

## Hírlevél 33/2020

### Szövetkezetekre vonatkozó új veszélyhelyzeti rendelkezések

Közyűlés nem tartható meg a tagok személyes részvételével.

Közyűlés tartható:

a) ülése a tag elektronikus hírközlő eszköz igénybevételével történő részvételével tartható meg, (Skype, Zoom, stb.) vagy

b) írásbeli szavazás tartható az ügyvezetés kezdeményezésére, **kivéve: közgyűlési hatáskörbe tartozó kérdésekben: 15.§. (1) bek a-g) pontjaiban** foglalt kérdésekben

akkor is, ha a lakásszövetkezet létesítő okirata e lehetőségekről és annak feltételeiről nem vagy az e rendeletben foglaltaktól eltérően rendelkezik.

Elektronikusan (Skype, Zoom, stb.) közgyűlést akkor lehet tartani, ha:

a napirendre vonatkozó részletes tájékoztatás nem mellőzhető [Ptk. 3:17. § (3) bekezdése], és a határozat tervezetét a taggal közölni kell, (ez ugyanaz, mint ami jelenleg is kötelező)

- meg kell határozni az igénybe vehető, a tagok azonosítását és a tagok közötti kölcsönös és korlátozás mentes kommunikációt biztosító elektronikus hírközlő eszközöket és informatikai alkalmazásokat,
- ha a lakásszövetkezet ügyvezetése a tagokat (képviselőiket) személyesen nem ismeri, meg kell határozni a személyazonosság igazolásának módját,

Írásbeli szavazásnál

a napirendre vonatkozó részletes tájékoztatás nem mellőzhető [Ptk. 3:17. § (3) bekezdése], és a határozat tervezetét a taggal közölni kell, (ez ugyanaz, mint ami jelenleg is kötelező)

- szavazat megküldésére legalább 15 napot kell biztosítani,
- a Ptk. 3:20. § (2) és (4) bekezdését alkalmazni kell, vagyis:
  - a. az összes tag legalább felének be kell küldenie a szavazatát, tehát az összes lakás több, mint felének (egy lakás-egy szavazat elv)
  - b. az utolsó szavazat beérkezésétől számított 3 napon belül meg kell állapítani az eredményt és azt további 3 napon belül közölni kell a tagokkal. A szavazás utolsó napja a szavazásra megállapított határidő utolsó napja, kivéve: ha az összes szavazat előbb érkezik be.
- a tag a döntéshozó szerv ülésének összehívását vagy az elektronikus hírközlő eszköz útján való megtartását nem kezdeményezheti,
- a tag szavazata akkor érvényes, ha abból egyértelműen megállapítható a tag személye (név, lakóhely vagy székhely, szervezet esetén képviselőjének neve), a szavazásra bocsátott határozattervezet megjelölése – több határozati javaslat esetén a határozattervezetek sorszáma – és az arra adott szavazat, és
- a tag a szavazatát e-mail-ben is megküldheti, de:
  - a. lakásszövetkezet tagnak kötelessége azt elektronikusan aláírni, hitelesítve megküldeni,

- b. természetes személynek úgy kell megküldenie, hogy abból személye azonosítható legyen.

Az elektronikus vagy írásbeli szavazásról az fb-t és a könyvvizsgálót is értesíteni ugyan úgy, mint a tagokat.

Az elektronikus közgyűlést az igazgatóság erre kijelölt tagja, vagy az ügyvezető elnök vezeti le és ő intézkedik a közgyűlési jzk. elkészítéséről is.

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

- 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 lakásszövetkezet ügyvezetése köteles – ideértve a rendelkezésére álló elektronikus hírközlő eszköz vagy más személyazonosítást lehetővé tevő elektronikus eszköz segítségével történő tájékoztatást is – megtenni mindent annak érdekében, hogy a fenti témákban született döntésekről a tagok tájékoztatást kapjanak.

**Az igazgatóság vagy az ügyvezető elnök közgyűlés (elektronikus vagy írásbeli) megtartása nélkül nem dönthet, nem határozhat az alábbi ügyekben:**

a) az Alapszabályt nem módosíthatja, kivéve, ha arra a veszélyhelyzet ideje alatt hatályba lépő jogszabály rendelkezése alapján van szükség,

b) a lakásszövetkezet jogutód nélküli megszűnéséről nem dönthet,

c) a lakásszövetkezet átalakulását, egyesülését vagy szétválását nem határozhatja el, és folyamatban lévő átalakulásban, egyesülésben vagy szétválásban a közgyűléshatáskörébe tartozó kérdésben nem dönthet,

e) pótbefizetésről vagy egyéb tőkepótlásról csak akkor dönthet, ha az a tagok lakásszövetkezetben fennálló részesedése mértékét nem érinti, és a pótbefizetésre vagy egyéb befizetésre kötelezettek ehhez előzetesen írásban hozzájárulnak.

A lakásszövetkezet vezető tisztségviselőkből álló igazgatósága, felügyelőbizottsága, vagy a létesítő okirat rendelkezése alapján létrehozott más testületi szerve üléseit elektronikus hírközlő eszköz útján vagy más személyazonosítást lehetővé tevő elektronikus eszköz igénybevételel is megtarthatja, vagy írásbeli egyeztetést folytathat, és a lakásszövetkezet irányításával kapcsolatos döntéseket írásban is meghozhatja. Ha az elektronikus hírközlő eszköz vagy más személyazonosítást lehetővé tevő elektronikus eszköz útján való tanácskozás és döntéshozatal szabályaira nincs elfogadott eljárásrend vagy az eltér a rendeletben foglaltaktól, az ülésezés és a döntéshozatal szabályait a testület elnöke,

akadályoztatása esetén helyettese, ennek hiányában az elnök által kijelölt, mindezek hiányában az ügyvezetés által felkért tag határozza meg és közli az érintettekkel. Az üléselésre és a döntéshozatal szabályaira a veszélyhelyzet során a személy- és vagyonegyesítő szervezetek működésére vonatkozó eltérő rendelkezésekről szóló 102/2020. (IV. 10.) Korm. rendelet vagy a Vmtv. rendelkezéseinek alkalmazásával meghatározott korábbi eljárásrend e rendelet hatálya alatt is alkalmazható. Az írásbeli egyeztetés és döntéshozatal elektronikus üzenetváltással (e-mail) is történhet.

Ha a veszélyhelyzet ideje alatt a testület tagjainak létszáma a törvényben, illetve a létesítő okiratban előírt szám alá csökken, vagy a tag az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány miatt egyébként nem tud eljárni, a többi tag jogosult a határozathozatalra. A határozatképességre vonatkozó szabályokat a döntésképes tagok száma alapján kell meghatározni, és határozatot ebben az esetben is szótöbbséggel kell meghozni azzal, hogy a többi tag kiesése esetén a határozathozatalra egy személy is jogosult.

Ha a lakásszövetkezet vezető tisztségviselőjének vagy testületi tagjának, valamint az állandó könyvvizsgálójának megbízatása a veszélyhelyzet ideje alatt szűnik meg – kivéve a Ptk. 3:25. § (1) bekezdés c), e), f ) vagy g) pontja szerinti megszűnési okot (visszahívással; a vezető tisztségviselő halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével; a vezető tisztségviselő cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával; a vezető tisztségviselővel szembeni kizáró vagy összeférhetlenségi ok bekövetkeztével), és a felügyeleti jogkörében bíróság határozatával történő megszűnés esetét –, a megbízatás alapítói határozat vagy döntéshozó szervi határozat hiányában a veszélyhelyzet megszűnését követő 90. napig fennmarad, és a vezető tisztségviselő, a testületi tag, valamint az állandó könyvvizsgáló legkésőbb eddig az időpontig köteles feladatát ellátni. Az állandó könyvvizsgáló megbízatásának lejártja esetén a szükséges intézkedések meghozatalára a lakásszövetkezet ügyvezetése is jogosult.

A **lakásszövetkezet közgyűlése vagy ügyvezetése** a Vmtv. vagy e rendelet rendelkezéseinek megfelelően hozott **határozata bírósági felülvizsgálata során az érintett határozat bírósági hatályon kívül helyezésére annak létesítő okiratba ütközése miatt nem kerülhet sor, ha a határozat kizárólag a veszélyhelyzetben alkalmazandó jogszabályi rendezések alkalmazása miatt ütközik a létesítő okiratba.**

Kiadta: LÉTÉSZ jogi iroda