

J E G Y Z Ő K Ö N Y VKészült: 2013. április 30.-án 17 óra 30 perckorHelye: Budapest, VII. ker. Cserhát u. 6. 1. em. 6. sz. lakásJelen vannak:

1 tulajdonosok a mellékelt jelenléti ív szerint 5854/10000 tulajdoni hányaddal.

Tárgy:a Budapest, VII. ker. Cserhát u. 6. sz. társasház
Meghívó szerinti 2. időpontra meghirdetett elszámoló közgyűlése.

A közös képviselő üdvözlö a tulajdonostársakat és megállapítja, hogy 3 tulajdonos meghatalmazással képviselteti magát, valamint hogy a közgyűlés 5854/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

Javaslatot kér, illetve tesz a közgyűlést levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv hitelesítők személyére, valamint a napirendi pontok elfogadására.

1. Napirendi pont

Tisztségviselők választása.

1/2013.(04.30.) Sz. HATÁROZAT.

A közgyűlésen jelen lévő tulajdonosok 5854/10000 igen,.....0....% nem ...0...% tartózkodás alapján elfogadják a tisztségviselők személyét és az alábbi javasolt napirendi pontokat.

Levezető elnök, jegyzőkönyv vezető Ráczné Kántor Ilona.
hitelesítők: Kovács Lajos Rudolf és Juhász Ilona

A közgyűlés napirendi pontjai:

- 1.) Tisztségviselők megválasztása
- 2.) 2012. évi beszámoló előterjesztése, határozat
- 3.) 2013. évi költségvetési tervezet előterjesztése,
 - üzemeltetési költségek meghatározása,
 - felújítási munka meghatározása, (elektromos hálózat felújítása)
 - felújítási munka pénzügyi fedezetének meghatározása, célbefizetés felhasználásáról döntés
 - határozatok
- 4.) A fsz.-i, az I. és a II. em. közös WC helyiségek vételi ajánlatainak ismertetése, vételi összegének és fizetési módjának meghatározása (Vértesi Istvánné, Kiss Ferenc, Varga Györgyi) Határozatok.
5. Egyéb észrevételek, tájékoztatások, kérések.

2. Napirendi pont

A közös képviselő ismerteti a kiküldött anyag tartalmát, mind a kiadások mind a bevételek tekintetében.

Ismerteti a tulajdonosi tartozásokat és a ki nem fizetett – áthúzódó – számlák összegét.

A tulajdonosok a beszámolót elfogadják, javaslatot a 2013. évi költségvetésnél nem nyújtanak.

2/2013.(04.30.) Sz. HATÁROZAT.

A levezető elnök, megállapítja, hogy a közgyűlés 5854/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

A közgyűlés egyhangúlag úgy dönt, hogy a meghívó mellékleteként kiküldött 2012. évi beszámolót elfogadja.

3. sz. Napirendi pont

A közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat a 2013. évi tervezet költségvetésről. Elmondja, hogy 2013. évre meghesztelés alapján nincs közös költség emelés tervezve, mert az elmúlt évben is nehezen tudták a tulajdonosok befizetni. Amennyiben a hátralékosok befizetik a közös költséget, akkor is a tartalékból kell a számlák egy részét finanszírozni.

A közös képviselő tájékoztatja a közgyűlést, hogy a társasház elektromos hálózatát az elmúlt hónapokban több alkalommal is javítani kellett. Több lakásban nem volt áram, a műszaki gépek (mosógép, mosogatógép, számítógép, hűtőgép) leállt, illetve problémát jelzett. A problémás elektromos hálózat javítása során több különböző elektromos szakember került kihívásra, akik szinte alig mertek hozzányúlni a vezetékekhez ill. a kötésekhöz. Többük álláspontja szerint a vezetékhálózat olyan állapotban van, hogy gyakorlatilag tűzveszélyes.

A vezetékek, a kötések olyan állapotban vannak, hogy azok sürgősen felújításra, cserére szorulnak.

3 ajánlatot került bekérésre, amelyek az épületben lévő teljes méretű vezetékhálózat cseréjét, csövezését, bontását, az elektromos hálózat terv elkészítését, az ELMŰ Zrt. felülvizsgálatát, ellenőrzését, műszaki átvételt. Tekintve az épület udvari homlokzatát a helyreállítást és a járulékos költségeket nem tartalmazzák.

Az ajánlatok ismertetése után a közgyűlés az alábbi határozatot hozza.

3/2013.(04.30.) Sz. HATÁROZAT.

A levezető elnök, megállapítja, hogy a közgyűlés 5854/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

A közgyűlés 1094/10000 nem 0/10000 tartózkodással 4760/10000 igen szavazatával elfogadja a Manoni Kft. ajánlatát és felhatalmazza a közös képviselőt a szerződés megkötésére és a felújítás bonyolítására.

129

Tekintettel arra, hogy a társasház évi nyitója szinte nullszaldós, megtakarítása a társasháznak nincs, az elektromos hálózat felújítására célbefizetést szavaz meg az alábbiak szerint. 1094/10000 nem, 0/10000 tartózkodás és 4760/10000 igen szavazattal úgy dönt, hogy

598,- Ft/m²/hó célbefizetést kell teljesíteni 2013.05. hótól 09. hóig, tekintve, hogy a vállalkozó cég ügyvezetője 5 havi részletfizetéshez járul hozzá. *cel*

A közgyűlés egyhangú határozatával úgy dönt, hogy elfogadják a beterjesztett 2013. évi költségvetési tervet, s nem emelik a közös költséget 2013. évben.

A közös költség továbbra is - vízársaknak 231,- Ft/m²/hó,
- vízóra nélkülieknek 354,- Ft/m²/hó.

4. sz. Napirendi pont

A közös képviselő tájékoztatja a közgyűlést, hogy a társasház osztatlan közös tulajdonában lévő fsz.-i I és II. emeleti a már használati szerződéssel birtokolt volt közös WC helyiségek megvásárlására szándéknyilatkozatokat nyújtottak be.

A közös képviselő ismerteti a szándéknyilatkozat tartalmait.

A közgyűlésen jelen lévő tulajdonosok az alábbi határozati javaslatokat terjesztik elő a vétellel kapcsolatosan. Kifejezetten keveslik a helyiségek vételárát, hivatkoznak az előző időben javaslatot tevő fsz.-i tulajdonosra, aki egy összegben 500.000.- Ft-os vételi ajánlatot tett de sajnos csak az után, miután a helyiségre használati szerződés kötésére került sor az Ő jóváhagyásával.

A helyiséget összekapcsolták a lakással és a használati díjat folyamatosan fizetik. A jelenlegi használó is igényt támaszt a helyiség vételére, azonban a vételi összeg és a megfizetés módja az Ő fizetési lehetőségeihez képest nem vállalható. Ő továbbra is ragaszkodik a használati szerződéshez.

A II. emeleti helyiség ügyében a használati szerződést kötő tulajdonos kiadásokat vállal annak érdekében, hogy a külső WC helyiséget használó lakások (2 db) lakóinak a WC használatot biztosítsa. Így már azon az emeleten senki nem használná a helyiséget. Benyújtotta a számlákat, amelyeknek az összegét a WC helyiség árából kéri levonni, hiszen ha van más használó, akkor nem lehet eladni a helyiséget.

A vita során az alábbi javaslatok születtek:

- 1.) Kerüljön megállapításra és elfogadásra, hogy a helyiségek ára 28 500,- Ft/m² legyen, ennyit fizessenek a Vevők.
- 2.) A szerződések ügyvédi költségei a Vevőket terhelik.
- 3.) A vételár teljes megfizetésekor kerüljön a vevők tulajdonába a helyiség (Tulajdonjog fenntartás)

19

2014.11. hónap

Készült: 2014.12.09

2014 DEC. 18
pály. 2012-től
3+1.171 ✓
jöv.

Társasház 1078.Budapest Cserhát u. 6
ONK Önkormányzat Összesen
104 nm Tulajdoni h.:1159.0/10000

Előirányzat:	Közös ktg.	célbefiz.	Vízdíj kt.	ÖSSZESEN
Befizetendő:Előző évi:	274566	310960	0	585526
1. hó :	36816	0	0	36816
2. hó :	36816	0	0	36816
3. hó :	36816	0	0	36816
4. hó :	36816	0	0	36816
5. hó :	36816	0	0	36816
6. hó :	36816	0	0	36816
7. hó :	36816	0	0	36816
8. hó :	36816	0	0	36816
9. hó :	36816	0	0	36816
10. hó :	51064	0	0	51064
11. hó :	51064	0	0	51064
Egyedi áthozat előző évről:				28283

Dátum	Bizonylatszám	B e f i z e t é s e k :	
14.01.02	átTV.2013ÖNKK	70720	70720
14.02.28	32	35360	35360
14.08.28	115	36816	36816
14.09.08	átVEZET.ÖNKK	200408	200408
14.09.30	07.ÖNK.Kölcs	36816	36816
14.09.30	08.ÖNK.Kölcs	36816	36816
14.09.30	09.ÖNK.Kölcs	36816	36816
14.10.22	134	51064	51064
14.11.26	157	51064	51064

Befizetések összesen :	555880	-	-	555880
Előirányzat+előző évi:	720745	310960	0	1059988
Kamat előirányzattól:	12707			
Hátralék :	164865	310960	-	504108
(Egyedi hátralék :	28283)			

Kérem a 504108 Ft Hátralékát 8 napon belül befizetni szíveskedjék.
Az elszámolás csak a 11.hó végéig beérkezett összegeket tartalmazza.

Tisztelt Tulajdonos!

A társasház közös költség könyvelésének kimutatása szerint, ha Önnek tartozása van, kérem, hogy 15 napon belül rendezni szíveskedjen.
Amennyiben hátraléka nem kerül befizetésre az ügyvédi eljárást elindítom.
A Társasházi törvény 3 havi hátraléknál írja elő a jelzálog bejegyzést.

Tisztelt tulajdonosok!

Egyenlegét a neten bármikor lekérdezni.

Felhív a www.profith.hu/dobos oldalra kell felmennemnie.

Itt meg kell adnia Tulajdonosi kódját: ONK valamint Jelszavát:

(A jelszónál a kis és nagybetűk is fontosak)

Budapest, 2014.12.09

...Dobos. László...
Közös képviselő
Tel: 343-6745/10-15 óráig

Doboslak Thk Kft.
Iroda: 1078 Budapest
Múrányi u. 11.