

Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság
8.P.20.088/2011/9.

J e g y z ő k ö n y v
nyilvánosan tartott tárgyalásról

Felperes: Fűzér u. 30. Társasház
Alperes: MW Investments Kft.
A per tárgya: elszámolás
A tárgyalás helye: II. emelet 205.
Ideje: 2011. évi június hó 3. nap 8.30 órája
Megkezdve: ugyanakkor

Jelen vannak:

Dr. Hegyi Áron
bíró

Felperesért: dr. Tóth T. Zoltán ügyvéd
és Török Tamás törvényes képviselő

Rusotzky Livia
jegyzőkönyvvezető

Alperesért: dr. Horváth Zoltán ügyvéd

Tanúként megjelent Végh Attila,
és Vékony Zoltán

Hallgatóságként megjelent Iring Imre

Folytatólagos tárgyalás megkezdése után eljáró bíró megállapítja, hogy a megidézettek megjelentek.

Vékony Zoltán tanú a tárgyalótermet elhagyja.

Felperesi képviselő:

Eddigi nyilatkozatainkat fenntartjuk

Alperesi képviselő:

Eddigi nyilatkozatainkat fenntartjuk.

A bíróság iratismertetés előtt fogantatosítja Végh Attila tanú kihallgatását, tekintettel arra, hogy mozgásában korlátozott.

Végh Attila tanú, aki nem kéri adatai zártan kezelését.

sz.ig. szám: 116863HA
szül.hely, idő: Budapest, 1971. április 11.
an.: Batiszfalvi Melinda
lakcím: 1144 Bp. Szentmihályi u. 4-6.

A hamis tanúzás következményeire történő kioktatásra tanú:
Megértettem.

Perben, haragban nem állok egyik féllel sem.
Az alperes alkalmazottja vagyok jelen pillanatban is.

A tárgyalás jelen szakaszában idézés nélkül megjelent **Krammer Zsuzsanna aki magát a 047397HA** személyi igazolvánnyal igazolja.

Tanú a tárgyalótermet elhagyja.

Végh Attila tanú folytatólag:

2009. júliusa környékén kaptunk felhívást a társasháztól ajánlat adásra. Ajánlatot is adtunk. Úgy emlékszem, hogy először a számvizsgáló bizottság tagjainak küldtük el. Utána több egyeztetés folyt, amíg a költségvetési tervet meghatároztuk. A számvizsgáló bizottságtól úgy emlékszem, hogy egy Excel táblázatban megkaptuk a korábbi költségeket és ez alapján alakítottuk ki az új tervet.

Eljáró bíró a tanú elé tárja a felperes illetve az alperes által becsatolt költségvetési terveket.

Tanú:

Az elfogadott ajánlatnak a kisbetűs, azaz az alperes által becsatolt költségvetési terv volt a része, de a költségvetési terv elkészítése hosszabb folyamat volt, folyamatos egyeztetésekkel, ezért a másik költségvetési terv is a felek közötti megállapodások egyik állomása volt.

Az ajánlatunkat a felperes által becsatolt költségvetési terv volt valószínűleg része az iratok között becsatolt ajánlatnak, és ezt egyeztettük a felperessel és ekkor jött létre a kisbetűs alperes által becsatolt költségvetés, a közgyűlés már ezt a kisbetűs költségvetést fogadta el az ajánlat mellett.

Az 1.000,- Ft/albetét összeget úgy határoztuk meg, hogy felmértük a társasházat. A végleges albetét számot akkor tudtuk meg, amikor az előző közös képviselő az Alapító Okiratot részünkre átadta. Úgy emlékszem, hogy alá volt írva az Alapító Okirat, azonban volt több probléma az egyik tulajdonostárssal, ezért a Földhivatalban még nem került bejegyzésre a társasház.

Úgy egészíteném ki, hogy ténylegesen az átadás – átvételkor kaptuk meg az Alapító Okiratát a felperesnek, azonban a felperes honlapján letölthető formátumban rendelkezésre áll, ezért már tudomással bírtunk.

Ez már a kezdetektől úgy emlékszem, hogy fent volt a honlapon.

Az 1.000,- Ft/albetét ajánlatot minden irányszámtól függetlenül adtuk, a felperes nem jelölt meg irányszámot. Akkor még nem is ismertük az előző ajánlatot.

Tanú elé tárja a bíróság az iratok közé csatolt ajánlatot, mire tanú:

Feltehetőleg nem együtt küldtük az ajánlatot, illetve a költségvetési tervet, ekkor még a felperes által becsatolt költségvetési tervet mellékeltek, ezt módosítottuk.

A költségekkel kapcsolatban azért az alperes nevére kértük a számlát, mert a felperesnél házi pénztárat nem tartottunk, mindenhol igyekszünk ezt elkerülni és ezek készpénzben fizetendő költségelemek voltak.

Az ügyvédi munkadíj azzal kapcsolatban merült fel, hogy álláspontunk szerint jogellenesen a számvizsgáló bizottság már a közös képviselő megkezdésétől utasítani próbálta a közös képviselőt különböző perek indítására is, és ezért a társasház érdekében, hogy a felesleges pereskedést elkerüljük ügyvédet vettünk igénybe. A konstrukció az volt, hogy az ügyvédi irodával óradíjas elszámolással voltunk és az óradíjat leosztottuk a társasházakra.

Alperesi képviselő kérdésére tanú:

Az ajánlatban illetve az azt elfogadó közgyűléskor az, hogy albetét nem került pontosabban meghatározásra álláspontom szerint mind számunkra, mind felperes számára egyértelmű volt.

Hosszan tárgyaltunk az ajánlat elfogadásáig, az ajánlat megtételétől és soha nem került fel hogy ez bármiféle probléma lenne az értelmezésével.

A megválasztó közgyűlésen úgy emlékszem tételesen nem merült sor a költségvetés ismertetésére. Úgy emlékszem, hogy én mutatkoztam be az alperes részéről. Úgy emlékszem, hogy én mondtam, hogy 1.000,- Ft/albetét, de arra nem emlékszem, hogy hogy tette fel a levezető elnök a kérdést a közgyűlésnek.

Az ajánlat elfogadása után a mi működésünk során kettő közgyűlést tartottunk, 2009. novemberében és 2010. áprilisában.

A 2009. novemberi közgyűlés előtt volt egyeztetés a számvizsgáló bizottsággal, a Ihring úr lakásán, ekkor a gazdasági helyzetét elemeztük a társasháznak, éppen emiatt a könyvelést is elvittük, melyben már szerepelt az általunk kiállított és a könyvelésbe beállított számla.

Már az elejétől fogva merültek fel problémák, először az előző képviselőlet által befogadott, de ki nem fizetett és a számvizsgáló bizottság által megtiltott kifizetések miatt, majd később az SzMSZ elkészítésével kapcsolatban is. Májusban jeleztem, hogy gazdasági ellenőrző személy kell. Őt a társasház megbízta és az ellenőrző személy megállapításaival nem értettünk egyet, ebből kifolyólag került sor a szakadásra.

A könyvelés mindig a felperes rendelkezésére állt, illetve a számvizsgáló bizottság rendelkezésére. Arra emlékszem, hogy 2010. márciusában is volt egy egyeztetés, melyben Ihring úr felesége nézte végig a könyvelést. Sem az előző sem ezen egyeztetésen soha nem merült fel probléma az alperes díjával kapcsolatban.

Az átadás – átvételről jegyzőkönyv készült.

Eljáró bíró tanú elé tárja az iratok közé csatolt jegyzőkönyvet, mire tanú:

Ezek szerint folyt az átadás. Mi elkészítettük a jegyzőkönyvet, a felperes új törvényes képviselője pipálta a megléte alapján a tételeket.

Az árajánlatunk tisztán a képviselői díjat tartalmazta. Természetesen az egyéb adminisztrációs költséget nem is tartalmazhatja, hiszen esetekben az nagyon magas összeget tehet ki. Ezért is van a költségvetésbe erre vonatkozóan tétel.

A jogi képviselőlet a korábban elmondottak szerint került igénybe vételre. A Prima Beruházó illetve a ki nem fizetett díjtételekkel, illetve az előző közös képviselőlet ellen indított perekkel kapcsolatosan merült fel.

A taxi szolgáltatás igénybe vételére sor került. Egyszer egy közgyűlésre, egyszer pedig a beruházótól vittünk iratokat a székhelyünkre.

Alperesi képviselő kérdésére tanú:

Az iratok nagyon nagy terjedelmére tekintettel mappákat, tárolókat kellett irodaszerként venni, továbbá különböző tollak, irodaszerek, melyek fogyóeszközök, úgy emlékszem, hogy ez összesen 10.000,- Ft körüli összeg lehetett. Nem költöttünk kirívóan magas összeget ezekre.

A futárszolgálat igénybe vételére az ügyvédi iroda és a mi irodánk között volt szükség, amikor nem tűrt halasztást az iratok kézbesítése. Valószínűleg a behajtással kapcsolatos iratok lehettek.

Felperesi képviselő kérdésére tanú:

Üzletági igazgató vagyok. Több munkatársam is segített. Nem csak én láttam el a közös képviselőletet. Én ilyen képzettséggel nem rendelkezem, de a cégnél többen rendelkeznek.

Nem tudom megmondani, hogy mikor küldtük el azt a költségvetést, melyet végül elfogadott a

társasház. Tizenöt levélváltás történt. Azóta sajnos a kimenő leveleinket megnézni már nem tudom, csak a bejövőket.

nem tudom pontosan, hogy mikor kaptam hozzáférést a honlaphoz, ahonnan az Alapító Okiratot letölthettem.

Felperesi képviselő tanú elé tárja a megválasztott jegyzőkönyvet, melyre tanú:

Álláspontom szerint ez tartalmazza a költségvetés elfogadását is, tekintettel arra, hogy a tulajdonostársak ezen költségvetés alapján befizetéseket teljesítettek és semmilyen fórum előtt azokat nem támadták meg.

Nincs írásbeli szerződés a megbízásról, álláspontom szerint azért szerepel a könyvelésben, hogy a szerződés szerinti összeg, mert szóban is létre jöhet szerződés.

Nem tudom megmondani, hogy pontosan hány darab iratrendező lett felhasználva, beszerzés nem az én feladatom, de kb. 1 m3 irat rendezéséről volt szó.

Felperesi képviselő kérdése, az egyik taxi számlán a Lajos u. 99 és a Révész u-i cím szerepel, mi ennek az oka? - tanú:

A Lajos u. 99. az az alperes megváltozott irodájának a címe, a Révész u-i cím pedig egy másik társasház, ahonnan mentem a Prímaéphez vettem igénybe taxi szolgálatot. Majd az alperes irodájához.

Az ügyvédi szolgáltatást azért vettük igénybe, egyrészt a számvizsgáló bizottság által utasított perek megindításának feltételei fennállnak-e, ezzel kapcsolatos konzultáció. Arra jutottunk, hogy nem szükségesek sem a beruházó, sem a volt közös képviselő ellen. Illetve a behajtással kapcsolatos eljárások, melyek 2010. májusában történtek.

A beruházóval kapcsolatban azért kellett jogi tanácsadás, mert a kedvezményt a társasház megvonta a közös költségből, azonban ezen közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt a beruházó pert indított.

Felperesi képviselő a tanú elé tár egy levelet, és kérdésére

ezen kívül is küldtünk levelet, az átadás – átvételnél nem tudom, hogy miért ne lett volna a többi irat mellé csatolva a többi kimenő levél. Azonban ha ez szükséges úgy ezt reprodukálni tudom, mert szkenneltük a leveleket.

Tanú:

A jegyzőkönyv helyesen tartalmazza az általam elmondottakat, annak visszaolvasását nem kérem.

Peres felek nem kérik a visszaolvasást.

Tanú:

Költség igényem nincs.

Tanú bírói engedéllyel elhagyja a tárgyalótermet.

Ezt követően a bíróság ismerteti az előző tárgyalás óta keletkezett iratokat.

Bíró kérdésére felperesi képviselő:

Álláspontunk szerint nincs megbízásunk az eljáró ügyvéddel, azonban ha szükséges a felmentést megadjuk.

Ezt követően bíróság behívja a megjelent tanúkat, akiket eljáró bíró tájékoztat, hogy a mai nap a kihallgatásukra nem kerül sor.

Ezt követően a bíróság meghozta és kihirdette az alábbi

V é g z é s t :

A bíróság a tárgyalást elhalasztja, új határnapul:

**2011. évi szeptember hó 6. nap 14.00 óráját
II. em. 205.**

tűzi ki, melyre a megjelenteket és Vékony Zoltán tanút szóban, dr. Kun Péter ügyvédet írásban rendeli idézni.

Felek kérik a jegyzőkönyv emailban történő megküldését.

A bíróság felhívja a feleket a Pp. 141. § (6) bekezdés terhével, hogy amennyiben van észrevételeiket 30 napon belül terjesszék elő és azt a másik fél képviselőjének is küldjék meg.

Tárgyalás befejezve, jegyzőkönyv lezárva: 10 óra 15 perckor.

K.m.f.

Rusotzky Livia
jegyzőkönyvvezető

dr. Hegyi Áron sk.
bíró