Jegyzőkönyv

2020 OKT 15.

Felvéve: **2020. szeptember 10-én** 16.30 órakor Budapest, VII. ker. Dohány u. 41. sz. alatti, ERVSZ Kft. helyiségében

Jelen vannak: **Tulajdonosok jelenléti ív szerint 66,39%**
Fábián Zsuzsanna ERVSZ Kft. képviseletében
Woth Zsuzsanna ERVSZ Kft. képviseletében

Tárgy: **Budapest, VII. ker. Dob u.104 . sz.** alatti társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett **közgyűlése.**

Fábián Zsuzsanna Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft vezetője köszönti a tulajdonosokat, megállapítja, hogy a 2020 szeptember 10-én 16:30 órára összehívott közgyűlés határozatképes 66,39%-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 ismertetése és elfogadása. Határozathozatal.**
3. **2020. évi költségvetés, közösköltség emelés és célbefizetés ismertetése és elfogadása. Határozathozatal.**
4. **Felújítási számla megszüntetése. Határozathozatal**
5. **OTP LTP számla megszüntetése. Határozathozatal**
6. **GDPR szabályzat tájékoztatása, és elfogadása. Határozathozatal.**
7. **A Közös Képviselet megerősítése a Társasházak kötelező regisztrációjára vonatkozó törvény végett.**

1.sz. napirendi pont
Tisztségviselők megválasztása. Határozathozatal.
A közös képviselő, Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. munkatársa megállapítja, hogy a közgyűlés a tulajdonosok 66,39%-ának jelenlétével határozatképes, javaslatot kér a közgyűlést levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és hitelesítő személyekre. Javasolja a napirendi pontok tárgyalásának elfogadását.

1/2020.(IX.10.) Határozati javaslat:
A közgyűlés 66,39% igen és 0% nem és 0% tartózkodás mellett
Fábián Zsuzsanna-t levezető elnöknek
Woth Zsuzsanna-t jegyzőkönyv vezetőnek
Zsom Béláné-t hitelesítőnek
Pintér Tamás-t hitelesítőnek
választja meg, és a napirendi pontok tárgyalását elfogadja.

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

A meghívó melléklete a 2019. évi gazdálkodás elszámolásának táblázata, mely tartalmazza a kiadásokat-bevételeket, a társasház pénzügyi egyenlegét.
Sajnálatos módon a tulajdonosok közös költségfizetési kötelezettségüknek nem minden esetben tettek maradéktalanul eleget.
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.

Zsom Béláné

2/2020.(VIII.31.) Határozat:

2019. december 31-én az Üzemeltetési számla záró egyenlege: -6.727.-Ft.,
Felújítási számla záró egyenlege: -945.-Ft
Lakástakarék számla záró egyenlege: 351.673.-Ft
Fundamenta számla záró egyenlege: 383.773.-Ft
Fundamenta Hitel -7.000.000.-Ft

Víz-csatorna díjban a társasház a 2019. évi tervezettnél 126.559.-Ft-al többet fizetett ki a Vízművek felé. Ez a különbözet a vízóra nélküli tulajdonosokra négyzetméter arányában felosztásra kerül.

A közgyűlés 66,39 % igen és 0% nem és 0% tartózkodás mellett elfogadja a társasház 2019. évi elszámolását és a közös képviselő ügykezelő tevékenységét jóváhagyja.
A 126,559.-Ft víz-csatorna többlet költség a vízóra nélküli tulajdonosokra négyzetméter arányában felosztásra kerül, ez 259.-Ft/m2 egyszeri befizetést jelent.

370 m² 95.830,- Ft

3. sz. napirendi pont

2020. évi költségvetés, közösköltség emelés és célbefizetés ismertetése és elfogadása. Határozathozatal

Szintén a meghívó melléklete a 2020. évi költségvetési javaslat, mely tartalmazza a rezsicsökkentéssel járó közüzemi díjakat.
A társasház likviditási problémái miatt szükségessé vált célbefizetés megvitatása.
Az Önkormányzati tulajdont képviselő munkatárs tájékoztatja a lakókat, hogy Ő a célbefizetésben nem szavazhat, azt a PKB bizottsági ülésén fogja meghozni.

3/2020.(IX.10.) Határozat:

A közgyűlés 66,39 % igen, 0 % nem és 0 % tartózkodás mellett elfogadja a 2020. évi költségvetést. 2020.05.01-től:
Közös költség vízórával rendelkező tulajdonosoknak 356.-Ft/m2/hó
A vízórával rendelkező tulajdonosoknak 600.-Ft/év közös vízhasználat.
Közös költség vízórával nem rendelkező tulajdonosoknak: 480 -Ft/m2/hó
A közgyűlés 66,39 % igen, 0 % nem és 0 % tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a Társasház likviditási problémái miatt célbefizetés szükséges, melyet a tulajdonosok 6 hónapon keresztül 2020.09.01-től 2020.02.28-ig 400.-Ft/m2/hó célbefizetést fizetnek meg. A határozat az Önkormányzat PKB elfogadó határozatával válik elfogadottá.
A tulajdonosok kérik az Önkormányzatot, hogy amennyiben lehet a társasház fenntartható működésének érdekében egy összegben fizesse meg a célbefizetés összegét.

cél

4. sz Napirendi pont

Felújítási számla megszüntetése. Határozathozatal

Levezető elnök javasolja a Felújítási számla megszüntetését, mivel ennek a számlának, akkor is van költsége, ha nincs rajta megtakarítási összeg. Helyette, ha majd a társasház anyagi helyzete rendeződik, akkor megtakarítási számla nyitását javasolja, mely az üzemeltetési számla alszámlája és ingyenes.

4/2020(IX.10.) Határozat:

A közgyűlés 66,39% igen, 0 % nem és 0% tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a felújítási számlát megszünteti.

5. sz Napirendi pont

OTP LTP számla megszüntetése. Határozathozatal

A társasház jelenleg rendelkezik Fundamenta megtakarítással és hitellel ezért,, továbbá a fennálló likviditási problémák miatt javasoljuk, hogy az OTP LTP számla kerüljön megszüntetésre, az azon szereplő megtakarítás kerüljön át az üzemeltetési számlára.

5/2020(IX.10.) Határozat

A közgyűlés 66,39 % igen, 0 % nem és 0 % tartózkodás mellett úgy dönt, hogy megszünteti az OTP LTP számlát és a számlán lévő megtakarítási összeget kérik átvezetni a társasház üzemeltetési számlájára.

6.sz. napirendi pont Zson Béláné

GDPR szabályzat rendszer tájékoztatása, és elfogadása. Határozathozatal.
A levezető elnök tájékoztatja a tulajdonosokat, hagy a társashát adatvédelmi szabályzata elkészült, annak egy példánya a társasházban kihelyezésre kerül. A levezető elnök elmondja, hogy a tavalyi évben adatvédelmi incidens nem történt a társasházban.

6/2020.(IX.10.) Határozat:
A közgyűlés 66,39% igen, 0 % nem és 0 % tartózkodás mellett úgy dönt, hogy elfogadja a Társasház adatvédelmi szabályzat rendszerét, és a közös képviselet tájékoztatását.

7.sz. napirendi pont
A Közös Képviselet megerősítése a Társasházak kötelező regisztrációjára vonatkozó törvény végett.
Levezető elnök tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy törvényi rendelkezés értelmében, a kötelező Földhivatali regisztráció miatt szükség van a közös képviselet megerősítésére.

7/2020.(VIII. 31.) Határozati:
A közgyűlés 66,39 % 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 117707024-20455574 számú üzemeltetési pénzforgalmi számlája feletti rendelkezési joggal az Erzsébetvárosi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság mindenkori ügyvezetőjét és az általa kijelölt, az Erzsébetvárosi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal munkaviszonyban vagy megbízási jogviszonyban lévő két kezelőt bízza meg.

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

kmf.

levezető elnök

jegyzőkönyvvezető

Zson Béláné
hitelesítő

hitelesítő

Jelenléti ív 2020

1073 Budapest, Dob utca 104.
TÁRSASHÁZ
Adószám: 27020159-1-42

Helye:

Időpontja: 2020.09.10

Albetét	Név	Tul.hányad	Aláírás	Meghatalmazott
Pi/mh-1	001_002_003_005_008_009_011_014			
Önkormányzat		4 208,00/		
fsz/11	004			
Mészáros Péter		181,00/		
fsz/12.A	006			
Dobos Sándor		220,00/	Dobos Sándor	
fsz/10	007			
Faragó Béla		538,00/		
fsz/16	010			
Kozmáné dr. Dely Zsófia		219,00/		
fsz/18	012			
Thomka Bernadett Katalin		210,00/		
fsz/19	013			
Nagy Judit		527,00/		
1/21	015			
Kukoda János		344,00/		
1/22	016			
Jakab András,Andrásné		447,00/	Zson Béláné	
1/23	017			
Rostás Péter		457,00/		
1/24	018			
Keresztesi József		335,00/		
1/25	019			
Pintér Tamás János		645,00/	Pintér Tamás	
1/25.A	020			
Molnár Illés Mónika		332,00/	Molnár Illés Mónika	
1/27	021			
Petzné Zson Gyöngyi		353,00/	Zson Béláné	
1/28	022			
Balla Márta Mária		225,00/	Balla Márta Mária	
1/29	023			
Batia Makover		550,00/		
1/30	024			
Senyviczky László I/30.		209,00/	Zson Béláné	