

K é s z ü l t:

a Budapest, II. kerület, Ady Endre utca 15. szám alatt lévő Társasház lépcsőházában megtartott évszámó közgyűlés alkalmával, 2011. május 31-én, 17 órakor.

Jelen vannak:

Tulajdonosok, illetőleg képviselők: **9023/10.000 TH** arányban a mellékelt jelenléti ív szerint Flott-Home Bt. képviseletében: Czakó Szilvia közös képviselő

Czakó Szilvia közös képviselő köszönti a megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a jelenléti ív tanúsága szerint, a közgyűlés a jelenlévők tulajdoni hányada (9023 TH) alapján **határozatképes**.

Czakó Szilvia bemutatja a jelenlévőknek Dr. Demeter Gellért ügyvéd urat. Elmondja, hogy a társasházban kialakult helyzet miatt kérte jogász segítségét, melyet az ügyvéd úr baráti alapon elvállalt.

Ezt követően Czakó Szilvia kéri a jelenlévők hozzájárulását, ahhoz, hogy Demeter Gellért a közgyűlésen jelen legyen. A jelenlévők egyhangúlag elfogadják a javaslatot.

Czakó Szilvia ismereteit a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat, a jelenlévők egyhangúlag elfogadják a napirendi pontokat.

1/ Napirendi pont: a közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyv-vezetőjének, és két jegyzőkönyv hitelesítőjének megválasztása. Czakó Szilvia javasolja a jelenlévőknek, hogy fogadják el levezető elnöknek és jegyzőkönyv-vezetőnek személyét, jegyzőkönyv hitelesítőnek Tasnádi Györgyné és Szelle Anikó tulajdonosokat.

A napirendről való szavazást megelőzően levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés 9023 TH-al határozatképes.

1/ 2011-05-31 számú közgyűlési határozat:

-a közgyűlés 7815 TH igen szavazattal, 609 TH nem szavazattal és 599 TH tartózkodás mellett megválasztotta levezető elnöknek és jegyzőkönyv-vezetőnek Czakó Szilvia közös képviselőt.

-a közgyűlés 5693 TH igen szavazattal, 2731 TH nem szavazattal és 599 TH tartózkodás mellett megválasztotta jegyzőkönyv hitelesítőnek Szelle Anikó tulajdonost.

-a közgyűlés 6586 TH igen szavazattal, 1229 TH nem szavazattal és 1208 TH tartózkodás mellett megválasztotta jegyzőkönyv hitelesítőnek Tasnádi Györgyné tulajdonost.

-a közgyűlés 3782 TH igen szavazattal, 5241 TH nem szavazattal és tartózkodás nélkül úgy döntött, hogy nem választja meg Koór György tulajdonost jegyzőkönyv hitelesítőnek.

Czakó Szilvia közös képviselő kéri a jelenlévők hozzájárulását hangfelvétel készítéséhez. A közgyűlés 5214 TH nem szavazattal és 3809 TTH igen szavazattal elutasította, hogy a közgyűlésről hangfelvétel készüljön.

2. Napirendi pont: A 2010. évi beszámoló: Közös képviselő elszámolása, SZB beszámolója az elszámolással kapcsolatosan. Határozat

Czakó Szilvia részletesen és tételesen ismerteti a 2010. évi elszámolás számszaki adatait. Válaszol a feltett kérdésekre. Elmondja, hogy a társasháznak sikerült kifizetnie az összes korábban felhalmozódott hátralékát.

Szombati-Gille Angelica megkérdezi, hogy miért kell olyan sok víz és csatornadíjat kifizetni, illetve miért volt olyan sok az elmaradás.

Czakó Szilvia kérdésre elmondja, hogy a Társasház az elmúlt években folyamatos rossz anyagi helyzetben volt. Az alultervezett költségvetések, a közös költség tartozások és bírósági perek miatt a közös képviselők nem tudták fizetni a közüzemi számlákat.

Szelle Anikó, mint Számvizsgáló bizottsági tag elmondja, hogy egyes tulajdonosok a lakásokban található mellékmérők óraállítását rendszeresen nem diktálták be. Volt olyan eset, amikor a főmérő és

mellékmérők között 144 m³ különbség volt, ez okozta az elmaradást. Czakó Szilvia elmondja, hogy a Díjbeszedő a főmérő alapján számláz a társasháznak. Emiatt, ha valamelyik tulajdonos elfelejti bediktálni az óraállását, akkor az elfogyasztott víz és csatornadíjat a Társasháznak kell kifizetni a többi tulajdonos pénzéből. Szelle Anikó elmondja, hogy tavaly kb. 650.000 Ft-ot, a TH költségvetésének közel egynegyedét fizették ki ilyen célokra.

Koór György megkérdezi, hogy mért vásárolt a társasház rózsákat, majd azokat miért építi be utólag a költségvetésbe. **Czakó Szilvia** válaszként elmondja, hogy az aktuális év költségvetésébe a tervezett tételeken kívül a már megvalósult tételek is beépítésre kerülnek.

Szombati-Gille Angelica nehezményezi, hogy a kertészek csak a ház sarkáig takarítanak és a hátsó kertet, nem tartják rendben. Elmondja, hogy több alkalommal kérte a közös képviselőt intézkedésre. Czakó Szilvia elmondja, hogy június hónaptól az egész kertet (kivéve a Koór György előtti területet) rendben fogják tartani, erre külön felhívta már a kertész figyelmét.

Fazakas Zsolt nevében **Tóth Benedek** megkérdezi, hogy mit takar az ügyvédi költség az elszámolásban. **Czakó Szilvia** válaszként elmondja, hogy több pere is volt a Társasháznak, amely perek képviselőjére ügyvédet fogadott.

Koór György elmondja, hogy a közös költség tartozás ügyében megtartott bírósági tárgyaláson megállapodást kötött a közös képviselővel. A megállapodás alapja, az a tény, hogy a társasház az elmúlt években több általa kezdeményezett peres eljárást vesztett el. A kamatok és egyéb költségek elengedése fejében vállalta, hogy nem fogja követelni a per és egyéb költségeket a Társasházról.

Fazakas Zsolt nevében **Tóth Benedek** megjegyzi pozitívumként, hogy jól áttekinthető az elszámolás. **Szelle Anikó** hozzáfűzi, hogy jó, hogy közös képviselőt váltott a Társasház.

A napirendről való szavazást megelőzően levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés 9023 TH-al határozatképes.

2/ 2011-05-31 számú közgyűlési határozat: a közgyűlés 6124 TH igen szavazattal, 609 TH nem szavazattal és 2290 TH tartózkodás mellett a közös képviselő beszámolóját elfogadta, és a felmentvényt részére megadta.

3. Napirendi pont: A 2011. éves költségvetést érintő kiemelt tételek megtárgyalása, határozathozatal.

- a, szennyvízcsatorna szakasz és akna helyreállítása
- b, kéményjavítás
- c, kapu állagmegóvás, festés

Czakó Szilvia előadja, hogy a kapufestés szükségességéről már született egy határozat. A határozat azért nem lett végrehajtva, mert az egyszeri célbefizetés nem sikerült. Erre a tételre vonatkozóan ismét kért be új ajánlatokat. Az összeget már elfogadta a közgyűlés, most annyiban módosul, hogy a tétel beépülne a költségvetésébe.

Tóth Benedek elmondja, hogy ismer egy megbízható vállalkozót, aki a lakásában felújítást végzett, ha nem bánja a közösség, akkor tőle kér egy ajánlatot a kapu festésére vonatkozóan.

Czakó Szilvia elmondja, hogy a kéménnyel kapcsolatban több ajánlatot kért be. A vállalkozók egy része a már beküldött ajánlatát visszamondta. A megmaradt három ajánlattal kapcsolatban a következőket tudja elmondani. Az 1. számú ajánlat irreálisan magasnak tartja, a másik két ajánlat egymáshoz árban hasonló. Az egyik hagyományos módon a fedkövet leemeli, majd visszabontja a kéményt. Ezt követően újraépíti. A harmadik vállalkozó egy új módszerrel dolgozik.

Czakó Szilvia a hagyományos módszert javasolja.

Koór György nehezményezi, hogy az ajánlatokat a közgyűlésen kapták meg a tulajdonosok. Továbbá kéri, hogy a szennyvízcsatorna szakaszra vonatkozó munkálatra az ajánlattevő vállalkozó módosítsa az ajánlatát, úgy, hogy az adott munkafolyamatok egységárait is szerepelteti, illetve a garanciavállalás legyen benne az ajánlatokban.

Ady Endre u. 15. Társasház 2011.05.31. jegyzőkönyv

A napirendről való szavazást megelőzően levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés 9023 TH-al határozatképes.

3/ 2011-05-31 számú közgyűlési határozat: A közgyűlés 8413 TH igen szavazattal, 609 TH tartózkodással és ellenszavazat nélkül elfogadta, hogy az alábbi kiemelt tételek beépítésre kerüljenek a költségvetésbe:

- a, szennyvízcsatorna szakasz és akna helyreállítása (Mész Center Kft. 512.500,-Ft-os árajánlat)
- b, kéményjavítás (Mész Center Kft., 288.125,-Ft-os árajánlat)
- c, kapu állagmegóvás, festés

4. Napirendi pont: Döntés a garázsok után fizetendő közös költség mértékéről. Határozathozatal.

Czakó Szilvia elmondja, hogy Tasnádi Györgyné tulajdonos megkereste, abból a célból, hogy napirendi pontként vesse fel, hogy a garázsok után a tulajdonosok, ne a teljes tulajdoni hányad alapján fizessenek a garázstulajdonosok közös költséget. Czakó Szilvia a továbbiakban elmondja, hogy Tasnádi Györgyné a garázsok szigetelését saját költségén felújította, illetve rendbe hozta az ott elhelyezkedő kerítést, valamint a bejárat feletti homlokzatot is. Tájékoztatja a jelenlévőket arról is, hogy a garázsok után fizetendő közös költséget kétféleképpen osztotta fel. Az egyik táblázatban a jelenlegi felosztási elv alapján, a másik táblázatban a garázsok tulajdoni hányada 50%-ban került beszámításra. A fennmaradó 50% a tulajdonosok között tulajdoni hányad arányában került felosztásra.

Tóth Benedek elmondja, hogy a nincs ellenére a javaslat, de csak abban az esetben támogatja, ha az érintett tulajdonos szavazati aránya a közös költség kötelezettségével arányosan csökken.

Koór György elmondja, hogy számára elfogadhatatlan a javaslat, és ezzel nem ért egyet, és ha a közgyűlés megszavazza javaslatot, akkor az összes lehetséges fórumon és formában meg fogja támadni azt. Kéri, hogy vegyék le ezt a napirendi pontot a megtárgyalandó pontok közül. Elmondja továbbá, hogy Tasnádi Györgynének a saját költségen kijavított műszaki problémát be kellett volna jelentenie mielőtt azokat elvégezteti és közgyűlés előtt meg kellett volna tárgyalni a költségviselést. Megkérdezi, hogy melyik tulajdonos érdeke lenne, hogy többet fizessen a tulajdonostársa helyett.

Dr. Demeter Gellért elmondja Tóth Benedek javaslata kapcsán, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Társasházi törvény) 38. § (1) bekezdése szerint a közgyűlésen a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg a szavazati jog. A Társasházi törvény 24. § (1) bekezdése értelmében a közös költség a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli, ha a szervezeti-működési szabályzat másképp nem rendelkezik. **Dr. Demeter Gellért** elmondja Koór György felszólalása kapcsán, hogy a Társasházi törvény 42. § (1) bekezdése szerint ha a közgyűlés határozata jogszabály vagy az alapító okirat, illetőleg a szervezeti-működési szabályzat rendelkezését sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül. Ugyanakkor hangsúlyozza, hogy ezen jogosultsággal előre fenyegetőzni nem ildomos. Elmondja továbbá, hogy bevett gyakorlat az, hogy a garázsok után nem a teljes közös költséget fizetik a tulajdonosok, ennek oka az szokott lenni, hogy a garázs után nem merül fel akkorra fenntartási, karbantartási, takarítási stb. költség. Az is előfordul egyes társasházaknál, hogy nem is fizetnek közös költséget a garázsok után. Hozzáfűzi, hogy amennyiben a közgyűlés döntene a fenti napirendről, úgy ennek megfelelően kell az SZMSZ-t is módosítani.

A napirendről való szavazást megelőzően levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés 9023 TH-al határozatképes.

4/ 2011-05-31 számú közgyűlési határozat: A közgyűlés 5241 TH igen szavazattal, 3782 TH nem szavazattal, tartózkodás nélkül úgy döntött, hogy a garázsok utáni közös költség a garázs teljes tulajdoni hányadának 50%-val kerüljön kiszámításra, határozatlan időre, valamint ugyanilyen aránnyal döntött, hogy ezen határozat alapján a szervezeti-működési szabályzatot módosítani kell.

5. Napirendi pont: A 2011. évi költségvetés elfogadása, a közös költség összegének meghatározása. Határozathozatal

Ady Endre u. 15. Társasház 2011.05.31. jegyzőkönyv

Czakó Szilvia tételesen és részletesen ismerteti a 2011. évi költségvetés számszaki adatait, és válaszol a feltett kérdésekre. Elmondja továbbá, hogy a betervezett közüzemi díjak a szolgáltatói áremelések alapján kerültek beépítésre a költségvetésbe, az üzemeltetési költségek pedig a meglévő szerződések alapján.

A tulajdonosok rákérdeznek arra, hogy szüksége van-e ügyvédi munkadíj betervezésére.

Czakó Szilvia válaszában elmondja, hogy az elmúlt évek tapasztalatai alapján szükségesnek tartja az ügyvédi költségek betervezését is.

A napirendről való szavazást megelőzően levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés 9023 TH-al határozatképes.

5/ 2011-05-31 számú közgyűlési határozat: A közgyűlés 5241 TH igen szavazattal 3782 TH nem szavazattal úgy döntött, hogy a 2011. évi költségvetést elfogadja.

6. Napirendi pont: A Számvizsgáló Bizottság tagjainak megválasztása. Határozathozatal. (A 2008/05.28/3. számú határozata szerint 3 évenként Számvizsgáló Bizottságot kell választani)

Fazakas Zsolt kérésére, **Tóth Benedek** elmondja, hogy továbbra is elvállalja a Számvizsgáló Bizottsági tagságot, ha a közgyűlés megválasztja, ehhez csatlakozik Szelle Anikó és Tasnádi Györgyné is.

Koór György jelzi, hogy szívesen elvállalná a Számvizsgáló Bizottsági tagságot.

A napirendről való szavazást megelőzően levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés 9023 TH-al határozatképes.

6/ 2011-05-31 számú közgyűlési határozat:

-a közgyűlés 5693 TH igen szavazattal, 609 TH nem szavazattal és 2721 TH tartózkodással megválasztotta Szelle Anikó tulajdonost Számvizsgáló Bizottsági tagnak.

-A közgyűlés 7038 TH igen szavazattal, 1985 TH tartózkodással és nem szavazat nélkül megválasztotta Tasnádi Györgyné tulajdonost Számvizsgáló Bizottsági tagnak.

-a közgyűlés 7510 TH igen szavazattal 1523 TH tartózkodással, és nem szavazat nélkül megválasztotta Fazakas Zsolt tulajdonost Számvizsgáló Bizottsági tagnak.

-a közgyűlés 3173 TH igen szavazattal, 5241 TH nem szavazattal 619 TH tartózkodással úgy döntött, hogy Koór György tulajdonost nem választja meg Számvizsgáló Bizottsági tagnak.

7. Napirendi pont: Az osztatlan közös tulajdonú területek használatának szabályozása. Határozathozatal.

Tóth Benedek elmondja, hogy az Alapító Okiratban „Egyéb közös tulajdonok” alatt felsorolt építményrészek (pince, tárolók, közlekedők, stb) egy részét a tulajdonostársak tulajdoni arányuktól függetlenül kizárólagosan használják. Az igazságos teherviselés érdekében javasolja, hogy az ilyen területek után a használó bérleti díjat tartozzon fizetni.

A napirendről való szavazást megelőzően levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés 9023 TH-al határozatképes.

7/ 2011-05-31 számú közgyűlési határozat: a közgyűlés 1345 TH igen szavazattal, 5693 TH nem szavazattal, 1985 TH tartózkodás mellett úgy döntött, hogy az osztatlan közös tulajdonú területek használatát nem szabályozza újra, a használatra vonatkozóan bérleti díjat nem állapít meg, minden marad úgy, ahogy eddig volt.

8. Napirendi pont: Döntés az Alapító Okiratban XXII. számon nyilvántartott 24,5 m² területű osztatlan közös tulajdonú közlekedő kizárólagos használatáról. Határozathozatal.

Czakó Szilvia elmondja, hogy tulajdonosi kérés alapján került napirendre ez a kérdés.

Elmondja, hogy a Társasház anyagaiban nem talált a kérdéssel kapcsolatban iratokat, ezért megkérte az érintett tulajdonosokat, hogy bocsássák rendelkezésére a közlekedő kizárólagos használatáról szóló iratokat. Elmondja, hogy Szelle Anikó tulajdonos átadta részére az 1997 áprilisában készült közgyűlési jegyzőkönyvet, melyben határozatban döntöttek a közlekedő kizárólagos használatáról. Erről a jegyzőkönyvről hiteles másolat készült. (A jegyzőkönyv hiteles másolatát a közös képviselő körbeadja a tulajdonosok között)

Szelle Anikó elmondja, hogy már korábban is, azaz 2007-ben és 2008-ban is napirenden volt a fenti közlekedő kizárólagos használatának megszüntetése, de a közgyűlés mindkét alkalommal elutasította a javaslatot, azóta semmilyen lényeges változás nem következett be, így indokolatlannak tartja ezen kérdéskör újbóli napirendre való tűzését.

Dr. Demeter Gellért megjegyzi, hogy a körbeadott – közjegyző által hitelesített - jegyzőkönyv szerint a tulajdonosok 100%-os arányában egyértelművé tették az 1997-es közgyűlési határozatban azt, hogy a kizárólagos használatot engedélyezik, továbbá megjegyzi, hogy egy közgyűlési határozat köti mindaddig a tulajdonosokat, még akkor is, ha az akkori tulajdonosok helyébe immáron más tulajdonosok léptek, amíg a határozatot a többség nem módosítja, tehát egy határozat a jogutódokra is vonatkozik

Szelle Anikó elmondja, hogy többen az akkori aláírók közül még ma is tulajdonosok.

Koór György kéri a közös képviselőt, hogy az általa küldött határozati javaslat alapján szavazzanak a kérdésben.

Czakó Szilvia elmondja, hogy véleménye szerint a megküldött javaslatok érthetetlenek és bonyolultak, ezért nem lehet egyben azokról szavazni.

Elmondja továbbá, hogy a Társasházi törvény szerint a 10% tulajdoni hányadot meghaladó tulajdonosok összehívhatják a közgyűlést, és a napirendi pont javaslatokat is tehetnek. Azonban a közös képviselőnek nem feladata egy hosszú, összefüggő szövegből kitalálni a tulajdonosi akaratot, azaz kitalálni és megírni a javaslatot.

Dr. Demeter Gellért felolvassa a tulajdonosok által írt határozati javaslatot:

„Kérjük, a határozati javaslatban szerepeltetni szíveskedjék, hogy az említett terület kapcsán a tulajdonosok tulajdonjogukról nem mondanak le, azt továbbra is az osztatlan közös tulajdon részének tekintik. Javasoljuk, hogy amennyiben az érintett tulajdonosok a területhasználatra vonatkozó igényüket továbbra is fenntartják, annak lehetséges körülményeiről a társasház tulajdonosi közössége állapodjon meg a kizárólagos használatot élvezőkkel különös tekintettel a bérleti díj, illetve a terület után fizetendő közös költség viselésének tekintetében. Természetesen minden egyéb, kizárólagosan és a tulajdoni arányt meghaladóan használt osztatlan közös épületrész (tárolók, pincerekeszek) után indokoltnak tartjuk a birtoklással arányos teherviselést.”

Czakó Szilvia elmondja, hogy a fenti javaslat alapján nem lehet egyben szavazni.

Dr. Demeter Gellért javasolja, hogy a részleteiben döntsenek a javaslatról és három külön pontban szavazzanak a javaslatokról.

Fentiek alapján a következő határozati javaslatokról dönt a közgyűlés.

- a., az Alapító Okiratban XXII. számon nyilvántartott 24,5 m² terület kapcsán a tulajdonosok tulajdonjogukról nem mondanak le, azt továbbra is az osztatlan közös tulajdon részének tekintik.
- b., a közgyűlés döntése arról, hogy továbbra is fenntartják-e az 1997. évi közgyűlés határozatát.
- c., döntés a kizárólagos használat utáni bérleti díj vagy közösköltség viselés vonatkozásában.

A napirendről való szavazást megelőzően levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés 9023 TH-al határozatképes.

8/ 2011-05-31 számú közgyűlési határozat: a közgyűlés 2731 TH igen szavazattal, 5693 nem és 599 tartózkodás és ellenszavazat nélkül elutasította a Koór György által korábban megfogalmazott határozati javaslatot.

a., a közgyűlés egyhangú igen szavazattal (9023 TH), ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy döntött, az Alapító Okiratban XXII. számon nyilvántartott 24,5 m² területű osztatlan közös tulajdonú közlekedő, továbbra is osztatlan közös tulajdonban marad.

b., a közgyűlés 5693 TH igen szavazattal, 1954 TH nem szavazattal és 1376 TH tartózkodás mellett úgy döntött, hogy a fenntartja az 1997. év áprilisban tartott rendkívüli közgyűlés közgyűlési határozatát, és szívességi alapon, határozatlan ideig kizárólagos használatba adja az Alapító Okiratban XXII. számon nyilvántartott 24,5 m² területű osztatlan közös tulajdonú közlekedőt Szelle Zoltán, Szelle Zoltnánné és Szelle Anikó tulajdonosok részére, a 15 éves állapot változatlan fenntartása mellett.

c., a határozati javaslat oka fogyottá vált, ezért arról nem született döntés.

9. Napirendi pont: Az Alapító Okiratban XXII. számon nyilvántartott, osztatlan közös tulajdonú 24,5 m² területű közlekedő használati, bérleti díjának megállapítása. Határozathozatal.

Czakó Szilvia kéri a jelenlévőket, hogy szavazzanak a megjelölt terület bérleti, használati díjának megállapítására vonatkozóan, tekintettel arra, hogy ez külön napirendi pontként volt megjelölve.

Tekintettel arra, hogy a 8. napirendi pont /b. bekezdésében már döntött a közgyűlés erről a témáról, így ez a napirendi pont oka fogyottá vált, ezért ebben a kérdésben határozat nem született.

10. Napirendi pont: Az Alapító Okiratban XXIV. számon nyilvántartott 58,48 m² területű osztatlan közös tulajdonú terasz/lapos tető kizárólagos használatának megvitatása.

Czakó Szilvia elmondja, hogy a társasház anyagaiban nem talált meg minden iratot a napirendi pontban említett lapos tető/terasz javításával, használatával kapcsolatban. Ezen okból megkérte az érintett tulajdonosokat, hogy bocsássák rendelkezésére az összes iratot. Az iratokból hiteles másolatot kapott, melyet átadott Dr. Demeter Gellért ügyvéd úrnak. Ezt követően Czakó Szilvia megkéri Dr. Demeter Gellért ügyvéd urat, hogy ismertesse az okiratok tartalmát a tulajdonosok részére

Dr. Demeter Gellért előadja, hogy a 2006.április 27. napján kelt 3/2006. (04.27.) sz. Kgy. határozat egyértelműen rögzíti, hogy a megnevezett terasz a Társasház osztatlan közös tulajdonát képezi. Tekintettel a tulajdonosi jogosultságokra, az 5/2006. (04.27.) a.) sz. Kgy. határozat szabályozza azt, hogy a Társasház feladata a felújítási munkák szervezése, irányítása, a vállalkozási szerződés megkötése, a munkálatok bonyolítása. A lapos tető/terasz felújítási, szigetelési és egyéb költségeinek a fedezetét Szelle Anikó köteles a Társasház rendelkezésére bocsátani a 4/2006. (04.27.) sz. Kgy. határozat alapján. Ezen határozatok értelmében meg kell vizsgálni azt, hogy Szelle Anikó eleget tett-e a vállalt fizetési kötelezettségének, van-e még elmaradása, mennyi az elmaradása, annak mi az oka, illetve a Társasház eleget tett-e megrendelői kötelezettségének, a célbefizetést arra költötte-e, illetve az átadás-átvételi eljárás szabályszerűen le lett-e folytatva, a garanciális jogok érvényesítve lettek-e, mindezek akkor merülnek fel, ha probléma volt a kivitelezés során, előadja, hogy tájékozódása szerint itt adódtak problémák a kivitelezés minőségével.

Dr. Demeter Gellért előadja, hogy ismeretei szerint elkészült egy szakértői vélemény, amely leszögezi a javítási munkákat, ennek ismeretében javasolja egy műszaki bizottság létrehozatalát. A fent vázolt kérdéseknek a közös képviselővel, az érintettekkel és a műszaki bizottsággal való kivizsgálása után, javasolja egy menetrend felállítását – vállalkozó kiválasztását, megbízását, pontos feladatok és számonkérések megfogalmazását, átadás-átvételi kritériumok leszögezését stb. – és a 2006. áprilisi határozatok teljességbe vitelét. Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a közgyűlés elején kéményfelújításról döntött a Társasház, érdemesnek tartja a két javítási munkálatot egymásra figyelemmel kivitelezni, hiszen a kémény javításával sérülhet a lapos tető, ezért érdemes előbbre tenni a kémény javítást és azt követően jöhet a lapos tető kijavítása. Dr. Demeter Gellért előadja, hogy erről a kérdéskörrel megítélése szerint külön közgyűlést kell összehívni, ha a jelenlévő tulajdonosok nem tudnak most dönteni a műszaki bizottság tagjairól, illetve az idő előrehaladtára való tekintettel is javasolja egy újabb közgyűlés összehívását.


11. Napirendi pont: Tájékoztatás a tulajdonosok írásos kérdéseire vonatkozóan

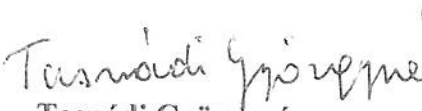
Czakó Szilvia elmondja, hogy a tulajdonosok kérdéseire írásban fog válaszolni.

Egyéb témák, javaslatok


Más érdemi hozzászólás nem volt, levezető elnök megköszönte az aktív részvételt, majd a közgyűlést bezárta 2011. május 31-én 22 óra 06 perckor.

kmf.


Tüirkössyné Czákó Szilvia
Levezető elnök


Tasnádi Györgyné
Jegyzőkönyv hitelesítő


Tüirkössyné Czákó Szilvia
Jegyzőkönyvvezető


Szelle Anikó
Jegyzőkönyv hitelesítő