

JEGYZŐKÖNYV

A 1076 BUDAPEST, THÖKÖLY ÚT 8. TÁRSASHÁZ

ÉVES RENDES KÖZGYŰLÉSÉRŐL

Készült: 2015. április 21-én, 18:00 (óra:perc) kezdettel.
Helyszín: 1076 Bp., Thökölly út 26. az Együtt Erzsébetvárosért Egyesület irodája.

Jelen vannak a tulajdonosok az alábbi táblázat szerint:

lakásszám	tulajdoni hányad	tulajdonos neve	részvétel módja
üzlet 1.	322	Euro-Fund V. Kft.	Henter Gréta mh.
üzlet 2.	1.225	Euro-Fund V. Kft.	Henter Gréta mh.
üzlet 3.	41	Mezei Ervin	személyesen
I/3.	206	Kiss Imre	személyesen
I/4.	394	Önkormányzat	Vasné Tahy Krisztina mh.
I/6.	276	Cech András	személyesen
II/10.	396	Berghold Zsuzsanna	személyesen
II/11.	246	Baranyai Zsolt	személyesen
II/12.	247	Pendl Péter	személyesen
II/13.	150	Fülöp Gellért	személyesen
III/16.	274	Megyery Szandra Barbara	személyesen
III/16a.	113	Kormány Emese	Marton Zsigmondné mh.
III/18.	247	Marton Zsigmond	személyesen
IV/2.	391	Garai Józsefné	Garai Tibor mh.
IV/3.	340	Nagy Istvánné	Berghold Zsuzsanna mh.
IV/4.	270	Pintér János	személyesen
IV/5.	156	Kuna Jolán	személyesen
V/6.	381	Koplányi Emese	személyesen
V/8.	343	Sütő Franciska	személyesen
VI/3.	153	Önkormányzat	Vasné Tahy Krisztina mh.
VI/4.	290	Keresztesi Zoltán	személyesen
VI/5.	418	Önkormányzat	Vasné Tahy Krisztina mh.
Összesen: 6.879			

I. Napirendi pont: A levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása.

Szokol András indítványozza a tisztségviselők megválasztását.

1./2015. (IV.21.) sz. határozat: a közgyűlés egyhangú szavazással megválasztja:

Levezető elnöknek: Szokol Andrást,
Jegyzőkönyvvezetőnek: Pintér János,
Jegyzőkönyv hitelesítőknek: Berghold Zsuzsannát és Koplányi Emesét.

A jegyzőkönyvvezető a levezető elnökkel megállapítja, hogy a közgyűlés összehívása szabályosan történt, azon 6.879/10.000 tulajdoni hányad jelent meg, így a Közgyűlés a meghívóban szereplő alábbi napirendi pontok tekintetében határozatképes.

Korai J. BFX

1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és a hitelesítők megválasztása.
2. Napirend elfogadása.
3. Beszámoló a 2014. év gazdálkodásáról, határozathozatal.
4. 2015. évi költségvetési terv megvitatása és határozathozatal.
5. Határozathozatal a Számvizsgáló Bizottság díjazásáról és közös képviselői feladatok megosztásáról.
6. Tájékoztató a ház műszaki állapotáról és felújítási sorrend meghatározása, határozathozatal.
7. A tető felújítási munkák megkezdésének megtárgyalása, határozathozatal.
8. Célbefizetés megtárgyalása, határozathozatal.
9. Határozathozatal Önkormányzati pályázaton történő indulásról.
10. Határozathozatal az OTP Lakástakarék Pénztári szerződés módosításáról.
11. Határozathozatal a pince részben vagy egészben történő hasznosításáról.
12. Határozathozatal az írásbeli szavazás lehetőségének elfogadásáról.

2. Napirendi pont: A meghívóban szereplő fenti napirendi pontok jóváhagyása.

2./2015. (IV.21.) sz. határozat: A Közgyűlés egyhangúan megszavazta a fenti napirendi pontokat.

3. Napirendi pont: Beszámoló a 2014. év gazdálkodásáról.

A Számvizsgáló Bizottság elmondja, hogy ellenőrizte a 2014. évi számlákat és kifizetéseket, azokat rendben találta. A tulajdonosoknak kiosztott főkönyvi kivonatban szereplő tételek hitelességéről megbizonyosodott, javasolja az elszámolás elfogadását és a felmentvény megadását.

A Közös Képviselő ismerteti, hogy a 2014. évi fogyasztás alapján a vízőrával nem rendelkező tulajdonosoknak összesen 8236 Ft visszajár, amely 13,-Ft/m²/év. Az összeg nagyon alacsony mértékére tekintettel javasolja, hogy a visszafizetése ebben az évben ne történjen meg.

3./2015. (IV.21.) sz. határozat: A Közgyűlés egyhangú határozatával elfogadja a 2014. évről készült elszámolást, a Közös Képviselő és a Számvizsgáló Bizottság részére a felmentvényt megadja, illetve jóváhagyja, hogy a vízőrával nem rendelkező tulajdonosok részére a 2014. évben a négyzetméterenként visszajáró 13,-Ft ne kerüljön jóváírásra. $41 \times 13 = 533.-$

4. Napirendi pont: 2015. évi költségvetési terv megvitatása és határozathozatal.

Szokol András javasolja, hogy az eddigi gyakorlatnak megfelelően, a hitelesített vízőrával nem rendelkező tulajdonosok a 2015. évben is a négyzetméterenkénti 95 forintos víz- és csatornadíjat fizessék.

Pintér János a Számvizsgáló Bizottság nevében részletesen ismerteti a Meghívó mellékleteként a Tulajdonosoknak korábban eljuttatott költségvetés tervezetét, amely szerint 2015. május 1-től a közös költség mértéke 220,-Ft/m² összegre emelkedne. Ennek az emelésnek a magyarázata a társasházon tervezett felújítási munkák nagysága.

A megjelent tulajdonosok közül 19:30-kor távozott Baranyai Zsolt, Megyery Szandra és Mezei Ervin. A képviselt tulajdoni hányad 6.318-ra csökkent, de a Közgyűlés továbbra is határozatképes.

Az tulajdonosok közül többen jelezték, hogy a 175,-Ft/m²/hó közös költséghez képest ez az emelkedés jelentős tehernövekedés, melyet nem tudnak vállalni.

Konszenzusos megoldásként a Közös Képviselő a 200,-Ft/m² összeg elfogadására tesz javaslatot.

4./2015. (IV.21.) sz. határozat: A Közgyűlés egyhangú szavazással elfogadja, hogy 2015. május 1-től a közös költség mértéke 200,-Ft/m²/hó, a vízőrával nem rendelkező tulajdonosok 2015-ben is 95,-Ft/m²/hó víz-csatorna díjat fizetnek

felv. 195.

Handwritten signatures and initials.

5. Napirendi pont: Határozathozatal a Számvizsgáló Bizottság díjazásáról és közös képviselői feladatok megosztásáról.

Pintér János elmondja, hogy szeretne tevékenyebben részt venni a ház közös ügyeinek intézésében és ennek érdekében feladatokat venne át a Közös Képviselőtől. A házban lakó tulajdonosok és lakók számára is kényelmes lehet ez a megoldás, mert helyben lehet kit keresni a problémák, hibák vagy elszámolások kérdésében. A feladatmegosztásáról és felelősségi körökről írásos dokumentum készülne.

Egyúttal Pintér János lemond Számvizsgáló Bizottsági tagságáról, melyet a Közgyűlés az érintett tartózkodásával, ellenszavazat nélkül elfogad.

5./2015. (IV.21.) sz. határozat: A Közgyűlés a jelenlévők egyhangú támogatásával felhatalmazza a Közös Képviselőt, hogy Pintér Jánossal megbízási szerződést kössön gondnoki feladatok ellátására 2015. május 1. napjától. A megbízási díj összege 30 000 Ft/hó. A megbízási feladatok listája a Számvizsgáló Bizottsággal egyeztetve, legkésőbb 2015. május 15-ig kerül meghatározásra. Erről a Társasház tulajdonosai értesítést kapnak.

6. Napirendi pont: Tájékoztató a ház műszaki állapotáról és felújítási sorrend meghatározása, határozathozatal.

Pintér János tájékoztatja a Közgyűlést, hogy a házban számos műszaki probléma van, melyek megoldásával számolni kell és ezekre rövid- illetve középtávon pénzügyi forrást kell biztosítani. A felsorolt hibák nem fontossági sorrendben a következők:

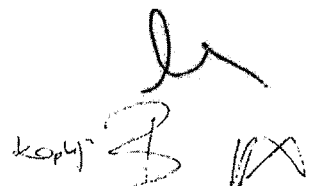
- Kishajlású tetőrész az udvar felé,
- Thököly úti tetőrész,
- Nefelejcs utcai tetőrész,
- Padlásfeljáró fülke hiányzó bádогоzásának pótlása,
- Hiányzó kéményseprő járdák pótlása és a meglévők korrózióvédelme,
- Utcai homlokzati díszítő- és erkélykorlát-elemek veszélyelhárítása,
- Közös tulajdonú gázcsövek korrózióvédelme, különös tekintettel a pincében,
- Ivóvíz vezetékekre szakaszhatároló elzárók felszerelése és a meglévők javítása,
- Szennyvíz vezetékek felülvizsgálata és a pincében már látható elmozdulások javítása,
- Felvonó műszaki felújítása a 2018-ban várható szabványok szigorítása miatt,
- Bejárati kapu javítása vagy cseréje,
- I és VI. emeleti függőfolyosók korlátjainak mázolása,
- A lakóház elektromos betápláló vezetékeinek rögzítése a pincében,
- Elektromos felszálló vezetékek felülvizsgálata vagy cseréje, szakaszoló biztosítékok beépítése,
- Pincei világítási hálózat ellenőrzése, javítása,
- I., II., III. emeleti körfolyosók burkolatának tömítése, a hézagok kitöltése.

A résztvevők között vita alakult ki a fontossági sorrendről, de a Közös Képviselő javaslata alapján határozathozatalra nem kerül sor.

7. Napirendi pont: A tető felújítási munkák megkezdésének megtárgyalása, határozathozatal.

Pintér János ismerteti, hogy a kishajlású tetőrész javítására érkezett ajánlat szerint a javítás költsége 3.526.142 Forint. Az Euro-Fund V. Kft. képviseletében megjelent Henter Gréta javasolja, hogy további árajánlatok bekérését követően kerüljön Közgyűlési döntéssel kiválasztásra a tető-felújítási munkákat elvégző kivitelező.

6./2015. (IV.21.) sz. határozat: A Közgyűlés egyhangú szavazással elfogadja, hogy a tető-felújítási munkálatokhoz szükséges pénzügyi források rendelkezésre állását követően a későbbiekben dönt a nyertes ajánlat kiválasztásáról, egyúttal a Közös Képviselőnek feladatként fogalmazza meg további tető felújításra vonatkozó árajánlatok bekérését.



8. Napirendi pont: Célbefizetés megtárgyalása, határozathozatal.

A korábbi napirendi pontok során ismertetésre került adatok alapján nyilvánvaló, hogy a Társasház nem rendelkezik a tetőrész felújításához szükséges forrással, azonban a lakhatás biztosításához a munka elvégzése elengedhetetlen, ezért egyösszegű célbefizetésre van szükség a kivitelezési költségek biztosításához. Koplányi Emese javasolja, hogy a határozatot annak súlyára tekintettel mindenki fogadja el.

A Közgyűlés az alábbi határozatot hozza.

7./2015. (IV.21.) sz. határozat: A Közgyűlés a tető felújításra fordítható ~~1.000,-Ft/m²~~ mértékű egyszeri célbefizetésről dönt. A határozat mellett szavazott 3.806 tulajdoni hányad, ellenszavazat nem volt, míg az Önkormányzat és az Euro-Fund V. Kft. tartózkodott összesen 2.512 tulajdoni hányaddal.

8./2015. (IV.21.) sz. határozat: A befizetést legkésőbb 2015. szeptember 30-ig minden tulajdonosnak teljesíteni kell a Társasház számlájára, akár több részletben. A határozat mellett szavazott 3.516 tulajdoni hányad, ellene Keresztesi Zoltán 290 tulajdoni hányaddal, míg az Önkormányzat és az Euro-Fund V. Kft. tartózkodott összesen 2.512 tulajdoni hányaddal.

9. Napirendi pont: Határozathozatal Önkormányzati pályázaton történő indulásról.

Pintér János ismerteti, hogy az Erzsébetváros c. lapban is megjelent információk szerint ebben az évben az Önkormányzat a korábbi éveknél nagyobb arányban támogatja a társasházak felújítását. A Közös Képviselővel együtt figyelik a pályázati kiírásokat és keresik a lehetőségét vissza nem térítendő támogatások igénybevételeinek. Tájékoztatják a megjelenteket, hogy a várható támogatás intenzitás maximálisan 30%, ami azt jelenti, hogy a közösségnek minimálisan 70% önerő biztosítása szükséges. A tervezett pályázat utólagos finanszírozású, tehát az Önkormányzat csak befejezett és műszakilag megfelelően elvégzett munkákat támogat. Az előző pontban megszavazott célbefizetés is ezért szükséges.

9./2015. (IV.21.) sz. határozat: A Közgyűlés egyhangú határozattal megszavazza, hogy a Társasház pályázni kíván a Budapest Főváros VII. kerületi Önkormányzata által későbbiekben meghirdetésre kerülő társasház felújítási pályázaton és megbízza a Közös Képviselőt és Pintér Jánost a pályázatfigyeléssel és az induláshoz szükséges valamennyi teendő megtételével.

10. Napirendi pont: Határozathozatal az OTP Lakástakarék Pénztári szerződés módosításáról.

A korábban elfogadott felújítási feladatok fontosságára tekintettel a Számvizsgáló Bizottság javasolja, hogy a Közgyűlés fogadja el a korábban megkötött OTP Lakástakarék Pénztári megtakarítás összegének emelését. A jogszabályok - a Társasház lakás célú albetétjeinek alapján - maximálisan havi 50 ezer forint befizetése mellett biztosítják a legmagasabb állami támogatást. A Számvizsgáló Bizottság javasolja a Közgyűlésnek elfogadásra a lakástakarék pénztári megtakarítás 30 ezer forinttal történő emelését.

10./2015. (IV.21.) sz. határozat: A Közgyűlés egyhangú határozatával elfogadásra kerül, hogy a Közös Képviselő kezdeményezze az Országos Takarékpénztár Lakástakarék Pénztárnál korábban megkötött 11773999-19321204 számú Lakástakarék Pénztári szerződés módosítását annak érdekében, hogy a havi megtakarítás összeg 50.000,-Ft, azaz ötvenezer forintra emelkedjék 2015. május 1. napjától.

11. Napirendi pont: Határozathozatal a pince részben vagy egészben történő hasznosításáról.

Pintér János javasolja a Társasház közös tulajdonában lévő pince részben vagy egészben történő hasznosítását.

11./2015. (IV.21.) sz. határozat: A Közgyűlés egyhangú határozattal megbízza Pintér Jánost a pince bérbeadásával kapcsolatos feladatok megtételével és esetleges bérlők felkutatásával. A bérleti díjról és a pincében végezhető tevékenységről a pontos információk ismeretében a Közgyűlés a későbbiekben dönt.

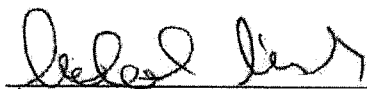
12. Napirendi pont: Határozathozatal az írásbeli szavazás lehetőségének elfogadásáról.

A Közös Képviselő tájékoztatja a megjelenteket, hogy a jogszabályok lehetőséget adnak Közgyűlés összehívása nélkül is kötelező érvényű határozatok meghozatalára. Ennek módja az írásbeli szavazás, melynek során a tulajdonosoknak eljuttatott szavazólapok kitöltésével és azok összesítésével születik meg a döntés. A témában kialakult vita alapján megállapítható, hogy az írásbeli szavazásról a Társasház szervezeti és működési szabályzatának kellene rendelkeznie. Mivel ez a háznak nincs, a kialakult konszenzus eredményeként az alábbi határozat kerül elfogadásra.

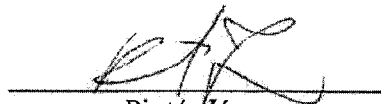
12./2015. (IV.21.) sz. határozat: A Közgyűlés a tető felújítási munkák kérdésében egyhangú szavazataránnyal elfogadja az írásbeli szavazás eredményét, azzal a kikötéssel, hogy a Közös Képviselő az eldöntendő kérdést tartalmazó szavazólapot 15 nappal a szavazatok összegzését megelőzően küldje ki a tulajdonosoknak és az érvényes szavazatok egyszerű többsége dönt.

További napirendi pontok és kérdések nem lévén a levezető elnök a Közgyűlést berekeszti.

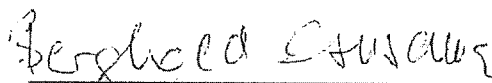
k. m. f.



Szokol András
levezető elnök



Pintér János
jegyzőkönyvvezető



Berghold Zsuzsanna
jegyzőkönyv hitelesítő



Kóplányi Emese
jegyzőkönyv hitelesítő

2015 JÚN 3-

Jelenléti ív a 2015. 04. 21-i közgyűléshez

Társasház 1076 Budapest Thököly ut.8.

ó	Tulajdonos, Tul.hányad	Em.ajtó	Aláírás
ESHR	Alatrash Mohamed Jamal * 394.0	V.em.7.	
AKO	Bakó Eszter 135.0	Fsz.2.	
ARKO	Bakró András 143.0	III.19.	
ARAN	Baranyai Zsolt 246.0	II.em.11	
ERG	Berghold Zsuzsanna 396.0	II.em.10	Berghold Zsuzsanna
ECH	Cech András Dr. 276.0	I.em.6.	
AVID	David Berghingham * 270.0	V.em.9.	
UROF1	Euro-Fund V. Kft./Spar Rak R-1 322.0		
UROF2	Euro-Fund V. Kft./Spar Üz1 Ü-1 1225.0		
ARKAS	Farkas Sándor 147.0	I.em.7.	
ULOP	Fülöp Gellért Dr. 150.0	II.e.13.	
ARAI	Garai Józsefné 391.0	IV.e.2.	
ERCZ	Herczku Gábor/Jancsa Judit 246.0	III.17.	
ERSZT	Keresztesi Zoltán * 290.0	VI.e.4.	
ISS	Kiss Imre 206.0	I.em.3.	
OPLN	Kopányi Emese 381.0	V.em.6.	
ORM	Kormány Emese 113.0	III.16/a	
UNA	Kuna Jolán 156.0	IV.e.5.	
ARTON	Marton Zsigmond 247.0	III.18.	
AKPIN	Mák András/Pintér János * 270.0	IV.e.4.	
EGYER	Megyery Szandra Barbara 274.0	III.16.	
EZEI	Mezei Ervin 41.0	üz.2.	
AGY	Nagy Istvánné 340.0	IV.e.3.	
NK1	ÖNKORMÁNYZAT 1/4 0.00 m2	I.EM.4.	
NK65	Önkormányzat 6/5 0.00 m2	VI.em.5.	
NKOR6	ÖNKORMÁNYZAT 6/3 0.00 m2	VI.e.3.	
NKORO	Önkormányzat Összesen 965.0	!	

ENDL	Pendl Péter/Zsuzsanna *	II. 12.	Pendl Péter 18 ²⁸
OZMAN	Rozmán Péter	I.em.3/a	
ZEGE	Szegedi Tibor/Gál Barbara*	IV.em.1.	
ZEIF	Szeifert Gergő	I.em.5.	
OTH	Tóth PéterAndrás, Sütő F.	V.em.8.	Tóth András
RESHC	Treshchileeva Alla	III.14.	
ARG	Varga Dorottya	V.em.10.	
ARGA	Varga Ferenc	II.em.9.	
ASPJO	Vaspőri József	II.em.8.	
ASPNE	Vaspőriné Nyika Ildikó	II.em.8.	
IGH	Vigh András	III.e.15	
Tulajdoni hányad összesen:		10000	

6531 18¹⁷

2015 JÚN 3 -



Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

Erzsébetváros Polgármestere

2015 JÚN 3 -

MEGHATALMAZÁS

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata, mint tulajdonos
képviselőtében

meghatalmazom

UASNÉ TÁHY KRISZTINA-t (születési ideje: 1978. 11. 19.),

személyazonosító igazolvány száma: 623297 SA), hogy a Budapest VII. kerület

THÖKÖLY ÚT 8. sz. társasházban lévő 9,65/10000
önkormányzati tulajdoni hányad tekintetében a társasház

2015. 04. hó 21. napján 18 órakor megtartandó közgyűlésén,

a közgyűlés határozatképtelensége esetén a

2015. 04. hó 21. napján 18.15 órakor megtartandó megismételt közgyűlésén
a meghívóban szereplő napirendek tárgyalásánál a társasházokról szóló törvényben és az
Önkormányzat 11/2012.(III.26.) sz. rendeletében meghatározott módon képviseljen és
szavazzon a határozati javaslatokról.

Budapest, 2015. 04. hó 16. nap.

Vattamány Zsolt
polgármester helyett



Tanúk:

Név: TÁHY LÁSZLÓ

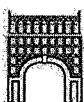
Név: TÁHY KRISZTINA

Lakeím: 1070 Nefelejcs u. 42.

Lakeím: 1070 Nefelejcs u. 42.

Aláírás: TÁHY LÁSZLÓ

Aláírás: TÁHY KRISZTINA



ERZSÉBET TERV

1073 Budapest, Erzsébet körút 6.
Telefon: (+36 1) 462 3100 • Fax: (+36 1) 342 4732

FELPEZSDÍTJÜK ERZSÉBETVÁROST!

Meghatalmazás

Alulírott Garái József 1076 Budapest, Thököly út 8. szám alatti tulajdonos
meghatalmazom Garái Tibor-t, hogy a társasház 2015. IV. 21-i közgyűlésén
engem képviseljen, nevemben szavazzon. A meghatalmazás a megismételt közgyűlésre is érvényes.
Budapest, 2015. 04.21.

2015 JÚN 3.

Garái József
meghatalmazó

Garái Tibor
meghatalmazott

Garái József
tanú

szem. ig. sz.: 146041PA

lakcím: Bp 1076 Thököly út 8

Schédya Lajos
tanú

szem. ig. sz.: 511246 PA

lakcím: Bp 1181. Bartók utca 23

Alulírott Nagy Istváné, 1076 Budapest, Thököly út 8. szám alatti tulajdonos
meghatalmazom Barghold Zsuzsana-t, hogy a társasház 2015. IV. 21-i közgyűlésén
engem képviseljen, nevében szavazzon. A meghatalmazás a megismételt közgyűlésre is érvényes.
Budapest, 2015. 04.20

2015 JÚN 3.

Nagy Istváné

meghatalmazó

[Signature]

tanú

szem. ig. sz.: AH600675

lakcím: 1076 Thököly út 8.
Budapest

Barghold Zsuzsana

meghatalmazott

[Signature]

tanú

szem. ig. sz.: 830132 DA

lakcím: 1076 Thököly út

Meghatalmazás

Alulírott KORNÁLY ENESÉ, 1076 Budapest, Thököly út 8. 3/16A szám alatti tulajdonos meghatalmazom MARTON ZSIGMOND IV. ET-t, hogy a társasház 2015. IV. 21-i közgyűlésén engem képviseljen, nevében szavazzon. A meghatalmazás a megismételt közgyűlésre is érvényes.

Budapest, 2015. 04. 21

Kornály Enese

meghatalmazó

Marton Zsigmond IV. Et

meghatalmazott

Marton Zsigmond

tanú

szem. ig. sz.: A 7 573468.

lakcím: 1076 Thököly 8.
III. 18.

Kornály Enese

tanú

szem. ig. sz.: 4219727A

lakcím: 2660, Balatonyi út 21.

2015 JÚN 3 -