jogviszonyt létesíteni szándékozó személy, illetve a tisztségviselő azon személyes adatait, amelyeket a kizáró ok fennállásának megállapítása céljából a bűnügyi nyilvántartó szerv által kiállított hatósági bizonyítvány tartalmaz. Ezen személyes adatokat a lakásszövetkezeti szerv a tisztségviselő választásának időpontjáig vagy – a megbízatás elfogadása esetén – a tisztségviselői megbízatás megszűnéséig kezeli.
A tisztségviselő a megbízatás elfogadását megelőzően, illetve a közgyűlés felhívására a megbízásának időtartama alatt a lakásszövetkezetnél folytatott tevékenységével összefüggésben a nemleges köztartozásról szóló igazolást a lakásszövetkezeti szerv részére köteles bemutatni.

V. Fejezet

1. A lakásszövetkezet tagsági viszonya

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

a.) Lakástulajdonnal / garázs, műhely, üzlet / vagy résztulajdonnal rendelkezik,
b.) Belépési nyilatkozatban önként kéri tagként való felvételét, és az Alapszabály rendelkezéseit magára nézve kötelezően elismeri,
c.) Írásbeli nyilatkozatban vállalja, hogy a lakásszövetkezet céljának megfelelően előírt fizetési és más kötelezettségeket teljesíti.

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

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

.....
Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet
képv.: Banga József, elnök

.....
Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján
dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

„Savaria" Lakásszövetkezet

Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 3.
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

1.4. A lakásszövetkezet a lakásszövetkezeti tagokról és nem tagokról, haszonélvezőkről nyilvántartást köteles vezetni, amely igazolja a tagsági viszony kezdetét, fennállására és megszűnésére vonatkozóan.
1.5. Ha a lakás, garázs, műhely több személy tulajdona, / házastársak, örökösök / mindegyik tulajdonostárs kérheti a lakásszövetkezetünkbe tagként való felvételét, de lakásomként, használati egységenként csak 1 – 1 szavazatot lehet figyelembe venni.
1.6. A lakás tulajdonjogával, illetőleg az állandó vagy időleges használati jogával rendelkező személy tagfelvételi kérelme, ha az 1.1. pontban szabályozott feltételeknek megfelel, nem utasítható el.
1.7. A tizennegyedik életévét betöltött kiskorú a törvényes képviselője hozzájárulásával lehet tagja a lakásszövetkezetnek.
1.8. Tagfelvételi kérelem elutasítása esetén a vita eldöntése a bíróság hatáskörébe tartozik.

2. A tagok jogai:

2.1. Részt vegyen a lakásszövetkezet tevékenységében és személyes közreműködésének vagyoni hozzájárulásának megfelelően részesedjen a lakásszövetkezet gazdálkodásának eredményéből.
2.2. Igénybe vegye a lakásszövetkezet által a tagok részére biztosított szolgáltatásokat.
2.3. Tanácskozási és szavazati joggal részt vegyen a tagértekezleten, közgyűlésen (küldöttgyűlésen) ott felszólaljon, indítványt, javaslatot tegyen az elfogatott napirendi pontokban szereplő témákhoz.
2.4. A lakásszövetkezetben tisztséget viseljen.
2.5. A lakásszövetkezetre vonatkozó bármely kérdésben a tisztségviselőktől tájékoztatást kérjen és az alapszabályban, valamint a közgyűlési jegyzőkönyvbe, illetőleg jogaival, kötelezettségeivel kapcsolatban keletkezett iratokba betekintsen, továbbá ezektől – a másolási költség megfizetése mellett – másolatot kérjen.
2.6. A tagok tagsági viszonyuk fennállása alatt a szövetkezet vállalkozásából eredő nyereségből és a lekötött pénzeszközök kamataiból – a küldöttgyűlés határozatának megfelelően – tartalékalap és felújítási alap növelésén keresztül részesülnek. A tartalékalap a tagok részére nem fizethető ki, felhasználásáról a küldöttgyűlés felhatalmazásával és a célok megjelölésével az igazgatóság dönt. Hitelfedezet csak ez lehet.

3. A tagok kötelezettségei:

A tagok a lakásszövetkezetekről szóló törvény 42. § -ában írt rendelkezéseken túlmenően kötelesek:
3.2. Megtartani az alapszabály rendelkezéseit, a köz-, küldöttgyűlés, valamint a szövetkezet szerveinek határozatait
3.3. Személyes tevékenységükkel elősegíteni a lakásszövetkezet eredményes működését.
3.4. Fokozott gondosságot tanúsítani a lakásszövetkezeti vagyon védelmében.
3.5. Rendeltetésszerűen, más lakástulajdonosok érdekeinek megsértése nélkül használni a személyi tulajdonban álló lakást, a nem lakás céljára szolgáló helységeket, és gondoskodni azok karbantartásáról.

.....
Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet
képv.: Banga József, elnök

.....
Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján
dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 3
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

3.6. Tulajdonában álló lakásban tervezett építkezésről, felújításról, korszerűsítésről a közös homlokzaton tervezett klímaegység felhelyezéséről – melynek kihelyezést a mindenkori jogszabályoknak megfelelően kell elvégezni - értesítse az igazgatóságot, lehetővé tegye, tűrje, hogy a lakásába a lakásszövetkezet tisztségviselője vagy alkalmazottja a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés és a fenntartási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejusson, a tag illetőleg a bentlakó szükségtelen háborgatása nélkül. /Ideértve a közüzemi mérőeszközök leolvasását is. /

3.7. Az igazgatóság által meghatározott módon befizessék a küldöttgyűlésen megállapított véglegesen átadott pénzeszköz, használati díj és közvetített szolgáltatás díj összegét, legkésőbb tárgyhó utolsó napjáig.

3.8. A véglegesen átadatott pénzeszköz, használati díj és közvetített szolgálati díj időközbeni megemelkedése esetén, a határozatban előírt mértékben, teljesítsék a küldöttgyűlés és az igazgatóság által előírt pótbefizetést.

3.9. A lakástulajdonosa / tagsági viszonytól függetlenül / köteles a birtokbavételtől számított 15 napon belül az igazgatóságnak bejelenteni

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

Az előzőekben meghatározott bejelentési kötelezettség a használati joggal rendelkező tag számára megfelelően irányadó. Amennyiben a közüzemi szolgáltatás, (áram, szemét, hideg-, melegvíz) díja a bérlőt terheli, vagy a bentlakó személyek száma szerint kell a tagok között megosztani, a tag köteles a bérlőt a rá vonatkozó adat bejelentéséről tájékoztatni.

Ha a bérlő – fizetési kötelezettségének – nem tesz eleget, a keletkezett hátralék összegének megfizetéséért az érintett tagnak, tulajdonosnak helytállási kötelezettsége áll fenn. Egy havi hátralékos fizetés esetén a tagot írásban kell figyelmeztetni.
További nem fizetés estén újabb 1 hónapon belül ismételten fel kell szólítani. Eredménytelen felszólítás esetén a szövetkezet jogosult peren kívül vagy peres eljárásban érvényesíteni a követelést.

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

4. A tagsági viszony megszüntetése

A lakásszövetkezeti tagság megszűnik:

a.) A tag kilépésével
Kilépés szándékát az igazgatóságnak írásban kell bejelenteni. A kilépésre vonatkozó bejelentés megtételétől számított 30. napon a tagsági viszony megszűnik.
A fennálló tartozását a tagsági viszony megszűnésével rendezni köteles.

Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet
képv.: Banga József, elnök

Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján
dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz.
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

b.) A tagsági viszonynak a szövetkezet igazgatósága részéről történő megszüntetésével (6 havi közös költség tartozás esetén),
c.) A lakás elidegenítésével,
d.) A tag halálával,
e.) A lakásszövetkezet jogutód nélküli megszűnésével,
f.) Kizárással.
Az igazgatóság kizárhatja azt a tagot, aki neki felróható módon a szövetkezet érdekét súlyosan sértő vagy veszélyeztető magatartást tanúsít. Ilyennek minősül a szövetkezet és tisztségviselők jó hírnevének megsértése, a szövetkezet vállalkozási tevékenységének akadályoztatása. A kizárást tárgyaló igazgatósági ülésre a tagot meg kell hívni. A kizáró határozat ellen bírósági út igénybevételének van helye.

g.) Ha a kilépett tag a lakást, illetve a tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helységet / garázs, műhely / nem idegeníti el, a lakóház fenntartásával kapcsolatos fizetési kötelezettsége, továbbá az ennek biztosítékaként adott engedményező nyilatkozata továbbra is érvényben marad.
Ha a tagsági viszony kilépéssel vagy kizárással megszűnik – a túlfizetés kivételével – a volt tag a szövetkezet részére teljesített befizetésének visszatérítését a szövetkezettől nem követelheti.
h.) A kizárt vagy kilépett tag nem részesedik a lakásszövetkezet által tagok részére nyújtott előnyökből az alábbiak szerint
- a szövetkezeti helyiségek bérbeadásából származó bevétel
- vállalkozásból származó bevétel
- lekötött pénzeszköz kamataiból.

i.) A tagsági viszony megszűnése esetén a volt taggal (örökösével) el kell számolni. Ha a tagsági viszony kilépéssel, vagy kizárással megszűnik, - a túlfizetés kivételével – a volt tag a szövetkezet részére teljesített befizetések visszatérítését a lakásszövetkezettől nem követelheti.

Az elszámolás a tagsági viszony megszűnését követő mérleg megállapító küldöttgyűlés napjától számított 30. nap.
Ha a szövetkezeti tag, vagy a nem tag tulajdonos lakását elidegeníti, úgy szándékát a lakásszövetkezettel való elszámolás céljából, az igazgatóságnak a szerződés megkötése előtt köteles bejelenteni. A lakás elidegenítésével a tagsági viszony megszűnik. Az igazgatóság a bejelentésről és a szövetkezettel szembeni tartozásról, ezek összegéről, illetőleg annak kiegyenlítéséről köteles igazolást adni. A lakásszövetkezeti tag, illetve nem tag tulajdonos jogviszonya – ennél fogva eseteges tartozásai – a fenti bejelentés napjáig fennállnak.
A lakást elidegenítő tulajdonos a szerződésben meghatározott időpontig, attól kezdődően, pedig a vevő köteles a lakásszövetkezettel szembeni fizetési kötelezettségének teljesítésére, függetlenül attól, hogy a ki – és beköltözés milyen időpontban történik meg.
Amennyiben az érintett tag, vagy nem tag tulajdonos lakását a lakásszövetkezeti tulajdonú épületrészek miatt felújítási, korszerűsítési, vagy pályázati támogatású hitel terheli, az elidegenítési tilalom alóli felmentés ügyében az igazgatóság köteles kellő körültekintéssel és gondossággal eljárni.

5. A nem tag tulajdonos jogai és kötelezettségei

.....
Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet
képv.: Banga József, elnök

.....
Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján
dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 3
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

5.1. A nem tag tulajdonos jogai:

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

A közgyűlésen a nem tag tulajdonost a lakásával, garázsával, nem lakás céljára szolgáló helységével kapcsolatos fizetési kötelezettségek előírására és teljesítésére vonatkozó tárgyévi költségvetés és beszámoló napirendi pont megvitatása során megilleti a szavazás joga.

5.2. A nem tag tulajdonos kötelezettségei:

A nem tag tulajdonosok a tulajdonukban álló lakás, garázs, nem lakás céljára szolgáló helységek négyzetmétere után a küldöttgyűlésen elfogadott (felújítási hozzájárulás) véglegesen átadott pénzeszközt kötelesek fizetni az előírt gyakoriságnak megfelelően.

VI. Fejezet

A lakásszövetkezet tulajdoni és használati viszonyai

A lakásszövetkezet tulajdoni viszonyai

1. A lakásszövetkezeti lakóházakban a lakások és nem lakás célú helységek önálló tulajdonban vannak, a hozzá tartozó pincerekeszekkel együtt. Az ingatlan nyilvántartásban a lakások önálló ingatlanként szerepelnek, megnevezésük „Szövetkezeti lakás".

2. A lakásszövetkezet fel nem osztható ingatlan és ingóság tulajdonai:

   2.1 Széll Kálmán u, 34/a. sz. I. emelet házfelügyelői lakás,
   HRSZ. 6690/A/65. Lakás alapterülete: 44 m2
   Lakás berendezési tárgyai, felszerelése leltár szerint

   2.2 Széll Kálmán u. 51. fszt. házfelügyelői lakás
   HRSZ. 6759/A/19. Lakás alapterülete: 49 m2 /Jelenleg iroda/
   Lakás berendezési tárgyai, felszerelése leltár szerint

   2.3 Barátság u. 2 fszt. házfelügyelői lakás,
   HRSZ. 6614/10/A/152. Lakás alapterülete: 49 m2
   Lakás berendezési tárgyai, felszerelése leltár szerint

.....
Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet
képv.: Banga József, elnök

.....
Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján
dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 3
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

2.4 Barátság u. 37. fszt. házfelügyelői lakás
HRSZ. 6614/17/A/159. Lakás alapterülete: 50 m2
Lakás berendezési tárgyai, felszerelése leltár szerint

2.5 Szent M. u. 14.I. em. házfelügyelői lakás,
HRSZ. 6614/26/A/119. Lakás alapterülete: 49 m2
Lakás berendezési tárgyai, felszerelése leltár szerint

2.6 Hunyadi u. 51. I. em. házfelügyelői lakás
HRSZ. 8205/3/A/137. Lakás alapterülete: 57 m2
Lakás berendezési tárgyai, felszerelése leltár szerint

2.7 Éhen tér 5 fszt. üzlethelyiségek,
HRSZ. 7025/A/16. Helyiség alapterülete:185 m2
Üzlethelység berendezési tárgyai, felszerelése leltár szerint

2.8 Széll Kálmán u. 30-34/a üzlethelyiség.
HRSZ. 6690/A/66. Helyiség alapterülete: 105 m2
Üzlethelység berendezési tárgyai, felszerelése leltár szerint

A lakásszövetkezet tulajdonában állnak a kezelésébe tartozó lakóépületekben a lakásokat határoló falon kívül minden helyiség és berendezés kivéve:
- a lakásokhoz tartozó pincerekesz,
- erkélyek, loggiák
- nem tag tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek, és annak berendezései, felszerelései,
- garázsok: Széll Kálmán u. 30-34/A 27 db az ingatlan telkén
Barátság u. 2 – 16 27 db az épület fszt.-én
Barátság u. 23-37 32 db az épület fszt. -én
Hunyadi u. 51 17 db az épület fszt.-én
Thököly I. u. 31-37 4 db az épület aljában

A nem tag tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a központi víz, és szennyvíz csövek a leágazásig a lakásszövetkezet tulajdonában vannak.

3. A lakásszövetkezeti lakóépületek helyiségeinek, berendezéseinek és felszereléseinek általános részletezése:
- Épülethez tartozó földrészlet
- Az épületek szerkezetei, közös használatra szolgáló helyiségei, területi és központi berendezése, a házfelügyelői lakás, továbbá a szövetkezet célját szolgáló más létesítmények (iroda, berendezéseivel együtt, raktár és tároló) melynek költségét a szövetkezet vagy a tagok összessége viseli.

A lakásszövetkezeti tulajdon részletezése:

Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet
képv.: Banga József, elnök

Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján
dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 5
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

a.) Az épület szerkezetei általában:
- A ház alapjai, fő-, határ-, és közfalalak, homlokzatok, szigetelések, födémek, tetőzet és azon lévő felépítmények, szellőzők szellőzőszekrények, szekrények, szerelőaknák, ereszcsatornák, lefolyóvezetékek, tűzvédelmi berendezések, járdák az épület határoló vonaltól számított 1 m szélességig, az épülethez tartozó korlátok, mellvédek, lépcsőházhoz tartozó nyílászárók, közbenső és záró födémek, kerítések.
- Óvóhelyek: Víztartályok, szellőztető berendezések, illemhelyiségek.
- Pince – Alagsor: közlekedési folyosók burkolattal és vakolattal, mosókonyha- szárító összes alapterülettel, burkolattal, vakolattal és nyílászáró szerkezettel, berendezésekkel, felszerelésekkel.
- Földszint: bejárati lépcsők, lépcsőpihenők, lépcsők, közlekedők, lomkamrák, kerékpártárolók, babakocsitárolók, hőfogadó helyiség, villamosmérő helyiség, hőközponti helyiség.

-Függő folyosók: burkolatok, védőkorlátok-, korlátok üvegei.
- Előtetők: előtetők tartozékai.
- Emeletek: lépcsőpihenők, lépcsők, lépcsőkorlátok, közlekedők, lomkamrák, villamosmérő, szemét ledobó helyiségek.
- Loggiák, erkélyek tartó (alap) szerkezetei.
- Beépített tetőtereken: tető felépítményei, épülethomlokzat
- Padlástér: a padlástér teljes alapterülettel

-Tetők: tetőn kívüli építmények (kémények, szellőzők, liftház, villámhárítók), bádogszerkezetek (kémény-, falszegélyek, párkányfedés, függő-, és lefolyó csatornák).

b.) Épületgépészeti berendezések:
-felvonó és felvonóhoz tartozó berendezések
-szellőző berendezések
-szemétledobók
-kazán
-Fűtési vezetékrendszerek.

Az épületben lévő hőfogadótól az osztó és gyűjtő alapvezeték elzáró utáni csatlakozótól a strang elzáró szerelvényekig, /az alagsorban-pincékben/ az épület csatlakozásig szövetkezeti tulajdon.

A strangelzáró szerelvény strangokkal helyi légtelenítőkkel ill. központi légtelenítő vezetékkel, lépcsőházi fűtőtestek bekötő vezetékkel, elzáró szerelvényivel.

-Vízvezetékrendszer:

A bekötő vízmérő utáni szerelvénytől az alapvezeték, ill. felszálló vezeték elzáróival együtt, a lakásban elhelyezett vízmérő óra előtti leágazó csonkig /ahol nincs költségmegosztó óra ott a lakás leágazásig/.

-Szennyvíz lefolyó vezeték:

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

-Tűzivíz (száraz) vezeték rendszer.

c.) Villamos vezetékrendszer:

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

Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet
képv.: Banga József, elnök

Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján
dr. Gyurácz András, ügyvéd, KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 3
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

d.) Kapu telefonhálózat:

A kaputelefon központi egysége, a vezetékhálózat a lakásban lévő készülék.

e.) Gázvezeték rendszer:

A gáz főelzáróig az épület vonalától mért 1 m-es szakasz, gáz főelzáró. Gáz főelzárótól alap ill. feszálló vezeték, a gázóra előtti lecsatlakozásig az elzáró szerelvénnyel együtt. A lakásszövetkezeti tulajdonban lévő lakások /házmester/ és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekben az összes gépészeti berendezés, felszerelés.

A lakásszövetkezet használat viszonyai:

A lakóépületekhez tartozó, a lakásszövetkezet tulajdonában álló földrészek, épületrészek használatára a tagértekezleti döntések keretei között a tagok mindegyike jogosult. E jogát azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak, vagy jogos érdekeinek sérelmére.

A szövetkezet tulajdonában álló homlokzaton elhelyezendő klíma kültéri egységének felszereléséhez az érintett lépcsőház kétharmados tulajdonosi hozzájárulása szükséges, akként, hogy lakásonként csak egy szavazatot lehet figyelembe venni. Ha egy lakásnak több tulajdonosa van, vélelmezzük, hogy a nyilatkozatot tevő tulajdonosnak a tulajdonostársaitól meghatalmazása van. Tulajdonostársak eltérő nyilatkozata az adott lakás vonatkozásában elutasításnak tekintendő. A légkondicionáló kültéri egységét a saját tulajdonban álló erkélyen kell elhelyezni. Csak abban az esetben helyezhető el a légkondicionáló kültéri egysége a lakóház homlokzatán, amennyiben a lakáshoz erkély nem tartozik.

A lakásszövetkezet a tulajdonában álló ingatlanokra vonatkozóan használati jogot nem alapít, illetőleg kamerarendszert nem építtet ki. Használati jog alapítására illetőleg kamerarendszer kiépítésére csak az alapszabály ennek megfelelő módosítása esetén kerülhet sor.

VII Fejezet

A lakásszövetkezet gazdálkodása

1. A lakásszövetkezet gazdálkodási alapját a tagok által befizetett felújítási célra átadott pénzeszköz, használati díj és a közvetített szolgáltatási díjak, valamint vállalkozásának eredménye és lekötött pénzeszközeinek kamatai képezik.

   A kötelezettségek mértékét a küldöttgyűlés határozza meg, az elfogadott költségvetés alapján. A költségek felosztása a lakások m2-e alapján - kivéve a mérhető víz szolgáltatás fogyasztás szerint, a hulladékszállítás, az áram, és a lift díj létszám alapján- történik.

   Üresen álló lakás után 1 főre számítottan kell a költségeket megfizetni.

Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet
képv.: Banga József, elnök

Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján
dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 3
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

2. Az igazgatóság igazgatósági határozatban a befizetési kötelezettség mértékét a költségeket érintő áremelés lakásszövetkezetre eső mértékének arányában megemelheti.

3.A lakásszövetkezet az általa folytatott vállalkozásból eredő kötelezettségek fedezetére a mindenkori éves nettó bevétel 3 %-nak megfelelő mértékű vagyonrészt különít el. A vállalkozásból eredő kötelezettségekért a lakásszövetkezet az elkülönített vagyonával felel.

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

A lakásszövetkezet továbbra is képez fel nem osztható vagyont a vállalkozási tevékenysége adózott eredményéből, valamint az egyéb bevételeiből.

5. A lakásszövetkezetnek jegyzett tőkéje nincs.

6. A lakásszövetkezet az alap, - és vállalkozási tevékenységének bevételeiről és költségeiről évenként egyszer a küldöttgyűlésnek beszámol. Az Alapszabály felhatalmazása alapján a közös költség elszámolásáról készült számlák kibocsátásáról a mindenkori hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően, a jogszabály által előírt határidőket betartva, az igazgatóság dönt, mely döntését a küldöttgyűlés az éves beszámoló elfogadásával egyidejűleg jóváhagyja. A beszámolás, illetve a tag és nem tag tulajdonosoknak kiállított számla vagy egyéb jogszabályban megengedett bizonylat elszámolási időszaka a tárgyév január 1 – december 31. közötti időszaka. Az elszámolási időszakot úgy kell érteni, hogy december 31 – i állapotra vonatkozóan kell megállapítani a fogyasztásmérők által mért igénybe vett szolgáltatásokat. Ezen időponttól csak jogszabályi előírás, vagy a leolvasás technikai napjai figyelembevételével lehet eltérni.

7. Alapszabályi felhatalmazás alapján az igazgatóság dönt a fel nem osztható vagyon képzésének forrásairól, ill. nevesíti a fel nem osztható vagyon közé sorolt ingó és ingatlan vagyont – a jogszabályi feltételek keretei között – Szervezeti Működési Szabályzatban állapítsa meg.

8. A lakásszövetkezet alaptevékenységére vonatkozó általános költségfelosztási jogával élve úgy dönt, hogy az általános költségeket az alap illetve vállalkozási bevételek arányában osztja meg.

VIII. Fejezet

A lakásszövetkezet képviselete, határozatok felülvizsgálati eljárása

.....
Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet
képv.: Banga József, elnök

.....
Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján
dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 3.
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

A lakásszövetkezet képviselete:

1. A lakásszövetkezetet az elnök/ügyvezető elnök, akadályoztatása esetén – az elnökhelyettes és a mindenkori számviteli vezető együttesen képviseli, e jogkörük harmadik személyekkel szemben érvényesen nem korlátozható. Más tag vagy alkalmazott a felsorolt tisztségviselők írásbeli felhatalmazása alapján képviselheti a lakásszövetkezetet
2. Az 1. pontban említett tisztségviselők cégjegyzési joga önálló. Más tag vagy alkalmazott cégjegyzésének érvényességéhez két képviseleti jogkörrel rendelkező személy együttes aláírása szükséges.

A lakásszövetkezeti határozatok felülvizsgálata:

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

Ha a közgyűlés határozata a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tag vagy nem tag tulajdonos, továbbá 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 lakásszövetkezet ellen – kell megindítani. A keresetindításnak halasztó hatálya nincs, de a bíróság a határozat végrehajtását kérelemre felfüggesztheti.

A sérelmet szenvedett tag vagy nem tag tulajdonos a bírósági eljárás megindítása előtt köteles a jogsértést a felügyelő bizottságnak bejelenteni.

IX. Fejezet

A lakásszövetkezet szervezeti átalakulásának szabályai

1. A lakásszövetkezet egyesülésére:

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

.....	.....
Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet képv.: Banga József, elnök	Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 3
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

2. A lakásszövetkezet szétválása

2.1. A lakásszövetkezet közgyűlése a jelenlévő tagok egyszerű szótöbbségével elhatározhatja a lakásszövetkezet szétválását két vagy több 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.

2.2. A szétválást a lakásszövetkezet tagjainak legalább tíz százaléka írásban kezdeményezheti.

2.3. A lakásszövetkezet csak műszakilag lehatárolható önálló területi vagy más egységnek (építési ütem, épület. Épületcsoport stb.) megfelelő lakásszövetkezetre válhat szét.

2.4. Az előkészítő közgyűlésen a lakásszövetkezet tagjai nyilatkoznak a szétválási szándékról.

2.5. . Az előkészítő közgyűlésen tett, illetve írásban adott nyilatkozatok alapján a lakásszövetkezet igazgatósága köteles vagyonmérleget és annak alapján vagyonmegosztási javaslatot készíteni a törvényi határidőn belül.

2.6. A szétválással a lakásszövetkezet megszűnik, jogai és kötelezettségei az új lakásszövetkezetre mint jogutódra szállnak át.

3. Kiválás a lakásszövetkezetből

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

3.2. A kiválást a kiválni szándékozó önálló egység tagjainak összessége legalább kétharmados szótöbbséggel határozhatja el. Az e célból tartott részközgyűlésre a lakásszövetkezet alapszabályának közgyűlésre vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

3.2. A kiválással kapcsolatos vagyonmegosztásról a lakásszövetkezet közgyűlése határoz.

3.3. A kiválásra egyebekben a szétválás szabályait kell megfelelően alkalmazni.

3.4. Ha a kiválásra társasháztulajdon alapítása céljából kerül sor, a kiválás feltétele, hogy a kiválni szándékozó önálló egység tagjai, és nem tag tulajdonosok egyhangúlag elfogadják az alapító okirat tervezetét és benyújtsák a szükséges hatósági engedély iránti kérelmet.

3.5. A kiválási szándék bejelentése és a vagyonmegosztás után a társasház leendő tulajdonostársai az alapító okirat tervezését véglegesítik, a kiválás a társasháztulajdon bejegyzés időpontjától hatályos.

Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet
képv.: Banga József, elnök

Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján
dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 3
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

3.6. A kiválás szándékát a részközgyűlés határozatának megküldésével, a lakásszövetkezet igazgatóság részére, írásban be kell jelenteni.

3.7. A lakásszövetkezetből minden negyedév zárónapján lehet kiválni, a bejelentést és nyilatkozatot legkésőbb a kiválást megelőző 90. napig kell az igazgatósághoz megküldeni.

3.8. Ha kiválni szándékozó önálló egység tagjai és a nem tag tulajdonosok a kiválással egyidejűleg lakásszövetkezetet kívánnak alapítani a lakásszövetkezet igazgatóságához benyújtandó nyilatkozatnak ez estben azt kell tartalmaznia, hogy a kiválásra akkor kerülhet sor, ha az alapított lakásszövetkezetet a cégbíróság bejegyezte, az alapszabályban meghatározott tulajdonviszonyok ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzése megtörténik.

4. A szervezeti átalakulások közös szabályai:

A szervezeti átalakulások esetén a lakásszövetkezetnek az alapszabályát módosítani kell, az elfogadástól számított 30 napon belül – bejegyzés és közzététel céljából – be kell jelenteni a cégbíróságnak.
A közgyűlés jegyzőkönyvét a levezető elnök jegyzőkönyv vezetője, és két választott tag aláírásával hitelesíti.

5. A szövetkezet megszűnése

5.1. A lakásszövetkezet megszűnik, ha:
a.) a lakásszövetkezet 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 lakásszövetkezet esetén a meghatározott idő eltelik.

5.2. A legkisebb kötelező taglétszám (10 fő) hiánya miatt csak akkor van helye a lakásszövetkezet megszűntnek nyilvánításának, ha a lakásszövetkezet hat hónapon belül nem jelenti be a cégbíróságnak a legkisebb taglétszám elérését.

5.3. A lakásszövetkezet a cégjegyzékből való törléssel szűnik meg.

5.4. Ha a lakásszövetkezet a 5.1. pont alapján a.9 vagy. c.) jogutód nélkül megszűnik, végelszámolásnak vagy felszámolásnak van helye

5.5. A lakásszövetkezet megszűnése esetén a közös vagyon a volt tagok közös tulajdonába kerül, érdekeltségük (lakásaik alapterülete) arányában.

Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet
képv.: Banga József, elnök

Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján
dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 3
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

X. Fejezet

A lakásszövetkezet munkaszervezete.

A lakásszövetkezet tevékenységének ellátására a küldöttgyűlés által meghatározott munkaszervezetet hoz létre, s tevékenységét rajta keresztül működteti.
A lakásszövetkezet munkaszervezetének felépítését részletesebben a Szervezeti és Működési Szabályzat tartalmazza.
A lakásszövetkezet alkalmazottainak munkaviszonyára a Munka Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

XI. Fejezet

HÁZIREND

A lakásszövetkezeti tulajdonosok és a velük együtt lakó személyek a külön tulajdonú építményrészt, továbbá a közös tulajdonú helységeket, az ingatlanhoz tartozó részeket (udvar, kert, egyéb) rendeltetésszerűen, gondosan és az együttélés követelményeinek megfelelően szabadon használják. A rendeltetésszerű használattól a tulajdonostársak érdekeinek sérelmére – valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása nélkül – egyik tulajdonostárs sem térhet el. A házirend az ott élők nyugalmát és pihenését, valamint a lakóépület rendeltetésszerű használatát és állagának védelmét biztosítja. E cél érdekében meghatározza a lakók egymással szemben tanúsítandó magatartását és azokat az alapvető szabályokat, amelyek nélkülözhetetlenek a társas együtteléshez, továbbá előírja az ingatlanok megfelelő használatára, állagának védelmére szolgáló követelményeket, valamint megállapítja a lakástulajdonosok jogait és kötelezettségeit.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§

- A házirendben foglaltak megtartása a tulajdonosoknak és családtagjainak, a bérlőnek, másrészt a lakóházban állandó vagy ideiglenes (átmeneti) jelleggel lakó vagy tartózkodó minden személynek egyaránt kötelessége.
- A házirend megtartását a lakásszövetkezeti elnök, elnökhelyettes, közös képviselő vagy megbízott, valamint a Felügyelő Bizottság ellenőrizheti.

II. A TULAJDONOS KÖTELEZETTSÉGEI

2.§

A jogszabályban és az alapszabályban írt kötelezettségeken túlmenően a tulajdonosok az alábbiak terhelik:

- A tulajdonos (-,ok) és a vele együttlakó személyek a lakás berendezéseit, a közös használatra szolgáló helységeket és területeket, továbbá az épület központi berendezéseit gondosan, rendeltetésszerűen, a békés együttélés követelményeinek megfelelően, a többi tulajdonos jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosultak, (kötelesek – a jó gazda gondosságával) – használni.

.....
Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet
képv.: Banga József, elnök

.....
Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján
dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 3
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

- A tűzvédelmi utasítást betartani
- A tulajdonos köteles lakása burkolatinak, ablakainak festéséről és berendezéseinek karbantartásáról gondoskodni.

3.§

- Tilos a közgyűlés hozzájárulása – és – ha jogszabály külön előírja – az illetékes hatóság engedélye nélkül a lakás bővítése, átalakítása, tartozékainak, felszereléseinek és alkotórészeinek áthelyezése vagy végleges jelleggel történő leszerelése.
- Virágot, dísznövényt közterületre nyíló ablakokban, erkélyeken, folyosókon, ezek védőkorlátján, mellvédjén csak biztonságosan rögzített és időálló anyagból készült edényben, tartóban szabad elhelyezni. Az öntözővíz lefolyását meg kell akadályozni
- A lakásban és közös használatú helyiségekben és területein tilos olyan tevékenységet folytatni, amely fokozott zaj, rázkódást, bűzt, füstöt, port vagy tűzveszélyt eredményez. E rendelkezés nem érinti az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási vagy életveszély elhárítására irányuló munkavégzést. A tűzvédelmi szabálytalanság megszüntetéséről a lakáson belül a tulajdonos, közös használatra szolgáló helyiségekben és területeken a küldött, lakásszövetkezeti Elnök felszólítás nélkül köteles gondoskodni. A villamos energia szolgáltatást, illetve a rádió- és televízió – vételt zavaró berendezést, gépet, szerszámot csak zavarszűrővel ellátva szabad üzemeltetni.
- Tilos a lakás szerelvényeibe olyan anyagot, hulladékot önteni, amely dugulást okozhat. Tilos a szemetet folyosóra, lépcsőházba vagy udvarba kisöpörni.
- Többlakásos lakóépületben lakásonként -egy eb és egy macska – vagy két macska tartható, valamint szaporulata legfeljebb három hónapos korig, amennyiben a lakás falával határos tulajdonosok ehhez hozzájárulnak. Ennél több állat tartásához a tulajdonosközösség többségi egyetértése szükséges. Egyéb kedvelésből tartott, potenciálisan veszélyes állatok (amelyek biológiai tulajdonságaik, - mint méret, testalkat, támadó természet, csípés, marás stb. – miatt az ember életére, testi épségére veszélyt jelentenek), valamint harci kutyák tartásához engedély szükséges.
- Többlakásos épület közös tulajdonában, használatában álló helységeiben állatot tartani vagy szabadon engedni tilos.
- Többlakásos ház udvarán és közös használatú helységeiben, közterületen az ebet pórázon kell vezetni.
  -Ebet személyszállító liftben - vakvezető eb kivételével - szállítani tilos.
  -Az eb tulajdonos köteles ebét úgy tartani, hogy az
  a./ a környezete nyugalmát ne zavarja
  b./ anyagi kárt ne okozzon,
  c./ testi épséget és egészséget ne veszélyeztessen,
  d./ az állat által okozott esetleges piszkítást köteles az állattartó haladéktalanul feltakarítani
- Az állat tulajdonosa köteles gondoskodni arról, hogy kutyája, illetve macskája a lakóházak közvetlen környezetét, a gyalogjárdát és a sétányokat ne szennyezze, illetve köteles ebét vizsgálat és védőoltás céljából/a Hírlapban közzétett felhívásban megjelölt helyen és időben/ a hatósági állatorvosnak bemutatni.

Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet
képv.: Banga József, elnök

Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján
dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. fsz. 3
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

Szombathely területén a Megyei Jogú Város Önkormányzatának 24/1992/XII.17./ sz. rendelet szabályozza az állat tartását.

4.§

A lakóknak a nap minden szakában, de különösen este 22 óra és reggel 6 óra között tartózkodnia kell minden zajt okozó tevékenységtől (rádió, televíziókészülék, magnetofon, videó nagy hangerővel történő működtetése, zajos éneklés, kiabálás, járművek motorjának túráztatása, kopácsolás stb.), amely a lakótársak nyugalmát zavarja. Nyugalmat zavaró hangerősségnek minősül a 40 decibelt meghaladó hangerő

A tulajdonos és a lakásban tartózkodó személyek az esetenként házi vagy családi rendezvények alkalmával is kötelesek tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a nyugalmat és pihenést zavarja.

A lakóépületben:

zajt okozó háztartási és egyéb gépek használata, zajjal járó építési, szerelési munka végzése

munkanapokon	8.00 és 19.00 óra között
szombaton	8.00 és 14.00 óra között

zajt okozó és egyéb gépek használata

vasárnap és ünnepnapokon 9.00 és 12.00 óra között engedélyezett.

E rendelkezés nem érinti az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási vagy életveszély elhárítására irányuló munkavégzést.

- Ipari gépeket üzemeltetni és egyéb jelentős zajjal járó tevékenységet végezni - napközben is csak a lépcsőházban lakók 2/3-ának előzetes írásbeli beleegyezésével lehet, de -18 és 6 óra között tilos.

Az ének és zene gyakorlása /oktatása/.

Munkanapokon	8,00 és 19.00 óra között
Szombaton	8.00 és 14.00 óra között
Vasárnap és ünnepnapokon	9.00 és 12.00 óra között engedélyezett

A tevékenységgel okozott zaj a 40 decibelt nem haladhatja meg.

-Zaj- és hanghatások mértékének megállapításánál a 27/2008(12.03)./ KvVM-. EüM együttes rendelet előírásai az irányadók.

A lakóknak a lakásán kívül szőnyeget porolni, tisztítani, továbbá ágyneműt, ruhaneműt szellőztetni reggel 7 és 10, valamint este 18 és 20 óra között szabad. A tisztítás befejezése után a lakó köteles a keletkezett szemetet vagy hulladékot eltávolítani. Utcafronton egyáltalán nem, az erkélyen pedig csak a korlát magasságáig lehet ruhaneműt szárítani. Az épületből portörlő ruhát kizárólag takarítási időben, fokozott gondossággal, körültekintéssel és mások sérelme nélkül szabad kirázni. A porszívó zsákját csak a szeméttárolóba szabad üríteni.

- A lakó köteles a háztartási szemetet a szemétgyűjtő helyre szóródás mentesen eljuttatni, és a zárható fedéllel ellátott tárolóban gyűjteni. Ha az épületben szemétledobó van, abba kizárólag háztartási szemét önthető.
- Nem önthető be azonban olyan méretű vagy szerkezetű tárgy, amely dugulást okoz. A nem háztartási szemét és egyéb tárgyak elszállítása a lakók kötelezettsége.
- Az épületből a tárgyakat kidobni, bármilyen folyadékot kiönteni tilos. Erkélyt, függőfolyosót, loggiát stb. takarítani, virágot öntözni csak úgy szabad, hogy a víz ne folyjon és a szemét ne hulljon le.

.....

Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet
képv.: Banga József, elnök

.....

Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján
dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 3
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

- A közös használatra szolgáló mosókonyhát, szárítót a lakók kötelesek a használat után tisztán és rendben átadni. A helyiségeket használati időn kívül zárva kell tartani, és a kulcsokat a házfelügyelő (vagy más megbízott személy) köteles őrizni.

5.§

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

III. GÉPJÁRMŰVEK TÁROLÁSA

6.§.

- Gépjárművekkel az engedélyezett tárolási helyen indokolatlan zaj okozása tilos. A gépjárművekre vonatkozó tűzrendészeti előírások betartásáért a gépjármű tulajdonosa (üzemben tartója) felelős.
- Közterületen történő gépjárműmosás vagy gépjármű üzemeltetéssel kapcsolatos bármilyen szennyező tevékenység esetén a tulajdonos (üzemben tartó) köteles a keletkezett szennyezést haladéktalanul eltávolítani. November 1 – től március 1 –ig, valamint ezen túli fagyás idején az ingatlan talajának vizezése, ill. ott történő gépjárműmosás tilos.
- Gázüzemelésű gépkocsi (vagy egyéb eszköz) panelépület földszintjén ill. az alatt nem tárolható.

IV. VEGYES RENDELKEZÉSEK

7.§.

- A tulajdonosok jogosultak a külön tulajdonukat képező építményrész használatát másnak átengedni bérbeadás vagy egyéb jogcímen. A tulajdonos azonban ilyen estben is felelős a használó vagy a bérlő által okozott kárért, valamint az alapszabály rendelkezéseinek a használó vagy bérlő részéről történő betartatásáért.

Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet képv.: Banga József, elnök	Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 3
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

- A tulajdonosok (bérlők stb.) kötelesek a jelen házirendben nem szabályozott, de egyéb jogszabályokban és helyi önkormányzati rendeletekben (pl. köztisztaság, állattartás, lifthasználat, környezetvédelem stb.) lévő előírásokat is megtartani.
- A jelen házirendben maghatározott kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése a szövetkezeti Elnök, a küldött, vagy megbízottjuk közvetlen kötelezettsége. Szabálytalanság esetén kötelesek az elkövetőt azonnal figyelmeztetni a kifogásolt magatartás abbahagyására.

- A házirenddel összefüggő ügyekben – különösen, ha a figyelmeztetetés nem vezet eredményre – szabálysértési eljárás indítható.
- 1999.éviLXIX törvény 142/A. §/1/ értelmében:
- Aki olyan kihívóan közösségellenes magatartást tanúsít, amely alkalmas arra, hogy másokban megbotránkozást vagy riadalmat keltsen, elzárással vagy százötvenezer forintig terjedő pénzbírsággal sújtható.
- /2/ Az /1/ bekezdésben meghatározott szabálysértés miatt az eljárás a bíróság hatáskörébe tartozik."
- A feljelentés megtételére a lakásszövetkezeti Elnök, a közös képviselő ill. bármely tulajdonostárs jogosult.

XII. Fejezet

Felelősség és tagsággal kapcsolatos viták eldöntése

A lakásszövetkezet továbbá a szövetkezet tagjai és nem tag tulajdonosok az általuk okozott kárért a Ptk. szabályai szerint, kölcsönösen felelnek.

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

XIII. Fejezet

A lakásszövetkezet érdek-képviseleti tagsága

A lakásszövetkezet saját maga, valamint a lakásszövetkezeti tagok érdekeinek védelme, a lakásszövetkezet működésének elősegítése, gazdasági tevékenységének közös anyagi eszközökkel történő előmozdítása érdekében küldöttgyűlés határozat alapján tagsági jogviszonyt létesíthet érdekképviseleti és szakmai szervekkel.

.....
Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet
képv.: Banga József, elnök

.....
Ellenjegyzem, Szombathelyen, 2025.05.22. napján
dr. Gyurácz András, ügyvéd; KASZ36061038

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 53. Fsz. 3.
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038

Záró rendelkezések

A 2004. évi CXV. Törvényben illetőleg – annak keretei között – a lakásszövetkezet alapszabályában és az alapszabály felhatalmazása alapján a Szervezeti és Működési Szabályzatban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban Ptk.), valamint a mindenkor hatályos egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A lakásszövetkezet küldöttgyűlése a „SAVARIA" Lakásszövetkezet módosított egységes szerkezetbe foglalt alapszabályát 2006. január 1. napján lépteti hatályba.

Szombathely, 2025. május 22.

Törvényes képviselő aláírása:

.....

" Savaria " Lakás-, Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet

képv.: Banga József, elnök

Okiratba foglalta, Ellenjegyezte:

Alulírott Dr. Gyurácz András (9700 Szombathely, Hunyadi János út 58. fsz. 3.; KASZ: 360 610 38) egyéni ügyvéd, mint meghatalmazott jogi képviselő igazolom, hogy az alapszabály egységes szerkezetbe foglalt szövege a szerződésmódosításokat tartalmazza, az megfelel a létesítő okirat-módosítások alapján hatályos tartalmának, így jelen okirat a Lakásszövetkezet mai naptól hatályos tartalmú Alapszabálya. Az egységes szerkezetbe foglalt Alapszabály elkészítésére a 2025. május 22. napján meghozott küldöttgyűlési határozat – 6/2025.05.22. sz. Küldöttgyűlési határozat - alapján került sor, azt ellenjegyzem Szombathelyen 2025. május 22. napján.

dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi János út 58. fsz. 3. (KASZ: 360 610 38)

Dr. Gyurácz András ügyvéd
9700 Szombathely, Hunyadi J. út 58. Fsz. 3.
Adószám: 50240706-1-38
Tel.: + 36 30 520 4107
e-mail:drgyuraczandras@gmail.com
KASZ: 36061038