

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

K é s z ü l t:

a Budapest, II. kerület, Ady Endre utca 15. szám alatt lévő Társasház kertjében megtartott rendkívüli közgyűlés alkalmával, 2011. június 23-án, 17 óra 30 perckor.

Jelen vannak:

Tulajdonosok, illetőleg képviselők: **6932/10.000 TH** arányban a mellékelt jelenléti ív szerint Flott-Home Bt. képviselőiben: 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 (6932 TH) alapján **határozatképes**.

Czakó Szilvia ismerteti 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 Szelle Anikó és Fazakas Zsolt tulajdonosokat.

A napirendről való szavazást megelőzően levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés 6932 TH-al határozatképes.

1/ 2011-06-23 számú közgyűlési határozat: a közgyűlés egyhangú 6932 TH igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás megválasztotta levezető elnöknek és jegyzőkönyv-vezetőnek **Czakó Szilvia** közös képviselőt, jegyzőkönyv hitelesítőnek **Szelle Anikó** és **Fazakas Zsolt** tulajdonosokat.

2. Napirendi pont: A Társasház kertjében keletkezett szennyvíz-csőtörés következtében kialakult helyzet megvitatása, döntés a munkálatok megrendeléséről, illetve a költségviselés módjának meghatározásáról.

Határozathozatal.

Czakó Szilvia tájékoztatja a jelenlévőket a kialakult helyzetről. A Társasház kertjében keletkezett dugulást csőtörés okozta. Az elszámoló közgyűlésen az épülettől indulva 18 méteres szakasz javításáról született döntés. A feltárás során azonban kiderült, hogy a szennyvízcső szakasz dugulása, illetve a csőtörés a kert további szakaszain is fennáll. A dugulás elhárítására tett kísérlet során, kiderült, hogy további 15 méteres szakaszban áll a szennyvíz. A vállalkozó javaslata alapján, a következő tisztító aknáig javasolt a csőszakasz cseréje. Ennek a szakasznak a hossza 25 méter. Jelen közgyűlésen arról kell dönteni, hogy a közösség vállalja-e a teljes 25 méteres szakasz megjavíttatását. Czakó Szilvia a továbbiakban elmondja, hogy a legutóbbi közgyűlésen felmerült tulajdonosi kérés alapján a vállalkozóval elkészítette a költségvetés egységáras változatát, melynek alapján a 25 méteres szakasz cseréje plusz 633.375,-Ft költséget jelent a háznak.

Elmondja azt is, hogy a Társasház számláján jelenleg nincs fedezet a teljes összeg kifizetésére. Elmondja, hogy a biztosítónál bejelentette a káreseményt, és bízik benne, hogy a biztosító egy részét kifizeti a keletkezett kárnak. Javasolja a jelenlévőknek, hogy a vállalkozóval egyeztetve haladékot kér a második szakasz kifizetésére. A biztosítótól befolyó kártérítés után, amikor már pontosan látható, hogy mekkora összeg befizetésére van mindenképpen szükség, akkor egy következő rendkívüli közgyűlés alkalmával döntenek ebben a kérdésben.

Szelle Anikó elmondja, hogy már korábban, még a munka megkezdése előtt nyomatékosan kérte, hogy fokozottan ügyeljenek a munkálatok során kerti növények épségére és csak az elkerülhetetlen károkat okozzák a kertben. Ennek ellenére az egyik munkás majdnem kivágta a fűgefát. Továbbiakban kéri a közös képviselőt, lehetőség szerint az ültethető növényeket átmenetileg átültetéssel védjék, a fák ágait pedig kössék fel, és semmiképpen ne vágják le.

Fazakas Zsolt kéri a közös képviselőt, hogy a vállalkozóval kötendő szerződés tartalmazza a garanciavállalás feltételeit. Kéri továbbá, hogy a vállalkozó nyilatkozzon arra vonatkozóan is, hogy a kertben lévő fák gyökerei mennyiben károsíthatják a jövőre nézve az újonnan lefektetett csövek állapotát.

Czakó Szilvia elmondja, hogy átlagos esetben 12 hónap garanciát vállalnak, mely a csövek szakszerű lefektetésére vonatkozik, ezen kívül a gyártó által adott garancia a felhasznált anyagra vonatkozik.

A napirendről való szavazást megelőzően levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés 6932 TH-al határozatképes.

2/ 2011-06-23 számú közgyűlési határozat: a közgyűlés egyhangú (6932 TH) igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbiak szerint döntött:

- a megkezdett munkálatokat folytassák, és az új szennyvíz-fővezeték további 25 méteres szakasza is kerüljön lefektetésre. Az árajánlatban szereplő plusz költséget (633.375,-Ft) a Társasház üzemeltetési számláján lévő összegből, illetve a biztosítótól befolyó kártérítés összegéből fedezze a ház.

- a közös képviselő kérje meg a vállalkozót, hogy a számlát több részletben állítsa ki, és kérjen haladékot a végösszeget kifizetésére.

- a számlák kifizetése, illetve a biztosítótól beérkező kártérítés után, a közös képviselő vizsgálja át a Társasház anyagi helyzetét. Ezt követően szükség szerint készítsen kalkulációt, arra vonatkozóan, hogy a Társasház működése biztosított legyen, illetve a korábbi közgyűlésen hozott -felújításokra vonatkozó- határozatok miként legyenek végrehajthatók. Mindezeket egy rendkívüli közgyűlés alkalmával tárja a tulajdonosok elé, ahol döntés születik esetleges célbefizetések szükségességéről.

Egyéb témák, javaslatok

Más érdemi hozzászólás nem volt, levezető elnök megköszönte az aktív részvételt, majd a közgyűlést bezárta 2011. június 23-án 18 óra 09 perckor.

kmf.

Türkössyné Czakó Szilvia
Levezető elnök



Szelle Anikó
Jegyzőkönyv hitelesítő

Türkössyné Czakó Szilvia
Jegyzőkönyvvezető



Fazakas Zsolt
Jegyzőkönyv hitelesítő