



## Jegyzőkönyv

### a Budapest XI. kerület Somlói út 2/A-B. sz. Társasház közgyűléséről

**időpontja:** 2013. június 13. (csütörtök) 18.00 óra  
**helye:** 1118 Budapest, Somlói út 2/A-B. - garázstető.  
**jelenlévők:** a megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát aláírásait, továbbá a meghatalmazott személyek neveit és aláírásait a jelenléti ív tartalmazza. A közgyűlésen jelen van továbbá Almási Andor és 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 34/36, 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: 34/36

Az alábbi határozat került **egyhangúan** elfogadásra.

#### **10/2013. (VI.13.) KGY. Határozat**

A Közgyűlés úgy dönt, hogy a 2013. június 13-án tartandó Közgyűlés

1. levezető elnökének Weisz Gábor Miklóst,
2. jegyzőkönyv vezetőjének Almási Andort

*Felelős: Közgyűlés levezető elnöke*

*Határidő: 2013. június 13.*

Az alábbi határozat került **egyhangúan** elfogadásra.

#### **11/2013. (VI.13.) KGY. Határozat**

A Közgyűlés úgy dönt, hogy a 2013. június 13-án tartandó Közgyűlés jegyzőkönyv hitelesítőjének Both András tulajdonost megválasztja.

*Felelős: Közgyűlés levezető elnöke*

*Határidő: 2013. június 13.*

További javaslatok után a Közgyűlés 22/36 igen 14/36 nem és 0/36 tartózkodás szavazati aránnyal az alábbi határozatot hozta:

#### **12/2013. (VI.13.) KGY. Határozat**

A Közgyűlés úgy dönt, hogy a 2013. június 13-án tartandó Közgyűlés jegyzőkönyv hitelesítőjének Huri-Balla Annamária tulajdonost megválasztja.

*Felelős: Közgyűlés levezető elnöke*

*Határidő: 2013. június 13.*

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

WGM levezető elnök tájékoztatta 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 tette fel szavazásra.

Jelenlévők tulajdoni hányadok: 34/36



Az alábbi határozat került **egyhangúan** elfogadásra.

**13/2013. (VI.13.) KGY. Határozat**

A Közgyűlés úgy dönt, hogy elfogadja a meghívóban kiküldött napirendet azzal, hogy az épületek tetejének állapotát a 3. napirendi pont előtt tárgyalják.

Felelős: Közgyűlés levezető elnöke

Határidő: 2013. június 13.

Reszeli Soós Gábor összefoglalta, hogy milyen munkálatokat végeztek eddig a tetőkön, valamint elmondta álláspontját arról, hogy mi okozhatja annak ázását.

Több tulajdonos véleménye szerint a tetőt többször javító kivitelezőkön kell megpróbálni érvényesíteni, hogy a hibát garanciális javítás keretében végezzék el.

WGM kérdésére Reszeli Soós Gábor elmondta, hogy a tető javítási munkáival kapcsolatban nem készültek vállalkozási szerződések.

Hardy Ferenc és több tulajdonos szerint a tető felújítása nem volt szakszerűen elvégezve.

A közgyűlés kérte társasházkezelőjét, hogy keresse meg a tetőn javításokat végző vállalkozókat és szólítsa fel őket a hibásan kivitelezett tető kijavítására.

Hardy Ferencné felajánlott, hogy szívesen segít a munka szakmai felügyeletében.

**3. Előterjesztés a Társasház 2/B épület főfalának repedése ügyében és a két épület között lévő vízgyűjtő akna rendeltetésszerű használatának helyreállításáról**

WGM előadta a Társasház 2/B épület főfalának repedése ügyében és a két épület között lévő vízgyűjtő akna rendeltetésszerű használatának helyreállításáról szóló közgyűlési napirendi pontot.

A probléma feltárására bekért szakértői vizsgálatok kérdésében érkezett ajánlatok tartalmának ismertetése után Reszeli Soós Gábor javasolta, hogy ne csak egy szakértőt bizzon meg a Társasház, mivel csak több vélemény alapján lehet nekikezdeni a helyreállításnak.

A közgyűlés végül úgy döntött, hogy csak egy szakvélemény kérdésében szavaznak.

Jelenlévők tulajdoni hányadok: 34/36..

További javaslatok után a Közgyűlés **22/36 igen 10/36 nem és 2/36 tartózkodás** szavazati aránnyal az alábbi határozatot hozta:

**14/2013. (VI.13.) KGY. Határozat**

A Közgyűlés úgy dönt, hogy

1. elfogadja Holló Csaba ajánlatát, hogy készítse el a Társasház nyugati főfalán keletkezett haránt irányú repedés megszüntetésére vonatkozó statikai szakvéleményét;
2. a szakvélemény elkészítését a 2013. évi költségvetés terhére készítteti el.

Felelős: Társasházkezelő

Határidő: 2013. június 30.

**4. Előterjesztés megtakarítási (lakás) kassza-számla nyitásáról**

WGM előadta a megtakarítási (lakás) kassza-számla nyitásáról szóló előterjesztést

Jelenlévők tulajdoni hányadok: 34/36..

További javaslatok és hozzászólások után Közgyűlés **22/36 igen 10/36 nem és 2/36 tartózkodás** szavazati aránnyal az alábbi határozati javaslatot nem fogadta el:

Határozati javaslat:

AK

V

Wui



A Közgyűlés úgy dönt, hogy felhatalmazza társasházkezelőjét a Magyar Társasház Kft-t (képviseli: Weisz Gábor Miklós ügyvezető), hogy kössön Lakás Takarékpénztár szerződést a (cégnév...)-nél ... forint havi részletre és ... havi futamidőre 2013. június 30.-ig.

#### 5. Előterjesztés a Társasház elektromos hálózatának részleges felújítására

WGM előadta az elektromos hálózat részleges felújításáról szóló napirendi pontot.

Hardy Ferenc elmondta, hogy véleménye szerint csak javításokat kellene elvégezni a villámhárító rendszeren és javaslatot tett arra, hogy keresse fel a társasházkezelő dr. Pajzs István villámvédelmi szakembert annak tárgyában.

További javaslatok után a Közgyűlés **egyhangúan** az alábbi határozati javaslatot nem fogadta el:

#### Határozati javaslat:

A Közgyűlés úgy dönt,

1. elfogadja a .... ajánlatát, a Társasház villámhárító rendszerének felújítására vonatkozó ajánlatát;
2. felhatalmazza társasházkezelőjét, hogy kösse meg a szükséges vállalkozási szerződést;
3. az 1-2. pontban meghatározott munkálatokat a 2013. évi költségvetés terhére készítteti el.

Jelenlévők tulajdoni hányadok: 34/36

Az alábbi határozat került **egyhangúan** elfogadásra.

#### 15/2013. (VI.13.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy

1. felkéri társasházkezelőjét, hogy kérjen ajánlatot dr. Pajzs István villámvédelmi szakembertől a villámhárító rendszer részleges javítására;
2. amennyiben az ajánlat nem lépi túl a nettó 50.000,- Ft értéket, a Számvizsgáló Bizottság jóváhagyása mellett rendelje meg a társasházkezelő a munka elvégzését

Felelős: Társasházkezelő

Határidő: 2013. július 31.

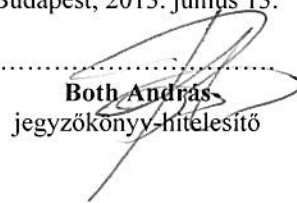
A közgyűlés kéri társasházkezelőjét, hogy a Számvizsgáló Bizottság tagjaival egyeztetve gondoskodjon az esetleges veszélyes kültéri villanykapcsolók cseréjéről.


#### 6. Egyebek

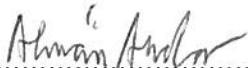
A Közgyűlés kéri társasházkezelőjét, hogy kérjen ajánlatot a garázsok melletti pallós lépcső cseréjének tárgyában és azt terjessze a soron következő közgyűlés elé.

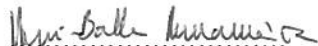
WGM egyebek nem lévén a közgyűlést 20 óra 05 perckor berekeszti. Megköszöni a hozzászólásokat, és a jelenlévőknek a megjelenést.

Budapest, 2013. június 13.

  
Both András  
jegyzőkönyv-hitelesítő

  
Weisz Gábor Miklós  
közgyűlés levezető  
elnöke

  
Almási Andor  
jegyzőkönyv-vezető

  
Huri-Balla Annamária  
jegyzőkönyv-hitelesítő

