



JEGYZŐKÖNYV

a Budapest VIII. kerület Szentkirályi u. 33-35. sz. Társasház megismételt közgyűléséről

A közgyűlés

időpontja: 2013. február 20. (Szerda), 17:30
helye: Pázmány Péter Katolikus Egyetem Jog- és Államtudományi Kar – GY103 (Gáspárdy) terem, (1088 Budapest, Szentkirályi u. 28-30.)
jelenlévők: a megjelent tulajdonosok neveit, tulajdoni hányadát, továbbá a távol lévő tulajdonosok által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelte jelenléti ív tartalmazza. Továbbá jelen vannak a Magyar társasház Kft. képviselőiben: Dávid Márton Farkas könyvelő dr. Horváth-Lugossy Gábor, Szabó Gábor és Zábrádi Arnold műszaki munkatársak és Weisz Gábor Miklós. A közgyűlésen megjelent Horváth Éva, a Társasház egykori gondnoka és Madarász Imréné az egyik önkormányzati tulajdonos bérlője.

1. A közgyűlés levezető elnöke, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonos megválasztása

Dr. Horváth-Lugossy Gábor (HLG) a Magyar Társasház Kft. részéről köszöntötte a megjelent tulajdonosokat és megállapította, hogy a megismételt közgyűlésen megjelent tulajdoni hányadok aránya 4.122/10.000. A közgyűlés megismételt volta miatt az a megjelent tulajdoni hányadokra tekintet nélkül határozatképes. HLG kérte, hogy először a közgyűlési tisztségviselőket válassza meg a közgyűlés a társasházi törvény szerint.

A javaslatok és jelentkezések után a Közgyűlés egyhangúan az alábbi határozatot hozta:

1/2013. (II. 20.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy a 2013. február 20-án tartandó Közgyűlés

1. levezető elnökének, dr. Horváth-Lugossy Gábort,
2. jegyzőkönyv-vezetőjének Weisz Gábor Miklóst és
3. jegyzőkönyv hitelesítőinek Erős Anikó és Molnár Zsolt tulajdonosokat megválasztja.

Felelős: Közgyűlés levezető elnöke

Határidő: 2013. február 20.

Faith Bea (FB) tulajdonos napirend előtti felszólalásában kéri a tulajdonosközösség beleegyezését, hogy hátralékát 100.000,- forintos havi befizetésekkel (ami tartalmazza a havi közös költség összegét is) törleszthesse.

A tulajdonosok egyhangúan elfogadják FB ajánlatát közös költség hátralékának rendezése ügyében azzal, hogy amennyiben akár egy havi részlet is elmarad a fennálló hátralék teljes egészében esedékessé válik és a társasházkezelő azonnal megindítja a megfelelő jogi eljárásokat.

2. A közgyűlés napirendjének elfogadása

A napirendi javaslat tekintetében a Közgyűlés egyhangúan az alábbi határozatot hozta:

2/2013. (II. 20.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy elfogadja a meghívóban kiküldött napirendet azzal, hogy a meghívóban szereplő 6. napirendi pontot a 4. napirendi pontként tárgyalja.

1. A közgyűlés levezető elnöke, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonos megválasztása
2. A közgyűlés napirendjének elfogadása
3. Előterjesztés a Társasház Számvizsgáló Bizottság tagjainak esetleges módosításáról, új tagok választásáról
4. Előterjesztés Társasház 2012. évi beszámolójának és 2013. évi költségvetési tervének elfogadásáról
5. Előterjesztés a Társasház gondnoki feladatainak ellátásáról
6. Előterjesztés a Társasház takarítójának megváltoztatásáról
7. Előterjesztés a Társasház földszinti, közös tulajdonú („házfelügyelői”) lakás hasznosításáról, a hasznosítás feltételeinek meghatározásáról
8. Előterjesztés a Társasház számlavezető bankjának megváltoztatásáról



9. Előterjesztés a Társasház biztosítójának megváltoztatásáról
10. Előterjesztés a Társasház elektromos-hálózatának felújításáról
11. Előterjesztés a Társasház bejárati kapuinak és a közös tulajdonú helyiségek ajtóinak felújításáról
12. Előterjesztés a Társasház alapító okiratában 55. sorszámmal jelölt garázs átalakításáról, határoló falain történő nyílászárók esetleges kialakításáról (Előterjesztő: Klinger Mihály tulajdonos)
13. Előterjesztés a Társasház alapító okiratában 50. sorszámmal jelölt levéltár átalakításáról, a Társasház belső homlokzatán történő nyílászáró esetleges kialakításáról (Előterjesztő: Józanné Sipos Etelka tulajdonos)
14. Beszámoló a Társasház kezelési tervéről
15. Egyebek

Felelős: Közgyűlés levezető elnöke

Határidő: 2012. február 20.

3. Előterjesztés a Társasház Számvizsgáló Bizottság tagjainak esetleges módosításáról, új tagok választásáról.

A közgyűlési meghívóban leírtakat kiegészítve HLG elmondta, hogy azért szerepel napirendi pontként a Számvizsgáló Bizottság tagjainak tisztségükben történő megerősítése, mivel azt dr. Lantos Áhim (LÁ) Számvizsgáló Bizottsági tag kérte.

Elmondása szerint jelenleg igen keveset tartózkodik a Társasházban, mert ideje nagy részét vidéken tölti és bár személyesen sokat foglalkozik a Társasház ügyeivel, nem akarja, hogy távollétét bárki is rossz néven vegye, ezért amennyiben bármelyik tulajdonos szeretné, lemond tisztségéről, ellenkező esetben szívesen folytatja a munkát.

HLG elmondta, hogy sosem okozott nehézséget a Társasház ügyeinek vitelében az, hogy LÁ vidéken tartózkodott, sőt az eddigi tapasztalatok alapján a Számvizsgáló Bizottság tagjai aktívak, mindig rendelkezésre álltak, amikor a társasházkezelésnek kérdése volt, információt, tanácsot kért. A Társasház ügyeit amennyire lehetett mindig szem előtt tartották, előre mozdították.

Hozzászólások után a Közgyűlés 4.025/10.000 igen 0/10.000 nem és 97/10.000 tartózkodás szavazati aránnyal az alábbi határozatot hozta:

3/2013. (II. 20.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy megerősíti Bar Sándorné, Dombi Gábor, illetve dr. Lantos Áhim tulajdonosok számvizsgáló bizottsági tagságát.

Felelős: Bar Sándorné, Dombi Gábor, dr. Lantos Áhim, társasházkezelő

Határidő: 2013. február 20-ától folyamatos

4. Előterjesztés a Társasház 2012. évi beszámolójának és 2013. évi költségvetési tervének elfogadásáról

HLG előadta a Társasház 2012. évi beszámolójának és a 2013. évi költségvetési tervének elfogadásáról szóló közgyűlési napirendi pontot.

HLG tulajdonosi kérdésekre válaszolva elmondta, hogy a liftügyleti és a liftkarbantartási szerződések díjának kifizetése mellett a Társasháznak fizetnie kell a fülkében működő telefonvonal havi díját és azon lebonyolított forgalmazást is, ez eredményezi a Magyar Telekom Nyrt. felé fizetendő költséget.

Józanné Sipos Etelka, valamint Galiakberov Elvira megkérdezték, hogy miért van megjelenítve illeték, illetve ügyvédi költség a 2013. költségvetésben, amire válaszul HLG elmondta, hogy a hátralékosokkal szembeni végrehajtási eljárás illetékekkel, valamint ügyvédi költségekkel járhat, amit a Társasháznak kell megelőlegeznie. Természetesen ezeket a költségeket a Társasház az eljárások során ráterheli a hátralékkal rendelkező tulajdonostársakra. Ilyen ügyvédi költség merülhet fel pl. egy esetleges metróval kapcsolatos perben, vagy a gondnoki lakás kiürítése során.

Molnár Zsolt (MZS) rákérdezett, hogy mi eredményezi a különbséget a 2012. évi terv és a 2012. évi tényadatok közötti számottevő különbséget.

WGM elmondta, hogy a Társasház biztosításának utolsó negyedéves díja csak január hónapban került kifizetésre, mivel az Aegon Biztosító a társasházkezelő változásának többszöri bejelentése ellenére nem módosította a levelezési címet a Magyar Társasház Kft. postacímére. Az Aegon Biztosító folyamatosan (visszamenőlegesen) kockázatban állt az év utolsó negyedévében is.



Fördös Tamás tulajdonos megjelenésével a közgyűlésen résztvevő tulajdoni hányadok aránya **4.461/10.000**-re változott.

Hozzászólások után a Közgyűlés **egyhangúan** az alábbi határozatot hozta:

4/2013. (II. 20.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy

1. elfogadja a 2012. évről szóló beszámolót, és megadja a jóváhagyást a közös képviselő (társasházkezelő) részére;
2. elfogadja a társasházkezelő által benyújtott 2013. évre vonatkozó költségvetési tervet azzal, hogy a társasházkezelő önálló napirendi pontként terjessze elő a soron következő közgyűlésen a liftkarbantartásról és liftügyletről szóló szerződések esetleges felmondásának és új szerződések megkötésének lehetőségét.

Felelős: társasházkezelő

Határidő: 2013. december 31.

5. Előterjesztés a Társasház gondnoki feladatainak ellátásáról

HLG előadta a gondnoki feladatok ellátásával kapcsolatos napirendi pontot, amelynek keretében ismertette, hogy milyen módon szűnt meg Horváth Éva gondnoki és lakásbérleti szerződése a gondnoki szolgáltatások ellátásával és a Társasház közös tulajdonú lakásingatlanával kapcsolatban. HLG elmondta, hogy Horváth Éva jelenleg rosszhiszemű jogcím nélküli lakáshasználóként tartózkodik a lakásban.

Horváth Éva elmondta, hogy tudja, hogy megszűnt a szerződése mind a gondnoki feladatok, mind a Társasház közös tulajdonú lakásának bérletére vonatkozóan, és hogy nem (fizetett) fizet bérleti díjat, és hogy ezzel nem hajtja végre a tulajdonosközösség döntését. Azonban elmondása szerint mindezt azért tette, teszi, mert abban bízik, hogy a Közgyűlést, majd úgy dönt, hogy mint albérlővel újra szerződést köt a Társasház a lakásra vonatkozóan.

HLG elmondta, hogy a tulajdonosok egyszer már egy közgyűlési határozatban kinyilvánították, hogy sem gondnokként, sem bérlőként nem kívánnak szerződéses viszony fenntartani Horváth Évával. Ezt hagyta és hagyja figyelmen kívül Horváth Éva, amikor többszöri felszólítás ellenére sem hagyta el a Társasház közös tulajdonú lakását, amit a mai napig minden ellenszolgáltatás és a tulajdonosok beleegyezése nélkül, sőt a közgyűlési határozat ellenére használ.

HLG megkérdezte a közgyűlés tagjait, hogy van-e bárki aki szeretné-e, hogy a Társasház Horváth Évával bármilyen szerződést kössön. *(A jelenlévők jelezték, hogy senki sem szeretné.)*

HLG ezek után felkérte Horváth Évát, hogy rövid időn belül hagyja el a Társasház közös tulajdonú lakását, és hagyjon fel eddigi magatartásával és tartsa tiszteletben a Tulajdonosok döntését. Ellenkező esetben hatóságok igénybe vételével, jogi úton keresztül fogja a társasházkezelő érvényesíteni a Társasház (és a Tulajdonosok) jogait, aminek költségét szintén Horváth Évára fog terhelni.

Klinger Mihály tulajdonos felvetette annak a lehetőségét, hogy ha nem kíván a Társasház közössége gondnokot alkalmazni, akkor legyen egy vagy két olyan tulajdonos, akinél szükség esetén meg lehet találni az épület kulcsait.

Több tulajdonos és a társasházkezelő véleménye szerint fokozni kellene a ház biztonságát, már csak azért is, hogy a sok bérlő miatt amúgy se lehet mindig tudni, hogy ki az, aki engedéllyel tartózkodik a Társasház területén.

HLG elmondta, hogy vagy biztonsági kártyával másolható kulccsal, vagy elektromos nyitószervezettel lehetne ellenőrizhetővé tenni az átjárást a Társasházban, mert így csak a társasházkezelő tudtával kerülhetne ki új kapunyitó szerkezet vagy kulcs.

A tulajdonosok kérték a társasházkezelőt, hogy dolgozza ki a Társasház bejárati kapuinak biztonsági felülvizsgálatát, és azt terjessze a Társasház Számvizsgáló Bizottsága, vagy amennyiben az érték úgy kívánja a Társasház közgyűlése elé.

MZS javasolta, hogy a biztonsági kártyával másolható kulcsok kiadásáról a társasházkezelő vezessen naplót. Rákérdezett és megegyezés született arról, hogy a Társasház vízórájának leolvasását és kéthavi diktálását is a társasházkezelő vállalja, mivel a vízórához való lejutáshoz egyrészt kapukulcs másrészt pincekulcs szükséges. A diktálásra 2 havonta 5 napos intervallumban van lehetőség.



További hozzászólások után a Közgyűlés **egyhangúan** az alábbi határozatot hozta:

5/2013. (II. 20.) KGY. Határozat

A közgyűlés úgy dönt, hogy nem kíván gondnoki tisztséget, szolgálatot fenntartani, egyúttal az esetleges műszaki feladatok ellátását a társasházkezelő hatáskörébe utalja.

Felelős: társasházkezelő

Határidő: 2013. február 20.-tól folyamatos

6. Előterjesztés a Társasház takarítójának megváltoztatásáról

HLG előadja, hogy minden vállalkozó a meghívóban szereplő árazatlan költségvetést kapta meg, ami alapján megküldték árajánlatukat. Ezeket a tulajdonosok a meghívóban láthatták. A meghívó a Társasház lépcsőházában is kifüggesztésre került.

Madarász Imréné előadja a közgyűlés előtt, hogy szívesen elvállalná alkalmazotti jogviszonyban a Társasház takarítását, nettó 50.000,- forintért. Elmondta továbbá, hogy rehabilitációs kártyával rendelkezik, így kaphat kedvezményt a Társasház az utána fizetendő járulékokból.

HLG elmondta, hogy valóban Madarász Imréné a tegnapi napon (!) eljutatta ajánlatát a társasházkezelőhöz, ami ugyan kedvezőnek tűnik, de kiszámolva a járulékokkal az havonta 77.481,- forintba kerül a Társasháznak (munkabérrrel és a járulékokkal együtt).

Madarász Imréné erre újabb ajánlatot tett most 40.000 Ft/hó + járulékok mértékben, amelyet HLG szavazásra tett fel a Közgyűlés részére.

A Közgyűlés nem fogadta el az ajánlatot.

Tulajdonosi kérdésekre válaszolva HLG elmondja, hogy a Magyar Társasház Kft. takarítási ajánlata is tartalmazza a járda söprését, a pince- lejárát és lépcső havi 1 alkalommal történő seprését. A nagytakarítás ára egy havi takarítási díj szokott lenni.

MZS kérésként fogalmazta meg, hogy tavasszal mindenképp legyen egy nagytakarítás mivel ez több éve elmaradt és a ház elég mocskos állapotban van. Ezt a lakótársak helyeslően fogadták és támogatták a felvetést.

Javaslatok és hozzászólások után a Közgyűlés 2.462/10.000 igen 1.061/10.000 nem és 938/10.000 tartózkodás szavazati aránnyal az alábbi határozatot hozta:

6/2013. (II. 20.) KGY. Határozat

A közgyűlés úgy dönt, hogy

1. felhatalmazza társasházkezelőjét (Magyar Társasház Kft., képviseli Weisz Gábor Miklós ügyvezető), hogy mondja fel a Társasház Holenzer Károly József egyéni vállalkozóval jelenleg fennálló takarítási szerződését 30 napos felmondási határidővel, és
2. kössön szerződést a Magyar Társasház Kft.-vel a Társasház takarítására az ajánlata szerinti tartalommal, ami a szerződés mellékletét kell, hogy képezze.

Felelős: társasházkezelő

Határidő: eljárási határidők szerint

Ezen napirendi pont megtárgyalása után Madarász Imréné és Horváth Éva távozott. A jelenlévő tulajdoni hányadok nem változtak, mert egyik távozó sem Tulajdonos.

7. Előterjesztés a Társasház földszinti, közös tulajdonú („házfelügyelői”) lakás hasznosításáról, a hasznosítás feltételeinek meghatározásáról

HLG előadja a napirenddel kapcsolatos előterjesztést, valamint felvázolja a lakás kiürítésének menetét, elmondta továbbá, hogy amíg a lakás kiürítésre nem kerül, addig az egyrészt kiadást jelent tulajdonosok részére, másrészt pedig bevétel (pl. havi bérleti díj) hiányát a Társasháznak. Gyakorlatilag a tulajdonosok pénzén lakik ott a jelenleg a lakásban tartózkodó Horváth Éva.

MZS előadta, hogy köthető a Társasház tulajdonosi közössége érzelmileg Horváth Évához, de itt a kérdés az, hogy előrelép valamilyen fejlődés irányába a Társasház vagy nem.

dr. Lantos Áhim elmondta, hogy a következő bérleti szerződést határozott időre kell kötni és közjegyzői okiratba kell foglalni.



Klinger Mihály elmondta, hogy mindenképpen több havi kaució ellenében szabad csak kiadni az ingatlant.

Galiakberov Elvira kérdésére, hogy Horváth Éva mikor távozik az ingatlanból, HLG elmondta, hogy amennyiben azt önként nem teszi meg, úgy akár hónapokig is elhúzódhat, de a társasházkezelés mindent megtesz a kiürítés érdekében.

Bubor Ildikó Annamária kérdésére, hogy tervezi-e a Társasház a közös tulajdonú lakás felújítását, HLG elmondta, hogy a mai napig még nem jutott be a társasházkezelő az ingatlanba, így azt, hogy milyen mértékű felújításra szorul, azt csak annak kiürítése után lehet megállapítani.

Hozzászólások után a Közgyűlés **egyhangúan** az alábbi határozatot hozta:

7/2013. (II. 20.) KGY. Határozat

A közgyűlés úgy dönt, hogy

1. a földszinten található közös tulajdonú lakást a jövőben bérleményként, bérleti szerződéssel kívánja hasznosítani;
2. a lakás kiürítése után a társasházkezelő mérje fel a földszinten található közös tulajdonú lakás állapotát és azt értékhatártól függően terjessze a Közgyűlés elé, vagy számoljon be az eseményekről.

Felelős: társasházkezelő

Határidő: 2013. június 30.

8. Előterjesztés a Társasház számlavezető bankjának megváltoztatásáról

HLG bemutatja a társasházkezelő által készített összehasonlító táblázatot, amit a vezető pénzüzetek ajánlatait tartalmazza Társasházak számlavezetési kondícióival kapcsolatban.

Dr. Lantos Áhim jegyzőkönyvbe mondja, hogy meghatalmazza Lantos Ráhel (3326 Ostoros, Fenyő u. 3.), hogy képviselje a közgyűlésen, majd távozik.

Koncz Ferenc jegyzőkönyvbe mondja, hogy meghatalmazza Bar Sándorné tulajdonostársát, hogy képviselje a közgyűlésen, majd távozik.

FB és Deák Borbála távozik, így a Közgyűlésen részt vevő tulajdoni hányadok aránya 3.880/10.000-re változik.

Hozzászólások után a Közgyűlés **egyhangúan** az alábbi határozatot hozta:

8/2013. (II. 20.) KGY. Határozat

A közgyűlés úgy dönt, hogy

1. felhatalmazza társasházkezelőjét (Magyar Társasház Kft., képviseli: Weisz Gábor Miklós ügyvezető), hogy szüntesse meg a Budapest VIII. kerület Szentkirályi u. 33-35. sz. Társasház OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11708001-20062417 számú üzemeltetési számlaszerződését az ahhoz tartozó valamennyi számlával együtt 2013. március 31.-i hatállyal;
2. felhatalmazza társasházkezelőjét (Magyar Társasház Kft., képviseli: Weisz Gábor Miklós ügyvezető), hogy kössön online társasházi folyó-, illetve megtakarítási számlaszerződéseket a Budapest VIII. kerület Szentkirályi u. 33-35. sz. Társasház nevében a CIB Bank Zrt.-nél 2013. március 31.-i hatállyal.
3. felhatalmazza Bar Sándorné, Dombi Gábor és dr. Lantos Áhim tulajdonosokat (a Társasház Számvizsgáló Bizottságának tagjait), hogy Weisz Gábor Miklóssal együttesen (2 aláírással összesen) rendelkezzenek a 2. pont alapján megkötött bankszámlák felett.

Felelős: társasházkezelő

Határidő: 2013. március 31.

9. Előterjesztés a Társasház biztosítójának megváltoztatásáról

HLG bemutatta a Társasház jelenlegi biztosítási szerződését, valamint elmondta tapasztalatait a különböző biztosítótársaságok kárfizetési gyakorlatával kapcsolatban, továbbá elmondta, hogy egy komplex biztosítási szerződés megkötésével a tulajdonosoknak csak az ingóságaik tekintetében érdemes egyéni biztosítást kötni.

Tulajdonosok kérdésére HLG elmondta, a Társasház épületének állapotára tekintettel az ajánlatban megjelenített újjáépítési árnál sokkal magasabbat nagy valószínűséggel egyik biztosító sem adna.

Tulajdonosi kérdésre válaszként HLG tájékoztatta a Közgyűlést, hogy a biztosítási ajánlat komplex, azaz a Társasház teljes alapterületére vonatkozik beleértve a pinchelységeket is.

V

cs

U

L



Kérdések után a Közgyűlés **egyhangúan** az alábbi határozatot hozta:

9/2013. (II. 20.) KGY. Határozat

A közgyűlés úgy dönt, hogy felhatalmazza társasházkezelőjét a Magyar Társasház Kft-t (képviseeli: Weisz Gábor Miklós ügyvezető), hogy elfogadja a Társasház biztosítására, a Groupama Garancia Biztosító Zrt. által adott ajánlatát, és kössön komplex biztosítási szerződést.

Felelős: társasházkezelő

Határidő: 2013. július 1.

10. Előterjesztés a Társasház elektromos-hálózatának felújításáról

Tulajdonosi kérdésre HLG válaszolta, hogy a beruházás nem feltétlenül jár pótbefizetéssel, mert az a 2013. évi költségvetés terhére is megvalósíthatja a Társasház, elmondta továbbá, hogy a Társasház elektromos hálózata nem felel meg a jelenlegi terhelésnek. Egy Társasház elektromos hálózatának felújítása három részből áll:

- Erős áramú hálózat felújítása
- Gyenge áramú hálózat felújítása
- Közösségi világítás rendszerének felújítása

Az elektromos felújítás első lépcsőjét jelentheti a közösségi világítás rendszerének felújítása. Többek között biztonságtechnikai okok is indokolják a rendszer felújítását, mivel a Társasház belső udvara kimondottan sötét, ott bárki megbújhat.

Kérdések után a Közgyűlés **egyhangúan** az alábbi határozatot hozta:

10/2013. (II. 20.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy

1. elfogadja az Euro Vill-Szer Kft. ajánlatát a Társasház részleges elektromos-hálózatának felújítására, valamint felhatalmazza Társasházkezelőjét, hogy kösse meg a szükséges szerződést;
2. az 1. pontban meghatározott munkálatokat a 2013. évi költségvetés terhére kívánja megvalósítani.

Felelős: társasházkezelő

Határidő: 2013. május 31.

11. Előterjesztés a Társasház bejárati kapuinak és a közös tulajdonú helyiségek ajtóinak felújításáról

HLG elmondta, hogy több tulajdonos javaslatára terjesztette elő a társasházkezelő a kapuk felújításával kapcsolatos napirendi pontot.

Az előterjesztés meghallgatása után a Közgyűlés **egyhangúan** az alábbi határozatot hozta:

11/2013. (II. 20.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy

1. elfogadja a Norbend Kft. ajánlatát a Társasház bejárati- és garázkapujának, ill. három darab ajtójának felújítására, valamint felhatalmazza Társasházkezelőjét, hogy kösse meg a szükséges szerződést;
2. az 1. pontban meghatározott munkálatokat a 2013. évi költségvetés terhére kívánja megvalósítani.

Felelős: társasházkezelő

Határidő: 2013. április 30.

12. Előterjesztés a Társasház alapító okiratában 55. sorszámmal jelölt garázs átalakításáról, határoló falain történő nyílászárók esetleges kialakításáról.

Klinger Mihály tulajdonos előterjeszti az átalakításról szóló napirendi pontot, valamint bemutatja az arról készített tervrajzokat és látványterveket.

MZS figyelmeztette tulajdonostársát, hogy az átalakítások megkezdéséhez szükséges a műemlékvédelmi engedélyek megszerzése is, valamint kérte Öt, hogy csak abban az esetben kezdjen bele az átalakításba, ha a felújítás külső részének befejezéséhez szükséges teljes összege rendelkezésére áll, hogy minél kevesebb ideig tartsanak az átalakítással járó munkálatok.



Galiakberov Elvira elmondta, hogy meg kell oldani a hulladékgyűjtő edények elhelyezését úgy, hogy ne zavarja majd a gépkocsiforgalmat.

MZS kérdésére, hogy milyen ablakokat kíván beépíteni, Klinger Mihály elmondta, hogy még nem döntött el, de valószínűleg olyat, amit az anyagi lehetőségei megengednek neki, de azok összhangban állnak majd a jelenlegi ablakokkal, stílussal.

A kérdéseket követően a Közgyűlés **2.739/10.000 igen 138/10.000 nem és 1003/10.000 tartózkodás** szavazati aránnyal az alábbi határozatot hozta:

12/2013. (II. 20.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy hozzájárul a közgyűlésen bemutatott, valamint a közgyűlésről készülő jegyzőkönyv részét képező terveken látható átalakításokhoz azzal, hogy Klinger Mihály tulajdonos az építkezéshez szükséges valamennyi szükséges engedélyt megszerez, és statikai szakvéleménnyel igazolja, hogy az átépítés nem eredményezi az épület szerkezetének meggyengülését. (Az engedélyeket, és a tervekkel alátámasztott szakvéleményt az építkezés megkezdése előtt mutassa be a társasházkezelőnek, valamint a Számvizsgáló Bizottság tagjainak.)

Felelős: társasházkezelő

Határidő: 2013. december 31.

13. Előterjesztés a Társasház alapító okiratában 50. sorszámmal jelölt levéltár átalakításáról, a Társasház belső homlokzatán történő nyílászáró esetleges kialakításáról.

Józanné Sipos Etelka tulajdonos előterjesztette az átalakításról szóló napirendi pontot, valamint elmondta, hogy nem kíván új nyílászárót nyitni a falon, csak meg kívánja cserélni a belső udvar jobb oldalán, a gondnoki lakás melletti ablakot és a tőle balra található ajtót, továbbá elmondta, hogy előzetes véleményt kért a VIII. kerületi Önkormányzat szakembereitől, akik szerint az átalakítás nem eredményezi a szerkezet rongálódását.

Továbbá tájékoztatta a tulajdonosokat, hogy a külső homlokzaton található ablakok cseréje is megtörténik, természetesen az Önkormányzattal egyeztetve, a szín és az osztások megtartásával.

A kérdéseket követően a Közgyűlés **egyhangúan** az alábbi határozatot hozta:

13/2013. (II. 20.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy hozzájárul a közgyűlésen bemutatott, a Társasház alapító okiratában 50. sorszámmal jelölt levéltár nyílászáróinak közgyűlésen bemutatott cseréjéhez azzal, hogy az ingatlan lakáscélú felhasználással fogja az ingatlan aktuális tulajdonosa üzemeltetni.

Felelős: Társasházkezelő

Határidő: 2013. december 31.

14. Előterjesztés a Társasház kezelési tervének elfogadásáról

HLG bemutatja a társasházkezelő által készített Kezelési tervet. A Tulajdonosok megköszönték, kérdéseket tettek fel, majd kérdéseit követően HLG lezárja a napirendet.

Egyebek nem lévén HLG 20:15-kor berekeszti a közgyűlést.

Erős Anikó
jegyzőkönyv-hitelesítő

dr. Horváth-Lugossy Gábor
közgyűlés levezető elnöke

Weisz Gábor Miklós
jegyzőkönyv-vezető

Molnár Zsolt
jegyzőkönyv-hitelesítő