2020 SZEPT 29.

JEGYZŐKÖNYV

Készült 2020. szeptember 16.-án a Bp. VII., Hernád u. 30. sz. társasház elszámoló közgyűlésén, a társasház udvarán.

A közös képviselő üdvözli a megjelent tulajdonostársakat, megállapítja, egyben rögzíti a jegyzőkönyv számára, hogy az előzetesen kiküldött meghívóban 18.00 órára meghirdetett közgyűlés a tulajdonosok 5647 /10000 tulajdoni hányadú jelenléti arányával határozatképes, a csatolt jelenléti ív alapján, ezt követően megnyitja a közgyűlést.

Tárgy: Bp. VII., Hernád u.30. sz. társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett közgyűlése.

Ezt követően ismerteti a megjelent tulajdonosokkal a meghirdetett napirendi pontokat:

Napirendi Pontok:

1./ Határozathozatal a közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyv vezetőjének, jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztásáról.
2./ Társasház záró elszámolása 2019.01.01. – 2019. 12. 31.-ig terjedő időszakra vonatkozóan, határozathozatal.
3./ 2020.évi költségvetési terv, közös költség megtárgyalása, határozathozatal.
4./ Határozathozatal az önkormányzat által kiírt felújítási pályázaton való részvételről.
/ III. emeleti függőfolyosó felújítása /
/Határozathozatalhoz a tulajdonosok több mint 50 %-nak jelenléte szükséges. Kérünk mindenkit, aki nem tud részt venni a közgyűlésen, meghatalmazással képviseltesse magát./
5./ A társasházban elvégzendő további felújítások és annak finanszírozásainak megbeszélése (célbefizetés). Határozathozatal.
7./ Határozathozatal Lavrinyuk Róbert fszt./11. sz. alatti ingatlanjára. jelzálogjog bejegyzése tárgyában.
8./ Egyebek

1/2020./09.16./sz. HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú szavazattal az alábbi tisztségviselőket választja meg:
Levezető elnök: Sümegi Ibolya
Jegyzőkönyvvezető: Sümegi Ibolya
Hitelesítő: Horváth Sándorné
Boros Róbert

2. Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, hogy minden tulajdonos a meghívóval együtt megkapta a társasház 2019.évre vonatkozó elszámolását, a 2020. évi költségvetési tervet, a tulajdonosi folyószámla egyenleget, a társasházi törvény előírása alapján a 2019. évi közös költségekhez való hozzájárulás előírását és teljesítését a tulajdonostársak nevének fel-tüntetésével, valamint a 2020. évi közös költséghez való hozzájárulás összegét a tulajdonosok nevének feltüntetésével, lakás és nem lakás célú albetétenkénti megbontásban.
A törvényi szabályozás szerint a társasházakat folyamatosan tájékoztatni kell hirdetmény formájában az adott időszak rezsicsökkentések eredményeként jelentkező megtakarításról. A társasház megtakarítása 2019. 12.31.-ig összességében 218.272 Ft, melyről készült kimutatást már korábban megkapták a tulajdonosok. Az abban szereplő összegek jóváírásra kerülnek a tulajdonosok közös költség előírásában.
A tulajdonosok közös költség tartozása 12.31.-én 532.094 Ft.
A tavalyi évi vízdíjelszámolás rendezéseként a vízórával nem rendelkező albetétek részére 170 Ft/m2 egyszeri jóváírást kell eszközölni a magasabb vízfogyasztás miatt.
Jelzi, hogy a társasház számvizsgáló bizottsági tagjai leellenőrizték a 2019.évet. Átadja a szót a számvizsgálóknak.
Bordás József: Mindent rendben találtunk a 2019. évvel kapcsolatosan. A munkákról mindig megkaptuk a megfelelő tájékoztatást, a kifizetések is rendben voltak. Egy javaslatom lenne, hogy a rezsicsökkentésből eredő megtakarítás kerüljön ismételten a társasház megtakarítási számlájára.
Horváth Sándorné: Részemről is rendben volt minden. Annyi kérésem lenne, hogy a vízórás tulajdonosi listát frissíteni kéne, mert valakinél 1999. év van írva.
Káló Edit: Csatlakozom az előttem szólókhoz.

Mivel a tulajdonosok részéről hozzászólás, észrevétel nem volt, a levezető elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot:

2./2020./09.16./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 5647 /10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett elfogadja a társasház 2019. 01.01.-12.31-ig terjedő időszakának elszámolását, és az ERIN CENTER BT 2019. évi ügykezelői tevékenységét egyhangúlag jóváhagyja.
Egyben a közgyűlés úgy határoz, hogy a rezsicsökkentésből eredő megtakarítás maradjon a társasház számláján.
A közgyűlés egyhangúlag megszavazza, hogy a közös képviselő 170 Ft/m2 egyszeri jóváírást eszközöljön a vízórával nem rendelkező albetétek közös költség előírásában, a 2019. évi vízdíjelszámolás rendezéseként.

3. Napirendi Pont:

A levezető elnök ismerteti 2020.évre szóló költségtervet, a várható bevételeket és kiadásokat, az érvényes közüzemi díjakat.
A költségvetési terv az elmúlt év tényszámai, az idei évi áremelkedések és az infláció mértékének növekedése alapján került összeállításra. Jelzi a tulajdonosoknak, hogy a számvizsgálókkal egyeztetve az idei évre is csökkentették a karbantartások tervezett kiadását 1.500.000 Ft-ról 1.000.000 Ft összegre, és az 500.000 Ft különbözetet át lehetne

éves szinten vezetni a megtakarítási számlára. Így nem kéne közös költséget sem emelni, de gyarapodna a megtakarítása a társasháznak.
A táblázatban a takarítás díjazásán láthatnak emelést. A vállalkozó még év elején felkereste, hogy szeretnének emelést.
A társasház folyamatos üzemeltetése érdekében az alábbi közös költség elfogadását javasolja a közgyűlésnek 2020.01.01.-vel:
Vízórával rendelkező albetétek: 330-,Ft/m2/hó
Vízórával nem rendelkező albetétek: 490-,Ft/m2/hó
Takarító vállalkozó díjazása 2020.01.01.-től: 57.000-,Ft/hó
Közös képviselet díjazása 2020.01.01.-től: 75.041 Ft/hó
A tulajdonosok egyhangú véleménye, hogy abban az esetben emelik meg a takarító vállalkozó díjazását, ha magát az emelést a takarító hölgy kapja meg.

3./2020./09.16./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 5647/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett elfogadja a 2020. évre összeállított költségvetési tervet, és úgy határoz, hogy 2020. január 01-vel a fizetendő közös költség összege:
Vízórával rendelkező albetétek: 330-,Ft/m2/hó
Vízórával nem rendelkező albetétek: 490-,Ft/m2/hó
Takarító vállalkozó díjazása 2020.01.01.-től: 52.000-,Ft/hó
Közös képviselet díjazása 2020.01.01.-től: 68.500-,Ft/hó

4. Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, hogy az utóbbi hetekben a III. emeleti függőfolyosóval problémák voltak. Kint is volt statikus aki megnézte ennek az állapotát, szakvéleményét pedig a számvizsgálóknak el lett küldve. Szakvéleményben benne van a III. emeleti folyosót 1éven belül a többi szinten pedig 2-3 éven belül meg kell csináltatni. A tetővel is kéne foglalkozni, mert az is rossz állapotban van.
Ismerteti a függőfolyosó felújításra bekért árajánlatokat:
Báder Bau Kft árajánlata: 4.978.767 Ft ez a korlátok mázolását nem tartalmazza, de van olyan ajánlata amiben benne van: 5.879.879 Ft
Luis Hause Kft ajánlata: 5.789.700 Ft
Épí-Tóth Kft ajánlata: 5.624.676 Ft
Ez a kettő szintén nem tartalmazza a korlátok mázolását.
Ideál-Bauer Kft ajánlata: 9.267.811 Ft
Elmondja, hogy a statikusnak megküldte az árajánlatokat,akinek a véleménye szerint Báder Bau Kft árajánlata teljesen rendben van.
Jelzi a hátsó udvari tetősíkra kapott még árajánlatokat, azok is 4millió forint nagyságrendűek.
Korai Pál javasolja, közös képviselő kérjen ajánlatot a Fábrik Kft-től is, régebben ők dolgoztak a társasházban.
A közös képviselő jelzi, hogy be tud kérni árajánlatot, viszont akkor a napirendi pontot napolni kell. November 16.-ig lehet leadni a pályázatokat, októberben össze lehet hívni egy rendkívüli közgyűlést.
A tulajdonosok véleménye, hogy a függőfolyosóra kérjen be még árajánlatot, és mindegyikbe szerepeljen a korlátok mázolása is.

4./2020./09.16./ sz. HATÁROZAT

A napirendi pont elnapolásra került.

5. Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, amit már az előző napirendben is jelzett, a társasházban több felújítási munkákat kéne elvégezni, mint pl. a tető, mert nagyon rossz állapotban van, muszáj lenne egy célbefizetést eszközölni, ha pl. jövőre is indulna a társasház felújítási pályázaton, akkor meglegyen legalább a szükséges önerő. Ez a célbefizetés lehetne hosszú távú és nem egy összegben. A társasházban régebben született egy közgyűlési határozat, hogy a célbefizetést albetétenkét kell fizetni, így mindenki ugyan annyit fizetne. A tulajdonosok kérdése, hogy miért nem lehetne jövőre befizetni a célbefizetést. A közös képviselő elmondja, lehet jövőre is, csak véleménye szerint egyszerűbb egy hosszú távú célbefizetés, mint hogy egy összegben fizessék ki a tulajdonosok. A jövő évi pályázati feltételei ismeretlenek még, viszont így lehetne gyűjteni egy alapra, önerőre. Tulajdonosok kérdése, ha megszavazzák a célbefizetést, biztos lesz olyan, aki nem fogja befizetni, velük mit lehet csinálni. A közös képviselő elmondja, amíg tart a célbefizetés határideje, addig nem lehet ügyvédi felszólítást küldeni nekik, esetleg egy figyelmeztető levelet. A célbefizetés tartozásának is ugyanolyan következményei vannak, mint a közös költség tartozásnak. A határidő lejárta után, már lehet küldeni a felszólítást.
A tulajdonosok véleménye szerint a legideálisabb az lenne, ha 6 hónapos célbefizetés lenne, kerek összeggel. Megállapodnak egy 60.000 Ft/ albetét összegben.

5./2020./09.16./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 3701/10000 th igen, 1946/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett vállalják 60.000 Ft/ albetét összegű célbefizetést, melynek időtartalma: 2020. október 1-2021. március 31.-ig tart.

6. Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, a társasházban a legnagyobb tartozó, Lavrinyuk Róbert. Jelzi, csak az a befizetés érkezik tőle, amit az önkormányzattól kap támogatást. Folyamatosan megkapta az ügyvédi felszólítást, végrehajtásra is lett adva, de mivel a tulajdonos külföldön dolgozik, a végrehajtó nem tud miből levonni. A tulajdonosok véleménye, hogy ha be is jegyzik a jelzálogjogot, abból pénze még nem lesz a társasháznak, de legalább nem fogja tudni eladni a lakását.

6./2020./09.16./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 5647/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett felhatalmazzák a közös képviselőt, hogy Lavrinyuk Róbert tulajdonában lévő fszt./11. sz. alatti ingatlanjára a közös költség tartozásának megtérülése és biztosítéka érdekében jelzálogjogot jegyeztessen be.

Egyebek

Bordás József kéri a közös képviselőt, hogy kérjen be árajánlatot a hátsó kisudvari fal bevakolására, mert folyamatosan mossa az eső. nagyon rossz állapotban van. Réti Attila szerint a kapualjra is lehetne ajánlatot kérni. Horváth Sándorné és Bordás József tájékoztatja a jelen lévő tulajdonosokat, hogy a kapualj már meg volt csináltatva régen. A kisudvari fal viszont nem. A közös képviselő jelzi, hogy mind a két munkára kér be árajánlatokat.
A tulajdonosok kérik a közös képviselőt, hogy küldjön ki villanyszerelőt, mert a III. emeleti lépcsőházban a foglalatot cserélje ki, illetve a kisudvar felé egy kapcsolót is fel kéne rakni.

Miután egyéb kérdés nem merült fel a levezető elnök megköszöni a megjelent tulajdonosok részvételét és bezárja a közgyűlést.

K. m. f.

Sümegi Hodya
.....
Levezető elnök

Sümegi Hodya
.....
Jegyzőkönyvvezető

Bordás József
.....
Hitelesítő

Horváth Sándorné
.....
Hitelesítő

ERIN CENTER BT.

Jelenléti ív

Bp. VII. Nefelejcs u.18. I.7.
Tel:322-6065

249 Hernád utca 30

20.09.16

Lap: 1

Lakás	Tulajdonos /lakó neve	Tulajdoni hányad	Aláírás
00/00/01/013	Vörös Imre Csaba, Vörös Beáta	250/10000	.....
00/00/01/014	Bicsák Bence	233/10000	[illegible]
00/00/01/015	Dr. Hodozsó Miklós	131/10000	.....
00/00/01/017	Dickmann Ádám	216/10000	.....
00/00/01/018	Vadle Zsuzsanna	148/10000	.....
00/00/01/019	Vida Andrea	142/10000	.....
00/00/01/021	Ferencvárosi Önkormányzat	227/10000	.....
00/00/01/022	Berkes Gábor	148/10000	.....
00/00/01/024	Pencz Diána	239/10000	[illegible]
00/00/01/025	Kovács Andrea	176/10000	[illegible]
00/00/02/026	Horváth Sándorné	262/10000	[illegible]
00/00/02/027	Thorday Attila	239/10000	.....
00/00/02/028	Rétiné Fekete Andrea,Réti Atti	142/10000	[illegible]
00/00/02/029	Vellai István	142/10000	.....
00/00/02/030	Siklósi Miklós	233/10000	[illegible]
00/00/02/031	Magyar Nemzeti Vagyonkezelő	159/10000	.....
00/00/02/032	Berényi-Pócza Zsuzsanna	148/10000	.....
00/00/02/034	Tóth Boglárka	239/10000	[illegible]
00/00/02/035	Fodor Péter,Fné Fáczányi Mónik	137/10000	.....
00/00/02/036	Zékány André Zoltán	142/10000	.....
00/00/02/037	Rajnai István	244/10000	[illegible]
00/00/02/038	Dr. Bangó Lajos, Bangó Lajosné	182/10000	.....
00/00/03/040	Miklós Enikő	239/10000	.....
00/00/03/041	Szeltner Gabriella	142/10000	.....
00/00/03/042	Theodorou Dimitrios	142/10000	.....

ERIN CENTER BT. Jelenléti ív

Bp. VII. Nefelejcs u.18. I.7. 249 Hernád utca 30 20.09.16

Tel:322-6065 Lap: 2

Lakás	Tulajdonos /lakó neve	Tulajdoni hányad	Aláírás
00/00/03/044	Lengyel Balázs, Vitrai Zsófia	154/10000	.....
00/00/03/045	Guba Attila	142/10000	.....
00/00/03/046	Csajka Gábor	165/10000	.....
00/00/03/047	Kaló Edit	244/10000	.....
00/00/03/049	Szeifert Imre	142/10000	.....
00/00/03/050	Seprősné Pálinkás Erika	250/10000	.....
00/00/03/051	Fürjes József	188/10000	.....
00/00/FS/001	Boros Róbert	182/10000	.....
00/00/FS/002	Korai Pál László	239/10000	.....
00/00/FS/003	Lovas Zsolt	137/10000	.....
00/00/FS/004	Dean William Timmins	137/10000	.....
00/00/FS/005	Bordás József	233/10000	.....
00/00/FS/006	Kőszegi Ilona	222/10000	.....
00/00/FS/008	Olivia Potier, André Guillaume	222/10000	.....
00/00/FS/009	Ispánovity Teodóra	137/10000	.....
00/00/FS/010	Gallai Krisztián László	137/10000	.....
00/00/FS/011	Lavrinyuk Róbert	233/10000	.....
00/00/FS/012	Komlai Krisztina	188/10000	.....
10 db lakás	Önkormányzat	1946/10000	.....