

# Jegyzőkönyv

Készült 2012. június 25-én  
a 1126 Budapest, Böszörményi út 3/d sz. Társasház közgyűlésén

Jelen vannak: a Társasház tulajdonosai a tulajdoni hányad szerinti 59,4%-ban a mellékelt jelenléti ív szerint. A Közgyűlés határozatképes.

Jegyzőkönyvvezető: Bartsch Ákos

1. A jelenlévők a Közgyűlés levezetésére és a jegyzőkönyv vezetésére Bartsch Ákost, a jegyzőkönyv hitelesítésére Nemesdaróczi Istvánnét és Malyáta Dezsőt választották meg egyhangúlag. Malyáta Eszter tulajdonostársat írásbeli meghatalmazás alapján Malyáta Dezsőné, Nelhiebel Gábor tulajdonostársat Malyáta Dezső, míg Dr. Nagy Gyula tulajdonostársat Kormos János képviseli.

2. A Fundamenta lakáskasszánál lakás-előtakarékossági szerződés kötéséről tájékoztatót tartott Farkas Zsuzsanna vezető személyi bankár, mely után a jelenlévők az alábbi határozatot hozták:

## 11/2012. (VI.25.) sz. egyhangú határozat

A tulajdonosok 100 % igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozzák:

A társasház saját nevében 40,000 Ft havi megtakarítással és 48 hónap futamidőre 641 módosítást lakás-takarékpénztári szerződést indít a Fundamenta-Lakáskassza Lakástakarékpénztárnál. A közgyűlés döntése alapján a közös képviselő jogosult és köteles a társasház nevében 4.930.000 Ft szerződéses összegű lakás-előtakarékossági szerződés megkötésére. A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a társasház számára a NAV-nál adószámot igényeljen.

3. Az SzVB tisztségviselőinek tisztségükben való megerősítése

## 12/2012 (VI.25.) sz. egyhangú határozat

A tulajdonosok 100 % igen szavazattal a társasház számvizsgáló bizottságának tagjait – Kormos Jánost és Malyáta Dezsőt – megerősítik tisztségeikben.

4. A SzMSz módosítása – a fűtési rendszerből a vízleeresztés és -feltöltés költségeinek viselésével kapcsolatban. A közös képviselő elmondta, hogy a fűtési rendszer jelenlegi karbantartója 36,830 Ft-ot kér a rendszer leeresztéséért és feltöltéséért. A szaporodó tulajdonosi felújítások miatt évente több alkalommal történő leengedés és feltöltés költségeinek viselése komoly terhet ró a társasházra, ezért indítványozta, hogy a közgyűlés módosítsa a társasház szervezeti- és működési szabályzatát. Nemesdaróczi Istvánné javasolta, hogy a közös képviselő minden évben az elmúlt évet lezáró közgyűlésen szólítsa fel a tulajdonostársakat, hogy aki az adott évben szeretne a rendszer leeresztésével járó felújítást végezni, azt május végéig jelezze a közös képviselőnek, hogy a lakók össze tudják hangolni a felújítási munkákat. A közös képviselő egyúttal jelezte, hogy már talált másik, olcsóbb szakembert a munka elvégzésére, a jövőben így ez kb. 10.000 + ÁFA összegből megoldható lesz.

## 13/2012 (VI.25.) sz. egyhangú határozat

A tulajdonosok 100 % igen szavazattal az alábbi határozatot hozzák:

A közgyűlés a társasház Szervezeti és Működési Szabályzat II. rész 2. pontját az alábbi bekezdéssel egészíti ki: „Az a tulajdonos, aki a lakásában olyan felújítási munkát végez(tet), amihez le kell engedni a fűtési rendszerből a vizet, a leengedés és feltöltés költségeit viselni köteles. Ilyen munka az azonnali beavatkozást igénylő életveszély- vagy súlyos anyagi kár elhárítás kivételével kizárólag fűtési szezonon kívül, májustól szeptemberig végezhető.”

5. A lépcsőházi ablakok cseréjére kapott – a márciusi közgyűlési meghívóval együtt minden tulajdonosnak eljuttatott – árajánlatok megvitatása után a közgyűlés az alábbi határozatot hozta:

## 14/2012 (VI.25.) sz. egyhangú határozat

A tulajdonosok 100% igen szavazattal az alábbi határozatot hozzák:

A közgyűlés a Bolevác Kft. hőszigetelt üvegezést tartalmazó ajánlatát fogadja el a lépcsőházi ablakok cseréjére. A munka elvégzésének határideje 2012. augusztus 31.

Dr. Lugossy-Sági Krisztina csatlakozott a közgyűléshez, így a megjelentek tulajdoni hányada 66,5%-ra emelkedett.

6. A pinceszinten kialakítandó tárolóhelyiségekkel kapcsolatban a tulajdonosok részéről a mindenkire eljuttatott rajzon szereplőtől eltérően az az igény merült fel, hogy ne egyforma méretű tárolóhelyiség tartozzon minden lakáshoz, hanem a tulajdoni hányad szerint osszuk fel a jelenlegi nagyméretű közös tárolóhelyiséget. A csak felfestéssel jelzett elosztást többen nem tartják megfelelőnek. A közös képviselő elmondta, hogy a tűzvédelmi szabályok betartásával (pl. 90 cm-es ajtónyílások és 110 cm széles folyosók kialakítása) dróthálós elválasztás, gipszkarton, vagy téglafal felhúzása elképzelhető. Az új rajz birtokában erről később születik majd döntés.

A Polgári Védelemnél a közös képviselő megpróbál utána járni, hogy mondjanak le a házban található óvóhelyről, hogy azt a ház szabadon használhassa. Jelenleg ugyanis, amennyiben a PV jelzi igényét, 24 órán belül teljesen üresen kell a helyiséget rendelkezésükre bocsájtanunk.

A közgyűlésen elhangzott egyéb tájékoztatások, észrevételek, megjegyzések illetve kérések:

A közös képviselő ajánlatot kért energiatanúsítvány elkészítésére, amivel a tulajdonosoknak eladás és bérbeadás esetén rendelkezniük kell, mert 2013. január 1-től kötelező lesz. Olcsóbb és célszerűbb egyben a 16 lakásra megcsináltatni. Elképzelhető hogy a pályázatokhoz is kért fogják. Két cég (Renesco Kft. és a K & T Első Magyar Energetikai Számítást Szolgáltató Kft.) is lakásonként 11.000 Ft + ÁFA ajánlatot adott (bruttó 223.520 Ft). A Fenntartható Otthon Zrt.-től egy komplex műszaki felmérésre és energiatanúsítványra együtt kaptunk ajánlatot, ez 280.000 Ft+ÁFA (bruttó 355.620 Ft) összegről szólt.

Mivel felmerült a lift hívólifté alakítása, Király Miklós úrtól a Liftklinika Kft. ügyvezetőjétől kértünk és kaptunk egy részletezett ütemtervet, árakkal együtt, hogy ezt mennyiért és nagyjából milyen időtartam alatt valósítaná meg, hogy ne egy összegű kiadás legyen, hanem évek alatt lehessen beruházni. Ezt a jegyzőkönyvhöz csatolva minden tulajdonos megkapja.

A kertben a kertész 3 napi munkája alatt 13 zsáknyi zöldhulladék és több, nagy kötegni hulladék fa lett összegyűjtve, ez összesen 30.000 Ft-ba került. A munkák elvégzése sajnos már igencsak szükséges volt – főleg a jobb oldali kertrész állapota miatt -, mert bár az előző közgyűlésen érkezett lakóktól felajánlás a munka ingyenes elvégzésére, de az azóta eltelt 3 hónapban nem történt érdemi változás és a lakók által felajánlott ingyen munkát a közös képviselő nem tarja etikusnak számon kérni. A 2012. évre előirányzott 80.000 Ft kerttel kapcsolatos költség meg sem lett közelítve, így még ősszel is rendbe tudjuk tenni a kertet, ha az szükséges. A közgyűlésen ismét elhangzott a lakók részéről - Dr. Lugossy-Sági Kriszínától és Malyáta Dezsőtől, - hogy ezt nem szükséges kertésszel végeztetni, a kert gondozását ők szívesen elvégzik.

A közös képviselő megbízott egy műszaki ellenőrt, hogy a ház vakolatának felújításához és esetleges szigeteléséhez egy részletes műszaki tervet állítson össze, és ennek a részletes tervnek a birtokában fogunk tudni egymással összehasonlítható árajánlatokat bekérni a felújító cégektől. Sajnos a XII. kerületi önkormányzat az idej felújítási pályázatokat a szokásostól eltérően csak az utolsó negyedévben fogja kiírni.

A közös képviselő által elképzelt felújítási ütemezés az alábbi:

- 2012 lépcsőházi ablakcsere
- 2013 külső vakolat
- 2014 lépcsőházi villanyhálózat felújítása és lépcsőházi festés
- 2015 ház körül járda/rézsú, kerítés rendbetétele
- 2012-2015 lift
- 2016 csatorna és vízvezetékek (ha szükséges)

Természetesen lehetne mindent gyorsabb ütemben megcsináltatni, de a gyors és látványos munkák elvégzése helyett inkább a sürgősség (veszélyesség), illetve a gazdaságosság szerint lettek a munkák rangsorolva, és a ház stabil anyagi helyzetét sem érdemes kockáztatni.

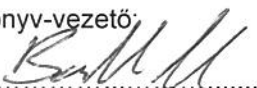
A közgyűlésen több tulajdonos jelezte, hogy a takarítást végző cég nem végez elég alapos munkát. A jelenleg zajló felújítási munkák befejezése után, ha továbbra sem lesz megfelelően tiszta a lépcsőház, akkor a közös képviselő figyelmezteti a céget, és ha nem áll be változás a munka minőségében, akkor egy újabb közgyűlésen új céget választunk a munkák elvégzésére.

A társasház eredeti alapító okirata meglehetősen korszerűtlen, szükséges lenne egy, a jelenlegi jogi szabályozáshoz jobban illeszkedő változat, ezért Dr. Lugossy-Sági Krisztina tulajdonostárs felajánlotta, hogy a készítésére ad egy árajánlatot.

A lépcsőfordulókban illetve a lakások előtti közlekedőtereken tárolt virágládákat a tulajdonosok legyenek szívesek eltávolítani a közös tulajdonú területekről.

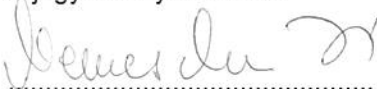
Budapest, 2012. június 25.

Jegyzőkönyv-vezető:

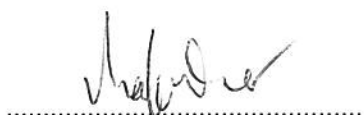


Bartsch Ákos

A jegyzőkönyv hitelélül:



Nemesdaróczi Istvánné



Malyáta Dezső

# JELENLÉTI ÍV

A Budapest, XII. ker. Böszörményi út 3/d sz. Társasház 2012. június 25-i közgyűléséről.

Név	Tulajdoni hányad	Távollét esetén ki képviseli írásos meghatalmazás alapján	Aláírás
<b>földszint</b>			
Horváth-Lugossy-Sági	7,1		<i>Dr. Lujcsik György</i>
Csongrádi Erzsébet	3,8		
Péter Antalné	7,4		<i>Péter Erzsébet</i>
Bartsch Ákos	4,7		<i>Bartsch Ákos</i>
<b>I. emelet</b>			
Malyáta Eszter	7,1	MALYÁTA ESZTER	<i>Malyáta Eszter</i>
Dr. Péter Erzsébet	3,8		
Nelhiebel Gábor	7,4	MALYÁTA DEZSŐ	<i>Nelhiebel Gábor</i>
Varga Gyuláné	5,5		
<b>II. emelet</b>			
Kormos János	7,1		<i>Kormos János</i>
Szente András (Szente Patricia)	3,8		<i>Szente András</i>
Dr. Nagy Gyula	7,4	Kormos János	<i>Dr. Nagy Gyula</i>
Herceg Béla	5,5		
<b>III. emelet</b>			
Malyáta Dezső	7,1		<i>Malyáta Dezső</i>
Fömötör Judit	3,8		
Nemesdaróczi Andrea	7,4		<i>Nemesdaróczi Andrea</i>
Kalivoda Imréné	5,5		
<b>üzlettulajdonosok</b>			
Halász Béla	2		
Szuhay Péter	3,6		

