

Alapszabály módosítás, a 2013. február 28-án tartott közgyűlés által elfogadott módosításokkal *egységes szerkezetben*

Általános rendelkezések:

A Tiszaújvárosban működő társasházak, lakásszövetkezetek képviselői és egyedi lakástulajdonosok önkéntes alapon működő érdekvédelmi egyesület megalakítását határozták el a ptk. 57. §, valamint 1989. évi II. törvény alapján és az alábbi alapszabályt alkotják az érdekvédelmi egyesület működési okmányaként.

I. Az egyesület neve:

Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete.

II. Székhelye:

3580 Tiszaújváros Szent István u. 8. fsz. 1.

III. Egyesület célja és feladata:

Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok összefogása annak érdekében, hogy érdekeiket közösen és hatékonyan tudják képviselni.

Tiszaújváros Önkormányzata által külön megállapodásában szabályozott lakóépületekkel kapcsolatos beruházások támogatására biztosított Épület-fenntartási Alap kezelése.

IV. Egyesület szervei:

- a) Lakásszövetkezetek képviselői, társasházak képviselői és egyedi lakástulajdonosokból álló közgyűlés.
- b) Vezetőség.
- c) Felügyelő Bizottság.

A./ Közgyűlés :

Az Egyesület legfelsőbb testületi szerve a közgyűlés, amely a társasházak, lakásszövetkezetek képviselőiből és egyedi lakástulajdonosokból áll, és amelynek kizárólagos hatáskörébe tartozik:

- az Egyesület alapszabályának megállapítása, módosítása
- a Vezetőség, Felügyelő Bizottság tagjainak megválasztása, visszahívása
- a tagok kizárása
- az Elnök javadalmazásának megállapítása
- a tagok **éves** tagdíjának megállapítása, **módosítása**, a befizetések módjának és határidejének szabályozása

- határozathozatal az Egyesület éves gazdálkodásáról, költségvetéséről, a Vezetőség beszámolójának elfogadásáról
- döntés az Egyesület feloszlata, megszűnése, vagy más szervezettel történő egyesülése kérdésében
- döntés minden olyan kérdésben, amelyet jogszabály a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.

A közgyűlést az **Egyesület Elnöke** hívja össze. A közgyűlést a Vezetőség szükség szerint hívja össze, azzal, hogy évente egy közgyűlés tartása kötelező.

Össze kell hívni a közgyűlést akkor is ha:

- azt a tagok legalább 30 %-a
- a Felügyelő Bizottság
- a törvényességi felügyeletet gyakorló szerv az ok és cél megjelölésével írásban indítványozza.

Az alapos indokkal alátámasztott indítvány esetén a vezetőség 30 napon belül köteles gondoskodni a közgyűlés összehívásáról.

A közgyűlés akkor határozatképes, ha a tagok, képviselők több mint 50%-a jelen van.

Amennyiben az első időpontra összehívott közgyűlés határozatképtelen, úgy azonos napirend tekintetében 8 napon belül összehívott közgyűlés a résztvevők számától függetlenül határozatképes.

A közgyűlés helyét, idejét, valamint a javasolt napirendeket a vezetőség állapítja meg, és azt legalább 8 nappal előbb írásban közli a tagokkal. A közgyűlés határozatait nyílt szavazással, egyszerű szótöbbséggel hozza. Szavazategyenlőség esetén a közgyűlés levezető elnökének szavazata dönt.

Az alapszabály elfogadásához, módosításához, a vezetőség megválasztásához, visszahívásához, a gazdálkodás rendjének szabályozásához 2/3-os szótöbbség szükséges. A lakóközösség képviselőjét olyan arányú szavazat illeti meg, ahány önálló lakásingatlan **albetétet** képvisel.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza

- **A közgyűlés helyét, idejét, napirendjét**
- **A közgyűlésen megjelent egyesületi taglétszámot, a határozatképességre vonatkozó rendelkezéseket**
- **A határozati javaslatokat, a hozott érdemi döntések teljes szövegét, a leadott szavazatokat (a döntést megszavazók és ellene szavazók, valamint a tartózkodók számát)**
- **A hozzászólások szövegét**

A jegyzőkönyvet a levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető aláírja, továbbá a közgyűlésen jelen lévő ott megválasztott két egyesületi tag hitelesíti.

8./ A Vezetőség

A Vezetőség az Egyesület általános hatáskörű vezető testülete, amely 7 tagból áll és tagjait, közülük az Elnököt a közgyűlés 5 éves időtartamra, nyílt szavazással választja meg.

Az Épület-fenntartási Alap kezelésére pályázati űrlapot készít, illetve a pályázat feltételeiről tájékoztatást tesz közzé.

A Vezetőség jogosult az Épület-fenntartási Alap felhasználására beadott pályázatok elbírálására. A döntésről írásban tájékoztatja a pályázó tulajdonközösség képviselőjét.

A Vezetőség az érvényben lévő jogszabályok és az alapszabály alapján a közgyűlés határozatainak megfelelően szervezi, irányítja és ellenőrzi az Egyesület működését és gazdálkodását.

Dönt a tagfelvételtől, tagsági viszony megszüntetéséről.

A Vezetőség hatáskörébe tartoznak mindazok a kérdések, amelyeket az alapszabály kizárólagos hatáskörrel nem utal a közgyűlés hatáskörébe.

A Vezetőség min. ¼ évente ülésezik, és határozatképes, ha tagjainak 2/3-a jelen van az ülésen. Határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza, szavazategyenlőség esetén az Elnök szavazata dönt.

Az ülésről jegyzőkönyvet kell készíteni, a határozatokról pedig nyilvántartást kell vezetni.

Minden tagnak jogában áll a hozott határozattól eltérő álláspontját jegyzőkönyvbe vétetni.

A Vezetőség ülését soron kívül össze kell hívni, ha azt bármelyik tagja, vagy Felügyelő Bizottság az indok megjelölésével írásban, vagy szóban indítványozza.

A Vezetőség üléseire a Felügyelő Bizottság **tagjait** meg kell hívni.

Nem lehet a vezetőség tagja az, aki:

- nem tagja az egyesületnek
- korlátozottan cselekvőképes
- aki közügyektől való eltiltást kimondó bírói ítélet hatálya alatt áll.

A Vezetőség tagjai az Elnök kivételével tevékenységükért évente egy alkalommal a közgyűlés határozata alapján díjazásban részesülnek.

C./ Felügyelő Bizottság:

Az Egyesület működésének és gazdálkodásának ellenőrzését a közgyűlés által 5 éves időtartamra megválasztott Felügyelő Bizottság végzi.

A Felügyelő Bizottság létszáma 3 fő. **Az FB. tagjai közül elnököt választ.**

A Felügyelő Bizottság kizárólagosan a közgyűlésnek van alárendelve, annak tartozik beszámolási kötelezettséggel.

A Felügyelő Bizottság az Egyesület minden iratában jogosult betekinteni, a vezetőktől, tagoktól felvilágosítást kérhet, ellenőrzéseibe külső szakértőt is bevonhat.

Tagjai tevékenységükért évente egy alkalommal a közgyűlés határozata alapján díjazásban részesülnek.

IV. Az Egyesület vezető tisztségviselője:

Elnök:

- a) Összehívja a Vezetőséget és vezeti annak üléseit.
- b) A Vezetőség üléseit szervezi, irányítja az Egyesület érdekeit szolgáló intézkedéseket, feladatokat tűz ki.
- c) Ellenőrzi az alapszabály betartását és a vezetőségi, közgyűlési határozatok végrehajtását.
- d) Fontosabb döntéseknél kikéri a **Vezetőség**, valamint a képviselők véleményét, javaslatait.
- e) Képviseli az Egyesületet minden külső – állami, társadalmi – szervezetek, hatóság előtt.
- f) Az Elnök akadályoztatása esetén a Vezetőség tagjai közül választott személy, írásos megbízással helyettesítheti az Elnököt.**
- g) A költségvetés szerint irányítja az Egyesület gazdálkodását, gyakorolja az utalványozási és munkáltatói jogot.

V. Tagsági viszony:

Az Egyesület tagjai lehetnek azok a jogi, természetes személyek és társasházak, lakásszövetkezetek (képviseleik útján) akik az alapszabályt magukra nézve kötelezőnek elfogadják, felvételüket írásban kérték, a felvételükhöz a Vezetőség hozzájárult.

A felvett tagokról nyilvántartást kell vezetni.

a) Az Egyesület tagjainak alapvető jogai:

A tag jogosult arra, hogy:

- részt vegyen az Egyesület közgyűlésen határozatainak meghozatalában, az Egyesület szerveinek megválasztásában,
- az Egyesületbe – megválasztás esetén – tisztséget töltsön be,
- az alapszabályban foglaltakat megfelelően a közgyűlés összehívását javasolja,
- kezdeményezze a közgyűlés és a Vezetőség jogszabályellenes határozatainak megsemmisítését,
- bármely tag a törvénysértőnek tartott határozatot 30 napon belül a bíróság előtt megtámadhatja, de ennek a közgyűlés határozatának végrehajtására nincs halasztó hatálya,
- jogosult arra, hogy az Egyesület működésével kapcsolatban a vezetőktől felvilágosítást kérjen, és javaslatot tegyen.

b) A tagok kötelezettségei:

- tevékenységével elősegíteni az Egyesület működését, betartani az alapszabályban foglaltakat,

- közgyűlés által az általa képviselt tulajdonközösség részére meghatározott tagdíjat határidőben (minden év május 31.-ig) befizeti.

c) **Tagsági jogviszony megszűnik:**

- a tag halálával,
- a tagnak az Egyesületből történő kizárásával,
- az Egyesület jogutód nélküli megszűnésével,
- az Egyesületből történő kilépéssel, ha kilépési szándékát az év vége előtt 3 hónappal az Egyesület Vezetősége felé jelzik, és esetleges tartozását rendezi.

Ki lehet zárni a tagot, ha:

- Az Egyesület céljaival és az alapszabályával össze nem egyeztethető magatartása miatt a közgyűlés kizárja.
- ***Az Egyesületből kizárhatja a vezetőség azt a tagot, aki 3 hónapnál régebben esedékes tagdíját írásbeli felszólításra sem fizeti be.***

A kizárás szándékáról írásban értesíteni kell a tagot a vezetőségi ülés megtartása előtt 15 nappal, tájékoztatni kell a védekezés- és a jogorvoslati lehetőségekről. Jogorvoslatként írásbeli panasszal élhet az Egyesület közgyűléséhez. A panasz kézhezvételétől számított 30 napon belül az Elnök köteles intézkedni a közgyűlés összehívásáról.

Ha a kizárás oka tagdíj nemfizetés, a kizárt tag 2 évig nem lehet újból az Egyesület tagja.

A tagsági viszony megszűnése esetén a volt taggal el kell számolni.

VI. Az Egyesület gazdálkodása:

Az Egyesület tartozásaiért a saját vagyonával felel.

Az Egyesület feladatai ellátásához szükséges vagyont elsősorban:

- a tagok által fizetett díjakból
- jogi személyek és magánszemélyek felajánlásaiból, hozzájárulásaiból képezi
- Tiszaújváros Önkormányzat képviselő testülete által megállapított Épület-fenntartási Alap lekötött részének kamatai a megállapodás szerint***
- Épület-fenntartási Alapból történő kiutalások kezeléséért kezelési költség megállapodás szerint.***

Az Egyesület – céljai megvalósítása gazdasági feltételeinek biztosítása érdekében – gazdasági vállalkozási tevékenységet is folytathat.

VII. Képviselet:

Az Egyesület képviseletét az Elnök látja el.

Megbízás alapján képviseleti jogosultsággal rendelkezhet **az Elnök által megbízott vezetőségi tag.**

VIII. Az Egyesület megszűnik

- **Feloszlással**
- **Más egyesülettel történő egyesüléssel**
- **Feloszlatással**
- **Megszűnésének megállapításával**

Az Egyesület megszűnése esetén – a hitelezők kielégítése után – vagyonáról a közgyűlés döntése szerint kell rendelkezni.

IX. Vegyes rendelkezések

- **A jelen Alapszabály módosítást és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalást az Egyesület 2013. február 28-i közgyűlése állapította meg.**
- **Az Alapszabályt az 1995. március 10.-i alakuló közgyűlés fogadta el és a B.-A.-Z. Megyei Bíróság 1995. április 14-én kelt Pk.61.883/1995/2. számú végzésével társadalmi szervezetként nyilvántartásba vette.**
- **A jelen alapszabályban nem szabályozott kérdések vonatkozásában az egyesület alapítására és működésére vonatkozó szabályokat a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.), „az egyesületi jogról” szóló 2011. évi CLXXV. törvény (Ectv.), „a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról, ezzel összefüggő eljárási szabályokról” szóló 2011. évi CLXXXI. törvény (Bnyt.v.), valamint „a civil szervezetek gazdálkodásáról” szóló 350/2011. (XII.30.) Kormány rendelet, a számviteli szabályokról, a beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségről a 224/2000. (XII.19.) Kormány rendelet rendelkezései az irányadóak.**
- **Az Egyesület a jelen módosított, egységes szerkezetbe foglalt alapszabályban foglaltak alapján kérelemmel fordul a B.-A.-Z. Megyei Bírósághoz, hogy a Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesület alapszabály módosítását változásbejegyzésként nyilvántartásba vegye.**

Tiszaújváros, 2013. február 28.

.....
Csoma Bertalan elnök

.....
Hitelesítő

.....
Hitelesítő