

J e g y z ő k ö n y v

Készült: 2021. november 04. napján 18.00 órakor az Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet /1038 Bp. Zsirai M. u. 1-2./ közgyűlésén.

Közgyűlés helye: 1038 Bp. Csobánka tér 7. Veres Péter Gimnázium aulája.

Jelen vannak: csatolt jelenléti ív szerint.

Karácsony Istvánné elnök: Szeretettel köszöntöm a közgyűlésünkön megjelent tulajdonostársakat, a szövetkezet vezetését, jogi képviselőnket, Csománé Dr. Karhesz Klaudiát, valamint a felügyelő bizottság tagjait.

Megállapítom, hogy a megjelentek létszáma **49 fő + 124 fő meghatalmazás, összesen 173 fő.** Megállapítom, hogy a közgyűlés nem határozatképes. A most hatályos jogszabályok szerint a közgyűlést 15 perc múlva megismételjük. Ez esetben a lakásszövetkezetekről szóló törvény értelmében, a közgyűlés létszámától függetlenül határozatképesnek számít. A határozatok a közgyűlésen meg nem jelent tulajdonosokra is kötelezően érvényesek. Köszönöm!

18.15 óra megismételt közgyűlés

Karácsony Istvánné elnök: Tisztelt jelenlévők! Megállapítom, hogy a megismételt közgyűlésünkön a létszám **65 fő tulajdonos és 147 meghatalmazás, összesen 212 fő.** A lakásszövetkezetekről szóló, hatályos 2004.évi CXV. törvény 17. § (2) bekezdése alapján, a megismételt közgyűlés határozatképes.

Javaslatot teszek a levezető elnök személyére. Levezető elnöknek javasolom Gyimesi Jánost, a felügyelő bizottság tagját megválasztani. Kérem a közgyűlést, hogy szavazzon. Először a zöld kártyákat kérem, másodsor a fehéret, a meghatalmazási kártyákat, hogy ne keveredjen. Könnyebben meg tudják a kollegák számolni. Köszönöm.

Megállapítom, hogy a közgyűlés 203 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül megválasztotta levezető elnöknek Gyimesi Jánost. (9 fő nem szavazott)

Határozat: I/04/11/2021. sz. határozat: Az Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése 203 igen 0 nem 0 tartózkodás mellett (9 fő nem szavazott) Gyimesi Jánost megválasztotta a közgyűlés levezető elnökének.

Karácsony Istvánné: Átadom a szót a levezető elnöknek. Köszönöm!

Gyimesi János Felügyelő Bizottsági Tag: Köszönöm szépen a bizalmat. Szeretettel üdvözlök mindenkit. Az előzetes tájékoztató szerint a közgyűlésen a maszk használata kötelező. Akin nincs maszk, kérem, szíveskedjen felvenni. Az idő rövidege miatt, mivel választást is kell tartanunk, körülbelül fél 8–ig jussunk túl a napirendi pontok azon részén, ami a választás előtt van. Megkapta mindenki a napirendi pontokat. Kérem, szavazzanak a napirendi pontokról.

„Igen” szavazatokat kérem, a zöldet.

Nem jön ki az eredmény. Kérem felmutatni ismét a kártyákat.

Jelenléti ív alapján a létszám: **66 fő tulajdonos és 147 meghatalmazás, összesen 213 fő.**

Megállapítom, hogy a közgyűlés napirendi pontjait 212 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal és tartózkodás nélkül a közgyűlés elfogadja.

Határozat: II/04/11/2021. sz. határozat: Az Ezüsthely Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése 212 igen 1 nem 0 tartózkodás mellett elfogadta a meghívóban szereplő napirendet.

Közgyűlés napirendi pontok.

1. Ügyrendi kérdések.
 - 1.1 Határozatképesség megállapítása – előterjesztő: Karácsony Istvánné elnök
 - 1.2 Levezető elnök megválasztása – előterjesztő: Karácsony Istvánné elnök
 - 1.3 Napirendi pontok elfogadása – előterjesztő: levezető elnök
 - 1.4 Jegyzőkönyvvezető megválasztása – előterjesztő: levezető elnök
 - 1.5 Jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása – előterjesztő: levezető elnök
 - 1.6 Hangfelvétel készítéséhez való hozzájárulás – előterjesztő: levezető elnök
2. Felügyelő Bizottság 2020. üzleti évre vonatkozó beszámolója, véleménynyilvánítása a lakásszövetkezet 2020. évi gazdálkodásáról, javaslata az igazgatóság beszámolójának elfogadására – előterjesztő: Ladányi Sándor, Fb. Elnök
3. Kiegészítő elnöki beszámoló a Szövetkezet Igazgatóságának 2020. évi munkájáról, a Szövetkezet pénzügyi helyzetének további megszilárdítása érdekében tett intézkedésekről és tervekről – előterjesztő: Karácsony Istvánné elnök
4. Az Igazgatóság beszámolója a 2020. üzleti évi gazdálkodásról – előterjesztő: Karácsony Istvánné elnök
5. A 2021. évi költségvetési terv elfogadása, a közös költség felemelése – előterjesztő: Karácsony Istvánné elnök
6. A Felügyelőbizottság előterjesztése a tiszteletdíjak felosztására, döntés a tiszteletdíjak felosztásáról – előterjesztő: Ladányi Sándor, Fb. Elnök
7. Igazgatósági tagok megválasztása a mai naptól számított 5 éves időtartamra (titkos szavazás) – előterjesztő: levezető elnök, Jelölő Bizottság elnöke

Igazgatóság, egyben a Szövetkezet elnökének megválasztása az Igazgatóság tagjai közül, a mai naptól számított 5 éves időtartamra (titkos szavazás) – előterjesztő: levezető elnök

Gyimesi János: Következő napirendi pont a jegyzőkönyvvezető megválasztása. Javaslattal teszek Borbély Gabriella személyére. Kérem a tagságot, hogy szavazzunk!

Kérem zölddel az „igen” szavazatokat!

Megállapítom, hogy Borbély Gabriellát a közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül, 213 igen szavazattal jegyzőkönyvvezetőnek elfogadta.

Határozat: III/04/11/2021. sz. határozat: Az Ezüsthely Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése 213 igen 0 nem 0 tartózkodás mellett Borbély Gabriellát megválasztotta a közgyűlés jegyzőkönyvvezetőjének.

Gyimesi János: Következő napirendi pontunk a jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása. A lakásszövetkezeti törvény alapján szükséges a jegyzőkönyv két jelenlévő lakásszövetkezeti tag általi hitelesítése. Kérem, hogy a jelenlévő lakásszövetkezeti tagok közül jelentkezzenek hitelesítőnek és javaslom, hogy a jelentkezőket a közgyűlés válassza meg.

Jelentkezik: Hetey Barna, 1039. Budapest. Lukács Gy. u. 5. 9/82.

Horváth László, 1039. Budapest. Jendrassik Gy. u. 8. 8/24.

Varga Nándor, 1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos utca 18. 10. em. 30.

Gyimesi János: Megkérem a közgyűlést, szavazzunk Hetey Barna személyére. Először kérem a zöld szavazatokat, ha elfogadják.

Megállapítom, hogy a közgyűlés Hetey Barnát 165 igen szavazattal, 44 ellenszavazattal és tartózkodás nélkül jegyzőkönyv hitelesítőnek megválasztotta. (4 fő nem szavazott)

Határozat: IV/04/11/2021. sz. határozat: Az Ezüsthely Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése 165 igen 44 nem 0 tartózkodás mellett (4 fő nem szavazott) Hetey Barnát megválasztotta a közgyűlés hitelesítőjének.

Gyimesi János: Másik jegyzőkönyv hitelesítőnek jelentkezett Horváth László. Először kérem a zöld kártyákat. Kérem a „nem” szavazatokat. Tartózkodik?

Megállapítom, hogy a közgyűlés Horváth Lászlót 202 igen szavazattal, 8 ellenszavazattal és tartózkodás nélkül megválasztotta jegyzőkönyv hitelesítőnek. (3 fő nem szavazott)

Határozat: V/04/11/2021. sz. határozat: Az Ezüsthely Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése 202 igen 8 nem 0 tartózkodás mellett (3 fő nem szavazott) Horváth Lászlót megválasztotta a közgyűlés hitelesítőjének.

Gyimesi János: Mivel megválasztották a két hitelesítőt, a harmadik jelentkezőről nem szavazunk. Következő napirendi pontunk előtt a szövetkezet ügyvédje kér szót.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Jó estét kívánok. Én Csománé Dr. Karhesz Klaudia vagyok a Dr. Maschefszy Ügyvédi Irodától. A következő napirendi pont a hangfelvétel készítéséhez való hozzájárulás. Ennek kapcsán szeretném önöket tájékoztatni, hogy a közgyűlésen elhangzottak pontos jegyzőkönyvbe foglalása érdekében indokolt a hangfelvétel rögzítése, ezért hangfelvételt kívánunk rögzíteni. Nyilatkozniuk kell arról, ugyan így szavazással, hogy a hangfelvétel készítéséhez hozzájárulnak-e. Amennyiben nem egyhangúan támogatnák a hangfelvétel készítését és lennének olyan személyek, akik nem kívánnak ehhez hozzájárulni, hogy az ő hangjukról felvétel készüljön, amikor felszólal a közgyűlésen, akkor az ő számukra biztosítanunk kell a lehetőséget, hogy az ő felszólalásuk alatt a hangfelvételt megállítsuk. A felszólalás nem kerül felvételre. Azt kell még tudni a hangfelvételről, hogy azt törölni kell, amennyiben megszűnt az adatkezelés célja, tehát ha az írott jegyzőkönyv elkészült, akkor a hangfelvétel törlésre kerül. Ennyit szerettem volna tájékoztatásul elmondani. Akkor most visszaadom a szót a levezető elnök úrnak, aki most fel fogja tenni szavazásra, hogy hangfelvételt készítsünk, és amennyiben nem egyhangú lesz a szavazás, akkor külön nyilatkozni kell, hogy ki az, aki nem kíván hangfelvételhez hozzájárulni és akkor, ha ő felszólalna a közgyűlésen, akkor a hangfelvételt arra az időtartamra leállítjuk. Köszönöm szépen.

Gyimesi János: Akkor a napirendi pontnak megfelelően kérem, a közgyűlés hagyja jóvá a hangfelvétel készítését. Kérem az „igen” szavazatokat.

Jegyzőkönyvvezhetetlen felszólalás...

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: A felhatalmazott felszólal valaki nevében.

Jegyzőkönyvvezhetetlen felszólalás...

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Igen, és a meghatalmazottról sem készül hangfelvétel, ha ő szólal fel és nem járult hozzá.

Gyimesi János: Azt szeretném kérni, ha valakinek hozzászólása van, szíveskedjen ide a mikrofonhoz kifáradni, különben a hangot nem tudják rögzíteni, így a jegyzőkönyv nem lesz 100%-ig pontos.

Megállapítom, hogy a közgyűlés 213 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozzájárul a hangfelvétel készítéséhez.

Határozat: VI/04/11/2021. sz. határozat: Az Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése 213 igen 0 nem 0 tartózkodás mellett hozzájárult ahhoz, hogy a közgyűlésről hangfelvétel készüljön.

Gyimesi János: Következő napirendi pontunk a felügyelőbizottság üzleti évre vonatkozó beszámolója, véleménynyilvánítása a lakásszövetkezet 2020-as évi gazdálkodásáról, javaslat az igazgatóság beszámolójának elfogadására. Előterjeszti Ladányi Sándor, a felügyelőbizottság elnöke.

Ladányi Sándor Felügyelőbizottság elnöke: Mivel a beszámoló olvasható volt a meghívóban, úgy gondolom, azt nem kellene felolvasni az idő rövidsége miatt, viszont az előterjesztésbe elmondanám, hogy az előzetesen kiküldött adatokat a felügyelőbizottság áttekintette, a 2020-as gazdasági évet folyamatosan vizsgálta. A működés során törvénysértő, alapszabállyal ellentétes tevékenységet nem tapasztalt, ezért a 2020-as év beszámolóját elfogadásra javasolja. A felügyelőbizottság hosszabb beszámolója és a 2020-as év gazdálkodására vonatkozó véleménynyilvánítás a meghívó mellékleteként csatolásra került. Kérjük a tisztelt tagokat, hogy szíveskedjenek a felügyelőbizottság és az igazgatóság beszámolóját elfogadni.

A csatolt felügyelőbizottsági beszámoló:

„Tisztelt Közgyűlés, kedves Tulajdonos Társak!

A 2020-as év az előző évekhez képest is nagyon másként alakult a járványhelyzet miatt. Bejárásainkat, fogadó óráinkat csak az engedélyezett időszakokban tarthattuk meg. Ellenőriztük viszont az irodában a fertőtlenítő és egyéni védőeszközöket. Megállapítottuk, hogy a lehetőségekhez képest mindent megtettek az iroda dolgozói, hogy a fertőzést elkerüljék. Erről jegyzőkönyv is készült áprilisban. Az iroda a kiírt nyitvatartási időben mindig rendelkezésre állt tulajdonostársaink ügyeinek intézésére. Örömmel tapasztaltuk, hogy a tulajdonostársak egyre többen utalással fizették a közös költséget, mint személyesen készpénzzel. A kommunikáció is inkább telefonon vagy interneten történt.

Fogadó óráinkat megtartottuk, de tulajdonostárs egy alkalommal sem jelent meg. Az időt kihasználva a változtatás lehetőségeinek megbeszélésére fordítottuk.

Bejárásainkon a megszokott észrevételeket tettük: világítás és padlóburkolat hibái, a katasztrófa védelem előírásainak nem megfelelő kirakodás a lépcsőházakba. A 11. szintek szinte kivétel nélkül lomtár, tároló helyiség funkciót látnak el kisebb-nagyobb mértékben. Az észrevételeinket jeleztük a szövetkezet vezetőségének, amit a lehetőségekhez mérten megoldottak. Tulajdonostársaknak ezúton is szeretnénk felhívni a figyelmét, a legkisebb katasztrófa esetén is újabb balesetet okozhatnak a kirakott bútorok, nagy méretű virágok, kerékpárok.

A kifüggesztett rezsicsökkentéssel kapcsolatos plakátok meglétét az eddig megszokott módon regisztráltuk. A Felügyelő Bizottság egyetértésével Közgyűlésen megerősítettük a pályázaton való részvételt mivel a járványhelyzet miatt a pályázaton elnyert munkákat nem tudtuk elvégeztetni az adott időben.

A szövetkezet gazdasági működését is tanulmányoztuk, keresve a lehetőségeket a gazdaságosabb működésre. Mindezt az igazgatósággal és jogi tanácsadóinkkal egyeztetve tettük. Tervezzük a változtatások bevezetése előtt az egyeztetést a könyvelő irodával is. Mivel még jelenleg is folynak ezek a viták, megbeszélések, levelezések, erről még ebben az évben nem tudunk beszámolni. Bízom benne, hogy pozitív eredményre fogunk jutni az igazgatósággal egyetértésben.

Az én tisztségem javaslatot tenni a tiszteletdíjak felosztására, amelynek teljes összegét a 3/08/09/2020 sz. határozatával a költségvetési terv részeként a Közgyűlés elfogadta.

Az Igazgatóság részére megszavazott 6.476.976.-Ft/év összegből az igazgatóság elnökének 3.600.000 Ft/év, kerüljön megállapításra, a fennmaradó 2.876.976.-Ft összeget pedig az igazgatóság elnöke jogosult az Igazgatóság tagjai között az elvégzett munkájuk figyelembevételével felosztani. A 2020. évre Felügyelő bizottság részre megszavazott 4.243.536.-Ft/év összegéből elnöknek 2.300.000 Ft/év. Kerüljön megállapításra, a fennmaradó 1.943.536.-Ft összeget pedig a Felügyelőbizottság elnöke jogosult a Felügyelőbizottság tagjai között az elvégzett munkájuk figyelembevételével felosztani.

Ismételten hangsúlyozom, hogy ezek az összegek a munkáért járó **összes bruttó juttatások egész évre** mind az Igazgatóság, mind a Felügyelő Bizottság részére.

Kérem a közgyűlést a beszámoló és a felosztás elfogadására! Köszönöm, hogy meghallgattak!"

Gyimesi János: Szavazásra bocsájtom a beszámolót. „Igen” szavazat?

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Kérdezhetek? Varga Nándor vagyok, a felügyelő bizottság tagja 2019 szeptembere óta. Azt hiányolom, hogy a felügyelőbizottság elnöke nem tette szóvá, illetve nem hangzott el, hogy a felügyelőbizottság álláspontja testületi. Három tagú felügyelőbizottságról van szó. Gyakorlatilag nem értünk egyet az írásos előterjesztéssel és azzal sem, hogy a felügyelőbizottság a 2020. évi anyagot elfogadásra javasolja. Az írásos előterjesztésben törvényesen működő állapotot ír le és alapszabály és törvényteleniséget nem állapít meg. Ebben nem értünk egyet, azért hangsúlyozom, hogy a kettőtök döntése volt. Pár mondatban, hátha tudtok rá reagálni. Volt időm a pár napban picit átlapozni az alapszabályunkat, hogy nézzük meg, hogyan is működünk. Ügyvéd asszonnyal is levelezést folytattam az igazgatósági ülésről készült jegyzőkönyv miatt. Megkaptam a választ, ami az ügyvédi irodájának a munkájára vonatkozik. Ott nagyon szépen kiemelte, hogy mindenféle jogtanácsot és jogsegítséget adnak a szövetkezetünknek. Huszonegynéhány éve viszik a szövetkezet ügyes bajos dolgait jogi úton. Öntől csak annyit kérdeznék, hogy lehet az alapszabályunk legnagyobb bekezdése, illetve második bekezdése törvénynek ellentétes? A szövetkezeti törvény kimondja, 7.§ (1) bekezdés, hogy a lakásszövetkezet az igazgatóság elnöke, vagy az igazgatóság helyett megválasztott ügyvezető elnök képviseli. A mi alapszabályunkból kimaradt ez a „vagy” szó és felsorolásként sorolja fel azokat a személyeket, akik képviselhetik a szövetkezetet és volt néhány jó éve a szövetkezetnek, amikor ez így is működött. Ugye volt egy ügyvezető és volt egy háromtagú igazgatóság.

De egyébként ez egy 2012-es egységes szerkezetbe foglalt alapszabály, akkor már Önök állandó partnerei voltak a szövetkezetnek és hát gondolom, ennek a megfogalmazása és jogi környezet, illetve a jogszabályoknak való megfeleltetés az már az Önök dolga volt. Ez egy picit eltér a felügyelőbizottság....

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Ez egy 2009-es a jelenleg hatályos alapszabálya a szövetkezetnek, legjobb tudomásom szerint.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Még egyszer. Kettőezer...?

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: 2009.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: 2012 van feltöltve a szövetkezet honlapjára. 2012.-ben módosították. Ha kívánja, kinyomtattam és átadom Önnek. 2012 május 31.-én négyen aláírták, még a

Barna is aláírta, a Hetey úr, illetve Fürjes úr is aláírta, mint jegyzőkönyv hitelesítő, meg hasonló. Jó, ez csak egy mellékvonala volt a felügyelőbizottsági álláspontnak a

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Elnézést, a felügyelőbizottság kedden felvetette, hogy az alapszabály módosítását esetleg szeretné a szövetkezet, amire az ügyvédi iroda azt válaszolta, hogy természetesen, amennyiben ilyen megkeresés érkezik, hogy az alapszabályt kívánja módosítani a szövetkezet, akkor ennek megfelelően az alapszabályt a jelenleg hatályos szabályoknak megfelelően megvalósítjuk. Az alapszabály egyébként, - ahogy azt a jegyzőkönyvben is rögzítve láthatta a felügyelőbizottsági tag, leírtuk azt is, hogy - ez a cégjegyzékbe bejegyzett, a cégbíróság előtt ott van, amely törvényességi felügyeletet lát el a szövetkezet felett. A cégbíróságnál folyamatos változásbejegyzési eljárások alanya a szövetkezet, a cégbíróság nem kifogásolta a jelenleg hatályos alapszabályt. A szövetkezet tud az alapszabályával megfelelően működni, figyelemmel arra is, hogy kógens jogszabályok rendezik a szövetkezet működését, értem ez alatt a lakásszövetkezeti törvényt, amely a legfőbb jogszabály, amelytől egyébként eltérni nem lehet, csak ha maga a jogszabály megengedi.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Ha már a kógens szót említette, ez diszpozitív. Tehát ez megengedőbb, és az, hogy az ügyvédi iroda készítette....

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: A lakásszövetkezeti törvényt mondtam. Maga a lakásszövetkezeti törvény kógens.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Nem megengedőbb, így van, és ezzel az alapszabályunk ellentétes, mert nem vagylagos, hanem felsorolást tartalmaz. Az, hogy a szöveggörnyezeten fogunk vitatkozni, nagyon sajnálom, hogy ezen vitatkozni kell, ha nem látja be, hogy ez törvénytelen. Attól, hogy a felügyeleti szervnél ez átcsúszott, az nem tesz egy jogsértő helyzetet jogossá, én azt gondolom.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Elnézést, de nem látom azt, hogy melyik pontra hivatkozik. Kedden az igazgatósági ülésen ezt nagyon szívesen meghallgattam volna, és a mai napra felkészülök erre a kérdésre. Megnézem az alapszabálynak ezen rendelkezését.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Kinyomtattam, oda fogom önnek adni, de azért egy ilyen egyszerű kérdésre válaszolni, azért csak nem kell felkészülni. Hát ne tessék haragudni. Ebből miért kell felkészülni? Kinyomtatom a törvényt, odateszem mellé az alapszabályunkat.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Bocsánat! Tetszik látni, mennyi papír van előttem jelen pillanatban? Az alapszabály módosítása most nincs rajta a napirendi ponton.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Ez egyértelmű.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Köszönöm szépen!

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Én ezzel csak arra szerettem volna rávilágítani, pontosan arra, amit nekem, illetve az igazgatósági ülésen elhangzott, hogy mindenféle jogtanácsadással látják el a szövetkezetünket, ettől függetlenül nekünk kellene megmondani, hogy mi az, amit meg kellene változtatni? Jó, akkor most megmondtam. A kérdésre a válasz, igen.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Az ügyvédi iroda megbízás alapján jár el.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: De hát meg vannak bízva, hogy jogtanácsot adjanak a szövetkezetnek évi 5 és fél millió forintért. Ez volt a magyarázat az átalánydíjas szerződésre.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Köszönöm szépen az észrevételt. Jövőévi közgyűlés napirendi pontjára felvételre kerül az alapszabály módosítás.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Teljesen igaza van egyébként. Ehhez még mindig hozzá tartozik a következő rész, alapszabályból ollózva. „A szövetkezet vagyonsorsa, szabályzatok megállapítása a közgyűlés hatáskörébe tartozik. Van nekünk egy úgynevezett adatvédelmi szabályzatunk. Ezt mikor fogadta el a közgyűlés? Roppant egyszerű erre válaszolni. Nem fogadta el a közgyűlés és azt gondoljuk, hogy törvényesen működünk.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Az lenne a kérésünk, hogy a napirendi pontra legyen szíves reagálni.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Ez pontosan oda tartozik. Én a törvényességet kifogásolom, mint a 2020. évre, mind a korábbi évekre vonatkozóan és gyakorlatilag lehet látni, hogy nem a törvényeknek, és nem az alapszabálynak megfelelően működünk. Ez volt az egyik.

Alapszabály. Tag és nem tag tulajdonosok fenntartással, üzemeltetéssel, felújítással kapcsolatos kötelezettségeiket épületenként külön-külön kell megállapítani. Alapszabály. Ha kell, beidézem. Általános rendelkezés (7) 2. pont legutolsó bekezdése. Gyakorlatilag négy éve nyüstölöm az igazgatóságot, és már három éve a felügyelőbizottsági tagokat, hogy mint a törvénynek, mert a törvény is előírja a tagi elszámolást, mint pedig az alapszabálynak megfelelően kezeljük a szövetkezetnek a vagyont. Aki nem úgy járul hozzá, ahogy az az alapszabály megköveteli és a törvény is, azt ki kell zárni a szövetkezet tagságából. Elnökszonyi pótbeszámolóban gyönyörű szépen részletezve van, hogy hány fizetési meghagyásos eljárás indul, ergo lehet tudni, hogy az elmúlt évben hány tagot kellett volna kizárni, mert nem fizetik a közös költségüket. Tehát már itt sem működünk törvényesen, holott a bizottság testületileg megállapította, hogy minden törvényes.

Gyimesi János: Szeretnék tovább haladni. Van még egyéb kérdése?

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Hogyne lenne, persze. Ugye a lakásszövetkezeti törvény 34.§ mondja ki, hogy csak az lehet tag, aki nyilatkozat alapján vállalja és teljesíti a kötelezettségeit. Nem csak alapszabály, hanem törvénytelen is, amit működünk.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Erre szeretnék reagálni, hogyha meg tetszik engedni. Valóban azt mondja ki, hogy az lehet a tagja, aki írásban vállalja. Ezt valamennyien írásban megteszik. Az, hogy vállalja, az nem jelenti azt, hogy teljesíti is. Ehhez képest a lakásszövetkezeti törvény 38. szakasz (1) bekezdése pedig azt mondja, hogy a lakásszövetkezet kizárhatja a tagot, ha a tag írásbeli felszólítás ellenére nem teljesíti a kötelezettségeit.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Jogos.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Ez egy lehetőség és nem kötelező. De ezt is megbeszéltük egy hónappal ezelőtt is.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Megint értelmezési problémával vagyunk. 34.§ ha megengedi, hogy felolvassam. „Lakásszövetkezetnek az lehet a tagja, aki ezeket a kötelezettségeket teljesíti.” Tehát, aki nem teljesíti, az nem lehet a tagja. Roppant egyszerű. Ez egy igen, vagy nem. Az, hogy a 38.§ ad egy lehetőséget, nekünk nincs ilyen lehetőségünk, és tessék elolvasni az alapszabályt. Részletesen odaírhatja, hogy mi a kizárásnak a lényege.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Ön most csúsztatott. Elnézést, de nem szó szerint olvasta fel a jogszabályt, mert az azt mondja ki, hogy a lakásszövetkezetnek az lehet tagja, aki az alapszabályban meghatározott feltételeknek megfelel, a lakás tulajdonosa, illetőleg az állandó, vagy időleges

használati jog megilleti, továbbá írásbeli nyilatkozatban az alapszabály rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek elismeri, és vállalja, hogy a lakásszövetkezet céljának megfelelően előírt fizetési és más kötelezettségeket teljesíti. Tehát az szükséges, hogy vállalja ezt. Ezt mindenki megteszi írásban, amikor tagként jelentkezik.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Bocsánat. A „teljesít” -en mit nem értünk? Tehát, a fizetést teljesíti.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Azt, hogy vállalja, hogy teljesíti, de az nem jelenti azt, hogy utána teljesíti is. Ehhez képest kizárhatja.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Tehát a vállalást teljesítem? Erről szól a hivatkozás, a jog...

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Nem. Vállalom teljesíteni. Most én vállalom teljesíteni, hogy egy kölcsönt felveszek és vállalom teljesíteni, hogy visszafizetem, az nem azt jelenti, hogy vissza is fogom fizetni. Csak vállaltam teljesíteni.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Értem. A tagi elszámolás az nem törvényi kötelezettségünk.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Elnézést kérek. Én tanultam a jogi egyetemet, öt évet, és én tudom értelmezni jobban a jogszabályokat.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Én ezt elismerem.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Azt mondja, hogy vállalja teljesíteni, ezt írásban vállalja. Ehhez képest a következő szakasz azt mondja, hogy kizárhatja, hogyha nem teljesíti. Tehát nem kötelező. Valóban fennáll a lehetőség, csak Ön folyamatosan azt mondja, hogy kötelező lenne kizárni, és ennek ellenére - jogellenesen - nem zárja ki a szövetkezet igazgatósága a tagokat. De Ön félreértelmezi a jogszabályt, mert nem kötelező a kizárás, hanem kizárható az, aki nem teljesíti. Köszönöm, ennyit szerettem volna.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Igyekszem megérteni, bár nem értek vele egyet, de nem húzom az időt.

Gyimesi János: Elnézést, de ha eljött volna kedden az igazgatósági ülésre, ezeket a kérdéseket ott feltehetné volna, és elnézést, hogy így mondom, nem untatta volna a többieket, akiket...

Jegyzőkönyvezhetetlen felszólalások...

Gyimesi János: Nem untatta? Jól van. Akkor mehet tovább. Itt alszunk.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Bocsánat, ha valakit untatnék. Ne tessenek rám haragudni, de a jogom megvan, hogy untassam magukat, mert ez egy közgyűlés. Ettől független tényleg nem szeretném rabolni senkinek az idejét. Ezen lépünk túl. Mondtam három olyan dolgot, amivel törvénytelenül, illetve alapszabályba ütközően működik a szövetkezetünk. Ettől függetlenül ugyan az az álláspontom. Maga a beszámoló sem egy elfogadható és késztermék, már csak azért sem, mert még mindig nem tudunk pontot tenni az Áfa kérdésre. Az Áfa kérdést gyakorlatilag május óta feszegetjük.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Erre is szeretnék reagálni, azért, hogy haladjunk. Egyrésztől amit felsorolt, az nem törvénytelen működés. Ha esetleg az alapszabályban van elavult rendelkezés, az nem jelenti azt, hogy törvénytelenül működne egy szövetkezet. Az, hogy nem zárja ki a tagokat, holott kizárhatná, az sem törvénytelen működés, és az sem alapszabály ellenes működés, mert az alapszabály ugyan így nem mondja ki, hogy köteles kizárni a tagokat egyébként. Az Áfa kérdés

kapcsán arról szeretném tájékoztatni a jelenlévőket, hogy több állásfoglalás iránti kérelem is benyújtásra került az adóhatóság felé. Egyet korábban Izsó Krisztina könyvelő asszony nyújtott be, majd utána az ügyvédi iroda segített megfogalmazni egy újabb állásfoglalás iránti kérelmet, amit szintén a könyvelő asszony nyújtott be az adóhatóság felé és az adóhatóságtól jelenleg még nem érkezett válasz. Ennek kapcsán azt is szeretném elmondani, hogy az első állásfoglalás iránti kérelemnél az adóhatóságnak a válaszadásra fennálló határideje egyébként már lejárt, a másodiknál pedig a napokban jár le és mégsem kaptunk még választ. Ezt azért gondoltam fontosnak kiemelni, mert az a tapasztalatunk, hogyha egy kérdés viszonylag egyszerűbb, akkor az adóhatóság pár napon, egy-két héten belül egyébként, megadja a választ. Ehhez képest most a rendelkezésre álló határidőt teljesen kimeríti az adóhatóság és ebből arra következtetünk, hogy ez nem olyan fekete-fehér, mint ahogy azt Varga Nándor úr gondolja. Az adóhatóságnak is utána kell járnia, hogy az állásfoglalását meg tudja adni részünkre. Azt is leírtuk a keddi igazgatósági ülésről felvett jegyzőkönyvben, hogy addig, amíg az adóhatóság állásfoglalását nem ismerjük, tehát nem tudjuk azt, hogy az adóhatóság álláspontja szerint kellett volna-e fizetni Áfát, vagy nem kellett volna fizetni Áfát a közös költség után, addig nem tudunk arról beszélni, hogy érte-e kár a szövetkezetet, vagy sem. Meg addig sem, amíg nem tudjuk, ha esetleg nem kellett volna Áfát fizetni, akkor önellenőrzéssel tudunk-e és milyen időszakra tudunk visszaigényelni, mert ezek mind befolyásolják azt, hogy érte-e a szövetkezetet kár, és ha igen, akkor mekkora kár érte a szövetkezetet. Tudom, hogy a Varga Nándor úrnak az volt a javaslata, hogy igazgatóságot ne válasszunk meg mindaddig, míg az Áfa kérdés nem kerül tisztázásra. Ezt azért nem lehet, mert a jelenlegi igazgatóság megbízatása májusban lejárt. Azért tudták ellátni tovább is a vezető tisztségviselői feladatokat, mert a veszélyhelyzetre figyelemmel egy rendelet meghosszabbította a megbízatásukat. Október 15-ig kellett volna választanunk új igazgatóságot. Egy picit megcsúsztunk, mert nem tudtunk termet foglalni, de muszáj az igazgatósági választást most levezenyelni, különben nem tud működni a szövetkezet, mert nem lesz vezető tisztségviselője.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Akkor egy picit reagálnék én is erre. Május 31.-ig kellett elkészíteni a beszámolót a felügyelőbizottság írásos javaslatával, hozzájárulásával lehetett ugye feltölteni. Június 16.-án szűnt meg a veszélyhelyzet és a korlátozó rendelkezés. Ergo ez mit jelent? Nekünk május 31.-én volt már egy kész beszámolónk, amire az igazgatóság azt mondta, hogy jó, a felügyelőbizottság jóváhagyta. Eltelt kettő hét, és mikor közgyűltünk? Szeptemberben.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Igen. Hogyha meg augusztusra, vagy júliusban hívunk össze közgyűlést, akkor meg az szokott a probléma lenni, hogy mindenki azt mondja, hogy „nem voltunk itt, mert nyaralni voltunk”.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Ne tessék nekem ezt mondani, hogy „mindenki azt mondja”. 77-en voltunk itt a meghatalmazásokkal együtt.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Bocsánat, de én több szövetkezet jogi képviselőjét is ellátom, és máskor is az volt, hogyha augusztusra összehívtunk egy közgyűlést, akkor meg az volt a probléma, hogy mindenki azt mondta, nem voltunk otthon, ezért nem láttuk a meghívót, nem voltunk otthon, nyaralni voltunk, ezért nem tudtunk a közgyűlésen jelen lenni.

Karácsony Istvánné: Elnézést, csak ehhez. Helyiséget nem kaptunk. Az iskolába nyáron bejönni nem lehet, szövetkezetünknek pedig ez az egy hely, ahol tudjuk biztosítani a törvényben előírt létszámnak a befogadását. Tehát az egész nyári időszakban a gimnáziumba nem léphettünk be. Most is örülök, hogy be tudtunk lépni. Ott lehet nekünk tartani közgyűlést, ahol biztosítani tudjuk szövetkezetünk tagjainak a megjelenését. Minket úgy hívnak, hogy 500 fő feletti, mert jóval felette vagyunk, tehát mi akárhova nem mehetünk ahhoz, hogy törvényes és jogszerű legyen. Köszönöm.

Gyimesi János: Idő hiányában szeretnék folytatni a közgyűlést.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Vészhelyzet sosem volt. Veszélyhelyzet volt, egyébként, és október 15.-én lejárt. Ezzel csak azt akartam mondani, hogy lett volna idő.

Gyimesi János: Szavazásra bocsátom... Megkérném, hogy szíveskedjen helyet foglalni.

Jegyzőkönyvezhetetlen felszólalás...

Gyimesi János: Elnézést. Ha van mondani valója, jöjjön ide a mikrofonhoz és mondja meg, hogy hol lakik, hogy hívják és jegyzőkönyvbe vesszük.

Jegyzőkönyvezhetetlen felszólalás...

Gyimesi János: Hogyhogy mit képelek? Hogy beszél maga velem? Törvényesség.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Bocsánat! Elnézést! Csak azért sietnénk, mert titkos szavazással kell majd megválasztanunk az igazgatósági tagokat és a szövetkezet elnökét és 9 óráig van terem. Sajnos, pörgetnünk kell egy kicsit a közgyűlést annak érdekében, hogy befejezzük. Úgy számolgattunk, hogy fél 8-ig el kell kezdenünk az igazgatósági tagok és a szövetkezeti elnök választását, és 7:02 perc van és még több napirendi pont is hátra van. Ezért szeretnék haladni a napirendi pontokkal. Köszönjük szépen!

Ollé Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: Jó estét kívánok! Az a kérdés, hogy a költségvetést, hogy tudjuk elfogadni, megszavazni?

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Bocsánat! A költségvetés az később jön.

Ollé Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: De nem tudjuk megszavazni, mikor Ön mondta, mint ügyvédjogász, hogy az adóhatóság nem válaszolt. Akkor, hogy fogadnánk el? Akkor milyen veszteség, milyen nyereség érte a házat?

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Igen, az adóhatóság nem válaszolt, de attól a tavaly évi beszámolót el lehet fogadni, a költségvetést el lehet fogadni, igazgatósági tagokat lehet választani. Majd hogyha esetleg valamit módosítani szükséges, akkor ezt majd a könyvelő asszony megerősíti nekem, de hogyha önrevíziózásra kerül esetleg sor, akkor amennyi évben önrevízióznak, valamennyi beszámolót újra el kell készíteni és újra el kell fogadni.

Ollé Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: Akkor Ön szerint mindent fogadjunk el, ami Önöknek jó? A lakók, mi vagyunk a munkaadók, könyörgöm. Mi fizetjük. És akkor most Önnek, hogy hát így, meg hogy sietünk. Én elhiszem. Mindenki dolgozik, bérből és fizetésből él. Mindenki siet, fáradt. Este van már. De Ön meg itt siettet minket? Szeretnénk tisztán látni. Mi fizetjük Önöket. Mi választottuk Önöket ugye? De le is válthatjuk Önöket, hogy köszönjük szépen, ennyi volt. Megválasztunk mást.

Gyimesi János: Itt a lehetőség. Igazgatóságot fogunk választani.

Ollé Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: Igen, csak nem ismerjük az embereket, hogy kik. Vannak más jelentkezők?

Gyimesi János: Még nem tartunk annál a napirendi pontnál.

Ollé Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: De bocsánat, van más jelentkező? Felhívtuk itt az emberek figyelmét, hogy mi lehet itt?

Gyimesi János: Tudom én? Majd jön a jelölő bizottság és elmondja.

Ollé Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: De könyörgöm! Kik közül lehet választani? Önök közül. Itt senki közülünk nem lehet.

Gyimesi János: A szövetkezet tagjai közül lehet választani igazgatósági tagokat.

Ollé Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: Önök itt be vannak betonozva.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Elnézést, azért szeretnénk haladni, mert nem is a jelenlegi napirendi ponthoz tetszik hozzászólni. Majd, ha az igazgatósági választáshoz elérünk...

Ollé Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: Nem. Bocsánat! Tisztázzuk le, hogy akkor most hogy, merre? Most ki merre tart? Mi ugye, mi fizetünk Önöknek munkabért. Igen?

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Nekem nem.

Ollé Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: Nem? Hát ki?

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Velem személyeskedik?

Gyimesi János: Szavazásra bocsátom a kérdést.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Bocsánat. Még egy mondatot hozzáfűznék, ha megkapom még nagy tisztelettel a szót.

Gyimesi János: Még nem adtam meg.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Akkor várom, hogy megkapjam.

Gyimesi János: Kérem, szólaljon föl.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Köszönöm szépen. Gyakorlatilag ugye, én ezt írtam és mondtam is, hogy akár a tisztújítást, akár a beszámolót én mindenféle képpen NAV állásfoglaláshoz kötném. Ergo, állapítsuk meg érte-e kár a szövetkezetet. Ha érte, mekkora kár érte. Ahogy én számolom ez 400 millió forintot meghaladó kár. Tehát, hogyha ez ki fog derülni és mondjuk, nekem van véletlenül igazam, nem kizárt, hogy nem, de lehet, hogy nekem van igazam, akkor, hogy tudnak úgy lelkiismerettel dönteni a tulajdonosok, hogy adott esetben a mostani vezetőséget még egyszer megválasztják. Nem érzik úgy, hogy mondjuk, a bizalmat el lehet veszteni egy ekkora vagyronvesztés után?

Beszélgetünk itt ugye, a beszámoló tekintetében még mindig vannak komoly gondok, ez sem tisztázott még. Az, hogy valamivel átláthatóbb lett a beszámoló, az egy dolog. Új könyvelőnk van. Köszönjük szépen. Látszik, hogy csinált már hasonlót, bár majd fogunk még vitatkozni, mert ez a három oszlopos, ez nem kell, hogy a számviteli szabályoknak megfeleljen. Ez a tulajdonosoknak való pénzügyi beszámoló kell, hogy legyen. A számviteli beszámolóra ott van a mérleg, és az egyszerű levezetése.

Izsó Krisztina: Ez nem így van!

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Ha nem így van, akkor pedig indítványt fogok tenni, hogy kérünk egy olyat, amiből látjuk, mondjuk...

Izsó Krisztina: A tulajdonosoknak a számviteli törvény szerinti beszámoló kell bemutatni.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: ... mondjuk a terv szerinti értékcsökkenés 5 millió 900 ezer forint kiadás az mi volt? Mert ebből nem derül ki, bocsánat. Ebből ki kell, hogy derüljön, hogy mi volt

az 5 millió 900 ezer forintos kiadás és nem csak egy könyvelői szakkifejezés a tervszerinti értékcsökkenés. Tehát több sebből vérzik, és azt sem látom igazándiból, hogy a beszámoló mérlegbe hol van nekünk a 70 millió forintos rövidelejáratú kötelezettség ellenlábaként az Áfa. De ez majd a következő napirendi pont. Ezt csak most hozzá tettem, egy kis hangulatkeltésnek. Még mindig nem látom elfogadhatónak ezt a pénzügyi elszámolást. Nem látom, hogy hova tűnnek a befizetett közös költségeink és sakkozunk a két táblázat között, mert azt mondjuk, hogy ami ebben a táblázatban nincs benne, az a másikban benne van. Ollózza össze, bocsánat, senkit nem általánosítok, de egy háziasszony.

Izsó Krisztina: De ez nem így van. Ez nem így van.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Én ingatlan kezelő vagyok és az én képességeimet is meghaladja. Biztos rossz volt az iskolám és nem oda jártam...

Izsó Krisztina: Az így van, a két táblázat összefügg, és én azt hiszem, hogy írtam is a korábbi levelezéseinkbe, hogy hogy függ össze. Én nagyon sajnálom azt, hogy szeptember óta ismerjük egymást igazából, és én többször felajánlottam, hogy találkozzunk személyesen, azért, hogy az ilyen kérdéseket megbeszéljük, és Ön még kedden sem jelent meg a megbeszélésen.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Igen, nekem nem kötelező megjelennem ott ahol, ráadásul az időm nem is engedte.

Izsó Krisztina: Ott lett volna időnk megbeszélni. Ez így van, csak sokkal egyszerűbb lett volna megbeszélni.

Háttérben jegyzőkönyvezhetetlen felszólalás...

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Igen, nem éltem a jogommal.

Gyimesi János: Elnézést!

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Az, hogy mondjuk, egy igazgatósági ülésen nem tudok megjelenni, valóban ez hibás volt. Halaszthatatlan dolgom volt. Éppen közgyűlést kellett tartanom.

Háttérben jegyzőkönyvezhetetlen felszólalás...

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: A munkahelyemen.

Gyimesi János: Elnézést, a felügyelőbizottság elnöke kíván szólni.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Ettől függetlenül még mindig azt mondom, hogy az Áfa problémára gyakorlatilag májusban derült fény és májusban már azt hallottam, hogy...

Gyimesi János: Elnézést! Megvonom Öntől a szót! Szíveskedjék helyet foglalni!

Ladányi Sándor: Bízom benne, hogy a tegnap késő esti gondolataimat nem kell megosztanom önökkel. De sajnós kénytelen vagyok. Itt az ideje, hogy más is megszólaljon a felügyelőbizottságból ne csak Varga Nándor. Elnézést, ha ezután Nándinak fogom említeni, mert közös munkánk során ezt már megszoktuk. Örültem, amikor bekerült a csapatba, mivel hasonló munkát folytat több éve már, más társasházaknál, szövetkezeteknél. Jól kiegészítettük egymást, hasznos észrevételekkel segítette a

munkánkat, aminek bizonyos részét szövetkezetünk vezetése már meg is fogadott. Egy idő után elkezdett azonban ragaszkodni olyan dolgokhoz, aminek szerinte másképp kellene lenni. Vannak olyanok is, amiket csak más formátumban szokott meg, ezért nehezen érthetőnek, nem eléggé informatívnak tart. Ezek például a most kiadott táblázatok is, amik a jogszabályi előírásoknak megfelelnek. Ez még nem lenne baj, csak nem hajlandó élő szóban, vagy telefonon kommunikálni, kizárólag írásban. Írásban feltett kérdéseire az igazgatóság és a könyvelő asszony az ügyvédi irodával karöltve igyekezik mindig a lehető leggyorsabban válaszolni, de sok esetben az írásbeli válaszban foglaltakat úgy nem fogadja el, hogy annak miértjét nem fejt ki, ezért többször is kezdeményeztük, korábban is és a héten is, hogy személyes megbeszélés keretében egyeztessük kérdéseit. Kedden tartottunk egy igazgatósági ülést, ahova Nándi is meghívást kapott, azonban oda nem jött el. Előzetesen kimentette magát. Azon azért mondhatom felháborodtunk, mint később kiderült, hogy az igazgatósági ülés helyett a lakótelepet járta meghatalmazások begyűjtéséért. Ha valaki igazán meg szeretné oldani a problémákat, akkor a széthúzás helyett együttműködést mutatna. Mivel nem járt utána minden kérdésnek, ezért nem kaphatott számára is elfogadható választ olyan észrevételeire, amik nem állták meg a helyüket. Ezeket is fennhangon terjeszti és Facebookon is közzé teszi. Ezekből arra kell következtetnünk, hogy nem a problémák megoldása a célja, hanem a szövetkezet vezetésének megbuktatása. A kérdéseire kapott válaszokat látszólag elfogadja, de utána minden lehetséges fórumon felteszi újra, amivel ellenséges hangulatot kelt. A mostani közgyűlésünk előtt vártuk, hogy az igazgatósági ülésen tisztázzuk a még elvarratlan szálakat, de nem jelent meg, igaz, előre jelezte. A most elhangzott kérdéseit, felvetéseit ott lehetett volna tisztázni és csak ténylegesen a hibákat a tulajdonostársak elé tární. Szerinte törvénytelenül működik a szövetkezet, bár ez álláspontunk szerint nem állja meg a helyét, de utána pedig ő maga buzdít a törvénytelen működésre azzal, hogy nem kíván igazgatóságot választani, holott a jelenlegi igazgatóságnak a megbízatása lejárt. A szövetkezet igazgatóság nélkül nem tud működni, képviselőre jogosult nélkül még utalni sem tudna, így igazgatóság választás tovább nem halogatható. A jövőben tudnám értékelni a felügyelőbizottsággal és az igazgatósággal szorosabban együttműködjön, és a széthúzás helyett az összefogás lenne a cél. Ez volt a tegnapi álmatlan gondolatom. Köszönöm, hogy meghallgattak.

Gyimesi János: Ezután visszatérnénk a szövetkezet közgyűlésének eredeti napirendi pontjaihoz.

Nagy Istvánné Lukács Gy. u. 13. 4/13.: Én szeretnék szólni. Szeretnék hozzászólni ehhez a felügyelőbizottsági beszámolóhoz. Még így se lehet hallani, ha ordítok? Hát ez elég pongyolán van megfogalmazva, hogy mit ne mondjak. Ez minden évben elhangzik, meg végig járják ugye a házakat, hogy a 11. emeleten, vagy a 10. fölsőjén mi van és mi nincs, hogy a padlóburkolat így vagy úgy milyen, de az, hogy a kapubejárók, hogy néznek ki? Azt nem tudom Önök hol lépnek ki vagy be. Ezt nem látják? Negyven év alatt kétszer festettek ki. Egyszer talán lefestették ezeket a bejárati ajtókat. Azt kérdezem én, hogy a felügyelőbizottság, illetve az igazgatóságnak kifizetett 10 millió forintból nem lehetne inkább ezeket a bejárati ajtókat emberi méltóságos körülményé tenni?

Ladányi Sándor: Köszönöm az észrevételét. Mi is észrevesszük azt, hogy milyen állapotban vannak ezek az ajtók. Azt is észrevesszük, hogy szinte havonta változik az állapotuk. Hát ez a változás általában negatív irányba szokott menni, az olyan kezelés miatt. Aki otthon felejt a kulcsot és az üvegen keresztül megy haza.

Háttérben jegyzőkönyvezhetetlen felszólalás...

Ladányi Sándor: Jó, köszönöm. És ezt szerintem fogadóórán lehetett volna inkább szóvá tenni. Fogadóórán.

Háttérben jegyzőkönyvvezhetetlen felszólalás...

Ladányi Sándor: Jó, hát az nem mi hozzánk érkezett. Visszaadnám a szót a szavazásra.

Gyimesi János: Hogy haladjunk, akkor kérném a szavazatokat. Felügyelőbizottság beszámolójára. Képném az „igen” szavazatokat, zöld kártyát.

Határozat: VII/4/11/2021. sz. határozat: Az Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése 121 igen 86 nem 2 tartózkodás mellett (4 fő nem szavazott) a Felügyelőbizottság 2020. üzleti évre vonatkozó beszámolóját elfogadja.

Gyimesi János: Hármás napirendi pontunk. Kiegészítő beszámoló a szövetkezet igazgatóságának 2020. évi munkájáról, szövetkezet pénzügyi helyzetének további megszilárdítása érdekében tett intézkedésekről és tervekről. Előterjesztő Karácsony Istvánné.

Karácsony Istvánné: Tisztelt Tulajdonosok! A 2021. szeptember 7. napján megtartott közgyűlésen a tisztelt tagok az elnöki beszámolómat elfogadták, azonban a 2020 üzleti évre vonatkozó beszámoló megtárgyalása elhalasztásra került. A korábban elfogadott elnöki beszámolómat a mellékletben megtalálható dokumentumokban foglaltak szerint ki kívánom kiegészíteni, mely a meghívó mellékleteként kiküldésre került. Kérem a tisztelt tagokat, hogy szíveskedjenek a kiegészítő elnöki beszámolómat elfogadni. Köszönöm!

Csatolt kiegészítő elnöki beszámoló:

„Tisztelt Tulajdonosok! A 2021.szeptember 07. napján megtartott közgyűlésen a Tisztelt Tagok az elnöki beszámolómat elfogadták, azonban a közgyűlésen elhangzott kérdéseket figyelembevéve a beszámolómat ki kívánom egészíteni.

Az igazgatóság 2020. évben is, a közgyűlés által elfogadott terv keretei között üzemeltetést, fenntartást, valamint a szükséges és elkerülhetetlen felújítási feladatok meghatározását és elvégeztetését tekintette legfontosabb teendőinek. Azonban az Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet gazdálkodását és működését minden évben jelentősen befolyásolja tagjainak és partnereinek fizetési készsége. És itt kanyarodunk vissza rögtön minden beszámolómon elején említett közös költségek kintlévőség csökkentésére megtett intézkedések ismertetésére.

2020-ban is rendszeresen (havonta és negyedévente) kiküldtük az egyenlegközlő, emlékeztető és felszólító leveleket. Akik erre nem reagáltak azok részére tértívényes levelet küldtünk. Több Tulajdonos fizetéséből, nyugdíjából vonják a tartozást, de ez egy igen lassú folyamat, mivel a levonás miatt kevesebb pénzt kapnak, így a tárgyhavi közös költséget már nem fizetik be. Így mire a levonása véget ér, kezdődik előlről a jogi procedúra.

A nagyobb összegű tartozással rendelkező tulajdonosoknál, a jogerős közjegyzői fizetési meghagyás után bejegyeztetjük a tulajdoni lapjára a jelzálogjogot és valamennyi végrehajtási eljárásban bejegyeztetjük a végrehajtási jogot. Ez egy igen intenzív és szövetkezetünk jogi irodájával való közös munka eredménye, mely nem kevés költséggel jár, de nem engedhetjük meg hogy azon Tulajdonosok, akik nem hajlandók belátni, hogy nem csak jogaik, hanem kötelezettségeik is vannak, a közös költség megfizetését jogkövetkezmények nélkül mulasztassák el.

Van olyan, hogy az árverésre kiírt lakások tulajdonosai a végrehajtónál kifizetik az árverési hirdetményben lévő végrehajtási ügyszámon lévő tartozásuk tőke összegének egy részét, a többire a végrehajtó részletfizetést engedélyez, de mivel több helyre és magas összeggel tartoznak, a munkabérükből való levonást a szövetkezetünk felé több év múlva tudják csak megkezdeni. Ezt sajnos a mai jogszabályok lehetővé teszik, és több tartozó él ezzel a jogával. Mi meg mást nem tehetünk, mint hogy az ezután keletkezett újabb, és újabb tartozásról felszólítjuk és megkezdjük az új jogi eljárást.

Évente hozzávetőlegesen 120-160 fizetési i meghagyást bocsájtottunk ki és ugyanennyi esetben indítottuk el a végrehajtási eljárást. Mely a pandémia miatt alacsonyabb számot mutat, mert a vírus helyzetet figyelembevéve több Tulajdonossal sikerült - még a fizetési meghagyásos eljárás megindítása előtt - részletfizetési megállapodást kötni. A fizetési meghagyásos eljárásokra és végrehajtási eljárásokra beadott összegek a következőképpen alakulnak:

fizetési meghagyásos eljárás	5.541.168 Ft
- ebből végrehajtási eljárás alatt	2.867.053 Ft.
- ebből nincs végrehajtási eljárás alatt, mert:	2.653.213 Ft.
- megtérült	1.216.266 Ft.
- részletfizetési megállapodást kötöttünk	1.436.947 Ft.

Korábbi tartozásokra folyamatban lévő végrehajtási eljárásokban 2 ingatlant árvereztek el. Az árverés során befolyt összeg nem fedezte az ingatlan teljes tartozását, ezért a be nem folyt tartozás összege leírásra került 2.126.204 Ft. értékben, hisz az árverési vevő mindig tartozás nélküli lakást vásárol. Ezen kívül még egy bérleti díjjal tartozó vállalkozás tartozása került leírásra 928.073 Ft értékben, mert a cég megszűnt.

A járványhelyzet ellenére, - ami a teljes 2020 évet megpecsételte, - is szövetkezetünk vezetése igyekezett biztosítani a házaink biztonságos működését, Tulajdonosaink kiszolgálását és problémáinak megoldását.

A költségvetésből is kitűnik, hogy igen magas összeget kellett takarításra költenünk, melyben szerepel a lépcsőházakban elvégzett fertőtlenítés költsége is. Ezen kívül volt több olyan lépcsőház, ahol minden reggelre valaki, vagy valakik emberi ürülékkel szennyeztek be több emeletet. Ezt minden esetben takarítani és fertőtleníteni kellett. Erre megtettük a rendőrségi feljelentést.

2020. év végén a szövetkezetünknek 29 éve dolgozó főkönyvelő asszony jelezte, hogy korát és egészségi állapotát figyelembevéve, nem tud tovább dolgozni szövetkezetünknel. Ezt tudomásul véve, gondoskodtunk új főkönyvelő szerződtetésével, és megkezdtek 2021.március végén az anyagok átadását. Mivel a 2020 évet, még a régi főkönyvelőnek kellett lezárni, ezért az ő instrukciójával készült el az előzőleg kiküldött költségvetés, melynek tárgyalását és megszavazását elhalasztottuk.

A 2020. évi beszámolót az Igazgatóságunk az új főkönyvelő asszony segítségével felülvizsgálta és a költségvetést egy áttekinthetőbb formában készítettük el.

A májusban beadott beszámoló helyes volt, mind a mérleg, mind az eredménykimutatás. Azonban az előző főkönyvelő egészségi állapotára tekintettel, könyvelő segítségével kellett összeraknia az Igazgatóságnak a költségvetést.

A NAV felé állásfoglalás iránti kérelmet nyújtottunk be. Az adóhatóság állásfoglalása ismeretében tudunk arról döntést hozni, hogy hogyan járjunk el az ÁFA kérdésben.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a beszámolóm kiegészítését elfogadni szíveskedjenek.”

Gyimesi János: Szavazásra bocsájtom. Aki elfogadja a beszámolót? „Igen” szavazatok zöld kártyát kérem.

Határozat: VIII/4/11/2021. sz. határozat: Az Ezüsthely Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése 127 igen 80 nem és 3 tartózkodás mellett (3 fő nem szavazott) a Szövetkezet elnökének a 2020. üzleti évre vonatkozó kiegészítő elnöki beszámolóját elfogadta.

Gyimesi János: Négyes napirendi pontunk. Igazgatóság beszámolója a 2020 évi gazdálkodásról. Előterjesztő Karácsony Istvánné elnök.

Karácsony Istvánné: Tisztelt közgyűlés! A 2020 év üzleti évre vonatkozó beszámoló a meghívó mellékleteként csatolásra került. Kérjük a tisztelt tagokat, hogy a 2020 üzleti évre vonatkozó beszámolót fogadják el. Köszönöm!

Gyimesi János: Szavazásra bocsájtom a beszámolót.

Háttérben jegyzőkönyvvezetetlen felszólalás...

Gyimesi János: A napirendi ponthoz lehet kérdést feltenni. Kérem, szíveskedjen a mikrofonhoz fáradni.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Köszönöm szépen. Sándornak egy kicsit kiszólok, akár ki is lehet törölni a jegyzőkönyvből. Hál' Isten, az időmmel nem kell beszámolnom senkinek és az, hogy esténként hol vagyok munkaidő után, azt még otthon sem nagyon kérdezik meg, de láthatólag keveset lófráltam a lakótelepen, mert benneteket támogató, illetve az igazgatóságot támogató meghatalmazások lényegesen többen vannak. Tehát nektek több időtök volt. Munkaidőben egyébként én dolgozom. Az igazgatósági ülések munkaidőben vannak. Többnyire ti már nem dolgoztok, vagy korotok, vagy más dolog miatt. Nekem még dolgoznom kell és este 5-ig, 6-ig, olykor 7-ig szól a munkaidőm, ha pedig utána megkér valaki, hogy a véleményét ezen a fórumon tolmácsoljam felétek, akkor én annak eleget teszek, akár magánszemélyként, akár a felügyelőbizottság tagjaként. Ennyi lett volna ehhez a részéhez, csak mert nem kaptam szót és sértve érzem, hogy átmentünk a szakmaiságból személyeskedésbe, olyan módon, hogy bármilyen szakmai tanácsomat eddig, már nem tudom mennyire tanács, csak észrevételnek mondom, gyakorlatilag nem nagyon fogadtatok meg semmit.

Gyimesi János: A napirendi ponthoz kérném, szíveskedjen.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Krisztinától kérdezném. Bocsánat, hogy így szólítom, hiszen telefonon beszéltünk már és leveleztünk is. Ha megengedi, most is így szólítanám. Erre nagyon kíváncsi vagyok, hogy a tényszámok között mire fizettünk ki 5 millió 900 ezer forintot, ami tervszerű értékcsökkenésnek hívunk? Tehát ez mitől informatív a tagoknak, hogy mire költötték közös költségüket?

Gyimesi János. Válaszra megadom a szót.

Izsó Krisztina: Tervszerinti értékcsökkenés az egy számviteli fogalom. A beruházásokat, a felújításokat nem lehet egy összegben elszámolni, hanem úgynevezett értékcsökkenéssel, amortizációval lehet

elszámolni. Tehát, ha végeztek egy felújítást, azt teljes összegben az adott évben nem lehet elszámolni, hanem el kell dönteni, hogy ez hány évig fogja szolgálni a szövetkezetnek az életét és annyi év alatt lehet elszámolni. Ezt hívjuk értékcsökkenésnek.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Erre még mindig nem értem a választ. Tehát, hogy mire adott ki a szövetkezet 5 millió 900 ezer forintot tényként?

Izsó Krisztina: Most mondom. Az 5 millió 900 ezer...

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Én értem, hogy könyvelés technikailag, hogy teszik értéknövelésbe a felújításunkat, de itt tényként kiadásként szerepel. Tehát itt ne tessék azt mondani, hogy a könyvekben és a beszámolóban, hogy szerepel. Itt kiadunk vagy egyébként minden mást meg költségként és kiadásként kellene jelölni úgy, mint a mérlegben, de ez nem az a kávéház.

Izsó Krisztina: Ez nem.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Itt azt mondom, hogy le kell írni, hogy ezt az 5 millió 900 ezer forintot mire fizette ki a szövetkezet.

Izsó Krisztina: Egy kicsit nem érti.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Nem. Nem kicsit. Nagyon nem.

Izsó Krisztina: A szövetkezet úgynevezett kettős könyvvitelt vezet, ami nem egyenlő a pénz kiadásokkal és a pénz bevételekkel. Minden bevételnek számít akár befolyt, akár nem folyt be, és az értékcsökkenés pedig egy olyan számviteli fogalom, ami nem effektíve pénzkidást jelent.

Ollé Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: Bocsánat. Az a kérdése a Nándinak és nekem is...

Gyimesi János: A mikrofonba legyen kedves.

Ollé Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: Mi nem vagyunk könyvelők és szerintem itt sokan mások sem és érdeklődik, hogy ez az 5 millió akárhány százezer forint konkrétan mire-ment el? Az értékcsökkenést azt tudjuk, felfogjuk hétköznapi aggyal, de nem vagyunk pénzügyi számvitel szakosok.

Izsó Krisztina: Igen, de azt értik, hogy az 5 millió 900 ezret nem „így” kifizették?

Ollé Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: Igen, tételesen szeretnék felsoroltatni, hogyha lehet.

Izsó Krisztina: De nem, de nem, nem, nem.

Ollé Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: Mert nem egy összegben került kifizetésre, mert ez lett javítva, az lett javítva.

Izsó Krisztina: A kérdésemre, csak egy kicsit a kérdésemre. Azt értik, hogy az 5 millió 900 ezer az nem egy...

Ollé Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: Az nagyon sok pénz.

Izsó Krisztina: Az nem egy olyan kiadás, mint hogy kifizetjük a munkabéreket. Ezt értik?

Ollé Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: Most akkor ez munkabér kifizetés, vagy valamit csináltak? Több valamit csináltak?

Izsó Krisztina: Nem! Tehát felújítottak. Milyen felújítás volt 2020-ban? Egy példát.

Ollé Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: Mi kérdezzük. Ön a könyvelő. Hogy számolta el?

Izsó Krisztina: Az elektromos felújítás bele került mondjuk 10 millió forintba.

Ollé Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: Az elektromos szekrény benne van, jól emlékszem.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Bocsánat, az külön van feltüntetve.

Ollé Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: Igen. Itt van benne és az is külön összeg.

Izsó Krisztina: Hol van az elektromos?

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Tizenhárom sorral lejjebb.

Ollé Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: Én is emlékszem rá.

Izsó Krisztina: Akkor, ha egy olyan felújítás, tehát nem karbantartás, nem javítás, mert a karbantartások, javítások azok ebbe a táblázatba benne vannak. A felújítás több évig szolgálja a szövetkezetnek az életét, akár egy olyan felújítás...

Ollé Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: De ez a 2020-as beszámoló.

Izsó Krisztina: Igen.

Ollé Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: Évre vonatkozó. Nem több évesre. Vagy a 2012-től 2020-ig? Vagy, hogy van ez? Könyvelést is évre pontosan kell csinálni. Vagy nem jól mondom?

Izsó Krisztina: Így van!

Ferenczy Dóra meghatalmazott: Jó estét. Ferenczy Dóra, meghatalmazott. Ezért nem kívánok címet mondani. Köszönöm. Olyan kérdésem volna, azt hiszem megértettem, hogy mi a magyarázat. Melyik az a beruházás, amit még ebben az évben is értékcsökkentettünk? Melyik évben és mi történt, aminek még most is ugye leírjuk az értékcsökkenését?

Izsó Krisztina: Erre nem tudok most önnek pontos választ adni, de nagyon szívesen.

Háttérben jegyzőkönyvvezhetetlen felszólalás...

Izsó Krisztina: Azért nem tudok, mert nem én készítettem. Ugye tavaly nem én voltam a könyvelő.

Ferenczy Dóra meghatalmazott: Semmi gond. Gondolom, évek óta leírjuk. Nyilván nem csak most, hanem előtte is.

Izsó Krisztina: Ez így van.

Ferenczy Dóra meghatalmazott: Gondolom a beruházásokról...Ja, eddig nem volt ilyen?

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Eddig ilyen sose szerepelt a korábbi anyagban.

Izsó Krisztina: Hát arról én nem tehetek, hogy nem szerepelt. Ennek szerepelnie kell.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Ezzel is tisztában vagyunk. Krisztina, ezzel sem Önt próbáljuk meg, kvázi, felelősségre vonni, csak hát Ön a szakember a körünkben. Láta a kiadott anyagot, hiszen mint könyvelő. Gondolom, a költségvetést, illetve az előtte lévő tényszámokat is egyeztetették a kiadás előtt. De ugye ennek az iratnak a neve bevétel és költség. Terv és tény kimutatás. Innentől kezdve, hogyha külön vesszük a felújítás célú befizetést, amit én mindig is szerettem volna, hogy mutassák ki külön, hiszen kötelező, mert a felújítás célú befizetés az egy címkézett összeg. Sosem volt még így ezelőtt ketté szedve, mint a mostani anyagban. Azért mondtam az igazgatósági ülésen és a felügyelőbizottsági fogadóórán, hogy az anyag egy komoly előrelépés a korábbiakhoz képest, de még számomra most sem teljes

Izsó Krisztina: Bocsánat, de itt van a táblázatnak a végén, hogy beruházások és felújítások.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Így van.

Izsó Krisztina: Itt van, hogy lépcsőházi világítás korszerűsítése 20 millió 720 ezer forint.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Igen.

Izsó Krisztina: Tehát ennyit költöttünk felújításra...

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Nem, annál több, bocsánat, mert a fűtéskorszerűsítés tervezését is odavesszük. Mondanám jogosan, mert egyébként oda tartozik.

Izsó Krisztina: Jó, csak most az értékcsökkenés. Tehát ennyit költöttünk, ennyi pénzt adtunk ki a bankszámlánkról, viszont a számviteli törvény nem engedi ezt egy összegben elszámolni, hanem csak értékcsökkenésként. És ugyan így működik ez évek óta, ugyan így működik. Tehát az ilyen beruházásoknak évek alatt kell elszámolni az értékcsökkenését.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Értem, amit mond.

Izsó Krisztina: Most ki van mutatva. Az, hogy mennyi beruházás történt.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Értem. Hogy tudom akkor megmondani és levezetni a pénzeszközök összesen legutolsó sort, ha ebből a táblázatból nem? Mert ebből a táblázatból úgy néz ki, minthogyha ezt az 5 millió 900 ezer...

Izsó Krisztina: Még mielőtt elmondaná, gyorsan én elmondom.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Igen?

Izsó Krisztina: A kettős könyvvitelnek az a „hátlütője” ...

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Én egy egyszerű kérdést tettem föl Krisztina, ne tessék a könyvelésről beszélni. Az 5 millió 128 ezer forintot, amit kimutatnak év végén, mint egyenleg...

Izsó Krisztina: Mint meglévő pénzeszköz.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Igen, mint meglévő pénzeszköz, a felső táblázatos részből, hogy számolom ki? Itt gondolok összeadás és kivonásos matematikai műveletre.

Izsó Krisztina: Így van.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Hogy tudom én ezt megtenni?

Izsó Krisztina: Úgy tudja megtenni, hogy ...

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Mit vonok ki miből?

Izsó Krisztina: Hozzá kell adni a követeléseket, amit a mérlegből meg talál és le kell vonni a kötelezettségeket.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Igen?

Izsó Krisztina: Igen.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Mennyi volt a követelése a szövetkezetnek 2020 év végén? 27 millió, segíték.

Izsó Krisztina: Igen?

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Mennyi volt a rövidlejáratú kötelezettségünk? 70 millió.

Izsó Krisztina: Igen.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Akkor hol találom én meg a kettő közötti különbözetet?

Izsó Krisztina: Most én elkezdhetem én önnek mondani, hogy...

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Kezdjük el! Tehát, hiányzik a pénzünk.

Izsó Krisztina: Nem hiányzik! Azért nem...tehát akkor nagyon részletesen.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Én nem is értek hozzá, azért szeretném megtudni. Önt kérdezem.

Izsó Krisztina: A meglévő pénzkészletünket csökkenti még az is, hogy a beruházásra is kifizettük az összeget. Tehát a mérlegnek az eszköz oldalait összeadom, a forrás oldalait pedig kivonom. Megint csak a kettős könyvvitelt tudom emlegetni. Ki kell jönnie, különben az eszköz és a forrás oldal nem egyezne meg.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Értem, de ott van ön előtt a mérleg. Számoljunk egy kicsit. Tessék nekem segíteni. Tudom, hogy ez nem könyvelő továbbképző, de egyszerűen nekem sehogy nem jön ki. Ugye ebbe a részbe még mindig... a legutóbb kiállított anyagból tisztán láttuk, hogy nem állja meg a matek a helyét. Ott a teljes bevételből levonom a teljes kiadást és marad 60 millió forint.

Izsó Krisztina: Akkor én elmondom, jó? A befektetett eszközök...

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Ezt hol találom a táblázatban?

Izsó Krisztina: Itt van a mérlegben. Itt van.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Ebben a táblázatban hol találom?

Izsó Krisztina: De kettő összefügg! Nincs olyan, hogy egy táblázat! A kettő összefügg. Nem lehet egy táblázatot csinálni, mert a számviteli törvény azt írja elő, hogy két táblázatot kell csinálni és a két táblázat összefügg. Van a mérleg, ami a mérleg számlából adódik össze, követelések, kötelezettségek, saját tőke stb. beruházások, és vannak az eredmény számlák, amik a bevételeket és a költségeket tartalmazza. A két táblázat külön nem értelmezhető, csak együtt.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Ezt kifogásoltam egyébként Jánosnak, illetve a felügyelőbizottsági fogadóórán, mikor elé sokat tárgyaltunk, hogy véleményem szerint olyan papírt kell kiadni a tulajdonosoknak, amit megértenek. Mert van egy kétoldalas táblázat

Izsó Krisztina: Ezért szerettem volna szeptember óta Önnel találkozni, hogy leüljünk és megbeszéljük, hogy milyen táblázatot állítsak össze, amit Ön szerint a tulajdonosok megértenek és nem ellentétes a számviteli törvénnyel.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Hát jó.

Izsó Krisztina: És még azt szeretném megjegyezni, hogy én bármilyen időpontot felajánlottam, azt mondtam, hogy én alkalmazkodom Önhöz. Egyetlen egy találkozási javaslatot nem kaptam.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Azt kell, hogy mondjam, hogy erre én nem emlékszem, de a felügyelőbizottsági fogadóóra mondjuk akár megfelelő is lett volna.

Izsó Krisztina: E-mailben is benne van. E-mailben is benne van, hogy felajánlottam, de telefonon is megbeszéltük egyébként.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Igen. Gyakorlatilag, ha én tisztán szeretnék látni, akkor nekem három papírt kell elővegyek és össze kell hasonlítanom a sarokszámokat, de ettől függetlenül még mindig nem látom. Akkor a beszámoló mérlegben hol jelenik meg az Áfa kötelezettségünk? Annak idején, amikor próbálták levezetni nekem, nem értettem. Most sem értem egyébként. Van egy rövid lejáratú 70 milliós tartozásunk év végén.

Izsó Krisztina: Igen, és abban van benne 35 millió 260 ezer forint Áfa.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Abban van benne 35 millió Áfa.

Izsó Krisztina: Igen.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: És hol van ennek a fedezete, ha 5 millió forint volt a számlánkon, vagy van a számlánkon?

Izsó Krisztina: Ezt én nem tudom.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Ezt nem tudja? Hát akkor ki tudja? Tehát tartozunk... ugye azt is tudjuk, hogy...

Izsó Krisztina: Ezt úgy szokták... ezt évek...

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: De bocsánat...

Izsó Krisztina: Egy pillanat!

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: 39 millió forint szállítói tartozásunk van év végén. Tehát ez azt jelenti, hogy mi, mindenki, tartozik még 20 ezer forinttal valakinek, akit nem is ismer. 39 millió forint.

Izsó Krisztina: Ez így nem igaz!

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: De miért nem?

Izsó Krisztina: De nem, mert a követelések között meg ott van, hogy 21 milliót pedig nem fizettek be a tulajdonosok.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: De mindig azt mondják, hogy nem lehet behajtani. Igen. 23 millióról 27 millióra nőtt, tehát a behajtásunk is rettentő hatékony, hogy 1 év alatt 4 millió forintot nem tudtunk behajtani. Hiányzik a kiegészítő mellékletből az a több éve megjelenő, számomra misztikus szám, hogy egyébként nem is 27 millió a tartozás, hanem 55 millió, csak érték veszítjük a 30 millió forint közötti különbözetet.

Izsó Krisztina: Ez így van és ezt is leírtam az e-mailben.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Bocsánat, leírták.

Izsó Krisztina: Elnézést, ezt is leírtam az e-mailben, és ezt is elmagyaráztam.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: De nem értem. Akár...

Izsó Krisztina: De akkor miért? De akkor...

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: De bocsásson meg. Május 31.-én elnök asszony aláírta azt a beszámolót, amit a felügyelőbizottság jóváhagyott és a kiegészítő mellékletbe 55 millió forint kintlévőséget említ, a mérlegbe pedig 27 millió van.

Izsó Krisztina: Elmondtam. Elmondtam Önnek, de akkor megismétlem.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Elhiszem, de aláírták. Hol van a kettő közötti különbözet? Érték veszünk.

Izsó Krisztina: Nem! Nem! Nem így van!

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Nem.

Izsó Krisztina: Elmondtam Önnek, de elismétlem.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Igen.

Izsó Krisztina: Az 55 millió kintlévőség valamikor 5 éve, 6 éve, 7 éve, nem tudom, nagyon régen volt. Akkor ezt értékvesztésnek elszámolták. Az értékvesztés, csak azért, hogy mindenki értse, az is egy számviteli fogalom. Azt jelenti, hogy a beszámolóba olyan követelést lehet beleírni, hogy én várok a

tulajdonosoktól összeget, mert nem fizették be a közös költséget, viszont tudom, vagy elköltözött, vagy olyan adósságai vannak, hogy több mint valószínű nem fogja befizetni, ezért úgymond érték veszteszt számolok el. De ez nem azt jelenti, hogy lemondok erről az összegről. Próbálom behajtani, de óvatosság elve miatt, a számvitel ezt előírja, hogy le kell írni, vagy be kell mutatni a beszámolóban. Na, most ez történt 5 éve, hogy azt mondták, hogy 55 millió várhatóan nem fog befolyjni, de az folyamatosan befolyt, és azt folyamatosan jóvá is írták. Ezt a tájékoztatást kaptam az előző könyvelőtől, és ezt én Önnek le is írtam, és azt is leírtam, hogy ebből még 760 ezer, vagy 700 ezer forint környékén marad még mindig 2021-re. Ön utána nem tett föl kérdést már ezzel kapcsolatban.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Nem mert azt hittem, hogy ebben a beszámolóban, illetve ebben a kiegészítő mellékletben benne lesz, de kimaradt belőle, érdekes módon. Egyébként, csak hogy idézzem a korábbi, amit annak idején feltöltöttünk, ugye május 30.-án, az úgy szólt, hogy 55 millió a kintlévőség, mely minden évben 5-6 millió forinttal növekszik. Ezt leírta a főkönyvelő asszony 2020. évre vonatkozóan, 2019. évre vonatkozóan, és gyanítom, hogy 2018, mert egy előre megírt sablonból dolgozott. Ugyan az volt a szöveggörnyezet, és ugyan úgy értelmezhetetlen volt számomra. Erre én kértem, mert biztos válaszoltam, ha nem Önnek, akkor az igazgatóságnak, hogy ez nagyon jó, hogyha ezt így számontartjuk, mert akkor erre biztos van valamilyen analitika, amit szeretnék látni. Hát, nem láttam. Tehát, nem látom bizonyítottnak, hogy ezt az összeget, amit most sok évre vonatkozóan, de 30 millió forintnak megfelelő összegnek tartok, de nem látom, hogy ezt hol követjük nyomon, ki követi nyomon. Most ebben a beszámolóban van 3 millió 065 ezer forint olyan behajthatatlan követelés, amiről azt gondolják, hogy nekünk el kell engedni.

Izsó Krisztina: Nem, nem, nem! Nagyon figyelni kell! Nem elengedjük! Nem engedjük el!

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Igen?

Izsó Krisztina: Nem engedjük el!

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Igen? Nem. Ez behajthatatlan követelés. Ugye azt írjuk? Ha azt gondoljuk...

Izsó Krisztina: Az óvatosság elve alapján kell értékelni. Ez egy számviteli fogalom. Nem engedjük el! Beírtuk a beszámolóba, hogy valószínűleg nem fog befolyjni, de nem mondtuk azt, hogy „Jól van, nem kell befizetned.”

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: De ezzel mégis a kiadási oldalunkat növeljük.

Izsó Krisztina: Nem.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: De azért mondom, hogy tessék nekem segíteni, hogy mit miből kell kivonni, hogy megértse mindenki, mert én sem értem.

Izsó Krisztina: Szívesen segítettem volna Önnek az elmúlt hónapokban.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: A korábbi beszámoló az gyakorlatilag köszönőviszonyba sincs ezzel, de valamivel, ebből a szempontból egy kiszámíthatóbb táblázat volt, hiszen volt egy bevételi oldalunk, volt egy kiadási oldalunk és ennek volt egy eredője. Itt akkor ennek most nincs ezek szerint? Tehát ennek a táblázatnak.

Izsó Krisztina: Nem értem a kérdést.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Tehát ebből, a mérlegbeszámoló nélkül nem tudok semmit megállapítani, csak találgatni. Ugye?

Izsó Krisztina: Ez nem igaz!

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: De akkor... egyszerűen nem értem. Ha csak ez áll a rendelkezésemre...

Izsó Krisztina: Ha nem tud mérleget és eredmény levezetést értelmezni, akkor nem fogja megérteni. Ha nem jött el, hogy beszéljük meg, akkor itt nem fogom tudni Önnek elmagyarázni.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: De... Engedjük el jó, ezt a „beszéljük meg” -et. Itt vagyunk. Beszéljük meg. Tehát, hogy... Bocsánat! Én nem a magam megnyugtatóására vagyok itt, hanem a tulajdonosoknak a vagyona érdekében igyekszem vigyázni, mert a tisztséggel járó feladat.

Gyimesi János: Elnézést! Nem azért jöttünk, hogy egy mérlegképes tanfolyamon vegyünk részt.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Nagyon sajnálom, ha ezt személyes támadásnak éli meg. Bocsánat. Tehát az, hogyha valamit a szövetkezet elront, abban benne vagyunk mindannyian.

Izsó Krisztina: De nincs elrontva! De nincs elrontva! Kétféle beszámolót pedig nem tudok készíteni. Egyet lehet készíteni. Azt maximum olyan helyzetbe lehet igazítani, hogy elnézést kérek, minden halandó megértse.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Igen, na.

Izsó Krisztina: Ezt meg lehet csinálni.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: A beszámolóval kapcsolatba indítvánnyal tudnék élni, hogy akkor a tulajdonosok, a tagok a saját pénzük felhasználására vonatkozóan kapjanak olyan kimutatást, amiből kiderül, hogy a befizetett költségül egy táblázatban, jól láthatóan...

Izsó Krisztina: Nem lehet egy táblázatban! Nem lehet!

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Tessék elhinni, hogy lehet.

Izsó Krisztina: Nem lehet!

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Majd én megmutatom Önnek.

Izsó Krisztina: Nem lehet!

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: De! Megint oktatjuk egymást, pedig nem azt kéne, hanem egyszerűen elmagyarázni.

Izsó Krisztina: Az előbb kioktatta az ügyvédnőt, most kioktat engem is.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Nem.

Izsó Krisztina: De.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Azért mondom, hogy ne oktassuk ki egymást, mert Ön is kioktatott. De egyszerűen tessék megérteni, és én nem szeretem azt mondani, hogy „mi fizetjük magukat”. Van egy megbízási szerződése, ahogy az ügyvédő is leírta, az igazgatóságnak, illetve jelen esetben elnök asszonynak van joga szerződéseket kötni. De hát hadd várjuk már el tőle, hogy a választott tisztségviselő a mi érdekeinket képviselje, és hogyha a mi érdekünk azt kívánja meg, hogy egy olyan táblázatot tessék nekünk készíteni, amelyet mi szeretnénk, amiben minden látszik, akkor ezt az gondolom, ez elvárható még akkor is, hogyha meg kell erőszakolni a kettős könyvelést. Csak lássuk.

Izsó Krisztina: Ez így van, de ehhez kellett volna egy egyeztetés, vajon Önök, hogy értik meg, hogy nem értik meg. Én legalább 50 lakásszövetkezetnek csinálom a beszámolóját és meg szokták érteni. Nem tudom, hogy eddig Önök milyen beszámolót kaptak.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Ennél rosszabbat.

Izsó Krisztina: Ez, amit én összeraktam, ezt meg szokták érteni. Egyébként el szoktam menni ott is a közgyűlésekre és el szoktam magyarázni, hogyha kérdés van. Mivel új vagyok itt, és a 2020-at nem én könyveltem, nem is én készítettem az eredeti beszámolóját.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Igaz. Teljesen igaza van.

Izsó Krisztina: Ezért én felajánlottam azt, hogy beszéljük meg. Azért, hogy olyan kimutatás készüljön, amit Önök, mindenki megért, de segítséget nem kaptam. Nem kaptam Önöktől.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: És azt gondolja, hogy nekem kell segíteni?

Izsó Krisztina: Abban a tekintetben, hogy megértse.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Ja, hogy én értem meg.

Izsó Krisztina: Igen, mert akkor esetleg tudja közvetíteni a többieknek és itt most nem kerülnek olyan kérdések, amit szegények csak néznek, hogy mi a kérdés.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Bocsánat, ők nem néznek. Tehát törvényi kötelezettsége a szövetkezetnek, hogy elszámoljon a vagyonnal és a vagyoni helyzettel.

Izsó Krisztina: Törvényi kötelezettségnek megfelelően készítettem el a beszámolót!

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Igen, igen. Akkor bárkitől megkérdezheti, hogy ebből a táblázatból és a mérlegből mit szűr ki. Gyakorlatilag szerintem semmit.

Izsó Krisztina: Ez parttalan vita.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: És ezzel nem lekicsinylem az Önök matematikai és könyvelési képességüket, hanem számomra ez átláthatatlan, bocsánat. És még egyszer mondom, nem Önnek címezem, csak Ön a szakember. Ön tudna nekünk ebbe segíteni, hogy lássuk, hogy hova költöttük el azt a pénzt, mert például a korábbi beszámolóba nem volt benne 31 millió forint, sőt majdnem 32 millió forint kiadás, amit felújításra fizettünk be, illetve felújításra adtak ki. 32 millió

forint ugye a lépcsőházi korszerűsítés és a fűtés műszaki terv. Ez közel 32 millió forintos beruházás és azt látom, hogy ennek nem volt meg a fedezete. Ebben egyet tudunk érteni? Vagy mi az a 39 millió forintos szállítói tartozás év végén, amire nekünk 5 millió forint volt a zsebünkben? Ha csak tovább lépek a 2021-es tervre, mondjuk még nem az a napirend, ez a 39 millió forintos szállítói tartozás hol van betervezve, hogy ezt kifizetjük, amikor egy 4 és fél millió forintos eredményre számolunk? És akkor beszélhetünk itt az eredményről is, hogy ez valóban pénzügyi eredményt jelent a 4 millió 770 ezer?

Izsó Krisztina: Nem!

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Nem.

Izsó Krisztina: Nem!

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Hát ez az.

Izsó Krisztina: Nem, de a kettős könyvelés nem tud pénzügyi eredményt produkálni.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Igen, de kettős könyvvitelből nem tudjuk bemutatni a valós helyzetet átlagembereknek.

Izsó Krisztina: Nem igaz!

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: De igaz!

Izsó Krisztina: Ez nem igaz!

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Hát most tessék akkor megkérdezni bárkit a teremben.

Karácsony Istvánné: Tisztelt tulajdonosok, kedves Nándi! Lenne egy olyan kérésem, és ez idáig többször is megtörtént, nem akarok személyeskedni, és nagyon sokan, akik nem értették bejöttek az irodába, bármi kérdése volt választ kaptak. Mindenkinek lehetősége van. Én, arra kérlek személyesen, hogyha bármi kérdésed van, legyél közreműködő. Felajánlotta a könyvelőnk Krisztina, hogy bármikor alkalmazkodik hozzád, beszéljétek meg, és ha akkor fennmarad még bármi kérdésed, nem probléma, de az, hogy itt „igazad van, nincs igazad”, én azt hiszem, hogy nem megbántva a tulajdonosokat, nagyon sokan, akik nem könyvelők nem igazán tudják, nem igazán értik, ami meg érdekelte, többnyire bejöttek és választ kaptak. Sokkal egyszerűbb, mint itt egymásnak. Szeretném, hogyha folytatnánk a közgyűlést, mert el kell hagynunk a helyiséget. Szavazzunk most már!

Gyimesi János: Elnézést! Megvonom a szót Öntől! Folytatjuk tovább a közgyűlést! Köszönöm szépen! Szavazásra bocsátom a kérdést.

Háttérben jegyzőkönyvezhetetlen felszólalás...

Gyimesi János: Nem adom meg a szót! Jogom van. Szavazásra bocsátom a kérdést. A 9/4/11/2021. sz. határozat: Az Ezüsthely Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése a beszámolót szavazásra bocsátja. Igen szavazat? Kérem a zöld kártyákat. Meghatalmazottak. Kérem a „nem” szavazatokat. Zöld kártya.

Jegyzőkönyvezhetetlen felszólalás...

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Bocsánat! Az, aki a közgyűlésen nem tud megjelenni, képviselőre meghatalmazhat bárkit, és igen, a jogszabály annyit ír elő, hogy a tagság 10%-át nem haladhatja meg.

Velkei Csilla Zsirai M. u. 2. 2/18.: Velkei Csilla Zsirai 2.

Gyimesi János: Elnézést, szavazás folyik! Kérem, szíveskedjen helyet foglalni!

Velkei Csilla Zsirai M. u. 2. 2/18.: Jó, de nem azért vagyunk itt tulajdonosok, hogy véleményt nyilvánítsunk, már ne haragudjon?!

Gyimesi János: Elnézést, szavazás folyik!

Velkei Csilla Zsirai M. u. 2. 2/18.: És?

Gyimesi János: Szíveskedjen helyet foglalni!

Velkei Csilla Zsirai M. u. 2. 2/18.: Engem nem fog leállítani!

Gyimesi János: Elnézést, szavazás folyik!

Velkei Csilla Zsirai M. u. 2. 2/18.: Például, az alapszabályban rögtön ezt módosítanám, hogy egy tulajdonos, egy szövetkezeti tag csak maximum három meghatalmazással jöjjön.

Gyimesi János: Nem igaz. Maximum 10%-át lehet.

Velkei Csilla Zsirai M. u. 2. 2/18.: Hát, de ha...

Gyimesi János: Nem hát, de ha.

Velkei Csilla: De ha az alapszabályt módosítják? Akkor módosítani kell az alapszabályt. Erről kellene beszélni. Az alapszabályról, hogy ez, ami itt a szövetkezetnél van, ez használhatatlan.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Az alapszabály nincs a napirendi pontok között.

Velkei Csilla Zsirai M. u. 2. 2/18.: Tessék?

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Az alapszabály módosítása nincs a napirendi pontok között.

Velkei Csilla Zsirai M. u. 2. 2/18.: Jó, tudom.

Gyimesi János: Kérem a lakcímét és

Velkei Csilla Zsirai M. u. 2. 2/18.: Jól van. Elmondtam már.

OLLÉ Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: Akkor én javasolnám, hogy vegyük napirendi pontba.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: De ma nem lehet, mert arról nem szavazhatunk, ami nem volt a napirendi pontban a meghívóban.

Gyimesi János: A napirendi pontokat már elfogadtuk. Következő közgyűlésen lehet napirendi pont.

Ollé Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: Nem, a következőn nem. Biztos, hogy nem. Most kell, mert ilyen nincs.

Gyimesi János: Nem lehet. Ez egy megismételt közgyűlés, elfogadott napirendi pontokon kívül nem lehet felvenni napirendi pontot.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Jogszabály zárja ki azt, hogy olyan ügyben szavazzunk, ami nincs napirendi ponton a meghívóban.

Ollé Istvánné Zsirai M. u. 3. 5/45.: Ez egy bohóckodás, könyörgöm.

Gálfi Gábor: Jó napot kívánok mindenkinek.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Bocsnat! Egy szavazás közepén vagyunk. Hadd fejezzük be a szavazást és utána lehet újabb észrevétel.

Gálfi Gábor Zsirai M. u. 2. 6/59.: Ennyi hülye maszlagot, amit eddig elmondtak. Az érthetetlen kettős könyvelés és társaik. Minden csak arról szól, hogy fölemelhessék a közös költséget, de azt nem vették észre, hogy például 23 milliót költünk liftre. Ezért már új liftet is lehet venni évente. Úgy megy a pazarlás. Amit elpazarol a szövetkezet, azt megint a közös költségből akarják kifizettetni velünk pluszba. Régi nóta, mint mindig is szokott lenni. És erről szól minden. Olvassák el! Minden erről szól.

Gyimesi János: Elnézést! Kérem, ne zavarja meg a közgyűlés menetét! Folytatjuk a szavazást.

Határozat: IX/4/11/2021. sz. határozat: Az Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése 121 igen 79 nem és 5 tartózkodás mellett (8 fő nem szavazott) elfogadta a 2020. üzleti évet lezáró beszámolót az alábbi fontosabb mérlegadatokkal:

<u>2020. évi mérleg-főösszeg:</u>	<u>174.129 E Ft</u>
<u>2020. évi saját tőke:</u>	<u>80.323 E Ft</u>
<u>2020. évi adózás előtti eredmény:</u>	<u>4.776 E Ft</u>
<u>2020. évi adózott eredmény:</u>	<u>4.492 E Ft</u>

Az Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése egyidejűleg az Igazgatóság I/21/05/2021. számú határozatát, mely szerint az adózott eredmény eredménytartalékba kerül, jóváhagyja.

Gyimesi János: Költségvetés terv elfogadás, közös költség felemelése. Előterjesztő Karácsony Istvánné elnök.

Karácsony Istvánné: Pici figyelmet kérnék! Köszönöm! A 2021 évi költségvetési terv a meghívó mellékletét képezi. Figyelemmel arra, hogy 2021. november hónapban járunk, a költségvetési terv hozzávetőlegesen a tényleges 2021 évi költségvetési tervet tartalmazza. A költségvetési terv részeként javasoljuk a közös költség megemelését 2021. november 01.-től. Az indok, azt is elmondanám. 2017. június 01.-én került sor utoljára a közös költség emelésére. Sajnos, ezt mindannyian tapasztaltuk az elmúlt években az anyag és munkadíjak, továbbá a rezsiköltségek számottevően megnövekedtek. A házaink már több mint 40 évesek így az épületek műszaki állapota miatt folyamatos javításokat, felújításokat kell végeztetnünk. A fentiekre figyelemmel a szövetkezet működtetéséhez a házaink fenntartásához szükségessé vált a közös költség megemelése. A közös

költség összege a táblázatban, amit kiküldtünk, abban van leírva. Kérjük a tisztelt tagokat, hogy a 2021 évi költségvetési tervet és vele együtt a közös költség megemelésére vonatkozó javaslatokat szíveskedjenek elfogadni.

Gyimesi János: Szavazásra bocsátjuk a kérdést. Kérem az „igen” szavazatokat. Kérem a zöld kártyákat.

Jegyzőkönyvezhetetlen felszólalás...

Gyimesi János: Ez úgy jött ki, hogy 5-en ülünk itt az asztalnál, lakók, 3, 5, 10, 2 meghatalmazott, 79 meghatalmazott, 36 meghatalmazott. Ha ezt összeadja, az 140. Köszönjük szépen. Kérjük a „nem” szavazatokat.

Háttérben folyamatos jegyzőkönyvezhetetlen felszólalás...

Gyimesi János: Elnézést! Egy kis csendet kérnénk!

Háttérben folyamatos jegyzőkönyvezhetetlen felszólalás...

Karácsony Istvánné: Elnézést, de ne sértegetsen senkit!

Háttérben folyamatos jegyzőkönyvezhetetlen felszólalás...

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Elnézést, de nem ők hárman döntötték el, hanem azok, akik odaadták a meghatalmazásaikat a három úriembernek, hogy szavazzanak helyettük.

Gyimesi János: Kérem a „nem” szavazatokra az eredményt.

Határozat: X/4/11/2021. sz. határozat: Az Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése 140 igen 59 nem és 1 tartózkodás mellett (13 fő nem szavazott) elfogadta a 2021 évi költségvetési tervet, egyúttal döntött a közös költség 2021. november 01. napjától történő felemelésről az alábbiak szerint:

Vízórával rendelkező lakások			
m2	Felújítási alap (Ft)/Lakás/Hó	Ft/m2/hó	Ft/Lakás/Hó összesen
36	432	228	8.640
51	612	228	12.240
56	672	228	13.440
57	684	228	13.680

Vízórával nem rendelkező lakások				
m2	Vízdíj (Ft)/Lakás/Hó	Felújítási alap/Lakás/Hó	Ft/m2/hó	Ft/Lakás/Hó összesen
36	12.852	432	228	21.492
51	18.207	612	228	30.447
56	19.992	672	228	33.432
57	20.349	684	228	34.029

Gyimesi János: Hatos számú napirendi pont.

Háttérben folyamatos jegyzőkönyvezhetetlen felszólalás...

Gyimesi János: Össze kell adni a meghatalmazásokat.

Karácsony Istvánné: Megkérem, hogy tartózkodjanak az egymás sértegetésétől! Elnézést a tulajdonosoktól! Tartózkodjanak az egymás sértegetésétől. Ezzel semmit... Pillanat Uram! Nagyon sokat beszélgettünk Önnel személyesen. Egy perc türelmet! Egy kérésem van, hogy nem lehet senkit sértegetni, mert az nem megoldás. Nem is szabad. Egymást ne sértsük meg. Menjünk tovább!

Gyimesi János: Hatos napirendi pontunk, a felügyelőbizottság előterjesztése a tiszteletdíjak felosztására, döntés a tiszteletdíjak felosztásáról. Előterjesztő Ladányi Sándor FB elnök.

Ladányi Sándor: A szövetkezet közgyűlése 3/8/09/2020 elfogadó határozatában az igazgatóság részére mindösszesen 6 millió 476 ezer 970 forint/ év, a felügyelőbizottság részére mindösszesen 4 millió 243 ezer 536 forint/ év összegű tiszteletdíjat határozott meg. A felügyelőbizottság javasolja, hogy a közgyűlés által megállapított tiszteletdíj a következők szerint kerüljön felosztásra. 2020. évre a szövetkezet elnökének 3 millió 600 ezer forint kerüljön megállapításra, a fennmaradó 2 millió 876 ezer 976 forint összeget pedig az igazgatóság elnöke jogosult az igazgatóság tagjai között az elvégzett munkájuk figyelembevételével felosztani. 2020. évre a felügyelőbizottság elnökének 2 millió 300 ezer forint kerüljön megállapításra, a fennmaradó 1 millió 943 ezer 536 forint összeget pedig a felügyelőbizottság elnöke jogosult a felügyelőbizottság tagjai között az elvégzett munkájukat figyelembevételével felosztani.

Gyimesi János: Szavazzunk! Egy létszámmellenőrzést szeretnénk tartani. A számlálókát kérném.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Azért szeretnénk egy létszámmellenőrzést tartani, mert valaki kiment dohányozni, de visszajött, nem iratkozott le. Nem tudjuk, kik vannak itt most, akik szavazni tudnak. Legyenek szívesek feltenni a szavazókártyákat, hogy létszámot tudjunk ellenőrizni! A szavazatszámológát nagyon szépen kérem, hogy legyenek szívesek megszámolni, hogy hányan vagyunk jelen.

Most csak létszámmellenőrzést tartunk, nem szavazunk! Mindenki tegyen föl minden kártyát és minden kártya legyen megszámolva. A meghatalmazottakat is.

Számoljunk még egyszer, mert nem jött ki a szám. Először mindenki tegye fel a zöld kártyát. És akkor most legyenek szívesek a meghatalmazottak feltenni a fehér kártyát.

Karácsony Istvánné: Gálfi úr! Elnézést, szeretném személyesen megszólítani. Én köszönöm szépen, hogy jelen van, de kérném szépen, hogy tartsuk be a tiszteletet mindenkivel szemben. Szavazzunk, hogy tudjunk haladni. Tudja, hogy bármi probléma van, azt át lehet beszélni, de így ne viselkedjünk. Köszönöm!

Gyimesi János: Jelenlegi létszám 196 fő. Tehát mehetünk tovább a szavazással, a felügyelőbizottság előterjesztéséről a tiszteletdíjak felosztásáról. Képném az „igen” szavazatokat.

Határozat: XI/4/11/2021 Az Ezüsthely Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése 120 igen 70 nem 2 tartózkodás (6 fő nem szavazott) mellett döntött arról, hogy a 2020. évre a Szövetkezet elnökének

3.600.000,- Ft összegű tiszteletdíj kerül megállapításra, a fennmaradó 2.876.976,- Ft összeget pedig az Igazgatóság elnöke jogosult az Igazgatóság tagjai között az elvégzett munkájuk figyelembe vételével felosztani. A 2020. évre a Felügyelőbizottság elnökének pedig 2.300.000,- Ft összegű tiszteletdíj kerül megállapításra, a fennmaradó 1.943.536,- Ft összeget pedig a Felügyelőbizottság elnöke jogosult a Felügyelőbizottság tagjai között az elvégzett munkájuk figyelembe vételével felosztani.

Gyimesi János: Következő napirendi pontunk az igazgatósági tagok megválasztása mai naptól számított 5 éves időtartamra titkos szavazással. Előterjeszti a levezető elnök és a jelölőbizottság elnöke. Megkérném a jelölőbizottság elnökét, ismertesse a beszámolóját.

Hevey Barna Lukács Gy. u. 5. 9/82.: Tisztelt közgyűlés. Az igazgatóságnak a mandátuma lejárt. Pályázat ki lett írva, melynek a jelentkezési határideje 2021.10.25-e volt. A pályázatra összesen három jelentkezés érkezett, melyeket a jelölő bizottság megnézett, áttekintett. A pályázatnak minden feltételeiben megfeleltek és ezért a jelölőbizottság javasolja a három főt a jelölő listára fölvenni. A három fő, Karácsony Istvánné, Nagy András és Fehér Gábor.

Gyimesi János: Először szavazatszámlláló bizottságot kell választani. Ehhez kérném a jelentkezőket. Szavazatszámlláló bizottságba jelentkező? Kérem, segítsék a közgyűlés munkáját.

Háttérben jegyzőkönyvezhetetlen felszólalás...

Jelentkezik: Fürjes Lajos Hollós K. L. u. 11. 7/21.

Gárdonné Torda Édua Hollós K. L. u. 8. 1/3.

Velkei Csilla Zsirai M. u. 2. 2/18.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Bocsánat, de először a szavazatszámlláló bizottság tagjait választjuk meg. Ők fogják számolni a szavazatokat a titkos szavazás során, ugyanis az igazgatósági tagok megválasztása titkos szavazás útján történik. Először szavazatszámlláló bizottságot választunk, három főt. Ezt követően fogunk arról dönteni, hogy a közgyűlés a szavazólapokra felveszi-e a jelölteket, és utána fogunk titkos szavazást lebonyolítani. De megkérem, hogy figyeljenek, ha magyarázok.

Gyimesi János: Első jelentkezőnk volt Fürjes Lajos. A Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezete szavazatszámlláló bizottság tagjává megválasztaná. Képném az „igen” szavazatokat. Sajnos ezt egyesével kell.

Határozat: XII/4/11/2021. sz. határozat: Az Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése Fürjes Lajost 184 igen 0 nem és 1 tartózkodás mellett (10 fő nem szavazott) Fürjes Lajost megválasztotta a Szavazatszámlláló Bizottság tagjává.

Gyimesi János: Következő egy hölgy. Képném a nevét. Velkei Csilla. „Igen” szavazatokat képném. Képném a „nem” szavazatokat.

Határozat: XIII/4/11/2021. sz. határozat: Az Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése 183 igen 0 nem és 0 tartózkodás mellett (13 fő nem szavazott) Velkei Csillát megválasztotta a Szavazatszámlláló Bizottság tagjává.

Gyimesi János: Következő jelentkező hölgy. Nevét képném szépen. Képném a szavazatokat.

Határozat: XIV/4/11/2021. sz. határozat: Az Ezüsthely Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése 189 igen 0 nem és 0 tartózkodás mellett (7 fő nem szavazott) Gárdonné Torda Éduát megválasztotta a Szavazatszámlláló Bizottság tagjává.

Gyimesi János: 13-as határozattervezetünk, szavazólapra felvétel.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: A jelölőbizottság elnöke elmondta a három jelöltet. Így most arra szavazunk először, még így, szavazókártya feltartással, hogy a jelölteket szavazólapra felveszik-e. Akit felvesznek a szavazólapra, az kerül a szavazólapra. Ezeket a szavazólapokat elkészítjük, kinyomtatjuk és kiosztjuk a jelenlévők között. Mindenki kap egyet, aki tulajdonos. Ha meghatalmazott, akkor annyit kap, ahány meghatalmazót képvisel. Lesz egy urnánk, amit a szavazatszámlláló bizottság meg fog vizsgálni, hogy az üres. Ezt követően úgy zárjuk le, hogy be lehessen tenni a szavazatokat és utána a szavazatszámlláló bizottság fogja megszámlolni a szavazatokat és ahhoz, hogy az igazgatósági tagokat megválasszuk, a jelenlévőknek egyel több mint a fele „igen” szavazata szükséges. Van-e esetleg bármilyen kérdés a szavazás lebonyolításával kapcsolatban, vagy kezdhethük a szavazólapra felvételt?

Gyimesi János: A jelölőbizottság első neve, Karácsony Istvánné. Aki mellette szavaz, hogy a szavazólistára felkerüljön, kérem szavazatukat.

Határozat: XV/4/11/2021. sz. határozat: Az Ezüsthely Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése 132 igen 35 nem és 7 tartózkodás mellett (22 fő nem szavazott) döntött arról, hogy Karácsony Istvánné tagot az igazgatósági tagok megválasztására vonatkozó szavazólapra felveszi.

Gyimesi János: Következő jelöltünk Nagy András úr. Kérem a szavazatokat!

Határozat: XVI/4/11/2021. sz. határozat: Az Ezüsthely Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése 145 igen 3 nem és 38 tartózkodás mellett (10 fő nem szavazott) döntött arról, hogy Nagy András tagot az igazgatósági tagok megválasztására vonatkozó szavazólapra felveszi.

Gyimesi János: A jelölőbizottság következő jelöltje Fehér Gábor úr. Kérem a szavazatokat!

Háttérben jegyzőkönyvezhetetlen felszólalás...

Fehér Gábor Igazgatóság tagja: Fehér Gábor vagyok. 2004-óta lakom Békásmegyeren, a Jendrassik utca 6. 10. emelet 30.-ban. A készenléti rendőrségnél dolgozom, mint rendőr, 22 éve. Van két gyermekem. Mire kíváncsiak még? Ha arra kíváncsiak 2006-óta vagyok igazgatósági tag.

Háttérben jegyzőkönyvezhetetlen felszólalás...

Fehér Gábor: Ez nem munkahely...Úgy, hogy 24 és 72 óra. 24 órát dolgozom, 72 óra szabad. Minden nap természetesen nem tudok bejönni, a hét minden napján nem. Egyértelmű.

Határozat: XVII/4/11/2021. sz. határozat: Az Ezüsthely Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése 140 igen 5 nem és 36 tartózkodás mellett (15 fő nem szavazott) döntött arról, hogy Fehér Gábor tagot az igazgatósági tagok megválasztására vonatkozó szavazólapra felveszi.

Gyimesi János: Most pedig elkészítjük a szavazólapokat, addig kérem szíves türelmüket. Kérem, mindenki maradjon a helyén. Szükséges lenne egy gyors létszámmellenőrzésre, mert ahányan vagyunk, annyi szavazólapot kell készíteni.

Jelenlegi létszám 182 fő.

Gyimesi János: Titkos szavazás van. Bejelölik a megfelelő nevet a szavazólapon.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: A szavazólapokkal kapcsolatban annyit kell tudni, hogy az igazgatóság legalább három, legfeljebb öt főből állhat. Most három jelöltünk van. A három jelölt neve szerepel a szavazólapon. Minden jelölt neve mellett van egy kör. Azt a jelöltet, akit támogatnak a szavazatukkal, annak a neve mellé legyenek szívesek a kört két metsző vonallal, (x) ikszel, vagy (+) plusszal jelölni. Legfeljebb három főt lehet megjelölni. Lehet mind három főt támogatni, lehet egyet, kettőt, vagy egyiket sem.

Aki meghatalmazott, annyi lapot fog kapni, ahány meghatalmazása van. Figyeljenek arra, ha a meghatalmazás mellett van saját zöld kártyájuk is!

Még annyi információ, hogy ezzel a szavazással csak az igazgatósági tagok választása fog megtörténni, és még elnököt is kell választanunk az igazgatósági tagok közül.

Aki leadta a szavazatát, még ne távozzon, hogyha még tud maradni. Lesz még egy titkos szavazásunk.

Ebbe a barna urnába kell bedobni a szavazatokat, aki már le szeretné adni.

Van, aki még nem kapott szavazólapot?

Van esetleg, aki még nem kapott szavazólapot?

Szeretném kérdezni, hogy mindenki kapott szavazólapot? Aki nem kapott, kézfeltartással jelezze, legyen szíves. Ott van még valaki.

Van még valaki, akinek szavazólap járna?

Van-e még valaki, aki nem kapott szavazólapot?

A szavazatszámoló bizottság is megkapta a szavazólapokat? Jó.

Most azt szeretném kérdezni, hogy mindenki leadta-e már a szavazólapját? Van valaki, aki még nem? Aki nem, az jelentkezzen, legyen szíves! Van valaki, aki még nem adta le a szavazólapját? Mert ha nincs, akkor a szavazatszámoló bizottságot szeretnénk megkérni, hogy legyenek szívesek a szavazatok összeszámlálni.

Gyimesi János: Tehát, a szavazást lezártuk! Kérnénk a szavazatszámoló bizottságot, az urnával fáradjon be a helységbe és összesítsék a szavazatokat.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Egy kis figyelmet szeretnék kérni! A szavazatszámoló bizottság megszámlolta a szavazatokat. Át is adnám a szót a szavazatszámoló bizottság elnökének.

Gárdonné Torda Édua Hollós K. L. u. 8. 1/3.: Köszönöm szépen! Nagyon gyors leszek. Megszámoltuk a szavazatokat. 182 szavazólap került kiosztásra. Ebből 180-at kaptunk vissza. A szavazólapoknál 35 darab teljesen üres volt, 112 darabnál mind három jelentkezőt beikszelték, valamint ezeken felül Karácsony Istvánnéra, 112-n felül 10 szavazat érkezett, tehát 122 darab érvényes szavazatot kapott. Nagy Andrásra a 112-n fölül 20 szavazat érkezett, tehát 132 darab érvényes szavazatot kapott. Fehér

Gáborra a 112-n fölül 20 szavazat érkezett, valamint 3, tehát 135 darab érvényes szavazatot kapott. Köszönjük szépen!

Határozat: XVIII/4/11/2021. sz. határozat: Az Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése titkos szavazással 122 szavazattal Karácsony Istvánné tagot megválasztotta az igazgatóság tagjává a mai naptól számított 5 évig terjedő időre.

Határozat: XIX/4/11/2021. sz. határozat: Az Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése titkos szavazással 132 szavazattal Nagy András tagot megválasztotta az igazgatóság tagjává a mai naptól számított 5 évig terjedő időre.

Határozat: XX/4/11/2021. sz. határozat: Az Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése titkos szavazással 135 szavazattal Fehér Gábor tagot megválasztotta az igazgatóság tagjává a mai naptól számított 5 évig terjedő időre.

Gyimesi János: Nyolcas, utolsó napirendi pontunk az igazgatóságban a szövetkezet elnökének megválasztása az igazgatóság tagjai közül, a mai naptól számított 5 éves időtartamra, titkos szavazással. Tehát ismét kell készíteni szavazó cédulát, amire föl kell vinni az elnök megválasztásához szükséges dolgokat.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Ebben a körben annyit szeretnénk kiemelni, hogy az alapszabály szerint a szövetkezet elnökének felsőfokú végzettséggel kell rendelkeznie és a szövetkezet elnökét az igazgatósági tagok közül kell megválasztani titkos szavazással. A most megválasztott három igazgatósági tag közül Karácsony Istvánné az, aki megfelel az alapszabály által előírt feltételnek. Tehát ő rendelkezik felsőfokú végzettséggel, ezért most első körben arról szavazunk, hogy felvesszük-e szavazólapra Karácsony Istvánnét, mint a szövetkezet elnökjelöltjét.

Gyimesi János: Kérem a számláló biztos urakat, lássák el feladatukat. Kérem a tisztelt tulajdonostársakat, ismét szükséges egy létszámenőrzés, mert annyi szavazólapot kell készíteni, ahányan jelen vagyunk.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Nagyon sokan elmentek.

Gyimesi János: Köszönjük a türelmet, akik itt maradtak. Létszámenőrzés.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Semmire nem szavazunk! Jelenleg létszám ellenőrzés folyik. Kérek, mindenkit tegye fel a zöld kártyát! Nem szavazás van. Azt nézzük mennyien maradtak.

Háttérben jegyzőkönyvezhetetlen felszólalás...

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Meg kell szavazni. Nem mondhatom ki azt, hogy Karácsony Istvánné az elnök. Ha nem szavaznak meg elnököt, akkor egyelőre elnök nélkül maradnak.

Jelenlegi létszám 176 fő.

Gyimesi János: Kérem, szavazzunk, hogy Karácsony Istvánné felkerüljön a szavazólapra. Igen szavazatokat kérem, zöld kártya.

Határozat: XXI/4/11/2021. sz. határozat: Az Ezüsthely Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése 125 igen 29 nem és 22 tartózkodás mellett döntött arról, hogy Karácsony Istvánné tagot az igazgatóság, egyben a szövetkezet elnökének megválasztására vonatkozó szavazólapra felveszi.

Gyimesi János: Kérem a szavazólapok elkészítését és a szavazatszámoló bizottság kezdje meg ismét a munkáját.

Csománé Dr. Karhesz Klaudia: Átadnám a szót a szavazatszámoló bizottság elnökének

Gárdonné Torda Édua Hollós K. L. u. 8. 1/3.: 176 szavazólap került kiosztásra, ebből 2 darab érvénytelen, 50 darab üres és 124 darab „igen” szavazat Karácsony Istvánnéra érkezett. Köszönjük!

Határozat: XXII/4/11/2021. sz. határozat: Az Ezüsthely Lakásfenntartó Szövetkezet közgyűlése titkos szavazással 124 szavazattal Karácsony Istvánné igazgatósági tagot megválasztotta az igazgatóság, egyben a szövetkezet elnökévé a mai naptól számított 5 évig terjedő időre.

Gyimesi János: Köszönjük szépen a részvételt mindenkinek. Gratulálunk az újonnan megválasztott igazgatóságnak és az elnök asszonynak. Jó munkát kívánunk nekik az érdekünkben. Viszont látásra!

K. m. f.

Hetey Barna

jkv. hitelesítő

Horváth László

jkv. hitelesítő

Gyimesi János

levezető elnök

Borbély Gabriella

jkv. vezető