

Tisztelt Lakástulajdonosok!

A Szövetkezet életében ismét felmerült a klímaberendezések felszerelésének és kivitelezésének engedélyezési problematikája.

Előrebocsátva azt a körülményt, hogy a szövetkezeti tulajdonok körébe kellett besorolni a házak felmenő és teherviselő szerkezeti elemeit, így tulajdonosi rendelkezéseket, határozatokat is csak a Szövetkezet közgyűlése hozhat a velük kapcsolatos igények, vagy az ezeket érintő újabb szerkezetek elhelyezéséről. A két közgyűlés közötti időszakban az Igazgatóság gyakorolja ezeket a jogokat, figyelembe véve a biztonsági, karbantartási és egyéb biztonsággal kapcsolatos tulajdonosi jogokat. A Ptk. a közös tulajdonokkal összefüggésben olyan rendelkezéseket ír elő, hogy a jogszabályoknak érvényesülni kell, – úgy, hogy a többi tulajdonos érdekei ne sérüljenek –, így tehát nem lehet engedély nélkül „ráépíteni” más tulajdonára. A Szövetkezet nem adhatja – és soha nem is adta – hozzájárulását a közös vagyont „kisajátításához”. Amennyiben az Igazgatóság felelősséggel gazdálkodik a közösség javára, és döntéseiben megfelelni szándékozik az előírásoknak is, akkor megtagad bármiféle ilyen irányú engedélyezést.

Egyidejűleg tájékoztatjuk a Tulajdonostársakat, hogy korábban indított hatósági állásfoglalásra irányuló eljárásunkat a szövetkezeti tulajdonokra terhelendő 15.000 Ft / ingatlanegység díj kifizetését követően folytatták volna le, ez a Lakásfenntartó Szövetkezetnek mintegy 600-700 ezer forintos költséget okozott volna, az eredmény betarthatóságának bármiféle garanciája nélkül.

A legutóbbi klímaberendezési kérelemmel összefüggésben az éppen befejezett tetőfelújítás szavatosságát is veszélyeztette volna a tervezett ipari alpinista módszerrel végzett bármiféle tevékenység, ugyanis a nagytöbbségű tulajdonosok érdekeit sértené a szavatossági jogunk elvesztése.

Megállapítható az is, hogy a korábban engedélyünk, vagy hatósági engedély nélkül felszerelt klímaberendezésekkel összefüggésben a Szövetkezet semmiféle felelősséget nem vállal, és amennyiben ezek miatt bármiféle bírság, vagy kártérítési kötelezettség keletkezik, azt átkerül a klímaberendezések tulajdonosaira ill. használatára. Ugyanezek vonatkoznak az ún. kondenzvíz biztonságos elvezetésére és biztonságos kezelésére is.

Mindezek figyelembevételével kérjük a tisztelt Lakástulajdonosokat, hogy az elmondottak szerint döntsenek a klímaberendezések tervezéséről, vásárlásáról, felszereléséről és üzemeltetéséről.

Budapest, 2020 június 30.

Újpalotai 6.sz. Lakásfenntartó Szövetkezet

Mihály Ferenc, elnök