



## Jegyzőkönyv

### a Budapest II. kerület, Ady Endre utca 15. Társasház közgyűléséről

**időpontja:** 2013. május 29. (hétfő) 18.00 óra  
**helye:** 1024 Budapest, Ady Endre utca 15. – Lépcsőházi aula.  
**jelenlévők:** a megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát aláírásait, továbbá a meghatalmazott személyek neveit és aláírásait a jelenléti ív tartalmazza. A közgyűlésen jelen van továbbá Weisz Gábor Miklós a Magyar Társasház Kft. részéről.

Weisz Gábor Miklós (a továbbiakban: WGM) a Magyar Társasház Kft. részéről köszöntötte a megjelent tulajdonosokat és megállapította, hogy a közgyűlésen megjelent tulajdonosok által képviselt tulajdoni hányad mértéke 5.241/10.000, így a közgyűlés a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Thtv.) 36. §-ának (1) bekezdése értelmében határozatképes.

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

WGM a kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontok szerint az 1. napirendi pont szerinti tisztségviselőkről szóló határozathoz kért javaslatokat.

Jelenlévők tulajdoni hányadok: 5.241/10.000.

Az alábbi határozat került **egyhangúan** elfogadásra.

#### **1/2013. (V.29.) KGY. Határozat**

**A Közgyűlés úgy dönt, hogy a 2013. május 29-én tartandó Közgyűlés**

- 1. levezető elnökének és jegyzőkönyv vezetőjének Weisz Gábor Miklóst,**
- 2. jegyzőkönyv hitelesítőinek Szelle Zoltánné és Tasnádi Györgyné tulajdonosokat megválasztja.**

*Felelős: Közgyűlés levezető elnöke*

*Határidő: 2013. május 29.*

#### *2. A közgyűlés napirendjének elfogadása*

WGM levezető elnök tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a Thtv. 36. §-ának (2) bekezdésében rögzített rendelkezés értelmében a határozatképességet a közgyűlés megnyitását követően, továbbá az egyes napirendekről történő szavazást megelőzően a közgyűlés által megválasztott elnöklő személy és a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője állapítja meg.

WGM levezető elnök a meghívóban kiküldött napirendeket teszi fel szavazásra.

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

*2. A közgyűlés napirendjének elfogadása*

*3. Előterjesztés a Társasház 2012. évi beszámolójának elfogadásáról*

*4. Előterjesztés a Társasház 2013. évi költségvetési tervének elfogadásáról*

*5. Előterjesztés a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata módosításáról*

*6. Egyebek)*

Jelenlévők tulajdoni hányadok: 5.241/10.000.

Az alábbi határozat került **egyhangúan** elfogadásra.

#### **2/2013. (V.29.) KGY. Határozat**

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

*Felelős: Közgyűlés levezető elnöke*

*Határidő: 2013. május 29.*

*U* *Tré* *Sm*



### **3. Előterjesztés a Társasház 2012. évi beszámolójának elfogadásáról**

WGM előadta a Társasház 2012. évi beszámolójának elfogadásáról szóló közgyűlési napirendi pontot.

Jelenlévők tulajdoni hányadok: 5.241/10.000.

Az alábbi határozat került **egyhangúan** elfogadásra.

#### **3/2013. (V.29.) KGY. Határozat**

**A Közgyűlés úgy dönt, hogy elfogadja a 2012. évi időszakról szóló beszámolót, és megadja a jóváhagyást a közös képviselő (társasházkezelő) részére.**

*Felelős: valamennyi tulajdonos, társasházkezelő*

*Határidő: 2013. május 29.*

### **4. Előterjesztés a Társasház 2013. évi költségvetési tervének elfogadásáról**

18 óra 15 perc, a közgyűléshez csatlakozott Koór György tulajdonos, Tóth Benedek meghatalmazott és dr. Erdei Zsuzsanna ügyvéd, aki Koór György és Tóth Benedek meghatalmazottjaként, jogi képviselőjeként vett részt a közgyűlésen. Jelenlévő tulajdoni hányadok: 6.281/10.000.

WGM előadta a Társasház 2013. évi költségvetési tervének elfogadásáról szóló napirendi pontot.

A közgyűléshez csatlakozott Szombati Gille Angelica tulajdonos. Jelenlévő tulajdoni hányadok: 6.880/10.000.

Koór György tulajdonos elmondta, hogy véleménye szerint hiba volt megszüntetni a Generali biztosítóval kötött biztosítási szerződést.

WGM válaszában elmondta, hogy folyamatosan rendelkezett a Társasház biztosítási szerződéssel, a váltást az igen kedvező ajánlat miatt történt.

A közgyűléshez csatlakozott dr. Fazakas Zsolt tulajdonos. Jelenlévő tulajdoni hányadok: 7.794/10.000.

Kérdésre WGM előadja a I.P.II.20.843/2013/1. sz. per előzményeit és az ezzel kapcsolatos ítélet tartalmát.

dr. Fazakas Zsolt és Koór György tulajdonosok, valamint Tóth Benedek meghatalmazott kérték jegyzőkönyvbe venni, hogy a meghívó kézhezvételig nem volt tudomásuk a Társasházzal szemben folyó peres eljárásról, valamint az abban hozott ítéletről.

Tulajdonosok heves szóváltásba keveredtek a kialakult helyzetről.

WGM elmondta, hogy az előírányzott 6.500.000,- Ft célbefizetés a felperesnek fizetendő perköltség, kártérítés, valamint annak kamatait tartalmazza. A 2.000.000,- Ft célbefizetés a terasz várható javítási költségeire van előírányozva, azt nem kell maradéktalanul elkölteni.

WGM kérdésre elmondta, hogy a terasz várható javítási költsége a perben bemutatott szakértői vélemény alapján került kiszámításra.

dr. Erdei Zsuzsanna ügyvéd kéri, hogy küldjék meg részére a I.P.II.20.843/2013/1. sz. per teljes iratanyagát, valamint az abban hozott ítéletet.

✓  
Szm  
T. P.



dr. Fazakas Zsolt kérdésére WGM elmondja, hogy a 2013. évi költségvetési terv a társasházkezelő díjának a Számvizsgáló Bizottság javaslata szerinti, a Társasházzal kötött szerződésben foglalt emelését tartalmazza, a terv megfelelően javításra kerül.

dr. Fazakas Zsolt megkérdezte, hogy a 2013. évi költségvetési terv miért nem tartalmazza Szele Anikó tulajdonos 572.000,- Ft-os terasz felújítási hozzájárulását.

A kérdésre WGM elmondta, hogy utána néz a kérdéses tételnek és az eredményről értesíti a tulajdonosokat.

Jelenlévők tulajdoni hányadok: 7.794/10.000.

További kérdések és hozzászólások után a Közgyűlés **5.241/10.000 igen 2.553/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás** szavazati aránnyal az alábbi határozatot hozta:

#### **4/2013. (V.29.) KGY. Határozat**

**A Közgyűlés úgy dönt, hogy elfogadja a társasházkezelő által benyújtott 2013. évre vonatkozó költségvetési tervet.**

*Felelős: valamennyi tulajdonos, társasházkezelő*

*Határidő: 2013. december 31.*

Jelenlévők tulajdoni hányadok: 7.794/10.000.

A a Közgyűlés **5.241/10.000 igen 2.553/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás** szavazati aránnyal az alábbi határozatot hozta:

#### **5/2013. (V.29.) KGY. Határozat**

**A Közgyűlés úgy dönt, hogy kötelezi az egyes Tulajdonosokat, hogy 650 Ft / tulajdoni hányad mértékű célbefizetést június 15-éig a Társasház üzemeltetési számlaszámára (CIB Bank Zrt. – 10700024-67305278-51100005) befizessenek.**

*Felelős: valamennyi tulajdonos, társasházkezelő*

*Határidő: 2013. június 15.*

Jelenlévők tulajdoni hányadok: 7.794/10.000.

A Közgyűlés **5.241/10.000 igen 2.553/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás** szavazati aránnyal az alábbi határozatot hozta:

#### **6/2013. (V.29.) KGY. Határozat**

**A Közgyűlés úgy dönt, hogy kötelezi az egyes Tulajdonosokat, hogy 200 Ft / tulajdoni hányad mértékű célbefizetést június 15-éig a Társasház megtakarítási számlaszámára (CIB Bank Zrt. – 10700024-67305278-52000001) befizessenek.**

*Felelős: valamennyi tulajdonos, társasházkezelő*

*Határidő: 2013. június 15.*

#### **5. Előterjesztés a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata módosításáról**

WGM előadja Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata módosításáról szóló napirendi pontot.

Jelenlévők tulajdoni hányadok: 7.794/10.000.

A meghívóban kiküldött tervezet megvitatása és módosító javaslatok megtétele után a közgyűlés **5.241/10.000 igen 2.553/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás** szavazati aránnyal az alábbi határozatot hozta:

*Handwritten signatures and initials: "Szm" and "WGM"*



## 7/2013. (V.29.) KGY. Határozat

A közgyűlés úgy dönt, hogy

1. elfogadja a Szervezeti-Működési Szabályzat módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövegét a meghívóban kiküldött tervezethez képest az alábbi módosításokkal:
  - a. III. cím 4. pont 4. bekezdése kiegészül a következő mondattal: A kerti tűzgyújtás tilalma alól kivételt képez a megfelelő körülmények és tűzrendészeti előírások mellett megtartott „grillezés”.
  - b. III. cím 7. pont 1. bekezdés 3. mondata, miszerint: A Társasházban egyszerre 3 háziállatnál többet tartani tilos”, törlésre kerül.

Felelős: valamennyi tulajdonos, társasházkezelő

Határidő: 2013. május 29..

Jelenlévők tulajdoni hányadok: 7.794/10.000.

A közgyűlés 5.241/10.000 igen 1.954/10.000 nem és 599/10.000 tartózkodás szavazati aránnyal az alábbi határozatot hozta:

## 8/2013. (V.29.) KGY. Határozat

A közgyűlés úgy dönt, hogy

1. megválasztja Szelle Anikó és Tasnádi Györgyné tulajdonosokat, hogy hitelesítsék a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Szervezeti-Működési Szabályzatot.
2. felhatalmazza társasházkezelőjét, hogy az illetékes ingatlan-nyilvántartó hatósághoz (Földhivatalba) nyújtsa be az elfogadott Szervezeti-Működési Szabályzatot, és kérje a Társasház irataihoz csatolását.

Felelős: valamennyi tulajdonos, társasházkezelő

Határidő: 2013. június 30.

## **6. Egyebek**

dr. Fazakas Zsolt tulajdonos kéri jegyzőkönyvben rögzíteni, hogy a meghívóban még tévesen szerepeltett, de a közgyűlésen megkapott egyenlegközlőn már helyesen szereplő közös költség egyenlege 2012. december 31 napján 24.930,- Ft túlfizetést mutat.

dr. Fazakas Zsolt, Koór György tulajdonosok és Tóth Benedek meghatalmazott kéri, hogy saját költségükre juttassák el részükre - akár elektronikus úton - a jelen közgyűlés jegyzőkönyvét, az eddig hatályos SzMSz Földhivatal által érkeztetett példányát, valamint a a I.P.II.20.843/2013/1. sz. perben hozott ítéletet.

A bejárati kapu felújításával kapcsolatban a közgyűlés megegyezett, hogy a kapu külső részének aljára rézből készült koptató kerüljön felhelyezésre.

WGM egyebek nem lévén a közgyűlést 21 óra 35 perckor berekeszti. Megköszöni a hozzászólásokat, és a jelenlévőknek a megjelenést.

Budapest, 2013. május 29.

Szelle Zoltánné  
jegyzőkönyv-hitelesítő

Weisz Gábor Miklós  
közgyűlés levezető elnöke  
jegyzőkönyv-vezető

Tasnádi Györgyné  
jegyzőkönyv-hitelesítő

## A 2013. május 29-i közgyűlés jelenléti íve 2013. május 29.

Csoportosítás és rendezettség: Tulajdonos neve szerint

			Alapterület	Tul.hányad ( / 10 000 )	Tul.hányad (%)	Alíírás
<b>dr. Fazakas Zsolt és Vágó Hajnalka</b>						
1	5	fsz/1	87.00 m2	914.00	9.14 %	
dr. Fazakas Zsolt és Vágó Hajnalka összesen:			87.00 m2	914.00	9.14 %	
<b>Hetey Istvánné</b>						
2	7	fsz/3	51.00 m2	536.00	5.36 %	
Hetey Istvánné összesen:			51.00 m2	536.00	5.36 %	
<b>Koór György és Palásti Márta</b>						
3	4	A/4	58.00 m2	609.00	6.09 %	
Koór György és Palásti Márta összesen:			58.00 m2	609.00	6.09 %	
<b>Kravár Ágnes</b>						
4	6	fsz/2	41.00 m2	431.00	4.31 %	
Kravár Ágnes összesen:			41.00 m2	431.00	4.31 %	
<b>Molnár Anna</b>						
5	3	A/3	43.00 m2	452.00	4.52 %	
Molnár Anna összesen:			43.00 m2	452.00	4.52 %	
<b>Orosz Gábor és Orosz Zsuzsa</b>						
6	2	A/2	74.00 m2	777.00	7.77 %	
Orosz Gábor és Orosz Zsuzsa összesen:			74.00 m2	777.00	7.77 %	
<b>Ráki Adrienn, Ráki András</b>						
7	1	A/1	42.00 m2	441.00	4.41 %	
Ráki Adrienn, Ráki András összesen:			42.00 m2	441.00	4.41 %	
<b>Szelle Anikó</b>						
8	11	1/3	82.00 m2	861.00	8.61 %	
9	9	1/1	51.00 m2	536.00	5.36 %	
Szelle Anikó összesen:			133.00 m2	1 397.00	13.97 %	
<b>Szelle Zoltán és Szelle Zoltánné</b>						
10	10	1/2	79.00 m2	819.00	8.19 %	
Szelle Zoltán és Szelle Zoltánné összesen:			79.00 m2	819.00	8.19 %	
<b>Szombati Gille Angelica</b>						
11	8	fsz/4	57.00 m2	599.00	5.99 %	
Szombati Gille Angelica összesen:			57.00 m2	599.00	5.99 %	
<b>Tasnádi Györgyné</b>						
12	12	Tetőtér/1	208.00 m2	3 025.00	30.25 %	



Magyar Társasház Kft.

1015 Budapest, Csalogány u. 12. A. lh. 1/3.

+36-1-7878-000 +36-1-7878-000 +36-30-832-6252

www.magyartarsashaz.hu info@magyartarsashaz.hu

Társasház: Ady Endre u. 15.

1024 Budapest, Ady Endre u. 15.

Hrsz: 12936/1

## A 2013. május 29-i közgyűlés jelenléti íve

### 2013. május 29.

Csoportosítás és rendezettség: Tulajdonos neve szerint

	Alapterület	Tul.hányad ( / 10 000 )	Tul.hányad (%)	Aláírás
Tasnádi Györgyné összesen:	208.00 m2	3 025.00	30.25 %	.....

<b>MINDÖSSZESEN:</b>	<b>873.00 m2</b>	<b>10 000.00</b>	<b>100.00 %</b>	
----------------------	------------------	------------------	-----------------	--