



## Jegyzőkönyv

### a Budapest I. Ker. Roham u. 3. Társasház rendkívüli közgyűléséről

#### A közgyűlés

időpontja: 2011. május 4. (szerda) 18 óra (Határozatképtelen)

#### megismételt

#### közgyűlés

időpontja: 2011. május 4. (szerda) 18 óra 15 perc (Határozatképes)

helye: 1013 Budapest, Roham u. 3. Bejárati lépcsőház aulája

jelenlévők: a megjelent tulajdonosok nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol lévő tulajdonos által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelten jelenléti ív tartalmazza

Dr. Horváth-Lugossy Gábor (HLG) köszöntötte a megjelenteket, és megállapította, hogy a megismételt közgyűlés a jelenlévő tulajdoni hányadok tekintetében nélkül határozatképes. A megismételt közgyűlésen megjelent tulajdoni hányadok 4967/10000.

HLG a kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontok szerint az 1. napirendi pont szerinti tisztségviselőkről szóló határozathoz kért javaslatokat. A javaslatok után az alábbi határozati javaslat került **egyhangúan** (jelenlévők 100%-ának igen szavazata) elfogadásra.

#### 4/2011. (V.4.) KGY. Határozat

„A Közgyűlés úgy dönt, hogy

1. A 2011. május 4-én tartandó Közgyűlés levezető elnökének Dr. Horváth-Lugossy Gábort,
2. a jegyzőkönyv vezetőjének Dr. Lugossy-Sági Krisztinát, és a
3. jegyzőkönyv hitelesítőinek Kámory Ildikó, és Dr. Szilvássy Zoltán tulajdonosokat

megválasztja.

Felelős: Közgyűlés levezető elnöke

Határidő: 2011. május 4.”

HLG a kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontokat javasolta elfogadásra, és tette fel szavazásra. (1. A közgyűlés levezető elnöke, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonos megválasztása; 2. A közgyűlés napirendjének elfogadása; 3. Előterjesztés rendkívüli befizetés elrendeléséről a Társasház működőképességének fenntartása érdekében; 4. Egyebek)

Az alábbi határozati javaslat került **egyhangúan** (jelenlévők 100%-ának igen szavazata) elfogadásra.

#### 5/2011. (V.4.) KGY. Határozat

„A Közgyűlés úgy dönt, hogy elfogadja a meghívóban kiküldött napirendet.

Felelős: Közgyűlés levezető elnöke

Határidő: 2011. május 4.”



HLG rátért a 3. napirendi pontra, és szóban, illetve diákkal kiegészítve ismertette azt. A Társasház lejárt számlatartozásai, és a hitelezők (szolgáltatók, vállalkozók) felszólításai, kintlévőségük beszédésére tett intézkedéseik ismertetése után bemutatta a közös költség befizetések teljesítését április 30. napjáig.

Elmondta továbbá, hogy valamilyen mértékű célbefizetést mindenképpen vállalniuk kell a tulajdonostársaknak, annak érdekében, hogy a szolgáltatások, közművek továbbra is biztosítva legyenek a Társasházban.

HLG véleménye szerint és az április 30-áig megkapott iratok szerint nem kizárólag a tulajdonosi közös költség befizetések elmaradásai okozták a Társasház hátralékos (lejárt) számláinak felgyülemelését, hanem a Társasház egész költségvetése alultervezettnek tűnik.

Dr. Szilvássy Zoltán (SZZ) kérte a vízőrás és a vízőrás nélküli lakások felmérését, elkülönítését a pontos elszámolás érdekében.

HLG elmondta, hogy a volt közös képviselő átadott iratai szerint valamennyi lakás rendelkezik önálló vízőrával. (Ezt a jelenlévő tulajdonostársak is megerősítették.)

SZZ kérte továbbá, hogy a közös költség tervezésére pontos tulajdoni hányad szerint kerüljön sor, illetve annak mértéke úgy kerüljön megállapításra, hogy a jövőben ne kerüljön sor pót(cél)befizetésekre.

Végh Lászlóné javasolta, hogy két havi közös költség előre fizessenek be a tulajdonostársak. Erre a többi tulajdonostárs és a HLG jelezte, hogy az nem megoldás, mert akkor a soron következő számlák kiegyenlítésére nem lesz fedezet.

Borsos Krisztina meghatalmazottja Kanaki Elena jelezte, hogy május hónapig befizette az elmaradt közös költséget és a fizetési helyzet megoldása érdekében befizeti az elmaradt fűtési költséget is, azonban kérte, hogy –tekintettel arra lakásában a fűtés nem működik és 40e Ft-os villanyszámlája keletkezett– oldják meg a fűtésszolgáltatást lakásában is.

HLG elmondta, hogy mindenképp megpróbálják megoldani a fűtésellátást, de először az építő céggel (Fischer Bau Kft.) ülnek le tárgyalni, amikor is a garanciális hibákat ismertetik az építővel. Amennyiben ezen tárgyalások nem vezetnek eredményre úgy a Társasház saját maga fogja megjavíttatni a hibákat, majd polgári peres úton érvényesíti a Fischer Bau Kft-vel szemben. Ennek azonban két előfeltétele van: (objektív) szakvélemény a hibákról, és a hibáknak ténylegesen az építető garanciális felelősségi köréből kell származniuk.

HLG kérte továbbá, hogy minden tulajdonos gondolja át az érvényesíteni kívánt hibákat 2-3 héten belül, addig a társasházkezelő a már rendelkezésre álló korábbi jegyzőkönyvekből, levelezésekből, felszólításokból összeállít egy egységes garanciális hibajegyzéket, melynek véglegesítése a májusi közgyűlésen a tulajdonosok bevonásával történik.

A tulajdonostársak kérték a társasházkezelőt, hogy tegyen javaslatot a célbefizetés mértékére.

HLG elmondta, hogy mivel Borsos Krisztina május 3-án 207.270.-Ft-ot befizetett és a fennálló hátralékos számlakövetelések valamivel több, mint 1 Millió Ft-ot tesznek ki, ezért 80.-Ft/tulajdoni hányad mértékű célbefizetést javasol.



## 6/2011. (V.4.) KGY. Határozat

### „A Közgyűlés úgy dönt, hogy

1. célbefizetés teljesítésére kötelezi a Tulajdonosokat, melynek mértéke 80,- Ft 1/10000 tulajdoni hányadonként, a befizetési határidő 2011. május 31. A befizetéseket a Társasház bankszámlájára kell teljesíteni.
2. kötelezi Társasházkezelőjét, hogy vegye fel a kapcsolatot az ELMŰ Nyrt-vel a Társasház hátralékos, lejárt számláinak befizetésével kapcsolatban, és tegyen lépéseket a Társasház áramellátásának zavartalan biztosítása érdekében.

**Felelős:** valamennyi tulajdonos, társasházkezelő  
**Határidő:** 2011. május 31. – valamennyi tulajdonos  
folyamatos, lejárt számlák rendezéséig – társasházkezelő”

SzZ kérte a társasházkezelőt, hogy a soron következő közgyűlésen tegyen javaslatot az Alapító Okirat és az SZMSZ módosítására, illetve a Számvizsgáló Bizottság (SZB) megválasztására.


Kérte továbbá, hogy a társasházkezelő vegye fel a kapcsolatot a szintén tulajdonos Erste Bank Nyrt. képviselőjével és kérje meg arra, hogy mint tulajdonostárs biztosítsák az irodahelyiséget a közgyűlés megtartásához.

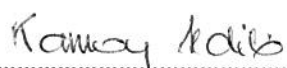
Sióréti Antónia felhívta a figyelmet arra, hogy a klímarendszer az elmúlt években sem működött hibátlanul, ezért kéri, hogy a Fischer Bau Kft-vel a problémák megoldása érdekében 2011.06.15-i beindítás előtt vegye fel a társasházkezelő a kapcsolatot.

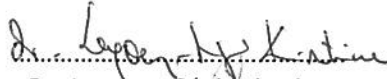
SzZ és Borbély László tulajdonosok elmondták, hogy a ház működési problémái 3 csoportba sorolhatóak: a hűtés keringetése, a fűtés kapacitás alultervezettsége, illetve a lift gyakori meghibásodása. Javasolják továbbá a következő közgyűlésre a Fischer Bau Kft. képviselőjének meghívását is.

HLG összegezte a tulajdonosi kéréseket. A következő közgyűlés napirendi pontjai között fog szerepelni az Alapító Okirat és az SZMSZ módosítása, SZB tagjainak megválasztása, a Fischer Bau Kft. felé elkészítendő hibajegyzék, illetve a 2010. évre vonatkozó költségvetési beszámoló, valamint a 2011. évi költségvetési terv A és B változatban történő elkészítése is.

Budapest, 2011. május 4.

  
.....  
Dr. Horváth-Lugossy Gábor  
közgyűlés levezető elnöke

  
.....  
Kámory Ildikó  
jegyzőkönyv-hitelesítő

  
.....  
Dr. Lugossy-Sági Krisztina  
jegyzőkönyvvezető

  
.....  
Dr. Szilvássy Zoltán  
jegyzőkönyv-hitelesítő

NÉV	ingatlan	t.hányad	Aláírás	meghatalmazott aláírása
Cziborinvest Kft.	fsz1.	415		
Dr. Tanca Nóra Dr. Kurdi Gábor	fsz2.	345		
Cziborinvest Kft.	fsz3	268		
GRID Zrt.	I.4.	1568		
Sióréti Attila Barnabás	II.5.	618		
GRID Zrt.	II.6.	1714		
GRID Zrt.	II.7.	257		
GRID Zrt.	II.8.	213		
Végh László Végh Lászlóné	III.9.	613		
Dr. Szilvássy Zoltán	III.10.	492		
Simala Istvánné	III.11.	602		
Borbély László	IV.12.	613		
Kámory Attila Kámory Ildikó	IV.13.	481		
Dr. Rösler Guidoné	IV.14.	585		
Borsos Krisztina	T.15.	640		
Kovács Brigitta Hajas Tamás	T.16.	580		

30/2020  
514