

Jegyzőkönyv

Felvéve: 2011. május 26-án a Budapest X. Gépmadár utca 3-5-7. Társasház közgyűlésén, a X. Keresztúri út 7–9. címen, a Keresztury Dezső Általános Iskola ebédlőjében.

Jelen vannak: a jelenléti íven feltüntetett tulajdonosok, a meghatalmazásokkal együtt 4994 tízezred tulajdoni hányadot képviselve, melyből Harencsár Ferencné 1949 tulajdoni hányadot képviselt. A jelenléti ív e jegyzőkönyv része.

Benke Tamás közös képviselő bejelenti, hogy a jelenléti ív aláírásai alapján 4994 tízezred tulajdoni hányadot (következőkben: th) képviselő személy van jelen, a tulajdonosok kevesebb, mint fele van képviselve. Megállapítja, hogy a közgyűlés nem határozatképes.

Benke Tamás közös képviselő 18.55 –kor megnyitja a megismételt közgyűlést. Üdvözli a megjelenteket. Kéri a jelenlévőket, hogy járuljanak hozzá hangfelvétel készítéséhez a közgyűlésről. A jelenlévők közül senki sem emel kifogást.

Felhívja a figyelmet, hogy a megismételt közgyűlés a jelenlévő tulajdonosok létszámától függetlenül határozatképes, és emiatt a szavazások előtt nem kell vizsgálni a jelenlévők számát és a határozatképességet.

Bejelenti, hogy a közgyűlés vezető elnökének **Hellinger Tibor** urat javasolja.

A közgyűlés Hellinger Tibor urat egyhangúlag megválasztotta. Hellinger úr a megbízást elfogadta.

Jegyzőkönyv vezetésére **Fücsök Ferenc** urat kéri fel, akit a közgyűlés egyhangúlag elfogadott. Fücsök úr a megbízást elfogadta.

Jegyzőkönyv hitelesítőknek a Közgyűlés egyhangú döntéssel **Harencsár Ferencné**t és **Teller Mártát** kéri fel, akik a megbízást elfogadták.

Hellinger Tibor, mint **Levezető Elnök** üdvözli a megjelenteket, megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés határozatképes, jelen vannak a mellékelt jelenléti ív szerint a tulajdonosok, illetve a meghatalmazottaik. Az **1. napirendi pontnak** megfelelően (**A közgyűlés napirendjének elfogadása**) felkéri a közgyűlést a napirend elfogadására, melyet minden tulajdonos kézhez kapott a meghívóval.

A napirendet a meghirdetett formában a közgyűlés elfogadja: igen: 4876 th, nem: 118 th, tartózkodott: 0 th.

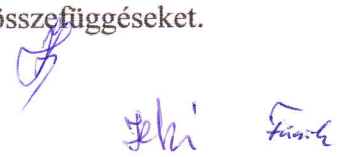
Az elfogadott további napirendi pontok:

2. 2010. év elszámolása.
3. Tulajdonosi kérésre: megbízási szerződés visszavonása, és új közös képviselő megválasztása.
4. 2011. évi költségvetési terv elfogadása.
5. 2011 évi fizetendő közös költség meghatározása.
6. Egyebek, határozathozatal nélkül.

Levezető Elnök rátér a napirend 2. pontjára (**2010. év elszámolása**). Hódi Ágnes – a Közös Képviselő irodavezetője - ismerteti a 2010. évi részletes pénzügyi elszámolást. Az elszámolást a résztvevők a meghívóval együtt kézhez kapták.

A részletes ismertető az írásos pénzügyi beszámoló megállapításait ismételte meg, hangsúlyozva és magyarázva a problémákat.

Több hozzászóló és bekiabáló szakította meg a szóbeli beszámolót, hangoztatva, hogy nem értik az egyes sorokban feltüntetett összegek közötti összefüggéseket.



JEGYZŐKÖNYV

Szántó Árpád, a Számvizsgáló Bizottság elnöke elmondja, hogy a Bizottság a 2010 évi elszámolást átnézte, megvitatta és a Közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Több hozzászóló kritizálta a Számvizsgáló Bizottság munkáját, különösen, hogy nem készült írásbeli vélemény a 2010 évi beszámolóhoz.

Levezető Elnök szavazásra teszi fel a kérdést, hogy ki fogadja el a 2010 évi pénzügyi beszámolót. A szavazás eredménye: igen: 1219, nem: 3442, tartózkodott: 333 th.

A közgyűlés a pénzügyi beszámolót nem fogadja el, egyben utasítja a Számvizsgáló Bizottságot új írásbeli vélemény készítésére. Gábor Józsefné tulajdonos vállalta, hogy ingyenesen segít a Számvizsgáló Bizottságnak az írásbeli vélemény elkészítésében.

Levezető Elnök áttér a 3. napirendi pontra. **(Tulajdonosi kérésre: megbízási szerződés visszavonása, és új közös képviselő megválasztása.)**

Harencsár Ferencné elmondja, hogy véleménye szerint a KK a biztosító váltást rosszul intézte, mert mindenkinek csökkent a lakása értéke. Sérelmezi, hogy senkinek sem szóltak előre.

Benke Tamás közös képviselő elmondja, hogy az ingatlanok értéke nem attól változik, hogy a biztosító milyen értéket tart nyilván. Ugyanakkor a Társasháznak nem elhanyagolható mértékű megtakarítást hozott a váltás, több szolgáltatás nyújtásával.

Réti Éva Gépmadár utca 3 tulajdonos kérdésére, hogy mi indokolta a biztosító váltást a Közös Képviselő nem adott választ.

Több hozzászólás után, melyben a tulajdonosok több, más témát is felvetettek Levezető Elnök szavazásra tette fel a Harencsárné által javasolt első határozati javaslatot:

1. „A közgyűlés a Benke és Fehér Ingatlankezelő Kft. Közös képviselői megbízásának ellátása alól 2011. május 31. napjával felmenti, egyidejűleg a Tt. 48§ (3) bekezdése alapján kötelezi arra, hogy az új közös képviselő megválasztásától számított 30 napon belül írásbeli jegyzőkönyv alapján a társasházra vonatkozó összes iratot, az erről szóló teljességi nyilatkozattal együtt adja át.”

A javaslatot elfogadta: 2700 th, ellene szavazott: 836 th, tartózkodott: 167 th. (A közgyűlésről a vita közben 1291 th –ot képviselő tulajdonos távozott.)

Benke Tamás közös képviselő tudomásul veszi a döntést, és kijelenti, hogy igényt tart a szerződés szerinti, három hónapos felmondási időre járó díjazásra.

Levezető Elnök áttér a Harencsárné által javasolt 2. határozati javaslatra, miszerint:

2. „A közgyűlés a Társasház közös képviselőjének ellátására Harencsár Karolinát 2011. június 1.-től az alapító Okirat 10. alapján három évi időtartamra megválasztja.”

Megkérdezi Harencsár Karolinát, hogy vállalja-e a tisztséget. Az igenlő válasz után több hozzászóló kérdezte Harencsár Karolina szakmai végzettségét.

Levezető Elnök szavazásra teszi fel a kérdést, hogy ki támogatja a fenti határozati javaslatot.

A javaslatot elfogadta: 2724 th, ellene szavazott: 540 th, tartózkodott: 439 th.

Harencsár Karolina felszólalásában megköszöni a bizalmat, és kijelenti, hogy a munkát 2011. június 1-jén, a következő hónapban elkezdí, de az első három hónapban nem tart igényt a közös képviselői tiszteletdíjra.

Fehér *Ferenc*

JEGYZŐKÖNYV

Levezető Elnök rátér a 4. napirendi pontra **(2011. évi költségvetési terv elfogadása).**

Benke Tamás közös képviselő elmondja, hogy az előzetesen kézbesített anyag ezt is tartalmazza. Részletesen ismerteti, kiegészíti a kiadási tervet, és felhívja a figyelmet, hogy a kiadásokhoz kell majd szabni a közös költséget.

Hosszú, részletekbe menő vita után a **Levezető Elnök** szavazásra teszi fel a kérdést, hogy ki támogatja a beterjesztett költségvetési tervet. A szavazás eredménye: igen: 355 th, nem: 0 th, tartózkodott: 2048 th. (A közgyűlésről a vita közben újabb tulajdonosok távoztak 1300 th –ot képviselve.) **Elnök** megállapítja, hogy a 2011 évi költségvetési tervet a Közgyűlés nem fogadta el, mert a jelenlévők fele nem hagyta jóvá.

Levezető Elnök rátér az 5. napirendi pontra **(2011. évi fizetendő közös költség meghatározása).**

Benke Tamás közös képviselő elmondja, hogy az előzetesen kézbesített anyag a fizetendő költségeket szakmailag megalapozott összegekben tartalmazza. Az emelés mértékét indokolja, hogy két éve nem volt közös költség módosítás. A javaslatot a Számvizsgáló bizottság hosszú vita után alakította ki.

Levezető Elnök szavazásra teszi fel a kérdést, hogy ki támogatja a közös költség módosítását. A javaslatot elfogadta: 355 th, ellene szavazott 0 th, tartózkodott 2048 th. **Elnök** megállapítja, hogy a 2011 évi költségvetési tervet a Közgyűlés nem fogadta el, mert a jelenlévők fele nem hagyta jóvá.

Levezető Elnök rátér a 6. napirendi pontra **(Egyebek, határozathozatal nélkül).**

Az idő előrehaladott voltára tekintettel senki sem vetett fel egyéb témát.

Benke Tamás közös képviselő felhívja a jelenlévők figyelmét, hogy a Társasházi törvény szerint a közgyűlésen hozott határozatok bármelyike bíróság előtt 60 napon belül megtámadható, ha az, vagy azok a társasházi törvény, vagy az alapító okirat, vagy a Szervezeti Működési Szabályzat előírásait sértik, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár. A megtámadási határidő elmulasztása már nem jogvesztő.

Hellinger Tibor Levezető elnök megköszöni a résztvevők aktív munkáját, a közgyűlés végéig jelen lévő kitarását a késői időig, és a Közgyűlést 23.15 –kor bezárja.

K.m.f.



Hellinger Tibor
a közgyűlés levezető elnöke



Fücsök Ferenc
a közgyűlés jegyzőkönyvvezetője

A jegyzőkönyv nem szó szerint készült, de a közgyűlési szándékot, a tulajdonosi akaratot jól tükrözi, ezért hiteles:



Harencsár Ferencné



Teller Márta