

JELENTKEZÉSI ADATLAP

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete a „Tiszta utca, rendes ház” pályázat létrehozásáról szóló 19/2022. (IV. 13.) önkormányzati rendelete és Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Városüzemeltetési Bizottságának 70/2022. (IV. 21.) döntése alapján kiírt

„Tiszta utca, rendes ház 2022. pályázathoz

Sorszám¹: Benyújtás dátuma²: 2022.hónap,.....nap.....óra.....perc

- I. A pályázó neve: TARSASHÁZ DOHÁNY U. 94
Címe: 1077 DOHÁNY U. 94
A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton:
DOHÁNY u. 94. járda, és útpadka
Bankszámlaszáma: OTOBank: 11707024-20342393
Adószáma: 28521859-1-42
- II. A pályázó képviselőjének neve: BAGYINA ESZTER
Levelezési címe: 1077 Bp. IZABETHA U. 2. 7sz. lp.
Telefonszáma: +36-20-335-0571 Email címe: bagyina.eszter@gmail.com
Értesítés módja: E-mail
Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu):
- III. Nyilatkozat arról, hogy jelen jelentkezési adatlaphoz csatolásra került a pályázó képviselőjét igazoló okirat másolata (pl. alapító okirat, vonatkozó közgyűlési döntés) valamint a pályázó közgyűlésének pályázati részvételre vonatkozó döntése
megvalósítani és elvégezni félév.
- IV. Nyilatkozat arról, hogy vállalnak-e egyszeri plusz pontért többlet feladatot, és ha igen, milyen feladatot, milyen gyakorisággal.³
plusz feladatot. Aratási és malinca mevelés

Jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy Pályázóként részt kívánok venni a „Tiszta utca, rendes ház 2022.” évi pályázaton, a pályázati felhívást, a részvételi feltételeket megismertem és tudomásul vettem, kötelezőnek elfogadom.

Hozzájárulok ahhoz, hogy jelen adatlapon rögzített adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) rendelkezéseit betartva, a pályázat kiírója, a támogató Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, a pályázat bonyolítója, a helyszíni ellenőrzést végző, a támogatási döntést előkészítő- és a támogatási döntést meghozó szerv a pályázattal, a pályázati eljárással és a támogatási döntéssel összefüggésben kezelje.

Tudomásul veszem, hogy az Infotv. 1. számú melléklete alapján a pályázatok alapvető adatai és a pályázatok eredménye az Önkormányzat hivatalos honlapján (www.erzsebetvaros.hu) nyilvánosságra kerülnek.

Mint a pályázat benyújtója felelősséget vállalok arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárás során általam benyújtott anyagban szereplő természetes személyek adatainak kezelése jogszerűen történt, az érintettek a szükséges tájékoztatást megkapták.

Dátum: 2022. május 19.

Bagyina Eszter

pályázó képviselőjének aláírása

¹ Polgármesteri Hivatal tölti ki

² Polgármesteri Hivatal tölti ki

³ Amennyiben vállalnak többlet feladatot, a többlet feladat elvégzését igazoló fényképes beszámolót legkésőbb 2023. január 20. napjáig a pályázat benyújtásával megegyező módon szükséges benyújtani.

Budapest VII. kerület Dohány u. 94. sz. alatti Társasház

BESZÁMOLÓ KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült a 1074 Bp. VII. Dohány u. 94. szám alatti Társasház 2022. május 04-én 17:30 órakor tartott Beszámoló közgyűlésén

A közgyűlés helye: 1077 Budapest, Izabella u. 2. utcai pince

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok és meghatalmazottak. Valamint Bagyina Eszter közös képviselő, és Bagyina Mihály Összes jelenlévő 7082 /10.000 tul.h.

A Társasház közgyűlése a Társasházi tv. Rendelkezéseinek megfelelően lett összehívva -17:30- illetve 17:45) a Bp., Izabella u. 2. utcai pincehelyiség az alábbi napi rendi pontokkal:

Napirendi pontok:

- 1.) Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása /levezető elnök, jkv. vezető, hitelesítők) Napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal.
- 2.) 2021.év. beszámoló, ismertetése elfogadása, rezsicsökkentés, vízdíj elszámolás. Közös képviselő ügykezelői tevékenységének elfogadása. Határozathozatal.
- 3.) 2022.év költségvetés megbeszélése. A felújítások fontossági sorrendjének megbeszélése. Elektronos hálózat, Függőfolyosók, Tűzfalfelújítása, Lift ajtó csere. Bankszámla aláírás módosítása. Határozathozatal.
- 4.) A felújítások finanszírozásának megbeszélése. Hitelfelvételi lehetőségek megbeszélése, és döntés a hitel felvételéről. Fundamenta Lakáskassza, Otp bank, stb. Határozathozatal.
- 5.) Számvizsgáló Bizottság módosítása. Határozathozatal.
- 6.) **Tiszta utca Rendes ház pályázat.**
- 7.) Egyéb. Tűzvédelmi szabályok ismertetése (ebben a napirendi pontban határozat nem)

Bagyina Eszter üdvözölte a megjelent tulajdonosokat és megállapítja, hogy a 17:30 órára meghirdetett közgyűlés, a megjelentek, és meghatalmazottak tulajdoni hányadát figyelembe véve 7082/ 10 000-ed tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes.

1. napirendi pont:

A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása

Bagyina Eszter indítványozza tisztségviselők megválasztását.

A közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangú igen szavazattal, levelezető elnöknek, és jegyzőkönyvvezetőnek, Bagyina Eszter közös képviselőt, hitelesítőkné Fóris Barbara tulajdonost 6667/10 000-ed igen 415/10 000-ed nem, és 0/10000-ed tartózkodással, és Csaba Gabriella tulajdonost egyhangú igen szavazattal választotta meg.

A közgyűlés 7082/10000-ed tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes

1/(2022. V. 04.) 1 sz. határozat:

A közgyűlés 7028/10000-ed igen, 0/10000-ed nem, és 0/10000-ed tartózkodással levelezető elnöknek, és jegyzőkönyv vezetőnek Bagyina Eszter közös képviselőt választotta meg.

A közgyűlés 7082/10000-ed tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes

1/(2022. V. 04.) 2 sz. határozat:

A közgyűlés 6667/10000-ed igen, 415/10000-ed nem, és 0/10000-ed tartózkodással Fóris Barbara tulajdonost, és 7082/10 000-ed igen 0/10 000-ed nem, és 0/10000-ed tartózkodással, Csabai Gabriella tulajdonost választotta meg a jegyzőkönyv hitelesítőinek.

Levezető elnök feltette a kérdést a napirendi pontok elfogadására.

A közgyűlés a napirendi pontokat, és azok sorrendjét 4660/10 000-ed igen, 2422/10 000-ed nem 0/10 000-ed tartózkodással elfogadta.

Közgyűlés 7082/10000-ed tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes.

M. E.

Bagyina Eszter

1/(2022. V. 04) 3 sz. határozat

A közgyűlés 4660/10000-ed igen, 2422/10000-ed nem, és 0/10000-ed tartózkodással, a meghirdetett napirendi pontokat, és azok sorrendjét elfogadta.

2. napirendi pont:

2021.év. beszámoló, ismertetése elfogadása, rezsicsökkentés, vízdíj elszámolás. Közös képviselői ügykezelői tevékenységének elfogadása. Határozathozatal.

Bagyina Eszter elmondja, hogy a rezsicsökkentés a társasházi törvény 43/A§ szerinti kimutatások (2013-2021. 12.31. időszak, és a 2021.évi alakulása) minden tulajdonosnak kiküldésre kerültek, az összegek a számlákból már előzetesen levonásra kerültek, így a tulajdonosok visszatérítést nem kapnak.

Bagyina Mihály ismertette a 2021. évi beszámolóban szereplő adatokat. A tényadatok ismertetése után a tulajdonosok kérdései:

Rigóné Judit: A víz-csatorna sorában mit jelent a – 343 045,-Ft. Bagyina Mihály válaszol a kérdésre, és elmondja, hogy az összeg a befizetett vízdíj, valamint a főmérő, és a mellékmérők leolvasás közötti összeget mutatja. Elmondja azt is, hogy nagyon sokan nem diktálnak rendesen, sőt van, akinek az átalány sem a megfelelő. A társasházban egy vízóránélküli albetét van, aki fizeti a vízdíjat 2021-ben is befizetett 68 000,-forintot. Ha a tulajdonosok minden második hónapban diktálnának, akkor nem lenne ekkora különbség a befizetett és kifizetett számlákban. A különbséghez az is hozzájárul, hogy a főmérőt minden 2. hónapban leolvassák, a mellékmérőket pedig csak egyszer egy évben. Az is eltérést okoz, hogy a th. Januártól decemberig számol el, míg a vízmérők leolvasása, és elszámolása éven áthúzódó.

Renkóné Kati: A házipénztárt kifogásolom, mert régen az nem volt. Mi az a 227 796,-Ft. Bagyina Mihály elmondja, hogy az több tételből áll, a beszámoló mellé a részletezőt is megkapta mindenki.

Renkóné Kati: Értem az apró kiadásokat most nem szeretném végig nézni, azt hittem egy tételről van szó.

Rigóné Judit: van egy takarófólia beírás, amikor nálunk volt a munka mi nem kértünk takarást, és ilyen összeget.

Renkóné Kati: Az nálam volt, Én kértem még az előző képviselőt idején.

Kérem a tűzfal statikai szakvéleményt a közösrre feltenni.

Levezető elnök több kérdés nem merült fel a 2021.évi beszámoló kapcsán, így indítványozza, a 2021. évi beszámoló elfogadását.

A közgyűlés 7028 /10000-ed tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes

2/(2022.V.04.) 4 sz. határozat:

A közgyűlés 7028/10000-ed igen, 0/10000-ed nem, és 0/10000-ed tartózkodással, elfogadja a 2021 évi beszámolót. A közös képviselő ügykezelői tevékenységét elfogadja.

3. napirendi pont:

2022.év költségvetés megbeszélése. A felújítások fontossági sorrendjének megbeszélése. Elektronos hálózat, Fűgőfolyosók, Tűzfalfelújítása, Lift ajtó csere. Bankszámla aláírás módosítása. Határozathozatal.

Bagyina Mihály ismertette a 2022. évi költségvetés adatait. A tulajdonosok a költségvetés ismertetése közben azonnal reagálnak a napirendi pontban felsorolt ajánlatokra.

Fűgőfolyosó:

Renkóné Kati jelzi, hogy a Házfelújító. Kft ajánlatában számszaki hiba van, ezt Strack- Kamondy Tibor is megerősíti. Elmondja, hogy az ajánlatokra összehasonlító excelltáblát készített, és ekkor vette észre.

Bagyina Mihály is megnézi az ajánlatot, és válaszában elmondja, hogy Ő nem számolt utána, de valószínű, hogy elírás lehet benne, mert a végeredményről beszélt a kivitelezővel. Így az ajánlat el is vethető.

A VIP-ERA Kft ajánlatának a műszaki tartalma nem megfelelő, ezt megerősíti Strack- Kamondy Tibor is.

A 88 milliós ajánlatról nincs is értelme beszélni.

Levezető elnök: A tulajdonosok egyenként kivesézték az ajánlatokat. Meghallgatták Strack- Kamondy Tibor mondandóját, hogy mit lehetne, és kellene tenni a fűgőfolyosókkal. Lehet, hogy megoldható a dolog kisebb javításból is. Meg kellene néznie közelebbről a folyosókat. Bagyina Mihály felajánlja, hogy a napokban együtt megnézhetnék, és az útmutatás alapján kérne a képviselő ajánlatokat a fűgőfolyosókra. A jelenlegi állásfoglalás

tetszik a tulajdonosok többségének, hogy a függőfolyosók témáját napolja el a közgyűlés, és egy későbbi közgyűlésen döntsön róla.

A közgyűlés 7028/10 000 tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes.

3/(2022.V.04.) 5. sz. határozat

A közgyűlés 7082 /10 000-ed IGEN 0/10 000-ed NEM, és 0/10000-ed tartózkodással, a függőfolyosók felújításának témáját elnapolja. A képviselő Starck-Kamondy Tibor útmutatása alapján, új ajánlatokat kér be, és egy következő közgyűlésen tárgyalják meg a javításokat.

Elektromos hálózat:

Az elektromos hálózat felújítására is több ajánlat érkezett.

Tulajdonosi kérdés volt, hogy a képviselő melyik céget ismeri, melyikkel dolgozott már együtt.

Bagyina Mihály elmondja, hogy 2 cég van, akivel már dolgoztatott a képviselő. Mind kettő szép munkát tud végezni. Az Áramfogat Kft ajánlata 16 987 355,-Ft. Az ajánlatban a falvések visszavakolása is benne van.

Bagyina Mihály elmondja, hogy többen kivetették a mérő órát, ez azt jelenti, hogy Ők már megfizették annak a költségét, úgy lenne igazságos, hogy azok, akiknek most kell kitenni, azok is állják a költségét.

Levezető elnök: A tulajdonosok egy ideig beszélgettek, vitatkoztak még az elektromos hálózat felújításán, de végül az Áramfogat ajánlatát elfogadják, azzal a feltétellel, hogy amikor lesz rá hitelfedezet, akkor csináltatják meg. Azt is megbeszélték, hogy azok a tulajdonosok, akik már kivetették a mérőt, azoknak a tulajdonosoknak a rájuk eső összeget jóvá kell írni.

A közgyűlés 7082/10 000 tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes.

3/(2022.V.04.) 6. sz. határozat

A közgyűlés 7082 /10000-ed IGEN 0/10000-ed NEM, és 0/10000-ed tartózkodással Az Áramfogat Kft 16 987 355,-Ft.-os ajánlatát fogadja el, úgy, hogy azok a tulajdonosok, akik már kivetették a mérőt, azoknak a tulajdonosoknak a rájuk eső összeget jóvá kell írni. A munkát akkor csináltatják meg, ha összeáll a hitelfedezet az elfogadott munkákra.

Tűzfal:

Bagyina Mihály: A tűzfalra NAV kötelezés volt, mert már régen 1,5 éve is van, hogy lejárt a kötelezés, és végrehajtás alatt volt, már a közbeszerzést írták volna ki a munkára. Amikor a társasházat átvettük elkezdtük intézni, és 1-2 hónap alatt a végére is jártunk, a kéményt megcsináltattuk, tűzfalról a borostyánt leszedettük a szomszéd házzal, igaz 400 ezer Ft-ba került nekik. Kérdezték is rendszeresen, hogy mikor akarjuk már betatarozni a falat. Jelenleg a tűzfal vakolására szigetelésre kértünk be ajánlatokat, mert az életveszély elhárítás megtörtént, így a NAV már nem kötelez további munkákra.

Levezető elnök: A tulajdonosok megbeszélték a kérdést, és mivel nagy összegű hitelt kellene felvenni, így nagyon meg kell gondolni, hogy mikor, és mennyi pénzt vesz fel a társasház. A tűzfal vakolását most elnapolja fedezethiány miatt.

A közgyűlés 7082/10 000 tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes.

3/(2022.V.04.) 7. sz. határozat

A közgyűlés 7082 /10000-ed IGEN 0/10000-ed NEM, és 0/10000-ed tartózkodással a tűzfal felújítását fedezethiány miatt elnapolja.

19³⁹ Tulajdonos távozott a tulajdoni hányad 6941/10 000-re változott

Lift ajtó:

Bagyina Mihály: A liftre az ÉMI ellenőr már többször beírta, hogy több alkatrészt is cserélni kell. Különösen a lift ajtó van rossz állapotban, most csak erre kértünk ajánlatot a lift karbantartójától. De a teljes felújítást meg kellene csinálni. A Prim & Prim Kft liftajtóra az ajánlata 700 373,-Ft

Rigóné Judit kérdése az ajánlattal kapcsolatban, hogy le van írva, hogy „Társasházak, magánszemélyek és egyéb nem áfa alany ügyfelek számára, alanyi adómentes (AAM) vállalkozás keretén belül, az ÁFA tartalom felszámítása nélkül tudják vállalni a fülkeajtó cseréjét. Ebben az esetben a vállalási ár 551 475,-Ft” Ez azt jelenti, hogy áfa nélküli összeget fizet a ház.

MA

Arany

TH

Bagyina Mihály: Igen, látom, ha van még kerete, mivel egyéni vállalkozó is, így is szokott számlázni.
Rigóné Judit: Én még mindig azt mondom, hogy máshogy is megoldható lenne a liftajtó javítása.

**A közgyűlés 6941/10000-ed tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes
3/(2022.V. 04.) 8. sz. határozat:**

A közgyűlés 6103 /10000-ed IGEN 838/10000-ed NEM, és 0/10000-ed tartózkodással, a lift ajtó cserére elfogadja A Prim & Prim Kft liftajtóra adott ajánlatát 700 373,-Ft összegben, de ha lehetséges, akkor az egyéni vállalkozás keretében adott ajánlatot. 551 475,-Ft összegben kéri számlázni.

Levezető elnök kérdésére a képviseleti díj 4000,-Ft-os emelését, a közgyűlésen részt vevők 6191/ 10 000-ed igen 750/ 10000-ed nem és 0 / 10 000-ed tartózkodással elfogadta.

Felújítási alap tételénél a tulajdonosok véleménye megoszlott, volt olyan, a 65 Ft-nál is többet, és volt, aki kevesebbet, sőt olyan is akadt, aki semmit nem emelne. A szavazásnál a 65,-Ft felújítási alap emelésre, 5332/10 000-ed igen, 1609/10 000-ed nem és 0/10000-ed tartózkodás szavazat volt. A célbefizetéssel kapcsolatban határozathozatal nem történt. Ennek értelmében a közös költség 245,-Ft/m², a vízdíj 116,-Ft/m² és a felújítási alap 65,-Ft/m² lesz.

**A közgyűlés 6941/10000 tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes.
3/(2022. V. 04.) 9. sz. határozat**

A közgyűlés 5332 /10000-ed IGEN 1609/10000-ed NEM, és 0/10000-ed tartózkodással úgy határozott, hogy a vízórával rendelkező lakás, és nem lakáscélú albetéteknek: KKtg 245,-Ft.- /m²+ 65,-Ft. felújítási alap a Vízórával nem rendelkező lakás, és nem lakáscélú albetéteknek: KKtg 245,-Ft.- /m²+ 65,-Ft. felújítási alap+116,-Ft/m² vízdíj lesz 2022.június 01.-től

**A közgyűlés 6941/10000 tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes.
3/(2022. V. 04.) 10. sz. határozat**

A közgyűlés 6082 /10000-ed IGEN 1609/10000-ed NEM, és 0/10000-ed tartózkodással megszavazza a képviseleti díj összegének emelését 79 000,-Ft / hó. összegre.

**A közgyűlés 6941 /10000 tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes.
3/(2022.V. 04.) 11. sz. határozat**

A közgyűlés 6941/10000-ed IGEN 0 /10000-ed NEM, és 0/10000-ed tartózkodással a 2022. évi költségvetési táblázatának különszavazással nem érintett tételeit elfogadja.

Levezető elnök: Van még egy téma a napirendi pontban. A bankszámla aláírás módosítása. Lehet a bankszámla aláírást úgy módosítani, hogy az üzemeltetési számlán, csak egy kisebb összeg maradjon forgó tőkének, a többi pénz pedig a megtakarítási számlára kerüljön át. A felújítási számla szűnjön meg, nem szükséges annyi számla.

Renkóné Kati: Nem értek egyet a dologgal, és nem szavazom meg.

Levezető elnök kérdésére a tulajdonosok a bankszámla módosítással egyet értenek. Az aláíró Éberhardt Klára továbbra is marad aláíró, de csak a megtakarítási számlán lévő összeg mozgathatóhoz van szükség az aláírásra az üzemeltetési számlán mindig csak a szükséges 1- 1,5 millió Ft maradjon hó végére.

**A közgyűlés 6941 /10000 tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes.
3/(2022.V. 04.) 12. sz. határozat**

A közgyűlés 6082 /10000-ed IGEN 859 /10000-ed NEM, és 0/10000-ed tartózkodással a bankszámla aláírást a következőképpen módosítja. A felújítási számla megszüntetésével az összeget át kell helyezni a megtakarítási számlára, az üzemeltetési számláról is át kell az összeg nagy részét helyezni, hogy csak a forgó összeg maradjon, meg ami 1-1,5 millió forint legyen. Az Üzemeltetési számla felett a Bagyina Bt.(Bagyina Eszter, és Bagyina Mihály) külön-külön Önállóan rendelkezik . A Megtakarítási számláról történő utaláskor szükséges a kettős aláírás. Vagy Bagyina Eszter, és Éberhardt Klára, vagy Bagyina Mihály és Éberhardt Klára.

4. napirendi pont

A felújítások finanszírozásának megbeszélése. Hitelfelvételi lehetőségek megbeszélése, és döntés a hitel felvételéről. Fundamenta Lakáskassza, Otp bank, stb. Határozathozatal.

Levezető elnök: Mivel a többi napirendi pontban is csak részleges szavazások voltak, így ebben a napirendi pontban határozat nem született.
20¹⁵-kor a tulajdonosok nagy része felállt és távozott a közgyűlésről a közgyűlésen maradt tulajdonosok tulajdoni hányada 3374/10 000-re csökkent.

5. napirendi pont

Számvizsgáló Bizottság módosítása. Határozathozatal.

Levezető elnök: A közgyűlésen maradó tulajdonosok a napirendi pontban nem kívántak határozatot hozni.

6. napirendi pont

Tiszta utca Rendes ház pályázat.

Levezető elnök: Az idei évben is lehet a „Tiszta Utca Rendes Ház” pályázatot benyújtani. A jelenlévő tulajdonosok kéri, hogy a pályázatot a képviselő adja be.

A közgyűlés 3374 /10000 tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes.

3/(2022.V. 04.) 13. sz. határozat

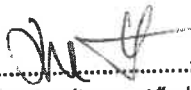
A közgyűlés 6082 /10000-ed IGEN 859 /10000-ed NEM, és 0/10000-ed tartózkodással, úgy határozott, hogy indulni kíván a 2022.évi Tiszta Utca rendes Ház Pályázaton. Felhatalmazzák a közös képviselőt a pályázat beadására.

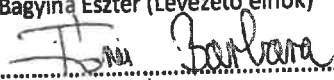
7. napirendi pont

Egyéb (ebben a napirendi pontban határozat nem hozható)

A tulajdonosok egyebet megtárgyalni nem akartak, a közgyűlés 20⁵⁵ órakor bezárva

K.m.f.


.....
Bagyina Eszter (Levezető elnök)


.....
Főris Barbara (hitelesítő)


.....
Bagyina Eszter (Jegyzőkönyvvezető)


.....
Csaba Gabriella (hitelesítő)

Melléklet (a tulajdonosok előzetesen megkapták):

A közgyűlési határozatok érvénytelensége iránt a közgyűlést követő 60 napos jogvesztő határidőn belül lehet bíróság előtt kereseti kérelmet előterjeszteni.

Jelen jegyzőkönyv a közgyűlésen elhangzottakat nem szó szerinti jegyzőkönyvezés alapján tartalmazza.
A jegyzőkönyv írásba foglalva: 2022. 05. 04.

Jegyzőkönyv

Készült: 2021. július 15-én 17:00 órakor a Dohány u. 94. számú Társasház közgyűlésén.

Helyszín: 1074 Bp. Dohány utca 94. Társasház udvara

Jelen vannak:

Tulajdonosok és meghatalmazottak jelenléti ív szerint. (4568/10 000 tulajdoni hányad)

A Társasház közgyűlése a Társasházi tv. Rendelkezéseinek megfelelően lett összehívva -17:00-
illetve 17:15) a Bp. Dohány u. 94 udvar,

- Bagyina BT. részéről Bagyina Eszter

A tulajdoni hányadok összeszámolása után, Fóris Barbara bejelenti, hogy a közgyűlés nem határozatképes. A közgyűlést bezárja, és bejelenti, hogy a közgyűlés tulajdoni hányadoktól függetlenül 17:15-kor a második időpontban megtartásra kerül, az alábbi napirendi pontokkal:

Napirendi pontok:

1. Levezető elnök, jegyzőkönyv-vezető, jegyzőkönyv-hitelesítők megválasztása
2. A Számvizsgáló Bizottság felkérésére Katisz Ingatlankezelő Kft. képviselőjében Nedelkáné V Katalin ismerteti a közgyűléssel a könyvelés hibáit, a közgyűlés elé terjeszti 2018. január 1 - 2021. június 30. időszakra vonatkozóan a javított tulajdonosi egyenlegeket, a javított 2018. évi pénzügyi beszámolót és a 2019. 2020. évi pénzügyi beszámolót, határozathozatal.
3. A társasház pénzügyi terve 2021. évre. Nem készítettem el, majd az új képviselő.
4. Majd az új közös képviselő mindent megkap és tájékoztatja a számvizsgáló bizottságot.
5. A jelenlegi közös képviselő leváltása, határozathozatal.
6. Új közös képviselő megválasztása, közös képviselő felhatalmazása társasházkezelő feladatok ellátására, az új képviselővel megbízási szerződés aláírójának választása és a társasház bankszámlái feletti rendelkezés módjának és személyének a meghatározása.
7. Győrfi Miklósné lemond a számvizsgáló bizottsági tagságáról, helyette másik tag választása, határozathozatal.
8. Egyéb

Megismételt közgyűlési jegyzőkönyv

Katisz Ingatlankezelő Kft. Képviselőjében Nedelkáné V Katalin hívta össze a közgyűlést, aki a közgyűlés 17:00 órára meghirdetett időpontjára nem jelent meg, ezért negyedórás várakozás után a Számvizsgáló Bizottság részéről Fóris Barbara megállapítja, hogy a 17:00 órára meghirdetett közgyűlés 4568/10000 tulajdoni hányaddal nem volt határozatképes. 17:15-kor a megismételt közgyűlés 6010/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

17:15

Rigóné Marcisák Judit bejelenti, hogy a közgyűlésről hangfelvételt készít a jegyzőkönyv-vezető és hitelesítők munkájának segítése érdekében, mely hangfelvételt a jegyzőkönyv elkészülte után a törvénynek megfelelően törölnék. A tulajdonosok nem ellenzik, Renkó Ferencné kérése, hogy az ő hangja ne legyen rögzítve.

Renkó Ferencné kérdése, hogy Bagyina Eszter miért van jelen, Fóris Barbara elmondja, hogy tanácsadóként szerepel a közgyűlésen, és felteszi a kérdést a tulajdonostársaknak, hogy beleegyeznek-e, hogy Bagyina Eszter jelen legyen a közgyűlésen.

Tulajdonosok 4568/10000 igen, 1442/10000 nem arányban beleegyeznek, hogy Bagyina Eszter meghívottként részt vegyen a közgyűlésen.

1. napirendi pont:

Levezető elnök, jegyzőkönyv-vezető, jegyzőkönyv-hitelesítők megválasztása

Fóris Barbara jelentkezik levezető elnöknek és jegyzőkönyv-vezetőnek.

Két fő jegyzőkönyv-hitelesítőnek jelentkezik: Éberhardt Klára és Rigóné Marcisák Judit.

A közgyűlés 6010/ 10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

1/2021 (07.15). 1. sz. határozat:

A közgyűlés egyhangúan (6010/10.000 Th igen, 0/10.000 Th nem, és 0/10.000 Th tartózkodó szavazattal) elfogadta Fóris Barbarát levezető elnöknek és jegyzőkönyv-vezetőnek, Éberhardt Klárát és Rigóné Marcisák Juditot jegyzőkönyv hitelesítőkné.

2. napirendi pont:

A Számvizsgáló Bizottság felkérésére Katisz Ingatlankezelő Kft. képviselőjében Nedelkáné V Katalin ismerteti a közgyűléssel a könyvelés hibáit, a közgyűlés elé terjeszti 2018. január 1 - 2021. június 30. időszakra vonatkozóan a javított tulajdonosi egyenlegeket, a javított 2018. évi pénzügyi beszámolót és a 2019. 2020. évi pénzügyi beszámolót, határozathozatal.

Fóris Barbara kéri a tulajdonosokat, hogy véleményezzék a javított egyenlegeket és beszámolókat. Renkó Ferencné elmondja, hogy a könyvelésben több dolog helyrekerült, de maradtak benne hibák. Tulajdonosok megvitatják a beszámolókkal kapcsolatos problémákat.

- 2018-as beszámolóban 588 485-Ft tető- és csatorna javításként szereplő tétel karbantartásként lett elszámolva, a közgyűlés nem szavazott róla. Ez Renkó Ferencné véleménye szerint valójában hőszigetelési munkálat volt. Kéri az elszámolás felülvizsgálatát és közgyűlés elé terjesztését.
- Király Kolos elszámolásában van 8m2 eltérés, utána kell nézni, hogy ez a helység bérlemény-e, ha igen meg kell nézni, hogy van-e bérleti szerződés.
- Az elszámolás összesített négyzetmétere eltér az alapító okiratban szereplő összes négyzetmétertől (8 m2 eltérés). Ez hogyan lehetséges? Renkóné kéri, hogy kerüljön tisztázásra a közös költség szétosztása.
- Az közös költség elmaradások miatti díjak - fizetési felszólítás, fizetési meghagyás, ügyvédi költség és késedelmi kamatok - kerüljenek kiterhelésre az érintett tulajdonosok albetétjére.
- A tulajdonos vagy bérlője által szándékosan okozott károk megtérítését a közös képviselő terhelje rá az érintett tulajdonos ingatlanára.
- 2018-as beszámolóban 0 Ft megtakarítás szerepel, ez nem igaz, mert a Társasház rendelkezik Fundamenta számlával.
- Rigóné Marcisák Judit jelzi, hogy a IV/2, III/5, III/4 egyéni elszámolása teljesen rossz.
- A személyszállítást nem lehetett volna 34 felé osztani az alapító okiratban szereplő 35 albetét helyett, a személyszállítás kérdését az új közös képviselő tisztázza.
- 2019-ben a biztosítás túl lett tervezve.
- Aki csekken fizet, viselje a költségét és ez jelenjen meg az egyéni elszámolásán.
- Nedelkáné nem adott lehetőséget a pénzügyi beszámolók ellenőrzésére, és iratbetekintésekre a számvizsgálóknak.
- a közös költség 2017. április 01-től:

- vízórás közös költség: 205 Ft/nm/hó
- vízóra nélküli közös költség 500 Ft/nm/hó
- + lakásonként 1.120 Ft/hó szemétszállítási díj
- a közös költség 2019. szeptember 01-től:
- vízórás közös költség: 245 Ft/nm/hó
- vízóra nélküli közös költség 305 Ft/nm/hó

Nedelkáné V Katalin a 2017. évi záró összegek helyett tévedésből a 2018. évi záró összegeket vette 2018. évi nyitónak, amikor újrakönyvelte a 2018. évet. Ezt a hibát most kijavította, de mindenki ellenőrizze egyéni egyenlegét.

A közgyűlés 6010/ 10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

2/2021 (07.15). 2. sz. határozat:

A 2018. évi javított tulajdonosi egyenlegeket a közgyűlés (6010/10.000 Th igen, 0/10.000 Th nem, és 0/10.000 Th tartózkodó szavazattal) elfogadta azzal, hogy akinél eltérés van, az új képviselettel egyeztetni.

A közgyűlés 6010/ 10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

2/2021 (07.15). 3. sz. határozat:

A 2019. évi javított tulajdonosi egyenlegeket a közgyűlés (6010/10.000 Th igen, 0/10.000 Th nem, és 0/10.000 Th tartózkodó szavazattal) elfogadta azzal, hogy akinél eltérés van, az új képviselettel egyeztetni.

A közgyűlés 6010/ 10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

2/2021 (07.15). 4. sz. határozat:

A 2020. évi javított tulajdonosi egyenlegeket a közgyűlés (6010/10.000 Th igen, 0/10.000 Th nem, és 0/10.000 Th tartózkodó szavazattal) elfogadta azzal, hogy akinél eltérés van, az új képviselettel egyeztetni.

A közgyűlés 6010/ 10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

2/2021 (07.15). 5. sz. határozat:

A 2021.01.01 – 2021. 06. 30. időszakra vonatkozó tulajdonosi egyenlegeket a közgyűlés (6010/10.000 Th igen, 0/10.000 Th nem, és 0/10.000 Th tartózkodó szavazattal) elfogadta azzal, hogy akinél eltérés van, az új képviselettel egyeztetni.

A közgyűlés 6010/ 10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

2/2021 (07.15). 6. sz. határozat:

2018. évi javított pénzügyi beszámolót a közgyűlés (4131/10.000 Th igen, 1879/10.000 Th nem, és 0/10.000 Th tartózkodó szavazattal) elfogadta azzal, hogy a felsorolt észrevételeket ki kell vizsgálni.

A közgyűlés 6010/ 10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

2/2021 (07.15). 7. sz. határozat:

2019. évi javított pénzügyi beszámolót a közgyűlés (4413/10.000 Th igen, 1597/10.000 Th nem, és 0/10.000 Th tartózkodó szavazattal) elfogadta azzal, hogy a felsorolt észrevételeket ki kell vizsgálni.

A közgyűlés 6010/ 10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

2/2021 (07.15). 8. sz. határozat:

A 2020. évi javított pénzügyi beszámolót a közgyűlés (4132/10.000 Th igen, 1878/10.000 Th nem és 0/10.000 Th tartózkodó szavazattal) elfogadta azzal, hogy a felsorolt észrevételeket ki kell vizsgálni és a vízáraz közös költség továbbra is 245 Ft/nm/hó, a vízóra nélküli közös költség 305 Ft/nm/hó.

3. napirendi pont:

A társasház pénzügyi terve 2021. évre. Majd az új közös képviselet.

A tulajdonosok némi megbeszélés után, arra az álláspontra jutottak, hogy mivel Nedelkáné V Katalin nem készített pénzügyi tervet 2021. évre, de már az év közepén járunk, ezért célszerű a 2020. évi közös költség előírás megtartása mellett tovább vinni a 2021. évet.

3/2021 (07.15). 9. sz. határozat:

A közgyűlés (6010/10.000 Th igen 0/10.000 Th nem, és 0/10.000 Th tartózkodó szavazattal) úgy határoz, hogy a 2020. évi közös költség előírással tervezi a 2021. évet.

vízaráz közös költség: 245 Ft/nm/hó

- vízóra nélküli közös költség 305 Ft/nm/hó

4. napirendi pont

Majd az új közös képviselő mindent megkap és tájékoztatja a számvizsgáló bizottságot.

Fóris Barbara felolvassa a közgyűlési meghívó vonatkozó pontját, amiben Nedelkáné V Katalin megtagadja a beszámolót a társasház folyamatban lévő ügyeiről.

Fóris Barbara: A számvizsgáló Bizottság több ügyben is tájékoztatást kért Nedelkáné V. Katalintól. Témák: Társasház elektromos hálózata. A Dohány utca 92. és 94. között a macskalépcső javítására kapott 900.000 Ft-tal kapcsolatos intézkedések. A hátsó tűzfalal és a javítást igénylő kéménnyel kapcsolatos hatósági levelezést és összes dokumentációt közös képviselő a közgyűlés elé tárja. A „Tiszta utca rendes ház” pályázatra kiírt írásbeli szavazás után tett intézkedései.

Választ nem kaptak a kérdéseikre, a betekintés lehetőségét sem adta meg, ez a napirendi pont értelmezhetetlen, ezért határozathozatalra alkalmatlan.

A 4. napirendi pontban határozat nem született

5. napirendi pont

A jelenlegi közös képviselet leváltása, határozathozatal.

A közgyűlés 6010/ 10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

5/2021 (07.15). 10. sz. határozat:

A közgyűlés (6010/10.000 Th igen, 0/10.000 Th nem, és 0/10.000 Th tartózkodó szavazattal) a Katisz Ingatlankezelő Kft. megbízatását azonnali hatállyal, 2021.07.15. napjával megszünteti és felszólítja, hogy a törvényi előírásoknak megfelelően adja át a társasház iratanyagát, az új közös képviseletnek.

6. napirendi pont:

Új közös képviselet megválasztása, közös képviselő felhatalmazása társasházkezelő feladatok ellátására, az új képviselettel megbízási szerződés aláírójának választása és a társasház bankszámlái feletti rendelkezés módjának és személyének a meghatározása.

Bagyina BT részéről Bagyina Eszter bemutatkozik és válaszol a tulajdonosok kérdéseire.

A közgyűlés 6010/ 10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

6/2021 (07.15).11 sz. határozat:

A társasház tulajdonosi közössége (5732/10.000 Th igen, 0/10.000 Th nem, és 278/10.000 Th tartózkodó szavazattal) 2021. július 16. napjával megválasztja a Bagyina BT-t a Társasház kezelőjének (adószám: 28748896-1-42 ügyvezető Bagyina Eszter 1077 Bp. Izabella u. 2. fsz. 18.) a Társasház közös képviselőjének, Bagyina Esztert válassza meg, és megbízza társasházkezelő feladatok ellátásával.

19:20-kor távozik 281/10.000 Th, így a jelenlevő tulajdonosok tulajdoni hányada 5729/10.000 Th-ra változik.

A közgyűlés 5729/ 10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

6/2021 (07.15).12 sz. határozat:

A társasház tulajdonosi közössége (2281,5/10.000 Th igen, 2524/10.000 Th nem, és 716/10.000 Th tartózkodó szavazattal) nem választja meg Renkó Ferencnét, hogy a Társasház és a közös képviselő között megkötendő szerződést a Társasház nevében a tulajdonosok igényei szerint aláírja.

19:30kor távozik 142/10.000 Th, így a jelenlevő tulajdonosok tulajdoni hányada 5587/10.000 Th-ra változik.

A közgyűlés 5587/ 10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

6/2021 (07.15).13 sz. határozat:

A társasház tulajdonosi közössége (3622/10.000 Th igen, 1442/10.000 Th nem, és 278/10.000 Th tartózkodó szavazattal) megválasztja Fóris Barbarát, hogy a Társasház és a közös képviselő között megkötendő szerződést a Társasház nevében a tulajdonosok igényei szerint aláírja.

A közgyűlés 5587/ 10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

6/2021 (07.15).14 sz. határozat

A társasház tulajdonosi közössége (5082 /10.000 Th igen, 0/10.000 Th nem, és 278/10.000 Th tartózkodó szavazattal) megválasztja Éberhardt Klárát, hogy a Társasház és a közös képviselő között megkötendő szerződést a Társasház nevében a tulajdonosok nevében aláírja.

A közgyűlés 5587/ 10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

6/2021 (07.15).15 sz. határozat

A társasház tulajdonosi közössége (5082/10.000 Th igen, 0/10.000 Th nem, és 278/10.000 Th tartózkodó szavazattal) megszavazza, hogy a Társasház bankszámlái felett a közös képviselő és a tulajdonosok egyike gyakorol együttes aláírási jogot. A banki aláírás jogát első helyen a Bagyina Bt. közös képviselet részéről Bagyina Eszter, a társasház részéről második helyen Éberhardt Klára (Dunaújváros, László Mária) gyakorolja, vagy a Bagyina Bt. közös képviselet részéről első helyen Bagyina Mihály, a társasház részéről második helyen Éberhardt Klára (Dunaújváros, László Mária) gyakorolják.

7. napirendi pont:

Györfi Miklósné lemond a számvizsgáló bizottsági tagságáról, helyette másik tag választása, határozathozatal.

19:50-kor távozik 1442/10.000 Th, így a jelenlevő tulajdonosok tulajdoni hányada 4145/10000 Th-ra változik. A tulajdonosok tudomásul veszik Györfi Miklósné számvizsgáló lemondását.

A közgyűlés 4145/ 10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

7/2021 (07.15). 16.sz. határozat:

A társasház tulajdonosi közössége (4145/10.000 Th igen, 0/10.000 Th nem, és 0/10.000 Th tartózkodó szavazattal) Rajter Viktóriát (születési hely, anyja neve: Vinogradov, Berman Hermina) választja meg harmadik számvizsgáló bizottsági tagnak, valamint megerősíti a jelenlegi számvizsgáló bizottsági tagok megbízatását, akik Éberhardt Klára (születési hely, anyja neve: Dunaújváros, László Mária) és Fóris Barbara (születési hely, anyja neve: Kazincbarcika, Beresnyák Ilona) .

8. napirendi pont:

Egyéb.

Tulajdonosok megbeszélik a 2021. évi terveket, feladatokat:

- pince hasznosítása,
- a ház kulcsainak elhelyezése,
- kerti/utcai locsoló karbantartása,
- víz mellékmérők közös képviselő általi éves ellenőrzése

20:15-kor a levezető elnök a közgyűlést bezárta.

.....
Jegyzőkönyv-hitelesítő

.....
Jegyzőkönyv-hitelesítő

.....
Levezető elnök

.....
Jegyzőkönyv-vezető

A közgyűlési határozatok érvénytelensége iránt a közgyűlést követő 60 napos jogvesztő határidőn belül lehet bíróság előtt kereseti kérelmet előterjeszteni.

Jelen jegyzőkönyv a közgyűlésen elhangzottakat nem szó szerinti jegyzőkönyvezés alapján tartalmazza.
A jegyzőkönyv írásba foglalva: 2021. július 16.