



ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ

Országgyűlés Hivatala

Irományszám: T/10284/60.

Érkezett: 2004 OKT 04.

Módosító javaslat

Dr. Szili Katalin asszony,
az Országgyűlés Elnöke

Helyben

Tisztelt Elnök Asszony!

A Hárszabály 94. §-ának (1) bekezdése alapján a lakásszövetkezetekről szóló, T/10284. számon benyújtott törvényjavaslathoz a következő

m ó d o s í t ó j a v a s l a t o t

terjesztem elő:

1. A törvényjavaslat 1. §-ának (1) bekezdése a következőképpen változik:

„(1) A törvény hatálya az e törvény [hatályba lépésekor] hatálybalépésekor – a cégeljárásról szóló külön jogszabályban meghatározott feltételek szerint – a cégnyilvántartásba történt bejegyzéssel létrejött lakásszövetkezet fenntartására, szervezetére, működésére, gazdálkodásának alapvető szabályaira, továbbá a lakásszövetkezet és tagjai közötti jogviszonyra, a lakásszövetkezet szervezeti átalakulásaira és megszűnésére, valamint a lakásszövetkezeti érdekképviselő sajátos szabályaira terjed ki.”

2. A törvényjavaslat 2. §-ának (3) bekezdése a következőképpen változik:

„(3) E törvény alkalmazása szempontjából lakásszövetkezet: a lakás, a nyugdíjasházi, az üdülő, a személygépkocsi-tároló, a [műhely-] műhely, vagy [üzlethelyiség építő és] üzlethelyiség-építő és [fenntartó] -fenntartó szövetkezet (a továbbiakban együtt: lakásszövetkezet).”

3. A törvényjavaslat 2. §-ának (4) bekezdése a következőképpen változik:

”(4) E törvénynek a lakásszövetkezetekre és az ilyen épületekben lévő lakásokra vonatkozó rendelkezéseit – ha a törvény másként nem rendelkezik – a nyugdíjasházakra, a bennük lévő lakásokra, illetőleg az üdülő, a személygépkocsi-tároló, illetőleg a [műhely-] műhely, vagy üzlethelyiség építését és fenntartását végző szövetkezetekre és az ilyen épületekben lévő önálló nem lakás céljára szolgáló helyiségekre is megfelelően alkalmazni kell.”

4. A törvényjavaslat 2. §-ának (6) bekezdése a következőképpen változik:

„(6) A lakásszövetkezet a tevékenységének ellátása céljából – e törvény rendelkezéseinek [figyelembe vételével] figyelembevételével – vállalkozási tevékenységet is folytathat. A lakásszövetkezetnek az általa üzletszerűen végzett társasház-kezelői, illetőleg ingatlankezelői tevékenység esetén, a társasházakról szóló külön törvény erre vonatkozó rendelkezéseit megfelelően alkalmaznia kell.”

5. A törvényjavaslat 4. §-ának (1) bekezdése a következőképpen változik:

„(1) A lakásszövetkezetet az igazgatóság elnöke, az ügyvezető elnök, az ügyvezető igazgató[,] vagy az alapszabályban meghatározott igazgatósági tag képviseli; e jogkörük harmadik személyekkel szemben érvényesen nem korlátozható. Más tag vagy alkalmazott a felsorolt tisztségviselők írásbeli felhatalmazása alapján képviselheti a lakásszövetkezetet.”

6. A törvényjavaslat 6. §-ának (1) bekezdése a következőképpen változik:

„(1) A lakásszövetkezet bármely tagja és nem tag tulajdonosa, illetőleg az állandó (időleges) használati jog jogosultja kérheti a bíróságtól a lakásszövetkezet, illetőleg annak szervei által hozott olyan határozat felülvizsgálatát, amely e törvény rendelkezéseibe, más jogszabályba[,] vagy a lakásszövetkezet alapszabályába ütközik. Ez a jog, érvényesen nem zárható ki.”

7. A törvényjavaslat 6. §-ának (3) bekezdése a következőképpen változik:

„(3) Az alapszabály kötelezővé teheti, hogy a jogsértő határozattal érintett tag a sérelmet – perindítás előtt – a [felügyelő bizottságnak] felügyelőbizottságnak bejelentse.”

8. A törvényjavaslat 7. §-a a következőképpen változik:

„7. § A lakásszövetkezetben a lakások a tagok, a nem tag tulajdonosok[,] vagy a lakásszövetkezet tulajdonában állnak.”

9. A törvényjavaslat 8. §-a a következőképpen változik:

„8. § Ha a lakások a tagok tulajdonában állnak, az épülethez tartozó földrészlet, az épületszerkezetek, az épület közös használatra szolgáló területei és helyiségei, a központi berendezések, a házfelügyelői (gondnoki) lakás, továbbá a lakásszövetkezet célját szolgáló más létesítmények (iroda, műhely, raktár[,] stb.) és vagyontárgyak a lakásszövetkezet tulajdonában állnak.”

10. A törvényjavaslat 12. §-a (1) bekezdésének c) pontja a következőképpen változik:

„c) a **[felügyelő bizottság]** felügyelőbizottság tagjainak és elnökének megválasztása, felmentése, vagy a feladatukat ellátó más személy megbízatása, felmentése;”

11. A törvényjavaslat 12. §-a (1) bekezdésének i) pontja a következőképpen változik:

„i) döntés a lakásszövetkezeti **[érdekképviselői]** érdek-képviselői szövetségbe történő belépésről, illetőleg az abból történő kilépésről;”

12. A törvényjavaslat 12. §-a (1) bekezdésének j) pontja a következőképpen változik:

„j) tisztségviselő ellen kártérítési per indításának elhatározása, illetőleg **[büntető feljelentés]** büntetőfeljelentés megtételéről való döntés;”

13. A törvényjavaslat 13. §-ának (2) bekezdése a következőképpen változik:

„2) Kötelező a közgyűlés összehívása, ha ezt a tagok legalább tíz százaléka[,] vagy a **[felügyelő bizottság]** felügyelőbizottság írásban, az ok megjelölésével indítványozza. Ha az indítványt az igazgatóság nem fogadja el, illetőleg legkésőbb harminc napon belül a közgyűlést nem hívja össze, a felügyelő bizottság ezt követő tizenöt napon belül, ennek elmulasztása esetén az összehívást kérő tagok, vagy az általuk megbízott személy jogosult a közgyűlés összehívására.”

14. A törvényjavaslat 15. §-ának (1) bekezdése a következőképpen változik:

„15. § (1) Ha e törvény, az alapszabály vagy a közgyűlés másként nem rendelkezik, a közgyűlés a határozatait a **[jelenlévő tagok]** jelen lévő tagok több mint felének szavazatával és nyílt szavazással hozza.”

15. A törvényjavaslat 22. §-a a következőképpen változik:

„**[A felügyelő bizottság]** A felügyelőbizottság”

22. § (1) A közgyűlés – legfeljebb ötévi időtartamra – legalább három tagú **[felügyelő bizottságot]** felügyelőbizottságot választ. A **[felügyelő bizottság]** felügyelőbizottság elnökét a közgyűlés külön szavazással választja meg.

(2) A lakásszövetkezet a **[felügyelő bizottság]** felügyelőbizottság elnökével és tagjaival munkaviszonyt nem létesíthet.

(3) Az alapszabály előírhatja, hogy **[felügyelő bizottság]** felügyelő bizottság helyett a lakásszövetkezet egyik tagja látja el a **[felügyelő bizottság]** felügyelőbizottság feladatait. Az így megbízott személyt tisztségviselőnek kell tekinteni.

16. A törvényjavaslat 23. §-ának (1) és (2) bekezdése a következőképpen változik:

„23. § (1) A **[felügyelő bizottság]** felügyelőbizottság a tagok érdekében a lakásszövetkezet egész tevékenységére kiterjedő folyamatos ellenőrzést végez.

(2) **[A felügyelő bizottság]:** A felügyelőbizottság”

17. A törvényjavaslat 24. §-a a következőképpen változik:

„24. § A lakásszövetkezet igazgatósága, illetőleg a közgyűlés köteles érdemben megtárgyalni a **[felügyelő bizottság]** felügyelőbizottság javaslatait, indítványait, és azok tárgyában az alapszabályban meghatározott időn belül határozni, illetőleg állást foglalni. A **[felügyelő bizottság]** felügyelőbizottság elnöke – vagy a bizottságnak általa megbízott tagja – a lakásszövetkezet bármely testületének ülésén tanácskozási joggal részt vesz.”

18. A törvényjavaslat 25. §-a a következőképpen változik:

„25. § Az ellenőrzésre jogosult állami szervek az ellenőrzés megkezdéséről kötelesek a **[felügyelő bizottságot]** felügyelőbizottságot értesíteni és közreműködését lehetővé tenni.”

19. A törvényjavaslat 26. §-a a következőképpen változik:

„26. § (1) A lakásszövetkezet tisztségviselői: az igazgatóság elnöke és tagjai illetőleg az ügyvezető elnök, továbbá a **[felügyelő bizottság]** felügyelőbizottság elnöke és tagjai illetőleg a bizottság feladatainak ellátásával megbízott személy, valamint – ha az alapszabály így rendelkezik – az ügyvezető igazgató. Az alapszabály további tisztségeket rendszeresíthet.”

20. A törvényjavaslat 28. §-a a következőképpen változik:

„28. § (1) Közeli hozzátartozók [Ptk. 685. § b) pont] és élettársak nem lehetnek ugyanannak a lakásszövetkezetnek tisztségviselői. Ebben az esetben az összeférhetlenség fennáll a pénz- és anyagkezeléssel megbízott személyek, a közvetlen felettesük, valamint a **[felügyelő bizottság]** felügyelőbizottság elnöke és tagjai között is.

(2) A lakásszövetkezet igazgatóságának elnöke és tagja, az ügyvezető elnök, illetőleg az ügyvezető igazgató, továbbá az alapszabály által rendszeresített más tisztségviselő nem választható meg a **[felügyelő bizottság]** felügyelőbizottság tagjává.

(3) Az alapszabály az összeférhetlenség további eseteit is meghatározhatja.

(4) Tisztségviselővé – ha az alapszabály megengedi – egy személy több lakásszövetkezetnél is megválasztható, a jelölt azonban a több tisztségre történő jelöléséről az érdekelt lakásszövetkezeteket előzetesen – írásban – tájékoztatni köteles.”

21. A törvényjavaslat 29. §-ának (2) bekezdése a következőképpen változik:

„(2) Nem terheli az (1) bekezdés szerinti felelősség azt a tisztségviselőt, aki a határozat ellen szavazott, vagy az intézkedés ellen tiltakozott és tiltakozását a **[felügyelő bizottságnak]** felügyelőbizottságnak – írásban – bejelentette.”

22. A törvényjavaslat 30. §-ának (2) bekezdése a következőképpen változik:

„(2) Megszűnik a tisztségviselő megbízatása, ha a kizáró okot[,] vagy az összeférhetlenséget az annak felmerülésétől számított tizenöt napon

belül nem szünteti meg, és ezt az alapszabályban előírt módon nem igazolja.”

23. A törvényjavaslat 33. §-ának (1) bekezdése a következőképpen változik:

„33. § (1) A tagfelvételtől a közgyűlés[,] vagy az alapszabályban meghatározott testületi szerv a felvételi kérelem benyújtását követő legközelebbi ülésen dönt. A döntésről a belépni kívánó személyt értesíteni, és – ha a kérelem felől nem a közgyűlés döntött – a közgyűlést tájékoztatni kell.”

24. A törvényjavaslat 36. §-ának (2) bekezdése a következőképpen változik:

„(2) Ha a tagsági viszony a 34. § (1) bekezdés a)-c) pontja vagy (2) bekezdése alapján szűnik meg, a volt taggal (örökösével) el kell számolni.”

25. A törvényjavaslat 40. §-ának (3) bekezdése a következőképpen változik:

„(3) Az (1) bekezdés c) és d) pontjaiban említett adatok bejelentése akkor írható elő, ha a közüzemi szolgáltatás, illetőleg a központi **[fűtés-és melegvíz]** fűtés- és melegvíz-szolgáltatás díja a bérlőt terheli, vagy azt a bentlakó személyek száma szerint kell a tagok között megosztani. A tag köteles a bérlőt a rá vonatkozó adat bejelentéséről – ha erre vonatkozóan az alapszabály kötelezést tartalmaz – tájékoztatni.”

26. A törvényjavaslat 40. §-ának (6) bekezdése a következőképpen változik:

„(6) Az igazgatóság felhatalmazást kap arra, hogy az (1) bekezdésben említett adatokról nyilvántartást vezessen. Az igazgatóság a nyilvántartásba vett adatokról kizárólag a közüzemi szolgáltató, a központi fűtés és **[melegvíz]** meleg víz szolgáltatója, valamint a bíróság részére adhat tájékoztatást.”

27. A törvényjavaslat 40. §-ának (7) bekezdése a következőképpen változik:

„(7) Ha a tag vagy a volt tag, illetőleg a bérlő vagy a volt bérlő a lakásszövetkezet részére fennálló tartozását, illetőleg a közüzemi szolgáltatásra, a központi **[fűtésés]** fűtés és [melegvíz szolgáltatásra] melegvíz-szolgáltatásra fennálló díjtartozását kiegyenlítette, az igazgatóság a részére bejelentett és a tartozással összefüggő adatot haladéktalanul köteles törölni.”

28. A törvényjavaslat 45. §-ának (1) bekezdése a következőképpen változik:

„45. § (1) Két vagy több lakásszövetkezet külön-külön tartott közgyűlésen szövetkezetenként számítva a [**jelenlévő tagok**] jelen lévő tagok egyszerű szótöbbségével elhatározhatja, hogy új lakásszövetkezetté egyesül[,] vagy az egyik szövetkezet a másikba beolvad.”

29. A törvényjavaslat 46. §-ának (3) bekezdése a következőképpen változik:

„(3) A lakásszövetkezet csak műszakilag lehatárolható önálló területi vagy más egységnek (építési ütem, épület, épületcsoport[,] stb.) megfelelő lakásszövetkezetekre válhat szét.”

30. A törvényjavaslat 49. §-ának (2) bekezdése a következőképpen változik:

„(2) Az (1) bekezdés rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell a társasházakról szóló külön törvény rendelkezései alapján lakásszövetkezetté átalakuló társasházak esetében azzal, hogy az alapszabályt a társasház átalakulásáról hozott közgyűlési határozattal egyidejűleg – az összes tag legalább kétharmados szótöbbségével – kell elfogadni. Az alapszabály elfogadása alapján, a tagok egyszerű szótöbbséggel megválasztják a lakásszövetkezet igazgatóságát, a [**felügyelő bizottságot**] felügyelőbizottságot és e szervek tisztségviselőit, elfogadják a lakásszövetkezeti vagyon összegét és a fenntartással kapcsolatos befizetések feltételeit.”

31. A törvényjavaslat 52. §-ának (1), (2), (3) bekezdése a következőképpen változik:

„52. § (1) A lakásszövetkezetek – a maguk, valamint a lakásszövetkezeti tagok érdekeinek védelme, működésük elősegítése, gazdasági tevékenységük közös anyagi eszközökkel történő előmozdítása, továbbá a nemzetközi lakásszövetkezeti kapcsolatok ápolása érdekében – területi vagy szakmai alapon szerveződő, illetőleg országos [**érdekképviseleti**] érdek-képviseleti szövetségeket hozhatnak létre. E szervezetekhez való csatlakozás önkéntes.

(2) A lakásszövetkezetek területi, szakmai, illetőleg országos [**érdekképviseleti**] érdek-képviseleti szövetségei a tag lakásszövetkezetek saját működésének és gazdasági tevékenységének elősegítése érdekében, szakmai tanácsadó és véleményező szervezetet hozhatnak létre. Az ilyen céllal létrehozott szervezet szakmai véleményének kialakításához szükséges iratok rendelkezésre bocsátására, illetőleg a vizsgálatra vonatkozó részletes szabályokat az érdekképviseleti szövetség alapszabályában kell meghatározni.

(3) A lakásszövetkezeti **[érdekképviseleti]** érdek-képviseleti szövetségekre az egyesülési jogról szóló 1989. évi II. törvényben foglalt rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.”

32. A törvényjavaslat 53. §-ának (1) bekezdésének 3. pontja a következőképpen változik:

„3. Lakóépület: az olyan épület, amelyben a lakásszövetkezeti tag vagy a nem tag tulajdonában, illetőleg a használatában álló lakások száma meghaladja a lakásszövetkezet tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek (iroda, műhely, raktár[,] stb.) számát.”

33. A törvényjavaslat 53. §-ának (1) bekezdésének 4. pontja a következőképpen változik:

„4. *Használati egység*: a lakóépületnek nem minősülő üdülő, személygépkocsi-tároló, műhely-[,] vagy **[üzlethelység építő és fenntartó]** üzlethelyiség-építő és -fenntartó szövetkezeti épületben lévő és a szövetkezet tulajdonában, de a szövetkezeti tag vagy a nem tag állandó[,] vagy időleges használatában lévő önálló, nem lakás céljára szolgáló helyiség.”

34. A törvényjavaslat 53. §-ának (1) bekezdésének 5. pontja a következőképpen változik:

„5. A lakásszövetkezet tevékenysége: a lakásszövetkezet olyan tevékenysége, amelyet a fenntartás körében ténylegesen felmerült költségeinek **[figyelembe]** figyelembe- vételével, nem nyereségszerzés céljából végez saját maga, tagjai és nem tag tulajdonosai részére.”

35. A törvényjavaslat 54. §-ának (3) bekezdése a következőképpen változik:

„(3) A törvény **[hatályba lépésekor]** hatálybalépésekor nyilvántartásba vett és bejegyzett lakásszövetkezet közgyűlése a meglévő alapszabályát e törvény rendelkezéseinek megfelelően 2006. január 1. napjáig köteles módosítani; az eddig az időpontig a cégbírósághoz, valamint a földhivatalhoz benyújtott alapszabály módosítása illetékmentes.”

36. A törvényjavaslat 55. §-ának (1) bekezdése a következőképpen változik:

„55. § (1) E törvény **[hatályba lépésével]** hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a szövetkezetekről szóló 1992. évi I. törvény 26. §-a (2) bekezdésének a „lakásszövetkezeteknél (92. §) az alapszabály ettől eltérően rendelkezhet” szövegrésze, 26. §-a (4) bekezdésének a) pontjából

„a lakásszövetkezeteket kivéve” szövegrész, 28. §-a (1) bekezdéséből a „továbbá lakásszövetkezeteknél” szövegrész, 30. §-a (2) bekezdésének a „továbbá a lakásszövetkezetek alapszabálya” szövegrésze, az 52. §-a (2) bekezdéséből a „- a lakásszövetkezetek kivételével -” szövegrész, a 69. §-a (2) bekezdésének második mondata, 77. §-a (6) bekezdéséből a „- lakásszövetkezeteket kivéve -” szövegrész, 81. §-a (2) bekezdéséből és 83. §-a (3) bekezdéséből „- az üdülőszövetkezet kivételével lakásszövetkezeteknél egyhangúlag -” szövegrészek, 89. §-a (1) bekezdésének a) pontjából a „lakásszövetkezeteknél egyhangúlag” szövegrész, továbbá a 90. §-a (2) bekezdésének, a 91. §-a (2) bekezdésének, és a 92-111. §-ainak rendelkezése.”


37.A törvényjavaslat 56. §-ának (c) bekezdése a következőképpen változik:

- c) „a lakásszövetkezetek gazdálkodási rendjéről szóló 78/1988. (XII. 27.) [PM-ÉVM] PM-ÉVM együttes rendelet hatályát veszti.”

I n d o k o l á s

A javaslat nyelvhelyességi javításokat tartalmaz.

Budapest, 2004. október „ 4 „


.....
országgyűlési képviselő

DERÁNSZKYNE
B MOLNÁR KATALIN