

# VÁRALJA VÍZIVÁROS LAKÁSSZÖVETKEZET

## KÜLDÖTTGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

amely készült a VÁRALJA VÍZIVÁROS LAKÁSSZÖVETKEZET (székhely: 1012. Budapest, Logodi u. 19. Cg. 01-01-052432), - továbbiakban, mint szövetkezet,

**2017.05.30 - án 17:30 órakor megtartott küldöttgyűléséről.**

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

**Jelen vannak:** a mellékelt jelenléti ív szerint

A küldöttgyűlést a szövetkezet Igazgatósága nevében Szabó Dezső elnök nyitja meg. Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy az Alapszabály előírása alapján a **Szövetkezet a meghívót és vele együtt az írásos előterjesztéseket**, 17 nappal előbb minden küldöttnek kiküldte, a házakban kifüggesztette és a honlapra feltette .

**Az elnök külön üdvözlí Vas Ferenc urat, a LÉTÉSZ elnökét , és dr. Dékány Csabát urat, a Szövetkezet jogi tanácsadóját.**

Az elnök tájékoztatja a jelenlévőket, hogy **a szövetkezetnél jelenleg 32 fő, az érvényes státusszal rendelkező küldött. Jelen van – a jelenléti ív szerint – 21 fő, így a küldöttgyűlés határozatképes.** Ezt követően, javaslatára - a küldöttgyűlés 21 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 **Dákai Júliát** [ Varsányi 14 – 16. ] és **Kolacsek Gyulát** [ Varsányi 26 – 34 . ] küldötteket, akiket a jelenlévők, külön – külön, **egyhangúlag választanak meg.**

A levezető elnök bejelenti továbbá, hogy a küldöttgyűlésről **tartalmi típusú jegyzőkönyv** készül, amelyet a jelenlévők tudomásul vesznek. A levezető elnök javasolja, hogy a küldöttgyűlési meghívóban meghirdetett napirend szerint végezze munkáját. **A napirendet a küldöttek egyhangú szavazással [ 21 fő ] elfogadják, amely a következő:**

- 1./ Az Igazgatóság beszámolója a szövetkezet 2016. évi tevékenységéről.
- 2./ A szövetkezet 2016. évi mérleg és eredmény kimutatásának ismertetése.
- 3./ A Felügyelő Bizottság jelentése a 2016. évről
- 4./ Vita és határozathozatal 1-3 napirendi pontokról.
- 5./ A Szövetkezet 2017. évi költségvetésének megtárgyalása, határozathozatal.
- 6./ Vezetőség választás.

A levezető elnök javasolja az 1, 2 , 3 Napirendek együttes megtárgyalását, az alábbiak szerint:

1./ Az Igazgatóság beszámolója a szövetkezet 2016. évi tevékenységéről.

2./ A szövetkezet 2016. évi mérleg és eredmény kimutatásának ismertetése.

3./ A Felügyelő Bizottság jelentése a 2016. évről

Az elnök bejelenti, hogy a kiküldött anyagban egy korrekciót kell végrehajtani, mivel a Varsányi 14 – 16. lakóháznál, a részközgyűlési határozat, egy később elhatározott felújítás miatt, változott 4 494 060 Ft – ra. A bejelentést a jelenlévők tudomásul veszik.

Hozzászólások:

Holló Csaba érdeklődik, hogy az éves beszámolót el lehet – e fogadni, ha a részközgyűlés az egy háznál nem hagyta jóvá.

Fb elnök válasza : a nevezett háznál a közgyűlés a fő számokat elfogadta, a felosztást, a tulajdonosokra nem. A tényköltség nem változik, az egyéni számok átdolgozásra kerülnek július közepéig.

Dákai Júlia elmondja, hogy már a részközgyűlésen is felmerült a kiválás gondolat a szövetkezetből. Úgy érzik a tagok, hogy túl nagy a szövetkezet, ezáltal nem tudnak olyan intenzitással foglalkozni egy – egy ház ügyeivel. Többek szerint minden ház – társasházi formában - intézze a saját ügyeit, ami komfortosabb megoldás lenne. Természetesen ezek az ő gondolatik, kíváncsi lenne, más házakban mi a vélemény erről.

Németh Imre arra lenne kíváncsi, hogy mi szülte ezeket a gondolatokat, mi az, ami miatt ilyen konkrét formában jelentkezik most?

Elnök reagál a felvetésekre. Az Igazgatóság azért tartotta szükségesnek a téma felvetését, mert a legkülönbözőbb fórumokon, különböző személyek részéről, merültek fel kijelentések a Szövetkezetből történő kilépésre, stb. Szerinte a helyzet megértéséig vissza kell menni az alulához. A házak létesítéséhez nagy mértékben hozzájárult az akkori országos szövetkezeti vezetés, amely kedvező feltételek mellett biztosított építési telkeket, amelyeken csak a lakásszövetkezeti konstrukcióban épülhettek ezek a házak. A létesítéshez mindenkinek be kellett lépni a Szövetkezetbe. A lakásszövetkezetek akkor tartalékalapot is képeztek, ami pénzügyi segítséget jelenthetett a rászoruló egységeknek. Időközben ez megszűnt, gyakorlatilag a lakóházak önálló gazdálkodása erősödött meg, szinte minden kérdésben a házaknak maguknak kell dönteni. Ezt tovább erősítette az időközben megjelent lakásszövetkezeti törvény is. Mindezek ellenére ez a forma egy sor kérdésben lényegesen kedvezőbb, mint a társasházi, például a döntési mechanizmus egyszerűbb, nagyobb a pénzügyi biztonság, előnyökhöz lehet jutni, bizonyos szolgáltatásoknál, stb. Annak sok értelme nincs, ha minden ház mást akar, az csak többlet költségekhez vezethet a szervezeti változások lebonyolításánál. A véleményt a házaknak kell kialakítani és képviselni.

Kovács Oszkár megjegyzi, hogy az Igazgatóságnak jelenleg nincs kialakult álláspontja a kérdésben, egy előzetes figyelemfelkeltőnek szánta. Azt szeretnék, ha a tulajdonosok elgondolkodnának rajta.

FB. elnök asszony a mérleghez hozzáfűzi, hogy a korábbi felvetések alapján lezárták a Logodi 44. beruházásának számviteli rendezését. A könyvelő iroda sajnos nem együttműködő egy sor kérdésben, ezért az FB – nek kellett a szükséges korrekciókat végrehajtani, aminek következtében a küldötték a közzétételi lapon nem ezt találják, amit a következő évi mérlegnél kell helyesbíteni.

Holló Csaba felveti, hogy 2 évvel ezelőtt nem fogadtuk el a mérleget, tavaly igen, ezért nem érti a mérlegek szerkezetét.

FB elnök asszony válaszul elmondja, hogy a mérleg egyensúlya nem változik, ha mind a két oldal egyenlő, az összeg kivezetésre került mind két oldalról.

Kolacsek Gyula javasolja, hogy a mérleg elfogadásához különítsék el a forgóeszközök Ft összegét és külön a kötelezettségeket. Ezáltal áttekinthetőbbé válik az mérleg összetétele.

A levezető elnök a vitát lezárja és áttér a határozatok megtárgyalására, illetve elfogadására.

Vékassy György kéri és javasolja, hogy a Logodi 44. elszámolása maradjon ki határozatból, mert azt a részközgyűlés még nem tudta megtárgyalni.

Molnár Gábor szerint ez nem probléma, hiszen úgyis az Igazgatóságnak kell az elszámolókat elkészítenie. Kéri a határozati javaslatok felolvasását.

A levezető elnök ismerteti a határozatokat és egyenkénti szavazást tart azokról.

1./ 2017. [ 05.30.] sz. küldöttgyűlési határozat.

*A küldöttgyűlés az Igazgatóság beszámolóját a szövetkezet 2016. évi tevékenységéről elfogadja. Tudomásul veszi az igazgatósági beszámoló mellékletének összefoglaló tábláját, az elhangzott korrekciók alapján, a lakóházak 2016. évi tényleges, valamint a 2017. évi tervezett költségeiről, amelyeket a részközgyűléseken a tulajdonosok elfogadtak.*

*A küldöttgyűlés, tudomásul veszi az Igazgatóság jelentését, a szövetkezetnél történt rezsicsökkentés eredményeiről, amelyeknek összesítése az igazgatósági beszámoló mellékletét képezi és annak részleteit az Igazgatóság a részközgyűléseken ismertetett.*

*.Szavazás: jelen van : 21 fő. # Igen szavazat:14 , nem: - , tartózkodás 7 .*

2./ 2017. [ 05.30.] sz. küldöttgyűlési határozat.

*A küldöttgyűlés – a Felügyelő Bizottság javaslata alapján – elfogadja a szövetkezet 2016. évi mérlegét, **177 019 e Ft** mérlegfőösszeggel, azonos összegű eszköz és forrás oldallal. Ezen belül a forgóeszközök értékét **53 459 eFt**-ban, valamint a kötelezettségek értékét **77 337 e Ft**-ban fogadja el. A küldöttgyűlés elfogadja a szövetkezet eredmény kimutatását is, **11 485 e Ft** adózott eredménnyel. A beszámoló részét képezi a 2016. évi központi költségvetés is, amelyet a küldöttgyűlés, a betérjesztés alapján elfogad.*

*.Szavazás: jelen van : 21 fő. # Igen szavazat:19 , nem: - , tartózkodás 2 .*

3./ 2017. [ 05.30.] sz. küldöttgyűlési határozat.

*A küldöttgyűlés elfogadja a Felügyelő Bizottság jelentését a 2016. évről és egyben tudomásul veszi azokat a számviteli intézkedéseket, amelyeket a szövetkezet vezetői, a korábbi küldöttgyűlési határozat alapján a mérleg helyesbítés érdekében tettek. Ennek legfontosabb része, a Logodi 44. lakóház beruházási elszámolásának rendezése.*

*A küldöttgyűlés egyetért az FB elnök asszonynak a szövetkezeti részközgyűlések tematikájával kapcsolatban tett javaslatával. Felhívja az Igazgatóság figyelmét, hogy a jövőben a részközgyűlési beszámolók szerves részét képezze, egyrészt az előző évi határozatok teljesítésének értékelése, másrészt az a lakóházi elszámolásokban a teljes vagyoni helyzet, beleértve a követelések és kötelezettségeket is.*

*.Szavazás: jelen van : 21 fő. # Igen szavazat:17 , nem: - , tartózkodás 4 .*

5./Napirend: A Szövetkezet 2017. évi költségvetésének megtárgyalása, határozathozatal.

Az elnök azt javasolja, hogy a betérjesztett tervet csak feltételesen fogadja el a küldöttgyűlés. Egyrészt mindenképp célszerű lenne a bevételek és a kiadások viszonylatában a 0 szaldó elérése, másrészt időközben, főleg a kiadásoknál változások következhetnek be. Azt javasolja, hogy a végleges költségvetést az őszi küldöttgyűlésen tárgyalják meg.

Horváth Tibor a maga részéről támogatja az indítványt, főleg a tekintetben, hogy napirenden van raktár ingatlan eladása.

A jelenlévők is egyetértenek az elnök indítványával, és határozatot hoznak róla.

4./ 2017. [ 05.30.] sz. küldöttgyűlési határozat.

*A küldöttgyűlés az Igazgatóság javaslata alapján, a szövetkezet 2017. évi központi költségvetését, ideiglenes jelleggel fogadja el. Kötelezi az Igazgatóságot, hogy a várható változások alapján, tekintse át ismételten a 2017. évi működési költségeket, valamint a tervezhető bevételeket. A Felügyelő Bizottsággal egyeztetve, tegyen javaslatot a nullszaldós működésre, az őszi Küldöttgyűlésen*

Szavazás: jelen van : 21 fő. # Igen szavazat: 19 , nem: - , tartózkodás 2 .

#### 6./ Napirend: Vezetőség választás.

A levezető elnök javasolja, hogy a küldöttgyűlés térjen át a tisztségviselő választásra. Javasolja, hogy a korábban megválasztott Jelölő Bizottság egyúttal lássa el a Szavazatszedő Bizottság funkcióit is.

A jelenlévők a javaslattal egyetértnek.

Szilvági József, a Jelölő Bizottság elnöke bejelenti, hogy a bizottság elvégezte a munkáját. Az igazgatóság gondoskodott arról, hogy a vezetőség választás széles körben ismertté váljon a tagság/tulajdonosok körében, a tájékoztatókat a lakóházakban kihelyezték, a honlapra feltették, a részközgyűlések napirendjén is szerepelt a választás. A mai napig a JB – hez javaslat nem érkezett. A Bizottság egyöntetűen azt javasolja, hogy a jelenlegi Igazgatóságnak és Felügyelő Bizottságnak, változatlan összetételben, újabb 2 évre szavazzunk bizalmat ! Erről az érdekelteket tájékoztattuk, akik a felkérést elfogadják. Az elmúlt időszakban is szép eredményeket értek el, amelyek alapján rászolgálnak a bizalomra és ezáltal fejezzék be az elkezdett munkát.

Vas Ferenc, Létész elnök, arra hívja fel a figyelmet, hogy ismeretei szerint a választások általában 5 évre történnek, ezt is mérlegelni kellene, ami nagyobb stabilitást jelentene a szövetkezetnek.

Holló Csaba kifejti, hogy a jelöltekkel 2 évről volt szó, ő mindenképp ezt javasolná.

Kolacsek Gyula nem érti, hogy korábban miért 3 évre választották meg a jelenlegi vezetőket , akkor most nem lenne probléma.

Dékány Csaba, ügyvéd véleménye, hogy az Alapszabály a mérvadó, mert különben a cégbíróság visszadobja az eredményt és új szavazást rendelhet el.

Szilvági J. ismerteti az Alapszabályt, miszerint legfeljebb 5 évre választhatók a tisztségviselők. Vagyis semmi akadály nincs a 2 éves periódusnak.

Ladics Iona is megerősíti, hogy a jelen helyzetben ez a reális lehetőség, mivel jelentkezők hiányában már harmadik alkalommal kell a jelenlegi vezetőség mandátumát meghosszabbítani. Az alap feladatok mellett, a legnehezebb téma a Logodi 44 elszámolása, amit, ha most nem tud megoldani ez a vezetőség, akkor soha.

Molnár Gábor szerint Dezsőék [ 1. jelenlegi vezetők ] tavaly előtt is vállalták a 3 évet, most is a 2 év a realitás, ha ők így látják. Ugyanakkor javasolja, hogy a küldöttgyűlés bízza meg az Igazgatóságot a kiválással kapcsolatos előterjesztés előkészítésére az őszi küldöttgyűlésre, felmérve a pro és kontra helyzeteket az együtt maradásra illetve a szétválásra.

dr. Dékány Csaba kifejti, hogy milyen különbségek vannak a társasházi illetve a lakásszövetkezeti forma között. Lényegesen másabb a felelősség a lakóház tartozásainál. pl. a társasháznál egyetemleges, a lakszövnél személyi, stb. A lakásszövetkezet jogi személy, ebből következik gazdálkodási szempontból is más az elbírálása, fellépése.

A levezető elnök véleménye szerint különösen Molnár Gábor fejtett ki értékes gondolatokat a szövetkezet további sorsáról. *Javasolja, hogy az Igazgatóság fontolja meg az elhangzottakat és tűzze napirendre a szövetkezet stratégiai helyzetének megtárgyalását.*

A küldöttgyűlés a javaslattal egyetért.

#### A választás folytatódik.

Szilvági József [ JB elnök ] ismerteti először a jelölés menetét, különös tekintettel arra, hogy a helyszínen is lehet jelölni, aki több, mint 50 % - os egyetértés esetén kerülhet fel a szavazólapra.

Ezt követően ismerteti először az igazgatósági tagok jelölését:

dr. Kovács Oszkár                      19 fő igen, 2 tartózkodás;

Ladics Ilona 19 fő igen, 2 tartózkodás;

Szabó Dezső 19 fő igen, 2 tartózkodás

A JB. elnök megállapítja, hogy a fenti személyek kerülnek fel a szavazólapra.

A Felügyelő Bizottsági tagok jelölése:

Retkesné Bácskai Margit 20 fő igen, 1 tartózkodás;

Ruzsinszki János 20 fő igen, 1 tartózkodás;

dr.Spilák Ferencné 20 fő igen, 1 tartózkodás

A JB. elnök megállapítja, hogy a fenti személyek kerülnek fel a szavazólapra.

Jelölés igazgatósági illetve felügyelő bizottsági elnöki funkcióra

Igazgatósági elnök: Szabó Dezső 20 igen, 1 tartózkodás;

Felügyelő Bizottsági elnök: Retkesné Bácskai Margit 20 igen, 1 tartózkodás

A JB. elnök megállapítja, hogy a fenti személyek kerülnek fel a szavazólapra és elkészítetteti a szavazólapokat és megkezdődik a titkos szavazás.

[ Időközben Horváth Tibor küldött, 19:15 – kor eltávozik, így **a szavazáson 20 fő vesz részt.**]

Szilvágyi József ismerteti a szavazás eredményét:

A küldöttgyűlés a Lakásszövetkezet **igazgatósági tagjává** választotta 2019. 05. 30 – ig :

**-dr.Kovács Oszkárt** 19 érvényes [ igen ], 1 érvénytelen ;

**-Ladics Ilonát** 19 érvényes [ igen ], 1 érvénytelen ;

**-Szabó Dezsőt** 19 érvényes [ igen ], 1 érvénytelen

szavazattal.

A küldöttgyűlés a Lakásszövetkezet **igazgatósági elnökévé** választotta 2019. 05. 30 – ig

**Szabó Dezsőt** 20 érvényes [ igen ] szavazattal.

A küldöttgyűlés a Lakásszövetkezet **felügyelő bizottsági tagjává** választotta 2019. 05. 30.ig

**Retkesné Bácskai Margitot** 19 érvényes [ igen ], 1 érvénytelen ;

**Ruzsinszki Jánost** 19 érvényes [ igen ], 1 érvénytelen ;

**dr.Spilák Ferencné** 19 érvényes [ igen ],1 érvénytelen

szavazattal.

A küldöttgyűlés a Lakásszövetkezet **felügyelő bizottsági elnökévé** választotta 2019. 05. 30

– ig : **Retkesné Bácskai Margitot** 20 érvényes [ igen ] szavazattal.

5./2017. [ 05.30.] sz. küldöttgyűlési határozat.

*A küldöttgyűlés a választási eredményeket e határozat formájában is megerősíti. Hozzájárul, hogy a tisztségviselők javadalmazása az eddigieknek megfelelően történjen.*

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

k.m.f.

dr.Kovács Oszkár  
küldöttgyűlés elnöke

Szilasi Józsefné  
jegyzőkönyvvezető

Dákai Júlia  
hitelesítő tag

Kolacsek Gyula  
hitelesítő tag