

Fővárosi Törvényszék Cégbíróság
1051 Budapest, Nádor u. 28.

Tisztelt Kalamárné dr. Bodonyi Nóra Gabriella bíró asszony!

Az Órmező Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet (1112 Budapest, Kérő u. 8. adószáma: 10109045-2-43, Cg: 01-02-05335) nevében, mint önálló cégjegyzésre jogosult igazgatósági tag (igaz, hogy még nincs bejegyezve) írok Önnek, valamint aki Órmezőn lakik 40 éve szövetkezeti tag, tulajdonos.

Tisztelettel szeretném megkérdezni Öntől, ami a szövetkezettel történik jelen esetben, ezt az állapotot meddig lehet fenntartani a szövetkezet tönkretétele nélkül? Jelen esetben a szövetkezetnek a cégkivonata szerint a 13 igazgatósági tag közül, akiket mellesleg jogszerűen a küldöttgyűlés megválasztott 5 évre (2019.10.16.-2024.10.16-ig terjedő időszakra) azokat a mai napig nem jegyezték be, illetve egyik napról a másikra még a „bejegyzés alatt” lévő igazgatósági tagok és FB tagok is eltűntek a Cégkivonatról.

Röviden felvázolnám Önnek, hogy ez a szövetkezet életében mit jelent.

Hiába van a szövetkezetnek egy stabil pénzügyi háttere, az önálló cégjegyzésre jogosult igazgatósági tagok, akiket szintén a küldöttgyűlés hatalmazott fel erre a pozícióra, jogaik gyakorlását nem tudják érvényesíteni a Cégkivonat alapján.

A külsős szakemberekkel, közművekkel, bankkal, Önkormányzattal és a szövetkezet egyéb külső szerveivel működésünk veszélyben van. Pl.: a 300 kuka fertőtlenítését sem tudjuk elvégezni, mert a külsős cég rögtön, az aláírási cégpéldány mellé a tárolt cégkivonatot is kéri a szerződéskötéshez, ami teljesen jogszerű és helyes. A bankkal a terminál bármilyen meghibásodásakor szintén ugyanez a helyzet és szerintem veszélyben van a NAV felé történő munkabér után fizetendő járulékok utalása is.

Tovább gondolva a dolgot, szövetkezetünk önkormányzati lakásokat is kezel, így az Önkormányzat felé is el kell számolnunk. Kérdezem Öntől, jelen esetben minden jogszabály betartása mellett, hogyan lehet ezt elvégezni, hogy ismételt törvényességi felügyeleti eljárást a meglévő 5 fő ne kezdeményezzen a szövetkezet ellen?

Én tudom, hogy nem az Ön hibája ez a kialakult helyzet, de úgy gondolom, hogy a változás bejelentést, ami a küldöttek szavazatai alapján és a határozatuk alapján lett elfogadva, semmi és senki nem írhatja felül. Természetesen minden szövetkezeti tagnak, tulajdonosnak jogában áll észrevételeket tenni és valami ellen vagy valami mellett kiállni, de úgy gondolom, hogy az elmúlt 5 évben minden észszerűséget felülmúlt az ellenünk benyújtott törvényességi felügyeleti eljárások cunamija.

Az Órmező Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet 1560 lakás és legalább 3000 tulajdonos ingatlanának ügyes bajos dolgait intézi. Kérdezem én Öntől, a kialakult helyzetben ezt törvényesen hogyan lehet megtenni? Tovább megyek, ez a kialakult helyzet az 1560 ingatlanának az értéke, az adott helyzetben devalválódik, még azoknak a tulajdona is, akik ezt a helyzetet teremtették.

Akik a törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményezték újra szövetkezetünk ellen, ők már azt is tudják, hogy ez a helyzet ebben az évben már így fog maradni, mert más hatóságoknál is hirdetik. Erről a dologról nem tudom mit gondoljak, de ezek szerint bármi megtörténhet.

Jelen esetben az Önkormányzatnál is jártak, miután a szövetkezet a XI. kerületi Újbuda Önkormányzatnál pályázatot nyújtott be a 12 ház vonatkozásában. Felhívták a figyelmüket, zárjanak ki bennünket, mert ha pályázatot nyerünk 2020. október 31-én lenne a szerződés kötés, de a szövetkezetnél erre senki sem jogosult aláírni, szerződni, bár erre is felhatalmazást adott az Igazgatóság.

Következő, másik nagy problémánk:

Mellékelek egy tulajdonosi emailt Önnek, amelyben azt kérdezi a szövetkezettől, hogy 2019.10.16. óta miért nincs bejegyezve egy tisztségviselő sem? Ezeket a Losznak a Létésznek, az Önkormányzatnak a Fidesz képviselőjének és egyéb szervezeteknek is a tulajdonos megküldi. A szövetkezet nevében ezekre a megkeresésekre nem tudunk érdemben választ adni.

Valamint arra a levélre sem tudunk reagálni, amit szintén mellékelek és Önnek juttatott el a tulajdonos 2020.06.03-án az egyik tulajdonos bejelentést tesz Önnek és ha úgy ítéli meg, hogy ez a bejelentés túlmutat mindenben, akkor legyen kedves törvényességi felügyeleti eljárás alá vonni.

Ismételten arra szeretném megkérni Önt, hogy mihamarabb tisztázzódjék a kialakult helyzet és a Cégekivonaton a legfőbb szervünk, a küldöttgyűlés határozata köszönjön ránk vissza.

Budapest, 2020.07.29.

Köszönettel és tisztelettel:

Beszedics Gyuláné.....

Beszedics Gyuláné

Önálló cégjegyzésre jogosult igazgatósági tag (a Cégekivonaton be nem jegyzett)

A Menyecske u. 10-12. ház küldöttje, igazgatósági tagja

██████████ lakás tulajdonosa, lakásszövetkezeti tag

Mellékletek:

- tulajdonosi levél
- tulajdonosi email

melléklet tulajdonosi levél (F.M.)

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

Cgt:01-02-051335

2020.05.28.

Kalmárné dr. Bodonyi Nóra Gabriella bírónő részére

Tisztelt Kalmárné dr. Bodonyi Nóra Gabriella bírónő asszony!

Tárgy: Órmező Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet 2020.05.13-i igazgatósági ülés határozataival kapcsolatban bejelentés.

Először is nagyon köszönöm hogy az irat betekintési szabályzattal kapcsolatosan a szövetkezeti tagság, részére nagyon kedvező ítéletet hozott., megértve a problémáinkat. Sajnos Dr. Koszorú úr a Szövetkezet ügyvédje ahogyan vártuk fellebbezett az ítélet ellen. Mindent megtesznek hogy ne legyen lehetséges betekinteni az iratokba, megtudni hogy hogyan gazdálkodtak a befizetett közös költségből. Úgy gondolják hogy elég ha Ők eldöntenek mindent. Velünk csak egy 3 számból álló adatot közöltek a beszámolóból mint igazgatósági ülés határozatot. Ezzel kapcsolatosan kívánok ismételt bejelentést tenni.

2020 május 13-án Órmező Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet elektronikus úton igazgatósági ülést tartott melynek jegyzőkönyvét mellékelten megküldöm.

E jegyzőkönyvben szereplő határozatokkal kapcsolatban a következő törvénysértéseket tapasztaltam,:

1/ Ezeket a határozatokat 2020.05.13-án hozták meg utólagosan, visszamenőleg ugyanis a 102/2020 kormányrendelet a veszélyhelyzetre vonatkozóan 2020. IV. 10-én jelent meg hivatalosan, tehát minimálisan ekkor kellett volna határozatot hozni az elkövetkezendőkben a Szövetkezet működésére. Ezt egy hónapra rá hozták meg visszamenőleg 2020. márc. 12-re amikor még nem született meg a hivatalos veszélyhelyzetre vonatkozó szabályzat a 102/2020 törvény.

Megjegyzem hogy március 31-én egy két oldalas levelet írt a Szövetkezet a tagságnak, ígérve mindenfélét, tájékoztatást, együttműködést, Azóta semmiféle tájékoztatást nem kaptunk csak a mellékelt Igazgatósági határozatokat annak ellenére hogy a 2019 évi beszámoló és 2020 évi terv lett volna a legfontosabb..

2/ 3/2020 valamint 4/2020 és 6/2020 határozatuk ellentétes azzal a kijelentéssel hogy idézem: "Az Igazgatóság tudomásul veszi....." Akkor most ez csak tudomásul vétel vagy határozat hozatal.

3/ A tagságot érintő legfontosabb döntést a 8/2020 határozat tartalmazza, melynek értelmében hivatkozással a 102/2020 kormányrendeletre a Küldöttgyűlés hatáskörét áthelyezi az igazgatási hatáskörben helyettesítő szervnek nevezi ki önmagát. Ezt véleményem szerint nem teheti meg, ugyanis a hivatkozott kormányrendelet nem tartalmaz Lakásszövetkezetekre iránymutatást, csak a társasházakra.

A Szövetkezet egy speciális forma, itt tagság létezik, ráadásul a Küldötteket a házak választják meg tehát az ott lakók akik képviselik a tagságot, és az éves beszámoló elfogadása kizárólag az ő hatáskörük az alapszabályunk szerint. . Házanként 4 küldött van. Ennek következtében a 2019 évi beszámolót és 2020 évi tervet ki lehetett volna küldeni a Küldötteknek 48 fő, és e-mail formájában véleményt tudtak volna alkotni ,és esetlegesen felhatalmazni az igazgatóságot arra hogy az ő véleményük alapján döntsenek a Szövetkezet gazdálkodását illető legfontosabb ügyben azaz a gazdálkodás ügyében.

Ezzel szemben ezt a jogot teljes mértékben magához ragadta az Igazgatóság semmiféle tagsági felhatalmazás nélkül, sőt odáig vetemedtek hogy semmiféle sem elektronikus sem

papír alapú beszámolót a küldöttek nem kaptak meg, a mai napig. . Jelen esetben csak a küldöttek akik legitimek akik képviselhetik a tagságot. Ennek ellenére a jelenlegi vezetés semmibe veszi a Küldötteket. Volt elég idejük kiküldeni a Küldötteknek a beszámolót és a véleményüket is megkérhették volna és a felhatalmazást is.

Ennek következtében a mellékelt Igazgatósági ülés 8/2020 és 9/2020 határozatait mely a saját maguk meghatalmazására és a beszámoló elfogadásra vonatkozik törölni szükséges, mivel törvénytelenek. A 9/2020 határozatot mely a 2019 évi beszámolót és 2020 év tervét tartalmazza, teljes terjedelmében ismételtén a Küldöttgyűlés elé kell vinni és újbóli szavazásra bocsátani. Az igazgatóság nem jogosult e kérdésekben dönteni ezért ennek törlése szükséges.

Egyébként arra is hivatkoztak hogy a beszámoló beküldését szeptember 30-ig elhalasztotta a Kormány. Nem is érthető ezek után ez a nagy sietség. Esetleg hirtelen rájöttek hogy kihasználva a vészhelyzetet saját maguk döntsenek a tagságot teljes mértékben kihagyva még akkor is ha a Küldöttek bevonására lehetőség lett volna.

Ahogy a 9/2020 sz határozatban olvashatjuk mindössze 3 számot közölnek velünk a teljes tagsággal - 1500 fő-, hogy az adózott eredmény 5189 m Ft Sajnos az alaptevékenység ismét veszteséges -2990 e Ft annak ellenére hogy 2019-ben komoly közös kts emelést hajtottak végre. 8 181 a vállalkozás eredménye. Még szerencse hogy van vállalkozása a Szövetkezetnek ami kompenzál valamit. Nem is látjuk hogy miért veszteséges a gazdálkodás milyen költségek merültek fel. A 2019 évi felújítás végrehajtását sem tudjuk sőt még a 2020. évi tervet sem.

Évek óta kérem hogy legalább egy oldalas tájékoztatót a beszámoló főbb adataival a tagságnak kiküldjenek, de ezt sem kaptuk meg ismételtén. Odáig jutottunk hogy most már a Küldötteket és a tagságot kihagyják mindenképp egy szűk kör dönt mindenről.

Ha a mostani ténykedésüket vesszük figyelembe és az Irat betekintési szabályzat igazságos ítélete elleni Szövetkezet részéről történő fellebbezést világosan látható hogy a tagság minden jogát elvették, már a tájékoztatás, szükséges kontroll a gazdálkodásba való beleszólásunk lehetőségét is. A mi kötelességünk csak a fizetés maradt. Nekünk csak kötelességünk van jogaink nincsenek. Nekik pedig csak jogaik vannak kötelezettségük velünk szemben nincs.

Ennek véget kellene vetni ezért fordulok ismételtén a Cégbírósághoz mint felügyeleti Hatóságunkhoz. Ennyi Cégbírósági felügyeleti eljárás eddig soha amióta a Szövetkezet létezik nem volt. Azt hiszem ez is mutat valamit.

Azt gondolom hogy egy biztos kinevezése végre megoldaná ezt az 5 éve tartó lehetetlen törvény ellenes helyzetet. Én más kiutat már nem látok, de véleményem szerint már más tagtársam sem.

Tisztelt Bírónő, kérem hogy ha levelemben foglaltakat úgy ítéli meg hogy nem bejelentés hanem lehetséges a törvényességi felügyelet alá vonni, akkor legyen szíves tegye át ezt az ügyet is a törvényességi felügyeleti eljárásra. .

Köszönöm intézkedését előre is.

Tisz
F...
szövetkezeti tag

Melléklet: 19029.kot.

melléklet tulajdonosi levél (B.Gyné)

Órmező Egyesült LFSZ.

Feladó: E [redacted] t <e [redacted] @gmail.com>
Küldve: 2020. július 26. 14:33
Címzett: Órmező Egyesült LFSZ; Elnök - LOSZ; LÉTÉSZ; [redacted]
[redacted]
[redacted]
Tárgy: Re: ÓRMEZŐ HONLAP

E [redacted] t <e [redacted] @gmail.com> ezt írta (időpont: 2020. júl. 26., V, 14:33):
Farkas Tamás - a Cégjegyzékben nem szereplő " elnök " részére.
2020.06.21-i levelemre, az Alapszabályban előírtak szerint az" igazgatóság 30.napon belül köteles válaszolni a tag bejelentésére " Hozzám még nem ért el a kért válasza .
Kérem a Szövetkezeti Törvényben, a 2019-be elfogadott Alapszabályban, és a 2016-i SZMSZ-be írtak betartását.
Köszönöm: B [redacted] é szövetkezeti tag, tulajdonos
az Órmező Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet működésének EGYIK finanszírozója
az " " " " " EGYIK közvetett munkaadója
A 2020.07.12-én lekért Cégjegyzékben egyetlen " vezetőségi tag " nincs megnevezve/bejegyezve 2019. novemberétől. miért ???

E [redacted] t <e [redacted] @gmail.com> ezt írta (időpont: 2020. jún. 21., V, 17:11):
Farkas Tamás elnök részére.
kérő utca 8.

A vadonatúj szövetkezeti honlap, néhány tagságot félrevezető, és megdöbbentő adatot tartalmaz. A 2016-os ÉRVÉNYBEN lévő SZMSZ. rendelkezik az adott kérdésekben. SZMSZ,módosításáról, 2020.március 16-a és 2020.június 21-e között , tájékoztatást, semmilyen formában nem kapott a tagság. A kifüggesztett igazgatósági határozatok sem tartalmaztak a változásokról híreket. A Nemzeti Adatvédelmi és Információ szabadság Hatóság /NAIH/ 2020.április 22-i állásfoglalását megkérdőjelezzük, a honlap adatai.. A NAIH hivatkozott levele megtalálható a szöv.irodában,/ közös költséggel tartozók/ Pénzügyminisztérium levelével együtt. Kérem mindkét levél, alapos és figyelmes tanulmányozását szíveskedjenek megtenni,így a szöv. talán nem tájékoztatja félre a tagságot. 2013-ban az akkori LOSZ elnöke , Péterfalvi Attila írásbeli kérdésére azt a választ adta, hogy mivel egy közösség tagjai vagyunk, minden olyan esetben, ahol az adott iratok alapján a lak.szöv.,mint jogalany érintett, ott minden szövetkezeti tag is érintett, és a betekintési jogát biztosítani kell./térítési kötelezettséget nem említ akkor / A közös költséggel tartozók nevének, és a tartozás összegének a közlése, nagyon fontos a végrehajtások-árverezett összegek, és a NGM. szerint is jogtalanul leírt és elszámolt közös költség tartozásnál.

A szövetkezet dolgozói munkaidőben-munkabéréért, végzik az iratbetekintést. Ez nem egy külön szolgáltatás, ez a munkakörök része , véleményem szerint ezért külön térítési díjat szedni nem szabad!Véleményezésre, több hatósághoz elküldöm a nyilvánosan közölt döntésüket ez ügyben is. Az A/4-es I irat másolási díja 50.forint,a régebbi 20 helyett, de a betekintési díj nem kérhető,azt munkaidőben végzik, és nem fél óránként 500.-forintos pótdíjért. A SZÖVETKEZETI TÖRVÉNY SZERINT működünk, még egyelőre A tagságot nem szabad újabbnál újabb anyagi teherrel súlytani.

A tagság adat és információhoz való jutását nem korlátozhatják egy demokratikus országban, sarcok kivetésével. A lakásszövetkezet egy szolgáltató,a házak üzemeltetésével, és karbantartásával megbízott gazdálkodó szervezet. EZÉRT FIZETJÜK A KÖZÖS KÖLTSÉGET!!! Felügyeleti szerv hiányában, kizárólag a tagságnak kötelesek elszámolni. A beszámolóban szereplő adatok hitelességének a vizsgálhatóságát akadályozzák bármilyen módon? -vagy a rendszerből való kiválásra akarnak kényszeríteni minket?

Emailt, térti-ajl levélben megerősítem.

szép napot kívánok

B [REDACTED] a szöv. egyik KÖZVETETT munkaadója Szakács László FB elnök 200..... levele szerint./irodában megtalálható/

Melléklet: