

BENITON KFT
1078 Budapest,
Murányi u. 41. I. 17.



Telefon: 461-08-19 E-mail: beniton@upcmail.hu
Rögzítő;fax: 461-08-18 Mobil: +36-209-290-559
Kapukód: 17 Weblap: www.beniton.hu

Társasház
1077 Rottenbiller u. 62.

ÖNKORMÁNYZAT
Rottenbiller u. 62.....em.....a.

TISZTELT TULAJDONOSTÁRS!

Tájékoztatatom, hogy a Társasház 2014. november 27-én megtartott közgyűlése **175 Ft/m²**

összegű egyszeri célbefizetést szavazott meg, melynek befizetési határideje 2015. március 15.

Célbefizetési kötelezettsége: ...61.250...Ft.

A célbefizetést a társasház 11707024-20440611 számú megtakarítási számlájára kell teljesíteni

Budapest, 2015. január 6.

BENITON
TÁRSASHÁZOK SZÉLŐ KIVITELEZŐ
ÉS SZÁLLÍTÓ KFT.
1078. Murányi u. 41.

Bencze Márton
üzvevezető

JEGYZÖKÖNYV

Felvéve: 2014. november 27-én 18.15-kor a VII. **Rottenbiller u. 62.** sz. alatti Társasház ismételt közgyűlésén a Derkovits Gyula Általános Iskola tantermében.

Jelen vannak: A jelenléti ív alapján a tulajdonosok **39,52 %-a** tehát az ismételt közgyűlés határozatképes.

Levezető elnök : Bencze Márton

Jegyzőkönyv vezető : Sipos Tünde

Jegyzőkönyv hitelesítők: Ady-Kis Szilvia

Ferenczy Tamás

Napirend: 1., Levezető elnök, jkv. vezető, jkv. hitelesítők megválasztása

2., Új lakás célú megtakarítás kötése

3., Fundamenta megtakarítás felhasználása – kéményfejek átépítése
szükség esetén célbefizetés megszavazása

4., Fundamenta megtakarítás felhasználása – pincei lefolyóvezeték csere
szükség esetén célbefizetés megszavazása

5., Fundamenta megtakarítás felhasználása – ereszalj felújítása
szükség esetén célbefizetés megszavazása

6., Kerékpár tároló beszerzése, szerelése

7., Bejárati kapuval kapcsolatos problémák

19/2014. (XI. 27.) HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú szavazattal a levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv hitelesítők személyét elfogadta.

2., Új lakás célú megtakarítás kötése:

Bencze Márton köszöntötte a megjelenteket, valamint a napirendi pontban meghívott Nagyné Simon Edinát a Fundamenta Lakáskassza kiemelt személyi bankárát.

Bencze Márton ismerteti az OTP LTP megtakarítás módjait.

Az albetét számhoz kötött optimális havi megtakarítás: 50.000 Ft + 150 Ft számlavezetési díj.

A megtakarítás időtartama: 45 hónap

MÓDOZATOK:

Hozam:

Szerződéses összeg: 6.000.000 Ft.

Kamat: 3 % Számlanyitási díj: 60.000 Ft Nincs kedvezmény. Hitelkamat: 7 %.

Hitel:

Szerződéses összeg: 7.000.000 Ft

Kamat: 0,5 % Számlanyitási díj: 35.000 Ft 50 % kedvezménnyel Hitelkamat: 5,5 %

Ezek után átadja a szót Nagyné Simon Edinának aki ismerteti a Fundamenta megtakarítás módjait.

Az albetét számhoz kötött optimális havi megtakarítás: 50.000 Ft + 150 Ft számlavezetési díj.

A megtakarítás időtartama: 45 hónap

MÓDOZATOK:

Hozamleső 651 módzat:

Szerződéses összeg: 6.170.000 Ft

Megtakarítás időtartama: 48 hónap

Kamat: 3 % Számlanyitási díj: 61.700 Ft Nincs kedvezmény Lakáskölcsön kamata: 6%

Sipos

43

3,9 számla:

Szerződéses összeg: 8.060.000 Ft

Megtakarítás időtartama: 49 hónap

Kamat 1 % Számlanyitási díj: 80.600 Nincs kedvezmény Lakáskölcsön kamata: 3,9 %

Kamatbónusz: az első évben elhelyezett megtakarítási összegre a 48. hónap végén 20 % kamatbónuszt ír jóvá a Fundamenta, mely mindkét módzatra vonatkozik.

Riedlmayer: Bemutatkozik, érdeklődik, hogy van e matematikai táblázat, melyben össze van hasonlítva a Fundamenta és az OTP I.T.P., melyik ad többet a háznak?

Riedlmayer: Nem javasolja a hitel konstrukciót, mert nem szeretné senki eladósítani a házat.

Nagyné Simon Edina: Szó sincs még hitelről, csak ha esetleg szükség van rá, akkor lehet fölvenni áthidaló kölcsönt.

Ady-Kis Szilvia: Mekkora a megtakarítási összeg?

N. S. E.: Ez az optimális összeg a ház részére.

A. K. Sz.: Kisebb összeg szóba se jöhet, eddig ennyi volt, maradjon is ennyi.

Bencze Márton: A ház eddig is ennyit fizetett, ezek után is ez van betervezve, az 50.000 Ft-os megtakarításra maximális az állami támogatás.

N. S. E.: A hozamleső esetében lehet többet is fizetni, mert a 3%-os kamatot megkapja utána a ház.

B. M.: Az aviso levelet 2014.11.30-ig kell leadni a szerződéses összeg kiutalása érdekében. Mi 2014.11.19-én személyesen bevittük a Fundamentának a közgyűlési jegyzőkönyvvel együtt.

A-K. Sz.: A mi számlánkról mennyi volt az átutalások díja a Fundamenta számlára?

N. S. E.: Ezek fix íjak, törvényben vannak megszabva.

Kasas Györgyi: Szavazattal határozzuk meg, hogy ki melyikre szavazna.

20/2014. (XI. 27.) HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú szavazattal az új lakáscélú megtakarítás megkötését a Fundamenta Lakástakarék ZRT-vel szavazta meg.

21/2014. (XI. 27.) HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú szavazattal a FUNDAMENTA megtakarítás megkötését (Hozamleső 651 módzat) havi 50.150 Ft összegű havi díjjal 2015. január 1-től **megszavazta.**

Felhatalmazza a közös képviselőt ellátó Beniton KFT (1078 Murányi u. 41.) ügyvezetőjét Bencze Mártont (személyi igazolvány száma:957209 JA) hogy nevében teljes joggal eljárjon.

A-K. Sz.: 2014.06. hónapban jár le a megtakarítás?

N. S. E.: 2014.09.30-al zárult le a szerződés.

A-K. Sz.: 2014.10-11-12. hónapra el lett utalva a havi díj? Ezekre kapunk állami támogatást?

N. S. E.: 2014.12. hónapra nem mert 2014.11-ben lezárult a szerződés.

B. M.: A megbízást az OTP-nél visszavonjuk, így 12. hónapban nem fog már elenni a szerződéses összeg, ezután beadjuk az új megtakarításra a megbízást.

A mostani közgyűlésen azok a munkák kerültek napirendre, amelyekre felhasználható a Fundamenta és az SZB-vel egyeztetve kiadtunk egy segédletet, hogy melyek az ajánlott munkák és az arra beérkezett legkedvezőbb árajánlat összegét.

Sipos

Oldal: 2

3.. Fundamenta megtakarítás– kéményfejek átépítése, szükség esetén célbefizetés megszavazása:

A Fundamenta megtakarítás lejár. Az előző május 28-i közgyűlés döntött arról, hogy milyen munkákat kíván elvégezni. A közös képviselő ezen munkákra kért be árajánlatokat, melyeket a Számvizsgáló Bizottság számára megküldött, ill. a közgyűlést megelőzően egy megbeszélés alkalmával áttekintették azokat.

A május 28-i közgyűlés határozat alapján a FŐKÉTÜSZ KFTZ nyilatkozatában foglaltakból a 7: 15; 19; 23 számú kéménycsoportok (21 járat) átépítésére vonatkoznak az árajánlatok, melyek az alábbiak:

Orsós és társa BT	(FŐKÉTÜSZ KFT szakvélemény nélkül)	1.547.590 Ft
Szabkor-Szaki KFT	(FŐKÉTÜSZ KFT szakvélemény nélkül)	1.638.720 Ft
CSTK Hungary 2010 KFT	(FŐKÉTÜSZ KFT szakvélemény nélkül)	1.864.350 Ft

22/2014. (XI. 27.) HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú szavazattal a Fundamenta megtakarítás terhére a FŐKÉTÜSZ KFT szakvéleményében jelzett 7: 15; 19; 23 sz. kéménycsoportok tetőn kívüli szakaszának átépítését az Orsós és Társa BT bruttó 1.547.590 Ft + FŐKÉTÜSZ KFT szakvéleménye cca. 350.000 Ft összegű ajánlatának elfogadásával. megszavazta.

4..Fundamenta megtakarítás felhasználása – pincei lefolyóvezeték csere, szükség esetén célbefizetés megszavazása:

A közgyűlési meghívó mellékleteként az SZB-vel egyetértésben a közös képviselő egy számítást adott ki, mely szerint a közgyűlés által megszavazott munkák elvégeztethetők, azonban akkor a háznak megtakarítása nem marad. Ezért került felosztásra az az 550.000 Ft ami a z üzemeltetési számláról kerülne felhasználásra a munkák elvégzéséhez. Ez 175 Ft/m² összegű egyszeri célbefizetést jelentene.

Riedlmayer: Ellenzi a célbefizetést, mert sok lenne a befizetendő a tulajdonosoknak. És nem tartja korrektnek úgy a célbefizetést, hogy közben sok lakótárnak van tartozása.

A-K. Sz.: 4-500.000 Ft ugyan lehet, hogy marad a számlán, de az rosszabb esetre nem lesz elég kell, hogy legyen tartalék.

Káposztás Tünde: Részletekben is be lehet fizetni a célbefizetést.

Riedlmayer: Javasolja, hogy a pincei munka legyen elhalasztva, és akkor be lehet adni a biztosítónak kártérítés célból.

Bencze Márton: Be lehet ugyan adni a biztosítónak, de következő évben megemelik a biztosítási díjat a magas kárhányad miatt.

Riedlmayer: Nem az egész csőcserét kellene egyszerre beadni, hanem részletekben. Ajánlja, hogy ne legyen célbefizetés. Amíg van tartalék éljen abból a ház, ami van.

Smidróczki Adrienn, önkormányzat: A ház tartson fontossági sorrendet. Minden felújításnak lehetnek járulékos költségei, mit a kémény munkánál a szakvélemény díja.

23/2014. (XI. 27.) HATÁROZAT

A közgyűlés többségi 30,81 % igen szavazattal, tartózkodás nélkül 8,71 % *ellenszavazattal* (Kurkovszki 1.86; Gyene Andrea 2.30; Dénes Zsuzsanna 2.61; Riedlmayer 1.94) **175 Ft/m²** összegű egyszeri célbefizetést szavazott meg, melynek befizetési határideje: **2015. március 15.**

A befizetést a társasház 11707024-**20440611** számú **megtakarítási** számlájára kell teljesíteni.

A munkára beérkezett ajánlatok az alábbiak:

Épesőszer KFT

1.467.480 Ft

Báder Bau KFT

1.898.725 Ft

Hidrogáz BT

1.905.762 Ft

24/2014. (XI. 27.) HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú szavazattal a pincei lefolyóvezeték csere elvégztetését az Épesőszer KFT bruttó 1.467.480 Ft összegű ajánlatának elfogadásával megszavazta.

5. Fundamenta megtakarítás felhasználása – ereszalj felújítása, szükség esetén

célbefizetés megszavazása:

A munkára beérkezett ajánlatok az alábbiak:

Bakács és Társa 2006 KFT

2.867.290 Ft

Braun Building KFT

2.928.810 Ft

Orsós és társa BT

2.951.060 Ft

25/2014. (XI. 27.) HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú szavazattal az ereszalj felújítását műanyag lambériával járulékos munkákkal a Bakács és Társa 2006 KFT bruttó 2.867.290 Ft összegű ajánlatának elfogadásával megszavazta.

6. Kerékpár tároló beszerzése, szerelése:

A levezető elnök elmondja, hogy az SZB tagjainak átadott egy kerékpártároló fényképet. Azóta letöltötte a teljes kínálatot, így azt javasolja a közgyűlésnek, hogy hatalmazza fel a közös képviselőt és az SZB tagjait, hogy kiválasszák a társasház és a kerékpárosok számára legjobban használható tárolót.

Bencze Márton: Kéri a közgyűlés hozzájárulását, hogy hatalmazzák fel a SZB-t és a közös képviselőt, hogy válasszanak egy bicikli tárolót, egyik fő szempont, hogy a bicikli váza is rögzíthető legyen, melynek összeg cca. 50.000 Ft alatt legyen.

Riedlmayer: Támogatja a bicikli tárolót, de ha a ház műszaki állapotát nézzük azt az összeget inkább arra kellene fordítani. 63 albetétre egy 10 állásos tároló kicsi.

Káposztás Tünde: Jelenleg gázcsőhöz van hozzákötve egy bicikli, van általában a lépcsőházban, többet már elloptak, és a többi bicikli tulajdonos felviszi a lakásba, mivel általában összekoszolják a lépcsőház festését.

Kasas Györgyi: Gyene Andrásné az ő részére adott meghatalmazást, és kéri jegyzőkönyvbe rögzítését a következőnek: Javasolja, hogy a régi kukatároló helység felhasználását a biciklik tárolására.

26/2014. (XI. 27.) HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú szavazattal felhatalmazza a közös képviselőt és a Számvizsgáló Bizottság tagjait, hogy az ajánlatok közül kiválasszák a megfelelő tárolót, melyhez a kerékpárváz rögzíthető.

Szűcs

7. Bejárati kapuval kapcsolatos problémák:

A bejárati kapuval az elmúlt időszakban több probléma volt.

A közös képviselő árajánlatot kért elektromos kapumotorra. Az ajánlat összege 242.290 Ft. Azonban a motor beszerelés hátrányait is tartalmazza az ajánlat melléklete. Ez nem jelent megoldást a problémára.

Megoldást jelentene kevésbé időjárásfüggő behúzó beszerzése.

B. M.: A bejárati kapu sokszor probléma. Próbáltunk cégektől árajánlatot kérni elektromos behúzóra, de szinte egyik sem adott. Főleg amiatt, hogy áramszünet esetén csak pár nyitásra elegendő a szünetmentes tápegység, utána a házból se ki se be menni nem lehet. Ezt a katasztrófavédelem nem engedélyezné. Nem lenne menekülési útvonal.

Kevésbé időjárás függő behúzót keresünk, esetleg ha valakinek van információja, szívesen várjuk.

Mojzák Lászlóné: Miért ragaszkodunk a vaskapuhoz? Éves viszonylatban 100.000 Ft-ot költ rá a ház. Miért nem lehet fa kapu?

A-K. Sz.: Kérjünk árajánlatot új kapura.

Riedlmayer: Olcsóbb megoldás lenne, ha egy vastagabb filcesíkot, vagy szivacsot ragasztanánk a kapura, hogy ne csapódjon annyira és a becsukódási folyamatot megordítanánk, vagyis a végén zárjon lassan.

Bence Márton: Árajánlatot kérünk akkor fakapura, addig megpróbáljuk orvosolni olcsóbb megoldással a problémát.

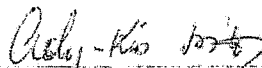
27/2014. (XI. 27.) HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú szavazattal felhatalmazza a közös képviselőt, hogy árajánlatot kérjen be új fakapu készítésre.

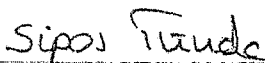
kml



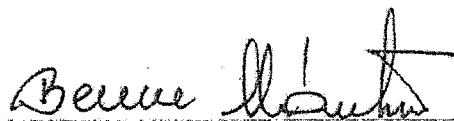
jegyzőkönyv hitelesítő



jegyzőkönyv hitelesítő



jegyzőkönyv vezető



levezető elnök

Budapest Főváros, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

Polgármester
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.



Telefon: 462-3204, 462-3205
Fax: 342-4732

MEGHATALMAZÁS

**Budapest Főváros, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, mint tulajdonos
képviselőjében meghatalmazom**

Smidróczki Adrienn -t,

hogy az Önkormányzati 10,87 % tulajdoni hányad tekintetében,
Budapest, VII. Rottenbiller u. 62. számú Társasház
2014-11-27. 18.00 órakor megtartandó közgyűlésén
és **2014-11-27. 18.15 órakor** a megismételt közgyűlésén,
a meghívó szerinti napirend vonatkozásában, a törvényben meghatározott módon
képviseljen és szavazzon.

Budapest, 2014. 11. 21.


Meghatalmazott


Bp. Főváros VII. ker. Erzsébetváros
Önkormányzat Polgármestere
Meghatalmazó

J e l e n l é t i í v 2014. november 27.

00000020 TÁRSASHÁZ 1077 Rottenbiller u. 62

Kód	Tulajdonos, Tul.hányad	Em.ajtó	Aláírás
00	Nagy Istvánné /59m2/ 0.00 m2	Oszt.köz	
01	Magyar József 132.0	Üzlet 01	
02	Magyar Klub 98 177.0	Üzlet 02	
06	Gömöri János 77.0	Fszt. 1a	
07	Bukta Sándor 80.0	Fszt. 1b	
08	Ady-Kis Attila-Szilvia 93.0	Fszt. 1c	Ady-Kis Attila
09	Bakonyiné Sebők Erika 155.0	Fszt. 1d	Bakonyiné Sebők Erika
10	Kovács Erika 173.0	Fszt. 02	Kovács Jánosné
11	Hegedűs Antalné 107.0	Fszt. 03	
12	Harsányi Károly 219.0	Fszt. 05	
13	Megyerik László 174.0	Fszt. 06	
14	Kasas Györgyike 105.0	Fszt. 07	Kasas Györgyike
15	Hopp Csendi 108.0	Fszt. 08	Hopp Csendi
16	Bánhegyi Zsófia 103.0	Fszt. 09	
17	Katona Mária 182.0	Fszt. 10	
18	Magyar József 65.0	Fszt. 11	
20	Magyar József 252.0	I. 1a	
21	Kurkovszki László 186.0	I. 1b	Kurkovszki László
22	Kiss Balázsné Dr 345.0	I. 02	
23	Sóti Valentin 120.0	I. 2a	
24	Szász József És Neje 175.0	I. 03	
25	Peres Jánosné 170.0	I. 04	
26	Pásztói Zoltánné És Bobák 111.0	I. 05	Pásztói Zoltánné És Bobák
27	Kaczúr Zsuzsaanna 181.0	I. 06	
28	Nagy Imre És Neje 222.0	I. 07	
29	Lengyel László 177.0	I. 08	
30	Czibula Viktória 112.0	I. 09	
32	Ferenczy Tamás És Neje 109.0	I. 11	Ferenczy Tamás És Neje
33	Cserhalmi Andrea 188.0	I. 12	
34	Tóth Gábor 93.0	II. 01	
36	Kurucz Jánosné Argyó Péter 194.0	II. 1b	Kurucz Jánosné Argyó Péter
37	HEFTER International BT 293.0	II. 02	
38	Pánczél Gábor 174.0	II. 2a	
40	Bender Vilma 177.0	II. 04	
41	Kárpát Attila István 121.0	II. 05	
42	Berecz Józsefné 188.0	II. 06	Berecz Józsefné
43	Káposztás Tünde 227.0	II. 07	Káposztás Tünde
44	Tóth Gábor 183.0	II. 08	Tóth Gábor
45	Korsós Tiborné 118.0	II. 09	Korsós Tiborné

46	Mojzák Lászlóné	II. 10	Mojzák Lászlóné
	110.0		
47	Hegedűs Hajnalka	II. 11	
	110.0		
48	Bischof Péter	II. 12	
	193.0		
49	Papp Vera	III. 01	
	95.0		
50	Dénes Zsuzsanna	III. 1a	Dénes Zs.
	261.0		
51	Riedlmayer Beáta Judit	III. 1b	Riedlmayer
	194.0		
52	Hild Örökjáradék/Horváth T	III. 02	
	236.0		
53	Gyene Andrea	III. 2a	Gyene A.
	230.0		
54	Gogolya Gábor	III. 03	
	180.0		
55	Lazók Istvánné	III. 04	
	177.0		
56	Menyhárt Gyuláné	III. 05	
	115.0		
57	Adler Dóra	III. 06	
	187.0		
58	Szép Katalin	III. 07	
	227.0		
60	Garáncsi Ágnes	III. 09	
	118.0		
61	Enyedi Mihály-Emese	III. 11	
	111.0		
62	Bozsvai Lászlóné	III. 11a	Bozsvai L.L. n.
	109.0		
63	Major Marietta	III. 10	Major Marietta
	194.0		
ONK	Önkormányzat Összesen		
	1087.0		
Tulajdoni hányad összesen:		10000	