

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvételre került: 2013. november 13. napján 17,30 órakor a 1077 Budapest. Társasház rendkívüli közgyűlésén.

Helyszín: Budapest, VII. kerület, Kis Diófa u. 11. Th. fsz.-i előtér

Jelen vannak: Bányai Istvánné - közös képviselő tulajdonosok a jelenléti ív szerint

Bányai Istvánné közös képviselő köszönti a megjelent tulajdonosokat, megállapítja, hogy a 2013. november 13. napjának összehívása szabályszerűen és időben megtörtént, majd megállapítja, hogy a 2013. november 13. napjának 17.30 órájára összehívott közgyűlés 6449/10000-ed tulajdoni hányad jelenlétével határozatképes.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal		
Kis Diófa u. 11. Th. fsz.-i előtér		
Iktatószám:	14	22768/1/2014
2014 APR 08.		
előszám:	14	22768
mellet:	14	22768
előadó:	14	22768

1. Napirendi pont

A közgyűlés levezető elnökének, a jegyzőkönyv hitelesítőnek, valamint a jegyzőkönyv vezetőnek a megválasztása.

A közgyűlés 6449/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2013. (11.13.). 1.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (6449/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODAS mellett) megválasztotta Bányai Istvánné közös képviselőt levezető elnöknek és jegyzőkönyv vezetőnek.

A közgyűlés 6449/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2013. (11.13.). 2.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (6449/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODAS mellett) megválasztotta Dollinger Mária és Szetey Ágnes tulajdonostársakat jegyzőkönyv hitelesítőnek.

2. Napirendi pont

A társasház 2013.(09.04.) 3.sz. közgyűlési határozatának hatályon kívül helyezése.

Közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a 2013. 09. 04-i közgyűlést követően, a jegyzőkönyv hitelesítésekor derült ki, hogy Nikes Gyözőné a meghatalmazottja nevében a szavazáskor külön nem nyilatkozott. „igen” szavazatánál csak az Ő tulajdoni hányadát vették figyelembe. Kopcsák Roland meghatalmazó tulajdoni hányadát a nemmel szavazókhoz számolták. Nikes Gyözőné és Kopcsák Roland megkeresésre egybehangzóan azt nyilatkozták, hogy a közgyűlést megelőzően megbeszélték, hogy a célbefizetés összegének befizetését, lakásonkénti, egyenlő összegben történő befizetéssel szavazzák meg. Fentiek alapján a közgyűlésen elfogadottként bejelentett határozat, az 1 mill. Ft célbefizetés, tulajdoni hányad arányában történő befizetése, lakásonkénti befizetésre módosult. A kialakult szituáció miatt, jogi véleményt kért a közös képviselő, melynek kapcsán kiderült, hogy a Th. SZMSZ (6.1.) alapján a közös költség (célbefizetés is annak minősül) viselésére vonatkozó rendelkezéstől valamennyi tulajdonostárs többségi szavazata mellett lehet csak eltérni. A mai közgyűlés azért került összehívásra, hogy az előzőekben meghozott hibás döntés, kerüljön visszavonásra és az SZMSZ-ben rögzítetteknek megfelelően kerüljön elfogadásra.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal		
Központi Iktató		
Iktatószám:	14	50006/2014
2014 DEC 01.		
előszám:	14	50006
mellet:	14	50006
előadó:	14	50006

Előzmény
2014 APR 08.
Csatolva

EG. 2016.02.16.

A közgyűlés 6449/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal		
Központi Iktató		
Iktatószám:	6/170h2	1/2015
2015 FEBR 16.		
előszám:	170h2	melléklet: 6 db
		előadó: 0h6

2013. (11.13.). 3.sz. határozat:

A közgyűlés (5569/10000-ed IGEN szavazattal, 880/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) a társasház 2013. (09.04.) 3.sz. közgyűlési határozatát hatályon kívül helyezi.

3. Napirendi pont

A társasház gázvezeték felújításával kapcsolatos tájékoztatás, a munka elvégzésére és finanszírozására határozathozatal

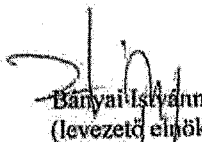
2013. (11.13.). 4.sz. határozat:

A közgyűlés (5569/10000-ed IGEN szavazattal, 880/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta, hogy a társasház gázvezeték felújítási munkáinak finanszírozásához szükséges 1 mill.Ft célbefizetés, tulajdoni hányad arányában kerül megfizetésre 2013. november 30-ig.

Tulajdonosok kéri az SZMSZ módosításának előkészítését.


Több hozzászólás nem lévén a mai közgyűlés 19:10 perckor lezárásra került.

Leírva: 2013. november 13. napján


Bányai Istvánné
(levezető elnökök)


Dollinger Mária
(jegyzőkönyv hitelesítő)

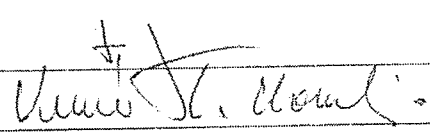
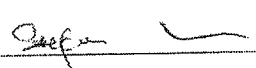
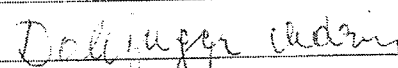
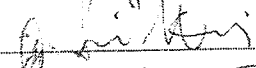
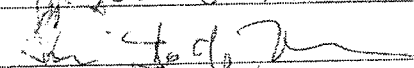

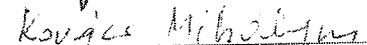

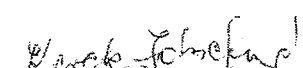
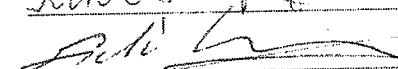

Bányai Istvánné
(jegyzőkönyv vezető)


Szetey Ágnes
(jegyzőkönyv hitelesítő)

Jelenléti ív 2013.év Készült:2013.11.13 11.Hónap

TÁRSASHÁZ 1072 BUDAPEST

KISDIÓFA U. 11

Kód	Tulajdonos, Tul.hányad	Em.ajtó	Aláírás
003	Beszprémi Béla Beszprémi Béla (83/10.000), kk.Beszprémi Emánuel Péter (166/10.000), Beszprémi Zoltán (165/10.000), Beszprémi Béláné (83/10.000) 497.0	FS/001	
004	Szetey Ágnes 466.0	FS/002	
005	Kunné László Kornélia Dr. 870.0	01/001	
0061	Stefánné Szirják Edit Dr. 352.0	01/002	
007	Bozóki Eszter Petra 383.0	01/003	
008	Dollinger Mária 859.0	02/001	
0092	Sir Katalin Márta 352.0	02/002	
010	Boda Zsuzsanna 383.0	02/003	
011	Varga Zsolt 870.0	03/001	
0121	Kutenics Erika 352.0	03/002	
013	Kovács János 383.0	03/003	
014	Várhelyiné PogonatosPatric 870.0	04/001	
015	Kovács Mihály És Mihályné 693.0	04/002	
016	Nikes Győzőné 880.0	05/001	
017	Szappanos Zsuzsanna Szappanos Zsuzsanna (1/3), Szappanos Houdek Mária (1/3), Bauer Tamásné (1/3) 673.0	05/002	
018	Kopcsák Roland Zsolt 424.0	06/001	
019	Szabó Vilmos 300.0	06/002	
ONK	Onkormányzat Összesen 393.0		
Tulajdoni hányad összesen:		10000	

TÁRSASHÁZ 1072 BUDAPEST KISDIÓFA U. 11
 ONK Önkormányzat Összesen
 38 nm Tulajdoni h.: 393.0/10000

Előirányzat:	Közös ktg.	Célbefiz.	Vízdíj	ÖSSZESEN
Befizetendő:Előző évi:	18467	39300	0	57767
1. hó :	11156	0	0	11156
2. hó :	11156	0	0	11156
3. hó :	11156	0	0	11156
4. hó :	9060	0	0	9060
5. hó :	10632	0	0	10632
6. hó :	10632	0	0	10632
7. hó :	10632	0	0	10632
8. hó :	10632	0	0	10632
9. hó :	10632	0	0	10632
10. hó :	10632	0	0	10632
11. hó :	10632	0	0	10632
12. hó :	10632	0	0	10632

Dátum	Bizonylatszám	B e f i z e t é s e k :	
14.01.23	2014/1	11156	11156
14.02.28	2014/2	11156	11156
14.03.31	2014/3	11156	11156
14.04.30	2014/4	29623	29623
14.05.30	2014/5	11156	11156
14.06.27	2014/6	8372	8372
14.07.23	2014/7	10692	10692
14.08.28	2014/8	10692	10692
14.09.23	2014/9	10692	10692
14.10.22	2014/10	10692	10692
14.11.26	2014/11	10692	10692
14.12.19	2014/12	10692	10692

Befizetések összesen :	146771	-	-	146771
Előirányzat+előző évi:	147225	39300	0	186525
Kamat előirányzatból:	1174			
Hátralék :	454	39300	-	39754

Kérem a 39754 Ft hátralékát 8 napon belül befizetni, a bizonylatot a közös képviselőnek vagy a könyvelőnek bemutatni szíveskedjen, amennyiben ennek nem tesz eleget az ügyet jogi útra tereljük. Amennyiben hátralékát időközben befizette levelünk tekintse tárgytalannak.

Amennyiben nyilvántartásunkban szereplő adatok nem egyeznek meg az Önével, kérjük keresse fel egyeztetés céljából az ügyintézőt, és hozza magával a befizetési csekkjeit is.

A társasház bankszámla száma: 16200106-61382815-

Ezúton értesítem, hogy lehetősége van tulajdonosi egyenlegközlőjét a neten bármikor lekérdezni. Ehhez a www.profith.hu/betikszo oldalra kell felmennie. Itt meg kell adnia Tulajdonosi kódját: ONK valamint Jelszavát: Dsb (A jelszónál a kis és nagybetűk is fontosak).

Budapest, 2015.02.16

...Közös képviselő...

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvételre került: 2013. szeptember 04. napján 17,00 órakor a 1077 Budapest, Kis Diófa u. 11. szám alatti Társasház rendkívüli közgyűlésén.

Helyszín: Budapest, VII. kerület, Kis Diófa u. 11. Th. fsz.-i előtér

Jelen vannak: Bányai Istvánné - közös képviselő
tulajdonosok a jelenléti ív szerint

Bányai Istvánné közös képviselő köszönti a megjelent tulajdonosokat, megállapítja, hogy a közgyűlés összehívása szabályszerűen és időben megtörtént, majd megállapítja, hogy a 2013. szeptember 04. napjának 17,00 órájára összehívott közgyűlés 6915/10000-ed tulajdoni hányad jelenlétével határozatképes. Sír Katalin II.2.sz. lakás leendő tulajdonosa, szavazati jog nélkül vesz részt a közgyűlésen.

1. Napirendi pont

A közgyűlés levezető elnökének, a jegyzőkönyv hitelesítőknak, valamint a jegyzőkönyv vezetőnek a megválasztása.

A közgyűlés 6915/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2013. (09.04.). 1.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (6915/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megválasztotta Bányai Istvánné közös képviselőt levezető elnöknek és jegyzőkönyv vezetőnek.

A közgyűlés 6915/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2013. (09.04.). 2.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (6915/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megválasztotta Dollinger Mária és Szetey Ágnes tulajdonostársakat jegyzőkönyv hitelesítőknak.

2. Napirendi pont

A társasház gázvezeték felújításával kapcsolatos tájékoztatás, a munka elvégzésére és finanszírozására határozathozatal

Közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat a gázvezeték állapotfelmérésének eredményéről. A vizsgálatkor több lakásban észlelték gázszivárgást, javasolták a gázhálózat felújítását. A bekért árajánlatok közül a legolcsóbb összege 2,5 mill. Ft. A közgyűlésen, a Gázhálózat Kft. képviseletében jelen lévő Váradi Zoltán, válaszolt a tulajdonosok által felvetett kérdésekre.

Kutenics Erika tul. a gázszivárgás mérési módszeréről kérdezett, nem érezte hitelesnek az eljárást. Kérdése volt még, hogy közvetlen életveszélyben van-e a th.? Mennyire sürgősen kell elvégeztetni a munkát? Váradi Zoltán ismertette, hogy milyen eszközökkel történik a mérés, elmondta, hogy közvetlen életveszélyben nem volt a felméréskor a th., azonnali gáz-kizárásra nem volt szükség, de az észlelt problémát a közgyűlést követően a Gázművek felé jelezniük kell, tovább nem vállalják a felelősséget.

A munka kivitelezésével kapcs. felmerült műszaki és egyéb kérdésekre is válaszolt Váradi Zoltán.

Több tulajdonos javasolja az elhangzottak után, hogy a gázv.felúj. munkát a th. haladéktalanul végeztesse el. Közös képv. tájékoztatja a közgyűlést a th. jelenlegi pénzügyi helyzetéről. A gázfelúj. munka elvégeztetéséhez szükséges összeg nem áll a társasház rendelkezésére, így 1 mill Ft célbefizetésére van szükség. A sürgősen elvégzendő felszálló nyomó és lefolyóvezeték (teljes strang) cseréjéhez bekért árajánlat összege 1.070.000,-Ft, melyre a th.-nak van fedezete. Amennyiben a vízv. szer. -i munkától a tulajdonosok eltekintenek, úgy a gázv. munka, a megtakarításból kifizethető.

Boda Zsuzsanna tul. elengedhetetlennek tartja a vízv.szer munka elvégeztetését, tekintettel arra, hogy a lakása az állandó beázástól szinte lakhatatlan. Közös képv. elmondja, hogy a bauxitb.szerkezetnek is nagyon káros a folyamatos ázás. Közös képv. ismerteti az 1 mill. Ft célbefizetés tulajdoni hányadra eső összegét. A célbefizetés viselésére több tul. javasolja a lakásonkénti befizetést.

A Gázhálózat Szerelő Kft. képviseletében, Váradi Zoltán nyilatkozik, hogy a munka befejezésekor a bekerülési költség 50%-át kell a Th.-nak kifizetnie, a fennmaradó 50%-ot 2013. december 31.-ig

A közgyűlés 6915/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2013. (09.04.). 3.sz. határozat:

A közgyűlés (4172/10000-ed IGEN szavazattal, 2660/10000-ed NEM és 83/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadja a társasház gázvezeték felújítási munkáinak finanszírozásához szükséges 1 mill.Ft célbefizetés, lakásonkénti, egyenlő összegű befizetését.

Boda Zsuzsanna tul. felháborodásának ad hangot és közli, hogyha ez a döntés marad, a gáz-felújítási munka kapcsán az együttműködésére ne számítsanak a tulajdonosok. Poganatosné 870/10000 tul.h. -al visszalép döntésétől és kéri, hogy újra szavazzanak.

A közgyűlés (3530/10000-ed IGEN szavazattal, 3302/10000-ed NEM és 83/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta, hogy a társasház gázvezeték felújítási munkáinak finanszírozásához szükséges 1 mill.Ft célbefizetés, tulajdoni hányad arányában kerül megfizetésre 2013. november 30-ig.

FONTOS!!!

Levezető elnök jegyzőkönyvi kiegészítése:

A közgyűlést követően, a jegyzőkönyv hitelesítésekor derült ki, hogy Nikes Győzőné a meghatalmazottja nevében a szavazáskor külön nem nyilatkozott, „igen” szavazatánál csak az Ő tulajdoni hányadát vettük figyelembe. Kopcsák Roland meghatalmazó tulajdoni hányadát a nemmel szavazókhoz számoltuk. Nikes Győzőné és Kopcsák Roland megkeresésünkre egybehangzóan azt nyilatkozták, hogy a közgyűlést megelőzően megbeszélték, hogy a célbefizetés összegének befizetését lakásonkénti, egyenlő összegben történő befizetéssel szavazzák meg. Fentiek alapján a közgyűlésen elfogadottként bejelentett határozat, az 1 mill. Ft célbefizetés, tulajdoni hányad arányában történő befizetése, az alábbiak szerint módosul.

A közgyűlés (3726/10000-ed IGEN szavazattal, 3106/10000-ed NEM és 83/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta, hogy a társasház gázvezeték felújítási munkáinak finanszírozásához szükséges 1 mill.Ft célbefizetés, lakásonként, egyenlő összegben kerül megfizetésre 2013. november 30-ig.

A közgyűlés 6915/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2013. (09.04.). 4.sz. határozat:

A közgyűlés (6532/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 383/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta a társasházi gázvezeték felújítási munka elvégzését.

A közgyűlés (6532/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 383/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta, hogy a társasházi gázvezeték felújítási munkát a Gázhálózat Szerelő Kft. végezze el.

A közgyűlés (6532/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 383/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta a társasházi gázvezeték felújítási munkáira, a Gázhálózat Szerelő Kft. által adott költségvetés összegét, 2.214.946,-Ft + a szolgáltató költségét, 237.060,-Ft-ot.

A Gázhálózat Szerelő Kft. képviselőjében, Várad Zoltán nyilatkozik, hogy

-a munkát 2013. okt. 07-én kezdik és 2013. okt. 15-ig befejezik

-a munka befejezésekor a bekerülési költség 50%-át kell a Th.-nak kifizetnie, a fennmaradó 50%-ot 2013. december 31.-ig.

3. Napirendi pont

Ejtővezeték (csatorna) és felszálló nyomóvezeték szakaszos cseréjével kapcs. tájékoztatás, elvégzésére és finanszírozására határozathozatal.

Közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy az elmúlt három hónapban több beázás történt a társasházban a felszálló nyomó és lefolyóvezeték meghibásodásából. Az egyes számú lakásokban (Nikes lakásban részlegesen, I.-i lakásban korábban már elvégzésre került) a részleges strang csere megtörtént. A kettes, hármas lakások közti felújításra, a folyamatos beázások miatt szükség van. A költségvetés összege 1.070.000,-Ft, melyre a th.-nak van fedezete .

A közgyűlés 6915/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2013. (09.04.). 5.sz. Határozat:

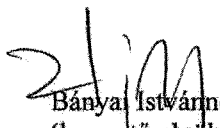
A közgyűlés egyhangú határozattal (6915/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta, hogy a kettes, hármas lakások közti felszálló nyomó és lefolyóvezeték cseréje megtörténjen.

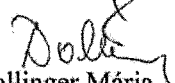
A közgyűlés (6915/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta, hogy a társasház felszálló nyomó és lefolyóvezeték felújítási munkát a Holi Bt. végezze el.

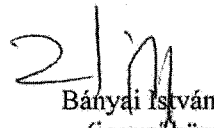
A közgyűlés (6915/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta a társasház felszálló nyomó és lefolyóvezeték felújítási munkáira a Holi Bt. által adott költségvetés összegét, 1.070.000,-Ft -t.

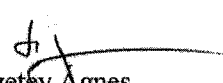
Több hozzászólás nem lévén a mai közgyűlés 19:20 perckor lezárásra került.

Leírva: 2013. szeptember 04. napján


Bányai Istvánné
(levezető elnökök)


Dollinger Mária
(jegyzőkönyv hitelesítő)


Bányai Istvánné
(jegyzőkönyv vezető)


Szetey Agnes
(jegyzőkönyv hitelesítő)