

Hírlevél 2020/2

Tisztelt Lakásszövetkezeti elnökök, FB elnökök, Közös képviselők, számvizsgáló bizottságok elnökei!

A LÉTÉSZ elnöksége felelősségteljesen, folyamatosan figyelemmel kíséri az országos **Koronavírus-járvány Elleni Védekezésért Felelős Operatív Törzs** és a budapesti **Koronavírus elleni védekezéssel kapcsolatos önkormányzati döntések előkészítéséért felelős operatív törzs** információit, útmutatásait, és a **kormány** a járvány leküzdése érdekében hozott határozatait.

Kormányhatározatok innen letölthetők:

[Magyar közlöny 2020. évi 39. szám](#)

[Magyar közlöny 2020. évi 40. szám](#)

[Magyar közlöny 2020. évi 45. szám](#)

Tagjaink részéről Szövetségünkhöz beérkezett kérdések, állásfoglalás kérések alapján a kialakult helyzetre történő tekintettel gyakorlati tanácsokkal kívánjuk segíteni házkezelés, üzemeltetés, feladatainak ellátását.

Kérjük, hogy a tulajdonosi, tagi kör részére egyértelmű, pontos, mindenki számára elérhető információkat biztosítsanak az érintett épület használatára vonatkozó szabályokról.

Kiemelten fontos:

- Az épületek bejárataira, közös használatú előterek és lépcsőházak, más közlekedők, rendeltetésszerű használatához szükséges takarítások gyakorításának és a fertőtlenítések idejének ismertetése.
- **A felvonók használatának leállítására álhír!** ellenben a fertőtlenítés elvégzése fontos, a liftajtók, a fülke és a működtető nyomógombokra vonatkozóan.

Gondot kell fordítani a 10 szintes épületek esetében legalább *a harmadik emeletig*, négy szintes épületek esetében *a második emeletig*, a lépcsőházi korlátok rendszeres fertőtlenítésére.

- Az épületek közös használatú terein (lépcsőházak, szárítók, alagsori helységek stb.) **tilos közgyűlést, lakógyűlést**, bármilyen több személy részvételével rendezvényt meghirdetni, rendezni.
A tulajdonosokat értesíteni kell a lakásszövetkezet /társasház félfogadásának szigorított rendjéről, vagy megszüntetéséről. Információt kell biztosítani alternatív kapcsolattartásra, elektronikus levél formájában, esetleg postai úton történő ügyintézésre. Meg kell határozni a felmerülő lakhatási hibák bejelentésének módját, lehetőségét és a gondnokságok működésével kapcsolatos lehetőséget, ahol ilyen működik.
- **Vezető tisztségviselők az elnökség, igazgatóság testületi munkáját** (számvizsgáló bizottság) úgy szervezzék meg, hogy azok az alapszabályban meghatározott feladataikat el tudják látni, a szükséges döntéseket meg tudják hozni.
Felhívjuk a figyelmet, hogy a lakásszövetkezet, vagy társasház közösköltség beszedési feladatai ellátó pénztárakat úgy működtessék, hogy a tulajdonosok befizetési lehetősége megmaradjon (hátralék ne képződjön). A higiénias követelményeket a legmagasabb szinten be kell tartani.

Lehetőség szerint, ha a készpénzbefizetés nem biztosítható, úgy a tulajdonosoknak befizetési csekket biztosítsanak, vagy segítsék, hogy a fizetési kötelezettséget pénzügyi befizetéssel rendezzék.

- **A LÉTÉSZ elnöksége 2020. március 11-én** megkereséssel fordult **az országos Koronavírus-járvány Elleni Védekezésért Felelős Operatív Törzshöz és a budapesti Koronavírus elleni védekezéssel kapcsolatos önkormányzati döntések előkészítéséért felelős operatív törzshöz** azzal a kéréssel, hogy a május 31-ei mérlegbeadási időpontot rendeleti úton későbbi időpontra halasszák el. Várhatóan az őszi időszakra (reméljük) a vírus veszély elhárulhat, és a szükséges közgyűlési döntések, határozatok meghozatalára lesz lehetőség.

Indítványok: [országos](#) Operatív törzs részére
[fővárosi](#) Operatív törzs részére

- A szövetkezet és a társasház képviselétének folyamatos ellátása kötelező. Számos esetben a lakásszövetkezet elnökének, igazgatóságának, felügyelőbizottságnak, vagy a társasház közös képviselőjének a megbízatása (mandátuma) lejár, és közgyűlésen a körülményekre tekintettel új tisztségviselőket nem lehet választani, a lakásszövetkezeti és társasházi törvény előírásainak megfelelően kell eljárni.

- *2004. évi CXV. törvény a lakásszövetkezetekről:*

A tisztségviselők/ 33. §/ (5)

A megszűnt megbízatású tisztségviselő - az igazgatóság vagy a felügyelőbizottság írásbeli felkérése alapján, az abban meghatározott feladatok végzésével és változatlan díjazás ellenében - köteles az új tisztségviselő megválasztásáig, de legfeljebb a megbízatás megszűnésétől számított kilencvenedik nap leteltéig ügyvivő tisztségviselőként közreműködni a lakásszövetkezet tevékenységének ellátásában.

- *2003. évi CXXXIII. törvény a társasházakról:*

A közgyűlés/ 28. §. (3)

A közgyűlés a közös képviselőt, az intéző-, illetőleg a számvizsgáló bizottságot bármikor felmentheti. A felmentett közös képviselő - intézőbizottság esetén annak elnöke - a közgyűlés határozata alapján, az abban meghatározott feladatok végzésével és változatlan díjazás ellenében köteles az új közös képviselő (intézőbizottság) megválasztásáig, de legfeljebb felmentésétől számított kilencvenedik nap leteltéig ügyvivőként ellátni a közösség ügyeinek intézését.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a tervezett, még határozattal még meg nem erősített felújítási munkák megkezdését szükség szerint halasszák el. A kivitelezéssel lekötött szerződések esetében kezdeményezni kell a szerződések határidejének esetlegesen szükséges módosítását.

Kérjük, folyamatosan kísérik figyelemmel a honlapunkon biztosított hírszolgálatást.

Tisztelettel,

Vass Ferenc
elnök s.k.