

## **Pesti Központi kerületi Bíróság**

Budapest

**Hivatkozási szám: 23.P.55.667/2010**

Tisztelt Bíróság!

Tisztelt dr. Körössy Dóra Bíró Nő!

### **Alperesek felelőssége:**

**1. Holeczné Szilágyi Márta (számviteli biztos),** álláspontom szerint, és a történeti tényállás szerint a szobai többszöri leáztatásomért Ő is felelős, mert mielőtt megválasztották volna Dégi Zsuzsát, Ő volt a számviteli biztos, és hozzá fordultunk miután másodsorra leáztattak, megnézte és azt ígérte, hogy kijavítják a hibát, illetve megtérítik a kárt. Ezt alátámasztva írásba is foglaltuk ezen problémát, amit Ő átvett. F/8 alatt csatoltam. Azonban nem történt meg a hiba kijavítása, mint utólag kiderült miután újra festettük a szobát, újra leáztattak, már harmadszorra. És közgyűlés elé sem került ezen probléma.

**2. Miután Dégi Zsuzsát** megválasztották **közös képviselőnek**, a Ráday utca 49. fszt. 6-ban személyesen megtekintette a problémát, problémákat, illetve a káreseményeket, erről organikus jegyzőkönyv is készült, Ő sem tett szándékosan eleget a karbantartási és javítási kötelezettségeinek. Szándékos, mulasztó magatartásával akadályozta a helyreállítást, továbbá a karbantartási kötelezettség elmulasztásából adódóan folytatódott a leáztatás, ezzel újabb károkat idézett elő, továbbá már életveszélyes helyzet állt fent, mert a szobai mennyezet leszakadás veszélye állt fent, és folyt a 220 voltos konektorba az ismeretlen eredetű folyadék, ezzel közveszélyt, életveszélyt okozva. Hiába kerestük fel ügyfélfogadási időben az irodájában, és hiába kértük nyomtatékosan, még úgy is hogy addig nem megyünk el az irodájából amíg ügyünkben el nem jár, hogy tegyen eleget a karbantartási kötelezettségeinek ügyintézés helyett ügyfélfogadási időben a rendőrséget hívta ránk. A rendőrök jelenlétében sem akart együttműködni, illetve megtagadta a szakszerű, jogszerű hibafeltárást F/22 –es csatolmány. Számtalanszor hívtuk telefonon, és kértük hogy hárítassa el a Társasház javítási és karbantartási kötelezettsége alá tartozó hibát, ami a szobai leáztatásból adódott ez a Társasháznak költséget sem jelentett volna, hiszen kifizeti a biztosító. Miután Vojna Ferenc fejére rászakadt a mennyezet és balesetet okozott, még akkor sem hárította el a hibát, csak színlelte az együttműködést hosszú időn keresztül.

Végül szakszerűtlenül kijavíttatta a hibát szakszerűtlenül, hiába hívtik fel a figyelmét a szakszerűtlenségre, ezt figyelmen kívül hagyta ennek következtében újra szét kellett vésni a szobában a falat és a maradék elavult felszálló csövet is cserélni kellett. E miatt megint újra kellett javítani, festeni a szobát. A jogellenes képviseletet tovább folytatva: a fürdőszobai felszálló közös vízcső szakszerűtlen szerelésből adódóan folyt a falból a csempe között a darált emberi ürülék körülbelül 1 éven keresztül. Miután látta azt hogy a Bíróság ezért el fogja marasztalni, ezután küldte ki a szerelőt, a szerelőnek csak háromnegyedig sikerült a csövet kicserélnie, mert a felettem lakó gondnok ebbéli szakszerű munkájában megakadályozta.

**3. Márvány Péter( számviteli biztos)** felperes feletti lakó, Ő sem tett eleget az önként vállalt kötelezettségének, csak színlelte azt. Miután a többszörös leáztatások után Vojna Ferenc fejére rászakadt a mennyezet, beszélt Vele telefonon és felhívta a figyelmét erre a tarthatatlan állapotra, valamint a jogellenes kezelésre, erre Ő azt válaszolta, hogy Vojna Ferenc nem normális, valamint hogy Ő azt hallotta, hogy felperes locsolja a szoba falát. Továbbá Ő is szándékosan akadályozta a hiba feltárását, és elhárítását, ezzel kárt, balesetet, életveszélyt okozva. Valamint megakadályozta a kárszakértők, szemléljét, munkavégzését, szándékosan.

**4. Kóté Rozália (gondnok és számviteli biztos, felperes feletti lakó)** felelős nemcsak a fszt. 6-ban történt károkozásért, hanem a Ráday utca 49. Társasház rommá kezeléséért is. Ugyanis csak az lehetett itt képviselő, aki támogatását, elnyerte. Ennek feltétele, illetve alkuja az volt, hogy Ő határozza meg, mi történjen, és hogyan történjen a Ráday utca 49. kezelése során. Kóté Rozáliának nem a ház kezelése volt a fontos, hanem az érdekeinek a folyamatos fenntartása, valamint a gondnoki státusz megtartása. Teendőit nem látta el, és nem is látja el, csak kis részben, ennek ellenére felvehette, felveheti teljes mértékben a mai napig is a fizetését. És mint egy kiskirály minden és mindenki felett állhat, semmibe véve a törvényeket, öntörvényűen. Tisztelt Bíró Nő, így, e miatt következhetett be Németh Katalin jogellenes káresemény sorozata. Ugyanis Kóté Rozália is folyamatosan akadályozta a hiba feltárást, hibaelhárítást, és jelenleg is tudatosan akadályozza például a fürdőszobai közös felszálló cső cseréjét. Ezzel Ő is a Társasháznak folyamatosan, és Németh Katalinnak is folyamatosan, jogellenesen kárt okoz, és okozott.

**5. Hanyik Éva** került megválasztásra **képviselőként**, Dégi Zsuzsa után, akit szintén Kóté Rozália delegált. Ő is jogellenesen kezelte a Társasházat, Kóté Rozália instrukciói szerint. Ő sem tett eleget szándékosan, folyamatosan a többszöri felszólítás ellenére sem a karbantartási kötelezettségeinek.

Hiába kértem, hogy fejeztesse be a fürdőszobai csőcserét, azt mondta, hogy nincs a Társasháznak pénze. Erre én azt válaszoltam, hogy a biztosító téríti ennek a díját, továbbá megelőlegezem, ezen csőcsere díját. Ennek ellenére sem volt hajlandó a közös felszálló fürdőszobai csőcsere befejezésére. Azután sem, miután mondtam, hogy kifizetem a költségét, továbbá itt van az a szerelő aki elkezdte, és már ötödszörre próbálja befejezni. Hanyik Éva válasza az volt, hogy drága, nála 70.000 forintért cserélték. Én erre azt válaszoltam, hogy itt nem egy csövet cserélnek, mint Önnél 70.000 forintért, hanem kettőt. Végezetül a vízvezeték szerelő már 50.000 forintért is megcsinálta volna a helyzetre való tekintettel, hogy ne szagoljuk tovább a pöceszagot.

Ám Hanyik Éva ezt is megtagadta, és azt mondta kijönnek és megnézik megint a csövet. Közöltem vele, hogy nem múzeumban van, itt nem nézelődni kell, hanem javítani, hibát elhárítani. A nyitott csőből azóta is áramlik a pöceszag. Hanyik Éva csak így lehetett képviselő, hogy Kóté Rozália jogellenes magatartása szerint jár el. Miután tájékoztattuk Hanyik Évát, hogy ennek következményei lesznek, lemondott. Lemondásakor rossz hírünket keltette, azt állította, hogy elveszítettük a pert. Kértük a lemondása idején hogy tegyen eleget a javítási és karbantartási kötelezettségeinek, erre Ő azt válaszolta, pár hónapos pályafutása után, hogy Ő már elvan erre a hátralévő pár napra, mint a befőtt. Ezzel konzerválta továbbra is a pöceszagot a fürdőszobában, illetve a Társasház képviseletének jogellenes működését.

**6. Baka István (számviteli biztos)**, is Kóté Rozália instrukciói szerint próbálta megoldani a problémákat. Megtekintette a fürdőszobai közös felszálló és lefolyócsövet, amit a Biztosító kárszakértője és a vízszerelő szerint is cserélni kell, teljes terjedelmében a földemet is beleértve. A szakemberek által megjelölt cső cseréjét nem segítette elő, részleghajló módon akadályozta ezen munka elvégzését, mivel Kóté Rozália megtagadta a szükséges hibaelhárítást. Baka István számviteli biztos sem tartotta fontosnak kötelezni, köteleztetni a felettem lakó Kóté Rozáliát a közös felszálló fürdőszobai csőcsere hozzájárulásához. Neki is ellenérve támadt, ezt nem fejtette ki, nem tudni miért, valószínűsíthető hogy miután mondtam neki szakszerűtlenül áll hozzá a hiba kijavításához, ugyanis egy gumidarabot akart rögzíttetni a lyukas cső oldalához, ezután egy csomag óvszert adtam át neki prevencióként a további szakszerűtlen hibaelhárítás megelőzése érdekében.

7. Végezetül, a **Zöld-Karika Kft.** került nem demokratikusan megválasztásra, jelen helyzetben **Ő a felelős képviselte** a Társasháznak. Ő is szándékosan a további státusza megtartásának érdekében tudatosan, szándékosan és jogellenesen nem tesz eleget a javítási és karbantartási kötelezettségeinek, Kóte Rozália gondnok instrukcióit követve. Levélben is és személyesen is, és a helyszíni szemlén is kértük, hogy fejeztesse be az elkezdett közös felszálló és lefolyócső cseréjét a fürdőszobában, amit a vízszelőnek végszükségből félbe kellett hagynia. Kértük, hogy kötelezzék a törvényekben előírtak szerint a felettünk lakó gondnokot, Kóte Rozáliát a csőcsere munkálatainak tűrésére. Ezen kérésünket, a jogellenes gondnok és a képviselőlet megtagadta. Az erről készült felperes aláírásával ellátott jegyzőkönyv másolatának átadását megtagadták, jelenleg is visszatartják. Ezt követően is kértük telefonon, hogy tegyenek eleget a javítási és karbantartási kötelezettségeiknek, hogy tovább ne árássza el búzzal a fürdőszobát, és a lakást az ideiglenesen összedugott cső, amiből már több mint fél éve gusztustalanul áramlik a pöceszag. Ennek a mai napig nem tettek eleget, arról tájékoztattak, hogy ellenérvük van. Úgyhogy szagolhatom továbbra is a jó karbantartásból adódóan, a pöceszagot.

Összegezve, alperesek felelősek a Ráday utca 49. fszt. 6-ban jogellenesen okozott károkért, továbbá tájékoztatni kívánom a T. Bíróságot, hogy alperesek felelősek a Társasház, több mint 100 millió forintot meghaladó több éve tartó rommá kezeléséért.

Mert ha most megrendelné a Társasház az elmulasztott felújítást, felújításokat, ezt jelen esetben 100 millió forint alatt nem tudnák már kifizetni. Érteni kell ez alatt, ha szakszerűen, jogszerűen jó gazda módjára kezelték volna a Társasházat beleértve az ehhez szükséges pályázati pénzek bevonását, akkor nem állna fent a jelenlegi helyzet, hogy rommá van kezelve a Társasház és 100 millió forintot meghaladó költséggel sem tudnák befejezni a Társasház felújítását valamint élet és balesetveszély mentesítését. A gondos kezelés okán 8 millió forint adóssága keletkezett a Társasháznak.

A megjelölt felelősök mosolyognak, hogy Ők nem felelősek, nem felelnek, ezen kialakult helyzetért, helyzetekért, hanem a Társasház, illetve a tulajdonosok a felelősök, a képviselők állításai szerint.

Így alakulhatott ki ez az áldatlan állapot nemcsak a fszt. 6-ban, hanem az egész Társasház rommá kezelésében.

Tájékoztatom a T. Bíróságot, Dr. Kovács András Tamás Bíró Úr ítéletet hozott, birtokvédelmi ügyünkben, a szoba leáztatásával kapcsolatban. Birtokvédelmi kérésünknek helyt adott, a T. Bíróság a tárgyalás következőképpen történt: a tárgyaláson való megjelenésünkkor megkérdezte alperest hogy kíván e az ügyben nyilatkozni, illetve kiegészíteni, alperes kérése az volt, hogy felperes kérését utasítsa el a T. Bíróság, ezután ítéletet hozott, felperes kérésének a T. Bíróság helyt adott, a tárgyalást berekesztette és illemtudóan érdeklődött Kovács András Bíró Úr, hogy javult e a helyzet a Társasház kezelésében. Tudattuk a Bíró Úrral, hogy nem javult, alperest tájékoztatta arról volt már a Bíróság történetében ilyen vagy hasonló helyzet, miszerint ezért a Bíróság elmarasztalta a képviselőletet, és a keletkezett károk megtérítésére kötelezte a szabálytalanul eljárókat. Véleményem szerint alperes ilyen gondos és pontos tájékoztatás után sem érti, vagy akarja érteni a tényállást. Mi a T. Bíróságnak megköszöntük a munkáját, ítélethozatalát, és nem azért mert Németh Katalinnak adott igazat, hanem azért, mert a legnagyobb figyelemmel az érvényben lévő jogszabályok szerint hozta meg Dr. Kovács András Tamás Bíró Úr az ítéletét.

Tisztelettel: Németh Katalin és Vojna Ferenc