



Ügyvezető: Szőke Lászlóné  
 1077 Budapest, Thököly u. 12. 1/14.  
 Telefon: (06 30) 906-2001  
 Tel./Fax: (06 1) 787-3256  
 E-mail: rendlakbt@freemail.hu  
 rendlakbt.@chello.hu

**TÁRSASHÁZ**  
 1076. Budapest  
 Verseny u. 18.

U-1003/2010

Sarnai A

11072 Jk 9

### Közgyűlési jegyzőkönyv

Budapest Főváros Városi Polgármesteri Hivatala Közfoglalkoztatási Osztály		
Határozatszám: 11/39760/10/III		
2010. MARE 3 1. ✓		
Előszám:	Megnevezés:	Száma:
—	—	0205

#### Felvétel:

2010.03.03-án 17.30 órakor a Nyugdíjas Klub helyiségében ( 1078. Budapest , Dózsa György u. 46. )

#### Részvételi arány :

tulajdonosok : 53,64 %  
 önkormányzat : 13,36 % ( képviselője Nagyistók Gábor )  
 összesen : 67,00 %

#### Tárgy:

a 1076. Budapest , Verseny u. 18. számú társasház közgyűlése

Szőke Lászlóné közös képviselő köszöntötte a tulajdonosokat, a vendégként megjelent Bán Imre önkormányzati képviselőt és a közgyűlést megnyitotta.

A jelenléti ív alapján megállapítást nyert, hogy a közgyűlés határozatképes.

A közös képviselő javaslatot tett a levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető valamint a hitelesítők személyére.

#### 106/2010.határozat

A közgyűlés egyhangúlag megválasztotta levezető elnöknek Szőke Lászlónét, jegyzőkönyvvezetőnek Bódiné Somogyi Csillát valamint hitelesítőkné Gábor Péterné tulajdonost valamint Szőcs Krisztián tulajdonos meghatalmazottját Batuska Kátit .

#### 107/2010.határozat

A közgyűlés egyhangúlag elfogadta a kiküldött meghívóval összhangban álló napirendi pontokat :

- a számvizsgáló bizottság beszámolója, felmentvény, határozat
- közös képviselő beszámolója, 2009.év költségvetési elszámolása , tájékoztatás a közös költség hátralékok behajtására tett intézkedésekről , felmentvény , határozat
- 2010.évi költségvetési tervezet , határozat
- függőfolyosó felújítása ( harmadik szakasz ) árajánlat szerint , határozat

*Szőke Lászlóné*

*Bán Imre*

*Bán Imre*

*1*

- társasház indulni kíván a 2010.évre meghirdetett önkormányzati és fővárosi társasház felújítási pályázaton, határozat
- pályázati feltételek ismertetése, elfogadása, határozat
- közös képviselő felhatalmazása a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre, határozat
- függőfolyosó felújítása ( harmadik szakasz ), a felújításához bekért árajánlat összegszerűsége , pályázatra való beadása , támogatás , az önrész összege , határozat
- azonnali beszédési megbízás, határozat
- egyéb ( ebben a napirendi pontban határozat nem hozható )

A szükséges határozatok meghozatala után a számvizsgáló bizottság elnöke Kovács József megtartotta beszámolóját , melyben tájékoztatta a tulajdonosokat , hogy a társasház pénzügyi dokumentumait a számvizsgáló bizottság áttekintette , azokat rendben találta , az elszámolásban szereplő kifizetések és bevételek valósak .

A 2009.évben módosított társasházi törvénynek megfelelően a közös képviselő a könyvvizsgálatot elvégeztette annak eredményét beszámolójában ismertetni fogja .

#### 108/2010.határozat

A közgyűlés egyhangúlag elfogadta a számvizsgáló bizottság beszámolóját , a számvizsgáló bizottság részére a felmentvényt megadta .

Ezek után Szőke Lászlóné közös képviselő megtartotta a 2009.évi beszámolóját , melyben tételeken ismertette a társasház bevételeit és kiadásait . A tulajdonosok kézhez kapták a saját tulajdonukra valamint a társasház 2009.évre vonatkozó költségvetési elszámolását .

A társasházi költségvetés záró egyenlege 2009.12.31-én üzemeltetési számlán 747.028.-Ft , házipénztárban 177.789.-Ft , lekötött betétben 1.000.000.-Ft , megtakarítási számlán 28.344.-Ft míg az OTP ltp. megtakarítási számlán 2.315.542.-Ft volt .

A 2009.12.31-i záró banki kivonatok szerint a tulajdonosi hátralék összege 671.675.-Ft volt , mely 2008.évhez képest jelentős javulást mutat , azonban még így is jelentős tartozások összege . Szőke Lászlóné tájékoztatta a tulajdonosokat , hogy a fizetési meghagyások beadásra kerültek egy-két tulajdonos tartozása már végrehajtásra vár. Szőke Lászlóné közös képviselő nyomatékosan kérte a tulajdonosokat , hogy közös költség fizetési kötelezettségüknek időben tegyenek eleget .

2009.évre a vízőrával nem rendelkező tulajdonosok részére a víz,- és csatornahasználat előleg díjára 1.234.240.-Ft összeget terveztünk , ezzel szemben 1.206.483.-Ft került kifizetésre , így a különbözetként jelentkező 27.757.-Ft sorsáról a közgyűlésnek kell határoznia .

A 2009.évben módosított társasházi törvény szerint „ ha a közösség éves pénzügyi forgalma eléri vagy meghaladja a tíz millió forintot , vagy az alapító okirat szerint a külön tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek száma eléri vagy meghaladja az ötvenet úgy legalább regisztrált mérlegképes könyvelőt vagy annál magasabb számviteli képességgel bíró és ebbéli minőségében regisztrált személyt vagy gazdasági társaságot kell igénybe venni „ . A könyvvizsgálói jelentés szerint az éves beszámoló a társasház 2009.12.31-én fennálló vagyoni , pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad .

A könyvvizsgálói jelentés másolatát minden tulajdonos részére eljuttatjuk.

#### 109/2010.határozat

A közgyűlés egyhangúlag úgy határozott , hogy a 2009.évben különbözetként jelentkező 27.757.-Ft víz,- és csatornahasználat díjat az összeg nagyságára való tekintettel nem kívánják visszaosztani .

*G. László*

*G. László*

*M. László*

*h*

**110/2010.határozat**

A közgyűlés egyhangúlag elfogadta a közös képviselő beszámolóját és ezzel a közös képviselő 2009.évi ügykezelői tevékenységét jóváhagyta , a felmentvényt részére megadta .

A tulajdonosok a 2010.évi költségvetési tervezetet a közgyűlési meghívó mellékletekénti kézhez kapták, a számvizsgáló bizottság a költségvetést a közgyűlésnek jóváhagyásra javasolja . A bevételek és kiadások tervezésénél figyelembe vettük a már bejelentett közműdíj áremelkedéseket valamint a tervezett felújítási munka bekerülési költségét is .

**111/2010.határozat**

A közgyűlés egyhangúlag úgy határozott , hogy a takarítói munkabér a kötelezőben fizetendő járulékokkal együtt ( munkáltatói és munkavállalói is ) 2010.03.01-től bruttó 80.000.-Ft/hó összegben kerül meghatározásra és kifizetésre .

**112/2010.határozat**

A közgyűlés egyhangúlag úgy határozott , hogy a gondnoki munkabér a kötelezőben fizetendő járulékokkal együtt ( munkáltatói és munkavállalói is ) 2010.03.01-től bruttó 92.000.-Ft/hó összegben kerül meghatározásra és kifizetésre .

**113/2010.határozat**

A közgyűlés egyhangúlag úgy határozott , hogy a közös képviselő díja 2010.03.01-től bruttó 120.000.-Ft/hó összegben kerül meghatározásra és kifizetésre .

**114/2010.határozat**

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal elfogadta a **2010.03.01-i hatállyal javasolt közös költség előleg** nagyságát , melynek összege **190.-Ft/m2/hó**

**115/2010.határozat**

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal elfogadta a **2010.01.01-i hatállyal javasolt víz-, és csatornahasználati díj előleg** nagyságát ( vízórával nem rendelkező albetétek részére ) , melynek összege **150.-Ft/m2/hó**

Mint az a tulajdonosok előtt is ismert a társasház függőfolyosóinak felújítását már elkezdtük, azonban forráshiány miatt a folytatására nem volt lehetőség. Sajnálatos módon a folyosók már olyan rossz állapotban vannak , hogy a felújítási munkálatok nem tűrnék halasztást , így annak érdekében , hogy a társasház indulni tudjon a 2010.évi felújítási pályázaton egy egyszeri célbefizetés szükséges .

**116/2010.határozat**

A közgyűlés 53,64% igen és 13,36% tartózkodás ( önkormányzat ) mellett úgy döntött , hogy a függőfolyosók felújításához szükséges önrész biztosítása érdekében egy egyszeri célbefizetés szükséges , melynek összege egyszeri **190.-Ft/m2** , határideje **2010.06.30-** a ( a befizetés több részletben is lehetséges ) .

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

**117/2010.határozat**

A társasház tulajdonosai az aláírási ív alapján egyhangú igen szavazat mellett úgy döntöttek, hogy a társasház nyújtson be pályázatot az Erzsébetvárosi Önkormányzathoz kamatmentes visszatérítendő és vissza nem térítendő, valamint a Fővárosi Önkormányzathoz vissza nem térítendő támogatások elnyerése érdekében.

**118/2010.határozat**

A társasház tulajdonosai az aláírási ív alapján egyhangúlag kijelentik, hogy az Erzsébetvárosi Önkormányzat valamint a Fővárosi Önkormányzat pályázati feltételeinek a társasház megfelel nem áll fenn olyan tartozása, mely a szerződés szerinti kötelezettségének teljesítését ellehetetleníti. A szükséges önrész ( lekötött betét, egyszeri célbefizetés, OTP ltp. megtakarítási számlán lévő összeg ) a pályázott felújítás költségvetésének 50%-a a rendelkezésre áll.

A bekért árajánlatok tartalmát ismerik ( GEO-BAU Kft., Hamix Kft. ) az éves elszámolások elfogadást nyertek. A pályázati felújítási költségvetésében szereplő munkákon és az ott megjelölt összegben felül mindennemű többletköltség a tulajdonosokat terheli.

**119/2010.határozat**

A társasház tulajdonosai az aláírási ív alapján egyhangúlag úgy döntöttek, hogy felkérik és egyben felhatalmazzák Szőke Lászlóné közös képviselőt ( Rend-Lak Bt. ügyvezetője ), hogy a pályázatot a társasház nevében nyújtsa be, a támogatás elnyerése esetén a szerződést írja alá és a lebonyolítási feltételek betartásával a munkát szervezze meg.

**120/2010.határozat**

A társasház tulajdonosai az aláírási ív alapján egyhangúlag úgy döntöttek, hogy felhatalmazzák a közös képviselőt, hogy a számvizsgáló bizottsággal egyeztetve 4.010.386,-Ft keretösszeg határáig a flggőfolyosó utcai bejáratnál balra lévő udvar négy szintjének felújítási munkáit ( harmadik szakasz ) az önkormányzati és fővárosi pályázatra készítsék elő. A munka elvégzésének fedezetét a társasház biztosítja.

**121/2010.határozat**

A társasház tulajdonosai az aláírási ív alapján egyhangúlag úgy döntöttek, hogy a kivitelezés megvalósítása esetén a közös képviselő a műszaki ellenőri tevékenységre megbízást adjon az Építési Műszaki Ellenőri Névjegyzékben szereplő műszaki ellenőr részére.

**122/2010.határozat**

A társasház tulajdonosai az aláírási ív alapján egyhangúlag úgy döntöttek, hogy felhatalmazzák a közös képviselőt, hogy a számlavezető pénzügyi intézmény részére ( Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. VII. kerületi fiókja, Király u. 49. ) adja meg a társasház nevében a támogatási szerződés szerint a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását arra, hogy amennyiben a társasháznak 2 hónapi ki nem egyenlített törlesztő részlete keletkezik, úgy Erzsébetváros Önkormányzata azonnali beszedési megbízással a társasház üzemeltetési számlájáról az elmaradt összeget emelje le.  
( számlaszám : 11707024—20413600 )

**123/2010.határozat**

A társasház tulajdonosai az aláírási ív alapján egyhangúlag úgy döntöttek, hogy felhatalmazzák a közös képviselőt, hogy a számvizsgáló bizottsággal egyeztetve 4.010.386,-Ft keretösszegig a GEO-BAU Kft.-vel ( kivitelező ) szerződést kössön.

Borbély Káti

G. E.

B. E.

C. 1

Dán Imre önkormányzati képviselő szintén kéri a tulajdonosokat, hogy a 2010.03.11-én tartandó lakossági fórumon vegyenek részt, ahol a bontással és a majdani építkezéssel kapcsolatos kérdéseiket feltehetik.

Mivel a továbbiakban több kérdés nem merült fel, így a közös képviselő a közgyűlést bezárta.

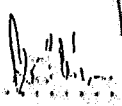
Szöke Lászlóné levezető elnök nyilatkozik, hogy a határozathozatal az alapító okiratnak és a társasházi törvénynek megfelelően történt.


A levezető elnök tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a társasházi törvény értelmében a közgyűlési jegyzőkönyvbe bármely tulajdonostárs betekinthez és arról a másolási költség megfizetésével – másolatot kérhet.

A könyvvizsgálói jelentés a közgyűlési jegyzőkönyv mellékletét képezi.

A közgyűlési jegyzőkönyv lezárva 19 óra 30 perc.

Budapest, 2010.03.03.

  
.....  
levezető elnök

  
.....  
jegyzőkönyvvezető

  
.....  
hitelesítő

  
.....  
hitelesítő

6. 1