



Jegyzőkönyv

a Budapest I. kerület, Batthyány u. 20-22. Társasház megismételt rendkívüli közgyűléséről

A megismételt közgyűlés

időpontja: 2015. december 12. 17:00 óra
helye: Budapest I. ker. Csalogány u. 12. B lh. Fsz. 8.

jelenlévők: a megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol lévő tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelt jelenléti ív tartalmazza.

Szakács Árpád a **Magyar Társasház Kelet Kft.** részéről köszöntötte a megjelenteket, és megállapította, hogy a közgyűlés (továbbiakban: közgyűlés) **határozatképtelen**. A közgyűlésen megjelent tulajdoni hányadok aránya **2510/10.000**

17 óra 00 perckor további tulajdonosok érkezésével a tulajdoni hányadok aránya **2956/10.000** re változott és Szakács Árpád megnyitotta a **megismételt közgyűlést**.

1. A közgyűlés levezető elnöke, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása

Szakács Árpád a kiküldött meghívóban szereplő első napirendi pont szerint a tisztségviselőkről szóló határozathoz kért javaslatokat. A javaslatok után az alábbi határozat került elfogadásra:

1/2015. (XII.12.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy

1. A 2015. május 28-án tartandó közgyűlés levezető elnökének Szakács Árpádot,
2. a jegyzőkönyv vezetőjének Szakács Árpádot, és a
3. jegyzőkönyv hitelesítőinek Dabronaki Tamás és Kiss Ágnes tulajdonostársakat megválasztja.

Szavazati arányok: 2956/10.000. igen, 0/10.000 nem, 0/10.000 tartózkodás

A jelen lévő tulajdonosok által képviselt tulajdoni hányad mértéke 2956/10.000

2. A közgyűlés napirendjének elfogadása

Szakács Árpád a kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontokat javasolta elfogadásra, és tette fel szavazásra.

2/2015. (XII.12.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy elfogadja a meghívóban kiküldött napirendi pontok tárgyalását.

Szavazati arányok: 2956/10.000. igen, 0/10.000 nem, 0/10.000 tartózkodás

A jelen lévő tulajdonosok által képviselt tulajdoni hányad mértéke 2956/10.000



3. A Batthyányi utcai gyűjtőkémény felújítása vagy a használaton kívül helyezése - határozathozattal

Szakács Árpád elmondta: a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság a II. em. 7. szám alatti albetét Főkéntűsz ellenőrzését kövözően a csatolt határozatot juttatta el a társasházkezelőhöz. Lényegi tartalma, hogy a tulajdonos fürdőszobai gázüzemű vízmelegítőt nem használhatja a gyűjtőkémények műszaki állapota miatt. Az ügyben a tulajdonosok két döntési lehetőség közül választhatnak: felújítják a gyűjtőkéményeket az előírtaknak megfelelően, vagy határozatban tiltják meg a használatukat, amihez az érintetteknek is hozzá kell járulniuk. Hozzátette: át lehet térni villanybojlerre, ez lakásonként 100.000 forintba kerülhet.

dr. Szilágyi Miklós: nem járul hozzá, javasolja a béleltetést, hoztam ajánlatot bruttó 3,5 milliós értékben.

Több tulajdonos: zsarolásnak tűnik Szilágyi javaslata.

dr. Szilágyi: hozzájárul, hogy az ő elvezetőjét külön oldja meg a társasház.

Több tulajdonos sérelmezi, hogy az érintett lakások nincsenek itt.

Dabronaki Tamás: dönthetnek, hogy használaton kívül helyezik az érintett kéményeket?

Szakács Árpád: igen, de hozzá kell járulnia minden érintettnek.

dr. Szilágyi: rendelkezik szénmonoxid mérővel, többel is, ez szerinte biztonságot jelent számára

Ezt követően Szakács Árpád szavazásra tette fel a kérdést és az alábbi határozat született:

3/2015. (XII.12.) KGY. Határozat

A közgyűlés úgy határoz, hogy felújíttatja a Batthyányi 20-22 sz. Társasház gyűjtőkéményeit, évenként egy kéménycsoport vonatkozásában. A munkákat az 58 négyzetméteres lakások - a Szilágyi lakást is érintő - gyűjtőkémény javításával kezdi a Batthyányi utcai oldalon. Felkéri a társasházkezelőt, hogy kérjen be árajánlatokat legkésőbb a 2016-os fűtési idény után azokat terjessze a közgyűlés elé.

Szavazati arányok: 2667/10.000. igen, 289/10.000 nem, 0/10.000 tartózkodás

A jelen lévő tulajdonosok által képviselt tulajdoni hányad mértéke 2956/10.000

4.A kémények felújításának kifizetése - határozathozattal

Szakács Árpád elmondta: a Magyar Társasház Kft. műszaki állapotfelmérésen a tapasztaltak szerint prioritási sorrendet határoztunk meg, ebben első körben az épület körüli járdák felújítását határoztuk meg, a munka még a nyáron elvégzésre került. A műszaki dokumentációban jeleztük, hogy a kémények is rossz állapotban vannak, amelynek a javítását a jövő évre terveztük. Az ügyben árajánlatokat kértünk be attól a vállalkozótól is, aki a járdaépítésre kapott megbízást. Ezzel párhuzamosan a társasházkezelő egy másik, hasonló társasház kéményfelújítását rendelte meg, a vállalkozó viszont eltévesztette a megrendelést és



az Önök társasházának a kéményeit újíttatta fel. A Társasházkezelő a munkadíjat nem fizette ki, az ügyben a közgyűlés határozatát várjuk. A társasházkezelő egyben jelzi, hogy a jövő évben elodázhatatlanná vált volna a felújítás, így javasolja a munka kifizetését azzal, hogy a vállalkozó – ha már így alakult – adjon kedvezményt a munka árából.

Tilk Károly – sajnálja az esetet, jóhiszemű félreértés, sok munkájuk van, ettől függetlenül a munkát tisztességgel elvégezték. Nem volt indokolatlan, romos volt, azt javasolja, hogy 10 százalék engedményt felajánl, nem jár rosszul a ház, mert a későbbiekben többbe került volna a javítás.

Kiss Ágnes: elégedettek a korábbi munkákkal és a tulajdonosok ugyancsak elégedettek a gázfelújítás menetével is. Váratlan kiadásról van szó. Arra kéri a társasházkezelőt, hogy a Kéménydoktor Kft-től is kérjen ajánlatot. A szerződésben térjenek ki külön a garanciára is.

Több tulajdonos: méltányos a felajánlás, javasolják, hogy fizessék ki.


4/2015. (XII.12.) KGY. Határozat

A közgyűlés úgy határoz, hogy kifizeti az Amiház Kft – nek a kémények felújítása során elvégzett munkát 870.686 Ft összegben, a műszaki átvételt követő nyolc munkanapon belül.


*Szavazati arányok: 2667/10.000. igen, 289/10.000 nem, 0/10.000 tartózkodás
A jelen lévő tulajdonosok által képviselt tulajdoni hányad mértéke 2956/10.000*


Budapest, 2015. december 12.

kmf.


Dabronaki Tamás
jegyzőkönyv-hitelesítő


Szakács Árpád
levezető elnök


Kiss Ágnes
jegyzőkönyv-hitelesítő


Szakács Árpád
jegyzőkönyv-vezető

