

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült 2012. április 03.-án a Bp.VII., Százház u. 20. sz. társasház elszámoló közgyűlésén, a Bp.VII.,Nefelejcs u. 18.sz.alatti Erin Center Bt irodájában.

Magántulajdonosok:	22,18 %
<u>Önkormányzat:</u>	<u>12,22 %</u>
Összesen:	34,40 %

Tárgy: Bp.VII., Százház u. 20. sz. társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett közgyűlése.

Jelen vannak:

Badar Mariann II.29-30.sz. tulajd. képv. Juhosné Szűcs Irén meghatalmazott 3,02 %

Juhosné Szűcs Irén II.35.sz. tulajdonos 1,79 %

Plutzer Orsolya III.39.sz. tulajd. képv. Juhosné Szűcs Irén meghatalmazott 1,92 %

Volosin Emőke III.40.sz. tulajd. képv. Juhosné Szűcs Irén meghatalmazott 2,47 %

Juhosné Szűcs Irén III.41.sz. alatti tulajdonos 1,92 %

Koszta Lászlóné III.43.sz. tulajdonos 3,03 %

Tóth Enikő III.48.sz. tulajd. képv. Juhosné Szűcs Irén meghatalmazott 1,85 %

Nagy Gergely III.51.sz. tulajdonos 2,41 %

Baranyák Csaba fsz.7.sz. tulajdonos 1,67 %

Kosztik Lászlóné fsz.6/a.sz. tulajdonos 2,10 %

Önkormányzati tulajdon képviselőjében Tahy László meghatalmazott 12,22 %

A közös képviselő üdvözli a megjelent tulajdonostársakat, megállapítja, hogy az első időpontra meghirdetett közgyűlés határozatképtelen, a megismételt közgyűlést 2012. 04. 03.-án 17.15 órakor megnyitja.

Ezt követően ismerteti a megjelent tulajdonosokkal a meghirdetett napirendi pontokat:

Napirendi Pontok:

- 1./ Határozathozatal a közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyvvezetőjének, jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztásáról.
- 2./ Társasház záró elszámolása 2011.01.01.-12.31.-ig terjedő időszakra vonatkozóan, határozathozatal az ERIN CENTER BT ügykezelői tevékenységének elfogadásáról.
- 3./ A 2012.évi költségvetési terv megtárgyalása, határozathozatal.
- 4./ Egyéb

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja a napirendi pontokat és azok sorrendjét.

1/2012./04.03./sz. HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú szavazattal az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnök: Sümegi Jánosné

Jegyzőkönyvvezető: Sümegi Jánosné

Hitelesítő: Juhosné Szűcs Irén

Koszta Lászlóné

## 2. Napirendi Pont

A levezető elnök elmondja, hogy minden tulajdonos a meghívóval együtt megkapta a társasház 2011. évre vonatkozó elszámolását, a 2012. évi költségvetési tervet, a tulajdonosi folyószámla egyenleget, a társasházi törvény előírása alapján a 2011. évi közös költségekhez való hozzájárulás előírását és teljesítését a tulajdonostársak nevének feltüntetésével, valamint a 2012. évi közös költséghez való hozzájárulás összegét a tulajdonosok nevének feltüntetésével, lakás és nem lakás célú albetétenkénti megbontásban. Ezt követően részletesen ismerteti a 2011. év bevételi forrásait valamint kiadásait költség nemenként, a társasház üzemeltetési, megtakarítási számláinak záró egyenlegét, a tulajdonosi közös költség hátralék összegét, a behajtás érdekében megtett lépéseket.

A tartozásból a célbefizetési hátralék összege: 100.230,-Ft, úgy néz ki, többen a célbefizetés második üteméről elfeledkeztek, pedig plakát is volt kifüggesztve.

A társasház beérkező számlái rendezésre kerültek.

A tulajdonosok közös költség tartozása 12.31.-én 574.631,-Ft, ez növekedett az előző évhez képest. 24 db ügyvédi felszólító került kiküldésre a tavalyi évben, 1 esetben indult végrehajtási eljárás, 3 tartozó tulajdonos kért és kapott részletfizetést.

A tavalyi évben elvégzett karbantartási munkák tételes részletezését a meghívó mellékleteként megkapták a tulajdonosok.

Ugyancsak megkapták a tulajdonosok a meghívóval együtt a társasházi törvény alapján kötelezően előírt és elvégzett független mérlegképes könyvelői vizsgálatról készült jelentés 1 példányát.

Juhosné Szűcs Irén ellenőrizte a társasház részéről a banki kivonatokat, számlákat.

A tulajdonosok panasszal élnek a II.27.sz. bérlők miatt, állandóan hangoskodnak, csapkodják az ajtókat, nem tudnak szellőztetni. A kwc-t és az előteret nem takarítják, állandó dugulást okoznak a kwc-ben. Nyitott ajtónál használják a wc-t, nem egyszer szexuális tevékenységet folytatnak ott, van olyan lakó, akinek az ablaka oda nyílik.

A levezető elnök elmondja, több alkalommal jelezte a problémát az önkormányzat felé, voltak is kint ellenőrizni.

Önkormányzat képviselője: folyamatosan beadványokat kell a lakók aláírásával beadni, vagy a rendőrséget kell kihívni.

Juhosné Szűcs Irén: ezek a bérlők vízdíjat nem fizetnek. A vízórájuk nem működik, ezt is jelezték az önkormányzat felé. Sok személy megfordul a bérleményben, rengeteg vizet használnak, melyet a ház fizet ki. Javasolja vízórá nélküli közös költség fizetővé visszaminősíteni mindaddig, míg vízórája nem lesz rendben, s nem tudja a vízművek leolvasni.

Mivel a tulajdonosok részéről egyéb hozzászólás, észrevétel nem volt, a levezető elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot:

### 2./2012./04.03./sz. HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú határozattal elfogadja a társasház 2011.01.01.-12.31-ig terjedő időszakának elszámolását, és az ERIN CENTER BT 2011. évi ügykezelői tevékenységét egyhangúlag jóváhagyja.

A közgyűlés egyhangúlag megszavazza, hogy a II.27. sz. alatti önkormányzati bérlemény közös költsége 2011. 01.01.-től a vízórával nem rendelkezők közös költségével legyen előírányozva mindaddig, míg mellékmérője nem kerül leolvasásra a Vízművek részéről.

### 3.Napirendi Pont:

A levezető elnök ismerteti 2012.évre szóló költségtervet, a várható bevételeket és kiadásokat, az érvényes közüzemi díjakat.

A költségvetési terv az elmúlt év tényszámai, az idei évi áremelkedések, Áfa emelés, és az infláció mértékének növekedése alapján került összeállításra.

A társasház folyamatos üzemeltetése érdekében, javasolja a közgyűlésnek, hogy az alábbi közös költséget fogadja el 2012.04. 01.-től:

Vízórával rendelkező albetétek: 253,-Ft/m<sup>2</sup>/hó

Vízórás és kwc-t használók esetében: 253,-Ft/m<sup>2</sup>/hó + 2 m<sup>3</sup>/hó

A társasházak részére A/2 méretű tűzvédelmi házirendet kell készíttetni, melyhez egy 25 oldalas tűzvédelmi használati útmutató jár, ennek költsége: 6.350,-Ft. Megkezdődött a lakóépületek közlekedési útvonalainak tűzoltóság általi ellenőrzése, azaz 80 cm széles-ségű szakaszt kell szabadon hagyni, azon belül virág, bútor,.. nem lehet, ugyancsak vizsgálják a rácsos lezárásokat, az érintett lakókat büntetik.

A FŐKÉTŰSZ f.év 01. 26.-án érkezett figyelmeztetője szerint a 11. sz. kéménycsoportot kell átépíteni, melynek tetőn kívüli szakasza oly mértékben állagromlott, hogy fennáll az omlásveszély. A bekért ajánlat alapján ennek költsége szakvéleménnyel együtt 481.999,-Ft.

Az idei évben Kosztik Lászlóné fsz.6/a. sz. tulajdonos lakásának utólagos falszigetelési munkálatait kell elvégezni – tavalyi közgyűlési döntés alapján – illetve költségeit téríteni. Ez a korábbi évhez hasonlóan 210.000,-Ft összegű kiadást jelent a társasháznak.

A ház számláján 190.000,-Ft áll rendelkezésre, a két munka elvégzéséhez külön befizetésre van szükség,430,-Ft/m<sup>2</sup> összegben. Ennek 50 %-át 05.31.-ig, másik 50 %-át 08.31.-ig kellene befizetni.

Az önkormányzat képviselője elmondja, úgy tudja, ha a falsíktól 5 cm-vel beljebb van a rács, akkor nem büntetnek.

Juhosné Szűcs Irén: a III. emelet konkrétan azért van lezárva, mert onnan nyílik a padlás feljáró, többször hajléktalanok húzódtak meg ott.

### 3./2012./04.03./ SZ. HATÁROZAT

A közgyűlés 100 % igen, 0 % tartózkodás, 0 % nem szavazat mellett elfogadja a 2012. évre összeállított költségvetési tervet, és úgy határoz, hogy 2012. április 01-vel a fizetendő közös költség összege:

Vízórával rendelkező albetétek: 253,-Ft/m<sup>2</sup>/hó

Vízórás és kwc-t használók esetében: 253,-Ft/m<sup>2</sup>/hó + 2 m<sup>3</sup>/hó

Közös képviseleti díj 2012.01.01.-től: 75.565,-Ft/hó.

Takarító vállalkozó díjazása 2012.01.01.-től: 33.250,-Ft/hó

Tiszteletdíj 2012.01.01.-től: 19.000,-Ft/hó

A közgyűlés egyhangúlag megszavazza a kéményátépítési munkálatok 481.999,-Ft összegű költségét.

A közgyűlés 31,37 % igen, 3,03 % nem, 0 % tartózkodás mellett megszavazza a fsz.6/a. sz. alatti lakás utólagos falszigetelésének 210.000,-Ft összegű költségtérítését.

Fenti munkálatok elvégzéséhez a közgyűlés 31,37 % igen, 3,03 % nem, 0 % tartózkodás mellett 430,-Ft/m<sup>2</sup> összegű egyszeri külön befizetést szavaz meg, melyből 215,-Ft/m<sup>2</sup>-t f.év 05.31.-ig, a második felét, azaz 215,-Ft/m<sup>2</sup>-t f.év 08.31.-ig kell befizetni.

Időközben a tulajdonosi részvétel 36,87 %-ra emelkedett.

#### 4.Napirendi Pont:

##### Egyéb

Juhosné Szűcs Irén elmondja, a fsz.8. sz. alatti lakó szinte egyedül jár le a pincébe, a pinceajtót mindig nyitva, a villanyt égye hagyja. Lomokat hordanak le, az égők eltűnnek. Baranyák Csaba kérdése, miért nem mehet le a pincébe, miért kell mindig a kulcsra várnia, ha Juhosné Szűcs Irén nincs otthon.

Kovács Sándor elmondja, a ház állapota kritikus, a kukák környékén áldatlan állapotok uralkodnak, hiába takarítanak a takarítók. A korlátra és aajtájára hánytak, az embernek nincs kedve hazamenni, mert nem tudni mi vár rá.

Volosin Emőke írásban jelezet, hogy lakása penészedik a tűzfaltól. Reményét fejezik ki, hogy a szomszédos telken történő építkezéskor sor kerül a szigetelésre.

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

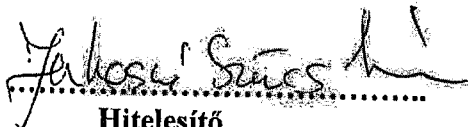
K. m. f.



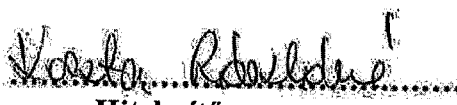
Levezető elnök



Jegyzőkönyvvezető



Hitelesítő



Hitelesítő