

RENDKÍVÜLI KÖZGYÜLESI JEGYZŐKÖNYV

Készült: a 1071 Budapest, Városligeti Fásor 29. sz-ú társasház közgyűlésén, melynek helyszíne a társasház óvoda helysége.

Kezdő időpontja: 2008. 12. 12. 17 óra.

Jelen vannak; Magántulajdonosok: 3 726/10 000 tulajdoni hányad

Önkormányzat: 3 862/10 000 tulajdoni hányad

Összesen: 7 588/10 000 tulajdoni hányad

A „Diliház” Bt. képviselőjében Szokol András és Helter István.

A közgyűlésen jelen van Végh Tamás, a Fásori Református Gyülekezet vezető lelkésze és Szőlősi Emőke az óvoda vezetőségi tagja.

Marjai Sándor jelezte, hogy a közgyűlés összehívása szabálytalan, mert nem 17 órára volt meghirdetve, hanem 17 óra 30-ra, és nem volt kifüggesztve.

1. Pont: A levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása.

Teljes egyetértéssel megválasztják levezető elnöknek: Szokol Andrást, jegyzőkönyvvezetőnek Helter Istvánt, jegyzőkönyv hitelesítőnek: Demeter Jenőt és Csengel Tamást.

2. Pont: A meghirdetett napirendi pontok jóváhagyása.

A meghirdetett napirendi pontokat teljes egyetértéssel elfogadják.
Szokol András köszönti a megjelenteket és megállapítja a közgyűlés határozatképességét.

3. Pont: A kerthasználat bérleti díjának megállapítása.

Demeter Jenő: A szeptemberi közgyűlés után dr. Kiss Imre László ügyvéd úr átadott nekem egy földhivatali telekvázlatot, amin szaggatott vonallal be van jelölve a kert megosztása. Ügyvéd úr azt kérte tőlem, hogy írással alá a lakókkal. Ezt én természetesen nem tettem meg, hiszen azt is ráírták a lapra, hogy a rajz tartalmával egyet értek.

Dr. Kiss Imre László: Akkor lett volna megosztási vázrajz, ha a tulajdonosok aláírták volna.

Marjai Sándor: Ügyvéd úr, mondja meg nekem, meddig terjed a 2117m²?

A telek összes területe 2588m². A 2117m²-ben az épület is benne van. A játszótér Ön szerint 471m², ennek a bérleti díjáról beszélünk? Vagy mit akarnak bérbe venni?

Végh Tamás: Amikor mi a tulajdoni ügyeket megtekintettük, az iratokon az szerepelt, hogy a terület két részre van osztva fele – fele arányban. Egyik fele az óvodához tartozóként volt megjelölve. Kiderült, rosszul van felmérve. Mivel korábban 50 – 50% -os volt a megosztás, most is felezni kellene a pontos területet.

Csengel Tamás: Nincs semmiféle felezés! Miért nem nézik meg a friss földhivatali adatokat? Bementem a Földhivatalba, azonnal kijavították a hibát. Számukra is egyértelmű volt, hogy elírás történt. Nézzék meg az új, szabályos helyzetet.

Dr. Kiss Imre László: Az évek során itt kialakult egy szokásjog. Elöl parkoló, hátul óvoda. Hozzá kapcsolódik a használati jog.

Marjai Sándor: Ez nem szokásjog, hanem bérleti jogviszony volt. Fizettek érte!

Végh Tamás: Három hónapig nem voltam itthon. A megváltozott helyzetet most kezdem már érteni. Javaslom, egy hónap múlva kezdjük újra a tárgyalást.

Dr. Kiss Imre László: A módosított tulajdoni lapot most kaptam meg Önöktől.

Marjai Sándor: Azt most már tudjuk, hogy az óvoda az egész hátsó kertet akarja használni.

Csengel Tamás: Amíg nincs megállapodás, addig ne használják a kertet!

Szokol András: A SZMSZ melléklete a következőt írja: minden tulajdonosnak jár egy parkolóhely.

Dr. Kiss Imre László: Ennek alapján az önkormányzatnak is van egy parkolója.

Demeter Jenő: A lelkész úr augusztus 1-jei frásbeli ajánlata nem tárgyalási alap.

Végh Tamás: Ennek is újra utána kell nézni, ha az Önök állításai igazak, márpedig a papírok ezt támasztják alá, akkor a tárgyalási alapokat is újra kell fogalmazni.

Marjai Sándor: határozatba kell foglalni, hogy a közös területet ne használják.

A kerítésen van egy hirdetőtábla. Azt milyen alapon tették ki? Ez szabálytalan! A bejárati kapu nem állandóan zárva van, ha valamelyik szülő véletlen zárva találja, akkor a reteszt húzza fel és belöki a kaput.

Szölösi Emőke: Tegyenek rá lakatot, legyen bezárva, és ha valamelyik tulajdonos nyitva találja, hívjon engem!

Végh Tamás: Hunvald György polgármester úr tulajdonosi jogokkal ruházott fel bennünket. Ez azt jelenti, hogy a kertet is használhatjuk.

Marjai Sándor: Az önkormányzat az osztatlan közös területek használati jogát nem adhatja át.

Végh Tamás: Megígérem, hogy visszamenőleg a megállapodás szerinti bérleti díjat kamatokkal együtt megfizetjük. Azt is ígérem, hogy egy későbbi közgyűlésre területi igényel és bérleti díj ajánlattal jövünk.

Talán a jövő év elején tartandó presbiteri ülés elfogadja a 150 000 Ft/hó bérleti díjat.

19 órakor megérkezett Szalai András tulajdonos, így megjelentek aránya 9/12 tulajdoni hányaddal emelkedett.

Határozat: I. (2008. 12. 12.) Amíg nincs megegyezés, az óvoda nem használhatja a kertet.

A javaslattal egyet ért: 4 638 Tulajdoni hányad,

Elutasítja: 3 862 Tulajdoni hányad.

100%-os egyetértéssel elfogadják a javaslatot, hogy a kerthasználat bérleti díjának ügyében 2009. jan.

16.-án 17 órakor ismételt közgyűlést tartanak.

4. Pont: A házirend és a parkoló használat megbeszélése.

Szokol András: A javaslatom a következő: a SZMSZ tartalmaz egy házirendet, ezt lefénymásoljuk és mindenki kap belőle. A javaslatot a közgyűlés elfogadja.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a benne foglaltakat mindenki tartsa be.

5. Pont: A homlokzat-felújítás megbeszélése.

Szokol András: Kérem halasztást a munka elvégzésére, de csak fél évet adtak, ami sajnos a téli időszakot jelenti. További halasztás nem lehetséges. A munka megkezdéséhez, aminek nagy része télen is kivitelezhető, hiányzik 600 000 Ft.

Demter Jenő: Szerintem a megnyert pénzt ne hagyjuk elveszni, mert ez már biztos.

Végh Tamás: Amennyiben jan. 16.-án megegyezünk, mi másnap utalunk.

Marjai Sándor: Ez tulajdoni hányadonként 60 Ft célbefizetést jelent. Ezt javaslom tenni.

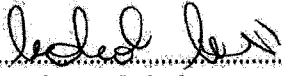
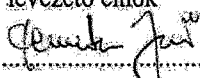
Határozat: II. (2008. 12. 12.) A közgyűlés a 60 Ft-os tulajdoni hányadonkénti célbefizetést 4 638 Tulajdoni hányados-igén szavazattal elfogadja.

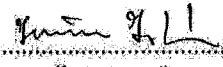
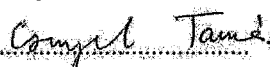
Dr. Kiss Imre László az Önkormányzat képviselőjében jelezte, hogy az ügyben a Gazdasági Bizottság dönt.

A befizetési határidő: 2009. jan. 16.

A levezető elnök 21 óra 30 perckor berekesztette a közgyűlést.

Budapest, 2008. 12. 12.


levezető elnök

jkv. hitelesítő


jkv. vezető

jkv. hitelesítő