

**JEGYZŐKÖNYV**  
**A 1022 Budapest, Lórántffy Zsuzsanna utca 8. Társasház közgyűléséről**

Közgyűlés időpontja: 2012. október 05. 15 óra  
Közgyűlés helye: Társasház lépcsőháza  
Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint tulajdonostársak: Pethő Orsolya (17,5 % tulajdoni hányad), Sályi Kristóf (17 % tulajdoni hányad), Batta Imre (33,5 % tulajdoni hányad) és Tóth Lajos (16 % tulajdoni hányad) és Káplánné Juhász Márta lemondó közös képviselő, dr. Horváth-Lugossy Gábor és a Magyar Társasház Kft. képviselője és tulajdonosa.

Közös képviselő köszöntötte és megnyitotta a Közgyűlést. Káplánné Juhász Márta közös képviselő bejelenti, hogy a megjelent tulajdonosok és meghatalmazottak a tulajdoni hányadok 92 %-át képviselik, 15.05 perckor jelen van az összes tulajdoni hányadnak több mint a felével rendelkező tulajdonostárs, így a **Közgyűlés határozatképes** (határozatképesség megállapítása).

**1. napirendi pont: Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása.**

Batta Imre kérte, hogy jegyzőkönyv hitelesítő lehessen. Közgyűlés elutasította, mert korábbi esetben a jegyzőkönyv Batta Imre késedelmei miatt csak több hetes, hónapos késéssel készült el, valamint Batta Imre nagymértékű közös költség és felújítási költség tartozásai miatt ajánlatát a megjelentek elutasították.

**20/2012. (10.05.) KGY. Határozat**

A határozatképes Közgyűlés úgy dönt, hogy  
A 2012. október 10-én tartandó Közgyűlés levezető elnökének Káplánné Juhász Mártát,  
jegyzőkönyv vezetőjének Pethő Orsolyát  
jegyzőkönyv hitelesítőinek Tóth Lajos és Sályi Kristóf tulajdonostársakat megválasztja.  
Felelős: Közgyűlés levezető elnöke  
Határidő: 2012. október 10.

84 % th (Pethő Orsolya, Batta Imre, Sályi Kristóf és Tóth Lajos) igen, 8 % th (Szentey Ilona) nem, 0 th % tartózkodás szavazat.

**2. napirendi pont: Közgyűlés napirendjének elfogadásáról**

Közgyűlés döntött a meghívóban jelzett és szavazásra előterjesztett napirendről:

**21/2012. (10.05.) sz. határozat:**

A határozatképes közgyűlés úgy dönt, hogy elfogadja a meghívóban kiküldött napirendet.

84 th (Pethő Orsolya, Batta Imre, Sályi Kristóf és Tóth Lajos) % igen, 8 % th Szentey Ilona) nem, 0 th % tartózkodás szavazat.

**3. napirendi pont: Beszámoló a 2012. évi működésről, gazdasági helyzetről, a közös képviselő beszámolójának elfogadása, számára a felmentvény megadása.**

Káplánné Juhász Márta közös képviselői tisztségéről 2012. június 22. napján írásban lemondott, jelenleg ügyvezetőként látja el a közös képviselői feladatokat, a közgyűlésen beszámolót tartott 2012. szeptember 30-áig tartó időszakról. A beszámoló után kéri a tisztelt Közgyűlést a felmentvény megadására. A számvizsgáló bizottságot kérdezi, hogy a 2012. évi közös költség elszámolást átnézték-e, elfogadják-e. Számvizsgáló Bizottság tagjai kijelentették, hogy „A 1022 Budapest, Lórántffy Zsuzsanna utca 8. szám alatti Társasház 2012. január 01 – 2012. szeptember 30. időszakra vonatkozó könyvelését tételesen ellenőriztem (bizonylatokat egyenként ellenőrizve), és mindent rendben találták. A 2012. évre eső első ¾ évi gazdasági beszámolót elfogadásra javasolják, mivel adatai a könyveléssel megegyezők. A közös költség nyilvántartást elfogadják. Megállapították, a közös költség folyószámla és a 2012. évi összesítő táblázatokban kizárólag a bankszámla kivonatokkal és a bevételi pénztárbizonylatokkal azonos összegek szerepelnek.”

Közös képviselő vállalta, hogy a gazdasági beszámoló táblázatát a közgyűlési jegyzőkönyv mellékleteként csatolja.

Sályi Kristóf

Tóth Lajos



A rendkívül nagymértékű közös költségek tartozások miatt nem volt mód Káplánné Juhász Márta közös képviseleti megbízási díjának kifizetésére az elmúlt 5 hónapban, így a 1022 Budapest Lőrántffy Zsuzsanna utca 8. szám alatti Társasház közössége összesen 139 700.- Ft-tal tartozik. A megbízási díjat 5 hónapon keresztül nem vette fel (139 700 Ft-ot), hogy a társasház villanszerelési munkadíját a Társasház ki tudja fizetni.

**22/2012. (10.05.) sz. határozat:**

A határozatképes közgyűlés úgy dönt, hogy

1. elfogadja a közös képviselő beszámolóját és megadja számára a felmentvényt 2012. január 01-je és 2012. szeptember 30-a közötti időszakra vonatkozóan;
2. elfogadja Káplánné Juhász Márta felmondását.

1. 84 % th (Pethő Orsolya, Batta Imre, Sályi Kristóf és Tóth Lajos) igen, 8 % th (Szentey Ilona) nem, 0 % tartózkodás szavazat.
2. egyhangú igen szavazat (Pethő Orsolya, Batta Imre, Sályi Kristóf, Tóth Lajos és Szentey Ilona)

**23/2012. (10.05.) sz. határozat:**

A határozatképes közgyűlés elismeri, hogy a Társasház tartozik Káplánné Juhász Mártának az 5 havi megbízási díjjal. (Káplánné Juhász Márta lemondott közös képviselő részére a megbízási díj tartozást, a 139 700 Ft-ot a THK-KJM Bt-nek az MKB banknál vezetett 10300002-10549022-49020019 számú számlájára utalja.)

84 % th (Pethő Orsolya, Batta Imre, Sályi Kristóf és Tóth Lajos) igen, 8 % th (Szentey Ilona) nem, 0 % tartózkodás szavazat.

Szentey Ilona: a Társasház nem tartozik a közös képviselőnek az 5 hónapi megbízási díjjal (139 700 Ft-tal).

**4. napirendi pont: Új közös képviselő jelölt bemutatkozása, megválasztása**

dr. Horváth-Lugossy Gábor cégtulajdonos bemutatja a Magyar Társasház Kft működését, ajánlatot tesz a közös képviselet és a társasház-kezelés ellátására.

**24/2012. (10.05.) sz. határozat:**

A határozatképes közgyűlés úgy dönt, hogy

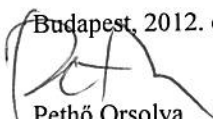
1. elfogadva a Magyar Társasház Kft. közös képviseletre szóló és társasházkezelői ajánlatát 2012. október 6. napjától határozatlan időtartamra megválasztja az 1022 Budapest II. kerület, Lorántffy Zsuzsanna utca 8. Társasház közös képviselőjévé és a Társasház kezelőjévé, és felhatalmazza a Társasház OTP Bank II. kerületi Fióknál vezetett 11702036-20246819-00000000 számú üzemeltetési bankszámla feletti rendelkezési joggal,
2. megbízza és felhatalmazza a Számvizsgáló Bizottság tagjait a Magyar Társasház Kft-vel, az ismertett ajánlatuk alapján és a közgyűlés által meghatározottak szerinti (havi 22 000 Ft+ÁFA összegben, határozatlan időre szóló) szerződés megkötésére;
3. felkéri a Káplánné Juhász Márta volt közös képviselőt, hogy a megválasztott társasház-kezelőnek a társasház teljes iratanyagát, levelezését, pályázatait, házipénztárát, számlatömbjeit, nyugtatömbjeit, szerződéseit, pénztári bevételi-kiadási bizonylatait, kulcsait, tárgyi eszközeit, helyiségeit, egyéb tulajdonát részletes átadás-átvétel keretében – jegyzőkönyv szerint – 30 napon belül adja át, azokkal maradéktalanul számoljon el.


92 % th (Pethő Orsolya, Batta Imre, Sályi Kristóf, Tóth Lajos, Szentey Ilona) igen, 0 % nem, 0 % tartózkodás szavazat.


Szentey Ilona: a közgyűlés összehívásával nem értek egyet, de az új közös képviselőt megválasztom.

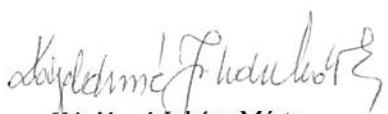
Káplánné Juhász Márta: leköszönő közös képviselő bejelenti, hogy 30 napon belül átadja a Társasház iratanyagát, bizonylatait és leltárát az új közös képviseletnek.  
Levezető elnök a Közgyűlést 15 óra 46 perckor berekesztette.

Budapest, 2012. október 05.

  
Pethő Orsolya  
jegyzőkönyvvezető

  
Sályi Kristóf  
jegyzőkönyv hitelesítő

  
Tóth Lajos  
jegyzőkönyv hitelesítő

  
Káplánné Juhász Márta  
levezető elnök

