

Jegyzőkönyv

mely készült a Várhegy Üdülőszövetkezet 2023. évi rendes közgyűléséről

2023. május 27-én

A közgyűlés helyszíne: Balatonboglári Varga Béla Kulturális Központ

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerinti tulajdonostársak

Trajkovics Gábor elnök a meghívóban meghirdetett időpontban, 10:00 perckor köszöntötte a jelenlévőket. Megállapította, hogy az alacsony részvételi arány (30 fő) miatt a közgyűlés nem határozatképes, így megismételt közgyűlést kell tartani.

A meghívóban szereplő 10:30 perces időpontban Elnök a megismételt közgyűlést megnyitotta.

Napirendi pontok:

1. A levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása
2. Az igazgatóság beszámolója és költségvetési elszámolás a 2022. évről
3. A felügyelőbizottság beszámolója
4. A 2023/24. évre tervezett költségvetés megtárgyalása
5. A 2024. évi közös költség elfogadása
6. Jelölőbizottság megválasztása a jövő évi tisztújításhoz
7. Egyéb kérdések

Elnök javaslatot tett a levezető elnökre **Szabó András** tulajdonostárs személyében. A javaslatot a jelenlévők egyhangúlag, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással elfogadták.

Elnök a jegyzőkönyv vezetésére **Dr. Haraghné Pável Magdolnát** kérte fel. Személyét a jelenlévők egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadták.

A jegyzőkönyv hitelesítésére javasolt személyek: **Haragh Péter Balázs, Szalkai Magdolna**. Jelölésüket a résztvevők egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadták.

Trajkovics Gábor elnök megemlékezett a legutóbbi közgyűlés óta elhunyt tulajdonostársakról.

Köszöntötte az üdülőszövetkezet nevében az új tulajdonostársakat. Az ő szövetkezeti tagságukat a jelenlévők és tartózkodás és ellenszavazat nélkül, egyhangúlag elfogadták.

Szabó András kérte, hogy a korábban kiküldött anyag ismeretében a közgyűlés fogadja el a 2022. évi gazdálkodásról szóló beszámolót. A beszámolót a közgyűlés ellenszavazat nélkül, 1 fő tartózkodásával elfogadta.

Mátyásné Orbán Ibolya, a Felügyelőbizottság elnöke beszámolójában elmondta, hogy az üdülőszövetkezet gazdálkodását az ellenőrzés során rendben találták. Kifizetetlen számlája, munkabértartozása nincs az üdülőszövetkezetnek. Felhívta a figyelmet az ésszerű, takarékos gazdálkodásra és az épületek állagmegóvásának fontosságára.

Nehezményezte azt az érdektelen, nemtörődöm magatartást, ami évek óta tapasztalható a tulajdonostársak részéről (meg nem jelenés a közgyűlésen, kiküldött levelek el nem olvasása, esetleges fizetési elmaradások, késedelmes fizetés, stb.)

A felügyelőbizottság beszámolóját a jelenlévők 100%-a, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta

Szabó András megállapította, hogy a 2023. évi költségvetési tervezet biztonságos gazdálkodást ígér.

Mátyásné Orbán Ibolya megkérdezte, hogy mekkora összeg felett rendelkezhet a szövetkezet elnöke a Felügyelőbizottság jóváhagyása nélkül.

Szabó András válasza: a szövetkezeti törvény nem ír elő összeghatárt. A Felügyelőbizottság feladata az elvégzett munka kifizetésének számszerű ellenőrzése. Tanácskozási joga van, fellebbezési hatósága a közgyűlés. Nem lehet minden „apró” ügyben közgyűlést összehívni, vannak halasztást nem tűrő helyzetek.

Marton Ottó: az I. épületben az eredeti, 6A-s villanyvezetékek nem bírták a terhelést, ezért azokat ki kellett cserélni. Most a lakrészekig rendben van a hálózat, a lakásokon belüli esetleges csere, javítás a tulajdonos feladata, felelőssége.

Mátyásné Orbán Ibolya elmondta, hogy a saját lakása villanyvezetékének felújítását elvégeztette néhány évvel ezelőtt, kb. 150 ezer Ft-ért. Néhány más lakásban is megtörtént a csere, ahol ez szükséges volt. Mi lesz a többi lakrészben?

Szabó András válasza, hogy ez a lakás tulajdonosának kompetenciája.

Bathó Ferenc kérdezi: foglalkozik-e a közgyűlés a II. épület gondjaival is?

Szabó András: a II. épületben jelenleg azonnal elvégzendő felújítási munka nincs. Az épületekben a függőleges strangok javítása közös költségből történik, a leágazásokon keletkezett hibákat a tulajdonosoknak kell finanszírozni. A szövetkezet jelenleg nem rendelkezik olyan anyagiakkal, hogy valamennyi lakrészben egyszerre megtörténjen a javítás. Az előző közgyűlésen megszavazott prioritások alapján döntsenek a sorrendről!

Dékányné Kiss Veronika kérte a szövetkezet vezetőségét, hogy az I. épület tulajdonosainak a figyelmét levélben hívják fel arra, hogy a saját lakrészük karbantartása, állagmegóvása, esetenként a felújítása a tulajdonosok feladata!

Szegőné elpanaszolta, hogy a felette lévő lakás romos állapotú, állítólag a fürdőszoba mennyezete is leszakadt. Emiatt az ő lakrésze folyamatosan leázik. Felszólította a felette lévő lakrész tulajdonosát, hogy orvosolják a hibát. A felső szomszéd ígéretet tett a javításra.

Szalmári László elmondta, hogy az I. és II. épületnek más-más (megoldásra váró) problémái vannak. A II. épületben a vizorok folyamatos felújítása szükséges. Kérte a tulajdonostársakat, legyenek hajlandók anyagi áldozatot is hozni az üdülőért, üdülési lehetőségért!

Bathó Ferenc szerint a II. épületben a „féltető” javításra szorul.

Szabó András szavazásra kérte a jelenlévőket a 2023. évi költségvetési tervezettel kapcsolatban. A jelenlévők 1 fő tartózkodásával és 1 fő ellenszavazattal elfogadták a 2023. évi költségvetés tervezetét.

Ezután a közgyűlés megtárgyalta a közös költség összegének módosítását. Mind az I. épület, mind a II. épület jelenlévő tulajdonosai elfogadták a közös költség emelését 80 000 Ft/év összegről 100 000 Ft/ év összegre (lakrészenként).

Szatmári László felvetette, hogy adjanak lehetőséget a közös költség két részletben történő megfizetésére.

Szabó András válasza: az SzMSz egyösszegű befizetesként írja elő a közös költség megfizetését. Észérvek is az egyszeri befizetés mellett szólnak.

A jelenlegi elnökség megbízatása a következő évben lejár. Ezért jelölőbizottság választása szükséges, hogy a jelöléseket elő lehessen készíteni.

A jelölőbizottság tagjai: Dékányné Kiss Veronika

Dr. Pataki Kálmánné

Bocz Vilmos.

Szarka Attila furcsának találta, hogy érkezésükkor valamennyi szekrény ajtaja nyitva volt a lakrészükben.

Szalkai Magdolna szerint rossz a kommunikáció a vezetőség és a tulajdonosok között.

Szabó András felhívta a figyelmet arra, hogy van az üdülőszövetkezetnek weblapja, melyen közérdekű információk találhatóak. Azt mindenki használhatja a jobb tájékozódás érdekében.

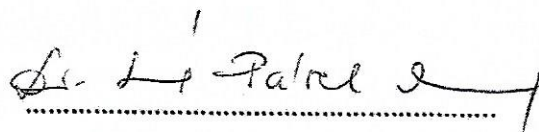
Dékányné Kiss Veronika felvetette, hogy az I. épület előtt álló egyik fenyőfát csonkolták, torzóként áll az utcán. Mi legyen a sorsa?

Szabó András elmondta, hogy a fenyőfa beteg, gombás volt, már a szomszéd fákat is megfertőzte.

Az I. épület lakói a beteg fák kivágását támogatták.

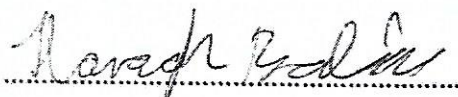
Több napirendi pont, kérdés, észrevétel nem lévén, Elnök a közgyűlést bezárta.

k.m.f.




Dr. Haraghné Pável Magdolna

jegyzőkönyvvezető



Haragh Péter Balázs

jegyzőkönyv hitelesítő



Szalkai Magdolna

jegyzőkönyv hitelesítő