

**Az Örmező Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet Igazgatóságának
5/2020. (09.14.) sz. Igazgatósági Határozata**

Az Igazgatóság elfogadja, hogy a Küldöttgyűlés, illetve az Igazgatóság működésére és eljárási szabályai vonatkozásában a 2. napirendhez kapcsolt, jelen jkv. mellékletét képező fenti előterjesztésben meghatározott rendelkezések kerüljenek alkalmazásra a járványügyi veszélyhelyzet megszűnését követő 2020. december 31. napjáig tartó átmeneti időszak időtartamára.

Határidő: 2020. december 31-ig folyamatos

Felelős: Farkas Tamás Igazgatóság Elnöke

Az 5 /2020. (09.14.) sz. határozatban jelzett a 2. napirendhez kapcsolt előterjesztésben szereplő rendelkezések az alábbiak:

„A járványügyi veszélyhelyzet megszűnését követően a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 2020. évi LVIII. Törvény (a továbbiakban átmeneti törvény) rendelkezéseit figyelembe véve, a 2020. december 31-ig terjedő időszakban a szövetkezet hatályos alapszabályának, valamint a Lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. Tv. (Lsztv.), rendelkezéseit a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. Tv. (Ptk.) jogi személyek működésére megfogalmazott speciális rendelkezéseivel együtt, azok figyelembevételével kell alkalmazni. Ez a Szövetkezet Igazgatóságának, és Küldöttgyűlésének a működése, döntéshozatala során az alábbi rendelkezések alkalmazását és betartását jelenti:

- i. A Lakásszövetkezet hatályos alapszabálya nem tartalmaz az ülés tartása nélküli döntéshozatalra vonatkozó rendelkezéseket, csupán az írásos szavazásra vonatkozó korlátozott hatáskörű rendelkezéseket, melyek alkalmazásával sem az alapszabály módosítására, sem a pénzügyi beszámoló vagy az éves költségvetés elfogadására sem kerülhetne joghatályosan sor. Sem a Polgári Törvénykönyv, sem az Lsztv. nem tartalmaz olyan szabályt, melynek alapján a lakásszövetkezetekre vonatkozóan az ülés tartása nélküli döntéshozatal kizárt lenne.*
- ii. A veszélyhelyzet megszűnését követő időszakra a jelen eljárásrend elfogadásától 2020. december 31. napjáig az átmeneti törvény rendelkezéseit alapján az igazgatósági ülést, az összehívásra jogosult személyek döntése alapján meg lehet tartani személyes jelenléttel, elektronikus döntéshozatal útján is. A Lakásszövetkezet működését érintő egyéb az átmeneti törvénnyel nem érintett további kérdésekben továbbra is annak Alapszabályát kell alkalmazni.*
- iii. A Lakásszövetkezetet érintő kérdésekben veszélyhelyzet megszűnését követően mostantól 2020. december 31. napjáig tartó átmeneti időszakban a*

döntéshozatalra és a személyes jelenlét nélküli ülés eljárásrendjének meghatározására továbbra is a Szövetkezet Igazgatósága jogosult a jelen előterjesztésben meghatározásra kerülő eljárási szabályozás figyelembevételével. A Küldöttgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben azonban a küldöttgyűlés jogosult dönteni, de szintén a jelen előterjesztésben meghatározott eljárásrend figyelembevételével, elsődlegesen elektronikus kapcsolattartással történő, kiegészítő jelleggel írásban történő döntéshozatal útján. A küldöttgyűlés tehát az elektronikus döntéshozatali biztositó üléseit a járványügyi veszélyhelyzet megszűnését követő 2020. december 31. napjáig tartó átmeneti időszakban döntően elektronikus kapcsolattartással tartja.

- IV. Az ülés tartása nélküli döntéshozatali eljárás elektronikus kapcsolattartással történő megvalósításának szabályai mind az ilyen módon összehívásra kerülő igazgatósági döntéshozatal, mind a küldöttgyűlés vonatkozásában:

Ülés tartása nélküli döntéshozatali eljárás elektronikus kapcsolattartással

A: A napirendre vonatkozó részletes tájékoztatás követelményére tekintettel az igazgatósági (küldöttgyűlési) előterjesztést, napirendet a döntéshozatalhoz szükséges mellékleteket, és a határozati javaslatokat az igazgatósági taggal, küldötttel közölni kell, kivéve ha a dokumentáció valamely része már előzetesen közölve lett, ez esetben a küldöttet ennek tényéről tájékoztatni kell. Ennek megfelelően az előterjesztő köteles az igazgatósági, küldöttgyűlési szavazásra felhívást és a tájékoztatást, az egyes napirendekhez tartozó előterjesztéseket, a határozati javaslatokat tartalmazó szavazólapot minden egyes igazgatósági tagnak, vagy minden egyes küldöttnak igazolható formában elektronikus levélben megküldeni (az igazgatósági tag, vagy a küldött által rendelkezésre bocsátott email címre, az alábbiakban rögzítésre kerülő formai tartalmi követelmények biztosítása mellett). A felhívásban pontosan meg kell határozni a szavazatok leadására nyitva álló határidőt mely 8 napnál kevesebb nem lehet, és azt az elektronikus levélcímet, ahova a szavazatokat el kell küldeni (a lakásszövetkezet központi email címe: ormezoszo@gmail.com). Azon küldöttek esetében, akik nem rendelkeznek elektronikus levélcímmel a küldöttgyűlési dokumentációt a postai címükre kell igazolhatóan tértívóerős levélben megküldeni, vagy részükre a dokumentációt a megadott címükre személyesen kell eljuttatni az átadás-átvétel igazolása mellett. Ők a kitöltött Szavazólapjukat postai úton tudják a Lakásszövetkezet részére eljuttatni, vagy azt a Lakásszövetkezet székhelyén annak irodájában is tudják adni, az átadás-átvétel hivatalos igazolása mellett.

B: A szavazat leadására irányuló felhívásban, vagy a szavazólapon pontosan meg kell határozni, hogy milyen formai és tartalmi feltételek mellett kell a megadott email címre (illetőleg a lakásszövetkezet postai címére, vagy székhelyére a szavazatokat leadni. Egyértelműen szükséges, hogy a szavazatot leadó személy, nevének, megjelölésével a szavazatot tartalmazó elektronikus levélben azonosítsa magát, továbbá előírtat, hogy szavazni csak a megküldött szavazólapon lehet, annak kitöltését követően másolatban a megadott elektronikus levélcímről történő megküldéssel, vagy elektronikusan kitöltve a szavazólapot emailben történő megküldéssel, illetőleg a kitöltött aláírt szavazólap lakásszövetkezet a címére történő megküldésével, vagy a lakásszövetkezet irodájában történő személyes átadással.

C: Az ülés tartása nélküli döntéshozatali eljárás során, az elektronikus kapcsolattartással megvalósuló határozathozatali eljárást akkor lehet eredményesnek tekinteni, ha legalább

annyi szavazatot megküldének a Lakásszövetkezet részére, amennyi szavazati jogot képviselő igazgatósági tag, illetőleg küldött jelenléte a határozatképességéhez szükséges lenne az igazgatósági ülés, küldöttgyűlés személyes jelenléttel történő megtartása esetén. A jelen esetben az igazgatóság taglétszáma tekintettel abban az esetben lesz elfogadható az elektronikus kapcsolattartással történő szavazás, ha legalább 5 igazgatósági tag visszaküldi a szabályszerűen kitöltött szavazó lapját a lakásszövetkezet részére. A küldöttgyűlés esetén pedig akkor lesz határozatképes a döntés, ha legalább 25 küldött értékelhető szavazólapot küldd vissza a megadott címekre. A szavazásra pontosan naptárilag megszabott határidő utolsó napját követő munkanapon – ha valamennyi igazgatósági tag, illetőleg küldött szavazata ezt megelőzően érkezik meg, akkor az utolsó szavazat beérkezésének napját követő munkanapon – a Lakásszövetkezet Igazgatóságának Elnöke megállapítja a szavazás eredményét, és azt további három napon belül közli az igazgatósági tagokkal, illetőleg nyolc napon belül a küldöttekkel és további 30 napon belül a kapcsolódó jegyzőkönyv határozati kivonatát az lakásszövetkezet a honlapján megjeleníti, és egyébként az alapszabályban meghatározott tagi tájékoztatási szabályoknak megfelelően a tagság tájékoztatásra kerül. A határozathozatal napja a szavazási határidő utolsó napja, ha valamennyi szavazat korábban beérkezik, akkor az utolsó szavazat beérkezésének napja.

D: Az igazgatósági tag, illetőleg a küldött elektronikusan leadott szavazata akkor érvényes, ha abból egyértelműen megállapítható a tag, küldött személye (név) a szavazásra bocsátott határozattervezet megjelölése – több határozati javaslat esetén a határozattervezetek sorozáma – és az arra adott szavazat, és az igazgatósági tag, illetőleg a küldött a szavazatát elektronikus levélben megküldheti a lakásszövetkezet általi elektronikus levélcímre ormezoszov@gmail.com, vagy a részére papíralapon megküldött kitöltött aláírt szavazólapot lakásszövetkezet címére (1112 Budapest, Kőrő u. 8.) ajánlott postai küldeményként megküldi, illetőleg a szavazólapot a lakásszövetkezet székhelyén az ótvételi igazolása mellett átadja. Szavazólap alkalmazása esetén az értelemeszerűen szavazatokkal ellátott szavazólap visszaküldésével lehet érvényesen szavazni.

E: A Lakásszövetkezet erre kijelölt vezető tisztségviselője (elnök) készíti el az igazgatóság ülésének, Küldöttgyűlésnek a jegyzőkönyvét. Az igazgatósági ülés, küldöttgyűlés jegyzőkönyvében rögzíteni kell az ülés megtartásának körülményeit is. Jelenléti ívet nem kell készíteni, azonban az ülésről készített jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell az igazgatóság ülésen, küldöttgyűlésen szavazatukat leadó igazgatósági tagok, küldöttek beazonosításához szükséges adatokat is (név), a szavazások összeadott eredményét és az így módon meghozott határozatokat. A jegyzőkönyvet a Lakásszövetkezet képviselői jogával rendelkező vezető tisztségviselő (a Lakásszövetkezet Igazgatóságának elnöke, vagy képviselői joggal rendelkező igazgatósági tag), igazgatósági jkv. esetén egy a hitelesítéssel megbízott vezető tisztségviselő, míg Küldöttgyűlési jkv. esetén két ezzel megbízott küldött) írja alá.

V. A korábbi jogi szabályozás nem kötelezte a civil szervezeteket semmiféle elektronikus formai követelmény betartására a jognyilatkozataik tartásával összefüggésben, de mind jogi személyiségű gazdálkodó szervezetekre rájuk is vonatkozott az elektronikus eljárás részvételi kötelezettségi a bírósági és hatósági peres és nem peres eljárásokkal összefüggésben. A járványügyi veszélyhelyzet ideje alatt 103/2020.sz. Kormányrendelet előírásai ebben a helyzetben is változást hoztak melyek hatályos az átmeneti törvény is fenntartotta. E szeml tehát kötelező előírás, hogy egy lakásszövetkezet

szerrel (az igazgatóság is mint ügyvezető szerv) az írásbeli jognyilatkozatokkal – ideértve a Lakásszövetkezet működésével összefüggő okiratokat is – minősített vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírással vagy elektronikus bélyegzővel, ennek hiányában azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szolgáltatással való hitelesítéssel aláírva a tag (küldőt) elektronikus levelezési címére (e-mail) is megküldhetik.

Az AVDH szolgáltatás minden ügyfélkapuval rendelkező személy, cégkapuval rendelkező szervezet részére ingyenesen elérhető a niszavdh.gov.hu oldalon. Mindez azt jelenti, hogy az adott dokumentumot nem kell feltétlenül kinyomtatni, aláírni és visszaszkenneálni, hanem az AVDH hitelesítése, vagy a fokozott biztonságú elektronikus aláírás is elegendős, de azt is lehet, hogy a hagyományosan cégszerűen aláírt dokumentum kerül pl. AVDH hitelesítésre. A fentiek alapján tehát a Lakásszövetkezet a küldöttök részére AVDH hitelesítéssel rendelkező dokumentációt küld hivatalos jognyilatkozatként, elektronikus döntéshozatal alkalmazása esetén (igazgatósági tagnak csak az erre irányuló kérése esetén). A szabályozás célja értelemszerűen az, hogy az igazgatósági tag, küldőt részére olyan okirati jellegű dokumentumok kerüljenek megküldésre elektronikusan melyek ilyen volta az okiratból az elektronikus megküldés állására is megállapítható. Arra tekintettel, hogy az igazgatósági tagok a Lakásszövetkezet vezető tisztségviselői, részükre továbbra is a kapcsolódó dokumentáció a fenti hitelesítési módok nélkül, vagy a.k.zva, vagy aláírva és be szkennelve kerül megküldésre, a korábbi elektronikus levelezési gyakorlatunknak megfelelően. Természetesen annak az igazgatósági tagnak, aki kéri, AVDH hitelesítéssel ellátva is megküldjük az általa kért anyagokat, de a küldöttök részére a küldöttgyűlési dokumentáció teljes tartalmát elektronikusan AVDH hitelesítéssel ellátott dokumentumokként küldjük meg. A papíralapon megküldött dokumentumok esetében az aláírt, pecséttel ellátott, hitelesítéssel rendelkező dokumentumok értelemszerűen okiratként minősülnek.

VI. Az igazgatósági tagok a Lakásszövetkezettel kapcsolatos jognyilatkozataikat elektronikus üzenetben (e-mail) is közölhetik továbbra is az eddigieknek megfelelően. A küldöttök, tekintettel arra, hogy természetes személyek, a jognyilatkozatuk elektronikus aláírására nem kötelesek azonban a jognyilatkozatnak az igazgatósági tag, küldött azonosíthatóságához szükséges adatokat tartalmaznia kell. Az elektronikus üzenetben foglalt nyilatkozat amennyiben a fentieknek megfelelő elektronikus írásbeli jognyilatkozatnak minősül, az átmeneti törvényben foglaltaknak megfelelően.

VII. Az eredeti jegyzőkönyvbe, és dokumentumokba az igazgatósági tagok és a felügyelő bizottság tagjai értelemszerűen betekinthetnek. A küldöttgyűlés jegyzőkönyvébe és a kapcsolódó eredeti dokumentumokba a küldöttök, tagjaink és tisztségviselőink tekinthetnek be a kapcsolódó eljárásrind betartásával. A felügyelő bizottság tagjaira az igazgatósági tagra vonatkozó szabályok alkalmazandók, részükre minden dokumentumot meg kell küldeni és kémi kell a beszámoló és a költségvetés kapcsán, illetőleg a további igazgatósági napirendek, illetőleg a küldöttgyűléssel összefüggésben a küldöttgyűlési napirendek kapcsán az FÉI Írásos véleményét, melyet elektronikus úton kell megküldeni az igazgatóság tagjainak, illetőleg a Szövetkezet lentiükben megjelenített központi emailcímére olyan időben, hogy azt csatlakozni lehessen a küldöttgyűlés dokumentációjához.

VIII. Tekintettel arra, hogy a veszélyhelyzet ideje alatt a Lakásszövetkezeti Ügyvezetőtse (igazgatósága) a veszélyhelyzetben alkalmazandó jogszabályi rendelkezések alkalmazásával a döntéshozó szerv (küldöttgyűlés) hatáskörébe tartozó ügyben határozott (önkormányzati pályázati döntés), ezt a döntést a veszélyhelyzet megszűnését követő legfeljebb 90. napra összehívandó rendkívüli küldöttgyűlésszerű napirendezésre kell felvinni. Mindeerre tekintettel a

küldöttgyűlést úgy kell összehívni, döntéshozatalra kéri, hogy a döntéshozatal 2020. szeptember 30. napjáig befejeződjön. Ha az utólagos küldöttgyűlési határozat a korábbi döntést megváltoztatja, vagy hatályon kívül helyezi, az nem érinti az azt megelőzően keletkezett jogokat és kötelezettségeket.

IX. A járványügyi veszélyhelyzet megszűnését követő 2020. december 31. napjáig tartó átmeneti időszakban az alapszabály igazgatóságra és Küldöttgyűlésre vonatkozó szabályainak alkalmazása során úgy kell eljárni, hogy elsődlegesen az Átmeneti törvény szabályait, illetőleg jelen eljárásrend szabályait kell alkalmazni, és csak az ezekben nem szabályozott kérdésekben lehet mögöttes szabályként a további, igazgatóságra, küldöttgyűlésre vonatkozó alapszabályi rendelkezéseket alkalmazni."

Budapest, 2020. szeptember 16.

Farkas Tamás sk.
Igazgatóság Elnöke

Tisztelt Küldöttünk!

A jelen küldöttgyűlési szavazáshoz megküldött dokumentáció az alábbi dokumentumokat tartalmazza.

1. Az 1-4. napirendhez kapcsolódó együttes előterjesztés és határozati javaslatok.
2. Az elektronikus kapcsolattartásos döntéshozatal eljárásrendje (5/2020. (09.14.) sz.) igazgatósági határozattal elfogadva,
3. Küldötti szavazólap,
4. Küldöttgyűlés napirendi javaslata.

*Ezen dokumentumok elektronikus, illetőleg papíralapon történő átvételét követő 3 napon belül, lehetőség van módosítási javaslataink, észrevételeink elektronikus formában történő megküldésére az előterjesztő szövetségi elektronikus levélcímre ormezoszov@gmail.com vagy a Szövetkezet alábbi címére: **1112 Budapest, Kérő u. 8. személyesen történő eljuttatás útján**. A postal megküldésre azért nincs mód, mert ezen küldemények nem beérkezési ideje bizonytalan. Ezeket az észrevételeket, javaslatokat figyelembe véve az előterjesztő a kapcsolódó előterjesztést, határozati javaslatot -amennyiben az indokolt - módosítja, és azt ismételtelen elküldi az Önök részére. Hangsúlyozandó, hogy mindez csak akkor módosítja a szavazatok leadásának alábbiakban rögzített leadási határidejét, ha az előterjesztő ezt egyértelműen jelzi a módosított dokumentáció, illetőleg szavazólap kiadása során, az újabb határozathozatali határidő egyértelmű rögzítésével. Amennyiben ilyen jelzés módosítás nem érkezik, akkor értelemszerűen az eredetileg kiadott dokumentáció és szavazólap alapján kell a szavazást lebonyolítani. A döntően elektronikus lebonyolításra tekintettel az érdemi, de jelen döntéshozatal befolyásolására nem alkalmas észrevételekkel a Lakásszövetkezet igazgatósága fog foglalkozni a későbbiekben és érdemben mindenkinek válasza a megküldött felvetésekre lehetőség szerint a törvényben megszabott határidőben.*

A tárgyi elektronikusan megküldött pdf formátumú, nem módosítható szavazólapot kitélve és aláírva, fényképezve, vagy szkennelve a Lakásszövetkezet részére megadott küldötti elektronikus levélcímről kell a ormezoszov@gmail.com lakásszövetségi központi email címre megküldeni. Ilyen elektronikus levélcím hiányában a papíralapon megküldött szavazólapot kézzel kitélve és aláírva kell a tagnak a lakásszövetkezet postal levelezési címére (1112 Budapest, Kérő u. 8.) megküldeni legkésőbb 2020. szeptember 25. napjáig ajánlott postal küldeményként, vagy személyesen az átadás átvétel igazolása mellett azt leadni a Lakásszövetkezet központi irodájában. A szavazás lényege a szavazólapon az egyes határozati javaslatokat követően található négyzetek közül ki kell választani az igen, a nem, vagy a tartózkodás megjelölése utáni négyzetet és bele egy egyértelműen beazonosítható,

Jól látható jelet kell tenni. Minden szavazólapon található szavazatot akkor fogadjunk el érvényesnek, ha belőle egyértelműen kitűnik a küldött szavazó akarat.

Budapest, 2020.09.16.



Farkas Tamás
Igazgatóság Elnöke sk.

Küldöttgyűlés Napirendi javaslat

Előterjesztés: az Örmező Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet Küldöttgyűlésének elektronikus kapcsolattartással, ülés tartása nélküli összehívott ülésének napirendjéhez

Előterjesztő: Farkas Tamás a Lakásszövetkezet Igazgatóságának (továbbiakban: Lakásszövetkezet) Elnöke

Tisztelt Küldötteink!

A 2020. június 18. napján megszüntetett járványügyi veszélyhelyzet, helyette lépett egészségügyi válsághelyzetre tekintettel, illetőleg a COVID 19 vírus jelenlegi és folyamatos terjedése miatt, illetőleg a személyes jelenléttel összehívott küldöttgyűlés helyszínének Örmező Általános Iskolarészéről történő visszamondása miatt figyelemmel a Lakásszövetkezet Igazgatóságának a 2020. évi 58. sz. T.v. rendelkezéseinek alapján meghozott alábbi határozataira, a Lakásszövetkezet 2020. évi Küldöttgyűlésének a megtartására elsődlegesen elektronikus kapcsolattartással lebonyolításra kerülő ülésen kerül sor. Az Igazgatóság, elsődlegesen elektronikus kapcsolattartásos döntéshozatalt megszabó és a küldöttgyűlés ilyen keretek közötti megtartását előíró határozatai az alábbiak:

4/2020. (09.14.) sz. Határozat:

Az Igazgatóság úgy dönt, a 4/2020.(05.22.)sz.határozatát módosítva hogy a járványügyi veszélyhelyzet megszűntét követő időszakban a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 2020.évi LVIII. T.v. rendelkezései alapján mostantól a 2020-as év végéig a lakásszövetkezet küldöttgyűlése -elektronikus kapcsolattartással történő döntéshozatallal formában - kerüljön összehívásra, oly módon, hogy a döntéshozatal 2020. szeptember 30. napjáig befejeződhesse. Az Igazgatóság ülését az összehívó döntése alapján vagy személyes jelenléttel, vagy elektronikus kapcsolattartással kell megtartani 2020. december 31-ig.

Határidő: 2020.december 31-ig folyamatos

Felelős: Farkas Tamás Igazgatóság Elnöke

5/2020. (09.14.) sz. Határozat:

Az Igazgatóság elfogadja, hogy a Küldöttgyűlés, illetve az Igazgatóság működésére és eljárásai szabályai vonatkozásában a 2. napirendhez kapcsolódó, jelen jkv. mellékletét képező listai előterjesztésben meghatározott rendelkezések kerüljenek alkalmazásra.

*a járványügyi veszélyhelyzet megszűnését követő 2020. december 31. napjáig tartó
átmeneti időszak időtartamára*

Határidő: 2020. december 31-ig folyamatos

Felolós: Farkas Tamás Igazgatóság Elnöke

6/2020. (09.14.) sz. határozat:

*Az Igazgatóság elsődlegesen elektronikus kapcsolattartással megtartásra kerülő
Küldöttgyűlést hív össze, a 2020. évi LVIII. tv. rendelkezéseit alapján, melynek
kezdeményezési időpontja 2020. szeptember 16-a, szavazási határideje szeptember
25-a, a melléklet dokumentációnak, döntéshozatali eljárásrendnek megfelelően.*

Napirendi pontok:

- 1. A Szövetkezet 2019. évi gazdálkodásáról beszámoló, FB állásfoglalása.*
- 2. Egyszerűsített éves beszámoló 2019. év mérleg/*
- 3. A Szövetkezet 2020. évi tervezett gazdálkodása /üzemeltetés, felújítás/*
- 4. Döntés a Lakásszövetkezet Igazgatóságának Küldöttgyűlési hatáskörben
meghozott 3/2020. (06.17.) sz. sz. határozatának jóváhagyása tárgyában*

7/2020. (09.14.) sz. határozat:

*Az Igazgatóság úgy dönt, hogy a 6. számú határozatával összehívott küldöttgyűlés
határozati javaslatai megegyeznek az 5/2020. (08.11.) sz. igazgatósági határozatban
meghatározott határozati javaslattal, azzal az eltéréssel, hogy az határozati
javaslatok kiegészülnek egy 1/A technikai határozati javaslattal az alábbiak szerint:*

„1/A. 2020 (IX.xx.) sz. Küldöttgyűlési határozati javaslat:

*A Küldöttgyűlés a 2020. IX. 16.-ik napján kezdeményezett elektronikus
döntéshozattal (szavazással) lebonyolításra kerülő ülésének napirendi pontjait
elfogadja. A Jegyzőkönyv vezetésével megőrzi Farkas Tamás Elnököt, míg a
jegyzőkönyv hitelesítésével Stubits Jánosné és Szalánczy Csabóné küldöttkeket bízza
meg.”*

8/2020. (09.14.) sz. határozat:

*Az Igazgatóság úgy dönt, hogy a 2020. augusztus 11-ei Igazgatósági ülésen
összehívott küldöttgyűlésre a küldötteknek megküldött dokumentáció teljes egészében
érvényes a jelen döntően elektronikus kapcsolattartással megtartásra kerülő
küldöttgyűlésre is, azokat a küldöttek részére az Igazgatóság nem küldi meg
ismétellen.*

*Az Igazgatóság egyúttal elfogadja és jóváhagyja a döntően elektronikus
kapcsolattartással megtartásra kerülő küldöttgyűlés küldöttek részére megküldésére*

kerülő és a jelen jkv. mellékletét képező napirendi javaslatát, szavazólapját, és szavazási tájékoztatóját is."

A fentiekben meghatározott igazgatósági döntések alapján azoknak megfelelően az alábbi témák megtárgyalását javaslom a T. Küldöttgyűlés részére:

1. A Szövetkezet 2019. évi gazdálkodásáról beszámoló, FB állásfoglalása.
2. Egyszerűsített éves beszámoló 2019. év /mérleg/
3. A Szövetkezet 2020. évi tervezett gazdálkodása /üzemeltetés, felújítás/
4. Döntés a Lakásszövetkezet Igazgatóságának Küldöttgyűlési hatáskörben meghozott 3/2020. (06.17.) sz.. sz. határozatának jóváhagyása tárgyában

A hivatkozott igazgatósági döntések alapján tárgyi küldöttgyűlési napirendi javaslat mellékletét képezik az az alábbi AVDH hitelesítéssel ellátott (papíralapú megküldés esetén cégszerűen aláírt) dokumentumok:

1. Az 1-4. napirendhez kapcsolódó együttes előterjesztés és határozati javaslatok.
2. Az elektronikus kapcsolattartásos döntéshozatal eljárásrendje (5/2020. (09.14.) sz. sz. igazgatósági határozattal elfogadva,
3. Küldötti szavazólap,
4. Szavazási tájékoztató és felhívás,

Felhívjuk T. Küldötteink figyelmét arra a körülményre, hogy a 2019-évi pénzügyi beszámolót, eredménykimutatást, szöveges kiegészítést, a 2020. évi pénzügyi terv és költségvetés anyagát, valamint a Felügyelő Bizottság beszámolóját, illetve a pályázati döntéshozatalt jóváhagyó napirendhez kapcsolódó tájékoztatót, már korábban megküldtük. Küldötteink részére, kérjük a döntéshozatalnál ezen dokumentációk szíves figyelembevételét.

Budapest, 2020. 09.16.

Farkas Tamás s.k.
Lakásszövetkezet Igazgatóságának Elnöke

Előterjesztés és határozati javaslatok:

Készült az Őrmező Egyesült lakásfenntartó Szövetkezet Küldöttgyűlésének 2020. szeptember 16. napján kezdeményezésre kerülő, elsődlegesen elektronikus kapcsolattartással, - ülés tartása nélkül - megtartásra kerülő ülésének 3-4. napirendi pontjaihoz és a napirend előtti teendők elvégzéséhez

Előterjesztő: Farkas Tamás Elnök

Előzetes, napirend előtti határozati javaslatok:

Napirend elfogadása, hitelesítők és a Jegyzőkönyvvezetők meghatározása

Tisztelt Küldötteink!

A jelen dokumentáció mellékleteként csatolt, az igazgatóság által elfogadott eljárási rend alapján, de tkp. a lakásszövetkezet aloszabályja vonatkozó rendelkezésének értelemszerű alkalmazása alapján is szükséges a küldöttgyűlés napirendjének elfogadása, a jegyzőkönyvvezető és a hitelesítők megválasztása. Kérjük, hogy támogassák az alábbi határozati javaslatban meghatározott személyeket küldöttgyűlési tisztségviselőként.

1/A. 2020 (IX.xx.) sz. Küldöttgyűlési határozati javaslat:

A Küldöttgyűlés a 2020. IX. 16.-ik napján kezdeményezett elektronikus döntéshozatallal (szavazással) lebonyolításra kerülő ülésének napirendi pontjait elfogadja. A Jegyzőkönyv vezetésével megbízza Farkas Tamás Elnököt, míg a jegyzőkönyv hitelesítésével Stubits Jánosné és Szalánczy Csabáné küldötteket bízza meg.

Az előterjesztés által érintett napirendek:

1. A Szövetkezet 2019. évi gazdálkodásáról beszámoló, FB állásfoglalása.
2. Egyszerűsített éves beszámoló 2019. év *imérleg!*
3. A Szövetkezet 2020. évi tervezett gazdálkodása /üzemeltetés, felújítás/
4. Döntés a Lakásszövetkezet Igazgatóságának Küldöttgyűlési hatáskörben meghozott 3/2020. (06.17.) sz. sz. határozatának jóváhagyása tárgyában

Tisztelt Küldötteink!

A járványügyi veszélyhelyzet idején az Igazgatóság és a Küldöttgyűlés ülésének összehívására a személyes találkozások és kontaktusok tiltása, korlátozása és elkerülése miatt a szokásos módon nem kerülhetett sor, így a jogszabályi (102/2020. sz. kormányrendelet) felhatalmazások alapján az Igazgatóság a szükséges, részben saját, részben küldöttgyűlés hatáskörben létrejött döntéseit elektronikus kapcsolattartás útján hozta meg, a veszélyhelyzet megszűnését követően személyes kapcsolattartással is hozott döntéseket. A vonatkozó Kormányrendeleti felhatalmazásban foglaltakat nem kihasználva az Igazgatóság a saját, és nem a Küldöttgyűlés hatáskörében eljárva döntött a 2019. évi pénzügyi beszámoló, valamint a Lakásszövetkezet 2020. évi költségvetésének, pénzügyi tervének előzetes elfogadásáról is. Ennek prózal oka is volt a rendeltetés szerű működést a COVID 19 járványügyi helyzetben is biztosítani kellett, ráadásul az elfogadott költségvetés nem tartalmazott új fizetési kötelezettségekben változást a 2019-es évben elfogadotthoz képest. Értelmszerűen a 2019. évi pénzügyi beszámoló és a 2020. évi költségvetés, pénzügyi terv tekintetében az elfogadás joga a küldöttgyűlést illeti meg.

A Lakásszövetkezet Igazgatósága, bár eredetileg az volt a szándéka, hogy nem él a Kormányrendeleti felhatalmazással a járványügyi veszélyhelyzet ideje alatt, végül mégis Küldöttgyűlési hatáskörben hozott döntést 3/2020. (06.17.) sz. sz. határozatának elfogadásakor, egy a kerületi Önkormányzat által meghirdetett felújítási pályázaton való indulás tekintetében az Igazgatóság e körben az alábbi döntést hozta:

„3/2020. (06.17.) sz. Igazgatóság) Határozat:

Az Igazgatóság küldöttgyűlési hatáskörben eljárva (figyelemmel 102/2020. sz. Kormányrendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltakra) úgy dönt, hogy a lakásszövetkezet az Igazgatóság által elfogadott 2020. évi felújítási tervben rögzített feladatok elvégzéséhez pályázatot nyújt be a XI. kerület Újbuda Önkormányzathoz vissza nem térítendő felújítási támogatásra.

Egyben felhatalmazza Stubits Jánosné és Beszedics Gyuláné önálló cégjegyzésre jogosult igazgatósági tagokat a pályázati anyag aláírására, szerződés megkötésére és beadására. Az Igazgatóság szintén küldöttgyűlés hatáskörében eljárva hozzájárul ahhoz, hogy ezen pályázati felújítások elvégzéséhez szükséges pénzügyi háttérrel a lakásszövetkezet felújítási bankszámlájáról biztosítsa. A pályázat benyújtására mind a 12 lakásszövetkezeti épület gépészeti felújítása körében, a hideg meleg víz cirkulációs vezeték és szennyvíz vezeték rendszert érintően épülefonként egy-egy strang cseréjére vonatkozó munkálatok elvégzése érdekében kerül sor.”

A vonatkozó Kormányrendeleti szabályozás szerint a járványügyi veszélyhelyzet megszűnésétől számított 90 napon belül szükséges az Igazgatóság küldöttgyűlési hatáskörben meghozott vonatkozó döntéseinek a küldöttgyűlési jóváhagyása. Tekintettel arra, hogy az Igazgatóság összehívta a személyes jelenléttel megtartandó küldöttgyűlést, de azt az Őrmező Általános Iskola döntése alapján az iskolában megtartani nem lehet, jelenlegi helyzetben pedig a személyes jelenléttel járó küldöttgyűlés összehívása mind a jogi szabályozás alapján, mind tartalmilag kifejezetten kockázatosnak minősül, Küldöttgyűlési döntéshozatalára egy

elsődlegesen elektronikus döntéshozatali rendben ülés konkrét megtartása nélkül kerül sor az Igazgatóság 2020. szeptember 14-én meghozott döntéseinek megfelelően az általa meghatározott eljárási rend szerint.

Tekintettel arra, hogy a döntéshozatalhoz szükséges dokumentáció már az augusztus 10-én összehívott küldöttgyűlési anyag mellékletét képezte, illetőleg a küldöttek részére már korábban eljuttatásra került, további dokumentációt a tárgyi előterjesztéshez kapcsolatosan nem küldünk, kérjük a már megküldött dokumentumok figyelembevételét a döntéshozataluk során.

Kérjük, hogy a megküldött dokumentumok alapján T. Küldötteink áttekinthessék a Lakásszövetkezet 2019. évi működését és gazdálkodását, egyben arra kérjük a T. Küldötteinket, hogy a szavazólapjukon elfogadó szavazatukkal támogassák, hagyják jóvá az Igazgatóság erre vonatkozó döntéseit. A tárgyi döntéshozatalhoz a küldöttgyűlési anyagban mellékeftük a Felügyelő Bizottság beszámolóját is. Jelezzük, hogy a Felügyelő Bizottság támogató jelleggel foglalt állást a Lakásszövetkezet 2019. évi működésének, gazdálkodásának adataihoz és elfogadásra ajánlotta mind a 2019-évi pénzügyi beszámolót (mórlépet, eredménykimutatást, mind a 2020. évi költségvetési tervet, melyek figyelembe vételét is javasoljuk a döntésük meghozatalához, illetőleg javasoljuk a Felügyelő Bizottság beszámolójának, jelentésének egyidejű elfogadását is a mellékelt határozati javaslatoknak megfelelően, illetőleg javasoljuk az Igazgatóság 3/2020. (06.17.) sz. fentiekben ismertetett, minden épület számára egyenlő stranszfelújítási lehetőséget biztosító, küldöttgyűlési hatáskörben meghozott pályázati döntésének jóváhagyását is.

Az 1-4. napirendhez tartozó küldöttgyűlési határozati javaslatok az előbbiak:

„1/2020 (IX.XI.) sz. Küldöttgyűlési határozati javaslat:

A Küldöttgyűlés megtárgyalta és jóváhagyóan elfogadja az Órmező Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet (1112 Budapest, Kérő u. 8.) 2019. évi egyszerűsített éves Beszámolóját (mely a jelen Küldöttgyűlési jegyzőkönyv mellékletét képezi) a Felügyelő Bizottság egyetértésével, azzal, hogy a Lakásszövetkezet 2019. évi adózott eredménye 5.189 e Ft nyereség, melyből – 2.922 e Ft az alaptevékenység, 8.133 e Ft a vállalkozási tevékenység eredménye és egyúttal elfogadja a Felügyelő Bizottság 2019. évre vonatkozó Beszámolóját is.

2/2020 (IX.15.) sz. Küldöttgyűlési határozati javaslat:

A Küldöttgyűlés megtárgyalta a Lakásszövetkezet 2019. évi tevékenységéről és a felújítási terv végrehajtásáról szóló beszámolót és úgy határozott, hogy elfogadja az Órmező Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet (1112 Budapest, Kérő u. 8.) 2019. évi

gazdálkodásáról és a 2019. évi felújítási terv végrehajtásáról szóló beszámolót (mely a jelen Küldöttgyűlési Jegyzőkönyv mellékletét képezi).

3/2020 (IX.15.) sz. Küldöttgyűlési határozati javaslat:

A Küldöttgyűlés megtárgyalta a Lakásszövetkezet 2020. évi gazdálkodási, felújítási tervjavaslatát (költségvetési terv) és úgy határozott, hogy elfogadja az Őrmező Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet (1112 Budapest, Kérő u. 8.) 2020. évi költségvetését, felújítási tervét, mely szerint a 2020. évben a közös költség (üzemeltetési és felújítási költség) mértéke változatlan, ennek megfelelően a 2019. július 1-től érvényes költségek változatlanok (164 Ft/m²/hó, melyből az üzemeltetési költség 127 Ft/m²/hó, a felújítási költség 27 Ft/m²/hó, OTP LTP 10 Ft/m²/hó, illetőleg a pincebérlmények bérleti díja sem változik, ennek mértéke 350 Ft/m²/hó marad.

4/2020 (IX.15.) sz. Küldöttgyűlési határozati javaslat:

A Küldöttgyűlés jóváhagyja Lakásszövetkezet Igazgatóságának Küldöttgyűlési hatáskörben meghozott alábbi határozatát:

„3/2020. (06.17.) sz. Igazgatósági Határozat:

Az Igazgatóság küldöttgyűlési hatáskörben eljárva (figyelemmel 102/2020. sz. Kormányrendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltakra) úgy dönt, hogy a lakásszövetkezet az igazgatóság által elfogadott 2020. évi felújítási tervben rögzített feladatok elvégzéséhez pályázatot nyújt be a XI. kerület Újbuda Önkormányzatához vissza nem térítendő felújítási támogatásra.

Egyben felhatalmazza Stubiás Jánosné és Beszedics Gyuláné önkormányzati képviselőkre jogosult igazgatósági tagokat a pályázati anyag aláírására, szerződés megkötésére és beadására. Az igazgatóság szintén küldöttgyűlési hatáskörben eljárva hozzájárul ahhoz, hogy ezen pályázati felújítások elvégzéséhez szükséges pénzügyi háttérrel a lakásszövetkezet felújítási bankszámlájáról biztosítsa. A pályázat benyújtására mind a 12 lakásszövetkezeti épület gépészeti felújítása körében, a hideg meleg víz cirkulációs vezeték és szennyvíz vezeték rendszert érintően épületenként egy-egy utrang cseréjére vonatkozó munkálatok elvégzése érdekében kerül sor.”

tekintettel a 2020. évi LVIII. Tv. 108. §-ának rendelkezéseire.”

Budapest, 2020. 09.16.

Farkas Tamás sk.
Elnök