

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Öné → előf.
felvétel: 2016. 02. 15.

Készült: a 1076 Budapest, Garay utca 40. számú társasház 2016. február 15. napján megtartott éves elszámoló közgyűlésén.

Jelen vannak: a tulajdonosok 4577 /10.000 tulajdoni hányada, azaz a tulajdonosok 45,77 %-a személyesen vagy meghatalmazott útján a mellékelt jelenléti ív és csatolt meghatalmazások szerint.

Felvéve: a 1076 Budapest, Garay utca 37. szám alatt, a társasház közös képviseletét ellátó Korrekt Társasházkezelő Kft. irodájában.

Tárgy: a 1076 Budapest, Garay utca 40. számú társasház Meghívó szerinti napirendi pontokra meghirdetett éves elszámoló közgyűlése.

A közös képviselet nevében Nagy Andrea üdvözli a megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a 17 óra 30 percre meghirdetett közgyűlés nem határozatképes tekintettel arra, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben meghatározott számban nincsenek jelen a tulajdonosok.

Ezt követően 2016. február 15-én 17 óra 45 perckor ismételten megnyitja a közgyűlést, mely a társasházakról szóló törvény vonatkozó rendelkezése alapján a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes.

A közgyűlésre az ismételt megnyitással egyidejűleg érkezik Dr. Bársony Erzsébet és Szalai Andrea így a tulajdoni hányad 5318 th.- ra módosul.

A közgyűlés napirendi pontjai:

Napirendi pont: a.) Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető megválasztása
b.) Hitelesítők megválasztása
c.) Napirendi pontok elfogadása

1. 2015. évi elszámolás. Határozathozatal.
Rezsicsökkentésről tájékoztatás
2. 2016. évi költségvetés. Határozathozatal.
3. Tájékoztatás a társasház 2015. évben elnyert pályázati munkájának (függőfolyosó) kezdéséről. Határozathozatal.
4. Tájékoztató az új Tűzvédelmi szabályzatról és annak kötelező érvényű alkalmazásáról.
5. Egyéb (Ebben a napirendi pontban határozat nem hozható)

L

h

a) Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető megválasztása

A jelenlévők együttesen javasolják, hogy a levezető elnök Nagy Andrea legyen, a jegyzőkönyv vezetésére Horváthné Kiss Brigittát javasolják. A jelöltek a levezető elnöki és a jegyzőkönyvvezetői közgyűlési tisztséget a megválasztásuk esetére vállalják.

Miután más javaslat nem érkezik, a közgyűlés a közgyűlési tisztségviselőket az alábbiak szerint választják meg:

A szavazás során:

- 5318 th igen
- 0 th nem
- 0 th tartózkodott

Levezető elnöknek:	Nagy Andrea	Közös képviselő
Jegyzőkönyvvezetőnek:	Horváthné Kiss Brigitta	Közös képviselő

b) Hitelesítők megválasztása

Nagy Andrea levezető elnök elmondja, hogy hitelesítők megválasztása is szükséges, akik a jegyzőkönyvben rögzítettek megfelelőségét aláírásukkal tanúsítják.

A jelenlévők együttesen Dr. Bársony Erzsébetet és Szalai Andreát javasolják, akik nyilatkoznak, hogy erre való megválasztásuk esetére vállalják a jegyzőkönyv hitelesítését.

A levezető elnök szavazást rendel el.

A szavazás során:

- 5318 th igen
- 0 th nem
- 0 th tartózkodott

A jegyzőkönyv hitelesítőinek Dr. Bársony Erzsébet és Szalai Andrea tulajdonosokat választják meg.

c) Napirendi pontok elfogadása

A levezető elnök ismerteti a közgyűlés napirendjét a valamennyi tulajdonoshoz törvény szerinti határidőben eljuttatott Meghívóval egyezően, melynek elfogadásáról külön szavazásra hívja fel a megjelenteket. Dr. Bársony Erzsébet jelzi a képviselő felé, hogy a Számvizsgáló Bizottság tagjainak megválasztása –többszöri kérés ellenére – nem került felvételre a napirendi pontok közé. Továbbá a könyvelési anyag ellenőrzése célszerűbb, ha megelőzi az elszámoló közgyűlést. A közös képviselő az észrevételt tudomásul veszi és a jövőben ennek megfelelően jár el.

A szavazás során:

- 5318 th igen
- 0 th nem
- 0 th tartózkodott

A közgyűlés a Meghívóval egyezően elfogadja a meghirdetett napirendi pontokat.

1.) 2015. évi elszámolás. Határozathozatal

Nagy Andrea közös képviselő elmondja a jelenlévő tulajdonosoknak, hogy a 2015. évi elszámolás kiadási és bevételi tételeinek kimutatását a tulajdonosok megkapták a közgyűlési meghívóval együtt.
Ezt követően részletesen ismerteti az elmúlt év bevételeit és kiadásait a csatolt elszámolással egyezően.

Nagy Andrea kéri a tulajdonosokat, hogy szavazzanak a 2015. évi elszámolásról és a vízdíj célbefizetéséről a vízőra nélküli ingatlanokat illetően.

A szavazás során:

- 5318 th igen
- 0 th nem
- 0 th tartózkodott

1/2016 (2016.02.15) számú határozat

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja a 2015. évi elszámolást és elhatározza a vízdíj célbefizetést. Ennek értelmében a közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a vízőrával nem rendelkező albetétekre vezessen fel egyszeri 269.- Ft/m² kötelezettséget.

2.) 2016. évi költségterv. Határozathozatal

Nagy Andrea levezető elnök, közös képviselő elmondja a jelenlévő tulajdonosoknak, hogy a 2016. évi költségterv, a tervezett kiadási és bevételi tételek kimutatását a tulajdonosok megkapták a közgyűlési meghívóval együtt.
Részletesen ismertetésre kerül a terv.
Az évi rendes gazdálkodás tételein kívül az Önkormányzati támogatás, mint bevétel szerepel a tervben.

Továbbá a volt házmeisteri lakás feletti tetőszakasz folyamatos állagromlása miatt szükségessé vált felújítani.

Miután további kérdés, észrevétel, hozzászólás nem érkezik, a levezető elnök határozathozatalt rendel el.

A szavazás során:

- 5318 th igen
- 0 th nem
- 0 th tartózkodott

2/2016 (2016. 02.15) számú határozat

A közgyűlés egyhangúlag, az előterjesztéssel egyező tartalommal elfogadja a 2016. évi költségtervet.

A közös képviselet díja a 2016. évben bruttó 40.000,- Forint/hó összegre módosul január hónaptól.

A közös költség változatlan marad.

10 200,-
20 314,-

felt

je

3.) Tájékoztatás a társasház 2015. évben elnyert pályázati munkájának (függőfolyosó) kezdéséről. Határozathozatal.

Nagy Andrea tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a 2015. évi pályázaton a Társasház 1.385.024,- Forint támogatást igényelt meg. Az Erzsébetvárosi Önkormányzat ezzel szemben 860.000,- Forint támogatást biztosít a munkára. A Támogatási Szerződés értelmében a 860.000,- Forint támogatás egy része, 266.897,- Forint vissza nem térítendő támogatás, míg a fennmaradó 593.103,- Forintot visszatérítendő kamatmentes támogatásként folyósítja a Társasház részére az Önkormányzat. Az igényelt és ténylegesen jóváhagyott összeg különbségét a Társasház ki tudja gazdálkodni, azaz a függőfolyosó felújítási munka miatt nem kell célbefizetést eszközölni.

A munka megkezdése előreláthatóan 2016. március közepén indul. Elhangzik még, hogy a burkolóanyag kiválasztásáról lakógyűlés keretén belül döntenek a tulajdonosok.

A napirendi ponthan határozatot nem hoz a tulajdonosi közösség.

4.) Tájékoztató az új Tűzvédelmi szabályzatról és annak kötelező érvényű alkalmazásáról

A levezető elnök tájékoztatja a megjelent tulajdonosokat, hogy az új Tűzvédelmi szabályzatról és annak kötelező érvényű alkalmazásáról a tulajdonosok dokumentum formájában kapnak a közeljövőben tájékoztatást. Továbbá a Társasház kapualjában, hirdetmény formájában is kiüggesztésre kerül. Ezen kötelező dokumentumok elkészítésére Tűzvédelmi előadói kért fel a képviselet.

A levezető elnök tájékoztatja a jelenlévőket a szabályzat készítőjéről, valamint a szabályzat elkészítésének díjáról.

A jelenlévők egyhangúlag jóváhagyják az elhangzottakat.

5.) Egyéb

A jelenlévők az utolsó napirendi pont keretében arra kéri a közös képviseletet, hogy az alábbi ügyek megoldását segítsék elő.

A jelenlévők együttesen kérdést intéznek az önkormányzati tulajdonrész képviseletében megjelenthöz, Keerskés Balázshoz azzal kapcsolatban, hogy milyen tervei vannak az önkormányzatnak a társasházban lévő, kétszintes, használaton kívüli tulajdonrészével. A képviselő választ adni nem tud, kéri a közös képviseletet, hogy a kérdést írásban tegye fel az önkormányzatnak.

f

bl

4

A levezető elnök tájékoztatja a megjelenteket arról, hogy tulajdonosi bejelentésre a pincében patkányirtást rendelt a Bábólna bio-tól a képviselőt, melyet a felkért társaság el is végzett.

A továbbiakban a jelenlévők jegyzőkönyvezést nem igénylő témákról beszélgetnek.

A levezető elnök megköszöni a részvételt és 19.30-kor bezárja a közgyűlést.

K.M.F.

.....
Levezető elnök

.....
Jegyzőkönyvvezető

.....
Jegyzőkönyv-hitelesítő

.....
Jegyzőkönyv-hitelesítő

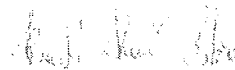
Nyilatkozat

Alulírott Horváthné Kiss Brigitta nyilatkozom, hogy a Garay 40 Társasház 2016.02.15-i közgyűlési jegyzőkönyvében számszerűségét illetően elírás történt.

Kérem tisztelettel, hogy a tárgyi közgyűlést illetően 5381 Th / 10.000 tulajdoni hányad részvételét vegyék figyelembe.

Észrevételüket megköszönve, kérem megértésüket.

Üdvözlettel:



H. Kiss Brigitta

KORREKT TÁRSASHÁZKEZELŐ KFT.

1162 Budapest, Róbert ut. 156.

Adószám: 73152177-2-12

hird: 1076 Bp., Garay u. 37.