

Közgyűlési meghívó

a Csengery utca 30 szám alatti társasház (1074 Budapest, Csengery u. 30.) közgyűlésére.

Ideje: 2020.július 16. (csütörtök) 18.00 óra

Helye: 1132 Budapest, Nyugati tér 4. 2/19., közös képviseleti iroda

Napirendi pontok:

1. A közgyűlésen elnöklő személy megválasztása (határozathozatal)
2. A közgyűlési jegyzőkönyv vezetőjének megválasztása (határozathozatal)
3. A jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása (határozathozatal)
4. Napirendi pontok elfogadása (határozathozatal)
5. Döntés célbefizetésről, illetve a célbefizetés összegéről (határozathozatal)
6. A Cs30/06/2020(2020.02.14) számú határozat hatályon kívül helyezése, döntés hitelfelvételről (határozathozatal)
7. Lift árajánlat elfogadása (határozathozatal)

A meghirdetett napirendben nem szereplő ügyben érvényes határozat nem hozható.

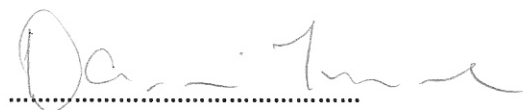
Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a közgyűlés akkor határozatképes, ha azon a tulajdoni hányadnak több mint a felével (50%+1) rendelkező tulajdonostársak jelen vannak. A közgyűlésen a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg a szavazati jog.

Amennyiben a közgyűlés határozatképtelen, a megismételt közgyűlést a fenti helyszínen 2020. július 16.-án 18:15 órakor tartjuk meg azonos napirendi pontokkal.

A megismételt közgyűlés a – (2003. évi CXXXIII. 37.§ (3)) Társasházi törvény alapján - jelenlévők tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes. Nem hozható határozat olyan kérdésben, ahol a Társasházi törvény, illetve annak alapján a Társasház Szervezeti-Működési Szabályzata a tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított meghatározott arányát követeli meg.

A közgyűlésen a tulajdonostársat bárki, közjegyzői okiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással képviselheti. Ilyennek minősül az írásbeli, két tanú aláírásával (lakcímük feltüntetése mellett) ellátott meghatalmazás.

Budapest, 2020. július 08.



Darai Imre

közös képviselő

Dimi Facility Társasházkezelő Kft.
1132 Budapest, Nyugati tér 4. 2.em 19
Adószám 26124896-1-41
Cégjegyzékszám 01-09-303214
+36706246688 info@dimi.hu

MEGHATALMAZÁS

Alulírott,, a 1074 Budapest, Csengery utca 30. Társasház sz. lakás tulajdonosa meghatalmazom – t, hogy a Társasház 2020. július 16-án 18.00 órakor tartandó Közgyűlésén és az esetlegesen megismételt Közgyűlésen engem képviseljen, nevemben döntsön és éljen szavazati jogommal, mivel azon személyesen részt venni nem tudok.

Kelt: Budapest, 2020. július napján.

.....

Meghatalmazó aláírása

.....

Meghatalmazott aláírása

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Aláírása:

Aláírása:

1. napirendi pont: Közgyűlés levezető elnökének megválasztása

CS30/01/2020 (2020.07.16.) Határozati javaslat: A Társasház közgyűlése/10.000 th. igen,/10.000 th. nem szavazattal és .../10.000 th. tartózkodás mellett többségi határozattal úgy dönt, hogy a közgyűlés levezető elnökének.....megválasztja.

2. napirendi pont: Jegyzőkönyvvezető megválasztása

CS30/02/2020 (2020.07.16.) Határozati javaslat: A Társasház közgyűlése/10.000 th. igen,/10.000 th. nem szavazattal és/10.000 th. tartózkodás mellett többségi határozattal úgy dönt, hogy a közgyűlés jegyzőkönyv vezetőjénekmegválasztja.

3. napirendi pont: A jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása

CS30/03/A/2020 (2020.07.16.) Határozati javaslat: A Társasház közgyűlése/10.000 th. igen,/10.000 th. nem szavazattal és/10.000 th. tartózkodás mellett többségi határozattal úgy dönt, hogy a közgyűlés jegyzőkönyv hitelesítőként megválasztja.

CS30/03/B/2020 (2020.07.16.) Határozati javaslat: A Társasház közgyűlése/10.000 th. igen,/10.000 th. nem szavazattal és/10.000 th. tartózkodás mellett többségi határozattal úgy dönt, hogy a közgyűlés jegyzőkönyv hitelesítőként megválasztja.

4. napirendi pont: Napirendi pontok elfogadása

CS30/04/2020 (2020.07.16.) Határozati javaslat: A Társasház közgyűlése/10.000 th. igen,/10.000 th. nem szavazattal és/10.000 th. tartózkodás mellett többségi határozattal úgy dönt, hogy a napirendi pontokat elfogadja.

5. napirendi pont: Döntés célbefizetésről, illetve a célbefizetés összegéről

A napirendi pont célja a 2020 – as év munkálathoz szükséges források biztosítása.

A társasház LTP-jét nem tudjuk felhasználni a lift felújítására, mivel az csak 2021. márciusától szabadítható fel.

Ezért az önerőt célbefizetéssel javasoljuk biztosítani, melynek összege 896.366 Ft.

Ezen összeget 100 Ft/th. célbefizetést jelent. A befizetés határideje 2020. július 31.

CS30/05/2020 (2020.07.16.) Határozati javaslat: A Társasház közgyűlése/10.000 th. igen,/10.000 th. nem szavazattal és/10.000 th. tartózkodás mellett többségi határozattal úgy dönt, hogy a társasház 896.366 Ft összegig célbefizetés mellett határoz, a célbefizetés összegét 100 Ft/tulajdoni hányadban határozza meg, melyet 2020. július 31. napjáig kell megfizetni.

6.napirendi pont: A Cs30/06/2020(2020.02.14) számú határozat hatályon kívül helyezése, döntés hitelfelvételről

CS30/06/A/2020 (2020.07.16.) Határozati javaslat: A Társasház közgyűlése/10.000 th. igen,/10.000 th. nem szavazattal és/10.000 th. tartózkodás mellett többségi határozattal úgy dönt, hogy a Cs30/06/2020(2020.02.14) számú határozatot hatályon kívül helyezi.

CS30/06/B/2020 (2020.07.16.) Határozati javaslat: A Társasház közgyűlése/10.000 th. igen,/10.000 th. nem szavazattal és/10.000 th. tartózkodás mellett többségi határozattal úgy dönt, hogy a

lakóközösség a teljes beruházás finanszírozásához 8.067.294, - Ft, Cash Flow fedezettel, egyenletes tőketörlesztésű Thermo/Stílus felújítási hitelt kíván felvenni az OTP Bank Nyrt.-től.

A hitel futamideje 10 év.

A hitellel kapcsolatos költségeket (tőke + kamat) felújítási díjból kívánják törleszteni a hitel futamideje alatt.

A szükséges önerőt a tulajdonosi közösség célbefizetéssel teremti elő.

A lakóközösség tudomásul veszi, hogy a közös képviselő ellenőrzi a fent említett befizetéseket és elmaradás esetén a rájuk eső hitelrész és a célbefizetés közös költségként behajtható.

A lakóközösség megszavazza, hogy a hitel havi törlesztésének és járulékainak összegével az OTP Bank Nyrt. esedékességkor megterhelje a lakóközösség OTP Bank-nál vezetett pénzforgalmi számláját, és fedezethiány esetén a más hitelintézetnél vezetett bankszámláit.

A közgyűlés felhatalmazza Darai Imre közös képviselőt a vállalkozási szerződések megkötésével, a hitelügylet lebonyolításával, dokumentumok beszerzésével, hitelszerződés aláírásával és teljeskörű ügyintézésével, szükség esetén számlák megnyitásával.

7. napirendi pont: Lift árajánlat elfogadása

CS30/07/2020 (2020.07.16.) Határozati javaslat: A Társasház közgyűlése/10.000 th. igen,/10.000 th. nem szavazattal és/10.000 th. tartózkodás mellett többségi határozattal úgy dönt, hogy a Manger Felvonó Szolg. Kft. 8.963.660 Ft összegű árajánlatát elfogadja.

Budapest, 2020. július 08.