

MEGHÍVÓ

Értesítem, hogy a Hársfa u. 24. sz. Társasház **2016. június 27-én, hétfőn, 17.00 órakor** tartja **Közsűlését**, melyre tisztelettel meghívom.

A közsűlés helye: 1077. Bp. Hársfa u. 24. sz. alatti társasház - Udvar

Amennyiben a közsűlés nem határozatképes, úgy **2016. június 27-én, 17.30 órakor** Megismételt Közsűlést tartunk, változatlan napirendi pontokkal, mely már a jelenlevő tulajdonosok hányadára tekintet nélkül határozatképes!

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztása, napirendi pontok elfogadása – Határozathozatal
2. Tájékoztatás a 2016.03.17-i közsűlés óta eltelt időszak intézkedéseiről és a társasház anyagi helyzetéről
3. Kis Tóth Zsófia könyvelő tájékoztatása a vízőra nélküli lakások könyvelt adataival kapcsolatban
4. Kéményseprő járda javítása
Barcsay utca felőli oldal és Hársfa u. felőli oldal (3-3 db árajánlat mellékelve)
Az Erzsébetvárosi Önkormányzat által kiírt pályázaton történő indulás feltételeinek ismertetése, döntés a pályázaton történő részvételről a kéményseprő járdákra vonatkozóan - Határozathozatal
5. Javaslat: vízőra létesítése minden vízőrával nem rendelkező lakásban, határidő 2016.12.31. Határozathozatal
6. Bérleti díj emelés a Jogállamiság Egyesület (Hársfa utca felőli pince bérlője) vonatkozásában (br. 58 625 Ft-ról) br 12 000 Ft- tal 2016.07.01-től kezdődően - Határozathozatal

Budapest, 2016. június 20.

Tisztelettel:


Hegyesi Ágnes
/ Futura 9 Bt/
Közös képviselő


TÁRSASHÁZ
1074 Budapest
Hársfa u. 24.

Jegyzőkönyv

Készült: Bp. VII. Hársfa u. 24. sz. alatti társasház Közgyűlésén.

Helye: Bp. VII. Hársfa u. 24. Udvar

Ideje: 2016. június 27. 17.00 óra

Jelen vannak: a csatolt jelenléti ív szerinti tulajdonosok és meghatalmazottak, ⁶⁸⁸ 5 312/ 10 000 tulajhányad.

A közgyűlés határozatképes.

1/ Napirendi pont

Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv- hitelesítők megválasztása, napirendi pontok elfogadása-
• Határozathozatal

Javaslat:

Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető: Hegyesi Ágnes
Jegyzőkönyv hitelesítő: Pócsik Tünde, Nagy Judit

1/2016.(VI.27.) sz. határozat:

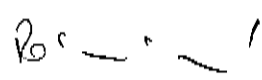
a közgyűlés egyhangúlag megszavazza a közgyűlés levezető elnökének és jegyzőkönyv vezetőjének Hegyesi Ágnes közös képviselőt, jegyzőkönyv hitelesítőkné Pócsik Tünde és Nagy Judit tulajdonosokat. A napirendi pontokat a közgyűlés egyhangúlag elfogadja.

2/ Napirendi pont

Tájékoztatás a 2015.04.20-i közgyűlés óta eltelt időszak intézkedéseiről, a társasház anyagi helyzetéről
Hegyesi Ágnes közös képviselő (továbbiakban H.Á.):

- a th anyagait kb 2016. április végén vettem át, addigra készítette össze a Beniton Kft. Pontos vízdíj kimutatást nem kaptunk
- átvétel után kiderült, hogy th-nak öt havi OTP Lakástakarékpénztári tartozása van, azóta rendeztem
- az SzB -vel történt egyeztetésen a könyvelő is részt vett, áttekintettük a ház anyagát, könyvelést
- bérleti szerződések rendben vannak, számlázás, szája befizetés, adóbevallás elkészült
- a nagy pince felújítása megtörtént, a problémás csatorna vezetéket kicserélték, tisztítódóidomot beépítették
- a kapualjban az új vízóra akna tető elkészült
- a Barcsay utca felőli szomszéd háznál az ereszcsonna tisztítást és javítást elvégezték
- a kis pincében lévő gáz -fogyasztási helyen tartozás áll fenn, mely még a Cabaret Kft idejéből származik. Ezügyben az önkormányzattól tartozás elismerő nyilatkozatot kell kérni, mert még az önkormányzat tulajdonában volt az ingatlan, amikor ez a cég volt a bérlő. Addig a gázszolgáltatást nem kapcsolják ki, amíg ez a nyilatkozat elkészül.
- az utcai vízelvezetés problémája még fennáll, ezután történik intézkedés
- a bérleti díjakat és a közüzemi számlák díját a bérlők rendszeresen fizetik


TÁRSASHÁZ
1074 Budapest,
Hársfa u. 24.

- a FÖKÉTÜSZ Kft szakvéleménye alapján a kémények és kéményseprő járda szemléje megtörtént, a javításra árajánlatok készültek
- Balogh Elemér elhunyt, az ingatlanával kapcsolatos intézkedéseket kk megtette, a rendőrség a lakást lezárta, a kulcs a hagyatéki eljárás végéig kk-nél van

A ház anyagi helyzete, egyenlegek 2016.06.27-én:

- üzemeltetési számla: 398 216 Ft, megtakarítási számla: 367 136 Ft, víz számla: 45 490 Ft. A vízszámláról 2016. június elején az SzB -vel történt egyeztetés alapján 150 000 Ft-ot áthelyeztünk az üzemeltetési számlára.

A tájékoztatást a közgyűlés elfogadja!

3/ Napirendi pont

Kis Tóth Zsófia könyvelő tájékoztatása a vízőra nélküli lakások könyvelt adataival kapcsolatban

Kiss Tóth Zsófia könyvelő: a könyvelési anyagot megkapta, SzB-vel közös képviselővel történt egyeztetés alapján a lakásonkénti közös költség és víz egyenleg listát közreadja.

Mohácsi János kéri a 2014 -15 évi közös költség emelések alapján pontosítani az egyenlegeket, mert ezt az előző kk nem tette meg és nem derült ki számára, hogy mennyi a jóváírás történt és mikor az ingatlan vonatkozásában. A 2015 évi záró és a 2016 évi nyitó egyenleg nem egyezik.

H.Á.kk.: vállalja, hogy megnézi a 2014-15 évi közgyűlési határozatok alapján a közös költség emelések idejét és összegét, a könyvelő ez alapján elkészíti a pontos egyenleg listát. KK tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a 2015 évi elszámolásnál az előző közös képviselőnek ki kellett volna adnia a lakásonkénti részletes egyenlegközlőt, anélkül az elszámolást nem lett volna szabad elfogadni! Így az új kk-nek nehezebb dolga van!

Ezt kb egy hónap múlva tudja könyvelő elkészíteni, melyről kk mindenkit tájékoztat.

Nagy Judit: a 2015 év elfogadott elszámolásakor ez miért nem derült ki és miért lett elfogadva, ha nem jó. A vízdíj túlfizetést gyakorlatilag hogy lehet lebonyolítani, ha már a ház kifizette az új tulajdonosnak.

H.Á.kk.: ez erkölcsi kérdés, a tulajdonosok felülbírálták döntésüket és annak jár a visszafizetés, akinek a tulajdonában volt az ingatlan akkor, amikor a túlfizetés keletkezett. Ön mint új tulajdonos, a régivel kell hogy felvegye a kapcsolatot és Önnek kell visszafizetnie neki az összeget.

A tájékoztatást a közgyűlés elfogadja!

4/ Napirendi pont

Kéményseprő járda javítása - Barcsay utca felőli oldal és Hársfa u. felőli oldal (3-3 db árajánlat mellékelve)

Az Erzsébetvárosi Önkormányzat által kiírt pályázaton történő indulás feltételeinek ismertetése, döntés a pályázaton történő részvételről a kéményseprő járdákra vonatkozóan - Határozathozatal

H.Á.kk.: mindkét oldal egyszerre történő javítását nem javasolja kk a ház anyagi helyzete miatt, ezért el kell dönteni, hogy melyik oldal készüljön először. A Barcsay felőli fontosabb lenne, mert ott Dobróka Péter tulajdonos kéménye is van, aki addig nem tudja átvettetni a kéményét a FÖKÉTÜSZ Kft-vel, amíg a hozzáférés nem megoldott, mert nincs kéményseprő járda és nem lehet ellenőrizni a kéményt!

A pályázati feltételekről szóló anyagot kk körbeadta, azt mindenki megismerhette.

Lényeges, hogy visszatérítendő és vissza nem térítendő támogatást lehet igényelni, a kettő együtt maximum a kivitelezési költség 70%-a lehet. Feltételek:

- 30%-os önerő igazolása
- egy éven belül kell elvégezni a munkát
- folyósítástól kell fizetni a részleteket
- 800 000 Ft-os költségvetési összegig egy év alatt kell visszafizetni a támogatást

2/2016(VI.27.sz. Határozat

A közgyűlés egyhangúlag megszavazza, hogy a társasház Barcsay utca felőli oldalán a Pro Carpenter Kft (Szé: 2360. Gyál, Körösi út 41., adószám: 14422496-2-13, bankszámlaszám: Alsónémedi és Vidéke TSz. 64400109-30098832-11100013) végezze, a 2016.05.30-án kelt árajánlat szerinti br. 782 185 Ft összegben.

A Bp.VII. Hársfa u.24. szám alatti társasház (továbbiakban társasház) egyhangú szavazattal úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselőtestületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 141/2016.(VI.27.) számú határozatával elfogadott, 2016. évi a társasházak teherhordó szerkezeteinek és épületgépészeti rendszereinek rendeltetését gátló javító munkáinak társasházi felújítási pályázata alapján (továbbiakban pályázat), a pályázati kiírásban szereplő feltételekkel elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására felhatalmazza a közös képviselőt.

A benyújtandó pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

A felújítási munka megnevezése: kéményseprő járda készítése

Az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege: br. 782 185 Ft, azaz hétszáznyolcvankettőezer-egyszáznyolcvanöt forint.

A kért támogatás számszerű összege (mely legfeljebb az ajánlat 70%-a lehet): 547 530 Ft, azaz ötszáznegyvenhétézer-ötszázhuszonkilenc forint.

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

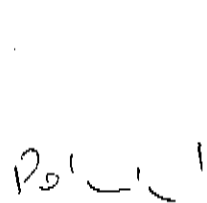
A társasház ⁶³⁸5 312/10 000 tul. hányad arányban, egyhangúlag elfogadta a döntést.

5/ Napirendi pont

Javaslat: vízóra létesítése minden vízórával nem rendelkező lakásban, határidő 2016.12.31. –
Határozathozatal

A közgyűlés ebben a kérdésben nem hoz határozatot, mivel a vízóra létesítésére nem lehet kötelezni a tulajdonosokat, de javasolja mindenkinek a telepítést. Ebben az esetben mindenki annyit fizet, amennyit fogyaszt és nem fordulhat elő hasonló pontatlanság a vízdíj elszámolásával kapcsolatban, mint ami jelenleg tapasztalható.


TÁRSASHÁZ
1074 Budapest,
Hársfa u. 24.

6/ Napirendi pont

Bérleti díj emelés a Jogállamiság Egyesület (Hársfa utca felőli pince bérletje) vonatkozásában (br.58 625 Ft-ról) br 12 000 Ft-tal 2016.07.01-től kezdődően – Határozathozatal

H.A. kk.: a bérleti díj emelését az SzB vetette fel, mivel a kis pincében 5 fő lakik életvitel szerűen és mivel közös tulajdonú helyiség, ezért nem lehet közös költséget kérni, ezért főképp a szemétszállítás kompenzálása miatt kellene emelni a bérleti díjat. A bérleti díj 50 000 Ft volt eddig, ennek személyi jövedelem adó (szja) vonzatát nem fizették a bérlők, mert nincs magyarországi bejegyzett cégük, ezért nem tudják fizetni, így a háznak kell. Ezért a bérleti díj 8 625 Ft-tal lett megemelve, mely a 15% szja-t is tartalmazza, mely összeget a ház minden hónapban kifizet a NAV-nak.

Javaslat: br.58 625 Ft bérleti díj emelése br. 12 000 Ft-tal = br 70 625 Ft/hó 2016.07.01-től a Jogállamért Egyesület vonatkozásában.

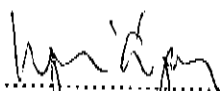
Szavazás: igen: 4 526/10 000 th., nem: 786/10 000 th.,(Döményi János, Mohácsi János), tartózkodás:0

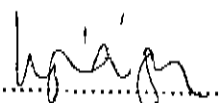
3/2016(VI:27) sz. Határozat

A közgyűlés ⁹⁰²4 526/10 000 igen, 786/10 000 nem és 0 tartózkodás mellett megszavazza, hogy a kis pince bérletje, a Jogállamért Egyesület 2016.07.01-től kezdődően 70 625 Ft / hó bérleti díjat fizessen a társasház számlájára, melyből havi 10 500 Ft szja-t fizet a ház a NAV-nak. Ezen felül a gáz-, víz-, csatorna- és áram díjat kötelesek havonta kifizetni a kk által kiállított számla ellenében. A th meghatalmazza közös képviselőt, hogy szerződés módosítást a bérlővel aláírassa.

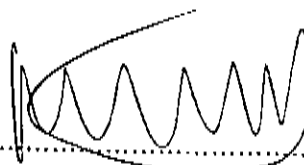
Közös képviselő a megköszöni a tulajdonosoknak a részvételt, a közgyűlést 18.30 órakor berekeszti.

Budapest, 2016. június 27.


Hegyesi Ágnes
Levezető elnök


Hegyesi Ágnes
Jegyzőkönyvvezető


Pócsik Tünde
Jegyzőkönyv hitelesítő


Nagy Judit
Jegyzőkönyv hitelesítő


TÁRSASHÁZ
1074 Budapest,
Hársfa u. 21

00000005 TÁRSASHÁZ 1074 Hársfa u. 24

Tulajdonos, Tul.hányad	Em.ajtó	Aláírás
Döményi János 292.0	Fszt. 01	<i>Döményi János</i>
Döményi János 320.0	Fszt. 02	<i>Döményi János</i>
Szalavári Annamária 275.0	Fszt. 03	
Dobróka Péter-drSipos Saro 371.0	Fszt. 04	
DRB BT 202.0	Fszt. 05	
Öri János Istvánné 213.0	Fszt. 06	<i>Öri János</i>
Rozsnyói Ildikó 242.0	Fszt. 07	
Tóth József És Attila 140.0	Fszt. 08	
Konkoly Ágnes 124.0	Fszt. 09	
Pócsik Tibor 517.0	I. 04	<i>Pócsik Tibor</i>
Sturcz Józsefné 348.0	I. 05	<i>Sturcz József</i>
Pócsik Istvánné 174.0	I. 06	<i>Pócsik Istvánné</i>
Papp Gizella 410.0	I. 07	
Mohácsi János 174.0	I. 08	<i>Mohácsi János</i>
Balogh Zsolt 101.0	I. 09	
Siklósi Előd András 387.0	I. 10	
Fábry Rita 359.0	I. 11	
Szabó Júlia Dr 595.0	II. 12	<i>Csomor Katalin</i>
Pere Gábor György És Neje 365.0	II. 13	
Pusztai Gézáne Dr 511.0	II. 14	<i>Pusztai Géza</i>
Nagy Judit 320.0	II. 15	<i>NAGYJUD@GMAIL.CO</i>
Vinkler Csaba 202.0	II. 16	<i>Csomor Katalin</i>
Csomor Katalin 573.0	II. 17	<i>Csomor Katalin</i>
Zakar Zoltán Dr 410.0	III. 18	
Balogh Elemér 174.0	III. 18a	
Flaskó Balázs 365.0	III. 19	
Takács Lászlóné 511.0	III. 20	<i>Csomor Katalin</i>
Kuchta Timea 326.0	III. 21	<i>Kuchta Timea</i>
Szabados Timea 202.0	III. 22	

Winkler Anita
573.0

III. 23

Winkler Anita

Németh Eszter És Tamás
185.0

Tető 01

Pócsik Tibor
39.0

I. 04

Pócsik Tibor

Tulajdoni hányad összesen:

10000

hah
TARSASHÁZ
1074 Budapest,
Hársfa u. 24.

hah
TARSASHÁZ
1074 Budapest,
Hársfa u. 24.

MEGHATALMAZÁS

Alulírott.....*Árkai Eszter*.....Bp.VII, Hársfa u. 24.sz. alatti tulajdonos
meghatalmazom.....*Gómor Katalint*.....*1074 Bp. Hársfa u. 24.* sz. alatti
lakost, hogy a Társasház 2016. június 27-én, 17. 00 órakor tartandó Közgyűlésén és az esetleges
Megismételt Közgyűlésen teljes jogkörrel képviseljen, nevemben szavazzon, jogokat és
kötelezettségeket vállaljon.

Bp.2016. június 27.

Árkai Eszter
Meghatalmazó

Gómor Katalin
Meghatalmazott

Tanúk:

1/. *NAGY JÓZSEF*
Név: *NAGY JÓZSEF*
Cím: *1074 Bp. Hársfa 24.*

2/. *HEDESI GERGELY*
Név: *HEDESI GERGELY*
Cím: *Bp. 1113. METNICKI U. 5/1.*

hajn
TÁRSASHÁZ
1074 Budapest,
Hársfa u. 24.

Állandó megbízás

Alulírott Vinkler Csaba (szül. hely, idő

Debrecen 1976. 12. 09. anyja neve Cselei Mária lakcím:

Debrecen 4032 Jerikó u 267/4 szem. ig. szám 8094 90 RA)

meghatalmazom Csomor Katalin-t (szül. idő, anyja neve, lakcím

945. 03. 29, Serfőző Irén, 1074. Budapest Hársfa u 24. 2/17

szem. ig. szám 0659567A) hogy a társasház közgyűlésein

amikor ~~in~~ nem tudok megjelenni) képviseljen engem és

avatói jogomat érvényesítse.

Budapest 2016. jun. 6.

Vinkler Csaba
Meghatalmazó

Csomor Katalin
Meghatalmazott

Tanu 1.
Fegledi Éva
1086, Budapest
Dankó u 36 T/16.

Tanu 2.
Vinkler János
Debrecen
4032 Jerikó u 267/4

Meghatalomán

Alulírott Dr. Babó Lúlia (1074 Bp.,
Hársfa u. 24, 2/12) máj 1959. 01. 02,
Sz. Ig: 8944361A - mint meghatalom,

Meghatalomozom:

Gomor Katalin - mint meghatalom-
1074 Bp. Hársfa u. 24, II. em. 17. szob
Szület: 1945. 03. 29.
Sz. Ig: 065956JA Gomor Katalin

hogy a lakóegységes képviselő,
a menedzser elnök és munkásság

2016. 06. 24

Dr. Babó Lúlia

Tam:

Pap Katalin
1074 Bp. Hársfa u. 24
Szület: 1998. 01. 30
Sz. Ig: 045909NA

Stóra József

Bp. VII. Sándorfa u. 24

Alulírott: Bp. Sándorfa u. VII. I. em.