



Székesfehérvári 1. számú Lakásfenntartó Szövetkezet

8000 Székesfehérvár, Radnóti tér 1-9. Tel: 22/313-118, Tel/Fax: 22/313-119
OTP száasz: 11736116-20020213

FELÚJÍTÁSI ALAP SPECIÁLIS KEZELÉSÉNEK SZABÁLYZATA

Az Igazgatóság annak érdekében, hogy a felújításra szoruló, de felújítási alap hiányos lépcsőházakban a felújítási feladatokat el lehessen végezni, felújítási alap speciális kezelésről döntött. A speciális kezelés célja az, hogy a felújítási alap hiányos lépcsőházak halaszthatatlan felújítási tevékenységéhez úgy nyújtson fedezetet, hogy azzal nem terheli a többi lépcsőház pénzügyi biztonságát hosszútávon.

A speciális kezelés alkalmazásáról az Igazgatóság dönt az ügyvezető javaslata alapján.

Abban az esetben, ha az elvégzendő munka élet-, egészség-, testi épség megóvása érdekében halaszthatatlanul szükséges az ügyvezető önállóan dönthet a speciális kezelés alkalmazásáról és a legközelebbi igazgatósági ülésen e döntéséről be kell számolnia az Igazgatóságnak.

A speciális kezelést két egymástól elkülönített eljárással lehet alkalmazni.

1./ Élet-, egészség-, testi épség védelme vagy a szövetkezeti tulajdon megóvása érdekében haladéktalanul végzendő munkák esetében a lépcsőházban lakástulajdonnal rendelkezők hozzájárulását nem kell beszerezni a felhasználásához.

A döntésről az Igazgatóság igazolhatóan értesíti a lakástulajdonosokat, amely értesítésben meghatározza a visszapótlás időtartamát és a havi fizetési kötelezettség mértékét.

2./ Olyan munkák elvégzéséhez, amelyek nem halaszthatatlanok, de a lépcsőházban többségi igény van rá, úgy írásbeli szavazást követően alkalmazható a speciális kezelés a szükséges forrás biztosításához. Tekintettel arra, hogy a munkák elvégzése nem halaszthatatlan, minden, a lépcsőházban lakástulajdonnal rendelkező igenlő szavazata szükséges a felhasználáshoz. A szavazás során lakásonként 1 szavazat elégséges, akkor is, ha a lakásnak több tulajdonosa van. Az Igazgatóság vélelmezi, hogy a szavazatot leadó a tulajdonostársakkal egyeztetett. Jelen eljárás a Ptk. közös tulajdonra rendelkező szabályaiba nem ütközik és a tagi nyilatkozatok mintájára kerül bevezetésre, amely nyilatkozattételi mód a lakásszövetkezeti törvényben került bevezetésre.

A lépcsőház lakástulajdonosainak kezdeményezésére történő szavazás esetén az Igazgatóság a szavazólapon értesíti a lakástulajdonosokat a visszapótlási kötelezettség tartamáról és a havi fizetési kötelezettség mértékéről.

Az elvégzendő munkák értéke nem haladhatja meg az 5 millió Ft-ot. Rendkívüli esetben az Igazgatóság határozattal engedélyezheti ennek túllépését, meghatározva annak mértékét.

A speciális eljárással felhasználásra kerülő pénzt a lépcsőházak lakástulajdonosai, felújítási alap visszafizetés címén, kötelesek visszafizetni az Igazgatóság által előzetesen megállapított határidőig, egyenlő havi részletekben. A visszafizetés módja megegyezik a felújítási hozzájárulás havi esedékes megfizetésének módjával, valamint esedékességével (a befizetés határideje). A visszafizetés teljesítésére maximum 24 hónap áll rendelkezésre, ennél hosszabb határidőt csak az Igazgatóság állapíthat meg határozattal.

A speciális eljárás alkalmazásáról a küldöttgyűlésnek az Igazgatóság az éves mérleg mellékletében számol be.

Jelen szabályzatot az Igazgatóság 31/2023.(IX.26.) számú határozatával fogadta el.

Székesfehérvár, 2023. szeptember 26.

Székesfehérvári 1. számú
Lakásfenntartó Szövetkezet
8000 Szésvár, Radnóti tér 1-9.
Adószám: 10996596-2-07



Herczeg József
elnök