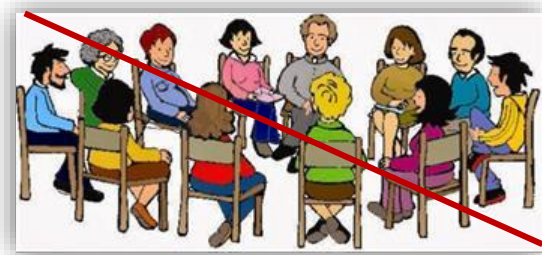


## LAKÁSSZÖVETKEZETEK SZÁMVITELI TÖRVÉNY SZERINTI BESZÁMOLÓJÁNAK KÖZZÉTÉTELE, IGAZOLÁSI KÉRELEM BENYÚJTÁSÁNAK LEHETŐSÉGE, NAV ELŐTTI KÉPVISELETI JOG MEGSZŰNÉSE, HELYREÁLLÍTÁSA

**484/2020. (XI. 10.)** Kormányrendelet tartalmazza a veszélyhelyzet idején alkalmazandó védelmi intézkedéseket.



A rendeletben foglaltakat hatályvesztéséig kell alkalmazni ( **2021. május 23-ig**).

**Tilos rendezvényt, valamint gyűlést szervezni, illetve tartani – ide értendők a köz és küldöttgyűlések.**

**November 16-án megjelent 502/2020. (XI. 16.) Kormányrendelet** (Magyar Közlöny 248. szám), **mely a lakásszövetkezetekre és a társasházakra vonatkozóan is konkrét előírásokat tartalmaz a – 1. alcím lakásszövetkezetek (33. Hírlevél) és a 2. alcímben a társasházak (34. Hírlevél) – működésükre a vészhelyzet ideje alatt.**

**A Lakásszövetkezeteknek mint egyéb szervezeteknek a 479/2016.(XII.28.) kormányrendelet 17 § - ában foglaltak szerint, beszámolójának (egyszerűsített, egyszerűsített éves és éves beszámolójának) nyilvánosságra hozatalára a Számviteli Törvény előírásait kell alkalmazni.**

**A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény értelmében a jóváhagyásra jogosult testület- közgyűlés, küldöttgyűlés - által elfogadott éves beszámolót, egyszerűsített éves beszámolót, egyszerűsített beszámolót az adott üzleti év mérlegfordulónapját követő ötödik hónap utolsó napjáig (május 31-ig) kell letétbe helyezni és közzétenni.**

*Az 502/2020. (XI. 16.) Korm. rendeletben - a veszélyhelyzet idején a működésre vonatkozó eltérő rendelkezések szerint:*

**Az igazgatóság vagy az ügyvezető elnök közgyűlés (elektronikus vagy írásbeli) megtartása nélkül dönthet:**

- a lakásszövetkezet törvényes működésének fenntartásához, a veszélyhelyzet miatt kialakult helyzet kezeléséhez szükséges, valamint az észszerű és felelős gazdálkodás körében felmerülő halaszthatatlan ügyekben, ideértve a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadását és az adózott eredmény felhasználásáról szóló döntést is. A lakásszövetkezet ügyvezetésének döntése a döntéshozó szerv határozatának minősül, és végrehajtható.

A döntést a veszélyhelyzet megszűnését követő legfeljebb 90. napra összehívandó rendkívüli közgyűlés napirendjére kell tűzni. Ha az utólagos közgyűlési határozat a

korábbi döntést megváltoztatja vagy hatályon kívül helyezi, az nem érinti az azt megelőzően keletkezett jogokat és kötelezettségeket.

A fentiek szerint a Lakásszövetkezet Elnökének, Ügyvezető Elnökének saját hatáskörben döntést kell hoznia a felügyelőbizottság írásbeli jelentésének ismeretében a számviteli törvény szerinti beszámoló beadására, közzétételére vonatkozóan, annak érdekében, hogy a beszámoló közzététele, beadása határidőben megtörténhessen.



*Azonban a Pénzügyminisztérium közleménye szerint a koronavírus-válságban nem lehet szigorú szankciókat társítani a határidő elmulasztásához, ezért arra kérte az adóhivatalt, hogy **a június 30-ig benyújtott igazolási kérelmekben** a koronavírus-járványra **visszavezethető indokokat minősítse különösen méltánylandó körülménynek**. A NAV ezeket a kérelmeket gyorsan és méltányosan fogja elbírálni. Az érintettek így mentesülhetnek a határidő elmulasztásához kapcsolódó jogkövetkezmények alól.*

*A járványügyi indokokat tartalmazó igazolási kérelmeket **2021. június 30-ig** érdemes benyújtani azoknak a lakásszövetkezeteknek, amelyek a kötelezettségeiknek az eredeti határidőre önhibájukon kívül a járvány miatt nem tudnak eleget tenni.*

*Az igazolási kérelemben meg kell nevezni a kérelem tárgyát, valamint be kell mutatni a határidő elmulasztásának kimentésére szolgáló körülményt, az indokokat az igazolások becsatolásával kell alátámasztani.*

A lakásszövetkezetek működésére vonatkozó átmeneti szabályok 2021. május 23-ig vannak hatályba ezen időpontig alkalmazhatók azok a rugalmas döntéshozatali megoldások, amelyeket a veszélyhelyzet ideje alatt alkalmazandó szabályok lehetővé tettek. A veszélyhelyzet megszűnését követő legfeljebb 90. npra kötelező összehívni a rendkívüli közgyűlést.

**Többek közt kötelező napirendre tűzni, a lejárt mandátumú tisztségviselők, könyvvizsgálók választását.**

Amennyiben a lakásszövetkezet tisztségviselőjének mandátuma a vészhelyzet ideje alatt szűnik meg a vészhelyzet megszűnését követő 90. napig megbízatása fennmarad, legalább ezen időpontig köteles ellátni feladatát.

A lejárt mandátumú tisztségviselő választás határidőben nem történik meg - a közgyűlés megtartást tiltó rendelkezés miatt - az a NAV előtti képviseleti jog megszűnését vonja maga után.

Ekkor a vezető tisztségviselő képviseleti jogát az EGYKE adatlap elektronikus benyújtásával lehet visszaállítani. Az adatlapon a képviseleti jogcím 1-vezető tisztségviselő, vagy 25 -jogi személy vezető tisztségviselő lehet.

A képviseleti jog megszűnésével kapcsolatban történt megkeresések során a kapott információk alapján tapasztaltuk, hogy a gyakorlatban a könyvelők az Elnökök ügyfélkapuját használják a feladatuk elvégzéséhez szükséges kapcsolattartáshoz.

***Ezt nem tartjuk helyes gyakorlatnak , mert esetleges akadályoztatás esetén a folyamatos ügyintézés nem tartható fenn. Ebben a helyzetben*** - amikor is a képviseleti jog a vészhelyzet ideje alatt jár le, szűnik meg a Nav előtti képviseleti jog – ***amikor csak az Elnöknek volt képviseleti jogosultsága*** a Nav felé a képviselti jog helyreállítására az ügyintézési folyamat nem egyszerű és hosszadalmasabb.

*Ezért javasoljuk, hogy a könyvelők kapjanak állandó meghatalmazást a feladataik ellátásához szükséges kapcsolattartáshoz.*

Az EGYKE adatlapon lehet az állandó meghatalmazást a NAV-hoz bejelenteni.

Vass Ferenc  
elnök