

J E G Y Z Ö K Ö N Y V

Készült 2016. augusztus 29.-én a Bp., VII., Thököly út 34. sz. Társasház rendkívüli közgyűlésén, a társasház udvarán.

A közös képviselő üdvözli a megjelent tulajdonostársakat, az Önkormányzat képviselőjét, H. Zováthi Kende Lászlót. Megállapítja, egyben rögzíti a jegyzőkönyv számára, hogy az előzetesen 17:00 órára meghirdetett közgyűlés a tulajdonosok 8363/10000 tulajdoni hányadú jelenléti arányával határozatképes, majd megnyitja a közgyűlést.

Tárgy: Bp., VII., Thököly út 34. sz. Társasház meghívó szerinti időpontra 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./ A társasház 4/2015./07.29./sz. határozatának megerősítése.
- 3./ Főként FO/ALT/8904-1/2016.sz. figyelmeztetőjének ismertetése, további lépések, valamint a pénzügyi fedezet biztosításával kapcsolatos kérdések megbeszélése, határozathozatal.
- 4./ Lejárt OTP LTP megtakarítási szerződéssel /hitel/ kapcsolatos kérdések, határozathozatal.
- 5./ Új OTP LTP lakás-előtakarékossági szerződés megkötéséről határozathozatal.
- 6./ Egyéb

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja a napirendi pontokat és azok sorrendjét.

1/2016./08.29./sz. HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú szavazattal az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnök: Sümegi Jánosné
Jegyzőkönyvvezető: Sümegi Jánosné
Hitelesítő: Temesi Antal Jánosné
Brátis Lászlóné

2. Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, mint ahogy a meghívóban is jelezte, a társasház 2015. 07.29.-i közgyűlése 560,- Ft / m² célbefizetést fogadott el a gázvezeték felújítás munkáihoz. A határozathozatalnál az önkormányzati tulajdon 4331/10000 th tartózkodása, a magán tulajdonosok 3021/10000 th igen szavazata mellett született meg a határozat, mely ilyen arányban nem volt érvényes. A munka elkészült, a magántulajdonosok befizették a célbefizetés összegét, az önkormányzati tulajdonra eső külön befizetés átutalásához a közgyűlésnek meg kell erősítenie a célbefizetési előírás szükségességét.

Mivel a tulajdonosok részéről egyéb hozzászólás, észrevétel nem volt, a levezető elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot, egyben megállapítja, hogy – időközbeni több tulajdonos érkezésével – a határozathozatal előtt a tulajdonosok 8878/10000 th van jelen:

4547 tulaj
4331 önkorm.

2./2016./08.29./ sz. HATÁROZAT

51%

49%

A közgyűlés 4547/10000 th igen, 4331/10000 th nem /önkormányzati tulajdon részéről Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság elé történő terjesztés végett/, 0/10000 th tartózkodás mellett megerősíti a gázvezeték felújításához szükségessé vált 560,- Ft / m² célbefizetést a 2015.07.29.-i közgyűlési előterjesztés alapján.

560 Ft / m² x 463 m² =

3.Napirendi Pont:

259280,-

A Főképtűsz az éves ellenőrzés után megküldte képviselőtűnk részére az észlelt szabálytalanságokat. Itt elsősorban a kéményjáratok tömörtelensége, a lakáson belüli tisztítás lehetőségének hiánya, az összekötő elem nem megfelelő állapota a probléma.

A kéményjáratok bélelése a Szervezeti és Működési Szabályzat alapján társasházat terhelő költség, a másik két pontban szereplő pedig lakóra tartozó költség.

Kéményjáratot kell bélelni:

I.9. fürdőszobai és szobai kémény /2 járat/

I.10/a. u.a. /2 járat/

II.14. szoba és fürdőszoba /2 járat/

II.15. szoba és konyha /2 járat/

Összesen 8 járat béeléséről van szó, melynek költsége nem áll rendelkezésre. Mindenképpen meg kell kezdeni az anyagi fedezet megteremtését, mert a katasztrófavédelemtől kötelezés várható.

Kb. összességében 60 fm béelést kell elvégezni, 25.000,- Ft/fm nagyságrendet jelent, megközelítőleg 1.500.000,- Ft.-ot. Így 1.400,- Ft / m² célbefizetés válik szükségessé.

A tulajdonosok felháborodásukat fejezik ki, hogy ismét anyagi megterhelés vár rájuk. Kifogásolják továbbá, hogy az ellenőrzés alkalmával olyan információt kaptak a Főképtűsz embereitől, hogy minden rendben van, ezért is váratlan a figyelmeztetőben felsorolt problémák. Ha most béelésre kerülnek a járatok, az a bélésanyag a későbbiekben már nem alkalmas a cirkófitéshez, akkor újra kell béeltetni a járatot.

A tulajdonosok kérdésére a levezető elnök elmondja, nem tudja mikorra várható a hatósági kötelezés, lehet 1 hónap, lehet félév. Ezért célszerű felkészülni rá. Időközben fel fogják mérni vállalkozóval a munkát, mire megérkezik a kötelezés, rendelkezésre álljon a költségvetés, és össze tudja hívni a rendkívüli közgyűlést. A tapasztalat az, hogy a határozat megérkezését követő 90 napon belül kell igazolni Főképtűsz szakvéleménnyel a szabálytalanságok megszüntetését. Önkormányzati támogatás, OTP hitel nem használható fel erre a munkára.

Miután a tulajdonosok részéről kérdés nem merül fel, a levezető elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot, illetve határozathozatal előtt megállapítja, hogy a tulajdonosok 8878/10000 th van jelen:

33032 A list.

3./2016./08.29./ sz. HATÁROZAT

51,22%

48,78%

A közgyűlés 4547/10000 th igen, 0/10000 th tartózkodás, 4331/10000 th nem szavazat mellett elfogadja a közös képviselő tájékoztatását, s úgy dönt, a kéménybéelési munkák

pénzügyi fedezetének biztosításához 1.400,- Ft / m² célbefizetést szavaz meg, legkésőbb 2016. 12.31.-i befizetési határidővel.

1400.- Ft/m² x 163 m² = 648200.-

4.Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, a társasháznak a korábban, 2012.évben, a kéménymunkák pénzügyi fedezetére felvett OTP hitele 06.30.-án lejárt, erről kell új határozatot hozni:

4./2016./08.29./sz.HATÁROZAT

A közgyűlés úgy határoz, hogy a lejárt 11773999-19145570 számú társasházi OTP LTP szerződés kiutalását a korábbi engedményezésnek megfelelően elfogadja, az engedményezésnek megfelelően kifizetett hitel után megmaradó megtakarítási összeget a közös területek felújítására fordítja. A lakáskölcsönről lemond.

5.Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, miután az éves költségvetés tartalmazza az OTP LTP megtakarítás összegét, célszerű lenne újrakötni, ez nem jelent külön emelést a közös költségben.

5./2016./08.29./sz.HATÁROZAT

A közgyűlés úgy határoz, hogy a Társasház a közös tulajdonában álló épületrészei felújításához, korszerűsítéséhez szükséges pénzügyi források biztosítása céljából az OTP Lakástakarék-pénztár Zrt-vel lakáselőtakarékossági szerződést köt. A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt a Start 5 módozatú, 4.380.000,- Ft szerződéses összegű, 57 hónap futamidejű, havi 25.030,- Ft betétösszegű szerződés megkötésére. A szerződés megkötésével számlanyitási díj fizetési kötelezettség keletkezik.

6.Napirendi Pont:

Egyéb

Parádi Kornélia véleménye szerint, jó lenne, ha a Thököly úton is konténeres fákat telepítenének, javítva ezzel a lakók komfortérzetét.

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

K. m. f.


.....
Levezető elnök


.....
Jegyzőkönyvvezető


.....
Hitelesítő


.....
Hitelesítő

ERIN CENTER BT.

Jelenléti ív

16.08.29

Bp. VII. Nefelejcs u.18. I.7.
Tel:322-6065

058 Thököly út 34.

Lap: 1

Lakás	Tulajdonos /lakó neve	Tulajdoni hányad	Aláírás
00/00/01/009	Mátrai Gábor	561/10000	Mátrai Gábor
00/00/01/010	Sárközy Adrienn S. Mariann	505/10000	Dr. Sárközy Adrienn S. Mariann
00/00/01/011	Glósz János és neje.Glósz Nóra	215/10000	
00/00/01/012	Sőreg Dénesné	505/10000	Bratis Lászlóné
00/00/01/10B	Saleh Dina, Leila, Riad	636/10000	
00/00/01/10C	Fúri Katalin	271/10000	
00/00/02/014	Temesi Antal Jánosné	393/10000	Temesi Antal Jánosné
00/00/02/015	Menyhárt Miklósné	748/10000	Menyhárt Miklós
00/00/02/016	Máté Nikolett Noémi	365/10000	Máté Nikolett
00/00/02/017	Parádi Kornélia	515/10000	Parádi Kornélia
00/00/02/018	Végh Zoltán,Véghné Vlájk Erzsé	646/10000	Bratis Lászlóné
00/00/FS/005	Brátis Lászlóné	309/10000	Brátis Lászlóné
00/02 db lakás	Önkormányzat	4331/10000	A. M. M. M. M.

É 8878/10.000-

MEGHATALMAZÁS

Alulírott. SÁRÖZLY ADRIENN név. 1076 Thököly út 34. 5/10. sz.

alatti ingatlan tulajdonosa meghatalmazom

Dr. Sárközyné Vucze Katalin név. 1045 Pörögszék cím
Hungária 2. 11.
.....em.....ajtó alatti lakót, hogy helyettem és nevemben a

Társasház 2016.08.29.-i közgyűlésén /és a megismételt közgyűlésen/ a napirendi pontok szavazásánál teljes jogkörrel képviseljen.


.....
meghatalmazó


.....
meghatalmazott

Bratis Katalin
.....

tanú
Bp. 1076
cím: Thököly út 34. 5/10

Temeni Ádám János
.....
tanú

cím: Thököly út 34 2/10

MEGHATALMAZÁS

Alulírott VÉGNÉ ULAJK ERZSÉBET 1076 Bp. THÖKÖLY ÚT 34. 2/18.

alatti ingatlan tulajdonosa meghatalmazom

Bóna László név Bp. Thököly út 34. címre

fr. em. 5. ajtó alatti lakót, hogy helyettem és nevemben a

Társasház 2016.08.29.-i közgyűlésén /és a megismételt közgyűlésen/ a napirendi pontok szavazásánál teljes jogkörrel képviseljen.

Végné Ulajk Erzsébet
meghatalmazó

Bóna László
meghatalmazott

Uljak Gabriella
tanú

cím: 1074 Bp.

March J. u. 31. 2/15

Temeni Anikó
tanú Bp. 1076

cím: Thököly u 34 2/14

MEGHATALMAZÁS

Alulírott...Sőreg Jánosné...név...Thököly ut 34. I/12....SZ.

alatti ingatlan tulajdonosa meghatalmazom

.....Bratis Lászlóné.....név...Bp. Thököly ut 34 cím

12. em.....5.....ajtó alatti lakót, hogy helyettem és nevemben a

Társasház 2016.08.29.-i közgyűlésén /és a megismételt közgyűlésen/ a napirendi pontok szavazásánál teljes jogkörrel képviseljen.

.....[Signature].....
meghatalmazó

.....Bratis Lászlóné.....
meghatalmazott

.....[Signature].....
tanú

cím: 1078 Bp
Asztori u 40

.....Temeni Anikó.....
tanú Bp. 1076

cím: Thököly u 34 2/14



Budapest Főváros VII. kerület, Erzsébetváros Önkormányzata

Erzsébetváros Polgármestere

MEGHATALMAZÁS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, mint tulajdonos képviselőjében

meghatalmazom

H. Zováthi Kende Lászlót (születési ideje: 1993.01.21, személyazonosító igazolvány száma: 616282SA), hogy a Budapest VII. kerület Thököly út 34. sz. társasházban lévő 4331/10000 önkormányzati tulajdoni hányad tekintetében a társasház

2016. augusztus 29. napján, 17.00 órakor megtartandó közgyűlésén,
a közgyűlés határozatképtelensége esetén a

2016. augusztus 29. napján, 17.15 órakor megtartandó megismételt közgyűlésén
a meghívóban szereplő napirendek tárgyalásánál a társasházakról szóló törvényben és az Önkormányzat 11/2012. (III.26.) sz. rendeletében meghatározott módon képviseljen és szavazzon a határozati javaslatokról.

Budapest,

2016 AUG 24.



Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
képviselőjében: Vattamány Zsolt
polgármester megbízásából
Szabó Sándor Roland
Vagyongazdálkodási Iroda
irodavezető-helyettes
meghatalmazó



ERZSÉBET TERV

1073 Budapest, Erzsébet körút 6.
Telefon: (+36 1) 462 3100 • Fax: (+36 1) 342 4732

ÉRŐS ERZSÉBETVÁROSI