

Tisztelt Önkormányzat!
Tisztelt Csík Edina és Móga Zsuzsanna!

Hivatkozással a XI/242-19/2023 ügyirat számra és a Budaörs, Szabadság út 141-143. szám, 1036/44/A/16 hrsz. értesítés településképi bejelentési eljárás megindításáról tárgyú értesítésre a 2040 Budaörs Szabadság út 131 – 145 Társasház közös képviselőjeként eljárva ezúton tájékoztatom Tisztelt Érintetteket, hogy a Társasházi Törvény és hatályos SZMSZ alapján lefolytattuk az írásbeli szavazást, mely transzparensen tükrözi az itt lakók, különböző funkciójú ingatlanok tulajdonosainak véleményét a Budaörs 1036/44/A/16 hrsz. üzlethelyiség használati mód változásával kapcsolatban.

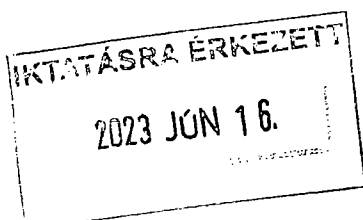
Mellékelten található az érvényes írásbeli szavazásról szóló jegyzőkönyv, eredmény összesítő, illetve egy több tulajdonos által, több példányban számomra átadott nyilatkozat.

Kérem a Közösség érdekének, álláspontjának, aggályainak figyelembevételét az eljárás során.

Köszönettel,


Szirbek Ádám
TÁRSASHÁZ
2040 Budaörs,
Szabadság út 131-145.
Adószám: 24538561-1-13

Budaörs, 2023. 06. 15.



POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Érkezett: 2023 JÚN 16.		
Szám: XI/242-19/2023		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: Móga Z.



JEGYZŐKÖNYV

A 2040 Budaörs Szabadság út 131 – 145. szám alatti Társasház közös képviselője írásbeli szavazást rendelt el 2023.05.08 napján a Szabadság út 141 – 143 (Budaörs, belterület 1036/44/A/116 hrsz) Neuronelektród üzlethelyiség rendeltetésmódosítása, hasznosítási módjának megváltoztatása kapcsán.

Az írásbeli szavazásról szóló tájékoztatót és szavazólapot közös képviselő szabályszerűen a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározottak szerint a postaládába elhelyezett meghívóval, valamint hirdetmény és e-mail útján a tulajdonosokat tájékoztatta 2023 május 08 napjával. A szavazatok leadásának határideje 2023 május 22 08.00 óra volt.

A szavazatok összeszámlálását és az eredmények összesítését, hitelesítését közös képviselő a Számvizsgáló Bizottság elnökével, Dudás Lászlóval, valamint a Számvizsgáló Bizottság egy tagjával, Czeglédy Ferencznével végezte.

A szavazatok megoszlása az alábbi:

	Lakás	Üzlet	Garázs	Összesen
IGEN	459	1,132	453	2,044
NEM	6,342	218	1,735	8,295
TARTÓZKODÁS	100	1,134	0	1,234
Összesen	6,901	2,484	2,187	11,572

*A kerekítés szabályai szerinti kerekített értékek

Összesen 77 darab, szignóval ellátott érvényes szavazólap érkezett be a megadott határidőig, érvénytelen szavazat nem volt.

Közös képviselő megállapítja, hogy az írásbeli szavazás érvényes, mivel az összes tulajdoni hányad (20 000) szerinti 50%+1 szavazat beérkezett.

Így a 141 – 143 Neuronelektród (Budaörs, belterület 1036/44/A/116 hrsz) üzlethelyiség rendeltetés módosítása, hasznosítási módjának megváltoztatása kapcsán elrendelt írásbeli szavazás alapján a közösség az alábbi határozatot hozza:


A Budaörs, Szabadság út 131-145. szám alatti Társasház Tulajdonosai 2 044/20 000 IGEN szavazattal, 8 295/20 000 NEM szavazat és 1 234/20 000 TARTÓZKODÁS mellett azt a határozatot hozzuk, hogy a Budaörs, belterület 1036/44/A/116 hrsz nem lakás céljára szolgáló helyiségben napi cikket forgalmazó üzleti tevékenység (nem kizárólag, de különös tekintettel: Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem (4711); Élelmiszer, ital, dohányárú kiskereskedelme (472)) végzése történjen.

Tehát az írásbeli szavazás eredménye az, hogy a közösség 2 044/20 000 IGEN; 8 295/2000 NEM; 1 234/20 000 TARTÓZKODÁS mellett nem támogatja a Budaörs, belterület 1036/44/A/116 hrsz nem lakás céljára szolgáló helyiségben napi cikket forgalmazó üzleti tevékenység végzését, azaz a jelenlegi használati mód megváltoztatását.

TÁRSASHÁZ
2040 Budaörs,
Szabadság út 131-145.
Adószám: 24538561-1-13

A Budaörs, belterület 1036/44/A/116 hrsz-el közvetlenül szomszédos ingatlanok 909 összes tulajdoni hányadból 759 tulajdoni hányadnyi szavazat érkezett, mely több mint kétharmadnyi szavazati arány. A szavazatok megoszlása 0 IGEN; 759 NEM; 0 TARTÓZKODÁS. Ezek alapján a Budaörs, belterület 1036/44/A/116 hrsz-el közvetlenül szomszédos ingatlantulajdonosok NEM támogatják a használati mód megváltoztatását.

Budaörs, 2023. május 30.



Szirbek Ádám

Közös képviselő



Dudás László

Számvizsgáló Bizottság elnöke



Czeglédy Ferencné

Számvizsgáló Bizottságtagja

TÁRSASHÁZ
2040 Budaörs,
Szabadság út 131-145.
Adószám: 24538561-1-13

	Lakás	Üzlet	Garázs	Összesen
IGEN	459	1,132	453	2,044
NEM	6,342	218	1,735	8,295
TARTÓZKODÁS	100	1,134	0	1,234
Összesen	6,901	2,484	2,187	11,572

Szomszédos ingatlanok

Elhelyezkedés	Tulajdoni hányad	IGEN	NEM	TARTÓZKODÁS
141 földszint 1	99			
141 földszint 2	127		X	
141 földszint 3	110		X	
143 földszint 1	99		X	
143 földszint 2	127		X	
143 földszint 3	110		X	
141 alagsor (Feldhoffer)	70		X	
143 alagsor (PIM)	66		X	
parkoló 67	50.28		X	
parkoló 68	50.28			
Tulajdoni hányad	908.56		759.28	

TÁRSASHÁZ
2040 Budaörs,
Szabadság út 131-145.
Adószám: 24538561-1-13

Tisztelt Szírbek Ádám!

Alulírott Comian-Szilves Sándor és.....(2040 Budaörs, Szabadság út 141...2/13... szám alatti lakos) Comian-Köcsény Kriszta

a jelenleg 142-143. Neuronelektrod (Budaörs, belterület, 1036/44/A/116 hrsz-ú) által használt üzlethelyiség vonatkozásában 2023. május 22. napjára meghirdetett írásbeli szavazás útján tartott közgyűlési határozat kapcsán az alábbi

nyilatkozatot

kívánom tenni.

Kérem a Tisztelt Közös Képviselő Urat, hogy nyilatkozatomat a közgyűlési határozatba belefoglalni, illetőleg ahhoz mellékelni szíveskedjen.

Kifejezetten tiltakozom az üzlethelyiségben végzendő kiskereskedelmi tevékenység folytatása ellen.

Előadom, hogy a Társasház 141-143. szám alatt található üzlethelyiségében folytatandó kiskereskedelmi tevékenység a lakhatás nyugalmát jelentősen zavarná, mivel az ott használandó ipari berendezések a zaj- és rezgésvédelem szempontjából megállapíthatóan túlhaladnak egy átlagos tevékenységen, az ipari hűtők és ventilátorok jelentősen nagyobb zajt bocsátanak ki, mely főleg a éjszakai órákban kifejezetten alkalmas az egészséges életkörülményekhez és pihenéshez való jogom megzavarására, valamint sérti a Ptk. által is nevesített magánélethez, magánlakáshoz való jogot.

Az üzlethelyiséghez kötődő, vélhetően hajnalban történő rakodási-szállítási-árufeltöltési munkálatok szintén olyan zajjal járnának, amely alkalmas egészséges életkörülményekhez és pihenéshez való jogom megzavarására, valamint sérti a Ptk. által is nevesített magánélethez, magánlakáshoz való jogot.

Megjegyzem továbbá, hogy az üzlethelyiséghez vezető út nem nagyrakományú gépjárművek közlekedésére került kialakításra, az nem alkalmas az ilyen típusú gépjárművek folyamatos megterhelésére, tehát várhatóan erősen rongálódna, mely veszélyeztetné az alatta elterülő garázs biztonságát is, nem is beszélve a javíttatás esetleges költségeiről, amelyek nyilvánvalóan az okozót kell, hogy terheljék.

Kiemelem továbbá, hogy fent felsorolt okokból az ingatlanok értéke is jelentősen csökkenne, mely értékcsökkenés vonatkozásában jogfenntartással élek és amely kárt annak felmerülésekor az okozó félen érvényesíteni kívánok.

Budaörs, 2023. 05.21.....

Tisztelettel,

