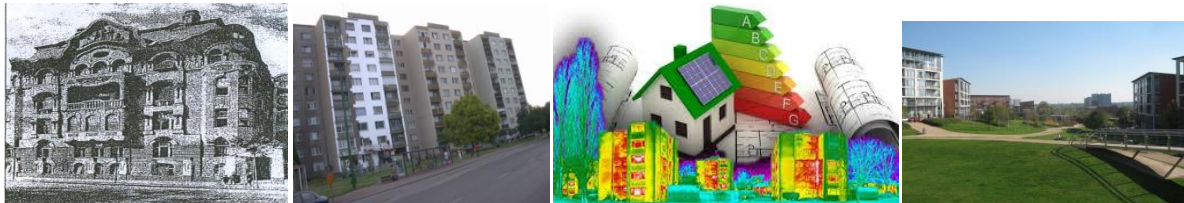


# Otthonunk on-line 2015.11.



A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége hivatalos lapja

## Ülést tartott a LOSZ Országos küldöttgyűlése

### Jegyzőkönyv

mely készült a LOSZ Országos küldöttgyűléséről  
2015. 11. 18. (szerda) 10.30 óra  
Budapest, Hegyvidék Üdülésszövetkezet helyszínen

**Jelen vannak:** külön jelenléti ív szerinti küldöttek és meghívott vendégek

**Farkas Tamás**

**Tisztelt Küldöttgyűlés, Meghívott Tagjaink, munkabizottsági tagok!  
Hölgyeim és Uraim!**

A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége tisztségviselői nevében köszöntöm küldöttgyűlésünk valamennyi résztvevőjét. A jelenléti ívet tekintve előzetesen megállapítom, hogy küldöttgyűlésünk határozatképes, így a rendkívüli LOSZ Országos Küldöttgyűlését megnyitom.

Elnökségünk javaslatára kérem, hogy a mai országos küldöttgyűlésünk levezető elnökének a tisztelt küldöttek válasszák meg Szabó László urat, a LOSZ Elnökhelyettesét. Megkérdem, hogy más személyre vonatkozó javaslat van-e? (nincs)

Kérem a küldötteket küldött igazolványukkal szavazzanak

Köszönöm

Megállapítom, hogy a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége Országos küldöttgyűlése a küldöttgyűlés levezető elnökének Szabó László küldöttet egyhangúan megválasztotta. Átadom a szót a megválasztott levezető elnökünknek.

**Szabó László**

**Tisztelt Küldöttgyűlés!  
Kedves Vendégeink!**

A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége Elnöksége nevében nagy tisztelettel köszöntöm a rendkívüli küldöttgyűlésünkön megjelent valamennyi küldöttünket és tanácskozási joggal résztvevő tagjainkat. Mindenekelőtt köszönöm levezető elnöki megbízásomat.

A jelenléti ív vizsgálata alapján megállapítom, hogy a LOSZ alapszabályának felhatalmazása alapján az elnökség által megállapított és regisztrált 50 fő küldötti létszámból jelen van 40 küldött, így a küldöttgyűlési határozatképesség 80%, azaz a küldöttgyűlés határozatképes.

Tájékoztatom a küldöttgyűlést, hogy küldöttek létszámát és az ahhoz kapcsolódó megbízásuk jogszerűségét a területi szakmai szövetségektől kapott – 2015. október 31-ig beérkezett - hivatalos jegyzőkönyvi kivonatok alapján a LOSZ Elnöksége állapította meg. A LOSZ alapszabálya 2003-óta a küldötti létszám megállapítását 5000 lakásegységenként, illetve minden megkezdett 5000 lakásegység után egy küldötti mandátumot köteles meghatározni. Természetesen a megadott létszámhoz kötődő adatszolgáltatás mind a tagi létszámról, min a lakásegységről a területi szakmai érdekképviseletek joga, kötelessége, és az országos szövetség addig a küldötti megbízás változásáról nem rendelkezik, míg a küldő tagszövetség arról hivatalos jelzést nem küld. A küldötti létszám változását a tagszövetségek legkésőbb a küldöttgyűlési meghívó kiküldésének időpontjáig jelenthetik.

Bejelentem, hogy a küldöttgyűlésünkről jegyzőkönyvet veszünk fel. Kérem a küldöttgyűlést, hogy a jegyzőkönyv vezetésével kapcsolatos indítványomat a következőknek megfelelően szíveskedjék elfogadni. A jegyzőkönyv vezetésével bizza meg a küldöttgyűlést dr. Koszoru Istvánt, a LOSZ jogi mb. titkárát, a jegyzőkönyv hitelesítésével pedig bizza meg a küldöttgyűlés Mészáros György (Budapest) és Kaponyi István (Baranya megyei) küldötteket.

Megkérdem, hogy a jegyzőkönyvvel kapcsolatos indítványomhoz van-e észrevétele a jelenlévők közül valakinek. (nincs)

Tájékoztatom a küldöttgyűlés szavazásra jogosult küldötteit, hogy a küldöttigazolvány felmutatásával lehet szavazni. Kérem, hogy a küldöttgyűlés további munkájában a szavazások során csak ezzel a lehetőséggel éljenek.

Szavazásra bocsátom a jegyzőkönyvvel kapcsolatos indítványt, kérem, szavazzanak! Köszönöm!

Megállapítom, hogy a küldöttgyűlés a jegyzőkönyvhöz kapcsolódó indítványt a javaslatnak megfelelő formában egyhangúan elfogadta.

Küldöttgyűlésünk munkájára vonatkozóan az elnökség kellő időben, a LOSZ alapszabályában és Szervezeti Működési Szabályzatában foglaltaknak megfelelően kiküldött meghívóban napirendi javaslatot tett. Kérem, tekintsenek el a napirendek ismertetésétől, a javaslatom megegyezik az írásban kiküldött napirendekkel. Ennek megfelelően megkérdem a küldöttgyűlést, hogy az elnökség által a meghívóban írásban is közölt napirendi javaslatot a küldöttgyűlés elfogadja-e?

Kérem, szavazzanak! Köszönöm!

Megállapítom, hogy a küldöttgyűlés a napirendet az alábbiak szerint egyhangúan fogadta el.

A küldöttgyűlés napirendi pontjai:

1. A LOSZ Eseti Munkabizottsága jelentése és az ahhoz kapcsolódó 2016. évi LOSZ költségelőirányzata, a 2016. január 1-jétől hatályos egyösszegű LOSZ tagdíj tervezet betérjesztése. (Mellékelve az írásos előterjesztés és költségvetési táblázatok.)  
Előadó: Farkas Tamás
2. A LOSZ az új Ptk.-val összhangban lévő alapszabály-módosítási tervezetének betérjesztése és elfogadása. (Mellékelve az alapszabály-módosítási tervezet.)  
Előadó: Farkas Tamás
3. A LOSZ időszaki jelölőbizottsági tagjainak tisztségükben történő megerősítése.  
Előadó: Farkas Tamás
4. Egyebek.

Kérem, szavazzanak!

Megállapítom, hogy a küldöttgyűlés a napirendi javaslatot egyhangúan elfogadta.

### **Tisztelt Küldöttgyűlés!**

A mai küldöttgyűlésünket megelőző tájékoztatónkból valamennyiünk előtt ismert, hogy rendhagyónak nevezhető.

2015. május 6-i LOSZ küldöttgyűlés egy a LOSZ költséggazdálkodását és tagsági rendszerének felülvizsgálatát ellátó munkabizottság létrehozását rendelete el. Az eseti munkabizottság 2015. június 11-én megalakult és ez év októberében jelentését átadta a LOSZ Elnökségének. Ezt követően került sor az elnökség részéről a küldöttgyűlés összehívására és amint azt korábban is jeleztük az új Ptk. szerinti megfelelőség kimondását tartalmazó alapszabály módosítási indítvány benyújtására is. Ennek megfelelően kezdjük meg mai munkánkat, először következnek az 1. napirend, melyhez szóbeli kiegészítést kíván tenni Farkas Tamás, a LOSZ elnöke. Felkérem az elnök urat a szóbeli kiegészítés előadására.

### **Farkas Tamás**

#### **Tisztelt Küldöttgyűlés!**

A mai küldöttgyűlésünk gyakorlatilag folytatása a 2015 májusában Gödöllőn, a küldöttgyűlés által létrehozott eseti munkabizottság által is megfogalmazott elvárások végrehajtása tekintetében. Jelenthetem a küldöttgyűlésnek, hogy a 2015. májusi küldöttgyűlés határozatai teljesültek, 2015. június 11-ével a munkabizottság megalakult, 6 ülést követően a jelentését megfogalmazta és azt az elnökséghez el is juttatta.

A küldöttek kézhez kapták a munkabizottság jelentését, melyet értelemszerűen elsőként az elnökség tárgyalta meg és annak alapján készítette el, terjesztette be a küldöttgyűlés elé a 2016 évre vonatkozó költségvetési előirányzatot. Az elnökség megfogalmazta azt az igényét is, hogy a szóbeli kiegészítéshez a rendelkezésre álló rövid időre is tekintettel meg kell ismerni a területi szakmai szövetségi vezetők álláspontját. Erre az elmúlt napokban sor került és okozott is ez a tanácskozással meglepetést. Arról tudok beszámolni, hogy a területi szakmai szövetségi vezetők értekezleten a többségi hozzászólások gyakorlatilag egyöntetűen elutasították a tervezett egyösszegű 90.-Ft/lakás/év tagdíjat és a területi szövetségi érdekképviseleti rendszer felszámolásaként értékelték a területi szövetségek körzetéből történő tagfelvétel megnyitásának lehetőségét. Meglepő volt ez az elutasító álláspont annál is inkább, mert ez gyakorlatilag visszaidézi a 2008-2009-es e tárgyban megnyitott vitát, nevezetesen az akkori gazdasági világválság hatására tett elnökségi tagdíjemelési javaslat is elbukott és az országos szövetség pénzügyi stabilitását is növelő tagdíjemelés helyett a meglévő, akkor még jelentősebb készpénzvágyon további felhasználására vonatkozó küldöttgyűlési határozat született. Ezt ma hibaként értékeljük, és ha ma ismét visszarendeződést szorgalmazunk, akkor ezt az értékelésünket is felülvizsgáljuk és az ez év tavaszi küldöttgyűlési fellángolást kioltjuk. A területi szakmai érdekképviseleti vezetők értekezleten ígéretet tettem az eredetileg írásban is kiküldött tagdíj és költségvetési tervezet ismételt áttekintésére és ennek megtörténtét igazolja az is, hogy a mai rendkívüli elnökségi ülés egy előterjesztés-módosítást is a küldöttgyűlés elé terjesztett, melyet a küldöttek a jelenléti ív aláírásakor kézhez is kaptak. Szeretném megerősíteni azt a tényt, hogy az elnökség komolyan vette és elszánt abban, hogy a 2015. májusi küldöttgyűlésen megfogalmazott takarékosági elvárásokat és a LOSZ készpénzvágyának mérséklésére vonatkozó intézkedéseket megteszi. Ennek szellemében készült ez a kiegészítő módosító költségvetési előirányzat és az ehhez kapcsolódó több tagdíjemelési variáció. Az elnökség megértette a szövetségi vezetők aggodalmait és emiatt fenntartva ugyan eredeti tagdíj és költségvetési tervezetét, 2016. évre, mint átmeneti időszakra második vitaanyagként terjeszti be a fenntartott közvetlen és közvetett tagdíjra vonatkozó javaslatot és az ezekből kialakítható 2016. évi költségvetési tervezet. Ugyanakkor az elnökség azt is elhatározta, hogy 2016-ban egy széleskörű vitát kell lefolytatni a közvetett közvetlen tagsági díj egy szintre hozásáról és egy rövid-, középtávú költségvetési csökkentési és tagdíjemelési koncepció bevezetésének megvalósításáról. Személyes véleményem is, hogy elkerülhetetlen 2016-ban a jövőt szolgáló további intézkedések megtétele, mert nem rólam, vagy rólunk van szó, hanem az országos szövetség jövőjéről, az utánunk következő lakásszövetkezeti, társasházi vezetőket kiszolgáló érdekképviseletről. Ezt a felelősséget nem lehet tovább elkendőzni, bátornak kell lenni, hogy a jövő érdekében a szükséges intézkedések meghozatalra kerüljenek.

Szólnom kell a bizottsági jelentéshez kapcsolódó kiegészítő külön véleményről is. Ez a vélemény a budapesti munkabizottsági tagok kezdeményezésére került közzétételre. Itt és véglegesen szeretném leszögezni, hogy a LOSZ, illetve személyem nem telepedett rá a munkabizottságra, hisz az alakuló ülésen tisztán és egyértelműen megfogalmaztam azt, hogy a munkabizottság érdemi és eredményes munkájához szükség van egy koordináló személyre, aki nemcsak az ülések levezetését, hanem azok összefoglalóját, magának a munkabizottságnak a működését is szervezi. Tény, hogy erre felajánlottam közreműködésemet, de a munkabizottság tagjainak joga, egyúttal kötelessége is volt ebben a kérdésben az indítványt, vagy más személy megbízásáról dönteni. Akkor és az azt követő bizottsági üléseken sem volt más irányú javaslat, ezért is érthetetlen az érintett bizottsági tagok különvéleményének ezt sérelmező kitétele. Vissza kell utasítanom azt is, hogy a LOSZ állította volna össze a jelentést. A munkabizottság negyedik, ötödik ülésére ugyancsak előzetes javaslat és annak elfogadását követően meghívást kapott a LOSZ jogi munkabizottságának titkára, hogy készítse egy összefoglalót a vitákról és annak a soron következő ülésen történő vitája alapján fogalmazódjon meg jelentés. A jelentést tárgyaló munkabizottsági ülés előtt egy munkabizottsági tag készített egy bővített összefoglaló tervezetet, végül is a bizottság ezt a tervezetet tárgyalta és szavazott is azokban a kérdésekben, amelyeket a jelentés is tartalmaz. Az elnökség álláspontja az, hogy köszönet illeti a bizottság minden tagjának a közreműködését, a vitában kifejtett álláspontját, szükségesnek és indokoltnak tekintette az elnökség és örvendetesnek tartja a bizottsági jelentésben megfogalmazottakat, azokat részben a 2016 évi költségvetési tervezetben, illetve a későbbi 2018-ig tartó időszak alatt is érdemben hasznosítani kíván. El kell ismerni azt, hogy elegendő idő egy teljes körű részletes vitára nem állt rendelkezésre. Ezt azonban lehet pótolni és ezt szolgálja az elnökség eredeti javaslata mellett a most közzétett módosító indítvány is. Az elnökség álláspontja az, hogy a 2016 évi költségvetési tervek költségoldalain a tervezetben szereplő számszaki adatokban további mérséklésnek nincs realitása. Az egyes költségvetési tételeket érintő munkabizottsági javaslatokból mindazok figyelembevételre kerültek, melyeket 2016-ban nemcsak lehet, hanem szükségszerűen kell is érvényre juttatni. Ilyenek: a személyi jellegű költségek gyakorlati befagyasztása, néhány kisebb tétel maximális takarékosági mérséklése, a LOSZ székhelyeül

szolgált iroda elhelyezési költség radikális csökkentése. Ugyanakkor tájékoztatnom kell a küldöttgyűlést arról is, hogy az elnökség 2017-2018 évekre további költségcsökkentési lehetőségeket tesz vizsgálat tárgyává és ezek összhangban állnak a munkabizottság ilyen természetű rövid-, középtávú javaslataival. A módosító indítvánnyal összefüggésben indítványozom azt az elnökségi javaslatot, hogy érdemben a küldöttgyűlés – ha a módosító indítvány kap többségi támogatást -, akkor a „C” változatot fogadja el. Ez áll leginkább közel ahhoz a célhoz, amely az egyösszegű tagdíj – ennek elnevezéséről vitatkozni lehet, de a lényegyet gondolom, mindenki érti – kialakításához vezet, illetve a mérsékeltebb készpénzvágon felhasználását irányozza elő. Hangsúlyozni szeretném, hogy a költségvetés tervezése óhatatlan és előrevetített hibaszázelékkal működik, de ez a költségvetési tervezet tartalmazza a bevételi oldalon az eddigiekhez képest a legpontosabb tagdíjbevételei számítás. Meg kell vallani, ez egy személyes hibám is, hogy mind ez ideig nem fordítottunk kellő gondot egy naprakész és pontos tagsági nyilvántartásra. A múltban az előző évi tagdíjbevételt vettük csak alapul anélkül, hogy külön vizsgáltuk volna a területi szakmai szövetségek által megküldött adatok naprakészességét és egy nyilvántartás felvezetésének szükségességét. Ezt a hibát az elnökség az elmúlt hetekben pótolta és a felvezetett tagnyilvántartást a területi szakmai vezetői értekezleten is a már említett, közeljövőben sorra kerülő megyei kibővített elnökségi üléseken pontosítani is szeretnénk.

#### **Tisztelt Küldöttgyűlés!**

A LOSZ Elnöksége szükségesnek tartja azt is a jelen küldöttgyűlésen hangsúlyozni, hogy értelmetlen lenne a vezető testületek irányába olyan értelmű kritikát megfogalmazni, hogy az elnökség a költségvetéssel, annak időszakonkénti takarékosági javaslatokkal történő módosításával kapcsolatos intézkedéseket nem tett meg, csak a munkabizottság volt most e tekintetben mértékadó, javaslattevő. Ez a kritikai megállapítás értelmetlen lenne, mert egyrészt közös döntések születtek, másrészt az elnökség időről-időre benyújtott ilyen jellegű javaslatokat. Emlékeztetni szeretném a tisztelt küldötteket, hogy 2008-tól csökkent a testületi tagok száma, folyamatosan megszűnt az Otthonunk nyomtatott formájának közzététele, belső szervezeti változások kerültek végrehajtásra, hogy csak a legfontosabb költségvetést csökkentő intézkedésekről szóljak. Ezek szükségszerűek voltak és annak a bizalomnak keretén belül kerültek betervezésre, hogy a ma tárgyalásra kerülő vezető tisztségviselők választásakor megnyilvánult. Ezt a bizalmat élvezve szeretnénk a jövőben is tenni kötelességünket. Ma önkritikusan el kell ismernünk a korábban meghozott testületi döntések hibáit és meg kell tennünk mindent annak érdekében, hogy ezek a hibák kellően mértékartással, de orvoslásra kerüljenek és az országos szövetség biztonságos és hatékony működése továbbra is fennmaradjon. Ezt a célt szolgálta az ez év tavaszi küldöttgyűlési vita, az annak kapcsán megszületett eseti munkabizottság, a ma tárgyalásra kerülő munkabizottsági jelentés és az ezt követő érdemi vita és a vita alapján a határozathozatal. Az elnökség arra kéri a küldötteket és azt várja, hogy érdemi vita alapján a jövőt szolgáló reális döntések meg is születnek.

#### **Szabó László**

Megköszönöm az elnökség nevében tett szóbeli kiegészítést és megnyitom a vitát. Kérem, aki hozzá kíván szólni, fáradjon ki az elnökségi asztal elé, hogy a teremben mindenki jól hallja.

#### **Hozzászólások**

##### **Ács Sándor (Kaposvár)**

**Tisztelt Küldöttek!** Résztvevője voltam a munkabizottságnak és munkabizottsági tagként dolgoztunk, számolgattunk és a végén úgy érzem egy jó kompromisszum született. Voltak és vannak is kérdések, melyeket ugyan nem jó szívvel, de mégiscsak el kellett fogadnom. Szinte minden munkabizottsági tag teljesen egyetértett azzal, hogy elnyújtott legyen a pénzvágon csökkenése és elkerülhetetlen a tagdíj emelése is. Az elnökségi előterjesztéstől függetlenül a bizottsági üléseken is egy 90.-Ft körüli tagdíj került modellszámítás nélkül vitára. Ugyanakkor arról is beszélünk, hogy ez is kevés ahhoz képest, amire szükség lenne. Készítettem egy apró számítást és azt éreztem, hogy a 36 Ft-os jelenlegi tagdíj meglepően alacsony és ez a ma kapható legolcsóbb cigaretták közül is egy csikk ára. Gyakorlatilag ettől várjuk el, hogy a LOSZ állandóan elérhető legyen, adjon tanácsot, kerüljön kapcsolatba a jogalkotóval és így tovább. Ezt természetesen elvárjuk, de pénz igazából nem akarunk adni. A 90 Ft-os tagdíjszámításom szerint egy 1100 lakásos szervezetnél, kb. 100 millió költségvetés esetén egy ezreléke a költségvetésnek. Úgy gondolom, hogy arányaiban ez a mérték más lakásszövetkezetnél sem lehet lényegesen eltérő nagyságrendű. Így tehát véleményem szerint ez lenne az első lépés, amit meg kellene tenni. Lehet huzakodni, lehet 45 Ft-tal számolni, ma még talán tökéletes a LOSZ, de ez sem tart örökké és később még jobban fájni fog, ha kényszerhelyzetben kell lépni. Célszerű lenne a LOSZ készpénzvágonát 100 millió forintnál meghúzni, már csak azért is, hogy a LOSZ működési feltételeit tovább ne rontsuk. Mindannyiunk számára tény a LOSZ működésének feltételeit tönkretenni nem szabad. Ezért meg kell tartanunk és el kell várnunk, hogy értünk dolgozzon és értünk építse továbbra is kapcsolatait. Én úgy gondolom, lelkesedésből nem lehet jövőt építeni, a szakutadást meg kell fizetni. A munkabizottsági vita során is a nehéz kérdések közé tartozott a tagsági struktúra alakítása és a közvetlen tagság biztosítása a megyei szövetségből kilépők számára. A mi megyénk is érintett lehet ebben, ezért jómagam is ugyan korlátozással, időbeli egyeztetési folyamat beiktatásával egyetértettem a szükségességével. Beleértve egy átmeneti felvételi tilalom fenntartásának a lehetőségét is. Mi, gondolom a jelenlévők is tudjuk, hogy lényeges különbség van a LOSZ és a megyei szövetségek tevékenysége között, de a kettő egymástól elválaszthatatlan, ezért érthető azoknak a gondja, akik azt mondják, hogy aki 90 Ft/lakás/év tagdíjért LOSZ tag lehet, akkor nem igazán lesz megyei szövetségi tag is. A megyei szövetségeknek is felelősségük lesz abban, hogy ez az állapot ne következzen be, erre utaltam egy átmeneti felvételi tilalom felvetésekor.

##### **Verebélyi Tibor (B-A-Z Megye)**

#### **Tisztelt Küldöttek!**

Borsod megyéből szólok hozzá és Szőnyi Andor távollétében is mondom egyeztetett véleményünket. 10-15 éve dolgozom a lakásszövetkezeti ágazatban, 5 éve vagyok elnök. Korábban a lakásszövetkezetem kilépett a megyei szövetségből, az ott meghirdetett tagdíj mértéke miatt. Utólag azt látjuk, hogy ez egy nagyon rossz döntés volt. Komoly munkát kellett kifejtünk azért, hogy a közösség visszalépjen és ehhez a megyei szövetség működését kellett elsősorban hatékonyabban bemutatni. Meghatározó volt, hogy Miskolcon, de mondható Borsod megye nagyobb városaiban is polgármesterek havi szinten egyeztetnek a lakásszövetkezeti vezetőkkel, illetve annak képviselőivel, így a város tudja a gondjainkat, mi is jobban látjuk, hogy miben kell az érdekképviseletet erősíteni, és azt is látjuk, hogy mind a két szintre továbbra is szükség van. Látjuk mi is, hogy feszültséget fog gerjeszteni egy esetleges közvetlen LOSZ tagság, de közösen kell megoldanunk azt, hogy a helyi szintű érdekképviseletet ez mégse verje részt.

##### **Nagy Emil (Baranya Megye)**

**Tisztelt Küldöttek!** Azt gondolom, az nem vita tárgya, hogy a LOSZ-ra szükség van. Azt is tudjuk, hogy a LOSZ jelenlegi vagyoni helyzetét sokáig nem lehet fenntartani. Tagdíjemelésről, a tagságról pedig beszélni kell, mert e körül folyik a legkényesebb véleménykülönbség. A munkabizottság jelentéséhez annyit szeretnék hozzátenni, hogy a bizottsági tagok nem konzultáltak a megyei vezetőkkel, ami lehet, hogy a megyék közötti bizottsági létszámfelosztás hibája is, de erre mindenképpen szükség lett volna. Példaként szeretném itt elmondani, hogy Pécsen a Kertváros Lakásszövetkezet 4000 lakással kilépett. Számukra a megyei 35 Ft-os megyei tagsági díj sok volt és így jelentős költségvetési megtakarítást értek el. Ugyanakkor továbbra is élvezik mindazokat az eredményeket, amelyeket országosan vagy helyileg közösen kiharcoltunk vagy elértünk. Érzékenyek az emberek, nehéz egy csikk árával érvelni, a tagdíjat sokallják, de a kenyér árát mégsem kifogásolják. A 90 Ft-os tagdíjat ma nem lehet igazgatóknak, két-háromszori elnyújtott emeléssel talán.

Kifogásolni lehet azt is, hogy a tagdíjat meg január 31-ig kellene minden évben befizetni, ez pedig lennéen képtelenség. Meggyőződésem, hogy mi itt Baranyában, de a többi megyében is a megyei vezetők sokat tesznek tagjaikért és ez a munka valójában nem kerül elismerésre, aki pedig nem tag az élcélődvé szórakozik rajtunk és lehet, hogy LOSZ tag lesz. A mi megyénk példáit hozva a hulladékgyűjtésnél, a biztosítási jutaléknál, a helyi építványadó kedvezményénél élvezik az elért eredményeinket, de se ide, se a LOSZ-hoz tagdíjat nem fizetnek. Ez a nagy gond. Végző soron a 90 Ft-os tagdíj elfogadható és érthető, de azt havi bontásban kellene leosztani és úgy kellene a fizetési ütemezést is megoldani. Ugyanakkor az is fel kell vetnem, hogy egy ilyen mértékű tagdíj feloszlatja a megyéket, így indokoltan tartanám a közvetett és közvetlen tagsági díjat fenntartását és ezt alapszabályban is rögzíteni. Ács Sándor okos gondolatokat mondott, de úgy vélem, hogy ilyen jellegű okfejtéssel a tagokat nem lehet ösztönözni tagságra. A LOSZ Elnökségének módosítási indítványa talán még kedvezőbbén fogadható el, mert egy mértéktartóbb emelést jelez. Ugyanakkor a jövőt illetően indítványoznánk, hogy további költségcsökkentést kell vizsgálat alá vonni még talán úgy is, hogy a feladatokban is mérséklés következzen be.

#### **Vass Ferenc (Budapest)**

Tisztelt Küldöttek arra ösztönzők mindenkit, hogy a lényegről beszéljünk. Minden hozzászólásnak, vitának kiindulási alapjául azt tekintjük, hogy a LOSZ-ra szükség van, nem hagyhatjuk a felszámolását. Emlékeztetnem kell a jelenlévőket a 2015 évi 7. sz. küldöttgyűlési határozatra. Ez a határozat egy három éves koncepció benyújtását irányozta elő, ezt a mai előterjesztésekben sehol sem találjuk. Valamennyien látjuk, hogy az elmúlt években 88 millió forint folyt el a LOSZ készpénzgyűjteményéből és most kaptunk egy nagyságrenddel is kevesebb hiányt tartalmazó költségvetést. Miért kellett erre ennyit várnunk és miért nem került ilyen költségvetés korábban is az asztalra. Ha ezekre a kérdésekre ma nem is, de a jövőről mindenképpen beszélnünk kell. Most kaptunk kézhez egy kiegészítő módosító javaslatot, amihez jómagam is kiosztottam egy költségvetésről szóló táblázatot. A 2016-os évre ez a táblázat 21%-os emelést irányoz elő. Továbbra is a közvetett közvetlen tagsági díjat tekintem alapul és nem tartom jó ötletnek a 36-60.- Ft közötti különbség megszüntetését. Esetleg három évre való elosztással járható lenne, de nem fejezi ki a jelenlegi igény szükségességét. A kézhez kapott módosító indítványból Budapest részéről az elnökség „A” jelű kalkulációja támogatható, de az is csak úgy valószínűsíthető meg, hogy a költségvetési előirányzatba további csökkenés jut érvényre. Számításaink szerint mintegy 2,8 millió forinttal továbbra is meg lehet húzni a költségvetési előirányzat számait. Továbbra is költségcsökkentésként javaslom a póttag tisztségviselő tiszteletdíjának megszüntetését, a jogi tevékenységhez kapcsolódó költségek mérséklését és az anyagjellegű költségekben is van még tartalék. Egyértelműen a „B” verziót elvetjük és 2017-2018-as gazdálkodási évekre további komoly javaslatokat várunk. Nem kívánjuk a múltat érinteni, a jövőt szeretnénk építeni. Az a kérdés pedig, hogy hogyan lehet a tagdíjnövekedést területi szövetségeken keresztül érvényre juttatni az legyen a mi dolgunk, de tudomásul kell venni, hogy az 5-6 év elmaradt tagdíjat egyszerre nem lehet bevezetni, a fokozatosságra is ügyelni kell. A tagi kérdést érintve Budapest is érzékelt a miskolci példát és az azon dolgozik a budapesti szövetség is, hogy a kilépők visszatérjenek, de a közvetlen tagság állásunk szerint tiltott legyen, elfogadhatatlan, hogy gazdasági okból lépjenek ki a szövetségből. Ennek olyan következménye lesz, hogy elyengülnek a megyék, ami rossz hatással lesz az országos szövetségre is, hiszen az egységet bontja meg ez az elképzelés. Közösen kell tagokat toborozni, ahol nincs megyei szövetség, ott azt kell szorgalmazni. A jövőt illetően pedig meg kell kísérelni a kötelező tagság elérését. Akinek a megyei szövetség és az azon keresztüli országos tagság nem felel meg, annak gyakorlatilag nem járhat az országos tagság sem. A tagságunkat védeni kell és a következő három évben célként azt is el kell érni, hogy stabilizálódjon a tagi létszám, az érdekképviseleti költségek és törekedni kell a tagság toborzása terén a tagi létszám növekedésére. Mindezt úgy javasoljuk és várjuk megoldani az elnökségtől is, hogy biztosítani kell ehhez a gazdálkodás szabadságát. Az elmondottakat zárva az „A” verzió elfogadását támogatom és javaslom.

#### **Lenger Csaba (Üdülésszövetkezet)**

##### **Tisztelt Küldöttgyűlés!**

Bizottsági tagként üdülésszövetkezeti küldötként, de budapesti lakásszövetkezeti tisztségviselőként is szólnék. El kell, hogy mondjam, hogy a munkabizottság tagjaként egy jó hangulatú és egy sikeres munka elvégzéséről tudunk számot adni. A munkabizottsági tagok kezdeti, egymás ismeretlenségét leküzdve egy kedvező közös munka kialakítását tűzték ki célul. Meghatározó volt az a közös gondolat, hogy a LOSZ működését, jövőbeni biztonságos érdekképviseleti tevékenységét fontosnak tartottuk és ennek a célnak az eléréséért kellett a javaslatokat a vita során kialakítani. Vitathatatlan egyetértés volt a LOSZ stabilitásának fenntartásában, a költségek csökkentésében, a tagdíj emelésében, a tagi szám növelésében és az egyéb bevételi források előteremtésében a kérdéseiben. Jómagam az előterjesztett eredeti költségvetési javaslat elfogadását támogatom. Megkerülhetetlen a jövőben a tagtoborzásról és a tagdíj további emeléséről egy vita lefolytatása, hogy a fokozatosság és a működés biztonságának összhangja megereméződjön. A munkabizottság jelentésében nincsenek számok, csak elvek. Az elvekben is egyetértés volt végig az egyébként is indokoltan a felszínre kerülő véleménykülönbségek és viták során. Úgy láttuk, hogy három lépésben lehet megereméteni azt a tagdíjmértéket, ami a LOSZ biztonságos működését és a készpénzgyűjtemény jelentős csökkenését megállítja. Az elnökség befogadta azt a munkabizottsági javaslatot, hogy a 2016 évi költségvetési tervben megjelentek a költségcsökkentési elvárások és ehhez igazította az első lépcsős tagdíjemelést. Ezt a gyakorlatot kell követni továbbra is az elnökségnek, és ezt kell a küldöttgyűlésnek is a támogatni. A területi szövetségekből kilépő és a LOSZ-nál közvetlen tagságot létrehozó szövetkezetekről szólva én is korlátokat fogalmaztam meg, nemcsak azért mert érezhető feszültség keletkezik az országos és a helyi érdekképviselet között, hanem azért is, mert egyetérték az eltérő feladatokat ellátó helyi és országos szövetség egyidejű szükségességével. A bizottságban is hangsúlyoztam és most magánvéleményként is megeremésem, hogy a jelenlegi ágazati szakmai érdekképviseleti struktúra úgy rossz, ahogy van. A jövőben ennek az átalakítása kell, hogy képezze a legfontosabb vita tárgyát és azt a gyakorlatot, hogy a megyék a LOSZ-ról mindent tudnak, és mindenben véleményeiket kifejtethetik, nem egyszer akarataikat is érvényesíthetik, ugyanakkor a LOSZ a megyékről csak korlátozottan vagy egyáltalán átfogó képpel sem rendelkezik, fel kell számolni. Véleményem szerint a jövőben vagy szervezeti változással, vagy együttműködési megállapodáson keresztül kell érdekképviseleti kétszintű tevékenységet kifejtenünk és ebben az együttműködésben kell a kilépők tagfelvételt kezelni. Látunk kell azt is, hogy a helyi és/vagy országos érdekképviseletből kimaradókkal, új szemlélettel, de foglalkozni kell. Ez a LOSZ elnökségének, de a megyéknek is megkerülhetetlen feladatuk kell, hogy legyen. A munkabizottság betervezett jelentése nemcsak pénzről, költségvetésről, tagságról, hanem az egész érdekképviselet jövőbeni fenntarthatóságáról, működőképességének fenntartásáról szól. Úgy gondolom, hogy látva a hiányosságainkat bátran lyukat kell ütni a meg lévő rossz megoldásokon, hogy el tudjunk indulni egy egészséges jövőkép kialakítása felé.

#### **Lóczy Tibor (Komárom-Esztergom Megye)**

Az előttem szólókhoz a tekintetben kapcsolódnék, hogy én is munkabizottsági tag voltam és korábban, amíg létezett a megyei szövetségi struktúra a mi szövetkezetünk is kilépett a megyei szövetségből. Ma elmondhatom, hogy mi a közös érdekeink mentén szerveztük meg az érdekképviseleti tagságot és ebben a struktúrában, amit mi LOSZ képviselőként gyakorlunk találtuk meg a legkedvezőbb és a leg költség kímélőbb megoldást. Egyértelműen azt vallom, hogy kényszer útján nem megy az érdekképviselet irányába való terelés és csak a vezetőkön múlik, hogy a tagság felé milyen döntést terjesztenek be az érdekképviseleti tagság fenntartása érdekében. A közvetlen LOSZ tagság véleményem szerint jogilag nem lehet tiltani, ebben a kérdésben az elnökség tagfelvételi eljárását lehet csak szabályozni. Azt pedig a jövőben el kell dönteni, hogy a LOSZ szövetsége szövetsége, vagy a tagok egyesületeként működik, vegyes közvetlen-közvetett tagokkal. Én ez utóbbit támogatom, beleértve a természetes személyek tagsági lehetőségét is. Megfontolandónak tartanám és talán a tagfelvételt kivéve az elnökség hatásköréből, ezzel is segítenénk az ilyen jellegű gondok kedvezőbb megoldását. Az előttem történt hozzászólásokban Budapest részéről minősítésre került a LOSZ jogi tevékenységének költségvetése. Kétes értékűnek kell tekintenem az ilyen jellegű

felvetést, mert ma ágazati jogi szaktudással rendelkező szakembert nagyon nehéz találni, akit pedig találunk és tudása szakmai ismerete elismert azt meg kell fizetni. A mi érdekünk is, hogy erre ne sajnáljuk a pénzt még akkor sem, ha ismerjük a jogalkotással kapcsolatos kormányzati magatartást. Nem fűzök nagy reményeket a tagtoborzást illetően, tudjuk valamennyien, hogy új lakásszövetkezet az elmúlt években nem alakult és nem is várható, hogy a jövőben számottevő változás lesz ebben az irányban. A tagtoborzás a társasházak köréből szóba jöhet ugyan, de ott a fizetőképesség és a készség ma a legnagyobb gond. A THT gyakorlata számunkra nem lehet követendő még akkor sem, ha ott akár ezres nagyságrendben történik megjelenés, mert ez nem érdekképviselő, hanem egy információ-átadásra alakult vállalkozás.

#### **Szabó László (Tisztségviselő)**

Tisztelt Küldöttgyűlés! A küldöttgyűlés által létrehozott eseti munkabizottság vitathatatlanul új elemeket hozott. Egyetértek avval, hogy azzal a felülvizsgálattal, ami az elmúlt hetekben lefolytatásra került, a múltbéli döntéseket kifogásoljuk, de előremutató javaslatokkal segíti is közös munkánkat. A jövőre és az előttünk álló feladatokra kell koncentrálnunk. Elhangzott a vitában, hogy 88 milliót elpasszolt a szövetség. Az már nem hangzott el, hogy ez küldöttgyűlési határozat alapján történt. Szükséges azt is hangsúlyoznunk, hogy nem törvénytelen volt, hanem hibás döntések eredményezték, de közös felelősséggel. A bizottsági elemzés a költségek csökkentésére ésszerűnek tűnik és számos vonatkozásban alkalmazható is és követendő is. Ugyanakkor látnunk kell azt is, hogy nem elegendő csak az országos szövetség szintjén a költségek struktúrájának tartalmi részét felülvizsgálni, hanem ágazati megyei szinten sem árt körülnézni. A saját üdülésszövetkezetem esetében és a LÉTÉSZ elnökségi tagságomból kifolyólag is azt látom, hogy a jelenlegi mintegy 420 Ft-os tagsági díjból csak 36.- Ft kerül az országos szövetséghez. Ebből is látszik, hogy a területi szövetségi tagdíjakból csak egy csekély összeg kerül a LOSZ-hoz, az országos szövetség fenntartásához való hozzájárulás mértéke alacsony és szükséges lenne olyan javaslatokkal is foglalkozni, hogy a jövőbeni gazdálkodás ne csak a LOSZ irányába, hanem a területi megyei szövetségek irányába is kérdés legyen. Az elmúlt években tapasztaltuk, hogy a civil szervezetek esetében a kormányzati szándék nem a támogatás, hanem a túrt szervezetek kezelése irányába mutat. Ha ezt vesszük alapul, akkor viszont szükséges hangsúlyozni azt is, és annak jelentőségét a jelenleginél is jobban hangsúlyozni, hogy ilyen körülmények között ennek az országos érdekképviselőnek sikerült fenntartani a lakásszövetkezetek önálló törvényi szabályozását és elismert érdekképviselői szervezeteit kezelik. Ehhez kellett megfelelő szakmai indokokat felszínre hozni, érvelni, hogy ez az elvárt törvényi szabályozás hosszú távon is fennmaradjon. A bizottsági jelentésre visszatérve számos kérdésben ellentmondás is tapasztalható. A legsúlyosabb ellentmondás, hogy költséggazdálkodással kell a készpénzállományt kímélni, ugyanakkor a tagdíj és a tagfelvétel meg tele legyen korlátozással. Ezek összefüggő tények és csak együttes hatással lehet a kívánt célt biztosítani. A LOSZ elnöksége tudatában van annak, hogy a bizottsági javaslat alapján át kellett vállalnia a tagdíjra vonatkozó javaslatot és a tagsági struktúra átalakítására irányuló kezdeményezést. Az elnökség igyekezett és a jövőben is igyekszik egy tagdíjemelési arányosságot, ha úgy tetszik méltányosságot is megteremteni azzal egyidejűleg, hogy nem lépheti át a szükséges és elvárt területeken a radikálisabb döntési előterjesztések megtételének felelősségét. Ebben a kérdésben azonban az elnökség rá van utalva a küldöttgyűlésre és a küldöttgyűlések közös döntésekkel tudja csak a kívánt eredményességet hozni.

#### **Vass Ferenc (Budapest)**

Tisztelt küldöttek, elnézést az újabb hozzászóláshoz, de úgy látom, hogy azon vitatkozunk, hogy milyen munkát végzett a bizottság. Jó lenne eldönteni, hogy a LOSZ anyagról vagy a bizottsági jelentésről kell vitatkozni. Volt egy küldöttgyűlési határozat, hogy a korábbi évek 88 milliós költségvetés-kiegészítését fel kell számolni, de amíg a bizottság létre nem jött, erre irányuló javaslat nem volt. A bizottsági jelentést, mint tagok nem írtuk alá, ezért is vitatjuk annak létét a különvéleményünkben foglaltak szerint. Hibás a bizottsági jelentés azon megállapítása, hogy nem lehet cél a vagyon csökkenésének megállítása. Be kell látnunk, hogy egyelőre a LOSZ készpénzvagyonának megállítást nem lehet betervezni. Azt is egy külön kérdésként lehetne kezelni, ha az elnökség most egy jóval kedvezőbb költségvetést terjesztet be, mint korábban, akkor hogy lehetséges ez, miért nem lehetett ezt korábban is megtenni. Nem tudom, mit szólnának a mi tagjaink, ha ezt látják, biztos, hogy levonnának valamilyen képet az előterjesztőkről az előterjesztés tartalmi minőségéről. Továbbra is az „A” változatot támogatjuk és ebben az irányban kérem a vitát folytatni.

#### **Békési Albert (Békés Megye)**

##### **Tisztelt Küldöttgyűlés!**

Megyei vezetőként, küldöttként is az az álláspontom, hogy nem szabad a múltat most boncolgatni és nem szabad ma mocskolódást sem folytatni. 2015 évnél álljunk meg és legyen ez egy kedvező fordulat éve. A munkabizottságban nem egyszer voltak kemény, sokszor egymásnak ellentmondó viták. Ezeknek a vitáknak az egyik rezüméje mégis az volt, ha a tagdíjat nem is könnyű lesz, de emelni kell, mert így a jövőben nem lehet tovább a LOSZ költséggazdálkodása. Érdemtelennek tartom a LOSZ jogi tevékenységéhez kapcsolódó költségeken vitatkozni, ez egy szerencsétlen felvetés volt, a mai politikai gazdasági viszonyok közepette erről az oldalról is megítélve ezzel a kérdéssel érdemben nem szabad foglalkozni. A munkabizottságban köszönet illeti Vass Ferenc úr munkáját a korábbi évek költségvetési adatainak felülvizsgálata ügyében. Sokat segített, de el kell tekintenünk az egyéni vagy sajátos szövetségi ügyektől és csak az országos szövetség közös érdekét kell előtérbe hoznunk. Azt javaslom, hogy fogadjuk el a tagdíjemelést úgy, hogy a jövőben is egy gondos költségvetés előkészítésére kerüljön sor és közeledjenek a tagdíjak egy működőképes szövetség valós fenntartásához.

#### **Farkas Béla (Tisztségviselő)**

Tisztelt Küldöttek! Az elhangzott vita néhány kérdésben megerősített. Úgy érzem, hogy akkor, amikor időm engedte és betekintheztem a munkabizottság munkájába, azt jogszerűen tettem, hisz felügyelőbiztosként nemcsak érdekem fűződik ahhoz, hogy a munkabizottság érdemi munkát végezzen, hanem tisztségemből kifolyólag támogatnom is kell mindazokat a kezdeményezéseket, amelyeket a bizottság feladatából adódóan kezdeményez. Köszönet illeti a munkabizottság munkáját. A javaslatban megfogalmazottak valóban azokat a kérdéseket hozták felszínre, amelyekről eddig nem igazán beszéltünk nyilvánosan, most végre elérkeztünk oda, hogy azokról is nyíltan és érdemben beszélhetünk, amiről eddig csak egymás között vagy hallgatólagosan szölgünk. Egy kérdésre a bizottság sem adott igazán választ és a vitában sem hangzott el. Nevezetesen milyen szövetséget akarunk. Álláspontom szerint azt az érdekképviselőt szeretnénk a jövőben is magunkénak tudni, amely jelzi a döntéshozók felé azokat a gondokat, amelyeket rosszul oldottak meg, vagy végrehajthatatlanok, olyan érdekvédelmet folytat, amely ha kell, tiltakozik és fékezi az ágazat fejlődését nem támogató törvényeket, jogszabályokat. Ugyanakkor lásson el bennünket információkkal, ajánlásokkal, tanácsokkal azokban a kérdésekben, melyekre helyi szinten vagy jogalkalmazóként kellő felkészültség hiányában nem rendelkezünk. Úgy gondolom ez vitathatatlan elvárás az érdekképviselő felé és véleményem szerint az eddigi érdekképviselő ezeknek az elvárásoknak megfelelt. Van elismertsége, számíthatnak a véleményére még akkor is, ha azt az esetek többségében mégsem veszik figyelembe. Most az a feladatunk, hogy fenntartva az eddigi elvárásainkat gazdasági szempontból is tegyük rendbe az országos szövetséget, utána pedig a megyéket, az országos struktúrát. Javaslom az eredeti elnökségi előterjesztés elfogadását, a 90 Ft-os tagdíjat és az ahhoz kapcsolódó 2016-os költségvetési előterjesztést. Tudom és érint személy szerint engem is, hogy súlyos kérdés lesz ez a megyéknél, de tovább nem lehet ezt halogatni. Azzal a tudattal kell ezt elfogadnunk, hogy az elnökség a korábbi években is aggodva készített költségvetést, mert látta a készpénzvagyon csökkenését, de tényleges, kedvezőbb irányú lépésre korábban már ismert okokból mégsem került sor. A jövőnk érdekében most valóban kell ebben lépni, de figyelemmel kell lenni arra is, hogy a banki megtakarítás ma nem igazán jó ötlet és a készpénzvagyon hasznosítása is újszerű feladattá válik.

## **Nagy Emil (Baranya Megye)**

Ismétlen csak azért szölok, mert úgy látom, hogy sokat vitatkozunk, de gyakorlatilag mindig ugyanazok szólnak hozzá. Ezt igazolja az is, hogy 1962 óta veszek részt érdekképviseleti országos rendezvényeken és kevésbé látok változást egy tartalmasabb szélesebb körű vita résztvevői összetételére. Ösztönözném tehát a küldötteket, főleg azokat, akik nem nagyon szólnak meg, mert egy 90 Ft-os tagdíj bevezetése nem lenne könnyű feladat, hisz a mi megyénkben a négymillió költségetűnkéből ez egymillió forintot jelentene. Továbbra is az a véleményem, hogy szükséges, de a fokozatosságot kell követni.

## **Szabó László**

A hozzászólások és vitát lezárva felkérem a LOSZ elnökét, hogy szíveskedjen a vita-összefoglalót megtartani.

## **Farkas Tamás**

### **Tisztelt Küldöttgyűlés!**

Mindenekelőtt köszönet illeti a vitában elhangzott érdemi javaslatokat, észrevételeket. Gyakran olyan érzésem támadt, hogy az elhangzott észrevételek, felvetések azok számára nem jelent lehetetlent, akik felvetéseikkel másokat tudnak ugráltatni. Könnyű javaslatokat elmondani a megvalósítás okoz csak nehézséget és e tekintetben érzem azt, hogy az összefoglalóban is szinte lehetetlen egységes és jó megoldás irányába ható előterjesztést összeállítani. Előre szeretném bocsátani, hogy mindazok az észrevételek és vitában elhangzott vélemények megnyugtatóak, akik országos szövetségünk jövőjét szükségesnek tartják és meg akarják őrizni azt az évek hosszú során kivívott hírnevet, ázsíót, amit közös munkával eddig elértünk. A vitából kiérződött az, hogy felelősség mutatkozik az országos szövetség érdekében még akkor is, ha számos kérdésben véleménykülönbség mutatkozik, vagy továbbra is határozott ellenállás, ellenvéleménye fogalmazódik meg. Elsőként a közvetett és a közvetlen tagságról szólnék. A munkabizottsági üléseken és az elnökség ülésén is az fogalmazódott meg, hogy a LOSZ tagoknak mindegy, hogy közvetett vagy közvetlen tag, de tudniuk kell, hogy mit végez, mi a feladata az országos szövetségnek és milyen feladatot, tevékenységet lát el a helyi megyei érdekképviselet vagy LOSZ képviselő. Ezt célozza az a törekvés, hogy a két, közvetett, közvetlen tagsági rendszert a LOSZ tekintetében egyként kell kezelni, hisz a LOSZ feladatát egyforma mértékben látja el mindkét tagsági forma felé. Az, hogy ez tudatosodjon, a tagi körben még sok feladatunk van, de ezt az irányt kell erősíteni. A közvetlen tagsággal kapcsolatos felvételi tilalom, a megyei szövetségek tagsági védelme a tiltással nem oldható meg. Elnökségi álláspont, hogy átmenetileg továbbra is fenn lehet és kell tartani a moratóriumot, de hosszú távon a tagsági kör erősítése, az önkéntesség elve, a lemorzsolódások mérséklése indokoltá teszi ennek a tagsági formának a létét. A LOSZ-nak nem érdeke a területi szövetségek szétverése és ezt ilyenek minősíteni is meg gondolatlanul, sőt hiba és hibás szemlélet is. Inkább a közös együttműködéssel kell mindkét szintű érdekképviseleti tevékenység fejleszteni és ez kell, hogy a cél legyen. A tagsági díj időbeli fizetésének alapszabályi előírása az egy jogszabályi kötelezettség, ezt az alapszabályban a formai kötelezettségnek a betartásával érvényre kell juttatni. Ugyanakkor erre vonatkozó megoldás is kézenfekvő, hisz az eddigi gyakorlat is igazolta, hogy a tagdíj megfizetésével kapcsolatos eljárás bevált és az a jövőben is változatlanul megmaradhat. A vitában nem sikerült feloldani azt az ellentmondást, hogy a költségcsökkentés az egy komoly elvárás, de a tagdíjmelés az csak rendkívül mérsékelt és alacsony szintű legyen. Költségcsökkentéssel egy darabig mérsékelhető a tagdíjmelés, de csak a költségcsökkentés lehetetlen elvárás elé állítaná akár az elnökséget, akár a küldöttgyűlést. A vitában felvetésre került, hogy nem készült hároméves koncepció a költségvetés átalakítására, a tagsági struktúrára és a tagdíjmelés mértékére. Nem védekezésként csak tényként kell megjegyezni, hogy ennek időbeli korlátja volt hisz a munkabizottság munkáját 2015 októberében fejezte be és még októberben kellett döntenie a küldöttgyűlés összehívásáról is. Így nyilvánvaló, hogy egy széles körű vita lefolytatására nem volt lehetőség, de ez nem jelentheti azt, hogy erről a vitáról lemondanánk, ez az elkövetkezendő évben mindenképpen meg fog történni. Méltatlannak tartom azt a felvetést is, hogy az országos szövetség mért pont most tudott egy mérsékelt és a tagi elvárásokhoz közelebb álló költségvetési javaslattal előállni. Idézhetném a 2008-2014 közötti küldöttgyűlések vitáit, ahol ez rendre napirendre került, de többen azok közül, akik ma ezt szóvá tették, akkor amellet tették le a voksukat, hogy változatlanul a LOSZ közpénzvagyonából kell a költségvetés hiányát fedezni és a tagdíjmelés is legfeljebb az infláció mértékéig volt emelhető. Ez utóbbihoz annyit meg kell jegyezni, hogy az inflációval történt emelés a kerekítés miatt gyakorlatilag tagdíjmelést nem eredményezett. Ebben véleményem szerint további vitát nem szabad gerjeszteni, nemcsak a közös felelősségre tekintettel, hanem a sehova nem vezető vita miatt sem. Lehet számot bmondani a tagdíjmelés mértékére, így ez a 21% is csaknem azt kell, hogy mondjam, hogy légből kapott. Utaltam a szóbeli kiegészítésben arra, hogy most készült először egy kezelhető és tényszerű tagnyilvántartás, ami alapján a közvetett és a közvetlen tagok lakásegységre vetített tagdíj tervezése számszakilag is kimutatható. Sajnos ez köszönő viszonyban sincs a Vass Ferenc úr által kiadott táblázat adataival. Így tehát ezeket mértékadó javaslatként figyelembe venni nem lehet. Ugyancsak szavak szintjén kezelhetők a 2,8 millió forintos költségvetés további mérséklési adata. A 2016 évi költségvetési előirányzat számadatait az elnökség jogi, gazdálkodási és az előző évek adatainak, továbbá az eseti munkabizottság elnöksége érdemi javaslatainak figyelembevételével gondosan állította össze, így megerősítem, hogy se a póttag tiszteletdíj törlesztésének, sem a munkabérek, javadalmazások 50%-os mérséklésének, a jogi szolgáltatás díja csökkentésének nincs ésszerű alternatívája. A következő évek során költségcsökkentésének van esélye, de azok gondos előkészítés után jöhetnek csak szóba. Ilyen lehet például a nemzetközi tagsági díj kormányzati átvállalásának kérdése, a hazai társadalmi civil szervezeteknél betöltött LOSZ tagság vizsgálata, de akár a LOSZ által alapított alapítvány útján az szja 1% támogatás bővítése is. Van tehát e tekintetben is muníció, de felelőtlenül ezekben lépni ma nem lehet, nem szabad. A vitában a megyei szövetségek működése, adataik is szóba kerültek, az ismert adatok azonban nem általánosíthatók, nem összehasonlíthatók, így azokat a munkabizottság munkájában érvényre juttatni nem lehetett. A jövőben el kell gondolkozni azon, hogy miként lehet a területi szövetségek szintjén egy azonos mértékű és a feladatokkal összhangban álló egységes tagdíjat megállapítani és egy új érdekképviseleti struktúrában ezt visszaosztással hatékonyan felhasználni. Ehhez modellszámításokra van szükség, amit az országos szövetség elnöksége a jövő évi beszámoló küldöttgyűlésig el fog készíteni. Ugyancsak felkarolandó javaslat a tagszervezés és a tagtoborzással kapcsolatos országos megoldási javaslat kidolgozása. A LOSZ 1990-es alakulásakor érthető módon a szövetségek szövetségeként jött létre. Nem lehet azonban ma ugyanazt a kiindulási állapotot figyelembe venni, hisz az elmúlt idők folyamán lényeges változások mentek keresztül a megyék, többségük talpon maradt, kisebb arányuk megszűnt és más tagsági jogviszonyformákat is be kellett iktatni. Ezért a jövőben egy vegyes tagsági struktúrájú egyesületi formában kell gondolkoznunk egyetértve azzal, hogy ezt a struktúrát a maihoz képest át kell alakítani, hatékonyabbá, működő-képességűvé kell formálni. A LOSZ jogi tevékenységének eredményessége nem egyenlő a kormányzat befogadó-készségével. Ezt tisztán látni kell, ezért annak eredményességét nem lehet ilyen mértékkel értékelni, hanem továbbra is a szakmaiságot, a megalapozott és az alulról érkező tapasztalatok széles körű figyelembevételével kell működtetni és az előterjesztéseket ezek alapján kell minősíteni is. A tagsági felvételt az elnökség hatásköréből kivenni álláspontom szerint hiba lenne, mert nem lehet évente egyszer tagfelvételt küldöttgyűlési szinten kezelni, vagy annyiszor küldöttgyűlést összehívni, ahányszor tagfelvételi igény jelentkezik. A küldöttgyűlésnek a jövőben is a tagfelvételekkel kapcsolatos jogorvoslati kérdésekkel kell és szabad foglalkozni. A THT működésével, rendszerével a LOSZ tevékenységét hiba lenne összehasonlítni, hisz a két szervezet alapvetően különbözik abban, hogy a LOSZ érdekérvényesítést és érdekvédelmet szolgál feladata ellátása során, míg a THT gyakorlatilag egy gazdasági vállalkozás és csak másodlagos, harmadlagos az érdekképviseleti tevékenység. A költségvetés összeállításával kapcsolatban meg kell jegyezni, hogy a közeli jövőben lehetetlen lesz nullaszaldós költségvetési tervezetet betervezni. Ezért a bizottsági jelentésben megfogalmazottaknak van alapja oly tekintetben, hogy ezt célul kitűzni hiba volna. A tagfelvétellel kapcsolatban pedig azt az érzékeny pontot, hogy a területi szövetségek kívül állók felvétele ne okozzon további feszültséget, egy átmeneti és további tagfelvételi moratóriummal lehet csak kezelni, de e tekintetben szükséges lesz egy olyan átmeneti szabályozásról ma döntenie, hogy

azok, akik ennek a moratóriumnak a feloldását alapul véve tagként igényüket bejelentették, azok elutasítása nem történhessen meg. Összegezve javaslom a küldöttgyűlésnek, hogy a napirendi előterjesztések tekintetében először a küldöttek szavazzanak a LOSZ elnökségének eredeti 90 Ft/lakás/év tagdíjáról, ha ez elvezésre kerül, akkor az elnökség módosító indítványának „C” változatáról, ha ezt sem sikerül elfogadni, akkor kerüljön sor a vitában elhangzott kiegészítő módosítás „A” változatáról. Természetesen, ha bármelyik indítványra érvényes többségi szavazati arány alakul ki, akkor a többsiről okafogyottság miatt szavazni nem kell. Az ily módon kialakult és számszakilag behelyettesítő adatok alapján javaslom elfogadni a LOSZ 2016 évi költségvetési előirányzatát. A vita összefoglaló során úgy ítélem meg, hogy mind a LOSZ előterjesztéséről, mind a bizottság jelentéséről érdemi vita folyt. Azt kell hangsúlyoznom, hogy aki ma nem halad előre, azt holnap a valóság agyonnyomja. A mai érdekképviseleti tevékenység tagi, kormányzati és kívülállók oldaláról való megítélése nyilvánvalóan eltérő. Nekünk az a célunk, hogy a tagok vegyék figyelembe azokat az erőfeszítéseket, melyeket az országos szövetség elnöksége, felügyelő biztosa, területi szövetségi tisztségviselők kifejtenek a tagi érdekek érvényesülése iránt, a lakásszövetkezetek, társasházak működési, gazdálkodási tevékenységének javítása érdekében. Ha ezek találkoznak a tagi tapasztalatokkal, akkor helyén van az érdekképviselet függetlenül attól, hogy a pillanatnyi kormányzati irány az érdekképviseleti javaslatok és vélemények vagy kezdeményezések befogadásával milyen magatartást tanúsít. Ennek figyelembevételével kell a munkánkat a továbbiakban is szervezni és az érdekérvényesítő tevékenységet fejleszteni. Köszönöm a figyelmet.

#### **Szabó László**

Az első napirend végéhez értünk, köszönöm a vita-összefoglalót, a vita-összefoglalóban elhangzottak figyelembevételével javaslom, hogy az elhangzott első napirendben küldöttgyűlés hozzon határozatot. A határozati javaslatokat az Elnökség megküldte a küldötteinknek és a vita összefoglalóban is részletezésre kerültek, az újként megfogalmazott határozati javaslatot a szavazás előtt külön fel is olvassom.

Javasлом az első határozati javaslat feletti szavazást és az írásban is kiadott eredeti 1. sz. határozattervezet elfogadását:

Kérem, szavazzanak!

Megállapítom, hogy a küldöttgyűlésen a szavazás előtt ellenőrzött és jelenlévő 40 küldött a napirend keretében javasolt 1. sz. határozat tervezetét 32 mellette, 8 ellene tartózkodás nélkül az alábbiak szerint elfogadta.

#### **1/2015. (XI.18.) számú küldöttgyűlési határozat:**

**A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének Küldöttgyűlése 2015. november 18-i ülésén 80%-os szavazati aránnyal (32 igen szavazattal, 8 nem szavazat és tartózkodás nélkül) a vitában elhangzott kiegészítésekkel tudomásul vette a 2015. májusi küldöttgyűlésen létrehozott eseti munkabizottság munkájáról szóló jelentést és a munkabizottság működését bejezettnek tekinti.**

Javasлом a második határozati javaslat feletti szavazást és az írásban is kiadott eredeti 2. sz. határozattervezet szerint, a szavazásra azért van szükség, mert az elnökség eredetileg ezt terjesztette be:

Kérem, szavazzanak!

Megállapítom, hogy a küldöttgyűlésen a szavazás előtt ellenőrzött és jelenlévő 40 küldött a napirend keretében javasolt 2. sz. határozat tervezetét 23 mellette, 14 ellene és 3 tartózkodás mellett az alábbiak szerint elfogadta.

#### **2/2015.(XI.18.) számú küldöttgyűlési határozat:**

**A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének Küldöttgyűlése 2015. november 18-i ülésén 57,5%-os szavazati aránnyal (23 igen szavazattal, 14 nem szavazat és 3 tartózkodás mellett) úgy döntött, hogy 2016. január 1-jétől a közvetett és közvetlen LOSZ tagok egyösszegű tagdíját 90.-Ft/lakás/év összegben állapítja meg.**

Tájékoztatom a küldöttgyűlést, hogy az elfogadott tagdíjra vonatkozó érvényes küldöttgyűlési határozatra tekintettel az elnökség kiegészítő módosító indítványára és a vitában elhangzott tagdíjméretekre vonatkozó javaslatok fölött a szavazás okafogyottá vált.

Javasлом a LOSZ 2016. évi költségeloirányzatával kapcsolatban az írásban is kiadott eredeti költségeloirányzatot fogadja el a küldöttgyűlés a 3. sz. határozattervezet szerint.

Kérem, szavazzanak!

Megállapítom, hogy a küldöttgyűlésen a szavazás előtt ellenőrzött és jelenlévő 40 küldött a napirend keretében javasolt 3. sz. határozat tervezetét 23 mellette, 13 ellene és 4 tartózkodás mellett az alábbiak szerint elfogadta.

#### **3/2015.(XI.18.) számú küldöttgyűlési határozat:**

**A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének Küldöttgyűlése 2015. november 18-i ülésén 57,5%-os szavazati aránnyal (23 igen szavazattal, 13 nem szavazat és 4 tartózkodás mellett) a vitában elhangzott kiegészítésekkel együtt elfogadta a LOSZ 2016. évi költségvetési előirányzatát a csatolt költségvetési táblázatok szerint.**

Tájékoztatom a küldötteket, hogy az elfogadott költségvetésben a személyi jellegű költségvetési tétel megegyezett a 2015 évi számadatokkal, így a tiszteletdíjakról és az elnök javadalmazásáról dönteni nem kell, azok 2016-ban változatlanul a 2015 évi mértékben maradnak.

#### **Tisztelt Küldöttgyűlés!**

Az új Ptk-val összhangban második napirend keretén belül tárgyalnunk kell a LOSZ alapszabályáról és az új Ptk-val összhangban történő működés kimondásáról. A napirendhez a LOSZ elnöke szóbeli kiegészítést kíván fűzni.

#### **Farkas Tamás**

**Tisztelt Küldöttgyűlés!** Az alapszabály módosításához szóbeli kiegészítéseket javaslok annak alapján, hogy az időközben beérkezett módosításai javaslatokat az Elnökség áttekintette és a mai reggeli rendkívüli ülésén azok figyelembe vételét javasolja a Küldöttgyűlésnek a már kiadott írásos alapszabály módosítási tervezethez képest.

Általánosságban javaslatot tett az Elnökség arra, hogy az alapszabályban egységesen az Országos Szövetség elnevezés szerepeljen, és ne megosztva az Országos Szövetség, a LOSZ és a szövetség elnevezés között.

Konkrét szövegjavaslatként a következőket javaslom vitára és elfogadásra:

#### **I/3.**

A LOSZ székhelye az Elnökség döntése alapján meg fog változni, a költözésre csak jövőre kerül sor, de a székhelyáthelyezés alapszabály módosítási része most is megoldható, a jelzett pontba az új székhely: 1121 Budapest, Oltvány köz 6. sz. kerülne bele.

#### **I/6.**

A Ptk. és a civil törvény megjelölése elegendő, ezért a pont utolsó civil nyilvántartási törvényre utaló mondata a módosítási javaslatból törlésre kerülne. Sok más jogszabály is vonatkozik a civil szervezetekre, de ezeket az alapszabályban nem kell szerepeltetni.

#### **I/7.**

A tervezet szövege helyett az alábbi egyszerűbb szöveg a javasolt:

„Az Országos Szövetséget a Fővárosi Törvényszék az általa vezetett civil szervezetek nyilvántartásában jegyezte be és tartja nyilván.”

#### **II/2/q.**

Ebben a pontban javaslat szerint megjelenítésre kerülne, nem csak a lakásszövetkezeti, hanem a társasházi érdekképviselési jelleg is a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényre hivatkozással, valamint átfogalmazásra kerülne a harmadik bekezdés, melyben a LOSZ véleményezési eljárás lefolytatását vállalja, amelyet bármely tagjának kérésére – határidők vállalásával lefolytat. Ez a szabályozás kerülne finomításra oly módon, hogy az alapszabály az úgynevezett hiánypótlási részt nem nevesítené konkrét határidővel, hanem mintegy evidenciaként kezelné, az ilyen eljárás megindítására vonatkozó kérelemhez a kapcsolódó dokumentumok rendelkezésre állnak, ezeket a kérelmező becsatolta. Informálisan hiánypótlásra természetesen ezután is lesz lehetőség, de erre nem lesz konkrét határidő, így csak egy 90 napos eljárási határidő marad az alapszabályban ennél a kérdésnél, mely alatt a döntést meg kell hozni.

#### **III/1.**

Érkezett olyan javaslat, hogy a tagfelvételtől az elnökség ne 90 napon belül döntsön, hanem a tagfelvételi kérelem beérkezését követően megtartásra kerülő ülésén, de az új Ptk. alapján célszerűbbnek tűnik egy konkrét időbeli határidőt megadni, amely viszonylag könnyen betartható lesz, így ezt a javaslatot az Elnökség nem támogatja.

Ugyanennél a pontnál az 5. francia bekezdésnél az Elnökség javasol egy finomítást az ingatlankezelő vállalkozók vonatkozásában, ugyanis az utolsó mondatban itt az szerepel, hogy „társasházi” ingatlankezelő szervezetek, holott ezek az ingatlankezelő szervezetek lehetnek lakásszövetkezetek, de akár egyéb ingatlanokat kezelők is, ezért a „társasházi” kitétel törlése a javaslat.

A tagsági díjnál, ehhez a ponthoz a Küldöttgyűlés által előzőekben elfogadott díjmérték kerül be a javaslat szerint.

#### **III/3.**

A 3. pont első, összetett mondata az Elnökség javaslata alapján törlésre kerülne helyébe az alábbi két mondat kerülne a javaslat szerint

„Az Országos Szövetségből az év utolsó napján lehet kilépni. A tagnak a kilépési szándékát legalább hat hónappal az év utolsó napja előtt az Elnökséghez írásban be kell jelenteni.” Ez a javaslat jobb, pontosabb megfogalmazás, mint az eredetileg javasolt szöveg.

#### **III/3.**

A III/1. pont már tartalmazza a tagdíj befizetésének határidejét, és ugyanezt tartalmazza III/3. pont utolsó mondata is, így a III/3. pont utolsó mondatának törlése indokolt. Ehhez még az a kérdés is kapcsolódik, hogy felvetésre került, jó-e a január 31-ei tagdíjfizetési határidő melyet a tervezet tartalmaz? Az új Ptk. előír egy konkrét határidőt, ami lehetne későbbi is, de célszerű ezt így meghatározni az alapszabályban, és az eddigi gyakorlatnak megfelelően, lehetőség lesz halasztás kérdésére, a tagdíj több részletben történő megfizetésére is, de ezeket a kérdéseket már nem kell alapszabályban meghatározni.

#### **III/4.**

Ez a pont a tag kizárására vonatkozó rendelkezéseket és a további jogkövetkezményeket tartalmazza elég bonyolultan. Egyszerűbbé érthetőbbé tehető a szövegezés, ha a sorrend megváltozik, így a 4. pont 6. és 7. bekezdése a III/3. pont utolsó bekezdése utánra kerülne az elnökség javaslata szerint, elősegítve ezzel a szövegezés jobb megérthetőségét.

#### **III/6.**

A b. pontnál az Elnökség javasolja Az „értelemszerűen alkalmazni” kifejezés helyett a „megfelelően alkalmazni” kifejezés használatát.

III/6/b. pontjánál merült fel szintén, hogy helyes-e előírni, hogy a pártoló tagot a küldöttgyűlésre meg kell hívni. Úgy tűnik, Ezzel több jogot adunk a pártoló tagnak, mint a rendes tagnak. Sajnos ettől függetlenül z új Ptk. ezt a kötelezettséget előírja tekintet nélkül arra, hogy küldöttgyűlési rendszer működtetéséről van szó, avagy közgyűlésiről.

#### **III/7.**

Felmerült, hogy A pont címéhez – a LOSZ tagok mire jogosultak- igazodó egységes szövegrészt kellene alkalmazni. A címben szereplő mondatot mindegyik, a felsorolásban szereplő mondatnak nyelvtanilag folytatni kellene. Amelyiknél nem ez a helyzet, ott a számban és személyben egyeztetést el kellene végezni. Ezt az elnökség támogatja, így a tervezet szövege ennek megfelelően módosul.

IV/1/a. pontnál az új Ptk. és a „legfőbb döntéshozó” neve kifejezést használja, és mivel nem felsorolásról, hanem jelzős szerkezetéről van szó, a két szó közé nem kell vesszőt tenni. Az Elnökség erre tekintettel javasolja a jelzett vessző törlését.

IV/1/e. pontnál az első bekezdés utolsó mondata helyébe az elnökség alábbi mondatot javasolja.

„A meghívóhoz csatolni kell az írásbeli előterjesztéseket és a határozati javaslatokat.”

#### **IV/1/h.**

A tervezetben szereplő második mondat olyan pontosítását javasolja az Elnökség, hogy ne csak a hitelesítő és a jegyzőkönyvvezető minősüljön küldöttgyűlési tisztségviselőnek, hanem a levezető elnök és a szavazatszámállók is. Ezt a zárójel odébb helyezésével el lehet érn.

#### **IV/1/o.**

Ebben a pontban kétszer is szerepel, hogy „A küldöttgyűlés titkos szavazással hoz határozatot bármelyik küldött erre irányuló indítványának elfogadása esetén.” Az Elnökség javaslata, hogy a második megfogalmazás kerüljön törlésre.

IV/1/s. Ennél a pontnál felmerült, hogy a közvetlen tagok küldöttválasztó jogosultságánál rendezni kellene azt a kérdést, hogy Ők milyen formában választanak küldötteket, mert a jelenlegi alapszabályi konstrukcióban nem mindig működtek a regionális megyei küldöttválasztó gyűlések, megyei, vagy regionális szövetség hiányában, ráadásul aránytalanságokat is produkálhat ez a jelenlegi szisztéma. Az Elnökség javaslata szerint korrektebb megoldás volna, ha a közvetlen tagok egy országos közvetlen tagokra szabott küldöttválasztó gyűlésen választanák meg az 5000 lakásegységenkénti küldötteiket.

A fentiekben túl jelzem, hogy a Felügyelő Biztos, illetve Felügyelő Bizottság kérdésében vita volt. Észlelte az elnökség is, hogy az új Ptk. szabályozási elvárás gondot okozhat, és a jelenlegi költségkímélő megoldás nem lesz fenntartható. Ugyanakkor célszerűbbnek látszott a meglévő szabályozási formát alkalmazni, mivel valamennyi esély van arra, hogy ez a Felügyelő Biztosi megoldás megmaradhat a módosítást követően is. Így az Alapszabályt e szerint ne módosítsuk, ne kerüljön bele a háromtagú Felügyelő Bizottság, és ha a hiánypótlás mégis erre kötelezne, akkor tegyünk ennek eleget és csak akkor válasszunk további felügyelő bizottsági tagokat. Erre tekintettel kell előkészülnünk a jelölt bizottság aktivizálását a következő napirendi pontban.

#### **Szabó László**

Köszönöm a kiegészítést, megnyitom a vitát.

#### **Hozzászólások**

##### **Kaponyi István (Baranya Megye)**

Azt szeretném megkérdezni, hogy az alapszabályban szereplő megszűnéssel kapcsolatos vagyonátadást miért nem nevesítjük, mert ezzel a megoldással bárki megkaphatja a LOSZ maradék vagyonát. Tisztázni kellene azt is, hogy csak a tagok vagy egy közhasznú szervezet kapjon a LOSZ vagyonból juttatást.



**Farkas Tamás:**

Az alapszabály módosítás szövegtervezete igazodik az új Ptk szabályozás elvárásához, azonban meg kell jegyeznem, hogy egy esetleges megszűnés során lesz lehetősége a megszűnést kimondó LOSZ küldöttgyűlésnek megnevezni a meglévő vagyon elosztásáról javaslatot, illetve döntést hozni.

**Nagy Emil (Baranya Megye)**

Az alapszabály tervezet 9. oldalán szerepel, hogy a tagok betekinhetnek a LOSZ nyilvántartásaiba. Javaslatom az, hogy természetes személy tagok ilyen betekintéssel ne rendelkezhesse.

**Farkas Tamás:**

Egyetértek és támogatom a javaslat elfogadását.

**Iván János (Budapest)**

Az alapszabályban rendelkezni kell a vagyon átadásáról, az előttem hozzászóló álláspontjával egyetértek, és azt javasolnám, hogy foglaljuk az alapszabályba azt a megoldást, hogy a befizetett tagdíjak arányában a megyei szervezetek kapjanak juttatást. Véleményem szerint így lenne tisztességes és ezzel a megoldással nem engednék át más szervezetnek a maradék vagyont.

**Dr. Koszoru István (LOSZ Jogi mb.)**

Az alapszabály tervezetben szükségszerűen a Ptk-ból átemelt és kötelező szövegjavaslat szerepel. Nem javasolnám a pótlólagos megoldási indítványokat, miután a gyakorlatban egy esetleges megszűnést, vagy végelszámolást kimondó küldöttgyűlésen indokolt lesz a meglévő vagyon sorsáról is rendelkezni, így a tényleges megszűnéskor már ez a kérdés érdemben számottevő szerepet nem játszik.

**Mészáros György (Budapest)**

Az alapszabály tervezet 6. oldalán a tagok között szerepel a 4. bekezdésben egy szövegtervezet, amit valójában nem tudok értelmezni. A lakásszövetkezet, ha társasházat kezel pl. 5000 lakást, akkor hogyan fizet tagdíjat, mint vállalkozó.

**Farkas Tamás:**

A hivatkozott bekezdés kifejezetten gazdasági társaságok és egyéni vállalkozókra vonatkozik, amelyek ingatlankezelői tevékenységet látnak el, és a LOSZ tagjai szeretnének lenni. Ezekre a szervezetekre vonatkozik ez a kitétel. Értelemszerűen ide nem sorolhatók azok a lakásszövetkezetek, amelyek társasházkezelést, vagy ingatlankezelést látnak el vállalkozási alapon, hiszen azoknak a státusza lakásszövetkezet nem pedig gazdasági társaság. A vállalkozó gazdasági társaság, ha tag kíván lenni, akkor értelemszerűen annyi lakásegység után fizet tagdíjat, ahány a vállalkozása érdekkörébe tartozik.

**Mészáros György (Budapest)**

Köszönöm ez így érthető és elfogadható. Az alapszabály tervezettel kapcsolatban a másik észrevételem, hogy a 15. oldal v.) pontja az jogszabályi szöveg átvétele, vagy a tervezet írja elő, mint kötelezettséget a szövetség számára. Szerintem a megfogalmazott szövegtervezet aggályos lehet a jogszabálysértő határozat megsemmisítésével kapcsolatban.

**Farkas Tamás, Dr. Koszoru István:**

A 15. oldal v.) pontja az új Ptk-ból kötelező jelleggel átemelt szövegtervezet, így azt érdemben módosítani nem lehet, legfeljebb kimarad az alapszabályból, de a tartalmi, jogszabályi részt akkor is annak megfelelően kell betartani.

**Szabó László**

A napirend feletti vitát lezárom, bejelentem, hogy vita összefoglalóra a felmerült kérdésekre adott közvetlen válaszok miatt nincs szükség. Kérem a küldötteket, hogy a javasolt és támogatott, vagy nem vitatott és módosított szövegtervezetet figyelembe véve szavazzanak.

Javasolom a negyedik határozati javaslat feletti szavazást és az írásban is kiadott 4. sz. határozattervezet elfogadását, ahogy az a szóbeli előterjesztésben is elhangzott:

Kérem, szavazzanak (a szavazáskor ismételt szavazat összeszámolására került sor és a levezető elnök leellenőrizte a jelenlévők létszámát):

Megállapítom, hogy a küldöttgyűlésen a szavazás előtt ellenőrzött és jelenlévő 40 küldött a napirend keretében javasolt 4. sz. határozat tervezetét 37 mellette, 3 tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbiak szerint elfogadta.

**4/2015.(XI.18.) számú küldöttgyűlési határozat:**

**A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének Küldöttgyűlése 2015. november 18-i ülésén 92,5 szavazati aránnyal (37 igen szavazattal, 0 nem szavazat és 3 tartózkodás mellett) úgy döntött, hogy a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége a jövőben az új Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi V. T.v. szabályai szerint, hatálya alatt, rendelkezéseivel összhangban kíván továbbműködni és ennek megfelelően módosítja alapszabályát.**

Az alapszabály elfogadása következne, miután döntött a küldöttgyűlés a Ptk hatálya alatt további működésről. Javasolom, hogy a szóbeli kiegészítés és vitában elhangzottak figyelembevételével, és értelemszerűen azoknak az alapszabályba történő bedolgozásával a küldöttgyűlés fogadja el az írásban is kiadott 5. sz. határozattervezetet:

Kérem, szavazzanak!

Megállapítom, hogy a küldöttgyűlésen a szavazás előtt ellenőrzött és jelenlévő 40 küldött a napirend keretében javasolt 5. sz. határozat tervezetét 34 mellette, 5 tartózkodás és 1 ellenszavazattal az alábbiak szerint elfogadta.

**5/2015.(XI.18.) számú küldöttgyűlési határozat:**

**A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének Küldöttgyűlése 2015. november 18-i ülésén 85%-os szavazati aránnyal (34 igen szavazattal, 5 tartózkodással és 1 ellenszavazattal) elfogadta a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége jelen jegyzőkönyv I. számú mellékleteként szereplő a módosított és egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályát a mellékletét képező tagjegyzékkel együtt, (módosított rendelkezések az alapszabályban vastagítással kerültek megjelenítésre, míg a módosítás tervezetében (II. sz. melléklet) a törlendő rendelkezések dőlt betűvel, aláhúzással szerepelnek).**

**Tisztelt Küldöttgyűlés!**

Az alapszabály elfogadása után rátérünk a következő napirendre, melyben szükségesnek tartja az elnökség a 2013 évi tisztújítás során megválasztott jelölőbizottság megerősítését. Kérem a határozati javaslat és indítvány megtételére Farkas Tamás LOSZ elnököt.

**Farkas Tamás:**

**Tisztelt Küldöttgyűlés!**

Az alapszabályunkban a 2008 óta gyakorolt belső ellenőrzési szervezeti megoldást alkalmazzuk. Szeretnénk a jövőben is ezt fenntartani, azonban elképzelhető, hogy szükség lesz a következő időszakban tisztségviselői pótlólagos választás. Erre tekintettel javasolom, hogy a küldöttgyűlés a 2013 évi tisztújításra megválasztott, alábbi összetételű jelölőbizottság tevékenységét jelen teljes mandátumidőszakra – 2018. május 31-ig - kiterjeszteni. A jelölőbizottság elnöke Plecskóné Kramarics Piroska, tagjai: Szathmáry Imre és dr. Szabó József küldöttek. Kérem javaslatom elfogadását.

**Szabó László:**

Kérem a küldöttgyűlést, hogy az elhangzott jelölőbizottság összetételének megerősítését szavazással erősítse meg. Kérem, szavazzanak. Megállapítom, hogy a küldöttgyűlés 3. napirendjében-szóban előterjesztett jelölőbizottságra vonatkozó határozatot 38 mellette, 2 tartózkodással, és ellenszavazat nélkül az alábbiak szerint elfogadta.

**6/2015.(XI.18.) számú küldöttgyűlési határozat:**

A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének Küldöttgyűlése 2015. november 18-i ülésén 95,0%-os szavazati aránnyal (38 igen szavazattal, 2 tartózkodás és ellenszavazat nélkül) elfogadta a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége jelölőbizottságát az alábbi személyi összetételben: a jelölőbizottság elnöke Plecskóné Kramarics Piroska, tagjai: Szathmáry Imre és dr. Szabó József küldöttek. A jelölőbizottság működési időtartamának lejárt: 2018. május 31.

Tisztelt Küldöttgyűlés!

Az egyéb ügyek között térek vissza az 1. napirend során az elnökség szóbeli kiegészítésében bejelentett két kérdéscsoport szavazására. Emlékeztetőül; a 2016 évi költségvetésből kikerült a szakértői díj, ami Gyenei Ferenc úr tevékenységéhez kötődött, a másik a folyamatban lévő, de azokban döntés még nem született tagfelvételi kérelmekhez kapcsolódik. Az első napirend keretében volt lehetőség a vitában ezekhez hozzászólni, így most ismételt vitát nem nyitok, ismertetem a határozati javaslatokat.

**7/2015.(11.18.)sz küldöttgyűlési határozati javaslat:**

A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének Küldöttgyűlése 2015. november 18-i ülésén ..... %-os szavazati aránnyal (... igen szavazattal, ... ellenszavazat és ... tartózkodás mellett) úgy határozott, hogy a Gyenei Ferenc (6000 Kecskemét, Liliom u.8.) szakértővel megkötött vállalkozási szerződést (megállapodást) 2015.12.31-nappal megszünteti.

**8/2015.(11.18.)sz küldöttgyűlési határozati javaslat:**

A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének Küldöttgyűlése 2015. november 18-i ülésén ..... szavazati aránnyal (... igen szavazattal, ... nem szavazat és ... tartózkodás mellett) úgy határozott, hogy a LOSZ Elnökségéhez 2015. október 31-ig benyújtott – területi szakmai szövetségek működési körzetéből kilépő szövetkezetek - közvetlen tagfelvételi kérelmeit 2016.február 28-ig, az érintett területi szakmai szövetség véleményének bekérése mellett bírálja el, illetve döntsön a LOSZ Elnöksége.

Kérem, szavazzanak a szakértői díj megszüntetésével kapcsolatos javaslatról !

Megállapítom, hogy a küldöttgyűlés a napirend keretében javasolt 6. sz. határozat tervezetét 37 mellette, 3 tartózkodással, és ellenszavazat nélkül az alábbiak szerint elfogadta.

**7/2015.(11.18.)sz küldöttgyűlési határozati javaslat:**

A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének Küldöttgyűlése 2015. november 18-i ülésén 92,5%-os szavazati aránnyal (37 igen szavazattal, 3 tartózkodás és ellenszavazat nélkül) úgy határozott, hogy a Gyenei Ferenc (6000 Kecskemét, Liliom u.8.) szakértővel megkötött vállalkozási szerződést (megállapodást) 2015. 12. 31-nappal megszünteti.

Kérem a küldöttgyűlést, hogy az előbbieken ismertett 7. sz. határozattervezetről szavazzon. Kérem, szavazzanak.

Megállapítom, hogy a küldöttgyűlés a napirend keretében javasolt 7. sz. határozat tervezetét 31 mellette, 7 tartózkodással, és 2 ellenszavazattal az alábbiak szerint elfogadta.

**8/2015.(11.18.) sz küldöttgyűlési határozati javaslat:**

A Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének Küldöttgyűlése 2015. november 18-i ülésén 77,5 %-os szavazati aránnyal (31 igen szavazattal, 2 nem szavazat és 7 tartózkodás mellett) úgy határozott, hogy a LOSZ Elnökségéhez 2015. október 31-ig benyújtott – területi szakmai szövetségek működési körzetéből kilépő szövetkezetek - közvetlen tagfelvételi kérelmeit 2016. február 28-ig, az érintett területi szakmai szövetség véleményének bekérése mellett bírálja el, illetve döntsön a LOSZ Elnöksége.

**Tisztelt Küldöttgyűlés!**

Az Elnökség által betervezett napirendeket a küldöttgyűlés megtárgyalta. Megkérdem, hogy egyéb bejelentése a jelenlévőknek van-e? Megállapítom, hogy észrevétel, javaslat nem volt.

Köszönöm együttműködésüket, a küldöttgyűlést ezennel berekesztem, a küldötteket, meghívott vendégeinket, itt a teremben felszolgált munkaebédre meghívom.

**K.m.f.**

Szabó László sk.  
Levezető elnök

Dr. Koszoru István sk.  
Jegyzőkönyv vezető

Kaponyi István sk.  
Jegyzőkönyv hitelesítő

Mészáros György sk.  
Jegyzőkönyv hitelesítő

**Nem tagja érdekképviselőtünknek? – Keresse területi és országos szakmai érdekképviselőtünket!**

[www.losz.hu](http://www.losz.hu)

**Hírdessen a LOSZ [www.losz.hu](http://www.losz.hu) honlapján, vagy az Otthonunk-online havilapunkban!**

**Médiaajánlatunk elérhető: <http://losz.hu/hirdetesi-feltetelek>**

Otthonunk-online havilap a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége hivatalos lapja

Szerkesztőség: LOSZ 1146 Budapest, Hermina u 57. elérhetőségek: [losz@losz.hu](mailto:losz@losz.hu) Tel:0613311313

Felelős kiadó:LOSZ Elnökség – Farkas Tamás LOSZ elnök