

**JEGYZŐKÖNYV****a Lórántffy Zsuzsanna út 8. sz. Társasház közgyűléséről****A közgyűlés****időpontja:** 2013. március 22. (péntek) 18 óra**helye:** 1026 Budapest, Lórántffy Zsuzsanna út 8. – lépcsőházi aula.**jelenlévők:** a megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát aláírásait, továbbá a meghatalmazott személyek neveit, aláírásait, illetve az társasházkezelő részéről megjelent személyek neveit, aláírásait a jegyzőkönyvhöz mellékelte 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 665/1000. A Közgyűlés a megjelentek tulajdoni hányadára tekintve határozatképes.

1. napirendi pont: 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.

A javaslatok után a Közgyűlés az alábbi határozatot hozta:

1/2013. (III.22.) KGy. Határozat:**A Közgyűlés úgy dönt, hogy**

1. A közgyűlés levezető elnökének dr. Horváth-Lugossy Gábort,
2. jegyzőkönyv vezetőjének Zábrádi Arnoldot,
3. jegyzőkönyv hitelesítőinek Tóth Lajos és Sályi Kristóf tulajdonosokat megválasztja.

Felelős: Közgyűlés levezető elnöke**Határidő:** 2013. március 22.**Szavazati arányok:** 585/1000 igen, 80/1000 nem (Gergely Alex) és 0/1000 tartózkodás szavazat.***2. napirendi pont: A közgyűlés napirendjének elfogadása***

HLG a kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontok szerint a 2. napirendi pont szerinti a napirendi pontokról szóló határozathoz kért javaslatokat.

Szentey Ilona (a továbbiakban: SzI) meghatalmazott kérte, hogy a Társasház csatornavezetékét benövő fa kivágása legyen felvéve a napirendi pontok közé.

HLG válaszul elmondta, hogy ami nem került a meghívóban szereplő napirendi pontok közé, azt a Közgyűlés a soron következő közgyűlésen fogja tárgyalni, a mai közgyűlésen erről nem hozhat határozatot a Közgyűlés.



2/2013. (III.22.) KGy. Határozat:

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

1. A közgyűlés levezető elnöke, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása
2. A közgyűlés napirendjének elfogadása
3. Előterjesztés a Társasház 2012. évi beszámolójának és 2013. évi költségvetési tervének elfogadásáról
4. Előterjesztés a Társasház takarítójának megváltoztatásáról
5. Előterjesztés a Társasház észak-keleti főfalát érintő szigetelési munkálatok elvégzéséről
6. Egyebek

Felelős: Közgyűlés levezető elnöke

Határidő: 2013. március 22.

Szavazati arányok: 585/1000 igen, 80/1000 nem (Gergely Alex) és 0/1000 tartózkodás szavazat.

3. napirendi pont: Előterjesztés a Társasház 2012. évi beszámolójának és 2013. évi költségvetési tervének elfogadásáról

HLG elmondta, hogy a Társasház 2012. évi gazdálkodásáról elmondható, hogy a közös költség befizetések a minimális működés költségeit fedezték. Tulajdonosok által meg nem fizetett, de előírt közös költség hátralék 2012. december 31-én 912.765,- Ft. A hátralékos tulajdonosok felszólítása-, ahol szükséges, ott a fizetési meghagyásos eljárások megindítása megtörtént, illetve megtörténik. Továbbá ismertette a társasházkezelő által elkészített, a Társasház 2012-es évre vonatkozó költségvetési beszámolóját és a 2013-as évre előterjesztett költségvetési tervezetét.

Dr. Búdi László (a továbbiakban: BL) megkérdezte, hogy a 2012-es évre szóló költségvetési beszámolót a Számvizsgáló Bizottság tagjai jóváhagyták-e.

Sályi Kristóf (a továbbiakban: SK) Számvizsgáló Bizottsági tag válaszul elmondta, hogy 2012. szeptember 30-ig a társasházkezelő irodájában átnézték Tóth Lajos (a továbbiakban: TL) Számvizsgáló Bizottsági taggal együtt a Társasház pénztárát.

TL hozzászólásában elmondta, hogy a Társasház észak-keleti főfalát érintő vízszigetelési munkálatait el kell végezni, melynek határidejét az illetékes Építési Hatóság 2013. március 31-ig szabta meg és szerinte ellenkező esetben 500.000 forint eljárási bírságot helyezhet kilátásba az építési hatóság.

HLG válaszában elmondta, hogy a már 2007. óta húzódó kötelezést meg kellett volna csináltatnia a Társasháznak. Ennek elmulasztása miatt az I. fokú Építési Hatóság 2012. december 12-én hozott végzésében 300.000 forint eljárási bírsággal sújtotta a Társasházat.

TL elmondja, hogy véleménye szerint fellebbezésre lett volna szükség.

TL megkérte a társasházkezelőt, hogy járjon el az illetékes Építés Hatóságnál, a határidő meghosszabbítását illetően.

Le



BL hozzászólásában megjegyezte, hogyha a Társasháznak lenne elfogadott költségvetése és árajánlata a szigetelés helyreállítására, akkor lehetne érdemben eljárni az Építés Hatóságnál. Továbbá elmondta, hogy minden Tulajdonosnak egyaránt ki kell fizetnie a helyreállítási munkálatokra rá eső részét.

TL elmondta, hogy a Kancsár István kivitelező (I&E Kft.) által benyújtott árajánlatot preferálja a közgyűlésen bemutatott másik két vállalkozó árajánlatával szemben.

HLG javasolta, hogy szülessen döntés a Társasház 2012. évre szóló költségvetésének és a 2013-as évre vonatkozó költségvetési tervezetének elfogadásában, más különben a társasházkezelő nem tud érdemben eljárni a határidő meghosszabbítására vonatkozóan az illetékes Építés Hatóságnál.

SZI nem fogadta el a társasházkezelő által bekért árajánlatokat, véleménye szerint azok nem egyeznek meg az Építés Hatóság által támasztott kötelezettségeknek.

Zábrádi Arnold a Magyar Társasház Kft. területi vezetője válaszában elmondta, hogy az észak-keleti főfalat érintő szigetelésre vonatkozó árajánlatok a hatósági előírásoknak megfelelően lettek bekérve. Az érintett munkálat elvégzésére három vállalkozóval történt helyszíni bejárást követően kerültek az árajánlatok kidolgozásra.

A javaslatok után az alábbi határozat került elfogadásra.

3/2013. (III.22.) KGy. Határozat:

A Közgyűlés úgy dönt, hogy

- 1. elfogadja a 2012. évről szóló beszámolót, és megadja a jóváhagyást a közös képviselő (társasházkezelő) részére;**
- 2. elfogadja a társasházkezelő által benyújtott 2013. évre vonatkozó költségvetési tervet.**

Felelős: Társasházkezelő

Határidő: 2013. december 31.

Szavazati arányok: 585/1000 igen, 80/1000 (Gergely Alex) nem és 0/1000 tartózkodás szavazat.

4. napirendi pont: Előterjesztés a Társasház takarítási rendjéről

HLG ismertette, hogy jelenleg a Társasház takarítását a Tulajdonosok maguk oldják meg. Igény érkezett külsős takarítás megoldására. A takarítás vállalkozó igénybevételével történő megoldása alkalmanként kb. 5.000 Ft-ba kerülne. Ebben az árban a kiszállás, és a lépcsőház felmosása, tisztítása foglaltatik a megfelelő vegyszerekkel. Jelen helyzetben a Társasház nem engedheti meg, hogy külsős vállalkozóval végeztesse el a takarítást, ugyanis mindösszesen 27.292 Ft áll rendelkezésre a Társasház bankszámláján.

TL véleménye szerint is jelenleg nem teheti meg külsős takarítóval elvégeztetni a Társasház közös tulajdonú helyiségeinek takarítását.

Tekintettel arra, hogy a jelenlévők nagy többsége nem támogatta a határozati javaslatot, ezért azt a levezető elnök nem tette fel szavazásra.

**5. napirendi pont: Előterjesztés a Társasház észak-keleti főfalát érintő szigetelési munkálatok elvégzéséről**

HLG ismertette a Társasház északi főfalát érintő nedvesedés megszüntetése, és az ahhoz tartozó elbontott járdaszakasz, valamint a hozzá kapcsolódó bejárati ajtó előtti lépcső helyreállítása vonatkozó napirendi pontot.

TL megkérte a társasházkezelőt, hogy írjon levelet a végrehajtói kamara elnökének Batta Imre tulajdonos kintlévőségeinek behajtásának érdekében.

Szi elmondta, hogy az 1996-ban Batta Imre ellen indított végrehajtás, azóta sem került behajtásra. Batta Imre eladta lakásait, és a jelenlegi tulajdonában levő két lakása nem szerepel az országos nyilvántartásban.

A javaslatok után az alábbi határozat került elfogadásra.

4/2013. (III.22.) KGy. Határozat:

A Közgyűlés úgy dönt, hogy felhatalmazza Társasházkezelőjét, Kancsár István (I&E Kft.) vállalkozótól rendelje meg és kössön szerződést a Társasház északi főfalát érintő nedvesedés megszüntetésére és az elbontott járdaszakasz, lépcsővel kialakított újraépítésére vonatkozóan az árajánlatának megfelelően, 1.642.294,- Ft összegben.

Felelős: Társasházkezelő

Határidő: 2013. május 31.

Szavazati arányok: 585/1000 igen, 80/1000 nem (Gergely Alex) és 0/1000 tartózkodás szavazat.

6. napirendi pont: Egyebek

HLG egyebek nem lévén 19 óra 15 perckor berekeszti a közgyűlést.

Budapest, 2013. március 22.

Zábrádi Arnold
jegyzőkönyv vezető

dr. Horváth-Lugossy Gábor
közgyűlés levezető elnöke

Tóth Lajos
jegyzőkönyv-hitelesítő

Sályi Kristóf
jegyzőkönyv-hitelesítő