



## Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft

H-1096 Budapest, Sobieski János utca 28.  
Tel./fax: 215 0006 – 215 0466  
Adószám: 11783819 - 2 - 43  
Bankszámlaszám: 12001008-00378344-00100002  
E-mail: tarsashaz@febkft.hu

TÁRSASHÁZKEZELÉS

Ügyintéző: Viczkó Zsolt  
Hivatkozási szám: /  
telefon: 215-0466/146  
E-mail:

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata**  
**Polgármesteri Hivatal**  
**Városüzemeltetési és Felújítási Iroda**  
1091 Budapest,  
Ráday u 26.

Szili Adrián  
Irodavezető részére

**Tárgy:** 2016 évi „Lakóház-felújítási” pályázati támogatásról szóló megállapodás céljának módosítása

**Tisztelt Irodavezető Úr!**

Az Önkormányzat Városüzemeltetési és Felújítási Iroda Bizottsága VVKB 302/2016. (VI.29.) számú határozatában úgy döntött, hogy 500.000,- Ft összegű vissza nem térítendő támogatást biztosít a Budapest IX. kerület Mester u 12. szám alatti Társasház részére a függőfolyosó és lépcsőház felújítási munkáira.

Sajnos időközben a társasház udvara több helyen, oly mértéken károsodott, hogy nem odázható tovább a felújítása. Tekintettel arra, hogy a pincében lévő lift gépház további károsodást ne szenvedjen- ezzel tetemes kiadást róva a tulajdonosközösségre-, kénytelenek vagyunk e munkák elvégzését előre helyezni, a függőfolyosó felújításának rovására. Mellékletben láthatóak az augusztusi esőzések után készült pincei fotók (3 db).

A fentiekben leírtak miatt kérjük a Társasház és az Önkormányzat között létrejött korábbi 2016. évi vissza nem térítendő Lakóház-felújítási támogatás nyújtásáról szóló SZJA/2016/01716/3928 megállapodás módosítását az udvar felújítási munkáira.

Bízva az Irodavezető úr támogatásában, várjuk megtisztelő egyben kedvező válaszát a tárggyal kapcsolatban.

Budapest 2016-12-19.

Tisztelettel

Viczkó Zsolt  
műszaki előadó

Kandolka László  
ügyvezető igazgató







## Jegyzőkönyv

Készült: 2016.december 7-én a Bp., IX. Mester u.12. sz. Társasház rendkívüli közgyűlésén

Helye: Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft., Bp., IX. Sobieski u. 28. tárgyaló

Jelen vannak: Tulajdonosok a mellékelt jelenléti ív alapján

A közös képviselő részéről: Kóti Sándorné

Viczko Zsolt műszaki előadó

17.00 órakor: Kóti Sándorné köszönti a megjelenteket és megállapítja, hogy a közgyűlésen a tulajdonosok 35,48 % tulajdoni hányadban vannak képviselve, a közgyűlés nem határozatképes.

A megismételt közgyűlés időpontjában 17.15 órakor a meghirdetett közgyűlés a tulajdonosok **51,33 %**-ának jelenlétével határozatképes lett, javaslatot kér a közgyűlést levezető elnök, jegyzőkönyv-vezető és hitelesítő személyekre. Javasolja a napirendi pontok tárgyalásának elfogadását.

**1.sz. napirendi pont:** A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása.

Javaslat: Levezető elnök: Kóti Sándorné  
Jegyzőkönyvvezető: Hrivnákné Gede Ildikó  
Jegyzőkönyv hitelesítők: Sásdi Miklósné és Tóth Sándorné

### 7/2016.sz. (2016.12.07) Határozat

A közgyűlés **51,33 % igen és 0 % nem és 0 % tartózkodás** mellett Kóti Sándorné-t levezető elnöknek elfogadja,  
A közgyűlés **51,33 % igen és 0 % nem és 0 % tartózkodás** mellett Hrivnákné Gede Ildikó-t jegyzőkönyv vezetőnek;  
Sásdi Miklósné-t hitelesítőnek választja meg;  
Tóth Sándorné-t hitelesítőnek választja meg.

A közgyűlési meghívóban szereplő napirendi pontot a közgyűlés **51,33 % igen és 0 % nem és 0 % tartózkodás** mellett elfogadja.

**2. sz. napirendi pont:** Döntés a VVVKB 302/2016.(VI.29.) számú határozattal megszavazott 500.000 .Ft összegű támogatás átcsoportosításának kérése az udvar rendbehozatalára.

A levezető elnök tájékoztatja a megjelenteket a megnyert pályázati pénz átcsoportosításának lehetőségéről, azaz arról, hogy amennyiben a Társasház határozatot hoz arról, hogy kérvényezi az önkormányzattól az elnyert pályázati összeg átcsoportosítását a közös udvar és az ott lévő vízvezető rendszer felújítására, annak súlyosan leromlott állapota miatt, akkor a lépcsőház és a 3. és 4. emeleti körfolyosók festéséhez elnyert 500 ezer Ft pályázati pénz átcsoportosítását nagy valószínűséggel rövid időn belül engedélyezik.

Viczko Zsolt műszaki előadó fényképekkel alátámasztva mutatja meg azt a helyzetet, ami a nyári esőzések során alakult ki a pincében, és a Gao Feng és Li Ling tulajdonostársak üzletrészében, ami veszélyeztette a pincében levő lift gépházat is. Akkor a víz kiszivattyúzása a háznak 140 462 Ft-ba került, miután a tűzoltók a kiszivattyúzást a rengeteg munkájuk miatt nem vállalták.

Elmondja, hogy ahhoz, hogy ez a helyzet máskor ne alakulhasson ki, szükség van az udvar teljes körű felújítására, azaz az elnyert pályázati pénz átcsoportosítására. Ennek lehetőségét az önkormányzat szóban biztosította. Az udvar felújításának a kapott árajánlat szerinti összes költsége 2 891 351,-Ft lenne.

Hrivnákné Gede Ildikó tulajdonostárs elmondja, hogy az udvar rendbehozatalának előbbre sorolásával azért nem ért egyet, mert a lépcsőház festése már nagyon rég tervbe van véve, de először az alapvezetékek cseréje volt a fontosabb (víz, gáz, villany). Ezeken már

*Sásdi Miklósné*

szerencsésen túl van a társasház, és most mindenképp a festés kell, következzen. Különösen annak függvényében, hogy két új tulajdonostárs is a bejárati ajtaja körül elvégeztette a festést, és még erősebb lett a kontraszt a festett és a nem festett falrészek között.

Ekkor szót kért Tóth Sándorné tulajdonostárs és elmondja, hogy azt gondolja, hogy először a műszaki hibákat kellene elhárítani. Biztosan nagyon fontos a festés is, de az, hogy a ház alapja és a lift gépháza ne ázzon, valamint az, hogy illetéktelen ne tudjon a házba bemenni, (kapu állapota), mindenképpen meg kell, előznie a festést.

Ekkor szót kér a Kilgray Kft. képviselőjében jelen levő Török Éva, és elmondja, hogy miután a céget is zavarja a lépcsőház jelenlegi állapota, a Kilgray Kft. felajánlja, hogy a lépcsőház kifestése érdekében a Kilgray Kft. szerződik a festés elvégzésére az SV-TILE Bt.-vel 1 800 896 Ft értékben, és azt kifizeti SV-TILE Bt.-nek, ezzel megelőlegezi a háznak a lépcsőház festésének költségét.

A Kilgray Kft. szerződik a Képviselővel, mely szerződés tartalma szerint ennek fejében addig nem fizet közös költséget, míg a fenti módon festésre megelőlegezett összeg a havi közös költségjövőrészekkel nullára nem redukálódik, azaz a kifizetett összeget lelakja.

A jelenlevő tulajdonostársak a felajánlásnak nagyon örülnek, hogy így a számukra oly fontos lépcsőházfestésre és az udvar rendbetételére is egyszerre nyílik lehetőség.

Miután Viczkó Zsolt műszaki előadó részletesen ismerteti a V-VILL Bt. -nek az udvar felújítására vonatkozó árajánlatát is, Hrivnákné Gede Ildikó elmondja, hogy a V-VILL Bt. -nek az udvar felújítására vonatkozó 2 891 351,-Ft -os árajánlatát túl magasnak tartja és kéri a Képviselőt jelenlevő munkatársait, hogy miután egy árajánlat nem árajánlat, kérjenek még be más vállalkozóktól is az udvar felújítására árajánlatokat.

Kéri, hogy a V-Vill Bt. ezen ajánlata elfogadás esetén az tartalmazza a kukák mozgatásához szükséges rámpák kialakítását is, azaz az udvar felújítási ajánlatnak, az ajánlati áron belül, része kell, legyen az udvari lejáró rámpás és a főbejárat lépcső megbontás nélküli, utólagos akadálymentesítése is.

A többi tulajdonostárs nem emelt kifogást a részletesen és tételesen ismertetett udvar felújítási ajánlattal kapcsolatban."

Ezután Kóti Sándorné szavazásra bocsátja az 500 ezer Ft összegű támogatás átcsoportosításának kérését az Önkormányzattól.

### 8/2016.sz. (2016.12.07) Határozat

A közgyűlés **51,33 % igen és 0 % nem és 0 % tartózkodás** mellett dönt arról, hogy a VVVKB 302/2016.(VI.29.) számú határozattal megszavazott 500.000.-Ft összegű támogatás átcsoportosítását kérje a képviselőt az Önkormányzattól az udvar rendbehozatalára. Az átcsoportosítást követően az udvar és vízvezető rendszer felújítását a Társasház megbízásából a Közös Képviselő elvégzezteti.

#### **Egyéb:**

A jelenlevő Tóth Eszter tulajdonostárs szót kérve tájékoztatta a jelen lévő tulajdonostársakat arról, hogy a 2/2013 (09.18.) Határozat értelmében írásbeli szavazást kellett volna tartani annak érdekében, hogy a Társasház által 2003-ban eladott lapostető földhivatali bejegyzéséhez szükséges Alapító okirat módosítása megtörténhessen.

Ez az írásbeli szavazás elmaradt. A Társasház számára úgy oldható meg a helyzet, hogy az eladás előtt készült hozzájárulási nyilatkozatot megerősítő friss "Hozzájárulás megerősítő" irat készül a jelenlegi tulajdonosok aláírásával.

Ahhoz, hogy a jelenlegi tulajdonosoknál személyesen el tudjon járni az irat aláírása

ügyében, kéri a közgyűlés hozzájárulását jelenlegi tulajdonosok elérhetőségi adatainak átadásához.

Az elérhetőségi adatok megadásához a közgyűlés hozzájárult.

A közös képviselő az adatokkal rendelkezik és írásban rövid úton át is adja Tóth Eszter tulajdonostárs részére.

A levezető elnök a rendkívüli közgyűlést berekesztette

  
Levezető elnök

K.m.f.

  
Jegyzőkönyvvezető

  
Jegyzőkönyv hitelesítő

Az alábbiakban tájékoztatásul az "Egyéb" bekezdésben hivatkozott határozat.

**„ 2/2013.(09.18.) Határozat:**

A közgyűlés **50,98 % igen, 0 % nem és 0 % tartózkodás mellett** hozzájárult a 16 és 17. számú albetét csatolásához és a lapostető elidegenítéséhez. Tekintettel arra, hogy **e tárgyban a tulajdonosok 100 %-os hozzájárulása szükséges, a távollévő tulajdonosok részére írásbeli szavazás kiírásáról döntött a közgyűlés, mely eredménye e határozat része.**

A társasház hozzájárul ahhoz, hogy a 37574/0/A/16-17.sz. albetétet tulajdonosa, egy albetétbe csatolja.

A közgyűlés 2001.07.04-i, 100 %-os határozatát megerősíti, melyben úgy döntött, hogy a 1095 Bp. Mester u.12. V. emeleti két lakásból összevont 16-17. számú albetét (lakás) feletti lapostetőt tetőterasz céljára értékesíti az alatta lévő albetétek tulajdonosának, azzal a módosítással, hogy a közgyűlés hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonos arra kizárólag nem lakás céljára szolgáló csővázás esővédőt építhet.

Az Alapító Okirat módosítási költségét a 16-17.összevont albetét tulajdonosa köteles viselni.

A társasház hozzájárul továbbá ahhoz, hogy a feljárt a lapostetőre a vevő saját tulajdonából a lapostető födém szerkezet megbontásával, vagy a vevő lakástulajdonából indulóan a saját tűzfal szakaszán felrögzített feljáró kiépítésével létesüljön. Bármely megoldáshoz megvalósulásuk előtt, illetve a megfelelőség igazolására statikai szakvéleményt kell készíteni, melyet a képviselőten keresztül a számvizsgáló bizottság részére kell eljuttatni, melynek költsége a 16.-17. albetét tulajdonosát terheli.

A társasház meghatalmazza a Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft-t és a Számvizsgáló Bizottság elnökét, hogy a lapostető értékesítéséhez szükséges adásvételi szerződés módosítást, illetve az alapító okirat módosításához szükséges minden egyéb okiratot, műszaki rajzokat, valamint az építési engedélyt és az ahhoz kapcsolódó iratokat helyettük és nevükben aláírja, mely iratok költsége a 16.-17. sz. összevont albetét tulajdonosát terheli.

Miután a tetőterasz kikerül a társasház tulajdonából, külön albetétként kell szerepeltetni, és annak az erkélyekkel szokásos módon a fele méretével a 16-17 összevont albetéthez kell csatolni."

