***Jegyzőkönyv***

mely készült a Várhegy Üdülőszövetkezet 2022. évi rendes közgyűléséről

2022. május 22-én

A közgyűlés helyszíne: Lengyel-Magyar Barátság Háza Balatonboglár

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 (32 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 2021. évről
3. A felügyelő bizottság beszámolója
4. A 2022/23. évre tervezett költségvetés
5. A 2023. évi közös költség elfogadása
6. Az I. épület 35 000 Ft-os pótbefizetésének megtárgyalása
7. A II. épület 10 000 Ft-os pótbefizetésének megtárgyalása
8. Az épületek közösségi részeinek magáncélú felhasználására vonatkozó szabályok
9. Az illegális és veszélyes PB palackok és gázüzemű készülékek eltávolításának folyamatos ellenőrzése
10. A lakrészek kulcsának 1 példánya kötelezően leadandó a gondnoknak
11. A vizor szegélyek rendbetételének módja

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: **Ádám József, Fetter György.** Jelölésüket a résztvevők egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadták.

**Trajkovics Gábor** elnök megemlékezett a legutóbbi közgyűlés óta elhunyt tulajdonostársakról.

Ismertette, hogy új tulajdonostársak vannak az üdülőszövetkezetben. 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 2021. évi gazdálkodásról szóló beszámolót. A beszámolót a közgyűlés egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta.

**Mátyásné Orbán Ibolya**, a Felügyelő bizottság 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.

A felügyelő bizottság beszámolóját a jelenlévők egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadták.

**Szabó András** javasolja, hogy a közös költség összegét 2023. évtől kezdődően 70 000 Ft/év összegről 80 000 Ft/év összegre emeljék, ahogy ez a kérdés a napirendi pontok között szerepelt. Javaslatát 30 igen szavazat, 2 ellenszavazat, 0 tartózkodás mellett elfogadták.

**Trajkovics Gábor** a pótbefizetésekről:

Nagyösszegű kiadások várhatók, ezért ösztönzik a pótbefizetéseket. Az I. épület megtakarítása alacsonyabb, mint a II. épületé, ezért, az ún. „szintrehozás” érdekében javasolja, hogy az I. épület tulajdonosai 35 000 Ft-ot, a II. épület tulajdonosai pedig 10 000 Ft-ot fizessenek be a szövetkezet számlájára.

A kisebb anyagi megterhelés érdekében az I. épület 35 000 Ft-os befizetése két részben is történhet: 10 000 Ft + 25 000 Ft összegben.

A jelenlévők 100%-a elfogadta, hogy 2022. szeptember 01-ig befizet a szövetkezet számlájára 10 000 Ft-ot pótbefizetés címén.

Az I. épület jelenlévő tulajdonosai 15 igen szavazat, 4 fő ellenszavazat, 0 tartózkodás mellett elfogadták, hogy 2022. október 31-ig 25 000 Ft pótbefizetést teljesítenek.

**Schtrumpf Tamás** megkérdezte, mennyire sürgős a vizor szegélyek javítása.

**Fehér Gabi** azt kérdezte, milyen munkálatokat kell elvégezni. Állítsunk fel fontossági sorrendet.

**Trajkovics Gábor** elmondta, hogy terepszemlét tartottak. A vizor szegélyek állapota rossz, a helyzet balesetveszélyes.

**Mátyásné Orbán Ibolya** véleménye szerint az I. épületben a villany- és vízvezetékek cseréje sürgősebb lenne, mint a vizor javítás.

**Bathó Ferenc** javasolta, hogy válasszák ketté a két épület problémáit. Legyen lehetőség épületenként dönteni arról, hogy mi a sürgősebb feladat!

**Zsiga József** elmondta, hogy a II épület esetében a tető állapota igényel sürgős beavatkozást és a strangokat kellene javítani.

**Szabó András** megállapította, hogy mások a prioritások a két épület esetében. Szavazásra tette fel a kérdést: ki ért egyet azzal, hogy a két épület tulajdonosai külön-külön dönthessenek arról, hogy mit javítsanak előbb, mit később az adott épületben?

27 igen, 5 ellenszavazat, 0 tartózkodás mellett a közgyűlés elfogadta, hogy az épületek állagának megfelelően más-más területet érintsen a javítás/felújítás, és erről az adott épület tulajdonostársai önállóan dönthessenek.

Jelenleg az I. épületben a strangok cseréje, a II. épületben a vizor szegélyek javítása élvez prioritást.

**Szabó András** szavazásra bocsátja a kérdést. Az I. épületben a strang-szitásodás problémáját kell megoldani – ezt a jelen lévő tulajdonostársak 18 fő igen szavazattal, 1 fő tartózkodása mellett, ellenszavazat nélkül elfogadta.

A II. épületben a tető átvizsgálása, szakvélemény kérése, valamint a vizor szegélyek javítása az épület mindkét oldalán – ezekkel a feladatokkal bízza meg a közösség az igazgatótanácsot. Az egyetértés 100%-os.

Az üdülők közösségi tereinek magáncélú használatával kapcsolatban az a megállapodás, hogy a kulturált viselkedés szabályai érvényesek. Ezeket a házirend tartalmazza. A házirend régen készült, megérett a megújításra!

A házirend szabályozza az állattartás lehetőségét az üdülőben.

Az üdülőben PB palack és gázüzemű készülékek használata engedélyhez kötött.

**Ádám József** javasolta, hogy a következő évi közgyűlés napirendi pontjai között szerepeljen a házirend megújítása.

Birkás Kováts Ferencné bejelentette, hogy lemond igazgatósági tagságáról. Bejelentését 1 fő ellenszavazatával a közgyűlés elfogadta. Elnök megköszönte az általa eddig végzett munkát.

Széplakiné (?) kérdést intézett a közgyűléshez.

1. Hogyan lehet egyéni vízórát beépíttetni?
2. Érvényes-e az üvegkár esetére a biztosítás?

Válasz: a jelenlegi konstrukció nem alkalmas egyéni vízórák telepítésére, a vízhasználatért közösen kell fizetni. A jelenlegi biztosítás az üvegkárra nem érvényes.

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

k.m.f.

……………………………………………………..

Dr. Haraghné Pável Magdolna jegyzőkönyvvezető

…………………………………………………… …………………………………………………….

Ádám József Fetter György

jegyzőkönyv hitelesítő jegyzőkönyv hitelesítő