

JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: 2014. május 29. 18.15 órakor a Bp. VII. ker. Szövetség u. 30/a. sz. társasház megismételt elszámoló közgyűlésén a Bp. VII. Almássy tér 16. szám alatti közös képviseleti irodában.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint a tulajdonosok 60,82 %-a

Levezető elnök: Bali Györgyné
Jegyzőkönyvvezető: Fizil Ágnes
Jegyzőkönyv hitelesítők: Czédli Beatrix
 Tóth Béláné

Napirendi pontok:

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása.
2. Szervezeti és Működési Szabályzat megtárgyalása, határozathozatal
3. 2013. évi gazdasági beszámoló megtárgyalása, határozathozatal.
4. 2014. évi költségvetési terv megtárgyalása, szükséges határozatok meghozatala.
5. Tájékoztató a gázvezeték felújításával kapcsolatos közgyűlési határozatok érvénytelenítése tárgyában hozott bírósági ítéletről.
6. Gázvezeték felújításával kapcsolatos célbefizetés felosztása tulajdoni hányad szerint, határozathozatal.
7. A közös képviselő és a Számvizsgáló Bizottsági tagok egyenkénti nyilatkozata arról, hogy tevékenységük gyakorlásának nincs semmilyen jogi akadálya és mindenben megfelelnek a Társasházi törvényben rögzített követelményeknek.
8. Egyebek – e napirenden belül határozat nem hozható.

A közgyűlés összehívása szabályszerűen történt, a megjelent és meghatalmazással képviselt tulajdonosok tulajdoni hányada alapján a közgyűlés határozatképes.

1. napirendi pont: A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása.

Levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy a jelenléti ív tanúsága szerint a tulajdonosok 60,82% / 100 th. arányban jelentek meg illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a megismételt közgyűlés **határozatképes**.

1./2014. (05.29.) sz. határozat: A tisztségviselők személyét a következők szerint:

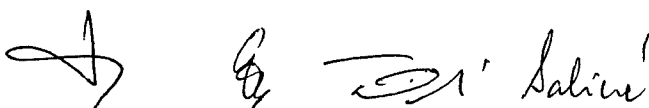
Levezető elnök: Bali Györgyné
Jegyzőkönyvvezető: Fizil Ágnes
Jegyzőkönyv hitelesítők: Czédli Beatrix
 Tóth Béláné

valamint a napirendi pontokat, és azok tárgyalási sorrendjét a közgyűlés egyhangúan elfogadta.

Mellette: 60,82 %

Ellene: 0 %

Tartózkodott: 0 %



2. napirendi pont: Szervezeti és Működési Szabályzat megtárgyalása, határozathozatal

Bali Györgyné : Bemutatja a dr. Ujvári Viktória ügyvédasszonyt, aki a SZMSZ-t készítette.

dr. Ujvári Viktória : Három lakótól (Mayer Aranka, Végvári Gitta, Vőneki Ilka) érkezett módosító indítvány a Szervezeti Működési Szabályzat elfogadásához.
Az Önkormányzat ennek a háznak az SZMSZ-ére nem tett észrevételeket.

A tulajdonosok indítványai átbeszélésre kerülnek

Tulajdoni hányad változás: Vőneki Ilka megérkezik: 2,21%
Össz. Tulajdoni hányad: 63,03%

Mayer Aranka javaslatai:

Dr. Ujvári Viktória: tájékoztatja az indítványozót, hogy a javaslatának 1. pontban felsoroltak az SZMSZ mely oldalain találhatóak.

Mayer Aranka: álláspontja szerint a Társasház alapító okiratával, és a törvénnyel ellentétes az egyes költségek albetétenként egyenlő mértékben történő felosztása, így az SZMSZ sem tartalmazhat ilyen rendelkezést. Amennyiben az SZMSZ-t ilyen rendelkezéssel fogadják el, vagy bármikor a közgyűlés ilyen határozatot hoz, ő azt a kisebbség jogos érdekeinek védelme jogcímén meg fogja támadni, mint ahogy a gázfelújítással kapcsolatban meg is tette.

Álláspontja szerint ha a gázfelújítás, vagy pl. a kaputelefon költségeit albetétenként egyenlő mértékben osztják fel, ugyanezen az alapon bármilyen költséget is albetétenként egyenlően kellene felosztani.

Álláspontja szerint a szemétdíjat is tulajdoni hányad szerint, vagy a lakásban lakó személyek száma szerint kell felosztani, és köteles legyen mindenki a bent lakók számát a közös képviselőnek bejelenteni.

Több lakó megjegyzése: A tulajdoni hányad szerinti szemétdíj felosztással nem értenek egyet, mert hiába kicsi a lakás, ha sokan vannak benne, sokat buliznak, sok szemetet termelnek, egy nagyobb lakásban meg lehet, hogy valaki csak egyedül él. A bentlakók száma szerinti felosztás pedig követhetetlen, a tulajdonosok nem fogják bejelenteni, hogy mikor melyik lakásban éppen hányan laknak, sok lakást kiadnak bérbe diákoknak, és a létszám folyamatosan változik.

Mayer Aranka: a korábbi gyakorlatnak megfelelően a szemétdíj albetétenként egyenlő mértékű felosztását nem ellenzi.

Mayer Aranka: a vízdíj felosztás SZMSZ szerinti módszere túl általános, erre vonatkozóan kellene egy matematikai képlet, amiben figyelembe lehetne venni a vízárával rendelkező lakók fogyasztását, a közös fogyasztást és a vízárával nem rendelkezőknél, pedig a bentlakók száma szerint lehetne felosztani.

Bali Györgyné közös képviselő: évek óta kialakult gyakorlat szerint osztják fel a közös vízdíjat, mindig az előző évi fogyasztást figyelembe véve.

Dr. Ujvári Viktória: Túlbonnyolítaná a kérdést, ha egyszerre akarnák tulajdoni hányad és bentlakók száma szerint is felosztani a vízdíjat. A bent lakók száma szerinti felosztás azért sem jó, mert nem fogják a tulajdonosok bejelenteni az ott lakók számát és annak változását, ráadásul, ha bejelentik, és minden hónapban változik az ott lakók száma, az pedig követhetetlen lesz. Sajnos még a tulajdonos változást sem jelentik be a lakók, pedig az évtizedek óta törvényi kötelessége mindenkinek.




Dr. Ujvári Viktória: korábbi közös képviselő idején, 2006.-ban készült SZMSZ tervezet alapján került bele a mostani SZMSZ tervezetbe az egyes költségek albetétenkénti egyenlő mértékben történő felosztása. A személyszállítás díja már évek óta így került felosztásra, és a közgyűlés korábban határozott a gázfelújítás költségének albetétenként egyenlő mértékben történő szétosztásáról. Ezért úgy tekintette, hogy ez a ház lakóinak többségi álláspontja. A gázfelújításra vonatkozó határozatot Mayer Aranka megtámadta a bíróság előtt, és mivel fény derült arra, hogy a korábbi SZMSZ tervezet, mely ilyen rendelkezést tartalmazott, végül is nem került elfogadásra és nem lett a földhivatalnál leadva, ezért a felesleges perköltségek elkerülése miatt a bíróságon a közös képviselő elismerte a határozat érvénytelenségét.

A fentiek értelmében tehát az SZMSZ tervezetben szereplő albetétenként egyenlő mértékű költségfelosztásra vonatkozó rendelkezést, mivel arra vonatkozó elfogadott korábbi SZMSZ nincsen, és a törvényi szabályozás a tulajdoni hányadok szerinti költségfelosztást tekinti alapesetnek, az SZMSZ tervezetben az albetétenkénti egyenlő mértékű költségfelosztást tekintse a közgyűlés nem írott, és a személyszállítás díjának és a vízdíjnak a kivételével a törvény általános szabálya szerinti, tulajdoni hányadoknak megfelelő költségmegosztást vegye alaphelyzetnek, ha nem akarnak túl sokat bíróságra járni.

Levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy a jelenléti ív tanúsága szerint a tulajdonosok 63,03 / 100 th. arányban jelentek meg illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a megismételt közgyűlés **határozatképes**.

2./2014. (05. 29.) sz. határozat: A Közgyűlés az összes tulajdoni hányad 61,29 %-os szavazattöbbségével, ellenszavazat nélkül, 1,74 %-os tartózkodás következtében a vízdíj felosztásra vonatkozó módosító indítványt elvetette, az SZMSZ tervezet vízdíjfelosztásra vonatkozó eredeti változata marad érvényben

Mellette: 61,29 % Ellene: 0 % Tartózkodott: Mayer A.: 1,74 %

Levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy a jelenléti ív tanúsága szerint a tulajdonosok 63,03 / 100 th. arányban jelentek meg illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a megismételt közgyűlés **határozatképes**.

A szemét tulajdoni hányad szerinti felosztása:

Mellette: Mayer Aranka : 1,74 %	Ellene: Pócsik G. : 5,21%	Tartózkodott: Önk.: 16,27%
<u>Végvári Gitta : 2,92%</u>	Vőneki I.: 2,21%	Czédli B.: 1,98%
4,66%	Csóka : 5,69%	Ökonómia: 3,87%
	Balogh Á.: 2,13%	Kádas A.: 2,05%
	Hegyes : 3,4%	<u>Kállai Gy.: 2,13%</u>
	Tóth B. : 4,11%	26,3%
	Füzér J.: 4,11%	
	<u>Rédli Á.: 5,21%</u>	
	32,07%	

Levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy a jelenléti ív tanúsága szerint a tulajdonosok 63,03 / 100 th. arányban jelentek meg illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a megismételt közgyűlés **határozatképes**.

3./2014. (05. 29.) sz. határozat: A Közgyűlés az összes tulajdoni hányad 4,66 % igen szavazattal, 32,07% nem szavazattal 26,3% tartózkodás mellett nem fogadta el a szemétdíj tulajdoni hányadok szerinti felosztását.



A szemétfelosztás albetét egyenlő módon legyen felosztva:

Mellette: Pócsik G. 5,21%	Ellene: Mayer A.:1,74%	Tartózkodott: 0%
Vőneki I.:2,21%	Végvári G.:2,92%	
Csóka: 5,69%	4,66%	
Hegyes:3,4%		
Balogh Á.:2,13%		
Tóth B.:4,11%		
Czédli: 1.98%		
Kádas A.:2,05%		
Kállai Gy.:2,13%		
Füzér J.:4,11%		
Rédli Á.:5,21%		
Ökonómia :3,87%		
<u>Önkormányzat:16,27%</u>		
58,37%		

4./2014. (05. 29.) sz. határozat: A Közgyűlés az összes tulajdoni hányad 58,37 %-os szavazattöbbségével, 4,66%-os ellenszavazattal és tartózkodás nélkül úgy döntött, hogy az SZMSZ tervezet szemétszállítási díj albetétenként egyenlő mértékű felosztására vonatkozó rendelkezése marad érvényben.

Levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy a jelenléti ív tanúsága szerint a tulajdonosok 63,03 / 100 th. arányban jelentek meg illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a megismételt közgyűlés **határozatképes**.

Minden egyéb költség tulajdoni hányad szerint kerüljön felosztásra, kivétel a szemét és a vízdíj.

Mellette: Ökonómia: 3,87 %	Ellen:Pócsik G.:5,21 %	Tartózkodott:Balogh Á.: 2,13%
Czédli: 1,98%	Csóka:5,69%	Hegyesné: 3,4%
Mayer A.: 1,74%	Tóth B.:4,11%	<u>Füzér J.:4,11%</u>
Végvári G.: 2,92%	<u>Rédli: 5,21%</u>	
Vőneki I.: 2,21%	20,22%	9,64%
Kádas A.: 2,05%		
Kállay Gy.: 2,13%		
<u>Önkorm.: 16,27%</u>		
33,17%		

5./2014. (05. 29.) sz. határozat: A Közgyűlés az összes tulajdoni hányad 33,17 %-os szavazattöbbségével, 20,22%-os ellenszavazattal és 9,64%-os tartózkodás mellett úgy döntött, hogy a szemétszállítás és a vízdíjfelosztás kivételével, a társasházi törvény szerinti, tulajdoni hányadok alapján történő költségfelosztást alkalmazza és nem az albetétenként egyenlő mértékű felosztást.

Tulajdoni hányad változás:Pócsik G.távozik :5,21%
Össz tul.hányad: 57,82%

Mayer Aranka: nincs a háznak felújítási alapja, javaslata, hogy legyen a felújítási alap képzésére vonatkozó rendelkezés az SZMSZ-ben, és határozzák meg ennek összegét is.



Bali Györgyné: már évek óta van a háznak felújítási alapja.

Dr. Ujvári Viktória: a felújítási alap képzésére vonatkozó rendelkezés az SZMSZ V. fejezetében található. A mértékéről a közgyűlés jogosult dönteni, összecsúszást nem célszerű beírni, mert akkor SZMSZ-t kell módosítani, ha változtatni akarnak rajta.

Mayer Aranka: nem volt tudomása a felújítási alap létezéséről, ha benne van az SZMSZ-ben akkor indítványát visszavonja.

Mayer Aranka javaslata: az SZMSZ-t egészítsék ki azzal, hogy a mindenkor közös képviselő és a Számvizsgáló Bizottsági tagok minden éves közgyűlésen nyilatkozzanak, hogy tevékenységük gyakorlásának nincs semmilyen jogi akadálya és mindenben megfelelnek a Thtv.-ben rögzített követelményeknek.

Levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy a jelenléti ív tanúsága szerint a tulajdonosok 57,82 / 100 th. arányban jelentek meg illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a megismételt közgyűlés **határozatképes**.

6./2014. (05. 29.) sz. határozat: A Közgyűlés az összes tulajdoni hányad 55,61 %-os szavazattöbbségével, ellenszavazat nélkül és 2,21%-os tartózkodás mellett úgy határozott, hogy az SZMSZ közös képviselőre és a számvizsgáló bizottságra vonatkozó rendelkezései kiegészülnek a következőkkel

„(a közös képviselő és a számvizsgáló bizottság tagjai) kötelesek minden éves közgyűlésen nyilatkozni, hogy tevékenységük gyakorlásának nincs semmilyen jogi akadálya és mindenben megfelelnek a Thtv.-ben rögzített követelményeknek.”

Mellette: 55,61 %

Ellene: 0 %

Tartózkodott: Vőneki I.:2,21%

Mayer Aranka javaslata: az SZMSZ-t egészítsék ki azzal, hogy a közgyűlési jegyzőkönyvek tartalmazzák a jelentősebb hozzászólásokat, vagy ha ezt a hozzászóló kéri.

Levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy a jelenléti ív tanúsága szerint a tulajdonosok 57,82 / 100 th. arányban jelentek meg illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a megismételt közgyűlés **határozatképes**.

7./2014. (05. 29.) sz. határozat: A Közgyűlés az összes tulajdoni hányad 57,82 %-os szavazattöbbségével, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy az SZMSZ közgyűlési jegyzőkönyvre vonatkozó részét kiegészíti a következőkkel:

„f/ a jelentősebb hozzászólásokat, vagy ha ezt a hozzászóló kéri.”

Vőneki Ilka: mivel az általam feltett kérdésekre a korábbiakban választ kaptam az indítványaimat visszavonom.

Végvári Gitta: mivel a kérdéseimre választ kaptam, illetve a közgyűlés megtárgyalta a felvetett javaslataimat, az indítványaimat visszavonom.

Mellette: 57,82 %

Ellene: 0 %

Tartózkodott: 0 %

Bali Györgyné közös képviselő: kérem, hogy határozzanak, hogy a jelen közgyűlésen megszavazott kiegészítésekkel a SZMSZ-t elfogadják-e.

Levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy a jelenléti ív tanúsága szerint a tulajdonosok 57,82 / 100 th. arányban jelentek meg illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a megismételt közgyűlés **határozatképes**.

8./2014. (05. 29.) sz. határozat: A Közgyűlés az összes tulajdoni hányad 57,82%-os szavazattöbbségével, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, a jelen közgyűlésen megszavazott kiegészítésekkel elfogadta a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzatát.

Mellette: 57,82 %

Ellene: 0 %

Tartózkodott: 0 %

3. napirendi pont: 2013. évi gazdasági beszámoló megtárgyalása, határozathozatal.

Bali Györgyné: A Számvizsgáló Bizottság a 2013. éves könyvelését ellenőrizte, a tételes kivonatokat megkapta, a banki és pénztári kivonatokba betekintést nyert. A 2013. évi gazdasági beszámolót minden Tulajdonos a közgyűlési meghívóval együtt kézhez kapta.

Tóth Béláné: A Számvizsgáló Bizottság átnézte a beszámolót és mindent rendben talált. Javasolja, hogy fogadják el a beszámolót.

Bali Györgyné: A 2012-es és a 2013-as víz és csatorna jóváírás hibásan lett kiszámolva. A 2014-es évben lesz a tulajdonosoknak jóváírva.

Egy nagyobb tartozó volt a tulajdonosok között, akivel részletfizetési megállapodás lett kötve, amit azóta teljesített is.

Levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy a jelenléti ív tanúsága szerint a tulajdonosok 57,82 / 100 th. arányban jelentek meg illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a megismételt közgyűlés **határozatképes**.

9./2014. (05. 29.) sz. határozat: A 2013. évi gazdasági beszámolót a közgyűlés egyhangú határozattal elfogadta, valamint a TABA-CO Kft. 2013. évi közös képviseleti tevékenységét jóváhagyja.

Mellette: 57,82 %

Ellene: 0 %

Tartózkodott: 0 %

4. napirendi pont: 2014. évi költségvetés megtárgyalása, szükséges határozatok meghozatala.

Bali Györgyné: A 2014. évi költségvetési tervezetet minden Tulajdonos a közgyűlési meghívóval együtt kézhez kapta

Mayer Aranka: A márciusban kiküldött elszámoló tábla és a most kiküldött között tartalmi különbség van. Mi ennek az oka?





Bali Györgyné: Pénzforgalom nélküli tételek kerültek pótlólag könyvelésre, amely módosította a közös költség és a hiteltörlesztés végösszegeit.

Levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy a jelenléti ív tanúsága szerint a tulajdonosok 57,82 / 100 th. arányban jelentek meg illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a megismételt közgyűlés **határozatképes**.

10./2014. (05. 29.) sz. határozat: A közös költség összegét 2014. január 1-jétől a közgyűlés egyhangú határozattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül elfogadta:

Vízórás közös költség: 232,- Ft/m²/hó + 25,- Ft/m²/hó + 150,- Ft/albetét/ hó közös vízdíj
Vízóra nélküli közös költség: 331,- Ft/m²/hó + 25 ,- Ft/m²/hó

Mellette: 57,82 %

Ellene: 0 %

Tartózkodott: 0 %

5. napirendi pont: Tájékoztató a gázvezeték felújításával kapcsolatos közgyűlési határozatok érvénytelenítése tárgyában hozott bírósági ítéletről.

Bali Györgyné: Mit az ismeretes, Mayer Aranka megtámadta a gázvezeték felújítással kapcsolatos célbefizetés egyenlő rész szerinti felosztás határozatait. Mivel a társasháznak nem volt érvényes SZMSZ-e, így a bíróság érvénytelenítette a határozatokat.

6. napirendi pont: Gázvezeték felújításával kapcsolatos célbefizetés felosztása tulajdoni hányad szerint, határozathozatal.

Bali Györgyné: Az egyenlő felosztás és a tulajdoni hányad szerinti felosztás közötti különbséget a kislakásoknál jóváírjuk, a nagylakásoknak pedig be kell fizetniük.

Levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy a jelenléti ív tanúsága szerint a tulajdonosok 57,82 / 100 th. arányban jelentek meg illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a megismételt közgyűlés **határozatképes**.

11./2014. (05. 29.) sz. határozat: A közgyűlés egyhangú határozattal úgy döntött, hogy a gázvezeték felújításával kapcsolatos célbefizetés összegének tulajdoni hányad szerinti felosztását elfogadja.

Mellette: 57,82 %

Ellene: 0 %

Tartózkodott: 0 %

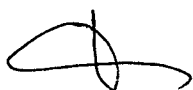
7. napirendi pont: A közös képviselő és a Számvizsgáló Bizottsági tagok egyenkénti nyilatkozata arról, hogy tevékenységük gyakorlásának nincs semmilyen jogi akadálya és mindenben megfelelnek a Társasházi törvényben rögzített követelményeknek.

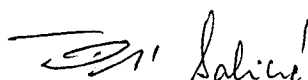
Bali Györgyné nyilatkozik ,hogy a tevékenysége gyakorlásának nincsen semmilyen jogi akadálya és mindenben megfelel a Társasházi törvényben rögzített követelményeknek.

Mellette: 57,82 %

Ellene: 0 %

Tartózkodott: 0 %





Czédli Beatrix nyilatkozik, hogy a tevékenysége gyakorlásának nincsen semmilyen jogi akadálya és mindenben megfelel a Társasházi törvényben rögzített követelményeknek.

Mellette: 57,82 %

Ellene: 0 %

Tartózkodott: 0 %

Tóth Béláné nyilatkozik, hogy a tevékenysége gyakorlásának nincsen semmilyen jogi akadálya és mindenben megfelel a Társasházi törvényben rögzített követelményeknek.

Mellette: 57,82 %

Ellene: 0 %

Tartózkodott: 0 %

Levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy a jelenléti ív tanúsága szerint a tulajdonosok 57,82 / 100 th. arányban jelentek meg illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a megismételt közgyűlés **határozatképes**.

12./2014. (05. 29.) sz. határozat: A közgyűlés egyhangú határozattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül a közös képviselő és a számvizsgálók nyilatkozatát elfogadja.

Mellette: 57,82 %

Ellene: 0 %

Tartózkodott: 0 %

8. napirendi pont: Egyebek – e napirenden belül határozat nem hozható.


Mayer Aranka: Mivel Andrásévits úr a Számvizsgáló Bizottság harmadik tagja elköltözött, javasolja a bizottság tagjainak a kiegészítését a következő közgyűlésen.

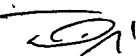
Mayer Aranka: A képviseleti díj évek óta ugyan annyi.

Tóth Béláné: Minden évben van javaslat a képviselet díjazására.

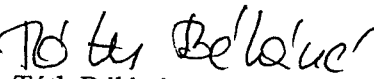
Több hozzászólás nem lévén, levezető elnök megköszöni a tulajdonosok közreműködését, és 19.15-kor a közgyűlést berekeszti.

Kmf.


Bali Györgyné
levezető elnök


Fizil Ágnes
jegyzőkönyvvezető


Czédli Beatrix
hitelesítő


Tóth Béláné
hitelesítő

Feljegyzés

Készült a 2014. március 10-én a meghirdetett közgyűlés elnapolása miatt a TABA-CO Kft. 1077 Bp. Almássy tér 16. szám alatti közös képviseleti irodájában.

Jelen vannak:	Bali Györgyné	közös képviselő
	Czédli Beatrix	SZVB tag
	Tóth Béláné	SZVB tag

2014. március 10.-re meghirdetett közgyűlés elnapolásra került tulajdonosi felvetések miatt, a közös képviselő újra átszámolja a vízdíj felosztásról készült kimutatást, valamint pontosítja a számszaki beszámolót.

Ezek átdolgozása után új közgyűlés kiírására kerül sor.

.....
Bali Györgyné
közös képviselő

.....
Czédli Beatrix
SZVB tag

.....
Tóth Béláné
SZVB tag

JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: 2013. október 3. 17.00 órakor a Bp. VII. ker. Szövetség u. 30/a. sz. társasház rendkívüli közgyűlésén a társasház udvarán

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint a tulajdonosok 64,69 %-a

Levezető elnök: Bali Györgyné
Jegyzőkönyvvezető: Fizil Ágnes
Jegyzőkönyv hitelesítők: Czédli Beatrix
 Andrásévits Zoltán

Napirendi pontok:

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása.
2. Gázvezeték felújításához szükséges egyszeri célbefizetésről határozathozatal.

A közgyűlés összehívása szabályszerűen történt, a megjelent és meghatalmazással képviselt tulajdonosok tulajdoni hányada alapján a közgyűlés határozatképes.

1. napirendi pont: A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása.

6./2013. (10.03.) sz. határozat: A tisztségviselők személyét a következők szerint:

Levezető elnök: Bali Györgyné
Jegyzőkönyvvezető: Fizil Ágnes
Jegyzőkönyv hitelesítők: Czédli Beatrix
 Andrásévits Zoltán

valamint a napirendi pontokat, és azok tárgyalási sorrendjét a közgyűlés egyhangúan elfogadta.

Mellette: 64,69 % Ellene: 0 % Tartózkodott: 0 %

2. napirendi pont: Gázvezeték felújításához szükséges egyszeri célbefizetésről határozathozatal.

Bali Györgyné: A 2. emeleti önkormányzati lakás felújítása során gázszivárgást észleltek. A FŐGÁZ ellenőrzése után a társasházat kizárta a gázszolgáltatásból.

Tulajdoni hányad változás: 2,05% Tutor Krisztina megérkezett
 Új tulajdoni hányad: 66,74 %

3 darab árajánlatot kapott a társasház a gázvezeték felújítására.

Hori Ép-Therm Kft: 1.701.380.-Ft
 Aerociklon Kft/Dénes Zoltán: 1.643.261.-Ft
 Csapvíz Kft: 1.598.061.-Ft

Jelen van Dénes Zoltán úr az Aerociklon ügyvezetője, akivel már több éve együtt dolgozunk. Andrásevits Zoltán úr is hozott egy árajánlatot. Az ajánlatok között nincs számottevő különbség.

Sajnálatos módon a társasháznak nincs pénze, hogy ezt a munkát kifizesse, ezért célbefizetést kell eszközölnünk.

Kettő féle felosztás készült a célbefizetésre. Egy albetéti egyenlő részbeni felosztás, és egy tulajdoni hányad szerinti felosztás.

Andrásevits Zoltán : Csak célbefizetéssel tudjuk kifizetni a munkát, ezért arra kéri a tulajdonosokat, hogy mindenki fizesse be a pénzt, és az albetéti egyenlő részbeni felosztást fogadják el.

Mayer István: Tisztelt Lakótársak!

Felhívom a figyelmüket arra, hogy a társasházak közös tulajdonnal kapcsolatos jogairól és kötelezettségeiről szóló 2003. évi CXXXIII. törvény a közgyűlés napirendje vonatkozásában az alábbiakat mondja ki:

„24. §.(1) A közös tulajdonban tartozó épületrész, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás fenntartásának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: közös költség) a tulajdontársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli, ha a szervezeti-működési szabályzat másképp nem rendelkezik.”

Tekintettel arra, hogy a társasház érvényes SZMSZ-a nem rendelkezik másképpen erről, javaslom, hogy a tárgybani célbefizetésnél ne a közös képviselő által előre kiküldött – a törvény szellemével és betűivel is ellentétes – a költségtérítés albetétenként azonos összegű elosztását válasszuk. Javaslom, hogy válasszuk a közös képviselő által itt a közgyűlésen kiosztott, a törvénynek megfelelő – tulajdonrész arányában kiszámított – költségelosztást.

A szavazás előtt kérdezem a tisztelt lakótársakat, hogy mindenki megértette-e a kétféle költségelosztás lényegét?

Bejelentem, hogy amennyiben nem a törvényes megoldást szavazza meg a közgyűlés, úgy ezt a határozatot bírósági úton kívánom megtámadni.

Bali Györgyné: A társasháznak nincs jelenleg érvényben lévő hatályos Szervezeti és Működési Szabályzata, ennek megalkotását és elfogadását erre az évre terveztük.

Tulajdoni hányad változás: 4,11% (Füzér Jolán), 5,21% (Pócsik Géza) megérkezett.

Új tulajdoni hányad: 76,06 %

A közgyűlés szavaz a felosztásról:

Tulajdoni hányad szerint:	Egyenlő részbeni felosztás :
Mayer I.: 1,74 %	Végső J.: 2,92 %
Önkormányzat: 16,24 %	Perger A. : 4,34 %
Tutor K. : 2.05 %	Németh I.: 5,29 %
Balogh Á. : 2.13 %	Czédli B. : 1,98 %
Kádas A. : 2,05 %	Füzér J. : 4,11 %
	Andrásevits Z. : 5,69 %
	Fejős L. : 5,61 %
	Hegyes J. : 3,40 %
	Faragó K. : 5,77 %
	Borhi A. : 2,29 %
	Pócsik G. : 5,21 %
	Rédli Á. : 5,21 %

7./2013. (10 .03.) sz. határozat: A közgyűlés többségi határozattal úgy döntött, hogy az albetéti egyenlő részbeni felosztást fogadja el.

Mellette: 51,82 %

Ellene: 24,24 %

Tartózkodott: 0 %

Bali Györgyné: Javasolja, hogy az Aerociklon árajánlatát fogadják el.
Mennyi haladékot tud adni, Dénes Zoltán a számla kifizetésére?


Dénes Zoltán: Három hónap haladékot tud adni, december 31. a határidő.


A közgyűlés elfogadja Dénes Zoltán ajánlatát.


December 15-ig lehetőség szerint mindenki fizesse be a célbefizetést.


Több hozzászólás nem lévén, levezető elnök megköszöni a tulajdonosok közreműködését, és 17.50-kor a közgyűlést berekeszti.

Kmf.


Bali Györgyné
levezető elnök


Fizil Ágnes
jegyzőkönyvvezető


Czédli Beatrix
hitelesítő


Andrásévits Zoltán
hitelesítő



alb. hely	tulajdonos / bérlő neve	tul.%	ter.: m2	összeg
1 R-1	ÖK.	B 3,00	38,00	0,00
2 R-2.	ÖK.	B 3,16	40,00	0,00
3 I-3	ÖKONÓMIA 2000 Kft.	T 3,87	49,00	65790,00
4 Ü-4.	ÖK.	B 5,84	74,00	0,00
5 Fsz. 8.	Czédli Beatrix	T 1,98	25,00	33660,00
6 Fsz. 7	Marczinek Richard Tibor	T 1,74	22,00	29580,00
7 Fsz. 6.	Kádas András	T 2,05	26,00	34850,00
8 Fsz. 5.	Hegyes Józsefné	T 3,40	43,00	57800,00
9 Fsz. 3.	Harmaczi Melinda, Spolár József	T 2,37	30,00	40290,00
10 I. em. 12.	Kállai György	T 2,13	27,00	36210,00
11 I. em. 13.	Mayer István és Mayer Istvánné	T 1,74	22,00	29580,00
12 I. em. 14.	Balogh Ágnes	T 2,13	27,00	36210,00
13 I. em. 15.	Dr. Szomolai Csaba	T 2,61	33,00	44370,00
14 I. em. 11.	Faragó Katalin	T 5,77	73,00	98090,00
15 I. em. 10.	Füzér Jolán	T 4,11	52,00	69870,00
16 I. em. 9.	Rédli Ágnes, Magó Imréné	T 5,21	66,00	88570,00
17 II. em. 19	Tutor Krisztina	T 2,05	26,00	34850,00
18 II.em. 20.	ÖK.	B 1,98	25,00	0,00
19 II.em.21.	ÖK. Töltési Katalin	B 2,29	29,00	0,00
20 II. em. 22.	Végső Jánosné	T 2,92	37,00	49640,00
21 II. em. 18.	Fejős László	T 5,61	71,00	95370,00
22 II. em. 17.	Tóth Béláné	T 4,11	52,00	69870,00
23 II.em.16.	Németh Imre	T 5,29	67,00	89930,00
24 III.em.26.	Borhi Anita	T 2,29	29,00	38930,00
25 III. em. 27	Bertus Sándorné	T 1,98	25,00	33660,00
26 III.em.28.	Vönekí Ilka	T 2,21	28,00	37570,00
27 III.em.29.	Végvári Gitta	T 2,92	37,00	49640,00
28 III. em. 25.	Csóka Györgyi Andrea	T 5,69	72,00	96730,00
29 III.em.24	Perger Attila	T 4,34	55,00	73780,00
30 III.em.23.	Pócsik Géza, Pócsik Balázs	T 5,21	66,00	88570,00
9999 kezelő	Önkormányzati kezelő	T 16,27	206,00	276590,00

A kiosztott teljes összeg:

1700000,00