**Jegyzőkönyv, amely készült a Szombathely-Olad Plató Víziközmű Társulatnak (székhelye: 9700 Szombathely, Géfin Gy. u. 22.) Szombathelyen, az Oladi Művelődési Központban 2022. november 25. napján délután 17 órakor megtartott közgyűléséről, és**

**a 2022. november 25. napján délután 17 óra 30 perckor megtartott megismételt**

**közgyűléséről**

Jelinek Endre IB elnök megállapítja, hogy a szavazásra jogosult 389 fő közül 51 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. Lorencz-Kedl Zsófiát, míg jegyzőkönyv hitelesítőknek javasolja Dr. Kovács László és dr. Tóth Zoltán 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.(11.25.) sz. VK határozat:**

**A Közgyűlés jegyzőkönyvvezetőnek Dr. Lorencz-Kedl Zsófiát egyhangú határozattal elfogadta.**

**2/2022.(11.25.) sz. VK határozat:**

**A Közgyűlés jegyzőkönyv hitelesítőnek Dr. Tóth Zoltán és Dr. Kovács László személyét 4 fő tartózkodása mellett elfogadta.**

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

**3/2022.(11.25.) sz. VK határozat:**

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

Ezt követően a levezető elnök Dr. Kövesdi Zoltán ismertette a napirendi pontokat:

1/a Beszámoló a Viziközmű Társulat 2022. évi működéséről

Előadó: Jelinek Endre IB elnök

1/b Ellenőrző Bizottság jelentése a 2022. évi pénzügyi időszakról

Előadó: Dr. Gaálné dr. Varga Jolán EB elnök

2. Tájékoztatás a közművesítés műszaki folyamatáról és 2023. év feladatairól

Előadó: Jelinek Endre IB elnök

3.Tájékoztató a peres ügyekről és végrehajtási eljárások állásáról, valamint a jogi környezet és ingatlanpiaci tendenciák alakulásáról

Előadó: Dr. Kövesdi Zoltán ügyvéd

4.Döntés a Viziközmű Társulat fizetési késedelemben levő tagjai elleni igényérvényesítésről, és a fizetési késedelem jogkövetkezményeiről.

5.Kivetési határozatok meghozatala

Előadó: Jelinek Endre IB elnök és Dr. Kövesdi Zoltán ügyvéd,

6. Döntés a Viziközmű Társulat által kötelezően üzemeltetett közművek és egyéb működési költségek 2023 évi viseléséről

Előadó: Jelinek Endre IB elnök

7. Egyebek

Ezek az előzetesen közölt napirendi pontok. Kérem ki egyet ért ezekkel az szíveskedjék jelezni. Új napirendi pontot nem tudunk felvenni, de az egyebek napirendi pontban természetesen a felmerülő kérdéseket megválaszoljuk.

**4/2022.(11.25.) sz. VK határozat:**

**A napirendi pontokat a Közgyűlés 4 fő tartózkodása mellett elfogadta.**

17:42 perckor 2 fő érkezett a közgyűlésre. 17.43 perckor 2 fő érkezett a közgyűlésre.

**Dr. Kövesdi Zoltán levezető elnök átadta a szót Jelinek Endre IB elnök részére.**

**Jelinek Endre IB elnök:**

Tisztelt Közgyűlés! Köszönöm a szót.

Az idei év január 1-től október végéig elvégzett munkákról szeretném Önöket tájékoztatni.

Lekavicsozásra került a Babér utca, Kömény utca, Menta utca, Kapor utca, valamint a Bors és Málna utca közötti szakasz.

A mai napon a Tárkony utca kavicsozása be is fejeződött, az Izsók utca pedig várhatóan jövő hét végére készül el teljesen. A Dr. Pálos utcában 15 év után el tudtuk érni, hogy a 6 telket, amit sokáig nem tudtunk közművesíteni pedig ezek a telektulajdonosok időben befizették a közművesítés díját, végre elkészült az ivóvíz, a szennyvíz és a csapadékvíz elvezetés.

A három telekre nem tudtuk időben még a 2000 éves elején kiépíteni a villamoshálózatot. Három telekre kaptam árajánlatot az EON-tól, 2 millió 700 ezer forintért. Sajnos nagyon megemelkedtek az árak. A Dr. Pálos utcában 100 méteres szakasz kavicsozására még az idén sor kell, hogy kerüljön. Ennek az anyagi része el van rendezve. A kavicsréteg ki van hordva a dr. Pálos útra, és várhatólag az év végére ez is befejeződik.

Elkészült és üzembe helyezésre került a Síp utca teljes közvilágítása, valamint a Gyömbér utca hiányzó szakasza is elkészült. A Márton Áron utca teljes közvilágítása is elkészült három kandeláber oszlop hiányában, azonban a vállalkozó vállalta, hogy az év végére ez is el fog készülni.

Az idei évben is megtörtént a rendszeres 12 kilométer hosszban és 10 méter szélességben a gyomirtás, amit 6 alkalommal végeztük el.

Új problémaként jelentkezett, hogy a Tanakajdi növényvédelmi állomás megkereste a 310 tulajdonostársat, és felszólította őket, hogy a négy közös területen végezzék el a gyomirtást. Több tulajdonostárs keresett telefonon, hogy mit tud csinálni. Az IB-t tájékoztattam a problémáról, és az IB-vel közös határozatot hoztunk, hogy egy alkalommal rendbe rakjuk ezt a közös területet, hogy ne büntessék meg a tulajdonosokat. Ennek a költsége 600 ezer forint volt, amit sajnos be kellett vállalni, és remélem, hogy a tagság utólag azt jóváhagyja, és elfogadja ezt a rendkívüli kiadást.

Az idei évben is sajnos voltak rongálások. Elég sok aknafedelet tulajdonítottak el. Egy ilyen aknafedélnek a tisztítása és rendbe rakása kb. 250.000-300.000 forint között van. Ezeket sajnos nem tudjuk megakadályozni. Több alkalommal rendőrségi feljelentés is volt és a rendőrség három hónap után lezárja az ismeretlen tettes ellen indult nyomozást.

Szintén nagy problémát jelent a lekavicsozott utaknak a tönkretétele. Hiába kavicsoljuk le az utakat, amikor a kivitelezők nem foglalkoznak azzal, hogy az építkezés alatt a területről szerviz utat építsenek ki a kavicsolt útra, hanem kihozzák a sarat és teljesen tönkre teszik a lekavicsolt területet. Készítettem egy pár fotót is erről, majd körbe adom ezeket és meg lehet nézni. Az internetre is feltettük, hogy a tulajdonostársak lássák. Ezekre a homokkal és földdel tönkretett kavicsútra már nem lehet felépítményt csinálni. Ezért Önöket is kérem, hogyha építkeznek, akkor követeljék meg a kivitelezőjüktől, hogy csináljanak szervizutat, hogy a kavicsolt részre ne a sár kerüljön ki, mert nem tudok vele mit kezdeni utána. Ennek súlyos anyagi vonzata van a tagok irányába.

A tavalyi évben a közgyűlés döntött arról, hogy üzemeltetési és karbantartási költségeket vet a tulajdonosokra, havi 1000 ft összegben, ez 12.000 ft-ot jelentett volna az év folyamán. Sajnos azt kellett tapasztalnom a tagok oldaláról, hogy 310 tag meg sem mozdult, nem fizetett semmit. Ezt a kiesett költséget, hogy pótolni tudjuk a beruházás pénzéből kellett megint elvenni, így ebből nem utat építettünk, hanem a rongálások és károkozások helyreállítására kellett fordítani.

Működtetjük a szennyvízhálózatot. Sajnos tapasztaljuk azt, hogy a szennyvízhálózatban nincs olyan hét, hogy ne lenne üzemzavar. Október folyamán az egyik szivattyú leégett, de nagy szerencse, hogy a VASIVÍZ meg tudta csinálni, különben egy ilyen szivattyúnak a cseréje, másfél millió forintunkba került volna. Olyan dolgok vannak a szennyvízhálózatban, ami nem oda való pl élelmiszer, rizs stb. Sőt, találtunk benne csirkecsontokat is.

Rendkívül nagy a rongálás, ezt is többször lefotóztuk, és akik a Márton Áron utca és a Sáfrány utca közelében a szennyvíz-átemelőhöz közel laknak ők láthatják, hogy sajnos rendszeresen, minden héten van egy üzemzavar, és rendszeresen meg kell javítani. Egy ilyen javítás átlagosan 70 és 120 ezer forint között van, és rendkívül sok ilyen javításunk van.

A közvilágítást is üzemeltetjük, abban szerencsére még rongálás nem történt, így csak az üzemeltetési díjat kell kifizetni.

Ezek voltak az idei évben elvégzett munkák. Kérem a tagságot, hogy vegye tudomásul, és fogadja el.

Az Önök segítsége nélkül nem tudunk előre menni, és nem tudjuk ezt az egész folyamatot kezelni, mert egyre többen építkeznek, és valahogy a kivitelezők nem foglalkoznak azzal, hogy az elkészült műtárgyakat, utakat óvják és inkább rongálnak.

Nem is olyan régen tőlem egy kb. 5 méterre fogta magát nekiment a teherautó az aknafedélnek, eltolta, és úgy elment, hogy még szólni sem tudtam. És ott állt az aknafedél iszonytató nagy súlya van, nem tudtam egyedül visszatolni, ezért kellett a kivitelezőt felhívni telefonon, hogy a markolóval menjen oda és tolja vissza, mert én fizikailag nem tudtam megoldani. Ezek nagyon veszélyes dolgok, mert átlagosan a szennyvíz akna 6-7 méter mély.

Köszönöm, hogy meghallgattak, és remélem elfogadják a beszámolómat. Köszönöm szépen.

Akkor ezután a 2023. évi feladatokról szeretném Önöket tájékoztatni.

2023-ban szeretnénk elérni a pénzügyi feltételek biztosítása után, hogy a Citrom utca, a Dr. Frank Kálmán utca, a Csombor utca, Szamóca utca a Tárkony utca, Zsálya utca és a Sáfrány utca hiányzó szakasza elkészüljön.

Remélem, hogy a behajtások tudnak folytatódni, és nem lesz ilyen probléma, mint ebben az évben, hogy május óta szinte semmiféle pénz nem volt folyt be a behajtásokból.

A terveink és reményeink szerint jövő év december 31-ig a Plató teljes területe le lesz kavicsozva, és utána tudjuk elindítani a teljes közvilágítást. A kivitelező, a Villkász Kft. árajánlat alapján kb. 150 millió forint lesz a közvilágítás teljes kiépítésének költsége. Ha mindez meg lesz, akkor tulajdonképpen eljutottunk addig a szintig, hogy lehet lakni, lehet építkezni. Ezt követően a következő feladat a kiemelt szegélynek a megépítése, azonban csak azon a szakaszon tudjuk bevállalni, ahol a házak elkészültek. A Gyömbér utcában volt egy kiemelt szegény építési kísérletünk, és sajnos bebizonyosodott, hogy felesleges volt megcsinálni. A kivitelezők felszedték a kiemelt szegélyt, máshova tették át a kapubeállókat, ezzel teljesen tönkretették Gyömbér utcának a már elkészült szakaszát. Nekünk kell újra súlyos pénzekért megcsinálni, ezért az IB úgy döntött, hogy akkor fogunk kiemelt szegélyt építeni, ha egy utcában túlnyomóan már beépültek a házak, és nem kell attól félni, hogy szétszedik a kiemelt szegélyeket, és új kapubeállók alakulnak ki.   
Amikor elkészültek a kiemelt szegélyek, akkor elkezdjük az aszfaltozási munkálatokat. Elsősorban a fő közlekedési utakat kell aszfaltozni; Síp utca, Gyömbér utca, Márton Áron utca és a Sáfrány utcát ki kell építeni egészen a Wimmer Áron utcáig, és utána jönnek a belső területek.

Ezek a hosszú távú terveink, de a jövő évi tervek, ahogy mondtam, hogy Citrom, Frank Kálmán, Sáfrány, Csombor, Tárkony, Szamóca és a Zsálya utca befejezése.

Köszönöm szépen, és ha Önök is egyetértenek, akkor remélem elfogadják a jövő évi ütemtervet. Köszönöm szépen, hogy meghallgattak.

**Kövesdi Zoltán levezető elnök:**

Köszönjük szépen, elnök úrnak az 1/a és a 2. pontnak a beszámolóját.

Megkérném az Ellenőrző Bizottság elnökét, hogy szíveskedjék röviden ismertetni az Ön által áttanulmányozott iratok kapcsán a tapasztalatait. Köszönöm.

**dr Gaálné dr Varga Jolán Ellenőrző Bizottság elnöke:**

Tisztelettel köszöntöm a közgyűlést.

A 2022-es évnek az időarányos banki pénzforgalmát tekintettem át. Ennél sokkal több dolgot év közben nem tudunk vizsgálni. A rendelkezésre álló dokumentumok alapján megállapítható, hogy az első háromnegyed évben, tehát szeptember 30. napjával bezáróan, mindössze 122 millió 231 ezer 690 forint folyt be a számlára, ez volt a banki forgalom. Az év elején a nyitó egyenlegén ennek a számlának volt egy több mint 10 millió forintos összeg. Így az első háromnegyed évben, ami rendelkezésre állt, az 133.170.358.- forint. És sajnos ez az összeg, illetve, ami a 2022 évben befolyt, azt a tendenciát mutatta, amire már Elnök Úr is utalt. Az I. negyedévben még egy egész korrekt rész folyt be 2022 január 1-től március 31-ig 83.252.089.- forint, a II. negyedévben 32.309.820.- és a III. negyedévben 6.669.781.-forint. Ez igazából nem egy nagy forrásbőség a VT számára. A kivett rezsiköltségek vagy működési költségek pedig úgy alakultak, hogy kivetésre kerül 4.830.000.- forint, és ennek alig 36%-a folyt be 2022 szeptember 30-ig, összesen 1.732.000.- Ft. A ténylegesen működési költségekre fordított összeg az első háromnegyed évben a bankforgalom alapján, tehát az áramdíj, csatornadíj, illetve bozótvágás, fűnyírás, permetezés költségeire 6.029.400.- forintot adott ki a társulat. Ugye mindezeknek a forrása a működési forrás lett volna, de az is látható, hogy a kivetett 4.830.000.- Ft sem fedezte volna ezeket a költségeket teljes egészében.

A bevételekből még egy dolgot emelnék ki. A SZMJV által az első háromnegyed évben 10.938.430.- forint folyt be behajtásból.

A társulat működésével kapcsolatosan is felmerülnek költségek, tehát összességében a működési költség, ami kifizetésre került teljes pénzügyi rendezéssel, ott 8.637.842.- Ft.

Vagyis a vizsgált időszakban ebből a 122.000.000.- Ft összegű bevételből plusz a nyitó ez a 8.637.842.- Ft ment a működési költségekre. Pénzügyileg rendezett kiadás, ami beruházásra ment, az 113.051.633.- Ft, tehát igazából ez az, amiből az Intézőbizottság tudta a társulatot működtetni, illetve a beruházást folytatni.  
  
Ami még rendszeresen áttekintésre kerül, de tekintettel arra, hogy csekély a házi pénztárforgalom, ezért igazából erről különösebben nincs komoly megállapításom, 500.000.-forint összeg került felvételre január 12-én a házipénztárba, és ez teljes egészében a számlával elszámolásra került november hónapban.   
  
A teljes éves forgalmat, illetve házipénztári jelentéseket azt december 31-ét követően, tehát a pénzügyi év lezárását követően fogom tudni megtenni és megírni, illetve ezt a beszámolót átadni az Intézőbizottságnak, és tudják felrakatni majd a honlapra.

Hogyha bármi olyan kérdés van, ami főkönyvi számokra vonatkozik, akkor azt természetesen igyekszem megválaszolni. Köszönöm szépen, hogy meghallgattak, és természetesen várom a kérdéseket.

**Szentgyörgyi-Ollé Dorottya:**

A kérdésem az lenne, hogy a 12.000.- Ft-os összeg az miért nem tartozásnak számít? Hova kell megfizeti ezt az összeget?

**Jelinek Endre IB elnök**:

Ez nem közművesítési, hanem üzemeltetési díj. Az üzemeltetési költségeket tavaly fogadta el a közgyűlés. Ezt nem lehet adók módjára behajtani. Ezt teljesen másképp kell kezelni.

**dr Gaálné dr Varga Jolán:**

A társulatnak a számlavezetése a Takarékbanknál van. Igaz, hogy a számla helyileg a jáki fiókban vezetett, de bármelyik takarékbankos bankfiókba be lehet fizetni erre a számlaszámra, csak egyszerűen a pénztárnál vagy át is lehet utalni.

**Dr Kövesdi Zoltán:**

Ez a fizetési felhívás a májusi közgyűlés meghívójában is szerepelt.  
  
**Szücs Tamás:**

A kérdésem az lenne, hogy meg tudják e mondani, hogy az előző tulajdonos befizette e vagy sem a 12.000.- Ft-os összeget?  
  
**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Utána tudunk nézni igen, amennyiben telefonon vagy emailben megkeresnek minket ezzel kapcsolatban.

**Dr. Szabó Péter:**

Két kérdésem lenne. Az egyik sejtem, hogy a számlám nagyon kevés pénz lehet, de esetleg közölnék ezt pontosan?

**Jelinek Endre**:

1.250.000.- Ft van a számlán.

**Dr. Szabó Péter:**

A másik kérdésem pedig az lenne, hogy a még ősrégi 2008-as követelésekből mennyi a kintlévőség jelenleg?

**Dr Kövesdi Zoltán:**

Jelenleg 122 telken, érdekeltségi egységen van tartozás. A tőke alapján tartjuk nyilván, ez a mostani 122 telekre 541.634.927 .- Ft.

Ennek az összegnek egy részét lehet behajtani adók módjára, a másik részét, és erre való a kivetési határozat, a másik részre az 55% nem adók módjára behajtható tartozás. Tehát kettősség van a rendszer kapcsán,ezt a Győri Ítélőtábla állapította meg..

Megelőzve az erre vonatkozó kérdéseket elmondanám, hogy 2014 szeptemberében mindenkinek, az akkor tartozóknak beadta a kolléganőm a végrehajtási kérelmeket az önkormányzati adóhatósághoz. Mivel a Plató önállóan nem jogosult, nem végrehajtást kérő, kivéve a NAV-hoz a cégek ellen benyújtandó beszedési feladatokat, kivetést, azok vonatkozásában vagyunk mi, a végrehajtást kérők, egyébként nem. Tehát a probléma az, hogy azért ilyen nehézkes a végrehajtás, mert az önkormányzatnak van végrehajtási osztálya, de nem jutnak semmire, mert nincs emberük. Ezt is elmondtuk már többször, hogy tíz éve mi felajánlottuk, hogy fizetünk egy embert az önkormányzatnál, ezt azonban nem fogadták el, és ezért nagyon nehézkes az önkormányzati végrehajtás. Kvázi, ha valaki kérelmet ad be az önkormányzat által megkeresett végrehajtóhoz, a hivatal a rendes bírói végrehajtásra pakolja tovább ezt a feladatot, és ez darabonként 300.000-400.000 forintos költség a Platónak. Körülbelül évente egyszer küld az önkormányzat tájékoztatót és némi pénzt. Nem véletlenül más víziközmű társulatok tapasztalataira is támaszkodva, mi sokkal hatékonyabb és eddig remekül működő módszert választottunk, nem adjuk ki a nyilatkozatokat, csak ha megállapodunk a tartozás fizetésének módjában és esedékességében. Számos példa van, úgyhogy mi mindent megteszünk ezért, de majd az elmaradt díjakról lesz a következő napirendi pont.

**Horváth-Mihácsi Renáta:**

A rongálással kapcsolatban eddig minden közgyűlésen arról volt szó, hogy ugye nem tudják, hogy kik rongáltak, nem lehet behajtani. Most ugye itt fényképek készültek. Ugye a srác, az látszik, hogy melyik telekről jött ki. Esetleg arra a telektulajdonosra nem lehetne ráhárítani?

**Dr. Kövesdi Zoltán**:

Most volt az első ilyen ügyünk. Kijött a rendőrség az éber szomszédok hatására, és a rendőrség vett fel jegyzőkönyvet rongálás és lopás miatt.

Teszünk mindig feljelentéseket. Egyszer volt olyan is két vagy három éve még a rendszámot is megadtuk, de akkor sem történt előrelépés az ügyben. Tehát ez az út nem járható sajnos, ekkora területnél.

**Horváth-Mihácsi Renáta:**

Még ezzel a közös 12.000.- Ft összegű befizetéssel kapcsolatban kérdezném, hogy mi lesz azzal, aki nem fizeti be? Mert én befizettem, és más, aki nem fizeti be?

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Az a napirendi pont arról szól, hogy 2022. december 31-éig be kell fizetni. Aki nem fizeti be, azzal szemben fizetési meghagyást fogunk kibocsátani. Borzalmas lesz, illetékmentességi jogunk van elvileg a perekben, tehát személyes illetékmentességet élvezünk a polgári peres ügyekben, fizetési meghagyásnál is lehetséges a Közjegyzőnél ilyen kérelmet benyújtani, de ez még kétséges.. Ez pedig közös költség, nem víziközmű létesítési költség, nem kivetés.

Ennek ez lesz a sorsa, mivel az a tavalyi esztendőre vonatkozik, december 31-ig lehet teljesíteni. A jövő évre ismét lesz egy javaslatunk, ami kettős lesz.

**Rimbauer Gézáné:**

Én csak azt szeretném ehhez hozzászólni ehhez a 10.000 forinthoz. Hogy én megmondtam, hogy egy fillérrel nem vagyok hajlandó többet befizetni, mégis befizettem. Most is, mert becsületes akarok lenni, de annak kellene megfizetni ezeket, akik nem fizetnek.

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Mi mindent megteszünk, hogy ne legyen olyan ember, akármilyen jogcímen szerezte, hogy a telkét terhelő tartozását nem fizeti meg. Ugyanis az Alapszabály hozza létre a fizetési kötelezettséget, a végrehajthatóságot pedig a kivetés biztosítja.

**Rimbauer Gézáné**:

Az a 122 ember, aki semmit sem fizetett, annak lehet, hogy háza is van már.

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Nem, nem. Nincs rajta. 122 telekről van szó, van ahol több kézben van egy telek. Olyan nincs, hogy mi annak kiadjunk nyilatkozatot a befizetésről, illetve a csatlakozáshoz, akinek tartozása van. Vannak ügyeskedők, akik ezt megpróbálják kijátszani, de fellépünk ellenük. Most két perünk van folyamatban.

**Jelinek Endre**:

A társasházak esetében pedig úgy van meghatározva, hogy ne riasszuk el a külső befektetőket, hogy 50 hektárba állapítottuk meg 50 millió forintot. Egy hektár 50 millió forint. Ezt vissza kell bontani négyzetméterre, és vissza kell szorozni aszerint amekkora négyzetméteren építkezik, azt kell kifizetni egyszeri rákötési engedélyre, és utána még egyszer ki kell nekik fizetni az összes közműnek külön-külön a kiépítést és a rákötést. Tulajdonképpen a pénzek túlnyomó többsége, ami váratlanul jön, ebből jön be.

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Ezek a társasházak a szó hétköznapi értelemben a Platón vannak, de nem a Plató érdekeltségi területén. Olyanok, akik utólag csatlakoznak, nem a Plató területén vannak, nem lépnek be a Platóba, mert nem bővítjük a társulatot. Velük az a megállapodás, hogy aki rácsatlakozik a közművekre, műszaki szükségszerűség, megkérjük az árát. Itt van a nagy tartalék a Városnak a fejlesztési elképzeléseiben, illetve az általunk 2008-ban megkötött megállapodással, hogy aki csatlakozni akar, csak hozzánk csatlakozhat és nekünk fizet. Tehát itt, ahogy a széleken bővül, jönnek a befizetések, egész komoly bevételre tettünk szert. Úgyhogy vannak ilyen tartalékok, tehát nincs olyan, hogy valaki meglép a fizetési kötelezettségével.

**Jelinek Endre:**

Nekem van egy nagyon fontos kérdésem, mert a könyvelő megkért, hogy ezt kérdezzük meg. Szeretném megkérni a két tulajdonostársat amennyiben itt van kérem jelezzék. Keressük a Varga-Asbóth Nórát, ha itt van, mert küldött 10.000.- forintot, de nincs helyrajzi szám. A mi rendszerünkben nincs bent, és nem tudjuk hova elkönyvelni. Van egy másik tulajdonostárs, Dévai Anna szintén küldött 12.000 forintot, és nem tudjuk elkönyvelni, nincs helyrajzi szám.

**Nagy Gábor:**

A jövő évi tervekhez lenne három felvetésem. Az egyik az utcanevek, a másik, hogy a kavicsozással kapcsolatban van egy ilyen mostoha szakasza amiről érdeklődnék a Síp utcának a Homok utca és a Jégpince közötti szakasza. Ez olyan szempontból jó lenne, hogy amióta a Két rózsa köz egyirányú a mi részünkről átmenni a Jégpincére csak fönt lehet a Parkerdő Lakópark végén. Én próbáltam a várossal is egyezkedni ez ügyben, de egyből hárítottak, hogy ez nem a városi szakasz, ők ezt nem fogják rendbe rakni.

Másik felvetésem az lenne, hogy azokban az utcákban, ahol már viszonylag sok ház van, ott akár csak ideiglenes jelleggel is, de az utca neveket nem lehetne kiírni? Mert így csak kavarognak a postások, futárok stb. Sajnos én is rengeteg olyan levelet találtam a ház előtt, ami nem nekem szólt. Én elvittem ezeket akár még a Plató másik végére is, de így szerintem el fognak kallódni a dolgok.

A harmadik pedig az lenne, hogy elég nagy most már a forgalom az utcákban és semmiféle forgalomszabályozás nincsen. Egy elsőbbségadás kötelező tábla van kint a Retek utca végén. Így marad a jobbkéz szabály, amit vagy betartanak vagy nem. Az is nehezíti az elsőbbség dolgát, hogy mindig a szilárdabb burkolatnak van elsőbbsége. és most mi a szilárdabb a kavics vagy a földút?

Főleg a Wimmer Ágoston utcánál tapasztaltam, hogy sokszor van olyan szituáció, ami veszélyesebb.

Köszönöm szépen.

**Jelinek Endre**:

A Síp utcának az úgynevezett déli szakasza, ami kimegy a Jégpince utcára az be van tervezve, hogy ki kell építeni, de úgy gondolta az IB, hogy mivel ott nincs érintett ingatlantulajdonos, aki majd építkezik, ezért a belső utakra kell elsősorban összpontosítani, és amikor a belső utak már le vannak kavicsozva, akkor fogjuk ezt a szakaszt elkészíteni.

De mivel az önkormányzat eladta a SZOVÁ-nak azt a területét a Bereczki építési vállalkozónak, és ő fog rá építkezni, úgy gondoltam, hogy le kell ülnöm az önkormányzattal, hogy ez már tulajdonképpen a Bereczkiéknek az érdekeit képviseli ez a terület. A Bereczkitől nem kérünk közművesítési, rákötési díjat, de csinálja meg ezt az utat.

A közlekedési és utcanévtáblák elő vannak írva, hogy meg kell csinálni. Kértem árajánlatot a táblákra, 17.200 000- Ft-ért fogják a táblákat megcsinálni az egész Plató területén. Ki lesznek téve az elsőbbségadás táblák, ki lesznek téve végig mindenhol a 30-as táblák, ki lesznek téve azokon a területeken, ahol lakó pihenőövezetek lesznek a lakó -és pihenőövezet táblák.

Ki kell építeni majd az utcanévtáblákat, de én úgy gondolom, és ha önök is egyetértenek, a legfontosabb az, hogy minél gyorsabban kavicsozzunk és minél gyorsabban a közvilágítást ki tudjuk építeni. Utána lehet ezen gondolkodni. Próbáltam rávenni az önkormányzatot, hogy tegyen ki táblát, ki is tett két helyre táblát, nem tudom, hogy látták-e. Egyik a Márton Áron utca, a másik meg a Dr. Pálos utca. Remélem, hogy előbb-utóbb rájönnek, hogy őnekik is kell segíteni, és szép lassan kirakják a táblákat. Elsősorban én azt látom, az IB azt látja, hogy a legfontosabb, hogy a kavicsozás végig tudjon menni minél gyorsabban a területen, utána tudunk táblázni, utána tudunk-e olyan forgalomtechnológiai előírásokat betartani, amelyeket elő kell írni. Egyébként a Plató területén ki van téve a 30-as tábla. Vannak időszakok, amikor eltűnnek a 30-as táblák, biztos a fiatalok szeretik szülinapra elvinni, azt pótoljuk rendszeresen, de higgye el, hogyha betartják a közlekedési szabályt, akkor ott sok probléma nem lehet. Akkor mondom a forgalomszabályozást, hogy hogy fog menni. A fő közlekedési utunk, Sipos utca, a Gyömbér utca, Márton Áron utca, Sáfrány utca, ez a fő közlekedési útvonalunk lesz. A belső utakra lakópihenő övezet fog vonatkozni. Ahogy ismerem az egyes embereket, őket nem érdekli, hogy száguldoznak, vagy milyen tábla van kitéve, ezért én egyeztettem a városnak az üzemeltetési és fenntartási osztályával, hogy fekvőrendőröket is el fogunk helyezni, hogy forgalomlassítás legyen, mert ott sok gyerek lesz, és nem akarjuk azt, hogy a gyerekeket valami baj érje. De az ostobákat megakadályozni sajnos nagyon nehéz lesz. De higgyék el, hogy mi arra törekszünk, hogy egy normális, lakható terület alakuljon ki az egész Plató területén.

**Szentgyörgyi-Ollé Dorottya:**

Egy olyan kérdésem lenne, hogy a Síp utcában, akár csak átmeneti megoldásként is, de valamilyen járdát nem lehetne kialakítani, hogy könnyebben eljussunk a buszmegállóig?

**Jelinek Endre:**

A Síp utcában most alap kavicsozás van, utána második lépés a szegélyeknek a kiépítése, és a szegélyek kiépítésével egy ütemben kezdjük el a járda kialakítását. Az ütemtervben az van, ha minden pénzügyi feltétel rendelkezésre áll az első a Homok úttól a Sáfrány utcáig történő aszfaltozás, a következő lépésben a Sáfrány utcától a Szamóca utcáig akarjuk leaszfaltozni. Utána a Szamóca utcától a Málna utcáig.

Ha utánanéznek, nagyon egyszerű kiszámolni, hét méter szélesen, 7,5 cm az alaprétege az aszfaltnak, és 4,5 cm a kopóréteg.

Átmenetileg sajnos nem tudunk semmit sem építeni. Mi abból a pénzből gazdálkodunk, ami pénz befolyik a társulat számára.

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Minden közgyűlésen ismertetjük, hogy nem tudunk hitelt felvenni, és akkor vállalunk kötelezettséget, ha megvan rá a pénzünk. Senki nem finanszíroz helyettünk. Ezért hangoztatjuk mindig, hogy a Plató befejezéséhez a jelenlegi kivetések nem elegendőek, szükségesek bevonni külső forrásokat. Tehát a külső területek csatlakozása elkezdődött, illetve ki is kell mondani, hasonlóan az ilyen problémákkal sújtott egyéb szombathelyi városrészeken az Önkormányzat az utak tulajdonosa, és az utak fenntartásának közfeladatával rendelkezőnek kell majd segíteni. Tehát ezek a realitások. Ha magunk erejére hagyatkozunk és megvívjuk a küzdelmünket a fizetni nem tudókkal, vagy a fizetni nem akarókkal, az nagyon sokáig el fog tartani. Tehát ezen dolgozik az IB.

Akkor most ezek ebben a kérdéskörökben, tehát az 1/a 1/b, a 2. valamint a 3. pontban ismertetetteket, aki elfogadja, kérem szépen, szíveskedjék jelezni.

Tehát három pontról szavazunk együtt.

**5/2022.(11.25.) sz. VK határozat:**

**Az 1/a, 1/b és 2. és 3. napirendi pontokban ismertetetteket a Közgyűlés 2 fő tartózkodása mellett elfogadta.**

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Akkor a negyedik pontban, amit már elkezdtem mondani, hogy a társaság saját tagjai elleni perindításról dönt, akkor ahhoz közgyűlési döntés kell.

A listán szereplő 300 személy, aki nem fizette ki a tavalyi évben elfogadott havi 1000 forintos díjat, 2022. december 31. utáni fizetési meghagyásos eljárás szükséges, ezek megindítását döntse el a társaság.

**Dr. Szabó Péter:**

Nem emlékszem pontosan, a kamat fizetési kötelezettég, hogy alakul a határozat szerint?

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Mivel ez egy éves követelés, középarányos kamat lesz, PTK szerint.

**Dr. Szabó Péter:**

Igen, éppen most módosították a Ptk-t, hogy 25%-ban maximalizálták a késedelmi kamatot évente. Én azt gondolom, ezt jó lenne egy határozattal kihasználni. Nem tudom, hogy a korábbi határozat késedelmi kamatra vonatkozott-e?

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Én javaslom, hogyha a Szabó úr azt mondja, hogy 25%, akkor annyi lehetséges, akkor előírhatunk ennyit, ha jól értem. Évi 25%-kal tesszük fel szavazásra.

**Dr. Szabó Péter**:

Igen, tehát az a javaslatom, hogy az ilyen közös költségkivetéseknél a késedelmi kamat mértékét 25%-ban határozzuk meg.

**Végh Zsuzsanna:**

Én azt gondolom, hogy akkor azért úgy fölvetődött, hogy akik évközben szereznek bármilyen tulajdont. és egy korábbi közgyűlésen nem vettek részt, és fogalmuk nincs erről, és semmilyen írásos tájékoztatást vagy értesítést nem kaptak erről. Véleményem szerint nem azért nem fizetett 310 tulajdonos, mert nem akart, hanem azoknak a nagyobbik része lehet nem is tudta , hogy itt fizetni kell.

**Dr. Kövesdi Zoltán**:

A probléma az, hogy a tulajdonosok nem kommunikálnak velünk. Egyrészt az új tulajdonostársak nagy része nem jelenti be a tulajdonváltozást. Nekünk hivatalból nem jár a földhivatali átvezető végzés.

Ennek a közgyűlésnek az összehívása is 600 ezer forintba került. Tehát sem apparátusunk, sem emberünk, se pénzünk, hogy mindenkit egyenként értesítsünk. Tessék figyelni a honlapot, azon megvan minden információ. Tehát nem tudunk napi kapcsolatban lenni. Aki ír nekünk egy emailt, és jelzi, hogy tulajdonosváltozás volt és kéri, akkor nyilvánvalóan nem fog késedelembe esni, ha nem szólítottuk fel. A címünk a www.oladplatovkt.hu, de rákeresnek és kidobja a Szombathely-Olad Plató névre is a kereső..

**Közbevetőleges kérdésre Dr. Kövesdi Zoltán:**

Bocsánat, megint teljesen megint két malomba örülünk. Két részre kell osztani. Teljesen különböző két fizetési rendszert alkalmazunk. Tehát van ez a nyilvántartás a havi ezer forintokról. Könyvelő vezeti, ebbe nem tudok belenézni. És van egy 3-4 havonta aktualizált tartozáslista a tőketartozása, a társaság alapító okirata megjelölt 5.300.000.- Ft után, hogy mennyi tőketartozást tartunk nyitva. Arról tudok Önöknek tájékoztatást adni.

Sajnos nincs kapacitás rá, tessék e-mailt írni. Tehát kérem, hogy nézzenek utána Önök is, és kérdezzék meg az előző tulajdonost, hogy kifizette-e már, ha nem, akkor befizethetik Önök kamatmentesen. Ha nincsenek késedelemben, akkor nincs kamat.

Tehát akkor az lenne a módosító javaslat, hogy a havi 1000 forintos fizetési a késedelembe esőkkel szemben évi 25%-os maximált PTK szerinti késedelmi kamattal érvényesítsük ezeket a díjakat.

**Dr. Várhelyi Attila ügyvéd (Varga Bernadett tulajdonos képviseletében)**

Kollega Úr említette, hogy illetékmentességre jogosult a Viziközmű Társulat a fizetési meghagyásos eljárásban. Volt-e már tapasztalat a Társulat részéről fizetési meghagyásos eljárással kapcsolatban, hogy nem kellett díjat fizetni?

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Igen, de nem mostanában, egy régi perré alakult eljárásban.

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Akkor kérem, aki egyetért ezzel, tehát a nem fizetők, ez a négyes napirendi pont, aki ebben egyetért, kérem, jelezze.

**6/2022.(11.25.) sz. VK határozat:**

**A Közgyűlés nyílt szavazással 3 személy tartózkodása mellett a 4. napirendi pont kapcsán úgy határozott, hogy a jelenleg havi 1000 forintos, illetve a megállapítandó fenntartási költséggel fizetési késedelembe esőkkel szemben évi 25%-os maximált PTK szerinti késedelmi kamatot érvényesít.**

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Az 5. napirend pont a kivetési a határozatok meghozatala, de előtte tárgyaljuk a 6. napirendi pontot, amely a döntés a víziközműtársulat által kötelezően üzemeltetett közművek és egyéb működési költségek 2023 év viseléséről.

Az Intézőbizottság ezt a kérdést is, mint minden közgyűlés elé kerülő kérdést megtárgyalta és a következő javaslatot tette. Tekintettel arra, hogy a jelenlegi ingatlanpiaci, illetve hitelezési és az erősen lecsökkent ingatlanforgalmi lehetőségek, értékesítési, építkezési lehetőség csökkenésével is egyértelművé válik, hogy a víziközmű társulatnak a fenntartási feladatai, tehát a meglévő közművek, illetve a területek fenntartási költségei növekednek. Ezért a Viziközmű Társulat intézőbizottsága azt javasolja, hogy ezt a bizonyos havi 1000 forintos összeg felemelésre kerüljön kettős rendszerben. A ténylegesen az ingatlanban lakók, tehát azok fizessenek lakóegységenként, illetve fogyasztóként havi 10.000.- Ft-ot, aki pedig nem lakik ott, tehát nem építkezett, üres telke van, az havi 3000.-ft-ot.

Tehát ez évi 36.000.- forint, 2023. április 30-ig kedvezményes 30.000.-ft, míg a másiknál az évi 120.000.- Ft 2023. április 30-ig történő kifizetéssel pedig kedvezményes évi 100.000.- ft.

Ezt javasoljuk természetesen ezek az előzetes számítások szerint ezek nyújtanak fedezetet a rongálások, számos dugulás elhárítására. Ezek kizárólag a fenntartással kapcsolatos költségek, ebből nem jut fejlesztésre, amennyiben fejlesztésre jutna, abban az esetben nyilvánvalóan azzal is elszámol a társulat.

Ezek a tartozások nem adók módjára behajtandó tartozások, hiszen ez működési költség. Önkéntes teljesítés elmaradása esetén majd ismételten lesz egy kör, ahol fizetési meghagyás kibocsátásáról dönthetünk.

**Dr. Szabó Péter:**

Javaslom, hogy a határozati javaslat az legyen, hogy azok, akiknek egy lakóegységük van, azoknál 2023. április 30-ig 100.000.- forint. Abban az esetben, hogyha ezt az összeget maradéktalanul április 30-ig nem fizetik meg, úgy a közös költség 120.000.- ft, és ahogy korábbi határozatban rendelkeztünk róla, a késedelembe esőke terhelje az évi 25% késedelmi kamat.

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Aki nem lakik ott, annak is fent kell tartania a közműrendszert. Őt is terheli. Sajnos az utat karban kell tartani, a csatorna dugulásokat, tehát mindenkinek érdeke. Ezekre a kiadásokra a költségeket elő kell teremteni. Mert elérjük azt, ha nem lesz pénzünk, hogy mikor kimegy a szippantós kocsi nem fogja elhárítani a hibát, meg nem cserélünk villanymotort a szennyeződéssel teli szennyvízrendszerben.

**Jelinek Endre:**

A megemelkedett költségek a fűnyírásban is jelentkeznek üzemanyag és egyéb költségek. Hat darab közvilágításért fizetünk egyelőre, mert a lámpa van bent a rendszerben 9600 forintot havonta. Most már 39 darab lámpa van, vissza lehet osztani a 9600 forintot egy lámpára, és vissza kell szorozni 36 darabbal.

Lehet, hogy Önöknek nem tetszik, de sajnos működtetni kell a már kiépített rendszereket. Vagy eldöntjük közösen, hogy a holnapi naptól kezdve kikapcsoltatom a közvilágítást, és kikapcsoltatom a szennyvízátemelőt. És nincs költség. De ebben a pillanatban a Plató is meghalt akkor.

**Jelinek Endre válasza Rimbauer Gézánénak:**

A Viziközmű Társulat olyan, mint egy közös ház. Ha Önnek van egy lakása egy lakótelepi házban, de nem lakik ott, és üresen áll az a lakás, a közös költség akkor is terheli Önt. Ha tetszik, ha nem, ezt ugyanígy kell felfogni. A közös költség, ha tetszik, ha nem, terheli a tulajdonost. Azért találtuk ki, hogy aki nem lakik ott, hogy annak jóval kevesebb legyen a költsége. Ha egy telken két lakás van, akkor két egységet kell befizetni, mert fogyasztóra számolunk. De értsék meg, ha lekapcsoltatom, mert Önök úgy döntenek, hogy hallani sem akarnak róla, lekapcsolódtatom a szennyvizet és a közvilágítást akkor holnapután senki nem fog a Platón semmit venni. Óriási kártérítési perek fognak megindulni, és azt a kártérítési pert nem én fogom kifizetni, hanem a törvény szerint a tulajdonostársaknak kell kifizetni. Át kell gondolni, mit csinálunk, mit cselekszünk.

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Bocsánat, csak kiegészítem az Elnök úr szavait. Ezek a közművek nem a közműszolgáltatóké. Tehát mi mondjuk meg, hogy ki köt rá, mikor működtetjük, tehát nincs olyan, hogy nevetek a markomba, mert a szolgáltatónak ellátási kötelezettsége van. Nincs. Tehát azért mondom, hogy rendben van, felelősen gondolkodjon, akinek nem tetszik, nemmel szavaz, de ha a többség megszavazza, érvényesíthető lesz azzal szemben is, aki nemmel szavazott. Még egy lehetőség van, meg lehet támadni a közgyűlés döntését felülvizsgálat iránti perben. Társasági határozattal szemben a társaság tagja által indított per törvényszéki hatáskör.

**Horváth-Mihácsi Renáta:**

Én nem lakok ott, nem is fogok ott lakni. Majd a gyerekeim, akik nem tudom, hány év múlva. Azért van ez nekünk ez a telek, mi már máshol építkeztünk azóta. Ott is fizettünk, mert mi laktunk benne, mert az is egy ilyen lakópark volt. Én ezt megértem, hogy mindennek van költsége, de én nem használok se szennyvíz-átemelőt, sem közvilágítást. A füvet igen nyírni kell, abba belefizetek.

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Akkor annyit kérnék majd, hogy majd nemmel kell szavazni. Ha meg egyedi kérelmet nyújt be, és elfogadja az intézőbizottság,mentesülhet de nem akarunk ennek tág teret nyitni.

Elnök úrnak nagyon logikus érvelése volt, a közös költségeket a tulajdonjog, közös tulajdonjog fenntartásával viselni kell. Akár ott lakik, akár nem.

**Dr. Szabó Péter**

Teszek egy kísérletet, én meggyőzzem a tisztelt tagságot, hogy a javaslatra igennel szavazzon. Abból, ami itt elhangzott, kitűnik, hogy a likviditási gondokat alapvetően az okozza ez a bizonyos ötszázvalahánymillió forint nem folyt be, és az engem is megmondom őszintén, meg mindenkit joggal zavar, hogy valószínűleg ezek az emberek nem itt vannak.

Nyilvánvalóan a likviditási gondok másik részét az okozza, hogy most ezek a bizonyos rákötések az ingatlanpiaci helyzet változása miatt nem folynak be. De mindennek ellenére is én azt gondolom, hogy ezt a problémát le kell nyelnünk, mert mindenkinek az az érdeke, hogy a Plató munkáját befejezze, a közművesítés megtörténjen, a szükséges munkálatokat elvégezzék, és a társaság működése fenntartható legyen. Én, Önnek válaszolna, én azt gondolom, hogy a mostani értékviszonyok mellett pl. én sem építkeztem ott, de az a megállapított 30.000 ft-os díj, amiben azért benne van a kaszálás meg egy pár dolog, az egyáltalán nem egy irreálisan elrugaszkodott összeg. A másik oldalról azt kérném a tisztelt tisztviselőktől, hogy mindent tegyenek meg azért, hogy ezek a bizonyos összegek befolyjanak.

A károkozásokkal kapcsolatban az a véleményem, ha vannak ilyen kivitelezők, akkor úgy gondolom, hogy ez egy deliktuális felelősség, ahol a tulajdonos és a kivitelező egyetemlegesen felelnek. És ahonnan azonosítható, mert láttam itt fényképfelvételeket, hogy honnan, mely építkezésről jöhettek, ott érdemes megpróbálni a tulajdonossal és a kivitelezővel szemben, és mindjárt meg fogja mondani a tulajdonos, hogy ki a kivitelező, hogyha azt fogod mondani, hogy a Ptk deliktuális kártérítés felelőssége alapján ilyenkor egyetemleges a felelősség, tehát a tulajdonos is felel. És egészében véve én azt gondolom, hogy én sem szívesen szavazok meg olyat, ami a saját fizetési kötelezettségemet jelenti, de mindezek mellett szerintem nincs más lehetőségünk.

**Rimbauer Gézáné:**

Szeretném kérdezni, hogy akkor abban bent lesz a közös területek kaszálása is?

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Igen.

**Jelinek Endre:**

De ahhoz szeretnék egy mondatot fűzni. Jogilag a négy közös területnek a kaszálása necces, de mi bevállaljuk, ha lesz rá pénz. Az a kérésem, hogy az lenne a legegyszerűbb megoldás, ezt át kell adni először az önkormányzatnak. Hogy jogilag teljesen tiszta legyen, mondjanak le erről a területről a vízi közműtársulat oldalára. Mi tudjuk abban a pillanatban kezelni, és erőltetem az önkormányzatnál, hogy ezt a négy területet vegye át tőlünk, mert 360 emberrel nem fog tárgyalni az önkormányzat. Ugye, mert 360 ember tulajdonában van végül is ez a négy terület.

Visszatérve a közvilágításra, miközben kiszámoltam, kíváncsi voltam. Egyelőre 39 lámpa ég a Plató területén, 37.674 forintot kell majd utána fizetni. Számolják ki, hogy 12 kilométer utunk lesz majd, és húsz méterenként fogunk elhelyezni egy közvilágítási kandelábert. És ez még nem az emelt ár, hanem ez a sima, amit 6 kandeláber után fizettünk. Valószínű, az év végére megkapjuk az emelt tarifás árakat is.

**Dr. Kövesdi Zoltán**:

Amit az Elnök úr felvet, ez egy jó megoldás lenne. A Szombathely-Olad Plató Víziközmű Társulat javára nem lehet a telekrész tulajdonjogáról lemondani, mi nem szerezhetünk tulajdont.

Tehát az azt jelenti, hogy valaki esetleg üzletet lát benne, egy vállalkozó vagy akár tulajdonostárs, aki elérheti azt, hogy ezek a közös területek nem lesznek utcára, boltra, ilyesmire felhasználva. Abban van ráció. De jelenleg az a helyzet, amikor az utak lejegyzésre kerültek, az utak sorsát kellett volna osztania ezeknek a területeknek. És az önkormányzat nem vette át az utakkal együtt. Ez ott van, itt a tulajdonosoknak a jó része már nem is él, nincsenek követve a mozgások, önállóan nem forgalomképesek, elővásárlási jogok állnak fenn, tehát igazából ez nem képezi a Plató gazdálkodási területét. Van egy uratlan helyzet, ami olyan visszásságokat szült, hogy a tanakajdi állomás egymillió forintért levelezett mindenkivel. Egymillióba került ez a költségvetésnek. Nahát, te mi azért mondtuk, hogy akkor mi ezt átvállaljuk, és akkor ott rend lesz, nem lesz parlagfű. Tehát ezért ez a költség is benne van az éves díjban.

**Dr. Tóth Zoltán:**

Az a kiegészítő javaslatom van ehhez a határozati javaslathoz kapcsolódóan, hogy ezekből a működési-üzemeltetési költségvetési összegekből személyi kiadások nem finanszírozhatóak. Tehát ne lehessen tiszteletdíjat fizeti, ne lehessen az ügyvédi irodának sem, és a könyvelő asszonynak sem munkadíjat kifizetni. Őket az érdekeltségi hozzájárulásokból lehessen csak kifizetni. Szeretném, ha ez a határozati javaslatban is így szerepelne.

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Ez most is így történik. Ez benne lesz. Én pedig megjegyezném, hogy eddig se történtek ebből személyi kifizetések.

**Végh Zsuzsanna:**

Akkor a működési költségek évről évre csak duzzadni fognak, ha növekednek a kandeláber számok. és azoknak az üzemeltetési költsége és sorolhatnám. Tulajdonképpen, aki még szerencsésebb helyzetben van, és nem kezdte meg az építkezést, ő azzal kell, hogy számoljon, ha egyszer oda szeretne majd költözni, akkor sosem tudja, hogy évi szinten még hány százezer forint lesz a közös költség?

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Azért ez nem így megy. A közműveknek lesz egy olyan szintje, amikor már átadjuk a közműveket a szolgáltatóknak, és akkor már ők viselik. Tehát nem fog az égig nőni ez költség, ez addig tart, amíg a Platónak a műszaki szintje eléri azt, hogy átveszik a közműveket. Most az ivóvízhálózatot mi kezeljük, a szennyvizet szintén mi kezeljük, a gáz meg ezek a részek, mivel azok is a mi tulajdonunkban vannak. Tehát ezen változás várható, majd ahogy át fogjuk adni a közműveket. Erre nincs határidő és ütemterv, akkor kerül rá sor, amikor befizetik a tagok a pénzeket. Vagy külső forrást - Állam, Önkormányzat, magánberuházó - vonunk be, ezt nem tudjuk kalkulálni, hát nincs határidő. Ez a forma, ez a víziközműtársulati forma erre a beruházásra, a zöldmezős beruházásra nem alkalmas, de nincs más. Ez a forma arra vonatkozik és erre hozták létre, amikor az elmaradt településeket ellátták vezetékes vízzel, szennyvízrendszerrel, akkor készült. Ezt toldozgatták, foldozgatták, de sajnos ez a jogi helyzet. Itt az egésznek az volt a problematikája, hogy amikor ez az egész Plató terület tizenvalahány ember tulajdonába került, kárpótlással, már akkor elkezdték az építési telkeket adni, amíg hullámzott a mező. Elkezdték részarányokba adni, míg utána kijelölték a területeket, és végül a többség nagy része, a nagy telkesek nem fizettek egy vasat se. A kicsik befizették, a nagyok nem, ez még most is helyzet, de már egyre visszaszorulóban van. És ezáltal kialakult egy olyan nehézkes döntési mechanizmus, mint amit most is tapasztalnak, ami számos kibúvóra ad lehetőséget, és ez eredményezi ezt a tulajdonosi formát, és megspékelve azzal, hogy mi azért ezt láttuk, és a vízi közműtársulat 2004-ben magába olvasztotta az építőközösséget, és átvette ennek a feladatait, amelynek a határozatai más jellegűek. Amit végre tudunk hajtani állami bírósági út igénybevétele nélkül, az a víziközművek létesítéséhez kapcsolódó beruházások, az összes többit csak ilyen jogi aktusokkal.

**Végh Zsuzsanna:**

És akkor eddig sem fizetett és ezután sem fog fizetni?

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Fog fizetni. Egy megoldással lehet elérni sikert, és eddig ezzel értünk el. Hogy nem adunk ki hozzájárulást, a nem fizetőknek, nem adunk ki hozzájárulást, aki építkezni akar, fizet. Ez a megoldás. Ezek a rendszerek, ezek a végrehajtási intézményrendszerek nehézkesek és nem működnek. Nem csak nálunk, az egész országban ez a tendencia. Számos perünk volt, számos tapasztalatunk, sajnos ezek így működnek. Nem, nem jó ez a forma, de nincs más,

**Végh Zsuzsanna:**

Ez viszont ugye nem segíti elő, hogy a Plató jobban benépesüljön, mert riasztóak ezek a számok főleg a jelenlegi gazdasági helyzetben.

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Sajnos ezek a tények. Ez már hosszú ideje megy, de hogyha 5 évvel ezelőtt ment volna fel a Platóra, akkor beépítetlen területet látott volna maximum némi zuzmóval. Most azért fel kell menni, és ez a víziközmű társulati gyakorlat, amely könyörtelenül érvényesíti a követeléseket, rendkívül számos eredményt ért el. Sajnálatos módon most bejött a pénzügyi helyzet romlása, ez már a második hitelválság lesz, illetve ingatlanfinanszírozási válság a Plató működésének történetében. Sajnos most kell arról döntenünk, hogy hogy tudjuk átvészelni a működtetést.

**Jelinek Endre:**

Lehet, hogy meglepi önöket, de sajnos ezeket a költségeket, ha tetszik, ha nem, ki kell fizetni. Ha önök úgy döntenek, hogy nem, akkor én hétfőn írok a szolgáltatóknak, lekapcsoltatom a szennyvízátemelőt, lekapcsoltatom a közvilágítást, és abban a pillanatban a Plató hosszú-hosszú évekre meghalt, nem tud működni. Valamit nem értenek meg az új tagok, és szeretném őket felvilágosítani. Nem a víziközmű társulat tulajdonát képezi a közmű, hanem azoknak az embereknek a tulajdonát képezik, akik mindent kifizettek időben. Nekem a felhatalmazásom a víziközmű társulatnak a működtetése, a beruházás folytatása, üzemeltetése, de pénzügyi és egyéb döntés, a tulajdonosok társulatának döntése alapján folyik. Magyarul én hiába akarnék önnek kedvezni, amikor a tulajdonostársak, akik mindent kifizettek, azt mondták, hogy nem. Szó sem lehet róla, hogy bárkinek is bármit elengedjünk, mert ők időben mindent határozottan kifizettek. Szerintem át kell gondolni, nem a víziközműtársulatnak a tulajdona a közmű, hanem azoknak a tulajdonosoknak, akik mindent időben határozottan kifizettek. És ez az óriási nagy különbség.

**Nagy Gábor:**

Azt szeretném kérdezni, hogy lehet-e majd ellenőrizni, hogy valaki ténylegesen nem lakik ott? Illetve, hogy nem lehetne-e e ezt az összeget két felé elosztva befizetni, hogy ne legyen egyben annyira megterhelő?

**Jelinek Endre:**

Úgy történik ennek a felderítése, hogy én minden hónapban végigjárom a Platót, és megnézem, hogy hol laknak már, és hányan laknak azon az egy ingatlanon, a villanyórákat szoktam megnézni. Nekem lehetőségem van a villanyóra szekrényt kinyitni, és pontosan látom, hogy hány mérő van bent. Ha egy H tarifás mérő, meg egy nappali, akkor tudom, hogy ketten laknak bent. Ha hat db mérő van bent, akkor hárman laknak azon az ingatlanon. Pillanatok alatt kiderül.

**Dr. Szabó Péter:**

A javaslatom az, hogy a részletek megfizetésére csak a végső 2023. április 30-ig tartó határidőn belül legyen lehetőség, hogy pl. fizet januárban 50%-ot, és április 30-ig 50%-ot.

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Nem tudunk itt ennyi adminisztrációt vezetni, föl kell venni egy embert, aki csak evvel foglalkozik. A könyvelő tartja nyilván a tartozásokat, a közműdíjakat is. Én azt javaslom, hogy a Szabó úrnak a javaslata ésszerű. Így is lehet részletben fizetni.

**Dr. Kovács László**

Az ottlakás mit jelent? Használatbavételi engedélyt?

**Jelinek Endre**

A lakottság azt jelenti, hogy a használatbavételi engedélye meg van ingatlannak, és életvitelszerűen ott lakik.

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Most használati bejelentés tudomásul vétele a pontos kategória. Tehát aki bejelentette és lezárta az építési naplóját, az arra vonatkozik.

**Dr. Kovács László**

tehát aki építkezik az még nem fizet annyit, neki a 30.000.- ft-ot kell, ha jól értem.

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Igen. így van.

**Kovács Norbert**

Mindenkire ki lehet vetni, aki rákötött a rendszerre?

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Mi csak a Platóra tudunk. Azt, amit a Szabó úr mondott, a deliktuális felelősséggel érvényesítjük. Mi jogviszonyban a Plató területén használati joggal vagy tulajdonjoggal rendelkező személyekre tehetünk kivetést. Másra nem.

**Szentgyörgyi-Ollé Dorottya**

Én még mindig sokallom ezt az összeget, mert az utcánkban még mindig nincsen lámpa. Teljesen sötétben egyedül 2 utcányit kell sétálnom.

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Egy fejlámpát tessék beszerezni. Én tudom, hogy groteszknek hangzik, de hiába, nem tudjuk megcsinálni a közvilágítást mindenhol egyszerre.

**Szentgyörgyi-Ollé Dorottya**

Ki fognak engem nevetni, hogy fizetek évi 120.000.- Ft-ot és fejlámpával megyek haza.

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Bocsánat, én értem, mit szeretne, de ha nincs miből, akkor nem tudjuk teljesíteni igényét. A Parkerdő Lakóparknak az volt a szerencséje, hogy egy cégé volt, ahol volt 10 tulajdonos, de ők is összevesztek. Gyönyörű nagy viták voltak velünk is, de ott kezelni lehetett, ők megcsinálták a beruházást és akkor adták el. És mi is fizettünk nekik 48 milliót, hogy rácsatlakozhassunk az útjukra. Tehát ők egész más beruházási környezetben közművesítettek. Ők nem víziközmű társulatban csinálták.

**Szentgyörgyi-Ollé Dorottya**

Én szeretnék kérni egy kandelábert a Zsálya utcába.

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Jó, bevesszük a jegyzőkönyvbe, de hát nem tudunk minden igényt kielégíteni.

**Jelinek Endre:**

Nagyon egyszerű. Az ütemtervet is elmondtam a májusi közgyűlésen a közvilágításnak. De elmondom most gyorsan. Ütemtervünk az volt, hogy be kellett fejezni minél gyorsabban a Síp utcát, a Gyömbér utcát, a Márton Áron utcát. Meg lett rendelve az a 1-es számú utunk az a Sáfrány utca meg lett rendelve, de nem tudtam biztosítani a kivitelezőt, hogy meg tudja kezdeni a munkát, mert nincs pénzügyi fedezet rá. Egymillió forint van a bankszámlánkon. A törvény előírja nagyon szigorúan, hogy munkát megrendelni csak abban az esetben lehet, ha a pénzügyi fedezet biztosítva van, ha nincs pénzügyi fedezet biztosítva, munkát megrendelni nem lehet, mert az bűncselekménynek számít. Ennyit tudok hozzátenni. Köszönöm szépen.

**Szentgyörgyi-Ollé Dorottya**

És ez mégis mire várható? Mire lesz ebből valami?

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Mikor meglesz a pénz. Én is rébuszokban kell, hogy választ adjak, mert ugyanúgy, ahogy kérdez, amikor meglesz a pénz, és elérkezik oda az ütemterv, hogy meg tudjuk csinálni.

**Jelinek Endre**

Ebből nem lesz beruházás.

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Működtetési költségről beszélünk, nem a beruházásiról. Jó, lezárom a vitát, köszönöm szépen, akkor elhangzott a határozati javaslat. Tehát a határozati javaslat, amit a Szabó úr is mondott 2023 április 30-ig, 100.000.-ft, 2023 április után 120.000.- Ft.

Lehet két részletben is fizetni, csak a preferálás 2023. április 30-ig van. Lehet két részletben is fizetni.

A határozati javaslatok elhangzottak.

Tehát akkor azt teszem föl szavazásra, hogy 2023. április 30-ig kedvezményes 30.000.- Ft a nem ott lakóknak, illetve 100.000.-ft megfizetése az ott lakóknak. 2023 április 30. után 36.000.- Ft a nem ott lakóknak, illetve 120.000.-ft az ott lakóknak.

Tehát a fizetési határidő 2023. április 30.

**Magyar Záloghitel képviselője:**

Éves díjról beszélünk. Mikor van az éves díjnak az esedékessége?

**Dr. Kövesdi Zoltán**

2023. április 30.

A 25% akkor van, ha valaki nem fizeti be 2023. december 31. napjáig.

**Dr. Szabó Péter:** Mondanék egy egyszerűbb megoldást. Legyen az a határozat, hogy 120.000.-ft és 36.000.-ft, április 30-ig, azzal, hogy késedelem esetén évi 25 százalék kamat, és aki április 30-ig befizet 100.000.- ft, illetőleg 30.000.- ft-ot-, annak további fizetési kötelezettsége nincsen.

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Nekem ez a konstrukció is elfogadható.

**Fehér Gábor:**

A kérdése, az lenne, hogy aki nincsen most itt az, hogy értesül erről?

**Dr. Kövesdi Zoltán**

A honlapról fog tudni értesülni mindenki.

**Magyar Záloghitel képviselője:**

Annyit szeretnék csak hozzátenni, hogy a májusi közgyűlésen nem tudom ki volt itt, akkor is kértem, hogy mi nagyon szívesen kifizetjük ezeket a pénzügyi hozzájárulásokat, ha kapunk róla bármilyen olyan dokumentumot, amit a könyvelésbe be tudunk tenni. Tehát én nem tudom azt mondani a gazdasági vezetőknek, hogy most utaljon ide-oda annyit.

Tudom, hogy ez túlzott adminisztráció 300 -400 telekre, tulajdonosra. De ha találnánk valami olyan olyan elektronikus megoldást, hogy akár emailben PDF-ben elektronikus aláírással kapnánk egy díjbekérőt, akkor mi el tudjuk utalni. Nem fogunk tudni addig elutalni az 1000.- Ft-ot sem, de a 30.000.- Ft-ot sem. Nagyon szívesen elutaljuk tényleg.

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Rendben, gondolkodni fogunk erről, hogy mi lenne a jó megoldás, mert az nem járható út, hogy mi évente 4-5 körlevéllel porlasszuk a társaság pénzét.

Mi számlát nem tudunk küldeni, mert nem vagyunk számlaképesek. A közgyűlési határozatot tudjuk elküldeni.

**Magyar Záloghitel képviselője:**

Nekünk az már elég.

**Dr. Szabó Péter:**

Egy másik javaslat, ezt ma nem tudjuk megtenni, de a következő közgyűlés napirendjére tűzzük ki, hogy ha határozatot hozunk meg, a kézbesítés a honlapon történjen.

A jövő májusi közgyűlésen legyen erről egy napirendi pont és szavazás, és ezzel akkor jelentős költséget lehet majd spórolni.

**Jelinek Endre**

Azért arra is gondolni kell, hogy vannak idősebb tulajdonostársak is. Nem kényszeríthetünk senkit arra, hogy az interneten a honlapról tájékozódjon.

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Jó, köszönöm szépen. Erről szavazzunk, a jegyzőkönyvben rögzítjük, hogy a honlap legyen a jövőben ai információs csatorna. Azt megmondhatom, hogy ezt a határozatot kiküldjük, vagy esetleg lehetne egy link távoli hivatkozást kiküldeni, az lehet, hogy még jobb. Ez egy víziközmű társulat, nem egy önkormányzat, ahol előterjesztések, papírgyártás, utána meg kukázás zajlik. Tehát ezt is vegyük figyelembe, akkor a Szabó Péter úrnak a javaslata jó, és akkor legközelebb alapszabály-módosítás lesz. És akkor az adminisztrációs terhektől részben megszabadulunk.

Tehát akkor a végső határozati javaslatunk, tehát a 36.000.-, illetve a 120.000 forint.

**Dr. Szabó Péter:**

Azok, akiknek van lakóegysége tehát ott élnek életvitelszerűen a Platón 120.000 forint, ennek hiányában telkenként 36.000.- Ft. Megtört fizetési határidő 2023. április 30. Azok, akik ezen határidőig 100.000, illetve 30.000.- forintot megfizetnek, azok mentesülnek a további 20.000.-ft, illetve 6.000.-ft forint megfizetése alól. A késedelmi kamat a késedelembe eséstől, tehát ez május elsejétől a kifizetés napjáig terjedően az évi 25 százalék.

**Görög Tibor**

A javaslatom az, hogy éves díjat ne április 30-ig, hanem december 31-ig kelljen megfizetni.

**Dr. Szabó Péter:**

-Nézze, most április 30-ig még több mint öt hónap van. Őn már most tudomást szerez erről.

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Na most egy kicsit hadd világítsak rá a nyilvántartásra. Ez egy adminisztratív szervezet nélküli víziközmű társulat. Ha havi fizetés van, az egy évben ötezer tétel. Ki fogja ezt leadni és könyvelni? Senki, nem fogunk felvenni adminisztrátort erre, vagy megnöveljük a könyvelő pénzét az ötszörösére. Hát a realitásoknál maradjunk.

Két fizetési határidő van. A preferált kivetés, mint idézőjel megállapítás, április 30-ig 100.000, utána pedig 120.000.-ft

Az a szándék vezetett minket, hogy az egyösszegű fizetést preferáljuk.

De akkor a határozati javaslat az, hogy 2023.április 30-ig ami a befizetési határidő 100.000.- Ft, illetve 30.000.- Ft, aki utána fizet, az késedelmi kamatokkal növelten köteles fizetni. A késedelemmel érintett fizetés után 25% kamat van.

**Dr. Szabó Péter**

- 120.000.- Ft, illetve 36.000.- Ft legyen a határozati javaslatban. Aki viszont 100.000.- illetve 30.000.- Ft-ot április 30-ig befizet, az a 20.000.- Ft, illetve 6000.- Ft megfizetése alól mentesült.

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Jó, és akkor így egyértelmű, megvan a késedelembe esés időpontja is, aminek első napja 2023. május 1.

***A határozati javaslat így szól:***

A Viziközmű Társulat működési és karbantartási költségeire az ott élő tulajdonostársak lakóegységenként kötelesek megfizetni egy összegben vagy részletekben, de legkésőbb 2023. április 30. napjáig 120.000.- Ft összeget, azzal, hogy ezen összeget kizárólag a karbantartásra és működtetésre lehet fordítani, személyi jellegű kiadásokra (könyvelői díj, ügyvédi díj, tiszteletdíjak stb.) nem.

A telektulajdonnal rendelkező tulajdonostársak, akik még nem építkeztek kötelesek megfizetni egy összegben vagy részletekben, de legkésőbb 2023. április 30. napjáig 36.000.- Ft összeget azzal, hogy ezen összeget kizárólag a karbantartásra és működtetésre lehet fordítani, személyi jellegű kiadásokra (könyvelői díj, ügyvédi díj, tiszteletdíjak stb.) nem.

Amennyiben a lakóingatlannal rendelkező tulajdonostársak 2023.április 30. napjáig befizetnek 100.000.- ft-ot, ez esetben mentesülnek 20.000.- ft megfizetése alól.

Amennyiben a lakóingatlannal még nem rendelkező tulajdonostársak 2023.április 30. napjáig befizetnek 30.000.- ft-ot, ez esetben mentesülnek 6.000.- ft megfizetése alól.

A késedelembe esés időpontja 2023. május 01. napja. A késedelem jogkövetkezménye a lakóegységgel rendelkezők esetében a 20.000.- ft megfizetése, telektulajdonnal rendelkezők esetében pedig a 6000.- ft megfizetése.

A nem fizetőkkel szemben 2024-ben fizetési meghagyásos eljárást indítunk.

Aki egyet ért ezzel a határozati javaslattal, kérem, hogy jelezze.

1 fő távozott a közgyűlésről.

Ellenszavazat:10 szavazat

**7/2022.(11.25.) sz. VK határozat:**

**A Közgyűlés nyílt szavazással 10 személy ellenszavazata mellett úgy határozott, hogy a Viziközmű Társulat működési és karbantartási költségeire az ott élő tulajdonostársak lakóegységenként kötelesek megfizetni egy összegben vagy részletekben, de legkésőbb 2023. április 30. napjáig 120.000.- Ft összeget, azzal, hogy ezen összeget kizárólag a karbantartásra és működtetésre lehet fordítani, személyi jellegű kiadásokra (könyvelői díj, ügyvédi díj, tiszteletdíjak stb.) nem.**

**A telektulajdonnal rendelkező tulajdonostársak, akik még nem építkeztek kötelesek megfizetni egy összegben vagy részletekben, de legkésőbb 2023. április 30. napjáig 36.000.- Ft összeget azzal, hogy ezen összeget kizárólag a karbantartásra és működtetésre lehet fordítani, személyi jellegű kiadásokra (könyvelői díj, ügyvédi díj, tiszteletdíjak stb.) nem.**

**Amennyiben a lakóingatlannal rendelkező tulajdonostársak 2023. április 30. napjáig befizetnek 100.000.- Ft-ot, ez esetben mentesülnek 20.000.- Ft megfizetése alól.**

**Amennyiben a lakóingatlannal még nem rendelkező tulajdonostársak 2023.április 30. napjáig befizetnek 30.000.- Ft-ot, ez esetben mentesülnek 6.000.- Ft megfizetése alól.**

**A késedelembe esés időpontja 2023. május 01. napja. A késedelem jogkövetkezménye a lakóegységgel rendelkezők esetében a 20.000.- Ft megfizetése, telektulajdonnal rendelkezők esetében pedig a 6000.- Ft megfizetése.**

**A nem fizetőkkel szemben 2024-ben fizetési meghagyásos eljárást kell indítani 25% késedelmi kamat érvényesítésével.**

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Említettem, ez rutinná vált feladatunk, hogy ugye van egy csomó régi kivetésünk, illetve új tagok. Kivetünk, van itt egy lista, amit mondtam, akik nem fizettek. Neveket nem árulunk el, csak helyrajzi számokat, arról kell dönteni, hogy akik nem fizettek. Ezen lista azokat nem érinti, akik rendesen befizették már. Tehát ez az egységes határozati javaslat, amelyben meghozzuk az érintett helyrajzi számok kivetéseit.

A Szombathely Olad-Plató területén található, főszabályként 1 érdekeltségi egységet képező telkek érdekeltségi egységét terhelő fizetési kötelezettségét a társulat minden tagjával egyezően 5.300.000 Ft-ban és ennek a társaság alapító okiratában meghatározott késedelmi díjában állapítja meg. A jelen határozatban meghatározott fizetési kötelezettség 45%-a a víziközművek és a csatlakozó költségek körében adók módjára behajtandó köztartozás, 55%-a nem adók módjára behajtandó tartozás.

A VT Alapító okirata értelmében a tartozásba az eddigi fizetésre kötelezettek bármelyike által teljesített részletek beszámítandóak.

Az érdekeltségi hozzájárulás maradéktalan befizetéséig, illetve a tartozás megfizetésére vonatkozó megállapodás aláírásáig a közművekre csatlakozni nem lehet, ehhez hozzájárulás nem adható ki.

A kivetési értesítőben megjelölt helyrajzi számot érintő korábbi kivetési határozat hatályát veszti.

Ugye ezen azokat értjük, akik nem fizettek. Akik fizettek, azokra ez nem tartalmaz rendelkezést, és a kiegészítő mondat, hogy ezzel a kivető határozattal a korábbi kivetések hatályukat vesztik.

Van olyan tagunk, akivel perben állunk. Nyilván általuk nem lesznek megszavazva, ezek azokat védi, illetve azok érdekében is szolgál, akik nem fizettek és nem akarunk pert, hogy adók módjára hajtsunk olyan tartozást, amit nem lehet, az majd másutt lesz megvitatva. Tehát én ezt javaslom elfogadni.

**Dr. Szabó Péter**

Úgy emlékszem, hogy volt korábbi határozat, ami ugyancsak a kamatra vonatkozik, és minthogyha a jegybanki alap kétszerese lett volna. Nehogy úgy gondolja bárki, hogy ez a határozat azt jelenti, hogy az ott is hatályát veszti. –

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Nem, csak a kivetés.

**Dr. Szabó Péter**

A másik pedig az, hogy miért van erre szükség? Azt én sem látom át elég biztosan, de hogyha jól értem, akkor az azért, hogy alapvetően ez az ötvenöt százalék érvényesítése a Plató kezében legyen, és ne az Önkormányzat kezében legyen.

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Ez is az oka. Tehát ennek az az esze, hogy a bírósági berkekben sem teljesen tisztázott még, legalábbis én nem találkoztam, hogy a telekre szól a kivetés, vagy az adott telek mindenkori tulajdonosaira. A telek használóira is vethetünk ki. Az adók módjára behajtandó köztartozás érvényesítéshez szükséges, a kivetési értesítő és a végrehajtási eljárás megindítása. Az eljáró végrehajtó kéri, hogy akkor jelöljük meg, hogy ki ellen legyen nevesítve a fizetési meghagyás, kivetés. ki ellen kérem a végrehajtást. Tehát azért van ez, hogy követjük a tulajdonosváltozásokat, illetve a behajtandó köztartozások jogi jellegét, illetve az egyéb nem adók módjára behajtandó tartozások elkülönítése miatt. Ezért van erre szükség, de aki fizetett, azt nem érinti, aki pedig nem fizetett, annak lehetősége van ezúttal is természetesen egy éves jogvesztő határidőn belül, a kézbesítéstől számított 30 napon belül ezeket megtámadni. Ilyen jellegű döntést hozott a Győri ítélőtábla is, aki a kivetéssel kapcsolatos vitákat kizárólag nem az elévüléshez köti, vagy az elévülés vizsgálatához, hanem kizárólag a kivetési határozat megtámadásában biztosítja.

**Dr. Szabó Péter:**

Ha jól értem, ez a határozat nem nyitja meg a sok évvel ezelőtti határozatok vitatásának lehetőségét. De nem is teszi szükségessé, hogy fizetési meghagyással érvényesítsék?

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Nem.

**Dr. Szabó Péter:**

Jó, ez fontos.

**Dr. Várhelyi Attila:**

Az Alapszabályban nem találtam ez a 45-55%-os megosztást.

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Nincs is benne az Alapszabályban.

**Dr. Várhelyi Attila:**

Akkor tehát ez az 55% is érdekeltségi hozzájárulás?

**Dr. Kövesdi Zoltán:**

Nem teljesen. Érdekeltségi hozzájárulást állapítunk meg, amely két részből áll. Adók módjára behajtandó köztartozás, a víziközművek létesítésével műszakilag elhatárolt költség, a többi rész polgári úton behajtandó társulat irányába fennálló tartozás, ami nyilván érdekeltségi hozzájárulás lehet, mert a közművek fejlesztésére fordítjuk.

**Dr. Várhelyi Attila:**

Azért kérdeztem, mert a víziközműtársulatról szóló jogszabályokban nincs ilyen, hogy az érdekeltségi hozzájárulás egyik része…

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Igen, úttörők vagyunk ebben a kérdésben, hivatkozva a Legfelsőbb Bíróság döntésére, amely kimondta, hogy nemcsak a víziközmű társulati kiadások érvényesíthetőek a társaság által, hanem egyéb kiadások is. Itt szintén egy per próbáját állta ki már jó régen, tizenöt éve az építőközösség és a vízi közmű társulat közti feladatátadás, amelyet törvényesnek minősítettek. Tehát ebből végrehajthatósági kérdés a mi álláspontunk szerint, hiszen a gazdasági cél a víziközművekkel, illetve az egyéb közművekre fordított kiadásokkal érhető el. Attól még nem válik polgári jogi társasággá, de víziközmű társulatba szuszakoltak be minket, nem tudunk mit csinálni.

**Dr. Szabó Péter**

Ha jól emlékszem, akkor a régészeti költségekkel kapcsolatban azzal érvelt a Plató, hogy az a vízi közművek működtetéséhez szükséges.

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Igen

**Dr. Várhelyi Attila:**

Majd ezt a perben tisztázzuk. Én még nem találkoztam olyan víziközmű társulattal amelyik gázvezetéket épít.

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Pedig van. Budapest környékén volt ilyen. Ott is kimondta valamelyik BH-ban, hogy nem érvényesítheti, adók módjára, vállalhat feladatot, de nem érvényesítheti kivetésre. Egy lényeges körülmény a bírói gyakorlatban, hogy a VT nem végezhet munkát az érdekeltségi területén kívül.

**Dr. Várhelyi Attila:**

A kivetési határozatban meglesz jelölve ez az 50-55%?

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Azt olvastam fel, igen. Fölolvastam, tehát pontosítunk, úgyhogy kiáll minden próbát, de inkább, hogy jogszerű és szakszerű döntéseink vannak, talán elősegíti a fizetési hajlandóságát. Minden esetben cáfolom azt az új vevői álláspontot, hogy a végrehajtásban szerzett tehermentes tulajdont a víziközműtartozástól mentesen szerezték, illetve azt, hogy a kivetés hozza létre a tartozást. Az Alapító okirat hozza létre a fizetési kötelezettséget, a kivetés pedig a végrehajthatóságot biztosítja. Én azt csak így jelzem, kolléga úr tudja, hogy miről beszél, ebből fogunk majd vitatkozni.

**Dr. Tóth Zoltán:**

Nekem annyi kérdésem van a határozati javaslattal kapcsolatban, hogy van ebben fizetési határidő?

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Az Alapszabály tartalmazza, azonnal, esedékes már. Annyi van a cégeknek gazdasági év vége a határidő, ez van a jogszabályban. Egyébként a tagoknak azonnal, kivétel, ha az Intézőbizottság kedvezményt ad. Mi ezt úgy csináltuk, hogy jogszabály teszi le, a víziközmű, alapszabály, a taggyűlés, de mi a taggyűlésen - jó régen - ezt ledelegáltuk a kedvezmény és részletfizetési kedvezmény megadását az Intézőbizottságra. És még egy specialitás, amiben élenjárók vagyunk, hogy nálunk, ami szintén a bíróság próbáját kiállta, az egyetemleges kötelezés a sorban következő tulajdonosi láncolatban. Tehát ez is még egy lényeges sérelem, hiszen mindenki azt mondja, hogy én nem tartozom, miért nem hajtottuk be. Ez az egyetemlegességet előrelátóan az akkori taggyűlés, illetve az akkori javaslatot tevők ezt nagyon okosan beültették a mi Alapszabályunkba, ez a m specialitásunk.

A műszaki arányok a műszaki szakvéleményből erednek, a Győri bíróság előtt volt felhasználva.

**Nagy Gábor**

Ugye a hármas napirendi pont kimaradt a peres ügyekből. Csak azért mondom, hogy én a tavalyit megtámadtam, most ebben nem szerepel ugye?

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Dehogynem.

Természetesen nem a 16604-essel, mert az tehermentes, 16606-os, van hátraléka. Az új kivetéseket is meg kell támadni, mert a régi hatályát veszti.

**Nagy Gábor**

Én megtámadtam a tavaly szeptemberit, akkor ezt most meg kell újra támadnom?

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Igen.

Mi se vagyunk ám hülyék. Úgyhogy azért mondom, hogy jobb lenne megegyeznünk Önnel is, de a folyamatban lévő perről ne beszéljünk.

Fölsorolom azért a helyrajzi számokat, Hangsúlyozom ez nem azt jelenti, hogy itt végrehajtást indítunk, ez csak egy kivetés, a kötelezettségeket rögzíthetjük. Amennyiben szükséges, akkor adók módjára behajtható. Továbbra sem a jogvita és a kényszerérvényesítés a célunk, hanem az a célunk, hogy önkéntes boldog teljesítéssel mindenki rácsatlakozhasson a mi tulajdonunkat képező közművekre.

A jelenlegi kivetéssel éríntett telkek a következők:

16134, 16146, 16147, 16148, 16155, 16156, 16157, 1660, 16162, 16175, 16226, 16238, 16239,16249.16258.16260,16261,16271,16291,16294,16296,16299,16315,16333,16345,16344,16355,16363,16366,16379,16384,16441,16456,16464,16473,16474,16475,16477,16512,16515,16518,16534,16536,16537,16554,16597,16606,16607,16609 hrsz-ok.

Ezek a tartozóink, akikkel nincs megállapodás, van ezen kívül is tartozó, de velük van írásbeli megállapodásunk teljesítésre. Tehát ezek megjelölése nem jelenti a végrehajtást. Ez azt jelenti, hogy pontosítottuk jogilag a kötelmeket, hogy szükség esetén érvényesíthető legyen.

**Dr. Kovács László:**

A 16456 hrsz-ú telek kapcsán beszéltünk emailben, hogy ez elvileg rendezve van, vissza írták emailben, hogy teljesen rendezve van.

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Akkor ezt tisztázzuk, és utánanézünk.

Ha teljesített a tulajdonos vagy a jogelődje, nyilván akkor levesszük a tartozók listájáról. De most szavaznunk kell az előterjesztésről, a vitatott nélkül.

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Kérem, hogy akkor a felsorolt helyrajzi számok kapcsán az ismételt kivetésről szavazzunk.

**7/2022.(11.25.) sz. VK határozat:**

**A Közgyűlés nyílt szavazással 4 ellenszavazat mellett úgy határozott, hogy a Szombathely-Olad-Plató Víziközmű Társulat területén található 16134, 16146,16147,16148,16155,16156,16157,1660,16162,16175,16226,16238,16239,16249,16258.16260,16261,16271,16291,16294,16296,16299,16315,16333,16345,16344,16355,16363,16366,16379,16384,16441,16464,16473,16474,16475,16477,16512,16515,16518,16534,16536,16537,16554,16597,16606,16607,16609 hrsz-ú érdekeltségi egységét terhelő , a telek tulajdonosai és használói fizetési kötelezettségét a társulat minden tagjával egyezően érdekeltségi egységenként 5.300.000 Ft-ban és ennek a Víziközmű Társulat alapító okiratában meghatározott, a teljesítésig felszámítható késedelmi kamataiban, illetve a közgyűlési határozatokban megjelölt indexálás szerinti mértékben állapítja meg.**

**A jelen határozatban meghatározott fizetési kötelezettség 45%-a a víziközművek és a csatlakozó költségek körében adók módjára behajtandó köztartozás, 55%-a nem adók módjára behajtandó tartozás.**

**A VT Alapító okirata értelmében a tartozásba az eddigi fizetésre kötelezettek bármelyike által teljesített részletek beszámítandóak.**

**Az érdekeltségi hozzájárulás maradéktalan befizetéséig, illetve a tartozás megfizetésére vonatkozó megállapodás aláírásáig a közművekre csatlakozni nem lehet, ehhez a a Szombathely-Olad Plató hozzájárulása nem adható ki.**

**A jelen helyrajzi számokat érintő korábbi kivetési határozatok hatályukat vesztik.**

**Dr. Kövesdi Zoltán**

Az egyebek napirendi pont következik.

**Jelinek Endre:**

Aki az egyebekhez szeretne hozzászólni, nyugodtan megteheti, válaszolok, amennyiben tudok.

**Fehér Gábor:**

Nekem az lenne a kérdésem, hogy létezik-e olyan pénzügyi ütemterv, ami szinkronban ezzel a műszaki ütemtervvel lefedi ezt a beruházást? Egyszerűen megkérdezve, az lenne a kérdésem, hogy ha holnap mindenki nyer a lottón, és befizeti azt az összeget, ami ki van vetve, akkor ebben az esetben a mai árajánlatok alapján megvalósítható lenne-e a beruházás azon a műszaki szinten, ami lehetővé tenné, hogy lezáródhasson ez a kálvária?

**Jelinek Endre**

Nem.

**Fehér Gábor**

Nincs vagy nem elegendő?

**Jelinek Endre**

Nem elegendő pénz hozzá. Ezért hangsúlyoztuk minden közgyűlésen, hogy a költségek úgy elszálltak, és ezek a késedelmi kamatok, amiket tavaly megszüntettünk és az építőipari indexet vettük helyette alapul, még ez sem fedezi tulajdonképpen ezt a költséget. Ez a pénz arra lesz elég, hogy megcsináljuk a teljes kavicsozást, megcsináljuk a közvilágítást, és az út szegélyezését befejezzük, és el tudjuk indítani az aszfaltozást bizonyos szakaszokon. Az önkormányzat előírása szerint az első lépés a Síp utca, a Gyömbér utca, a Márton Áron utca és a Sáfrány utca. Ezeket a szakaszokat kell végig leaszfaltozni az első ütemben. Egy pénzügyi ütemtervet a beruházási ütemtervvel a jelenlegi gazdasági környezetben összerakni fizikai képtelenség. Ezt Ön is látja, a bizonytalan pénzügyi befolyásra nem lehet ütemtervet készíteni.

**Dr. Kövesdi Zoltán**:

Ha Önök is befizetik a pénzüket, nagyon örülnénk neki, és abban az esetben elég a pénz az utakra, ha a Város által a csatlakozási övezethez kijelölt területek ránk kötnek, igen, ekkor elegendő lesz, de külső pénzeszközök bevonása a teljes lakónegyed kialakításához szükséges. Egy 40 egységes terület szeretne csatlakozni a mi közműveinkhez. Városi egyeztetés is volt e körben. Remélem, hogy a rendezési terv módosításra kerül. Ez 40 telek, ez nekünk legalább 200 millió forint. A környező területek, ahol már körbe ölelik lassan a Platót, Olad felől növekedve a város felől, illetve már a Parkerdei út másik oldalán, azok mind, ami beleegyezésünkre várnak, hogy ráköthessenek a közműveink, ugyanis a közműveink úgy lettek kiépítve, hogy sokkal nagyobb kapacitással rendelkeznek, mint a 444 telek.

Tehát a fejlesztés lehetősége adott, a csatlakozó területek, ami nyilvánvaló a recessziós időkben nehezen valósulhat meg, illetve a tagság befizetése. Jelentős lépések történtek a műszaki tartalom csökkentésében is, amely a költségeket a felére szorította, mondhatom, a Jégpince utca meg a kiépítésének a több ezer köbméter elhordása lekerült a napirendről, mint ahogy a város megcsinálja az általunk elkészített tervek alapján a Bartók Béla úti körforgalmat. Tehát ezek jelentős költségcsökkentő tények. Igen, van esély, de ha továbbra sem vagyunk hitelképesek, mert nem vagyunk azok, nem azért, mert rosszul gazdálkodunk, hanem azért, mert 400 telket nem tudunk jelzálogjoggal megterhelni, mint ahogy a banki folyósítás feltétele is ez. Jönnek a csatlakozók, illetve önkormányzati vagy kormánytámogatás, amelyet szintén kezdeményeztünk, bejön a képbe, akkor igenis műszakilag van lehetőség. A terveink megvannak, műszaki ütemtervet nem tudunk, elnök úr mondta, amikor bejön a pénz, a kavicsozásra fordítjuk. Tehát hangzatosan nem csinálunk pénzügyi tervet, ütemtervet, teóriákat nem gyártunk, elképzeléseket nem vizionálunk.

Tehát nem tudok most sem és elnök úr sem, meg a vezetőség sem rózsaszín képet festeni. Ugyanez a küzdelmes építkezés folyik, nem csak a természeti elemekkel, a javítgatásokkal, hanem bizony még a jogi bukfenceket is meg kell tennünk, illetve ezeket az buktatókat ki kell kerüljük. Ennyit tudunk mondani, igenis folytatjuk, nincs csődben a Plató, tudjuk, a beruházás a jövőben némileg alacsonyabb szinten, a recessziós helyzet miatt, de működni fog továbbra is. Minden pénz továbbra is a Plató érdekében kerül folyósításra, felesleges kiadások nincsenek, sőt kínos fiskális fegyelem van, ami a személyi juttatások mértékén is látszik, hogy gyakorlatilag nem pénzkivevő hely ez.

**Jelinek Endre:**

Ha nincs az egyébhez hozzászólás, akkor megköszönöm az Önök segítőkész aktív jelenlétét, és bezárom a közgyűlést, és köszönöm szépen, hogy részt vettek a Közgyűlésen.

Jegyzőkönyv lezárva, 19 óra 45 perckor. A jegyzőkönyvet készítette:

**Dr. Lorenz-Kedl Zsófia**

**jkv. vezető**

**Dr. Kovács László Dr. Tóth Zoltán**

**jkv. hitelesítő jkv. hitelesítő**