

## Társasházi Rendkívüli Közgyűlési Jegyzőkönyv

Társasház megnevezése:	1075 Budapest, Kazinczy utca 52. Társasház		
Közgyűlés helyszíne:	1075 Budapest, Kazinczy utca 47., Mika Tivadar Mulató kertje		
Közgyűlés időpontja:	Dátum: 2022.06.21.	Időpont: 18:00	
Jelen lévő tulajdoni hányad a mellékelt jelenléti ív alapján:			16.861/100.000
A közgyűlés határozatképes:	<b>Igen</b>		<b>Nem</b>

Megismételt közgyűlés szükséges:	<b>Igen</b>		<b>Nem</b>
Megismételt közgyűlés helyszíne:	1075 Budapest, Kazinczy utca 47., Mika Tivadar Mulató kertje		
Megismételt közgyűlés időpontja:	Dátum: 2022.06.21.	Időpont: 18:20	
Jelen lévő tulajdoni hányad a mellékelt jelenléti ív alapján:			19.983/100.000
A megismételt közgyűlés határozatképes:	<b>Igen</b>		<b>Nem</b>

Garázsok tulajdoni hányadának mértéke:	43.498/100.000
--	----------------

A garázsok tulajdoni hányadának mértéke, mindig a többség határozatát erősíti.

A levezető elnök üdvözli a megjelenteket, és megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés határozatképes. Ezt követően ismerteti a Közgyűlés napirendi pontjait, mely pontokat a Közgyűlésen jelen lévők egyhangú többséggel elfogadják.

### 1. számú napirendi pont

A közgyűlést levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és két fő jegyzőkönyv hitelesítő megválasztása.

#### 1/ 1/2022.06.21. sz. közgyűlési határozat.

Levezető elnök:	dr. Sándor Kinga
Jegyzőkönyv hitelesítő 1:	dr. Jánosy Eszter
Jegyzőkönyv hitelesítő 2:	Fabriczky Eszter

Jegyzőkönyvvezető:	dr. Sándor Kinga
--------------------	------------------

Igen szavazatok tulajdoni hányad szerint:	19.983/100.000 + 43.498/100.000 = 63.481/ 100.000
Nem szavazatok tulajdoni hányad szerint:	0
Tartózkodás tulajdoni hányad szerint:	0
A szavazati arányok alapján a közgyűlés a jelöltek	<b>Megszavazta</b> Nem szavazta meg

## 2. számú napirendi pont

### 2021. évi beszámoló, és költségvetési terv elfogadása

A közgyűlés levezető elnöke elmondja, hogy a legutóbbi közgyűlésen Rácz György karbantartó úr által előadottakkal ellentétben sajnos a ház irat anyaga 2020, és 2021 évekre vonatkozóan a mai napig nincs meg, mivel Rácz György úr a megígért átadáson 2022.05.30-án csak a 2018, és 219 évi iratanyagot tudta csak átadni. Így a lezárt könyvelési anyagokon nyugvó 2021. évi beszámolóból próbálta meg az IB rekonstruálni a 2021. évet, és próbált meg tervezni a 2022. évre vonatkozóan. Azonban ezek csak hozzávetőlegesen tükrözik a ház állapotát.

dr. Kornis Pál, és dr. Várnay Szabolcs aggodalmukat fejezik ki a megküldött 2021 év költségvetését, és beszámolóját illetően, tekintettel arra, hogy azok úgy készültek, hogy semmilyen jogi alapot nem tükröznek. Hosszas elemzés után a levezető elnök az alábbi határozati javaslatot terjeszti elő:

A közgyűlés felhatalmazza a leendő közös képviselőt, akit a mai közgyűlésen választunk, hogy 30 napon belül bízson meg egy könyvvizsgálót, hogy a Társasház 2021 évi könyvelési anyagait felülvizsgálva könyvvizsgálói jelentést készítsen, és a közös képviselő javaslatot terjesszen elő a Közgyűlés számára az elkészült 2021. évi beszámoló, és költségvetés elfogadására. Megbízta a Közgyűlés továbbá a leendő közös képviselőt, hogy a könyvvizsgálói jelentés kézhez vételétől számított legrövidebb időn belül a 2021. év lezárása érdekében rendkívüli közgyűlést tartson jelen napirendi pontban.

### 2/ 2/2022.05.25. sz. közgyűlési határozat

Igen szavazatok tulajdoni hányad szerint:	19.983/100.000 + 43.498/100.000 = 63.481/ 100.000
---	---

Nem szavazatok tulajdoni hányad szerint:		0
Tartózkodás tulajdoni hányad szerint:		0
A szavazati arányok alapján a közgyűlés a 2021. évi beszámolót, és költségvetést	Megszavazta	<b><u>Nem szavazta meg</u></b>

### 3. számú napirendi pont

#### 2022. évi költségvetési terv elfogadása

A második napirendi ponttal egyezően a Közgyűlés megbízza az új közös képviselőt, hogy a 2021. év könyvvizsgálatára alapozva az IB által előterjesztett 2022. évi költségvetési tervet vizsgálja felül, és amennyiben szükséges, úgy azt kiigazítva új 2022. évi költségvetés tervet terjesszen elő a 2. napirendi pontban részletesen tárgyalt rendkívüli közgyűlésen, külön napirendi pontként feltüntetve.

#### 3/ 3/2022.05.25. sz. közgyűlési határozat.

Igen szavazatok tulajdoni hányad szerint:		19.983/100.000 + 43.498/100.000 = 63.481/ 100.000
Nem szavazatok tulajdoni hányad szerint:		0
Tartózkodás tulajdoni hányad szerint:		0
A Közgyűlés a 2022. évi költségvetés tervét	Megszavazta	<b><u>Nem szavazta meg</u></b>

### 4. számú napirendi pont

A Társasház Stephen Pearce-szel szembeni követelésének behajthatatlanság miatt a könyvelésből való kivezetése

A közgyűlés levezető elnöke részletesen ismerteti a tulajdonosi közösséggel, hogy Stephen Pearce a Társasház korábbi tulajdonosai között szerepelt, aki ellen több végrehajtás is indult. A társasház is szerepel ezen végrehajtást kérők között, mivel jelentős adósságot halmozott fel közös költségből, illetve fűtés-hűtés díjakból.

Sajnos a hazai végrehajtás nem vezetett eredményre, mivel a végrehajtást időközben befejezték, és az első ranghelyű hitelező nyert kielégítést az adós lefoglalt ingatlanjaiból.

A napirendi pont felvételét Bognár Edina, a Társasház könyvelője kérte, mivel az előző IB elnök utasította ennek a végrehajthatatlan követelésnek a

kivezetésére.

Tulajdonosok hozzászólása	<b>Van hozzászólás</b>	Nincs hozzászólás
dr. Várnay Szabolcs nem javasolja az adósság kivezetését, és szorgalmazza Európai végrehajtás megindítását. Ezzel több tulajdonos is egyetért.		

#### **4/ 4/2022.05.25. sz. közgyűlési határozat.**

Igen szavazatok tulajdoni hányad szerint:	19.983/100.000 + 43.498/100.000 = 63.481/ 100.000	
Nem szavazatok tulajdoni hányad szerint:	0	
Tartózkodás tulajdoni hányad szerint:	0	
A szavazati arányok alapján a közgyűlés Stephen Pearce adósságának elengedését, és a könyvelésből történő kivezetését	Megszavazta	<b><u>Nem szavazta meg</u></b>

#### **5. számú napirendi pont**

##### **Közös képviselő választás**

A napirendi pont keretében a levezető elnök tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy 2022. június 1-én pályázatot írt ki az IB elnöke a Társasház közös képviselői posztjának betöltésére. Három sikeres pályázat érkezett be, mely pályázók közül kettő személyesen is részt vesz a mai közgyűlésen. A beérkező pályázatokat a mai Közgyűlési meghívó mellékleteként csatoltuk előzetes áttekintésre. A közgyűlés levezető elnöke tulajdonosi kérésre ismerteti az árajánlatok fő elemeit. A három pályázó cég a Város-Kép Kft., Optima House Kft., és a Port-FM Kft.

Ezt követően a levezető elnök lehetőséget ad a két megjelent cég képviselőjének, Szabó Zsolt úrnak az Optima House Kft.-től, és Csoma Gábor úrnak a Város-Kép Kft.-től, hogy személyesen is bemutatkozzanak, és tulajdonosi kérdésekre válaszoljanak.

Ezt követően nyílt szavazással a tulajdonosok kézfeltartással szavaztak a pályázók között az alábbi arányokban:

Port-FM Kft. 0/100.000 szavazat

Optima-House Kft. 8622/100.000 szavazat

Város-Kép Kft. 11.361/100.000 szavazat

A nyílt szavazás alapján a közgyűlés elnöke az alábbi határozati javaslatot terjeszti elő:

A 1075 Budapest, Kazinczy utca 52. számú társasház új közös képviselőjének a Vársokép Kft.-t válassza meg 2022. június 21-től . A közös képviselet joga a bank előtti képviselet és aláírás jogára, továbbá minden elektronikus szolgáltatás igénybevételére (beleértve az Elektra szolgáltatást is) kiterjed az SZB két tagjával együtt. És egyben visszavonja az eddigi aláírási jogkörét illetve a társasház számlájához kapcsolódó bank kártya használatát.

**Banki elektronikus aláírásra jogosultak:**

**Város-Kép Kft. részéről**

**Csoma Gábor**

**Varga Katalin**

**Kovács Tihamér**

**Számvizsgáló Bizottság részéről:**

**Batuska Richárd**

**dr. Sándor Tibor**

**5/ 5/2022.05.25. sz. közgyűlési határozat.**

Igen szavazatok tulajdoni hányad szerint:	11.361/100.000 + 43.498/100.000 = 54.859/100.000
Nem szavazatok tulajdoni hányad szerint:	0
Tartózkodás tulajdoni hányad szerint:	0
A szavazati arányok alapján a közgyűlés a Város-Kép Kft.-t (Cg.: 01-09-469706) választja a Társasház közös képviselőjének, akinek banki aláírási joga a határozati javaslattal azonos	<b>Megszavazta</b>  Nem szavazta meg

A 6. Egyéb napirendi ponthoz kapcsolódóan kérdés, észrevétel nem volt, érdemi hozzászólás nem történt.

A közgyűlés lezárásának időpontja:	2022.06.21. 20:45
------------------------------------	-------------------

A levezető elnök felhívta a jelenlévők figyelmét, hogy a **Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. Törvény 42. § (1)** értelmében bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül. A kereset a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

<b>A jegyzőkönyv mellékletei:</b>	<b>Oldalszám:</b>	<b>Példányszám:</b>
Jelenléti ív		
Közgyűlési meghívó		

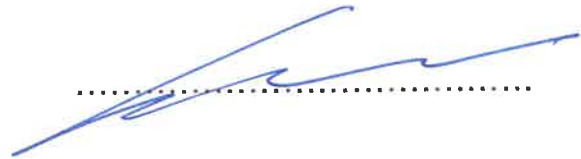
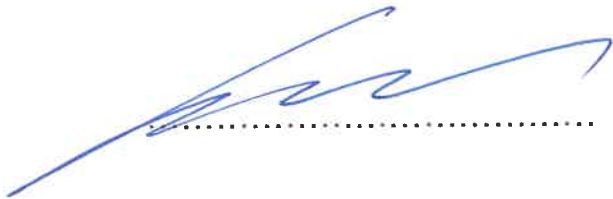
A jegyzőkönyv 6 darab számozott oldalt tartalmaz. Hitelesítése elolvasás után történt.

A jelen jegyzőkönyv határozatait az Intéző Bizottsága elnöke vezette be a Társasház határozatainak könyvébe.

k.mf.

Levezető elnök  
dr. Sándor Kinga

Jegyzőkönyvvezető  
dr. Sándor Kinga



Jegyzőkönyv hitelesítő  
dr. Jánosy Eszter

Jegyzőkönyv hitelesítő  
Fabriczky Eszter

