

Flamingó Kft.
1078 Budapest, Murányi utca 24.

JEGYZŐKÖNYV

a 1071 Budapest, Peterdy utca 11. sz. Társasház beszámoló közgyűléséről

Készült: 2016. április 13.-án 17:45 órakor a 1078 Budapest, Murányi u. 24. sz. alatt a Flamingó Kft. hivatalos helyiségében - kivonatos formában.

Bogár Anikó köszönti a megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a közgyűlésen 17:45 órakor a tulajdonosok 14,51%-ban 1451/ 10 000 tulajdoni hányad arányban jelentek meg, illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a közgyűlés nem határozatképes, megismételt közgyűlés kerül megtartásra a meghirdetett időpontban.

2016. április 13.-án 18 órakor, a megismételt közgyűlésen jelen vannak:

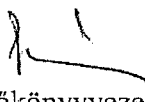
Közös képviselet részéről: Bogár Anikó, Szabó Krisztina – Flamingó Kft.

Tulajdonosok részéről: 4 742/ 10 000 th, a tulajdonosok 47,42 %-a az alábbiak szerint:

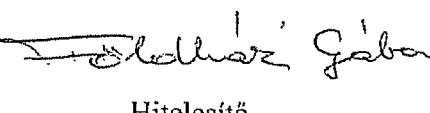
Név	Emelet	Ajtó	Tul. H.	Jelen vannak	Jelenlevők tul. H.
			128	igen	128
			175	igen	175
S			222	igen	222
*			215	igen	215
			369	igen	369
			213	igen	213
**			337	igen	337
			188	igen	188
			375	igen	375
			344	igen	344
			191	igen	191
			176	igen	176
**			191	igen	191
Erzsébetvárosi Önkormányzat *	6	db	1618	igen	1618
Mindösszesen					4742

A levezető elnök megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés **határozatképes**, elmondja, hogy nem szó szerinti jegyzőkönyv készül, aki valamit szeretne a jegyzőkönyvben szó szerint vissza olvasni, az kérjük jelezze a közgyűlés során.


Levezető elnök


Jegyzőkönyvvezető


Hitelesítő


Hitelesítő

1.Napirend: A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)

Szavazáskor a jelenlét: 4 742/10 000 th.

1/2016. 04.13.sz. Határozat

A közgyűlés 4 742/10 000 th igen, 0 / 10 000 th nem, 0 /10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy levezető elnöknek megválasztja Bogár Anikót, jegyzőkönyvvezetőnek Szabó Krisztinát, hitelesítőkné pedig Földházi Gáborné és Hladics Edina tulajdonos társakat.

2.Napirend: Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása

Napirendi pontok:

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)
2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása
3. 2015. évi beszámoló, pályázat
4. 2016. évi költségvetési terv
5. Egyebek (Határozat ezen napirendi pont alatt nem hozható)

Szavazáskor a jelenlét: 4 742/10 000 th.

2/2016. 04.13.sz. Határozat

A közgyűlés 4 742/10 000 th igen, 0 / 10 000 th nem, 0 /10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat.

3.Napirend: 2015. évi beszámoló

Bogár Anikó: Mindenkiene megküldtük az anyagot. Ebben láthatják a számszaki részét. Van egy 2015. évi vízdíj elszámolás is a meghívóban. Sajnos a legtöbb lakónak nincs vízórája. A vízdíj elszámolás mutatja, hogy a nem vízórák viz és csatorna díja hogyan arányul a tavaly elfogadott viz és csatornadíjhoz. A vízóra nélkülieknek a közös költségen írjuk jóvá a vízdíjat.

Földházi Gáborné Nem lehetne az adósokra kémi az árverezést?

Bogár Anikó: De, már folyamatban van. Jelzálogjog bejegyzést lehet még csinálni, de azt csak akkor érdemes, ha tudjuk hogy el akarja adni az ingatlanát.

Földházi Gáborné: A kukával kapcsolatosan. 4 kukát számolnak nekünk. 3-at használunk. Augusztus óta számolnak 4-el.

Bogár Anikó: Már jeleztük feléjük.

Szavazáskor a jelenlét: 4 742/10 000 th.

3/2016. 04.13.sz. Határozat

A közgyűlés 4 742 /10000 th igen, 0 /10000 th nem, 0 /10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a elfogadja a 2015. évi vízdíj elszámolást. A jóváírás napja a közgyűlés napja.

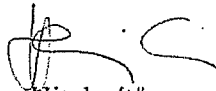
Szavazáskor a jelenlét: 4 742/10 000 th.

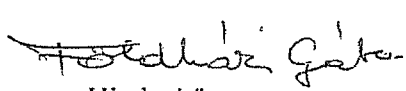
4/2016. 04.13. sz. Határozat

A közgyűlés 4 742 /10000 th igen, 0 /10000 th nem, 0 /10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a közös képviselő 2015. évről szóló beszámolóját és a tárgyévi ügykezelő tevékenységét jóváhagyja.


Levezető elnök


Jegyzőkönyvvezető


Hitelesítő


Hitelesítő

Földházi Gáborné: A takarító van, hogy nem mossa le a lépcsőt rendesen, hanem kihagy 4 lépcsőt és onnan folytatja. Volt, hogy tablet volt a kezében és a másik kezével takarított. A hátsó udvarra oda potyog a falevél, de nem az Éva dolga lenne, hogy takarítsa.

Bogár Anikó: Ma volt bent és beszéltem vele, valamint megígért, hogy figyelni és ellenőrizni fogja a kolléganőjét. A hátsó udvart is takarítják, mert a szerződésük ezt tartalmazza.

4. Napirend: 2016. évi költségvetési terv, pályázat

Bogár Anikó: Statikai vizsgálatot, akinek van e-mail címe, azoknak megküldtük a függőfolyosóval kapcsolatosan. Vannak benne azonnali javaslatok.

Földházi Gáborné: Szerintem vagy 10 évig még nem lenne baj, de a másodikon az áthidalót muszáj megcsinálni.

Stahl Jenő: Statikusnak, hogy jött ez az ötlet?

Földházi Gáborné: Ez több éve megy már. Több éve beszélünk erről. De ezt most ne csináljuk meg. Majd ha lejár a fundamenta. 25 éve lakom a házban, minimális az állagromlás.

Stahl Jenő: Fel kell dúcolni azt az oldalt és kész.

Lakó: Ha a tartozókon behajtjuk a pénz, akkor kb. annyi lenne, amennyi pénz hiányzik.

Bogár Anikó: Jó lenne írásban előterjeszteni, amit megbeszélünk itt, mert nem vagyunk most 50 %-ban jelen, így szavazni nem tudunk most.

Hladics Edina: Mennyi célbefizetés kellene?

Bogár Anikó: Sajnos jelentős összegről lenne szó lakásonként, kb. 700 Ft négyzetméterenként.

Földházi Gáborné: Erre meg van az önerő és tudnánk pályázni. 2 első emeleti és az áthidaló.

Kasza Imre: Még mindig probléma van a wc bérléssel. Ügyvéddel beszéltem erről, hogy a wc –t kibérelném egy nagyobb összegért, amit bele tudna forgatni a ház az önerőbe. Pár százezer forintról beszélek. 250 000 Ft. 99 évre.

Bogár Anikó: Sajnos ez most nem napirend. Kérdés, hogy a lakók ezt mennyire támogatják. Ha a jelenlévők támogatják, akkor az írásbeli szavazásba bele tudjuk írni.

Stahl Jenő: Lehet hozni még árajánlatot?

Bogár Anikó: Lehet természetesen, csak kérem, hogy néhány napon belül, mert kicsúszunk a pályázatból és amit ott elnyerhetünk támogatást, azt is a lakóknak kell finanszírozni – vagy önerőből vagy hitelből.

Kasza Imre: Mi az amit meg kellene csinálni a háznak még?

Bogár Anikó: A következő a tető lenne.

Kasza Imre: Kéményre nincs kötelezésünk? Caleo Fűtőfémeket érdemes lenne használni.

Bogár Anikó: Egyenlőre nincs. De a kémény bélelésre vannak most ráállva.

Szavazáskor a jelenlét: 4 742/10 000 th.

5./2016. 04.13.sz. Határozat

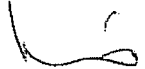
A közgyűlés 3 121 /10000 th igen, 0 /10 000 th nem, 1 621/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a függőfolyosó felújításra 670 Ft / m2 célbefizetést fogad el. Fizetési határidő: 2016.05.05.

Önkormányzat tartózkodik 1 621/10 000 th.

Szavazáskor a jelenlét: 4 742/10 000 th.

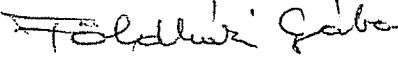
6./2016. 04.13.sz. Határozat

A közgyűlés 4 742 /10000 th igen, 0 /10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy írásbeli szavazást ír ki a pályázaton való induláshoz, várja Stahl Jenő ajánlatát néhány napon belül. Az írásbeli szavazásnál döntenek Kasza Imre wc használatáról.


Levezető elnök


Jegyzőkönyvvezető


Hitelesítő


Hitelesítő

Szavazáskor a jelenlét: 4 742/10 000 th.

7./2016. 04.13.sz. Határozat

A közgyűlés 4 742 /10000 th igen, 0 /10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a társasház 2016. évi költségvetési tervét.

A közgyűlés a közös költséget 2016. április 1.-től az alábbiak szerint állapítja meg:

-közös költség: 222 Ft / m² / hó + 30 Ft / m² / hó felújítási alap

Vízórával nem rendelkező (vagy nem bejelentett vízórás) tulajdonosok

-a közös költség költségen felül : 110 Ft / m² / hó víz és csatornadíjat kötelesek megfizetni

(a tételes tulajdonosonkénti táblázatot a „1071 Budapest, Peterdy utca 11. sz. Társasházra 2016. évre vonatkozó tervezett közös költséghez való hozzájárulás összege külön tulajdonban lévő lakásonkénti bontásban” dokumentum tartalmazza.)

A közös költségben felújítási hozzájárulás mértéke 23,34 Ft/m²/hó, azaz havi 37.500.-Ft, amely elkülönített kerül elhelyezésre a társasház Fundamentánál vezetett „megtakarítási számláján” minden hónapban.

5.Napirend:Egyebek

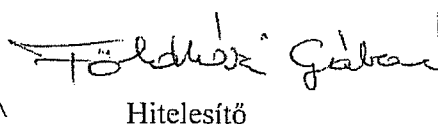
Bogár Anikó a közgyűlést 19:11 kor berekesztette.

Kmf.


Levezető elnök


Jegyzőkönyvvezető


Hitelesítő


Hitelesítő