

Kékesdy, Imre 449/15

Közgyűlési Jegyzőkönyv készült: 1078. Bp. Cserhát u.24. Társasház
2024.03.08.-án megtartott beszámoló közgyűlésén.

Megállapításra került a megismételt közgyűlés határozatképes (2024.03.08.16.15) a tulajdonosok 39,97%-ban jelentek meg illetve képviseltették magukat.

1.Közgyűlés levezetőelnökének, jegyzőkönyv vezetőjének a jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztása, Napirend elfogadása.

1./2024.03.08.sz.Határozat

A közgyűlés 39,97/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy levezető elnöknek megválassza és jegyzőkönyv vezetőnek Vajda Máriát hitelesítőkné pedig Miklecz Pálnét és Kékesdy Ádámot tulajdonostársakat. A napirendi pontokat a közgyűlés egyhangúlag elfogadta.

2. 2022.évi gazdálkodás beszámolója, határozat. Közös képviselő ügykezelő tevékenységének jóváhagyása.

Vajda Mária: A közgyűlési meghívó mellékletét képezi a 2022 évről a számszaki beszámoló. A közüzemi díjak fizetése megtörtént, a részletfizetésben vállaltakat teljesítette a ház. A karbantartási és javítási munkák elmaradtak a tervezettől. Anyagköltségek, anyagjellegű szolgáltatások a terv szerint alakultak.

Általános költségek körében többet költöttünk 78 074,- Ft-ot. Könyvelőnek az előző évről 3 havi díja húzódott át a 2022-es évre. Biztosító váltás történt 2022 évben. Oka: Az Agor felmondta a szerződését. Több biztosító közül csak a General vállalta a házunk biztosítását. A költségek előtti értékes tűzvédelem villamvadász mereseket végeztek.

A ház vagyona 2022.12.31-én 79 657 - Ft volt. A társasháznak nincs tárgyi eszköze.

2./2024.03.08.sz.Határozat

A közgyűlés 39,97/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a 2022 évi elszámolást.

2/a 2024.03.08.sz.Határozat

A közgyűlés 39,97/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a közös képviselő 2022 évi, ügykezelő tevékenységét.

3.2023.évi költségvetés, határozataival.

Vajda Mária: A terv számok a tény számokra épültek, figyelembe véve az épület műszaki állapotát. A 2023 évi költségvetési terv a lemontott életveszélyes kaményok lebontására, majd megszüntetésére épül. Egyéb javításra csupán 700 000,- Ft éves díjat javasoltam. (A képviselői díj és a könyvelési díj 10 éve változatlan.) A közös képviselő javasolta, hogy az archív tulajdonosok közül az I.16. +1662,- Ft túlfizetés törlesztésére kerüljön (Skrionya Sára), valamint az I.20. - 12 394,- Ft tartozás törlesztésére kerüljön (Balla Andrea). A tartozó tulajdonos nem kért „0” igazolást lakása eladásakor.

Létező társaság

Hitelesítő Miklecz Pálné Hitelesítő Kékesdy Ádám

JKV.vez-lev.elnök:VajdaMária

2024.03.08.16.15

3./2024.03.08.sz. Határozat

A közgyűlés 39,97/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a 2023. költségvetési tervet. A közös ktg mértéke változatlan marad, 350,- Ft /m² vízórás. A vízóra nélküli 453,- Ft /m². Szemétdíj megfizetésére a célbefizetés +129,- Ft /m². A kémény omlásra vonatkozó célbefizetés mértéke, 2023. december hótól, + 537,- Ft /m² került megállapításra. Azonban a kéményomlás célbefizetésének a mértéke 2024-től fizetendő, a pontos dátum a „Támogatói Szerződés „ megkötését követően kell majd megfizetni. A közgyűlés 39,97/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a közös képviselő javaslatát az archív nyilvántartásból törlésre kerüljön az I.16. és az I.20. lakás, túlfizetési illv. tartozása. *

4. Rövidtávú lakáskiadás engedélyezése, vagy tiltása a Társasházban. határozat.

Vajda Mária: Ennél a napirendnél a tulajdonosi közösség döntése szükséges a rövidtávú lakás kiadásokhoz az épületben

4./2024.03.08.sz. Határozat

A közgyűlés 25,65/10000 th igen, 8,03/10000 th nem, 6,29/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a tulajdonosi közösség engedélyezi a rövidtávú lakás kiadást.

5. Az osztatlan közös tulajdonú helyiségek használatáról, határozat. Használati díj megállapítása. határozat.

Vajda Mária: Ezt a napirendet azért kell tárgyalni, mert néhány tulajdonos engedély nélkül kizárólagosan használnak helyiségeket az osztatlan közös tulajdonból. Ezek a területek cca 7 m²-ek. Javasolt használati díj 4.000,- Ft/hó helyiségekként, amit a közös költségen felül kell megfizetniük, a használóknak. Érintett tulajdonosok, Balogh Béla és Nagy Lajos 1 db 7m²-es helyiségben ketten vannak. Ezért a használati díj 2.000,- Ft/fő/hórá változik. A másik helyiséget Vincze László használja. A közgyűlés úgy döntött hogy Vincze Lászlónak nem kell fizetni a használati díjat, mert sokat tesz a ház érdekében a feleségével.

5./2024.03.08.sz. Határozati javaslat

A közgyűlés 39,97/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a közös képviselő javaslatát. Az osztatlan közös tulajdonú helyiségek használata után havi 2.000,- Ft/hó díjat kell fizetni, Balogh Bélának és Nagy Lajosnak, 2024.04.01-től. Vincze Lászlónak nem kell fizetni a használatért.

6. A II.22. lakás beázásával kapcsolatos probléma megbeszélése. határozat.

Vajda Mária: A lakás teljes felújítása megtörtént. Az esőzések alkalmával a lakás nagyon csúnyán beázott. Megállapításra került, hogy a Cserhát u. oldalon egy gerenda eltörtött, a cserepek eltörttek és az esővíz a padlástérben gyűlt össze, a II.22. lakás felett. A biztosítónak a beázást bejelentettem, azonban a biztosító elutasította a kártérítését. Azzal indokolva, hogy a biztosításból kivették a tető hibából eredő károkat

Hitelesítő: Miklecz Pálné

Hitelesítő: Kékesdy Ádám

Jkv. vez. Lev. elnök: Vajda Mária

* A célbefizetés kezdete: 2024.02.01. Vége: 2028.01.31.

jav. Miklecz Pálné




jav. Vajda Mária

(Erről nem volt tudomásom, mert nem értesíttek a kulcson. A tető javítás több százezer forint volt. (Még nincs kifizetve, mert nincs rá jelenleg fedezet.)
A lakást újra fel kell újítani. Amire szintén nincs fedezete a háznak. A tulajdonos vállalja a lakás rendbe tételét, saját költségén, de kéri a közgyűlés jóváhagyását, hogy a javítási munka költségét „le lakhassa” a későbbiekben.

6./2024.03.08. sz. Határozat

A közgyűlés 39,97/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy hozzájárul a II.22. lakás tulajdonosának a kéréséhez.
Saját költségén felújíthatja a lakást, amit majd a későbbiekben lelakhat.

Több hozzászólás nem történt így a levezető elnök 17,00 órakor a közgyűlést bezárta

  
Hitelesítő Miklacz Pálné Hitelesítő Kárasdy Ádám Jkv vez-Lév elnök Vajda Mária
Távollévő: ...
Távollévő: ...