



Felvéve: 2016. április 19-én 17⁰⁰ órakor Budapest VII. kerület Dohány u. 41. sz. alatti, iroda helyiségében.

Jelen vannak: Tulajdonosok jelenléti ív szerint 57,50 %
Takácsné Török Zsuzsanna ERVA Nonprofit Zrt. képviselőjében
Kótai Géza ERVA Nonprofit Zrt. képviselőjében

Tárgy: a Budapest VII. kerület Kis Diófa u. 2. sz. alatti társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett elszámoló közgyűlése.

A közös képviselő, ERVA Nonprofit Zrt. munkatársa Kótai Géza köszönti a tulajdonosokat, megállapítja, hogy a közgyűlés a jelenlévő tulajdonosok **57,50 %-rész vételével határozatképes**. A megjelent tulajdonosok nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távollévő tulajdonos által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelt jelenléti ív tartalmazza.

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztása. Határozathozatal.
2. 2015. évi elszámolás ismertetése és elfogadása. Határozathozatal.
3. 2016. évi költségvetés ismertetése és elfogadása. Határozathozatal.
4. Osztatlan közös tulajdon bérbeadása. Határozathozatal.
5. Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által a társasházak felújítására meghirdetett pályázaton történő részvétel. Határozathozatal. (a közgyűlés ebben a napirendi pontban az összes tulajdoni hányad szerinti több mint 50%-os szavazataránnyal fogadja el a határozatot, a megismételt közgyűlésen is)
6. Egyéb a társasházzal kapcsolatos megbeszélés.

1. Napirendi pont

Tisztségviselők megválasztása, határozathozatal.

Kótai Géza javaslatokat kér a levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és két fő jegyzőkönyv hitelesítő személyre.

1/2016.(04.19.) sz. Határozat

A közgyűlés 57,50 % tulajdoni hányad igen, 0% tulajdoni hányad nem, 0 % tulajdoni hányad tartózkodás mellett (nincs jelen 42,50 %)

Kótai Gézát levezető elnöknek
Takácsné Török Zsuzsannát jegyzőkönyvvezetőnek
Braunitzer Rezsőné hitelesítőnek
Tresfay Dániel hitelesítőnek

választja meg, a meghívóban meghirdetett napirendi pontokat és a napirendi pontok sorrendjét elfogadja.

2. napirendi pont

2015. évi elszámolás ismertetése és elfogadása. Határozathozatal.

A meghívó melléklete a 2015. évi gazdálkodás elszámolásának táblázata, mely tartalmazza a kiadásokat-bevételeket, a társasház pénzügyi egyenlegét.

A belső homlokzat és a függőfolyosó felújítás költségének kifizetése részben áthúzódott 2015. évre. A 2015. évben a tervezetthez képest a vízfelhasználás kevesebb lett 63.314,-Ft-al, ezt az összeget, 2016. évben jóvá kell írni a vízárával nem rendelkező tulajdonosoknak, 185,-Ft/m² összegben.

A társasháznak a rezsicsökkentésből 114.412,-Ft megtakarítása származott, ez tájékoztató adat.



Levezető elnök és jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy határozathozatalkor a jelenlévők tulajdoni hányada 57,50 %, tehát a közgyűlés határozatképes.

2/2016.(04.19.) sz. Határozat

A közgyűlés 57,50 % tulajdoni hányad igen, 0 % tulajdoni hányad nem és 0 % tulajdoni hányad tartózkodás (nincs jelen 42,50 % tulajdoni hányad) mellett elfogadja a 2015. évi elszámolást és a közös képviselő ügykezelői tevékenységét jóváhagyja. A 2015. évi víz-csatorna díj elszámolásából eredő 63.314,-Ft többlet befizetést a 2016. évben jóvá kell írni a vizórával nem rendelkező tulajdonosoknak 185,-Ft/m²/év összegben.

3. Napirendi pont

2016. évi költségvetés ismertetése, elfogadása. Határozathozatal.

Kótai Géza részletesen ismerteti a költségvetés tervezetét, kiemelve a tulajdonosi kérésre megfogalmazott a társasház felújításának folytatását biztosító költségvetést.

Árajánlatokat kértünk: Bari EU. Kft. 2.073.885,-Ft, a Épít Tóth Kft. 2.135.100,-Ft és a Kelemen és Józsa Kft. 2.411.500,-Ft összegben. Mind három ajánlat tartalmazza a lépcsőházi falazat, a korlátok és a határoló ajtók felújítását, illetve festését, mázolását.

Tekintettel arra, hogy a társasház felhasználta a tartalékait csak jelentős közös költségemelés, célbefizetés és az Önkormányzati pályázaton sikeres szereplés teremtheti meg a lépcsőházi felújítás anyagi fedezetét. A vizórák közös költséget a 265,-Ft/m² hó összegről 300,-Ft/m²/hó összegre javasolt emelni. Ez az emelés biztosítaná a megkezdett felújítás folytatását, sikeres pályázat esetén 600,-Ft/m² célbefizetéssel kiegészítve.

A tulajdonosok vállalják a jelentős közös költség növekedéssel és a célbefizetéssel járó terheket.

A közgyűlésen jelenlévők tulajdoni hányada változott, 63.34%

Levezető elnök és jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy határozathozatalkor jelenlévők tulajdoni hányada 63,34 %, tehát a közgyűlés határozatképes.

3/2016. (04.19.) sz. Határozat

A közgyűlés 63,34 % tulajdoni hányad igen, 0% tulajdoni hányad nem és % tulajdoni hányad tartózkodás (nincs jelen 36,66 % tulajdoni hányad) mellett úgy dönt, hogy a 2016. évi költségvetést elfogadja.

A közös költség 2016. január 1-től:

mellékvízmérővel rendelkezők közös költsége: 300.-Ft/m²/hó + 600.-Ft/év technikai vízdíj,
mellékvízmérővel nem rendelkezők költsége: 300,-Ft/m²/hó + 151,-Ft/m²/hó vízdíj átalány
összesen 451,-Ft/m²/hó,

A takarító díjazása Br. 27.000,-Ft/hó, a tisztítószer is tartalmazza.

A közös képviselet díjazása Br. 33.600,-Ft.

A lépcsőházat felújítja, a felújítási munkákra a Bari Eu. Kft. 2.073.885,-Ft összegű ajánlatát fogadja el. Felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a munkát végeztesse el a szükséges szerződéseket kösse meg.

4/2016.(04.19.) sz. Határozat

A közgyűlés 36,99 % tulajdoni hányad igen, 0% tulajdoni hányad nem és 26,35 % tulajdoni hányad tartózkodás Önkormányzat tartózkodik, a Pénzügyi és a Kerületfejlesztési Bizottság

dönt, a (nincs jelen 36,66 % tulajdoni hányad) mellett úgy dönt, a lépcsőház felújítására 600,- Ft/m² célbefizetést megszavazza. A befizetés határideje 2016. július 31.

4. Napirendi pont

Osztatlan közös tulajdon bérbeadása. Határozathozatal.

A Társasház ajánlatot kapott reklámtábla felszerelésének lehetőségére az UP ADVERTISING-től. Felszerelhető a vaskereskedés felőli tűzfalra. Az 5x2 méteres fekvő tábla bérleti díja 120.000,-Ft/db összeg/év- mínusz forrásadó összeg. Az ajánlattevő szerint két tábla helyezhető el.

A tulajdonosok hozzá járulnak a tábla felszereléséhez. A javaslatuk, hogy a tűzfalat a vállalkozás szigetelje le, ez után szerelje fel a tábláit majd a költségeket „lelakja”. A bérleti szerződés teljes időtartamára fizetnie kell a bérlőnek a bérleti díjat. Fizetés nélkül nem foglalhatja a helyet, a szerződés megkötésétől kell bérleti díjat fizetnie.

Levezető elnök és jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy határozathozatalkor jelenlévők tulajdoni hányada 63,34 %, tehát a közgyűlés határozatképes.

5/2016.(04.19.) sz. Határozat

A közgyűlés 63,34 % tulajdoni hányad igen, 0% tulajdoni hányad nem és 0 % tulajdoni hányad tartózkodás (nincs jelen 36,66 % tulajdoni hányad) mellett úgy dönt, hogy elfogadja az ajánlatot, hozzájárul ahhoz, hogy az UP ADVERTISING 2 db 5x2 m reklámtáblát felszereljen a tűzfalra, a bérleti díj 120.-Ft/db/év mínusz forrásadó. Felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a tárgyalást folytassa le, a szerződést kösse meg és írja alá.

5. Napirendi pont

A Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által a társasházak felújítására meghirdetett pályázaton történő részvétel. Határozathozatal. A támogatás feltétele, hogy a társasház – mind az első, mind a megismételt közgyűlésen a határozatot, az összes tulajdoni hányad szerinti több mint 50%-os szavazataránnyal fogadja el.

A társasház az lépcsőház felújításával indul a VII. kerületi Önkormányzat által kiírt pályázaton, az árajánlatok Bari EU. Kft. 2.073.885,-Ft, a Épít Tóth Kft. 2.135.100,-Ft és a Kelemen és Józsa Kft. 2.411.500,-Ft összegben. Mind három ajánlat tartalmazza a lépcsőházi falazat, a korlátok és a határoló ajtók felújítását, illetve festését, mázolását.

Levezető elnök és jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy határozathozatalkor a jelenlévők tulajdoni hányada 63,34 %, tehát a közgyűlés határozatképes.

6/2016.(04.19.) Határozat

A közgyűlés 63.34 % tulajdoni hányad igen, 0 % tulajdoni hányad nem és 0 % tulajdoni hányad tartózkodás (nincs jelen 36.66 % tulajdoni hányad) mellett úgy dönt, hogy:

„A Budapest VII. kerület Kis Diófa utca 2 szám alatti társasház (továbbiakban társasház) úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 119/2016.(02.15.) számú határozatával elfogadott, 2016. évi Általános Társasház Felújítási Pályázaton (továbbiakban pályázat), a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására felhatalmazza a közös képviselőt, a benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

a felújítási munka megnevezése: lépcsőház felújítás

az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege: 2.073.885,-Ft azaz kétmillió hetvenháromezer nyolcszáznyolcvanöt forint

a kért támogatás számszerű összege: 1.036.942,-Ft azaz egymillió harminchatezer kilencszáznegyvenkettő forint

A társasház nyilatkozik, hogy a társasháznak nincs olyan tartozása, ami a visszatérítendő támogatás visszafizetését veszélyezteti. A társasház nyilatkozik, hogy a támogatás pozitív elbírálása esetén a társasház a számlavezető pénzintézeténél a kapott támogatás összegére azonnali inkasszót (felhatalmazó levél) engedélyez az Önkormányzat részére.”

6. Napirendi pont

Egyéb a társasházzal kapcsolatos megbeszélés

A tulajdonosok köszönik a Kis Diófa u. 4. sz., önkormányzati üres telek fáinak kivágását, és kérik a társasház falát rongáló bokrok kivágását is.

Fsz-i közös WC-t meg kell szüntetni.

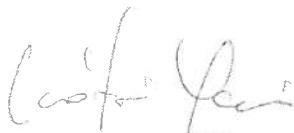
A házak között kifeszített kábelt le kell szerelni, kérik a közös képviselő intézkedését.

A szomszédos Dob utcai Vasudvarnál lévő palatetőt a tulajdonosok kérik megszüntetni, mivel az veszélyes.

A társasházban működő kocsmában nagy mennyiségű szemét keletkezik, a kocsmá üzemeltetője Tresfay Dániel vállalja, hogy a 2016. évi szemétszállítási díj 50%-át a társasház részére befizeti, a jó viszony megőrzése érdekében. Ez az összeg 117.730.-Ft Tresfay Dániel mint tulajdonos részére egyszeri befizetésként előírásra kerül.

Több kérdés nem lévén levezető elnök megköszöni a részvételt és a közgyűlést bezárja.

kmf.



levezető elnök



jegyzőkönyvvezető

hitelesítő



hitelesítő

