

Dr. Szeberényi Imre, az igazgatóság, egyúttal a szövetkezet Elnökének

Budapest

**Tisztelt Elnök Úr, igazgatósági és felügyelőbizottsági Tagok!
Tisztelt szövetkezeti Tagok!**

A „Várhegy” **Üdülésszövetkezet** (szövetkezet) **2012. május 27. napra összehívott közgyűlése** - a kiküldött meghívó, az ahhoz mellékelte igazgatósági és a felügyelőbizottsági (FB) előterjesztés, valamint az előzetes határozati javaslatok alapján - **sorsformáló kérdések eldöntéséhez érkezett.**

A szokásos napirendeken kívül (igazgatóság és az FB beszámolója munkájáról, az éves zárszámadás és a következő évi költségvetés elfogadása) a **szövetkezet törvényes működése érdekében a közgyűlésen jelenlévő tagoknak kell felelősen döntenie a megüresedő tisztségviselői helyekre új személyek választásáról**, továbbá **az alapító tagok által elfogadott, 1972. 09. 24. napján kelt - 1983. 08. 14., 1992. 05. 31., 2004. 05. 30., 2005. 05. 15., 2009. 05. 31. időpontokban módosított - Alapszabály indokolt módosításáról.**

Amennyiben egy közgyűlésen nem lehet a fenti napirendeket megtárgyalni, úgy két külön közgyűlést kell tartani, melyek közül a korábbi **célszerű a beszámolókat elfogadni, illetve a választási eljárást lebonyolítani.**

Mindenkinek tudni kell, hogy az **Alkotmánybíróság 60/1992. (XI. 17.) határozatára, a gyakorlati tapasztalatok és a cégbíróságok** megyei szerveződési és ennek megfelelően **eltérően alakuló jogalkalmazási gyakorlatára tekintettel nem garantálható teljes egészében, hogy** akár az egységes jogalkalmazási gyakorlat, akár ennek megyénként eltérő elemei, megoldásai teljes egészében és szerkezeti, értelmezési összefüggéseivel együtt **elfogadják a szövetkezet weblapján közzétett Nemzetgazdasági Minisztérium Gazdaságyszabályozásért Felelős Államtitkárától származó (NGM:3120/2/2012. iktatószámú) jogi iránymutatást tartalmazó levélben foglaltakat.**

Tisztségviselők szabályszerű választása

A választások lebonyolításának előkészítéséért, a választások lebonyolításáért elsősorban a szövetkezet igazgatósága a felelős. Miután a szövetkezet Szervezeti és Működési Szabályzattal nem rendelkezik és a jelenleg hatályos Alapszabály sem tartalmazza az időközi választásra vonatkozó részletes, konkrét eljárási szabályokat, ezért a **tisztségviselők megválasztásának** - a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény **(Lszt.) rendelkezésin túlmutató, a szokásjog és a méltányosság alapján is indokolt - szabályait** a **Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének (LOSZ) „Segédlete” alapján indokolt értelmezni és alkalmazni.** (Letölthető: <http://www.losz.hu/>) Ezek közül ki kell emelni azokat a legfontosabb kérdéseket, melyek a szövetkezeti tisztségviselők szabályszerű megválasztására irányuló eljárás során felmerülnek.

Fontos, hogy a megválasztó szervhez intézett **lemondás elnöki tisztség esetén az igazgatósági, a felügyelőbizottsági tagságot is megszünteti.** A fenti esetekben tehát a tisztségviselő megbízatása megszűnik, és a **pótlásukról kell gondoskodni**, mivel a szövetkezet folyamatos és jogszerű működésének biztosítása olyan alapvető cél, amely nem szenvedhet lényeges késedelmet. **Biztosítani kell** a szövetkezet működtetése érdekében **az igazgatóság teljes létszámú fenntartását, illetve a tulajdonosi, tagi érdekek képviselését és a szövetkezet működés-felügyeletét ellátó felügyelőbizottság működtetését.**

Az igazgatóság és a felügyelőbizottság tagjainak a megválasztása **közgyűlési hatáskör.** [Lszt. 15.§ (1) bek. b. c. pontja] A tisztségviselők megismételt közgyűlésen is megválaszthatók.

[Lszt. 29.§ (2) bek.] A nem tag tulajdonosoknak a tisztségviselők megválasztása kérdésében nincs szavazati joguk. [Lszt. 44. §]

A választási rendszer **közvetlen**, a szövetkezet minden tagjának módjában és jogában áll a szavazatát bármely összközösségi kérdésben leadni. A választás alapvető elvi eljárási szabálya, hogy a **tisztségviselőket titkos szavazással** kell megválasztani. A tisztségviselőket minden esetben a **határozatképes közgyűlés választja meg**, a törvény szerint **a jelen lévő szavazásra jogosult személyek legalább egyszerű többségének egybehangzó szavazatával**. (Lásd még: 5/2011. VIII. 28. közgyűlési határozat „A közgyűlés 50 igen és 2 nem szavazattal elfogadta, hogy **tisztségviselők titkos megválasztása során a választók csak személyesen gyakorolhatják jogaikat, más személy még meghatalmazás alapján sem szavazhat a távollévők helyett.**”)

A titkos szavazás folyamán először meg kell választani az igazgatóság, illetve a felügyelőbizottság tagjait (a hiányzó személyeket, majd külön szavazással meg kell választani az igazgatóság elnökét, - aki egyúttal a szövetkezet elnöke -, illetve a felügyelőbizottság elnökét).

A szövetkezet tagját a közgyűlésen írásbeli **meghatalmazás** alapján lehet képviselni. A képviseletre vonatkozó **részletes szabályokat az alapszabályban kell meghatározni; a meghatalmazásra egyebekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.** [Lszt. 18. § (3) bek. Ptk. 221-223. §] **A meghatalmazáshoz olyan alakszerűségek szükségesek, amelyeket jogszabály a meghatalmazás alapján kötetlen szerződésre előír.**

Általános szabály, hogy a szövetkezet tagját **teljes bizonyító erejű magánokiratba** foglalt eseti vagy általános meghatalmazással bármilyen cselekvőképes személy képviselheti, azonban **célszerű, ha az eseti meghatalmazással a szövetkezet valamelyik tulajdonos tagját bízzák meg.**

A képviselő nem járhat el, ha a szemben álló vagy ellentétesen érdekelt fél ő maga vagy olyan személy, akit ugyancsak ő képvisel. [Ptk. 221.§ (3)] Az Alapszabály vagy egyéb önkormányzati szabályzat ehhez képest tartalmazhat további korlátozásokat is.

Alapszabály módosítása

Az **alapszabály** a szövetkezet alapításának, továbbá a szervezetének, működésének és gazdálkodásának alapokmánya. **Tartalmát a szövetkezet tagsága a szövetkezet céljait és adottságait figyelembe véve állapítja meg.** [Lszt.4. § (1) bek.]

A közgyűlés az alapszabályt - a jelenlévők szavazatának kétharmados többségével - bármikor módosíthatja. Az alapszabályt és annak módosítását közokiratba vagy ügyvéd - jogkörén belül jogtanácsos - által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. [Lszt.4. § (5) bek.]

A szövetkezetünk **Alapszabálya módosításra szorul** a 2011. évi LXXVI. törvény következtében. **Ez egy felelősségteljes és vélhetően a szövetkezet jövőbeni működését is meghatározó feladat.** A jelenleg hatályos (fekete betű) **Alapszabály módosításának tervezete egységes szerkezetbe foglalva tartalmazza dr. Bali-Papp Rita ügyvédnő (zöld dőlt betű), dr. Budzsákli Mátyás (piros dőlt betű) és a Felügyelőbizottság részéről általam megfogalmazott (kék betű) javaslatokat**, melynek során a LOSZ Elnöksége által közzétett lakásszövetkezeti alapszabálymintákat a szövetkezet sajátosságaihoz igazodva értelemszerűen igyekeztem alkalmaztam. (A 3 minta letölthető: <http://www.losz.hu/>)

Hangsúlyozandó, hogy a közös tervezetből lehetőség van a leginkább célszerű, a szövetkezet hatékonyabb, takarékosabb működéséhez illő megoldási változatok kiválasztására. **Csak azokat a pontokat célszerű megtartani és a helyi viszonyoknak megfelelően alkalmazni, melyek a szövetkezet esetében indokolhatók és a tagság számára is elvárt szabályozási kérdésnek tekinthetők. Annak eldöntésében, hogy melyek ezek a részek csakis és kizárólag**

a szövetkezetet ismerő, annak működésében tapasztalatot szerzett jelenlegi (és volt) tisztségviselők, a szövetkezet módosított alapszabálya előkészítésében közreműködő jogtanácsosok, ügyvédek, tagok és munkavállalók nyújthatnak segítséget.

Ha a szövetkezetünk az Alapszabály módosítást nem hajtja végre, egyrészt törvényességi felügyeleti, ellenőrzési jogkövetkezményekkel számolhat, másrészt 2012. január 23. napját követően Alapszabályunk a 2011. évi LXXVI. törvénnyel ellentétes rendelkezései hatálytalanná váltak. A szövetkezetek alapszabály módosítása illeték és közzétételi költségtérítés köteles. Minden esetben **gondoskodni kell ügyvédi – jogkörén belül jogtanácsosi – ellenjegyzéséről**, és az Alapszabály módosítására vonatkozó dokumentációt elektronikus eljárásban, elektronikus formában kell a Cégbírósághoz benyújtani.

Az Alapszabály-módosítás elkészítéséhez nyújtott segítségéért ezúton szeretnék **köszönetet mondani dr. Bali-Papp Rita ügyvédnőnek, dr. Budzsákliá Mátyás jogásznak, dr. Szeberényi Imre elnöknek, dr. Szabóky Tamás ügyvédnek, dr. Koszorú István LOSZ ügyvédnek és valamennyi aktív, segítő szándékú szövetkezeti tulajdonosnak.**

Tisztelt szövetkezeti Tagok!

A Felügyelőbizottság részéről tisztelettel kérem Önöket, hogy a 2012. május 27. napján tartandó közgyűlésen - a javasolt napirendek kiemelt fontosságára tekintettel – minél nagyobb számban szíveskedjenek megjeleni és konstruktív módon (személyeskedések nélkül) segítsék elő a szavazásra előterjesztett napirendre vonatkozó írásos előterjesztések megtárgyalását és a közgyűlés határozataira tett javaslatok elfogadását. Ehhez kívánok mindenkinek eredményes tanácskozást és elfogulatlan döntéseket.

Őszintén remélem, hogy az eddigi önzetlen **tevékenységem, illetve ez az ajánlás elősegíti a szövetkezet jogszerű és színvonalas működését, az előzőekben külön is kiemelt két napirendi feladat szabályszerű teljesítését.**

Kérem Elnök Úr szíves intézkedését, hogy a Közgyűléshez intézett ajánlásom a szövetkezet weblapján, valamint a két épület bejáratánál mielőbb közzétételre kerüljön.

Pécs, 2012. május 22.

Szövetkezeti üdvözléssel:

Dr. Polgár Antal s.k.