

# **TÁJÉKOZTATÓ**

**a 2020.09.02.-i közgyűlés  
napirendi pontjaihoz**

# Tisztelt Tulajdonostársak!

A tisztségviselők 5 éves megbízatása ebben az évben lejár. Az eddig megszokottak szerint a választás évében a szövetkezet két közgyűlést tart. Az első elfogadja az előző év beszámolóját és megválasztja az új tisztségviselőket, a második az új igazgatóság beterjeszti az adott évre vonatkozó költségvetés tervezetét. Ez az év minden tekintetben rendhagyó, a koronavírus válság átírta a szokásos ügyrendeket. Egyrészt a tisztségviselők megbízatása 2020.09.17.-ig meghosszabbodott, másrészt a mérleg leadási határideje 2020.09.30. lett.

A beszámoló és tisztségviselő választó közgyűlés megtartását 2020.09.02.-re terveztük. Sajnos Madarász Gábor felügyelőbizottsági tag megbetegedése és Rózsa Sándor kórházi gyógykezelése miatt az FB a Végh Gyula elnök által előterjesztett tervezetet nem tudta megvitatni.

A közgyűlés a felügyelőbizottsági beszámoló nélkül az igazgatóság beszámolóját és a 2019. évi mérleget nem tudja elfogadni, ezért az igazgatóság úgy döntött, hogy 2020.09.02.-i közgyűlés napirendjéről azt levé-  
szli. A beszámolókat és a mérleget 2020. szeptember második felében már az új testületek terjeszthetik a közgyűlés elé, a 2020. évi tervezetekkel együtt.

A tisztségviselő választás előtt azonban még van néhány feladatunk:

- 129 tulajdonos kérte, hogy a közgyűlés vegy fel napirendjére az Etele út 32B felújítását
- Az Igazgatóság járványhelyzet alatt hozott döntéseit jóvá kell hagyni
- Az igazgatóság javasolja az Alapszabály módosítását

## I. Etele út 32B energetikai felújítása

A szövetkezet 128 tulajdonosa azzal a kéréssel fordult az Igazgatósághoz, hogy amennyiben a kiválasztott kivitelező az Etele út 32 épület szigetelésével megegyező feltételek mellett vállalja a 32B épület szigetelését, akkor az Igazgatóság terjessze be az épület szigetelésére és a hitelfelvételre vonatkozó határozati javaslatot a közgyűlés elé. Az Igazgatóság ajánlatot kért a korábbi épületeket is kivitelező Alpin Szig és Szerkezet Kft.-től. Az ajánlat szerint, amennyiben a szövetkezet közgyűlése 2020.09.15.-ig a felújítás elindításáról és a hitelfelvétel jóváhagyásáról dönt, akkor vállalja a szigetelést az Etele 32B házra is.

A 2020.02.14. és 2020.02.29. között megtartott írásbeli szavazáson 55 tulajdonos, a visszaküldött szavazólapok száma arányában 63,6% támogatta a felújítást.

Az Igazgatóság úgy döntött, hogy Nyilatkozó lap kiküldésével ismét felméri a felújítás támogatását, és ha 2020.09.01.-ig visszaérkező nyilatkozó lapok alapján a tulajdonosok többsége (legalább 51 tulajdonos) támogatja azt, akkor a korábbi házak kedvező tapasztalata alapján a felújítás elindítására és a és a hitel felvételére vonatkozó határozati javaslat elfogadását javasolja a közgyűlésnek.

## II. A járványhelyzet alatt hozott Igazgatósági döntések jóváhagyása

A földszinti tárolóhelyiségek rendbehozatalát a külső szigetelés részeként indítottuk el. A kopolit üvegek kiváltását a falak áthelyezésével, az Etele 71 és 73 épületekhez hasonlóan terveztük. Az engedélyezési eljárás elhúzódott, az engedélyezési terveket csak a kerületi építési szabályozási terv módosítása után tudtuk beadni. Az építési engedélyben a szakhatóság külön tűzszakasz létesítését írta elő, amely a közgyűlés által korábban jóváhagyott 3.750.440.- Ft költségen felül további 1.666.521.- Ft kiadást jelent. Az Igazgatóság úgy határozott, hogy a kivitelezési munkákat megrendeli, és a többletköltségeket a házak felújítási alapjából fizeti ki.

Az igazgatóság ehhez a döntéséhez kéri a közgyűlés jóváhagyását.

### III. Alapszabály módosítás

#### 4.1. Rövidnév rögzítése az Alapszabályban

A Szövetkezet hivatalos neve Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet. A teljes név helyett sokszor használjuk a KELSZ rövidítést. Szeretnénk ezt hivatalossá tenni ezért az Alapszabály 1. § (1) bekezdésének alábbi módosítását javasoljuk:

- (1) A lakásfenntartó szövetkezet
- |                         |  |
|-------------------------|--|
| neve:                   | Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet |
| <i>rövidített neve:</i> | <i>KELSZ</i>                                   |
| székhelye:              | 1119 Budapest, Etele út 65.                    |
| cégjegyzékszám:         | Cg.01-02-052813.                               |

### IV. Tisztségviselő választás

A koronavírus járvány következményeként elrendelt veszélyhelyzet miatt, nem tudtuk rendes időben megtartani a tisztségviselő választó közgyűlést. A vonatkozó kormányrendeletek értelmében tisztségviselők mandátuma 2020.09.17.-ig, meghosszabbodott.

Az Alapszabály értelmében a szövetkezet közgyűlése 5 év időtartamra legalább 3 fős igazgatóságot és 3 fős felügyelőbizottságot választ. A tisztségviselő választás előírásai:

1. A jelöltlistára kerülés feltétele 12. § (5) pontja szerinti végzettség
- 2. Tisztségviselőnek a közgyűlésen is lehet jelentkezni**
3. A közgyűlés nyílt szavazással, egyszerű többséggel dönti el, hogy a jelentkező felkerülhet-e a szavazólapra.
4. A tisztségviselő választás titkos szavazással történik. Tisztségviselővé az első fordulóban az a jelölt válik, aki a jelenlévő tagok több mint felének a szavazatát megkapja.
5. Ha az első forduló nem hoz eredményt, az Alapszabály 13. § (10) pontja alapján további fordulót kell tartani.
6. Az Igazgatósági ill. Felügyelőbizottsági elnököt a megválasztott tagok közül titkos szavazással kell megválasztani. Elnök csak az lehet, aki az Alapszabályban előírt feltételeknek megfelel.

#### Igazgatósági tagságra jelentkeznek:

Név	Elnöknek választható?
Horváth György (65/16)	Igen
Király József (26/98)	Igen
Kutasi László (69/16)	Nem

#### Felügyelőbizottsági tagságra jelentkeznek:

Név	Elnöknek választható?
Agg Dániel (26/74)	Igen
Giovanolli Judit (32/88)	Nem
Nemes Tamás János (69/17)	Igen
Rózsa Sándor (32B/80)	Igen
Váradiné Nemeskéri Mária (32C/14)	Nem
Végh Gyula (32C/40)	Igen

## Jelentkezők bemutatkozása

### Igazgatósági tagságra jelentkezők:

**Horváth György (65/16), Király József (26/98), Kutasi László (69/16)**  
(a jelenlegi igazgatóság tagjai)

2015.-ben a közgyűlés megelőlegezte a bizalmát egy teljesen új igazgatóságnak. Mi úgy látjuk, hogy a szövetkezetben az elmúlt öt év jelentős eredményeket hozott, de a házak állapota, a szövetkezet anyagi helyzete alapján mindenki eldöntheti, hogy az igazgatóság jól végezte-e a munkáját. Mi mindenesetre még érzünk magunkban erőt, hogy a következő 5 évben is irányítsuk a szövetkezetet, és a mindennapi üzemeltetési feladatok mellett előkészítsük és az anyagi lehetőségeinknek függvényében meg is valósítsuk:

- A földszinti közlekedők rendbetételét (beleértve a közlekedők alatti csatornahálózat felújítását is)
- A közlekedők festését és padlóburkolatának cseréjét
- A vízórák távleolvasó rendszerének kialakítását
- A bérlemények felújításának folytatását

### Felügyelőbizottsági tagságra jelentkezők:

**Agg Dániel (26/74)**

Jelölést kaptam a Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet Felügyelőbizottsági tagsághoz a soron következő ciklusra, melyet elfogadtam. 5 éve lakunk itt, és vagyunk szövetkezeti tagok, szeretünk itt élni. Azt gondoljuk az azóta tapasztaltak alapján, hogy a lakókörnyezetünkben alapvetően pozitív változások történtek. Mint építész tervező, építészeti, épületszerkezeti, épületfizikai és beruházási szakértő, illetve igazságügyi szakértőjelölt a további, legalább ennyire pozitív változásokhoz szeretnék hozzájárulni szakmai tudásommal és műszaki szemléletemmel, ezáltal segítve az igazgatóság munkáját, részemről a többi között is elsősorban a Szövetkezet ingatlanjait érintő kérdésekben. Bízom benne, hogy megválasztásom esetén a megpályázott tisztséggel járó feladatokat a rám jellemző alapossággal és lelkiismeretességgel ellátva, az elnökségi tagokkal harmonikus együttműködésben sikerülni fog lakókörnyezetünket még szerethetőbbé tenni.

**Giovanolli Judit (32/88)**

1985-ben szereztem első diplomámat a Budapesti Tanítóképző Főiskolán.  
Második diplomámat 1991-ben kaptam a Bárczi Gusztáv Gyógypedagógiai Tanárképző Egyetemen.  
Harmadik diplomámat 2004-ben szereztem Zsámbékon tánc-és dráma szakon.  
Beszélek angolul, héberül és oroszul  
2002 óta tanítok táncot a Deák Diák Általános Iskolában.

2004 óta lakom mostani lakóhelyemen Kelenföldön az Etele úton. Azóta szövetkezeti tagja vagyok a KELSZ-nek, mint két lakás tulajdonosa. Közös költség és közüzemi tartozásom sose volt és jelenleg sincs.

Végzettségemnél fogva is mindig törekedtem arra, hogy az emberekkel jó kapcsolatot tudjak kialakítani és így segíteni tudjam őket hétköznapjaikban. A lakóépülettel kapcsolatos problémák esetében is mindig azonnal értesítem az illetékest, illetve igyekszem megoldásokat találni a felmerülő problémák mindenki számára megnyugtató orvoslására. Az Önkormányzatot is többször megkerestem most az 1-es villamos építése során adódott problémákkal kapcsolatosan, de a közlekedés biztonságiakkal is beszéltem a jelzőlámpák beállítása miatt. A Közterület Felügyeletet rendszeresen megkeresem, amikor a szemeteseket nem ürítik ki és így

kifolyik a szemét az utcán található gyűjtőkből. A házak mögött lévő kis zöld szövetkezet területen gyakran szedem össze kukászsákba más lakótársaimmal együtt rendszeresen a járókélok és bérlők által szétdobált szemetet.

Felügyelőbizottsági tagként szeretném a tulajdonosok érdekeit védeni, realizálható elképzeléseik kivitelezését megtámogatni, illetve szeretném a szövetkezet munkáját megtámogatni, illetve a döntésekben segíteni úgy, hogy az mindenki számára megfelelő legyen a lehetőségekhez mérten. Természetesen ebben a korrektségnek és megbízhatóságnak fontos szerepe van, hiszen az általam képzett tanítványaimnak is ezt a szellemet adom át!

Szeretném munkámmal a kellemes, élhető környezetet és biztonságot megteremteni az észszerűség és anyagi lehetőségek határain belül minden tulajdonos és bérlő számára.

### **Nemes Tamás János (69/17)**

Nemes Tamás vagyok, az Etele út 69-ben lakom a ház megépülése óta, ahol az elmúlt 45 év alatt végig kísérhettem a Szövetkezetünkhöz tartozó házak és környezetünk fejlődését.

A Budapesti Közgazdasági Egyetemen szereztem közgazdász végzettséget.

Azt követően munkáim során évtizedekig alkalmam volt a Tungstram Rt., GE Lighting, Zwack Unicum Rt. egyes hazai vállalati szervezeteinek és külföldi vegyesvállalatainak tevékenységét irányítani, gazdálkodását ellenőrizni.

Nem csak tulajdonosként, de évtizedek óta itteni lakosként és közösségi emberként, a ráfordításokat, költségeket gondosan mérlegelő üzletemberként, budapesti helytörténeti kutatóként és publikációk szerzőjeként is igyekszem minden tőlem telhetőt elkövetni, hogy mindennapi életünket továbbra is kellemesen élhető, minél tisztább, barátságosabb és biztonságosabb lakókörnyezetben tölthessük. Mivel itthonról végzett jelenlegi munkám lehetővé teszi, hogy időm legnagyobb részét a környéken töltsöm, lehetőségem van a fejleményeket rendszeresen figyelemmel kísérni.

Úgy vélem, képzettségem, eddigi munka tapasztalatom és habitusom alapján alkalmas vagyok érdemben részt venni a Szövetkezet Felügyelő Bizottságának munkájában.

Ehhez kérem megtisztelő bizalmukat, jelentkezésemet támogató szavazatukat.

### **Rózsa Sándor (32B/80)**

(jelenlegi Felügyelőbizottsági tag)

Nem küldött bemutatkozó anyagot

### **Váradiné Nemeskéri Mária (32C/14)**

A tagsági viszonyom a szövetkezet megalakulásától megvan, mert a kezdetektől, vagyis 1976 óta laktunk családotól, most már egyedül. Nagyon szeretem a környéket, a házainkon több állagmegóvás és mai kor követelményeinek elvárható felújítás is volt/van. Remélve az itt töltött sok éves ismeretség a házakban lakókkal, valamint a ház gondos fenntartásán fáradozóknak, az igazgatóság munkájában fogok tudni segíteni. Gondolom az OTP Bank Ellenőrzési Igazgatóság revizori osztályain titkárnóként eltöltött 15 éves tapasztalat fog tudni segíteni abban, hogyha személyemet választják meg, akkor azt - most már nyugdíjasként - a munkámmal fogom tudni igazolni.

Végzettségem villamosipari technikus és felsőfokú rendszerinformatikus képzésem van.

Szorgalmas, megbízható, embernek tartom magam, amit munkahelyeimen eltöltött hosszú évek is igazolnak. Igényes vagyok minden tekintetben, és e téren kritikáimat sem rejtem véka alá. Nem egyszer emeltem szót lakó környezetemmel kapcsolatos hiányosságok, problémák miatt. Szívesen segítek, ha erre szükség van. A Szövetkezet vezetése közelebbről úgy ismert meg, hogy számtalanszor vállaltam a közgyűlési jegyzőkönyvekkel kapcsolatos teendőket. Ugyanígy önként jelentkezem a jelenlegi tisztújítás Jelölőbizottság tagjának. Jelölést kaptam a 2020-2025 évi időszakra a Felügyelőbizottság tagsághoz, melyre igent mondtam.

**Végh Gyula (32C/40)**  
(jelenlegi felügyelőbizottsági elnök)

2010 óta vagyok a Felügyelőbizottság tagja, öt éve a testület elnöke.

Építőipari kivitelezésben szerzett sok éves tapasztalatomat felhasználva végeztem munkámat. Mindig az volt a célom, hogy a Lakásszövetkezet jól és eredményesen működjön. Az évek során mindig arra törekedtem, hogy az Igazgatósággal jó munkakapcsolat, együttműködés alakuljon ki. Az ellenőrzési, véleményezési munkám során megfogalmazott észrevételeimhez a megoldási javaslataimat is megtettem, segítve, az Igazgatóság munkáját. a Lakásszövetkezet működését.

Szeretném folytatni a munkámat, ehhez kérem az Önök támogatását.

Budapest, 2020.08.17.

.....  
Horváth György  
elnök