

VÁRALJA VÍZIVÁROS LAKÁSSZÖVETKEZET

KÜLDÖTTGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

amely készült a VÁRALJA VÍZIVÁROS LAKÁSSZÖVETKEZET (székhely: 1012. Budapest, Logodi u. 19., Cg. 01-02-052432), - továbbiakban, mint szövetkezet, 2016. október 06 - án 17:30 órákor megtartott küldöttgyűléséről.

A küldöttgyűlés helyszíne: az OMDK tanácsterme [1012. Budapest, Attila út 93.]

Jelen van:

20 fő küldött, a mellékelt jelenléti ív szerint,
az Igazgatóság,
a Felügyelő Bizottság tagjai,
valamint dr. Dékány Csaba ügyvéd.

A küldöttgyűlést a szövetkezet Igazgatósága nevében Szabó Dezső elnök nyitja meg. Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy az Alapszabály előírása alapján a **Szövetkezet a meghívót, 17 nappal előbb minden küldöttnek kiküldte, a házakban kifüggesztette és a honlapra felvetette. Az írásos anyagok egy részét a küldöttek a májusi küldöttgyűlésre, a másik részét a mostani meghívóval együtt kapták meg.**

Az **elnök külön üdvözli és bemutatja dr. Dékány Csaba ügyvédet, aki 2016. szeptember 1-től dr. Gabnay Editet követi, a Szövetkezet jogi tanácsadójaként.** Sajnálatos módon a könyvelő iroda, az előzetes meghívás ellenére, más irányú elfoglaltsága miatt, nem képviselteti magát.

Az elnök tájékoztatja a jelenlévőket, hogy **a szövetkezetnél jelenleg 32 fő, az érvényes státusszal rendelkező küldött. Jelen van – a jelenléti ív szerint – 20 fő, így a küldöttgyűlés határozatképes.**

Ezt követően - az elnök javaslatára - a küldöttgyűlés 20 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül megválasztja **dr. Kovács Oszkárt**, a szövetkezet igazgatóságának tagját, **a küldöttgyűlés levezető elnökévé**, aki átveszi az elnöklést, és javaslatot tesz a küldöttgyűlés közreműködőire.

A levezető elnök, **jegyzőkönyvvezetőnek Szilasi Józsefnét**, a szövetkezeti iroda munkatársát javasolja, akit a küldöttgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag megválaszt.

Jegyzőkönyv hitelesítőnek javasolja dr. Molnár Gábort [Logodi u. 23.] és dr. Szilvágyi Józsefet [Toldy 54 – 58.] küldötteket.
dr. Molnár Gábort [1 tartózkodás, 19 igen] mellett,
míg dr. Szilvágyi Józsefet **egyhangúlag** választanak meg a jelenlévők.

A levezető elnök bejelenti továbbá, hogy a küldöttgyűlésről **tartalmi típusú jegyzőkönyv** készül, amelyet a jelenlévők tudomásul vesznek.

A levezető elnök javasolja, hogy a küldöttgyűlés a meghívóban meghirdetett **napirendi pontok** szerint végezze munkáját, amelyet **a küldöttek egyhangúlag elfogadnak.**

A küldöttgyűlés napirendi pontjai:

- 1./ Javaslat a Lakásszövetkezet Alapszabályának felülvizsgálatára és módosítására.
- 2./ Az Igazgatóság beszámolója a szövetkezet 2015. évi tevékenységéről.
- 3./ A szövetkezet 2015.évi mérleg és eredmény kimutatásának ismertetése.
- 4./ A Felügyelő Bizottság jelentése a 2015.évi gazdálkodásról.
- 5./ Vita és határozathozatal 2 - 4. napirendi pontokról.
- 6./ A szövetkezet 2016. évi költségvetésének megtárgyalása, határozathozatal.
- 7./ Tájékoztató a Logodi 44.legutóbbi perével kapcsolatos igazgatósági állásfoglalásáról.
- 8./ A Varsányi 26 – 34 lakóház küldötteinek beterjesztett ügyeinek megtárgyalása.

Áttérés a napirendi pontok megtárgyalására.

1./ Javaslat a Lakásszövetkezet Alapszabályának felülvizsgálatára és módosítására.

Szabó Dezső Igazgatóság elnöke rövid indoklásban tájékoztatja a küldötteket az Alapszabály felülvizsgálásának szükségességéről: néhány fejezet nincs összhangban a törvénnyel, időközben változott néhány jogszabály, főként a földhivatali eljárásoknál és egyéb eljárási kérdéseket is tisztázni kell.

dr. Dékány Csaba ügyvéd is kiegészíti a szabályzat felülvizsgálatának szükségességét. Mindenek előtt a törvény csak két tulajdoni formát ismer: szövetkezeti és magán. Vagyis a korábban néhol alkalmazott közös szövetkezeti tulajdon nem létezik. A mellékletben részletes kimutatást kell készíteni az albetétekről, valamint a tulajdonosokról, névszerű felsorolással. Időközben változott a jogszabály, miszerint az alapszabály módosításához, jóváhagyásához nem kell minden tag aláírása, az változatlanul a küldöttgyűlés jogköre.

Kérdések:

Holló Csaba: a szövetkezetből ki lehet – e vinni a szövetkezeti tulajdont? A szövetkezet által elkövetett hibát – értelmezése szerint – nem lehet a tulajdonosra hátrítani.

dr. Dékány Csaba ügyvéd válasza: a szövetkezeti tulajdon igazán nem nevesíthető: folyosó, lépcsőház, stb. - tehát ezzel a tagok nem rendelkeznek, csupán használják. A felmerült hibák értelmezése mutathatja meg a felelősséget, amelyet a küldöttgyűlés is gyakorol. Tehát a döntés joga itt is jelentkezik, vagyis a küldöttek kezében van, joga van a küldöttnek az ellenőrzésre, a hibák felderítésére, stb.

Kolacsek Gyula: A vitatott 7/2, a 7/5. pont 2010 – ben került be az alapszabályba és ez ellen a cégbíróság kifogást nem emelt és nem érti, hogy a 7/5. pontot is törölni akarják – e?

dr. Dékány Csaba ügyvéd válasza: csak a törvény szelleme szerint lehet eljárni, vagyis a szövetkezetnél a már említett két tulajdonforma létezik: magán és szövetkezeti. Ha a tulajdonosok ennél a háznál úgy érzik, hogy tulajdonukban sérelem érte őket, akkor forduljanak bírósághoz. Ilyen esetben a tulajdonnál nincs elévülés.

Benedek László nem érti, hogy házuknál [Varsányi 26-34] miért szövetkezeti tulajdon a telek, amikor arra az 53 tulajdonos adta össze a pénzt.

dr. Molnár Gábor emlékezteti küldött társait, hogy mindannyian egy szövetkezetbe léptek be, először tagok lettek, utána tulajdonosok. Az akkori alapszabályban is benne volt, hogy a lakások a tulajdonukban vannak, a közös részek pedig szövetkezeti. Véleménye szerint ezzel a többség tisztában volt, amikor a szövetkezetbe belépett. Nem érti, hogy ez miért most merült fel?

A levezető elnök javasolja a vita lezárását és ismerteti a határozati javaslatot, amelyről a küldöttek szavaznak.

1./ 2016. [10.06.] sz. küldöttgyűlési határozat:

A küldöttgyűlés egyetért az Igazgatóság javaslatával és elfogadja a Szövetkezet Alapszabályának felülvizsgálatát és szükség szerű módosítását. Megbízta az Igazgatóságot a munka elvégzésével és a hozzá kapcsolódó tagsági vélemény kikérésével. Egyetért, hogy a munkával dr. Dékány Csaba ügyvédet, a LÉTÉSZ szakjogászatát bizza meg. A módosított Alapszabályt, legkésőbb a következő évi rendes Küldöttgyűlésen kell megtárgyalni és elfogadtatni.

Szavazás: jelen van : 20 fő . # Igen szavazat: 20 , nem : - , tartózkodás: -

A levezető elnök javaslatot tesz a 2 – 4. napirend együttes megtárgyalására, azaz:

- 2./ Az Igazgatóság beszámolója a szövetkezet 2015. évi tevékenységéről.
- 3./ A szövetkezet 2015.évi mérleg és eredmény kimutatásának ismertetése.
- 4./ A Felügyelő Bizottság jelentése a 2015.évi gazdálkodásról.

Ki ért vele egyet: kézfenn tartásos szavazás, igen 20 , nem - , tart. -

Hozzászólások a napirendhez:

Holló Csaba hiányolja, hogy a mérleggel kapcsolatos külön tájékoztatást nem kapták meg, így a mérleget, a maga részéről nem tudja elfogadni.

Retkesné Bácskai Marián FB. elnök: Amíg a perek és az abból keletkező elszámolási bizonytalanságok nem zárulnak le, a mérlegben, mind az aktívák, mind a passzívák között szerepel a Logodi 44. beruházási összege. A veszteséges mérleg nem az Önök házáat zavarja, hanem azon házaknál okoz problémát, amelyek esetleg hitelt vennének fel.

Holló Csaba: Szakértő által jóváhagyott mérleget fogadna el.

Vékássy György: Valóban volt konzultáció a könyvelő irodával a mérlegről. Ők azonban kijelentették, hogy változtatásokat csak a szövetkezet vezetőinek megbízása alapján hajtanak végre. Erre mielőbb szükség lenne.

Kolacsek Gyula: 2001 – ben részleges elszámolás alapján, mintegy 800 millió Ft értékben kivezettek a mérlegből a nevezett lakóházat. Nem érti, miért került vissza?

Szabó Dezső Igazgatóság elnöke: Az akkori kivezetésre a földhivatali bejegyzések miatt volt elsősorban szükség. Időközben újabb per kerekedett, a VSTR, ami miatt a beruházási adatok ismét bizonytalanná váltak. Téves az a híresztelés, hogy a mérlegben szereplő adatok miatt, a lakás és egyéb ingatlan tulajdonosok tulajdonai veszélyben lennének. A korábbi mérlegeket is hasonló tartalommal fogadták el, a házból senki nem kifogásolta annak korrekt adatszerezését. Mindezek alapján kéri a T. küldötteket, hogy fogadják el a mérleget, amely ebben a formában megfelel a számviteli követelményeknek. Így újabb halasztás további büntetési tétellel járhat. Az elmúlt évi mérleggel, menetközben már nem lehet semmi változtatást elvégezni. A könyvelő irodával meggyeztek a mérleg adatok felülvizsgálásáról, amelyet az év végéig elvégeznek.

dr. Kovács Oszkár levezető elnök is ugyanerre hívja fel a figyelmet, miután a Kolacsek tulajdonostárs, „szólózása” a májusi küldöttgyűlésen 100 000 ezer forintjába került a közösségnek !
[A NAV büntetése tegnap érkezett meg, a mérleg nem időben történő megküldése miatt.]

Időközben Holló Csaba eltávozik, 18:45 –kor marad 19 küldött.

Időközben dr. Pintér János is eltávozik, 18:50 – kor marad 18 küldött.

A levezető elnök a napirendek feletti vitát lezárja és javaslatot tesz a határozatok elfogadására.

2./ 2016. [10.06.] sz. küldöttgyűlési határozat

A küldöttgyűlés - az Igazgatóság beszámolóját a szövetkezet 2015. évi tevékenységéről - elfogadja. Tudomásul veszi az igazgatósági beszámoló mellékletének összefoglaló tábláját a lakóházak 2015. évi tényleges, valamint a 2016. évi tervezett költségeiről, amelyeket a részközgyűlések elfogadtak.

Szavazás: jelen van : 18 fő. # Igen szavazat: 12 , nem: - , tartózkodás 6 fő .

3./ 2016. [10.06.] sz. küldöttgyűlési határozat

A küldöttgyűlés – a Felügyelő Bizottság javaslata alapján – elfogadja a szövetkezet 2015. évi mérlegét, 1 085 157 e Ft mérlegfőösszeggel, azonos összegű eszköz és forrás oldallal. A küldöttgyűlés elfogadja a szövetkezet eredmény kimutatását is, a 10 912 e Ft adózott eredménnyel. A beszámoló részét képezi a 2015. évi központi költségvetés is, amelyet a küldöttgyűlés, a betérjesztés alapján elfogad.

Szavazás: jelen van : 18 fő. # Igen szavazat: 13 , nem: 1 , tartózkodás 4 .

4./ 2016. [10.06.] sz. küldöttgyűlési határozat.

A küldöttgyűlés elfogadja a Felügyelő Bizottság jelentését a 2015. évről. Az Igazgatóság a Felügyelő Bizottsággal együtt tekintse át a könyvelésben korábban érzékelt problémákat és amennyiben azok a Szövetkezet gazdasági tevékenységére kihatással vannak, a könyvelő iroda közreműködésével 2017.02.28-ig rendezze azokat.

Szavazás: jelen van : 18 fő. # Igen szavazat: 18 , nem: - , tartózkodás - .

6./ A szövetkezet 2016. évi költségvetésének megtárgyalása, határozathozatal.

Benedek László érdeklődik, hogy a szövetkezeti hozzájárulás nem a részközgyűlések hatáskör-e, mert náluk, a Varsányi 26 – 34 – ben nem szavazták meg.

Szabó Dezső Igazgatóság elnöke közli, hogy ebben a kérdésben az igazgatóság hoz határozatot, amelyet a küldöttgyűlés hagy jóvá. Egyébként a lakóházi gyűléseken, a nevezett házat kivéve, a többség tudomásul vette a változtatást.

Kolácsok Gy. érdeklődik, hogy a Logodi 44. elszámolásáért, a könyvelő iroda kér –e külön javadalmazást.

Szabó Dezső Igazgatóság elnöke: erről még nem tárgyaltak a könyvelő céggel.

dr. Kovács Oszkár levezető elnök ismerteti a változásokat: szövetkezeti tag 45Ft/m²/hó, nem szövetkezeti tag 63 Ft/m²/hó.

dr. Molnár Gábor érdeklődik, hogy mikortól lép érvénybe ?

dr. Kovács Oszkár levezető elnök a változás már ez évre szól, a lakóházi tervek már az ismertettek alapján készültek, valamint az egyéni elszámolások is. Ezt követően megtörténik a határozathozatal.

5./ 2016. [10.06.]sz. küldöttgyűlési határozat

A küldöttgyűlés az Igazgatóság javaslata alapján, a szövetkezet 2016. évi központi költségvetését, elfogadja és a bevételeket 23 330 400 Ft – ban a kiadásokat, 23 405 000 Ft – ban határozza meg. Felhívja az Igazgatóság figyelmét, hogy intézkedjen az elmaradt szövetkezeti hozzájárulások beszédéséről, különös tekintettel a Logodi 44. lakóház ez irányú visszamenőleges jellegű tartozásainak rendezéséről.

A küldöttgyűlés, az Igazgatóság 2016.02.22. számú határozatát, amelynek alapja az Alapszabály 6.3.g. pontja, tudomásul veszi és egyetért azzal, hogy 2016. évben szövetkezeti hozzájárulás mértéke, a következők szerint változzon: szövetkezeti tagoknál 42Ft/m²/hó, 45 Ft/m²/hó –ra, nem tag tulajdonosoknál 58 Ft- ról 63 Ft/m²/hó – ra.

Szavazás: jelen van : 18 fő. # Igen szavazat: 15 , nem: - , tartózkodás 3fő

E napirendi pontnál kerül sor Ladics Ilona ismertetője a **rezsicsökkentésről** is.

Az Igazgatóság eleget téve a szövetkezeti törvényben előírt kötelezettségének, az igazgatósági beszámoló keretében tájékoztatást adott a szövetkezet **összesített eredményéről**. Az egyes lakóházak rezsicsökkentés által elért eredményéről a lakóházak részközgyűlésein számolt be az igazgatóság.

6./ [2016. [10. 06.] sz. küldöttgyűlési határozat

A küldöttgyűlés, tudomásul veszi az Igazgatóság összesített jelentését, amelyet az igazgatósági beszámoló tartalmaz, a szövetkezetnél történt rezsicsökkentés eredményeiről, amelyeknek az egyes lakóházakra vonatkozó részleteit az Igazgatóság a részközgyűléseken ismertetett.

Szavazás: jelen van : 18 fő. # Igen szavazat: 18 , nem: - , tartózkodás: - .

7./ Tájékoztató a Logodi 44. legutóbbi perével kapcsolatos igazgatósági állásfoglalásáról

Ladics Ilona emlékezteti a jelenlévő küldötteket, hogy a 2016.05.30-án elkezdett küldöttgyűlés előírta, hogy az igazgatósági beszámoló térjen ki a 27.Gf.40.421/2015/9.sz. jogerős ítéletben foglaltakra is. Ennek jegyében készített Dr. Dékány Csaba ügyvéd „Jogi véleményt”, amelyet az igazgatóság korábban minden küldöthöz eljuttatott.

Elmondja továbbá, hogy az Igazgatóság megbízása alapján dr. Gabnay Edit ügyvédnö levelet írt a korábbi szövetkezeti vezetőknek, amelyben kérte őket, hogy az esetlegesen birtokukban lévő, a Logodi u. 44. lakóépülettel kapcsolatos iratokat - amelyeket egyébként nem is tarthattak volna maguknál -, adják át a szövetkezet jelenlegi vezetőinek. Erre csak Csere Lajosné dr. tett észrevételt. Kéri, hogy a jelenlegi igazgatóság számoljon be az ún. garanciális alap 2003. év utáni felhasználásáról. Az igazgatóság álláspontja azonban az, hogy a garanciális alap története 1995-ben kezdődött, ezért képzéséről és felhasználásáról az áttekintést onnan kell kezdeni. A kivitelezővel kötött szerződés értelmében ugyanis a visszatartott összeget az OTP-nél lekötött számlán, kamatozó betétként kellett volna elhelyezni. Ez az építkezés idején a szerződésben vállalt kötelezettség ellenére sem történt meg, mivel egyrészt a szövetkezeti központtal közös számlán kezelték és az építéshez felhasználták, majd később a lakóház üzemelési számláinak kiegyenlítésében is részt vett a garanciális alapként visszatartott – a kivitelezőt megillető pénzeszköz. Bár a szövetkezeti törvény is előírta, a vezetők konkrétan vállalták is, az építés elszámolása sem Csere Lajosné dr. elnöksége, - majd alelnöksége -, sem Kolacsek Gyula elnöksége alatt nem történt meg. Arra hivatkoztak, hogy a kivitelezővel szemben indított pótmunka pert követően lehet majd elszámolni. Aztán – ugyan a per nem zárult le – de 2002-ben mégis történt egy elszámolás. De arra nincs válasz, hogy milyen elszámolás az, ha egyeseknek még ma is milliós követelésük van?

Kupcsulik András véleménye, hogy a Logodi 44. lakóháznál szándékos megvezetése történt a tulajdonosoknak. Egy – két ember, akinek nagy érdeke fűződött ehhez, akadályozta és akadályozza most is az elszámolásokat.

Vékassy György véleménye szerint más volt a hangulat a legutóbbi részközgyűlésen. Megítélése szerint ezt az anyagot először ott kellett volna megtárgyalni, a küldöttek nem látják át kellően az ottani helyzetet, ezért nem is tudnak abban dönteni.

Szabó Dezső Igazgatóság elnöke elmondja, hogy a májusi küldöttgyűlés kötelezte az Igazgatóságot ezen beszámoló elkészítésére. Ezt megelőzte, hogy a Szövetkezet felkérte a mostani jogi szakértőt, a pécsi ítélet értelmezésére, amelyről egy részletes jogi vélemény készült, amelyet időközben minden küldöttnak megküldtek, közte a Logodi 44. illetékeseinek is. Az anyagra semmiféle észrevétel nem érkezett senkitől.

dr. Dékány Csaba ügyvéd ismerteti, hogy mintegy 200 oldalas igazságügyi könyvszakértői vélemény született Lebekné dr. korábbi perében, amely hiteles források (számlák, bizonylatok) alapján készítette el megállapításait, amelyek a beruházás idején kesze – kusza pénzmozgásokra utalnak. Nem tartották be a szerződésben vállalt kötelezettségeket, ami főleg a külön OTP számla

megnyitásának elmulasztását jelentette, ami miatt jelentős pénzeszközöktől esett el a ház, különös tekintettel a jótéjesítési garancia utáni kamatokra. Mivel nem állt rendelkezésre, nem kötötték le, nem képződött utána kamat sem.

Kolacsek Gyula szerint 1993 – ban 7 Ft volt a szövetkezeti hozzájárulás mértéke. Ezt az összeget kiegészítette a Logodi 44. utáni építés, bonyolítási költség hozzájárulás, mintegy 24 M Ft értékben.

Ladies Ilona szerint figyelemre méltó, hogy a korabeli éves elszámolásokban ennek jó, ha a fele látszik. Ezen túlmenően, az építést megelőző években a szövetkezet komoly tartalékalappal rendelkezett, amely az építkezés végére teljesen elfogyott.

Az építés idején a „szövetkezet” beperelte a tervezőt, a műszaki ellenőrt, valamint a kivitelezőt is. A szövetkezet kételkedő tagságát azzal hitegették, hogy legrosszabb esetben 0-ra fut ki a per, mivel a kivitelező és a szövetkezet követelése is kb. 70 M Ft. Ehhez képest a szövetkezetre nézve 154 M Ft pervesztés lett az ítélet. A kivitelezővel kötött egyezség alapján 96 M Ft fizetési kötelezettség maradt. Az igazgatóság a Logodi 44. lakóház tulajdonosaira próbálta felosztani a pervesztés eredményét – küldöttgyűlési határozatokkal alátámasztva. Azóta a „szövetkezet” ellen folynak a perek.

Retkesné Bácskai Margit FB. elnök ismerteti a befizetések menetét, amelyek 1993. XII. hóban indultak és rendkívül hektikusan folytatódtak a tulajdonosoknál is a legkülönbözőbb módon. Szinte lehetetlen követni ezeket, amelyek keveredtek más házak pénzeivel, mivel a beruházásra nem nyitottak külön számlát. Esetenként teljesen zavaró, szándékosan félrevezető módszereket lehetett megfigyelni a pénzekkel való bánásmódnál. Az átvételnél 40 M Ft – ot találtunk, ami érthető módon nem volt elegendő a vesztes VSTR perben megítélt 96 M Ft rendezésére.

dr. Molnár Gábor az után érdeklődik, ha még mintegy 52 M Ft a kintlévőség hogy lehet behajtani, ha közben a tulajdonosok egy része eltűnt. Továbbá, ha mintegy 8 túlfizető van, azokkal nem lehet megállapodni valamilyen módon?

Szakáts Miklós felveti a kártérítési felelősség kérdését a különböző ügyek kapcsán. Ismeretei szerint 7 ügyvéd működött közre a perekben, amelyeket sorra elveszítettek.

dr. Dékány Csaba ügyvéd: Jogszabály változás következtében, csak a küldöttgyűlés vonhatja felelősségre a tisztségviselőket, amely ilyen esetekben 5 éves időtartamra vonatkozik. Úgy látja, hogy a Logodi 44. körül szinte állandó volt a pereskedés, ami megnehezítette a tisztánlátást, az egyes ügyek utáni felelősség megállapítását.

Vékassy György azt kéri a küldöttektől, hogy ezt a napirendet ne fogadják el, ebben a témában a részközgyűlésnek kellene előbb dönteni.

dr. Dékány Csaba ügyvéd szerint napirendi pontra, vagy határozati javaslatra lehet szavazni, arról lehet vitázni, amit vagy határozattal, vagy határozat nélkül lehet lezárni. Ebben az esetben az Igazgatóság csak tájékoztatást adott, különösebb határozathozatalra nincs szükség.

Szabó Dezső Igazgatóság elnöke ismételt elmondja, hogy a küldöttgyűlés szavazta meg és kérte a tájékoztatást, miután a pécsi bírósági ítéletéről különböző, kellemetlen nem alapozott híresztelések kezdtek terjedni. Nagyon sajnálja, hogy ezt a ház képviselői nem akarják megérteni.

dr. Kovács Oszkár levezető elnök javasolja, hogy ezen napirendi pontnál a küldöttgyűlés ne hozzon külön határozatot, hanem vegye tudomásul az Igazgatóság beszámolóját, valamint az ehhez kapcsolódó „Jogi véleményt”, a pécsi ítéletábra végzéséről, amelyet minden küldött előzetesen megkapott.

A küldöttek a javaslatot elfogadják.

8./ A Varsányi L. ú. 26 – 34 lakóház küldöttei által beterjesztett ügyek megtárgyalása

Kolacsek Gyula előjáróban elmondja, hogy 10 éves ügyről van szó, amelynek végleges rendezést kérnek a ház tulajdonosai. A rendezés célja az lenne, hogy az ingatlan a házat illetné meg mint közös tulajdon. Ezzáltal bármintemű szervezeti változás esetén ez nem okozhatna problémát.

Kupcsulik András felveti, hogy miért nem jó a jelenlegi helyzet a háznak, ha a pénzt ők kapják, tulajdonosnak pedig a szövetkezetet van bejelölve.

dr. Dékány Csaba ügyvéd azt kérdezi, hogy ki – é a ház ? Ha a szövetkezeté, már pedig ez a helyzet, akkor a szövetkezet hozzájárulása nélkül a beépítést nem lehetett volna elvégezni. Amint már szó volt róla, mind a telek, mind a ház épületszerkezete szövetkezeti tulajdon, ami pedig eldönti ennek az ingatlannak is helyzetét.

Szabó Dezső Igazgatóság elnöke hozzászólásában arra tér ki, hogy amíg a májusi küldöttgyűlésen Kolacsek Gyula szó szerint követelte a törvényben leírtakat, most a törvényt simán átlépné, sőt a küldöttgyűléstől is ezt várná el.

dr. Dékány Csaba ügyvéd megerősíti, hogy ez a gyűlés nem hozhat olyan határozatot, aminek alapján a földhivatalt köteleznék ilyen jellegű bejegyzésre. Ismét megemlíti, hogy a tulajdonjog iránti igény nem érvül el, lehet pereskedni, ha így gondolják.

Kolacsek Gyula bejelenti, hogy a ház szeretne kiválni a Szövetkezetből ezért akarják most rendezni az ügyet.

dr. Dékány Csaba ügyvéd: Kiválás esetén természetesen rendezhető a téma. Azonban azt ne várják el, hogy bármilyen könyvvizsgáló is, nem a valóságnak megfelelő vagyon mérleget készít el és terjeszt elő elfogadásra.

Időközben dr.Spilák Ferencné eltávozik, 20:10 –kor marad 17 küldött.

Benedek László ismerteti a „sárga tető” ügyet. Korábban, az akkori elnök asszony kezdeményezésére, a ház tudta nélkül, a lakóház legfelső szintjére felszereltek egy, sárga műanyag hullámlemez-ből készült tetőt, hogy az megvédje az erkélyeket az esővíztől. Időközben Erdős Klára, tulajdonostárs, megvásárolt azon a szinten egy lakást és a lakás előtti hullámtetőt leszedette és az anyagot továbbadta. Azóta az alatta lévő erkélyekre folyik a csapadék víz. A lebontás miatt, mintegy 138 ezer Ft kár érte a házat, amit be kell hajtani a tulajdonostárson.

Ladics Ilona ismerteti a jelenlévőkkel az ügyvel kapcsolatos intézkedéseket. A lakóház részközgyűlése határozott arról, hogy Erdős Klára fizesse meg az okozott kárt. Ő azonban nem ismeri el a károkozás tényét. A kerületi önkormányzatnál Ladics Ilona sajnos nem talált a műanyag tető építési engedélyezésére utaló iratot, amely alapján kérni lehetne az eredeti állapot visszaállítását. Ha új tetőt akarnak engedélyeztetni a tulajdonosok, annak az anyaga nyilvánvalóan nem lehet sárga műanyag hullámlemez.

Időközben dr.Szilvágyi József eltávozik, 20:15 –kor marad 16 küldött.

Kolacsek Gyula elmondja, hogy 2014.08.28 – án hozott határozatot a részközgyűlés a sárga tető ügyben, amennyiben a tulajdonostársat kényszerítsék fizetésre. Ezután az FB – hez fordultak, a határozat végrehajtás ügyében.

Retkesné Bácskai Margit FB. elnök: A határozat alapján felszólították Erdős Klárát az un. okozott kár megfizetésére, aki azonban ügyvéden keresztül megtagadta azt. A legközelebbi részközgyűlésen erről tájékoztatták a jelenlévőket. Azt is elmondta az FB. nevében, hogy bíróságra csak akkor viszik az ügyet, ha arra a lakóház részközgyűlése érvényes határozatot hoz, amire a mai napig nem került sor. Vagyis megfenekelett az ügy.

A levezető elnök lezárja a vitát és szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

7./ [2016. [10. 06.] sz. küldöttgyűlési határozat

A küldöttgyűlés a Varsányi 26 – 34. számú lakóházban lévő önálló albetéttel rendelkező 75 m² területű diszponibilis helyiség ügyében, amelyre tulajdonosként a Lakásszövetkezet van bejegyezve, továbbra is a 2006.11.30 – i Küldöttgyűlésen hozott 15. 16. és 17. számú határozatokat tekintse mérvadónak, figyelembevéve a lakásszövetkezeti törvényben foglaltakat.

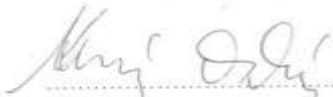
Szavazás: jelen van : 16 fő. # Igen szavazat: 10 , nem: 4 , tartózkodás 2 fő


Az un. „sárga tető” ügyében a küldöttgyűlés felkéri az Igazgatóságot, hogy, a szövetkezeti jogász bevonásával, ismételten vizsgálja meg az ügy lezárásának lehetőségét, 2016. november 30 – ig, amiről a Varsányi 26 – 34. lakóház tulajdonosait tájékoztassa.

Szavazás: jelen van : 16 fő. # Igen szavazat: 16 , nem: - , tartózkodás: -

A küldöttgyűlés lezárása 20:30 – kor.

k.m.f.


.....
dr. Kovács Oszkár
a küldöttgyűlés vezető elnöke


.....
dr. Szilasi Józsefné
jegyzőkönyv vezető


.....
dr. Molnár Gábor
1. hitelesítő


.....
dr. Szilvágyi József
2. hitelesítő