

Jegyzőkönyv

Készült: A B.-A.-Z. Megyei Természetjáró Szövetség Rendkívüli Közgyűlésén, 2016. január 29-én a B.-A.-Z. Megyei Természetjáró Szövetség 3527 Miskolc, Selyemrét u. 30. fsz. 2. sz. alatti irodájában.

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

Makár Richárd: A B.-A.-Z. Megyei Természetjáró Szövetség elnöke 16 órakor üdvözli a megjelenteket és megnyitja a közgyűlést.

A jelenléti ív alapján megállapításra kerül, hogy a közgyűlés határozatképes. (Összes mandátumszám 39, jelen van 22).

Javaslatot tesz, hogy a jegyzőkönyvet Solczi Ágnes vezesse, Csarnai Béla és Kerekesné Szűcs Katalin hitelesítse. Egyhangú szavazás után megállapítja, hogy a Közgyűlés elfogadta Solczi Ágnes jegyzőkönyvvezetőnek és Csarnai Bélát és Kerekesné Szűcs Katalint jegyzőkönyv hitelesítőknak.

Szavazatszámllálóknak felkéri Demeter Lászlót és Kovács Attilát. Egyhangú szavazás után megállapítja, hogy a Közgyűlés elfogadta Demeter Lászlót és Kovács Attilát szavazatszámllálóknak.

Javaslatot tesz a napirendi pontok elfogadására, majd megállapítja, hogy a Közgyűlés egyhangúlag elfogadja a napirendi pontokat.

Napirendi pontok:

- 1./ Alapszabály módosítása székhelyváltás miatt
- 2./ Fehér Holló kulcsosház értékesítése
- 3./ Egyebek

1. napirendi pont

Makár Richárd: Az alapszabály bevezető részében a 2014. október 14-i közgyűlésen elfogadott alapszabály módosításkor a civil szervezeteket érintő jogszabályváltozások miatt elhelyezésre került a módosítás oka:

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Természetjáró Szövetséget a Miskolci Törvényszék jogelődje a 964./91. bejegyzési szám alatt vette nyilvántartásba. A jogi személyként működő közhasznú Szövetség megalakulása óta folyamatosan működik. A Szövetség tagjai a megalakulás óta bekövetkező jogszabályi változásokat – különösen az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (továbbiakban Ectv.), és a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) rendelkezéseit figyelembe véve, a keltezés szerinti napon az alábbi, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapszabályt fogadták el. (A változások a szövegben kiemelve, dőlt betűvel szedve jelennek meg.)

Azonban az alapszabály mai napon történő módosítása miatt a bevezető szövegrészben lévő „keltezés szerinti napon” megnevezést „2014. október 14-i napon” megnevezésre szükséges módosítani.

Elfogadja-e a Közgyűlés az alapszabály bevezető részében ezen tartalmú szövegrész módosítását?

Szavazás eredménye: 22 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal egyhangúlag elfogadva.

Makár Richárd: Megállapítom, hogy a Közgyűlés az alapszabály bevezető részében módosításra kerülő szövegrész javaslatot egyhangúlag elfogadta, az alapszabály bevezető része a következő lesz:

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Természetjáró Szövetséget a Miskolci Törvényszék jogelődje a 964./91. bejegyzési szám alatt vette nyilvántartásba. A jogi személyként működő közhasznú Szövetség megalakulása óta folyamatosan működik. A Szövetség tagjai a megalakulás óta bekövetkező jogszabályi változásokat – különösen az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (továbbiakban Ectv.), és a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) rendelkezéseit figyelembe véve, a 2014. október 14-i napon az alábbi, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapszabályt fogadták el. (A változások a szövegben kiemelve, dőlt betűvel szedve jelennek meg.)

Makár Richárd: Az alapszabály 1. § (2) bekezdésében javasoljuk a B.-A.-Z. Megyei Természetjáró Szövetség által 1/1 tulajdoni hányadban 2015. július 22-én megvásárolt és természetben a 3527 Miskolc, Selyemrét u. 30. fsz. 2. sz. alatti ingatlanjának székhelyként történő bejegyzését.

Elfogadja-e a Közgyűlés, hogy az alapszabály 1. § (2) bekezdésében „A Szövetség székhelye: 3527 Miskolc, Selyemrét u. 30. fsz. 2.” megjelölés szerepeljen?

A Közgyűlés 22 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal egyhangúlag elfogadja, hogy a B.-A.-Z. Megyei Természetjáró Szövetség alapszabályának 1. § (2) bekezdésében „A Szövetség székhelye: 3527 Miskolc, Selyemrét u. 30. fsz. 2.” megjelölés szerepeljen.

Makár Richárd: Az alapszabály módosítási javaslat egyhangúlag történt elfogadása alapján az alapszabály záradék részében szükséges még az időpont módosítást átvezetni.

Elfogadja-e Közgyűlés az alapszabály Záradékának javasolt módosítását?

A Közgyűlés 22 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal egyhangúlag elfogadja, hogy a B.-A.-Z. Megyei Természetjáró Szövetség alapszabályának záradéka a következő legyen:

ZÁRADÉK

Az Alapszabályt a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Természetjáró Szövetség közgyűlése 1991. február 2-án elfogadta.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Természetjáró Szövetséget a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 964./91. sz. alatt nyilvántartásba vette.

Fenti Alapszabályt a 2016. január 29-i közgyűlés jelen formájában módosította és elfogadta.

Kelt: Miskolc, 2016. január 29.

.....
elnök neve

1/2016. (01.29.) sz. Közgyűlési határozat

A B.-A.-Z. Megyei Természetjáró Szövetség 2016. január 29-én megtartott Közgyűlése 22 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal Alapszabályát az alábbiak szerint módosítja:

1. **A bevezető rész szövegezésében a „keltezés szerinti napon” megnevezés helyett a „2014. október 14-i napon” megnevezés kerül.**
2. **Az 1. § (2) bekezdés új székhely választása miatt: „A Szövetség székhelye: 3527 Miskolc, Selyemrét u. 30. fsz. 2.”**
3. **A Záradéokban módosításra kerül a keltezés.**
4. **Jelen módosítás az Alapszabály egyéb rendelkezéseit nem érinti.**

2. napirendi pont

Makár Richárd: Egyik tagszervezetünk képviselője megérkezett, így a jelenlévők össz mandátumszáma 23-ra növekszik.

A Fehér holló kulcsosház értékesítési javaslatára a kulcsosház évek óta alacsony vendégforgalma, illetve a jelentős felújítást igénylő állapota miatt kerül sor, mivel ilyen körülmények mellett nem lehet, nem tudjuk az üzemeltetést tovább fenntartani. A megyei vezetőkkel közösen tartott 2015. november 25-i ülésünkön is beszéltünk a problémáról. Felvetődött akkor az eladás mellett az üzemeltetési jog átadásának meghirdetése is a Szövetség tulajdonjogának meghirdetése mellett.

A kulcsosház a jelenlegi állapotában már nem ajánlható senkinek, és a jelenlegi személyi feltételekkel nem biztosítható a célszerű és gazdaságos működtetés. Az érdeklődés eddig is minimális volt a saját tagszervezetek részéről is, illetve más turisták, szálláskeresők részéről is. A vizes blokkot és a konyhát teljesen fel kell újítani,

a falak is átáznak az ablakokon befolyó esővíztől. Azt gondolta a Szövetség, hogy miután az Országos Kéktúra kezdő- vagy végpontja, nagyobb érdeklődés lesz a szálláshely iránt, de pont ez a probléma is: aki itt kezdi a kéktúrát, nem akar megszállni, illetve aki itt fejezi be, hamar haza akar érné és már nem száll meg. Hollóháza, mint település helyzete sem a legjobb, folyamatosan adják el a házakat. Az önkormányzatot megkeresték azzal kapcsolatban, hogy vegye át az üzemeltetést vagy a tulajdonjogot és pályázzon a felújításra, de a részükről sem érkezett válasz.

Demeter László: Mekkora területe van a Szövetségnek a ház körül?

Bernáth Marietta: kb. 1000 m² a terület, a ház kb. 200 m².

Demeter László: Van már jelentkező?

Makár Richárd: A közgyűlésnek kell döntenie arról, hogy meghirdethetjük-e a kulcsosházat.

Balogh Sándor: Milyen árbevételek voltak az elmúlt időszakban?

Bernáth Marietta: Az utóbbi négy évben évente 500 ezer forint alatti árbevételek voltak.

Balogh Sándor: És a kiadások?

Bernáth Marietta: Az egyenleg minimális pluszt mutat, ami nem elégséges egy nagy felújítás kiadásainak fedezésére.

Balogh Sándor: Tervszerű karbantartást kellene visszaállítani, amellyel használhatóvá lehetne tenni a házat, ezután a dunántúli iskoláknak fel lehetne ajánlani táborozásra. Ha muszáj, adjuk el, de egyik évben a vizes blokkot fel lehetne újítani, átfolyó rendszerű vízmelegítőt lehetne beszerezni. Ha nincs rá konkrét vevő, rá kell költeni azt a 100-300 ezer forintot.

Csarnai Béla: A gond az, hogy faház és rosszak a falak is.

Antal Ferenc: Az a véleményem, hogy eladni nem érdemes azért, mert nagyon alacsony az ára az ingatlanoknak, gyakorlatilag, amit kapunk érte, a bankba betéve 3-4%-kal inflálódik évente. Meg kellene hirdetni tartós bérletbe. Az ingatlan megmaradna. Ha egy helybéli vállalkozó úgy gondolja, hogy megéri üzemeltetni, el lehet kezdeni a hasznosítást. Ha eladjuk, el fog olvadni a pénz.

Balogh Sándor: A bérlő nem tartja karban, használja az épületet és egy éven belül rájön, hogy nem profitálhat belőle, lehasználtan visszaadja.

Antal Ferenc: Érdemes lenne mégis megpróbálni.

Makár Richárd: Áron alul természetesen nem adnánk el. A 2015. év éves számviteli beszámolójának elkészítését követően fogjuk tudni az egyes tárgyi eszközeink pontos könyv szerinti értékét. A 2014.12.31-i könyv szerinti értéke a hollóházi ingatlanunknak (telek+épület) 3.383.611 Ft. Ez csökken majd a 2015. évi amortizációval, ami a minimum eladási ár lehet.

Ezt az értékesítési utat is meg lehet próbálni, vagy tartós bérletbe adni. Tartós bérletnél mi lenne a minimum ár?

Antal Ferenc: 10 évre vehetné bérbe valaki.

Balogh Sándor: Mennyi kauciót kérjünk a tartós bérlet esetén?

Makár Richárd: A bérlő költ rá és folyamatosan újítsa fel.

Balogh Sándor: Ha rossz állapotban hagyja ott, mi lesz vele?

Bernáth Marietta: Az utóbbi 10 év eredménye több mint 500 ezer forint veszteség. Ugyanezen időszak alatt ráköltöttünk több mint 1.300 ezer forintot (ágyak újrakárpitozása, folyosó hidegburkolat kialakítás, szobák, társalgó PVC burkolatcsere, stb.), tehát még ezek sem térültek meg és a ház már igényli az újabb milliós felújítást.

Makár Richárd: Amikor nem költöttünk a házra, akkor voltunk nyereségesek.

Bernáth Marietta: Nagyon alacsony a ház kihasználtsága, még érdeklődő sincs.

Garadnay Sándor: Van összehasonlítási alapom a kezdeti állapotok és a mostani viszonyok között. A ház teljes szigetelését meg kellene oldani. Ha most nem költünk a házra, 10 év múlva már nem lesz ház, mert összeroskad a nedvességtől. Ha rossz állapotú a ház, a vendég is többet megenged. Erre a házra több tízmillió forintot kellene ráköltetni. A teljes berendezést ki kell cserélni, mert a mai előírásoknak már nem felel meg.

Antal Ferenc: Ha valaki komolyan gondolja az üzemeltetést, rá fog fordítani, mert különben neki sem lesz vendége.

Bernáth Marietta: A településen vannak sokkal jobb állapotú házak, amelyeket könnyebb üzemeltetni.

Balogh Sándor: Ki akarja eladni a házat? Körbe kell járni a lehetőségeket, árajánlatokat kell kérni a felújításra, mi mennyibe kerül, vizes blokk, csempézés. Használható vagy értékesíthető legyen.

Garadnay Sándor: Nem tudunk annyit költeni a házra, hogy a színvonalat tartsuk. Általában is leromlott az állapota a karbantartások ellenére is.

Makár Richárd: Van egy másik házunk, az ómassai. Ha eladnánk a hollóházi kulcsosházat, az ómassai felújítására lehetne fordítani az összeget. A két rossz házból lehetne egy használhatót kialakítani. Most egyikkel sem tudunk mit kezdeni. Ómassa legalább a közelben van, Hollóháza nagyon messze.

Antal Ferenc: Le kell bontani és építeni egy kisebbet, amit lehet használni. Egy kisebb házat lehet üzemeltetni.

Tóth Éva: Ez jó lenne, ha egy forgalmas turista központ lenne.

Demeter László: Azt sem tudjuk, hogy van-e kereslet rá. Alapvetően eladásellenes vagyok, konkrét célt megjelölve pályázati forrást kellene keresni. Viszont ha van jelentkező, el kell adni. Üzemeltetésre nem vennék ki, elég rossz állapotú, sokat kellene ráfordítani. Próbálja meg a Szövetség értékesíteni.

Balogh Sándor: Uniós források nyílnak a közeljövőben, területfejlesztésre lehetne pályázni.

Makár Richárd: Kizárólag állami tulajdonban lévő ingatlanok felújítására írták ki ezeket a pályázatokat.

Demeter László: Le kell bontani, értékesíteni kell a faanyagot, a telek megmarad, nincs költsége.

Makár Richárd: Most csak arról döntünk, hogy meghirdessük-e a házat értékesítésre vagy tartós bérletre, egy újabb közgyűlés fog dönteni majd az érdeklődésnek megfelelően a hasznosításról. Ha úgy döntünk, eladjuk, milyen összeg alatt nem értékesíthetjük a házat? A tartós bérletbe adás esetén nehezebb feltételeket megszabni.

Dr. Rózsa Péter: Először próbáljuk meg a bérbeadást, aztán az eladást. Az üzemeltetés az első szűrőn már átment, egyik egyesület sem vállalkozott rá.

Antal Ferenc: Füzér már telített, ezért lehet, hogy Hollóházán lesz érdeklődés az üzemeltetésre.

Dr. Rózsa Péter: A helyi vállalkozó tudná csak sikeresen üzemeltetni a házat. A helyi vállalkozó pedig tud jobb állapotú ingatlant. A felújításra három ajánlatot kell kérni három vállalkozótól.

Bernáth Marietta: Nem elég egyszer felújítani, azzal foglalkozni kell, programokat szervezni, működtetni.

Balogh Sándor: Ha nem akarunk ráköltetni, egy átfolyó melegvizes bojler lehetne venni átmenetileg is.

Makár Richárd: Ki szavaz arra, hogy eladjuk a hollóházi kulcsosházat? Májusig hirdessük, a következő közgyűlésen újra beszélni kell róla.

Balogh Sándor: Ajánlatokat kell bekérni a felújításra is és más javításokra is.

Demeter László: Kínáljuk eladásra és tárgyaljunk róla.

Makár Richárd: Megállapította, hogy a jelenlévők egyhangúlag arra szavaztak, hogy a Szövetség elnöksége hirdesse meg eladásra a hollóházi kulcsosházat a 2015. december 31-i könyv szerinti értéket alapul véve. Amennyiben ez alatt az ár alatt lenne jelentkező, ahhoz közgyűlési döntés szükséges.

2/2016. (01.29.) sz. Közgyűlési határozat

A B.-A.-Z. Megyei Természetjáró Szövetség 2016. január 29-én megtartott Közgyűlése 23 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal egyhangúlag támogatja a Fehér holló kulcsosház legalább a 2015. december 31-i könyv szerinti áron történő értékesítését.

3. napirendi pont

Makár Richárd: Megkérdezte a közgyűlés résztvevőit, hogy van-e még a közgyűlést érintő egyéb feladat, kérdés. Több tárgy nem lévén az ülést bezárta.

k.m.f.

elnök

jegyzőkönyvvezető

jegyzőkönyv hitelesítő

jegyzőkönyv hitelesítő