

Tisztelt Tulajdonostárs!

Ugye, nem felejtette el, hogy 2018. január 23-án, kedden 16:30-kor rendkívüli közgyűlés lesz a kéménybéleléssel kapcsolatban, amelynek komoly anyagi következményei lesznek?

A november 28-i közgyűlésen elfogadott 4/2017. és 5/2017. (2017.11.28.) számú közgyűlési határozatunk sérti a társasház SZMSZ-ét, ezért vissza kell vonnunk. Ellenkező esetben ezek bíróság előtt megtámadhatók, jogszabálysértésre hivatkozva.

A 2/2018. (2018.01.23.) számú közgyűlési határozat elfogadását a [Legf. Bír. Gfv. X. 30. 137/2009/6. számú ítéletében](#) szereplő indoklás teszi lehetővé és jogszerűvé (a költségmegosztás tulajdoni hányadtól eltérő megosztása szerepelni fog az SZMSZ-ünkben). Ekkor a **fizetendő összegek lakásonként** forintban:

(A) változat		(B) változat
földszint	292 078	212 600
I. emelet	256 894	
II. emelet	221 711	
III. emelet	198 255	
tetőtér és villanybojlerek	0	
	Az (A) változat elfogadása esetén a tetőterek és akik már áttértek villanybojlerre nem fizetnek semmit. A többiek pedig maguk dönthetik el, hogy kibéleltetik-e a kéményüket a fent megjelölt összegért, vagy áttérnek villanybojlerrre. (Ennek költsége nem több 100.000 Ft-nál.)	A (B) változat esetén minden tulajdonos (212.600 Ft) fizet.

Amennyiben a rendkívüli közgyűlésen a **tulajdoni hányad több mint felével rendelkező tulajdonostársak** nem szavazzák meg a 2/2018. (2018.01.23.) számú közgyűlési határozat (A) vagy (B) pontját (amely SZMSZ-módosítást jelent), akkor a jelenleg hatályos SZMSZ-ünk szerint a társasház kéményei bélelésének költségeit a tulajdoni hányadunk arányában kell fizetnünk a [2363/2011. számú közigazgatási elvi határozat](#) (Legf. Bír. Kfv. VI. 37.714/2010.) alapján, ***ez esetben – a fenti (B) változathoz hasonlóan – annak is kell fizetnie, akinek nincs vagy használaton kívül van a kéménye (mert villanybojlert használ).*** **Az ekkor fizetendő összeg lakásonként (a tulajdoni hányadok különbözősége miatt) kb. 216.600 ± 25.000,- Ft.**

A 3/2017. (2017.11.28.) számú közgyűlési határozatunkban úgy döntöttünk, hogy csak a **tiltó határozattal érintett 29 kémény** bélelését kívánjuk jelenleg megrendelni. Érdemes elgondolkodni azon, hogy ne tegyük-e ezt meg a többi kéményünk esetében is. Ez utóbbit az indokolja, hogy ha a közeljövőben bármelyikünk gázbojlere elromlik, akkor az új bojlert szabályszerűen már csak bélelt kéménybe lehet bekötni. Mivel a kéménybélelés megrendelése és beszerelése hosszabb időt vesz igénybe, ezért ez idő alatt más módon kell a használati meleg víz előállításáról gondoskodnunk. **Adott esetben villanybojlert kell felszerelnünk** (mint az a múlt héten egyik tulajdonostársunknál meg is történt...).

Fentiek miatt megjelenésükre feltétlenül számítok, mert az SZMSZ-ünk módosításához a tulajdoni hányad több mint felével rendelkező tulajdonosok egybehangzó szavazata szükséges!!

Dunaújváros, 2017. január 20.

Péntek Klára Andrea s. k.
(Bartók B. út 4. 1. 2.)