

2016 MÁJ 05.

cel

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült 2016. április 21.-én a Bp.VII., Garay tér 9. sz. társasház elszámoló közgyűlésén, a társasház udvarán.

A közös képviselő üdvözlí a megjelent tulajdonostársakat, megállapítja, egyben rögzíti a jegyzőkönyv számára, hogy az előzetesen 17.30 órára meghirdetett közgyűlés a tulajdonosok 1493/10000 tulajdoni hányadú jelenléti arányával határozatképtelen, így megismételt közgyűlés megtartására kerül sor, változatlan napirenddel, 17.45 órakor.

A megismételt közgyűlésen a tulajdonosok 1493/10000 tulajdoni hányada van jelen a csatolt jelenléti ív alapján, majd a közös képviselő megnyitja a közgyűlést.

Tárgy: Bp.VII., Garay tér 9. sz. társasház meghívó szerinti időpontba meghirdetett közgyűlése.

Ezt követően ismerteti a megjelent tulajdonosokkal a meghirdetett napirendi pontokat:

Napirendi Pontok:

- 1./ Határozathozatal a közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyvvezetőjének, jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztásáról.
- 2./ Társasház záró elszámolása 2015.01.01.-12.31.-ig terjedő időszakra vonatkozóan, határozathozatal az ERIN CENTER BT ügykezeltői tevékenységének elfogadásáról.
- 3./ A 2016.évi költségvetési terv, közös költség megtárgyalása, határozathozatal.
- 4./ Függőfolyosók felújításával kapcsolatos kérdések megbeszélése, felújításához szükséges pénzügyi fedezet biztosításáról határozathozatal.
- 5./ Határozathozatal az Önkormányzat által kiírt felújítási pályázaton való részvételéről.
/függőfolyosó felújítás/
- 6./ Megüresedett Számvizsgáló Bizottsági hely betöltéséről határozathozatal.
- 7./ Egyéb.

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja a napirendi pontokat és azok sorrendjét.

1/2016./04.21./sz. HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú szavazattal az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnök: Sümegi Jánosné
Jegyzőkönyvvezető: Sümegi Jánosné
Hitelesítő: Pregitzer Fruzsina
Barabás Szilveszter

2. Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, hogy minden tulajdonos a meghívóval együtt megkapta a társasház 2015.évre vonatkozó elszámolását, a 2016. évi költségvetési tervet, a tulajdonosi folyószámla egyenleget, a társasházi törvény előírása alapján a 2015. évi közös

költségekhez való hozzájárulás előírását és teljesítését a tulajdonostársak nevének feltüntetésével, valamint a 2016. évi közös költséghez való hozzájárulás összegét a tulajdonosok nevének feltüntetésével, lakás és nem lakás célú albetétenkénti megbontásban. Ezt követően részletesen ismerteti a 2015. év tényleges bevételi forrásait valamint kiadásait költség nemenként, a társasház üzemeltetési és megtakarítási számlájának záró egyenlegét, a tulajdonosi közös költség hátralék összegét, a behajtás érdekében megtett lépéseket.

A tavalyi évben 743.674,-Ft-ot költöttünk karbantartásra, ennek részletes kimutatását megkapták a meghívó mellékleteként.

2015.12.31.-én a tulajdonosi közös költség hátralék összege: 2.371.033,-Ft. 29 db ügyvédi felszólító került kiküldésre, 2 db fizetési meghagyás került kibocsátásra, 5 db végrehajtási eljárás van folyamatban, 3 tulajdonos kért részletfizetést.

Április hónapban érkezett meg a 2014.évi pályázaton elnyert 989.400,-Ft összegű önkormányzati támogatás összege, ekkor tudta a kéményátépítés végszámláját rendezni a kivitelező felé. Május hótól kellett megkezdeni a hiteltörlesztést az önkormányzat felé, havi 41.225,-Ft összegben.

Továbbra is fut a gázvezeték felújítására 2014.évben felvett OTP LTP hitel törlesztése.

A társasház minden beérkező számlája kifizetésre került.

A társasházakat folyamatosan tájékoztatni kell az adott időszak rezsicsökkentésének eredményéről, ennek összesítése 12.31.-én 238.859,-Ft, melynek, tulajdonosonkénti kimutatását megkapták a meghívóval együtt, ezek az összegek a tulajdonosok közös költség előírásában jóváírásra kerülnek.

Vízóra nélküli albetétek részére 260,-/m2 jóváírás a 2015. évi vízdíj elszámolás rendezéseként, mivel közös költségükben magasabb vízdíjat fizettek, mint amennyit ténylegesen felhasználtak.

A tavalyi évben közgyűlési határozat született a függőfolyosók állapotfelméréséről, az ezt követő közgyűlésen a tulajdonosok úgy döntöttek, írásbeli szavaz lebonyolítására kerüljön sor, mely során egy szint 3.148.000,-Ft összegű felújításához az önrész mellett 895,-Ft/m2 egyszeri befizetésre lett volna szükség f.év április 30.-i teljesítési határidővel annak érdekében, hogy a társasház az idei évi önkormányzati pályázaton indulni tudjon. Az írásbeli szavazás érvénytelen volt, miután a tulajdonosok több mint 50 %-a nem adta le határidőre a szavazatát.

A társasház anyagát a ház számvizsgáló bizottsága ellenőrizte.

A tulajdonosok kérdésre a levezető elnök elmondja, a tartozó tulajdonosoknál minden esetben megindítják a jogi eljárást, van akinek a nyugdíjából, van akinél a munkabérből történik a letiltás. Arra nincs lehetőség, hogy közös költség tartozás miatt valamelyik szolgáltatás kerüljön szűkítésre.

Mivel a tulajdonosok részéről egyéb hozzászólás, észrevétel nem volt, a levezető elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot, egyben megállapítja, hogy határozathozatal előtt a tulajdonosok 1493/10000 th van jelen:

2./2016./04.21./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú határozattal elfogadja a társasház 2015.01.01.-12.31-ig terjedő időszakának elszámolását, és az ERIN CENTER BT 2015. évi ügykezelői tevékenységét egyhangúlag jóváhagyja.

A közgyűlés egyhangúlag felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a vízórával nem rendelkező albetétek közös költség előírásában 260,-/m2 egyszeri jóváírást eszközöljön a 2015. évi vízdíj elszámolás rendezéseként.

99 m² x 260 = 25.740,-

2015.12.31. 05

3.Napirendi Pont:

A levezető elnök ismerteti 2016.évre szóló költségtervet, a várható bevételeket és kiadásokat, az érvényes közüzemi díjakat.

A költségvetési terv az elmúlt év tényszámai, az idei évi áremelkedések és az infláció mértékének növekedése alapján került összeállításra.

A társasház folyamatos üzemeltetése érdekében a 2016. május 01-től a közös költség összege az alábbiak szerint alakulna:

Vízórás albetétek esetében: 287.-/m²/hó

Vízórával nem rendelkező albetét esetében: 387.-/m²/hó

A levezető elnök elmondja, az idei évben minden társasház részére új tűzvédelmi szabályzatot kellett készíteni, melyet 03.31.-ig kell jó látható helyen kellett kihelyezni a társasház területén. Ez egy A/2 méretű, pvc borítású szabályzat, valamint egy 3-4 oldalas írásos anyag, melyet a ház alapiratai között kell elhelyezni.

A tűzvédelmi szabályzat egy példányát a hitelesített jegyzőkönyvvel együtt mindenki megkapja, hiszen a tulajdonosoknak meg kell ismerniük és be is kell tartaniuk a tűzvédelmi előírásokat.

Az idei évi költségvetési tervet befolyásolhatja még az esetlegesen elvégzésre kerülő felújítási munka költsége.

Miután a tulajdonosok részéről kérdés nem merül fel, a levezető elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot, határozathozatal előtt megállapítja, hogy a tulajdonosok 1493/10000 th van jelen:

3./2016./04.21./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 1493 /10000 th igen, 0/10000 th tartózkodás, 0/10000 th nem szavazat mellett elfogadja a 2016. évre összeállított költségvetési tervet, és úgy határoz, hogy 2016. 05. 01-től a fizetendő közös költség összege:

Vízórás albetétek: 287.-Ft/m²/hó

Vízórával nem rendelkező albetét: 387.-Ft/m²/hó

Közös képviselő díjazása 2016.01.01.-től: 92.000.-Ft/hó.

Takarító vállalkozó díjazása 2016.01.01.-től: 45.000.-Ft/hó

2016.04.05

felv. d.

4.Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, a függőfolyosó műszaki állapota minél előbbi felújítását igényli, ezt a statikai szakvélemény is rögzítette. I szint teljes körű felújítása: 3.148.762.-Ft. Arra nem nagyon van remény, hogy pályázati formában valósuljon meg, önerőből kell elvégezni felújítását. A társasház üzemeltetési számláján 1.400.000.-Ft, megtakarítási számláján: 254.000.-Ft áll rendelkezésre, így 965.-Ft/m² külön befizetésre van szükség. A munkát akkor tudja majd megrendelni, ha a felújítási költség nagyjából rendelkezésre áll.

A tulajdonosok egyetértenek, hogy mielőbb meg kell kezdeni a felújítási munkát, hiszen állapota egyre romlik, balesetveszélyes.

Határozathozatal előtt a levezető elnök megállapítja, hogy a tulajdonosok részvételi aránya időközben 1907/10000 th-ra emelkedett.

Cel

4./2016./04.21./sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 1907/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett elfogadja a függőfolyosó 2.szintjének felújítására a Bäder Bau Kft 3.148.762,-Ft összegű költségvetését, a felújítási munka pénzügyi fedezetének biztosításához 965,-Ft/m2 egyszeri célbefizetést fogad el, melynek teljesítési határideje: 2015.07.31.

5.Napirendi Pont:

Miután a pályázati részvételhez szükséges tulajdonosi részvétel hiányzik, a napirendi pontot nem tárgyalja a közgyűlés.

5./2016./04.21./sz.HATÁROZAT

A napirendi pontban határozathozatal nem születik.

6.Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, Erdős Józsefné elköltözött, így új szb tagra van szükség, kéri jelentkezzen az a tulajdonos, aki elvállalja a tisztséget.
A jelenlévők közül senki nem jelentkezik számvizsgáló bizottsági tagnak.

6./2016./04.21./sz.HATÁROZAT

A napirendi pontban határozathozatal nem születik.

7.Napirendi Pont:

Egyéb

A levezető elnök elmondja, a társasház közös helyiségeink kulcsait Erdős Józsefné leadta a képviselőten, mindenképpen szükség lenne olyan lakóra, aki vállalná a kulcsok őrzését, hiszen munkaidő után, hétvégén, ünnepnapokon szükség lehet rájuk.

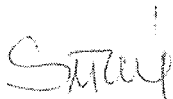
A fsz.I.sz. alatti önkormányzati lakás bérlője, Willmann Frigyes vállalja a kulcsok őrzését. A jelenlévők megköszönik Willmann Frigyes segítőkész közreműködését.

Lépcsőházi és folyosó világítás nem működik.

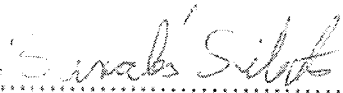
A kerületi lomtalanításra június első hetében kerül sor.

Miután egyéb hozzászólás, észrevétel nem volt, a levezető elnök megköszöni a megjelentek részvételét és a közgyűlést bezárja.

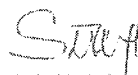
K. m. f.



Levezető elnök



Hitelesítő



Jegyzőkönyvvezető



Hitelesítő