

JEGYZŐKÖNYV

Készült az Öreghegyi Pincetulajdonosok Egyesülete közgyűlésén 2022. május 25.-én ill. május 28.-án, a Balatonudvari Művelődési Házban.

Az egyesület elnöke, Vaskuti Máté megállapítja, hogy 2022. május 25-én 18:00 órára szabályosan összehívott közgyűlés nem határozatképes, mert

- a jelenlévők száma: **9**
- + meghatalmazással **0**
- összes szavazásra jogosult **303 rendes tag** közül, vagyis **3 %** ..

ezért megismételt közgyűlés megtartására van szükség.

A megismételt közgyűlést változatlan helyszínen 2022. május 28.-án 9:45 perckor Vaskuti Máté elnök megnyitja.

- a jelenlévők száma: **24**
- + meghatalmazással: **21**
- összes szavazásra jogosult 303 rendes tag közül, vagyis **15%**

Vaskuti Máté elnök köszöntötte a megjelenteket, és tájékoztatja a jelenlevőket, hogy a közgyűlésről hangfelvétel készül, a precíz jegyzőkönyvezés érdekében. Jelenlévők ezt tudomásul vették.

Elnök javasolja jegyzőkönyv vezetőnek dr. Szentkláray Bence elnökségi tagot.

[A jegyzőkönyvvezetőt a közgyűlés nyílt szavazással, egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - megszavazta.](#)

Vaskuti Máté jegyzőkönyv hitelesítőnek javasolta ZAB Lászlót és Kiss Ágneszt.

[A jegyzőkönyvvezetőt a közgyűlés nyílt szavazással, egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - megszavazta.](#)

Vaskuti Máté levezető elnök betérjesztette a közgyűlések elfogadásra a közgyűlési meghívóban meghirdetett napirendet.

[A jegyzőkönyvvezetőt a közgyűlés nyílt szavazással, egyhangú igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - megszavazta.](#)

1. 2. BESZÁMOLÓ AZ EGYESÜLET ELMÚLT ÉVI TEVÉKENYSÉGÉRŐL ELŐADÓ: VASKUTI MÁTÉ ELNÖK

Az aktuális taglétszám:

- tagdíjfizető rendes tagok: 303
- tagdíjmentesek (több ingatlannal rendelkezők miatt) 35, tehát vízhálózati bekötések száma 338
- Pártoló tagok: 6

Az elmúlt évben a taglétszám 4 fővel növekedett.

Jelentős tagdíj-elmaradás miatt megszűnt 3 fő tagsága akik, valamennyien pártoló tagok voltak.

Felhívja a figyelmet, hogy az alapszabály szerint 2 évi tagdíj-elmaradás esetén az egyesületi tagság megszűnik. Kizárólag az egyesületi tagok jogosultak a kedvezményes vízszolgáltatási tarifára, az egyesületi tagsággal nem rendelkező vízhasználóknak a normál díjszabás alapján kerül kiszámításra a vízdíj, ami a kedvezményesnek a duplája. Ugyancsak dupla tarifa kerül alkalmazásra azon egyesületi tagok esetében, akik a tárgyév végéig nem fizetik be a számlázási időszakra vonatkozó egyesületi tagdíjat.

Kérjük, lehetőleg ne csekken, hanem banki átutalással fizesse mindenki a tagdíjat, az egyszerűbb és naprakészebb nyilvántartás érdekében.

Tulajdonos-változás (eladás, öröklés) esetén kérjük az asztalra több példányban kihelyezett tájékoztató szerinti bejelentést.

Ugyancsak kérjük a szándéknyilatkozatok aktualizálását. Erre is van formanyomtatvány az asztalon több példányban.

Nagyon fontos, hogy a szándéknyilatkozatban vállalt kötelezettségeket mindenki tartsa be: a víz továbbadásának tilalmát, amely súlyos következményekkel jár. Tavaly 4 illegális továbbadást fedeztünk fel, és idén is már van több eset. Itt semmiféle toleranciát nem tudunk tanúsítani, a szankciók vonatkozásában sem.

Elnök tájékoztatja a tagokat, hogy a rácsatlakozások száma, az inaktív bekötések jelentős száma miatt, valamint azért, mert az Egyesület és a Kft. is stabilan működik további rákötési díjak beszedése nélkül is, az üzembiztonság garantálása érdekében több bekötés engedélyezése nem indokolt. Ismerteti az elnökség azon döntését, hogy új vízbekötésre a jövőben az Egyesület abban az esetben fog engedélyt adni, ha azt a hálózat üzembiztos fenntartása és a kft gazdaságos működése megkívánja. Az igényléseket első körben a rendszert kiépítő műszaki szakértő véleményezi, és a műszakilag nem kifogásolható igények várólistára kerülnek, amelyek sorrendben akkor teljesíthetők, ha a társaságnak ez érdekében áll.

2. BESZÁMOLÓ AZ ÖPITU KFT ELMÚLT ÉVI TEVÉKENYSÉGÉRŐL ELŐADÓ : ENDRÓDI MIKLÓS ÜGYVEZETŐ

A vízszolgáltatás zökkenőmentes volt az elmúlt évben. Idén januárban volt egy kisebb üzemmódzavar, mivel az egyik kút-szivattyú éppen egy elhúzódo csere alatt állt, és a másik nem automatikus üzemmódban működött 2 napig, de az ellátást kézi vezérléssel fenn tudtuk tartani. Sajnos, az alapvető probléma a már hagyományosnak mondható alacsony hálózati feszültség szint, illetve jelentős fázis-aszimmetria; az egyik kút-szivattyú tönkremenetele is ezzel hozható összefüggésbe, de sajnos az e-on felé nincs esély kártérítésre. A tönkrement szivattyú helyére beépítettük a több éve raktáron tárolt új szivattyút, és egyúttal vásároltunk egy másikat helyette tartalékba.

A rendszer nagy része 20 éve épült, így felújítási és karbantartási munkák időszerűek. Szerencsére a tavalyi tetemes eredmény erre megfelelő fedezetet biztosít, és az idej várható eredmény is ezt támogatja **anélkül, hogy erre külön forrást kellene keresni**. A már említett kút-szivattyún kívül a kút-akna alkotórészeit korszerűbb saválló elemekre

cseréljük, az elosztó-aknában levő amortizálódó tolózárrakkal és központi nyomáscsökkentőkkel együtt. Felújítjuk a tűzcsapokat, az automatikus jelzőrendszert továbbfejlesztjük.

Kérdésre válaszolva tájékoztatja a tagságot, hogy az elromlott szivattyú a bizonyossággal határos valószínűséggel az E-on által aszimmetrikusan érkező áram-terhelés miatt ment tönkre.

A kft nettó árbevétele jelentősen nőtt. Ez részben az előző évről áthúzódó aktiválásoknak, de nagyrészt az új igények drasztikus növekedésének köszönhető. A kiugró növekedési tendenciát a tavaly szeptemberi közgyűlés által hozott bekötési korlátozások fékeztek, de még a 7 tavalyról áthúzódó aktiválás és a már kiadott érvényes ajánlatok miatt idén is hasonló számokra van kilátás.

Az anyagi jellegű ráfordítások mindössze 10%-kal növekedtek (igaz az előző évben viszont jelentősen, vagyis a ráfordítások eredménye egy évvel késleltetve jelentkezett). A személyi jellegűek 5%-kal, az egyéb ráfordítások 6%-kal csökkentek, tehát a kiugróan magas eredmény nem hozott magával költségnövekedést, vagyis a kft gazdálkodása rendkívül takarékosnak mondható.

Ennek következtében a kft 2021 évi adózott eredménye az értékcsökkenési leírás után 8,376 Mft lett. Ez még a tavalyi közgyűlésen jelzett optimista várakozásokat is felülmúlja.

A vízhasználók telkeire történő bejutás számos esetben nem felel meg a minimális követelményeknek sem. Egyes vízaknákhöz a vadkerítések és egyéb akadályok miatt csak nagyon nehezen, vagy egyáltalán nem tudunk bejutni. Mint arra többször felhívtuk a figyelmet és a szándéknyilatkozat, továbbá a vízhasználati szerződés is tartalmazza, hogy az ingatlantulajdonosnak mindenkor biztosítania kell a vízaknához történő bejutást a Kft., vagy megbízottja részére. Ennek nem kizárólag ellenőrzési célból, de havária esetén a kármegelőzés és kárelhárítási feladatok elvégzése miatt is szükség van. Felhívja a figyelmet az akna hozzáférhetővé tételére, akár a kerítés nyomvonalának módosításával, akár mesterkulcsos lakat alkalmazásával. Felhívja a figyelmet arra is, hogy súlyos vízvesztéssel járó sürgős kárelhárítási beavatkozás elvégzése esetén, amennyiben csak károkozással tudunk a tulajdonos területére bejutni, úgy ezen kárt a tulajdonosnak kell viselnie, hiszen a vízaknához történő bejutás akadályozásával a Társasággal kötött szerződésben vállalt kötelezettségét neki felróhatóan nem teljesítette.

3. A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG BESZÁMOLÓJA

ELŐADÓ : MÉHES MAGDOLNA FB ELNÖK

Az Öreghegyi Pincetulajdonosok Egyesület tagjai magánszemélyek.

A szervezet gazdasági tevékenységet nem végez.

Az egyesület, a Számviteli törvény szerinti, vonatkozó kormányrendelet, valamint a Civil törvény előírásai alapján készíti el a beszámolóját és teszi közzé.

Az egyesület bevétele tagdíjból és támogatásból áll.

A tagdíj összege 2021 évben 901 ezer Ft volt.

A működéssel kapcsolatos költségek elszámolása után, az egyesület eredménye 137 ezer Ft.

A beszámoló a törvényi előírások alapján készült.

Az Öreghegyi Pincetulajdonosok Beruházó és Szolgáltató Kft működése, a Számviteli Politikában rögzített szabályzatoknak megfelelően működik.

A Kft értékesítés árbevételének növekedése 2021 évben közel 70%-kal növekedett. A növekedés, a bekötések növekvő száma miatt alakult.

(2019. évben ez 26,62 %-os volt, a 2020 évben nem érte el az infláció mértékét.).

Az árbevétel változékonysága azonban nem eredményez a Kft működésében labilitást, mint más vállalkozás esetében lenne.

Az árbevétel és költségek alakulását Miklós ismertette.

Az anyag jellegű ráfordítások növekedése csupán 10%-os mértékű volt, a tételekről az ismertetés megtörtént.

2021 évben a Kft által igénybe vett szolgáltatás összetétele változatlanul, karbantartás, posta, telefon, valamint könyvelési és ügyvédi szolgáltatás volt

Egyéb ráfordítás növekedett, erről az tájékoztatás megtörtént.

A tárgyi eszközök állománya valamennyivel csökkent, az értékcsökkenéssel, valamint kisértékű beruházások azonnali értékcsökkenésének elszámolásával.

A befektetett eszközök állománya azonban növekedett.

A készlet értéke a forgóeszközökhöz viszonyítottan nem éri el az 1%-ot sem.

A Kft követelés állománya azonban növekedett.

A Kft rövidtávú finanszírozása biztosított.

Mivel a Kft.-nek nincs hosszúlejáratú kötelezettsége, ami a likviditásra hatással lenne, az árbevétel is fedezetet nyújt a kötelezettségek fedezetére.

A Kft adózás előtti eredménye 9.103 ezer Ft

A Kft társasági adófizetési kötelezettsége 727 ezer Ft.

Az adózás utáni eredménye: 8.376 ezer Ft.

A mérleg főösszege

2019 évben 105.984 ezer Ft,

2020 évben 105.869 ezer Ft,

2021 évben 125.555 ezer Ft, ezen belül a vagyon elemei:

- befektetett tárgyi eszköz állomány 79.756 - ezer Ft

(2019 évben 83.485 ezer Ft, 2020 évben 81.185 ezer Ft)

- készlet 668 ezer Ft.

- követelések nagysága 10.862 ezer Ft, ez 2020 évben 5.029 ezer Ft , 2019 évben 5.288 ezer Ft volt.

A társaság fejlesztési tartalékot nem képezett.

A korábbi években keletkezett eredménytartalék már nem mutat negatív értéket, a mínusz 5.314 ezer Ft, 2021 évben az adózott eredményt figyelembe véve 2.098 ezer Ft-ra változik.

A Kft a beszámolója a Számviteli Törvénynek megfelelően lett összeállítva.

Elnök javasolja, hogy a közgyűlés fogadja el az Egyesület 2021. évi tevékenységéről szóló beszámolót

A közgyűlés nyílt szavazással, egyhangú IGEN szavazattal, 0 ELLENSZAVAZAT és 0 TARTÓZKODÁS mellett

meghozta az alábbi

1/2022. sz. határozatot

A közgyűlés elfogadja az Egyesület 2021. évi tevékenységéről szóló beszámolót

Ezt követően Elnök javasolja, hogy a közgyűlés fogadja el az ÖPITU Kft. 2021. évi tevékenységéről szóló beszámolót

A közgyűlés nyílt szavazással, egyhangú IGEN szavazattal, 0 ELLENSZAVAZAT és 0 TARTÓZKODÁS mellett

meghozta az alábbi

2/2022. sz. határozatot

A közgyűlés elfogadja az ÖPITU Kft. 2021. évi tevékenységéről szóló beszámolót

Elnök javasolja, hogy a közgyűlés fogadja el a Felügyelő Bizottság beszámolóját

A közgyűlés nyílt szavazással, egyhangú IGEN szavazattal, 0 ELLENSZAVAZAT és 0 TARTÓZKODÁS mellett

meghozta az alábbi

3/2022. sz. határozatot

A közgyűlés elfogadja a Felügyelő Bizottság beszámolóját

4. DÍJAK (ALAP-, FOGYASZTÁSI-, BEKÖTÉSI-) MEGÁLLAPÍTÁSA A KÖVETKEZŐ FOGYASZTÁSI ÉVRE

ELŐADÓ : ENDRŐDI MIKLÓS ÜGYVEZETŐ.

A megváltozott fogyasztói szokások miatt a tarifa-rendszer módosítását javasolja.

A vízmű 20 éve a helyi szőlősgazdák kezdeményezésére és igényei alapján készült, és alapvetően a helyi külterületi gazdasági épületek vízellátását szolgálta. Ez fogyasztónként 5-10 m³ vizet jelentett évente, de ha valaki nyaralás céljára használta az ingatlan, akkor sem ment ez a fogyasztás évi 40-50 m³ fölé. A vízhálózat is erre az igényszintre lett tervezve. Mostanáig az ingatlanok kb. 50%-án nem volt fogyasztás, (vagy csak elenyésző: pár m³).

Az elmúlt években, a megváltozott életvitel, a megnövekedett belföldi turizmus, és az ebből eredő gazdasági előnyök, a gazdasági hasznosítás lehetőségeit kihasználva, nagyfogyasztási helyek alakultak ki a területen. (folyamatos bérbeadás, medence, jakuzzi, automata locsolórendszer), amelyek sokszáz m³-es évi igénnyel működnek.

A lokális nagyfogyasztású terhelések, az egyazon szakaszon bekötéssel rendelkezők stabil vízellátását veszélyeztetik.

Ez hátrányos helyzetbe hozhatja azokat az egyesületi tagokat és leendő tagokat is, akik az alapszabályban megfogalmazott eredeti célkitűzések szerint használják illetve a jövőben használni fogják a vízszolgáltatást.

Az extra igények kielégítése nem célja a társaságnak, és erre tömegesen nincs is lehetősége. Ezért sávos tarifarendszer bevezetését javasolja:

- 100 m³/év fogyasztásig, a rendeltetés-szerű használat mértékéig marad a 2021 évi közgyűlésen megállapított tarifa,
- 100-150 m³ közötti fogyasztási sávban a tarifa 2-szeres
- 150 m³ feletti mennyiségre 10-szeres a tarifa

A meghatározott díjak a normál (nem egyesületi tagok) és kedvezményes (egyesületi tagok) tarifára egyaránt érvényesek!

Kivételes és különös méltánylást érdemlő esetekben, (pl.: Laci-pince, szociális szempontok, természeti csapás/bűncselekmény következtében előállt vízvesztés, stb.) az elnökség egyhangú határozattal adhat eseti kedvezményt, de átlátható, dokumentált és a tagok számára ellenőrizhető módon. Elfogadása esetén a javasolt sávos tarifarendszer hatálybalépésére a 2022. július 1. napját javasolja.

Minden tag jogosult időközi vízszolgáltatási elszámoló számlát kérni, amelyre legkésőbb 2022. június 30.-ig van lehetőség. Az időközi elszámoló számla iránti kérelemhez csatolni kell az aktuális mérőállást és a vízóra aktuális állását

rögzítő fényképfelvételt. Erre irányuló kérelem esetén az időközi számla a 2022. június 30.-ig hatályos feltételek szerint lesz kiállítva, vagyis nem a sávós tarifa szerint. 2022. július 1-től a fenti sávós tarifák időarányosan kerülnek alkalmazásra.

Ezt követően Elnök javasolja, hogy a közgyűlés fogadja el a sávós tarifarendszer bevezetését 2022.07.01. napi hatállyal a fent ismertetettek szerint.

*A közgyűlés nyílt szavazással, 23 IGEN szavazat, 0 ELLENSZAVAZAT és 1 TARTÓZKODÁS mellett
meghozta az alábbi
4/2022. sz. határozatot*

Az Egyesület elfogadja a sávós tarifarendszer bevezetését az alábbiak szerint:

- 100 m³/év fogyasztásig bruttó 381 Ft/m³
- 100-150 m³/év között, a 100 m³ feletti mennyiségre bruttó 762 Ft/m³
- 150 m³/év felett, a 150 m³ feletti mennyiségre bruttó 3810 Ft/m³

A sávós tarifarendszer hatálybalépésének napja: 2022.07.01.

Kivételes és különös méltánylást érdemlő esetekben az elnökség felhatalmazást kap arra, hogy egyhangú, indokolt határozattal átlátható, dokumentált és ellenőrizhető módon egyedi kivételt tegyen a hatályos szabályok alól.

Ügyvezető előadja, hogy az eddigi határozatokra is tekintettel a vízdíj, vízleolvasási díj, egyszeri igényérvényesítési díj és a rácsatlakozási díj változatlanul hagyását javasolja a 2022-es évre.

Ezt követően Elnök javasolja, hogy a közgyűlés fogadja el az Ügyvezető javaslatát az egyéb díjak változatlanul hagyására.

*A közgyűlés nyílt szavazással egyhangú IGEN szavazat, 0 ELLENSZAVAZAT és 0 TARTÓZKODÁS mellett
meghozta az alábbi
5/2022. sz. határozatot*

A közgyűlés elfogadja, hogy a vízszolgáltatási **alapidíj**, a **vízóra-leolvasási díj** az **egyszeri igényérvényesítési díj** és a **rácsatlakozási díj** változatlan marad.

A közgyűlés hatáskörébe tartozó további kérdés nem hangzott el, ezért Elnök megköszönte a megjelenteknek az aktív részvételt, mindenkinek jó hétvégét kívánt és a közgyűlést lezárta 12:37-kor.

k.m.f.

csatolmányok:

- közgyűlési meghívó,
- 1 + 6 db jelenléti ív,
- 21 db meghatalmazás
- tudnivalók a vízóra-átírásról

jegyzőkönyv-vezető

levezető elnök

hitelesítő

hitelesítő