



Közgyűlési Jegyzőkönyv
a Budapest XI. kerület Somlói út 2/A-B. számú Társasház megismételt közgyűléséről

A megismételt
közgyűlés

időpontja: **2013. április 17. 18:15 (Szerda)** 18 óra 15 perc (határozatképes)

helye: **1118 Budapest, Somlói út. 2/A-B. garáztető**

jelenlévők: a megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol lévő tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelt jelenléti ív tartalmazza.

Dr. Horváth-Lugossy Gábor (HLG) köszöntötte a megjelenteket, és megállapította, hogy a megismételt közgyűlés (továbbiakban: közgyűlés) határozatképes. A közgyűlésen megjelent tulajdoni hányadok **34/36**.

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 nem került elfogadásra a közgyűlés 14/36 tulajdoni hányad igen, 18/36 tulajdoni hányad nem szavazata, valamint 0/36 tulajdoni hányad tartózkodása mellett.

A Közgyűlés úgy dönt, hogy

1. A 2013. április 18-én tartandó Közgyűlés levezető elnökének dr. Dr. Horváth-Lugossy Gábor,
2. a jegyzőkönyv vezetőjének Padányi Józsefet, és a
3. jegyzőkönyv hitelesítőinek Reszeli Soós Gábor és Both András tulajdonostársakat megválasztja.

HLG újabb javaslatokat kért a közgyűlés tisztségviselőinek személyeire, mely után újra szavazásra tette fel a közgyűlés tisztségviselőiről szóló határozatot. A közgyűlés **elfogadta** az alábbi határozatot, a közgyűlés **26/36** tulajdoni hányad **igen**, **6/36** tulajdoni hányad **nem** szavazata, valamint **0/36** tulajdoni hányad **tartózkodása** mellett.

1/2013. (IV.18.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy

1. A 2013. április 18-én tartandó Közgyűlés levezető elnökének dr. Dr. Horváth-Lugossy Gábor,
2. a jegyzőkönyv vezetőjének Padányi Józsefet, és a
3. jegyzőkönyv hitelesítőinek Huri-Balla Annamária és Both András tulajdonostársakat megválasztja.

Felelős: **Közgyűlés levezető elnöke**

Határidő: **2013. április 17.**

A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása után tulajdonosi javaslatok érkeztek a közgyűlés napirendjének a megváltoztatására, amely javaslatok meghallgatása után HLG szavazásra tette fel a közgyűlés 6. és 8. napirendi pontjainak a levételét, amelyeket a közgyűlés nem fogadott el.

HLG a kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontokat javasolta elfogadásra, és tette fel szavazásra. Az alábbi határozat került **elfogadásra**, a közgyűlés **16/36** tulajdoni hányad **igen**, **6/36** tulajdoni hányad **nem** szavazata, valamint **2/36** tulajdoni hányad **tartózkodása** mellett.

2/2013. (IV.18.) KGY. Határozat

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

Felelős: **Közgyűlés levezető elnöke**

Határidő: **2013. április 17.**

HLG tájékoztatja a közgyűlést, hogy Széki Zsuzsa tulajdonostárs lemondott Számvizsgáló Bizottsági tagságáról, és felhívja a közgyűlést, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (továbbiakban: Thtv.) rendelkezései szerint a Társasház Számvizsgáló Bizottságának legalább három taggal kell rendelkeznie. Tulajdonosi javaslatok érkeznek a Számvizsgáló Bizottság harmadik tagjának személyére, ezt követően HLG felteszi szavazásra az alábbi



határozatot, amely a közgyűlés **22/36** tulajdoni hányad **igen**, **6/36** tulajdoni hányad **nem** szavazata, valamint **4/36** tulajdoni hányad **tartózkodása** mellett **elfogadásra** kerül.

3/2013. (IV.18.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy a mai naptól határozatlan időtartamra a Budapest XI. kerület Somlói út 2/A-B számú Társasház Számvizsgáló Bizottsági tagjává választja Ankerl Magnóliát (lakóhely: Budapest XI. kerület Somlói út 2/B fsz. 2).

Felelős: Ankerl Magnólia
Határidő: 2013. április 17-étől határozatlan

HLG előadja a közgyűlés 4. napirendi pontjának előterjesztését, majd megadja a szót a tulajdonostársaknak, hogy kérdéseket tegyenek fel, illetve észrevételeket tegyenek a meghívóban szereplő árajánlatokra.

Hubainé Oláh Ágnes és Gergátz-Varga Mariann nevében Reszeli Soós Gábor tulajdonos felszólal, hogy nem ért egyet bizonyos vállalkozók árajánlataival, valamint Reszeli Soós Gábor felhívja a figyelmet a Nemzetgazdasági Miniszter ide vonatkozó rendeletére, mely rendelet szerint 2013. december 31-ig minden menetes kötésű gázvezeték rendszert kötelezően ki kell cserélni hegesztett technológiájú rendszerre.

Reszeli Soós Gábor ezután beszámol, hogy tájékoztatást kért Budapest Főváros XI. kerületének Önkormányzata „Pályázati kiírás Budapest XI. kerületi lakóházak felújításának pénzügyi támogatásáról” szülő pályázatáról, valamint tájékoztatja a közgyűlést, hogy a Fővárosi Gázművek Zrt. részére már be lett nyújtva egy tervdokumentáció, amely már engedélyezésre került.

Több tulajdonos Dr. Horváth-Lugossy Gábort kéri, hogy melyik árajánlatot javasolja, aki válaszul elmondja, hogy a Pragmacom Kft-vel és a Zsom Róbert egyéni vállalkozóval dolgoztak együtt. Megbízható, precíz szakemberek. Azonban a tulajdonosok közösségének kell választania az árajánlatok közül.

Eközben Vekety László úr távozik a közgyűlésről 18. óra 54. perckor, a közgyűlésen részt vevő tulajdoni hányad **32/36-ra** módosul.

További tanácskozást követően, HLG a meghívóban szereplő 4. napirendi pont határozati javaslatát teszi fel szavazásra:

A **Csődoktor Bt.** ajánlata a közgyűlés **10/36** tulajdoni hányad **igen**, **14/36** tulajdoni hányad **nem** szavazata, valamint **4/36** tulajdoni hányad **tartózkodása** mellett **nem kerül** elfogadásra.

Pragmacom Kft. ajánlata a közgyűlés **12/36** tulajdoni hányad **igen**, **16/36** tulajdoni hányad **nem** szavazata, valamint **2/36** tulajdoni hányad **tartózkodása** mellett **nem kerül** elfogadásra.

Solya-épgép Kft. ajánlata a közgyűlés **0/36** tulajdoni hányad **igen**, **10/36** tulajdoni hányad **nem** szavazata, valamint **16/36** tulajdoni hányad **tartózkodása** mellett **nem kerül** elfogadásra.

Termobil Bt. ajánlata a közgyűlés **0/36** tulajdoni hányad **igen**, **22/36** tulajdoni hányad **nem** szavazata, valamint **8/36** tulajdoni hányad **tartózkodása** mellett **nem kerül** elfogadásra.

Somlai & Somlai Kft. ajánlata a közgyűlés **0/36** tulajdoni hányad **igen**, **26/36** tulajdoni hányad **nem** szavazata, valamint **4/36** tulajdoni hányad **tartózkodása** mellett **nem kerül** elfogadásra.

Dézsé Csőszer Kft. ajánlata a közgyűlés **0/36** tulajdoni hányad **igen**, **24/36** tulajdoni hányad **nem** szavazata, valamint **4/36** tulajdoni hányad **tartózkodása** mellett **nem kerül** elfogadásra.

Zsom Róbert ev. ajánlata a közgyűlés **2/36** tulajdoni hányad **igen**, **6/36** tulajdoni hányad **nem** szavazata, valamint **18/36** tulajdoni hányad **tartózkodása** mellett **nem kerül** elfogadásra.



Aerociklon Kft. ajánlata a közgyűlés 10/36 tulajdoni hányad igen, 10/36 tulajdoni hányad nem szavazata, valamint 6/36 tulajdoni hányad tartózkodása mellett nem kerül elfogadásra.

Tulajdonosi javaslatra a legtöbb három igen szavazatot kapott ajánlatot újra szavazásra teszi fel HLG, amely szavazás alapján határozat nem kerül elfogadásra.

A közgyűlés elnöke újra szavazásra teszi fel a határozat elfogadását, amely szavazáson már csak a Pragmacom Kft. és az Aerociklon Kft. ajánlataira szavaznak a tulajdonosok. A szavazás eredményeképpen határozat nem kerül elfogadásra.

HLG újra szavazásra teszi fel a határozat elfogadását, amely szavazáson a közgyűlés 16/36 tulajdoni hányad igen, 14/36 tulajdoni hányad nem szavazata, valamint 0/36 tulajdoni hányad tartózkodása mellett az alábbi határozatot fogadja el.

4/2013. (IV.18.) KGY. Határozat

1. A Közgyűlés úgy dönt, elfogadja a meghívó 1. mellékletében szereplő táblázat 8. sorszámú ajánlatát (cégnév: Aerociklon Kft.) a Társasház bejövő gázvezetékének épületen belüli csatlakozó vezetékének kiváltására, és felhatalmazza Társasházkezelőjét, hogy kösse meg a szükséges szerződést;
2. a munkálatokat a 2013. költségvetés terhére kívánja megvalósítani;
3. a munkálatok idejére kiürített a 2/B épület pinceszinti közös tulajdonú tárolóját, a Tulajdonosok az ott található, és máshol el nem helyezhető dolgait az „A” épület pinceszinti közös tulajdonú tárolójában helyezhetik el;
4. felhatalmazza társasházkezelőjét (Magyar Társasház Kft. képviseli: Weisz Gábor Miklós, székhely: 1015 Budapest, Csalogány u. 12.), hogy a Budapest Főváros XI. Kerületi Újbuda Önkormányzata által kiírt „Pályázati kiírás Budapest XI. kerületi lakóházak felújításának pénzügyi támogatására” pályázaton a pályázat V. 2. b) pontja alapján pályázatot nyújtson be a 1118 Budapest, Somlói út 2. Társasház nevében;
5. a Társasház a 1. pontban meghatározott munkálatokat pályázati segítséggel kívánja megvalósítani amihez 60% önerőt, azaz 262.295 Ft összeget vállal magára. A fennmaradó 40 %-ot, azaz 174.862 Ft-ot a 3. pontban meghatározott pályázati eszközzel kívánja fedezni.

Felelős: Társasházkezelő
Határidő: 2013. május 31.

HLG előadja a közgyűlés 6. napirendi pontjának előterjesztését, majd megtárgyalásra kerülnek a jelenlegi vízelvezető rendszer problémái. A tulajdonosok javaslatot tesznek, hogy a jelen közgyűlésen ne döntsenek egyik ajánlat mellett sem, ehelyett újabb árajánlatokat kérjenek be két fajta műszaki eljárásra. Az első műszaki eljárás a teljes vízelvezető rendszer újratervelésére kérjen fel a közös képviselő egy vízmérnök szakembert, aki a teljes rendszer átalakítására ad ajánlatot a tulajdonosok részére, a másik műszaki eljárás alapján egy statikai javaslattal egybekötött árajánlatot kér be a közös képviselő, mindkét technológiai árajánlat esetében feltétel, hogy felelős műszaki vezetői engedéllyel rendelkezzen az ajánlattevő.

5/2013. (IV.18.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy felkéri a társasházkezelőjét, hogy a soron következő közgyűlésig kérjen további árajánlatokat a két épület közötti vízgyűjtő akna rendeltetésszerű használatának helyreállítására, valamint annak újratervelésére.

Felelős: Társasházkezelő
Határidő: 2013. május 15.

A közgyűlés elnöke ezután előadja a meghívó kertvilágítási hálózatának átalakításáról szóló napirendi pontját, eközben Hardy Ferencné távozik a közgyűlésről.

A közgyűlésen részt vevő tulajdoni hányad 30/36-ra módosul.

A tulajdonosi javaslatra a kertvilágításról szóló napirendi pont megtárgyalását a tulajdonosok a soron következő közgyűlésre kívánják halasztani.



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

6/2013. (IV.18.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy elhalasztja a Társasház kertvilágítási hálózatának átalakítását és kötelezi társasházkezelőjét, hogy a soron következő közgyűlésen tűzze ismételten napirendre a kérdést.

Felelős: Társasházkezelő
Határidő: 2013. május 15.

HLG ezt követően szavazásra teszi fel a meghívó a Társasház B épületének földszint 2. és földszint 3. erkélyei alatt található építési törmelék elszállításáról szóló határozati javaslatát.

A közgyűlés **egyhangúan** (jelenlévők 100%-ának igen szavazata) elfogadja az alábbi határozatot:

7/2013. (IV.18.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy

1. elfogadja a meghívó 5. mellékletében szereplő 1. sorszámú ajánlatát (cégnév: Kincses László ev.) a Társasház B épületénél található építési törmelék elszállítására, valamint felhatalmazza Társasházkezelőjét, hogy kösse meg a szükséges szerződést;
2. a munkálatok elvégzését a 2013. évi költségvetés terhére készítetteti el.

Felelős: Társasházkezelő
Határidő: 2013. május 15.

Tulajdonosi javaslat érkezik a közgyűlés 9. napirendi pontjának, a megtakarítási (lakás) kassza-számla nyitásáról szóló előterjesztésének az elnapolásáról.

A közgyűlés **egyhangúan** (jelenlévők 100%-ának igen szavazata) elfogadja az alábbi határozatot:

8/2013. (IV.18.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy elhalasztja a Társasház lakástakarék pénztár szerződésének megkötését és kötelezi társasházkezelőjét, hogy a soron következő közgyűlésen tűzze ismételten napirendre a kérdést.

Felelős: Társasházkezelő
Határidő: 2013. május 15.

HLG előadja a Társasház 2012. évi beszámolóját, valamint a 2013. évi költségvetési tervezetét. Ezt követően javaslat érkezik Reszeli Soós Gábortól, hogy a meghívó 5. számú mellékletében foglalt költségvetési tervezet, 2013-ra vonatkozó célbefizetési előírása legyen kivéve a költségvetési tervezetből.

A közgyűlés **egyhangúan** (jelenlévők 100%-ának igen szavazata) elfogadja az alábbi határozatot:

9/2013. (IV.18.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy

1. elfogadja a 2012. év szeptember 1-december 31. közötti időszakról (így az egész 2012. évi) szóló beszámolót, és megadja a felmentvényt a közös képviselő (társasházkezelő) részére;
2. elfogadja a társasházkezelő által benyújtott 2013. évre vonatkozó költségvetési tervet, az alábbi módosítással:
3. a 2013. évre vonatkozó költségvetési tervben nem kerül sor célbefizetés előírására

Felelős: valamennyi tulajdonostárs, társasházkezelő
Határidő: 2013. december 31.

HLG megnyitja az egyebek napirendi pontot.



A közgyűlés felkéri a közös képviselőt, hogy a Ménesi út 9/B tulajdonosai által tervezett kapuépítéssel kapcsolatban fogalmazzon meg egy válaszlevelet a Somlói út 2/A-B. számú Társasház tulajdonosainak eljuttatott levélre, eközben Both András átnyújtja Padányi József részére a Ménesi út 9/B tulajdonosai által írt levelet.

Ankerl Magnólia, Vedres Tiborné, Tonka Erika, és Huri-Balla Annamária felhívja a tulajdonosok figyelmét, hogy érdemes megtartani a jó szomszédi viszonyt a Ménesi út 9/B tulajdonosaival.

Huri-Balla Annamária megkéri Reszeli Soós Gábort, hogy bocsásson rendelkezésére kulcsot a tetőfeljáróhoz.

Both András javasolja, hogy a Számvizsgáló Bizottsági tagoknál is legyen kulcs a tetőfeljáróhoz.

Utasi Borbála felhívja a társasházkezelő figyelmét, hogy a szeméttárolók elszállítása rendeltetésszerűen történik, de visszaszállításkor azokat az épületek feletti lépcső tetején hagyják az utcán. Több alkalommal a tulajdonosoknak kellett visszahúzni a szeméttárolókat. A tulajdonosok megállapodnak, hogy felkérik a társasházkezelőt, hogy vegye fel a kapcsolatot az FKF Zrt.-vel és rendezze a hulladékgyűjtők visszaszállításának ügyét.

További megbeszélgetés folyik a közös tulajdonú helyiségek használatáról, és a közös tulajdonú helyiségekben tárolt dolgokról, a közös tárolóhelyhez jelenleg nem minden tulajdonosnak van hozzáférése. Több tulajdonos jelezte, hogy a közös tárolóhelyiségről kerüljön le a zár, vagy aki igényel, ahhoz kaphasson kulcsot, hogy azt minden tulajdonos használni tudja.

Reszeli Soós Gábor ígéretet tesz, hogy amennyiben bírság kiszabására kerül sor az ő tulajdonában lévő dolgok közös tulajdonú helyiségekben tárolása miatt, úgy vállalja ezért a felelősséget és megfizeti a bírságot.

További hozzászólások hiányában HLG megköszöni a részvételt és 21:00-kor berekeszti a közgyűlést.

Budapest, 2013. április 22.

Both András
jegyzőkönyv-hitelesítő

Dr. Horváth-Lugossy Gábor
levezető elnök

Padányi József
jegyzőkönyv-vezető

Huri-Balla Annamária
jegyzőkönyv-hitelesítő

Jelenléti ív a 2013.április 17-i közgyűlésről

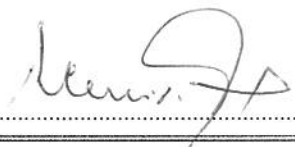
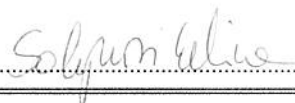

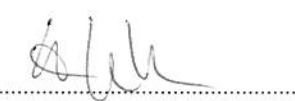


2013. április 17.

Csoportosítás és rendezettség: Tulajdonos neve szerint

			Alapterület	Tul.hányad (/36)	Tul.hányad (%)	Aláírás
Ankerl Magnólia						
1	11	B lépcsőház, 0./2.	67.62 m ²	2.00	5.56 %	<i>Ankerl Magnólia</i>
	Ankerl Magnólia összesen:		67.62 m²	2.00	5.56 %	
Balácsi Albert						
2	16	B lépcsőház, II./1.	75.24 m ²	2.00	5.56 %	<i>Balácsi Albert</i>
	Balácsi Albert összesen:		75.24 m²	2.00	5.56 %	
Both Andrásné						
3	18	B lépcsőház, II./3.	67.62 m ²	2.00	5.56 %	<i>Both Andrásné</i>
	Both Andrásné összesen:		67.62 m²	2.00	5.56 %	
Dobák Imréné						
4	2	A lépcsőház, 0./2.	67.62 m ²	2.00	5.56 %	<i>Dobák Imréné</i>
	Dobák Imréné összesen:		67.62 m²	2.00	5.56 %	
Garamvölgyi Mihály						
5	14	B lépcsőház, I./2.	67.62 m ²	2.00	5.56 %	<i>Garamvölgyi Mihály</i>
	Garamvölgyi Mihály összesen:		67.62 m²	2.00	5.56 %	
Gergátz Varga Mariann						
6	1	A lépcsőház, 0./1.	75.24 m ²	2.00	5.56 %	<i>Gergátz Varga Mariann</i>
	Gergátz Varga Mariann összesen:		75.24 m²	2.00	5.56 %	
Hardy Ferenc						
7	17	B lépcsőház, II./2.	67.62 m ²	2.00	5.56 %	<i>Hardy Ferenc</i>
	Hardy Ferenc összesen:		67.62 m²	2.00	5.56 %	
Hubainé Oláh Ágnes						
8	8	A lépcsőház, II./2.	67.62 m ²	2.00	5.56 %	<i>Hubainé Oláh Ágnes</i>
	Hubainé Oláh Ágnes összesen:		67.62 m²	2.00	5.56 %	
Huri-Balla Annamária						
9	10	B lépcsőház, 0./1.	75.24 m ²	2.00	5.56 %	<i>Huri-Balla Annamária</i>
	Huri-Balla Annamária összesen:		75.24 m²	2.00	5.56 %	
Katona Tibor						
10	6	A lépcsőház, I./3.	67.62 m ²	2.00	5.56 %	<i>Katona Tibor</i>
	Katona Tibor összesen:		67.62 m²	2.00	5.56 %	
Levendovszky János						
11	9	A lépcsőház, II./3.	67.62 m ²	2.00	5.56 %	<i>Levendovszky János</i>
	Levendovszky János összesen:		67.62 m²	2.00	5.56 %	

Jelenléti ív a 2013.április 17-i közgyűlésről 2013. április 17.

Csoportosítás és rendezettség: Tulajdonos neve szerint

	Alapterület	Tul.hányad (/ 36)	Tul.hányad (%)	Aláírás
Ötvös Attila				
12	4	A lépcsőház, I./1.	75.24 m ² 2.00 5.56 %	
	Ötvös Attila összesen:		75.24 m² 2.00 5.56 %	
Reszeli Soós Gábor				
13	7	A lépcsőház, II./1.	75.24 m ² 2.00 5.56 %	
	Reszeli Soós Gábor összesen:		75.24 m² 2.00 5.56 %	
Solymosi Edina				
14	3	A lépcsőház, 0./3.	67.62 m ² 2.00 5.56 %	
	Solymosi Edina összesen:		67.62 m² 2.00 5.56 %	
Széki Zsuzsa				
15	13	B lépcsőház, I./1.	75.24 m ² 2.00 5.56 %	
	Széki Zsuzsa összesen:		75.24 m² 2.00 5.56 %	
Utasi Borbála				
16	5	A lépcsőház, I./2.	67.62 m ² 2.00 5.56 %	
	Utasi Borbála összesen:		67.62 m² 2.00 5.56 %	
Vedres Tiborné				
17	12	B lépcsőház, 0./3.	67.62 m ² 2.00 5.56 %	
	Vedres Tiborné összesen:		67.62 m² 2.00 5.56 %	
Vekety László				
18	15	B lépcsőház, I./3.	67.62 m ² 2.00 5.56 %	
	Vekety László összesen:		67.62 m² 2.00 5.56 %	
MINDÖSSZESEN:		1 262.88 m²	36.00 100.08 %	