

**A 2015. június. 10.-ei RENDKÍVÜLI KÖZGYŰLÉS JEGYZŐKÖNYVE**

– Szerkesztett változat – a közgyűlési jegyzőkönyv első oldala a közgyűlési meghívó

*Jelen vannak:* csatolt jelenléti ív szerint és tulajdonosi meghatalmazásokkal.

*Helye:* a Madách út 2-6 szám alatti pincehelyiség.

*Időpontja:* 17.30 órakor Tulajdoni hányad: 50/10.000 alatti

18.00 órakor 4531/10.000 A határozat bejelentésekor egy tulajdonos megérkezik  
4637/10.000, a megismételt közgyűlés határozatképes.

A határozatképesség bejelentése után a közös képviselő bejelenti, hogy hangfelvétel csak a közgyűlési jegyzőkönyv elkészítése céljából készíthető. Az elkészült felvétel nem hozható nyilvánosságra, nem másolható, nem sokszorosítható. Egyéb felvétel nem készíthető. Ezt két tulajdonos vitatja. A közös képviselő válasza, hogy ez a személyiségi jogi, az adatvédelmi törvényből következik.

Szavazásra teszi fel a bejelentés és egyúttal azt a kérdést is, hogy a jegyzőkönyvvezető részére készülő hangfelvételen kívül mások által semmilyen eszközzel hangfelvétel nem készíthető.

Közgyűlési döntés:

Tartózkodik:	Ellene van:	Elfogadja:
279/10.000	997/10.000	3359/10.000

A közgyűlés a bejelentést és a javaslatokat elfogadta

**A közgyűlési döntés érvényes**

**1. napirendi pont:** a közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása.

*Személyekként szavazással:*

- Levezető elnökre javaslat: **Brencsák József**

Tartózkodik:	Ellene van:	Elfogadja:
0	0	4637/10.000

Közgyűlés fenti arányú szavazással **elfogadta**

- Jegyzőkönyv vezetőre javaslat **dr. Páldeák Márta**

Tartózkodik:	Ellene van:	Elfogadja:
115/10.000	1005/10.000	3517/10.000

Közgyűlés fenti arányú szavazással **elfogadta**

- jegyzőkönyv hitelesítőre javaslat **Nádel Tamásné dr**

Tartózkodik:	Tartózkodik:	Ellene van:	Elfogadja:
673/10.000		0	3964/10.000

Közgyűlés fenti arányú szavazással **elfogadta**

- jegyzőkönyv hitelesítőre javaslat **Mayer Géza**

Tartózkodik:	Tartózkodik:	Ellene van:	Elfogadja:
115/10.000		0	4522/10.000

A Közgyűlés fenti arányú szavazással **elfogadta**

**1.számú határozat: érvényes**

**2.1. A 2015. április. 09.-ei zaj és környezet szennyezésre megbízott intézkedésről.**

Megbízásunk alapján épületünket érő zaj hatások és anyagcsere ürülék ürítés ügyében a Budapesti Közérdekvédelmi Ügyészséget írásban megkerestük. Sajnos a válasz nem sok, "hogy intézkedtek, hogy a szórakozóhelyek ajtaját zárva kell tartani, de minden éjjel közel százan állnak az utcán és egyszerre hangosan beszélnek. Zajszintet méretek, de a zeneszolgáltatásból 48-54 dB a zaj a beszélgetéssel együtt 60-62 dB. K.kép válasza este éjjel 40-45 dB volt a megengedett zajsztint. Válaszolni fogunk, a helyszínelésre a társasházak képviselőit a törvény szerint meg kellett volna hívni. Sérelmezzük, megírjuk.

Nádel Tamásné

1  
Mayer Géza

2015 JÜN 22  
Páldeák Márta

Az anyagcsere ürtés ügyben levelünket az ÁNTSZ-hez áttették. K.kép. válasza, onnan már öt éve elutasító válasz jött.

Megpróbáltuk a TV- közvetítéssel sérelmünket előterjeszteni. K.kép válasza: tehetetlenek vagyunk, de mindet elkövettünk, hogy valami érdembeni változás legyen. Ehhez a ponthoz kapcsolódó válaszokat a közgyűlés a 3. pontban a kamera rendszerrel fejtette ki.

**3. napirendi pont:** A portál szerkezet kivitelezéséhez a beléptető rendszer létesítése

A közös képviselő tájékoztatást ad a részletekről, hogy kedvező árajánlatot kapott. Tulajdonos társi figyelmeztetés tavaly is az volt a probléma, hogy a közgyűlés a 2/3-os szavazati arányt nem érte el.

A több tulajdonos társ a beléptető rendszer felszerelését javasolja, mert a közbiztonság erősen leromlott az utóbbi időben, különösen az idősok számára.

A közgyűlés megbeszéli a kamera rendszer működtetési feltételeit.

A közös képviselő közli, hogy a kamerákat sok esetben lefűjják, sok esetben az illetéktelen behatolók baseball sapkát tesznek fel, az arcuk nem látható a felvételeken. A rendőrség nem tudja beazonosítani őket. A kazettát csak a rendőrség, vagy a fenntartásával megbízott Kft veheti ki adhatja le a rendőrségen. A kazetták cserélése esetekként 10 ezer Ft körüli összeg. Közgyűlési kérdés: kameráról kit talált meg a rendőrség? Senkit. Volt már valami felelősségre vonás nem volt.

Közgyűlési javaslat, hogy próbaszavazással nézzük meg érdemes-e írásbeli szavazást tartani, mivel nincs meg a 2/3 többség.

Próbaszavazás az itt lévők tulajdoni aránya döntene a házban megfigyelésre szolgáló kamera rendszer kiépítéséről?

Tartózkodik:	Ellene van:	Elfogadja:
0	4358/10.000	279/10.000

**Közgyűlési döntés:** a kamera kiépítése biztonsági okokból szükséges lenne, de az ismert feltételek mellett a tulajdonosok többsége nem vállalja, ne viszik írásbeli szavazásra.

A társasház biztonsága, sérelmezése miatt további kérdéseket beszél meg a közgyűlés:

3.1. Állandó hangoskodás az esti éjjel különösen és a hajnali órákban is.

Keveset javult a helyzet, a rendőrség nem jön ki vagy érdemben nincs intézkedése.

K. kép. Válasza: írásban panaszt nyújtottunk be az Önkormányzat és a Rendőrkapitányság részére.

3.2. Illemhelyek hiánya

Itt környezetünkben nincsenek illemhelyek. Ez a turisták számára kedvezőtlen forgalmat, bevételt csökkenti. De nagyobb baj, hogy az éjjel mulatozó, kint sétáló emberek épületünket, illetve a parki bejáraton „ürítenek”. KÖZEGYÉSZSÉGÜGYI probléma, de tehetetlenek vagyunk. K.kép. válasza minden lehetséges fórumon panaszt teszünk.

3.3. Több tulajdonostárs közli, hogy a házfelügyelő nem végzi rendesen a munkáját, ott hagyja az esetleges hányásokat. K.kép. a 2015.ápr.09.-ei közgyűlési határozat ÉRVÉNYBEN VAN, kéri, hogy mindjárt másnap szóljanak. Amit most tehetek írásbeli figyelmeztetőt kiadom, részletezve mit jelent a rendkívüli felmondás esete, mert a házfelügyelő értelmi képessége ezt nem tudja értelmezni. Kiegészítésként a jkv. írása alatt a k.kép kérdésére a hf. válaszolta: „nem fogok hányadékot takarítani”, a kivitelezők is takarítsanak fel maguk után”.

**4. napirendi pont:** A liftek cseréje

Jelen helyzetben egy a III. lépcsőház liftjét kell cserélni. Az EU, ill. a 146/2014.(V. 5.) Korm . rendelet értelmében a liftet ki kell cserélni.

Nádel Tancs

2. Ánca

2015 JÚN 22.  
[Signature]

A tulajdonostársak kérdése, hogy a most kicserélt liftet 2020 évben újra ki kell-e cserélni?

A közös képviselő válasza nem, az új lift már érvénybe lépő szabvány előírásai szerint kerül beruházásra. Jelen esetben még a kedvező árajánlatot adó liftkarbantartóval beszélem át a részleteket, a beépített lift küllemének megtekintésével, a lift paramétereinek kérdezése mellett.

A beépítendő liftet terveztetni, hatóságilag engedélyeztetni kell. Tervezésre megbízás még nem került kiadásra.

Az előző közgyűlésen hozott határozat továbbra is érvényes.

Két tulajdonostárs kéri, hogy szívesen megnézné a beépítendő liftet. K.kép. válasza semmi akadálya, örülnék, ha nemcsak egyedül látnám. A megtekintés részleteit egyeztetjük, megnézzük.

III. lépcsőház liftjének cseréjére az árajánlatok alapján 9,6 MFt terjesztettem be beszámolómban. Az előtanulmányok alapján a Schindler német gyártmányú a legjobb, habár ez műemlék jellegű épületünkhöz nem illik, 17.8 MFt-ba kerülne, de a német Wittur cég által gyártott egységeket fogom egyeztetni, hazai gyártású járószékkel.

#### 4.1. napirendi pont: Közös költségtartozás, célbefizetés

A pénzügyi beszámolóban megadott kint levőségek – közel 2 MFt- továbbra sem érkeztek be. A portál szerkezet kifizetése után a lift 9.6 MFt-os beruházása nem indítható. Ezért a közös képviselő egy havi célbefizetést kér.

A tulajdonos társak kéri, hogy a befizetés ne egy összegben, egy hónapban történjék, és hozzanak létre egy külön számlát erre a befizetésre.

A közös képviselő közli, hogy létre fog hozni egy megtakarítási számlát: 11707024-20493389 melyre 2015. november 30-ig kell befizetni.

Az egyik tulajdonostárs szeretné, ha nem a tulajdoni hányad, hanem a lakások számának megfelelően lenne a költség elosztva. A közgyűlés résztvevői többen mondják, hogy ez nem lehetséges, eddigi elszámolási rendszerünket nem lehet ezzel felvetéssel megváltoztatni. A k.kép. kiszámítja, hogy ez a felvetés a legnagyobb lakásra kb. 2000 Ft-al kevesebb befizetést jelentene.

A K. kép. létrehoz egy megtakarítási számlát, III. lépcsőház lift cseréjére az egy havi célbefizetést 2015. november 30-ig kéri befizetni.

Tartózkodik:  
3,32/10.000

Ellene van:  
279/10.000

Elfogadja:  
4028/10.000

#### A 4.1. számú határozat érvényes.

5. napirendi pont: A K.kép. ismerteti, hogy a SOLE '95 Bt. tartozására a pert első fokon megnyertük. Ha a döntés jogerős lesz, akkor az Önkormányzattal elszámolunk, de szeretném a haszonbérleti szerződést visszaállítani. A tulajdonostársak egyhangúlag tudomásul veszik és támogatják a fenti törekvést. Szavazás:

0

0

4637/10.000

#### 5.számú határozat: érvényes

#### 6. napirendi pont: Vörös Kati tulajdonostárs feljelentésnek ismertetése

A K.kép. kérdése : Kati mondd meg mivel vádolsz? Két ügyvád- hat tulajdonos társ elolvasta nem értjük. Kati válasza: a szavazati arányt részletezem, a múltkor k.jgy-ből kettő pont kimaradt. Igen, elmentek nem volt időnk tárgyalni, de bármi észrevételed van szóljál kijavítjuk, vagy köremailllel helyesbítjük. Közös megegyezésre jutottunk: Kati visszavonom a feljelentést. (Megértéssel fogadta a közgyűlés).

Budapest, 2015. június 15. én

Brencsák József  
levezető elnök

dr Páldeák Márta  
jegyzőkönyv vezető

Nádel Tamásnédr  
jegyzőkönyv hitelesítő

Mayer Géza  
jegyzőkönyv hitelesítő

**RENDKÍVÜLI KÖZGYŰLÉSI MEGHÍVÓ** a Madách út 2-6 sz. alatti Társasház  
2015 április 09-én tartott beszámoló közgyűléséhez **2015. június. 10.-én**

A közgyűlés helye: a Társasház pince helyisége– volt Prima Torna–

A közgyűlés időpontja: **2015.június.10.-én SZERDAI NAP 17.30** órai kezdettel

**Közlés:** amennyiben a közgyűlés 17.30 órai időpontban nem lenne határozatképes, a közgyűlést a Társasházi törvény értelmében **18.00 órai kezdettel** határozatképes nyilvánítása mellett **megtartjuk.**

*A napirendi pontok fontosságára kérem szíves megjelenésüket.*(Meghatalmazás esetén a két tanúnak személyi adatainak aláírásával lehetséges).

A közgyűlés tisztség viselői:

- levezető elnök: Brencsák József
- jegyző könyvvezető: dr Páldeák Márta
- jegyzőkönyv hitelesítők: Nádel Tamásné dr

Mayer Géza

**A közgyűlés napirendi pontjai határozathozatal:**

1./ A közgyűlés tisztség viselőinek megválasztása

A közgyűlés jegyzőkönyv aláírói: levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, közös képviselő, jegyzőkönyv hitelesítők( jegyzőkönyvvezető lehet a közös képviselő is).

1.0. Határozat hozatal

2./Ismertetés a 2015. április.09.-ei közgyűlés 2.1 pontban leírt intézkedésekről. Amit tovább

Folytatunk, a megbízottak lakóépületünknel az anyagszere termékek ürtésének megszüntetésére..

2.0 Határozat hozatal.

3./ A portál szerkezet kivitelezéséhez a beléptető rendszert felújítjuk árajánlatot kértem. Az árajánlattal kedvező árajánlatot kaptunk épületünk védelemének érdekében kültéri beltéri kamerák felszerelésére. A falfirkák bejelentésével a VII. Kerületi Rendörkapitánysággal kapcsolatban állunk, a kamerák felszerelésének jóváhagyása felől érdeklődve rendőrség kezeléssel. Ha esemény bejelentésünkre a rendőrség vállalja a kazetták leolvasását. Ennek bejelentését a rendőrség levélben kérte a közgyűlési hozzájáruló határozatával.

Beszerezési összege: 300.000- 315.000 Ft

3.0. Határozat hozatal.

4./A liftek cseréjére a hivatkozott EU illetve a 146/2014.(V.5.) Korm. rendelet ismertetésén részt vettem. A Felyonógépgyár ilyen típusú liftjeit rendeletileg nem engedik tovább üzemeltetni, csak addig, fokozott ellenőrzés mellett, míg szerkezeti javítást nem kell végezni– talán ebben az évben az új lift betervezéséig, beépítéséig tudjuk üzemeltetni.

A lift csere bekerülési összege nem változott 9.6- 10 MFt, a SCHINDLER német gyártmányú lift 17.8 Bruttó MFt lenne, modern , nem tudjuk vállalni, a közgyűlési határozat értelmében a SILVER LIFt ajánlatával foglalkozunk.

A HITEL GROUP felszámoló kft társasházunk részére a tartozást még nem fizette ki, kifogásoltuk, egyeztetttük, a kifizetendő összeg, a már kifizetett 487 eFt-on kívül 1650 eFt-ban várható.

4.1/.A várt felszámolási összeg nem érkezett meg, és egyes tulajdonosok nem fizetnek, így a lift beruházásának megvalósításához, egy havi cél befizetés szükséges 2015. szeptember hónapban.

4.1. Határozathozatal

5./ Épületünkben lévő utcai helyiséget az Önkormányzat a Társasház részére haszonbérleti szerződésbe adta, a SOLE'95 Bt bérleti tartozásának érvényesítését az Önkormányzat a Társasházzal együttesen jogi úton kérte. A pert I. fokon megnyertük az Önkormányzattal az elszámolást és újra a haszonbérleti szerződést, visszaállítását célszerű lenne kezdeményezni, ehhez Németh Gábor önkormányzati képviselőnk segítségét kérjük.

5.0. Határozathozatal

6./ Vörös Kati tulajdonostárs feljelentésének ismertetése, bírósági tárgyaláson részvétellel.

Budapest, 2015. május. 30.án

**TÁRSASHÁZ**

1075 Madách Imre út 2-6.

Adóazonosító: 28006545-1-42

dr. Páldeák Márta közös képviselő

dr. Páldeák Márta közös képviselő

2015 JÚN 22  
[Signature]

2015 JÚN 23.

Társasház  
1075. Madách Imre út 2-6.dr Páldeák Márta közös képviselő  
Tel/Fax: (1) 352 0514 06-30-430-5669

## JELENLÉTI ÍV

a Madách út 2-6 sz. alatti Társasház 2015. június .10.-ei RENDKÍVÜLI közgyűlésnek

lakás szám	terület m2	tulajdoni hányad X/ 10.000	tulajdonos
fsz1.	240	452/10.000	Erzsébet városi Önkormányzat Védőnői Szolgálat .....
fsz.2.	202	381/10.000	Örkény Színház.....
I/ 3	52	117/10.000	özv. Bartha Lajosné .....
I/4.	73	164/ 10.000	özv. Spiller Gusztávné .....
I/ 5	71.....	160/10.000	Dr Megyesi Mária, Dr Ágh Árpádné .....
I/HF	51	115/10.000	társasházi tulajdon
I/6	51	115/ 10.000	Bánhorváth Attila .....
I/7	59	134/10.0000	Vadász Éva-Gábor .....
I/8	59	134/10.0000	Dr Kelényi Györgyné .....
I/9	51	115/ 10.000	özv. Feilitzsch Róbertné .....
I/10	51	115/ 10.000	Scheiber Jeal .....
I/11	69	157/10.000	Dr Alexovits Gábor .....
II/12	52	117/10.000	Vörös Bertalan .....
II/13	73	164/ 10.000	Palcsó Sándor .....
II/ 14	71.....	160/10.000	Vörös Katalin .....
II/15	51	115/ 10.000	Vörös Katalin .....
II/16	51	115/ 10.000	Kapitány Györgyné .....
II/17	59	134/10.0000	Stallmeister Csaba .....
II/18	59	134/10.0000	Lemmmrich Erzsébet .....
II/19	51	115/ 10.000	Szabó Zoltán ( de további adatai ismeretlenek) .....
II/20	51	115/ 10.000	Brendcsák József .....
II/21	69	157/10.000	Dr Marosffy László .....

2015 JÚN 23.

Társasház 1075. Madách Imre út 2-6.			dr Páldeák Márta közös képviselő Tel/Fax: (1) 352 0514 06-30-430-5669
III/ 22	52	117/10.000	Dr Földes Zsuzsa..... <i>Vásáros</i>
III/23	73	164/ 10.000	Dr Földes Iván- Zsuzsa <i>Vásáros</i>
III/24	71.....	160/10.000	Steinfeld- Ferkis Katrin° <i>U. Ferkis</i>
III/25	51	115/ 10.000	Erős Tünde .....
III/26	51	115/ 10.000	Zakar Lilla .....
III/27	59	134/10.0000	Dr. Kelecsényi Nóra .....
III/28	59	134/10.0000	Szirtes Tamás .....
III/29	51	115/ 10.000	Honfi András <i>Honfi András</i>
III/30	51	115/ 10.000	dr Mühlrad Judit .....
III/31	69	157/10.000	Dr Szuromi Szabolcs <i>megold</i> <i>Szuromi Szabolcs</i>
IV/32	52	117/10.000	Polyák Zsuzsa .....
IV/ 33	73	164/10.000	Dr Boráth Györgyi .....
IV/ 34	71	160/ 10.000	Dr Kroó Andrásné <i>megold</i> <i>Kroó Andrásné</i>
IV/35	51	115/ 10.000	Pordány Csilla .....
IV/ 36	51	115/ 10.000	Sóos János <i>megold</i> <i>Sóos János</i>
IV/37	59	134/10.0000	Porubszky Lászlóné <i>Porubszky Lászlóné</i>
IV/38	59	134/10.0000	Dr Knoll Bertá <i>megold</i> <i>Knoll Bertá</i>
IV/39	51	115/ 10.000	Horváth Zoltán .....
IV/ 40	51	115/ 10.000	özv.Vajnay Ferencné <i>Vajnay Ferencné</i>
IV/41	69	157/10.000	Törökné- Porubszky Ágnes <i>Török Porubszky Ágnes</i>
V/ 42	52	117/10.000	Dr Urhely Rita .....
V/43	73	164/10.000	Marth Gábor .....
V/44	71	160/10.000	Nagy Györgyné <i>Nagy Györgyné</i>
V/45	51	115/ 10.000	Pordány Anikó <i>megold</i> <i>Pordány Anikó</i>
V/46	51	115/ 10.000	Qwerty Computer Kft .....
			Gálffy István

2015 JÚN 23.

Társasház  
1075. Madách Imre út 2-6.

dr Páldeák Márta közös képviselő  
Tel/Fax: (1) 352 0514 06-30-430-5669

V/47	59	134/10.0000	imgcreations kft Neusatz Gabriella	
V/48	59	134/10.0000	Dr Mundruczó György	
V/49	51	115/ 10.000	Husztly Alma-Mészáros Lili	
V/50	51	115/ 10.000	Kurucz Zsuzsa	
V/51	69	157/10.000	Füzi Ferenc	
			Dr Lantos Imréné	
VI/ 52	52	117/ 10.000	Cserés Miklós	
VI/ 53	73	164/ 10.000	Boldizsár Ákos	
VI/ 54	71	160/ 10.000	dr Pénzes László	
VI/55	51	115/10.000	Szász Pálné	
VI/ 56	51	115/10.000	Kasaróczy Péter	
VI/57	59	134/10.000	Bajnai Ádám-Zsuzsa	
VI/ 58	59	134/10.000	dr Páldeák Márta	
VI/59	51	115/10.000.	Mayer Géza	
VI/60	51	115/10.000	Dr Gáti Ágnes	
VI/ 61	69	157/10.000	Orth András	
VII/ 62	51	115/10.000	Gulyás <sup>Dávid</sup> Dénes	
VII/ 63	73	164/ 10.000	dr Kerényi István	
VII/ 64	71	160/10.000	Nádel Tamás	
VII/ 65	51	115/10.000	Ibolya Ferenc	
VII/ 66	51	115/10.000	Ilkó <sup>Eva</sup> Ilona	
VII/ 67	59	134/10.000	özv.Hováth Gyuláné	
VII/ 68	59	134/10.000	S Nagy Istvánné	
VII/ 69	51	115/ 10.000	Horváth Tiborné	
VII/ 70	51	115/10.000	GBA Consulting Kft	
			Sándorné Új Éva	
VII/ 71	69	157/10.000	Szabó Károly	

41/31008/2015

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal		
Központi Iktató		
Iktatószám: 41/31008-1/2015 X		
2015 JÚN 29.		
előszám:	meléklet:	soradó:
31008/15	10 db	kh60

**ERVA**

ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
1071 Budapest, Damjanich u. 12. Tel.: 352-8654, 352-8655 Fax: 352-8679

Városgazdálkodási Iroda  
Szabó Sándor Roland  
irodavezető-helyettes  
részére

Budapest  
Erzsébet krt.6.  
1073

Ikt. sz. 104/2015  
Ügyintéző: Dobos Zsuzsanna  
Tel: 341-0303/117, 122 m  
Fax: 343-3377

Tárgy: Madách u. 2-6. sz.  
Társasház közös költsége

Tisztelt Irodavezető-helyettes Úr!

A Budapest, VII. ker. Madách Imre út 2-6. sz. Társasház 2015. évi aktuális közös költsége  
123.590.-Ft/hó.

Budapest, 2015. június 22.

Tisztelettel:

  
Timár András  
gazdasági vezető