



JEGYZŐKÖNYV

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

A közgyűlés

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

Jelen lévők: a megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol levő tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelte jelenléti ív tartalmazza.

Csatlós Gabriella 16:50 órakor megállapította, hogy a jelenlévő tulajdoni hányadok aránya 3.248/10.000, ezért megismételt közgyűlést kell tartani.

17:07 órakor megállapítást nyert, hogy a jelenlévő tulajdoni hányadok aránya 3.443/10.000.

Csatlós Gabriella köszöntve a megjelenteket, megnyitotta a megismételt rendkívüli közgyűlést.

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

(Előterjesztést nem igényel, technikai szavazás. A jelenlévők többségének szavazata szükséges)

Csatlós Gabriella ismertette (amint a közgyűlési meghívóban is meg volt indokolva) az összehívott rendkívüli közgyűlés okait.

- szükséges lenne még egy banki aláíró megválasztására, a mindenkori kifizetések akadálymentesítésére
- a jelentett és megállapított gázzivárgás megszüntetése

Csatlós Gabriella javaslatot tett és kért a közgyűlés tisztségviselőire.

A javaslatok után a Közgyűlés az alábbi határozatot, egyhangúan szavazta meg.

A jelenlévő tulajdonosok által képviselt tulajdoni hányad mértéke 3.443/10.000.

1/2015. (VI.12.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy a 2015. június 12-én tartandó megismételt közgyűlés

- levezető elnökének Csatlós Gabriella,
- jegyzőkönyv-vezetőjének Tuross Jánost
- jegyzőkönyv hitelesítőkné Kiss Ágnes és Czeglédi Jolán tulajdonosokat megválasztja

Szavazati arányok: 3.443/10.000 igen; 0/10.0001 nem; 0/10.000 tartózkodás szavazat

2. A közgyűlés napirendjének elfogadása.

(Előterjesztést nem igényel, technikai szavazás. A jelenlévők többségének szavazata szükséges)

Csatlós Gabriella szavazásra bocsátotta a napirendi pontot. Közgyűlés az alábbi határozatot, egyhangúan szavazta meg.

A jelenlévő tulajdonosok által képviselt tulajdoni hányad mértéke 3.443/10.000.

2/2015. (VI.12.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy elfogadja a meghívóban kiküldött napirendi pontokat és az eredeti sorrendben tárgyalja:

- A közgyűlés levezető elnöke, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása
- A közgyűlés napirendjének elfogadása
- Bankszámla feletti rendelkezés módosítása
- Gázzivárgás elhárítása

Szavazati arányok: 3.443/10.000 igen; 0/10.0001 nem; 0/10.000 tartózkodás szavazat

3. Bankszámla feletti rendelkezés módosítása

(A jelenlévők többségének szavazata szükséges. Egyszerű többség.)

Csatlós Gabriella a társasház kifizetéseinek gördülékenyebbé tétele érdekében javasolta, hogy a banki aláírásra jogosultságot kapjon Dabronaki Tamás számvizsgáló is.

A jelenlévő tulajdonosok támogatták a javaslatot.

Csatlós Gabriella szavazásra bocsátotta a napirendi pontot. Közgyűlés az alábbi határozatot, egyhangúan szavazta meg.

A jelenlévő tulajdonosok által képviselt tulajdoni hányad mértéke 3.443/10.000.

3/2015. (VI.12.) KGY. Határozat

- A közgyűlés úgy határoz, hogy az eddigi aláírási jogok megtartásával, banki aláírási joggal hatalmazza fel Dabronaki Tamást.
- A továbbiakban az együttes rendelkezés szabályai szerint a Társasház OTP Bank NyRT- nél vezetett 11702036-20004075 számú üzemeltetési bankszámlájánál első helyen aláíró a Magyar Társasház Kft. képviselője Szakács Árpád/Weisz Gábor Miklós, második helyen aláíró Kiss Pál Ferencné, vagy Csepely-Knorr Andrásné, vagy Dabronaki Tamás számvizsgáló.



Szavazati arányok: 3.443/10.000 igen; 0/10.000 nem; 0/10.000 tartózkodás szavazat

4. Gázszivárgás elhárítása

(A jelenlévők többségének szavazata szükséges. Egyszerű többség.)

Csatlós Gabriella ismertette az előzményeket:

2015. június 5-én több lakó bejelentése nyomán a társasházban azonnali gázszivárgás-mérést kellett tartani. A mérések elvégzésére kihívott szakemberek megállapították, hogy gázmérőknél, és a gáz-főelzárónál a menetes kötések ki vannak száradva, nem biztonságosak. A gázvezeték tömörtelen.

A házban a gázvezetékek az akkori szabványoknak és a gáz jellegének (gázgyári városi gáz) megfelelően idomokkal menetes szereléssel készültek, ahol a tömítést kenderkóccal oldották meg. A városi gázszolgáltatás évekkel ezelőtt megszűnt, nem gyárilag előállított gázt juttatnak a vezetékekbe, hanem földgázt, amelynek nedvességtartalma elenyészően alacsony. Ebben az esetben a növényi rost-tömítések kiszáradnak, elporladnak, és nem tudják betölteni tömítő szerepüket, és nagymértékben megnő a gázszivárgás lehetősége, így a balesetveszély. Az új szabványok alapján a gázvezetékek építését vagy felújítását csak hegesztett illesztésekkel szabad kivitelezni. Kötés csak a gázóra felszerelésnél és a készülék csatlakozásánál megengedett, ahol kimondottan gázra való szintetikus tömítéseket lehet alkalmazni.

A közös tulajdonban lévő gázvezeték nem lehet rozsdás, védelemmel és megkülönböztető sárga színnel kell ellátni.

A közgyűlésen bemutatjuk a Társasház gáz alap- és felszálló vezetékének felújítására az árajánlatokat, melyek a közgyűlésen részletesen bemutatásra kerülnek.

Kiss Ágnes Tulajdonos elmondta, hogy a szakemberrel a mérésekkor mit tapasztaltak.

Tisztázódott, hogy melyik szakasról van szó: a telekhatártól az egyes lakásokban található gázmérőig terjedő szakaszok.

A Tulajdonosok kérésére Turos János elmagyarázta a gáz alap- és felszálló vezeték felújításának menetét:

- Tervkészítés
- A Fővárosi Gázművek által kért „Nyilatkozat” kitöltése, amely a leszerelt gázmérők tárolásáról szól
- A gáz elzárása és a gázmérők leszerelése, zsákolása (a terv és a „Nyilatkozatok” birtokában)
- A tulajdonképpeni szerelői munka
- A Gázművek jelenlétében megvalósuló nyomáspróba és átvétel
- A mérők visszaszerelése és a gázcsapnyitás

A gázszolgáltatás szünetelése hozzávetőleg egy- másfél hét. Annak függvénye, hogy mennyire gördülékeny a munkavégzés, azaz mennyire biztosított a szerelőknek az egyes lakásokba való bejutása.

Csatlós Gabriella tájékoztatta a tulajdonosokat arról, hogy, ahol a lakásokba való bejutást a tulajdonosok nem biztosítják, ott hatósági nyitást fognak alkalmazni. Az egyes lakók által a bejutás elé gördített akadályokból származó többletmunkát az illetőkre terheli a Társasház, aminek költsége hozzávetőlegesen az ajtó és a zár minőségének figyelembevételével 30.000 – 70.000 Ft lehet.

Olyan javaslatok vetődtek fel, hogy csak szivárgó tömítések legyenek kicserélve.

Turos János elmagyarázta, hogy ezt a munkát is csak a mérők le és felszerelésével lehetne megoldani, amelyhez a Gázművek elengedhetetlen. Amennyiben jelezzük feléjük a hibát, kockáztatjuk, hogy azonnal kizárják a házat a gázszolgáltatásból.

Olyan aggályok merültek fel, hogy a szerelőnek érdeke minél több csöcsérét elvégezni és felszámolni indokolatlanul.

Turos János azt válaszolta, hogy a nem jellemző, hogy az ép csöveket cseréljék. A munka elvégzése után is felmérhető mennyi és milyen átmérőjű vezeték került cserére, és összehasonlítható az árajánlat műszaki tartalmával.

A Tulajdonosok az idő rövidegére hivatkozva időt szerettek volna nyerni. Csatlós Gabriella elmondta, hogy amennyiben nem születik döntés a gázvezeték felújításról, mindenképpen kell jelenteni a gázműveknek a szivárgások tényét. A társasházkezelő nem teheti meg, hogy a kialakult veszélyhelyzet elhárítására ne tegyen meg mindent.

Csatlós Gabriella ismertette az előre kiküldött műszaki tartalom alapján beérkezett 3 árajánlatot:

Vállalkozó	Bruttó vállalási díj
Gattyán és Társa Kft.	2.249.538,- Ft
Richi Ép-Gép Kft.	2.243.328,- Ft
DÉZSÉ Csőszer Kft.	2.197.003,- Ft

Csatlós Gabriella szavazásra bocsátotta a napirendi pontot. Közgyűlés az alábbi határozatot, egyhangúan szavazta meg.



A jelenlévő tulajdonosok által képviselt tulajdoni hányad mértéke 3.443/10.000.

4/2015. (VI.12.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy határoz, hogy:

- Felhatalmazza a társasház kezelőjét, kösse meg a szerződést a DZS Csőszer Kft.-vel a Társasház gáz alap- és felszálló vezetőkeinek felújítására az általa adott árajánlat alapján, 2-197.003 Ft összegben.
- Felhatalmazza a társasház kezelőjét, járjon el a Fővárosi Gázműveknél, hogy a központi mérőt a ház gázfogyasztásának megfelelő kapacitású mérőre cseréljék ki.

Szavazati arányok: 3.443/10.000 igen; 0/10.000 nem; 0/10.000 tartózkodás szavazat

Csatlós Gabriella tájékoztatta a tulajdonosokat, hogy a kiválasztott vállalkozó a munkájára 10 év garanciát vállal, valamint arról hogy a fizetési feltételek az alábbiak szerint alakulnának átutalással.

Kifizetendő díj	Kifizetés időpontja
Bruttó vállalási díj 30 %-a anyagköltségre	Munka megkezdése előtt
Bruttó vállalási díj 40 %-a	A munka 70 %-os készülségi állapotánál
Bruttó vállalási díj 30 %-a	A sikeres hatósági üzembe helyezés és nyomáspróbát követően

Csatlós Gabriella felhívja a tulajdonosok figyelmét arra, hogy amennyiben a gázművek a lakásokon belül talál szabálytalanságot, annak kijavítási költsége a tulajdonost terheli és a gázművek annak a lakásnak nem adja vissza szolgáltatást a hiba kijavításáig.

Csatlós Gabriella ismertette, hogy mivel a korábbi felújítások során, amikor szükségessé vált un.: aereco készülék beépítése a lakásokban található nyílászárókra azt a Társasház költségén végezték el ezért amennyiben most is szükségessé válik, azt szintén a Társasház fizeti.

Egyebek nem lévén Csatlós Gabriella a közgyűlést 18:15 órakor berekesztette.

Budapest, 2015. június 15.

Kiss Ágnes

jegyzőkönyv-hitelesítő

Csatlós Gabriella

közgyűlés levezető elnöke

Turos János

jegyzőkönyv-vezető

Czeglédi Jolán

jegyzőkönyv- hitelesítő

Magyar Társasház Kft.

1015 Budapest, Csalogány u. 12. A. lh. 1/3.

+36-1-7878-000 +36-1-7878-000 +36-30-832-6252

www.magyartarsashaz.hu info@magyartarsashaz.hu

Csatlós Gabriella 061-7878000

csatlós.gabriella@magyartarsashaz.hu

Társasház: Batthyány u. 20-22.

1015 Budapest, Batthyány u. 20-22.


Hrsz: 14014

JELENLÉTI ÍV**2015. június 12.****Csoportosítás és rendezettség: Tulajdonos neve szerint**

			Alapterület	Tul.hányad (/ 10 000)	Tul.hányad (%)	Aláírás
Angyal Zoltán						
1	6	A lépcsőház, I/1/2./6	39.00 m2	195.00	1.95 %	
	Angyal Zoltán összesen:		39.00 m2	195.00	1.95 %	
Balogh Kálmán és neje						
2	10	A lépcsőház, II/1/2./	39.00 m2	195.00	1.95 %	
	Balogh Kálmán és neje összesen:		39.00 m2	195.00	1.95 %	
Bihari Jánosné						
3	35	B lépcsőház, II/1/2./	39.00 m2	195.00	1.95 %	
	Bihari Jánosné összesen:		39.00 m2	195.00	1.95 %	
Czeplédi Jolán						
4	41	B lépcsőház, IV./19.	29.00 m2	146.00	1.46 %	
	Czeplédi Jolán összesen:		29.00 m2	146.00	1.46 %	<i>Czeplédi Jolán</i>
Cziczowszky Andrea						
5	25	B lépcsőház, Földszin	39.00 m2	193.00	1.93 %	
	Cziczowszky Andrea összesen:		39.00 m2	193.00	1.93 %	
Csepely Knorr Andrásné						
6	42	B lépcsőház, IV/1/2./	52.00 m2	260.00	2.60 %	
	Csepely Knorr Andrásné összesen:		52.00 m2	260.00	2.60 %	<i>Csepely-Knorr Andrásné</i>
Dabronaki Tamás						
7	18	A lépcsőház, IV/1/2./	39.00 m2	195.00	1.95 %	
	Dabronaki Tamás összesen:		39.00 m2	195.00	1.95 %	<i>Dabronaki Tamás</i>
DiCaprióné Timaffy Judit						
8	16	A lépcsőház, IV./16.	29.00 m2	146.00	1.46 %	
	DiCaprióné Timaffy Judit összesen:		29.00 m2	146.00	1.46 %	
dr. Bencze Antalné						
9	33	B lépcsőház, II./11.	29.00 m2	146.00	1.46 %	
	dr. Bencze Antalné összesen:		29.00 m2	146.00	1.46 %	
dr. Csépany Gergely						
10	24	B lépcsőház, Mélyfszt	39.00 m2	193.00	1.93 %	
	dr. Csépany Gergely összesen:		39.00 m2	193.00	1.93 %	
dr. Fóris Ferenc Gábor és Gáborné						
11	34	B lépcsőház, II/1/2./	52.00 m2	260.00	2.60 %	

			Alapterület	Tul.hányad (/ 10 000)	Tul.hányad (%)	Alíírás
	dr. Fóris Ferenc Gábor és Gáborné összesen:		52.00 m2	260.00	2.60 %	
	dr. Koller Miklósné					
12	15	A lépcsőház, IV./15.	58.00 m2	289.00	2.89 %	
	dr. Koller Miklósné összesen:		58.00 m2	289.00	2.89 %	
	dr. Nagy Mné - Ducza Mária					
13	31	B lépcsőház, I/1/2./9	39.00 m2	195.00	1.95 %	<i>Dr. Nagy Mné - Ducza Mária</i>
	dr. Nagy Mné - Ducza Mária összesen:		39.00 m2	195.00	1.95 %	<i>Dr. Nagy Mné - Ducza Mária</i>
	dr. Rácz József					
14	20	A lépcsőház, V./20.	29.00 m2	146.00	1.46 %	
	dr. Rácz József összesen:		29.00 m2	146.00	1.46 %	
	dr. Zafir Virág ügyvédi iroda					
15	30	B lépcsőház, I/1/2./8	52.00 m2	260.00	2.60 %	
	dr. Zafir Virág ügyvédi iroda összesen:		52.00 m2	260.00	2.60 %	
	Faragó László					
16	13	A lépcsőház, III/1/2.	52.00 m2	260.00	2.60 %	<i>Faragó László</i>
	Faragó László összesen:		52.00 m2	260.00	2.60 %	
	Fernbach Katalin					
17	14	A lépcsőház, III/1/2.	39.00 m2	195.00	1.95 %	
	Fernbach Katalin összesen:		39.00 m2	195.00	1.95 %	
	Fogarassy Richárd					
18	39	B lépcsőház, III./17.	39.00 m2	195.00	1.95 %	
	Fogarassy Richárd összesen:		39.00 m2	195.00	1.95 %	
	Fried Péter					
19	26	B lépcsőház, Félemele	52.00 m2	260.00	2.60 %	
	Fried Péter összesen:		52.00 m2	260.00	2.60 %	
	Galaba Adrienne, Galaba Irén					
20	21	A lépcsőház, V/1/2./2	52.00 m2	260.00	2.60 %	
	Galaba Adrienne, Galaba Irén összesen:		52.00 m2	260.00	2.60 %	
	Gerőfi Gyula					
21	11	A lépcsőház, III./11.	58.00 m2	289.00	2.89 %	<i>Gerőfi Gyula</i>
	Gerőfi Gyula összesen:		58.00 m2	289.00	2.89 %	
	Göblös Gergely					
22	12	A lépcsőház, III./12.	29.00 m2	146.00	1.46 %	
23	8	A lépcsőház, II./8.	29.00 m2	146.00	1.46 %	
	Göblös Gergely összesen:		58.00 m2	292.00	2.92 %	
	Kiss Eszter					
24	22	A lépcsőház, V/1/2./2	39.00 m2	195.00	1.95 %	<i>Kiss Eszter</i>
	Kiss Eszter összesen:		39.00 m2	195.00	1.95 %	
	Kiss Pálné					
25	9	A lépcsőház, III/1/2./	52.00 m2	260.00	2.60 %	<i>Kiss Pálné</i>

			Alapterület	Tul.hányad (/ 10 000)	Tul.hányad (%)	Aláírás
		Kiss Pálné összesen:	52.00 m2	260.00	2.60 %	
	Kiss Tiborné					
26	44	B lépcsőház, V./22.	58.00 m2	289.00	2.89 %	<i>Ulu Tgy!</i>
		Kiss Tiborné összesen:	58.00 m2	289.00	2.89 %	
	Kiss Zsuzsanna					
27	43	B lépcsőház, IV/1/2./	39.00 m2	195.00	1.95 %	<i>Ulu Tgy!</i>
		Kiss Zsuzsanna összesen:	39.00 m2	195.00	1.95 %	
	Koczka Gergely					
28	28	B lépcsőház, I./6.	51.00 m2	289.00	2.89 %	
		Koczka Gergely összesen:	51.00 m2	289.00	2.89 %	
	Kolosi Dániel					
29	32	B lépcsőház, II./10.	58.00 m2	289.00	2.89 %	
		Kolosi Dániel összesen:	58.00 m2	289.00	2.89 %	
	Máthé György					
30	36	B lépcsőház, III./14.	58.00 m2	289.00	2.89 %	<i>dr. Pócs Áno</i>
		Máthé György összesen:	58.00 m2	289.00	2.89 %	
	Meleg Anna Mária					
31	19	A lépcsőház, V./19.	58.00 m2	289.00	2.89 %	
		Meleg Anna Mária összesen:	58.00 m2	289.00	2.89 %	
	Mészáros Miklós					
32	1	A lépcsőház, Félemele	52.00 m2	260.00	2.60 %	
		Mészáros Miklós összesen:	52.00 m2	260.00	2.60 %	
	Módy Judit Klára					
33	4	A lépcsőház, I./4.	29.00 m2	146.00	1.46 %	
		Módy Judit Klára összesen:	29.00 m2	146.00	1.46 %	
	Muczer Lászlóné					
34	29	B lépcsőház, I./7.	36.00 m2	146.00	1.46 %	
		Muczer Lászlóné összesen:	36.00 m2	146.00	1.46 %	
	Nagyházi Szandra					
35	27	B lépcsőház, Félemele	39.00 m2	195.00	1.95 %	
		Nagyházi Szandra összesen:	39.00 m2	195.00	1.95 %	
	Rudolfné Berecz Zsófia					
36	40	B lépcsőház, IV./18.	58.00 m2	289.00	2.89 %	<i>Csepkei J. Á.</i>
		Rudolfné Berecz Zsófia összesen:	58.00 m2	289.00	2.89 %	
	Sipeki Zoltán					
37	17	A lépcsőház, IV/1/2./	52.00 m2	260.00	2.60 %	
		Sipeki Zoltán összesen:	52.00 m2	260.00	2.60 %	
	Szabó Péter, Szabóné Varga Etelka					
38	3	A lépcsőház, I./3.	58.00 m2	289.00	2.89 %	
		Szabó Péter, Szabóné Varga Etelka összesen:	58.00 m2	289.00	2.89 %	

			Alapterület	Tul.hányad (/ 10 000)	Tul.hányad (%)	Alíírás
Szeglánics Jenő, Sz. Jevgenyij Ivanovicsné						
39	37	B lépcsőház, III./15.	29.00 m2	146.00	1.46 %	
Szeglánics Jenő, Sz. Jevgenyij Ivanovicsné			29.00 m2	146.00	1.46 %	
Szilágyi Miklós						
40	7	A lépcsőház, II./7.	58.00 m2	289.00	2.89 %	
Szilágyi Miklós összesen:			58.00 m2	289.00	2.89 %	
Tarr Gyuláné, Tarr Etelka						
41	38	B lépcsőház, III/1/2.	52.00 m2	260.00	2.60 %	
Tarr Gyuláné, Tarr Etelka összesen:			52.00 m2	260.00	2.60 %	
Vámosi Gyöngyi						
42	23	B lépcsőház, Mélyfszt	52.00 m2	259.00	2.59 %	
Vámosi Gyöngyi összesen:			52.00 m2	259.00	2.59 %	
Varga István						
43	45	B lépcsőház, V./23.	29.00 m2	146.00	1.46 %	
Varga István összesen:			29.00 m2	146.00	1.46 %	
Varga Zoltán						
44	2	A lépcsőház, Félemele	39.00 m2	195.00	1.95 %	
Varga Zoltán összesen:			39.00 m2	195.00	1.95 %	
Vári K. József - Bíró Zs. Dr.						
45	5	A lépcsőház, I/1/2./5	52.00 m2	260.00	2.60 %	
Vári K. József - Bíró Zs. Dr. összesen:			52.00 m2	260.00	2.60 %	

MINDÖSSZESEN:	2 001.00 m2	10 000.00	100.00 %
----------------------	--------------------	------------------	-----------------

216,34
21,634 %
23,29 %
32,48 %

