

Jegyzőkönyv

az Óbuda 113. sz. Társasház VI. emeleti átjáróban 2015. október 15-én 18:30-kor megtartott megismételt rendkívüli közgyűléséről

Molnár Erzsébet 18:21-kor üdvözölte a megjelenteket és megállapította, hogy a rendkívüli közgyűlésen a tulajdoni hányad 48.51%-a jelent meg. A közgyűlés kezdése a jelenléti ívek hosszadalmas aláírása miatt késett.

Molnár Erzsébet 18:30-kor megnyitotta a társasház megismételt rendkívüli közgyűlését. A közgyűlés a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes. A közgyűlésen a közös tulajdon 48.51% van jelen.

1. Tisztségviselők megválasztása, határozatképesség megállapítása, napirend elfogadása

Molnár Erzsébet a közgyűlésnek Szauter Viktóriát javasolja levezető elnöknek.

A közgyűlés Szauter Viktóriát választja levezető elnöknek.

Igen: 4851/10000 tulajdoni hányad (továbbiakban th.) **Nem:** 0/10000 th. **Tartózkodott:** 0/10000 th.

A levezető elnök átveszi a szót és javaslatot tesz a jegyzőkönyv-vezető személyére.

A közgyűlés Molnár Györgyöt választja jegyzőkönyv vezetőnek.

Igen: 4851/10000 th. **Nem:** 0/10000 th. **Tartózkodott:** 0/10000 th.

Molnár György javasolja, hogy a közgyűlésről készüljön hangfelvétel a jegyzőkönyv könnyebb elkészíthetősége érdekében.

A közgyűlés elfogadja, hogy a közgyűlésről hangfelvétel készül.

Igen: 4851/10000 th. **Nem:** 0/10000 th. **Tartózkodott:** 0/10000 th.

A levezető elnök javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítők személyére.

A közgyűlés Wack Gergelyt és Vas-Zoltánné Dr. Fehér Zsuzsannát választja jegyzőkönyv hitelesítőnek.

Igen: 4851/10000 th. **Nem:** 0/10000 th. **Tartózkodott:** 0/10000 th.

Berkó Pálné felvetette, hogy a *Közös képviselő visszahívása* és az *Új közös képviselő választása* napirendi pontok tárgyalási sorrendjét meg kéne cserélni, hogy elkerüljünk egy esetleges kellemetlen helyzetet, amikor nincs a társasháznak közös képviselője. A levezető elnök és több tulajdonos szerint a napirendek felcserélése nem indokolt.

A 27/2015. sz. határozat:

A közgyűlés elfogadja az alábbi javasolt napirendi pontokat:

2. **Közös képviselő visszahívása**
3. **Számvizsgáló Bizottság visszahívása**
4. **Új közös képviselő választása**
5. **Új Számvizsgáló Bizottság választása**

Igen: 4851/10000 th. **Nem:** 0/10000 th. **Tartózkodott:** 0/10000 th.

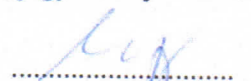
A közgyűlésre ekkor érkezett meg Szőke Anita, ezzel a közgyűlésen részt vevő tulajdoni hányad 49.16%-ra nőtt.

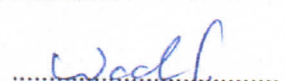
A napirendhez nem kapcsolódó észrevétel, hogy a társasházban nem megfelelő a takarítás minősége. A házban még poloskát és csótányt is találtak az elmúlt időszakban, így megfelelő takarításról sürgősen gondoskodni kell.

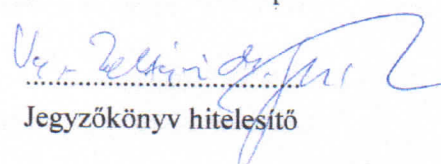
Rendkívüli közgyűlési jegyzőkönyv – 2015. október 15.

1


Levezető elnök


Jegyzőkönyv vezető


Jegyzőkönyv hitelesítő


Jegyzőkönyv hitelesítő

2. Közös képviselő visszahívása

Szauter Viktória röviden ismerteti a napirendi ponthoz kapcsolódó határozati javaslatot.

Molnár György az eredeti határozati javaslat szövegéhez két észrevételt tesz: Az SZMSZ szerint elég 30 nap ügyviteli időszakot biztosítani Keve Károly részére, valamint a napirendi pont címét bele kell foglalni a szövegezésbe, így ott a „felmenti” szó helyett a „visszahívja” szót javasolja.

A napirendi ponthoz más érdemi hozzászólás nem történt. A módosított határozati javaslatot a levezető elnök szavazásra bocsátja.

A 27/2015. sz. határozati javaslat:

2015. október 16. dátummal a Közgyűlés visszahívja Keve Károlyt a közös képviselői tisztsége alól és az új képviselő megválasztásáig a Társasházi törvény és az SZMSZ ide vonatkozó bekezdése alapján (max. 30 nap) ügyvivői feladattal bízta meg. Az ügyviteli időszak alatt szerződéseket nem köthet, módosíthat, szüntethet meg. Köteles a társasház üzembiztonságát biztosítani az átmeneti időszak alatt. A kibocsátott számla ellenértékét a társasház iratanyagának Átadás-átvételi jegyzőkönyvének aláírása és az iratok átadása után folyósítja a társasház.

Igen: 4728/10000 th. Nem: 0/10000 th. Tartózkodott: 188/10000 th.

3. Számvizsgáló bizottság visszahívása

Szauter Viktória levezető elnök röviden ismerteti, hogy a tulajdonosok szeretnék visszahívni a Számvizsgáló Bizottságot. Az SZVB egyetlen ismert tagja sincs jelen.

A tulajdonosok kérdezik, hogy mit lehet tudni az SZVB tagjairól. Molnár György elmondja, hogy Marosvári Imrén kívül csak néhai Szarvas Sándor ismert, aki 2014 decemberében sajnos elhunyt. Felesége, Szarvas Sándorné, szintén megerősítette férje halálát. A harmadik tag neve nem ismert.

Wack Gergely úgy gondolja, hogy érdemes lenne rögzíteni Marosvári Imrével kapcsolatos problémákat is. Szauter Viktória levezető elnök azt javasolja, hogy ne húzzuk az időt feleslegesen az indoklással, mivel ezektől a körülményektől függetlenül jogunkban áll visszahívni az SZVB-t.

A 2. sz. határozati javaslat:

2015. október 16. dátummal a közgyűlés visszahívja a Számvizsgáló Bizottság elnökét és minden tagját.

Igen: 4820/10000 th. Nem: 0/10000 th. Tartózkodott: 96/10000 th.

4. Új közös képviselő választása

Szauter Viktória levezető elnök a közgyűlés elé terjeszti a napirendi pontot. A társasház előzetesen, informális szavazáson a társasházkezelésre jelentkezett 10 jelöltből kiválasztott 3-at.

Berkó Pálné szerint korai még döntést hozni az új közös képviselőt illetően, mivel nem áll rendelkezésünkre a döntéshez minden fontos adat. Szükségesnek tartja egy döntés előkészítési folyamat beiktatását, amely során az arra érdemes jelöltek háttérellenőrzését sokkal mélyebben elvégzik. Berkó Pálné készített is egy ilyen anyagot, melyet Molnár György eljuttatott az előzetes szavazáson kiválasztott három képviselő jelölthöz. Az adatok személyes jellege miatt ezeket a kérdőíveket nem adták közre, de fontosnak tartja, hogy azokat egy bizottság alaposan megvizsgálja.

Hibbeyné Joó Márta szintén úgy látja, hogy nem tudunk megalapozott döntést hozni, mivel a 3 jelölt közül 2-ről könnyen kiderülhet, hogy nem alkalmasak a feladatra, ezért nem az első három, hanem az első öt jelöltből kellene választani.

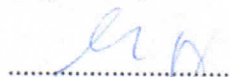
Vas-Zoltánné Dr. Fehér Zsuzsanna ellenvéleményének adott hangot. Szerinte a döntést hosszú folyamat előzte meg, a lakók bőséges, hosszú anyagokat kaptak a jelöltekről. A tulajdonosi közösség érett, felnőtt emberekből áll, meg tudják hozni a döntéseiket. A ház helyzete nem engedi meg, hogy tovább húzzuk az időt.

Rendkívüli közgyűlési jegyzőkönyv – 2015. október 15.

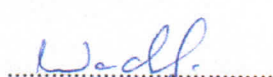
2.



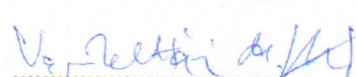
Levezető elnök



Jegyzőkönyv vezető



Jegyzőkönyv hitelesítő



Jegyzőkönyv hitelesítő

Molnár György elmondja, hogy egy társasház életében három irányítószerv van: a közös képviselő, az SZVB és a közgyűlés. A közgyűlés csak ritkán kap – akkor is csak közvetve – információt a közös képviselő tevékenységéről. Az SZVB-nek viszont sokkal több információ áll rendelkezésére, ők mélységében látnak bele a ház ügyeibe, így az sokkal fontosabb, hogy olyanok legyenek az SZVB-ben, akik ténylegesen felügyelik a közös képviselő tevékenységét. A lakók felelőssége sem elhanyagolható emellett, nekik jelezniük kell a problémákat és nem szabad minden irányítást átengedni a megválasztott képviselőknek.

Szauter Viktória úgy látja, hogy a napirendi pont megtárgyalása három fő irány mentén mehet tovább. Vagy most dönt a közgyűlés az új jelöltről, vagy elnapolja a kérdést, vagy jelölőbizottságot választ. Szavazásra bocsátja a kérdést, hogy a tulajdonosi kör melyik megoldás mellett szeretne maradni:

Döntés a közgyűlésen: 4728/10000 th. Döntés elnapolása: 0/10000 th. Jelölőbizottság állítása: 188/10000 th.

A társasház a közgyűlésen határoz az új jelöltről. Közben megérkezett a közgyűlésre meghívott három jelölt, a tulajdonosi közösség meghallgatta a jelöltek bemutatkozását.

A jelöltek bemutatkozásának sorrendje:

- Exakt-Unió Kft. – Mészáros István
- Zöld és Zöld Ingatlankezelő Kft. – Zöld Imre
- Óbudai Vagyonkezelő Zrt.

Gréts Gábor megkérdezi, hogy a régi szavazás eredménye mennyiben lesz figyelembe véve a mostani szavazásnál. Molnár György tájékoztatja a közgyűlést, hogy a korábbi szavazás az ott leírtaknak megfelelően informális szavazás volt, annak eredménye nem számít bele a mostani szavazás eredményébe.

A jelöltek meghallgatása után a levezető elnök szavazásra bocsátja, hogy a közgyűlés melyik jelölttel szeretne együttműködni.

Exakt-Unió kft: 3789/10000 th. Zöld és Zöld kft.: 813/10000 th. Óbudai Vagyonkezelő kft: 130/10000 th. Tartózkodott: 184/10000 th.

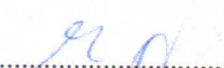
A társasház döntése alapján Mészáros István segít a közgyűlési határozat helyes megszövegezésében. Jelzi, hogy fontos, hogy a szerződéskötéssel az SZVB-t kell megbízni és a banki aláírásról is rendelkezni kell a határozatban. A módosított közgyűlési határozati javaslatot Szauter Viktória szavazásra bocsátja.

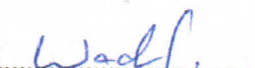
A 3. sz. határozati javaslat:

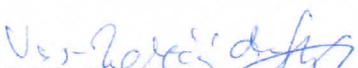
2015. október 17. dátummal a társasház új közös képviselőt választ és megbízza az Exakt-Unió kft.-t, melynek ügyvezetője Mészáros István, hogy lássa el az Óbuda 113. sz. Társasház közös képviseletét, felkéri ezen kívül a Számvizsgáló Bizottságot, hogy kösse meg az erre vonatkozó szerződést az Exakt-Unió kft.-vel. A társasház felhatalmazza Mészáros Istvánt, az Exakt-Unió kft. ügyvezetőjét, hogy mint leendő közös képviselő a Társasház OTP banknál vezetett 11703006-20008237 számlaszámú számláján, mint első banki aláíró bejegyzésre kerüljön, ezzel egy időben Keve Károlyt törölni kell az első banki aláírói helyről.

Igen: 4916/10000 th. Nem: 0/10000 th. Tartózkodott: 0/10000 th.


.....
Levezető elnök


.....
Jegyzőkönyv vezető


.....
Jegyzőkönyv hitelesítő


.....
Jegyzőkönyv hitelesítő

5. Új Számvizsgáló Bizottság választása

Szauter Viktória levezető elnök felkéri a közgyűlésen jelenlevőket, hogy jelentkezzenek a számvizsgáló bizottság három megüresedett helyére.

Az írásos előterjesztés szerint Molnár Erzsébet, Gréts Gábor, Likerné Fábián Rita jelentkeztek. Molnár Erzsébet könyvelőként dolgozik, így ő számviteli szempontból tudja támogatni a bizottság munkáját. Molnár György ismerteti: Likerné Fábián Rita családi okokból nem tudja vállalni a megbízatást, így ő visszalép. Az SZVB elnökét szótöbbséggel választja.

Hibbeyné Joó Márta vállalta a társasház nagyobb mértékű beruházásainak műszaki/szakmai áttekintését, mivel ilyen jellegű tapasztalattal rendelkezik.

Molnár György ismertette a számvizsgáló bizottságra vonatkozó fontosabb szabályokat, majd jelezte, hogy ő is vállalja a számvizsgáló bizottsági tagságot. Törvényi akadály nincs, hogy négy jelölt legyen a számvizsgáló bizottságban.

Szauter Viktória levezető elnök szavazásra bocsátja egyenként a jelölteket. Minden jelöltet egyhangúlag támogat a közgyűlés.

A 4. sz. határozati javaslat:

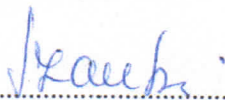
2015. október 16. dátummal a társasház új Számvizsgáló Bizottságot választ, melynek tagjai Molnár Erzsébet, Gréts Gábor, Hibbeyné Joó Márta és Molnár György.

Igen: 4594/10000 th. Nem: 0/10000 th. Tartózkodott: 0/10000 th.

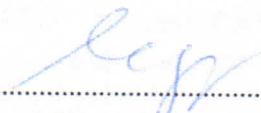
A Számvizsgáló Bizottsági tagok saját magukról nem szavazhatnak, így ők a szavazás során tartózkodtak.

Több kérdés és hozzászólás nem lévén a levezető elnök berekesztette a közgyűlést 20:09-kor.

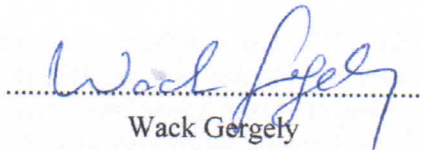
kmft.



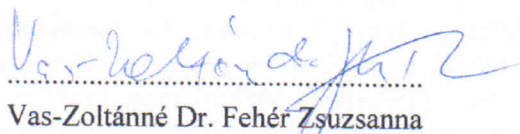
Szauter Viktória
levezető elnök



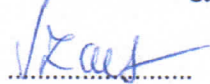
Molnár György
jegyzőkönyv vezető



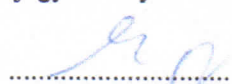
Wack Gergely
jegyzőkönyv hitelesítő



Vas-Zoltánné Dr. Fehér Zsuzsanna
jegyzőkönyv hitelesítő



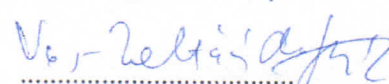
Levezető elnök



Jegyzőkönyv vezető



Jegyzőkönyv hitelesítő



Jegyzőkönyv hitelesítő

Kiegészítő Jegyzőkönyv

az Óbuda 113. sz. társasház 2015. október 15-én 18:30-kor tartott
megismételt közgyűléséről



A közgyűlésen meghozott határozat végleges jegyzőkönyvi szövegéből sajnálatosan kimaradt két megszavazott elem. A határozat szövege helyesen az alábbi:

A 30/2015. sz. határozat:

2015. október 17. dátummal a társasház új közös képviselőt választ, megbízza az Exakt-Unió Kft.-t, - melynek ügyvezetője Mészáros István -, hogy lássa el az Óbuda 113. sz. Társasház közös képviseletét 2016. december 31-ig, amely szerződést a Társasház a 2016. év során, közgyűlési határozattal határozatlan időre meghosszabbíthat. Felkéri ezen kívül a Számvizsgáló Bizottságot, hogy kösse meg az erre vonatkozó szerződést az Exakt-Unió Kft. ügyvezetőjével. A társasház felhatalmazza Mészáros Istvánt, az Exakt-Unió Kft. ügyvezetőjét, hogy mint leendő közös képviselő a Társasház OTP banknál vezetett 11703006-20008237 számlaszámú számláján, mint első banki aláíró bejegyzésre kerüljön, ezzel egy időben Keve Károlyt törölni kell az első banki aláírói helyről. Második helyen a Számvizsgáló Bizottság tagjai jogosultak az aláírásra.

Igen:4916/10000 th. Nem:0/10000 th. Tartózkodott:0/10000 th.

Budapest, 2015. október 26.

Szauter Viktória

levezető elnök

Molnár György

jegyzőkönyvvezető

Wack Gergely

jegyzőkönyv hitelesítő

Vas-Zoltánné Dr. Fehér Zsuzsanna

jegyzőkönyv hitelesítő

Hibbeyné Joó Márta

1. tanú

Berkó Katalin

2. tanú