



Jegyzőkönyv

a Budapest, VII. kerület Klauzál tér 11. Társasház közgyűléséről

Időpont: 2015. május 29. 17.30.

Helyszín: 1072 Budapest, Klauzál tér 6. ERVA Projekt Iroda

Jelen vannak:

Schellné Sombor Mária közös képviselő

a mellékelt jelenléti ív szerinti tulajdonostársak,

valamint az ERVA Nzrt. képviselőjében megjelent személyek:

dr. Csomor Sándor vezérigazgató

dr. Verebes Pál

dr. Farkas Orsolya

dr. Tószegi Renáta

Bencze György

17.30-kor a közös képviselő köszönti a megjelenteket, és megállapítja, hogy a közgyűlésen 3552/10000 tulajdoni hányad van jelen, így a közgyűlés nem határozatképes. Ennek megfelelően megismételt közgyűlés tartása szükséges, amelynek időpontja ugyanezen nap 17.45.

17.45-kor a közös képviselő megállapítja, hogy a megismételt közgyűlésen 4050/10000 tulajdoni hányad van jelen, a közgyűlés a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes. A közös képviselő tájékoztatja a jelenlévőket, hogy nem szó szerinti, hanem értelemszerűen vezetett jegyzőkönyv készül.

A közös képviselő ismerteti az előre meghirdetett napirendet, amelyhez hozzászólás nem érkezett.

Ezt követően a közgyűlés rátér a napirendi pontok megtárgyalására.

1. napirendi pont: Tisztségviselők megválasztása

1/2015.(05.29.) sz. határozat:

A közgyűlés egyhangúlag (4050/10000 th igen szavazattal) megválasztja levezető elnöknek Schellné Sombor Máriát, jegyzőkönyvvezetőnek dr. Verebes Pált, jegyzőkönyv hitelesítőnek Pintér Gábort és Sósapataki Riát.

2. napirendi pont: Tájékoztatás felújításokról

A közös képviselő kérésére Dr. Csomor Sándor tájékoztatja a tulajdonostársakat a vásárcsarnok folyamatban lévő felújításáról, a csarnok várható nyitási idejéről. Az üvegtető tervezett megépítésének tervdokumentációja, látványterve a közgyűlés részére bemutatásra került, amelyet a közgyűlés tudomásul vett.

A közgyűlés a tájékoztatást elfogadja, ahhoz hozzászólás nem érkezett.

3. napirendi pont: Szerződés aláírására való felhatalmazás

Dr. Csomor Sándor a korábban megküldött, Önkormányzattal kötendő szerződés tartalmát ismerteti röviden.

A közgyűlés jelzi, hogy a szerződésben az alábbi módosításokat szeretnék átvezetni.

3.1. ponthoz

A Hasznosítási joggal kapcsolatban legyen rögzítve, hogy az udvaron csak a piac tevékenységéhez kapcsolódó funkciók lehetnek, de melegkonyhas termelő tevékenység az udvaron nem lesz.

4.1. ponttal kapcsolatban a közgyűlés kéri, hogy a szerződés mellékleteit aláírás előtt az Önkormányzat küldje meg a részükre áttekintésre.

4.2. pont utolsó mondata a megvalósítandó funkcióhoz szükséges változtatásokra vonatkozzon.

4.6.2. pontban szereplő értéknövekedéssel kapcsolatban: a társasház csak akkor legyen köteles értéknövekedés megtérítésére, ha a társasház érdekkörében vagy a társasháznak felróható okból szűnne meg a Hasznosítási jog

Az 5.2.13. pont törlését kéri a közgyűlés

6.4. pontban a Dob utcai tűzfal Felújítási Munkákba a szigetelés is beletartozzon.

6.6. ponttal kapcsolatos módosítási javaslat:

20 év elteltével a reklámjog harmadik személy részére való átengedéséből származó bevételeket a felek 1/3-2/3 arányban osztják meg, amelyből az Önkormányzat 1/3 és a Társasház a 2/3 arányban részesül.

Ezt követően a közgyűlés egyhangúlag elfogadja az alábbi határozatot:

2/2015.(05.29.) sz. határozat:

A közgyűlés egyhangúlag (4050/10000 th igen szavazattal) úgy dönt, hogy a Társasház és a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata között

- a) a Társasház közös tulajdonába tartozó 286 m² udvar, 105 m² átjáró, 123 m² pince és 48 m² homlokzati reklámberendezés használata, hasznosítása és annak ellenértéke;
- b) a Budapest, VII. ker. 34306/2 hrsz. alatt található, természetben a 1072 Budapest, Akácfa utca 42-48. szám alatt található, "kivett vásárcsarnok" megjelölésű, 3132 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Vásárcsarnok) megközelítése, közmű ellátottságának biztosítása;
- c) a Társasház Klauzál tér felőli homlokzatának reklám célú hasznosítása;
- d) a Társasház Klauzál tér felőli homlokzati fronton lévő tetőrészenek és homlokzatának felújítása;
- e) a Társasház Dob utcára néző külső határoló falának (tűzfal) újravakolási és szigetelési munkálatai és annak reklám célú hasznosítása;
- f) a Vásárcsarnok működése érdekében a Társasház közös tulajdonába tartozó belső udvarának üvegtetővel való lefedése

tárgyában kötendő – jelen közgyűlési határozat mellékletét képező és a közgyűlési jegyzőkönyvbe foglaltak szerint módosított – Megállapodást, jóváhagyja, és teljes körűen felhatalmazza a közös

képviselőt és Pintér Gábor és Szendrei István Számvizsgáló Bizottsági tagokat, hogy a Megállapodást (illetve a határozat mellékletét képező szövegszerűen megfogalmazott Megállapodás tartalmát érdemben nem érintő változtatásokkal véglegesített szövegét), valamint a Megállapodás főbb tartalmi rendelkezéseit nem érintő esetleges módosítását a Társasház képviselőjében együttesen írják alá, és a teljesedésbe fordulás érdekében a szükséges nyilatkozatokat, intézkedéseket mind szóban, mind írásban tegyék meg.

Dr. Tószegi Renáta tájékoztatja a közgyűlést, hogy a szerződést az Önkormányzat részéről az Önkormányzat illetékes szervének is jóvá kell hagynia, csak azt követően lehetséges az aláírás. A közgyűlés a tájékoztatást tudomásul veszi.

Ezt követően Tel Liv tulajdonostárs angol nyelven, magával hozott tolmácson keresztül észrevételezi, hogy tudja, hogy a rekonstrukcióról, ill. az Önkormányzat által teljesítendő felújításokról a közgyűlés már korábban határozott, de szerinté szép gesztus lenne az önkormányzat részéről, ha a belső udvar homlokzatának rekonstrukcióját is elvégezné az önkormányzat.

Dr. Csomor Sándor tájékoztatja a közgyűlést, hogy az Önkormányzat közpénzekkel gazdálkodik, és erre semmilyen felhatalmazása nincs, ilyen jellegű ingyenes juttatás, támogatás adására az Önkormányzatnak jogi lehetősége nincs. A Társasház részére tett ajánlatot egyébként így is korrektnek tartja.

4. napirendi pont: Homlokzaton lévő reklámtáblák kérdése

A közös képviselő előadja, hogy az ékszerbolt tulajdonosa, Márton László úr (aki a közgyűlésen egyébként nincs jelen) elzárkózik a homlokzat felújításával a reklámhordozójának leszerelésétől, raktározásától, visszaszerelésétől, a munkálatokat és annak költségeit Márton úr véleménye szerint a társasháznak vagy a beruházónak kellene viselnie.

2/2015.(05.29.) sz. határozat:

A közgyűlés egyhangúlag (4050/10000 th igen szavazattal) megszavazta, hogy minden üzlet tulajdonosa köteles 2015. június 15-ig üzletének reklámhordozóját leszerelni, raktározásáról gondoskodni. Nevezett reklámhordozók visszaszerelése kizárólag a közös képviselő engedélyével lehetséges a szükséges hatósági engedélyek bemutatásával egyidejűleg.

A közgyűlésen egyéb kérdés nem merült fel, így a közös képviselő a közgyűlést berekesztette.


Dr. Verebes Pál

jegyzőkönyvvezető


Pintér Gábor

hitelesítő

kmf



Schellné Sombor Mária

levezető elnök

Sóspataki Ria

hitelesítő

