

Javaslatok a 2019-i Küldöttgyűlésre

- 1.) Kerüljön módosításra az Alapszabály és az SZMSZ arra vonatkozóan, hogy térjen vissza a Lakásszövetkezet a tagértekezleteken és az IB üléseken JEGYZŐKÖNYV készítésére, és őrizze meg az ilyen események hangfelvételeit 5 évig.
- 2.) SZMSZ módosítási javaslat: Az igazgatóság legyen köteles a tagértekezletek előtti hónapban javaslatgyűjtési időszakot hirdetni, írásban begyűjteni és igazoltan átvenni a tagoktól érkező javaslatokat, s azokat minden körzeti tagértekezleten ismertetni, s a küldöttgyűlésen szavazásra bocsátani.
- 3.) Érje el a lakásszövetkezet vezetése, hogy legalább három fős, szakértő FB legyen a lakásszövetkezetnél.
- 4.) Készüljön a Közösségi megbízottak részére egy „KISOKOS”, amelyből a Közösségi megbízottak tájékozódhatnak arról, hogy mit köteles tenni, intézkedni az ügyeletes életveszély, balesetveszély esetén? Mit köteles tenni a liftszerelő hibabejelentés esetén a Lakásszövetkezettel fennálló szerződése alapján? Mit, milyen terjedelemben és hogyan köteles a takarító takarítani a Lakásszövetkezettel fennálló szerződése alapján, stb. Milyen elvégzett munkákat köteles (látott, nem látott, kért, nem kért, stb.) a közösségi megbízott leigazolni?
- 5.) Kerüljön módosításra az Alapszabály és az SZMSZ arra vonatkozóan, hogy amennyiben a Cégbíróság, a Törvényszék vagy a Kúria jogerősen elmarasztalja a Lakásszövetkezetet valamilyen ügyben, az elmarasztalásért felelős személyek elmarasztalásonként részesüljenek 10%-os tiszteletdíj és/vagy prémiumcsökkentésben.
- 6.) A lépcsőházi bevételek és kiadások jobb követhetősége érdekében kapjanak a Közösségi megbízottak, a küldöttek és az érdeklődő lakásszövetkezeti tagok részletesebb kimutatásokat a lépcsőházi felújítási, üzemeltetési és egyéb bevételekről, kiadásokról. (Pl.: villanyszerelés (égőcsere 9000,-, kapcsolójavítás 3000,-, vezetékcsere 19700,-) összes rovatba: 31700,-)
- 7.) A biztosítási kártérítések összegét kapja az a lépcsőház, amelyik lépcsőház számláját a javítás, helyreállítás költségével megterhelték.
- 8.) A műszaki részleg, a házgondnokság vagy a vállalkozó legyen köteles előzetesen értesíteni a lépcsőház közösségi megbízottját arról, ha elkezdene a lépcsőházban valamilyen munkát.

Székesfehérvár, 2019. február 28.


Káprai Attila közösségi megbízott, lépcsőházi küldött

Átvette:

Dátum:

SZÉKESFEHÉRVÁRI I. SZÁMÚ LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET
Székesfehérvár, Radnóti tér 1-9.
OTP számla szám: 11736116-20020213., Tel.: 313-118., Tel./Fax: 313-119

Káprai Attila
Székesfehérvár
Széchenyi utca 33. VII/30.
8000

Ikt. szám: 163-2/2019.

Tisztelt Káprai Attila!

A 2019. év február hó 28. napján kelt és Szövetkezetünkhöz beérkezett, 163/2019. iktatószámom iktatott levelére az alábbi választ adom:

1.) Tekintettel arra, hogy a tagértekezleteken kötelező erejű határozat nem születhet, nem kötelező jegyzőkönyv vezetése.

Így a továbbiakban is feljegyzés készül a Szövetkezet dolgozói munkájának segítése érdekében.

2.) A Szövetkezetünknel az őszi műszaki bejárástól kezdődően fogadjuk a tagok javaslatait, valamint a tagok javaslatainak közvetítésére jött létre a Közösségi megbízott intézménye és az Intézőbizottság amely ezen Közösségi megbízottakból áll. Nem szabad elfelejteni, hogy a törvényalkotó azért ruházta fel jogi személyiséggel a Lakásfenntartó szövetkezeteket, hogy a törvényben előírt szervezeti egységek lehetővé tegyék a rendezett munkát. Majdnem 4000 fős Lakásszövetkezet nem működhet úgy, mint egy társasház. Nem véletlenül rendelkezik úgy Alapszabályunk, hogy a Küldöttgyűlés előkészítése az Igazgatóság feladata.

3.) Már tájékoztattuk Önt, hogy az igazgatóság a Küldöttgyűlés elé terjesztette határozati javaslatként 3 fős felügyelő bizottság létrehozását, de a javaslatot a Küldöttgyűlés jelentős többséggel elutasította.

Az igazgatóságnak nincs utasítási vagy nyomás gyakorlási lehetősége a Küldöttgyűlésre.

4.) A Közösségi megbízottak számára megtalálható a Szövetkezetünk honlapján, hogy milyen tevékenységekkel tehetik hasznossá magukat az őket megválasztók számára. A liftek karbantartását, és annak módját jogszabály szabályozza. E tárgyban a Szövetkezetünk akkor sem élhet utasítással, ha szerződése van a karbantartóval. A Közösségi megbízottak a takarításra kötött szerződésbe természetesen beletekinthetnek, kivéve az adatvédelem hatálya alá tartozó részeit.

5.) Tájékoztatom, hogy a Lakásszövetkezetnél egyetlen alkalmazott sem kap prémiumot. Az alapfizetésüket kapják, a tiszteletdíjat pedig az igazgatóság csak addig tarthatja vissza, amíg elrendelt oktatás esetén azon a Közösségi megbízott nem jelenik meg. Minden egyéb esetben a Közösségi megbízott tiszteletdíját az azt megállapító Küldöttgyűlés vonhatná meg. Ne feledje, hogy Közösségi megbízottak fizetés nélkül végzik a közösség számára a tevékenységüket önszántukból.

Gondolja végig, hányan jelentkeznének, ha az Ön által javasolt eljárást is alkalmaznánk. Nem is beszélve arról, hogy egy-egy eljárás ennél sokkal bonyolultabb. Az igazgatóság egyáltalán nem kíván ilyen előterjesztést tenni a küldöttgyűlésnek.

6.) Évente egyszer részletes tájékoztatás készül a mérleg elkészítésével egyidejűleg. Év közben pedig lépcsőházi kimutatás készül, amellyel szintén nyomon lehet követni a kiadások és bevételek alakulását.

SZÉKESFEHÉRVÁRI I. SZÁMÚ LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET
Székesfehérvár, Radnóti tér 1-9.
OTP számla szám: 11736116-20020213., Tel.: 313-118., Tel./Fax: 313-119

- 7.) A biztosítási alapon járó kártérítést eddig is a lépcsőházra számolta el a pénzügyi részleg.
- 8.) A tervezett munkák elvégzése esetében a Közösségi megbízott feladata, hogy egyeztessen a műszaki részleggel, és közösen állapítsanak meg időpontot a munkavégzésre, a vállalkozó bevonásával. Sürgős, halaszthatatlan munka esetén mindenképpen elvégeztetjük a munkát ilyenkor is megpróbáljuk értesíteni a munka megkezdése előtt a Közösségi megbízottat amennyiben az otthon tartózkodik.

Kelt.: Székesfehérváron, 2019. év március hó 27. napján.

Tisztelettel:


Herczeg József
elnök

Székesfehérvári I. számú
Lakásfenntartó Szövetkezet
8000 Szfvár, Radnóti tér 1-9.
Adószám: 10096596-2-07
4.