

## KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

**Felvéve:** 2013. szeptember 24.-én 17 óra 30 perckor kor a **Budapest, I. ker, Donáti utca 53. sz.** Társasház rendkívüli közgyűlésén, a Társasház udvarán (Bp. I. Donáti u. 53.)

**Jelen vannak:** 70,31% (74,53%; 76,16%) részarányban, az alábbiak szerint:

Alb.	Hely	Tulajdonos neve	Tul.hányad %	Meghatalmazott
3	Fsz. 3.	Kesztler László, Kesztler Lászlóné	11,72	Ø
4	Fsz. 4.	Györi László, Györi Lászlóné	2,98	Ø
5	Fsz. 5.	Bodnár Sándor	4,87	Ø
9	1. 9.	Dan Jánosné	4,07	Ø
10	2. 10.	Önkormányzat	4,22 *	Lengyel Judit
13	2. 13.	Gömbös Natália	2,59	Ø
14	2. 14.	Keeler Edina	2,04	Ø
15	3. 15.	Tóth Józsefné	4,24	Ø
2	Als. 2.	Potemsky Iwona	1,63 *	Ø
23	Als. 23.	Ballestas Janimené	3,51	Dan Jánosné
--	(6 alb)	Dietrich Kft.	24,66	Farkas Zsolt
--	(2 alb)	Konrad Kreuzer	9,63	Gömbös Natália

\* A közgyűlés ideje alatt érkezett

A Levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés összehívása szabályos volt, a jelenlévő tulajdoni részarány alapján a közgyűlés határozatképes.

A közgyűlés összehívása időben, a tulajdonosi tájékoztatókkal megtörtént.

**Napirendi pontok:**

1. Közgyűlés tisztségviselőinek – levezető elnök, közgyűlési jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők – megválasztása, napirendi pontok elfogadása, határozathozatal.
2. Döntés a Nominent Ingatlankezelő Kft. felmondásáról, határozathozatal.
3. Új közös képviselő választása, döntés a társasházi bankszámla feletti rendelkezés jogáról, határozathozatal.
4. Egyebek, hozzászólások (ezen napirendi ponton belül határozat nem hozható).

---

**1. sz. napirendi pont: Közgyűlés tisztségviselőinek – levezető elnök, közgyűlési jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők - megválasztása, napirendi pontok elfogadása.**

Levezető elnök:	Vida Zoltán (Nominent Kft.)	egyhangúlag elfogadva
Jegyzőkönyvvezető:	Vida Zoltán (Nominent Kft.)	egyhangúlag elfogadva
Jegyzőkönyv hitelesítői:	Kesztler László, Dan Jánosné	egyhangúlag elfogadva

A közgyűlésről írásos, nem szó szerinti jegyzőkönyv készül.

- **08/2013. (IX.24.) sz. határozat:**

Tisztségviselők megválasztása, valamint a napirendi pontok elfogadása egyhangú határozattal történt.

- Mellette: külön felsorolás nélkül 70,31%
- Ellene: senki
- Tartózkodik: senki

*Uwona B... 1 Van*

**2. sz. napirendi pont: Döntés a Nominent Ingatlankezelő Kft. felmondásáról, határozathozatal.**

**Levezető elnök:** Ismerteti a jelenlévőkkel a lemondás okát. A közös képviselő-választási pályázaton nem indult.

**Keeler Edina:** Elmondja, hogy a jelenlegi képviselőt könyvelésével meg voltak elégedve, a leváltás és képviselő-választási pályázat kiírás oka a kintiévség (tartozások) hatékonyabb kezelése.

- **09/2013. (IX.24.) sz. határozat:**

Tulajdonosok egyszerű többséggel elfogadják a Nominent Ingatlankezelő Kft., mint a jelenleg közös képviselőt ellátó cég lemondását, a 30 napos felmondási idő beszámításával 2013. október 31-i hatállyal.

- Mellette: külön felsorolás nélkül 54,52%
- Ellene: Keszler László 11,72%
- Tartózkodik: Dan Jánosné 4,07%

**3. sz. napirendi pont: Új közös képviselő választása, döntés a társasházi bankszámla feletti rendelkezés jogáról, határozathozatal.**

**Számvizsgáló Bizottság:** Ismertetik a jelenlévőkkel, hogy a közös képviselő-választásra kiírt pályázatra három jelentkezés érkezett be hozzájuk. Valamennyi jelölt személyesen is képviselői magát a közgyűlésen.

**1. pályázó: Dr. Hanczár Barbara**

Pályázó részletesen ismerteti a házképviselői ajánlatát.

Pályázó képviselői díja: bruttó 59.800 Ft /hónap

- *Önkormányzat (Lengyel Judit meghatalmazott, 4,22% TH) Tulajdonos 17.45-kor történt érkezését követően a tulajdonosi részarány 74,53%-ra emelkedett.*
- *Potemsky Iwona (1,63% TH) Tulajdonos 17.50-kor történt érkezését követően a tulajdonosi részarány 76,16%-ra emelkedett.*

**2. pályázó: Defigo Bt. (Bp. XI. Fehérvári út 179.) képviselőjében Kele Róbert.**

Pályázó részletesen ismerteti a házképviselői ajánlatát.

Pályázó képviselői díja: bruttó 35.000 Ft /hónap

**3. pályázó: Magyar Társasház Kft. (Bp. I. Csalogány u. 12.) képviselőjében Horváth Gábor.**

Pályázó részletesen ismerteti a házképviselői ajánlatát.

Pályázó képviselői díja: bruttó 46.000 Ft /hónap

**Győri László:** Dan Jánosné tulajdonostól kérdezi, mint a házban lakó, korábban a közös képviselőt is ellátó tulajdonos nem kíván-e indulni a pályázaton?

**Dan Jánosné:** Nem szeretné a ház kezelését elvállalni.

A jelentkezők bemutatkozása és ajánlataik ismertetése után a Tulajdonosok szavaznak a jelöltekre.

*Edina Dan L. K...*

**Dr. Hanczár Barbara szavazatai:**

Tulajdonos neve	Szavazat (TH)
∅	∅
<b>Összesen:</b>	<b>0,00%</b>

**Defigo Bt. szavazatai:**

Tulajdonos neve	Szavazat (TH)
Dan Jánosné	4,07
Önkormányzat	4,22
Tóth Józsefné	4,24
Potemsky Iwona	1,63
Ballestas Jaimené	3,51
Kesztler László	11,72
<b>Összesen:</b>	<b>29,39%</b>

**Magyar Társasház Kft. szavazatai:**

Tulajdonos neve	Szavazat (TH)
Dietrich Kft (6 alb)	24,66
Gömbös Natália	2,59
Keeler Edina	2,04
Tóth Józsefné	4,24
Konrad Kreuzer (2 alb)	9,63
Potemsky Iwona	1,63
Kesztler László	11,72
Bodnár Sándor	4,87
<b>Összesen:</b>	<b>61,38%</b>

Az összesítést követően levezető elnök megállapítja, hogy a társasház kezelésének ellátására kiírt pályázaton a **Magyar Társasház Kft.** nyert, **61,38%** TH szavazattal. Levezető elnök ismerteti az eredményt a közgyűlésen megjelentekkel és a pályázaton résztvevőkkel.

- **10/2013. (IX.24.) sz. határozat:**

Tulajdonosok egyhangú többséggel elfogadják a közös képviselet ellátására kiírt pályázat eredményét, és megválasztják a társasház kezelésének ellátására a **Magyar Társasház Kft.-t** (1015 Budapest, Csalogány utca 12., adósz.: 12448645-2-41, cgj.sz.: 01-09-934858, bankszámla: 10702019-22443201-51100005) 2013. november 01-vel kezdően, határozatlan időre.

- Mellette: külön felsorolás nélkül 76,16%
- Ellene: senki
- Tartózkodik: senki

- **11/2013. (IX.24.) sz. határozat:**

Közgyűlés egyhangú többséggel megszavazza a Budapest, I. kerület, Donáti u. 53. sz. Társasház OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11701004-20120021** sz. üzemeltetési bankszámla feletti rendelkezés jogát a Magyar Társasház Kft. (Weisz Gábor Miklós ügy.ig.) részére, mint egyedüli aláíró, 2013. november 01-i hatállyal.

*Wida Péter-László*

- Mellette: külön felsorolás nélkül 76,16%
- Ellene: senki
- Tartózkodik: senki

**Levezető elnök:** A jelenleg házkezelést ellátó cég képviselőjében Vida Zoltán közös képviselő elmondja, hogy a társasház dokumentációját 2013. október 15-ig a most megválasztott új házkezelő cég részére átadja, kivéve a 2013. évi könyvelést. Ezt 2013. november 10-ig teszi meg, azzal az indokkal, hogy az október havi pénzügyi zárást az októberi utolsó bankszámla-kivonat beérkezését követően tudja könyvelni, és a hónapot pénzügyileg lezárni.

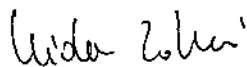
**5. sz. napirendi pont: Egyebek, hozzászólások (ezen napirendi ponton belül határozat nem hozható).**

**Potemsky Iwona:** Elmondja, hogy a jelenlegi társasházi biztosításnál kedvezőbb feltételű biztosítást tud ajánlani a Generali-Providencia Biztosító Zrt-től.

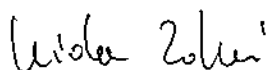
**Levezető elnök:** Mivel a biztosító-váltás jelen közgyűlésen nem szerepelt napirendi pontként, a kérdésben nem dönthetnek. Javasolja, hogy a soron következő közgyűlésen tűzzék napirendre a biztosító ajánlatát.

Egyéb napirend nem lévén levezető elnök megköszöni a Tulajdonosok részvételét, és a közgyűlést 19.00-kor berekeszti.

k. m. f.



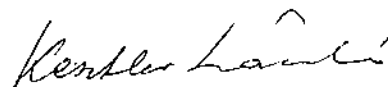
Jegyzőkönyvvezető



Levezető elnök



JKV hitelesítő



JKV hitelesítő

**Jelenléti ív - 2013.09.24. kedd**

Srsz Név	A.sz.	Hsz	Lph	Em	Ajtó	Terület	Tul.hányad	Aláírás	
1. Várkonyi Gézané (Dr Révész Anna)	6	53		1	5	76,00	411,00	/	
2. Csürös Péter	7	53		1	7	77,00	417,00	/	
3. Pentatlon Kft.	8	53		1	8	127,00	685,00	/	
4. Dan Jánosné	9	53		1	9	75,00	407,00	Dan Jánosné	
5. Önkormányzat	10	53		2	10	78,00	422,00	Lapló díjt	MH
6. Dietrich Kft.	11	53		2	11	79,00	429,00	Falko Zolt	MH
7. Milky-Lay Kft. (Albado Kft)	12	53		2	12	121,00	663,00	/	
8. Gömbös Natália	13	53		2	13	48,00	259,00	Gömbös Natália	
9. Keeler Edina	14	53		2	14	38,00	204,00	Keeler Edina	
10. Tóth Józsefné	15	53		3	15	78,00	424,00	Tóth Józsefné	
11. Dietrich Kft.	16	53		3	16	79,00	429,00	Falko Zolt	MH
12. Konrad Kreuzer (E-ON)	17	53		3	17	122,00	658,00	Konrad Kreuzer	MH
13. Dietrich Kft.	18	53		3	18	47,00	254,00	Falko Zolt	MH
14. Dietrich Kft.	19	53		3	19	38,00	205,00	Falko Zolt	MH
15. Konrad Kreuzer (E-ON)	20	53		4	20	60,00	305,00	Konrad Kreuzer	MH
16. Dietrich Kft.	21	53		4	21	119,00	643,00	Falko Zolt	MH
17. Dietrich Kft.	22	53		4	22	93,00	506,00	Falko Zolt	MH
18. Vranka Viktor	1	53		als	1	37,00	208,00	/	
19. Potempsky Jacekné Iwona	2	53		als	2	30,00	163,00	Potempsky Iwona	
20. Ballestas Jaiméné	23	53		als	23	62,00	351,00	Ballestas Jaiméné	MH
21. Kesztyer László	3	53		fszt	3	205,00	1 172,00	Kesztyer László	
22. Györi László	4	53		fszt	4	55,00	298,00	Györi László	

70,31% 74,53% 76,16%

**Jelenléti ív - 2013.09.24. kedd**

Srsz Név	A.sz.	Hsz	Lph	Em	Ajtó	Terület	Tul.hányad	Aláírás
23. Bodnár Sándor	5	53			fszt 5	90,00	487,00	Bodnár Sándor
Összesen:						1 834,00	10 000,00	

# Meghatalmasítás

Alulírott Dietsch Péter meghatalmaszza a Dietsch  
Ing. Ift. néven Farkas Zsoltot, hogy a mai  
2013. 09. 24. napon a 1015 Bp. Donáti u. 53. számú  
lévő közgyűlésen szavazzon.

Meghatalmasító

Dietsch Péter

**DIETRICH**  
Ingatlankezelő Kft.  
1015 Bp., Donáti u. 53.  
Asz.: 10786943-2-41

Meghatalmasított

Farkas Zsolt





## Meghatalmazás

Alulírott  
név: BALLESTAS JAIMENE  
Anyja neve: MINKÓ ERZSÉBET  
Lakcíme: 1015 BUDAPEST DONÁT U. 53. AS. 2/A  
Személyigazolvány száma: 972193 ML

meghatalmazom DAN JÁNOSKÉ-t,  
Anyja neve: Csan. Ter. Földes  
Lakcíme: Budapest 1015. Donát u. 53. 1-P  
Személyigazolvány száma: 704066 HA

hogy helyettem a(z) DONÁT U. 53. szám alatti társasház közgyűlésein  
ügyben eljárjon helyettem nevében.

A meghatalmazás 2013. december-ig érvényes.

Kelt: Budapest, 2012. december. 01

Jaimene Ballenas  
meghatalmazó

Dan Jánoské  
meghatalmazott

Szűcs Ilona  
1. tanú neve

2094 Budapesti Domb u. h. 787.  
Lakcíme


Szűcs Mária György  
2. tanú neve

2092 Budapesti Alkotó u. h.  
Lakcíme

## MEGHATALMAZÁS

Alulírott Kreuzer Ingatlan Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (székhely: 1055 Budapest V., Kossuth tér 16-17. III/2.), mint a 1015 Budapest, I., Donáti utca 53. sz. alatti Társasház tulajdonostársa, ezúton – a Társasházban általunk tulajdonolt valamennyi ingatlan vonatkozásában – meghatalmazást adunk Gömbös Natália (1015 Budapest, I., Donáti utca 53. sz. alatti lakos) tulajdonostárs részére, hogy a nevezett Társasház 2013. szeptember 24. napján 17 óra 30 percre összehívott közgyűlésén, illetve az esetlegesen megismételt közgyűlés(ek)en a Kreuzer Kft-t teljes jogkörrel képviselje, valamint – a napirendi pontok tekintetében – helyette és nevében szavazzon.

Kelt: Budapesten, 2013. szeptember 19. napján

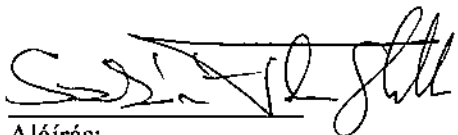
  
Kreuzer Ingatlan Tanácsadó és Szolgáltató Kft.

Képviselet:

**Konrad Kreuzer**

ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

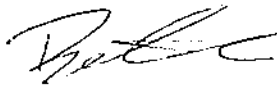


Aláírás:

Név: SZABÓNÉ FEHÉR GABRIELLA

Cím: 1141 BUDAPEST VIZAKNA U. 4/A

Szig: 113533 HA



Aláírás:

Név: Balog György

Cím: 2085, Pilisvörösvár, I. u. 6557/1

Szig: 225048 JA