

14/26689

Sándor Sándor

1579

2015.06.28.

m

2015 JÚN 29.

KP-44314/2015

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi
Polgármesteri Hivatal

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal		
Központi iktató		
Előzőszám:	14	26689/122
2015 JÚN 30.		
előszám:	26619	előadó:
	6	26619

Készült: A Garay utca 21. Társasház közgyűlésén**Időpont:** 2015. április 23. 17.30**Helyszín:** 1076 Budapest, Garay utca 21. udvar

A Társasház közös képviselője tájékoztatja a közgyűlésen megjelenteket, hogy 0/10000 tulajdoni hányaddal képviseltetik magukat a meghirdetett közgyűlés határozatképtelen. 17:45-kor megismételt közgyűlés kezdődik.

1. sz. napirendi pont: Levezető elnök, jegyzőkönyv vezető, 2 jegyzőkönyv hitelesítő választása

- Mivel a 17:30 órára meghirdetett közgyűlés határozatképtelen volt, a megismételt közgyűlést Török Tamás közös képviselő nyitotta meg és bejelentette, hogy a tulajdonosok **5953/10000** tulajdoni hányaddal képviseltetik magukat a **közgyűlés valamennyi napirendi pontban határozatképes**. Az előírásoknak megfelelően a jelenlévőket felkérte a közgyűlési tisztségviselők (elnök, jegyzőkönyv-vezető, jegyzőkönyv hitelesítők) megválasztására.
- A jelenlévők részéről levezető elnöknek Török Tamás közös képviselőt, a jegyzőkönyv vezetőjének Török Tamást javasolták. A jegyzőkönyv hitelesítésére Mózes Roland és Dobos Attila tulajdonosokat javasolták. Miután más javaslat nem érkezett, Török Tamás a tisztségviselők személyét szavazásra bocsátotta. **A kézfeltartással történt szavazáson a jelenlévők a közgyűlési tisztségviselők személyét egyhangúan elfogadták.**

1/2015.04.23 sz. határozat

A Garay utca 21. Társasház közgyűlése **5953/10000 igen, 0/10000 nem, 0/10000 tartózkodás mellett** megválasztotta levezető elnöknek Török Tamás közös képviselőt, jegyzőkönyvvezetőnek Török Tamást, jegyzőkönyv-hitelesítőnek Mózes Roland tulajdonost, és jegyzőkönyv-hitelesítőnek Dobos Attila tulajdonost.

2. sz. napirendi pont: Beszámoló a 2014. év gazdálkodásáról, szvb beszámoló, gazdasági ellenőr jelentése, határozathozattal.

Levezető elnök:

A Társasház gazdálkodása a 2014. évben szabályszerű volt a könyvelés a gazdasági-pénzügyi tevékenység vonatkozásában eleget tett az előírásoknak.

A Társasház a 2014. évben **1.115.171 Ft tényleges** tulajdonosi tartozást halmozott fel, ezen tartozás nem tartalmazza a tulajdonosi túlfizetéseket (264.030 Ft)

2012. június 20-tól a Medicoplan Bt., látja el a Társasház közös képviselőtét.

2014. december 31.-ig beérkezett, de ki nem fizetett számlák: nincs kifizetetlen számlája a Társasháznak.

A Társasház 2014.12.31. napján a folyószámla egyenlege:

Raiffeisen Bank Nyrt.-nél vezetett: 12001008-01413302-00100007 üzemeltetési számlájának kimutatása, 2014.12.31.-én: **1.032.936 Ft**

Raiffeisen Bank Nyrt.-nél vezetett óvadéki számla kimutatása szerint, 2014.12.31.-én: **638.000 Ft**

m

Dobos

/

2015 JÚN 30.
HSD

OTP Lakástakarék számla kimutatása szerint, 2014.12.31.-én: **1.851.964 Ft**

2014.12.31.-én házipénztárban: - **38.747 Ft**

A Társasház kifizetetlen számlái 2014.12.31.-én: **0 Ft-**.

A levezető elnök tájékoztatja a közgyűlésen megjelenteket, hogy a tulajdonosi kintlévőségek egyre jobban növekednek. Kéri a tulajdonosokat, hogy határidőre próbálják megfizetni a tárgyhavi közös költséget. A háznak nincs más bevételi forrása, csak a közös költségből tudja határidőre kifizetni a számlákat.

2/2015.04.23 sz. határozat

A Garay utca 21. Társasház közgyűlése 5953/10000 igen, 0/10000 nem , 0/10000 tartózkodás mellett elfogadja a közös képviselő által benyújtott 2014. évi elszámolást a felmentvény kiadható a közös képviselő számára 2014. évre.

3. sz. napirendi pont: 2015. év költségvetésének előterjesztése, határozathozatallal.

A levezető elnök röviden ismerteti a közgyűlési meghívóval együtt kiosztott, írásos összefoglalót, majd tételesen felolvassa a költségvetésben szereplő tételeket. Elmondja, hogy a Társasház gazdálkodása stabilnak mondható a 2014. évet úgy zártuk, hogy nincs kifizetetlen számlája a Társasháznak egyetlen egy közüzemi szolgáltató és szerződéses partner felé sem. A tulajdonosok fizetési morálja változó, tapasztalataink szerint egyre többen vannak, akik 1-2 hónapos késedelembe vannak a közös költség fizetéssel. Egyelőre a Társasház gazdálkodása stabil de itt szeretném kihangsúlyozni, hogy ez az egyensúlyi állapot a nem fizető tulajdonosok növekedésével csökken. A Társasháznak nincs más bevételi forrása, mint a tulajdonosok által megfizetett közös költség.

A benyújtott 2015. évi költségvetésben a személyszállításra, kémény ellenőrzésre és a közösségi víz és csatorna díjra vonatkozólag érvényesítettük. A rezsicsökkentés ellenére sajnálatos módon vannak egyéb tételek amik emelkedésével kell számolnunk. Ilyen költség a bankköltség, ami a megnövelt tranzakció illeték miatt jelentős mértékben növekedik, a Társasház biztosítása az infláció mértékével növekedik a 2015. évben. A Társasház 2015. évre 7.039.335.- kiadással számol, ahhoz, hogy a költségvetés tartható legyen közös költség emelésre van szükség. Az eddigi 245.-/m²-ről, 265 Ft/m²-re kell emelni a közös költséget, hogy finanszírozható legyen a Társasház. Mivel már 2015 áprilist írunk, ezért a közgyűlésnek arról is határoznia kell, hogy a közös költség emelést visszamenőlegesen januártól rendeljük el vagy csak 2015. májusától.

3/2015.04.23 sz. határozat

A Garay utca 21. Társasház közgyűlése 4899/10000 igen, 0/10000 nem , 1054/10000 tartózkodás mellett elfogadja, hogy 2015. május 01.-től a közös költség vízórás lakás esetében: 265 Ft/m²/hó, vízóra nélküli lakás esetében: 485 Ft/m²/hó.

AM

Debor

/

2015 JÚN 30.
H

4. sz. napirendi pont: Bodacz-Nagy Béla számvizsgáló bizottsági tag lemondása, új számvizsgáló bizottsági tag választása, határozathozattal.

Levezető elnök:

Bodacz-Nagy Béla eladta a lakását így már nem tulajdonos ezért nem lehet számvizsgáló bizottsági tag, mivel választott tisztségről van szó, ezért a közgyűlésnek határoznia kell a lemondásáról. Szeretném jelezni, hogy a számvizsgáló bizottság továbbra is szabályos a Társasházban, mivel minimum 3 főnek kell lenni, amennyiben nem választanak új tagot, abban az esetben is törvényes lesz a működésük.

4/2015.04.23 sz. határozat

A Garay utca 21. Társasház közgyűlése 5953/10000 igen, 0/10000 nem , 0/10000 tartózkodás mellett elfogadja Bodacz-Nagy Béla számvizsgáló bizottsági lemondását a közgyűlés nem választ új számvizsgáló bizottsági tagok helyette.

5. sz. napirendi pont: Bodacz-Nagy Béla aláírási jogosultságának visszavonása, új banki aláíró választása, határozathozattal.

Levezető elnök:

Mivel megszűnt a tulajdona Bodacz-Nagy Bélának ezért vissza kell vonni a banki jogosultságát is.

5/2015.04.23 sz. határozat

A Garay utca 21. Társasház közgyűlése 5953/10000 igen, 0/10000 nem , 0/10000 tartózkodás mellett visszavonja Bodacz-Nagy Béla banki aláírási jogosultságát a Társasház Raiffeisen Banknál vezetett bankszámlái felett, új banki aláírónak Benczik Andrást választják, neki a közgyűlés 4 pont aláírási jogosultságot ad, Mózes Roland és Török Tamás banki aláírási jogosultsága változatlan módon megmarad.

6. sz. napirendi pont: 4. emeleti tetőterasz felújítása, célbefizetés elrendelése, határozathozattal.

Levezető elnök:

Több tulajdonos is lezete a közös képviseletnek, hogy beázik a 4. emeleti tetőterasz miatt. A 3. emeleti lakásokban a beázások miatt jelentős károk keletkeztek, ezért muszáj a tetőteraszt megcsináltatni, mert már a biztosító nem fizet a károkat.

A közös képviselet felkért szakértőt, hogy állapítsa meg, milyen problémák vannak a 4. emeleti körfolyosón illetve a tetőterazon, ezen szakértői véleményt valamennyi tulajdonos megkapta a közgyűlési meghívóhoz.

A szakértői véleményben részletesen le van írva, hogy milyen megoldási lehetőségek vannak, azokhoz milyen anyagokat kell felhasználni. A közös képviselet több ajánlatot is kért be a terasz illetve a körfolyosók javítására vonatkozóan. A közgyűlésnek arról kell határozni, hogy az olcsóbb vagy a drágább megoldást választja. A olcsóbb megoldásánál a 4. emeleti tetőterasz részleges feltárása és javítása illetve a 4. és 3. emeleti körfolyosó javítását tartalmazza, míg a drágább a 4. emeleti tetőterasz teljes illetve a 4.,3.,3. emeleti körfolyosó javítását is tartalmazza.

M

Dobos

K

2015 JÚN 30.
EPP

Mivel tisztában vagyunk azzal, hogy ez a tulajdonosoknak nagy anyagi megterhelés, ezért javasoljuk, hogy több havi részletben legyen a célbefizetés elrendelve.
Azt gondoljuk, hogy 4 havi részletben történő megfizetés esetén 2015. augusztusában elkezdődhet a munka így szeptemberre a csapadékos időjárás beköszöntéig meg tudjuk csináltatni a teraszt és a körfolyosókat.

6/2015.04.23 sz. határozat

A Garay utca 21. Társasház közgyűlése 5108/10000 igen, 0/10000 nem, 845/10000 tartózkodás mellett 2015. május 01.-től, 4(négy) hónapon át célbefizetést rendel el a 4. emeleti tetőterasz valamint a 4., 3., 2. emeleti körfolyosó felújítására vonatkozóan. A célbefizetés mértéke 479 Ft/tulajdoni hányad.
A beruházás össz költsége: 4.790.000 Ft.

7. sz. napirendi pont: Egyebek (határozat nem hozható)

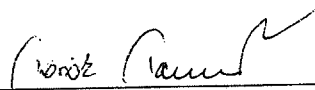
Mivel több kérdés és észrevétel nem érkezett, így a jegyzőkönyv zárásának időpontja: 19.28

K.M.F.



Török Tamás

Levezető elnök



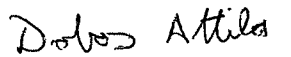
Török Tamás

Jegyzőkönyv vezető



Mózes Roland

jegyzőkönyv hitelesítő



Dobos Attila

jegyzőkönyv hitelesítő


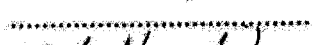
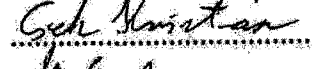
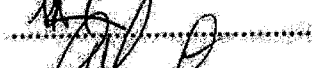

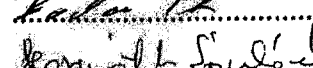
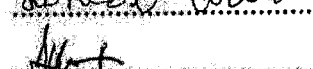

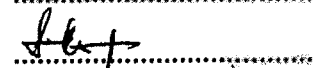
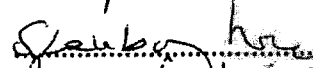
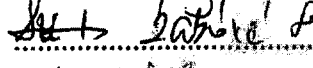







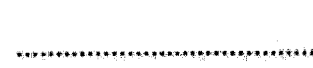

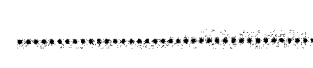

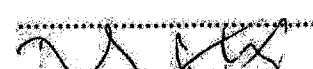





Jelenléti ív

2015.04.23

Megjelenéskelt és gyűjtés
HRS HRS 1. oldal

Társasház: 1076 Budapest, VII.ker. Garay utca 21

Költséghely: Mind

Hsz.	Em.	Ajtó Név	Tul.h.	Ter.	Aláírás
21		Önkormányzat 5 db lakás	631	133	
21	1	10 ÁJRIN Kft	95	20	
21	1	11 Cseh Sándorné, Cseh Krisztián	133	28	
21	1	12 Mikó Lajos	157	33	
21	1	13 Marejon Albalaez Carlos	143	30	
21	1	14 Bodor Péter	143	30	
21	1	15 Horváth Lászlóné Ébenhöh Márta	214	45	
21	1	16 Lőrincz Csaba	138	29	
21	1	16/A Fügedi Zita, Fügedi Réka	128	27	
21	1	9 Dr.Péter Tibor	119	25	
21	1	9/A Szankovszky Szilvia Appolónia	233	49	
21	1	9/B Szabó Balázs, Szabóné Solymosi H	480	101	
21	2	17 Varga Csilla	290	61	
21	2	18 Popov Igor	147	31	
21	2	19 Mózes Roland	352	74	
21	2	20 Csák Tibor	143	30	
21	2	21 FHB Életjáradék Zrt.	143	30	
21	2	22 Szabó Ferenc János	166	35	
21	2	23 Török Andrea	143	30	
21	2	24 Molnár Márton	143	30	
21	2	25 Tóth Margit	214	45	
21	2	26 László Csaba	143	30	
21	2	27 Tóth Viktória, Tóthné Csörgi M	133	28	
21	3	28 Kolozsvári Zoltán, Kolozsvári Zoltá	295	62	
21	3	29 Káli Ildikó	147	31	
21	3	30 Benczik András, Benczikné M.B	361	76	
21	3	31 Boros Dávid Pál	147	31	
21	3	32 Kovács Enikő	147	31	

Jelenléti ív

2015.04.23

2. oldal

Társasház: 1076 Budapest, VII.ker. Garay utca 21

Költséghely: Mind

Hsz.	Em.	Ajtó	Név	Tul.h.	Ter.	Aláírás
21	3	33	Nagy Anna	162	34	Nagy Anna
21	3	35	Szabó János Zsolt	147	31	Szabó János
21	3	36	Kőrösi Veronika	219	46	
21	3	37	Mosbergerné Svank Anna	147	31	
21	3	38	Dobos Attila	133	28	Dobos Attila
21	4	40	Némethné Hamvasi Éva Mária	309	65	Némethné Hamvasi Éva
21	4	41	Bagossy Lászlóné	233	49	Bagossy Lászlóné
21	4	42	Tkacsuk Jurij , Tkacsukné Jádi M	143	30	Tkacsuk Jurij
21	4	43	Zalai Tamás	157	33	Zalai Tamás
21	4	44	Erős Rózsa	181	38	Erős Rózsa
21	4	45	Tkacsukné Jádi Mária	238	50	Tkacsukné Jádi Mária
21	4	47	Albert Elemér	133	28	Albert Elemér
21	5	49	Ferenc Marina Ágnes	209	44	
21	Fsz	10 R	Dr. Takács Györgyi Gabriella	114	24	Dr. Takács Györgyi
21	Fsz	2 RA	Sabinatex Ker. Kft	647	136	
21	Fsz	3	Bodacz-Nagy Béla, Bodacz-Nagy Z	176	37	Bodacz-Nagy Béla
21	Fsz	4	Rácz Tiborné	138	29	
21	Fsz	5	Csipainé Pintér Mária	138	29	
21	Fsz	6	Szabó Brigitta Edit	200	42	
21	Fsz	7	Szűcs Anikó	143	30	
21	Fsz	8	Majorné Hegyes Anikó	124	26	Majorné Hegyes Anikó
21	Fsz	U2	Dr. Nguyen Van Su	114	24	
21	Fsz	U3	Tabak Bank Kft	67	14	
Összesen:				10000	2103	



Budapest Főváros VII. kerület, Erzsébetváros Önkormányzata

Erzsébetváros Polgármestere

MEGHATALMAZÁS

Budapest Főváros, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, mint tulajdonos képviselőjében

meghatalmazom

Hajdú Csaba -t

(születési ideje: 1992-04-25, személyazonosító igazolvány száma: 495224RA)

hogy, a Budapest VII. kerület **Garay u. 21.** számú Társasházban lévő Önkormányzati **6,31 %** tulajdoni hányad tekintetében, a társasház

2015-04-23. 17.30 órakor megtartandó közgyűlésén ,

a közgyűlés határozatkép telensége esetén a

2015-04-23. 17.45 órakor megtartandó megismételt közgyűlésén, a meghívóban szereplő napirendek tárgyalásánál, a társasházokról szóló törvényben és az Önkormányzat 11/2012.(III.26) sz. rendeletében meghatározott módon képviseljen és szavazzon határozati javaslatokról.

Budapest, 2015. 04. 21.



Tanúk

Név FORNDRON ÉVA

Név MISAK GYÖNGYI

Lakcím 1064 Bp. Rodmaniczky 75

Lakcím 1137 Bp. Zsófia u. 61.

Aláírás [Signature]

Aláírás [Signature]