

KÖZGYŰLÉSI MEGHÍVÓ

Dózsa Lakásszövetkezet Igazgatósága értesíti a Lakásszövetkezet tagjait és a nem tag tulajdonosokat, hogy az Igazgatóság évi rendes közgyűlést, illetve a második részben tisztújító közgyűlést hív össze, amelyen kizárólag lakásszövetkezeti tagok vehetnek részt.

A közgyűlés időpontja: 2026. május 29. (péntek) 17. óra

**A közgyűlés helye: Dózsa György Általános Iskola
(2800 Tatabánya, Vadász út 24.)**

Napirendi pontok:

- 1. A közgyűlést levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása**

Határozati javaslat: a Dózsa Lakásszövetkezet közgyűlése elfogadja a javasolt tisztségviselőket.

- 2. 2025. évi Igazgatósági beszámoló**

Az Igazgatóság beszámolója a meghívó melléklete.

Határozati javaslat: a Dózsa Lakásszövetkezet közgyűlése az Igazgatóság beszámolóját elfogadja.

- 3. 2025. évi Felügyelő Bizottsági beszámoló**

A Felügyelő Bizottság beszámolója a meghívó melléklete.

Határozati javaslat: a Dózsa Lakásszövetkezet közgyűlése a Felügyelő Bizottság beszámolóját elfogadja.

- 4. Számviteli beszámoló**

Az éves számviteli-pénzügyi beszámoló kiküldésre került, a magyarázat a közgyűlésen hangzik el.

Határozati javaslat: a Dózsa Lakásszövetkezet közgyűlése az éves egyszerűsített számviteli-pénzügyi beszámolót a mérleg adataival elfogadja.

- 5. 2026. évi költségvetési terv ismertetése, elfogadása**

A közgyűlésen kerül ismertetésre részletesen és indokolva a költségvetési javaslatot. Minden épületnek a költségkimutatása elkészült, de annak kiküldésére, a hatályos adatvédelmi irányelvek alapján, nem kerül sor, az irodában megtekintheti a tulajdonos annak az épületnek a kimutatását, ahol tulajdona van.

Minden lakó a saját egyenlegéről személyesen, telefonon vagy emailben kérhet információt, a meghívót egyenlegközlőt nem küldünk ki, ugyanis egy időszakot tartalmaz, ahol egy tulajdonosnak esetleg tartozása volt még, de az egyenleg közlő kézbesítésekor már nem áll fenn tartozása.

A Kintlévőség – Kezelési Szabályzat előírásai szerint a tartozókkal fellépünk, akinek nincsen tartozása, felhívást a tartozás rendezésére nem kap.

Az ésszerű gazdálkodást figyelembe véve közös költség üzemeltetési költség elemét egységesen 89.-Ft/m²/hóról, 101.-Ft/m²/óra, a felújítási elemét 146.-Ft/m²/hóról 166.-Ft/m²/óra javasoljuk emelni 2025. június 1. napjától. A tízemeletes épületekben a lift használatot és lift felújítási alap tételét 42.-Ft/m²-ről 48.-Ft/m²/hó összegre javasoljuk emelni.

Határozati javaslat: *Dózsa Lakásszövetkezet közgyűlése a 2026. évi költségvetési tervet elfogadja, a közös költség üzemeltetési eleme 89.-Ft/m²/hóról 101.-Ft/m²/óra, a közös költség felújítási eleme 146.-Ft/m²/hóról 166.-Ft/m²/óra és a tízemeletes épületekben a lift használat és a lift felújítási alap 42.-Ft/m²/hóról 48.-Ft/m²/óra emelkedik 2026. június 1.napjától.*

6. Takarítási szerződés megkötése.

A 2025. évi rendes közgyűlés Harsányi Krisztina egyéni vállalkozót bízta meg a takarítási feladatok ellátásával 2025. december 31-ig, illetve a közgyűlés feljogosította az Igazgatóságot, hogy a takarítási szerződést 2026. május 31-ig hosszabbítsa meg, amennyiben jelentős és rendszeres kifogás nem érkezik a vállalkozó teljesítéséről. Természetese, mindig voltak és lesznek elégedetlen tulajdonosok. Harsányi Krisztina egyéni vállalkozó a továbbiakban nem vállalja a feladatok ellátását, viszont házastársa, Harsányi Tamás, aki eddig is jórészt végezte a munkát, neki is van egyéni vállalkozása. A közgyűlésen ismertetésre kerül, hogy mit vállal. Több vállalkozási díj ajánlatot terjeszt elő, a feladatok függvényében. A közgyűlés döntse el, mit választ, egyben a szerződést határozatlan időre kötnénk meg, 60 napos felmondási idővel, ugyanis idő kell ahhoz, hogy a közgyűlés válasszon új takarítót. Csak egységesen kötünk szerződést, minden épületre, azt a megoldást az igazgatóság nem támogatja, hogy a lakók maguk takarítanak, ennek oka, hogy sok az idős tulajdonos és sok a bérlő, közülük többen nem beszélnek magyarul.

Határozati javaslat: *Dózsa Lakásszövetkezet a közgyűlésen Harsányi Tamás egyéni vállalkozóval határozatlan időre köt takarítási szerződést.*

7. Igazgatósági tagok választása

A közgyűlésen a Jelölő Bizottság elnöke ismerteti a jelölés folyamatát, a jelöltek nevét. Azért kell kettő igazgatósági tagot választani, titkos szavazással, mert az igazgatóság tagjai közül ketten értékesítették az ingatlanukat, így nem lehetnek vezető tisztségviselők. A szavazásban kizárólag a lakásszövetkezeti tagok vesznek részt

A határozati javaslatot a közgyűlésen a levezető elnök terjeszti elő, a számvizsgáló bizottság döntését követően.

Határozatképtelenség esetén az Igazgatóság **megismételt rendkívüli közgyűlést** hív össze külön értesítés nélkül, a fentiekkel azonos napirendi pontokkal **2026.május 29-én, 17 óra 15 percre.**

A megismételt közgyűlés a megjelenő tagok számától függetlenül, a fenti napirendi pontokban határozatképes lesz.

Tatabánya, 2026. május 13.


a Dózsa Lakásszövetkezet Igazgatósága nevében:

Pachl Tamás s.k.
az Igazgatóság Elnöke



