

Segédlet a lakásszövetkezetek tisztségviselőinek megválasztásához

A lakásszövetkezetek törvényes működésének elengedhetetlen feltétele a tisztségviselők szabályszerű választása. Az alábbiakban áttekintjük azokat a legfontosabb kérdéseket, melyek a lakásszövetkezeti tisztségviselők megválasztására irányuló eljárás során felmerülnek.

1./ Az alapkérdés természetesen az, hogy mely esetekben kerül sor a lakásszövetkezeteknél tisztújításra, illetve esetlegesen egyedi választási eljárás lefolytatására. A lakásszövetkezetekről szóló hatályos 2004. évi CXV. törvény (Lsztv.) 33.§-a szerint:

„Megszűnik a tisztségviselő megbízatása

- a.) a megbízatás időtartamának lejártával,
- b.) a tisztségviselő halálával, továbbá
- c.) a (megválasztó szervhez intézett) lemondásával,
- d.) a közgyűlés általi felmentésével,
- e.) a tagsági viszonyának megszűnésével, feltéve, hogy e törvény vagy alapszabály szerint a tisztség betöltéséhez tagsági viszony szükséges,

Megszűnik a tisztségviselő megbízatása, ha az összeférhetetlenséget, vagy a kizáró okot a felmerüléstől számított 15 napon belül a tisztségviselő nem szünteti meg, és ezt az alapszabályban előírt módon nem igazolja.

A tisztségviselők felmentéséről a közgyűlés titkos szavazással dönt.

A közgyűlés azonnali hatállyal felmenti a tisztségviselőt, ha

a) a tisztségviselő az Lsztv. 30. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt kötelezettségének (a büntetett előélet és a foglalkoztatástól eltiltás fenn nem állásának igazolására vonatkozó kötelezettségének) az ismételt szabályszerű felhívástól számított tizenöt napon belül nem tesz eleget, és nem bizonyítja, hogy a kötelezettség elmulasztása rajta kívül álló ok következménye,

b) ha a kizáró ok (büntettség, foglalkozástól eltiltás) fennállását a közgyűlés az igazolás céljából a bűnügyi nyilvántartó szerv által kiállított hatósági bizonyítvány tartalma alapján megállapítja.

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

A megszűnt és az új megbízatású tisztségviselők kötelesek a feladatkörükkel kapcsolatos átadás-átvétel tényét, a szükséges dokumentumokat, illetve a befejezetlen, folyamatban lévő ügyeket jegyzőkönyvben rögzíteni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a megszűnt megbízatású tisztségviselőnek az átadott dokumentumokra vonatkozó teljességi nyilatkozatát. Az átadás-átvételi eljárást az új megbízatású tisztségviselő megválasztását követő harminc napon belül le kell folytatni.”

Fontos, hogy a megválasztó szervhez intézett lemondás elnöki tisztség esetén az igazgatósági, a felügyelőbizottsági tagságot is megszünteti. Erre a rendelkezésre azért volt szükség, mert egyes esetekben úgy értelmezték még hatósági jogalkalmazók is, hogy a többes választásra tekintettel a tagság és az elnöki pozíció elkülönül és a z elnök önmagában az elnöki pozícióról is lemondhat tagságának megtartása mellett. A jogalkotó, most egyértelművé tette a helyzetet, mely szerint az elnökké választás kizárja, hogy az illető személy a továbbiakban tagként funkcionáljon.

A fenti esetekben tehát a tisztségviselő megbízatása megszűnik és a pótlásukról kell gondoskodni mivel a lakásszövetkezet folyamatos és jogszerű működésének biztosítása olyan alapvető cél, amely nem szenvedhet lényeges késedelmet. Biztosítani kell a lakásszövetkezet működtetése érdekében az igazgatóság teljes létszámú fenntartását, illetve a tulajdonosi, tagi érdekek képviseletét és a lakásszövetkezet működés-felügyeletét ellátó felügyelő bizottság működtetését. A küldöttgyűlési rendszert alkalmazó szövetkezetek esetében a folyamatos működés biztosításának a követelményébe beletartozik, hogy lehetőség szerint a küldöttek mind nagyobb része meg legyen választva, illetve küldöttként valóban közre is működjenek a küldöttgyűlésen. Szintén indokolt tehát, hogy az ügyvezető elnök, az igazgatóság, az ellenőr és a felügyelő bizottság mellett a funkcionáló küldöttek létszámának csökkenése esetén is választási, pótlási eljárást folytasson le a lakásszövetkezet.

Hangsúlyoznám, hogy a lakásszövetkezetekről szóló hatályos törvény nem szab konkrét határidőt arra, hogy egy tisztségviselői pozíció megürülése esetén mikor (mennyi időn belül) kell választás lefolytatásával az adott tisztséget betölteni. Értelemszerű, hogy a lakásszövetkezet jogszerű és színvonalas működését szem előtt tartva kell dönteni a fenti kérdésben is, feltéve, hogy a lakásszövetkezetnek nincs e vonatkozásban belső szabályzati (alapszabályi) rendelkezése. Ha a lakásszövetkezet belső szabályzata rendelkezik arról, hogy mely esetben kell kötelezően kiírni a választásokat, akkor a belső szabályozásnak megfelelően kell a szövetkezetnek eljárnia. Ha nem rendelkezik erről belső szabályzat, akkor a tisztségviselők mandátumának megszűnései időpontja a mandátumának kezdő napját (az előző választás napját) követő, az alapszabályban meghatározott mandátum időtartam szerinti időszak lejáratának napja. (pl. 2010.03.10-e volt a tisztségviselők általános választásának napja, a mandátum időtartama 5 év, akkor a tisztségviselők mandátuma 2015.03.10-én szűnik meg. Ugyan ezen a napon szűnik meg annak a tisztségviselőnek a mandátuma is, akit időközben pótválasztáson választottak meg, hacsak az alapszabályban ezzel ellentétes szabályozás nem szerepel. Ennek a kérdésnek a szabályozása az alapszabályban a törvény szerint kötelező. Egészen konkrétan a Lsztv. 4.§ (2) bekezdés d. és e. pontja így fogalmaz:

„(2) Az alapszabályban kell meghatározni:

d) a lakásszövetkezet tisztségviselőit, a feladatuk ellátásához szükséges szakmai követelményeket, a megbízatásuk időtartamát, ideértve az időközi megválasztásra vonatkozó eljárási szabályokat és a megbízatás időtartamát is;

e) a tisztségviselővel szemben felmerülő kizáró okot, vagy a tisztség betöltésével összeférhetetlen körülmény megszüntetésére, és megszűnésére vonatkozó igazolás módját;”

Meg lehet tehát a szabályozást úgy is oldani, hogy az időközi választás esetén az új tisztségviselőket is teljes mandátumidőre választják, de ebben az esetben a tisztújítás

teljessége csorbát szenved, hiszen bizonyos tisztségviselők mandátum a az eredeti mandátumidőben jár le, másoké évekkel később. Mindez nyilván a tisztségviselők magatartására is kihat, nehéz egyszerre lezárni teljes körűen az elmúlt választási időszakot, ha egy vagy tisztségviselő tovább funkcionál.

Azt is megjegyezhetjük, hogy ez esetben lényegesen jobban kell figyelni is, azaz pontosan nyilván kell tartani az összes tisztségviselő mandátumidejének lejártát (ez azért néha nem is olyan egyszerű). Véleményünk szerint célszerűbb az általános szabályt, az eredeti mandátumidőhöz kötött időközi választási megoldást alkalmazni, mivel így nem lesz a tisztségviselők mandátumában átfedés, pontosan lehet tudni, hogy egységesen meddig terjed a mandátumidő és a tagság, küldöttek számára is egyértelműbb, hogy ha egy választással be lehet tölteni az összes tisztséget.

2./ A lakásszövetkezetekről szóló hatályos törvény Lsztv. választási eljárásra vonatkozó rendelkezéseinek csekély számára tekintettel (az előbb idéztük, hogy az alapszabályban ugyan meg kell határozni bizonyos elemeket, de a Lsztv. ebben ad érdemi fogódzót), és a választás eljárási szabályainál is csak annyit lehet tudni, hogy a 15.§ (1) bek. b. c. pontja szerint az igazgatóság és a felügyelőbizottság tagjainak a megválasztása közgyűlési (küldöttgyűlési) hatáskör, illetve megtudjuk a további közgyűlési szabályaiból a törvénynek, hogy a tisztségviselők megválasztása nem szerepel a minősített döntési kérdések között, ezért egyszerű többséggel kell a tisztségviselőket megválasztani. A tisztségviselők megválasztása kérdésében nem lehet írásban szavazni, de semmi akadálya annak, hogy a tisztségviselőket megismételt közgyűlésen válasszák meg. A nem tag tulajdonosokra vonatkozó későbbi Lsztv. rendelkezésekből (44.§) pedig az is kiolvasható, hogy a nem tag tulajdonosoknak a tisztségviselők megválasztása kérdésében nincs szavazati joguk, arra a közgyűlésre, ahol csak ilyen napirend, vagy ezen kívül a szövetkezeti költségvetés és a beszámoló nem szerepel, a nem tag tulajdonost nem kell a közgyűlésre meghívni sem (értesítést ettől függetlenül kell küldeni a szövetkezet belső szabályozásának megfelelően). A Lsztv. 29. §-a rendelkezik arról, hogy mely tisztségek betöltőit kell a lakásszövetkezet tisztségviselőinek tekintetni, illetve, hogy a lakásszövetkezet tisztségviselőit titkos szavazással kell megválasztani. Felmerül a kérdés, hogy ennek ellenére a lakásszövetkezet tisztségviselőit erre vonatkozó közgyűlési döntés esetén meg lehet-e választani nyílt szavazással. A törvény ezt egyértelműen tiltja, így kérdéses, hogy még akkor is, ha az alapszabály pl. olyan esetre, amikor egy tisztségviselőt kell választani (ügyvezető elnök, felügyelő biztos) ezt egyébként a tagok minősített döntése alapján lehetővé teszi. Az a biztos, ha a tisztségviselők titkos szavazással kerülnek megválasztásra. A fentiekben túlmenően a lakásszövetkezeti tisztségviselők jelölésére vonatkozóan két utalás szerepel a Lsztv.-ben. A 30.§-a tisztségviselői jogviszonyt létesíteni kívánó személyről rendelkezik, míg a 31.§ (4) bekezdése arra utal, hogy a tisztségviselővé jelölt személynek tájékoztatnia kell azt a lakásszövetkezetet ahol már tisztségviselő a jelölése tényéről. A fentiekből azt gondolom megalapozottan lehet következtetni arra, hogy bár a törvény nem ad nem hogy részletes szabályozást a kérdésben, de szinte semmilyen sem ad, így alapvető jelentősége van a lakásszövetkezetek saját szabályozásának. Ez a szabályozás a lakásszövetkezetek nagyon nagy többségénél meg is található. A jogalkotó szándéka szerint ugyanis a cél az volna, hogy teljes egészében a lakásszövetkezetek autonóm döntési körébe tartozzon a választási eljárás feltételeinek a meghatározása. Az teljesen egyértelmű, hogy a lakásszövetkezetek jogosultak eldönteni, hogy közvetlen, vagy közvetett választási rendszert alakítanak-e ki. Ha a lakásszövetkezet alapszabálya, vagy egyéb önkormányzati szabályzata (szervezési és működési szabályzata, helyi önkormányzati egységekre vonatkozó szabályzat, választási szabályzat, stb.) rendelkezik arról, hogy a

tisztségviselők választása közvetlen vagy közvetett módon történik, akkor a helyzet egyértelmű. Ha azonban konkrét rendelkezést az alapszabály e vonatkozásban nem tartalmaz, akkor a választási rendszernek közvetlennek kell lennie, hiszen az alapszabályban kötelezően szerepelnie kell a legfőbb döntéshozó szerv meghatározásának.

Közvetlen választási rendszerről akkor beszélünk, ha a lakásszövetkezet minden tagjának módjában és jogában áll a szavazatát bármely összközösségi kérdésben leadni. Ez a lehetőség a közgyűléses formában működő lakásszövetkezeteknél adott, ahol az alapszabályban közvetlenül a közgyűlés hatáskörébe van utalva az igazgatóság elnökének és tagjainak, valamint a Felügyelő bizottság elnökének és tagjainak megválasztását, illetve felmentését.

Közvetett választási rendszerről akkor beszélünk, ha a választás lebonyolítására olyan formában kerül sor, hogy a szövetkezet tagjai a szavazati jogukat nem érvényesíthetik közvetlenül, hanem képviselőként megválasztanak olyan személyeket (küldöttek), akiknek az a feladata, hogy a konkrét lakásszövetkezeti kérdésekben az őket megválasztó lakásszövetkezeti tagokat meghatározott instrukcióknak megfelelően képviseljék. A választáshoz fűződő jogával tehát a tag ez esetben oly módon tud élni, hogy olyan képviselőt választ, aki őt megfelelően tudja képviselni a szövetkezet érdemi döntéseinek meghozatalakor.

Ezzel a lehetőséggel akkor lehet csak élni, ha a szövetkezet alapszabályában az önkormányzati szervek között a küldöttgyűlés szerepel a közgyűlés mellett, és a küldöttgyűlés hatáskörei között szerepel az igazgatóság elnökének és tagjainak, valamint a Felügyelő bizottság elnökének és tagjainak megválasztása, illetve felmentése.

Nem tekinthető ugyan harmadik típusú választási eljárási rendszernek, de kétségkívül előfordul a gyakorlatban az úgynevezett delegálás, vagy kooptálás intézménye, ami az esetek nagyobbik részében abszolúte törvénysértő, ugyanis a jelenlegi szabályozás, a lakásszövetkezetekről szóló hatályos törvény ilyen típusú tisztségviselési jogcímet egyszerűen nem ismer. Vonatkozik ez a szabály a lakásszövetkezet tisztségviselőinek a küldöttek közé történő kooptálására is, bár ott még súlyosabb jogsértésről van szó, hiszen egyrészt a kooptálás nem megengedett, másrészt a lakásszövetkezet tisztségviselői nem biztos, hogy tagok, harmadrészt pedig a „hatalmi ágak” elválasztásának elvét is erőteljesen sérti a fenti megoldás. Van azonban egy olyan kooptálási (pótlási) forma, amely nem jogszabálysértő, ugyanis, ha a lakásszövetkezet alapszabálya, vagy egyéb belső szabályzata rendelkezik, a póttagok intézményéről és azok közgyűlés (küldöttgyűlés) általi megválasztásának módjáról és feltételeiről, akkor ennek az eljárási rendnek a megtartása jogszerűnek tekinthető. Az ily módon megválasztott póttagok a küldöttek, igazgatósági tagok, illetve a felügyelő bizottság tagjainak létszámcsökkenése esetén kerülhetnek „aktiválásra”. Nagyon fontos szabály, hogy a póttagok vonatkozásában is be kell tartani az általános eljárási szabályokat és az előírt szavazati és határozatképeségi arányokat. Létezik olyan belső szabályzati megoldás is, amely azokat a személyeket tekinti póttagnak, akik az előírt létszámon felül kapták meg a megválasztáshoz szükséges szavazatokat. Hozzáteendő azért mindehhez, hogy a fentiekben a kérdés tartalmi, anyagi jogi szempontú megközelítésével mondhatjuk azt, hogy ez a megoldás jogszerű. Ha azonban a tisztségviselők megválasztását követő cég változásbejegyzési eljárás törvényi szabályozásának oldaláról vizsgáljuk meg a kérdést, akkor azt tapasztaljuk, hogy az alapul szolgáló közgyűlési (küldöttgyűlési) határozat meghozatalától számított 30 napon belül kérelmezni kell az elektronikus cég

változásbejegyzési eljárásban a megszűnt megbíztatású tisztségviselők nyilvántartásból való törlését és az új tisztségviselők bejegyzését. Egy póttag esetében a változásbejegyzés eljárását az Ő jogviszonyának aktiválódása esetén lehetne kezdeményezni, akár évekkel a megválasztását követően, így a határidő már nem volna tartható. Természetesen elképzelhető, hogy ennek ellenére zökkenőmentesen lebonyolítható egy ilyen változásbejegyzés, de az alapszabálynak ezt a megoldást mindenképpen konkrétan és kellő részletességgel tartalmaznia kell, valamint csak az lehet póttag, aki maga is jelölté vált részt vett a szavazásban és megkapta az adott tisztségre leadott szavazatok többségét.

3./ A választási eljárásra vonatkozó törvényi szabályokat megvizsgálva megállapíthatjuk, a fenti ismertetésre tekintettel, hogy ezek kiegészítésére is szükség van a belső szabályozásban. A lakásszövetkezetek nagyobbik része ennek megfelelően rendelkezett a választási eljárás részletes szabályairól az alapszabályában és a szervezeti és működési szabályzatában (illetőleg, ha ez a kiegészítő szabályozás nem is részletes de tartalmaz olyan kiegészítő elemeket, melynek alapján a választás biztonságosan lebonyolítható). A Lsztv. előírja, hogy a tisztségviselői kör, a szakmai, végzettségi követelmények, a tisztségviselők megbíztatásának időtartama, az időközi megválasztásra vonatkozó eljárási szabályok, ezen megbíztatás időtartama, a kizáró okok, összeférhetlenségek, ezek megszüntetésének körülményei, a megszüntetés igazolásának módja mind kiderüljön az alapszabályból.

A választás alapvető elvi eljárási szabálya, hogy a tisztségviselőket titkos szavazással kell megválasztani. A tisztségviselőket minden esetben a határozatképes közgyűlés (részközgyűlés), vagy a küldöttgyűlés választja meg, a törvény szerint a jelen lévő szavazásra jogosult személyek legalább egyszerű többségének egybehangzó szavazatával. Az egyszerű többséges limitnek csak a növelésére van lehetősége a szövetkezetnek belső szabályzati rendelkezés útján, azaz sem a póttagok, sem a rendes tagok vonatkozásában nem írható elő, hogy mondjuk a szavazatok 40 %-a is elég. A lakásszövetkezetek egy része a tisztségviselők megválasztásakor, a saját alapszabályi rendelkezésének megfelelően minősített kétharmados többséget alkalmaz azért, hogy a megválasztott tisztségviselők jelentős legitimációval rendelkezzenek. Természetesen ennek kockázatai is van, mert nem biztos, hogy ezzel a limittel egy közgyűlésen sikeresen meg lehet választani az összes tisztségviselőt. A határozatképesség feltétele, hogy az ülésen a tagok (küldöttek) többsége jelen legyen (előírható szigorúbb határozatképességi feltétel is, enyhébb nem, az esetleg jelen lévő nem tag tulajdonosokat e vonatkozásban nem kell figyelembe venni). A megismételt közgyűlés dönthet a választási kérdésekben akkor, ha az eredeti határozatképtelen közgyűlés napirendjén a választás konkrét napirendként szerepel, és a meghívóban a megismételt közgyűlésre utalás, annak időpontja helyszíne, illetve az eredeti napirendekben határozatképességi limit nélküli határozathozatal lehetőségére vonatkozó felhívás is rögzítve van. A küldöttgyűlés esetében a megismételt verzió a törvény rendelkezése alapján kizárt.

4./ Érdemes szót ejteni a lakásszövetkezetekről szóló hatályos törvényben (Lsztv.) szabályozott összeférhetlenségi és kizáró rendelkezésekről, elsősorban azért, mert bizonyos személyek saját magukban álló ok miatt nem lehetnek a Szövetkezet tisztségviselői, míg másokat bizonyos tisztségviselőkhöz kapcsolódó perszonális kapcsolódásuk miatt kell kizárnunk a tisztségviselésből. A fentiekén túl, ezen rendelkezések alapján egy a kizáró és összeférhetlenségi okok fenn nem állásának igazolására irányuló eljárás lefolytatása is szükségessé válik részben a választás

megelőzően, de esetlegesen később is a tisztségviselő mandátumidejének fennállása alatt.:

Nem lehet tisztségviselő

- a.) aki nem tagja a szervezetnek kivéve, ha az alapszabály szerint a tisztség betöltéséhez tagsági viszony nem szükséges,
- b.) akit bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen végrehajtható szabadságvesztésre ítélték, mindaddig, amíg a büntetett előlélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól nem mentesül,(büntetett előéletű);
- c.) aki valamely tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, az ítéletben megjelölt tevékenységet folytató lakásszervezetnél;
- d.) aki lakásszervezetnél folytatott tevékenységével összefüggésben keletkezett, jogerősen megállapított fizetési kötelezettségének nem tett eleget;
- e.) aki az alapszabályban előírt szakmai követelménynek nem felel meg,

A fenti rendelkezések teljes körű értelmezésére anyagihiány miatt nem keríthetünk sort, de érdemes figyelemmel kísérni a választások lebonyolítása során a kizáró okokat és az összeférhetlenségi rendelkezéseket is. A tagsági viszonyt annak előírtsága esetén mindenképpen tisztázni kell. Érdemes, ha ez okból szükséges, akkor a tagnyilvántartást is leellenőrizni és megújítani, tekintettel arra a körülményre, hogy a közgyűlésre történő meghívásnál és határozatképesség elbírálásánál alapvető jelentősége van a tagság pontos nyilvántartásának. Az sem baj, sőt kifejezetten ajánlott, hogy a megújított tagnyilvántartás elfogadása tárgyában a közgyűlés (küldöttgyűlés) hozzon határozatot, mely a tagnyilvántartást az alapszabály mellékletként tartalmazza, ugyanis a földhivatali eljárásokban egy ilyen tagnyilvántartás léte elengedhetetlenül szükséges.

A kizáró okok tekintetében változás, hogy kikerült a törvényből az az egyértelmű felhatalmazó rendelkezés, hogy az alapszabály további kizáró okokat is megállapíthat, viszont a Lsztv. 4. §-ban a kötelező alapszabályi elemek között továbbra is szerepel a kizáró okok meghatározása, illetve a szakmai követelmények megállapítása eleve alapszabályi kérdés. Mindenesetre az leszűrhető a változásból, hogy jogalkotó, ha nem is tiltja a további kizáró okok rögzítését, de nem is ad rá konkrétan felhatalmazást a jövőben. Értelmezési kérdésként merül fel az előzőektől függetlenül is, hogy az alapszabály a törvényben meghatározottakon felül még milyen a tisztségviselést kizáró okokat állapíthat meg. Véleményem szerint meglehetősen nehéz olyan kizáró okokat találni, amelyek nem tekinthetők valamilyen mértékig diszkriminatívnak, nem is nagyon jellemző ezeknek a speciális okoknak az alapszabályokban történő szerepeltetése, nem is javasolható, ilyen kizáró okok alapszabályba történő beépítése.

Ezen túlmenően kikerült a Lsztv.-ből az alábbi két kizáró ok:

- akit a bíróság e tevékenység ellátására kiterjedően cselekvőképességet korlátozó vagy kizáró gondnokság alá helyezett,
- aki a gazdasági társaságról szóló törvény alapján vezető tisztségviselő nem lehet.

A változtatás indoka az volt, hogy változott a cselekvőképesség polgári jogi szabályozása az Európai Unió szabályozással összefüggésben és ezért felesleges egy ilyen korlátozás fenntartása. A gazdasági társaságról szóló 2006. évi IV. törvény 23.§-ban

meghatározott vezető tisztségviselői korlátozások alkalmazása, pedig túlzó, jogkorlátozó jellegű volt a nonprofit lakásszövetkezetek vonatkozásában, mert ezzel a lakásszövetkezeti tisztségviselés nehezebbé vált a gazdasági társaságokénál. Ezt a diszkriminatív helyzetet nem volt indokolt a továbbiakban fenntartani.

Új elem viszont, hogy kizáró ok az az eset, amikor valaki, akinek a lakásszövetkezetenél folytatott tevékenységével összefüggésben jogerősen megállapított fizetési kötelezettsége keletkezik, addig, amíg ezen kötelezettségének nem tesz eleget nem lehet tisztségviselő. Kérdés, hogy pontosan mit takar a lakásszövetkezetenél folytatott tevékenység, pl a jogerősen megállapított üzemeltetési költségartozás ideértendő-e, vagy csak valamiféle vállalkozói, megbízási jogviszony, vagy pl. munkaviszony, amelynek eredményeként a jogerős kötelezés létrejött.

A Lsztv-ben meghatározott összeférhetlenségi okok az alábbiak:

„A Ptk. szerinti közeli hozzátartozók és élettársak nem lehetnek ugyanannak a lakásszövetkezetenél tisztségviselői. Ebben az esetben az összeférhetlenség fennáll a pénz- és anyagkezeléssel megbízott személyek, a közvetlen felettesük, valamint a felügyelőbizottság elnöke és tagjai között is.

A lakásszövetkezet igazgatóságának elnöke és tagja, az ügyvezető elnök, illetőleg az ügyvezető igazgató, továbbá az alapszabály által rendszeresített más tisztségviselő nem választható meg a felügyelőbizottság tagjává.

Az alapszabály az összeférhetlenség további eseteit is meghatározhatja.

Tisztségviselővé - ha az alapszabály megengedi - egy személy több lakásszövetkezetenél is megválasztható, a jelölt azonban a több tisztségre történő jelöléséről az érdekelt lakásszövetkezeteket előzetesen - írásban - tájékoztatni köteles”

A fenti törvényi rendelkezések teljesen egyértelműek. Az igazgatóság és az FB tagjai között nem lehetnek élettársak, illetve közeli hozzátartozók. Ezen felül az összeférhetlenség kiterjed a pénz és anyagkezeléssel megbízott személyekre, közvetlen felettesükre és a felügyelőbizottság tagjaira is, azaz aki pénzzel foglalkozik, de nem vezető tisztségviselő, a közvetlen felettes, a ki szintén nem feltétlenül vezető tisztségviselő nem lehet közvetlen, hozzátartozója, élettársa az FB elnökének és tagjainak sem. Szintén összeférhetlenség van az igazgatóság, az ügyvezető igazgató, esetleg más alapszabályban meghatározott tisztségviselők és a felügyelő bizottsági tagság között. Mivel az alapszabályban további összeférhetlenség is megállapítható, ezért ez a feltételrendszer a szövetkezet speciális szervezeti, szerkezeti jellemzőihez is igazítható.

A hozzátartozói összeférhetlenségek alapszabályi megengedettségének kimondhatósága vonatkozásában is az a véleményem-, hogy nem célszerű ezzel élni. Elsődlegesen arra a körülményre tekintettel, hogy pont a kisebb méretű, közvetlenebbül „áttekinthető” szövetkezetek esetében jellemző a tisztségviselők támadása és gyanúsítása különböző általuk elkövetett vélt jogellenes cselekményekre tekintettel, ezt még tetézni egy hozzátartozói „összefonódással” nem tűnik szerencsés megoldásnak. Másrészt pedig, a törvény a további összeférhetlenségi esetek megállapítását engedi meg, nem a meglévő kötelező esetek figyelmen kívül hagyását, de tagadhatatlanul átcsúsztak korábban a cégbíróságokon az olyan alapszabályok, ahol engedélyezték egy-egy összeférhetlenségi körülmény figyelmen kívül hagyását.

Nehezen értelmezhető a törvény többes tisztségviselésre vonatkozó rendelkezése is, ugyanis nem teljesen érthető, hogy az alapszabálynak mit kell megengednie, ugyanis ha valaki már máshol tisztségviselő, akkor köteles azt a szövetkezetet, ahol megválasztották erről tájékoztatni, valamint a törvényi megfogalmazás alapján azt a szövetkezetet, ahol

jelölték a már betöltött tisztségéről értesíteni. Ha ez megtörtént, akkor az illető személy mindent megtett amit a törvény előír. Ahol először megválasztották, ott az alapszabály vagy nem tartalmaz semmit, vagy tartalmazza a lehetőséget, hogy nála a tisztségviselők lehetnek máshol is tisztségviselők, vagy kategorikusan tiltja ezt. Az első két eset eredményeképpen a többes tisztségviselésnek nincsen akadálya, míg a harmadik esetben nyilván ez tilos. A most jelölő lakásszövetkezet alapszabályában, vagy nincsen semmi (ez esetben bár nincs engedély, álláspontom szerint a többes tisztségviselés nem tiltható meg. Ugyanez a helyzet, ha a jelölő szövetkezet alapszabálya mindezt engedélyezi. Ha pedig kategorikusan tiltja, akkor már a jelölésre sem lehetne sort keríteni, ha kiderül a többes tisztségviselés lehetősége. Valójában tehát az alapszabályi engedélyt az alapszabályi tiltás hiányaként kellene értelmeznünk.

Ahogy a fentiekben említettem, a törvény 2011. július 28-tól bővült, egy a kizáró okokat érintő eljárás a kizáró okok fenn nem állásának igazolására irányuló eljárás szabályaival az alábbiak szerint (Lsztv. 30.§):

„Azt a tényt, hogy a *b*) és *c*) pontjában meghatározott kizáró ok (büntetett előélet, illetve foglalkozástól eltiltás) a továbbiakban: kizáró ok) nem áll fenn,

a) a tisztségviselői megbízatás elfogadását megelőzően az e jogviszonyt tisztségviselőként létesíteni szándékozó személy,

b) a tisztségviselő - megbízatásának időtartama alatt - a közgyűlés írásbeli felhívására a felhívástól számított tizenöt napon belül, ha e határidőn belül a tisztségviselőn kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul

a közgyűlés által erre kijelölt lakásszövetkezeti szerv (a továbbiakban: lakásszövetkezeti szerv) részére hatósági bizonyítvánnyal igazolja.

A közgyűlés a tisztségviselői megbízatás időtartama alatt írásban, a mulasztás jogkövetkezményeinek ismertetésével felhívhatja a tisztségviselőt annak - a lakásszövetkezeti szerv részére történő - igazolására, hogy a tisztségviselővel szemben nem áll fenn kizáró ok. Ha a tisztségviselő igazolja, hogy vele szemben nem áll fenn kizáró ok, a lakásszövetkezet az igazolás céljából a bünyügyi nyilvántartó szerv által kiállított hatósági bizonyítvány kiadása iránti eljárásért megfizetett igazgatási szolgáltatási díjat a tisztségviselő részére megtéríti.

A lakásszövetkezeti szerv a kizáró ok fennállásának megállapítása céljából kezeli a tisztségviselőként jogviszonyt létesíteni szándékozó személy, illetve a tisztségviselő azon személyes adatait, amelyeket a kizáró ok fennállásának megállapítása céljából a bünyügyi nyilvántartó szerv által kiállított hatósági bizonyítvány tartalmaz.

A fentiekben meghatározott személyes adatokat a lakásszövetkezeti szerv a tisztségviselő választásának időpontjáig vagy - a megbízatás elfogadása esetén - a tisztségviselői megbízatás megszűnéséig kezeli.

A tisztségviselő a megbízatás elfogadását megelőzően, illetve a közgyűlés felhívására a megbízatásának időtartama alatt a lakásszövetkezetnél folytatott tevékenységével összefüggésben a nemleges köztartozásról szóló igazolást a lakásszövetkezeti szerv részére köteles bemutatni.”

A fentiek alapján tehát tulajdonképpen a potenciális jelölt, az adott tisztséget ellátni kívánó személy kötelezettsége, hogy hatósági bizonyítvánnyal igazolja, vele szemben a fenti kizáró okok nem állnak fenn. A jelölési eljárás során a jelölő bizottságnak is lehetnek ebben az ügykörben feladatai. Először is, hogy a fenti körülményeket és kötelezettséget a jelöltté válni szándékozó személyek tudomására hozzák, másodsorban pedig a jelöltlistára az előzetes jelölési eljárás végén célszerű írásban nyilatkoztatni arról, hogy velük szemben a fenti kizáró okok nem állnak fenn. Ha a kérdés úgy merül

fel, hogy mindenképpen szükséges-e a megválasztásra került mindegyik tisztségviselőnek erkölcsi bizonyítványt beszereznie, akkor azt kell válaszolni, hogy ez a jogalkotói szándék derül ki a fenti új törvényi szabályozásból. Azt is hangsúlyozni kell azonban, hogy a kizáró ok megléte a választást magát nem teszi érvénytelenné, csak az érintett személy mandátuma szűnik meg az alábbiak szerint (32.§):

”

A közgyűlés azonnali hatállyal felmenti a tisztségviselőt, ha

a) a tisztségviselő az Lsztv. 30. § (2) bekezdés *b)* pontjában foglalt kötelezettségének (a büntetett előélet és a foglalkoztatástól eltiltás fenn nem állásának igazolására vonatkozó kötelezettségének) az ismételt szabályszerű felhívástól számított tizenöt napon belül nem tesz eleget és nem bizonyítja, hogy a kötelezettség elmulasztása rajta kívül álló ok következménye,

b) ha a kizáró ok (büntetettség, foglalkozástól eltiltás) fennállását a közgyűlés az igazolás céljából a bűnügyi nyilvántartó szerv által kiállított hatósági bizonyítvány tartalma alapján megállapítja.”

Ehhez még tegyük hozzá a 33. § (2) bekezdését:

„(2) Megszűnik a tisztségviselő megbízatása, ha a kizáró okot vagy az összeférhetlenséget annak felmerülésétől számított tizenöt napon belül nem szünteti meg és ezt az alapszabályban előírt módon nem igazolja.”

A két rendelkezés együttes értelmezéséből az alábbiakra következethetünk. Egyrészt általánosságban igaz az, hogy a kizáró okok és összeférhetlenségek vonatkozásában, ha bármilyen gyanú felmerül (nyilván ez nem valamiféle híresztelés, hanem megalapozható, dokumentálható bizonyíték, akkor a tisztségviselőnek 15 napja van az adott körülmény fenn nem állásának igazolására, ha ezt nem igazolja, akkor a megbízatása megszűnik. Kicsit más a helyzet a büntetett előélettel és a foglalkozástól eltiltotttsággal, ugyanis itt a közgyűlés általi felmentésre került sor, ha a tisztségviselő, az ismételt szabályszerű felhívástól (gondolom, hogy ki lehet a felhívó azt rugalmasan kell értelmezni, hiszen minden attól függ, hogy ki az érintett) számított 15 napon belül nem bizonyítja, hogy nem áll fenn a kizáró ok. Ez akkor is áll, ha pl. nem szerzi be a hatósági bizonyítványt,, vagy beszerzi, de a kizáró ok fennállása abból egyértelműen megállapítható.

5./ A választási eljárás előkészítésére minden szövetkezetnek érdemes komoly hangsúlyt fektetnie, elsősorban azért, mert az itt elkövetett hibák utólag nem, vagy csak nagyon nagy nehézségek árán orvosolhatók.

A választások lebonyolításának előkészítéséért, a választások lebonyolításáért elsősorban a lakásszövetkezet Igazgatósága a felelős. A választások közelségére tekintettel kb. a tervezet időpont előtt négy-öt hónappal célszerű egy olyan igazgatósági ülést tartani, ahol a választási eljárás előkészületeivel és várható lebonyolításával kapcsolatos szövetkezeti teendőket előzetesen áttekintik.

Tekintsük át az alábbiakban, hogy milyen kérdéseket érdemes a választások közeledtével megvizsgálni.

--milyen funkcióra kell tisztségviselőket választani az alapszabály szerint,

--szükséges-e az önkormányzati szervek átalakítását kezdeményezni, mely alapszabály módosítást is jelent (vagy egyéb okból szükséges-e az alapszabály módosítása),

- rendelkezik-e a szövetkezetnek választási (jelölő) bizottsággal, képes-e ez a bizottság a jogszerű működésre,
- van-e a szövetkezetnek mandátumvizsgáló és szavazatszámláló bizottsága, képesek-e ezek a bizottságok működni,
- pontosan meddig tart a tisztségviselők (küldöttek) mandátuma,
- mikorra várható a tárgyév gazdálkodásáról készülő beszámoló elkészítésének ideje,
- mikorra várható a szövetkezet éves üzemeltetési, és felújítási tervének összeállítása,
- mikor és hol lehet sort keríteni a küldöttek, illetve tisztségviselők megválasztására és milyen konkrét előkészületeket kell odáig megtenni.

Ha a lakásszövetkezet vezetése áttekintette a fenti kérdéseket, akkor célszerű egy választási ütemtervet készítenie, mely részletesen tartalmazza az elvégzendő feladatokat, a feladatok elvégzésével megbízott személyeket és a feladatok elvégzésének egyedi határidőit.

6./ A választásokig általában az alábbi feladatok elvégzésére mindenképpen szükség van:

a) Jelölőbizottság választása, megbízása stb. Az is előfordul, hogy a jelölőbizottság a lakásszövetkezet alapszabályban meghatározott állandó bizottsága állandó tagsággal, ez esetben természetesen az igazgatóságnak „csak” meg kell bíznia a jelölőbizottságot a választásokkal kapcsolatos teendők elvégzésével. Ajánlható, hogy a jelölőbizottság és az igazgatóság legyen szoros kontaktusban, de nem javasolt, sőt egyenesen tilos a személyi átfedés létrehozása, azaz a jelölő bizottságnak legfeljebb egy igazgatósági tag tagja legyen, mert a jelölési eljárás lebonyolítása is a lakásszövetkezet szervezetétől független tevékenységnek tekintendő. Az igazgatóságnak a jelölőbizottságot instruálnia kell, vagyis közölni kell a bizottság tagjaival, hogy konkrétan milyen tisztségre, hány személy, mely időpontban történő megválasztása során kell közreműködniük, és mindenképpen elégséges időt kell hagyni a jelölőbizottság tagjainak arra, a tagság véleményét begyűjthessék. Ezzel együtt a jelölőbizottság természetesen önállóan látja el a tevékenységét.

b) a jelölőbizottság leglényegesebb feladata kettős, egyrészt az igazgatóság tájékoztatásának megfelelően dokumentálható formában meg kell kérdezniük a tagságot arról, hogy mely személyeket javasolnak tisztségviselőnek. Ehhez megadhatnak email címet, levélcímet, akár telefonszámot is, de célszerű olyan megoldást választani melynek alapján a jelölések dokumentálhatók, azaz ha szükséges igazolható, hogy kire hány jelölés érkezett, és milyen formában. A másodlagos feladata a jelölő bizottságnak, hogy tisztségviselők személyére érkezett a javaslatokat összesítve, készíteniük kell egy bizottsági javaslatot, mely a jelöltek kategóriánkénti listáját tartalmazza. Harmadsorban pedig a kizárási és összeférhetlenségi okok fenn nem állása tekintetében kell nyilatkoztatniuk azokat a személyeket, akik jelöltté válhatnak a jelölés alapján. Akkor sincs azonban semmi probléma, ha ezt a nyilatkozatot a jelen lévő jelöltek részéről a közgyűlés, küldöttgyűlés jegyzőkönyve tartalmazza. Esetenként a jelölőbizottság még elláthatja a mandátum és szavazatszámláló bizottság feladatait is, illetve felügyelheti a felügyelő bizottság mellett a közgyűlési választási eljárás jogszerű lefolyását. A fenti funkciókból következően a jelölőbizottság tagjává csak olyan személyt érdemes választani, aki köztisztviselőben áll, illetve aki nem számít tisztségviselő jelöltnek, illetve nem tisztségviselője a szövetkezetnek. A jelölőbizottság méretére vonatkozóan célszerű, ha követi az adott lakásszövetkezet nagyságát, de minimálisan 3 jelölő

bizottsági tag megválasztása, vagy megbízása indokolt. A jelölőbizottság tagjait megválaszthatja a közgyűlés, kijelölheti az igazgatóság, illetve delegálhatják a helyi önkormányzati egységek is, a lényeg, hogy dokumentálni lehessen a bizottsági tagok mandátumának megalapozottságát erre irányuló tagi igény esetén.

c) A jelölési eljárás tartalmára vonatkozóan irányadó, hogy a bizottság tagjainak írásban kell felhívniuk a tagok figyelmét a várható választási procedúrára (a szórólapos rendszert ajánlhatónak tartom), de vannak olyan megoldások is, amikor a jelölőbizottság személyesen felkeresi a tagokat. Elképzelhető az a megoldás is, hogy kiplakátolják a jelölőbizottság működését illetve a betöltendő tisztségviselői helyek minőségét és számát és megadnak egy levélcímet, vagy egy szövetkezeti irodában található levélládát (email címet), ahova a tagság a javaslatait eljuttathatja. A fenti lehetőségek bármiféle kombinációja is elképzelhető, de a jelölő bizottságnak nagyon kell ügyelnie arra, hogy csak egyértelműen dokumentálható jelöléseket fogadjon el, illetve, hogy ugyanattól a tagtól csak a betölthető helyek számának mértékéig fogadjanak el jelöléseket. A jelölési eljárásra célszerű a tagságnak legalább egy hónapot biztosítani, de természetesen, ha a rendelkezésre álló időkeretből ez megoldható ez az időtartam akár kilencven napra is fölmehet. Nagyon lényeges a jelölési eljárás során, hogy a bizottsági tagok tisztában legyenek a tisztségviselők választhatósági és összeférhetlenségi követelményeivel, ezen információk meglétéről akár valamiféle számonkérést is célszerű a bizottsági tagok felé megejteni, ugyanis semmiképpen nem kerülhet fel olyan személy a jelöltlistára, aki a törvény vagy az alapszabály szerint nem lehetne tisztségviselő. Mindenképpen célszerű a jelölőbizottság tagjai részére a szükséges munkafeltételeket biztosítani, javasolható, hogy a jelölőbizottság tiszteletdíjban is részesüljön, természetesen a szövetkezet anyagi lehetőségeihez mérten.

d) A jelölőbizottság a jelölési javaslatok összesítését követően elkészíti a jelöltek listáját, mégpedig azt követően, hogy a jelöltnek javasolt személyek mindegyikét megkeresi (személyesen), hogy vállalja-e az adott lakásszövetkezeti tisztségre történő jelölését. Az illető jelöltnek erre dokumentálható formában igennel kell válaszolnia ahhoz, hogy a neve a végleges jelöltlistára felkerüljön. A jelöltség írásos felvállalását ki lehet azzal váltani, ha az illető személy a köz, vagy a küldöttgyűlésen jelen van és ott jegyzőkönyvbe foglaltan vállalja a jelöltséget. A jelöltek személyes jelenlétét a választás közgyűlési lebonyolítása során a szabályozás indirekt módon igényli, de elvben a jelöltségének írásos elfogadása és programjának előzetes írásos elfogadás esetén a jelölt a távollétében is megválasztható. Szintén fontos, hogy a jelölő bizottságnak, meghatározott képviselőjének szerepe van a közgyűlésen, küldöttgyűlésen, ugyanis ott neki kell ismertetnie a jelölési eljárás eredményét, a jelöltek személyét. Szintén nagyon lényeges, hogy mindig minden közgyűlésen és küldöttgyűlésen, a jelölési eljárás eredményétől, tartalmától függetlenül szükség van helyben jelölésre, azaz minden egyes tisztségre választásnál meg kell kérdezni a szavazati joggal jelenlévőket, hogy kívánnak-e az adott tisztségre jelölni valakit. Ha történik ilyen, akkor jelen lévő jelölte meg kell kérdezni, hogy vállalja-e a jelölést és személyében megfelel-e a feltételeknek, azaz nincs-e a személyében összeférhetlenség, vagy kizáró ok. Ha úgy nyilatkozik, hogy nincsen és vállalja a jelölést, akkor egy egyszerű többségi döntéssel a jelöltek listájára felvehető.

e) Egyéb a választási eljárás lefolytatásában segédkező bizottságokat is célszerű, főleg a nagyobb szövetkezeteknél létesíteni, úgymint :

- Mandátumvizsgáló bizottság (létszáma 3 fő)

Feladata:

- a választó közgyűlés, küldöttgyűlés résztvevő szavazati jogának megállapítása, a jogosultak szavazólappal történő ellátása,

- a választó közgyűlés, küldöttgyűlés teljes időtartama alatt a pontos létszám folyamatos regisztrálása,
- a levezető elnök munkájának segítése, a mindenkori pontos létszám és a határozatképesség tényének ismertetése.

- Szavazatszámláló bizottság (létszáma 3 fő)

Feladata:

- a megfelelő darabszámú szavazólap elkészítése,
- a titkos szavazás feltételeinek biztosítása,
- a titkos szavazás módjának ismertetése,
- a szavazás lebonyolítása,
- a szavazatok összeszámlálása,
- jelentés a választói értekezlet felé a szavazás eredményéről.

f) A közgyűlés vagy küldöttgyűlés előtt a közgyűlés tisztségviselőinek biztosítása. Vannak olyan szövetkezetek, ahol az elnök egyszersmind a mindenkori közgyűlések (küldöttgyűlések) levezető elnöke is, de még ebben az esetben is elképzelhető, hogy a levezető elnöki teendőket külső, harmadik személy végezze, amennyiben a közgyűlés, küldöttgyűlés így dönt.

Levezető elnöknek olyan személyt célszerű felkérni, akinek kellő gyakorlata van az ilyen rendezvények levezetésében, kellően határozott, ismeri a szükséges jogszabályokat és a közgyűlés, küldöttgyűlés hajlandó is megszavazni levezető elnöknek. A levezető elnök részére át kell adni a szövetkezet alapszabályát, és egy közgyűlési forgatókönyvet, illetve biztosítani kell a részére a jelölőbizottsággal való kapcsolattartás módját.

Nagyon lényeges szerepe van a jegyzőkönyvvezetőnek és hitelesítőknak a közgyűlés és küldöttgyűlés folyamatában, így célszerű olyan személyt jelölni ezekre a közgyűlési pozíciókba, aki ilyen feladatok elvégzésében gyakorlattal rendelkezik, és képes a jegyzőkönyve viszonylag gyorsan elkészíteni. Hitelesítőként olyan személyeket érdemes megbízni, akiket a közgyűlés elfogad, és mindvégig részt vesznek a köz-, vagy küldöttgyűlésen.

g) A választás technikai elő- és utófeltételeinek biztosításához csak összefoglaló jelleggel megemlítem, a meghívó határidőben történő postázásának, vagy egyéb módon történő eljuttatásának a fontosságát. A 15 napos határidő be nem tartása az egész későbbi folyamatot annulálhatja, és hangsúlyozandó, hogy a választás egyben kizárja a sürgős összehívás lehetőségét, ugyanis egy tisztújítást fogalmilag nem lehet rendkívül sürgős helyzetként, erre okot adó eseményként kezelni. Szintén nem lehet eléggé hangsúlyozni a titkos szavazás tárgyi feltételeinek a biztosítását, a formálisan helyes tartalmú jegyzőkönyv elkészítését, a tisztségviselői elfogadó nyilatkozatok előkészítését és a megválasztott tisztségviselőkkel történő aláíratását, valamint a tisztségviselők személyében beállott változások cégbírói nyilvántartásban történő átvezetésének a kezdeményezését (az e vonatkozásban szükséges és célszerű dokumentálás elvégzését).

7./ A választás konkrét lebonyolítása némileg eltérő formában zajlik a közgyűléses rendszerben működő szövetkezeteknél és a küldöttgyűlési rendszerben működő szövetkezeteknél.

Közgyűlési rendszerben működő szövetkezeteknél a tisztségviselői választást célszerű egybekötni a tárgyévről készült igazgatósági és Felügyelő bizottsági beszámoló megvitatásával, és a következő évi tervjavaslatok megvitatásával, melynek lebonyolítását az alábbi ütemben célszerű elvégezni:

- Igazgatóság beszámolója a végzett munkájáról.
- A Felügyelő Bizottság beszámolója a végzett munkájáról
- Határozathozatal az Igazgatósági beszámolóról
- Határozathozatal a Felügyelő Bizottsági beszámolóról
- Jelölőbizottság javaslata a szavazólapra való felkerülésre
- A közgyűlésen jelen lévő tagok javaslatai a szavazólapra való felkerülésre, melyekről a közgyűlés egyszerű többséggel határoz (mindenképpen szükséges helyben jelölési eljárás).
- Szavazólapok elkészítése
- A titkos szavazás során először meg kell választani az igazgatóság, illetve a felügyelő bizottság tagjait (a hiányzó személyt, személyeket, majd külön szavazással meg kell választani a igazgatóság elnökét, illetve a felügyelő bizottság elnökét).
- A választás eredményének ismertetése
- Javaslat a szövetkezet üzemeltetési és felújítási tervére
- Határozathozatal a tervjavaslatokkal kapcsolatosan

Amennyiben egy közgyűlésen nem lehet a fenti napirendeket megtárgyalni, úgy két külön közgyűlést kell tartani, melyek közül a korábbi célszerű a beszámolókat elfogadni, illetve a választási eljárást lebonyolítani.

A Küldöttgyűlési rendszerben működő lakásszövetkezetek esetében is az alapvető lebonyolítási szabályok megegyeznek a közgyűlési választási eljárás lebonyolítására vonatkozó szabályokkal. Adódnak azonban bizonyos eltérések, melyek elsősorban a küldöttek előzetes megválasztásának a biztosításában realizálódnak.

Szükség van tehát a küldöttgyűlést megelőzően a Tagértekezletek (részközgyűlések) megtartására. A részközgyűléseken (tagértekezleteken) célszerű az adott évben egyébként szokásos napirendi pontok mellé fölvenni az új küldöttek megválasztását. Hangsúlyoznám, hogy elvben elképzelhető, hogy a tisztújítás nem esik egybe az új küldöttek megválasztásával, ez esetben természetesen mindegyikre nem kell sort keríteni.

A célszerű lebonyolítási sorrend, tehát az előbbieket szerint az első, úgynevezett beszámoló küldöttgyűlés összehívása, melynek résztvevői a régi küldöttek. Ezen a küldöttgyűlésen az alábbi napirendeket célszerű tárgyalni.

- Igazgatóság beszámolója a végzett munkájáról.
- Felügyelő bizottság beszámolója a végzett munkájáról.
- Határozathozatal az igazgatóság beszámolójával kapcsolatosan.
- Határozathozatal a Felügyelő Bizottság beszámolójával kapcsolatosan.

Ezt követően, vagy ezzel párhuzamosan kerül sor az új küldöttek tagértekezletek általi megválasztására, majd a második tisztújító küldöttgyűlés összehívására. Természetesen ezen a küldöttgyűlésen az új küldöttek vehetnek részt. Ezt a küldöttgyűlést a közgyűlésnél írtaknak megfelelően kell lebonyolítani.