

Jegyzőkönyv

Mely készült 2012. december 7-én
a 1126 Budapest, Böszörményi út 3/d sz. Társasház közgyűlésén

Jelen vannak: a Társasház tulajdonosai a tulajdoni hányad szerinti 85,1%-ban a mellékelt jelenléti ív szerint. A Közgyűlés határozatképes.

Nagy Judit és Dr. Nagy Gyula, Halász Péter és Szuhaj Péter tulajdonosokat: Éder Zoltán,
Nelhiebel Gábort : Malyáta Dezső,
Malyáta Esztert: Malyáta Dezsőné,
Dr. Sente András: Sente Patricia képviseli.

1.napirend:

A közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyv vezetőjének, és a jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztása.

Jelen vannak: a Társasház tulajdonosai a tulajdoni hányad szerinti 85,1%-ban

A tulajdonosok 85,1% igen szavazattal az alábbi határozatot hozzák:

1/2012. (XII.7) sz. közgyűlési határozat

"A közgyűlés megválasztja a közgyűlés levezető elnökének és jegyzőkönyv vezetőnek :Bartsch Ákost,
és a jegyzőkönyv hitelesítőnek Kalivoda Imrénét és Nemesdaróczi Istvánt."

2. napirend:

A meghirdetett napirendi pontok elfogadása

Jelen vannak: a Társasház tulajdonosai a tulajdoni hányad szerinti 85,1%-ban

A tulajdonosok 85,1% igen szavazattal az alábbi határozatot hozzák:

2/2012. (XII.7) sz. közgyűlési határozat

"A közgyűlés úgy dönt, hogy elfogadja a közgyűlési meghívóban meghirdetett napirendeket."

3. napirend:

A közös képviselő felmentése, új közös képviselő választása, banki aláírási jogról rendelkezés

A levezető elnök megkérdezi van-e észrevétel?

Dr. Lugossy-Sági Krisztina: Az egyik kezdeményezői voltunk ennek a napirendnek. 2 éve lakunk itt, mindenki ismeri a problémáinkat, így a homlokzat kérdése, a fűtési rendszer, egyéb karbantartási tervezetlen kiadások, ezért nem vagyunk elégedettek. Továbbá nehezményezzük, hogy a közös képviselő díjazása piaci ár feletti, főleg úgy hogy tulajdonostárs is.

Nemesdaróczi Istvanné: Csatlakoztunk mi is a napirendhez, mivel bizalmatlanná váltunk a ház pénzkezelésével kapcsolatban. Több témában tapasztaltuk, hogy nem korrekt az elszámolás, ezt az előző közgyűlésen részletesen elmondtam, de ennek a közgyűlésnek a jegyzőkönyvét a mai napig nem kaptuk meg, további hozzáállási problémáink is voltak pl: a fűtéssel és egyéb kéréseinkkel kapcsolatban is a nem tevékeny munkavégzést tapasztaltuk. Ezek együttesen okozták döntésünket és bizalmatlanságunkat a közös képviselőhöz. Egyébként egyetértünk, hogy piaci ár feletti a közös képviselő díjazása, nem történik semmi kiemelt teljesítés, ami ezt indokolná.

Éder Zoltán: Mi elégedettek vagyunk az Ákos munkájával, több tulajdonostárssal egyeztettem, olyan kevés pénzből gazdálkodik a ház, ebből igazából gazdálkodni nem lehet. Támogatjuk a további munkáját is Ákosnak.

Nemesdaróczi Istvanné: A társasház egy vagyonszövetség. Lebecsülte a ház 7,2 millió forintos éves költségét, ez nem kicsi. Nagyon sok lépést kéne ebben a házban tenni, de itt nem történik semmi. A tulajdonosok piaci ár felett fizetnek közös költséget, de ezzel szemben a nyújtott szolgáltatás minősége nem megfelelő. Mi nyíltan fordultunk a társasház felé, soha senkit nem bántottunk meg és megfelelő hangnemben beszélünk, ennek ellenére nagyon ellenségesek. Nem probléma, de a tulajdonosi érdekeinket a továbbiakban is megvédjük. Az előző közgyűlésen higgadtan tényekről beszéltem hosszan és nagyon hiányolom, hogy volt 30 napja a Közös képviselő úrnak, és mint jegyzőkönyv vezetőnek már minden tulajdonos felé el kellett volna juttatni a jegyzőkönyvet és a felvetéseimet Mindenki olvashatta volna. Jelentkeztem most jegyzőkönyv hitelesítőnek, kérem jegyzőkönyvbe venni, hogy a hitelesítők akkor tudnak a feladatuknak megfelelni, ha előzetesen megkapják – nem már aláírva – a jegyzőkönyvet, hogy valóban az kerüljön rögzítésre, ami elhangzik. És kérem, hogy a kedves tulajdonostársnak és nekem is email-ben küldje át a jegyzőkönyvet. Változatlanul úgy érzem, hogy nagyon nagyvonalúan van kezelve a ház gazdálkodása.

Csongrádi Erzsébet: Szerintem ilyen nagyságrendű házhoz képest megfelelő a közös képviselő díjazása.

Dr. Lugossy-Sági Krisztina: Segítő szándékkal mondom, hogy az átlag ár 1250 Ft /albetét. Tárgyilagosan mondom el az aggályaimat, és megerősítem, nem vagyunk a közös képviselői munkával megelégedve.

Kalivoda Imréné: Lehet, hogy egy kicsit magasabban fizetünk, de egy nagy kiadás előtt állunk. Ákos több ajánlatot is hozott, ami arra volt jó, hogy lássuk 6-8 millió forintot össze kell szedni. Idén is másfél millió forintos kiadást ki tudtunk

fizetni, úgy hogy a többi kiadás is rendben volt. Eddig soha nem volt spórolt pénzünk és most van. Én úgy gondolom, hogy vannak hibák a munkájában, de azért van a ház, hogy segítse a munkájában. Itt mindig nyugodt volt a lakógyűlés, egyszerűen nem értem miért nem jó a munkája most.

Dr. Lugossy-Sági Krisztina: Az a vád nem érhet, hogy nem segítettünk pl. a kert rendbe hozásával és ezzel kapcsolatos kiadásainkat soha nem háritottuk a házra. Vagy a világítás rendezése.

Éder Zoltán: Az eddigi felújítások precízek voltak.

Dr. Lugossy-Sági Krisztina: Igen, végelszámolás alatti cégtől kért árajánlatot.

Bartsch Ákos: kérem ragaszkodjunk a napirendi ponthoz.

Dr. Lugossy-Sági Krisztina: Csak azt akarom még rögzíteni, hogy ha a homlokzatról leeső vakolat miatt a háznak gondja lesz, abban mi nem veszünk részt.

Éder Zoltán: A homlokzat nemrég lett felújítva. Szerintem nem az a fontos feladat, hanem a szigetelésnek kell következni.

Jelen vannak: a Társasház tulajdonosai a tulajdoni hányad szerinti 85,1%-ban
A tulajdonosok 65,9% igen szavazat, 4,7% tartózkodás és 14,5% nem szavazattal az alábbi határozatot hozzák:

3/2012. (XII.7) sz. közgyűlési határozat

"A közgyűlés úgy dönt, hogy nem menti fel közös képviselőjét, Bartsch Ákost."

4. napirend:

A számvizsgáló bizottság helyzetének megvitatása, döntéshozatal

Levezető elnök: Malyáta úr és Kormos úr jelezte felém, hogy a SzB tagságukról le kívánnak mondani. A múltkori közgyűlésen elhangzott, hogy 3 tagú bizottság kell. Én nem vagyok ezzel tisztában. De mondhatja azt is a közgyűlés, hogy ennek a háznak nem kell SzB. Tájékoztatást ad, hogy kell működjön az SzB.

Nemesdaróczi Istvánné: Önök mindig azt mondják, hogy van a háznak SzMSz-e – bár szerintem az is szabálytalan -, de akkor legyenek következetesek és legyen SzB. Döntsenek, hogy melyik jog szerint működünk.

Éder Zoltán: És különben is csak ugráltatni akarják a közös képviselőt, olvastam, hogy milyen táblázatokat akarnak tőle és havonta piszkálni. Megerősítettük Ákost a tisztségében, ezért erősítsük meg Malyáta úrat és Kormos úrat a tisztségében.

Malyáta Dezső: Én elhatároztam, hogy lemondok.

Éder Zoltán: Olyan SzB-t kell választani akik együtt tudnak működni Ákossal.

Nemesdaróczi István: Megkérdezi, hogy érti ezt az együttműködést.

Éder Zoltán: Olyan tagok kellene, akik nem zaklatják Ákost 10000 Ft-os számlák miatt.

Kalivoda Imréné: Malyáta úr ellenőrzött és el tudja mondani, hogy minden rendben van.

Malyáta Dezső: Nemesdarócziné meggyanusított, hogy felületesen és szélhámosan dolgoztam.

Nemesdaróczi Istvánné: Én nem gyanúsítottam meg senkit, csak azt kértem számoljanak be a munkavégzésükről. Én csak szabályos munkát kérek.

Éder Zoltán: Én tudom, hogy vannak rendkívüli kiadások pl. zárcsere. Mindenki tudja, hogy ma Magyarországon ez hogy megy, kis költségre nincs számla. Nem lehet Ákostól elvárni, hogy minden kis Bt-t ami nekünk dolgozik az APEH honlapján ellenőrizzen.

Nemesdaróczi István: Olyan nagy bűn, hogy mi szabályosan szeretnénk működtetni?

Bartsch Ákos: Én felajánlottam Nemesdaróczinének üljünk össze, de Ön nem akarta.

Nemesdaróczi Istvánné: Azért választunk SzB, hogy tényleg ne zaklassa minden tulajdonos a Közös képviselőt.

Éder Zoltán: a társasház rosszul dönt, ha egy ilyen embert ültet Ákos nyakára.

Levezető elnök felteszi a kérdést ki vállalja el az SZB tagságot.

Nemesdaróczi István és Nemesdaróczi Istvánné jelentkezik. Rövid vita után Dr. Lugossy-Sági Krisztina is jelentkezik tagnak.

Levezető elnök a jelentkezőkre való szavazásnál egyenként kéri fel a tulajdonosokat:
Jelen vannak: a Társasház tulajdonosai a tulajdoni hányad szerinti 85,1%-ban

4./2012. (XII.7) sz. közgyűlési határozat

A tulajdonosok 37,6% igen, 18,3% tartózkodás, 29,2% nem szavazattal az alábbi határozatot hozzák:

"A közgyűlés úgy dönt, hogy nem választja meg a számvizsgáló bizottság tagjának Nemesdaróczi Istvánnét."

A tulajdonosok 37,6% igen, 25,4% tartózkodás, 22,1% nem szavazattal az alábbi határozatot hozzák:

"A közgyűlés úgy dönt, hogy nem választja meg a számvizsgáló bizottság tagjának Nemesdaróczi Istvánt."

A tulajdonosok 85,1% igen szavazattal az alábbi határozatot hozzák:

"A közgyűlés úgy dönt, hogy megválasztja a számvizsgáló bizottság tagjának Dr. Lugossy Sági Krisztinát."

Levezető elnök: Elhangzott, hogy amennyiben van a társasháznak számvizsgáló bizottsága, akkor a társasházi törvény értelmében annak 3 tagúnak kell lennie. Jelentkezők hiányában jelenleg csak egyetlen megválasztott tagja van a számvizsgáló bizottságnak. Januárban erről szavazni kell.

Nemesdaróczi Istvánné: Bejelenti, ha a társasház működésében szabálytalanságot fog tapasztalni, akkor a kisebbség védelmében bírósághoz fog fordulni.

5. napirend:

Egyebek

Nemesdaróczi Istvánné ismét megkérdezte a közös képviselőt, hogy az előző közgyűlés jegyzőkönyvét még miért nem kapták a tulajdonosok kézhez. Bartsch Ákos közös képviselő elmondta, hogy az előző közgyűlés három órás anyagából 17 oldalas jegyzőkönyvet írt, olyan gyomorforgató, hogy még nincs kész. De hamarosan eljuttatja a tulajdonosoknak azt.

Nemesdaróczi István: elmondta, hogy szerinte másfél hónapja nem záródik rendesen az ajtó. A közös képviselő elmondta, hogy ezzel nem ért egyet, az elmúlt 2 hétben tökéletesen záródott az ajtó, de szombaton (8-án) ismét állítani fog rajta.

Kalivoda Imréné jelezte, hogy túl meleg van a lakásában.

Malyáta Dezső: Túl magas lesz a gázzámla, ezen kellene spórolni, nem a 10000 Ft-on.

Bartsch Ákos közös képviselő kiosztott egy kérdőívet minden jelenlévő tulajdonosnak, hogy a kívánt hőmérsékleti értékeket jelöljék be rajta, és juttassák el a postaládájába. A kitöltött kérdőívek alapján átlagolt, a lakók által kívánt hőmérsékletek szerint fogja a közös képviselő a fűtést vezérlő termosztátot beállítani. A kérdőívet a közgyűlésen nem megjelenő tulajdonosoknak is el fogja a közös képviselő juttatni.

Dr. Lugossy-Sági Krisztina elmondta, szeretné, ha szakember szabályozná a hőmérsékletet. A közös képviselő válaszában elmondta, hogy ahogy a korábbi közgyűlésen is elhangzott, a rendszer szabályzását meg kell tervezettni.

Dr. Lugossy-Sági Krisztina elmondta, hogy a homlokzatot veszélyteleníteni kell.

Csongrádi Erzsébet megjegyezte, hogy a társasház biztosításának része kell, hogy legyen a felelősségbiztosítás is. A közös képviselő elmondta, hogy a társasház biztosításának része a felelősségbiztosítás.

Dr. Lugossy-Sági Krisztina ismét elmondta, hogy a homlokzatot veszélyteleníteni kell.

Malyáta Dezső elmondta, hogy veszélytelenítve volt az erkélyek laza párkányzata, a ház által felkért vállalkozó dolgozott Malyáta Eszter lakásának erkélyén is, és onnan zuhant le egy darab Dr. Lugossy-Sági Krisztináék erkélyére.

Egyéb felvetés nincs, a levezető elnök a közgyűlést lezárja.



Bartsch Ákos

jegyzőkönyv-vezető



Dr. Kalivoda Imréné és Nemesdaróczi Istvánné

jegyzőkönyv hitelesítők

JELENLÉTI ÍV

A Budapest, XII. ker. Böszörményi út 3/d sz. Társasház 2012. december 7-i közgyűléséről.

Név	Tulajdoni hányad	Távollét esetén ki képviseli írásos meghatalmazás alapján	Aláírás
földszint			
Dr. Lugossy-Sági Krisztina	7,1		<i>Dr. Lugossy-Sági Krisztina</i>
Csongrádi Erzsébet Piroska	3,8		<i>Csongrádi Erzsébet</i>
Péter Antalné	7,4		<i>Péter Antalné</i>
Bartsch Ákos	4,7		<i>Bartsch Ákos</i>
I. emelet			
Malyáta Eszter	7,1	MALYÁTA DEZSŐ	<i>Malyáta Eszter</i>
Dr. Péter Erzsébet	3,8		
Nelhiebel Gábor	7,4	MALYÁTA DEZSŐ	<i>Nelhiebel Gábor</i>
Varga Tibor	5,6		
II. emelet			
Kormos János	7,1		<i>Kormos János</i>
Dr. Szente András	3,8	<i>Szente András</i>	<i>Dr. Szente András</i>
Dr. Nagy Gyula	7,4	<i>Nagy Gyula</i>	<i>Dr. Nagy Gyula</i>
Herczeg Béla	5,6		
III. emelet			
Malyáta Dezső	7,1		<i>Malyáta Dezső</i>
Fömötör Judit	3,8		<i>Fömötör Judit</i>
Nemesdaróczi István és Istvánné	7,4		<i>Nemesdaróczi István és Istvánné</i>
Kalivoda Imre és Imréné	5,6		<i>Kalivoda Imre és Imréné</i>
üzlettulajdonosok			
Halász Béla	3,6		<i>Halász Béla</i>
Szuhay Péter	1,8		<i>Szuhay Péter</i>

JELENLÉTI ÍV

A Budapest, XII. ker. Böszörményi út 3/d sz. Társasház 2012. december 7-i közgyűléséről.

Név	Tulajdoni hányad	Távollét esetén ki képviseli írásos meghatalmazás alapján	Aláírás
földszint			
Dr. Lugossy-Sági Krisztina	7,1		<i>Dr. Lugossy-Sági Krisztina</i>
Csongrádi Erzsébet Piroska	3,8		<i>Csongrádi Erzsébet Piroska</i>
Péter Antalné	7,4		<i>Péter Antalné</i>
Bartsch Ákos	4,7		<i>Bartsch Ákos</i>
I. emelet			
Malyáta Eszter	7,1	MALYÁTA DEZSŐ	<i>Malyáta Eszter</i>
Dr. Péter Erzsébet	3,8		
Nelhiebel Gábor	7,4	MALYÁTA DEZSŐ	<i>Nelhiebel Gábor</i>
Varga Tibor	5,6		
II. emelet			
Kormos János	7,1		<i>Kormos János</i>
Dr. Szente András	3,8	<i>Szente András</i>	<i>Dr. Szente András</i>
Dr. Nagy Gyula	7,4	<i>Nagy Gyula</i>	<i>Dr. Nagy Gyula</i>
Herczeg Béla	5,6		<i>Herczeg Béla</i>
III. emelet			
Malyáta Dezső	7,1		<i>Malyáta Dezső</i>
Fömötör Judit	3,8		<i>Fömötör Judit</i>
Nemesdaróczi István és Istvánné	7,4		<i>Nemesdaróczi István és Istvánné</i>
Kalivoda Imre és Imréné	5,6		<i>Kalivoda Imre és Imréné</i>
üzlettulajdonosok			
Halász Béla	3,6		<i>Halász Béla</i>
Szuhay Péter	1,8		<i>Szuhay Péter</i>