



Székesfehérvári 1. számú Lakásfenntartó Szövetkezet

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

Határozat kivonat

a

2018. április 26-án 17⁰⁰ – kor megtartott küldöttgyűlésről

1/2018.(IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés tudomásul veszi, hogy az Igazgatóság felkérése alapján az alábbi Mandátumvizsgáló Bizottság működött a Küldöttgyűlés megnyitása előtt:

A Mandátumvizsgáló Bizottság

Elnöke: Für Györgyné Pilinszky tér 6. 3/12.

Tagjai: Serák Etelka Királýsor 29. fszt. 3.
Balogh Attila Palotai út 67. 5/19.

2/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés a jegyzőkönyv hitelesítőinek:

- Wimmer László, Tolnai út 46. 2/4.

- Farkas Józsefné Királýsor 59. 1/5. szövetkezeti tagokat választotta.

3/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés ismételten elfogadja a

1/2014.(IV.17.) számú küldöttgyűlési határozatot

A Küldöttgyűlés tudomásul veszi, hogy az Igazgatóság felkérése alapján az alábbi Mandátumvizsgáló Bizottság működött a Küldöttgyűlés megnyitása előtt:

A Mandátumvizsgáló Bizottság:

- elnöke: Farkas Józsefné (Királýsor 59.1/5.) szövetkezeti tag,

- tagjai: Gányási László (Salétrom út 17. fszt.47.) szövetkezeti tag
Kertész András (Radnóti tér 5. fszt.2.) szövetkezeti tag.

4/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés ismételten elfogadja a

2/2014.(IV.17.) számú küldöttgyűlési határozatot

A Küldöttgyűlés a jegyzőkönyv hitelesítőinek:

Wimmer László (Tolnai u. 46. 2/4.) és

Páli Csaba (Sziget u. 49. 7/19.) szövetkezeti tagokat választotta

5/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés ismételten elfogadja a

3/2014.(IV.17.) számú küldöttgyűlési határozatot

A Küldöttgyűlés a Szavazatszedő Bizottság

elnökévé: Für Györgynét (Pilinszky tér 6. 3/12.)

tagjává: Tombor Istvánnét (Tolnai u. 44. 6/16.)

6/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés ismételten elfogadja a

4/2014.(IV.17.) számú küldöttgyűlési határozatot

A Küldöttgyűlés az Igazgatóság 2013. évi tevékenységéről szóló beszámolót elfogadta.

7/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés ismételten elfogadja a
5/2014.(IV.17.) számú küldöttgyűlési határozatot

A Küldöttgyűlés az Igazgatóság előterjesztése alapján az 1. számú Lakásfenntartó Szövetkezet 2013. évi zárszámadását 1.745.233 eFt mérleg főösszeggel, 0 Ft mérleg szerinti eredménnyel jóváhagyja.

8/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés ismételten elfogadja a
6/2014.(IV.17.) számú küldöttgyűlési határozatot

A Küldöttgyűlés elfogadja a Felügyelő Bizottság Feladatát Ellátó Személy jelentését a 2013. évben végzett ellenőrzési tapasztalatairól, valamint a zárszámadásról előterjesztett jelentését.

9/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés ismételten elfogadja a
7/2014.(IV.17.) számú küldöttgyűlési határozatot

A Küldöttgyűlés az 1. számú Lakásfenntartó Szövetkezet 2014. évi költségelőirányzatát 548.332 eFt BEVÉTELI és 548.332 eFt KIADÁSI fő összegben határozza meg.

10/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés ismételten elfogadja a
8/2014.(V.17.) számú küldöttgyűlési határozatot

A Küldöttgyűlés jóváhagyja a 67/2013(X.29.) számú igazgatósági határozatot, a lakóépületek üzemeltetési és felújítási hozzájárulás mértékét a 7. sz. számú mellékletben felsoroltak alapján határozza meg.

A Küldöttgyűlés a Székesfehérvár, Kígyó u. 2. számú lépcsőház lift felújítással kapcsolatosan 2011. június hónaptól 2014. május 30-ig megállapított felújítási hozzájárulás fizetési kötelezettség fizetését 2014. január 1. napjával megszünteti (8. sz. melléklet szerint).

11/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés ismételten elfogadja a
9/2014.(IV.17.) számú küldöttgyűlési határozatot

A Küldöttgyűlés a Szövetkezet 9 fős Igazgatósága és a Felügyelő Bizottság Feladatát Ellátó Személy részére évi egyszeri a 2013-as évre vonatkozó összesen bruttó 3.000 eFt tiszteletdíj kifizetését jóváhagyja.

A Küldöttgyűlés a fenti keretből Dávid Lajos Igazgatósági elnök részére bruttó 890 eFt, Liszt Ferenc Felügyelő Bizottság Feladatát Ellátó Személy részére bruttó 490 eFt tiszteletdíj kifizetését jóváhagyja.

12/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés ismételten elfogadja a
10/2014.(IV.17.) számú küldöttgyűlési határozatot

A Küldöttgyűlés titkos szavazással a III. körzet Igazgatósági tagjává Kucserák Ferencné szövetkezeti tagot választotta.: Kucserák Ferencné (Mancz J. u. 4/B VII/22.).

13/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés ismételten elfogadja a
11/2014.(IV.17.) számú küldöttgyűlési határozatot

Nem kell szavazásra bocsátani mivel a Küldöttgyűlés úgy döntött, hogy nem kívánja Felügyelő Bizottság intézményét bevezetni.

14/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés ismételten elfogadja a
12/2014.(IV.17.) számú küldöttgyűlési határozatot

A Küldöttgyűlés az Alapszabály III. Fejezet 1.) pontjának c.) pontja utáni bekezdését úgy pontosítja, hogy a második mondat az alábbiak szerint egészül ki:

A Szövetkezet rendes vagy rendkívüli közgyűlésének határozatképtelensége esetén megismételt közgyűlés nem tartható, tekintettel arra, hogy a Szövetkezetenél Küldöttgyűlés működik, amely a tagok által választott

küldöttjeivel magasabb szinten valósítja meg a Szövetkezet demokratikus működését, mint a megismételt közgyűlésen a kiszámú tag egyéni szavazatával.

A következő mondat a következők szerint egészül ki:

Szövetkezetünkénél a közgyűlést részközgyűlési formában kell megtartani.

A szöveg többi része változatlan.

Székesfehérvári 1. számú
Lakásfenntartó Szövetkezet
Szfvár, Radnóti tér 1-9.
Adószám: 10096596-2-07
4.

15/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés ismételten elfogadja a

13/2014.(IV.17.) számú küldöttgyűlési határozatot

A Küldöttgyűlés az Alapszabály III. Fejezete 1) -es pontját egy utolsó bekezdéssel egészíti ki:

A meghatalmazás intézménye arra szolgál, hogy a tagi jogainak gyakorlásában akadályozott tag meghatalmazottja útján tagsági jogait gyakorolhassa, és nem arra, hogy a meghatalmazott saját részére szavazatokat gyűjtsön. Ezért az Alapszabályban vagy a Szervezeti és Működési Szabályzatban előírt bármely szavazás esetén egy szövetkezeti tag csak két meghatalmazót képviselhet, valamint csak azonos részközgyűlési körzeten belül adható érvényes meghatalmazás másik tag részére. Az Alapszabály ki akarja zárni, hogy valós vagy valótlan indokok alapján tagok nagyszámú szavazatot halmozzanak fel, vélt vagy valós érdekeinek érvényesítésére.

16/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés ismételten elfogadja a

14/2014.(IV.17.) számú küldöttgyűlési határozatot

A Küldöttgyűlés az Alapszabály III. Fejezet közgyűlés összehívására vonatkozó bekezdésének azon mondatát, hogy „A tagok közgyűlés (részközgyűlés) összehívása nélkül írásban is szavazhatnak, ha a döntés ily módon is meghozható.” Helyett a következő mondatot fogadja el:

A tagok közgyűlés (melynek formája részközgyűlés) összehívása nélkül írásban is szavazhatnak, amennyiben cégbírósági határozat végrehajtásáról kell dönten.

17/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés ismételten elfogadja a

16/2014.(IV.17.) számú küldöttgyűlési határozatot

A Küldöttgyűlés az Alapszabály IV. Fejezet 3.) pont c.) pontját az alábbi mondatrészrel egészíti ki:

„akit a Szövetkezettel szemben elkövetett bűncselekmény miatt jogerősen elítéltek vagy próbára bocsátottak, az ügydöntő határozat jogerőre emelkedését követő 5 évig,”

18/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés ismételten elfogadja a

17/2014.(IV.17.) számú küldöttgyűlési határozatot

A Küldöttgyűlés a IV. Fejezet 2.) pont e) pontja utáni bekezdést úgy módosítja, hogy:

A választott testületek tagjait a tisztségviselőkre vonatkozó szabályok szerint kell megválasztani, szintén titkos szavazással. Jelen határozatot azért hozza a küldöttgyűlés, hogy a szavazati jogukat gyakorló tagokat szavazatuk miatt más elégedetlen tagok ne zaklathassák, háborgathassák.

19/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés ismételten elfogadja a

18/2014.(IV.17.) számú küldöttgyűlési határozatot

A Küldöttgyűlés a Szervezeti és Működési Szabályzatot az alábbiak szerint módosítja:

A Szervezeti és Működési Szabályzat V. Fejezet 2.) -es pontját a következő f.) ponttal egészíti ki: a 2004. évi CXV. Törvény 22-es § 1. bekezdés c.) pontja és 24/B § alapján gondoskodik arról, hogy a munkaszervezet megfelelő módon eleget tegyen a Szövetkezetet terhelő rezsicsökkentéshez kapcsolódó tájékoztatási kötelezettségének a Szövetkezet tagjai és nem tag lakástulajdonosai felé.

A Szervezeti és Működési Szabályzat VI. Fejezet „az Intézőbizottság fő feladatai” alcíme a következő h.) ponttal egészül ki: a Szövetkezet ügyintéző szervezete által kifüggesztett, a tagságot és nem tag

lakástulajdonosokat a rezsi-csökkentésről tájékoztató értesítések meglétének ellenőrzése, a tagság felvilágosítása, hogy azok jogosulatlan eltávolítása a pótlási költségekkel növeli a közös költséget.

A Szervezeti és Működési Szabályzat VI. Fejezete a 70-es pont fölött a fellepés intézkedik bekezdés alatt egy következő bekezdéssel egészül ki:

A házbizottsági elnökök oktatása és továbbképzése.

Annak érdekében, hogy a házbizottsági elnökök, a tagság és a Szövetkezet vezetése közötti információcserét, a tagok felé a tájékoztatást szakszerűen teljesíteni tudják, évente –szor oktatáson, továbbképzésen kötelesek részt venni, melyet a Szövetkezet igazgatósága szervez. A továbbképzésnek a szövetkezeti működés és feladatellátás minden területét át kell ölelnie. Az adott továbbképzések témáját minden esetben az igazgatóság állapítja meg, és gondoskodik az előadó személyéről. A továbbképzésen kötelező részt venni, az a házbizottsági elnök, aki a megadott időpontban saját körzetében a továbbképzésen nem tudott részt venni, köteles másik körzet továbbképzésén azt pótolni.

Az a házbizottsági elnök, aki elmulasztja a továbbképzésen a részvételt, nem jogosult az egyébként Alapszabályban megállapított tiszteletdíj felvételére.

Ugyancsak nem vehet fel tiszteletdíjat az a házbizottsági elnök, aki közös költséggel tartozik a Székesfehérvári I. számú Lakásfenntartó Szövetkezetnek, mindaddig, amíg a tartozása fennáll. A választott tisztségviselőknél olyan magatartást kell tanúsítaniuk, amely példát mutat a többi tagnak, ezért a tiszteletdíj visszatartásával kívánja a Küldöttgyűlés ezt elősegíteni.

A Szervezeti és Működési Szabályzat VII. Fejezet „A műszaki szervezet tevékenységi köre” a következő alponttal egészül ki: a 2004. évi CXV. törvény 24/B §-a alapján kifüggesztendő értesítésekhez szükséges irattartó szekrényekről gondoskodik, azok állagát rendszeresen ellenőrzi, sérülésük, eltulajdonításuk esetén azokat javíttatja, pótolja. A pénzügyi részlegtől átvett tájékoztató lapokat a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig az értesítőtáblákban elhelyezi, azok meglétét folyamatosan ellenőrzi a házkezelés és a jogszabályban meghatározott 45 napon belül a kifüggesztett tájékoztatásokat pótolja, amennyiben azt illetéktelen személyek eltávolítják.

A kifüggesztésről és az esetleges pótlásról nyilvántartást vezet, szükség szerint a bejelentők és tanúk nevének és lakcímének feltüntetésével. Az ellenőrzésbe szükség szerint bevonja a megválasztott házbizottsági elnököket.

A Szervezeti és Működési Szabályzat VII. Fejezet 50.) -es pont „Vezetője a gazdasági vezető” alcím utolsó sorát követően az alábbi rendelkezéssel egészül ki: a pénzügyi vezető mindenkori feladata a 2004. évi CXV. Törvény 22. § 1.) bekezdés c.) pontjában, valamint a 24/B §-ban meghatározott pénzügyi feladatok végrehajtása és kimutatások elkészítése úgy, hogy legkésőbb a tárgyhónapot követő hónap 10. napján a műszaki részlegnek kifüggesztésre átadja.

A Szervezeti és Működési Szabályzat III. Fejezet 3.) pontja **Küldött választás** alcíme, második mondata módosul a következők szerint: a szavazólapok tagokhoz történő eljuttatásáról az ügyvezető köteles gondoskodni, a Szövetkezet alkalmazottainak igénybevitelével. A szavazólapokat személyesen viszik el a tagokhoz, a szavazást megvárják, és a kitöltött szavazólapot visszaviszik a Szövetkezet jogi irodájába.

20/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés ismételtén elfogadja a

19/2014.(IV.17.) számú küldöttgyűlési határozatot

A Küldöttgyűlés úgy határozott, hogy a Lakásfenntartó Szövetkezet a lakásterület nyilvántartását igazítsa a Földhivatal által jelenleg nyilvántartott lakásterületekhez 2015. január 01-től.

21/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés ismételtén elfogadja a

20/2014.(IV.17.) számú küldöttgyűlési határozatot

Székesfehérvári I. számú
Lakásfenntartó Szövetkezet
Szésvár, Radnóti tér 1-9.
Adószám: 10096596-2-07

Nem kell szavazásra bocsátani, mivel a Küldöttgyűlés úgy döntött, hogy e tárgyban nem kíván határozatot hozni.

22/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés az Igazgatóság 2017. évi tevékenységéről szóló beszámolót elfogadta.

Székesfehérvári 1. számú
Lakásfenntartó Szövetkezet
Szfvár, Radnóti tér 1-9.
Adószám: 10096596-2-07
4.

23/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés az Igazgatóság előterjesztése alapján a Székesfehérvári 1. számú Lakásfenntartó Szövetkezet 2017. évi egyszerűsített éves beszámolóját, 2 123 187 eFt mérleg főösszeggel, 175 116 eFt saját tőkével és 0 eFt tárgyévi eredménnyel jóváhagyja.

24/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés elfogadja a Felügyelő Bizottság Feladatát Ellátó Személy jelentését a 2017. évben végzett ellenőrzési tapasztalatairól, valamint a zárszámadásról előterjesztett jelentését.

25/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés a Szövetkezet 9 fős Igazgatósága és a Felügyelő Bizottság Feladatát Ellátó Személy részére évi egyszeri a 2017-es évre vonatkozó összesen bruttó 3 500 eFt tiszteletdíj kifizetését jóváhagyja. A Küldöttgyűlés a fenti keretből Herczeg József Igazgatósági elnök részére bruttó 1 035 eFt, Liszt Ferenc Felügyelő Bizottság Feladatát Ellátó Személy részére bruttó 560 eFt tiszteletdíj kifizetését jóváhagyja.

26/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés jóváhagyja a Székesfehérvár, Gáz u. 9/a. sz. lépcsőház felújítási hozzájárulás mértékének megemelését 2018. június 01. hatálynaptól 30,-Ft/m²-ről 45,- Ft/m² –re.

27/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés az 1. számú Lakásfenntartó Szövetkezet 2018. évi költségelőirányzatát 521 500 eFt BEVÉTELI és 521 500 eFt KIADÁSI főösszegben határozza meg.

28/2018.(IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés az Alapszabály IV. fejezet 6.) pontjának „Lakástartozékai különösen” főcímét az utolsó előtti alpontja tekintetében az alábbiakkal egészíti ki:

- nyílászárók, tartozékaikkal együtt, amelybe beleértendő az ablakok esetében az ablakpárkány is, mint az ablak tartozéka.

29/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés az Alapszabály IV. fejezet 6.) pontja c.) pontjánál az alábbi javításokat rendeli el:

A Rákóczi u. 6-8 számú épület helyrajzi száma helyesen: 8778/A

Ugyanezen pontban a Király sor 45. szám alatti tároló helyrajzi száma helyesen: 8517/3/A/56

Ugyanezen pontban a József u. 12. szám alatti üzlet helyrajzi száma helyesen: 8688/5/A/82

30/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

A Küldöttgyűlés elrendeli az Alapszabály VII. fejezet végétől visszszámított 3. bekezdés módosítását az alábbiak szerint:

Abban az esetben, ha a tulajdonosváltást nem hozzák a szövetkezet tudomására vagy az elidegenítő fél elidegenítési szándékát nem jelentette be, igazolást nem kért jelen Alapszabályban előírt módon, úgy az elidegenítő fél és a tulajdonszerző egyetemlegesen felelnek a tulajdon átruházás előtt keletkezett tartozásokért és a tulajdonszerző ebből eredő kárát érvényesítheti a tulajdonátruházóval szemben a Ptk. szabályai szerint, mivel az elidegenítő fél a szerződésében köteles tájékoztatni a tulajdonszerző felet a lakást terhelő tartozásokról is. Ez a tájékoztatás a szerződés lényeges körülményeire vonatkozik, mivel befolyásolja a vételár megállapítását.

Abban az esetben, ha a lakástulajdont az Állami Eszközkezelő szerzi meg, nem jogosult a közös költség fizetési kötelezettségét a bérlőjére áthárítani a szövetkezettel szemben, mivel a lakásszövetkezeti törvény kimondja, hogy a közös költséget a lakástulajdonosnak kell megfizetnie. Az Állami Eszközkezelő a közte

és a bérlője között fennálló szerződésben jogosult szabályozni a közös költség viselését, de ez a lakásszövetkezeti törvény rendelkezései értelmében a lakásszövetkezetre kötelező erővel nem bír.

31/2018. (IV.26.) számú küldöttgyűlési határozat

Az Alapszabály IV. fejezet utolsó alcíme, amely a lakás tartozékait határozza meg, a 6. bekezdésben az alábbiakkal egészül ki:

Az alagsorban található villamos mérők esetében a szövetkezet gyakorolja a szakmai felügyeleti jogot, mivel szövetkezeti tulajdonban álló területen megy keresztül a villanyórát a lakással összekötő vezeték. Közösségi érdek, hogy ezek mindenkor az áram szolgáltatója és a jogszabály által meghatározott szabványos, megfelelő műszaki állapotban legyenek. Teljesítménybővítésük költségviselője a mérőórához tartozó lakás tulajdonosa, a kivitelezés megrendelője pedig a lakásszövetkezet, annak érdekében, hogy a műszaki előírások betartása biztosított legyen. Amennyiben a lakástulajdonos teljesítménybővítést igényel, írásban bejelenti a lakásszövetkezetnek, aki jogosult ellenőrizni a lakás alkalmasságát a nagyobb teljesítmény fogadására (lakáson belüli vezetékek megfelelnek-e a szabályoknak). A lakásszövetkezet csak abban az esetben rendeli meg a teljesítménybővítést, amennyiben a lakás alkalmassága szakértő által igazolva lett.

Székesfehérvári 1. számú
Lakásfenntartó Szövetkezet
Szívár, Radnóti tér 1-9.
Adószám: 10096596-2-07

4.