



## JEGYZŐKÖNYV

### a Budapest I. ker., Csalogány u. 12. számú Társasház megismételt közgyűléséről

#### A közgyűlés

időpontja: **2012. augusztus 31. 18 óra 10 perc (határozatképes)**  
helye: **1015 Budapest, Csalogány u. 12. szám „A” lépcsőház alatti óvóhelyiség**  
jelen vannak: mellékelt jelenléti ív szerint

dr. Horváth-Lugossy Gábor (HLG) köszöntötte a megjelenteket, és megállapította, hogy a megismételt közgyűlés a jelenlévő tulajdoni hányadok számára tekintet nélkül határozatképes. (jelenlévő tulajdoni hányadok 4278/10000.)

*1. napirendi pont: A közgyűlés levezető elnöke, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása*

HLG javaslatokat tesz a meghívóban kiküldött első napirendi pont határozatához, amelyet a közgyűlés egyhangúlag elfogadott.

#### 8/2012. (VIII.31.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy

1. A 2012. augusztus 31-én tartandó Közgyűlés levezető elnökének dr. Horváth-Lugossy Gábort,
2. a jegyzőkönyv vezetőjének Zábrádi Arnoldot, és a
3. jegyzőkönyv hitelesítőinek Bakoss Borbála, és Herczog Csaba tulajdonostársakat megválasztja.

Felelős: **Közgyűlés levezető elnöke**

Határidő: **2012. augusztus 31.**

*2. napirendi pont: A közgyűlés napirendjének elfogadása*

A közgyűlés levezető elnöke a közgyűlés napirendjének elfogadását szavazásra bocsátotta azzal a módosítással, hogy 3. napirendi pontként a „Beszámoló az elvégzett fűtéskorszerűsítési munkálatokról”, napirendet tárgyalja. A jelenlévők a módosított napirendet támogatták, és azt a közgyűlés egyhangúlag elfogadta.

#### 9/2012. (VIII.31.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy elfogadja a meghívóban kiküldött napirendet azzal, hogy az 5. számú napirendet a 3. számú napirendként tárgyalja, így az eredetileg 3. számú napirendként szereplő és az azt követő napirendi pontok számozása egy számmal hátrább sorolódik.

Felelős: **Közgyűlés levezető elnöke**

Határidő: **2012. augusztus 31.**

*3. napirendi pont: Beszámoló az elvégzett fűtéskorszerűsítési munkálatokról*

Bekő Péter a Társasház fűtője a beszámolójában elmondta, hogy a levegőproblémák megszűnnek, ezáltal a felsőbb szinteken is emelkednie kell a hőmérsékletnek. A radiátorba szoruló levegő egyéni problémaként kezelendő, a levegőztető szelepek segítségével a levegőmentesítés megoldható. Próba-fűtés alkalmával a fűtő első körben megnézi a rendszer zökkenőmentes működését.




*4. napirendi pont: Előterjesztés a Számvizsgáló Bizottság tagjának megválasztásáról*

A Tvt. kimondja, hogy a számvizsgáló bizottságot (annak tagjait) a tulajdonostársaknak saját maguk közül kell megválasztaniuk. HLG megkérdezi a tulajdonosokat, hogy van-e aki szeretné elvállalni ezt a tisztséget és szívesen részt venne a Számvizsgáló Bizottság munkájában.

Bakoss Borbála tulajdonos jelentkezik.

A javaslatot a közgyűlés egyhangúlag elfogadta. (Szavazati arány: 5183/10000)

**10/2012. (VIII.31.) KGY. Határozat**

**A Közgyűlés úgy dönt, hogy Bakoss Borbála tulajdonostársat a 1015 Budapest, Csalogány u. 12. számú Társasház Számvizsgáló Bizottsági tagjává 2012. szeptember 1. napjától határozatlan időre megválasztja.**

**Felelős: Társasházkezelő, Számvizsgáló Bizottság**

**Határidő: 2012. szeptember 1-jétől folyamatos**

*5. napirendi pont: Előterjesztés a Társasház Fsz. 8. szám alatt található, közös tulajdonú lakás hasznosításáról, a hasznosítás feltételeinek meghatározásáról*

HLG ismertette, hogy a Társasház B lépcsőházából nyíló földszint 8. számú közös tulajdonú lakás jelenleg üresen áll, kihasználatlan. Állapota erősen leromlott, felújításra szorul. Több hasznosítási alternatíva is lehetséges, azonban ennek szabályait a Tulajdonostársak határozzák meg. Objektív lehetőségek pl. a bérletbe adás (felújítottan, vagy felújítandó állapotban), vagy az értékesítés.

Bakoss Borbála tulajdonos elmondta, hogy több tulajdonos is bérbe szeretnék adni, viszont ha nem kerül eladásra, akkor üresen áll továbbra is és fizetni kell a költségeket. Jelenlegi állapotában nyomott áron lehetne eladni, de az eladás során kamatozik és azt a megtakarítást a Társasház felújítási munkálataira lehetne fordítani. Továbbá felvetette még, hogy írásbeli szavazásra lehetne bocsájtani, kinek mi az álláspontja.

HLG a 2012. május 31-ei Közgyűlés óta nem jelentkezett Tulajdonostárs – vagy bárki – semmilyen ajánlattal. Azóta 3 hónap eltelt és az ingatlan után még a közös költség összege sem folyik be a Társasház számlájára.

Várbíró Vilmosné véleménye szerint pozitív lenne a Társasház tekintetében az értékesítés.

Dr. Bassola Kinga felvetése, hogy az irányár tekintetében túl nagy a szórás.

Dr. Drab Sarolta szerint az eladásból származó bevételt a Társasházra lehetne fordítani.

Bakoss Borbála tulajdonos felszólalásában elmondta, hogy az emeleti szinteken a kilépőkhöz tartozó nyílászárók cseréje is megoldandó feladat, ezért az eladásból származó bevétel egy részét erre is lehetne fordítani.

HLG elmondta, hogy az adásvétel nem kivitelezhető, mert nagy számú tulajdonostársi közösség jelezte, hogy az adásvételhez nem fog hozzájárulni. Amihez egyébként 100%-os



hozzájárulás szükséges, vagy 4/5-is elég, ha 60 napon belül nem támadják meg a közgyűlési határozatot. Jelen esetben egyik sem reális alternatíva.

HLG elmondta, hogy mivel itt a Társasházban van az irodája, itt dolgoznak, és mivel tulajdonostárs, ezért tesz egy ajánlatot a Közgyűlés felé. Bérleti szerződés útján javasolja hasznosítani az ingatlant, abban a formában, hogy a Társasháznak nem keletkezik kiadása, sőt a közös költség befizetés (ami közel 40e Ft) megindul az ingatlan után amint használatba tudja venni a cége az ingatlant.

A bérleti díjat 60e Ft-ban javasolta meghatározni, úgy, hogy a Magyar Társasház Kft. mint bérbevevő saját költségén, felújítja az ingatlant és maximum 6.000.000 Ft-ot elszámolhat költségként részletekben a mindenkor esedékes bérleti díj beszámításába.

A bérleti szerződés megkötésére a Számvizsgáló Bizottságot javasolta felruházni.

A javaslatot a közgyűlés egyhangúlag elfogadta. (Szavazati arány: 4278/10000)

## 11/2012. (VIII.31.) KGY. Határozat

A közgyűlés úgy dönt, hogy a földszint 8. számú ingatlant az alábbi feltételekkel hasznosítja:

1. bérbe adja az ingatlant a Magyar Társasház Kft-nek havonta 60.000.-Ft bérleti díjért, mely a közös költség és közüzemi díjakat nem tartalmazza,
2. felhatalmazza a Magyar Társasház Kft-t, hogy az ingatlant maximum 6 millió Ft értékhatárig saját költségén teljes körűen felújítsa,
3. felhatalmazza a Magyar Társasház Kft-t, hogy a bérleti díjba a felújítás teljes összegét beszámítsa,
4. felhatalmazza a Számvizsgáló Bizottságot a Magyar Társasház Kft-vel a bérleti szerződés megkötésére.

**Felelős:** Társasházkezelő, Számvizsgáló Bizottság

**Határidő:** 1. pont: 4. pontban meghatározott szerződés megkötésétől folyamatos

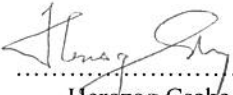
2-3. pont: 2012. szeptember 1-jétől

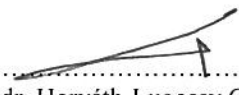
4. pont: 2012. december 31.

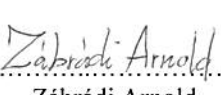
6. napirendi pont: Egyebek

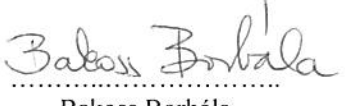
Hozzászólás nem érkezett.

A közgyűlést a levezető elnök egyéb hozzászólás, javaslat nem lévén 19 óra 56 perckor berekesztette.

  
.....  
Herezog Csaba  
jegyzőkönyv-hitelesítő

  
.....  
dr. Horváth-Lugossy Gábor  
levezető elnök

  
.....  
Zábrádi Arnold  
jegyzőkönyv-vezető

  
.....  
Bakoss Borbála  
jegyzőkönyv-hitelesítő

