

FELTÉTELEK  
MAGYARORSZÁGI  
SZERVEZÉSEK RÉLÉRE  
Érk.: 1998-06-24  
Mell.:  
Azégyirat  
sz.: 0702001147

**PALOTAVÁROSI GARÁZSÉPÍTŐ- ÉS FENNTARTÓ  
SZÖVETKEZET**

**ALAPSZABÁLYA**

## I.

# BEVEZETŐ RÉSZ

### A szövetkezet elnevezése:

"Palotavárosi" Garázsépítő- és Fenntartó Szövetkezet  
(továbbiakban: Garázsszövetkezet)

### A szövetkezet székhelye:

8000. Székesfehérvár, Palotavárosi Garázstelep

- a szövetkezet 22 db garáztömböt tart fenn, ezekben 919 db gépkocstároló található az alapszabály módosítása idején.

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

- a garázsépületek a Palotavárosi lakónegyed délnyugati részén, a Malomcsatorna által bezárt területen vannak, ingatlan-nyilvántartásban 5504/6-5504/7. szám alatt vannak bejegyezve.

### A szövetkezet célja:

A szövetkezetben rejlő előnyök felhasználásával, a tagok közreműködésével és anyagi hozzájárulásával gépkocsi tárolókat és ezek üzemeltetését segítő épületek építsen, fenntartson, a szövetkezet célját szolgáló egyéb létesítményeket üzemeltessen, és mindezek rendeltetésszerű használatáról gondoskodjon.

### A szövetkezet tevékenységi köre:

4510 Magasépítőipari

4540 Épület fenntartás, korszerűsítés

6350 TEAOR Garázsszolgáltatás, parkolás és járműőrzés

7010 TEAOR Saját vagy bérelt ingatlan hasznosítása

7421 TEAOR Építkezési és mérnöki tevékenység és ehhez kapcsolódó  
műszaki tanácsadás

A szövetkezet tevékenységi körében céljának megfelelően kialakítja működésének belső rendjét, megszervezi az épületek állagvédelmét, a szövetkezet gazdálkodását, számviteli, pénzügyi és ügyviteli teendőit.

## II.

### **A SZÖVETKEZETI ÖNKORMÁNYZAT SZERVE, AZOK MŰKÖDÉSÉNEK SZABÁLYOZÁSA**

#### **A szövetkezeti önkormányzat szervei:**

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

- választás útján létrehozza a kötelező és az általa szükségesnek ítélt testületi szerveket.
- megalkotja alapokmányát (alapszabályát) az általa szükségesnek tartott önkormányzati szabályokat.
- 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 közgyűlés hatáskörébe tartozik minden olyan kérdés, melyeket a szövetkezeti törvény a közgyűlés hatáskörébe utal.

- a.) Az alapszabály önkormányzati szabályzatként állapítja meg a Szervezeti és Működési Szabályzatot (SZMSZ), melynek jóváhagyása a közgyűlés hatáskörébe tartozik.

- b.) Az ügyvezető elnök és Felügyelő Bizottság feladatait ellátó tag megválasztása, felmentése.
- c.) tisztségviselők díjazásának megállapítása
- d.) éves beszámolók elfogadása, döntés az adózott eredmény felhasználásáról vagy a veszteség fedezésének
- e.) éves tervek meghatározása,
- f.) a szövetkezet egyesülésének, szétválásának, átalakulásának és megszűnésének elhatározása,
- g.) belépés szövetkezetbe, gazdasági társaságba, és kilépés onnan, továbbá szövetkezet, gazdasági társaság alapítása, ha a bevitt vagyoni érték a kettő millió forintot meghaladja,
- h.) belépés érdekképviseleti szervbe, és kilépés onnan,
- i.) tisztségviselő ellen kártérítési per indításának elhatározása.

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

**A közgyűlés összehívása, megtartása:**

- a.) A közgyűlést szükség szerint, de évente legalább egy alkalommal az ügyvezető elnök hívja össze.  
A közgyűlési meghívót a napirend közlésével a közgyűlés időpontját legalább 15 nappal megelőzőleg kell megküldeni.
- b.) A közgyűlés határozatképes, ha azon a tagok legalább fele részt vesz.  
Határozatképtelenség esetén 15 napon belüli időpontra, azonos napirenddel összehívott újabb közgyűlés az eredeti napirend tekintetében a megjelent tagok számára, tekintet nélkül határozatképes, kivéve
  - a szövetkezet egyesülése, szétválása, átalakulása, és megszűnése kapcsán hozandó döntések esetét, valamint
  - ha a törvény másként rendelkezik.

- 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, örökösársak) garázsonként csak egy szavazatot lehet figyelembe venni.
- d.) A közgyűlés összehívásának és megtartásának részletes szabályait a szövetkezet Szervezeti és Működési Szabályzata határozza meg.
- e.) Rendkívüli közgyűlést kell összehívni a felügyelő bizottsági feladatokat ellátó tag, illetve a tagok 10 %-ának indítványa alapján.

## **2.) Ügyvezető elnök:**

- a.) A szövetkezet közgyűlése 5 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:**

- rendszeresen ellenőrzi az épületek állagát, gondoskodik a megfelelő karbantartásról, üzemeltetésről,
- gondoskodik a felújítási munkák előkészítéséről, megvalósításáról,
- eljár a fizetési kötelezettségeiket nem teljesítőkkal szemben,
- a szövetkezet alkalmazottaival szemben gyakorolja a munkáltatói jogokat,
- összehívja a közgyűlést, gondoskodik a jogszerű előkészítéséről, bonyolításáról.



A rendeltetési céljától eltérő garázs használat esetén (V./h.Tagok kötelezettségei) pótbefizetés előírása.

Az ügyvezető elnök évenként egyszer számot ad a közgyűlésnek a szövetkezet működéséről, saját tevékenységéről, a közgyűlés elé terjeszti a szövetkezet zárszámadását, valamint a következő év költség-előirányzatát.

### **3.) Felügyelő Bizottság:**

a.) A szövetkezet közgyűlése, a tagok tulajdonosi és önkormányzati érdekeinek képviselőjére a szövetkezet egész tevékenységére kiterjedő folyamatos ellenőrzés ellátására a szövetkezet egy tagját választás útján bízza meg 5 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, enélkül az éves beszámoló tárgyában érvényes határozat nem hozható.

f.) Véleményt nyilváníthat a közgyűlés elé terjesztett más beszámolókról és jelentésekről is.

g.) Javaslatot tesz a közgyűlésnek a tisztségviselők díjazásának megállapítására.

h.) Tevékenységéről a közgyűlésnek legalább évente egyszer beszámol.

Javaslatait, indítványait az ügyvezető elnök köteles a döntéseinél figyelembe venni.

Jogosult a szövetkezet irataiba betekinteni, a szövetkezet tisztségviselőitől, alkalmazottjaitól és a szövetkezeti tagoktól felvilágosítást kérni, a felvilágosítás megadása kötelező.

#### **4.) Tisztségviselők és a szövetkezet képviselete:**

a.) A szövetkezet tisztségviselői:

- ügyvezető elnök
- Felügyelő Bizottság feladatait ellátó tag

A tisztségviselők választása 5 éves időtartamra, titkos szavazással történik, a jelenlévő tagok több, mint felének határozatával.

b.) A szövetkezet törvényes képviselője az ügyvezető elnök.

Az ügyvezető elnök képviseleti jogköre és cégjegyzési joga önálló.

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

c.) Megszűnik a tisztségviselők megbízatása:

- 1.) a megbízása időtartamának lejártával
- 2.) a tisztségviselő halálával, továbbá
- 3.) lemondásával
- 4.) közgyűlés általi felmentéssel
- 5.) tagsági viszony megszűnésével.

A tisztségviselők felmentéséről a közgyűlés titkos szavazással dönt.

### **III.**

#### **TULAJDONI ÉS HASZNÁLATI VISZONYOK**

5.) A szövetkezetnél a tulajdoni viszonyok az alábbiak szerint kerülnek megállapításra.

a.) A szövetkezet közös tulajdonában van:

Az 5504/6-5504/7. hrsz. földterület, az utak, utcák, térvilágítás, villanyhálózat, irodaház.

b.) Az egyes szövetkezeti tag tulajdonában van a garázsépület és a belső villanyhálózat.

#### IV.

### A SZÖVETKEZET GAZDÁLKODÁSA

#### 6.) 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 tulajdosok 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 kell megállapítani, és nyilvántartani. A költség hozzájárulás mértékét m<sup>2</sup>/Ft. vetítésben közgyűlés által meghatározott mértékben kell megállapítani.

d.) 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, vagyonkimutatás, leltár, zárszámadás, beszámolási kötelezettség stb. összességében a szövetkezet számviteli politikáját.)

e.) A garázsépítés (kivitelezés) amelynek nagyságát a piaci viszonyok függvényében az ügyvezető elnök állapítja meg, db/Ft, a tag köteles határidőre befizetni.

A kivitelezés befejezését követő 30 napon belül - addig elkülönítetten kezelt és kizárólag kivitelezésre felhasználható pénzüsszeggel - a befizető taggal el kell számolni.



V.

**TAGSÁGI VISZONY**

**7.) A tagsági viszony keletkezése:**

A szövetkezet tagja 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 beszédési megbízás érvényesítéséhez a megfelelő illetményrészeknek a garázsszövetkezet javára történő engedményével hozzájárul.

A tagok felvételéről a közgyűlés előtti tájékoztatási kötelezettséggel az ügyvezető elnök határoz.

Ha a garázs több személy tulajdona, mindegyik tulajdonostárs kérheti a szövetkezeti tagként való felvételét.

**A tagok jogai:**

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

- a.) a közgyűlésen megjelenjenek, ott felszólaljanak, indítványt, javaslatot tegyenek a szövetkezet működésére, gazdálkodásra, a vonatkozó határozatok meghozatalában.
- b.) Jelöljék és megválasszák a szövetkezet tisztségviselőit, illetőleg azokat visszahívják, továbbá, hogy a szövetkezetben megválasztásuk esetén tisztséget töltsenek be.

c.) A szövetkezet tagságát érintő ügyekben az ügyvezető elnöknél és a szövetkezet más szervénél tájékozódjanak, észrevételeiket a szervek tudomására hozzák.

d.) Az épületeknek a közös használatra szolgáló részeit, felszereléseit, berendezéseit a többi tagot megillető használati jog megsértése nélkül használják.

A tagokat elsőbbségi jog illeti meg - azonos feltételek esetén - a szövetkezetben történő foglalkoztatásnál.

e.) A törvényben előírtaknak megfelelően rendkívüli közgyűlés összehívását kérik.

#### A tagok kötelezettségei:

A tagok kötelezettsége, hogy

a.) Rendszeresen résztvegyenek a közgyűléseken, az alapszabály rendelkezéseit betartsák.

b.) A szövetkezet eredményes működését személyes tevékenységükkel minden tőlük elvárható módon segítsék.

c.) Fokozott gondosságot tanúsítsanak a szövetkezeti vagyon érdekében.

d.) A magántulajdonban lévő garázst rendeltetésszerűen más tag és nem tag tulajdonosok érdekeinek sérelme nélkül használják, gondoskodjanak annak megfelelő állagmegóvásáról.

e.) Az épületek fenntartási és felújítási költségeit előirányzatát a szövetkezet közgyűlése által garázsonként megállapított mértékben kötelesek a szövetkezet pénzügyintézeténél vezetett számlájára befizetni a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott időben és módon.

A tag és nem tag tulajdonos köteles fenntartási és felújítási szükséghozzájárulást fizetni. E kötelezettséget a garázs használatának körülményei nem befolyásolják.

f.) Ha a közgyűlés pótbefizetési kötelezettséget ír elő, vagy azt a határozatban előírt mértékben és módon teljesítse.

g.) A garázsépület elidegenítését a tag, ill. tulajdonos 30 napon belül köteles bejelenteni az adás-vételi szerződés egy példányának megküldésével, vagy bemutatásával.

h.) A garázstulajdonos garázsát csak rendeltetési céljának megfelelően használhatja, az ettől eltérő használatot (üzlet, raktár, műhely, iroda stb.) a tulajdonos az ügyvezető elnöknek haladéktalanul köteles bejelenteni.

i.) Ha a tag, ill. tulajdonos a szövetkezettel szemben fennálló fizetési kötelezettségeinek határidőre nem tesz eleget, a szövetkezet köteles írásban felszólítani. A felszólítás eredménytelensége esetén a szövetkezet jogosult a követelést fizetési meghagyás, ill. peres eljárás és végrehajtás útján érvényesíteni.

Tagsági viszony megszűnése:

- a.) A tag halálával. A jogi személy megszűnésével.
- b.) A tag kilépésével
- c.) A tag kizárásával
- d.) A szövetkezet jogutód nélküli megszűnésével
- e.) A tulajdoni, illetve a használati jog megszűnésével

A tag kilépési szándékát írásban az ügyvezető elnöknek köteles bejelenteni. A tagsági viszony a bejelentést követő 90 nap elteltével szűnik meg.

1.) A szövetkezet ügyvezető elnöke kizárhatja 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 - felszólítás ellenére nem tesz eleget.

2.) A kizárásra jogosult testületi szervnek a kizárást tárgyaló ülésére a tagot meg kell hívni. A kizárásánál határozatot kell hozni, amelyet az érintett taggal írásban közölni kell.

3.) A kizárásáról hozott határozat ellen - ha azt nem a közgyűlés hozta - a közgyűléshez lehet fordulni. Ez nem érinti a bírósági út igénybevételének lehetőségét. A keresetindításnak halasztó hatálya van.

4.) 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 30 napon belül keresetet indítottak és a bíróság a kizárást kimondó határozatot megváltoztatja vagy hatályon kívül helyezi

c.) a tag kérelmére a közgyűlés a kizáró határozatot megváltoztatja.

Az ügyvezető elnök köteles a kilépésről és a kizárásokról éves beszámolója során a közgyűlést tájékoztatni.

Ha a tagsági viszony megszűnik - függetlenül a megszűnés módjától - a volt tag - túlfizetés esetét kivéve - semmiféle visszafizetést nem követelhet.

A szervezet igazgatósága 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.

VI.

**8.) A SZÖVETKEZET MUNKASZERVEZETE, ALKALMAZOTTAK  
MUNKAÜGYI HELYZETE**

A szövetkezet bizonyos munkákra alkalmazottakat foglalkoztathat. A munkáltatási jogokat az ügyvezető elnök gyakorolja. Az alkalmazottak munkaügy helyzetét a szervezeti és működési szabályzat, valamint a munkaügyi szabályzat határozza meg.

VII.

9.) **FELELŐSSÉG, TAGSÁGI VITÁK ELDÖNTÉSE**

A szövetkezet tagjának, a tag a szövetkezetnek okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.

A szövetkezet tagja a vele szemben sérelmes határozat ellen, annak kézhezvételétől számított 30 napon belül bíróságon keresetet indíthat.

A tag a jogsértést perindítás előtt a szövetkezet a felügyelő bizottság feladatait ellátó tagnak köteles bejelenteni.

A szövetkezet és az alkalmazottak közötti felelősség eseteire a Munka Törvénykönyve rendelkezéseit kell alkalmazni.  
(Fegyelmi és anyagi felelősség tekintetében.)

VIII.

**10.) A SZÖVETKEZET SZÉTVÁLÁSA, ÁTALAKULÁSA ÉS  
MEGSZŪNÉSE**

A hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járunk el.



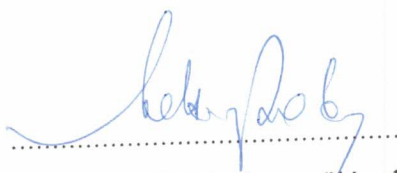
IX.

11.)

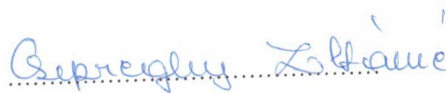
**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

Az alapszabályt a Palotavárosi Garázsépítő- és Fenntartó Szövetkezet közgyűlése az 5/1992.(V.30.) sz. határozatával elfogadta. Az 5/1993.(IV.28) sz., az 5/1995.(IV.19. sz. és az 5/1998.(05.26) sz. közgyűlési határozatával módosította és egységes szerkezetben állapította meg.

Székesfehérvár, 1998. május 26.



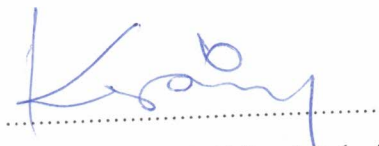
Makovsky Zoltán közgyűlés elnöke



Csepreghy zoltánné jkv. vezető



Tésits György jkv. hitelesítő



Keresztesi Rudolf jkv. hitelesítő

