

**A Magyar Újságírók Országos Szövetsége**  
**2020. november 28-i küldöttgyűlésének**  
**jegyzőkönyve**

Időpont: 11.00 óra

Megtartás körülményei (helyszíne): <https://zoom.us/j/92867734903>

A küldöttgyűlés megtartásának módja: kizárólag elektronikus hírközlő eszköz (Zoom alkalmazás) útján való jelenléttel.

**Lengyel László,**  
**a küldöttgyűlés**  
**elnöke**

Kedves Kollégák! Kedves Küldött-társak! Kedves Jelenlévők!  
Köszönt a tagságot a Magyar Újságírók Országos Szövetsége küldöttgyűlésén.

Nem indult egyszerűen a küldöttgyűlés, melynek oka az online zoom-on közvetítés. Ez az idei harmadik küldöttgyűlés, amelynek oka a 2021. évi tagdíjak meghatározása és döntés a MÚOSZ tihanyi ingatlanainak értékesítéséről.

Lengyel M. László tájékoztatja a küldötteket, hogy a legutóbbi veszélyhelyzet elrendelését megelőzően hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került a küldöttgyűlés az elektronikus hírközlő eszköz útján összehívásra. A meghívó kiküldését követően veszélyhelyzetet hirdetett ki a kormány, így ami még egy opcionális lehetőség volt az összehívás idején, az ma már az egyetlen lehetséges módja a küldöttgyűlés megtartásának. Mivel a veszélyhelyzeti jogalkotás keretében kihirdetett 502/2020. (XI. 16.) Korm. rendelet az elektronikus hírközlő eszköz útján megtartott ülésekre előírja, hogy azokat az erre kijelölt vezető tisztségviselő vezeti le, ezért jelenleg nincs jogszerű lehetőség arra, hogy a küldöttgyűlési elnökök lássák el ezt a feladatot. Ennek ellenére én, mint a küldöttgyűlés elnöke informálisan folyamatosan segítem Hargitai Miklós elnök úr kényszerű munkáját a mostani küldöttgyűlés során. A levezetéssel járó feladatok és jogkörök azonban a jogszabály egyértelmű rendelkezése alapján jelenleg az Elnökség által kijelölt vezető tisztségviselőt illetik meg.

A jelenleg hatályos rendelet alapján a jegyzőkönyvvezető is lényegében a vezető tisztségviselő, így jegyzőkönyvvezetőt sem kell és lehet választani.

Tájékoztatja ezúttal is a küldötteket, hogy ahogy arra már a meghívóban is felhívták a figyelmet, a küldöttgyűlésről felvétel készül. A meghívó kiküldése után nagyon hektikus levelezés zajlott,

  
Dr. Hargitai

	<p>a technikai hozzászólások 3 percben lesznek meghatározva, kéri, hogy a levelezésben leírtakat már ne ismételjék meg. Átadja a szót HM-nek.</p>
<b>dr. Huszák Balázs:</b>	<p>Közbeveti, hogy amikor össze lett hívva a küldöttgyűlés, akkor még hatályos jogszabályi rendelkezések alapján még lett volna mód személyes megtartásra is, de a nov. 16-án elfogadott új kormányrendelet óta csak elektronikus úton lehet tartani küldöttgyűlés-t. Az 502/2020 Korm. rend. két sajátosságot ad, a kormány, mint jogalkotó úgy döntött, hogy csak vezető tisztségviselő vezetheti le a küldöttgyűlést. Az elnökség és az elnök minősülnek vezető tisztségviselőnek, a küldöttgyűlés elnökei nem.</p>
<b>Hargitai Miklós, a MÚOSZ elnöke</b>	<p>Köszönti a küldötteket, ilyen széles körben nagyon régen nem találkozott a küldöttgyűlés. A legutóbbi küldöttgyűlésen 10 fő alatti létszám volt. Ahogy azt már előzetesen közölték, a szavazás során, illetve ezt megelőzően, amikor a határozatképességet ellenőrizni kell, így kéri, hogy minden küldött kapcsolja be a kameráját, mivel így biztosított az, hogy a szavazás során a küldöttek azonosíthatók legyenek, amely komoly garanciális kérdés. A szavazás során kézfeltartással történik a szavazás, így értelemszerűen csak az a szavazat érvényes, ahol a küldött által közvetített kamera képen a küldött azonosíthatóan látható és felemeli a kezét. Szükség esetén egyesével vesszük végig a leadott szavazatokat.</p>
<b>Hargitai Miklós</b>	<p>Kéri, hogy próbaszavazás jelleggel, a határozatképesség ellenőrzésére mindenki kapcsolja be a kamera képét és emelje föl a kezét! Megállapítja, hogy a küldöttgyűlésen elektronikus hírközlő eszköz útján 38 szavazati joggal rendelkező küldött jelen van, így a küldöttgyűlés határozatképes.</p>
<b>Huszák Balázs</b>	<p>Jelzi, hogy a közös chat felületen lehet jelentkezni szókérésre. A kölcsönös és zavartalan kommunikációt az ülés résztvevői között a zoom chat funkció révén biztosítjuk.</p>
<b>Hargitai Miklós</b>	<p>Tájékoztatja a küldötteket, hogy miután a MÚOSZ alapidokumentumaiban meghatározott határidőn belül a kiküldött napirendhez kiegészítő javaslat nem érkezett, így elsőként a napirendről kell szavazni.  Figyelemmel arra, hogy több határozati javaslat is érkezett, amely a meghívóban már szereplő napirendi pontokhoz kapcsolódik, és ezek közül az egyik arra irányul, hogy a tagdíjak annak a függvényében legyenek meghatározva, hogy a tihanyi ingatlanok értékesítéséről milyen döntés születik, ezért javasolja, hogy a 4. és az 5. napirendi pontokat megcserélve tárgyalja a küldöttgyűlés. Ennek megfelelően a módosított napirend az alábbi lenne.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. A napirend elfogadása</li> <li>2. A küldöttgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (jegyzőkönyvhitelesítők, szavazatszámológok)</li> <li>3. Elnöki beszámoló</li> <li>4. Döntés a MÚOSZ tulajdonában álló tihanyi üdülő és strand (Tihany belterület 612 és 570/1 hrsz. alatti) ingatlanok értékesítéséről: döntés az ajánlattételi és versenyeztetési eljárásban beérkezett vételi ajánlatok elfogadásáról és az adásvételi szerződések megkötéséhez való előzetes jóváhagyás megadásáról</li> <li>5. Döntés a 2021. évi tagdíj mértékéről</li> <li>6. Egyebek</li> </ol> <p>Először a módosító javaslatról, majd a napirendről kell a küldötteknek szavazni.</p> <p>Kéri, hogy aki egyetért a két napirendi pont tárgyalásának megcserélésére irányuló javaslattal, emelje fel a kezét. Ellenpróba, Tartózkodás.</p>
	<b>S z a v a z á s</b>
<p><b>Hargitai Miklós</b></p>	<p>Megállapítja, hogy a meghívóban szereplő 4. és 5. napirendi pontok megcserélését a küldöttgyűlés 36 igen szavazattal, 1 nem szavazattal és 1. tartózkodással elfogadta.</p> <p>Ezt követően felteszi a teljes napirendet szavazásra.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A napirend elfogadása</li> <li>2. A küldöttgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (jegyzőkönyvhitelesítő, szavazatszámológok)</li> <li>3. Elnöki beszámoló</li> <li>4. Döntés a MÚOSZ tulajdonában álló tihanyi üdülő és strand (Tihany belterület 612 és 570/1 hrsz. alatti) ingatlanok értékesítéséről: döntés az ajánlattételi és versenyeztetési eljárásban beérkezett vételi ajánlatok elfogadásáról és az adásvételi szerződések megkötéséhez való előzetes jóváhagyás megadásáról</li> <li>5. Döntés a 2021. évi tagdíj mértékéről</li> <li>6. Egyebek</li> </ol>

	Kéri, hogy aki egyetért a napirendi javaslattal, emelje fel a kezét. Ellenpróba, Tartózkodás.
	<b>S z a v a z á s</b>
<b>Hargitai Miklós</b>	Bánkúti András is megjelent, így 39 fő szavazhat. Megállapítja, hogy a napirendet a küldöttgyűlés 38 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 1 tartózkodással elfogadta.
<b>Hargitai Miklós</b>	Kéri a küldötteket, hogy folytassák az ülést a soron következő napirendi ponttal. A küldöttgyűlés tisztségviselőinek a megválasztása következik. Az 502/2020 (XI. 16.) Korm. rendelet alapján a jegyzőkönyvvezetőről nem kell dönteni, mivel a rendelet alapján a jogi személy erre kijelölt vezető tisztségviselője, jelen esetben Hargitai Miklós vezeti le a döntéshozó szerv ülését, és készíti el a döntéshozó szerv ülésének jegyzőkönyvét. A jegyzőkönyv elkészítésében továbbra is Orbán Laura működik közre.
<b>Hargitai Miklós</b>	Az MÚOSZ Alapszabályának értelmében két küldött-társ feladata lesz a jegyzőkönyv hitelesítése. Az 502/2020 (XI. 16.) Korm. rendelet a jegyzőkönyv hitelesítéséről nem rendelkezik, ezért itt eltérés hiányában az Alapszabálynak megfelelően kell eljárni. Jegyzőkönyv-hitelesítőknak az előzetes egyeztetések alapján dr. Hajós Annát, Kékesi Zsoltot, és Horváth Lászlót javasolja. Kérdezi, hogy van-e más jelölt erre a posztra?
<b>Küldöttek</b>	<i>Nem javasolnak mást.</i>
<b>Jelöltek</b>	<i>Nyilatkoznak, hogy vállalják-e a feladatot, dr. Hajós Anna igent mond, Kékesi Zsolt igen, Horváth László nem vállalja.</i>
	<b>S z a v a z á s.</b>
<b>Hargitai Miklós</b>	Kérem, hogy most szavazzunk egyben a két jelölről! Ellenpróba, Tartózkodás.
	<b>S z a v a z á s.</b>
	<b>2 tartózkodás, 37 igen</b>
<b>Hargitai Miklós</b>	Megállapítja, hogy jegyzőkönyv-hitelesítőnek dr. Hajós Annát és Kékesi Zsoltot megválasztotta a küldöttgyűlés. Szavazatszámológát is kell választani, akikről az 502/2020 (XI. 16.) Korm. rendelet ugyancsak nem tartalmaz eltérő rendelkezést,

	így itt ismét a MÚOSZ Alapszabálya az irányadó. Szavazatszámllálónak az előzetes egyeztetések alapján dr. Halász Gézát és Kiss Pétert javasolja, akik ezt vállalták is. Kérdezem, hogy van-e valakinek más jelöltje erre a posztra?
<b>Küldöttek</b>	<b>S z a v a z á s</b>
<b><u>Nincs másik jelölt Halász Gézát és Kiss Péter vállalják a posztot</u></b>	
<b>Hargitai Miklós</b>	Kérem, hogy szavazzanak a küldöttek – a két szavazatszámlláló jelöltről egyben! Aki egyetért, emelje föl a kezét. Ellenpróba, Tartózkodás.
	<b>S z a v a z á s.</b>
<b>Hargitai Miklós</b>	A szavazást lezárom. Megállapítja, hogy a küldöttgyűlés 37 igen 0 nem 0 tartózkodás mellett dr. Halász Gézát és Kiss Pétert szavazatszámllálónak megválasztotta.
<b>Hargitai Miklós</b>	Javasolja, hogy kezdje meg a küldöttgyűlés az érdelemi napirendi pontok tárgyalását. Az első ilyen jellegű napirendi pont, a harmadik napirendi pont, az elnök beszámolója.
<b>Hargitai Miklós</b>	Az elnöki beszámoló ismertetése.  Talán emlékeznek, hogy közel 4 éve lett megválasztva erre a tisztségre. Igyekeznek, hogy lehetőség szerint ne legyen nagyon hosszú a beszámolója, de így is hosszú lesz.  Egy pillanatra álljunk meg és gondoljuk végig, hogy miért vagyunk itt, ez a legnagyobb magyar sajtószervezet, a Sajtószakszervezet mellett az egyetlen, amely érdekvédelmi munkát végez az egész szakma védelmében. Az EU-n belül Mao-n zuhant a legnagyobbat a sajtó helyzete, ezekben az években az újságíró egy veszélyeztetett szakma lett sok szempontból. Mi ennek a szakmának kiemelt és a tagok által kiválasztott tagjai vagyunk most, ha jól számolom ez a 6-i gyűlés, amin egy folyamatos veszteséget termelő ingatlanról vitatkozunk a sajtó helyzete helyett. Még egy dolgot szeretne feleleveníteni, 2017 februárjában választották meg, ezt köszöni most is, akkor tavasszal az akkori üzemeltetővel beszélt, lement megtekinteni az üdülőt. Tanuk előtt beszéltek erről, akkor az üzemeltető azt kérdezte, hogy mikor fogjuk eladni Tihanyt. Ő ekkor, mint elnök nem tudott arról, hogy itt lenne szó eladásról. Az

üzemeltető elmondta, hogy jártak lent akkori tisztségviselők is, hogy olyan történettel keresték meg, hogy rendezvényhelyszín megtekintés miatt mentek le, de az ő számára egyértelmű volt, hogy eladás vagy átépítés miatt méricskélnek. Ezért kérdezte meg őt is, hogy mi a terve az üdülőről szervezetnek. Ezt csak azért mesélte el, mert a küldöttgyűlést megelőző levelezés narratívája erre nem utalt, hanem csak arra, hogy mostani elnökség kezdte el forszírozni az eladást.

Bemutat egy prezentációt – melynek kezdőképe a tihanyi üdülő bejárati lépcsőforduló támfal repedését mutató kép – ebbe a repedésbe belefér az ökle. Tihany talaja mozgásban van, ennek ez a következménye.

Ebben a támfalban húzódik egy bizonyos főnyomócső is, ami el van repedve, ezek megjavítása költséges. A felső bejáratnál található támfal is meg van már repedve.

Tetőterasz – már 2017 óta le van zárva, az előző elnökség zárta le, beázik és a terasz balesetveszélyes. A következő kép a nádtetőé, amely 2009-ben készült, tehát 11 éves, viszont ez nem cserép, hanem nádtető. Építési engedélyek megszerzése miatt lett ez valószínűleg ebből az anyagból megvalósítva. A felette levő nagy fa levelei folyamatosan ráesnek, ami nincs letakarítva, ezért a nádtető ki van rohadva több helyen 11 év után.

Emlékeztetni szeretne újra arra, hogy a MÚOSZ egy sajtószervezet, és mi arról vitázunk, hogy négyzetméterenként mennyiért tudjuk megcsinálni a nádtetőn a javításokat.

Felső tető le van ázva, erre mutat egy képet.

Hamar László a főépületben mutatta, hogy milyen szép az új fal, pár hónap múlva ez már el volt repedve, mert álfal volt elé húzva, és az is elrepedt.

Most pedig egy készített prezentációt mutat be, mivel elég sok küldött van, aki eddig nem vett részt sok küldött eddig is részt vett és kaptak tájékoztatást, de mindenképpen ezt akkor is végig szeretné vetíteni.

Vannak olyanok köztünk, akik nagyon súlyos aggályokat fogalmaztak meg az eladás és a vagyonszerzés miatt. Vannak olyan küldöttgyűlés tagok, akik 2017 óta küldöttek, döntenek, de meg szeretné jegyezni, hogy vannak, akik azóta nem fizettek tagdíjat, ami hiteltelenné teszi a vagyonszerzéssel kapcsolatos aggodalmukat.

Bemutat egy prezentációt és elmondja, hogy mindennek ellenére miért nem ment csődbe a MÚOSZ – amikor őt 2016-ban megkeresték, hogy lenne elnök, akkor azt mondták, hogy anyagilag többé-kevésbé rendben van a szervezet. Nem volt bennük rossz szándék, nyilvánvalóan ők is akkor annyi információval rendelkeztek. Enyedi Nagy Mihály kereste meg először, és tőle hallotta először, hogy anyagilag megfelelő a helyzet, Léderer Pál volt a másik.

2017 februárjában Tóth Károllyal és a szervezet akkori jogásával egyetemben is azt állították, hogy 3 millió pluszos a kassza. A valóságban, mint kiderült lényegében 26 millió mínusszal vette át az elnökséget, hiszen akkor már befolyt az éves tagdíj 80-90 százaléka. Aztán voltak itt bérlők, akiknek két havi kauciója kellett volna, hogy itt legyen számlán, de ez sem volt, ezzel szemben volt 6 milliós ingatlanadó tartozás, amit a korábbi vezetés nem fizetett be és volt bekészítve egy munkaügyi per, amit értelemszerűen elvesztettünk, mert egy korábbi irodavezetőt jogszerűtlenül bocsátottak el, ez közel 30 millió mínuszt jelentett összességében. Akkor csődöt kellett volna jelenteni, az hogy most mi itt beszélgetünk és nincs tartozásunk és megvan mindkét ingatlanunk, az annak köszönhető, hogy mi akkor megpróbáltunk ebből a helyzetből kihozni, amit lehetett anélkül, hogy a MÚOSZ renoméja vagy szolgáltatási szintje nagyon csökkent volna.

Mit csináltunk ebben a helyzetben? Azonnali költségcsökkentést végeztünk; ennek egyik eleme, hogy mostanáig az elnök nem vett fel fizetést. Voltak elbocsátások, volt egy gazdasági átvilágítás, az ingatlangazdálkodást is átvilágítottuk.

Nagyon sokakat érdekelt az ülést megelőzően, hogy valójában hány tagunk használta az üdülőt. Arról, hogy régebben hányan használták, nem tudunk, mert egy kockás füzetben vezették az adatokat a tagság feltüntetése nélkül.

2018-2019-ben már egy informatikai foglalási rendszeren keresztül lehetett foglalni, ezek a bookline-on keresztül a könyvelésbe érkeztek, 18-ban 58, 19-ben 68 foglalás történt tagjaink részéről. Ezek a tagi foglalások, azaz ha egy tag többször is lement Tihanyba, azok is mind külön foglalásnak számítanak. Stabilan kb. 50 tag miatt tartjuk ezt fent, miközben 2500 tagunk van.

Mennyibe kerül a szervezetnek a tihanyi üdültetés, mit jelent költségvetési szempontból?

Különböző számokat különböző tagok küldtek ki a küldötteknek, egy ilyen szervezetnek a végső működési logikája az, hogy a költségeit képző számlákat be kell fizetni. Éves költségvetés fő száma 23 millió Ft, ez nem változott 2013 óta nagyságrendileg, a rezsicsökkentéssel sem.

Tételesen: a tihanyi üzemeltető éves díj 5,5 millió Ft – állandó rezszi, temperáló fűtés, biztosítás, stb. 4 millió, szezonális rezszi – 2,5 millió Ft, és van egy jelentős tétele még, az állagromlás, amortizáció, ami évente 11 millió Ft.

19 szoba van, 3 hónap alatt 1425 vendégéjszaka, egy éj önköltsége bruttó 18.000 Ft, vagyis ha ennél olcsóbban adunk ki egy szobát, az már veszteséget jelent.

Horváth László adatsora 2013-tól el lett küldve, emlékeztetni szeretne, hogy a rezszi, számla 12 millió Ft. Tehát amikor a 12 milliónál kisebb számot láttok az ő soraiban, akkor ott valami nem jó, mert az üzemeltető díja és a kétféle rezsiszámla összesen 12 millió forint.

Adódik a kérdés, hogy 2017 előtt hogyan volt nyereséges?

A költségek közül a legkönnyebben megspórolható tétel, amit nem kell folyamatosan kifizetni, az lényegében az, hogy az állagfenntartásra, megóvásra nem költöttek 2017-ig semmit nem fordítottak. Ez azonban nagyon gyorsan megbosszulja magát.

Az amortizáció – ez az a pénz, amit tartalékolni kellett volna, vagy más forrásból költeni kellett volna - ez meg is jelenik a könyvelésben értékcsökkenésként.



Voltak olyan kiadási tételek, amiket az előző vezetés és könyvelés kicsit összemossott a Vörösmarty utcai ingatlannal, így könyvszinten nem feltétlenül volt kimutatható, hogy már 2017 előtt is veszteséges volt Tihany.

A mostani elnök a 2017 óta felel a számlákért, mert azokat írta ő alá, ott minden oda van pontosan könyvelve, ahova kellett. Erre rá is kérdeztek az első költségvetés elfogadásakor, hogy miért nőtt meg ilyen nagyon a működési költség? Hogyan alakultak 2017 után a gazdálkodási számok? Beláttuk azt, hogy alacsony vendégforgalommal nem lehet rentábilissá tenni az üdülőt. Meg kell emelni a díjakat és a vendégszámot, ahhoz, hogy a 18.000 Ft per éj önköltségi ráfordítás kijöjjön. Az ingatlan jellegéből adódóan nagyon nagy a fenntartási költsége, folyamatosan karban kell tartani, mivel az alap és a meredek domboldal, ahol az ingatlan felépült, folyamatos mozgásban van. Ez az oka a csőtöréseknek és a falrepedéseknek is. Ezekről beszéltünk már, ezeken változtatni nem lehet, adottságok. A számsorból látszik, hogy amit mi elterveztünk, azt a kivetítőn a küldöttek látják, megnőtt a vendégszám, de megnőtt a kiadás is, a régebben elmulasztott és tovább nem halogatható beruházások elvégzése miatt

Ezzel az összes ismert feltétellel lehet e gazdaságosan működtetni?

Akkor lehet, ha legalább annyi pénz bejön, mint amennyi a kiadás.

Pótlólagos befizetéseket kellett tenni, azaz a tagdíjakból átcsoportosítani a veszteségek fedezésére.

Egy 2018-as év volt, amikor jelentős nyereség volt, egy év amikor nagyon kicsi nyereség volt az összes többi év 2017 óta veszteséges volt. 2013-tól mostanáig több mint 80 millió forint veszteség.

Milyen jelenlegi műszaki problémák vannak?

Támfalrepedés, vízfőnyomócső el van zárva, mert el van repedve, több százezer forint a javítása, a támfalat is újra kell rakni, így már milliós tételről van szó. A nádtető rohadása miatt a gerendázatot is meg kell nézni, a felső épület támfala is reped, a strandon a faszerkezet felújításra szorul, a teraszon 2017-ben beszakadt egy rész, egy része fel van újítva, több ütemben költeni kellett rá,

faanyagot cserélni, impregnálni. A főépület homlokzatát is csiszolni, cserélni, impregnálni, a tetőteraszról beázásról pedig már beszéltem.

Hamar úr és a következő üzemeltető is javasolja a matraccserét és a festést.

Tegnap hívták őt, hogy Hamar úr régi vízszereelője jöjjön víztelenítésére és a kazán bekapcsolására. Az ajánlat: 270.000,- Ft és strand esetén ez 150.000,- Ft. Kellenének hozzá az eredeti tervrajzok, amik a mai napig nincsenek meg, nem kaptuk meg az előző elnökségtől.

Tegnapelőtti elnökségi ülésen szóba került a fűtésrendszer bekapcsolása, amelynek költsége 150.000 Ft.

Tehát most két nap alatt 570.000 ft jelentkezett, nyilván nem minden nap ilyen, de ezeket mind ki kell fizetni.

Nem rendeltük meg a víztelenítést ilyen áron, de a munkát el kell majd végeztetni.

A további üzemelést veszélyeztető kockázatok: a szomszédos ingatlantól kapja a strand a vizes blokk működéséhez a vizet, le fognak minket vágni a közművezetésekről, amikor ők elkezdnek építkezni. A strand övezetének 90 százaléka építési beruházás mentes övezet, így alternatív bekötési lehetőség lényegében kivitelezhetetlen.

Ki vagyunk téve egy fideszes önkormányzatnak, és van egy mellettünk levő NER-es cég és valószínűleg mi nem fogunk itt kapni építkezési engedélyt, ami a strand működéséhez szükséges.

Amikor ez a közműlevágás meg megtörténik, az ingatlanunk jelentős értékcsökkenést fog elszenvedni.

Ingatlanadó: mi a székházért fizetünk több milliót, Tihany után nem fizetünk, de ez csak annak köszönhető, hogy az önkormányzat méltányosan, jóindulatúan jár el a mérlegelési jogkörében.

A kormányzati adminisztráció a szervezet tihanyi tevékenységét, ha akarja, képes ellehetetleníteni, ennek egyik módja a közmű levágás, amely után új bekötést nem tudnánk létesíteni. Mi az ebben a

helyzetben, amiről úgy gondolja, hogy már rövidtávon is a tihanyi ingatlanok megtartása ellen szól?

Két veszteséges ingatlana van a szövetségnek.

Tihany minimális cash-ben kifizetendő költsége évente 5 millió, ha nincs kinyitva a vendégek előtt.

A székházban idén keletkező veszteséget írta be jövő évre is, azonban idén a vírus miatt már 5 millió Ft kiesés volt a bérlők miatt, jövőre már most tudjuk előre, hogy további bérlők távoznak, vagy a bérletidő csökkentését kérték, ami összességében 12 milliós bevételkiesést fog okozni.

Kettő együtt jövőre minimálisan 17 milliós bevételkiesést jelent.

Milyen tartalékaink vannak?

14 millió Ft a Mai Manóból, ebből idén 4 millió Ft-ot a tihanyi veszteségre át fogunk csoportosítani, a pályázathoz szakértőként felkért ügyvédi iroda díját is ki kell fizetni.

Tehát nem egyszer, nem sokára, hanem 2021 közepére technikailag fizetéképtelenek leszünk, ha a tihanyi ingatlan nem lesz eladva.

Ezt a számot azért nem kaptatok meg korábban, még éjszaka is dolgoztunk a stábbal, hogy legalább nagy vonalakban tudjuk vázolni, hogy jövőre mi várható a székházban.

Az elnökség és én, mint elnök, 2018 őszi küldöttgyűlésen jeleztük először, hogy a számaink azt mutatják, hogy a képződő nyereség és a beruházások nem lesznek egyáltalán szinkronban, tehát ezzel a kérdéssel foglalkozni kell.

Ami nagyon fontos, hogy 2019 őszén az elnökség és küldöttgyűlés kérésére ezt a MÚOSZ összes tagja megkapta levélben, amiben az összes fontos szám, kilátás benne volt, kérdést nem tettünk fel a teljes tagság részére, de a levélre sok visszajelzést kapott a szervezet.

Három olyan visszajelzést kaptunk, hogy valahogy mégis meg kellene tartani, ha lehetséges, az összes többi levél tartalma az volt, hogy ha muszáj, akkor el kell adni Tihanyt.

Gyorsan felidézem az eddigi testületi döntéseket a tárgyban:

*Az elnökség döntése Tihanyról*

*2019.09.26. 2. napirendi pont: A Tihannal kapcsolatos elnökségi álláspont kialakítása*

*Határozati*

*javaslat:*

*"A MÚOSZ elnöksége az elmúlt 12 hónapban részletesen megvizsgálta illetve megvizsgáltatta a tihanyi üdülő műszaki állapotával, fenntartható hasznosításával kapcsolatos kérdéseket. Az elemzés konklúziója, hogy az ingatlan gazdaságos működtetésére - annak adottságai, a felújítási alap készítésének elmaradása, a szükségessé vált felújítások (nádtető, faszerkezetek, támfal, felázások stb.) költségei, a balatoni idegenforgalom trendjei illetve a tőlünk független külső kockázatok (a közmű-helyzet rendezetlensége, az ingatlanadó kivetésének esélye stb.) a 2020-as évtől nincs lehetőség. Amennyiben a jövő évi szezonban is mi üzemeltetjük az üdülőt, mindenképpen sokmillió veszteség keletkezik, de ugyanez a következménye annak is, ha nem nyitunk ki, hiszen a költségek egy része - őrzés, karbantartás - akkor is jelentkezik, bevételek viszont nem keletkeznek. A bizonyosan megképződő jelentős veszteségre a MÚOSZ más forrásból származó bevételei nem biztosítanak fedezetet, így Tihany a jövő évben a MÚOSZ gazdálkodását veszteségesé tenné. Ezért az elnökség - figyelembe véve, hogy az ingatlanvagyonnal kapcsolatos döntések küldöttgyűlési hatáskörbe tartoznak, a gazdálkodás első számú felelőse viszont az elnökség, valamint arra való tekintettel is, hogy a küldöttgyűlés több alkalommal is a veszteségmentes gazdálkodást szabta az elnökség feladatául - a tihanyi üdülő értékesítésére tesz javaslatot a küldöttgyűlésnek."*

**S Z A V A Z Á S**

*8 igen szavazattal a jelenlevők egyhangúlag elfogadták az elnök által kiküldött, küldöttgyűlésnek szánt határozati javaslatot a mai napon tárgyal kiegészítésekkel, módosításokkal együtt.*

*Az értékesítés előkészítése*

*2019. november 16. küldöttgyűlési döntés:*

*„A küldöttgyűlés felhatalmazza az elnökséget, hogy a MÚOSZ tihanyi ingatlanai lehetséges vevőit nyilvános pályázat keretében kezdje meg felkutatni. Az ingatlanok minimális együttes ajánlati eladási vételára azok együttes 2018-as könyv szerinti értéke. A minimális értékesítési árat elérő ajánlatokat az elnökség a szerződés lényeges feltételeivel együtt köteles az*

ajánlat beérkezésétől számított 30 napon belül a küldöttgyűlés elé terjeszteni, amely az adásvételi szerződések megkötéséhez külön küldöttgyűlési határozatban járul hozzá.”

*Az alapszabály megváltoztatása*

„A küldöttgyűlés hatáskörébe tartozik: az egyesület tulajdonában lévő ingatlan tulajdonjogának átruházását, az egyesület ingatlantulajdon-szerzését, illetve az egyesület tulajdonát képező ingatlan megterhelését eredményező szerződések megkötésének előzetes jóváhagyása”

*Az elnökség olyan alapszabály-módosítást javasolt, amely a Tihannyal kapcsolatos hatásköröket a maximális átláthatóság érdekében a küldöttgyűléshez rendeli.*

*16. Az elnökség döntése a pályázatról (2019. december)*

*S Z A V A Z Á S A tihanyi üdülő pályázati kiírási struktúrájának elfogadásáról, azzal hogy a kiírási határidő 60 nap, mely, ha nem érkeznek be megfelelő pályázatok, a továbbiakban hosszabbításra kerül.*

*Az elnökség 7 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadja a pályázati kiírás struktúráját, szövegét.*

Szeretné hangsúlyozni, azt is, hogy azon elnökségi tagok is, akik tegnap kiküldték a saját levelüket, megszavazták a következő előterjesztést:

*2020. 11.03. Elnökségi ülés*

*SZAVAZÁS*

*Egyhangú, hét fős igen szavazással a megbízott ügyvédi iroda és a MÚOSZ jogtanácsosa által javasolt legmagasabb árú ajánlattevővel, majd a sorrendben a következő és azt követő harmadik, legkisebb ajánlatot tevő pályázóval történő szerződés-kötést fogja az elnökség határozati javaslatban a küldöttgyűlés elé tárni::*

*Határozat 2020/02 (11.03)*

*Egy vagy több ajánlattevő ajánlatának megfelelően, az ajánlatok rangsorolása alapján a küldöttgyűlés az adásvételi szerződések megkötésére felhatalmazza a MÚOSZ elnökét.*

Tehát az elnökség miután úgy döntött, hogy nem lát más utat, mint értékesítés, ezután a küldöttgyűléshez fordult.

Ezután az elnökség a küldöttgyűléstől felhatalmazást kért.

Az elnökség a teljes jogot a küldöttgyűlésre testálta át. Ezt a szervezet a legutolsó alapszabály módosítással is kifejezte: ingatlan eladása, vásárlása kizárólagos küldöttgyűlési hatáskörbe tartozik.

Elnökség döntése a pályázati kiírásban:

Az elnökség egy előzetes kiírási szöveget fogadott el egyhangúlag.

Ezután következett a vevőkutatás első fordulója, a HVG, ingatlan.com, Magyar Nemzet hirdetését követően 13 ajánlattevő ajánlata érkezett be, ezek a küldöttgyűlés elé lettek tárva, viszont a legmagasabb ajánlatot nehéz másként értékelni, mint egy zavarkeltési kísérletként, hogy egy közelmúltban rendszeres adótartozásokkal rendelkező cég egy irreálisan magas összeggel lehetetlenné tette a licitet és a küldöttgyűlés úgy döntött, hogy ezt az eljárást nem veszi figyelembe.

Ezután ezen a küldöttgyűlés úgy döntött, hogy az elnökséget bízta meg az újabb kör megszervezésével, ezúttal megfelelő biztosítékok kikötésével.

A második körben mindenki meg lett hívva az első körből és még további jelentkezők is, így összesen 19 jelentkező lett meghívva, 50 millió Ft-os, MÚOSZ javára szóló számlaelkülönítést és 45 napos fizetési határidőt kértek a pályázóktól. 6 ajánlattevő jelentkezett, de a második licitálási körben már csak 3-an licitáltak.

Mindkét körben közjegyző jegyzőkönyvet készített, egy ügyvédi iroda vezette le a második pályázati kört, felvétel készült róla.

A legutóbbi elnökségi határozatot felolvassa.

Az elnökség egyhangúlag azt javasolta a küldöttgyűlésnek, hogy az ársorrend szerint vegye figyelembe a pályázatokat és az elnököt arra hatalmazza fel, hogy ebben a sorrendben kössön velük szerződést.

Az elnökség minden jelentős momentumnál a küldöttgyűlés korábbi döntéseit tartotta tiszteletben, ebben az utolsó időszakban is csak azokat a kísérleteket próbálta kezelni, amik ezzel szemben mentek.

	<p>Felmerült a kérdés ismét, hogy érdemes-e eladni a tihanyi ingatlanokat. Az anyagi kényszer, a jövő évi csőd itt lóg a levegőben,</p> <p>A küldöttgyűlést megelőző levelezésben megfogalmaztak ellenérveket, így pl. ne akkor adjuk el, amikor gazdasági válság van, és ne akkor, amikor mindenki belföldön nyaral, a kettő egymásnak ellentmond, egyszerre nem lehet igaz. Nincs olyan prognózis, hogy ezeknek a nagy méretű balatoni ingatlanoknak az ára emelkedni fog, de vannak kockázatok, a gazdasági válság és járványhelyzet, amelyek a kereslet visszaesése miatt éppen árcsökkenést okozhat.</p> <p>Alulértékelt-e Tihany – néhány héttel ezelőtt adták el a csopaki üdülőt 800 millióért. A sajtó túlzottnak értékelte az árat, és azt feltételezték, hogy majd fel fogják oldani a rá vonatkozó építési korlátozást, ami persze már felértékelné ezt az ingatlant.</p> <p>Az utóbbi egy évben a piacon megjelentek hasonló ingatlanok: a Telekom és a Posta is árulja vállalati üdülő ingatlanját.</p> <p>Összefoglalva: történt egy átlátható, küldöttgyűlés és elnökségi döntések szerinti, teljes testületi kontroll mellett lement pályáztatás, itt szeretne visszautalni 2017-re: el lehet adni ezt az ingatlant később is, de most már a szervezet gazdálkodása, fennmaradása a tét.</p> <p>Muszáj volt ezt mind elmondania, még ha hosszú is volt.</p>
<b>Hargitai Miklós</b>	Elnöki beszámolóhoz kapcsolódóan kérnek szót, az elnök adja meg a szót, mindenki 3 percet kap.
<b>Hanti Vilmos</b>	Köszöni a tájékoztatást, amit mondtál ki fizetett tagdíjat, ki nem, azért számomra kellemetlen, tisztújítást említetted, szuper újságíró vagy, azonban itt kellő tapasztalattal kell rendelkezni, az élő emberi mozgalmi jelleg kiüresedett, a korábbi EB is vizsgálta Tihanyt, véleménye, hogy ez egy újságírószervezet, Tihannal pedig gondunk van, megváltozott üdülési szokások vannak, el kellene adni, akkor jobb helyzet volt, most rosszabb a helyzet. A lényeg, hogy adjuk el, támogatom. Az más kérdés, hogy milyen feltételek között. Nyilván kompromisszumot kell kötni, nagyon kell tudni, hogy mi lesz a pénzzel, tapasztalata, hogy a családi ezüstöt felélik. Jó lenne látni a garanciát, hogy mi lesz az összeggel, ne folyjon el.
<b>Hargitai Miklós</b>	Egyszerre ülésvezető és megszólított is, így egyesével fog reagálni A tagdíjas megjegyzésre nem szeretne semmit mondani, csak hiteltelen az, hogy ha a valaki küldöttként nem fizet tagdíjat.

	<p>2006 óta volt szakszervezeti vezető, amiben kevésbé gyakorlott, az a gazdálkodás, de ingyenesen dolgozik, reméli ezzel ezt ellensúlyozta ezt.</p> <p>A véleménye az, hogy ő a kezdetektől arra hajlott, hogy az eladás és a befektetésnek együttesen kellett volna zajlani. Az elnökség azonban többségi álláspontja az, hogy a két kérdést szét kell választani.</p>
<b>Horváth László</b>	<p>Aggálya – elnökség jobban tette volna meg, ha mást bíz meg a levezetéssel, hiszen előterjesztő és bonyolító vagy egy személyben. Hasonló szervezetet vezetett 3 évig. Amikor felvettünk, akkor szembesültünk, hogy te nem veszel fel fizetést, azt persze az ügyvezetőnek adtuk oda.</p> <p>2017 előtt nem hallott máshova könyvelésekről, de ha mégis így lenne, az súlyos kérdéseket vet fel könyvelési szempontból. Ha viszont helyes volt a könyvelés, ami szerinte nem kérdőjelezhető meg, úgy most még jobb lenne Tihany eredménye. Amikor a piaci modellt kialakították megnőtt a kockázat forintban, szerinte ez hibás döntés volt, hogy mások is jöttek és az akkor támadt 3 milliós hiány generálta azt, hogy most el kell adni.</p> <p>Az ingatlanadó is abból fakad, hogy piaci alapon működik, ha közhasznú lenne a felhasználás, nem lesz az. Ha fizetéseképtelenek leszünk, meg kell oldani a helyzetet-</p>
<b>Hargitai Miklós</b>	<p>Való igaz, hogy nem főállású, de nem érzi, hogy ezért ő kevesebbet dolgozott volna a szervezetért. Nem érzi, hogy alacsonyabb minőségű elnöki munkát végzett volna.</p> <p>Arról elnökségi döntések voltak, hogy kinyitjuk piaci alapra, a megörökölt egy csődhelyzeti helyzetet.</p>
<b>Hajós Anna</b>	<p>Tihanynak volt van-e biztosítása, milyen terv készült a befolyó vételár befektetésére?</p>
<b>Hargitai Miklós</b>	<p>Horváth Lászlónak válasz: a 2017 előtti beszámolókat igenis kénytelen vagyok megkérdőjelezni, mert ha nyereséges volt az addigi működés, akkor hogy volt 26 millió tartozás: nem a bevételek, hanem a kiadások lettek rossz helyre könyvelve.</p>
<b>Hargitai Miklós</b>	<p>2019-ben volt felelősségbiztosítása is az üzemeltetőnek azért választották ketté a befektetést és az eladás tényét, hogy ne legyen azért még újabb konfliktus, és azért, hogy ne egyszerre a kettőről kelljen dönteni.</p> <p>Az volt az elképzelés, hogy a székhelyre félreteendő felújítási alapon kívüli összes pénzt be kell fektetni, de erről a szándécai szerint egy küldöttgyűlés fog dönteni, amelyre a különböző befektetési</p>



	lehetőségeket az elnökség és a stáb ezt előkészítési, akár már decemberben vagy januárban erről már lehet tárgyalni.
<b>Huszák Balázs</b>	Ha befolyik egy vételár – annak kezelésére vonatkoznak a meglévő belső szabályok, pl. szmsz – ez meghúzza azokat az ügyleti értékeket, mely szerint az elnök és az elnökség a küldöttek hozzájárulása nélkül nem dönthet ezekben.
<b>Hargitai Miklós</b>	A biztosítás ingatlanbiztosítás, és egy része a felmerült károkat fedezi, az elfolyt víz árát azonban nem.
<b>Elek Lenke</b>	Kapcsolódnak a kérdéséhez azzal a megjegyzéssel hogy már két küldöttgyűlésen jelezte hogy a két témát együtt kell tárgyalni. Ennek akkor van értelme, ha egyben kapunk 900 milliót, azt azonnal kell tudni, hogy mibe fektetjük, felújítási alap aranytartalék stb. ezt ő többször felvetette, azzal a háttérrel, hogy a turisztikai szokások megváltoztak Ugyanakkor az is tudható, hogy az üdülő nem felel meg a mai igényeknek.
<b>Hargitai Miklós</b>	A küldöttgyűlés kezében van a döntés, szinte tetszőlegesen rövid időn belül lehet erről dönteni, nyilván az elnökség fog javaslatot adni, de az a küldöttgyűlés nem fogja semmire sem kötelezni, én is és a stáb is gondolkozik, hogy mibe lehet fektetni, de addig míg nem születik döntés erről küldöttgyűlésen nem lehet tovább haladni.
<b>Léderer Pál</b>	Valóban annak idején megkerestem Miklóst elnökjelöltség miatt most is úgy gondolom, hogy ez helyes döntés volt, hogy téged megválasztottunk, büszke vagyok arra, amit te a szervezet érdekében végzel. Változatlanul úgy gondolom, hogy amíg nincs garancia arra, hogy a bevétel mibe lesz fektetve, addig hibás döntés az eladás. Alternatív megoldások vagy nem lettek kellően megvizsgálva vagy nem lettek azok a küldöttgyűlés felé kommunikálva.
<b>Hargitai Miklós</b>	A garancia a küldöttgyűlés maga, teljesen a küldöttgyűlés dönt arról, hogy mire kell a pénzt felhasználni, ha azt kívánja a küldöttgyűlés, akkor most meg lehet beszélni, hogy mikor lesz erről javaslat Alternatív megoldások – megint nem fogok neveket mondani, nem azért, mert sértő, hanem mert nem hatalmaztak fel rá. Két tagunk is jelentkezett nálam, hogy hoznak majd olyan gazdálkodót, akik tesznek nekünk fix díjas bérleti díjat és üzemeltetnek, részben valóban nagyon komolyak voltak, de megmutattuk nekik a számokat, utána már nem jelentkeztek, arra juthattak amire mi is, hogy jelentős beruházást igényelne. Mindenki, aki jelentkezett a pályázatra, azoknak fel lett ajánlva a fix díjas bérleti üzemeltetés.

	Egyetlen ilyen ajánlat volt: 15 milliós beruházási igényt adott be, konyha teljes kialakítása, és engedélyezését kérték a strandi büfének, amely nem kaphatna engedélyt.
<b>Vicsek Ferenc</b>	Kéri a képernyő megosztási lehetőséget,
<b>Vicsek Ferenc</b>	<p>Támfal saját fotóját mutatja – legyen egymással összevethető kép. (Az utca felől látható a támfal, amelyen ott repedés nem mutatkozik.) Aránytalannak tartja, hogy a küldöttnek 3 perc lehetősége van, a válasz és tájékoztatás pedig nem kötött időszakos.</p> <p>A biztosításokról elmondja, hogy a támfal repedést fedezi a biztosító, nádtetőt nem kell javítani, a szobák szuper állapotban vannak, 700 milliót költöttünk rá és most 900ért akarjuk eladni. Szerinte ez képtelenség.</p> <p>Életveszélyesnek tartja, hogy majd egy későbbi küldöttgyűlés kb. 17 tagja fog majd a befektetésről dönteni.</p> <p>Most is kaptunk olyan ajánlatot, ami az évi 12 millióért működtette volna, ez régebbi ajánlat, most is kaptunk egy olyan ajánlatot, aki csak részbeni üzemeltetést vállal.</p>
<b>Hargitai Miklós</b>	<p>A bejárat lépcsőfordulójában, feljebb van a repedés, ami az utcáról nem látszik. Ez a talajmozgásból fakad, nem fizet rá a biztosító, nem káresemény a szerződés szerint.</p> <p>700 milliót költöttek rá, biztos így volt, mert már akkor fel kellett újítani és jellegéből is adódott, hogy ennyi volt.</p> <p>Ha ebből lakásokat vettek volna, az most négyszeresét érné a lakáspiac felértékelődése miatt, és azóta is folyamatos havi bevételt hozna.</p> <p>Ami eddig történt: ismertettem az elnökség és küldöttgyűlés eddigi határozatait és ez alapján haladtunk mostanáig.</p> <p>Nekem teljesen világos volt az álláspontom, hogy az eladást és befektetést egyben szerettem volna, de a küldöttgyűlés nem erről döntött többségi szavazással.</p>
<b>Vince Mátyás</b>	<p>Hiányérzete van – nincs bizalma itt többeknek. Úgy látja, hogy küldöttgyűlésben, elnökben, elnökségben nincs mindenkinek bizodalma, pedig eddig mindig úgy jártak el, hogy a küldöttgyűlés határozatai alapján kellett.</p> <p>Példamutatónak tartja, ahogy az elnökség levezette ezt az egész ingatlan értékesítési procedúrát.</p> <p>Bizalmat kér a küldöttektől.</p> <p>Akár ma is lehet hozni határozatot arról, hogy mibe fektessék a pénzt, és dönthet a küldöttgyűlés.</p> <p>Az elnökségnek és elnöknek szavazzunk bizalmat és bízunk egymásban, hogy nem fogjuk a családi ezüstöt elkölteni. A</p>

	<p>covid járvány – ő a jövő év közepére prognosztizál egy csődhelyzetet, javasolom, hogy szavazzuk meg a határozatot az eladásról, és hozzunk ma egy határozatot arról, hogy 45 napon belül újból összeül a küldöttgyűlés, és addigra lesznek befektetési javaslatok.</p>
<b>Hargitai Miklós</b>	<p>Amikor először értékesítési lehetőségről beszéltünk, elmondtam, hogy minőségi különbség van aközött, hogy kényszer hatására döntünk adósságokkal már terhelve, vagy akkor hozzuk meg a döntés, amikor még teljes döntési szabadságban vagyunk, ez most még áll, a jövő évben már nem lesz igaz. A következő elnökség már ennek tudatában és helyzetében lesz, ez most olyan értelemben olyan helyzet, hogy nem áll még behajtó a kapuban, a növekvő lavinát meg tudjuk akadályozni.</p>
<b>Bokor Pál</b>	<p>Minden tisztelete az elnökségé, amit hallott elnöki beszámolót adataiban tartalmában teljesen korrekt, ezzel nincs semmi baja, a következtetésekkel van baja.</p> <p>A csődhelyzetbe való kerülés belengetésével nem ért egyet az nem fog csődbe menni 26 millió miatt, akinek milliárdos vagyona van, ha mégis, akkor van hitelfelvételi lehetőség ha másként nem megy, akkor lehet, hogy emelni kell a tagdíjakat - ha egy ilyen emelés miatt 2600 tagból néhány tucat ember elmegy, ez talán még nem akkora katasztrófa.</p> <p>Koncepció mindenképpen szükséges a bevétel felhasználására. Abban sem biztos, hogy ha ezt az egész értékesítést elhalasztjuk, az problémát okozna.</p>
<b>Hargitai Miklós</b>	<p>Technikai csődhelyzetet hangsúlyoztam, a havi rezszi a székhelyen 1,7 millió Ft, a jövő évben ahogy most a bérlők jelzése alapján még alacsonyabb lesz a havi bevétel, az udvaron nincs áram, nem működik a vízszivattyú, elromlott a szellőző ha ezt hitelből fedezzük, akkor a jövőt éljük fel előre.</p> <p>Tagdíjak: ez az első év, mióta ő elnököl, hogy megállt a bevétel és a tagság csökkenése, 210 emberrel nőtt a befizetők létszáma és 1.5 millióval nőtt a bevétel – kaptam erre egy megjegyzést, hogy esetleg ezek az én embereim. Ezek a sajtó különböző területéről érkezett emberek, jellemzően fiatalok, sok mindenkivel beszélgettem: azokkal, akikkel személyesen is találkoztam, fiatalodott a tagság, 50 százalék körül vannak a fiatalok, őket nem érdekli az üdülési lehetőség</p> <p>A tagdíj emelés lemorzsolódást jelenthet ebben biztos.</p>
<b>Eötvös Pál</b>	<p>A repedésnél kezdeném, ezen látszik, hogy ez nem most a héten keletkezett, mi több nem 10 éve, hanem még jóval régebben, olyannyira hogy a felújítás után is a toronyban is volt egy repedés és az óriási költség volt, Széplakon volt egy üdülő, ahova senki</p>

	<p>nem járt, akkor, amikor azt el akartuk adni 134 nyugdíjas írta alá hogy ne adjuk el – romokban levő épület volt már. Felmerül a kérdés, hogy mi a csőd, mi a nem csőd. Ha van a zsebedben pénz, tudsz vásárolni, ha nincs, nem. A vételről lehet megkötéseket tenni, meg kell most kötni a leendő vezetőség kezét, hogy mire lehet majd költeni.</p>
<b>Hargitai Miklós</b>	<p>Repedés – sarkalatos pont, ő akkor találkozott ezzel amikor az önkormányzat jelezte a repedést, ezt, mint már elmondta a tihanyi hegyoldal természetese mozgásából, helyi adottságból adódik.</p>
<b>Acsay Judit</b>	<p>A bizalom az egyesület egyik lelke, a másik a szakmaiság. A repedésről: a Gellért hegyen lakom, ugyanígy mozog reped és azokat meg kell csinálni folyamatosan. Lenkének – a kamatkörnyezet mindenkinek rossz, attól a pénz nem vész el, hogy ha 1-2-3-6 hónapig bankban van. Bokor Pál – csőd, itt fizetéképtelenség lesz. A tagdíjemelést végszükség esetére gondoltam kettő ráfizetéses veszteséges ingatlanunk van, de egyiket muszáj eladni, van normális vevő, most fizetik ki a vételárat, nem egy határozatlan jövőben.</p>
<b>M. Vadas Zsuzsa</b>	<p>Arra tenne javaslatot, hogy alternatív javaslatot kell tenni a használatra, keresni egy társüzemeltetőt. Kérdezné, hogy aki előzőleg jelentkezett a bérbevitelre, üzemeltetésre, mit ígért?</p>
<b>Hargitai Miklós</b>	<p>Az első ponton elakadt a tárgyalás, mivel 15 millió forintos tőkét igényelt volna az, hogy az ő feltételei szerint üzemelhessen, magyarán odáig nem jutottunk, hogy ő mennyi éves bérleti díjat fog fizetni. A küldöttgyűlésen és elnökségen is elhangzott: ha valakinek van ismerőse stb., akit ez érdekelne bérbevitelre, az jelentkezzen Én most is 80 százalékban Tihanyal foglalkozom, holott bőven másról kellene, hogy szóljon a szervezet tevékenysége.</p>
<b>Somfai Péter</b>	<p>Sajnos az a baj, hogy ez az egész küldöttgyűlés félrecsúszott, itt arról kellett volna beszélni, hogy más megoldás mint az eladás van-e. Lehet, hogy azt kellett volna az elnökségnek megtennie, hogy nem eladásra keres vevőt, hanem üzemeltetésre is próbál keresni jelentkezőt. A székhely jelenleg nem kiadható, nem fog soha megtérülni, lehet, hogy Tihanyban vannak javítási problémák, akkor azt a biztosításnak kell fedeznie. Új üzemeltetőt kellene erre keresni, az ügyvezető erre egy sajátos módot választott, az új üzemeltető nem, hogy jól csinálta-e? Felújított-e amit kellett, nem tudom,</p>

	<p>hogy jó ötlet-e hogy nem nyitottunk ki. Tudni kellene, hogy a nem eladás esetén hogyan fogjuk üzemeltetni az üdülőt.</p> <p>Végül, ha nem tudjuk, hogy mi legyen a szerzett pénz sorsa, úgy ne döntsünk.</p>
<b>Hargitai Miklós</b>	<p>Azért mentünk az értékesítés felé, mert 2018 óta más javaslatot nem adott be senki a küldöttgyűlésnek, az elnökségnek.</p>
<b>Hargitai Miklós</b>	<p>10 perc technikai szünetet rendel el.</p>
<b>Móza Katalin</b>	<p>Szóba került budapesti ingatlanokba történő befektetés. Ha vennénk egy apartmanházat, az havi 3 millió bevételt jelentene – ez egy modell, mindenki beszél róla, hogy mire költsük.</p> <p>Azt nem támogatja, hogy adjuk el a székházat, hiszen mindenki home office-ben van, így nem lenne, aki megveszi.</p> <p>Az elnökségnek az lenne a dolga, hogy 2-3 lehetőséget dolgozzon ki küldöttgyűlés elé - ehhez viszont nem hátra kell nézni, ezt végig lehet nagyon gyorsan vinni.</p>
<b>Hargitai Miklós</b>	<p>Ez a modell ugyanaz, amit én először javasoltam, az elmúlt évek tendenciái és a jövő várható hozamai alapján.</p>
<b>Vicsek Ferenc</b>	<p>Elhangzott, hogy Tihany maga alá fogja gyűrni a szervezetet: ez akkor lenne igaz, ha nem kapták volna meg a tagok az új, liciten kívül érkezett ajánlatot.</p> <p>Úgy látszik, hogy sok mindent sikerült megcáfolni itt, és a levelezésben. Ne legyen senki ideges egy 30 éves repedés miatt, ezek szerint az a közmű, aminek a levágásával fenyegetnek, az valójában közös, az nem igaz, hogy a NER-esek le fogják kapcsolni. Miklós olyan módon személyesült ebben a dologban, hogy ennek a felhangja rossz.</p> <p>Van több ajánlat, volt olyan hogy üzemeltetik a vitorlázok, miért hessegetjük el, aki lakást akar most lakást vásárolni, az hülyeséget mond, amikor a turisztikai bérleti piac halott.</p>
<b>Hargitai Miklós</b>	<p>Rendes kiadható lakásokra gondoltunk nem airbnb-re, a lakáskiadások 5 százalékkal estek árban csupán Budapesten.</p> <p>Ismét a repedésről: nem a léte, hanem a föld mozgása a gond, emiatt repedt el a főnyomócső is.</p> <p>A közmű dolgot is tegyük tisztába: a közmű beruházás olyan engedélyezésbe kerül, ami időigényes lenne, per lehet belőle, ez nem egy gyors megoldás arra, hogy pl. a strand jövőre kinyitható legyen.</p>
<b>Kleer László</b>	<p>Két dolgot szeretne mondani: a két napirendi pont tárgyalása egymásba csúszott, lehet, hogy ezt ketté kellene választani, de ezt az elnöklés dönti el. Azért akarunk eladni egy ingatlant, mert nem tudjuk nyereségesen működtetni. A másik, hogy más</p>

	ingatlanokban fektetjük, ha veszünk más nagy értékű ingatlant, azt miért tudjuk majd jobban működtetni? Hogyan győzhető energiával, ha kis lakásokat veszünk, ha ez is sok időt vesz igénybe?
<b>Hargitai Miklós</b>	Korábbi sajtószervezeteknek is volt bérháza, Tihany messze van, és 12 hónapig kell üzemeltetni 3 hónap nyitva tartás mellett, tartósan szezonon kívül vendéget oda levinni nem lehet, vannak elképzeléseink arra hogy ha ingatlanportfólióba fektetjük, akkor az könnyebben kezelhető ha közel van és megbízható vele egyébként ezzel foglalkozó cég.
<b>Csákvári Géza</b>	Ahogy ő látja a helyzetet, az üdültetés nem a primer feladta a szervezetnek a mai médiahelyzetben. 26 millió mínusból 0-ra hozta fel a céget, most szól hogy baj van, ezért támadják Támogatom az eladásban Vörösmarty utcával kapcsolatban van terv, hogy ne legyen veszteséges?
<b>Hargitai Miklós</b>	Lehet rá készíteni jelenleg nincs rá terv, ez is nagy ráfordításokkal lehet üzemeltetni, főleg mert jelenleg irodapiaci túlkínálat van Próbálunk bérlőket keresni az üres részbe, ami most nagyon nehéz Egy itt lévő könyvelőcég is egy részét az irodáinak azért adja vissza, mert home office-ban is működnek A bevételszerkezet ismert most már mindenkinek.
<b>Horváth László</b>	Egy ügyrendi javaslatot szeretne tenni az ülésvezető úrnak, miszerint kétségbe vonja a 2017 előtti beszámolók adatait, ez büntetőjogi felelősség, van itt ellenőrző bizottsági tag, válaszoljon erre a kérdésre.
<b>Hargitai Miklós</b>	Éppen Horváth László küldött körbe egy olyan levelet, amelyben egyik évben 0 forintba került az üzemeltetés. Ez egész egyszerűen nem lehet igaz, kétségbe vonok minden ilyen kijelentést, jelentse az a korábbi könyvelés helyességét, vagy sem.
<b>Hargitai Miklós</b>	Javasolja, hogy folytassák az érdemi napirendi pontok tárgyalását. A sorban következő, negyedik napirendi pont a Döntés a MÚOSZ tulajdonában álló tihanyi üdülő és strand (Tihany belterület 612 és 570/1 hrsz. alatti) ingatlanok értékesítéséről: döntés az ajánlattételi és versenyeztetési eljárásban beérkezett vételi ajánlatok elfogadásáról és az adásvételi szerződések megkötéséhez való előzetes jóváhagyás megadásáról.
<b>Hargitai Miklós</b>	Korábban felvezette a két körös pályázatot, a maradék három licitáló adatait. Bemutatja a beérkezett nyertes ajánlatokat, és a licit eredményét. Összefoglalja a liciten véglegességé vált ajánlatokat:

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. hely DT Invest Kft. 900 millió</li> <li>2. hely CD Szervice Kft. 885 millió</li> <li>3. hely Vitorlázó Gyermekekért Egyesület 880 millió Ft</li> </ol> <p>Elnökség javaslata az volt - és a meghívóban is ez ment ki -, hogy a jelöltek ársorrend szerint kezdjék meg a tárgyalásokat, ha az elsővel határidőn belül nem történik meg a szerződéskötés, akkor a következővel és így tovább harmadikkal.</p>
<b>Hargitai Miklós</b>	Kérdezi a küldötteket, hogy van-e valakinek kérdése, észrevétele, konkrét módosító javaslata a meghívóban szereplő határozati javaslatokhoz képest?
<b>M. Lengyel László:</b>	<p>Módosítóként javasolja, hogy a küldöttgyűlés először az elnökség határozati javaslatáról szavazzon.</p> <p>Én elleneztem az eladást, minden más alternatív javaslatom volt az üzemeltetésre, a küldöttgyűlés döntött úgy, hogy licit alapján értékesítünk. Aki a Békeszi Kft. pályázaton kívül jött, elkésett ajánlata miatt nem akar most dönteni, annak megfontolásra ajánlja, hogy bárki arra tesz jelzalogot, amire akar. A jelzalog egy halott pénz, ha a kötelezett nem teljesíti a kötelezettségvállalást.</p>
<b>Hargitai Miklós</b>	Módosító javaslatok tekintetében logikai sorrendet kell csinálni.
<b>Hargitai Miklós</b>	<p>Tudja mindenki, aki részese volt a levelezésnek, hogy érkezett egy liciten kívüli ajánlat furcsa körülmények között. A lényege külön adjuk el a strandot, a fenti, a MÜOSZ tulajdonában maradó ingatlanokra ráépítene a vállalkozó, és akkor majd ha eladja apartmanonként, akkor majd abból fizet ki minket, és így ezzel együttesen több pénzhez jutnánk. Ennek aggályait sorolta fel M. Lengyel László</p> <p>Dr. Huszák Balázs: van egy ügyrendi kérdés, amit még senki nem vetett fel. Amennyire ő tud róla, egy igen hangsúlyos kérdés volt a Békeszi Kft. ajánlata, ez a küldöttgyűlés a napirendben szereplő napirend alapján ült össze.</p> <p>Békeszi ajánlatáról ez a küldöttgyűlés a napirend alapján nem dönthet. Ahhoz, hogy a következő küldöttgyűlésen ez napirendre kerülhessen, az úgy kivitelezhető, hogy a mostani ajánlatokat mind el kell utasítani.</p> <p>A nyílt pályázaton szakjogászok és ügyvédek által kiírt pályázaton egyben, mindkét ingatlanra kellett vételi ajánlatot tenni, ez az ajánlat ennek nem felel meg.</p> <p>Békeszi ajánlatának lényeges része, hogy ráépítést végezhet, a polgári jog alapján ezáltal tulajdonhányadot szerez, ez így közös társasház lesz, előtte pedig osztatlan közös tulajdon. Az ajánlat</p>

	<p>megfogalmazása szerint a MÚOSZ tulajdonában maradó részére egy értékesítési jogot szerez, az eladás részleteit nem tudjuk, hogy mikor, hogyan fog megtörténni, majd pedig valamikor fizet 550 milliót és végül majd megint csak valamikor fizet 200 milliót még, amit az ekkor már a Békeszi által megvett strandra bejegyzésre kerülő jelzalog biztosít. Nem tudjuk, hogy mikor csak hogy középtávon érkezik majd be a pénz, lesz egy időszak, minimum pár hónap, akár egy év, amikor minden kockázatában mi is osztozunk – kap-e építési engedélyt, társasházasításra kap e jogot, kinek mikor fogja eladni. Mivel a strand egésze és az üdülő egy része a tulajdonukba kerül és kerülhetnek olyan gazdasági helyzetbe, amikor jogvita alakulhat ki a felek között, vagy az is lehet, hogy felszámolás alá kerülhet a vevő. A jogi kockázata ennek jelentős jelenleg, sokkal több a nyitott kérdés, amit alaposan meg kellene tárgyalni, hogy az ajánlatot teljes egészében értékelni lehessen.</p> <p>Még egy kockázat: a magyar államnak elővásárlási joga van, tehát ha úgy döntünk, hogy eladjuk és első körben a strandot nekik eladjuk, a nemzeti park pedig megveszi, akkor kevesebbet ér a fönti ingatlan a strand nélkül, lehet hogy egy strand nélküli ingatlanhoz épülne az apartman, és annyit sem érne az ingatlan, mint most.</p>
<b>Vicsek Ferenc</b>	Nem érti, hogy mi történik, az neki jog abszurdum, ha nem lesznek módosító javaslatok, ha a róluk való döntés előtt hagyjuk jóvá az eredeti elnökségi javaslatot, akkor semmi már nem történik a módosító javaslatokkal.
<b>Dr. Huszák Balázs</b>	Elek Lenke kérdésére ismerteti, hogy a licit során véglegesedett ajánlatok 44-45 napos fizetési határidőt tartalmaznak, tehát ennyi idő alatt befolyik a teljes vételár, míg a biztosítékként lekötött 50 millió Ft a foglaló.
<b>Horváth László</b>	Kéri, hogy a jogász legyen korrekt, az alapszabály rendelkezik arról, hogy először a módosítókról kell szavazni. Jelzi, hogy az alapszabály szerinte kizárja, hogy most döntés születhessen Tihanyról, mivel az egyesületi cél megvalósításának tevékenységei között szerepel a tagok és családtagjaik saját tulajdonú üdülőkben történő kedvezményes üdültetése, továbbá az ingatlanvagyon a jövő generációk örökségeként határozza meg az alapszabály.
<b>Dr. Huszák Balázs</b>	Elmondja, hogy nem lesz eltérés, tehát előbb a módosítókról szavaz a küldöttgyűlés, azonban fel kell állítani egy sorrendet közöttük. Ez a logikai sorrendben történő tárgyalást jelenti.
<b>Küldöttek</b>	<b>Szóban többen módosító javaslatot terjesztenek elő a már előterjesztett módosító indítványokhoz:</b>



	<p>Hanti Vilmos – halassa el a döntést a küldöttgyűlés, amíg az elnökség egy befektetési tervet nem terjeszt elő 30 napon belül, és ezzel együtt döntsenek a vételi ajánlatokról.</p> <p>Kiss Péter – ugyancsak a döntés elhalasztását javasolja, mivel a vételi ajánlati kötöttség még tart, azon belül a következő küldöttgyűlés tud dönteni.</p> <p>Vince Mátyás Hanti V.-hoz csatlakozik, azzal, hogy a 30 nap kevés, 45 a reálisabb. A Békeszi ajánlata szerinte nem tárgyalásképes, mert a pályázaton kívül, azt megkerülve került előterjesztésre.</p> <p>Bokor Pál – ugyancsak a befektetési/ befolyóvételár felhasználására vonatkozó koncepció elkészítéséig halasztaná a vételi ajánlatokról való döntést.</p> <p>Eötvös Pál – csatlakozik Hanti V.-hoz, és azt is javasolja, hogy a befolyó vételárát csak befektetésre lehessen fordítani. Jelzi, hogy a Horváth László által idézett alapszabályi rendelkezést az elherdálás megakadályozása miatt építették be az alapszabályba, de most az lenne a herdálás, a jó gazda gondosságával ellentétes, ha nem adnák el az üdülőt.</p> <p>Acsay Judit: támogatja Vince M. és Hanti V. javaslatát, de azzal, hogy most kell az eladásról dönteni, mert a 90 napon belül nem lesz koncepció. Addig a vételár legyen a bankban.</p> <p>Léderer Pál: Bokor Pál javaslatát támogatja, amíg az alapszabályban benne van az üdültetési cél saját ingatlanban. Ezzel kellett volna kezdeni a küldöttgyűlést.</p> <p>Horváth László: A lényegét tekintve az ő módosító javaslata is halasztás, csak az indokai jogi alapon vannak. El lehet adni, ha kivesszük az alapszabályból a már hivatkozott rendelkezéseket.</p> <p>Palugyai István: Az alapszabályból elegendő lenne kivenni, hogy „saját tulajdonú üdülőben”.</p>
<p><b>dr. Huszák Balázs</b></p>	<p>Jelzi, hogy a Horváth László által jelzett alapszabályi rendelkezések nem akadályai az eladásnak. Az alapszabály nem tiltja, csupán korlátozza az ingatlanok eladását, küldöttgyűlési hozzájáruláshoz köti. A saját tulajdonú üdülőben üdültetés nem egész évben zajlott korábban sem, tehát az eladástól függetlenül a szervezet megteremtheti akár a Vörösmarty utcában vagy máshol az üdülést.</p>

	Az állami tulajdon juttatás valóban elidegenítési tilalommal történt, ez azonban lejárt 2017-ben, így ez sem akadály a tihanyi értékesítésnél. Az alapszabály rendelkezései alapján egyetlen korábbi ingatlan értékesítés sem lett volna jogszerű, itt csak utal a korábbi, széplaki és harkányi üdülő értékesítésre.
<b>Hargitai Miklós</b>	Jelzi, hogy az alapszabály módosítása nincs napirenden, így arról most, ha akarnának, sem tudnának dönteni a küldöttek.
<b>Vicsek Ferenc</b>	Most már itt módosító indítványok hangzanak el, most már itt minden a feje tetejére állt, elkezdődött egy vita arról az ajánlatról, amely a liciten kívül érkezett, jelenleg ez alapján az ajánlat tűnik a legjobb dolognak a MÚOSZ szempontjából. miért hajtuk el azt az ajánlót, aki működtetne, nyaraltatna, és 200 millióval többet adna érte?
<b>Hargitai Miklós</b>	Szeretné az összes módosító ajánlatot újból meghallgatni egymás után, először azokat, akik előre beadták a javaslatukat.
<b>Hargitai Miklós</b>	Jelzi, hogy új napirendi pontot csak akkor tárgyalhatunk, ha valamennyi küldött jelen van. Bár rekord a mostani létszám, néhány küldött nincs itt.
<b>Hargitai Miklós</b>	Felkéri az előterjesztő küldötteket, hogy ismertessék az ülés előtt írásban beérkezett módosító indítványaikat. Elsőként Vicsek Ferencet kéri fel
<b>Vicsek Ferenc:</b>	Döntés, a MÚOSZ tulajdonában álló tihanyi üdülő és strand - Tihany belterület 612 és 570/1 hrsz alatti - ingatlanok értékesítéséről, valamint; döntés az ajánlattételi és versenyeztetési eljárásban beérkezett vételi ajánlatok, valamint a versenyeztetési eljárástól függetlenül beérkezett ajánlat elfogadásáról, és az adásvételi szerződések megkötéséhez az előzetes jóváhagyás megadásáról, vagy annak megtagadásáról mindaddig, amíg nincs elfogadott terv a befolyt összegek felhasználásáról.  Második javaslata (ha az első nem kerül elfogadásra):  Döntés, a MÚOSZ tulajdonában álló tihanyi üdülő és strand - Tihany belterület 612 és 570/1 hrsz alatti - ingatlanok értékesítéséről, valamint; döntés az ajánlattételi és versenyeztetési eljárásban beérkezett vételi ajánlatok, valamint a versenyeztetési eljárástól függetlenül beérkezett ajánlat elfogadásáról, és az adásvételi szerződések megkötéséhez az előzetes jóváhagyás megadásáról, vagy annak megtagadásáról.
<b>dr. Huszák Balázs</b>	Kéri, hogy ha a küldött is egyetért, akkor a küldött pontosítsa a határozati javaslatát, mivel az részben arra vonatkozik, hogy a Békeszi ajánlatát fogadja el a küldöttgyűlés.

Vicsek Ferenc	Pontosítja a határozati javaslatait akként, hogy a küldöttgyűlés utasítsa el a beérkezett ajánlatokat amíg nincs a felhasználásról javaslat, és a versenyeztetési eljárástól független ajánlatról is kezdjen tárgyalásokat a szervezet. A második javaslat is módosul: a a küldöttgyűlés utasítsa el a beérkezett ajánlatokat, és a versenyeztetési eljárástól független ajánlatról is kezdjen tárgyalásokat a szervezet.
Hargitai Miklós	Felkéri Somfai Pétert, hogy a szövegszerű javaslatot nem tartalmazó, de lényegében a <i>ne döntsön a tihanyi ingatlanok értékesítéséről</i> . tartalmú javaslatát ki kívánja-e egészíteni?
Somfai Péter	Nem kívánja kiegészíteni.
Hargitai Miklós	Felkéri Horváth Lászlót, hogy ismertesse módosító indítványát.
Horváth László	Lerövidíti az indítványt arra, hogy halassza el a döntést a küldöttgyűlés, amíg a küldöttgyűlés nem dönt az értékesítést akadályozó alapszabályi rendelkezések módosításáról és nem kap befektetési tervet. A döntés most csak az eddigi tapasztalatok értékelésére korlátozódjon.
Hargitai Miklós	Kérdezi a küldötteket, hogy van-e valakinek kérdése, hozzáfűzni valója? 10 perc technikai szünet után kéri Vince Mátyás a módosító javaslata pontosítására:  Vince Mátyás: most döntsön a küldöttgyűlés a beérkezett vételi ajánlatokról, azzal a kiegészítéssel, hogy 45 napon belül terjesszen elő javaslatot a befolyt összeg felhasználására az elnökség a küldöttek elé.  Bokor Pál pontosítja a módosító javaslatát – A küldöttgyűlés és az elnökség halassza el az értékesítést a befektetési koncepció elfogadásáig.
Hargitai Miklós	Logikailag úgy tűnik, hogy arról kell elsőként szavazni – és ez több indítványnak is a lényegi eleme -, hogy elhalasszák-e a döntést az 5. napirendi pontban foglalt határozati javaslatok elfogadásáról. Ennek megfelelően erről kéri, hogy szavazzon a küldöttgyűlés.
Hargitai Miklós	Fölteszi szavazásra, hogy elhalasszunk-e a licitre érkezett ajánlatokról szóló döntést? Elsőként szavazzon, aki úgy gondolja, hogy halasszuk el a döntést a mai napon.
Küldöttek	<b>S z a v a z á s .</b>
Hargitai Miklós	Megállapítja, hogy a határozati javaslatra a küldöttgyűlésen 17 igen szavazat, 19 nem szavazat és 2 tartózkodás érkezett be. Név szerinti szavazás történt, mivel nehézséget okoz a szavazatok összeszámlálása. ABC sorrendben szavaznak a küldöttek.
Hargitai Miklós	Megállapítja, hogy határozatképtelenség állt fenn a szavazáson, sem az igen, sem a nem szavazatok nem szereztek meg a jelenlévő,

	<p>szavazásra jogosultak többségének (legalább 20 fő) szavazatát. Ennek megfelelően sem a mostani tárgyalás, sem az elhalasztás nem került elfogadásra az Alapszabály X. 13. pontja alapján.</p> <p>A döntésképtelenség miatt az a javaslat, hogy a lehető legrövidebb időn belül újabb küldöttgyűlést kell összehívni ennek megfelelően. Ennek feltételein kívüli minden más módosító határozati javaslat tárgyalása, és a határozathozatal – a licit eredményéről - a mostani küldöttgyűlésen okafogyottá vált.</p>
<b>Hargitai Miklós</b>	Ha az a küldöttgyűlésnek a döntése, hogy csak halasszunk, az lehet akár 30 nap múlva, ha ehhez az elnökség részéről is várnak el befektetési javaslat kidolgozást, akkor az minimum 45 nap.
<b>M. Lengyel László</b>	Kérdezi, hogy alapszabályi módosítás is szerepeljen? Hasznosítási, befektetési koncepciót alapból kell tartalmaznia az eddigi felvetések alapján.
<b>Vicsek Ferenc</b>	Kicsit legyen nyitottabb az elnökség mandátuma, tisztázódjon az most, hogy az eddig kritizált ajánlattal is foglalkozzon az elnökség, vegyünk fel velük a kapcsolatot. A következő alkalommal akkor tudok felelősen nemet mondani a 3 ajánlatra, ha tudom, hogy el tud indulni az elnökség másfelé.
<b>dr. Huszák Balázs</b>	Azt látni kell, hogy elindult egy folyamat küldöttgyűlési határozat és elnökségi határozatok és a vételi felhívás alapján – most van 3 ajánlat, ami ezen határozatoknak megfelelő felhívásra szabályszerűen és határidőben beérkezett. Ezekről mindenképpen kell a következő küldöttgyűlésen dönteni, jóváhagyja vagy megtagadja-e a küldöttgyűlés, ezután lehet majd más ajánlatokkal foglalkozni, azért, mert van egy kialakított elnökségi eljárási rend, amit nem sérthet meg maga a kiíró. Amennyiben az elnökség a saját maga által elfogadott szabályoknak, kiírásnak nem megfelelő ajánlat alapján tárgyal, úgy a jogi kitétség mellett reputációs kockázatnak teszi ki a szövetséget.
<b>Vince Mátyás</b>	Arra szeretné kérni Vicsek Ferencet, hogy állítsa le magát, ragaszkodik valamihez, ami nem komoly. A MÚOSZ kiírta a pályázatot, első kört, második kört, nem csinálhatunk bolondot magunkból: két féle lezárás van, hogy vagy mindegyiket elküldjük, vagy az egyikkel szerződést kötünk. A megajánlott plusz 200 millió hipotetikus.
<b>Hanti Vilmos</b>	Mindenkinek lehetne még új javaslata, de már itt ülünk több mint az 5. órája, kérem, hogy gyorsítsunk!
<b>Eötvös Pál</b>	A befektetési koncepcióról szeretne többet tudni, mi legyen a határozatban?
<b>Hargitai Miklós</b>	Ő ezt most nem tudja megelőlegezni, az ő koncepciója az az elejétől fogva, hogy a Vörösmarty utcai székházra felújítási alapot kell képezni, és budapesti ingatlanokba kellene fektetni a bevétel

	nagyobbik részé, ami albértlet formájában kiadható legyen, ezenkívül szerinte 3-4 koncepciót fog az elnökség kidolgozni
Árpási Zoltán	Félő, hogy a következő küldöttgyűlésre lesz áttolva a döntés, ahol nem fog semmilyen határozat születni.
Horváth László	Javasolja, hogy az első pont alapszabály jogi akadályok miatt az alapszabály módosítás legyen, a második befektetési javaslat, ezt követően az eladás mellett kell szavazni igen-nem, ha esetleg pedig van verhetetlen javaslat, akkor azt utána be kell fogadni, és még a pénzen túl alternatív hasznosítást is ki kell dolgozni: bérlőként társtulajdonosként be lehet szerződni. A Békeszi ajánlata is csak vázlatos, le kell vele ülni tárgyalni.
Hargitai Miklós	A beérkezett javaslatok és hozzászólások alapján az alábbi határozatról történő szavazásra kéri fel a küldötteket:  <i>A MÚOSZ 2021. január 9-én tartson új küldöttgyűlést, amelynek napirendje a következő legyen:</i> 1. <i>Az alapszabály módosítása az üdülő ingatlanokra vonatkozó tevékenység módosításáról,</i> 2. <i>Az elnökségnek a tihanyi ingatlan értékesítésből befolyó vételár hasznosítási tervéről történő döntés,</i> 3. <i>A 2020. november 3-i liciten szereplő ajánlatokról történő döntés.</i>
Küldöttek	<b>S z a v a z á s .</b>
Hargitai Miklós	Megállapítja, hogy a határozatot a küldöttgyűlés 32 igen szavazattal, 2 nem szavazattal és 2 tartózkodással elfogadta.
Küldöttek	<b>A küldöttgyűlés elfogadta az alábbi határozatot:</b>  <i>A MÚOSZ 2021. január 9-én tartson új küldöttgyűlést, amelynek napirendje a következő legyen:</i> 1. <i>Az alapszabály módosítása az üdülő ingatlanokra vonatkozó tevékenység módosításáról,</i> 2. <i>Az elnökségnek a tihanyi ingatlan értékesítésből befolyó vételár hasznosítási tervéről történő döntés,</i> 3. <i>A 2020. november 3-i liciten szereplő ajánlatokról történő döntés.</i>
dr. Huszák Balázs	Elmondja, hogy a következő ülés is valószínűleg hasonló körülmények között lesz megtartva. Ha addig jogszabály változik, erről a küldöttek tájékoztatást fognak kapni.

Vince Mátyás	Kéri, hogy ha ez marad a helyzet, akkor legyen 10 óra a kezdete, mivel elektronikusan jóval nehezebb, időigényesebb az ülés lebonyolítása.
Hargitai Miklós	Rátér a következő napirendi pontra: Döntés a 2021. évi tagdíj mértékéről
Hargitai Miklós	Röviden szóbeli kiegészítést tesz.
Hargitai Miklós	Javasolja, hogy az ehhez a napirendi ponthoz a küldöttgyűlést megelőzően érkezett egyetlen módosító határozati javaslatról szülessen először döntés, amennyiben azt az előterjesztő Acsay Judit küldött fenntartja. Megkérdezi a küldöttet, fenntartja-e indítványát. <i>Indítvány:</i> A Tihanyi Üdülő megszerzése óta a MÚOSZ könyveiben kimutatott jövedelmezőség negatív, ezért sem a teljeskörű állagmegóvás, sem a szükséges javítások korszerű elvégzése nem volt lehetséges, a mindenkori elnökség és elnök Tihany pénzügyi stabilizálására irányuló maximális erőfeszítései ellenére sem. A működtetéshez és az állag helyreállításához szükséges fedezet előteremtésére a küldöttgyűlés 2021. január elsejétől közel 60%-os (4000 Ft-os) tagdíjemelést és a meglévő tagdíjkedvezmények bizonytalan idejű felfüggesztését javasolja.
dr. Huszák Balázs	A szavazás előtt kéri Acsay Juditot, hogy pontosítsa az indítványt. Jól értve, hogy kizárólag egy fajta tagdíj legyen?
Acsay Judit	Igen, egy fajta tagdíj legyen 2021-es tagdíj 21.000 forint egységes tagdíj legyen:
Hargitai Miklós	<b>Elsőként a módosító javaslatról szavazzunk</b>
Küldöttek	<b>S z a v a z á s .</b>
Hargitai Miklós	Megállapítja, hogy a határozatot a küldöttgyűlés 4 igen szavazattal, 27 nem szavazattal és 5 tartózkodással nem fogadta el. Ezt követően felteszi szavazásra a meghívóban szereplő határozati tervezetet a tagdíjak mértékének és struktúrájának változatlanul tartásáról.
Küldöttek	<b>S z a v a z á s .</b>
Hargitai Miklós	Megállapítja, hogy a határozatot a küldöttgyűlés 26 igen szavazattal, 4 nem szavazattal és 4 tartózkodással elfogadta.

Küldöttek	<p>A küldöttgyűlés elfogadta az alábbi határozatot:</p> <p>A MÚOSZ küldöttgyűlése a MÚOSZ tagjai által a 2021-i évben fizetendő tagdíjként az alábbi tagdíjakat állapítja meg:</p> <p><b>Aktív tagok részére:</b>  2021. március 31-ig történő befizetés esetén 14.000 Ft  2021. április 1-től 17.000 Ft</p> <p><b>Nyugdíjasok, nappali tagozatos diákok, álláskereső, GYES-en, GYED-en lévő tagok részére:</b>  2021. március 31-ig történő befizetés esetén 7.000 Ft  2021. április 1-től 9.000 Ft</p> <p><b>Junior tagok részére:</b>  2021. március 31-ig történő befizetés esetén 7.500 Ft  2021. április 1-től 9.000 Ft</p> <p><b>Pártoló tagok részére:</b>  2021. március 31-ig történő befizetés esetén 26.000 Ft  2021. április 1-től 32.000 Ft</p>
Hargitai Miklós	<p>Az Egyebek napirendi ponthoz érve a hozzászólások következnek. Néhány fontos szabályra felhívja a figyelmet előljáróban a küldöttgyűlés házszabályából.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A hozzászólás időtartama nem haladhatja meg a 3 percet. Indokolt esetben 2 perces kiegészítő hozzászólást lehet kérni. A 2 perces soron kívüli hozzászólás joga azt illeti meg, aki személyében érintett.</li> <li>• A hozzászólások sorrendjében a küldöttek előnyt élveznek a tanácskozási joggal meghívottakkal szemben.</li> <li>• Az érdeklődő résztvevőknek hozzászólási joguk nincs.</li> <li>• Az elnök a hozzászólótól a szót megvonhatja, ha a felszólaló túllépi a megadott időt.</li> </ul> <p>Kéri, hogy a hozzászólók mindegyike legyenek tekintettel!</p>
Küldöttek	<b>Nincs további hozzászólás</b>
Hargitai Miklós	A vita végén megköszöni mindenkinek a részvételt, és bezárja az ülést.

Budapest, 2020. november 28.

*H. Hargitai*

Az ülésen elektronikus hírközlő eszköz útján részt vevő küldöttek:

	Név
1	Acsay Judit
2	András Emil
3	Árpási Zoltán dr.
4	Bánkuti András
5	Bellai László
6	Bódi Ágnes
7	Bokor Pál
8	Csákvári Géza
9	Danó Anna
10	Doros Judit
11	Elek Lenke dr.
12	Eötvös Pál dr.
13	Frank Iván
14	Gönczi Mária Éva
15	Hajba Ferenc
16	Hajós Anna Mária dr.
17	Halász Géza dr.
18	Hanti Vilmos
19	Hargitai Miklós Zoltán
20	Horváth László
21	Kékesi Zsolt
22	Keleti Éva
23	Kiss Péter
24	Kleer László
25	Kósa Judit dr.
26	Léderer Pál
27	Lengyel László
28	M. Vadas Zsuzsa
29	Móricz-Sabján Simon
30	Móza Katalin
31	Nagy Erzsébet
32	Palugyai István
33	Somfai Péter
34	Szabady Csaba dr.
35	Szántó István
36	Szegő Anna
37	Szigethy Emma Dr.
38	Vicsek Ferenc
39	Vince Mátyás



A jegyzőkönyvet készítette:

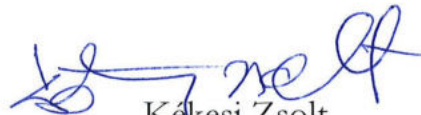


Hargitai Miklós  
a MÜOSZ elnöke

Jegyzőkönyvhitelesítők:



dr. Hajós Anna  
küldött



Kékési Zsolt  
küldött