

## A Budapest VII. ker., Wesselényi u. 31. sz. alatti Társasház

### JEGYZŐKÖNYV

a 2017.július 20. napján 11 óra 00-kor megtartott Közgyűléséről.

**Készült:** a fenti Társasház közgyűlésén, Budapest VII. ker. Izabella u. 2. sz. alatti társasházkezelő irodában.

**Időpont:** 2017. július 20. 11:00.

**Jelen vannak:** a mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok, akiknek a tulajdoni hányada a birtokukban lévő meghatalmazásokkal együtt összesen: 5500 /10000-ed, valamint Bagyina Eszter, és Bagyina Mihály.

11.00-kor a közös képviselő megnyitja a közgyűlést, és köszönti a megjelenteket.

A Társasház közgyűlése, a Társasházi tv. rendelkezéseinek megfelelően került összehívásra, 2017. július 20.án 11.00-ra, az alábbi napirendi pontokkal:

- 1) Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jkv. vezető, hitelesítők) Napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal.
- 2) A gázhálózat felújítása, a bekért árajánlatok alapján döntés a felújításról. Határozathozatal.
- 3) Célbefizetés kiírása a gáz alapvezeték felújítására. Célbefizetés összege 600 000Ft. m<sup>2</sup>-re felosztva 537,- Ft/m<sup>2</sup> melyet 3 havi részletben fizetnek be.
- 4) Tulajdonosi kérés, lakás átminősítése üzletre.
- 5) Egyéb. ( Ebben a napirendi pontban, határozat nem hozható)

#### 1. Napirendi pont

Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jkv. vezető, hitelesítők) Napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal.

A közös képviselő kéri a tulajdonosokat, hogy válasszanak levezető elnököt, és jegyzőkönyvvezetőt.

##### 1/2017 (VII.20.) 6. számú határozat

A megjelent tulajdonosok levezető elnöknek, és jegyzőkönyvvezetőnek 5500/10 000-ed igen, 0/10 000-ed nem és 0/10 000-ed tartózkodás mellett Bagyina Esztert választotta meg.

Levezető elnök, és jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy a közgyűlés 5500/10 000-ed tulajdoni hányad jelenléttel, határozatképes.

Levezető elnök, a meghatalmazások ellenőrzése után, kezdeményezi a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztását.

Közgyűlés 5500/10 000-ed tulajdoni hányad jelenléttel, határozatképes.

##### 1/2017 (VII.20.) 7. számú határozat

A jelenlévők 5500/10000-ed igen, 0/10000-ed nem, és 0/10000-ed tartózkodás mellett, a jegyzőkönyv hitelesítőiének Sütő Margit Rozália, és Csík Judit tulajdonostársat választotta meg.

Közgyűlés 5500/10 000-ed tulajdoni hányad jelenléttel, határozatképes.

##### 1/2017 (VII.20.) 8. számú határozat

A közgyűlés 5500/10000-ed igen, 0/10000-ed nem, és 0/10000-ed tartózkodás mellett a fenti napirendi pontokat, és azok sorrendjét elfogadják.

#### 2. sz. Napirendi pont

A gázhálózat felújítása, a bekért árajánlatok alapján döntés a felújításról. Határozathozatal.

Levezető elnök: a gázhálózat felújítása, már régi téma a közgyűléseken, most jött el az ideje, hogy végleges formába öntsük a dolgot. A tulajdonosokkal több levélváltás is történt, mielőtt a közgyűlés kiírásra került.

Bagyina Mihály: beszélünk már róla többször, de elmondom, ismét a gázhálózat igen rossz állapotban van, különösen a pincében egy szakasz, már olyan korrodált, hogy félő hamarosan kilyukad a cső, akkor viszont komolyabb gond is lehet a dologból. Ebben az esetben is a tulajdonosok közreműködése is szükséges lesz. Először is a cég, akit kiválasztottak egy felmérést fog csinálni, a lakásokban, hogy minden rendben van-e. Ez a tulajdonosok érdeke főként, mert addig nem adják vissza a gázt ameddig a gázvezeték teljesen tömör lesz. Amikor a mérőket le szerelik, és zsákba teszik, mindenkinek otthon kell lenni. Amikor a szereléssel végeztek csinálnak egy nyomáspróbát, és amennyiben minden rendben, jöhetnek a gázművek

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



szakemberei és visszateszik a mérőket. Tehát két alkalommal kell minden olyan tulajdonosnak a lakásban tartózkodni, akinek gázmérő van az albetétjében. Akinek, nincs gázmérő a lakásban annak nincs teendője ezzel a dologgal.

Az előző közgyűlésen kiválasztották a kivitelezőt a 2 104 685,- kettőmillió egyszáznégyszer hatszáznyolcvanöt-Ft-os ajánlatot fogadta el a közgyűlés a cég a VARI BUILD Kft.

A tulajdonosok némi megbeszélés után egyhangúan döntöttek a gázhálózat felújításáról.

**Közgyűlés 5500/10 000-ed tulajdoni hányad jelenléttel, határozatképes.**

**2/2017 (VII.20.) 9. számú határozat**

A közgyűlés 5500/10000-ed igen, 0/10000-ed nem, és 0/10000-ed tartózkodás mellett, úgy határozott, hogy a gázhálózatot fel kell újítani, mert nagyon rossz állapotban van. Az elfogadott ajánlat 2 104 685,- kettőmillió egyszáznégyszer –hatszáznyolcvanöt,-Ft- a kiválasztott cég, a VARI BUILD Kft.

### **3. sz. Napirendi pont**

Célbefizetés kiírása a gáz alapvezeték felújítására. Célbefizetés összege 600 000Ft. m<sup>2</sup>-re felosztva 537,-Ft/m<sup>2</sup> melyet 3 havi részletben fizetnek be.

**Közgyűlés 5500/10 000-ed tulajdoni hányad jelenléttel, határozatképes.**

**3/2017 (VII.20.) 10. számú határozat**

A közgyűlés 5500/10000-ed igen, 0/10000-ed nem, és 0/10000-ed tartózkodás mellett úgy határozott, hogy a gázhálózat felújítására célbefizetést ír elő, 600 000 (hatszázezer) forint összegben, amely m<sup>2</sup> – re felosztva 537 Ft,- /m<sup>2</sup>. A felújítást az életveszély megelőzése céljából szükséges minél előbb elvégezni, Az Önkormányzati tulajdont képviselő Lévai Zsuzsanna - előzetesen Molnár István önkormányzati képviselővel történt telefonbeszélgetésre hivatkozással- is igennel szavazott. A célbefizetést 3 havi részletben fizetik be. Az első részlet beérkezési határideje 2017.08.25. majd a következő két hónapban 15ig kérjük befizetni. Azok a tulajdonosok, akik egy részletben be tudják fizetni, kérjük minél előbb fizessék be, a meghatározott összeget.

### **4. napirendi pont**

Tulajdonosi kérés, lakás átminősítése üzletre.

**Levezető elnök:** A napirendi pont tulajdonosi kérésre került be, napirendi pontnak. A fsz, 2. sz. alatti lakás – tulajdonos Csík Judit- átminősítése üzletre.

Csík Judit: A lakást azért szeretném átminősíteni, hogy egy gyorséttermet, gyros üzletet nyissak benne. Most intézem a hatósági engedélyeket, de ahhoz, hogy tovább tudjak lépni a társasház hozzájárulása szükséges az átminősítéshez.

Tulajdonosi kérdések voltak, hogy az udvarra nyit-e ajtót, a szellőzőt hogy oldja meg, az üzlet hűtése nyáron hogy történik.

Csík Judit: Sorban haladva, az udvarra nem tudom, hogy lesz-e ajtó, mert ha vészkijárat kell, akkor nyitnom kell, ha nem akkor lefalaztatom.

Tulajdonos: Azért fontos a dolog, mert az udvar nagyon szűk, ha az ajtó előtt dohányoznak az alkalmazottak, akkor egésznapi a dohányfüstöt szívhatjuk.

Csík Judit: Biztosan nem fognak ott dohányozni, mert mint mondtam, ha nem kell, akkor lefalazzuk. Az üzlet szellőzését a kéményen keresztül oldjuk meg.

Tulajdonos: melyik a kéménye? Ha az udvari részen van, akkor azt úgy kérjük megcsinálni, hogy a Wesselényi utca felé legyen a kiáramlása, mert mint már elhangzott az udvar szűk, és légörvény esetén a szagokat a lakásokban is érezni fogjuk.

Bagyina Mihály: A kémény, ha jól gondolom, a Wesselényi u. felől van, de ellenőrizni kell.

Tulajdonos: A kémény kivezetés kizárólag, csak a Wesselényi. u. felé lehet a már elmondott okok miatt. Az üzlet hűtése hogy lesz megoldva?

Csík Judit: A hűtésre klíma berendezést használunk, de a legmodernebb, csendes üzemelésűt.

**Levezető elnök:** Összegezve a tulajdonosok véleményét, az üzlet átminősítését elvileg támogatják, egy tulajdonos tartózkodik. A határozatban rögzíteni kell a feltételeket.

A kérdés szavazásra bocsátása után, a közgyűlés az alábbi határozatot hozta. Elvi hozzájárulását adja a 34411/0/A/9hrs. fsz 2.sz. Csík Judit tulajdonát képező lakás, üzletté történő átminősítéséhez. A hozzájárulás feltétele, hogy a hatósági feltételek teljesülését követően, a tulajdonos vállalja, hogy az udvar felé csak akkor nyit ajtót, ha vészkijáratra kötelezi a hatóság. Az ajtót kizárólag vészkijáratnak használja, dohányzóhelyre nem. Amennyiben a vészkijárat nem szükséges, az ajtót lefalazza. Az üzlet szellőzését, kizárólag kéménybekötött szakszerű szellőző berendezéssel oldja meg, úgy, hogy a kiáramlás nem történhet az udvar felé, mert az udvar szűk, és légörvény esetén a lakásokba torlódik vissza az ételszag. Ha

*Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.*

a kémény az udvar felől helyezkedik el, szükséges a kivezetést a Wesselényi u. felé fordítani. Az üzlet hűtését pedig csak csendes, inverter rendszerű klíma berendezéssel oldja meg. A szükséges hatósági igazolások költsége, és az Alapító Okirat módosítása Csík Judit kötelezettsége.

**Közgyűlés 5500/10 000-ed tulajdoni hányad jelenléttel, határozatképes.**

**4/2017 (VII. 20.) 11. számú határozat**

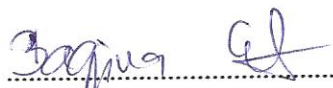
A közgyűlés 5118/10000-ed igen, 0/10000-ed nem, és 382/10000-ed tartózkodás mellett úgy határozott, hogy elvi hozzájárulását adja a 34411/0/A/9 hrsz. fsz 2.sz. Csík Judit tulajdonát képező lakás, üzletté történő átminősítéséhez. A hozzájárulás feltétele, hogy a hatósági feltételek teljesülését követően, a tulajdonos vállalja, hogy az udvar felé csak akkor nyit ajtót, ha vészkijáratra kötelezi a hatóság. Az ajtót kizárólag vészkijáratnak használja, dohányzóhelyre nem. Amennyiben a vészkijárat nem szükséges, az ajtót, és az ablakot lefalazza. Amennyiben vészkijárat szükséges, az ablakot akkor is le kell falazni. Az üzlet szellőzését, kizárólag kéménybekötött szakszerű szellőző berendezéssel oldja meg, úgy, hogy a kiáramlás nem történhet az udvar felé, mert az udvar szűk, és légörvény esetén a lakásokba torlódik vissza az ételszag. Ha a kémény az udvar felől helyezkedik el, szükséges a kivezetést a Wesselényi u. felé fordítani, és a megfelelő magasságra emelni. Az üzlet hűtését, pedig csak csendes, inverter rendszerű klíma berendezéssel oldja meg. A szükséges hatósági igazolások, költsége, és az Alapító Okirat módosítása Csík Judit kötelezettsége. A szellőző, és klíma berendezés papírjait bekötés előtt, a közös képviseletre kötelező bemutatni. A közös WC helyiséget, amit most is használ, befordítja az üzlet felé, kizárólag az üzlet felőli megközelítéssel. A használati feltételeket a társasházzal rendezi.

**5. napirendi pont**


**Egyéb (ebben a napirendi pontban határozat nem hozható)**

A tulajdonosok más, egyebet megtárgyalni nem kívántak, a levezető elnök megköszöni a részvételt. A közgyűlés berekesztve 13:40 perckor.

Jelen jkv. szövege véglegesítve 2017.

  
Levezető elnök (Bagyina Eszter)

  
Jegyzőkönyvvezető (Bagyina Eszter)

  
Hitelesítő (Sütő Margit Rozália)

  
Hitelesítő (Csík Judit)

2017. augusztus 21.