



MAGYAR
INGATLANSZÖVETSÉG
XLII.
KÖZGYŰLÉS

2019.

MEGHÍVÓ

a

Magyar Ingatlanszövetség

tagjai részére.

A Magyar Ingatlanszövetség Elnöksége a

Magyar Ingatlanszövetség XLII. Közgyűlése

időpontjával

2019.02.11. - én 09.00. órát

határozta meg, melyre ezúton tisztelettel meghívja Önt.

A Közgyűlés helye: **MAISz székhelye** H-1146. Budapest, Thököly út 58-60.

A Közgyűlés akkor határozatképes, ha azon a tagság fele jelen van.

Ha a fenti időpontra kitűzött Közgyűlés – a megjelentek száma miatt – nem határozatképes, akkor a közgyűlés új időpontjával az Elnökség

2019.02.11.- én 09.30. órát

határozza meg.

A változatlan napirenddel ismételten összehívott Közgyűlés a megjelentek számától függetlenül határozatképes.

A Közgyűlésen szavazati joggal részt vesznek a Magyar Ingatlanszövetség tagjai, vagy azok távollétében a megbízólevéllel szavazásra feljogosított képviselőjük.

Napirendi pontok:

1. Beszámoló a MAISz 2018. évben végzett tevékenységéről és előterjesztés a MAISz 2019. évi költségvetési tervéről.
2. Egyebek.

Budapest, 2019. 01. 28.



Mehrl Péter
elnök

1. Beszámoló a MAISz 2018. évben végzett tevékenységéről és előterjesztés a MAISz 2019. évi költségvetési tervéről.

1.1. Szervezeti működés

1.1.1. Közgyűlés

Közgyűlési hatáskörben a beszámolási időszakban a működést meghatározó alábbi témájú határozatok születtek:

XL. Közgyűlés **4/2018. (III.2.)** A 2017. évi működésről szóló beszámoló, a Számvizsgáló Bizottság jelentése és a 2018. évi terv elfogadása.

XLI. Közgyűlés **4/2018. (XI.30.)** A 2016. -2018. évek közötti működésről szóló beszámoló elfogadása, tisztújítás.

1.1.2. Elnökség

Az Elnökség a szövetség munkáját a Közgyűlések közötti időszakban a közgyűlési határozatoknak és az átruházott jogköröknek megfelelően irányította és tárgyalta meg a szövetség szakmai működésével kapcsolatos előterjesztéseket, hozta meg a döntéseit.

A **2018.**évi elnökségi ülésén tárgyalt feladatok:

- A MAISz 2018 és 2019. évi stratégiai kérdései
- Féléves mérlegek áttekintése
- Szakmai tanúsítási, biztosítási és aktuális tagsági kérdések
- EUFIM tanúsítási feltételek áttekintése
- Pénzintézetekkel történő tárgyalások

1.1.3. Titkárság

A szövetség adminisztratív (cégjogi, nyilvántartási, tagsági kapcsolati, biztosítási ügyek lebonyolítási, számlázási, gazdálkodási, pénzügyi stb. feladatok) és szakmai munkájának (szakmai képviseleti, szakmai bizottsági , szakmai rendezvényszervezési, EUFIM monitoring stb. feladatok) végrehajtását az Elnökség és a Közgyűlés ülései között továbbra is két fővel látja el a titkárság.

1.1.4. Szervezeti változások

Az XLI. Közgyűlés által megválasztott

Elnökségi tagok: Beák Attila tag, Gerő Péter tag, Mehrli Péter elnök, dr. Pál Zoltán tag, Salamon Adorján tag,

Felügyelő Bizottság tagjai : Preiner Annamária elnök, Jáhn Éva tag, Molnár László tag,

Etikai Bizottsági tagjai : dr. Szép Levente elnök, Ságghy Edit tag, Kövér Gyula tag. Mandátumuk 2018.12.1. – től 2021.11.30.-ig szól.

Az Elnökség döntése alapján 2019.01.01.-től az EUFIM szervezet elnöke dr. Pál Zoltán, az Oktatási és Jogi Bizottság elnöke Bihátsi Péter.

1.1.5. Tagsági viszonyok

A taglétszám 2017. év végén **380** , 2018. év végén **414** volt.

A szövetség a tagsági díjakat a beszámolási időszakban nem változtatta meg.

1.2. Szakmai tevékenység

1.2.1. A 2018. évben elvégzett jelentősebb feladatok.

- A FIABCI XX. jubileumi Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat szervezésének megkezdése. (A MAISz 2002. – től a FIABCI Principal Members, Mehrlé Péter és Kispál Sándor Regular and Special Members státuszával rendelkezik, valamint a Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázatnak ebben az évben 18. alkalommal a társrendezője és lebonyolítója.)
- A következő három évben 1-1 főnek ösztöndíj biztosítása a Corvinus Egyetem Ingatlanmenedzser / Ingatlanmenedzser szakközgazdász szakirányú továbbképzésen.
- Jogszabályváltozás miatt Pénzmosás elleni szabályzat átdolgozása, ajánlás készítése.
- A Magyar Nemzeti Bank értesítésének megérkezése arról, hogy a Magyar Nemzeti Bank 11/2018. (II. 27.) számú ajánlása pénzügyi szervezetek ingatlanokkal összefüggő kockázatainak kezeléséről szóló ajánlása kiadásra került. Az 56 oldalas részletes ajánlás, amely a MAISz szakmai munkáját is magában hordozza.
- GDPR MAISz szabályzat és a tagok számára ajánlás kidolgozása.
- A MAISz az ERSTE Banknak küldött levelében kifogásolta a banknak a korábbiaknál is alacsonyabb mértékben meghatározott értébecslési díjait, egyben felajánlotta a szakmai konzultációs készségét.
- Együttműködési megállapodás a Budapesti Értéktőzsdével.
- Folyamatos tanácsadás a GDPR bevezetése során a tagok számára.
- A MAISz informatikai szoftver és hardver rendszerének korszerűsítése (pl.: GDPR-nek történő megfelelés is).
- A XX. Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat lezárása, eredményhirdetés. A FIABCI világszervezet Európai Elnökségi ülésének megszervezése.

1.2.2. Szakmai felelősségbiztosítás

A szövetség a CIG Pannónia Biztosító Zrt. – vel kötött keret-megállapodása alapján biztosítja változatlan díjtételekkel a helytállás feltételeit. A szükséges felülvizsgálatok és módosítások megtörténtek. Új termék, a műszaki ellenőrök biztosításának bevezetése.

1.2.3. EUFIM tanúsítás

EUFIM tanúsítással jelenleg **106** szakértőnk rendelkezik .

Megtörtént az EUFIM tanúsítási kézikönyv szabályrendszerének a jogszabályok változása miatti átdolgozása, az új vizsgarend, új vizsgakérdések kidolgozása.

Létrejött a Grant Thornton Valuation Kft– vel az Ingatlanos Mesterkurzus anyagának EUFIM szemináriumokon történő megjelenítésére vonatkozó megállapodás.

A szemináriumok anyagai a tagság rendelkezésére állnak a www.maisz.hu honlapon.

A 2018. évben két újratanúsítási és egy új tanúsítási eljárás történt.

1.2.4. A 2019. év fontosabb feladatai

- A Magyar Bankszövetség Értékelői munkacsoportjával együttműködési megállapodás létrehozása.
- Megállapodás kidolgozása a Magyar igazságügyi Szakértői Kamra Ingatlanszakosztályával a közös tanúsítási feltételek létrehozására.
- Együttműködés az MNB-vel az EUFIM további elismertetése érdekében.
- Tájékoztató Ingatlanértékelői kiadvány elkészítése a megbízói kör részére. (Állami szervek, önkormányzatok, bíróságok, stb.)
- Új EUFIM vizsgatételek kidolgoztatása.

1.3. Gazdálkodás

A következő két táblázat a MAISz 2018. éves gazdálkodását mutatja be.

1.3.1. Mérleg (2018.12.31. / eFt.)

A. Befektetett eszközök	1958	D. Saját tőke	31414
II. Tárgyi eszközök	1058	I. Jegyzett tőke (tőkeváltozás)	32840
III. Részesedés	900	VII. Mérleg szerinti eredmény	-1426
B. Forgóeszközök	52420	F. Kötelezettségek	1233
I. Készletek	0	III. Rövid lejáratú köt.	1233
		Szállítók	58
II. Követelések	2670	Adótartozások	813
ebből vevők:	2350	Munkabér	352
III. Értékpapírok		Egyéb	10
IV. Pénzeszközök	49750		
C. Aktív időbeli elhatárolások	115	G. Passzív időbeli elhatárolás	21846
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	54493	FORRÁSOK ÖSSZESEN	54493

1.3.2. Eredmény-kimutatás (2018.12.31. / eFt.)

Megnevezés	2017.	2018.	2019.
Alaptagdíj	17 712	18 729	19 000
Biztosítás	21 904	23 349	24 000
Egyéb bevétel	510	870	500
EUFIM minősítés	3 796	3 363	3 000
Összes árbevétel és egyéb bevétel	43 922	46 311	46 500
Anyagjellegű ráfordítások	2 143	2 162	2 500
Személyi jellegű ráfordítások *	3 350	8 338	8 400
Biztosítás	21 612	22 983	24 000
Egyéb költségek,ráfordítások **	16 516	14 258	18 000
Összes költség, ráfordítás	43 626	47 741	52 900
Üzemi(Üzleti) tevékenység eredménye	296	-1 430	- 6 400
Pénzügyi műveletek bev. (bankkamat)	4	4	4
Adózás előtti bruttó eredmény	300	-1426	- 6 394

A 2018. évi gazdálkodási adatok összesítése után megállapítható, hogy a szövetség működésnek finanszírozása továbbra is biztosítható volt a folyó bevételekből és a jegyzett tőkéből származó lekötött betétekből.

* A személyi jellegű ráfordítások növekedése a megbízási díj átváltása személyi bérre okán következett be.

1.4. A szövetség 2019. évi költségvetési terve

A szövetség 2019. évi költségvetési tervét az 1.3.2. Eredmény-kimutatás 2019. évre vonatkozó oszlopa tartalmazza.

** Az általános feladatokat meghaladó jelentősebb költségvetések:

Feladatok	Ktg
EUFIM vizsgatételek kidolgoztatása	1 000 000
Ingyanértékelés szakanyag kiadása	2 000 000
Szabályzatok átdolgoztatása	500 000
Nyilvántartási program felújítása	500 000
Σ	4 000 000

A költségvetés forrása a 2019. év folyó bevétele és a K&H elszámolási betétszámlán tehermentesen rendelkezésre álló **25 994 190,-** Ft tartalék.

2. Határozati javaslat

A Magyar Ingatlanszövetség XLII. Közgyűlése 4/2019.(II.11.) számú határozata:

A Magyar Ingatlanszövetség XLII. Közgyűlése ezen határozatával elfogadja a Magyar Ingatlanszövetség Elnökségének a szövetség 2018. évi működésére vonatkozó beszámolóját, valamint az előterjesztését a MAISz 2019. évi költségvetéséről.