

Tisztelt Tulajdonostársak!

A Vízafogó Lakásfenntartó Szövetkezet ügyvezető elnökéhez, Mike Richárdhoz és a Felügyelőbizottsághoz 2026. augusztus 15. napján lakói megkeresés érkezett a 2026. augusztus 18. napjára kitűzött rendkívüli közgyűlés visszavonásával kapcsolatosan.

Az alábbi közös válasz adására elsősorban annak érdekében kerül sor, hogy a Lakók korrekt és tényszerű tájékoztatást kapjanak, elkerülve a félinformációkkal és alaptalan találgatásokkal gerjesztett negatív hangulatot, mely a Szövetkezet működését és épülését semmilyen formában nem szolgálja!

A megkeresésben megfogalmazott kérdésekre az alábbi közös tájékoztatást adjuk a tisztelt Tulajdonosoknak a megküldött megkeresésben feltett kérdések mentén haladva:

1.) „Milyen pontos jogszabályi vagy alapszabályi felhatalmazás alapján ítélte úgy az ügyvezetés, hogy saját hatáskörben jogában áll visszahívni vagy törölni egy már kiírt és kezdeményezett közgyűlést?”

A távozó elnök által ügyvivői minőségének utolsó napjaiban átvett és szabálytalan módon kitűzött rendkívüli közgyűlés tekintetében már az átadás-átvétel során is világossá vált, hogy a tagok által benyújtott indítvány, valamint a meghívók kiküldése során súlyos szabálytalanságok merültek fel.

A visszavonás jogalapja nem önkényes elnöki döntés, hanem az összehívás jogszerűségéért viselt törvényi felelősségből következik. A 2004. évi CXV. törvény a lakásszövetkezetekről (a továbbiakban: Lktv.) 16. § (1) bekezdése értelmében (az Alapszabállyal összhangban) a közgyűlést az igazgatóság (jelen esetben az ügyvezető elnök) hívja össze, így az összehívás jogszerűségéért is az ügyvezető elnök felel! Ha az összehívásra oly módon kerül sor, hogy annak törvényi feltételei nem teljesültek, az ügyvezető elnök – mint összehívó – köteles a hibát orvosolni, a szabálytalanul kitűzött közgyűlést visszavonni.

Jelen esetben felmerült konkrét szabálytalanságok:

- az ügyvivő elnök a lemondását követően kizárólag a napi ügyvitel és működés fenntartását köteles és jogosult biztosítani, ellátni (számlák kifizetése, kárelhárítás, jogvesztő határidők betartása). Stratégiai, a Szövetkezet hosszú távú működését meghatározó döntéseket nem hozhat. Ennek értelmében tehát a kezdeményezés átvételére jogosult volt, azonban érdemi döntést a közgyűlés kitűzésére nem hozhatott volna.
- fontos tény, hogy az ügyvivő elnök a 2026. július 28. napján, a kezdeményezés átvételkor, valamint a közgyűlés időpontjának kitűzésekor szabadságát töltötte, munkát nem végzett. Így maga az indítvány átvétele és a közgyűlés időpontja kitűzésének egyidejűsége önmagában aggályos.
- az Lktv. 32. § (1) bekezdése szerint „a tisztségviselők az ilyen tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondossággal kötelesek eljárni.” Az elvárható gondosság fogalma egy rendkívüli közgyűlési indítvány esetén minimálisan azt jelenti, hogy az összehívó személy az indítványt tényleges, érdemi vizsgálatnak veti alá: ellenőrzi az aláírások számát, összeméri azt a tagnyilvántartással, megvizsgálja az alaki feltételek teljesülését (napirend, ok, határozati javaslat), és csak ezt követően tűzi ki az időpontot. Egy szabadságon tartózkodó, fizikailag a Szövetkezetnél nem lévő személy esetén mindez bizonyíthatóan nem történhetett meg. Egyértelműen megállapítható, hogy az indítvány átvétele napján meghozott kitűzési döntés már önmagában arra utal, hogy

TR

ilyen vizsgálat nem zajlott. Ez az elvárható gondosság mércéjének nyilvánvaló megsértése!

- megállapítható, hogy a korábbi vezetés jelen ügyben szándékosan jogszerűtlenül járt el, a jogszerűség betartására részben sem törekedett, melyet alátámaszt az a súlyos és dokumentált tény, hogy a rendkívüli közgyűlés megszervezése (konkrétan 2026.08.18. napjára történt teremfoglalás) már az indítvány átvételét megelőző 4 nappal megtörtént. Az Lktv. 16. § (2) bekezdése szerint a rendkívüli közgyűlés összehívási kötelezettsége kizárólag az indítvány kézhezvételétől keletkezik. A helyfoglalás – amely az indítvány beadását megelőzően 4 nappal történt – egyértelműen bizonyítja, hogy az összehívás döntése az indítvány megismerése és vizsgálata előtt már megszületett. Ez logikailag kizárja, hogy az összehívásra bármilyen érdemi elbírálás alapján, az indítvány tartalmától függően kerüljön sor.
- súlyos szabálytalanság, hogy az indítványozó személyek tagi minősége nem lett ellenőrizve, így nem megállapítható a jogszabály által előírt 10%-os tagi kezdeményezési küszöb megléte.

2.) „Milyen konkrét tényállásra és mely pontos jogszabályi rendelkezésre hivatkozva állítják, hogy a közgyűlés visszahívása volt az egyetlen lehetséges lépés?”

A konkrét tényállás az 1.) kérdésre adott válaszban részletesen ismertetésre került.

Ezen túlmenően indokaink:

- **az összehívás tartalmi érvénytelensége:** a rendkívüli közgyűlés összehívásához szükséges 10%-os küszöb ellenőrzése (mely a Szövetkezet tényleges tagjainak 10%-át jelenti) elmaradt, továbbá a helyfoglalás időpontja teljes bizonyossággal igazolja, hogy az összehívás döntése előbb született meg, mint maga az indítvány. Ez az Lktv. 16. § (2) bekezdése szerinti eljárási rend megsértését valósította meg, így szabálytalan!
- **ügyvivő elnök által a gondossági kötelezettség súlyos megsértése:** az Lktv. 32. § (1) bekezdése szerinti elvárható gondosság mércéjét nemcsak megsértette az ügyvivő elnök, hanem az eljárásának rekonstruálható sorrendje alapján igazolható, hogy a vizsgálati kötelezettséget tudatosan kerülte meg.
- **a visszavonás jogszerűsége:** mivel a közgyűlés kitűzése az indítvány beadásától függetlenül, előre meghozott döntésen alapult, az összehívás nem csupán alaki hibában szenved, hanem tartalmilag soha nem volt törvényes. Ezért annak visszavonása nem csupán megengedett, hanem – a szövetkezet törvényes működéséért viselt felelősség alapján – kötelező volt!

3.) „A benyújtott kezdeményezés kapcsán mely pontos tartalmi vagy alaki hiányosságot tartják olyan súlyosnak, amely feljogosította Önöket a közgyűlés teljes törlésére?”

Az 1.) kérdésre adott válaszban felsorolt szabálytalanságok, jogsértések egyenként önmagukban is alapot adtak volna a közgyűlés visszavonására.

4.) „Áll-e az ügyvezetés mögött bármilyen írásos jogi vagy felügyelőbizottsági határozat, amely kifejezetten a közgyűlés visszahívását javasolta vagy elrendelte?”

TR

Jogszabály által előírt törvényes működés biztosítása áll a meghozott döntés mögött, mely jogszabályi hivatkozások a fentiekben felsorolásra kerültek (Lktv. 16. § (1) és (2) bek., Lktv. 32. § (1) bek.). Ehhez külön határozati felhatalmazásra nincs szükség.

5.) „A TKM 2025 pályázattal kapcsolatban pontosan mi maradt el, milyen lépések vagy dokumentumok hiányoznak még a sikeres lebonyolításhoz, és jelenleg mi a pályázat pontos állása?”

A TKM 2025 pályázat tekintetében a pályázatot kiíró Nemzeti Energetikai Ügynökség Zrt. felhívása értelmében a „Pályázó szervezet képviselője” személyében beállt változás esetén a képviselőváltásról szóló közgyűlésen határozatot kellett volna hozni. Erre vonatkozóan határozathozatal sajnálatos módon nem történt, ezért új közgyűlés lefolytatása szükséges a pályázó szervezet képviseletével felhatalmazott személy változásának tárgyában. E körben értelemszerűen nem új megválasztás történik, hanem a képviselő személy változása tárgyában korábban elmaradt határozatot kell pótolni a felhívás értelmében. (<https://www.nffku.hu/index.php/tile-detail/tkm2025>).

Sajnálatos módon a pályázat elnyerését követően rendelkezésre álló 12 hónapból 7 hónap már eltelt, így a maradék hátralévő időben kell a kivitelezést teljes mértékben megvalósítani tekintettel arra, hogy az előző ügyvezető elnök regnálása alatt a kivitelezés körében érdemi intézkedés nem történt.

Szövetkezetünk, így most egy rendkívül kritikus időszak előtt áll. Az előző vezetőség olyan súlyos, kötelezettségeket hagyott maga után, amelyeket közös belátással és összefogással tudunk teljesíteni!

Amennyiben a belső viták, fals információk, félretájékoztatás és a folyamatos békétlenség miatt megbénul a szövetkezet vezetése, az a jogvesztő határidők elmulasztásához vezethet, mely a megnyert pályázat/támogatás esetében akár több milliós terhet is róhat a Szövetkezetre – azaz a lakókra–.

Most nem belső harcokra, hanem összefogásra és stabilitásra van szükség, hogy megvédjük a Szövetkezet működését és vagyonát.

Kérjük a Tulajdonostársakat, hogy a Szövetkezet békéje és a napi ügyek zavartalan intézése érdekében támogassák a megkezdett közös munkát.

Budapest, 2026. augusztus 19.

Tisztelettel,

Vízafogó Lakásfenntartó Szövetkezet



Mike Richárd ügyvezető elnök

Felügyelőbizottság tagjai:



Tarcali Róbert fb. elnök



Nagy Istvánné fb. tag



Dárvas Pál fb. tag.