



Jegyzőkönyv

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

időpontja: 2012. október 29. (hétfő) 18.00 óra
helye: 1024 Budapest, Ady Endre utca 15. - Lépcsőház, magasföldszint.
jelenlévők: a megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát aláírásait, továbbá a meghatalmazott személyek neveit, aláírásait, illetve az társasházkezelő részéről megjelent személyek neveit, aláírásait a jegyzőkönyvhöz mellékelt jelenléti ív tartalmazza.

dr. Horváth-Lugossy Gábor (a továbbiakban: HLG) 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

HLG 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.

27/2012. (X. 29.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy

1. a 2012. június 12-ei Közgyűlés levezető elnökének dr. Horváth-Lugossy Gábort,
2. a jegyzőkönyv vezetőjének Zábrádi Arnoldot, és
3. jegyzőkönyv hitelesítőinek Szelle Anikó és Tasnádi Györgyné tulajdonostársakat megválasztja.

Felelős: Közgyűlés levezető elnöke, jegyzőkönyvvezető, hitelesítő tulajdonostársak
Határidő: 2012. október 29.

2. A közgyűlés napirendjének elfogadása

HLG 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.

HLG 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 25/2012. (VI. 12.) KGY. Határozat módosításáról

4. Előterjesztés a Szervezeti és Működési Szabályzat módosításáról

5. Egyebek)

Jelenlévők tulajdoni hányadok: 5.241/10.000.
Az alábbi határozat került **egyhangúan** elfogadásra.

28/2012. (X. 29.) KGY. Határozat

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

Felelős: Közgyűlés levezető elnöke
Határidő: 2012. október 29.

7

TJ

1 | Oldal: 3

h



3. Előterjesztés a 25/2012. (VI. 12.) KGY. Határozat módosításáról

HLG elmondja, hogy az UniCredit Bank Zrt. a mai napig nem döntött hivatalosan a benyújtott hitelkérelemről. Jelenleg nincs a Társasház benyújtott hitelkérelmének előadója. Tovább nem tartható a jelen helyzet, mert a kéményjárdák felújítása és a betervezett munkálatok elvégzése továbbra is szükséges.

Az UniCredit Bank Zrt. helyett a Pátria Takarékszövetkezet biztosítaná a Társasház részére a kedvezményes lakáselőtakarék összegét előre. A Pátria Takarékszövetkezet ugyan azokat a szerződési feltételeket tartalmazza, mint az UniCredit Bank Zrt.-vel kötött szerződés.

Jelenlévők tulajdoni hányadok: 5.241/10.000.

Az alábbi határozat került **egyhangúan** elfogadásra.

29/2012. (X. 29.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy a 25/2012. (VI. 12.) KGY. Határozat 2. pontja az alábbiak szerint módosul:

2. a Társasház kéményjárdáinak, valamint kéményeinek tisztítási lehetőségeinek kialakítására, a kapubejáró festése, kapubejáró vízelvezetése, lépcső oldalfal javítása, oromdeszka festése, jobb oldali támfal javítása, bejárati lépcsők javítása munkák elvégzése, valamint a Társasház kertrendezése tekintetében – ezen munkálatok felső értékhatára 2.010.000.-Ft - a Társasház képviseletében a Magyar Társasház Kft. (képviselet: Weisz Gábor Miklós ügyvezető; anyja neve: Juhász Erika, lakóhelye: 1036 Budapest, Pacsirtamező utca 61.; személyazonosító igazolvány száma: 750511 HA) igényeljen 2.000.000 forint összegű hitelt a Pátria Takarékszövetkezettől, és a Társasház nevében a már megkötött Fundamenta szerződést a Pátria Takarékszövetkezetre engedményezze.

Felelős: Társasházkezelő, valamennyi Tulajdonos

Határidő: 2012. november 1-jétől folyamatos.

4. Előterjesztés a Szervezeti és Működési Szabályzat módosításáról

HLG elmondja, hogy a Társasházban – *jelenleg egy lakás kivételével* – minden tulajdonosi és a kerti vízfogyasztás mért, így a méréseken felüli víz- és csatornadíjak, azaz a ténylegesen elfogyasztott vízmennyiség és csatornahasználat mértéke pontosan meghatározható. A közgyűlési határozatban foglaltak nem teljesültek, nevezettek vízórát nem szereltettek fel, így a kerti csap a 17/2012. (IV. 05.) KGY. határozatának 5. pontja alapján megszüntetésre került.

Szelle Zoltán kiegészítésként javasolja a Szervezeti és Működési Szabályzat módosításhoz, hogy a határozatba kerüljön bele a 2. pontba a hetedik bekezdés második mondata, amely a következőképpen hangzik:

„Az érvényes hitelesítési okmányok másolatát - vízmérőóra csere esetében is - el kell juttatni a közös képviselőnek.”

Jelenlévők tulajdoni hányadok: 5.241/10.000.

Az alábbi határozat került **egyhangúan** elfogadásra.

30/2012. (X. 29.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy a Szervezeti és Működési Szabályzat 3.1. pontját az alábbiak szerint módosítja:

1. a második bekezdés második mondata törlésre kerül;
2. a hetedik bekezdés 3-4. mondata (technikai vízdíj) törlésre kerül;
3. a hetedik bekezdés második mondatába az alábbi bejegyzés kerül kiegészítésként
 - Az érvényes hitelesítési okmányok másolatát - vízmérőóra csere esetében is - el kell juttatni a közös képviselőnek;



4. a hetedik bekezdés új szövegrésszel (francia bekezdéssel) egészül ki:

- A vízával nem rendelkező ingatlan(ok) tulajdonosai kötelesek megfizetni a Társasház fővízmérő órája és mellékvízmérő órái között mért vízdíj különbözet összegét és az ahhoz kapcsolódó csatornadíj összegét. A különbözetet a Vízművek által 2 havonta adott elszámolás alapján állapítja meg a közös képviselő. Az adott időszakra vonatkozó költség összegét írásban megküldi az érintett tulajdonos(ok)nak, akik ezt az összeget a közös költség feltételeinek megfelelően 8 napon belül kötelesek befizetni a TH számlájára.

Felelős: Társasházkezelő
Határidő: 2012. november 1.

5. Egyebek

Szelle Zoltán kérte, hogy a tetőszerkezeten a kéményjárdák rögzítési, találkozási pontjainál kapjanak bádoglemezt, valamint a cserélésre szoruló bádogozott részek legyenek kicserélve.

Javasolja, hogy a kéményjárdákra való feljutáshoz szolgáló létrák az oldalfalon legyenek elhelyezve, konzolokra vízszintesen felakasztva.

A létrák lábait a biztonságosság érdekében gumi lapokkal kell ellátni.

HLG egyebek nem lévén a közgyűlést 18 óra 35 perckor berekeszti. Megköszöni a hozzászólásokat, és a jelenlévőknek a megjelenést.

Budapest, 2012. október 29.

dr. Horváth-Lugossy Gábor
közgyűlés vezető elnöke

Zábrádi Arnold
jegyzőkönyvvezető

Szelle Anikó
jegyzőkönyv-hitelesítő

Tasnádi Györgyné
jegyzőkönyv-hitelesítő

