

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ**

Ülés szám: 2/1-13/2019.

Ikt. szám: 2/2-87/2019.

Az ülés időpontja: 2019.04.29.

Sürgősséggel az SZMSZ 38. § (1) bekezdés alapján

ELŐTERJESZTÉS

**gazdasági társaság vezérigazgatói megbízás visszavonásáról és a társasházkezelési
üzletág törvényes működésének helyreállításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat gazdasági társaságának, a Palota-Holding Zrt. társasházkezelési üzletágának működésével, gazdálkodásával és lakossági megítélésével kapcsolatban egyre több probléma merült fel az elmúlt időszakban, a 2019-es év folyamán. A Palota-Holding Zrt. kezelt társasházak számvizsgáló bizottságai, gondnokai és lakói részéről az elmúlt hónapokban, de főleg az elmúlt hetek beszámoló közgyűléseket előkészítő időszakában hozzám és képviselőtársaimhoz is egyre több panasz, bejelentés és megkeresés érkezett, mely indokolttá teszi ezen nem tervezett téma objektív indokok miatti halaszthatatlan, sürgősséggel történő megtárgyalását a képviselő-testület részéről.

A gazdasági társaság működése, szakmai munkája, lakossági megítélése és elfogadottsága dr. Erdélyi-Kincses Andrea vezérigazgató asszony kinevezésével csak időlegesen mutatott javulást az elmúlt év folyamán. Az elmúlt hónapok felelőtlen személyi és szakmai döntései miatt jelentős minőségi visszaesést mutat a Palota-Holding Zrt. szakmai munkája főleg a társasházkezelés területén, ami egy önkormányzati alapítású és tulajdonú gazdasági társaságnál az elmúlt időszak történései és lakossági tapasztalatai alapján elérték az elvárhatatlan szintet, a tulajdonosi beavatkozás határát.

A Palota-Holding Zrt. mintegy 170 darab XV. kerületi társasház, megközelítőleg 2.800 albetét kezelését látja el, így a társasházkezelés területen szakmai munkáját közvetlenül kb. 10.000 fő kerületi lakos ítélheti meg. A lakosság közel 10 százalékának közvetlen megítélése a Palota-Holding Zrt. által végzett társasházkezelői, közös képviselői tevékenységéről kifejezetten rossz, ahogy azt az elmúlt időszak lakossági felháborodása is bizonyította. Az elmúlt hónap és hét nagy újpalotai társasházakban történt eseményei, a sorozatos lakossági megkeresések, a törvényesség be nem tartása és a szakmaiatlan intézkedések fölött a képviselő-testület, mint alapító és tulajdonosi jogokat gyakorló nem mehet el szó nélkül.

Az újpalotai nagy albetétszámmal rendelkező, Palota-Holding Zrt. képviselőjében álló társasházak több levélben fordultak, mind a kerület polgármesteréhez, mind jegyzőjéhez, de panaszaik, kérdéseik és észrevételeik, úgy, ahogy a Palota-Holding Zrt. társasházkezelése vagy vezérigazgatója részére írt leveleik is megválaszolás nélkül maradtak. Múlt héten az egyik társasház lakói, gondnoka és számvizsgáló bizottságának tagjai a csütörtöki utcafórumán felkeresték a polgármestert személyesen, de választ helyben az újpalotai vásárcsarnoknál sem kaptak nem kaptak.

1. A Palota-Holding Zrt., mint szolgáltató és XV. kerületi piaci szereplő jelenleg a versenyképesség és a szolgáltató funkció teljes hiányát mutatatta az elmúlt időszakban a teljesség igénye nélkül az alábbiak miatt:

- a gazdasági társaság miközben a szakmai munka magas szintű biztosítottságát hirdette és hirdeti a kezelt társasházak részére, addig saját honlapján a megnyitás után felugró ablakban keres közös képviselőre, társasházkezelésre munkatársakat.
- a gazdasági társaság szóban, honlapján és kiküldött tájékoztatókban azt hirdette és hirdeti, valamint az önkormányzat honlapján a hírek rovatban azt teszi közzé, hogy tette kész műszaki háttérrel, éjjel nappal hívható műszaki ügyelettel, gyorsszolgálati hibaelhárítással rendelkezik, addig saját honlapján éjjel-nappal hívható műszaki ügyeletként a Palota-Holding Zrt. központi vezetékes száma került feltüntetésre, amit a portás bácsi vagy a karbantartó csoport vezetője vesz fel, ha felvesz nagysokára, „igen, haló” bemutatkozással. Az elmúlt időszakban ez az ügyelet több nagy problémát okozó hibát nem tudott elhárítani társasházakban, mivel nem volt vagy elérhető, vagy kimenni nem tudott.
- a Nyírpalota u. 81-95. szám alatti kezelt, 526 albetéttel rendelkező társasház csőtöréssel hívta pár héttel ezelőtt a számukra megadott műszaki ügyeletet, ahol segítségnyújtás gyanánt nem is értették, hogy miért zavarog valaki, amikor a hívott fél éppen eszik, az igazgatót kellett hívni, hogy ilyenkor mi a teendő, majd a társasház azt a választ kapta, hogy keressenek elhárítót az interneten, ugyanolyan sikerrel járnak, mint a társasházkezelő. Pár napja ugyanezen társasház nem tudta elhárítani a szennyvíz csőtörést ugyanezzel az „ütöképes csapattal”.
- a Palota-Holding Zrt. PR tevékenységével odáig süllyedt, hogy a lakóknak, a lakók papírköltségének terhére kiküldött közgyűlési tájékoztatóban keres álláshirdetés gyanánt gondnok, takarító, általános karbantartó, lift üzemeltető, zárszerelő, lakatos, villanyszerelő, burkoló, festő és műszaki ellenőr (nem tudni mire?!) munkatársakat.
- a Palota-Holding Zrt., bár nem feladata, s nem is tehetné arra vetemedett, hogy a lakóknak, a lakók papírköltségének terhére kiküldött tájékoztatóban keres számvizsgáló bizottsági tagokat önéletrajz beküldésével stb.
- a Palota-Holding Zrt. honlapján elhelyezett társasházak részére biztosított felületen minden szolgáltató telefonszáma (mentő, tűzoltó, Elektromos Művek, Főtáv, közösképviseelőlap.hu) megtalálható volt, kivéve a társaság saját gyorsszolgálati hibaelhárítójának elérhetőségét, vagy a közös képviselők mobilszámát.
- a Nyírpalota u. 81-95. szám alatti, 526 albetéttel rendelkező társasház rendkívüli közgyűlésén, valamint a Zsókavár u. 46-62. szám alatti 396 albetéttel rendelkező kezelt társasház összevont lépcsőházkénti fórumain dr. Miklóssy Krisztián a Palota-Holding Zrt. külsős, megbízással rendelkező ügyvédje, valamint az önkormányzat gazdasági társaságaival és annak felügyelő bizottságaival foglalkozó ügyvédje jelent meg ezen alkalmakkor. Megbízást, meghatalmazást, bármilyen hivatalos papírt, mely jogosultságát mutatta volna sem ezen alkalmakkor, sem azóta a lakók kérésére sem tudott mutatni. A társasházakba kikerülő holdingos társasházkezelők majd minden mondatukban az ügyvéd úrra hivatkoznak, „hogya tőle kell megkérdezni”, „majd ő

tájékoztató”...stb., azonban dr. Miklóssy Krisztiánnak a társasházkezelési üzletág vonatkozásában sem a szerepe, sem a feladata nem tisztázott, a Palota-Holding Zrt. honlapján lévő telefonkönyv alapján nem létezett, elérhetőség hozzá nem volt található.

- a Palota-Holding Zrt. saját honlapján, telefonkönyvében az aktuális társasházkezelők, közös képviseleti munkával megbízott munkatársak nem voltak fellelhetőek, hozzájuk csak vezetékes telefonszám tartozott, melyet csak a társaság munkaidejében lehet hívni, már ha nagy ritkán felveszik. Április elején átnézve ezen listát található volt benne két olyan munkatárs, aki felmondott és utolsó napjait töltötte (Belházi Dóra és Gergely Kinga), egy olyan munkatárs, aki több, mint egy hónapja elbocsátásra került (Molnár Tünde), valamint hiányoznak olyan munkatársak, akik az elmúlt hónapban a társasházaknak tájékoztatóit írták alá vagy éppen rendkívüli közgyűlésen számukra meghatalmazást lehetett volna adni a kiküldött „meghívó” szerint (Deák Anikó és Csatlós Gabriella).
 - a Palota-Holding Zrt. honlapján szerepel a gazdasági társaság „Társasházkezelési szabályzata”, mely 2017.09.01-én kelt, a társaság mindennapi közös képviseleti tevékenységével és hatályos Szervezeti és Működési Szabályzatával nincs összhangban és köszönő viszonyban.
2. A Palota-Holding Zrt. a törvényesség látszatára sem adva küld ki tájékoztatót, meghívót a társasházak részére, hagyja figyelmen kívül a tulajdonosi kezdeményezéseket, a közgyűlési határozatok végrehajtását, a 2003. évi CXXXIII. társasházi törvény végrehajtását a teljesség igénye nélkül az alábbiakban tapasztaltak miatt:
- a Nyírpalota u. 81-95. szám alatti társasház tulajdonosai kezdeményezték a Palota-Holding Zrt.-nél, mint közös képviseletet ellátónál rendkívüli közgyűlés összehívását, melyet a törvényes határidőn belül a társaság nem hívott össze.
 - mivel a Palota-Holding Zrt. a Nyírpalota u. 81-95. szám alatti társasház tulajdonosainak kezdeményezésére nem hívott össze rendkívüli közgyűlést, így határidőn túl azt a számvizsgáló bizottság tette meg. Az így összehívott és megtartott közgyűlést a Palota-Holding Zrt. szabálytalanul vezette le, a szavazást azon szabálytalanul, megtévesztő módon folytatta le. A tulajdonosok részére a rendkívüli közgyűlésről, az azon hozott határozatokról törvényes határidőben jegyzőkönyvet vagy határozati kivonatot nem küldött.
 - a Kőrakás park 37. szám alatti társasház tulajdonosai is kezdeményezték írásban szabályosan a Palota-Holding Zrt.-nél rendkívüli közgyűlés összehívását, melyet a társaság nem releváns indokkal, a törvényesen határidőt be nem tartva nem hívott össze, a megtartást visszautasította.
 - a Nyírpalota u. 71. szám alatti társasház tulajdonosai is kezdeményezték rendkívüli közgyűlés összehívását a Palota-Holding Zrt.-nél szabályosan, ám a törvényes határidőben azt a társaság nem hívta össze. A később lefolytatott rendkívüli közgyűlésen a Palota-Holding Zrt.-nek csak az önkormányzati tulajdonok utáni közel

30%-os szavazati jogával sikerült megtartania a társasházat ideiglenesen a beszámoló közgyűlésig.

- a Madách utca 28. szám alatti társasház lakói is kezdeményezték rendkívüli közgyűlés megtartását, melyet a társaság lehetetlen időpontra, déli 12.00 órára hívott össze. A lakók újabb kezdeményezésére a dolgozó lakókat figyelembe vevő újabb közgyűlésen a Palota-Holding Zrt. a lakók által leváltásra került, azonban e társaság a megválasztott új közös képviselőnek a ház iratanyagát a törvényes határidőben nem adta át, sőt később ismételten rendkívüli közgyűlésen minden törvényességre irányuló eljárás nélkül, teljesen szabálytalanul nem leváltották a korábban a lakók által megszavazott közös képviselőt, hanem önkényesen a Palota-Holding Zrt. ügyvédje az eljárást szabálytalanul tartva meghosszabbította a gazdasági társaságot.

Ezen szabálytalanságok miatt egyes társasházak, valamint az újonnan megválasztott közös képviselő is törvényességi felülvizsgálatot kezdeményezett a kerület jegyzőjénél.

A fentebbi szabálytalanságok, a törvény be nem tartása miatt, a lakók akaratának figyelmen kívül hagyása, a rendkívüli közgyűlések össze nem hívása, valamint azok „szabotálása”, valamint a Palota-Holding Zrt., mint közös képviselő leváltásának megakadályozása miatt több társasház bár a lakók összegyűjtötték a szükséges számú aláírást nem mernek lépni, annak hiábavalósága okán (Nyírpalota u. 97-103. és Mézeskalács tér 1. számú társasházak.) Van olyan társasház is, mely okulva az újpalota példából a lakók tájékoztatására, a számvizsgáló bizottság tapasztalait és feltáró tevékenységét bemutatva az elmúlt hetekben lépcsőházi tájékoztatókat hívott inkább össze, ahol a lakók kialakíthatták véleményüket a további megteendő lépésekkel kapcsolatban (Zsókvár utca 46-62. szám alatti társasház).

A fentebb leírtakból is látható, hogy a január folyamán megtartott kisebb albetétszámú társasházi közgyűlések sikertelensége után, a Fő út 37. és az Adria utca 55-57. szám alatti társasházak elvesztése után, a vizsgálóbizottság alkalmazására vonatkozó képviselő-testületi döntés után a Palota-Holding Zrt. foggal-körömmel ragaszkodik a kezelt társasházak megtartásához, aminek érdekében semmilyen módszertől és eszköztől nem riad vissza. Ez nem meglepő, hiszen a fentebb említett társasházak elvesztése az üzletág, vele együtt munkahelyek megszűnését és a kialakult helyzetért felelős vezetők személyi és anyagi felelősségre vonását eredményezhetné. A tapasztalt és jelenlegi eljárása a társaságnak azonban sokkal súlyosabb következményekkel járt, a Palota-Holding Zrt-be vetett bizalom, a társaság jó hírének, a lakosság megelégedésének – bizalmának - jó indulatának teljes elvesztésével. Ezen oknál fogva a XV. kerületi Önkormányzat, mint tulajdonos, s mint mögöttes felelős, aki ezt hagyta megítélésé és csorbát szenvedett.

Jelenleg több társasházban tiltotta meg a Palota-Holding Zrt. vezérigazgatója külsős karbantartók és szakemberek igénybevételét, s ragaszkodott ahhoz, hogy minden munkát csak a társaság karbantartói, gyorsszolgálat oldhat meg térítés ellenében. A gondnokok, számvizsgáló bizottságok hiába kérik a sürgősen megoldandó hibák elhárítását, a felmerülő problémák megoldását, ezen „nem létező” szakembereket vagy nem érik el, vagy kapacitás hiányára hivatkozva nem tudják igénybe venni. A más szolgáltatók által elvégzett munkákat, karbantartást, hiba elhárítást a Holding nem hajlandó a társasházak pénzéből/számlájáról kérésre sem kifizetni, akkor sem, ha azt a lakók, a számvizsgáló bizottság, a gondnok már jóváhagyták és igazolták. Ezen eljárással is lehetetlen helyzetbe hozza a Holding mind a társasházakat, mind lakóikat!

A fentiek alapján a Képviselő-testület számára is egyértelműen látszik, hogy dr. Erdélyi-Kincses Andrea mind szakmailag, mind felsővezetőként alkalmatlan a Palota-Holding Zrt. vezetésére, a társasházkezelési üzletág irányítására. Véleményem és a lakossági jelzések alapján az is egyértelműen megállapítható, hogy a vezérigazgató folyamatosan megsértette a gazdasági társaság szabályszerű és eredményes működtetésére vonatkozó kötelességét. Munkájának eredményeként a Palota-Holding Zrt. népszerűsége, hitelessége, megbízhatósága, lehetősége piacvezető szerepre elveszett. A lakók kéréseit és leveleit figyelmen kívül hagyva megválaszolatlanul hagyja a hozzá fordulóknak leveleit.

Az fentebb megfogalmazottak alapján az alábbi határozati pontokba foglaltakkal már beadtam kérésemet a polgármester részére sürgősségi javaslatként a 2019. április 2-i rendes képviselő testületi ülésre, majd mivel a költségvetést is érintheti a társasházkezelési üzletág elvesztése az április 9-estületi ülésre is kérelmeztem felvételét megvitatásra. Kéréseim szmsz-be ütköző elutasításra vagy megválaszolatlanul maradtak. A hivatkozás, mellyel a sürgősségi javaslatom mellőzésre került nem volt helytálló, amiről elmenve a vizsgálóbizottság ülésre, megkérdezve annak elnökét, Szilvágyi László képviselő urat személyesen, jegyzőkönyvbe rögzítetten megbizonyosodhattam!

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a fentebb felsoroltakra tekintettel, tárgyalja meg az előterjesztést, és fogadja el a határozati javaslatokat, kezdeményezze, mint tulajdonos a vezérigazgató visszahívását és munkaviszonyának azonnali hatályú felmondással történő megszüntetését.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület írjon ki pályázatot a Palota-Holding Zrt. vezérigazgatói álláshelyére és gondoskodjon a pályázat elbírálásáig a törvényes működtetésről és a vonatkozó szabályok betartatásáról, valamint a társaság ideiglenes képviseletéről.

Budapest, 2019. április 20.

Victorné dr. Kovács Judit
önkormányzati képviselő

1.) Jegyzői láttamozás: 2019. április Aláírás:.....

2.) Bizottságok:

PTB	ESZB	VKB	KKB	JÜB	KÉB
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3.) Mellékletek:

Határozati javaslatok:

A Képviselő testület úgy dönt, hogy:

1. a Palota-Holding Zrt. vezérigazgatóját, dr. Erdélyi-Kincses Andreát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:25. § (2) bekezdése alapján 2019. április 2. napjával visszahívja, egyúttal munkaviszonyát a Munka törvénykönyvéről

szóló 2012. évi I. törvény 64. § (1) bekezdés c) pontja szerint, a 78§ (1) bekezdés a) és b) pontjai, valamint a 78. § (2) bekezdése alapján azonnali hatállyal felmondja. Felkéri a polgármestert, hogy a felmondást készítse el és írja alá, valamint a döntésről tájékoztassa dr. Erdélyi-Kincses Andreát.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. április 23. (döntésre)

2019. április 26. (a felmondás elkészítésére és a döntésről szóló tájékoztatás és a felmondás dr. Erdélyi-Kincses Andrea részére történő megküldésére)

2. munkáltatói jogkörében eljárva a Palota-Holding Zrt. vezérigazgatói álláshelyének betöltésére 2019. május 24-i végső lebonyolítási határidővel pályázatot ír ki. Felhatalmazza a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási és a Kerület- és Vállalkozásfejlesztési, Érték- és Környezetvédelmi Bizottságokat, hogy a Palota-Holding Zrt. vezérigazgatói pályázatának részleteit határozzák meg. Felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a pályázati felhívás minél szélesebb körben történő közzététele érdekében. A pályázat lebonyolításának idejére, az új vezérigazgató megválasztásáig, de legkésőbb 2019. május 24-ig ideiglenes vezérigazgatóként bízta meg Kéry Istvánt, a Palota-Holding Zrt. gazdasági igazgatóját.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. április 23. (döntésre)

2019. május 2. (pályázat kiírására)

Az 1. és 2. számú határozati pont elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

3. A Palota-Holding Zrt. vezérigazgatói (vezető állású munkavállaló) munkakörének ellátására beérkezett pályázatok véleményezésére a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási és a Kerület- és Vállalkozásfejlesztési, Érték- és Környezetvédelmi Bizottságok tagjainak részvételével bizottságot hoz létre.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. április 2.

4. Felkéri a Polgármestert a Palota-Holding Zrt. által végzett társasházkezelési tevékenység törvényességének helyreállítására, a vonatkozó szervezeti és működési szabályzatoknak (Palota Holding Zrt. saját és társasházi), belső szabályzatoknak a betartatására, a társasházi közgyűlési határozatok és tulajdonosi szándékok végrehajtására, valamint a megrendül lakossági bizalom visszaszerzésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. április 23. (döntésre)

2019. május 31. (végrehajtásra)

5. Felkéri a Polgármestert dr. Miklóssy Krisztián ügyvéd vonatkozásában a XV. kerületi Önkormányzat által adott gazdasági társaságokra és felügyelő bizottságokra

vonatkozó, valamint a Palota-Holding Zrt. megbízásából eredő összeférhetlenség felszámolására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. április 23. (döntésre)

2019. május 2. (végrehajtásra)

6. Felkéri a Polgármestert, hogy az érintett társasházak vonatkozásában a tulajdonosok felé tisztázza dokumentumokkal alátámasztva dr. Miklóssy Krisztián ügyvéd eljárását, szerepét, megbízatásának körülményeit és tárgyát, valamint részvételének indokát a Palota-Holding Zrt. társasházkezelésével kapcsolatban.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. április 23. (döntésre)

2019. május 2. (végrehajtásra)

7. Felkéri a Polgármestert, hogy az érintett társasházak vonatkozásában a tulajdonosokat tájékoztassa dokumentumokkal alátámasztva arról, hogy ki látja el a társasház vonatkozásában a közös képviselési tevékenységet, mi a helyettesítés rendje, ki gyakorolja a hibaelhárítást/gyorsszolgálatot/műszaki ügyeletet és milyen telefonszámon elérhető non-stop, a társasházak iratai milyen könyvvizsgálónak, műszaki ellenőrnek lettek átadva, milyen megbízás/felhatalmazás/ és adatkezelésre és adatvédelemre vonatkozó szabályozás mellett.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. április 23. (döntésre)

2019. május 2. (végrehajtásra)

8. Felkéri a Polgármestert, hogy az érintett társasházak vonatkozásában a tulajdonosokat tájékoztassa dokumentumokkal alátámasztva arról, hogy ki látja el és ki láthatja el a különböző sürgősségi, hibaelhárítási, és karbantartási feladatokat, a Palota-Holding Zrt. gyorsszolgálat, karbantartó csoportja milyen telefonszámon, milyen vállalási és kiszállási díjak mellett, milyen határidővel és eljárási rendben tud megoldani szakmunkákat.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. április 23. (döntésre)

2019. május 2. (végrehajtásra)

A 3., 4., 5., 6., 7., 8. számú határozati pont elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Jogsabályi hivatkozás: a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 19.§ és 42 § (2) bekezdés, Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 3:25 § (2) bekezdés

Képviseleti Csoportnak
leadva:

2019. APR. 20.

Átvette:.....

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke extending downwards.

ÍRÁSBELI SZAVAZÁS

Bp., XV. Nyírpalota út 81-95.

Tulajdonosok kérésére, rendkívüli közgyűlés összehívását kezdeményeztük a Társasházi tv 35§(2) szerint 2019.02.06.-án. A Palota Holding Zrt, mint közös képviselő a törvény által biztosított 30 napon belül nem hívta össze a közgyűlést, a számvizsgáló bizottság a törvény által előírt 15 napon belül összehívta a közgyűlést, amit a nem megszokott módon levezetést kezdeményező Palota Holding Zrt megbízott ügyvédje oly módon kezelt, hogy a megjelenő tulajdonosokat félrevezette. Ezért most írásbeli szavazásra bocsájtjuk a Palota Holding Zrt leváltását a Társasházi tv 40§(1) szerint. Szavazatot kizárólag csak tulajdonos írhat alá.

2019.03.22. Határozat:

A tulajdonközösség úgy dönt, hogy 2019. március 30.-val leváltja a közös képviselet ellátásával megbízott Palota Holding Zrt-t és megvonja a bankszámla feletti rendelkezési jogát

IGEN

NEM

A megfelelő szót kérjük egyértelműen bekarikázni. Aki nem megfelelően és egyértelműen adja le szavazatát, azt a szavazólapot semmisnek kell tekinteni.

A szavazólapokat kérjük a gondnoki postaládába 2019.03.30. 12,00-ig visszajuttatni szíveskedjenek.

Budapest, 2019.03.22.

Számvizsgáló Bizottság

Név (nyomtatott betűvel)

.....

Tisztelt Tulajdonos!

Értesítjük, hogy a Nyírpalota u. 81-95. sz. Társasház Rendkívüli Közgyűlését a Számvizsgáló Bizottság kezdeményezésére

2019. március 18-án (hétfő) 17:30 órakor tartjuk

a Pajtás étteremben

(1157 Budapest, Zsókavár u. 24-26.)

A közgyűlésre tisztelettel meghívjuk, megjelenésére és közreműködésére feltétlenül számítunk.

Amennyiben a közgyűlés határozatképtelen (-né válik), úgy a megismételt közgyűlésre a határozatképtelenség megállapítása után 2019. március 18-án 18:00 órakor kerül sor változatlan helyen, az eredetileg meghirdetett napirendi pontokkal.

Napirendi pontok:

1. Ügyrendi kérdések:
 - 1.1. Közgyűlés levezető elnökének megválasztása határozat hozatal
 - 1.2. Jegyzőkönyvvezető megválasztása határozat hozatal
 - 1.3. Jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása határozat hozatal
 - 1.4. Napirendi pontok elfogadása határozat hozatal
2. A jelenlegi közös képviselő munkájának értékelése. A közös képviselő azonnali visszahívása, és a társasházi bankszámla feletti rendelkezési jog megvonása továbbá a felmondási idő meghatározása határozat hozatal
3. Új közös képviselők bemutatkozása. Új közös képviselő megválasztása, a társasházi bankszámla feletti rendelkezési jog megadása, a társasház iratanyagának átadás-átvételi időpontja határozat hozatal

Tisztelt Tulajdonos!

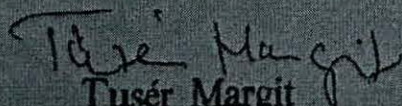
Meghívjuk a T. Tulajdonosok figyelmét, hogy a Társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. Törvény 36.§(1) bekezdésében foglaltak szerint a közgyűlés akkor határozatképes, ha azon az összes tulajdonosnak több mint felével rendelkező tulajdonostársak jelen vannak.

megismételt közgyűlés - 37§.(3) bekezdésben foglaltak szerint - a jelenlévők tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes.

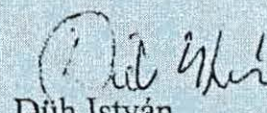
MEGHÍVJUK FIGYELMÜKET, HOGY A KÖZGYŰLÉSEN CSAK TULAJDONOS VEHET RÉSZT, VAGY TULAJDONOS MEGHATALMAZOTTJA. HASZONÉLVEZŐKNEK IS KELL MEGHATALMAZÁST HOZNI TULAJDONOSTÓL.

Kérjük a megjelenni nem tudó tulajdonosokat, hogy a tulajdonosi meghatalmazásukat a meghatalmazóval magával a közgyűlésre.

Budapest, 2019. március 6.


Tóth Margit
SZB tag


Tóth László
SZB elnök


Düh István
SZB tag

Tisztelt Tulajdonosok!

TÁJÉKOZTATÓ

2019.01.15.-én a Palota Holding Zrt vezérigazgatója megszüntette a társasház kezelési osztály vezetői pozíciót, így a társasházunk közös képviselőjét elvesztettük.

Számvizsgáló bizottsági ellenőrzés és egyeztetés alkalmával az akkori közös képviselővel megbeszéltük, mind a liftek felújításának menetét, mind a FŐTÁV felé való ügyintézését (hogy megoldódjon a melegvíz probléma), és a tulajdonosi bejelentésekkel járó karbantartásokat illetve a fél évenkénti Katasztrófavédelmi ellenőrzésekre való felkészülést.

A megkezdett tevékenységeket úgy látjuk, hogy nincs ki folytassa, mivel a megbeszélte folyamatok ügyintézését sajnos senki nem végzi, ez látható a beindított liftfelújítások megtorpanásában is. A szerződések szerint két lift felújítás előlege még tavaly ki lett fizetve, hogy még a 2018-as áron készüljenek el, és az egyeztetéseink alapján idén februárba kellett volna bekérni a következő lift felújítására az árajánlatot, amit a Palota Holding új megbízott nemhogy nem kérte be, de a cég érdeklődésére nem is reagált.

Sajnos azt tapasztaljuk, hogy a karbantartásokat állítólag már csak a Palota Holding képviselete által megbízott saját (Palota Holding) karbantartó csoport vagy az általuk kiküldött vállalkozók végezhetnék, a társasház által már bevált és 24 óraban hívható vállalkozók le lettek a képviselet által tiltva, így viszont azonnali hibaelhárítást nem várhatunk, mint azt a példa is mutatja – bejelentették, hogy a 93-ös lépcsőház bejárati kapujával gond van, a 89-es lépcsőházban lógnak az elektromos vezetékek, a 87-, bejárati kapu bránója eltört es lépcsőház aulájában lengőajtó lóg és karcolja a követ, 85-ös lépcsőházban lengőajtó leszállt, kértük a randalirozó lakások tulajdonosainak felszólítását, melyhez a gondnok biztosította a lépcsőház, emelet, ajtó számokat – ezeket a problémákat a gondnok 3 hete bejelentette a közös képviseletre, de a mai napig nem történt meg a hibák kijavítása.

10% tulajdoni hányad kérte a rendkívüli közgyűlés összehívását, amit február 06.-án átvett a Palota Holding, de a mai napig a közgyűlést nem hívta össze, amire a Társasházi törvény 30 napon belül kötelezi őket, erre indokot nem adtak, kifogást nem emeltek ennek ellenére törvényi köteleységüknek nem tettek eleget, így a Számvizsgáló bizottság nevében a Társasházi törvény előírása alapján 15 napon belül, hívhatjuk össze a közgyűlést, melyet most meg is teszünk, hogy társasházunkban biztosított legyen a működés, üzemeltetés és a megkezdett folyamatokat végig lehessen vinni és a problémákat meg lehessen oldani.

Kérjük fent leírtak szíves tudomásul vételét és a közgyűlésen szavazatukkal támogassák a továbblépést a biztonságos üzemeltetés érdekében.

Budapest 2019. 03. 08.

Számvizsgáló Bizottság



MEGHÍVÓ RENDKÍVÜLI KÖZGYŰLÉSRE!

Tisztelt Tulajdonosok!

Tekintettel arra, hogy értesítéseink szerint a rendkívüli közgyűlési meghívót a számvizsgáló bizottság nem jutatta el minden tulajdonostárs részére, így feltétlenül szükségesnek tartjuk ezt pótolni!

Értesítjük Önöket, hogy rendkívüli közgyűlést hívott össze a társasház számvizsgáló bizottsága

2019. MÁRCIUS 18. (hétfő) 17.30 perckor a PAJTÁS étterembe
(1157 Budapest, Zsókvár utca 24-26.)

Közgyűlés tárgya: a PALOTA-HOLDING Zrt. közös képviselői tisztből történő VISSZAHÍVÁSA.

KÉREM a Tisztelt Lakókat, hogy a rendkívüli közgyűlésen szíveskedjenek feltétlenül megjelenni!

Amennyiben egyéb elfoglaltságuk okán megjelenni nem áll módjukban úgy kérem, hogy a jelen tájékoztató mellékleteként csatolt meghatalmazás alapján szíveskedjenek képviselgetni magukat.

A **MEGHATALMAZÁSUKAT** kérjük, hogy a PALOTA-HOLDING Zrt. 1156 Budapest, Száraznád utca 4-6. szám alatt lévő megújult ÜGYFÉLSZOLGÁLATÁN leadni, vagy Csatlós Gabriella, illetve Belházi Dóra kollégáink részére átadni szíveskedjenek.

FELHÍVJUK szíves figyelmüket arra, hogy más személyek a Palota-Holding Zrt. nevében nem gyűjtenek meghatalmazásokat!

Kérem, hogy a jelen értesítőnk hátdoldalán szereplő tájékoztatót figyelmesen elolvasni szíveskedjenek!

MEGHATALMAZÁS

Alulírott

Meghatalmazó neve: _____

Meghatalmazó lakcíme: _____

ezennel meghatalmazom

Meghatalmazott neve: _____

Meghatalmazott lakcíme: _____

hogy a Nyírpalota út 81-95. szám alatti Társasház Rendkívüli Közgyűlésén helyettem és nevemben teljes jogkörrel eljárjon. Támogatom, hogy a társasház közös képviseletét továbbra is a megújult PALOTA-HOLDING Zrt. lássa el.

Budapest, 2019. március ____

Aláírás (Tulajdonos)

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: _____ Név: _____

Lakcím: _____ Lakcím: _____

Aláírás: _____ Aláírás: _____

Tisztelt Palota Holding Zrt!

Mint a Bp., XV. Nyírpalota út 81-95 számú társasház Számvizsgáló Bizottságának elnöke, a mai napon (2019.03.27., ami a közgyűlés időpontja után 8 napon belül nem érkezett ki a társasházhoz) postaládákba bedobált levelükben írnak, számomra értelmezhetetlen, mivel egy Határozati kivonat eddig nem ilyen formában volt kiküldve.

EZÉRT KÉREM HA A RENDKÍVÜLI KÖZGYŰLÉSEN KÉSZÜLT JEGYZŐKÖNYV SZÍVESKEDJENEK RÉSZEMRE A JELENLÉTI ÍVVEL, MEGHATALMAZÁSOKKAL MÁSOLATBAN BIZTOSÍTANI.

Továbbá nem értem milyen műszaki bejárásról van szó, amiről se az SZVB-t, se a gondnokot nem értesítették.

Illetve, ha a Palota Holding Zrt állásajánlatot akar feladni, miért nem a kerületi újságban vagy TV-ben teszi azt meg? - a társasház részéről közgyűlési határozat nincs állaspályázatról.

dr Miklóssy Krisztián a Palota Holding Zrt ügyvédje, a rendkívüli közgyűlésen tájékoztatta a megjelent tulajdonosokat, hogy külsős könyvvizsgálót alkalmaznak, amit szintén nem értünk, mivel a társasház közgyűlése ezt nem rendelte meg, így tudomásunk szerint az adatvédelmi törvény nem teszi lehetővé harmadik személy részére bizalmas adatok kiadását, és a társasházi törvény 51§A" gazdasági ellenőrzést segítő személy" 2/c pontosan leírja, hogy ki és mikor végezheti ezt a feladatot.

Ami végképp felháborító, az új rendszerük bevezetése, Megbízási szerződésünk (a társasház és a Palota Holding Zrt között), azt tartalmazza, hogy a közös képviseleti feladatokat a társasházkezelési csoport látja el és nem egy személytelen ÜGYFÉLSZOLGÁLAT.

Budapest 2019.03.27.

Tisztelettel:

Tóth László
SZVB elnök



PALOTA-HOLDING Zrt.

Ingalion- és Vagyongkezelő Zárkörtűn Működő Részvénytársaság

Tel.: 414-7189 E-mail: thk@palotah.hu

1156 Budapest, Széchenyi u. 4-6.

TISZTELT TULAJDONOSOK!

Köszönjük, hogy a 2019. március 18. napján megtartott rendkívüli közgyűlésen ilyen nagy számban megjelentek

Tájékoztatjuk Önöket arról, hogy a közgyűlés a

számvizsgáló bizottság által összeállított NAPIRENDI PONTOKAT

28.407 m²/tulajdoni hányaddal, a 6.614 m² tulajdoni hányaddal szerében, 0 tartózkodás mellett

NEM FOGADTA EL!

A szavazás eredménye tükrözi azt az álláspontunkat, hogy a 2018. évi beszámoló megírásánál nélkül, a valós információk hiányában a közösképviselő munkáját értékeln felelőssége let volna.

MŰSZAKI BEJÁRÁS: Tájékoztatjuk továbbá arról a tisztelt lakókat, hogy kollegáink megszázták a társasházban a műszaki bejárást, melynek keretében a karbantartások és felújítások 2019. évre tervezett munkáit mérik fel. Kérjük, hogy segítsék kollegáink Önök érdekében végzett tevékenységét, A hibabejelentéseiket az ismert elérhetőségeinken várjuk!

PÁLYÁZAT: A Palota-Holding Zrt. a társasházak által igénybe vett szolgáltatások színvonalának emelése érdekében nyílt pályázatot hirdet az alábbi tevékenységek ellátására:

TÁRSASHÁZI GONDNOK
TAKARÍTÓ
ÁTALÁNOS KARBANTARTÓ
LIFT ÜZEMELTETŐ
ZÁRSZERELŐ/LAKATOS
VILLANYSZERELŐ
BURKOLÓ
FESTŐ
MŰSZAKI ELLENŐR

Várjuk minden jelenlegi és új szolgáltatásra vállalkozó magánszemély és cég jelentkezését! A beérkezett ajánlatokat versenyeztetés céljából a társasház éves rendes közgyűlése elé kívánjuk terjeszteni, és a feladatellátást a lehető legjobb szolgáltatók közreműködésével biztosítani. Információként: egy társasházi gondnok juttatása meghaladhatja akár a havi 300.000,- forintot is!

Szakmai tapasztalatukat, végzettségeiket és motivációjukat részletező írásos bemutatkozójukat a thk@palotah.hu e-mail címre kérjük megküldeni!

SZÁMVIZSGÁLÓ BIZOTTSÁG: Tekintettel arra, hogy a társasház számvizsgáló bizottságának tagja Düh István úr a tisztségéről 2019. január 17. napjával lemondott, így a társasház következő rendes közgyűlésén a számvizsgáló bizottság tagjairól is dönteni kell. Düh István úr eddig közreműködését köszönjük!

Kérjük, hogy amennyiben számvizsgáló bizottsági tagnak jelöltetnék magukat, úgy az írásos bemutatkozójukat a thk@palotah.hu e-mail címre kérjük megküldeni!

Düh István