

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2010. február 26-án, 18 órakor a Budapest XII. kerület Böszörményi út 7. sz. Társasház folytatólagos közgyűlésén, melynek helyszíne: Budapest XII. kerület Böszörményi út 7. sz. Társasház közös tulajdonú földszinti tároló helyisége.

Jelen vannak:

Tulajdonosok:

Dr. Várfalvi Tamás	(920/10000)	
Inkovics Gabriella	(1040/10000)	– képviselő útján, képviseli: Sági Józsefné Dr.
Barna László	(160/10000)	– képviselő útján, képviseli: Sági Józsefné Dr.
Medgyesi István	(920/10000)	– képviselő útján, képviseli: dr. Lugossy-Sági Krisztina
Roskó Katalin	(1135/10000)	– képviselő útján, képviseli: Roskó Istvánné
Sági Józsefné Dr.	(1135/10000)	– személyesen és képviselő útján, képviselői: dr. Lugossy-Sági Krisztina, dr. Horváth-Lugossy Gábor

A tulajdoni hányadok: **5310/10000**, az összes tulajdoni hányad 53,1%-a. A megjelentek a jelenléti ívet aláírásukkal látták el, a képviselők a közgyűlés kezdetén meghatalmazásukat bemutatták és átadták a társasházkezelő részére.

Társasházkezelő: **Buják László**

A Társasházi törvény 37. § (1) bekezdése értelmében a 2010. február 5-én megtartott és a levezető elnök által határozatképtelenség miatt berekesztett közgyűlést, a 37. § (2) bekezdés értelmében 15 napon belül, a közgyűlés berekesztését követően fennmaradó – napirenddel kell összehívni.

A Társasházi törvény 37. § (3) bekezdése kimondja, hogy „A megismételt közgyűlés a jelenlévők tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes[...].”

18 óra 2 perc

A határozatképeség megállapítása: dr. Horváth-Lugossy Gábor bejelenti, hogy a 2010. február 26-án 18 órára összehívott közgyűlés a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes, és a Közgyűlést megnyitja.

1. Napirendi pont: Közgyűlési tisztségek (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők) megválasztása, meghirdetett napirendi pontok elfogadása.

Sági Józsefné Dr. javasolja dr. Horváth-Lugossy Gábort levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek, aki elfogadja a felkérést. A jelenlévők egyhangúlag megválasztják dr. Horváth-Lugossy Gábort levezető elnöknek, jegyzőkönyvvezetőnek.

Dr. Horváth-Lugossy Gábor Sági Józsefné Dr-t és Dr. Várfalvi Tamást javasolja jegyzőkönyv-hitelesítőknél. A jelenlévők megválasztják Sági Józsefné Dr-t és Várfalvi Tamást jegyzőkönyv-hitelesítőknél, továbbá ügyrendi javaslatlal él, miszerint a berekesztett közgyűlés még nem tárgyalta napirendi pontjai közül a „Tetőjavítási munkálatokkal kapcsolatos részletes pénzügyi elszámolás bemutatása, eredeti okiratokkal (bizonylatokkal) alátámasztva” című napirendi pontot utolsó napirendként tárgyalja.

6/2010. (II.05) sz. KGYH.: A Közgyűlés megválasztotta levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek dr. Horváth-Lugossy Gábort (egyhangúán elfogadva). (A határozat érvényes)

IGEN
Jelenlévők 100%-a
Összes tul.hányad: 53,1%

NEM
Jelenlévők 0%-a
Összes tul.hányad: 0%

TARTÓZKODOTT
Jelenlévők 0%-a
Összes tul.hányad: 0%

7/2010. (II.05) sz. KGYH.: A Közgyűlés megválasztotta jegyzőkönyv hitelesítőnek Sági Józsefné Dr-t. (A határozat érvényes)

IGEN
Jelenlévők 78,6%-a
Összes tul.hányad: 41,75%

NEM
Jelenlévők 0%-a
Összes tul.hányad: 0%

TARTÓZKODOTT
Jelenlévők 21,4%-a
Összes tul.hányad: 11,35%

8/2010. (II.05) sz. KGYH.: A Közgyűlés megválasztotta jegyzőkönyv hitelesítőnek Dr. Várfalvi Tamást. (A határozat érvényes)

IGEN
Jelenlévők 81%-a
Összes tul.hányad: 43,9%

NEM
Jelenlévők 0%-a
Összes tul.hányad: 0%

TARTÓZKODOTT
Jelenlévők 19%-a
Összes tul.hányad: 9,2%

9/2010. (II.05) sz. KGYH.: A Közgyűlés úgy határozott, hogy a „Tetőjavítási munkálatokkal kapcsolatos részletes pénzügyi elszámolás bemutatása, eredeti okiratokkal (bizonylatokkal) alátámasztva” című napirendi pontot utolsó napirendként tárgyalja (A határozat érvényes)

IGEN
Jelenlevők 100%-a
Összes tul.hányad: 53,1%

NEM
Jelenlevők 0%-a
Összes tul.hányad: 0%

TARTÓZKODOTT
Jelenlevők 0%-a
Összes tul.hányad: 0%

2. Napirendi pont: **A társasházkezelő munkájának értékelése, felmentése.** (Előadó: Sági Józsefné Dr. – tulajdonostárs)
(A 2010. február 5-i berekesztett Közgyűlés 5. napirendi pontja)

Sági Józsefné Dr. az előterjesztés előadója szóban kiegészítette határozati javaslatát. Elmondta, hogy rég volt ilyen rossz társasházkezelője a társasháznak. A Társasházi törvény, és az SzMSz gyakori megsértése szabályainak figyelmen kívül hagyása, a tulajdonosokkal szembeni magatartása. Sági Józsefné Dr. elmondja továbbá, hogy egy közös képviselőnek le kellene tudnia vezetni egy közgyűlést viták nélkül, nem pedig megosztva a tulajdonosokat. Hiányolja továbbá a valós képviseletet, felrója az eredménytelen pályázatok mivoltát, az elhúzódódó, egyre növekvő összegű tető-felújítási munkálatokat. Sági Józsefné Dr. véleménye szerint a társasházkezelő jegyzőkönyvet is hamisított. Az előbbieken elmondottak pedig mind-mind megalapozzák, hogy a társasház új társasházkezelő után nézzen, a jelenlegit pedig felmentse megbízása alól.

18 óra 6 perc

Dr. Váfalvi Tamás elmondja, hogy a jegyzőkönyv hamisítás rá is vonatkozik, mint jegyzőkönyv hitelesítőre, mert ő hitelesítette azt, amit a társasházkezelő leírt. Dr. Váfalvi Tamás elmondja, hogy amit ő hitelesített, azt mind tudomásul vette, és azért vállalja a felelősséget. Elmondja továbbá, hogy amiért a társasházkezelő nem tudott levezetni olyan közgyűlést, aminek nem veszedékés volna az eredménye, abban nem ő a hibás, hanem az, aki elkezdte a veszedékést, és az, aki beleszállt.

Roskó Istvánné elmondja, hogy egy közgyűlést úgy kellett volna levezetni, hogy aki nem a napirendhez szól, vagy hangneme, nem megfelelő, akkor bizony a társasházkezelőnek, mint közgyűlést levezető elnöknek kellett volna közbelépnie, amit egyébként Ő (Roskó Istvánné) többször is kért. (Először több mint egy éve szólt, de változás nem történt.) Ő sem, lánya sem érezte a valódi közös képviseletet, amit mind szóban, mind írásban szintén több mint egy éve jelzett a társasházkezelő felé, de hiába.

10/2010. (II.05) sz. KGYH.: A Közgyűlés értékelve a társasházkezelő munkáját, úgy dönt, hogy a társasházkezelőt 2010. február 26. napjával felmenti megbízása alól, egyben kötelezi a társasházkezelőt, hogy az új társasházkezelő megbízatásáig, illetve maximum 90 társasházkezelő feladatait ügyvivőként ellássa. (A határozat érvényes)

IGEN
Jelenlevők 81%-a
Összes tul.hányad: 43,9%

NEM
Jelenlevők 0%-a
Összes tul.hányad: 0%

TARTÓZKODOTT
Jelenlevők 19%-a
Összes tul.hányad: 9,2%

Buják László elmondja, hogy Ő nem fogja ellátni ingyen a társasházkezelői feladatokat, csak a szolgáltatási díja fejében, egyébként nem.

3. Napirendi pont: **Új társasházkezelő megbízása, közgyűlés összehívása.** (Előadó: Sági Józsefné Dr. – tulajdonostárs)
(A 2010. február 5-i berekesztett Közgyűlés 6. napirendi pontja)

Dr. Horváth-Lugossy Gábor elmondja, hogy a soron következő napirendi pont tárgya az új társasházkezelő megbízása, a következő közgyűlésen. A határozati javaslatban szereplő dátumokat értelem szerint módosítani szükséges.

11/2010. (II.05) sz. KGYH.: A Közgyűlés úgy dönt, hogy

- 1) **2010. március 19-étől a társasház ügyeinek ellátására új társasházkezelőt kíván megbízni;**
- 2) **soron következő Közgyűlését 2010. március 19-én 18 órakor tartja, határozatképtelenség esetén a megismételt közgyűlés 2010. március 19-én 18 óra 30 perckor tartja, mely a megjelentek (tulajdoni hányadok) számára tekintet nélkül is határozatképes;**
- 3) **felhatalmazza a tulajdonostársakat társasházkezelői ajánlatok beszerzésére, és ismertetésére, melynek határideje a soron következő – 2. pontban kitűzött – Közgyűlés.** (A határozat érvényes)

IGEN
Jelenlevők 100%-a
Összes tul.hányad: 53,1%

NEM
Jelenlevők 0%-a
Összes tul.hányad: 0%

TARTÓZKODOTT
Jelenlevők 0%-a
Összes tul.hányad: 0%

4. Napirendi pont: **Tetőjavítási munkálatokkal kapcsolatos részletes pénzügyi elszámolás bemutatása, eredeti okiratokkal (bizonylatokkal) alátámasztva.** (előadó: Buják László – UNI-SZAK Bt.)
(A 2010. február 5-i berekesztett Közgyűlés 6. napirendi pontja)

18 óra 17 perc

Sági Józsefné Dr. ismerteti a közgyűléssel, hogy a tető-felújítási munkálatok alatt, az Ő lakása feletti takarófóliát a vállalkozó Alpikum Kft. tönkretették, és kidobták. Ezért az esőzések közben Sági Józsefné Dr. vett új fóliát, aminek megtérítését kérte a társasháztól, de Buják László ezt elutasította. Sági Józsefné Dr. elmondta, hogy Ő már egyszer megvette saját költségén takarófóliát, mely a födémeket védi, míg a Máté István lakása feletti takarófóliát a társasház vette annak idején. Sági Józsefné Dr. még egyszer nem kívánja saját költségén megvásárolni a tető alatti takarófóliát, és azt sem érti, hogy az előzőt – ami saját tulajdona volt – ki dobta ki, az ő hozzájárulása, megkérdezése nélkül.

Buják László elmondja, hogy amikor a tetőt nézegették a Máté úrral, akkor született a döntés, hogy a szakadt fóliát kidobják Sági Józsefné Dr. lakása felül.

Dr. Horváth-Lugossy Gábor megkérdezte, hogy mint társasházkezelő nem érezte-e, hogy illene megkérdezni a már amúgy is beázott lakás tulajdonosát, Sági Józsefné Dr-t, hogy felszedik felőle saját(!) fóliáját, és kidobják.

Roskó Istvánné elmondja, hogy többször látta amint beázott a tető több része. Jelenleg is ázik.

Sági Józsefné Dr. elmondja, nem érti, hogy ázhat egy olyan tető, amiért több mint 5 Millió forintot fizettek a tulajdonosok.

18 óra 25 perc

Buják László elmondja, hogy szerinte a nagy, hó, és a hideg a felelős a visszafolyásokért, beázásokért.

Roskó Istvánné elmondja, hogy a tető átadásakor a műszaki ellenőr azt mondta, ez a tető nem fog beázni.

Dr. Horváth-Lugossy Gábor véleménye szerint egy komoly, közel 5 Millió forintos tető-felújításnak, egy 120.000 forintért műszaki ellenőrzött tetőnek nem lenne szabad azonnal beáznia, és az átadást követően 2 hónappal már javításai munkálatokat igényelnie.

12/2010. (II.05) sz. KGYH.: A Közgyűlés a társasházkezelő beszámolóját elfogadja. (A határozat érvénytelen)

IGEN
Jelenlevők 0%-a
Összes tul.hányad: 0%

NEM
Jelenlevők 0%-a
Összes tul.hányad: 0%

TARTÓZKODOTT
Jelenlevők 100%-a
Összes tul.hányad: 53,1%

Jegyzőkönyv lezárva: 2010. február 26. 18 óra 32 perckor.

Sági Józsefné Dr.
jegyzőkönyv hitelesítő

dr. Horváth-Lugossy Gábor
levezető elnök

Dr. Várfalvi Tamás
jegyzőkönyv hitelesítő

FIGYELEM!

MEGHÍVÓ!

A Közgyűlés 11/2010. (II.05) sz. KGY. Határozatával 2010. március 19-ére 18 órára Közgyűlést hívott össze, egyetlen napirendi pont megjelölésével. A 2010. március 19-ei 18 órakor kezdődő közgyűlés napirendi pontja az alábbi:

Új társasházkezelő megbízása a társasház ügyeinek ellátására 2010. március 19-étől.

Felhívjuk a tisztelt tulajdonostársak figyelmét, hogy amennyiben a 2010. március 19-én 18 órakor kezdődő közgyűlés határozatképtelen, úgy a megismételt közgyűlés időpontja 2010. március 19-én 18 óra 30 perc, mely a megjelentek (tulajdoni hányadok) számára tekintet nélkül határozatképes!¹

¹ A Társasházi törvény 37. § (3) bekezdés: „A megismételt közgyűlés a jelenlevők tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes; ezt a körülményt a megismételt közgyűlés meghívójában fel kell tüntetni azzal, hogy ahol e törvény a tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított meghatározott arányát követeli meg a határozat elfogadásához, ennek hiányában a kérdésben határozat nem hozható.”