

Jegyzőkönyv, amely készült a Szombathely-Olad Plató Víziközmű Társulatnak (székhelye: 9700 Szombathely, Géfin Gy. u. 22.) Szombathelyen, az Oladi Művelődési Központban 2022. május 13 napján délután 17 órakor megtartott közgyűléséről, és a 2022. május 13 napján délután 17 óra 30 perckor megtartott megismételt közgyűléséről

Jelinek Endre IB elnök megállapítja, hogy a szavazásra jogosult 389 fő közül 46 fő jelent meg (lásd a mellékelt jelenléti ívet). A 17 óra 30 perc időpontra összehívott megismételt Közgyűlés a megjelentek számára való tekintet nélkül határozatképes.

Jelinek Endre IB elnök javaslatot tesz a jegyzőkönyvvezető, valamint a jegyzőkönyv hitelesítők személyére. Jegyzőkönyvvezetőnek javasolja dr. Kedl Zsófiát, míg jegyzőkönyv hitelesítőknek javasolja Horváth Gyöngyi és Maár József társulati tagokat.

Ezt követően Jelinek Endre IB elnök kéri a Szombathely-Olad Plató Víziközmű Társulat Közgyűlését, hogy nyílt szavazással szavazzon a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv hitelesítők személyéről.

1/2022.(05.13.) sz. VK határozat:

A Közgyűlés jegyzőkönyvvezetőnek dr. Kedl Zsófiát egyhangú határozattal elfogadta.

2/2022.(05.13.) sz. VK határozat:

A Közgyűlés jegyzőkönyv hitelesítőnek Horváth Gyöngyi személyét egyhangú határozattal elfogadta.

3/2022.(05.13.) sz. VK határozat:

A Közgyűlés jegyzőkönyv hitelesítőnek Maár József személyét egyhangú határozattal elfogadta.

Jelinek Endre IB elnök javaslatot tesz a levezető elnök személyére, a tisztségre Dr. Kövesdi Zoltán ügyvédet, jogi képviselőt javasolta.

4/2022.(05.13.) sz. VK határozat:

A Közgyűlés levezető elnöknek Dr. Kövesdi Zoltán ügyvéd személyét egyhangú határozattal elfogadta.

Dr. Kövesdi Zoltán ügyvéd ismerteti a Szombathely-Olad Plató Víziközmű Társulat mai közgyűlésének napirendi pontjait:

1/a.) Beszámoló a Víziközmű Társulat 2021. évi működéséről

Előadó: Jelinek Endre IB elnök

1/b.) A Víziközmű Társulat 2021. évi mérlegbeszámolójának megtárgyalása

Előadó: Jelinek Endre IB elnök

1/c.) Ellenőrző Bizottság jelentése a 2021. évi pénzügyi időszakról

Előadó: Gaálné dr. Varga Jolán EB elnök

2.) Tájékoztatás a közművesítés műszaki folyamatáról és az idei év feladatairól

Előadó: Jelinek Endre IB elnök és Bangó Ernő a VT. műszaki ellenőre

3.) Tájékoztatás a peres ügyekről és a végrehajtási eljárások állásáról

Előadó: Dr. Kövesdi Zoltán ügyvéd

4.) Döntés a Víziközmű Társulat nem fizető tagjai elleni igényérvényesítésről és az alkalmazandó késedelmi kamatról

5.) Kivetési határozatok meghozatala

Előadó: Jelinek Endre és Dr. Kövesdi Zoltán ügyvéd

6.) Döntés a Víziközmű Társulat által kötelezően üzemeltetett közművek működési költségeiről

Előadó: Jelinek Endre IB elnök

7.) Egyebek

Előadta, hogy a Közgyűlés az Alapszabály és a vízgazdálkodásról szóló törvény előírásai alapján döntéseit egyszerű szótöbbségű, nyílt szavazással hozza és minden tagnak egy szavazata van. A szavazatokat a jegyzőkönyvvezető, a levezető elnök és az IB elnök közreműködésével számlálják. Titkos szavazásra nem volt indítvány.

A napirendi pontok elfogadásra kerültek két ellenszavazattal.

Dr. Kövesdi Zoltán: Először a szokás szerint a beszámolókat hangzanak el elnök Úrtól, a szakmai, gazdasági, pénzügyi, illetve jogi beszámoló. Én azt kérném, hogy az 1./a,b,c napirendi pontokat együttesen tárgyaljuk. Mivel megismételt közgyűlés van, új napirendi pontot nem tudunk felvenni. Átadom a szót elnök Úrnak, hogy szíveskedjék a napirendi pontokhoz kapcsolódó 2021. évi működési beszámolót ismertetni.

1/a Beszámoló a Víziközmű Társulat 2021. évi működéséről

Jelinek Endre IB elnök:

Tisztelt Tagság! Az elnöki beszámoló az interneten is elérhető lesz. Sajnálatos, és bocsánatot kérek, hogy nem vettük észre, hogy a rossz internet elérési cím szerepel a meghívó fejlécén. A helyes cím: www.oladplatovkt.hu

1. Műszaki folyamatok:

A tavalyi évben (2021.) elvégzett munkák:

Lekavicsozásra került: Az 1-es számú úttól (Sáfrány utca), a 11-es számú útig (Gyömbér utca). Elkészítettük az alapkavicsozást 25 cm vastagságban, a kapubeállókát is kialakítottuk és a hosszirányú csapadékvíz elvezetést is kiépítettük, és biztosítottuk a telkekről való csapadékvíz elvezetésének lehetőségét. Az előírások szerint visszatöltöttük földdel és a régi Síp utcai szakaszt feltöltöttük földdel és így kialakult a jövődöbéli utcakép. Tavalyi év végén 100 méteren megépítettük a 11-es számú út (Gyömbér utca) hosszirányú csapadékvíz bekötéseket és ott is előkészítettük a magántelkekről a csapadékvíz elvezetési lehetőségeket.

2021.ben lekavicsozásra került a 16. számú útnak (Szamóca utca) egy szakasza és a 17-es számú utca (Zsálya utca) 70-70 méter hosszban.

15 éves huzavona után sikerült elérni azt, hogy egy befektető megvásárolta a Dr. Pálos utcában lévő kistelkeket, amely érinti az Olad-Platón lévő 5db telkünket, így lehetőségünk nyílt arra, hogy a hiányzó közműveket a Dr. Pálos utca Platóhoz tartozó ingatlanjain ki tudjuk építeni. A tervdokumentációkat

felfrissítettük, a vízjogi engedélyeket benyújtottuk a Katasztrófavédelmi Hivatalhoz még 2021. május folyamán, amely kérelem a kezdeti elutasítást követően elbírálásra került, és zöld utat kapott.

A munkát megrendeltük, a munkálatokhoz szükséges anyagot leszállították és kifizetésre is került, a napi változó anyagárak tették szükségessé a gyors intézkedést.

Az idei évre tervezett és folyamatban lévő munkák: az 5-ös számú út (Lendvai Ernő utca) hosszirányú csapadékvíz elvezetéseket elvégeztetjük egészen a 20-as számú utcáig (Dr. Frank Kálmán utca). Egyúttal megrendeltük az I. számú út Sáfrány utcától 20-as számú útig (Dr. Frank Kálmán utca) az alapkavicsozás 25cm vastagságban, 90 méter hosszban és 8 méter szélességben, ezzel elindultunk az ún. „Szív alaknak” a feltárásához, hogy a végrehajtási és beépítési folyamat fel tudjon gyorsulni.

Mg ez év végéig 3/1-es út (Márton Áron utca) déli szakaszának kiépítésre a Sáfrány utcától a Dr. Frank Kálmán utcáig 160 méter hosszban kiépítése megtörtént.

A közvilágítás a Síp utca hiányzó közvilágításának kiépítése megtörtént üzembe lett helyezve. Gyömbér utca közvilágításának kiépítése elkészült és üzembe lett helyezve. A 3-as számú út (Márton Áron utca) teljes közvilágításának kiépítése folyamatban van, várhatóan augusztus végéig befejezésre kerül.

Külön szerződéskötés történt az út kivitelezésére egy másik vállalkozóval is, az eddigi vállalkozó mellett, így is optimalizálva a meredeken emelkedő költségeket.

A Vasivíz Zrt. felelős személyeivel megtörtént a külön szennyvíz bérüzemeltetési szerződés aláírása, így biztosítva van az Olad-Plató Víziközmű Társulat területén található szennyvíz intézményes elvezetése.

A már üzemelő szennyvízhálózaton több helyen történt dugulás, a szabálytalan szennyvíz- és csatornahasználat végett. Két ízben kellett tisztíttatani és javíttatani, ezeket a javítási költségeket későbbiekben a szakaszon lévő fogyasztókra kell áthárítani.

A tavalyi évben és az idei évben is megtörtént a rendszeres gyomirtás,fünyírás 12 km hosszban és átlag 10 m szélességben. Tavaly 4 alkalommal végeztünk gyomirtást a közös területeken, utakon, ennek költségét a beruházás terhére kell elvégeztetni, amiről külön napirendi pont keretein belül tárgyalunk.

Több telektulajdonos is kérelmezte, hogy a telkén felhalmozott földkupacot helyezzük át. Erre továbbra sincs lehetőségünk, mert a szegélykövezés után vissza kell tölteni a földtömeget a járdaszint kialakításához, tehát szükség lesz a földre. Az is tapasztaltuk, hogy a depózott humuszos föld sok helyen eltűnt, tehát lopják a földet. A jogi lépéseket emiatt megtettük, a lopások miatt feljelentések eddig még nem vezettek eredményre, nincsenek meg a tettesek, de nyomozati eljárások folyamatban vannak.

A tavalyi évben, és az idei évben is az Önkormányzattal történt megállapodás alapján a pénzügyi feltételek megléte után először a fő közlekedési utakat kavicsozzuk le. Ennek ésszerű oka van, hiszen a belső utakat hiába kavicsozzuk le, ha a főbb utak nincsenek meg így nincs mire rácsatlakozni. A főbb közlekedési utak:

- Síp utca
- Gyömbér utca
- Retek utca
- Márton Áron utca
- Sáfrány utca

Amikor ezek elkészültek, akkor tudjuk megkezdeni főszabályként a belső utak kialakítását.

A használatbavételi engedélyhez az utak mellett a közvilágítási kandelábereket is el kell helyezni. Sajnos előfordult az idei évben is, hogy olyan helyzet alakult ki, hogy egyes telektulajdonosok külön előterjesztett kérelmére egy-egy rövid szakaszt le kellett kavicsozni, hogy neki tudjanak állni az építkezésnek családi okokra történő hivatkozás miatt.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az építkezés megkezdése előtt tájékozódjanak a VKT irodájában (9700 Szombathely, Géfin Gyula utca 22. Dr. Kövesdi Ügyvédi Iroda) az építési feltételekről, hogy a használatbavétel lehetséges legyen.

2. Egyebek:

A 2021-es és 2022-es évben is sok telek került árverezésre, illetve adásvétel útján új tulajdonoshoz. A vevők nagy része megkereste a VKT-t, és a tőketartozást és a kamattartozást a megszerzett telkekre rendezték. Előfordult sok esetben az is, hogy a régi tulajdonosok és a tulajdont szerzők nem tesznek eleget változásbejelentési kötelezettségüknek, így az új tulajdonosi körökről csak később szerzünk tudomást. Az a jellemző, hogy az új magánszemély tulajdonosok kifizetik a kivetési összegeket, mert építkezni szeretnének a telekvásárlást követően.

A hátralékok teljeskörű befizetés nélkül senki nem csatlakozhat a közművekre, a tőke és kamatok elengedése nem lehetséges, ezek maradéktalan - tőke és a jelenleg a tőke után felszámított, együttesen 85% halmozott mértékű – késedelmi kamatok befizetéséért a régi és az új tulajdonosok egyetemlegesen felelnek! A csatornára illegálisan rákötők ellen pedig a jogellenes csatornahasználati kötbért a VASIVÍZ, míg az elmaradt érdekeltségi hozzájárulást a VKT érvényesíti a szabályszerű szolgáltatási szerződés megkötéséig terjedő időszakra.

A VKT több, nem a Plató érdekeltségi területéhez tartozó telek kapcsán hozzájárult az ivóvízhálózatra és a közműhálózatra történő rácsatlakozásra. A pénzügyi teljesítések megtörténtek, és várható, hogy több ilyen megkeresés is lesz a jövőben, ezzel is bővítve a pénzügyi forrásaink körét. Fenntartom azon álláspontomat, hogy a közművesítés befejezésének gyorsítása mindenképpen külső beruházó bevonását igényli. Sajnos pályázati pénzekkel jelenleg ez nem finanszírozható, mint ahogy a banki finanszírozás sem lehetséges a jelenlegi jogi környezetben, továbbra is kizárólag a saját magunk erejére és pénzünkre vagyunk szorítkozva.

Több közgyűlésen már elhangzott, hogy a beruházáshoz nem szorosan kapcsolódó kiadásainkat – rezszi jellegű kiadások - nem lehet tovább finanszírozni a beruházás összegéből, mivel ezek a kiadások hiányoznak a beruházás összegéből. Ezek a kiadások veszélyeztetik a beruházás befejezését, ezért ebben az évben dönteni kell, és nem lehet tovább halogatni ezen fenntartási költségek arányos kivetését és biztosítani kell behajtásuknak jogi és pénzügyi feltételeit.

A lopások sajnos továbbra is folytatódnak. Tavaly is pótoltuk az elloptott aknafedeleket. Idén is láttam már, hogy egyik helyen már ellopták. Egy ilyen fedél pótlása, munkával, szállítással stb. együtt több mint 100 ezer forint. Szóval hihetetlen, hogy mi folyik a Platón, és a szomorú tapasztalatom, hogy a tulajdonostársak nem érzik igazán magukénak ezt az egész területet. Azzal szembesülnek, hogy óriási mennyiségű pénzt kell karbantartásra fordítani, ahelyett, hogy az útépitésre, kavicsozásra fordítanánk ezeket az összegeket. Röviden ennyit szeretnék a beszámolóban közölni, hogyha bármilyen kérdésünk van, szívesen válaszolok.

Dr. Kövesdi Zoltán: Köszönöm Elnök úrnak a beszámolót. Tehát, az egyes napirendi pont végén nyitjuk meg ebből a diskurzust.

1/b A Víziközmű társulat 2021. évi mérlegbeszámolójának megtárgyalása

Jelinek Endre IB elnök

A honlapra feltett adatok között szerepel a mérlegbeszámoló. Ezt a társaság könyvelője elkészítette, és május 31-ig ezeket a mérlegadatokat le kell adni. A társulatnak könyvvizsgálója nincsen, ez nem kötelező, mi könyvelő céggel dolgozunk. A mérlegbeszámoló 2022. április 25-én kelt, és ennek a végeredménye, hogy az adózott eredmény 4 millió 720 ezer forint. Tételeken kimutatja az anyagi ráfordításokat, személyi ráfordításokat és a tevékenység eredményét, ami értelemszerűen az adózott eredménnyel egyenlő. A társaság a pénzeszközeit oly módon fekteti be, hogy ami beérkezik kizárólag a megkötött szerződések szerint használhatjuk fel, minimális részét a személyi kiadásokra fordítják. A társaság alapszabálya értelmében nem vállalhatunk úgy kötelezettséget, hogy annak nincs meg a pénzügyi fedezete. Tehát mindenféle szerződéskötés, mindennemű munka elvégzése akkor történhet meg, ha a számlánkon ez a pénzügyi fedezet rendelkezésre áll, ezért is a hitelképesség teljes hiánya miatt csak a saját erőnkre vagyunk szorítkozva és ehhez tartozik az a rendkívül szigorú pénzügyi fegyelem, hogy mindenkitől az utolsó fillérig behajtjuk a tartozásokat. Tehát ezek a pénzügyi jellegű kimutatások, azaz a mérleg eredmény. Ebben az évben, ha önök kimennek a területre 2022-ben, az idei évtől kezdődően az utak kialakítása, a közművek, illetve a kandeláberek felállítása terén komoly előrelépés történt, ezek az adatok még nem szerepelnek a mérlegben. Ez a mérlegbeszámoló a 2021. december 31-i állapotot tükrözi.

Tehát én ennek a beszámolónak és a pénzügyi beszámoló elfogadását javaslom. A társulatnak természetesen van felügyelő bizottsága, aki jelentést készít évente a pénzeszközök felhasználásának rendjéről, illetve a társulat ügyviteli rendjének betartásáról, illetve a döntéshozó fórumoknak az ülésezéséről. Megkért a dr. Gálné dr Varga Jolán a Felügyelőbizottság elnöke, hogy az ő írásban elkészített beszámolóját ismertessük.

1/c Ellenőrző bizottság jelentése a 2021. évi pénzügyi időszakról

Dr. Kövesdi Zoltán:

Ennek a lényege, hogy az EB elnöke megvizsgálta a társulat működését, az intézőbizottsági jegyzőkönyveket, az iratanyagoknak az érkeztetését, és megállapította, hogy a társulat alapszabályszerűen működik. A ráruházott feladatokat a közgyűlési szünetekben, illetve a közgyűlési időszakok közti munkafázisban az intézőbizottság látja el, és a ráruházott feladatokat az Alapszabályban előírtaknak megfelelően látta el. A bizottság rendszeresen ülésezett, és erről jegyzőkönyvek készültek. Az éves beszámoló, tehát a könyvviteli munka és a kapcsolódó dokumentumok ellenőrzése során megállapította, hogy nemcsak a társaság alapszabályának, hanem a számviteli és egyéb jogszabályi előírásoknak megfelel.

Az éves beszámoló adatainak jogszerűsége, a mérlegtételek dokumentáltsága, egyezősége megfelel a számviteli előírásoknak, a bizonylatolás rendjének, a munkák, szolgáltatások elvégzése és a befogadott számlák ellenőrzése megtörtént.

A mérlegben, eredménykimutatásban közölt adatok egyeznek a zárómérleg alapjául szolgáló főkönyvi kivonattal és az analitikus nyilvántartásokkal (szolgáltatók, beruházók, érdekeltségi egységek hozzájárulásának analitikája, tárgyi eszköz lista).

A banki forgalmak tételes ellenőrzését az ellenőrző bizottság negyedéves szinten rendszeresen elvégzi. A 2021. évi terheléses forgalom 113 millió forint volt, az éves jóváírások 93,5 millió forint volt. Negyedéves átlagban a jóváírások 23,35 millió forint volt, míg a terhelések 28,3 millió forint.

Az éves egyszerűsített beszámolóban alkalmazott értékelési eljárások összhangban vannak a számviteli törvénnyel.

A beszámolókészítés időpontjában a rendelkezésre álló információk alapján megállapítható, hogy az Intéző Bizottság a források felhasználása során maximálisan szem előtt tartotta a beruházási cél befejezését, a biztonságos működést, a kötelezettségvállalások teljesíthetőségét. Erre utaltam a pénzeszközök számlán történő jóváírásának a kötelezettségei során.

Mindezek alapján a mérlegfőösszeg jelenleg 1 milliárd 487 ezer 345 forint és a mérlegfőösszeg 99,2 százalékát a befektetett eszközök, tehát a materiális javak adják, ami a földben, az ingatlanokban nyilvánul meg. Az éves tárgyi eszköz, növekmény, vízcsatorna, csapadékvíz, ez 18 millió, az út, járda, parkoló 73 millió forint, és az év végi pénzeszköz állomány 2021-ben a december 30-i állapotok szerint 11 millió forint. Ez azóta nőtt, és azóta ebből kifizetések is történtek, mert mindig van annyi tartalékunk, hogy a beruházás folytatódott. A saját tőke növekedése pedig 72 millió forint volt. Ezért az Ellenőrző Bizottság elnöke útján javasolja, hogy a közgyűlés fogadja el az Ellenőrző Bizottság elnökének a beszámolóját.

Dr. Kövesdi Zoltán kérte, hogy szigorúan az 1/a 1/b 1/c pontokhoz kapcsolódóan, akinek van kérdése, észrevétele, tegye fel nevének bemondásával.

Nagy Gábor: Szeretnék az 1/b és 1/c-hez is kérdéseket feltenni.

Mérleggel kapcsolatban: Ami érdekelne, hogy van a jegyzett, de be nem fizetett tőkesor, ami nyilván a ki nem fizetett érdekeltségi hozzájárulásokat tartalmazza. Én azt gondolom, hogy itt az alaptőke összege szerepel benne késedelmi kamatok nélkül. Előző évekkkel összehasonlítva sem nagyon változik ez az összeg fölfelé, tehát biztos, hogy akkor is az alapok vannak benne, viszont ugyanakkor ez kezd csökkenni, tehát tavaly a 67 millió forint folyt be ebből. Azt gondolom, hogy a kamatostól befizetett összegek vannak benne. Tehát, ha ez így van, akkor az én logikám szerint előbb-utóbb nem fog kijönni a matek.

Ami még érdekelne, hogy ez az 67 millió forint, ami befolyt, hogy ez ténylegesen az, ami pénzforgalom, tehát a számlára ment, mert ugye tudomásunk van arról, hogy az elnök úr mondta, hogy vannak olyan befektetők, akik megvesznek egy-egy telket befektetési céllal, és van a azon a telken tartozás. és tulajdonképpen valamilyen fajta munkával kiválthatják. Ezt hogyan jelenik meg egyrészt a mérlegben, illetve, hogy ennek mi a felhatalmazása, feltétele?

Érdekes dolog, mert ilyen alapon mindenki mondhatja, hogy akkor megfogom a lapátot aztán egy kicsit dolgozok vagy fűnyíróval és akkor évek során majd lemegy a tartozás. Illetve ez hogyan van meghatározva, hogy valakinek van x millió ft tartozása, akkor az hol van műszaki tartalommal meghatározva, hogy na mennyit kell ténylegesen dolgoznia, hogy az annyiba kerüljön, vagy csak akkor ez úgy megy hogy leszórok egy kis kavicsot meg két három árkot kiásunk és akkor rendben vagyunk, mert most nagyjából a papírokból így ez látszik.

És a harmadik kérdésem az pedig az, hogy itt az üzemeltetési költségek egyre inkább növekednek, és van benne egy olyan a Vasivíznél, hogy 358 ezer forint Vasivíz csatorna és karbantartási költségek. Ugye ez lenne az a fajta bérüzemeltetés, ami a szennyvíznél van vagy az még külön jön ehhez? Mert az igazából nem látszik, hogy annak mennyi a költsége.

Dr Kövesdi Zoltán Jó, akkor először próbálunk erre válaszolni. A helyzet a következő. Nincs tarifa táblázatunk, hogy ki és mennyiért válthatja ki az érdekeltségi egység hozzájárulást. Az a koncepció, és ez szigorúan mindig egyedi szerződések alapján történik, amennyiben egyébként egy cégről van szó, hogy ki lehet váltani azokat a feladatokat, ha van egy befektető cég, és meg tudunk állapodni, hogy mennyi az értékegység tartalma, -és nem engedünk el kamatokat sem- és azért milyen munkát végeznek el. Összehasonlítjuk az ajánlatot esetleg mennyit tudunk elvégezni, minden esetben versenyeztetünk,

három ajánlatos versenyeztetés van, és azzal kötünk szerződést, aki a legkedvezőbbet adja. Aki ott beruházó, tehát több telke van, tízen valamennyi, mert ezekről beszélünk, nekik is érdekük, mint nekünk is, hogy olcsóbb legyen a beruházás, ha ők megcsinálják. Nincs kizárólagossági szerződésünk, a Bit-Éppel, aki eddig dolgozott Amennyiben olcsóbban meg tudjuk, és minőségi garanciákkal egyedi vállalkozói szerződés alapján, akkor beleszerződünk erre. Nincs lehetőség arra, hogy Ön ezt a fűnyírással kiváltsa, de mégis, ha vállalja a 60 hektárt. Kérem álljon neki, most rendeltük meg 3 millióért és be tudjuk az Ön tartozásába. Tehát akkor azt is szeretném mondani, hogy van rá lehetőség szigorú, egyedi döntéssel IB döntés alapján.

A pénzügyi mérlegek tekintetében én ezekhez a sorokhoz nem értek, az, ami ebben a lényeg, hogy a társulat pénzeszközei, a befektetések 99,2 százaléka földben van. Ez a lényeg, tehát nincs vízfaj, nincs adminisztráció, egy négyórás alkalmi munkavállalónk van. Egyébként meg egy ügyvédi képviselőt az én vagyok, és a jogi képviselőt, meg az adminisztrációt mi látjuk el. Tehát én úgy érzem, ez a gazdálkodás megfelelő, behajtottunk mindent, pont azért, merthogy aki befizette 10 éve, 12 éve, biztosítva legyen a befektetése, még akkor is, ha az újonnan csatlakozóknak ez nem tetszik. Köszönöm szépen, én ezt a részt talán válaszoltam ennek a körben. Elnök úrral még ki tudja egészíteni.

Jelinek Endre:

Ugye fel tetszett tenni azt a kérdést, hogy a Vasivíznek fizetünk X összeget, az a javítás, dugulás elhárítás. Nincs olyan hónap, hogy ne kelljen javíttatnom a dugulások miatt.

Azért kértük meg tavaly is a tulajdonostársakat, és az építkezőket, hogy a szennyvíz használata, az egy nagyon szigorú feladat. Oda nem lehet beletenni papírtörülőt, nem lehet beletenni, pelenkát, nem lehet beletenni élelmiszert, nem lehet beletenni egyéb dolgokat. Minden hónapban van egy időszak, amikor valami oknál fogva a szennyvíztisztítót ki kell pucoltatnom, mert duguláselhárítás van, és egyes lakásokba szépen lassan visszafolyik a szennyvíz. Ez mind ennek az összege. A Vasivízzel kötött keretszerződésben mi azt vállaltuk, hogyha bármilyen ilyen hiba van; karbantartás, javítás, azt az OP VKT saját pénzén megcsináltatja. Ennek az volt a feltétele, hogy a Vasivíz viszont befogadja az Olad Platóról érkező szennyvizet és kezeli, mert máskülönben, ha nem lett volna ez a keretszerződés, akkor senki nem tudna használni szennyvizet a plató területén. Ez az egyetlen megoldás van, mert törvény írja elő, hogy mikor lehet átadni a szennyvízhálózatot a szolgáltatónak. A törvény világosan beszél, amikor a 90 százaléka elkészült a beruházásnak, és a teljes komplett úthálózat kész, magyarul az aszfaltos burkolat is elkészült. Ha mi erre várunk, akkor itt tulajdonképpen senki nem tud használni semmit. Házat építhet mindenki, de használni nem fogja. Ezért kellett itt találni egy olyan megoldást, amit a jogszabály megengedett. A megállapodásnak a lényege, hogy a Vasivíz szolgáltatja az ivóvizet, befogadja az ivóvíz által keletkezett szennyvizet, de a karbantartást, javítást a társulatnak kell elvégezni. Ugyanez van a közvilágítással A város nem veszi át a közvilágítás üzemeltetését addig, míg a terület 90 százaléka be nem épült, és az úthálózat el nem készült. Addig a tagságnak kell javíttatni és üzemeltetni a közvilágítást. Lehet egy olyan kompromisszumot kitalálni, hogy nem üzemeltetjük őket, a közvilágítás oszlopok ott vannak, de nem fogjuk üzemeltetni. De a közbiztonság szempontjából is figyelembe kell venni a lopásokat, a károkat, a baleseteket. Ezért azt javaslom Önöknek, hogy továbbra is ugyanez a folyamat menjen, hogy ha egyszer építkezünk, akkor működjön a közvilágítás is, és addig ennek a költsége is a társulatra hárul ha tetszik, ha nem a többi költséggel együtt, így a karbantartás, a fűnyírás, a kátyúzás, mert amit művelnek sajnos a területen a gépjárművezetők kritikán aluli. A tavalyi évben is a Márton Áron utcának egy elég nagy szakaszát újra kellett kátyúzni, egy 10 cm-es új kavicsréteget rá kellett vinni, mert amit műveltek a kivitelezők.... Akik ott laknak, azok pontosan tudják, hogy valami iszonytató állapotokat hoznak létre. Szóval ezek a karbantartási költségeink. Azért értsük meg, hogy a Vasivízzel kötött szerződés egy nagyon korrekt szerződés, ő szolgáltatja az ivó és szennyvizet, de erre a törvény által adott lehetőségen belül nem lett volna lehetőség. Köszönöm szépen.

Dr Kövesdi Zoltán: Jó, tehát annyit szeretnék mondani, tehát a közművek a társulat tulajdonában vannak. Azért van bérüzemeltetés, mert a vízrendszer még nem is teljesen kész, még csatlakoznak hozzánk. Ha mi átadnánk a Vasvíznek, abban a pillanatban a víziközmű társulat megszűnik, és nem lenne lehetőség arra, hogy a Víziközmű Társulat a köztulajdonná váló közművekre csatlakozási díjat szedjen, illetve külön eljárásokba lehetne. Mi azt a megoldást választottuk, hogy a vízgazdálkodási törvény értelmében mi üzemeltetjük a rendszert, szakcéggel bérüzemeltetésben, ezáltal nem szűnik meg a Víziközmű Társat, és be lehet fejezni, az egyébként összetettebb építési folyamatok rendszerét. A szennyvízrendszerre idén, illetve a tavalyi év során, ott is áttörést értünk el, jogi keretek közé tettük a várossal és a Vasvízzel a szennyvízrendszert, ugyanis olyan anomáliák fordultak elő, hogy boldog, boldogtalan rákötött a szennyvízrendszerre mindenféle engedély nélkül, feketén. Ezeket kiszűrtük, és egyedi szerződések megkötésére került sor. Amennyiben észrevesszük, hogy szennyvízrendszerre valaki ráköt, a Vasvízzel kötött megállapodás értelmében havi 100 ezer forint kötbér fog menni.

Nagyon gondoskodunk arról, hogy ezek a közmű-működtetési megállapodások működjenek, ez érvényes az E.ON rendszerre is, valamint a gázrendszerre is, de ma már egyre kevesebben kötnek rá. Tehát ez a háttér ennek, mert azt hiszem, ez volt a lényege, hogy miért bérüzemeltetés van. A károkat a bérüzemeltetésből eredően nekünk kell viselni a közösségnek, nem a Vasvíznek. Köszönöm, akkor várom a további kérdéseket.

Nagy Gábor: Igen, még az 1/c-hez lenne kérdésem, az ellenőrző bizottság beszámolójához. Meg mondom őszintén, én nem értek ezzel egyet, hogy mindjárt az elején summázva leírták, hogy a társulat alapszabályszerűen működik. Azért nagyon sokan ezt nem így látjuk, köztük magam sem. Csak egy-két példát hozzak. Itt már többen említették, hogy például a mai közgyűlésre sem kaptak meghívót. Én sem kaptam meghívót, legalább három tulajdonost tudok, aki nem kapott még meghívót. Én azt gondolom, hogy ez már egy ilyen tulajdonosi szám mellett is túl van a hibahatáron, és ráadásul az van az Alapszabályban, hogy meg kell küldeni a tulajdonosoknak és közzé kell tenni a szokásos módon. A szokásos mód gondolom a honlap lehet. Oda is 05.11-én, tehát 3 napja került ki. A másik, szintén még a tavalyi közgyűlés jegyzőkönyve, ami azért például ránk is ugye alkalmazott határozatokat, nem volt közzétéve, nem volt föltéve, mondván, hogy úgy kell kikönyörögni, de még azt se lehetne igazából, hogy amikor emailben kértem sem kaptam meg. Ott van például a közös költség kérdése, ami szintén elfogadásra került, hogy hát ugye, 12.000.- ft-ot be kell fizetni, és hogyha januárig ez befizetésre kerül akkor két hónap tulajdonképpen elengedésre kerül. És erre majd lesz egy albetét számla, amire be lehet fizetni. Semmiféle tájékoztatást nem kaptam, és megkérdeztem többeket ők sem kaptak. Tehát mindig azzal jönnek, hogy kényszer tagok vagyunk, de gyakorlatilag azt lehet mondani, hogy én nekem kell utána járnom, hogy mire vagyok kényszerítve, és amikor mindig azt halljuk, hogy itt minimális az adminisztráció, akkor azt mondom, hogy ha a 440 darab telket közművesítünk, akkor lehet nem az adminisztráción kell megfogni, mert itt komoly dolgok vannak. Tehát akkor arra oda kell figyelni. Én ezt nem tudom elfogadni, hogy a társulat alapszabályszerűen működik, mert nagyon megnehezíti, én azt gondolom, a tagok számára

Dr Kövesdi Zoltán: Mi a kérdés?

Nagy Gábor: Nem kérdés, ez csak hozzászólás volt.

Dr Kövesdi Zoltán:

Tehát a társulat valóban a GT hatálya alá tartozik, saját szabályzatai szerint dolgozik. Közöltem azt is, hogy nincs vízfejünk. Elképzelhető, hogy valaki nem kapott meghívót. Nagyon sokszor előfordul, hogy most a közgyűlés kapcsán írtuk össze, hogy kik azok a tagok, akik tényleg tagjaink, hiszen nem tesznek

eleget a bejelentési kötelezettségüknek. Most ezt orvosoltuk, körülbelül 30-40 fő került jóváírásra, illetve a tagok listájára felvételre. Tehát ezeket az észrevételeket elfogadjuk. Nyilván van ebben jogos is, és nincs olyan határidő, hogy közöltük előzetesen, hogy mikor tesszük föl ezeket a honlapra, 10.-re föltettük. Nem érkeztek még vissza a teljeskörűen, sőt jórészt nem az át nem vett küldemények, erre majd később tudunk nyilatkozni.

A közös költséghez való hozzájárulás kérdése valóban megtörtént a közgyűlésen. Utánajártunk. A banknál alszámlát nem lehet nyitni, illetve lehet havi 500 ezer forint lenne a költsége ennek. Ezért úgy döntöttünk, hogy a régi szerződés alapján mi megtartjuk a régi számlaszámot, és kiírjuk a tagoknak, hogy erre a számlaszámra a helyrajzi szám feltüntetésével utaljanak. Tehát rögzítettük, illetve mindenkit tájékoztattunk, hogy 2022. május 31-ig lehet fizetni. Ugyanis azt a tájékoztató levelet, ha kiküldjük külön levélként mindenkinek, 620 ezer forint egy kör. Ezért úgy döntött a Plató vezetése, hogy ezt a felhívást együttesen fogjuk kiküldeni és ezáltal a tagok pénzét megspóroljuk. Nem esett senki késelembbe, 2022. május 31-ig természetesen be lehet fizetni a kedvezményes 10 ezer forint díjat, és akkor nem kell havi 1000ft-ot fizetni. Ezt kérem, hogy fogadják el. Ennek kizárólag ez volt az indoka. Nem hallok én olyan nagy törvényességi észrevételeket, ami itt a társaság működésének a szabályosságát felülírná. Ezeket köszönjük szépen alkotó javaslatra elfogadjuk és rögzítjük őket. Van-e még egyéb kérdés?

Maár József

Az Ellenőrző bizottságnak vagyok a tagja. Egyrészt talán mégis segítség az intézőbizottságnak tekintettel a válaszolt a felmerülő kérdésre, hogy a jegyzett és be nem fizetett tőkének a nagysága, hogy is van. A jegyzetet, de be nem fizetett tőke a mérleg esetében az gyakorlatilag valóban azt jelenti, hogy ugyanúgy, mint egy gazdasági társaság esetében megalapítunk egy társaságot, és valaki nem járul hozzá, mondjuk egy hárommilliós társaságnál a megfelelő részaránnyal. A kamat, amit be kell fizetni. Most nem mennék bele magának a pénzügyi háttérébe, az eredmény kimutatáson keresztül kerül bele. Tehát akkor úgy érdemes ezt nézni, de szerintem Jolánka, ha valakit érdekel, akkor ezt el fogja tudni magyarázni. A Pénzügyi beszámoló együtt kezelendő az eredménykimutatással, az eredménykimutatás végeredménye került bele a mérlegbe.

Ez az egyik, a másik, a működéssel kapcsolatban évtizedek óta tagja vagyok a társaságnak. Ennél sokkal nagyobb problémák voltak a működéssel kapcsolatban, az elmúlt tíz évben, és megkérdőjeleződött ugye magának a társaságnak a működése. Én, mint ellenőrző bizottsági tag azért azt tisztán állíthatom, hogy jelen pillanatban magában a működéssel kapcsolatban nincs olyan jellegű probléma, hogy megkérdőjelezhető volna maga működése. Kisebb-nagyobb problémák vannak. És a javaslat, amit szeretnék inkább mondani, mert ebben is egyetértek, hogy sajnos a legnagyobb problémának azt látom, hogy a tulajdonosok nagy része nem érzi magáénak a tulajdont. Inkább azt kellene kezdeményezni véleményem szerint, hogy a problémákra közösen adjunk javaslatot, talán lehetne a honlapnak egy olyan felületet biztosítani, ahova mindenki a problémáit, meg a megoldását írhatná. A legnagyobb problémának most azt látom, ami itt elhangzott, hogy sok lopás és károkozás van. Tőlem is loptak, a szomszédomtól is lopnak, és folyamatosan lopnak. Azért lopnak, mert kevés a tulajdonos, aki ott van, és észreveszi ezeket a dolgokat. Én inkább erre szeretném megkérni a tulajdonosokat, hogy mindenki időközönként közönként látogassa meg a telkét, és hogyha olyan jellegű dolgokat tapasztal, amiket sajnos egyre többet tapasztalok, mint ahogy ott vagyok, akkor ezt osszuk meg egymás között. Akár egy rendszám, mert soha nem lesz gazdája annak, aki több százezer forintos értéket lop el tőlem, meg Önöktől. Köszönöm.

Dr. Tóth Zoltán:

Azt szerettem volna mondani, hogy remélem, hogy a jegyzőkönyvbe kerülnek Nagy Úr szavai, és majd olvashatom őket. A másik pedig az, hogy a honlap kapcsán ugye most megtudtam, hogy mi a honlapnak a pontos neve. Az, hogy május 31-ig be lehet fizetni 10.000.- Ft-tal az évit. akkor javasolom, hogy tegyük közzé a honlapon, ha még nincsen fent, akkor nem kell kipostázni 600.000.- Ft-ért levelet, hanem ha fent van a honlapon akkor ott mindenki olvashatja.

Dr. Kövesdi Zoltán: Föltesszük, csak nem mi vagyunk a rendszergazdák.

Dr. Tóth Zoltán: Elnök Úr biztosan tudja, hogy 2021-ben hányszor fordult elő, hogy a víziközműtársaság által kivitelezett víziközműben szándékosan, vagy gondatlanul kárt okozó személy saját maga jelentkezett, hogy meg kívánja téríteni a kárt?

Jelinek Endre: - Soha. és nem is fognak jelentkezni ezek a személyek.

Dr. Kövesdi Zoltán: Ha nincs egyéb kérdés, akkor fogadjuk el az egyes napirendi pontokat, a beszámolókat.

Akkor annyit kérnék. Akkor felteszem a szavazásra az 1/a napirendi pontot, az elnöki beszámoló, a víziközműtársulat 2021 év működését ki fogadja el?

Ellenzavazat: 1

Tartózkodás :0

Egy ellenzavazattal a taggyűlés elfogadta az 1/a napirendi pontot.

1/b napirendi pontról szavazzunk

Ellenzavazat: 1

Tartózkodás :0

Egy ellenzavazattal a taggyűlés elfogadta az 1/b napirendi pontot.

Akkor végezetül 1/c ellenőrző bizottság jelentése, tehát az elnök asszony által, aki elfogadja.

Ellenzavazat: 2

Tartózkodás :0

Kettő ellenzavazattal a taggyűlés elfogadta az 1/c napirendi pontot.

2.napirendi pont:

Tájékoztatás a közművesítés műszaki folyamatáról és az idei év feladatairól

Jelinek Endre:

Ugye Bangó Úr nem tudott eljönni a közgyűlésre, helyette én megválaszolom a lényeges kérdéseket. A Dr Pálos utcában az öt tulajdonos 15 éve kifizette a közművesítési díjat. Sajnos nem tudtunk tizenöt év alatt 5-ről 6-ra jutni, mert az úgynevezett kiskert tulajdonosok nem járultak hozzá az út kisajátításához és a közművek elvezetéséhez, kiépítéséhez. Mélyen megdöbbenett, amikor most ezt csináljuk, hogy nagyságrendileg nagyobb árakban kell gondolkodnunk, mint tíz évvel ezelőtt. Szóval a Dr. Pálosban elkészült, ahogy mondtam, az ivóvíz, szennyvíz, csapadékvíz hálózati rendszer, és az év végére a Dr. Pálos Ferenc kavicsozva lesz a Tárkony utcával együtt. A szennyvízhálózatot azt sajnos rendszeresen karban kell tartani, mert olyan állapotok vannak. Egyszerűen nem is értem meg, akik ott laknak, és használják, nem tudják normálisan használni a szennyvizet. Tavaly erről is már volt szó. Kértük a tulajdonosokat, hogy normálisan használják. Csináltunk egy etikettet is, hogy hogy kell használni a szennyvizet. Sajnos ezek a problémák rendszeresen felmerülnek. Az a része, ahol gravitációban megy el a szennyvíz, ott nagy probléma nincs, de ahol a nyomott szennyvíz által keresztül kell működtetni,

hát bizony óriási nagy probléma van, és a területnek a 99 százaléka szinte nyomott rendszeren van. Köszönöm.

Horváthné Mihácsi Renáta:

Azzal kapcsolatban szeretnék kérdezni, hogy ha az elmúlt hónapokban ennyi probléma van a szennyvízzel, annak ellenére, hogy lett nekik szólván, jelezve, hogy nem lehetne, hogy esetleg azt is megszavazzuk, hogy akik most ott vannak azok fizessék ennek a költségét? Én elhiszem, hogy van olyan, aki nem szórja bele és nem csinálja, de hogy akkor egy kicsit hatással legyünk rájuk, hogy ne tegyék ezt, hogy ők fizessék ennek a tisztítását?

Én nem lakok ott, nem is fogok ott lakni, mert mi már máshol építkeztünk, mi csak megtartottuk a telket a gyerekeinknek, mert 15 éve tagja vagyok és 15 éve itt voltam az előző évek minden közgyűlésen kivéve a múltkorin nem, amin megszavazták ezt a havi ezer forintot. És nem gondolom, hogy nekünk kéne fizetni, meg azoknak kéne fizetni, akik nem teszik tönkre.

Dr Kövesdi Zoltán: Akivel szerződést kötött a szennyvízrendszere, mindenki kapott mellé egy etikai szabályzatot, amit a Vasvíz adott ki használati útmutatóval, tehát nagyon részletes tájékoztatást kaptak, mert nyilván az szórja bele, aki használja, megkapták, de sajnos nem tartják be a tulajdonosok.

Horváthné Mihácsi Renáta: Vagy akár csak ideiglenesen, hogy egy évig ők fizessék a tisztítását? Valami hatása csak lenne, ha megszavaznánk ezt.

Dr Kövesdi Zoltán: Hát akkor, ha fizetik negyvenen, akkor harmincan jogkövetők lesznek, tíz nem. És akkor szűkítjük még egyszer a kört. Tehát én értem, és teljesen jogos a felvetése, hogy ezt hogyan szabályozzuk le. Ezek a költségek az ezer forint nemcsak a szennyvízre vonatkozik az egyéb kiadásokra is.

Jelinek Endre: Gondolkodtunk rajta. Őszinte vagyok.

De hogy bizonyítsuk be, hogy honnan jött ez az értelmetlen szennyvízhasználat, aki normálisan használja, azokat is büntessük? Azokat a rendes tulajdonosokat, akinek csak telke van ott, és nem akarnak építkezni? Az egy óriási anomália, amit tetszett mondani, mert mi is gondolkodtunk rajta. Sajnos mi nem vagyunk nyomozóhatóság. Nem tudom kinyomozni, hogy például a Márton Áron utcában már elkészített több ház közül, hogy melyik az a tulajdonos, amelyik egyszerűen nem érti meg, hogy hogy kell használni egy szennyvízhálózatot. Szóval egy óriási probléma, hogy- hogy oldjuk meg ezt a helyzetet, hogy valahogy rákényszeríteni, azokat a tulajdonosokat, akik használják a szennyvízhálózatot, de nem úgy használják ahogy kellene. Van a Márton Áron utcában 6 vagy 7 db társasházzal együtt durván egy olyan 30-40 fogyasztónk, és ha mind a 30-40 fogyasztóra kivetem ezt a költséget leosztva, abban biztos lehetek benne, óriási per lesz annak a vége. És akkor mehetünk a bíróságra, magyarázkodni, megmutatni.

Nagy Gábor:

Csak egy gyors kérdésem lenne, hogy olyan sokat emlegetett körforgalomról lehet hallani valamit? Tudom, hogy ennek egy része ugye egy választási kampány volt, de ezt elméletileg ugye a társulatnak kell megcsinálni.

Dr. Kövesdi Zoltán: A válasz egyszerű. Egyébként köszönöm ezt a kérdést, tehát nagyon jó hírek vannak. A sajtóban legutóbb tavasszal volt, hogy az Olad Plató Víziközmű Társulat helyett megcsinálja a város, meg is kell. De mi nem akartunk ebből politikai ügyet csinálni, mindig kerüljük, holott kaptunk

több ígéretet, hogy majd valaki fölkarolja. A helyzet az volt, hogy 2008-ban letettük a 83 millió forintot. A városnak kellett volna megszavaznia a közgyűlésnek még 250-et, de nem szavazták meg. Most azóta a jogszabályi környezet változott, a Víziközmű Társulat az érdekeltségi területén túl nem is hajthat végre beruházást. Tehát ez a hirtelen önmegtisztulás a város részéről, nyilván belátták, meg a városi érdek hangoztatásával történik, de a tény az, hogy átveszik és kapnak rá pályázati pénzt, 180 millió forintot. Egy leegyszerűsített körforgalom lesz. Tehát ezt már lerúgtuk magunkról, és ugyanez a sors vár a szintén egymilliárdos nagyságrendű beruházásra, a Jégpince úton. Tehát vannak biztató jelek, főleg úgy, hogy akik a plató érdekeltségi területén túl kívánnak hozzánk csatlakozni, bizony a várossal kötött együttműködés során kezdték csurgatni be a pénzeket, mert a mi rendszerünkre akarnak rácsatlakozni. Tehát ez az egyik fejlesztési forrás, ami komoly tartalékot jelent az Önök befizetésein túl, és ismételten hangoztatjuk, hogy amit már öt éve, hogy záros határidőn belüli befejezéshez külső tőkét kell bevonni, addig a lakhatás biztosított. de a teljes körű megvalósításhoz, jelenleg legalábbis úgy látjuk, hogy kell majd önkormányzati utak ellátása, önkormányzati feladat, még ha ránk is lőcsölték, és meg hát ebben központi pénz is kell, és akkor lesz teljes a projekt. Hangsúlyozom úgy, hogy megcsináljuk a magunk munkáját, de azt szeretnénk, hogy ne öt év múlva, hanem esetleg egy hamarabb időn belül. A közművesítés üzleti folyamata kapcsán van-e még valakinek kérdése, mert akkor a napirendi pontot lezárnak. És az Elnök Úr van a műszaki információk birtokában, ezzel kapcsolatban őt lehet kérdezni. Ha nincs több kérdés, akkor én azt kérném, hogy fogadják el az elnöki beszámolót, és akkor szavazásra teszem a kérdést.

Ellenszavazat: 0

Tartózkodás: 1

Ellenszavazat nélkül és 1 tartózkodással taggyűlés elfogadta az 2. napirendi pontot.

3. napirendi pont

Tájékoztató a peres ügyekről és a végrehajtási eljárások állásáról

Dr. Kövesdi Zoltán:

Itt most rövid leszek, hiszen a tavalyi esztendőben egy záródott le, illetve volt egy törvényességi felügyeleti eljárásunk. Nem találtak kivetnivalót a működésben, úgyhogy áttörés nem volt. A végrehajtási ügyek kapcsán két koncepciót fogalmaztunk meg az előző évi közgyűléseken. Az elkeseredett pereskedés helyett, ami iszonyú horror költség, mi a B tervet választjuk, nem adjuk ki az építkezéshez szükséges közműcsatlakozási nyilatkozatokat, csak akkor, hogyha befizetik a társaság részére a kamatokkal növelt érdekeltségi egység hozzájárulásokat. Ez az, ami nagyon visszás egyes tulajdonostársak körében, mivel sokan úgy gondolják, akik származékos úton, vagy végrehajtásban szereztek tulajdonjogot, hogy nem terhelik a víziközmű társulati tartozások. Hát ez már sok esetben bebizonyosodott, hogy nem így van. A tartozások egyetemlegesen terhelik a víziközmű társulati tagokat a jogutódlás sorrendjében, és mindenki által érvényesíthető. A mi álláspontunk szerint, és bíróság ebben a kategorikusan nem foglalt még állást, álláspontunk szerint a társaság belső jogviszonya a kivetés a társulat alapító okiratában meghatározott tagi kötelezettség kapcsán, a kivetési határozat pedig nem hoz létre egy külső jogviszonyt a tag és a Víziközmű Társulat között, tehát az újonnan belépő tag között, az érdekeltségi egység kivetése az adók módjára behajtandó köztartozáshoz szükséges. Amikor kényszer végrehajtással kívánjuk érvényesíteni az igényüket, számtalan ilyen végrehajtási eljárást is indítottunk, a helyzet pikantériája, hogy az önkormányzati adóhatóság köteles végrehajtani magánszemélyekkel szemben a víziközműtársulati nyilvántartott tartozásokat, hát ez nagyon nehézkesen megy, ki van adva bírósági végrehajtói rendszernek jelentős költségekkel, ami azt eredményezi, nem mi vagyunk a

végrehajtást kérők, hanem a városi adóhatóság. A cégekkel szemben a végrehajtást fogantató szervünk a NAV. Ezt a megoldást alkalmaztuk is, de az a tendencia, hogy a cégekkel végső soron mindig meg tudunk állapodni és elkerülhetjük az adóbehajtásokat. Tehát én úgy érzem, hogy ez a mi rendszerünk nagyon hatékonyan működik, ezt követjük, hiszen a fejlődés is ezt mutatja.

Van legalább tíz olyan tagunk, aki végrehajtásba vette a telket, és azt mondja, hogy van egy passzus valóban a jogszabályok között, hogy aki végrehajtási eljárásban szerez, az minden teherrel mentesül. Igen, olyan jogoktól és tényektől, amelyek bejegyeztethetők az ingatlan-nyilvántartásba. A víziközműtársulati tagság sajnos sehol sem szerepel, a végrehajtás feltüntethető, de nem kötelező elem. A tagsággal pedig létrejön a jogviszony és a fizetési kötelezettség. A másik lényeges kérdés, hogy miért tőlem? Miért nem az elődöktől hajtjuk be? Jogos is a felvetés, és mindig mondják, miért nem hajtjuk be az előző tulajdonostól? Mindig igyekszünk, de nem jön be, és az is lassítja a végrehajtási folyamatokat, hogy az elszámolás a végrehajtótól, nem hónapok, hanem akár egy év múlva érkezik meg hozzánk. Tehát valóban történnek részfizetések az ingatlannál, csak ez nem jön be hozzánk. Azt a módszert követjük, van ilyen tagunk, aki belátta, kifizette, és amikor megkapjuk a végrehajtótól, hogy ezen a jogcímen már általában a végrehajtás alá vont ingatlanra nem ez az egy követelés van bejegyezve, hanem sok. Megnézzük, hogy a felosztási javaslat alapján mennyi érkezik be, és abból természetesen a tag számára ezt jóváírjuk. Csak ez a folyamat lassan megy. Tehát én úgy érzem, ezek a lényeges, a plató jogi intézményeit érintő jogszabály-változás, ítélethozatal nem történt, az eddigi gyakorlatoknak megfelelően elsősorban az önkéntes teljesítés elősegítése marad a további érdekünk, elkerülve a felesleges és költséges, egyébként a felfüggesztő hatállyal bíró pereskedés elkerülést. Köszönöm. Kérem a tájékoztatás elfogadását, annyit jegyeznék még meg, hogy körülbelül egymilliárd forintunk megint van, tehát ami még garanciája a beruházás folytatásának. Esetleg ennek körében várom a kérdéseket.

Kocsis Krisztián-Magyar Záloghitel Zrt: Kettő jogi eljárást említett.

Azt mondta, hogy ha jól értettem, hogy ez a Víziközmű Társulás javára szolgáló döntés volt, és nem állapított meg semmit. Nem állapított meg semmit ez a két jogi eljárás, vagy esetleg azt állapította meg, hogy nem születhet döntés egyéb dologok miatt?

Dr. Kövesdi Zoltán: - Nem. Önök azt kérték, hogy volt egy három éves perünk.

Természetesen, ugye mi voltunk az elvetemültek, jogellenesek, ugyanis viszontkeresetet emeltünk. A Bíróság megállapította, ezek a kérdések, amelyeket önök felvetettek, amire a kereseti kérelmük alapult, nem alapos, kizárólag a kivetési határozatok megtámadásának van helye egy éven belül. Ebben a határidőben benn vagyunk. Ugyancsak a Társulat törvényes működésére vonatkozott egy nemperes eljárás, egy cégtörvényességi eljárás, amely azt mondta ki, hogy cégtörvényességi eljárásban az önök sérelme nem orvosolható, hanem a kivetési határozat megtámadásában rejlik az önök lehetősége, amelynek a törvény egy éves megtámadási határidőt biztosít, ez az új elem az elmúlt két évben. Ezt állapította meg a bíróság, tehát nem lett senkinek igaza. Ebből az következik, hogy mi nem vagyunk önöknek kötelesek kiadni a közművekre rácsatlakozó nyilatkozatokat. Ezt mondta ki a bíróság. Tehát én úgy érzem, hogy senkinek nem lett igaza, de szerintem a jogi duettet nem itt kéne folytatnunk.

Kocsis Krisztián-Magyar Záloghitel - Valóban nem, és nem is szeretnénk félreértés ne essék, csak nagyon fontosnak tartom azt, hogy szerepeljen a jegyzőkönyvben az, hogy szerintünk a társaságnak a működése az ebből a szempontból nem törvényes, mert nem kapunk önöktől semmit. Tehát ha levélben fordulunk önökhöz, hogy ha jogi képviselő útján fordulunk önökhöz, sőt, most már a törvényességi eljárás keretében is kértük azt, hogy egyáltalán a meghívót megkapjuk, mert nem kapjuk meg. A határozatokat, amik itt születnek szintén nem kapjuk meg, hogyha egy ezer forintos közös költségről vagy bármiről van szó, ha nem vagyunk itt, nem kapjuk meg. Így nem tudjuk befizetni.

Dr. Kövesdi Zoltán: - Akkor jegyzőkönyvezhettem, hogy befizetik a tartozásokat?

Kocsis Krisztián-Magyar Záloghitel Azt jegyzőkönyvezheti, hogy amiről a kivetés megtörtént és jogszerű...és megszavazzák. Nagyon fontos, hogy mi be vagyunk állítva itt, mint egy budapesti csúnya beruházó cég, nem vagyunk sem befektetők, sem beruházók. Mi sajnos egy előző volt oladi platós tulajdonosnak vagyunk az áldozatai úgymond. Valóban van egy jogvita arról, hogy az előző tulajdonos terhe az ránk vonatkozik e. Szerintünk nem, a közműtársulat szerint igen. Ez egy jogvita, ezt majd megbeszéljük. Mi azt nem értjük, hogy miért nem kaphatjuk meg a jegyzőkönyveket? Miért nem kaphatjuk meg azokat az információkat, amikre szükségünk van. Én úgy gondolom, hogy most nem múlik semmin, hogy kifizetjük a közös költséget, a műszaki tartalommal sincsen semmi problémánk. Nekünk is az az érdekünk, hogy elkészüljön, de ha nem kapok egy számlaszámot, ha nem tudok arról, hogy egyáltalán nekünk van fizetési kötelezettségünk.

Dr. Kövesdi Zoltán Hát tavaly is küldtük Önöknek egyenleget.

Kocsis Krisztián-Magyar Záloghitel: Most is azért vagyunk itt, mert az egyik szomszédnak mondta a másik, hogy közgyűlés lesz.

Dr. Kövesdi Zoltán Valóban érkeztek ilyen visszajelzések, hogy nem kaptak meghívót. Mi feladtunk több, mint 400 levelet számlával. Nem tudom, de én örülök neki, hogyha tudnánk beszélni, mert ahogy én is látom, azért az Önöknek is üzlet. Lehet, hogy nem valami fényes üzlet, de azért Önök is részt vesznek a Plató működésében úgy, hogy Önök is ruháznak át ingatlanokat. Mi ezt szeretnénk egyébként lerendezni Önökkel, és nagyon szeretnénk, ha nyitottak lennénk, akár ebben a beruházásos közreműködésben.

Jelinek Endre Akkor felteszem a kérdést a harmadik napirendi pont az ügyvédi beszámoló jogi kérdésekről, aki elfogadja, az legyen szíves jelezni, aki ellene van, azt kérem jelezze Tartózkodó?

Ellenszavazat: 3

Tartózkodás: 2

Három ellenszavazattal és kettő tartózkodással a taggyűlés elfogadta az 3.napirendi pontot.

4. napirendi pont

Döntés a Víziközmű társulat nem fizető tagjai elleni igényérvényesítésről és az alkalmazandó késedelmi kamatlábról

Az építőipari árak növekedése miatt félévente meghatározzuk azt a kamatlábat, amivel ráterhelünk a tőketartozásra. A 2022. július 1-től a következő fél évre további 10 százalékot javasunk, ami azt jelenti, hogy a nem fizetők teljes vagy részleges a nemfizetés esetén, 95% lesz már a 2004-es kivetéshez képest ez a plusz költség. Ennyit tudunk, nagyon nehéz a helyzet, mert lassan elérjük azt a szintet, hogy a költségnövekedés megkérdőjelezi az építkezések gazdaságosságát, ezért teszünk mi javaslatot a tíz százalékra, holott a féléves építőipari árindex ennél magasabb. Én azt javaslom, ezt azért csináljuk, hogy a túlzott igények ne tegyék lehetetlenné az önkéntes teljesítést.

Tehát 2022. július 1-től további 10 százalék építőipari árindexet számolunk fel az eddigi 85 százalék fölött 2022. december 31-ig terjedően, utána ameddig nem dönt a közgyűlés, akkor ez addig marad. Visszamenőlegesen nem döntünk, csak jövőre nézve. Ez a nem fizetőkre vonatkozik. Aztán meglátjuk,

hogy az építkezési kedvet, meg az eladási értékesítést mennyire veti ez vissza. Egyelőre mi nem látjuk a jeleit, mert rengeteg az ingatlanforgalom, egész jó áron, és naponta, illetve hetente írunk át négy-öt tulajdonosváltást a nyilvántartásunkban. Aztán még nem is beszélek arról, aki nem jelenti be, mert ilyenek is vannak. Tehát én azt javaslom, hogy fogadjuk el ezt a tíz százalékot, és akkor most 95 százalék lesz. Úgy szorozzuk, hogy az 5.300.000.- Ft, illetve a 1,95%-et, mert napi kamattal nem tudunk számolni.

Kérem szavazzanak, amennyiben elfogadják.

Ellenszavazat:4

Tartózkodás:0

Négy ellenszavazattal a taggyűlés elfogadta az 4.napirendi pontot.

5. napirendi pont

Kivetési határozatok meghozatala

Dr. Kövesdi Zoltán: Kivetési határozatok meghozatala következik. Ugye az az alapvetésünk, hogy kivetési határozatot úgy hozunk, hogy végrehajtható legyen. Ennek a műfaja is kétséges, hogy ugye vannak régi kivetési határozataink, ez kiterjed nevesítés nélkül a jogutódra, vagy a tulajdonlási láncba szerződőre.

Ennek függvényében mi javaslatot teszünk a tartozással rendelkező és hátralékkal rendelkező tulajdonosváltáson áteső telektulajdonosok vonatkozásában csak azért, hogy a végrehajtható okiratok névre szólóan jogorvoslati tájékoztatót ki lehessen kézbesíteni. Ezek cégek tulajdonát most nem érintik, most csak a magánszemélyekkel kapcsolatos, magánszemélyek telkeit érinti, illetve van egy-egy résztulajdon. Felsorolom a helyrajzi számokat, hogy jegyzőkönyvben legyen azzal, hogy az Intézőbizottság az alakszerű formális kivetési határozatot küldje ki az érdekelteknek. Ez a 16462,16160,16348,16134,16261,16271,16427,16475,16162,16213,16226,16339,16315 hrsz-ok. Egyben kérem, hogy akkor erről, ezekről a helyrajzi számokról kérem szavazzanak.

Dr. Tóth Zoltán: Megkérdezhetem, hogy mennyit vetünk ki rájuk?

Dr. Kövesdi Zoltán: 5.300.000 Ft-ot, 1,95-tel szorozva, de természetesen a teljesítések ezt az összeget csökkentik. Kérem, akkor jelezzék, aki elfogadja.

Tartózkodás:1

Ellenszavazat: 1

Egy tartózkodással és egy ellenszavazattal a taggyűlés elfogadta az 5.napirendi pontot.

6. napirendi pont

Döntés a Víziközmű Társulat által kötelezően üzemeltetett közművek működési költségeiről

Dr. Kövesdi Zoltán:

A működési költségek napirenden szerepelnek, de ezt levesszük most., idén még marad, amit szeptemberben leszabályoztuk, jövőre térünk majd vissza erre a kérdésre, marad a 10 ezer, illetve a 12 ezer forint. Illetve, arról döntünk, hogy 2022. május 31-ig befizethető a kedvezményes 10.000.- Ft.

Az a javaslatom, hogy május 31-ig ez a tízezer forint az idei évre. Jó, köszönöm szépen.

Ellenszavazat:0

Tartózkodás:1

Köszönöm szépen.

A hivatalos napirendek végére értünk. Az egyedi ügyekre itt lehetőség lesz megbeszélni önöknek.

Kocsis Krisztián-Magyar Záloghitel – Az szerepel a meghívóban, hogy a napirendi pontoknak a anyagát, illetőleg a dokumentációját meg lehet nézni. Ugye honlapunkon sem tudjuk megnézni őket, és itt a helyszínen sem bocsátották a rendelkezésünkre. Sokkal könnyebben tudnánk mi is, illetőleg minden tag döntést hozni, hogyha már a meghívóban megkapná azt, hogy miről kell dönten, milyen kivetési határozatról, mert most megint úgy szavazott a társulat, hogy igazából felsoroltak helyrajzi számokat.

Dr. Kövesdi Zoltán: Személyiségi jogok miatt nem tudunk kitérni a nevekre. Mi nem adunk ki adatot, és nem adunk ki tartozási listát.

Mi nem fogunk részletesen gyártani előterjesztéseket, a kötelező formakényszer alá eső napirendi pontokat közöltük, feltettük a honlapra, a többi mind a Víziközmű Társulat eddigi gyakorlata szerint folyik..

Az írásbeliséghez kötött intézkedéseket megtesszük, szóban kiegészítjük az előterjesztéseket szemmel láthatóan nagy többséggel. Nyilvánvalóan lehetne gyártani még az okiratokat, de szerintem nem ez a lényeg, hanem az, hogy a mi működésünk lényege az, hogy ezeket az erőforrásokat, amit nagy nehezen behajtottunk ellenőrizhetően és koncentráltan a működési költségekre fordítsuk. Lehetne akár akadémikus, akár lényegi vitákat folytatni, de én úgy érzem, hogy az eddigi működési gyakorlatunk ezen kitűnő rendszernek megfelelő.

7. napirendi pont Egyebek

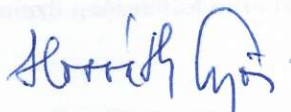
Dr. Kövesdi Zoltán Az egyebekben rögzítjük, hogy Ön (Kocsis Krisztián-Magyar Záloghitel) kéri, hogy döntéshez legyenek alátámasztott anyagok.

Jelinek Endre: Köszönöm szépen a megjelenésüket és a segítő munkájukat. Akinek van személyes kérdése, itt vagyok, átbeszéljük, és ha tudok gyorsan válaszolni akkor válaszolok, ha nem, akkor meg az irodában általában 9-től 10-11 óráig bent vagyok, utána kimegyek a területre, és nézem, hogy milyen folyamatok zajlanak. Itt várom Önöket, és át tudjuk beszélni a dolgokat. Köszönöm szépen. További szép napot kívánok.

Jelinek Endre IB Elnök 19.00 perckor berekesztette a közgyűlést.



jkv. vezető
Dr. Kedl Zsófia s.k.



jkv. hitelesítő
Horváth Gyöngyi s.k.



jkv. hitelesítő
Maár József s.k.