J e g y z ő k ö n y v

Felvéve: **2020. szeptember 14** –én 16.,30. órakor Budapest, VII. ker. Dohány u. 41. sz. alatti, ERVSZ Kft. helyiségében

Jelen vannak: **Tulajdonosok jelenléti ív szerint 81,56%**
Fábián Zsuzsanna ERVSZ Kft. képviseletében
Woth Zsuzsanna ERVSZ Kft képviseletében

Tárgy: **Budapest, VII. ker. Százház u.10-18. sz.** alatti társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett **közgyűlése.**

Fábián Zsuzsanna az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft vezetője köszönti a tulajdonosokat, megállapítja, hogy a 2020. szeptember 14-én 16:30 órára összehívott közgyűlés határozatképes 81,56%-al. A megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távollévő tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelt jelenléti ív tartalmazza.

Napirendi pontok:

1. **Tisztségviselők megválasztása. Határozathozatal.**
2. **2019. évi elszámolás, fűtés elszámolás ismertetése elfogadása. Határozathozatal.**
3. **2020. évi költségvetés ismertetése és elfogadása. Határozathozatal.**
4. **Felújítással kapcsolatos megbeszélés. Határozathozatal**
5. **GDPR szabályzat tájékoztatása, és elfogadása.. Határozathozatal.**
6. **A Közös Képviselet megerősítése a Társasházak kötelező regisztrációjára vonatkozó törvény végett. Határozathozatal.**

1.sz. napirendi pont
Tisztségviselők megválasztása. Határozathozatal.
Fábián Zsuzsanna megállapítja, hogy a közgyűlés a tulajdonosok 81,56%-ának jelenlétével határozatképes, javaslatot kér a közgyűlést levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és hitelesítő személyekre. Javasolja a napirendi pontok tárgyalásának elfogadását.

1/2020.(VIII.10.) Határozati javaslat:
A közgyűlés 81,56 % igen és 0 % nem és 0 % tartózkodás mellett
Fábián Zsuzsanna-t levezető elnöknek
Woth Zsuzsanna-t jegyzőkönyv vezetőnek
Koleszár Szilvia-t hitelesítőnek
Szabó Máté-t hitelesítőnek
választja meg, és a napirendi pontok tárgyalását elfogadja.

2. sz. napirendi pont
2019. évi elszámolás, fűtés elszámolás ismertetése és elfogadása. Határozathozatal.

A meghívó melléklete a 2019. évi gazdálkodás elszámolásának táblázata, mely tartalmazza a kiadásokat-bevételeket, a társasház pénzügyi egyenlegét.

Szeretnénk felhívni figyelmüket, hogy a bevételek között csak azok az összegek szerepelnek, melyek befizetését a tulajdonosok 2019. évben teljesítették.
A Társasháznak vagyontárgya nincs.
A Társasház házi pénztárt nem vezet.
A meghívó melléklete a 2019. évi gazdálkodás elszámolásának táblázata, mely tartalmazza a kiadásokat-bevételeket, a társasház pénzügyi egyenlegét.

2019. december 31-én az	Üzemeltetési számla záró egyenlege:	587,913.-Ft.
	Megtak számla záró egyenlege:	887.-Ft
	Lakástakarék számla záró egyenlege:	1,086,619.-Ft
	Fűtés számla egyenlege:	174,230.-Ft

Víz-csatorna díjban a társasház a 2019. évi tervezettnél 187,449.-Ft-al többet fizetett ki a Vízművek felé, amit a vízóra nélküli tulajdonosoknak 1258.-Ft/m2 arányában meg kell fizetnie

A rezsi csökkentés miatt a társasház megtakarítása összesen 558,931.-Ft,

2/2020.(IX.14.) Határozat:
A közgyűlés 81,56 % igen és 0 % nem és 0 % tartózkodás mellett elfogadja a társasház 2019. évi elszámolását és a közös képviselő ügykezelő tevékenységét jóváhagyja.
A 187,449.-Ft összegű vízdíj különbözet összegét a vízórával nem rendelkező tulajdonosoknak négyzetméter arányosanm meg kell fizetni, ami 1,258.-Ft/m2 egyszeri befizetést jelent

3. sz. napirendi pont
2020. évi költségvetés ismertetése és elfogadása. Határozathozatal

Szintén a meghívó melléklete a 2020. évi költségvetési javaslat, mely tartalmazza a rezsicsökkentéssel járó közüzemi díjakat.

3/2020.(IX.14) Határozat:
A közgyűlés 81,56 % igen, 0 % nem és 0 % tartózkodás mellett elfogadja a 2020. évi költségvetést. 2020.január 01.-től
Közös költség vízórával rendelkező tulajdonosoknak: 207.-Ft/m2/hó +600.-Ft/év technikai vízdíj
Közös költség vízórával nem rendelkező tulajdonosoknak: 207.-Ft/m2/hó +200.-Ft/m2/hó összesen: 407.-Ft/m2/hó
Fűtési díj előírás: 216.-Ft/m2/hó
Garázs előírás: 8,000.-Ft/hó
Tároló előírás: 400.-Ft/hó (10db*400.- Ft)
700.-Ft/hó (1db*700.-Ft)

Továbbá a tulajdonosok úgy döntenek, hogy a hőmennyiségmérő órák felülvizsgálatára (műszaki állapotának ellenőrzése, felmérése) egyszeri célbefizetést határoznak meg, melynek összege 15.000.-Ft/ hőmennyiségmérő

4.sz. napirendi pont
Felújítással kapcsolatos megbeszélés. Határozathozatal.

Ebben a napirendi pontban határozathozatal nem született

5.sz. napirendi pont
GDPR szabályzat rendszer tájékoztatása, és elfogadása. Határozathozatal.
A levezető elnök elmondja, hogy a GDPR szabályzat elkészítése törvényi kötelezettsége a társasháznak.
A GDPR elkészült, annak egy példánya kihelyezésre kerül a társasházban.
Levezető elnök elmondja, hogy a tavalyi évben adatszabályzati incidens nem történt.

4/2020.(IX.14) Határozat:
A közgyűlés 81,56% igen, 0 % nem és 0 % tartózkodás mellett úgy dönt, hogy elfogadja a Társasház adatvédelmi szabályzat rendszerét, és a közös képviselet tájékoztatását

6.sz. napirendi pont
A Közös Képviselet megerősítése a Társasházak kötelező regisztrációjára vonatkozó törvény végett.
Levezető elnök elmondja, hogy ez is egy törvényi kötelezettség, a megerősítésre a Földhivatali kötelező regisztrációhoz van szükség

5/2020.(IX.14.) Határozat:
A közgyűlés 81,56 % igen, 0 % nem és 0 % tartózkodás mellett úgy dönt, hogy
a Társasházak kötelező regisztrációjára vonatkozó törvény, a 2017. évi CLXXXVI. törvény (a továbbiakban: Büromódtv.) szerinti regisztrációs feladatok ellátása körében a Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény alapján úgy határoz, hogy a Társasház jelenlegi közös képviselőjét, kezelőjét az Erzsébetvárosi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhely: 1072 Budapest, Akácfa u. 6., fsz. 2-3., cégjegyzékszám: 01-09-279584, adószám: 25515240-2-42, képviseli: Dr. Halmai Gyula ügyvezető, szolgáltatási hely: 1074 Budapest, Dohány u. 41.) bízza meg- változatlan feltételekkel -a társasház közös képviseletével és a kezelői feladatok ellátásával.

A közös képviselő: Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft.
Ügyfélszolgálati Címe: 1074 Budapest Dohány u 41.
Telefonszáma: +36 1 341 0303
Email címe: ugyfelszolgalat@ervsz.hu
A Társasház OTP Bank Zrt banknál vezetett 117707024-20437176 számú üzemeltetési és 11707024-20468662 megtakarítási pénzforgalmi számlája feletti rendelkezési joggal az Erzsébetvárosi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság mindenkori ügyvezetőjét és az általa kijelölt, az Erzsébetvárosi

További kérdés nem merült fel, ezért a levezető elnök megköszöni a részvételt és bezárja a közgyűlést.

kmf.

..... levezető elnök

..... jegyzőkönyvvezető

..... hitelesítő

..... hitelesítő

Jelenléti ív 2020

1076 Budapest, Százház utca 10-18.
TÁRSASHÁZ
Adószám: 27021813-1-42

Helye: **Időpontja:** 2020.09.14

Albetét	Név	Tul.hányad	Aláírás	Meghatalmazott
1/1	001			
	Dick Gábor	80,00 /		
1/2	002_003_006_007_009_011_013_014_015_016_018_020_022_024_025_026_027_032_036_037_038_039_040_042_044_045_046_047_048_049			
	Önkormányzat	7 740,00 /		
1/4	004			
	Lévai Imola Mária	120,00 /		
1/5	005			
	Gödöny Ildikó	90,00 /		
2/8	008			
	Lasztovicz Szilvia	80,00 /		
2/10	010			
	Horváth István	100,00 /		
2/12	012			
	Bús Erika	90,00 /		
2/17	017			
	Bertalan Szilvia	103,00 /		
2/19	019			
	Kovács Gábor László, K.G.L-né	81,00 /		
3/21	021			
	Martinov Kitti, dr. Martinov Tibor Elemérné	130,00 /		
3/23	023			
	Sztankovicsné Balázsi Anna	126,00 /		
3/28	028			
	Balogh Veronika	133,00 /		
3/29	029			
	Szabó Máté	133,00 /		
3/30	030			
	Bischof Ibolyka	132,00 /		
3/31	031			
	Pásztor István	148,00 /		
3/33	033			
	Bakai Kálmán	134,00 /		
4/34	034			
	Koleszár Szilvia	183,00 /		

Albetét	Név	Tul.hányad	Aláírás	Meghatalmazott
4/35	035			
Szalóky Jolán		**195,00 /**		
5/41	041			
Pillók Zoltánné		**101,00 /**		
6/43	043			
Tófalvi Tímea, Bödör János		**101,00 /**		

MEGHATALMAZÁS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, mint tulajdonos képviseletében

meghatalmazom

Palkovics Mártont (születési helye, ideje: Budapest, 1994-04-05, anyja neve: Szabó Zsuzsanna, személyazonosító igazolvány száma: 954756SA), hogy a **Budapest VII. kerület Százház u. 10-18. sz.** társasházban lévő **7740/10000** önkormányzati tulajdoni hányad tekintetében a társasház

2020. szeptember 14. napján, 16.30 órakor megtartandó közgyűlésén,

a közgyűlés határozatképtelensége esetén a

2020. szeptember 14. napján, 16.45 órakor megtartandó megismételt közgyűlésén

a meghívóban szereplő napirendek tárgyalásánál a társasházakról szóló törvényben és az Önkormányzat 11/2012. (III.26.) sz. rendeletében meghatározott módon képviseljen és szavazzon a határozati javaslatokról.

Budapest, 2020 SZEPT 09.

.....

Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
képviseletében: Niedermüller Péter
polgármester megbízásából
Nagy Nóra
Vagyongazdálkodási Iroda
irodavezető
meghatalmazó