

2017 APR 25.

**BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. április 20-án megtartott rendkívüli ülésén, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében (Budapest X., Szent László tér 29. I. em. 115.).

Az ülés kezdetének időpontja: 15 óra

A jelenléti ív szerint jelen vannak:

Dr. Pap Sándor, Radványi Gábor, Weeber Tibor alpolgármesterek,
Agócs Zsolt, dr. Fejér Tibor, Marksteinné Molnár Julianna, Mácsik András, dr. Mátrai Gábor
Imre, Somlyódy Csaba, Tubák István, Varga István.

Távolmaradását előre jelezte

Kovács Róbert polgármester
Bányai Tibor Péter
Gazdag Ferenc
Gál Judit
Patay-Papp Judit Vivien
Tóth Balázs

Távolmaradás oka

betegség
munkahelyi elfoglaltság
munkahelyi elfoglaltság
munkahelyi elfoglaltság
betegség
hivatalos elfoglaltság

Elnök: Radványi Gábor alpolgármester

Elnök: *A képviselő-testület 11 fővel határozatképes.*

Tanácskozási joggal jelen vannak:

Dr. Szabó Krisztián jegyző
Pénzügyi Főosztály
Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

Rappi Gabriella
Pfeifer Istvánné

Meghívottak:

Jegyzői Főosztály

dr. Ács Viktória
Korányiné Csósz Anna

Elnök: *Köszönti a megjelenteket, és az ülést megnyitja. A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a képviselő-testületi tagok közül 11 fő megjelent. Bejelenti, hogy a jegyzőkönyvet Kövér Anna vezeti. Az ülésről hangfelvétel készül.*

Elnök: Kéri a Képviselő-testület tagjait, szavazzanak a rendkívüli ülés napirendjének elfogadásáról.

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala		
Iktatószám:	50h/3/2017/IX	
2017 APR 25.		
Előszám:	db melléklet	Előadó:
50h/2/2017/IX		Kövér

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 11 igen, egyhangú szavazattal, az ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el [81/2017. (IV. 20.)]:

1. A Budapest X. kerület, Állomás utca 1-25. szám alatti társasház közgyűlésén a szavazati jog gyakorlása (195. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Weeber Tibor alpolgármester

1. napirendi pont:

A Budapest X. kerület, Állomás utca 1-25. szám alatti társasház közgyűlésén a szavazati jog gyakorlása

Előterjesztő: Weeber Tibor alpolgármester

Elnök: Kéri, akinek a napirendi ponttal kapcsolatban kiegészítése, kérdése, észrevétele van, jelezze.

Marksteinné Molnár Julianna: (ügyrendi hozzászólás) Jelzi, hogy ebben a társasházban magántulajdonnal rendelkezik.

Dr. Szabó Krisztián: Véleménye szerint nem jelent személyes érintettséget a döntéshozatal során a Képviselőasszonynak a tulajdonjoga, hiszen a döntés az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra vonatkozik, ez önmagában nem keletkeztet sem előnyt, sem hátrányt. Az ügyben az érdemi döntést a társasház közgyűlése fogja meghozni, amely aztán, ha megszületik kötelező minden tulajdonostársra. Véleménye szerint Képviselőasszony a törvény szerinti érintettséggel nem rendelkezik az ügyben, nem kell távol maradnia a szavazástól.

Varga István: Egy bizonyos tulajdoni hányaddal rendelkezik az Önkormányzat ezekben az épületekben, körülbelül 135 millió forint nagyságrendben. Kérdezi, hogy az egyetemleges fizetési kötelezettség az mivel jár? Ha senki nem fizet a társasházban, akkor az Önkormányzatnak kell-e minden fizetési kötelezettséget vállalni? Milyen kötelezettség terheli az Önkormányzatot, ha valaki fizetésképtelenné válik, kinek kell jótállni? Ki a társasház?

Elnök: Ez a 135 millió forint az Önkormányzat tulajdoni hányada után, egy esetleges sikeres pályázat esetén érinti az Önkormányzatot. Ezt meg kell fizetniük.

Dr. Szabó Krisztián: Az egyetemlegesség azt jelenti, hogy a jogosult a tartozást bármely kötelezettől követelheti teljes egészében. Ez a kötelezettek egymás közötti viszonyát nem változtatja meg, ha a társasház a hitelfeltevő, mint önálló jogalany, de jogi személyiséggel nem rendelkezik, és a tulajdonosaival egyébként a kötelezettségei tekintetében egyetemlegesen felel, tehát a társasház elsődlegesen a kötelezett, és a társasház a közös költséggel egy tekintet alá eső módon követeli a tulajdonostársaktól a hozzájárulásokat. Ha a társasház a hitelkonstrukcióban a fizetési kötelezettségének nem tenne eleget és a kötelezettség végrehajtására kerülne sor, akkor követelhető bármely tulajdonostárstól. Jogi értelemben előfordulhatna az a helyzet, hogy a hitelező az Önkormányzattól követeli a teljes hitelösszeget, ez azonban a legvége az eljárásnak, és az Önkormányzatnak ez nem teremti meg a kötelezettségét a teljes hitelösszeg viselésének. Nem jelenti azt, hogy utána az Önkormányzatnak ne lenne ugyanúgy viszontkövetelése a többi tulajdonostárral szemben.

Varga István: Rendelkezik-e a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. információval arról, hogy a fizetési fegyelem milyen a társasházban?

Pfeifer Istvánné: Körülbelül 30 millió forint kintlévősége van a társasháznak, de ez folyamatosan változik, hiszen a beszedések tekintetében ez egy átlagos érték. A szám elég nagy értéket mutat, de tudni kell, hogy 704 albetétről beszélnek, ennek az arányában kell ezt végiggondolni.

Elnök: Ma 18 órakor lesz a társasházi közgyűlés, nyilván a Képviselő-testület igennel szeretne szavazni. Kérdezi, hogy a közgyűlésen a tulajdonosok, ha szavaznak, mi az az arány, ami alapján a pályázat beadható lesz?

Marksteinné Molnár Julianna: A pályázati kiírás egyértelműen tartalmazza, hogy a tulajdonosi kör milyen hátralékkal rendelkezhet, tehát ha 90 napon túl lévő tartozása a tulajdonosok 20%-ánál többnél áll fenn, akkor a társasház nem tud pályázatot benyújtani eredményesen. Ez is egyfajta biztosíték. A társasház Szervezeti és Működési Szabályzata szerint a tulajdonos 50% + 1 fő egybehangzó szavazata kell ilyen értékű összeg felhasználásához. Ha ez nincs meg, akkor a társasház nem tudja a pályázatát benyújtani. Nagyon bízunk abban, hogy a tulajdonosok átlátják ezt a felelősséget – az önkormányzati tulajdoni hányad 13%-nál kicsivel több –, reménykedik, hogy a tulajdonosok nagy része meg fog jelenni a közgyűlésen.

Elnök: Az elmondottakat úgy kell értelmezni, ha a tulajdonosok 50% +1 fő jelen van a közgyűlésen és szavaz, a 49%, aki nem jött el, azokra nézve is kötelező érvényű az a döntés, amit ma a társasház meghoz. Ez azt jelenti, hogy 400-500 ezer forint jut egy lakásra, így akik nem mennek el szavazni, azok is kénytelenek elfogadni ezt a fizetési kötelezettséget. Kicsit szkeptikus, hogy minden egyes család rendelkezik-e ezzel az összeggel.

Marksteinné Molnár Julianna: A tulajdonosokkal két éve beszélnek erről a felújításról, az előző pályázatokat is figyelemmel kísérték, folyamatosan készültek erre a programra. Mindenkinek lehetősége volt kérdezni, a meghívó melléklete tartalmazott egy meghatalmazást, amely minden kérdésre tartalmazta a lehetséges választ. Azt gondolja, hogy mindenkinek lehetősége van eldönteni, hogy milyen módon kíván élni a szavazati jogával. Nagyon bízunk abban, hogy felelősségteljes döntés fog születni. Ha még sikerül is megszavaznia a közgyűlésnek a felújítást, még nem biztos, hogy eredményes lesz a pályázatuk.

Dr. Szabó Krisztián szóbeli módosító javaslata: A határozattervezet kiegészül egy hármas ponttal az alábbiak szerint:
„3. A Budapest X. kerület, Állomás u. 1-25. szám alatti társasház által tervezett beruházás megvalósítása esetén a Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a szükséges fedezet biztosításáról gondoskodjék.”

(195/1. módosító javaslat)

Az előterjesztő támogatja a 195/1. módosító javaslatot.

Elnök: Amennyiben további hozzászólásra nem jelentkezik senki, kéri, szavazzanak a döntési javaslatról a 195/1. módosító javaslat figyelembevételével.

82/2017. (IV. 20.) KÖKT határozat

a Budapest X. kerület, Állomás utca 1-25. szám alatti társasház közgyűlésén a szavazati jog gyakorlásáról

(11 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. kerület, Állomás utca 1-25. szám alatti társasház 2017. április 20. napján tartandó közgyűlésén a közgyűlési meghívó mellékletét képező előterjesztésben feltüntetett 2-14/2017.04.20. közgyűlési határozati javaslatokra „igennel” szavaz.
2. A Képviselő-testület felkéri a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-t, hogy az 1. pontban foglaltak szerint járjon el.
3. A Budapest X. kerület, Állomás u. 1-25. szám alatti társasház által tervezett beruházás megvalósítása esetén a Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a szükséges fedezet biztosításáról gondoskodjék.

Határidő:

azonnal

Feladatkörében érintett:

a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Elnök: Megköszöni a részvételt, megállapítja, hogy a Képviselő-testület az elfogadott napirendjét megtárgyalta. A Képviselő-testület rendkívüli ülését bezárja.

A képviselő-testületi ülés befejezésének ideje: 15.20 óra.


Radványi Gábor
alpolgármester
elnök



K. m. f.


Szabó Krisztián
jegyző



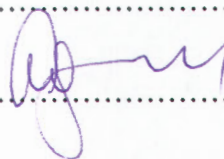
A jegyzőkönyv mellékletei

- ✓ meghívó, előterjesztések (*elektronikus adathordozón*)
- ✓ jelenléti ív
- ✓ ülésről készült hangfelvétel (*elektronikus adathordozón*)
- **Zárt ülésen tárgyalt napirendi pontokhoz tartozó döntések, melyek az SZMSZ 20. § (4) bekezdésében foglaltak alapján a nyilvános ülés jegyzőkönyvének részét képezik.**
- írásban benyújtott módosító javaslat
- jegyző törvényességi észrevétele
- interpelláció
- titkos és név szerinti szavazásról készült jegyzőkönyv
- felszólalási jegy

JELENLÉTI ÍV
2017. április 20-án megtartott
rendkívüli képviselő-testületi üléshez

A Képviselő-testület tagjai:

1. Kovács Róbert polgármester

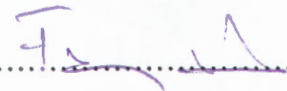
.....

.....

2. Agócs Zsolt

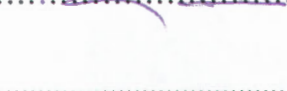
.....

.....

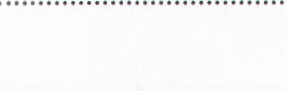
3. Bányai Tibor Péter

.....

.....

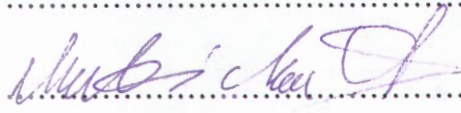
4. dr. Fejér Tibor

.....

.....

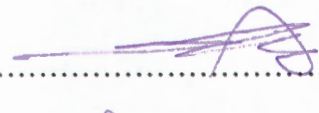
5. Gazdag Ferenc

.....

.....

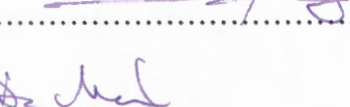
6. Gál Judit

.....

.....

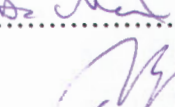
7. Marksteinné Molnár Julianna

.....

.....

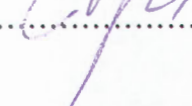
8. Mácsik András

.....

.....

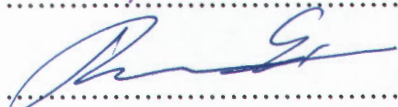
9. dr. Mátrai Gábor

.....

.....

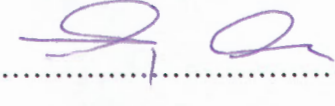
10. dr. Pap Sándor alpolgármester

.....

.....

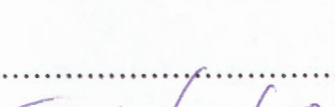
11. Patay-Papp Judit Vivien

.....

.....


12. Radványi Gábor alpolgármester

.....

.....

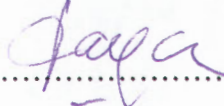
13. Somlyódy Csaba

.....

.....

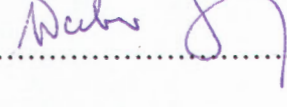
14. Tóth Balázs

.....

.....

15. Tubák István

.....

.....

16. Varga István

.....

.....

17. Weeber Tibor alpolgármester

.....

.....

Tanácskozási joggal résztvevők:

Dr. Szabó Krisztián jegyző

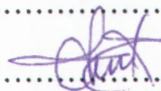


Hegedűs Károly

Cserteg Imre

Dobrai Zsuzsanna

Dr. Ács Viktória



Dr. Csurgó Szabolcs

Dr. Éder Gábor

Dr. Egervári Éva

Dr. Nagy Jolán

Dr. Szabados Ottó

Dr. Szűts Korinna

Ehrenberger Krisztina

Fodor János

Habináné Musicz Erika

Horváthné dr. Tóth Enikő

Kálmánné Szabó Judit

Kárpáti Beatrix

Korányiné Csősz Anna



Dr. Korpai Anita

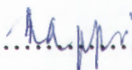
Dr. Mózer Éva

Mozsár Ágnes

Novák Andrea

Pándiné Csernák Margit

Rappi Gabriella



Szász József

Török Andrea

Végh Erzsébet

Országgyűlési képviselők

Burány Sándor

Dunai Mónika

A nemzetiségi önkormányzatok elnökei:

Nagy István

Kollátosz Jorgosz

Filipovics Máté

Wygocki Richárdné

Inguszné dr. Barabás Rita

Bacsa Gyula

Gergely Károlyné

Papp Zoltán

Medveczky Katalin

Szabó Bogdán Árpád

Petrovszka Viktória

A képviselő-testület bizottságai nem képviselő tagjai:

Almádi Krisztina

Baloghné Stadler Irén

Czirják Sándor

Gerstenbrein György

Gregus György

Lakatos Béla

Nagyné Horváth Emília

Pluzsik Gábor

Tamás László

Tábi Attila

Vermes Zoltán László

Vincze Sándor

Meghívottak:

Benkóné Turcsányi Ildikó

Deézi Tibor

Dr. Gyetvai Tibor r. ezredes

Dr. Haintz Andrea

Dr. Horváth Tivadar

Dr. Kiss Marietta

dr. Varjuné dr. Fekete Ildikó

Fehér Gyöngyi

Géczi Béla

Göncziné Sárvári Gabriella

Győrffy László

Hancz Sándor

Horváth Lajos

Jandó Ágnes

Lajtai Ferencné


Laukó Zsófia

dr. Magyar Adrienn

Nagy István

Némethné Lehoczki Klára

Soron Ildikó

Szabó László 

Váradi Eszter

Könyvvizsgáló

dr. Lukács János

dr. Printz János

