

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült a 1075 Budapest, Király u. 17. számú társasház 2015. február 12-én tartott, közgyűlésén.

Jelen vannak a jelenléti ív szerint, a tulajdonosok 7.872/10.000 tulajdoni hányada (78,72%)

A közgyűlés határozatképes.

Felvéve: Terézvárosi Két Tannyelvű Általános Iskola,
1065 Budapest, Pethő Sándor u. 4.

Jelen vannak

személyesen, vagy meghatalmazottjuk által,

AL-AMÍR Kft (1665/10.000); 311/10.000; 841/10.000; 268/10.000); Erzsébetvárosi Önkormányzat (233/10.000;61/10.000); 539/10.000); Damlakhi Fatima (387/10.000); Bán Annamária Ágnes (186/10.000); Menczel Lászlóné (812/10.000); Tóth Judit, Tóth Istvánné (347/10.000); Toperczer Zoltán Toperczer Attila Toperczer Gábor (839/10.000); Bogdányi Erika (506/10.000); Peer Eitan (643/10.000); Dr. Fóti Dénes (234/10.000);
Összesen: 7.872/ 10.000 tulajdoni hányad.

A közgyűlés egyhangúlag elfogadta:

levezető elnöknek: Nagy Szilárd közös képviselőt,

jegyzőkönyv vezetőnek: Balla Erikát,

jegyzőkönyv hitelesítőnek: Bán Annamária tulajdonost és

Tóth Judit tulajdonost választották meg.

(Igen: 00 %; Nem: 00 %; Tartózkodott: 00 %)

A levezető elnök tájékoztatta a jelen lévőket, hogy a közgyűlésről nem készül szó szerinti jegyzőkönyv, ezért, ha valaki a hozzászólását feltétlenül szerepeltetni akarja a jegyzőkönyvben, akkor azt előre jelezze a jegyzőkönyv vezető részére, és lehetőleg diktálja le a lejegyzésre szánt hozzászólását.

1/2015. számú határozat

A közgyűlés az alábbi napirendet fogadta el:

1. A társasház 2014. évi elszámolása.
2. Al- Amír Kft által kért átminősítéssel kapcsolatos kérés
3. Felújítási alap képzése.
4. Önkormányzati pályázati támogatás igénybe vétele.
5. Folyósók takaríttatása.
6. A társasház 2015. évi költségterve.

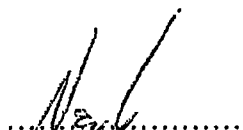
„NEM”-mel szavazott: Erzsébetvárosi Önkormányzat ((10,58/10.000).

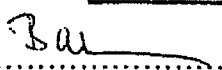
(Igen: 89,42 %; Nem: 10,58%; Tartózkodott: 0 %)

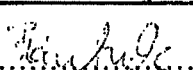
1. NAPIREND: A társasház 2014. évi elszámolása


A közös képviselet a korábban közreadott írásos és táblázatos anyagokra hivatkozva válaszolt a felvetett kérdésekre.

2/2015. számú határozati javaslat


.....
Levezető elnök


.....
Jkv. vezető


.....
Jkv. hitelesítő


.....
Jkv. hitelesítő

... úgy határozott, hogy az írásbeli és szóbeli kiegészítéssel együtt elfogadja a
 a 2014. évi elszámolását.
 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

4. NAPIREND: Felújítási alap képzése a közös költségen belül

Nagy Szilárd a közös képviselő nevében tájékoztatta a közgyűlést a felújítási alap szükségességéről.

Al-Amír Kft elmondta, az átminősítéssel kapcsolatos kérelmét. Szeretné bővíteni a meglévő éttermet a tulajdonában lévő egyéb helyiségekkel.

Toperczer Ferenc javasolja, hogy írásos anyagot kapjon minden tulajdonos a tervezett átalakításról.

A közgyűlésen jelenlévő tulajdonosok javasolták, hogy az Al-Amír Kft tulajdonában lévő 34182/0/A/4, 34182/0/A/5 és 34182/0/A/6 helyrajzi számú helyiséggel kapcsolatos átminősítés ügyében a közös képviselő írásbeli szavazást írjon ki. Kérmező benyújtja a dokumentációt és a tervezett átalakításra vonatkozó tervrajzokat.

3/2015. számú határozati javaslat

A közgyűlés döntött arról, hogy 2015. január 1-i hatályba lépéssel 12.-Ft/m²/hó felújítási alapot képez a közös költségen belül.
 (Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

3. NAPIREND: Önkormányzati pályázati támogatás igénybe vétele

Nagy Szilárd a közös képviselő nevében tájékoztatta a közgyűlést a pályázati támogatás lehetőségéről.

4/2015. számú határozati javaslat

A társasház döntött arról, hogy támogatási kérelmet nyújt be az Önkormányzat által kiírt általános társasház felújítási pályázatra, közös tulajdon felújítási munkájára az alábbi tartalommal:

- a társasház egyértelműen kijelenti a pályázaton való indulási szándékát,
- a társasház kijelenti, hogy elfogadja az Önkormányzat által kiírt pályázati feltételeket,
- a társasház tulajdonosai felhatalmazzák a közös képviselőt (SÁ-SZI kft. 1071 Budapest, Dózsa György út 42.) részéről Nagy Szilárd ügyvezetőt a pályázattal kapcsolatos ügyintézésekre, és a támogatási szerződés aláírására,
- a társasház úgy határozott, hogy az Önkormányzati pályázati támogatás segítségével a társasház közös tulajdonában lévő tetőfelújítás I. ütemét hajtja végre,
- a közgyűlés úgy döntött, hogy a d. pontban megnevezett felújítást a XXXXXXXXX (székhelye: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, adószáma: 000000000-0-00, Cg: 00-00-0000) vállalkozó által adott 2.000.000.-Ft főösszegű költségvetés alapján végezteti el,
- a társasház a d. pontban leírt felújításra 1.000.000.-Ft (legfeljebb 50%) összegű támogatást kér,

.....
 Levezető elnök

.....
 Jkv. vezető

.....
 Jkv. hitelesítő

.....
 Jkv. hitelesítő

társasház jelen határozatában nyilatkozik arról, hogy nincs olyan tartozása, ami a támogatás visszafizetését veszélyezteti,
a társasház továbbá nyilatkozik arról, hogy a számlavezető pénzügyintézetnél a kapott támogatás összegére azonnali inkasszót (felhatalmazó levél) engedélyez az Önkormányzat részére.

(Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

4. NAPIREND: Folyosók takaríttatása

Balla Erika a közös képviselő nevében tájékoztatta a közgyűlést a tulajdonosi igényről a folyosók takaríttatására.

5/2015. számú határozati javaslat

A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt arra, hogy módosítsa a takarítási szerződést oly módon, hogy az tartalmazza a társasházi folyosók takaríttatását is. Ennek következtében hozzájárul ahhoz, hogy a takarítás díját a szerződésben 31000.- Ft/hó összegűre módosítsa 2015. 03.01.-től.

(Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

5. NAPIREND: A társasház 2015. évi költségterve

A közös képviselő a korábban közreadott írásos és táblázatos anyagokra hivatkozva válaszolt a felvetett kérdésekre.

6/2015. számú határozati javaslat

A közgyűlés döntött arról, hogy módosítja a költségtervet, úgy, hogy a liftfelújításra tervezett 50.000.-Ft-ot átcsoportosítja villanyszerelési karbantartásra.

(Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

7/2015. számú határozati javaslat

A közgyűlés döntött arról, hogy módosítja a költségtervet, úgy, hogy az SZMSZ módosítására 100000.- Ft-ot elkülönít.

(Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

TÁRSASHÁZ

1075 Bp., Király u. 17.

8/2015. számú határozati javaslat

A közgyűlés úgy határozott, hogy a költségtervben szereplő tetőfelújításokat akkor is végrehajtja, ha az önkormányzati pályázati támogatást nem nyeri el.

(Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

TÁRSASHÁZ

1075 Bp., Király u. 17.

9/2015. számú határozati javaslat

A közgyűlés 2015. március 1-i hatályba lépéssel az alábbi közös költség összetevőket fogadta el:

- | | |
|--------------------------|-----------------------------|
| - alapdíj: | 260.-Ft/m ² /hó, |
| - víz-csatorna díj: | 172.-Ft/albetét/hó, |
| - vízórás albetétek: | 54.-Ft/m ² /hó. |
| - nem vízórás albetétek: | |

(Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

.....
Levezető elnök

.....
Jkv. vezető

.....
Jkv. hitelesítő

.....
Jkv. hitelesítő

10 9/2015. számú határozati javaslat
A közgyűlés 2015. március.1-i hatályba lépéssel elfogadja, hogy a felújítások
szárazására 142 Ft/m²/hó eseti befizetést hajt végre 6 hónapon keresztül.
Ezzel szavazott: Erzsébetvárosi Önkormányzat ((10,58/10.000). Tóth Judit, Tóth
Júliáné (347/10.000);

(Igen: 85,01 %; Nem: 14,99 %; Tartózkodott: 0 %)

TÁRSASHÁZ
1075 Bp., Király u. 17.

11 9/2015. számú határozati javaslat
A közgyűlés döntött arról, hogy a 2014. évben végrehajtott víz-csatorna megtakarítás miatt,
a nem vízórás tulajdonosok 2015. március 1-december 31.közötti időszakban-43,65.- Ft/m²
/hó víz -csatorna korrekciós jóváírásra jogosultak.

(Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

TÁRSASHÁZ
1075 Bp., Király u. 17.

12 10/2015. számú határozati javaslat
A közgyűlés úgy határozott, hogy a társasház biztosítja a kerékpár tároló területét és a
kerékpár tulajdonosok saját költségen kialakítják a tárolót.

(Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)


TÁRSASHÁZ
1075 Bp., Király u. 17.

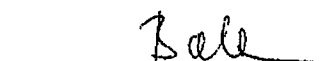
13 11/2015. számú határozati javaslat
A közgyűlés a korábban hozott határozatokkal együtt elfogadta a beterjesztett 2015. évi
költségtervet.

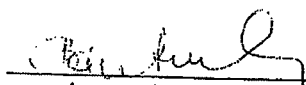
(Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

A levezető elnök a közgyűlést 19:30 órakor berekesztette.

kmf.

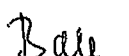

Levezető elnök

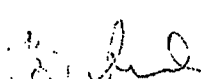

jegyzőkönyv vezető


jegyzőkönyv hitelesítő


jegyzőkönyv hitelesítő


Levezető elnök


Jkv. vezető


Jkv. hitelesítő

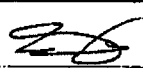
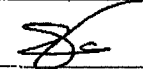
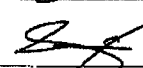
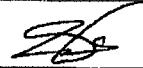
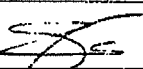

Jkv. hitelesítő

Jelenléti ív

ARSASHÁZ

2014.

február 12 -én megtartott közgyűlésén

	név	cím	tulajdoni hányad	aláírás
1	AL-AMIR kft.	a.s. étterem	1 665 /10 000	
2	AL-AMIR kft.	fsz. műhely	311 /10 000	
3	AL-AMIR kft.	fsz. műterem	841 /10 000	
4	Erzsébetvárosi Önkormányzat	fsz.1.	233 /10 000	Kecskes Balázs
5	AL-AMIR kft.	fsz.2.	268 /10 000	
6	Erzsébetvárosi Önkormányzat	fsz.	61 /10 000	Kecskes Balázs
7	Damlakhi Fatema	I.em.1.	387 /10 000	
8	Bán Annamária Ágnes	I.em.1/a.	186 /10 000	Bán Annamária Ágnes
9	Menczel Lászlóné	I.em.2.	812 /10 000	Menczel Lászlóné
10	Tóth Judit, Tóth Istvánné	I.em.3.	347 /10 000	Tóth Judit
11	Fleisher Alexandra	I.em.3/a.	355 /10 000	
12	Eric Damile, Virginiele Petton	I.em.4.	299 /10 000	
13	Rozsnyói Ferenc	I.em.5.	625 /10 000	
14	Egri Gábor	I.em.6.	218 /10 000	
15	Béki Linda, Béki Patrik	II.em.7.	292 /10 000	
16	Claudio Ciciliot	II.em.7/a.	339 /10 000	
17	Toperczer Zoltán, Toperczer Attila, Toperczer Gábor	II.em.8.	839 /10 000	Toperczer Zoltán
18	Bogdányi Erika	II.em.9.	506 /10 000	Bogdányi Erika
19	Erzsébetvárosi Önkormányzat	II.em.10.	539 /10 000	Kecskes Balázs
20	Peer Eitan	II. em.11.	643 /10 000	Peer Eitan
21	Dr. Fóti Dénes	II.em.12.	234 /10 000	Dr. Fóti Dénes
Összesen:			10 000 /10 000	

A jelenléti ívet hitelesítette:

levezető elnök

jegyzőkönyv vezető

jegyzőkönyv hitelesítő

jegyzőkönyv hitelesítő

2015. MÁRC 04.

SÁ-SZI Kft.

Közös képviselő

Cím: 1071 Budapest, Dózsa György út 42. fsz. 1.

Telefon: 321-6539; e-mail: saszikft@gmail.com

Folyószámla

2015.01.01. - 2015.12.31.

2015.02.23

Tulajdonos: Erzsébetvárosi Önkormányzat

Albetét: 1075 Budapest, VII. ker. Király u. 17. fsz.

Terület: 8 m2

Bankszámlaszám(ok): Üzemeltetési: 11707024-20438469-

Sorsz.	Jegyzet	Kötelezettség	Befizetés	Dátum	Kiv. szám
1	Közös költség nyitó		870	2015.01.01.	NYT000000003
2	Közös költség befiz.		2 592	2015.01.23.	012/20438469
3	Alapdíj kötelez.	-2 232		2015.01.31.	KtE020457054
4	Víz-csat. köt.	-360		2015.01.31.	KtE020457054
2015 január havi összesítés		-2 592 Ft	3 462 Ft	Egyenleg:	870 Ft
5	Alapdíj kötelez.	-2 232		2015.02.28.	KtE020457055
6	Víz-csat. köt.	-360		2015.02.28.	KtE020457055
2015 február havi összesítés		-2 592 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-1 722 Ft
7	Alapdíj kötelez.	-2 080		2015.03.31.	KtE020457095
8	Víz-csat. köt.	-432		2015.03.31.	KtE020457095
9	Víz-csat.korr.köt.	349		2015.03.31.	KtE020457095
10	Eseti bef. köt.	-1 136		2015.03.31.	KtE020457095
2015 március havi összesítés		-3 299 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-5 021 Ft
11	Alapdíj kötelez.	-2 080		2015.04.30.	KtE020457096
12	Víz-csat. köt.	-432		2015.04.30.	KtE020457096
13	Víz-csat.korr.köt.	349		2015.04.30.	KtE020457096
14	Eseti bef. köt.	-1 136		2015.04.30.	KtE020457096
2015 április havi összesítés		-3 299 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-8 320 Ft
15	Alapdíj kötelez.	-2 080		2015.05.31.	KtE020457097
16	Víz-csat. köt.	-432		2015.05.31.	KtE020457097
17	Víz-csat.korr.köt.	349		2015.05.31.	KtE020457097
18	Eseti bef. köt.	-1 136		2015.05.31.	KtE020457097
2015 május havi összesítés		-3 299 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-11 619 Ft
19	Alapdíj kötelez.	-2 080		2015.06.30.	KtE020457098
20	Víz-csat. köt.	-432		2015.06.30.	KtE020457098
21	Víz-csat.korr.köt.	349		2015.06.30.	KtE020457098
22	Eseti bef. köt.	-1 136		2015.06.30.	KtE020457098
2015 június havi összesítés		-3 299 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-14 918 Ft
23	Alapdíj kötelez.	-2 080		2015.07.31.	KtE020457099
24	Víz-csat. köt.	-432		2015.07.31.	KtE020457099
25	Víz-csat.korr.köt.	349		2015.07.31.	KtE020457099
26	Eseti bef. köt.	-1 136		2015.07.31.	KtE020457099
2015 július havi összesítés		-3 299 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-18 217 Ft
27	Alapdíj kötelez.	-2 080		2015.08.31.	KtE020457100
28	Víz-csat. köt.	-432		2015.08.31.	KtE020457100
29	Víz-csat.korr.köt.	349		2015.08.31.	KtE020457100
30	Eseti bef. köt.	-1 136		2015.08.31.	KtE020457100

① cél + éves kötelezettség előirányzat

② 2014. évi mérlegelés 11. - XII. hónap 1. oldal

SÁ-SZI Kft.

Közös képviselő

Cím: 1071 Budapest, Dózsa György út 42. fsz. 1.

Telefon: 321-6539; e-mail: saszikft@gmail.com

Folyószámla
2015.01.01. - 2015.12.31.

2. oldal

2015.02.23

Tulajdonos: Erzsébetvárosi Önkormányzat

Albetét: 1075 Budapest, VII.ker. Király u. 17. fsz.

Terület: 8 m²

Bankszámlaszám(ok): Üzemeltetési: 11707024-20438469-

Sorsz.	Jogcím	Kötelezettség	Befizetés	Dátum	Kiv. szám
	2015 augusztus havi összesítés	-3 299 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-21 516 Ft
31	Alapdíj kötelez.	-2 080		2015.09.30.	KtE020457101
32	Víz-csat. köt.	-432		2015.09.30.	KtE020457101
33	Víz-csat.korr.köt.	349		2015.09.30.	KtE020457101
	2015 szeptember havi összesítés	-2 163 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-23 679 Ft
34	Alapdíj kötelez.	-2 080		2015.10.31.	KtE020457104
35	Víz-csat. köt.	-432		2015.10.31.	KtE020457104
36	Víz-csat.korr.köt.	349		2015.10.31.	KtE020457104
	2015 október havi összesítés	-2 163 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-25 842 Ft
37	Alapdíj kötelez.	-2 080		2015.11.30.	KtE020457105
38	Víz-csat. köt.	-432		2015.11.30.	KtE020457105
39	Víz-csat.korr.köt.	349		2015.11.30.	KtE020457105
	2015 november havi összesítés	-2 163 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-28 005 Ft
40	Alapdíj kötelez.	-2 080		2015.12.31.	KtE020457106
41	Víz-csat. köt.	-432		2015.12.31.	KtE020457106
42	Víz-csat.korr.köt.	349		2015.12.31.	KtE020457106
	2015 december havi összesítés	-2 163 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-30 168 Ft

Nyitó: 870

Kötelezettség: -33630

Befizetve: 2592

Hátralék: -30168

SÁ-SZI Kft.

Közös képviselő

Cím: 1071 Budapest, Dózsa György út 42. fsz. I.

Telefon: 321-6539; e-mail: saszikft@gmail.com

Folyószámla
2015.01.01. - 2015.12.31.

1. oldal

2015.02.23

Tulajdonos: Erzsébetvárosi Önkormányzat

Albetét: 1075 Budapest, VII. ker. Király u. 17. fsz. I.

Terület: 32 m²

Bankszámlaszám(ok): Üzemeltetési: 11707024-20438469-

Sorsz.	Jegyzet	Kötelezettség	Befizetés	Dátum	Kiv. szám
1	Közös költség nyitó		3 488	2015.01.01.	NYT000000003
2	Közös költség befiz.		10 368	2015.01.23.	012/20438469
3	Alapdíj kötelez.	-8 928		2015.01.31.	KtE020457054
4	Víz-csat. köt.	-1 440		2015.01.31.	KtE020457054
2015 január havi összesítés		-10 368 Ft	13 856 Ft	Egyenleg:	3 488 Ft
5	Alapdíj kötelez.	-8 928		2015.02.28.	KtE020457055
6	Víz-csat. köt.	-1 440		2015.02.28.	KtE020457055
2015 február havi összesítés		-10 368 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-6 880 Ft
7	Alapdíj kötelez.	-8 320		2015.03.31.	KtE020457095
8	Víz-csat. köt.	-1 728		2015.03.31.	KtE020457095
9	Víz-csat.korr.köt.	1 397		2015.03.31.	KtE020457095
10	Eseti bef. köt.	-4 544		2015.03.31.	KtE020457095
2015 március havi összesítés		-13 195 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-20 075 Ft
11	Alapdíj kötelez.	-8 320		2015.04.30.	KtE020457096
12	Víz-csat. köt.	-1 728		2015.04.30.	KtE020457096
13	Víz-csat.korr.köt.	1 397		2015.04.30.	KtE020457096
14	Eseti bef. köt.	-4 544		2015.04.30.	KtE020457096
2015 április havi összesítés		-13 195 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-33 270 Ft
15	Alapdíj kötelez.	-8 320		2015.05.31.	KtE020457097
16	Víz-csat. köt.	-1 728		2015.05.31.	KtE020457097
17	Víz-csat.korr.köt.	1 397		2015.05.31.	KtE020457097
18	Eseti bef. köt.	-4 544		2015.05.31.	KtE020457097
2015 május havi összesítés		-13 195 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-46 465 Ft
19	Alapdíj kötelez.	-8 320		2015.06.30.	KtE020457098
20	Víz-csat. köt.	-1 728		2015.06.30.	KtE020457098
21	Víz-csat.korr.köt.	1 397		2015.06.30.	KtE020457098
22	Eseti bef. köt.	-4 544		2015.06.30.	KtE020457098
2015 június havi összesítés		-13 195 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-59 660 Ft
23	Alapdíj kötelez.	-8 320		2015.07.31.	KtE020457099
24	Víz-csat. köt.	-1 728		2015.07.31.	KtE020457099
25	Víz-csat.korr.köt.	1 397		2015.07.31.	KtE020457099
26	Eseti bef. köt.	-4 544		2015.07.31.	KtE020457099
2015 július havi összesítés		-13 195 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-72 855 Ft
27	Alapdíj kötelez.	-8 320		2015.08.31.	KtE020457100
28	Víz-csat. köt.	-1 728		2015.08.31.	KtE020457100
29	Víz-csat.korr.köt.	1 397		2015.08.31.	KtE020457100
30	Eseti bef. köt.	-4 544		2015.08.31.	KtE020457100

SÁ-SZI Kft.

Közös képviselő

Cím: 1071 Budapest, Dózsa György út 42. fsz.1.

Telefon: 321-6539; e-mail: saszikft@gmail.com

Folyószámla
2015.01.01. - 2015.12.31.

2. oldal

2015.02.23

Tulajdonos: Erzsébetvárosi Önkormányzat

Albetét: 1075 Budapest, VII.ker. Király u. 17. fsz. 1.

Terület: 32 m2

Bankszámlaszám(ok): Üzemeltetési: 11707024-20438469-

Sorsz.	Jegycím	Kötelezettség	Befizetés	Dátum	Kiv. szám
	2015 augusztus havi összesítés	-13 195 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-86 050 Ft
31	Alapdíj kötelez.	-8 320		2015.09.30.	KtE020457101
32	Víz-csat. köt.	-1 728		2015.09.30.	KtE020457101
33	Víz-csat.korr.köt.	1 397		2015.09.30.	KtE020457101
	2015 szeptember havi összesítés	-8 651 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-94 701 Ft
34	Alapdíj kötelez.	-8 320		2015.10.31.	KtE020457104
35	Víz-csat. köt.	-1 728		2015.10.31.	KtE020457104
36	Víz-csat.korr.köt.	1 397		2015.10.31.	KtE020457104
	2015 október havi összesítés	-8 651 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-103 352 Ft
37	Alapdíj kötelez.	-8 320		2015.11.30.	KtE020457105
38	Víz-csat. köt.	-1 728		2015.11.30.	KtE020457105
39	Víz-csat.korr.köt.	1 397		2015.11.30.	KtE020457105
	2015 november havi összesítés	-8 651 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-112 003 Ft
40	Alapdíj kötelez.	-8 320		2015.12.31.	KtE020457106
41	Víz-csat. köt.	-1 728		2015.12.31.	KtE020457106
42	Víz-csat.korr.köt.	1 397		2015.12.31.	KtE020457106
	2015 december havi összesítés	-8 651 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-120 654 Ft

Nyitó: 3488

Kötelezettség: -134510

Befizetve: 10368

Hátralék: -120654

SÁ-SZI Kft.

Közös képviselő

Cím: 1071 Budapest, Dózsa György út 42. fsz. I.

Telefon: 321-6539; e-mail: saszikft@gmail.com

Folyószámla
2015.01.01. - 2015.12.31.

1. oldal

2015.02.23

Tulajdonos: Erzsébetvárosi Önkormányzat

Albetét: 1075 Budapest, VII.ker. Király u. 17. II. 10

Terület: 73 m²

Bankszámlaszám(ok): Üzemeltetési: 11707024-20438469-

Sorsz.	Jegycím	Kötelezettség	Befizetés	Dátum	Kiv. szám
1	Közös költség nyitó	-11 096		2015.01.01.	NYT000000003
2	Közös költség befiz.		23 652	2015.01.23.	012/20438469
3	Alapdíj kötelez.	-20 367		2015.01.31.	KtE020457054
4	Víz-csat. köt.	-3 285		2015.01.31.	KtE020457054
2015 január havi összesítés		-34 748 Ft	23 652 Ft	Egyenleg:	-11 096 Ft
5	Alapdíj kötelez.	-20 367		2015.02.28.	KtE020457055
6	Víz-csat. köt.	-3 285		2015.02.28.	KtE020457055
2015 február havi összesítés		-23 652 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-34 748 Ft
7	Alapdíj kötelez.	-18 980		2015.03.31.	KtE020457095
8	Víz-csat. köt.	-3 942		2015.03.31.	KtE020457095
9	Víz-csat.korr.köt.	3 186		2015.03.31.	KtE020457095
10	Eseti bef. köt.	-10 366		2015.03.31.	KtE020457095
2015 március havi összesítés		-30 102 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-64 850 Ft
11	Alapdíj kötelez.	-18 980		2015.04.30.	KtE020457096
12	Víz-csat. köt.	-3 942		2015.04.30.	KtE020457096
13	Víz-csat.korr.köt.	3 186		2015.04.30.	KtE020457096
14	Eseti bef. köt.	-10 366		2015.04.30.	KtE020457096
2015 április havi összesítés		-30 102 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-94 952 Ft
15	Alapdíj kötelez.	-18 980		2015.05.31.	KtE020457097
16	Víz-csat. köt.	-3 942		2015.05.31.	KtE020457097
17	Víz-csat.korr.köt.	3 186		2015.05.31.	KtE020457097
18	Eseti bef. köt.	-10 366		2015.05.31.	KtE020457097
2015 május havi összesítés		-30 102 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-125 054 Ft
19	Alapdíj kötelez.	-18 980		2015.06.30.	KtE020457098
20	Víz-csat. köt.	-3 942		2015.06.30.	KtE020457098
21	Víz-csat.korr.köt.	3 186		2015.06.30.	KtE020457098
22	Eseti bef. köt.	-10 366		2015.06.30.	KtE020457098
2015 június havi összesítés		-30 102 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-155 156 Ft
23	Alapdíj kötelez.	-18 980		2015.07.31.	KtE020457099
24	Víz-csat. köt.	-3 942		2015.07.31.	KtE020457099
25	Víz-csat.korr.köt.	3 186		2015.07.31.	KtE020457099
26	Eseti bef. köt.	-10 366		2015.07.31.	KtE020457099
2015 július havi összesítés		-30 102 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-185 258 Ft
27	Alapdíj kötelez.	-18 980		2015.08.31.	KtE020457100
28	Víz-csat. köt.	-3 942		2015.08.31.	KtE020457100
29	Víz-csat.korr.köt.	3 186		2015.08.31.	KtE020457100
30	Eseti bef. köt.	-10 366		2015.08.31.	KtE020457100

SÁ-SZI Kft.

Közös képviselő

Cím: 1071 Budapest, Dózsa György út 42. fsz.1.

Telefon: 321-6539; e-mail: saszikft@gmail.com

Folyószámla**2015.01.01. - 2015.12.31.**

2. oldal

2015.02.23

Tulajdonos: Erzsébetvárosi Önkormányzat

Albetét: 1075 Budapest, VII.ker. Király u. 17. II. 10

Terület: 73 m2

Bankszámlaszám(ok): Üzemeltetési: 11707024-20438469-

Sorsz.	Jegyeim	Kötelezettség	Befizetés	Dátum	Kiv. szám
2015 augusztus havi összesítés		-30 102 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-215 360 Ft
31	Alapdíj kötelez.	-18 980		2015.09.30.	KtE020457101
32	Víz-csat. köt.	-3 942		2015.09.30.	KtE020457101
33	Víz-csat.korr.köt.	3 186		2015.09.30.	KtE020457101
2015 szeptember havi összesítés		-19 736 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-235 096 Ft
34	Alapdíj kötelez.	-18 980		2015.10.31.	KtE020457104
35	Víz-csat. köt.	-3 942		2015.10.31.	KtE020457104
36	Víz-csat.korr.köt.	3 186		2015.10.31.	KtE020457104
2015 október havi összesítés		-19 736 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-254 832 Ft
37	Alapdíj kötelez.	-18 980		2015.11.30.	KtE020457105
38	Víz-csat. köt.	-3 942		2015.11.30.	KtE020457105
39	Víz-csat.korr.köt.	3 186		2015.11.30.	KtE020457105
2015 november havi összesítés		-19 736 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-274 568 Ft
40	Alapdíj kötelez.	-18 980		2015.12.31.	KtE020457106
41	Víz-csat. köt.	-3 942		2015.12.31.	KtE020457106
42	Víz-csat.korr.köt.	3 186		2015.12.31.	KtE020457106
2015 december havi összesítés		-19 736 Ft	0 Ft	Egyenleg:	-294 304 Ft
Nyitó:		-11096			
Kötelezettség:		-306860			
Befizetve:		23652			
Hátralék:		-294304			

9/12

Dobos Zsuzsanna

Feladó: Kecskés Balázs <balazsk@vipmail.hu>
Küldve: 2015. február 12. 21:04
Címzett: ERVA Zrt; Társasházi ügyintézők; Vagyongazdálkodás
Tárgy: Király u. 17. 20150212

Király utca 17. (16,74 %) Elszámoló közgyűlés
SÁ-SZI Kft.
2015 február 12.

Jelen volt: 78,72 % tul. hányad (változott a gyűlés folyamán).

1. A 2014. év elszámolása

Elfogadva egyhangúlag.

A fővízmérő állása ellenére "mínuszos számlák" érkeztek a FVCSM-től, ezért voltak alacsonyabbak a kifizetések, illetve a csatorna díjat ismeretlen okból aránytalanul alacsonyan számolták el. (Ld. a 2015 költségvetéshez fűzött kiegészítést.)

Beilleszteni szándékozott plusz napirendi pont:

"Holló utcai helységek funkcióváltása" - én elutasítottam. Határozat nincs.

A többi tulajdonos jóváhagyásával a későbbiekre egy írásbeli szavazás lett tervbe véve a 4., 5., 6. albetétek átminősítése okán (lakás, műhely, és műterem). A tulajdonos és a közös képviselő ígérete szerint előre alapos tájékoztatást fognak írásban adni az átalakításokról, a leendő új használati módról. (A mostani *szóbeli ígéret* szerint csupán a meglévő étterem működést fogják folytatni, megnövelt alapterületen.)

2. Felújítási alap képzése

Elfogadva, egyhangúlag.

12 Ft/m²/hó

3. Önkormányzati pályázaton történő részvétel

Pályázat kiírása esetére a társasház meghatalmazta Nagy Szilárd ügyvezetőt a szükséges ügyintézésre, a feltételek elfogadása mellett. (Tetőfelújításra szeretnék fordítani; Holló utcai külső oldal.)

4. Folyosók takarítása

A takarítónak plusz 10 000 Ft/hó fizetése mellett (az összdíjazás így 31 000 Ft) megbízás lett kiadva a függőfolyosók rendszeres takarítására is.

5. 2015 évi terv

Módosításokkal elfogadva.

54 Ft/m²/hó vízdíjat fogadtunk el az előző évi 25 Ft-tal szemben. A Képviselői állítása szerint a Vízművek tisztázatlan indokú alul számlázása miatt volt ilyen alacsony (vízórával rendelkező tulajdonosok túlfizetése). A mostani díjat a fővízmérőn jelentkező valós fogyasztáshoz igazítva tervezték.

Az általam kézhez kapott meghívón nem szereplő "eseti befizetés" megszavazásától tartózkodtam. (142 Ft/m²/hó x 6) A képviselő munkatársának megjegyzése szerint: "régiből változatot

kaphatott az Önkormányzat"

Egyéb

A hátsó világítóudvarban kerékpártároló kialakítására adott engedélyt a közösség; a kerékpár használók saját költségére.

Kecskés Balázs

2015 FEBR 09

10,74% V. 2015.02.09.

MEGHÍVÓ

Tisztelt Tulajdonos!

jelen: 78,72 %

Meghívjuk Önt a 1075 Budapest, Király u. 17. számú társasház 2015. február 12-én (csütörtök) 17.⁰⁰ órakor tartandó közgyűlésére.

A közgyűlés helye: Terézvárosi Két Tantervű Általános Iskola,
1065 Budapest, Pethő Sándor u. 4.

Tervezett napirendek:

a. Levezető elnök és jegyzőkönyvvezető megválasztása.

Határozatképesség esetén:

b. Jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása.

Szavazásra előterjesztett napirend:

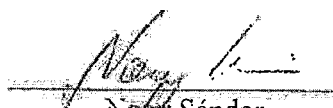
- ✓ 1. A társasház 2014. évi elszámolása.
- ✓ 2. Felújítási alap képzése. 12 Ft
- ✓ 3. Önkormányzati pályázati támogatás igénybe vétele.
- ✓ 4. Polyosók takaríttatása.
- ✓ 5. A társasház 2015. évi költségterve.

Tekintettel a napirendek fontosságára, kérjük a közgyűlésen való feltétlen megjelenését. Ha mégsem tud részt venni a közgyűlésen, a mellékelt meghatalmazással bízta meg ismerősét érdekei képviselésével.

Amennyiben a fenti időpontban a közgyűlés nem lesz határozatképes, ismételt közgyűlést tartunk 2015. február 12-én (csütörtök) 17.³⁰ órakor a fenti helyen, változatlan napirenddel.

Felhívjuk figyelmét, hogy az ismételt közgyűlés, tekintet nélkül a megjelentek tulajdoni hányadára, határozatképes.

Budapest, 2015. január 28.


Nagy Sándor
közös képviselő

MEGHATALMAZÁS

Alulírott _____, mint a 1075 Bp. Király u. 17. _____ emelet _____ ajtó szám alatti található lakás (ingatlan), illetve albetét tulajdonosa meghatalmazom

_____, aki lakik _____ címen, hogy helyettem, és nevemben képviseljen, valamint a napirendi pontok szavazásánál, helyettem és nevemben szavazzon, a 2015. február 12-én megtartandó társasházi közgyűlésen.

Budapest, 2015. _____

meghatalmazó aláírása

Tanú 1:
név: _____

lakcím: _____

aláírás: _____

meghatalmazott aláírása

Tanú 2:
név: _____

lakcím: _____

aláírás: _____

(8 napon belül nem érkezett a meghívók...)
- Plusz napirendi pont:
"Hollo u. 17. sz. 1. helyiségek funkcióváltása" - elutasítotam
A három (4.5.6.) az éterem bővítését szavaztam.
(Nincs HATÁROZAT. KÉSZBÉRE IV. DOKUMENTÁCIÓ ISMERETTELÉSE MELLÉRTT IRÁSSOS SZAVAZÁST TERVEZNEK AZ ÉRDEKELT ÉS A KÖZ. K.)

KÖZGYŰLÉS DÖNTÉSELŐKÉSZÍTŐ ANYAG

1/2015. számú határozati javaslat

A közgyűlés az alábbi napirendet fogadta el:

1. A társasház 2014. évi elszámolása.
2. Felújítási alap képzése.
3. Önkormányzati pályázati támogatás igénybe vétele.
4. Folyosók takaríttatása.
5. A társasház 2015. évi költségterve.

1. NAPIREND: A társasház 2014. évi elszámolása

Pénzügyi tájékoztató

Bevételek

- 2014. január 1-én a nyitó összeg 3.967.942.-Ft volt, amiből a lakástakarék összege nem mobilizálható,
- a tulajdonosi befizetések elmaradtak a tervezettől,
- a biztosítási kártérítés összege csökkentette a karbantartási kiadásokat.

Kiadások

- a közüzemi díjak elmaradtak a tervezettől,
- víz-csatorna díj terén megtakarítás történt, amit idén a nem vízórásoknak korrigálniuk kell,
- a szolgáltatások költsége a tervhez közel alakult,
- a karbantartási kiadások terén többletkiadás történt,
- felújítás terén kissé mértékű többletkiadás következett be,
- a hátralék behajtással kapcsolatos kiadások a tervezetthez közel alakultak,
- az egyéb kiadások a tervezettnél több lett.

Összességében

- a bevételek meghaladták a tervezetet,
- a kiadások összege több lett, mint a tervösszeg,
- a társasház egyenlege a tervezetthez képest javult,
- 2014. december 31-én a záró egyenleg 4.867.605.-Ft. Ebből a lakástakarék 456.779,- Ft összege nem mobilizálható.

Műszaki tájékoztató

Közüzemi díjak

A közüzemi díjak terén megtakarítás történt, ami köszönhető a rezsicsökkentésnek, és a tervezetthez képest kevesebb vízfogyasztásnak.

A tervhez képest a közmű díjak összességében 308.641.-Ft.-al maradtak el a tervezettől.

Karbantartás

A karbantartásra fordított költség 423.805.-Ft.-al lett több a tervezettnél.

Jelentősebb kiadások az alábbiak voltak:

- Tetőjavítások _____ 619.379.-Ft,
- Galambriasztó tüskék _____ 435.018.-Ft,

A biztosító az év folyamán történt káreseményekre összesen 957.457.-Ft kártérítést fizetett, ami ennyivel csökkentette a karbantartásra kifizetett összeget.

Felújítás

A felújításra összesen 1.034.243.-Ft lett kifizetve, ami elmaradt a tervezettől. Ennek oka, hogy az árajánlatok bekérése után kedvezőbb ajánlatot tudtunk beszerezni.

Az elszámolási évben az alábbi felújítási munkák zajlottak:

- Udvari csatorna cseréje _____ 1.034.243.-Ft,

Összességében azt lehet mondani, hogy a társasház műszaki állapota az előző évihez képest javult/nem változott/romlott.

Tájékoztató a hátralékok behajtásáról

Fizetési fegyelemről általában

A társasház tulajdonosai a 2013. évi közös költség befizetési egyenleget 782.523.-Ft hátralékkal zárta. Ezzel szemben 2014. évben ez az egyenleg 1.139.684.-Ft összeget tett ki. 2014. december 31-én 15 albetét tulajdonosa rendelkezett hátralékkal. Ők összesen 1.339.696.-Ft tartozást halmoztak fel.

2014. december 31-én jelentősebb hátralékban 1 ingatlan tulajdonosa volt. Az Ő hátralékuk összesen 993.080.-Ft-ot tett ki.

Jelentősebb hátralékban az alábbi tulajdonosok voltak:

- 1. Béki Linda, Béki Patrik tulajdonos 993.080.-Ft-tal,

Intézkedések a hátralékok behajtására

A 2014. év folyamán összesen 14 felszólító levelet küldtünk ki a hátralékos tulajdonosoknak.

Fizetési meghagyást 1 tulajdonossal szemben kezdeményeztünk. Végrehajtást 1 tulajdonossal szemben kellett indítani. Jelzálog bejegyzést 1 tulajdonossal szemben hajtottunk végre. Az év során 0 tulajdonossal kötöttünk hátralék részletfizetési megállapodást.

Összességében azt lehet mondani, hogy a tulajdonosok közös költség fizetési fegyelme romlott az előző évihez képest.

Fenti adósokkal szemben a fizetési meghagyás jogerős, a végrehajtási eljárás elkezdődött.

Rezsimegtakarítási tájékoztató

Tájékoztatjuk a tulajdonosokat arról, hogy a rezsicsökkentésből adódóan 2014. évben a társasház költségnemenként az alábbi összegeket takarította meg:

- vízdíj: _____ 28.689.-Ft,
- csatornadíj: _____ 39.028.-Ft,
- áramdíj: _____ 16.053.-Ft,
- szemétdíj: _____ 60.830.-Ft,
- kéményseprés: _____ 00.000.-Ft.

Vagyis összesen _____ 144.600.-Ft.

A tulajdonosonkénti és költségnemenkénti megtakarítást a 7. táblázat részletezi.

2/2015. számú határozati javaslat

A közgyűlés úgy határozott, hogy az írásbeli és szóbeli kiegészítéssel együtt elfogadja a

társasház 2014. évi elszámolását.

2. NAPIREND: Felújítási alap képzése a közös költségen belül

Ahhoz, hogy a társasház egy esetleges hitelfelvételkor részesüljön a hitelkamat állami támogatásában, az alábbi határozatot minden évben meg kell hozni.

3/2015. számú határozati javaslat

A közgyűlés döntött arról, hogy 2015. január 1-i hatályba lépéssel 12.-Ft/m²/hó felújítási alapot képez a közös költségen belül.

4. NAPIREND: Folyosók takaríttatása

Év közben egyes tulajdonosok azzal a kéréssel fordultak a közös képviselőhöz, hogy intézzük el a folyosók rendszeres takaríttatását. Elvileg ennek nincs akadálya, de ezt a közgyűlésnek kell határozatban rögzíteni, mivel ennek állandó költségvonzata van. + 10 000 Ft/hó

A jelenleg érvényben lévő takarítási szerződés nem tartalmazza a folyosók takaríttatását. Ezért a szerződés módosításával együtt a takarítási költség is változik.

4/2015. számú határozati javaslat

A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt arra, hogy módosítsa a takarítási szerződést oly módon, hogy az tartalmazza a társasházi folyosók takaríttatását is. Ennek következtében hozzájárul ahhoz, hogy a takarítás díját a szerződésben 0000 Ft/hó összegűre módosítsa.

3.

5. NAPIREND: Önkormányzati pályázati támogatás igénybe vétele

Abban az esetben, ha az önkormányzat ebben az évben is pályázatot hirdet a társasházi közös tulajdonban lévő helyiségek, berendezések felújítására, előre legyen készen az elfogadott szükséges határozat, és akkor ebben az esetben nincs szükség rendkívüli közgyűlés összehívására.

A határozat szövege az előző évi kiírás alapján lett összeállítva. Amennyiben az önkormányzat ebben az évben megváltoztatja a megkövetelt határozat szövegét, akkor a rendkívüli közgyűlés összehívása mégiscsak elengedhetetlen.

3.

5/2015. számú határozati javaslat

A társasház döntött arról, hogy támogatási kérelmet nyújt be az Önkormányzat által kiírt általános társasház felújítási pályázatra, közös tulajdon felújítási munkájára az alábbi tartalommal:

- a társasház egyértelműen kijelenti a pályázaton való indulási szándékát,
- a társasház kijelenti, hogy elfogadja az Önkormányzat által kiírt pályázati feltételeket,

- c) a társasház tulajdonosai felhatalmazzák a közös képviselőt (SÁ-SZI kft. 1071 Budapest, Dózsa György út 42.) részéről Nagy Szilárd ügyvezetőt a pályázattal kapcsolatos ügyintézésekre, és a támogatási szerződés aláírására,
- d) a társasház úgy határozott, hogy az Önkormányzati pályázati támogatás segítségével a társasház közös tulajdonában lévő tetőfelújítás I. ütemét hajtja végre,
- e) a közgyűlés úgy döntött, hogy a d. pontban megnevezett felújítást a XXXXXXXX' (székhelye: XXXXXXXXXXXXXXXX, adószáma: 000000000-0-00, Cg: 00-00-0000) vállalkozó által adott 0.000.000.-Ft összegű költségvetés alapján végezteti el,
- f) a társasház a d. pontban leírt felújításra 0.000.000.-Ft (legfeljebb 50%) összegű támogatást kér,
- g) a társasház jelen határozatában nyilatkozik arról, hogy nincs olyan tartozása, ami a támogatás visszafizetését veszélyezteti,
- h) a társasház továbbá nyilatkozik arról, hogy a számlavezető pénzügyi intézménynél a kapott támogatás összegére azonnali inkasszót (felhatalmazó levél) engedélyez az Önkormányzat részére.

6. NAPIREND: A társasház 2015. évi költségterve

Bevételek

- 2015. január 1-én a nyitó egyenleg 4.867.605.-Ft volt, amiből a lakástakarék összege nem mobilizálható,
- a közös költség tervezett bevétele az előző évi tervhez hasonlóan alakul.

Kiadások

- a közüzemi díjak a tavalyi év fogyasztásai alapján lettek meghatározva az idei díjtételekkel. Várhatóan kevesebb lesz, mint tavaly,
- a szolgáltatások díja az előző évihez hasonlóan alakulnak,
- a tervezett karbantartás az előző kevesebb lesz,
- felújításra az előző évinél több lett betervezve.
 - udvari csatorna felújításra _____ 1.600.000.-Ft,
 - tető felújítás (I. ütem)-lehetőleg pályázattal 2.000.000.-Ft, *Holló u., külső*
- hátralék behajtásra hasonló lett betervezve, mint az előző évben.
- az egyéb költségekre a tavalyihoz viszonyítva hasonló lett betervezve.

Összességében

- a bevételek az előző évihez képest nőnek,
- a kiadások az előző több lesz,
- a társasház pénzvagyona csökken,
- 2015. december 31-én a záró egyenleg 02.516.942.-Ft lesz, amiből a lakástakarék 456.779.-Ft-ja nem mobilizálható.

6/2015. számú határozati javaslat

A közgyűlés úgy határozott, hogy a költségtervben szereplő tetőfelújításokat akkor is végrehajtja, ha az önkormányzati pályázati támogatást nem nyeri el. (De a szükséges összeg ki gazdálkodható.)

7/2015. számú határozati javaslat

A közgyűlés 2015. március 1-i hatályba lépéssel az alábbi közös költség összetevőket fogadta el:

- | | |
|---------------------|---|
| - alapdíj: | 260.-Ft/m ² /hó, |
| - víz-csatorna díj: | - vízórás albetétek: 172.-Ft/albetét/hó, |
| | - nem vízórás albetétek: 54.-Ft/m ² /hó. |

8/2015. számú határozati javaslat

A közgyűlés döntött arról, hogy a 2014. évben végrehajtott víz-csatorna megtakarítás miatt, a nem vízórás tulajdonosok 2015. március 1 – december 31. közötti időszakban - 43,65.-Ft/m²/hó víz-csatorna korrekciós jóváírásra jogosultak.

9/2015. számú határozati javaslat

A közgyűlés a korábban hozott határozatokkal együtt elfogadta a beterjesztett 2015. évi költségtervet.

SÁ-SZI kft.
közös képviselő

X/2015 Határozat

Ezeti befizetés 142 Ft/m²/hó x 6 – tartózkodási.

Egyéb:

kerékpártároló kialakítható a hátsó világító udvarban - a kerékpárhasználók saját költségére.