

Jegyzőkönyv

1123 Budapest, Alkotás utca 31. Társasház 2017. október 24-i közgyűléséről

Időpontja: 2017. október 24. 17 óra 45 perc

Helye: 1123 Budapest, Alkotás utca 31. - Lépcsőház

Jelenlévők: jelenléti ívben jelölt tulajdonosok vagy meghatalmazottjuk

Weisz Gábor Miklós, Magyar Társasház Kft.

Kabai Réka, Magyar Társasház Kft.

17 óra 45 perckor Weisz Gábor Miklós a Magyar Társasház Kft. részéről köszöntötte a megjelenteket, és megállapította, hogy a közgyűlésen **megjelentek tulajdoni hányada 1.741/10.000. A közgyűlés nem határozatképes. Megismételt közgyűlést kell tartani. A megismételt közgyűlés időpontja: 2017.10.24. 18:00**, amely a 2003. évi CXXXIII. 37. § (3) alapján a **megjelentek tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes.**

18 óra 00 perckor Weisz Gábor Miklós a Magyar Társasház Kft. részéről köszöntötte a megjelenteket, és megállapította, hogy a megismételt közgyűlésen megjelentek tulajdoni hányada **2.932/10.000. A megismételt közgyűlés határozatképes.**

1. napirendi pont: A közgyűlés levezető elnöke, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása – határozathozattal

Weisz Gábor Miklós javaslatot tett a tisztségviselőkről szóló határozathoz a levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető személyére. A jegyzőkönyv hitelesítését önként vállalta Pál László és Gosztonyi László.

A jelen lévő tulajdoni hányadok aránya 2.932/10.000, a levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes.

1/2017. (X. 24.) KGY. Határozat:

- 1.1.: A közgyűlés megválasztja a közgyűlés levezető elnökének Weisz Gábor Miklóst
- 1.2.: A közgyűlés megválasztja a jegyzőkönyv vezetőjének Kabai Rékát
- 1.3.: A közgyűlés megválasztja a jegyzőkönyv hitelesítőjének Pál Lászlót és Gosztonyi Lászlót

Szavazati arányok: 2.932/10.000 igen, 0/10.000 nem, 0/10.000 tartózkodás

A jelen lévő tulajdonosok által képviselt tulajdoni hányad mértéke 2.932/10.000

2. napirendi pont: A közgyűlés napirendi pontjainak elfogadása – határozathozattal

Weisz G. ismertette a meghívóban megküldött napirendi pontokat.

A jelen lévő tulajdoni hányadok aránya 2.932/10.000, a levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes.

2/2017. (X. 24.) KGY. Határozat:

Kabai Réka

[Signature]

[Signature]

A közgyűlés **egyhangúan** elfogadja a napirendi pontokat, a meghirdetett sorrendben kívánja tárgyalni azokat.

*Szavazati arányok: 2.932/10000 igen, 0/10.000 nem, 0/10.000 tartózkodás
A jelen lévő tulajdonosok által képviselt tulajdoni hányad mértéke 2.932/10.000*

3. napirendi pont: Előterjesztés a tűzfalak, macskalépcsők átépítésére és annak finanszírozásáról – határozathozatallal

Ismertetésre került a probléma, miszerint a Hertelendy u. felőli tűzfal macskalépcsőjének tetősík feletti részéről az utóbbi időszak viharai során kihullott néhány tégl. Tegzes Pál felvetette a kérdést, hogy ki ellenőrizte a tűzfal állapotát. A közgyűlés elnökének válasza, hogy a helyszínt Turós János, Csatlós Gabriella és több szakember is látta. A napirendi pont ismertetése után megbeszélés alakult ki a javítás költségeinek csökkentését illetően. Pál László hozzászólására felmerült a csökkentett műszaki tartalommal való felújítás kérdése is, amennyiben lehetséges. Gendur Ferenc véleménye szerint, ha felújításra kerül a tűzfal, az legyen teljes körű. A tulajdonosok kérték, a társasházkezelő pedig egyet értett azzal, hogy lépünk kapcsolatba a szomszéd ház közös képviselőjével a tűzfalban a fák által okozott károk megszüntetésével és a helyreállítás költségeinek megosztásával kapcsolatban.

A jelen lévő tulajdoni hányadok aránya 2.932/10.000, a levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes.

3/2017. (X. 24.) KGY. Határozat:

A szavazás végeredménye **egyhangú**. A közgyűlés felkéri a közös képviseletet a tűzfal és a macskalépcső átépítésének megrendelésére az **Amiház Kft.** ajánlata szerint **2.443.455 Ft** értékben a felújítási alap terhére.

*Szavazati arányok: 2.932/10000 igen, 0/10.000 nem, 0/10.000 tartózkodás
A jelen lévő tulajdonosok által képviselt tulajdoni hányad mértéke 2.932/10.000*

4. napirendi pont: Előterjesztés a FÖKÉTÜSZ kötelezés alapján történő kémény átépítésről és annak finanszírozásáról – határozathozatallal

Weisz Gábor ismertette a problémakört. A „piros cédulás” kémények haladéktalan felújítást igényelnek, melynek költségei az Alapító Okirat és a Szervezeti és Működési Szabályzat együttes értelmezése szerint a társasházat terhelik, habár a törvényi értelmezés eltérő lehet. Eddig 5 lakás kapott felszólítást a kémény bélelésére. Az árajánlatok a közgyűlés során és a meghívóban is ismertetésre kerültek. Hosszabb vita alakult ki a finanszírozás kérdésében. Végül Weisz Gábor Miklós és több lakó javaslatára a szavazás során **egyhangú** döntés született.

A jelen lévő tulajdoni hányadok aránya 2.932/10.000, a levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes.

4/2017. (X. 24.) KGY. Határozat:

A közgyűlés úgy határoz, hogy felhatalmazza a képviseletet a kéménybélés megrendelésére a **Szabó Kémény Kft-től, 2.628.900 Ft összegben** a felújítási alap terhére, azokra a lakásokra, ahol az érintett tulajdonosok a rájuk eső rész fizetését vállalják. A költségek közül a ház fizeti a kémények bélelését és felújítását a falon lévő lyuk síkjától kezdve, valamint az ehhez

Várbai Károly

au

kapcsolódó hatósági ellenőrzés díját. A tulajdonos köteles fizetni a lakáson belüli szerelvények és munkálatok költségét.

A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt, hogy szintén a felújítási alap terhére a tulajdonosok által fizetendő költségeket megelőlegezze és a tulajdonosokkal való megegyezés alapján azt kamatmentesen, maximum 24 hónap alatt részletekben hajtsa be.

A közgyűlés a munkák fedezetére 1000 Ft/th célbefizetést ír elő 12 havi részletben azzal a kikötéssel, hogy ettől mentesüljenek azok a tulajdonosok, akik önkéntes nyilatkozatban lemondanak a lakásukhoz tartozó kémények béleléséhez kapcsolódó költségterítési igényükről mind a múlt, mind a jövőre vonatkozóan.

A nyilatkozat leadási határideje december 15. A tulajdoni hányad arányában meghatározott összeg január 1-től fizetendő azok által, akik a határidőig nem nyilatkoznak a költségterítésről való lemondásról..

A jövőben valamely tulajdonostárs érdekkörében végrehajtott fűtés korszerűsítés esetén a kéménybélés költségét a ház nem vállalja, kivéve, ha a felújítási munkát a munka megkezdése előtt a közgyűlés jóváhagyta.

*Szavazati arányok: 2.932/10000 igen, 0/10.000 nem, 0/10.000 tartózkodás
A jelen lévő tulajdonosok által képviselt tulajdoni hányad mértéke 2.932/10.000*

5. napirendi pont: Egyebek

Egyéb felvetés nem volt, más problémát nem jeleztek a jelenlévők.


Weisz Gábor Miklós
vezető elnök


Kabai Réka
jegyzőkönyvvezető


Pál László
jk. hitelesítő


Gosztónyi László
jk. hitelesítő

