

~ 1 ~

PALOTAVÁROSI GARÁSZÉPÍTŐ

ÉS FENNTARTÓ

SZÖVETKEZET

ALAPSZABÁLYA

Székesfehérvár

2018. V. 15.

ALAPSZABÁLY

Az 1992. évi I. törvény alapján 5/1992. (V.30.) sz. közgyűlési határozatával elfogadott, 5/1993. (IV.29.) sz. az 5/1995 (IV.19.) sz. és az 5/1998 (V/26) sz. közgyűlési határozatával módosított alapszabályt, a 2004. CXV. sz. törvény rendelkezése alapján a 4/2005 (V.24.) sz. és az 1/2005 (IX.27.) sz. közgyűlési határozatával módosított alapszabályt a Palotavárosi Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet 2008. május 14 napján megtartott közgyűlésén módosította, és az alapszabályt egységes szerkezetbe foglalta. A 2015. május 12. napján megtartott közgyűlés az alapszabályt módosította, és egységes szerkezetbe állapította meg. A 2018. május 15. napján megtartott közgyűlés az alapszabályt módosította, és egységes szerkezetbe állapította meg.

I.

A GARÁZSSZÖVETKEZET NEVE, SZÉKHELYE, CÉLJA, FELADATA, TEVÉKENYSÉGE

1.)A szövetkezet elnevezése:

Palotavárosi Garázsépítő- és Fenntartó Szövetkezet
(Rövidített cégneve: Garázsszövetkezet)

2.)A szövetkezet székhelye:

8000 Székesfehérvár, Palotavárosi Garázstelep

(A szövetkezet 24 db. garáztömböt tart fenn, ezekben 1010 db. gépkocsi tároló, és 4 db. motorkerékpár tároló található az alapszabály módosítása idején.

Az építkezés folytatódik. A terület az eredeti tervek szerint 1260 db. gépkocsi tároló elhelyezésére ad lehetőséget.

A garázsépületek a Palotavárosi lakónegyed dél-nyugati részén, a Malomcsatorna által bezárt területen vannak, ingatlan-nyilvántartásba 5504/12-5504/7. szám alatt vannak bejegyezve.)

3.)A szövetkezet célja:

A szövetkezetben rejlő előnyök felhasználásával, a tagok közreműködésével és anyagi hozzájárulásával gépkocsi tárolókat és ezek üzemeltetését segítő épületeket

építsen, fenntartson, a szövetkezet célját szolgáló egyéb létesítményeket üzemeltessen, és mindezek rendeltetésszerű használatáról gondoskodjon.

A Palotavárosi Garázsépítő és Fenntartó Szövetkezet (8000 Székesfehérvár, Palotavárosi garázstelep) Cg.07-02-001147 kijelenti, hogy a 2013. évi V. tv. rendelkezéseit magára a jövőben kötelezően alkalmazza, a szövetkezet a működését a jövőben a tv. általános részeinek megfelelően végzi.

4.)A szövetkezet feladata:

A szövetkezet tulajdonában álló épületek, létesítmények, fenntartásával, korszerűsítésével, tagjai és nem tagjai tulajdonában lévő gépkocsi és motorkerékpár tárolók használatához illeszkedő feladatokat lát el.

A szövetkezet alaptevékenysége körébe tartozó feladatai:

- a.) A szövetkezet tulajdonában és kezelésében álló épületek (irodaépület, raktár, egyéb létesítmények) veszélyes hulladék tároló telep, utak, járdák, térvilágítás, kerítés, kapu (fenntartása, karbantartása)
- b.) A szövetkezet tagjai és nem tagjai tulajdonában álló motorkerékpár és gépkocsi tárolók kapuinak és a szabadon álló falfelületek egységes homlokzati szín megjelenítése érdekében végzett felújítási munka, a tulajdonosok megrendelése alapján garáztető szigetelés felújítás lebonyolítása.

A szövetkezet vállalkozási tevékenysége körébe tartozó feladata:

A szövetkezet vállalkozási tevékenységi feladatkörébe nem tartozó olyan tevékenység ellátása –a szövetkezet tulajdonában lévő földrészlet hasznosítás, gépkocsi parkolás céljából- amelynek adózott eredményét alaptevékenység feladatai ellátására fordítja.

5.) A szövetkezet honlap címe:

A szövetkezet honlap címe: www.palotavarosigarazssor.hu

Naprakész információszolgáltatást biztosít a szövetkezet ügyfeleinek, valamint lehetőséget ad a szövetkezeti szabályzatok letöltésére.

A szövetkezet tevékenységi körei (TEAOR 08)

TEAOR 6820 saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (főtevékenység)

TEAOR 4312 építési terület előkészítése

TEAOR 4391 tetőfedés, tetőszerkezet építés

TEAOR 6832 ingatlankezelés

TEAOR 7112 mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

TEAOR 8110 építmény üzemeltetés

II.

A SZÖVETKEZET ÖNKORMÁNYZATI SZERVEZÉS MŰKÖDÉSÜK

A szövetkezeti önkormányzat szervei:

A szövetkezet tagsága a jogszabályok keretei között maga dönt működésének, gazdálkodásának és a tagok érdekeit szolgáló minden tevékenység kérdésében.

- a.) választás útján létrehozza a kötelező és általa szükségesnek ítélt testületi szerveket.
- b.) megalkotja alapokmányát (alapszabályát) az általa szükségesnek tartott önkormányzati szabályzatokat.
- c.) ellenőrzi a szövetkezet szerveinek működését, tisztségviselőinek tevékenységét, a szövetkezet egész tevékenységét, a felügyelő bizottság feladatait ellátó tag útján.

A fentiek alapján és érdekében a következő önkormányzati szerveket hozza létre:

- 1.) Közgyűlés
- 2.) Ügyvezető elnök
- 3.) Felügyelő bizottság feladatait ellátó tag

1.)Közgyűlés:

A szövetkezet legfőbb önkormányzati szerve a közgyűlés, amelyet a tagok összessége alkot.

A közgyűlés *kizárólagos* hatáskörébe tartozik minden olyan kérdés, melyeket a *lakásszövetkezeti törvény* és az alapszabály a *kizárólagos* hatáskörébe utal.

- a.) Az alapszabály megállapítása és módosítása
- b.) az ügyvezető elnök és a felügyelő bizottság feladatait ellátó tag megválasztása, felmentése.
- c.) tisztségviselők díjazásának megállapítása,
- d.) a beszámoló és a tárgyévi költségvetés (költségelőirányzat) elfogadása, döntés az adózott eredmény felhasználásáról, illetőleg a veszteség fedezetének forrásáról, szükség esetén a pótbefizetés elrendeléséről,
- e.) éves tervek meghatározása,
- f.) a szövetkezet egyesülésének szétválásának és megszűnésének elhatározása,
- g.) a kiválással kapcsolatos vagyon-megosztás
- h.) a szövetkezet tulajdonában álló létesítmények használata, hasznosítása módjának megváltoztatása.
- i.) belépés érdekképviseleti szervbe, és kilépés onnan,
- j.) tisztségviselő ellen kártérítési per indításának elhatározása.
- k.) az Alapszabály önkormányzati szabályzatként állapítja meg a Szervezeti és Működési Szabályzatot (SZMSZ), melynek jóváhagyása a közgyűlés hatáskörébe tartozik.

l.) belépés szövetkezetbe, gazdasági társaságba, és kilépés onnan, továbbá szövetkezet, gazdasági társaság alapítása.

m.) a tag kizárása.

A közgyűlés összehívása, megtartása:

a.) A közgyűlést szükség szerint, de évente legalább egy alkalommal az ügyvezető elnök hívja össze. (évi rendes közgyűlés)

A közgyűlési meghívót a napirendjének, helyének, időpontjának és a megismételt közgyűlés időpontját és az eltérő határozatképességi szabályra vonatkozó figyelem felhívást legalább 15 nappal megelőzőleg kell kézbesíteni, és ezzel egyidőben a szövetkezet hirdető tábláján kifüggeszteni.

b.) A közgyűlés határozatképes, ha azon a tagok több mint fele megjelent.

Határozatképtelenség esetén 15 napon belüli időpontra, azonos napirenddel összehívott megismételt közgyűlés az eredeti napirendben szereplő kérdésekben a megjelent tagok számára tekintet nélkül határozatképes, kivéve:

- a szövetkezet egyesülése, szétválása, átalakulása, megszűnése tárgyában hozandó döntések esetét, valamint
- ha a törvény vagy az alapszabály így rendelkezik:
a kiválással kapcsolatos vagyonmegosztás tárgyában megismételt közgyűlés nem tartható.

c.) Ha a törvény, vagy az alapszabály másképp nem rendelkezik, a közgyűlés a határozatokat a jelenlévő tagok több, mint felének szavazatával és nyílt szavazással hozza.

Határozathozatalnál, ha a garázs több személy tulajdonában van, (házastársak, örököstársak) garázsonként csak egy szavazatot lehet figyelembe venni.

Ha a garázs több tag tulajdonában áll, garázson belüli ellentétes szavazatokat a feltett kérdés szempontjából nemleges szavazatként kell figyelembe venni.

Abban az esetben, ha a jogosultak közül csak egy személy vesz részt a közgyűlésen, és ez-irányban kétség nem merül fel, akkor őt meghatalmazás hiányában is szavazati jog gyakorlására feljogosítottnak kell tekinteni.

A szövetkezet tagját annyi szavazat illeti, amennyi garázs tulajdonnal rendelkezik. A garázsszövetkezete tagját a közgyűlésen írásbeli meghatalmazás alapján lehet képviselni. A meghatalmazásra egyebekben a Ptk. 222-223 §-aiban foglaltak az irányadók.

d.) A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

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

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

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

e.) A közgyűlés összehívásának és megtartásának részletes szabályait a szövetkezet Szervezeti és Működési Szabályzata határozza meg.

f.) Kötelező a közgyűlés összehívása, ezt a tagok legalább tíz százaléka, vagy a felügyelő bizottság feladatait ellátó tag írásban, az ok megjelölésével indítványozza. Az indítványt az ügyvezető elnök nem fogadja el, illetőleg legkésőbb harminc napon belül a közgyűlést nem hívja össze, a felügyelő bizottság feladatait ellátó tag ezt követő tizenöt napon belül, ennek elmulasztása esetén az összehívást kérő tagok, vagy az általuk megbízott személy jogosult a közgyűlés összehívására.

- g.) Az ügyvezető elnöknek a közgyűlésen meghozott határozatokat valamennyi tag tulajdonos részére írásban a közgyűlés megtartásától számított harminc napon belül kézbesítés útján közölni kell.

2.)Ügyvezető elnök:

- a.) A szövetkezet közgyűlése öt éves időtartamra ügyvezető elnököt választ. Az ügyvezető elnöki tisztséget nem szövetkezeti tag is betöltheti.
- b.) Az ügyvezető elnök az Alapszabály és a Szervezeti és Működési Szabályzat által meghatározott keretek között, valamint a közgyűlés határozatainak megfelelően szervezi és irányítja a szövetkezet működését, gazdálkodását.
- c.) Az ügyvezető elnök dönt minden olyan kérdésben, mely nem tartozik a közgyűlés hatáskörébe.
- d.) Az ügyvezető elnök munkájáról évente beszámol a közgyűlésnek.
- e.) Az ügyvezető elnök feladata, ellátása, segítése érdekében, állandó, vagy ideiglenes bizottságokat hozhat létre.

Az ügyvezető elnök hatáskörébe tartozik:

- a.) rendszeresen ellenőrzi az épületek állagát, gondoskodik a megfelelő karbantartásról, üzemeltetésről,
- b.) gondoskodik felújítási munkák előkészítéséről, megvalósításáról,
- c.) eljár a fizetési kötelezettségeiket nem teljesítőkkal szemben,
- d.) a szövetkezet alkalmazottaival szemben gyakorolja a munkáltatói jogokat,
- e.) összehívja a közgyűlést, gondoskodik a jogszerű előkészítéséről, bonyolításáról.
- f.) Az ügyvezető elnök évenként egyszer számot ad a közgyűlésnek a szövetkezet működéséről, saját tevékenységéről, a közgyűlés elő terjeszti a szövetkezet zárszámadását, valamint a következő év költség előirányzatát.
- g.) Az ügyvezető elnök a tagnak a garázsszövetkezetre, illetőleg a jogaira és kötelezettségeire vonatkozó írásbeli megkeresésére, illetőleg az abban felvetett kérdésekre –a kézhezvételtől számított harminc napon belül- írásban köteles választ adni.
- h.) Az ügyvezető elnök a tag tulajdonában álló garázst érintő tulajdonos változás, illetőleg a tag időleges, vagy állandó használati jogának átruházása esetén – a tag kérésére- köteles írásbeli nyilatkozatot adni a költségtartozásról. Ha

tartozás áll fenn, a nyilatkozatban a hátralék összegét is meg kell jelölni. Az írásbeli nyilatkozat tartalmáért fennálló felelősségre a Ptk. szabályai az irányadóak.

3.)Felügyelő Bizottság:

A szövetkezet közgyűlése, a tagok tulajdonosi és önkormányzati érdekeinek képviseletére a szövetkezet egész tevékenységére kiterjedő folyamatos ellenőrzés ellátására a szövetkezet egy tagját választás útján bízza meg öt éves időtartamra.

A Felügyelő Bizottság feladatait ellátó tag hatáskörébe tartozik:

- a.) A szövetkezet szerveinek működésével és gazdálkodásával kapcsolatos bármely ügy megvizsgálása.
- b.) Az ügyvezető elnököt felhívhatja, hogy a jogszabályoknak, az alapszabálynak, vagy más önkormányzati szabályzatnak megfelelően járjon el.
- c.) Indítványozhatja az ügyvezető elnök felmentését, felelősségre vonását, továbbá a közgyűlés összehívását.
- d.) Összehívhatja a közgyűlést, ha, az ügyvezető elnök nem tesz eleget erre vonatkozó kötelességének.
- e.) Az éves beszámoló alapján véleményt nyilvánít a közgyűlés részére a szövetkezet gazdálkodásáról, e-nélkül az éves beszámoló tárgyában érvényes határozat nem hozható.
- f.) Vélemény nyilváníthat a közgyűlés elé terjesztett más beszámolókról és jelentésekről is .
- g.) Javaslatot tesz a közgyűlésnek a tisztségviselők díjazásának megállapítására.
- h.) Tevékenységének a közgyűlésről legalább évente egyszer beszámol.
- i.) Feladatkörébe tartozó vizsgálatokhoz a szövetkezet költségére külső szakértőt vehet igénybe.
- j.) Javaslatait, indítványait az ügyvezető elnök köteles a döntéseinél figyelembe venni.
- k.) A szövetkezet a felügyelő bizottság feladatait ellátó tagjával munkaviszonyt nem létesíthet.
- l.) Jogosult a szövetkezet irataiba betekinteni, a szövetkezet tisztségviselőitől,alkalmazottjaitól és a szövetkezeti tagoktól felvilágosítást kérni, a felvilágosítás megadása kötelező.
- m.) Feladat ellátásának módját maga állapítja.

4.)Tisztségviselők és a szövetkezet képvisellete:

a.) A szövetkezet tisztségviselői:

- ügyvezető elnök, e tisztséget nem szövetkezeti tag is betöltheti
- felügyelő bizottság feladatait ellátó tag, e tisztséget kizárólag szövetkezeti tag láthatja el

b.) A tisztségviselők választása öt éves időtartamra, titkos szavazással történik, a közgyűlésen jelenlévő tagok több, mint felének szavazatával.

c.) A szövetkezet törvényes képviselője az ügyvezető elnök.

Az ügyvezető elnök képviselati jogköre és cégjegyzési joga önálló.

A szövetkezetet más személy csak az ügyvezető elnök írásos felhatalmazása esetében képviselheti.

d.) Az ügyvezető elnök a szövetkezettel munkaviszonyban állhat. A munkáltatói jogokat a közgyűlés gyakorolja.

e.) Megszűnik a tisztségviselők megbízatása:

- a megbízása időtartamának lejártával
- a tisztségviselő halálával, továbbá
- lemondásával
- közgyűlés által felmentéssel,
- ha a tisztség tagsági viszonyhoz kötött, a tagsági viszony megszűnésével
- megszűnik a tisztségviselő megbízatása, ha a kizáró okot vagy az összeférhetetlenséget az annak felmerülésétől számított tizenöt napon belül nem szünteti meg, és ezt okirati formájú bizonyítékkal további 15 napon belül az ügyvezető elnök felé nem igazolja.

f.) A tisztségviselők felmentéséről a közgyűlés titkos szavazással dönt.

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

h.) A tisztségviselőket betöltő személyektől általában elvárható gondossággal kötelesek eljárni. Kötelességeik megszegésével a szövetkezetnek okozott kárért a polgári jog szerint egyetemlegesen felelnek.

i.) A tisztségviselő kártérítésre kötelezése a bíróság hatáskörébe tartozik.

III.

TULAJDONI ÉS HASZNÁLATI VISZONYOK

A szövetkezethnél a tulajdoni viszonyok az alábbiak szerint kerülnek megállapításra.

- a.) A szövetkezetben a személygépkocsi és motorkerékpár tároló épületek és a belső villanyhálózat a tagok, a nem tag tulajdonosok tulajdonában állnak.
- b.) A tároló épületekhez tartozó földrészlet, szövetkezet célját szolgáló létesítmények, irodaépület, hulladék tároló, raktár, utak, járdák, térvilágítás, kerítés, kapu a szövetkezet tulajdonában áll.
- c.) A tag és nem tag tulajdonában álló garázst maga használhatja, hasznosíthatja.
- d.) A garázsépületekhez tartozó garázsszövetkezet tulajdonában álló földrészlet használatára a tagok mindegyike jogosult, e jogát azonban egyik tag sem gyakorolhatja, a többi tag jogának, érdekeinek sérelmére.
- e.) A garázson belül olyan szerelési, egyéb munka és zajjal járó más tevékenység nem folytatható, amely a garázsokban és a garázstelepen tartózkodó személyek nyugalmát nem zavarja.

IV.

A SZÖVETKEZET GAZDÁLKODÁSA

A szövetkezet gazdálkodása:

- a.) A szövetkezet éves költség előirányzat alapján gazdálkodik, melyet a közgyűlés állapít meg.
- b.) A szövetkezet tevékenységének gazdasági alapja a tag és nem tag tulajdonosok fenntartással és felújítással kapcsolatos befizetései és működéssel kapcsolatos egyéb bevételek (kamatok) stb.
- c.) A szövetkezeti tag és nem tag tulajdonosainak fenntartási és felújítási hozzájárulását garázsonként külön-külön megállapítani, és nyilvántartani.
A költség hozzájárulás mértékét a közgyűlés által meghatározott mértékben kell megállapítani.

- d.) Az alapszabály felhatalmazza az ügyvezető elnököt, hogy a közös költség befizetésével legalább 6 hónapnak megfelelő hátralékba került tag, vagy nem tag tulajdonos garázs tulajdonának jelzáloggal való megterhelését rendelje el, a hátralék megfizetésének biztosítékaul. A jelzálog bejegyzésének elrendelése hat hónapnak megfelelő hátralékonként megismételhető. Az ügyvezető elnök határozatát ügyvéd –jogkörén belül jogtanácsos – által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.
- e.) Az ügyvezető elnöknek határozatát a jelzálog bejegyzéséről a hátralékos tag és nem tag tulajdonost a jogorvoslati lehetőség feltüntetésével kézbesíteni kell.
- f.) A bejegyzés alapjául szolgáló hátralékot kiegyenlítették, az ügyvezető elnök kiegyenlítést követő nyolc napon belül köteles a jelzálog törléséhez szükséges engedélyt kiadni.
- g.) A jelzálogjog bejegyzésével és törlésével kapcsolatos költségek a hátralékos tulajdonost terhelik.
- h.) A szövetkezet az alap és vállalkozási tevékenységének bevételeiről és költségeiről évenként egyszer a közgyűlésnek beszámol. A beszámolás, illetve a tag és nem tag tulajdonosoknak kiállított számla, vagy egyéb jogszabályban megengedett bizonylat elszámolási időszaka a tárgy év január 1 – december 31. közötti időszaka.
- i.) A szövetkezet alkalmaz alkalmazottainak munkaviszonyára a Munka Törvénykönyvét, annak rendelkezéseit kell alkalmazni. A szövetkezet munkaszervezetének felépítését az alkalmazottak munkaköri követelmény rendszerét a Szervezeti és Működési Szabályzatban kell meghatározni.
- j.) A szövetkezetből kilépő, a garázsát értékesítő taggal a tárgyévet lezáró közgyűlés napját követő nyolc napon belül kell elszámolni, melynek során pénzügyileg rendezni kell túlfizetéseit, vagy hátralékait.

- k.) A gazdálkodással összefüggő számviteli tevékenységet a hatályos számviteli törvény és annak végrehajtási szabályai szerint kell végezni. A számviteli tevékenységgel együttjáró további előírásokat a Szervezeti és Működési Szabályzatban kell meghatározni. (Könyvelési kötelezettség, vagyon kimutatás, leltár, zárszámadás, beszámolási kötelezettség stb. összességében a szövetkezet számviteli politikáját.)
- l.) A garázsépítés (kivitelezés) amelynek nagyságát a piaci viszonyok függvényében az ügyvezető elnök állapítja meg, db/Ft, a tag köteles határidőre befizetni.
- Kivitelezés befejezését követő harminc napon belül – addig elkülönítetten kezelt és kizárólag kivitelezésre felhasználható pénzüsszeggel- a befizető taggal el kell számolni.

V.

TAGSÁGI VISZONY

A tagsági viszony keletkezése:

A szövetkezet tagja *lehet* az a természetes és jogi személy, aki:

- a.) garázstulajdonnal rendelkezik és
- b.) belépési nyilatkozatban önként kéri tagként való felvételét, az alapszabály rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el és
- c.) írásbeli nyilatkozatban vállalja, hogy
 - a szövetkezettel szembeni fizetési és egyéb kötelezettségeit előírás szerint teljesíti, és ennek biztosítására
 - fizetési kötelezettségének elmulasztása esetén tartozásának az illetményéből való levonásához
 - jogi személyek bankszámlájuknál azonnali beszedési megbízás érvényesítéséhez a megfelelő illetményrészeknek a garázsszövetkezet javára történő engedményével hozzájárul.
- d.) A tagok felvételéről a közgyűlés előtti tájékoztatási kötelezettséggel az ügyvezető elnök határoz.

- e.) Ha a garázs több személy tulajdona, mindegyik tulajdonostárs kérheti a szövetkezeti tagként való felvételét.
- f.) A tizennegyedik életévét be nem töltött kiskorú, és a cselekvőképességet kizáró gondnokság alá helyezett tizennegyedik életévét betöltött kiskorú nevében törvényes képviselője kérheti a tagfelvételt. A tizennegyedik életévét betöltött kiskorú a törvényes képviselője hozzájárulásával lehet tagja a garázsszövetkezetnek.
- g.) Az örökös, a megajándékozott és a vevő tagfelvételi kérelme nem utasítható el, ha a kérelmező megfelel az a.) és b.) pontban szabályozott feltételeknek.

A tagok jogai:

A tagok a szövetkezet valamennyi alapvető kérdésében jogosultak dönteni, saját személyükben különösen jogosultak arra, hogy:

- a.) részt vegyen a szövetkezet tevékenységében,
- b.) igénybe vegye a szövetkezet által a tagok részére biztosított szolgáltatásokat,
- c.) a közgyűlésen megjelenjenek, ott felszólaljanak, indítványt, javaslatot tegyenek a szövetkezet működésére, gazdálkodásra, a vonatkozó határozatok meghozatalában. (A testületi ülésen meghatalmazott útján képviseltetheti magát.)
- d.) Jelöljék és megválasszák a szövetkezet tisztségviselőit, illetőleg azokat visszahívják, továbbá, hogy a szövetkezetben megválasztásuk esetén tisztséget töltsenek be.
- e.) A szövetkezet tagságát érintő ügyekben az ügyvezető elnöknél és a szövetkezet más szervénél tájékozódjanak, észrevételeiket a szervek tudomására hozzák.
- f.) A garázstelep létesítményeit a többi tagot megillető használati jog megsértése nélkül használják.
- g.) A tagokat elsőbbségi jog illeti meg –azonos feltételek esetén- a szövetkezetben történő foglalkoztatásnál.

- h.) A törvényben előírtaknak megfelelően rendkívüli közgyűlés összehívását kérik.
- i.) *A szövetkezeti tagnak joga van arra, hogy bármely kérdésben a tisztségviselőktől tájékoztatást kérjen, jogosult továbbá az alapszabályba, valamint a közgyűlési jegyzőkönyvben, illetőleg a jogaival kötelezettségeivel kapcsolatos iratokba betekinteni. Ez a joga nem korlátlan, mivel a szövetkezet működésének ellenőrzésére, a Felügyelő Bizottság Feladatát ellátó tag jogosult. A szövetkezet működésével kapcsolatos döntések meghozatalára, a közgyűlés jogosult. A tagnak nincs közvetlen ellenőrzési joga, a tag arra jogosult, hogy a saját jogaival és kötelezettségeivel kapcsolatosan keletkezett iratait megtekintse, illetőleg azokról másolatot kérjen. Arra azonban nem jogosult, hogy a szövetkezet működése felett egy általános ellenőrző tevékenységet végezzen.*

A tagok kötelezettségei:

A tagok kötelezettsége, hogy:

- a.) Teljesítse a szövetkezet részére előírt fizetési kötelezettséget.
- b.) A tulajdonában álló garázsnál tervezett felújításról –tetőszigetelés felújításról– értesítse az ügyvezető elnököt.
- c.) Az alapszabály rendelkezéseit a szövetkezet szerveinek és választott testületnek a határozatait betartsa.
- d.) A szövetkezet vagyonát gondosan óvja és védje.
- e.) Személyes tevékenységével segítse elő a szövetkezet eredményes működését.
- f.) A tagtól elvárható módon és gondossággal végezze el érdekében vállalt munkát.
- g.) Rendeltetésszerűen –más tagok és nem tagok érdekeinek megsértése nélkül– használja a magántulajdonában álló garázst, és gondoskodik annak fenntartásáról.
- h.) Befizesse a közgyűlés által a szövetkezet részére megállapított fizetési kötelezettségét két részletben, legkésőbb tárgy év június 30 és szeptember 15 napjáig.

- i.) Ha a tag szövetkezettel szemben fennálló fizetési kötelezettségének az előírt időpontjáig nem tesz eleget, az ügyvezető elnök köteles a tagot kötelezettségének teljesítésére írásban felhívni, illetve a tartozás jogi úton történő behajtásáról intézkedni. A behajtással kapcsolatos költségeket az adós tag vagy nem tag tulajdonos köteles megtéríteni.
- j.) A magántulajdonban álló garázs tag, vagy nem tag tulajdonosa köteles az ügyvezető elnöknek bejelenteni a tulajdonos változást és a tárgyévet megelőző évi áramdíjat, s a tárgyév fizetési kötelezettség időarányos részét köteles befizetni.

Tagsági viszony megszűnése:

- a.) A tag halálával. A jogi személy jogutód nélküli megszűnésével.
- b.) A tag kilépésével.
- c.) A tag kizárásával.
- d.) A szövetkezet jogutód nélküli megszerzésével.
- e.) A tulajdoni, illetve a használati jog megszűnésével.
- f.) A tag kilépési szándékát írásban az ügyvezető elnöknek köteles bejelenteni. A tagsági viszony a bejelentést követő harminc nap elteltével szűnik meg.

A szövetkezet közgyűlése kizárja a tagot, ha a tag –neki felróható módon:

- a.) a szövetkezet érdekét súlyosan sértő, vagy veszélyeztető magatartást tanúsít, vagy
- b.) a tagsági viszonyból eredő kötelezettségeinek –az alapszabályban meghatározott időtartam alatt hat hónapig megszakítás nélkül felszólítás ellenére nem tesz eleget.
- c.) A felszólítás ellenére sem teljesíti a törvényben, kormányrendeletben és jelen alapszabályban, vagy az alapszabály felhatalmazása alapján megállapított fizetési, valamint pót-befizetési kötelezettségét.
- d.) A kizárás tárgyában a kizárásra jogosult testületi szervnek a kizárást tárgyaló ülésére az *eljárás alá vont* tagot meg kell hívni. A kizárásról határozatot kell hozni, amelyet az érintett taggal írásban is közölni kell, tizenöt napon belül.

e.) A kizárásról hozott határozat ellen bírósági út igénybevételének van helye.

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

- a.) határozat későbbi időpontot állapít meg,
- b.) a határozat bíróság felülvizsgálására *hatvan* napon belül keresetet indítottak és a bíróság a kizárást kimondó határozatot megváltoztatja, vagy hatályon kívül helyezi.
- c.) Az ügyvezető elnök köteles a tagsági viszony megszűnéséről a közgyűlést tájékoztatni.
- d.) Ha a tagsági viszony megszűnik –független a megszűnés módjától- a volt tag –túlfizetés esetét kivéve- semmiféle visszafizetést nem követelhet.
- e.) Ha a szövetkezeti tag, nem tag tulajdonos garázsát elidegeníti, a garázsra vonatkozó tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bevezetést követő 15 napon belül köteles a szövetkezethez bejelenteni. A garázs elidegenítésével a tagsági viszony is megszűnik.
- f.) Az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés időpontjáig a volt tulajdonos, attól kezdődően pedig az új tulajdonos köteles a szövetkezettel szembeni fizetési kötelezettségét teljesíteni.
- g.) A szövetkezet köteles a tagokról és nem tag tulajdonosokról nyilvántartást vezetni. A nyilvántartásban minden olyan adatnak szerepelni kell, amely egy-egy esetleges hátralék behajtása során a végrehajtáshoz szükséges. A nyilvántartásnak naprakésznek kell lennie.

A nem tag tulajdonos jogai és kötelezettségei:

- a.) A nem tag tulajdonost megilletik mindazok a jogok, és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tag tulajdonost –a szövetkezet által a tagnak nyújtott szolgáltatások a szövetkezet vállalkozási bevételei illetőleg az ezekkel kapcsolatos költségek kivételével –megilletik, illetőleg terhelik.
- b.) A közgyűlésen nem tag tulajdonos a garázsával kapcsolatos fizetési kötelezettségek előírására és teljesítésére vonatkozó tárgy évi költségvetés és a beszámoló napirendi pont megvitatása során megilleti a szavazás joga. Ebben az esetben a közgyűlés összehívása, határozatképességének

megállapítása és a szavazatok számbavétele során a nem tag tulajdonosokat is figyelembe kell venni.

- c.) A nem tag tulajdonost a közgyűlés más napirendi pontjaival kapcsolatban a szavazás joga csak a tag tulajdonostól kapott meghatalmazás esetén illeti meg.
- d.) A nem tag tulajdonos, ha az alapszabály előően nem rendelkezik, nem lehet tisztségviselő.

VI.

A SZÖVETKEZET KÉPVISELETE, HATÁROZATOK FELÜLVIZSGÁLATI ELJÁRÁSA

- a.) A szövetkezetet az ügyvezető elnök képviseli, más tag, vagy alkalmazott az ügyvezető elnök írásbeli felhatalmazása alapján képviselheti a szövetkezetet.
- b.) Az ügyvezető elnök cégjegyzési joga önálló.
- c.) A szövetkezet határozatainak bírósági felülvizsgálata:
 - A szövetkezet bármelyik tagja és nem tag tulajdonosa kétheti a bíróságtól a szövetkezet szervei által hozott olyan határozat felülvizsgálatát, amely e törvény rendelkezéseibe, más jogszabályban, vagy a szövetkezet alapszabályába ütközik.
 - A jogsértő határozat felülvizsgálatára irányuló keresetet –a határozat közlésétől számított hatvan napos jogvesztő határidő alatt- a szövetkezet ellen kell megindítani.
 - A jogsértő határozattal érintő tag, vagy nem tag tulajdonos a sérelmet – kereset, illetve perindítás előtt- a felügyelő bizottság feladatait ellátó tagnak köteles bejelenteni.

VII.

A SZÖVETKEZET HÁZIRENDJE

- a.) A szövetkezet alapszabálya a garázstelepen, a garázson belüli helyes magatartás és a közösségi együttélés szabályait házi rendben szabályozza.
- b.) A házirendet a garázstelep hirdető tábláján ki kell függeszteni.
- c.) A szövetkezet házirendje tartalmazza:
- A garázs használatára vonatkozó részletes szabályokat,
 - Raktározás, tárolás szabályait,
 - Veszélyes- és kommunális hulladék tárolók használatának szabályait,
 - A garázstelepen történő közlekedés parkolás szabályait,
- d.) A házirend az alapszabály elválaszthatatlan részét képezi.

VIII.

**A SZÖVETKEZET SZERVEZETI ÁTALAKULÁSÁNAK
SZABÁLYAI**

A szövetkezet egyesülés, szétválás, kiválás, átalakulás, szervezeti változás kezdeményezés esetén a jogszabályi rendelkezések szerint járunk el.

IX.

A SZÖVETKEZET MEGSZŪNÉSE

- a.) A szövetkezet megszűnik, ha:

- a szövetkezet összes tagjának részvételével megtartott közgyűlés egyhangúlag elhatározza, hogy jogutód nélkül megszűnik.
 - szervezeti átalakulást hajt végre, a kiválás kivételével.
 - a cégbíróság megszűntnek nyilvánítja.
 - a bíróság felszámolási eljárás során megszünteti.
 - a határozott időre alakult szövetkezet esetén a meghatározott idő eltelik.
- b.) A legkisebb kötelező taglétszám (tíz fő) hiánya miatt csak akkor van helye a szövetkezetnek megszűntnek nyilvánításának, ha a szövetkezet hat hónapon belül nem jelenti be a cégbíróságnak a legkisebb taglétszám elérését.
- c.) A szövetkezet a cégjegyzékből való törléssel szűnik meg.
- d.) Ha a szövetkezet jogutód nélkül megszűnik, végelszámolásnak, vagy felszámolásnak van helye.
- e.) Ha a közgyűlés a végelszámoló személyéről határozni nem tud, a végelszámolót a cégbíróság rendeli ki.
- f.) A szövetkezet megszűnése esetén a vagyon, a volt tagok és nem tagok tulajdonosok közös tulajdonába kerül. érdekeltségük arányában.

X.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

HATÁLYBALÉPÉS

- a.) A 2004. évi CXV. törvényben, illetőleg –annak keretei között- a szövetkezet alapszabályában és az alapszabály felhatalmazás alapján a Szervezeti és Működési Szabályzatban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban Ptk.) rendelkezései az irányadók (2013. évi V. tv. Ptk. rendelkezései az irányadók).

b.) A Fejér Megyei Bíróság, mint Cégbíróság által 07-02-001147 szám alatt nyilvántartásba vett alapszabályt a 2008. V. 14-én megtartott közgyűlés 10/2008. (V.14.) sz. közgyűlési határozatával módosította, és egységes szerkezetben állapította meg. A 2015. V. 12. napján megtartott közgyűlés az 5/2015. (V.12.) és a 6/2015. (V.12.) közgyűlési határozataival módosította, az alapszabályt egységes szerkezetben állapította meg. (A módosítás dőlt betűvel került nyomtatásra.) A 2018. május 15. napján megtartott közgyűlés a 16/2018. (V.15.) sz. közgyűlési határozatával módosította az Alapszabályt, és azt egységes szerkezetben állapította meg.

Székesfehérvár, 2018. május 15.

.....
Dr. Roszkopf István
közgyűlés elnöke

.....
Péter Erika
jegyzőkönyv-vezető

.....
Péter Ernő
jegyzőkönyv-vezető

.....
Arany József
jegyzőkönyv hitelesítő

.....
Farkas László
jegyzőkönyv hitelesítő

Ellenjegyezte: