

V - 164 / 2014.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2013. december 11-én (szerdán) 17,00 órai kezdettel megtartott Üllői Sportliget Lakópark Víziközmű Társulat küldöttgyűléséről

Helyszíne: Városháza

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

Bácskai József IB elnök: köszönti a megjelenteket, polgármester asszonyt, jegyző asszonyt, dr. Szikora Gábor ügyvéd urat. Megállapítja, hogy a formai követelményeknek megfelelő meghívó kiküldésével a meghívottak kiértesítése megtörtént.

A 327 érdekeltségi egységből a küldöttgyűlésen 214 képviselt érdekeltségi egység, a 9 küldöttből pedig 8 küldött van jelen. Figyelemmel arra, hogy a küldöttgyűlésen a **képviselt érdekeltségi egységek száma 214**, ez a teljes érdekeltségi egység számához viszonyítva **65,44 %**, a küldöttgyűlés határozatképes és azon érvényes határozatok hozhatóak.

A tagokra fizetési kötelezettséget megállapító küldöttgyűlés határozata meghozatalánál a tagok érdekeltségük, minden egyéb ügyben egyenlő arányban szavaznak. Az alapszabály módosításához legalább kétharmados többségű küldöttgyűlési határozatra van szükség. A küldöttgyűlés határozatait nyílt szavazással, egyszerű szótöbbséggel hozza.

Ismerteti a napirendi tervezetet, melyet a Küldöttgyűlés **egyhangúlag** az alábbiak szerint fogad el:

Napirendi pontok:

1. **Egyösszegben fizetők kedvezményének százalékos megállapítása**
2. **Tájékoztatás a folyamatban lévő perekről**
3. **Tájékoztatás behajtások megindításáról**
4. **Beérkezett kérelmek elbírálása**
5. **Ügyvezető munkavégzésére irányuló, jogviszonyát létrehozó dokumentumok bemutatása**
6. **Ügyvezető részére történő kifizetések dokumentumainak bemutatása**
7. **Végrehajtott intézkedések ismertetése 2011., 2012-ben**
8. **2011., 2012-ben megkötött megállapodások ismertetése, könyvelő cég kiválasztásának paraméterei**
9. **Társulat 2011., 2012-es bevételeinek, kifizetéseinek részletes ismertetése**
10. **2011., 2012. évi beszámolók elfogadása**
11. **2016. decemberig tervezett feladatok ismertetése**

1. Napirend

Egyösszegben fizetők kedvezményének százalékos megállapítása

Bácskai József IB elnök: átadja a szót a Társulat ügyvezetőjének, Szabó Zsoltnak.

Szabó Zsolt ügyvezető: az előző alkalommal megbeszélték, hogy indokolt lenne az egyösszegben fizetők számára százalékos kedvezményt meghatározni. Ez akkor egy ok miatt nem lett megszavazva, mivel nem volt előzetesen napirendre tűzve. Az Intéző Bizottság tárgyalta, 15 %-ot javasolt előre meghatározható kedvezményként. Ez a mérték 2013-2014. évre szólna, utána felül kell vizsgálni.

Magy
Zsolt
Dru

A küldöttgyűlés *egyhangúlag* az alábbi határozatot hozza:

9/2013. (XII. 11.) sz. küldöttgyűlési határozat

Üllői Sportliget Lakópark Víziközmű Társulat küldöttgyűlése az érdekeltségi hozzájárulást egyösszegben befizetők számára a 2013-2014. évre vonatkozóan 15 % kedvezményt határoz meg.

2. Napirend Tájékoztatás a folyamatban lévő perekről

Szabó Zsolt ügyvezető: felkéri dr. Szikora Gábort tájékoztassa a küldöttgyűlés tagjait a folyamatban lévő perekről.

dr. Szikora Gábor ügyvéd: igen szép számú per van folyamatban. Még márciusra, áprilisra is vannak kitűzve tárgyalások. A perek jelentős részben két dolgot támadnak. Az egyik a 2/2012. határozat, ami a társasházi lakásokra vonatkozó összeget határozza meg. Ezt a köztudat emeléseként fogja fel. Próbálta megmagyarázni a lakosoknak, hogy ezzel nem biztos, hogy jól járnak. De nem igazán sikerült megtalálni ezt a logikát a felpereseknél. Az egyik ilyen társasházi lakókat összefogó csoportnak, sikerült maguknak megnyerni a magasabb összeget.

A másik típusú per, amivel próbálkoznak a társulati tagok, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy az ő fizetési kötelezettségük nem áll fenn. Gyakorlatilag a bíróság úgy döntött, hogy az első körös értelmezést fogadja el, és hatályon kívül helyezte a 2/2012. határozatot. Tehát van egy hatályon kívül helyezett 1.300 e Ft-os fizetési kötelezettségünk, ami ismét hatályba lépett. Azt javasolta a vezetőknek, hogy a társulatnak nem kellene fellebbezni a döntés ellen. Mindenkiben letisztult az, hogy ezt az emelést hiába hívták emelésnek, ez valójában csökkentés volt. Többen támadták, hogy nem is emelhetett volna a társulat, miért fizet minden társasházi lakás. Minden egyes ingatlan, ami önálló helyrajzi számmal, vagy vízórával rendelkezik önálló ingatlanak minősül. Jelenleg ott tartanak, hogy a fellebbezési határidő lejárt, a Pistyúr Rita és társai ügyében hozott döntés hatályba lépett. Így az 1.300 e Ft-os fizetési kötelezettség hatályba lépett.

Nem tudja még mi lesz a többi perrel. Eddig három bíró tárgyalta, mind a három más irányból közelítette meg a kérdést. De abban egyetértettek, hogy mindig az aktuális tagnak kell fizetni a kötelezettséget. Abban hogy miért jogszabálysértő a határozat, sok minden felmerült. Amikor ezt a határozatot a küldöttgyűlés megszavazta, annak volt egy javaslata. Abban volt egy 5 millió Ft-os tétel, mely szerint a víziközmű társulat villanyt, közvilágítást szeretett volna megvalósítani. Ez volt az, amibe belekapaszkodott a bíróság, ezért az emelésnek a joga lapja nincs meg.

Nagyon sok víziközmű társulat épít ki villanyt, más közművet csak külön tartják nyilván. Ebből a 10 perből 1 jogerősen megszűnt, 3 van szünetelés alatt, 2 olyan per van, ahol az eljárást felfüggesztették. A dr. Tóth László által indított pert felfüggesztette a bíróság, valamikor tavasszal lesz a folytatás.

Földi Károlyné küldött: most hogy a Pistyúr Ritának megnyerték a pert, most akkor mindenkinek többet kell fizetni?

Dr. Szikora Gábor ügyvéd: mindenkinek. Ez egy társasági határozat, amit felülvizsgáltak és ha az jogszabálysértő, akkor az mindenkire vonatkozik. Az Alapszabályban valószínűleg vissza kell tenni az érdekeltségi hozzájárulás korábbi összegét.

Fodorné Nagy Katalin IB tag: a 2006. évi Alapszabályban a Kistemető utca differenciálva volt.

Földi Károlyné küldött: ha egy másik csoport bírósághoz fordul, és egy másik bíró azt mondja, hogy nem jó a döntés, akkor melyik lesz a hatályos?

Dr. Szikora Gábor ügyvéd: egy másik bírónő felfüggesztette a döntést, és a mi bírónők is egy másik perben szintén felfüggesztette a döntést. Az összes többi per okafogyottá válik. Mivel ez egy ítélt

Nagy Katalin
Földi Károlyné

dolog, úgy gondolja, hogy egy másik bíróság nem mondhatja ki, hogy ez a döntés érvénytelen. Az ő logikája szerint 1.300 e Ft-ot kell fizetni mindenkinek. A lakópark területén minden ingatlan tulajdonosnak ki kell küldeni az értesítést.

Fodorné Nagy Katalin IB tag: mi lesz azokkal, ahol ikerház van, és kifizették az összeget?

Dr. Szikora Gábor ügyvéd: meg kell nézni, hogy hány bekötés van, mennyi a vízfogyatás és az alapján kell megállapítani.

Szabó Zsolt ügyvezető: nem fog tetszeni ezeknek a lakóknak, de sajnos nincs más megoldás, az akkor érvényben lévő szabályozás van életben.

Nagy Károly EB elnök: hogy állítják vissza a régi állapotot?

Dr. Szikora Gábor ügyvéd: véleménye szerint jó az Alapszabály. Nem szeretné, hogy most hozzanak egy olyan határozatot, hogy elfogadják a 2006-os összeget. Azon kell elgondolkodni, hogy mikor induljon el a végrehajtás.

3. Napirend Tájékoztatás behajtások megindításáról

Szabó Zsolt ügyvezető: amikor az új vezetés átvette a társulat irányítását, folyamatosan felhívták a lakók figyelmét, hogy fizessenek. Már régen jelezték, hogy egy megoldás van a végrehajtás beindítása. Ez egy eléggé kínos kérdés, ezért nem szerettek volna ezzel élni. Most már el kellett jutni oda, hogy ezt is meg kell lépni. Negyedévente több mint 4 millió Ft-ot inkasszóznak az Önkormányzattól, azért mert a társulati tagok nem fizetnek. Megállapodtak az Önkormányzattal, hogy ne egyszerre zúdítsák az Adócsoporthoz a 200 hátralékost. Várták, hogy megszülessen a bírósági ítélet, de most már úgy tűnik, elindulhat a behajtás. Az első tíz, akit átadtak behajtásra olyan, aki még semmit nem fizetett. A társasházak, akik vállalkozótól vették a lakásokat, tisztában vannak azzal, hogy milyen kötelezettségük van. Vannak olyanok, akiknek már az LTP-jük is kifut. Azokkal szemben érzi igazságtalannak, hogy vannak olyanok, akik egyáltalán nem fizetnek.

Földváriné dr. Kürthy Krisztina jegyző: az első 10 főt megkapták. A következő lépés a tulajdoni lapok lekérése, a szükséges adatok begyűjtése, ki hol dolgozik, le lehet-e tiltani, ezeket be kell gyűjteni. Az ingatlan végrehajtásnak vannak következményei.

Ladányi Ágnes hatósági irodavezető: az adatgyűjtés időszakában vagyunk. Az ügyfelek még nem értesültek róla. Első lépés a munkabér letiltás. Ha ez nem vezet eredményre, akkor a következő lépés a végrehajtás ingó és ingatlanvagyonra.

Bácskai József IB elnök: úgy gondolja, hogy ha elterjed a behajtás híre, akkor a fizetési morál javulni fog.

Kovács András EB tag: amíg fizetésről, bankszámláról szól a letiltás addig nincs baj. De amint ingatlan végrehajtásra kerül sor, a bankok abban a pillanatban felmondják a hitelszerződést. Ez egy nagyon fontos információ, itt a lakása, ingatlana forog kockán. Érdemes megelőzni a bajt, bemenni a társulathoz, egyezkedni.

Szabó Zsolt ügyvezető: minden esetben, ha valaki bemegy az irodába és látják, hogy elkezd törleszteni, nem fogják átadni behajtásra. De azt látni kell, hogy most már minden határon túl vannak toleranciában.

Nagy Károly EB elnök: mekkora összeget vonnak le?

1097
- Dr. Szikora Gábor

Ladányi Ágnes hatósági irodavezető: a lejárt esedékességű összegre, időarányosan lehet a letiltást foganatosítani. A fizetés 33 %-a vonható le.

Fodorné Nagy Katalin IB tag: sok olyan tag van, aki egy ideig fizette, aztán jött egy hullám, hogy nem fizetnek. Mennyi az az időszak, ami után beindítják a letiltást?

Szabó Zsolt ügyvezető: mindenkire sor kerül. Nem az a cél, hogy a behajtást elindítsák.

Kovács András EB tag: akinek nincs, vagy megszűnt az LTP-je attól az Alapszabály szerint egyösszegben követelhető a teljes összeg. Nincs időarány, hogy meddig.

Bácskai Józsefné küldött: aki fizet, de nincs az udvarán kiépítve a közmű, azzal mi lesz?

Szabó Zsolt ügyvezető: a társulatnak futamidő végéig kötelessége megcsinálni az eddig el nem végzett feladatokat.

Kovács András EB tag: ez egy jogos kérdés. Az önkormányzat évek óta azt mondja, hogy ha látja, hogy javul a fizetési morál, akkor hajlandó megfinanszírozni valamilyen közművet. De az Önkormányzat ennél a 20 millió Ft-nál nem tud többet beletenni a lakóparkba, mint amit évek óta a kamatra fizet.

4. Napirend Beérkezett kérelmek elbírálása

Szabó Zsolt ügyvezető: egy kérelem érkezett. Októberben vásárolt egy ingatlant egy úriember, rokkant nyugdíjas. Az eladó eltitkolta, hogy tartozás van az ingatlanon. Az volt a kérelme, hogy 1 millió Ft-ot fizet be készpénzben az 1.300 e Ft helyett. Az IB úgy támogatja a kérelmet, hogy 1 millió Ft-ot fizessen és 116.000.- Ft-ot pedig maximum 2 évre részletfizetésben fizethesse ki.

A küldöttgyűlés *egyhangúlag* az alábbi határozatot hozza:

10/2013. (XII. 11.) sz. küldöttgyűlési határozat

Üllői Sportliget Lakópark Viziközmű Társulat Küldöttgyűlése Osztrogonácz Attila Üllő, 3482. hrsz. alatti ingatlanára vonatkozóan 1.000.000.- Ft egyösszegű befizetést biztosít, a fennmaradó 116.000.- Ft-ra pedig maximum 2 év részletfizetést.

Megérkezik Koncz Márton küldött.

A 327 érdekeltségi egységéből a küldöttgyűlésen 327 képviselt érdekeltségi egység, a 9 küldöttből pedig 9 küldött van jelen. Figyelemmel arra, hogy a küldöttgyűlésen a **képviselt érdekeltségi egységek száma 327**, ez a teljes érdekeltségi egység számához viszonyítva **100 %**.

5. Napirend Ügyvezető munkavégzésére irányuló, jogviszonyát létrehozó dokumentumok bemutatása

6. Napirend Ügyvezető részére történő kifizetések dokumentumainak bemutatás

Nagy
A
=ta
Ari

Szabó Zsolt ügyvezető: érkeztek megkeresések, hogy az ügyvezető munkavégzésére irányuló dokumentumok megvizsgálhatóak legyenek. Meg lett pályáztatva ez a pozíció, erre az ő pályázatát fogadta a küldöttgyűlés. 2011. 09. 15-én állapotok meg, hogy munkaszerződést kötnek. 120 eFt/ hó a havi díjazása. Ennek meg vannak a banki kivonatai.

Bácskai József IB elnök: elmondja, hogy az ülés végén megtekinthetőek az iratok.

Jászter Zoltán IB tag: a félreértéseket szeretné eloszlatni, hogy nem is érkezett más pályázat.

7. Napirend Végrehajtott intézkedések ismertetése 2011., 2012-ben

Szabó Zsolt ügyvezető: a könyvelő céget le kellett cserélni, ezért történt egy pályáztatás. 4 + 1 ajánlatot kért be, (a +1 a korábbi könyvelő volt). A legalacsonyabb ajánlat 80.000.- Ft + ÁFA volt. Ezek az ajánlatok kerültek az Intéző Bizottság elnök elé, ez alapján történt meg a szerződéskötés.

Fodorné Nagy Katalin IB tag: ebben az összegben minden benne van, vagy kérhetnek többlet költséget?

Szabó Zsolt ügyvezető: minden benne van. Semmiféle többletköltséget nem fogadnak el. A könyvelési anyagok, kimutatások átvételére majdnem az egész 2012. év ráment. Nehéz volt a folyamat, hogy minden megkapjanak. A K&H Bankkal fel kellett venni a kapcsolatot, a számlavezetést egyeztetni. Az elektronikus kód terminált be kellett üzemelni, postázási címetek változtatni. Az LTP egy rendkívül macerás történet. Még az idei évben is voltak olyan pontok, amik bogozást igényeltek. Országos szinten LTP vonatkozásában 3 olyan ember van, aki ebben kompetens. Mára sikerült elérni, hogy most már egy hónapon belül sikerül a befizetésekről a listát megkapni. A NAV-nál a csekkes rendszert el kellett intézni. Semmit nem lehetett átutalással fizetni. Az Állami Nyomdával csekket kell gyártatni. Szállítói egyeztetések: elég sokféle volt szállítói tartozása a társulatnak, sőt egy végrehajtás is indult. Minden szállítóval személyes kapcsolatfelvétel volt. Három szállítói tartozást sikerült megszüntetni, kiállították a nyilatkozatot, hogy semmi követelésük nincs. A GYÁVIV már végrehajtási eljárást indított a társulattal szemben. 2012-ben a teljes tartozást kifizették, le lett állítva a végrehajtási folyamat. 1,5 millió Ft-ot sikerült lealkudni. Mára már csak egy szállító maradt, akinek a társulat tartozik. Az előző könyvelőtől sikerült beszerezni a bizonylatokat. Ennek az eredménye egy feljelentés, amit a Pest megyei Rendőr-főkapitányság felé tett ismeretlen tettes ellen. Azóta öt alkalommal volt tanú meghallgatáson.

Volt egy teljes bejárás az érintett területen. Felmérték mi az, ami megvalósult, mi az amihez nincsenek rajzok és be kell szereztetni. Mára már ezekkel a tervekkel rendelkeznek. A csapadékvíz elvezetés engedélyeztetési eljárást le kellett folytatni. 2012. év elején postafiók igénylés. Az elindult perekhez az ügyvédnek az anyagot össze kell állítani. Heti ügyfélszolgálatot indítottak be. Évente egy közgyűlést kell tartani. Majd egy évig egyeztettek a helyrajzi számok szerint a valós tulajdonosokat. 2012. elején az új Alapszabály létrehozása, évi egyszeri értesítő levél kiküldése. Havonta átlagosan 50 egyeztetést kell lebonyolítani. Küldöttgyűlések, IB ülések megszervezése. Közvilágításhoz tesztoszlop kihelyezése. Ahhoz, hogy a közvilágításhoz a szerződést megkössék az önkormányzatnak újabb kötelezettség vállalásra lett volna szükség. Három befektetővel történt egyeztetés a régi sportpályára vonatkozóan. A legfőbb cél, hogy onnan is be tudjanak szedni összeget. De amint beszedik, egyből kötelezettséget von maga után. Folyamatos egyeztetés a könyvelő céggel. 2012. végén a teljes útfelület javítása. Ez 8,4 millió Ft-ba került, de ebből semmi nem terhelte a társulatot. 2011-ről 2012.-re a bevételét a társulatnak 64 %-kal lehetett megemelni, ennyivel több pénz érkezett be.

Fehér Imre alpolgármester: az Önkormányzat ismételten megpróbált segíteni. Sikerült 20 tonna martszfaltot szerezni a lakópark útjaira.



8. Napirend
2011., 2012-ben megkötött megállapodások ismertetése, könyvelő cég kiválasztásának paraméterei

Szabó Zsolt ügyvezető: a folyamatot már elmondta. Az iratokat ülés végén itt, de más alkalommal az irodában is meg lehet nézni.

9. Napirend
Társulat 2011., 2012-es bevételeinek, kifizetéseinek részletes ismertetése

Szabó Zsolt ügyvezető: készítettek erről egy táblázatot, mely kiosztásra került. *(mellékelve)*

Fodorné Nagy Katalin IB tag: sokallja a postaköltséget.

Szabó Zsolt ügyvezető: sajnos az értesítőleveleket tértivevénnyel kell kiküldeni. A másik megoldás, ha a küldöttgyűlés tagjai végig járnak a körzetüket. Emlékszik arra, amikor 2012. év elején leosztották az utcákat, csak a Bácskai Józsefné járta végig a területet.

Bácskai József IB elnök: kéri a tagokat, hogy ha bármire kíváncsiak, akkor menjenek be az irodába.

10. Napirend
2011., 2012. évi beszámolók elfogadása

Szabó Zsolt ügyvezető: Földiné Icuka bent volt az irodában. Megkapta a helyes mellékleteteket a mérleghez. Az Intéző Bizottság 2 igen, 1 tartózkodás szavazattal elfogadásra javasolja.

Földi Károlyné küldött: azért tartózkodott, mert a 2007. évvel nem tud egyetérteni. Számszakilag jó, de tartalmilag nem tudja megítélni.

Kovács András EB tag: ezen az alapon a 2011. év valóban lehet tartózkodás tárgya, de a 2011. alapján a 2012. év elfogadható.

A küldöttgyűlés az alábbi határozatot hozza:

11/2013. (XII. 11.) sz. küldöttgyűlési határozat

Üllői Sportliget Lakópark Víziközmű Társulat küldöttgyűlése a 2011. évi mérleg beszámolót - 4 igen, 5 tartózkodás mellett - nem fogadja el.

A küldöttgyűlés **8 igen, 1 tartózkodás szavazattal** az alábbi határozatot hozza:

12/2013. (XII. 11.) sz. küldöttgyűlési határozat

Üllői Sportliget Lakópark Víziközmű Társulat küldöttgyűlése a 2012. évi mérleg beszámolót elfogadja.



11. Napirend

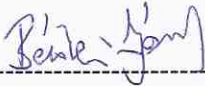
2016. decemberig tervezett feladatok ismertetése

Szabó Zsolt ügyvezető: operatív működtetése a társulatnak, a felvett hitelek visszafizetése. Folyamatban lévő perek alapján a módosítások átvezetése, a kintlévőségek behajtása. A K&H Bankkal el kell kezdeni a tárgyalásokat a hitel átütemezésére vonatkozólag, ezzel összehangolva a kifutási időt hosszabbítani.

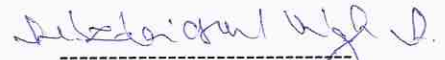
A régi sportpálya területére befektetőt találni, a szükséges hátralévő közművesítési munkálatok elvégzése.

Bácskai József IB elnök: ha nincs más kérdés, berekeszti a küldöttgyűlést.

Kmf.



Bácskai József
levezető elnök

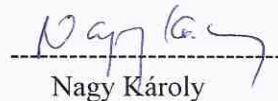


Mészáricsné Vígh Anikó
jegyzőkönyvvezető

Hitelesítők:



Szabó Zsolt



Nagy Károly