

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

amely a Létesítménygazdálkodási és Épületüzemeltetési Szolgáltatók Országos Szövetsége
(székhely: 1121 Budapest, Ágnes út 21/a., nyilvántartási szám: 01-02-0015446)
közgyűlésén készült

- A közgyűlés helye:** 1146 Budapest, Olof Palme stny. 1. (Millenium Háza)
- A közgyűlés időpontja:** 2022. december 06. 9:45 óra, a tagok személyes megjelenésével
- A közgyűlés résztvevői:** a csatolt jelenléti ív szerint

Schmidt József elnök, mint a közgyűlés levezető elnöke üdvözlöi a megjelent személyeket és a közgyűlést megnyitja és megállapítja, hogy a szavazati joggal rendelkező tagok **63,6%-a jelen van, azaz a közgyűlés határozatképes.**

Schmidt József elnök felkéri a tagokat, hogy válasszák meg a közgyűlés tisztségviselőit. Javasolt személyek: levezető elnök Schmidt József elnök, jegyzőkönyvvezető Istiván Rita, az egyesület főtitkára, jegyzőkönyv hitelesítők: Pálfalvi Zsuzsa és Nedbalek-Szántó Csaba.

A közgyűlés **egyhangúlag** elfogadja az alábbi

1/2022. (XII.06.) számú közgyűlési határozatot

A közgyűlés megválasztja levezető elnökének Schmidt Józsefet, jegyzőkönyvvezetőnek Istiván Ritát, jegyzőkönyv hitelesítőknéket Pálfalvi Zsuzsát és Nedbalek-Szántó Csabát.

A levezető elnök ezt követően indítványozza, hogy a közgyűlés az alábbi napirendi pontokban hozzon határozatokat:

NAPIREND

1. Az Egyesület elnökségének két új elnökségi taggal, öt (5) főre történő bővítése.
2. Az Egyesület tiszteletbeli elnöki tisztségének létrehozása.
3. **Döntés a közgyűlés tagok személyes megjelenéssel történő megtartása mellett az elektronikus hírközlési eszköz útján történő megtartási mód lehetővé tétele, illetve az írásbeli határozathozatal szabályozásának kérdésében.**
4. **Döntést az elnökségi ülés személyes megjelenéssel történő megtartása mellett az elektronikus hírközlési eszköz útján történő megtartási mód lehetővé tétele kérdésében.**
5. **Döntés a változásokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapszabály elfogadásáról.**
6. Az Egyesület 2022. évi előzetes tevékenységi és pénzügyi beszámolójának ismertetése.
7. Az Egyesület 2023. évi költségvetésének ismertetése és döntés a költségvetés elfogadásának kérdésében.
8. Egyéb

A levezető elnök napirendre vonatkozó javaslatát a közgyűlés **egyhangúlag** elfogadja.

1. napirendi pont

A levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést, hogy javasolt az egyesület elnökségének két új taggal, öt (5) főre történő kibővítése, így az elnökség a továbbiakban egy (1) elnökből, 2 (két) alelnökből és 2 (két) elnökségi tagból állna. Figyelemmel arra, hogy az Egyesület tisztújítására várhatóan 2023. februárban kerül sor, ezért jelenleg az elnökség bővített létszámának megteremtése a cél, így a következő tisztújításkor már a közgyűlés öt (5) elnökségi tagot választhat meg. Az Egyesület Alapszabályának elnökség létszámát érintő pontjának módosítására is csak 2023. februárban kerül sor, elkerülendő azt, hogy Egyesületünk Alapszabály-ellenesen működjön.

Javasolt továbbá az elnökség számára lehetővé tenni, hogy az elnökségi üléseket az elnökségi tagok elektronikus hírközlő eszköz útján is megtarthassák, a korábbi, pandémiás helyzetekben szerzett kedvező tapasztalatok alapján. Addig is szükséges azonban az Alapszabályban az elnökségi tagok személyét rögzíteni.

A levezető elnök felkéri a tagokat, hogy a kérdésben fejtsek ki véleményüket, majd ezt követően kéri a közgyűlést, hogy hozzon határozatot. A szavazás alapján a közgyűlés az alábbi **egyhangú határozatot** hozta:

2/2022. (XII.06.) számú közgyűlési határozat

A közgyűlés az Egyesület elnökségének létszámát a következő tisztújítástól kezdődően (várhatóan 2023. február) öt (5) főben határozza meg. Az elnökség az előbb írt időponttól kezdődően egy (1) elnökből, két (2) alelnökből és két (2) elnökségi tagból áll majd. A közgyűlés az Alapszabály IV. fejezetének 3.2., 3.4. és 3.5. pontjait az alábbiak szerint módosítja:

3.2. Az Elnökség 3 főből áll. Összetétele:

- a) Elnök;
- b) Alelnökök.

Az Elnökség tagjai:

- a) Elnök: Schmidt József, a Future FM Zrt. vezérigazgató-helyettese
- b) Alelnökök:
 - a. Vágó László, NEO Property Services Zrt. vezérigazgatója
 - b. ifj. Jászberényi István, a KRAFT FM Kft. ügyvezetője

3.4. Az Elnökség három tagját a Közgyűlés - az Egyesület tagjainak törvényes képviselői közül (vagy az Egyesület tagjai által állított jelöltek közül) – egyszerű szótöbbséggel, titkos szavazással, 3 év időtartamra választja. Az Elnökség egy tagja választható az Egyesület tagjain kívüli személyekből. Az Egyesület Elnökségének tagjaira külön-külön kell szavazást lebonyolítani.

3.5. Az Elnökség két Közgyűlés közötti időszakban - a kizárólagos hatásköröket kivéve - gyakorolja a Közgyűlés hatáskörét. irányítja az Egyesület működését. Az Elnökség szükség szerint, de évente legalább kétszer, valamint a két Alelnök írásbeli kérelmére ülésezik. Az Elnökséget az Elnök írásban hívja össze. Az Elnök akadályoztatása esetén, illetve abban esetben, ha az Elnökség összehívására vonatkozó kötelezettségét teljesíti, az Elnökséget bármely elnökségi tag összehívhatja. Szabályszerűnek az összehívás akkor minősül, ha a tagok az ülésről legalább tíz nappal az ülés időpontját megelőzően írásban (levél, e-mail, fax) értesülnek, és az ülés tárgysorozatáról leírást kapnak. Az Elnökség ülései az Egyesület tagjai számára nyilvánosak, azonban személyes adatok védelmében az elnökségi ülés nyilvánossága korlátozható. Az Elnökség ülése megtartható az Elnökségi tagok személyes részvételével, elektronikus hírközlő eszköz igénybevételével, valamint olyan módon, hogy az Elnökségi tagok egy része az ülésen személyesen, más tagja(i) elektronikus hírközlő eszköz útján vesznek részt.”

2. napirendi pont

Ezt követően a második napirendi pontra térve a levezető elnök javasolja a közgyűlésnek, hogy a közgyűlés hozza létre az egyesület tiszteletbeli elnöki tisztségét. A tiszteletbeli elnöki tisztségeket olyan kivételes teljesítményt tanúsító személy részére javasolt adományozni, aki egyesületünk fejlesztése, támogatása területén, céljainak elérése érdekében kimagasló érdemeket szerzett. A tiszteletbeli elnöki tisztség élettartamra szólóan kerül adományozásra és az erre kiválasztott személyt a közgyűlés határozatával választhatja meg a tisztségre.

A levezető elnök felkéri a tagokat, hogy a kérdésben fejtsek ki véleményüket, majd ezt követően kéri a közgyűlést, hogy hozzon határozatot. A javaslatot szavazásra teszi fel és a szavazás alapján a közgyűlés az alábbi **egyhangú határozatot** hozza:

3/2022. (XII.06.) sz. közgyűlési határozat

A közgyűlés jelen határozatával létrehozza az egyesület tiszteletbeli elnöki tisztséget. A közgyűlés az Alapszabály IV. fejezetét jelen határozata alapján az alábbiak szerint kívánja módosítani:

„4. A tiszteletbeli elnök

4.1. A Közgyűlés tiszteletbeli elnöknek kérheti fel az Egyesület azon leköszönt elnökét, akit arra érdemesnek tart. A tiszteletbeli elnöki viszony akkor jön létre, amikor a felkért természetes személy a felkérést írásban elfogadja. A cím adományozása élettartamra szól.

4.2. A tiszteletbeli elnök feladatai:

- az Egyesület céljainak támogatása;
- az Egyesület működésének, tevékenységéhez való hozzájárulás;
- az Elnökség munkájának támogatása.

4.3. A tiszteletbeli elnök tanácskozási joggal jogosult részt venni az Elnökség ülésein.

4.4. A tiszteletbeli elnök nem minősül az Egyesület tagjának, róla a tiszteletbeli tagokkal együtt kell, ebbéli minőségükben nyilvántartást vezetni. A tiszteletbeli elnök kizárására a III. fejezet 10-13. pontjaiban, valamint a IV. fejezet 6.1. pontjában írtakat kell megfelelően alkalmazni. A tiszteletbeli elnöki tisztség megszűnésére a vezető tisztségviselők megszűnésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. Egyebekben a tiszteletbeli elnökre a tagokra vonatkozó szabályozás az irányadó.

4.5. A tiszteletbeli elnök tartozik megtartani az Egyesület Alapszabályában és egyéb szabályzataiban foglaltakat, valamint a Közgyűlés határozatait.

4.6. A tiszteletbeli elnöki cím indokolt esetben történő visszavonásáról a Közgyűlés dönthet.”

3. napirendi pont

Ezt követően a harmadik napirendi pontra térve a levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést, hogy a COVID-19 vírus miatt kialakult pandémiás helyzetben, a veszélyhelyzetben megalkotott jogszabályi lehetőségek szerint, kedvező tapasztalatokkal kerültek megtartásra elektronikus hírközlő eszköz útján az egyesület közgyűlései, így javasolt ennek lehetővé tétele az Alapszabályban a Ptk. 3:74. § (2) bekezdés alapján. Ehhez kapcsolódóan a levezető elnök javasolja továbbá, hogy az Alapszabály tegye lehetővé a közgyűlési határozatok írásbeli szavazással történő meghozatalát.

A levezető elnök felkéri a tagokat, hogy a kérdésben fejtsek ki véleményüket, majd ezt követően kéri a közgyűlést, hogy hozzon határozatot. A javaslatot szavazásra teszi fel és a szavazás alapján a közgyűlés az alábbi **egyhangú határozatot** hozza:

4/2022. (XII.06.) sz. közgyűlési határozat

A közgyűlés jelen határozatával a Ptk. 3:74. § (2) alapján úgy módosítja az Alapszabályt, hogy a közgyűlésen a tag elektronikus hírközlő eszköz útján is részt vehet, illetve közgyűlési határozat meghozatalára írásbeli szavazással is sor kerülhet. Jelen határozata alapján a Közgyűlés az Alapszabály IV. fejezetét az alábbi pontokkal egészíti ki:

„2.18. Az Elnök döntése alapján a Közgyűlés a tagok személyes részvétele helyett teljes egészében lebonyolítható elektronikus hírközlő eszköz igénybevételével tartott videokonferencia útján. Az Egyesület a Közgyűlés megtartása céljából olyan elektronikus hírközlő eszközt alkalmazhat, amely lehetővé teszi a tagok közötti kölcsönös és korlátozásmentes kommunikációt (pl. Microsoft Teams, Skype, Zoom stb.). A Közgyűlés elektronikus hírközlő eszköz igénybevételével történő megtartása esetén a Közgyűlésre szóló meghívónak a IV. fejezet 2.2. pontjában írtakon túl tartalmaznia kell a videokonferenciához történő csatlakozás linkjét, a használni kívánt szoftvert, illetve telefonszámot, valamint minden egyéb olyan, szükséges adatot, amely biztosítja a tag számára a csatlakozás lehetőségét. Amennyiben a Közgyűlés elektronikus hírközlő eszköz útján kerül megtartásra, a tagok részvétele abban az esetben tekinthető a Közgyűlésen történő részvételnek, amennyiben a videokonferenciába azonosított módon kapcsolódtak be és a Közgyűlés teljes időtartama alatt a hallhatják a hozzászólásokat és számukra is korlátozásmentesen biztosított a hozzászólás lehetősége.

2.19. Az elektronikus hírközlő eszköz útján tartott Közgyűlésen elhangzottakat, valamint az ott hozott határozatokat felvétel útján rögzíteni kell és a felvételt meg kell őrizni az Egyesület székhelyén. Az elektronikus hírközlő eszköz útján tartott Közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A jegyzőkönyvet az alábbi eltérésekkel elkészíteni:

- a jegyzőkönyvben fel kell tüntetni azt a tényt, hogy a Közgyűlés elektronikus hírközlő eszköz útján került megtartásra;
- a Közgyűlésről jelenléti ívet nem kell készíteni, de a jegyzőkönyvben fel kell tüntetni a Közgyűlésen részt vevő tagok adatait;
- a jegyzőkönyvet csak az Elnök írja alá.

2.20. Az Elnök döntése alapján a tagok, a személyes részvétellel tartott Közgyűlésen, választásuk szerint, személyes részvétel helyett elektronikus hírközlő eszköz útján is részt vehetnek. Amennyiben az Elnök ezt a tagok számára lehetővé teszi, úgy a közgyűlési meghívóban erre kifejezetten utalni kell és a meghívónak tartalmaznia kell a jelen IV. fejezet 2.1.8. pontjában írtakat. Amennyiben legalább egy tag úgy dönt, hogy személyes részvétel helyett elektronikus hírközlő eszköz útján kíván részt venni a Közgyűlésen, úgy a Közgyűlésről a 2.19. pont szerint felvételt kell készíteni és a Közgyűlésen elektronikus hírközlő eszköz útján részt vevő tag(ok) adatait, valamint annak azt a tényt, hogy az adott tag(ok) elektronikus hírközlő eszköz útján vettek részt a Közgyűlésen, a jegyzőkönyvben rögzíteni kell. A Közgyűlésen elektronikus hírközlő eszköz útján részt vevő tag(ok)nak a jelenléti ívet nem kell aláírnia.

2.21. Az elektronikus hírközlő eszköz útján (is) tartott Közgyűlésre egyebekben a Közgyűlésre vonatkozó általános szabályokat kell alkalmazni.

2.22. A Közgyűlés ülés tartása nélkül is határozhat. Az ilyen határozathozatalt az Elnökség a határozat(ok) tervezetének tagok részére történő megküldésével kezdeményezi. A tagok számára a tervezet kézhezvételétől számított legalább 8 (nyolc) napos határidőt kell biztosítani arra, hogy szavazatukat megküldjék az Elnökség részére.

Az ülés tartása nélküli döntéshozatal során a Közgyűlés határozatképességére és szavazásra vonatkozó előírásait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a határozathozatali eljárás akkor eredményes, ha legalább annyi szavazatot megküldenek a tagok az Elnökség részére, amennyi szavazati jogot képviselő tag jelenléte a határozatképességhez szükséges lenne ülés tartása esetén.

A szavazásra megszabott határidő utolsó napját követő 3 (három) napon belül – ha valamennyi tag szavazata ezt megelőzően érkezik meg, akkor az utolsóként beérkező szavazat beérkezésének napjától számított 3 (három) napon belül, az Elnökség megállapítja a szavazás eredményét és azt további 3 (három) napon belül közli a tagokkal. A határozathozatal napja a szavazásra nyitvaálló határidő utolsó napja, ha valamennyi szavazat korábban beérkezik, akkor az utolsóként beérkező szavazat beérkezésének napja.

Ha bármely tag ülés megtartását kívánja, a Közgyűlés ülését az Elnöknek össze kell hívnia, akár elektronikus hírközlő eszköz útján történő megtartással is.”

4. napirendi pont

Ezt követően a negyedik napirendi pontra térve a levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést, hogy a COVID-19 vírus miatt kialakult pandémiás helyzetben, a veszélyhelyzetben megalkotott jogszabályi lehetőségek szerint, kedvező tapasztalatokkal kerültek megtartásra elektronikus hírközlő eszköz útján az egyesület közgyűlései, így javasolt ennek lehetővé tétele az Alapszabályban a Ptk. 3:74. § (2) bekezdés alapján. Ehhez kapcsolódóan a levezető elnök javasolja továbbá, hogy az Alapszabály tegye lehetővé a közgyűlési határozatok írásbeli szavazással történő meghozatalát.

A levezető elnök felkéri a tagokat, hogy a kérdésben fejtsék ki véleményüket, majd ezt követően kéri a közgyűlést, hogy hozzon határozatot. A javaslatot szavazásra teszi fel és a szavazás alapján a közgyűlés az alábbi **egyhangú határozatot** hozza:

5/2022. (XII.06.) sz. közgyűlési határozat

A közgyűlés jelen határozatával úgy módosítja az Alapszabályt, hogy az elnökségi üléseket az elnökség elektronikus hírközlő eszköz útján is vagy személyesen és elektronikus hírközlő eszköz útján (vegyesen) is megtarthatja. Jelen határozata alapján a Közgyűlés az Alapszabály IV. fejezetének 3.5. pontját az alábbiak szerint egészíti ki és határozza meg:

„3.5. Az Elnökség két Közgyűlés közötti időszakban - a kizárólagos hatásköröket kivéve - gyakorolja a Közgyűlés hatáskörét. Irányítja az Egyesület működését. Az Elnökség szükség szerint, de évente legalább kétszer, valamint a két Alelnök vagy a két Elnökségi tag írásbeli kérelmére ülésezik. Az Elnökséget az Elnök írásban hívja össze. Az Elnök akadályoztatása esetén, illetve abban esetben, ha az Elnökség összehívására vonatkozó kötelezettségét teljesíti, az Elnökséget bármely elnökségi tag összehívhatja. Szabályszerűnek az összehívás akkor minősül, ha a tagok az ülésről legalább tíz nappal az ülés időpontját megelőzően írásban (levél, e-mail, fax) értesülnek, és az ülés tárgysorozatáról leírást kapnak. Az Elnökség ülései az Egyesület tagjai számára nyilvánosak, azonban személyes adatok védelmében az elnökségi ülés nyilvánossága korlátozható. Az Elnökség ülése megtartható az Elnökségi tagok személyes részvételével, elektronikus hírközlő eszköz igénybevételével, valamint olyan módon, hogy az Elnökségi tagok egy része az ülésen személyesen, más tagja(i) elektronikus hírközlő eszköz útján vesznek részt.”

5. napirendi pont

Ezt követően az ötödik napirendi pontra térve a levezető elnök tájékoztatja közgyűlést, hogy a jelen közgyűlésen meghozott határozatok alapján szükséges az egyesület Alapszabályának módosítása, és annak közgyűlés általi elfogadása. E körben szükséges az Alapszabály címének elírás miatti pontosítása, azaz az egyesület nevének pontos feltüntetése (Létesítménygazdálkodási és Épületüzemeltetési Szolgáltatók Országos Szövetsége), az egyesület német elnevezésének pontosítása, valamint az egyesület székhelycímének elírás miatti pontosítása, valamint az Alapszabály III. fejezetének új 16. ponttal történő kiegészítése a következők szerint: 16. Az Egyesület tagjainak listáját az Alapszabály melléklete tartalmazza.

A levezető elnök ezután kéri a közgyűlést, hogy hozzon ennek megfelelő határozatot, így a határozati javaslatot szavazásra teszi fel és a szavazás alapján a közgyűlés az alábbi **egyhangú határozatot** hozza:

6/2022. (XII.06.) sz. közgyűlési határozat

A közgyűlés a mai napon meghozott határozatoknak megfelelő módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályt a mai nappal a korábbi Alapszabály helyébe léptetik, elfogadják az Alapszabály valamennyi változását.

6. napirendi pont

Ezt követően a hatodik napirendi pontra térve a levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést az Egyesület 2022. évben végzett tevékenységéről, valamint részletesen tájékoztatja a közgyűlést az Egyesület 2022. évi előzetes pénzügyi beszámolójáról.

7. napirendi pont

Ezt követően a hetedik napirendi pontra térve a levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést az Egyesület 2023. évi tervezett költségvetéséről, annak főszámairól, valamint a költségvetés főbb tételeiről.

A levezető elnök ezt követően felkéri a tagokat, hogy a kérdésben fejtsek ki véleményüket, majd ezt követően kéri a közgyűlést, hogy hozzon határozatot. A javaslatot szavazásra teszi fel és a szavazás alapján a közgyűlés az alábbi **egyhangú határozatot** hozza:

7/2022. (XII.06.) sz. közgyűlési határozat

A közgyűlés az Egyesület 2023. évi költségvetését jelen határozatával elfogadja.

8. napirendi pont

Ezt követően a nyolcadik napirendi pontra térve a levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést, hogy a Benchmarking munkacsoport be kívánja mutatni a benchmarkinggal kapcsolatos kérdőív kiértékelését, valamint a benchmarking könyvvel kapcsolatos tapasztalataikról szeretne beszámolni, illetve az adatgyűjtéssel kapcsolatosan pár szóban tájékoztatni kívánja a tagokat.

A tagok a prezentáció meghallgatását követően feltették kérdéseiket, valamint egyeztettek.

A levezető elnök ezt követően megállapítja, hogy a közgyűlésen meghozott határozatok érvényesek. A közgyűlés megbízza az elnökséget, hogy intézkedjen a változások bírósághoz történő bejelentése iránt.

Figyelemmel arra, hogy egyéb megtárgyalandó kérdés nem merült fel, a levezető elnök a közgyűlést - megköszönve a megjelentek közreműködését – berekeszti, a jegyzőkönyvet lezárja.


kmf.



István Rita
jegyzőkönyvvezető



Schmidt József
levezető elnök



Pálfalvi Zsuzsa
jegyzőkönyv hitelesítő



Nedbalek-Szántó Csaba
jegyzőkönyv hitelesítő