

2016. MÁRC. 03.

Budapest Főváros V. ker. Házhasználati és Fenntartási Hivatal		
Iktatószám: 14 2016/2016/1		
2016. MÁRC. 04.		
előszám:	melléklet:	számadó:
18134/15	1	0530

Jegyzőkönyv

készült 2016. március 2.-én az Arany Ház helyiségében (VII. ker. Hernád u. 32.)

a Bp. VII. ker. Hársfa u. 45. Társasház éves elszámoló közgyűlésén.

Jelen vannak a jelenléti ív alapján:

Magántulajdonosok:	16,87 %
Önkormányzat:	8,35 %
Összesen:	25,22 %

A közös képviselő megállapítja, hogy az ismételt közgyűlés határozatképes, a megjelent tulajdonosok nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol lévő tulajdonosok által meghatalmazott személy nevét a mellékelt jelenléti ív tartalmazza.

1/2016 sz. Határozat

A közgyűlés egyhangúan Kovács Jenőt levezető elnöknek, Göröcs Anita és Kubik Armin tulajdonosokat hitelesítőkné, György Ildikót jegyzőkönyvvezetőnek választotta meg.

Napirendi pontok:

1. Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása, határozathozatal.
2. Napirendi pontok elfogadása, határozathozatal.
3. 2015. évi elszámolás megtárgyalása, határozathozatal.
4. 2016. évi költségvetési terv megtárgyalása, határozathozatal.
5. Sz. M. Sz. megtárgyalása, határozathozatal.

A jelenlét 25,22%

2/2016. sz. Határozat

A közgyűlés elfogadta a meghirdetett napirendi pontokat.

A levezető elnök ismerteti a tulajdonosokkal a 2015. december 31-i állapot szerinti befizetési és kiadási táblázatokat, a társasház anyagi helyzetét. Beszámol a tartozások behajtása érdekében indított eljárásokról, a váratlan kiadásokról és a kártérítésekről.

A közös képviselő a helyszínen készült fényképek bemutatásával ismerteti a társasház műszaki állapotát, kiemelve a kéményfejek rossz állapotát.

A tulajdonosok kérdésére a közös képviselő tájékoztatja a jelenlévőket a reklámtáblák kihelyezésének módjáról, bérleti díj szedésének lehetőségéről. A tulajdonosok kéri, hogy a közös képviselő vegye fel a kapcsolatot az üzletek tulajdonosaival a reklámtáblák miatt.

A jelenlét 25,22%

3/2016. sz. Határozat

A közgyűlés egyhangúan elfogadta az Arany Ház Kft 2015.-évi elszámolását.

A levezető elnök ismerteti a 2016. évi költségvetési tervet, visszautalva a bemutatott műszaki állapotra.

A levezető elnök javasolja, hogy a közös költség 2016. március 1.-től a vízőrával rendelkező természetes személy ingatlan használóknak 289.-Ft/m²/hó, vízőrával nem rendelkezőknek 423.-Ft/m²/hó lenne. A hulladékszállításra a rezsicsökkentés 5.-Ft/m².

A levezető elnök elmondja, hogy sikerült 17 havi részletfizetést kötni a Díjbeszedővel a több mint 2 M tartozás törlesztésére, ennek fedezetére havi 85.-Ft/m² célbefizetést javasol.

A tulajdonosok nagyon magasnak tartják a közös költséget, a csökkentés érdekében lemondanak a nagytakarításról, így az alap közös költség 281.-Ft/m²/hó lenne.

A tulajdonosok kéri, hogy a képviselő nézzen utána, hogyan lehetne kedvezőbb hitellel kiváltani a meglévőt, van a társasháznak olyan közös helyisége ami bérbeadás vagy eladás útján értékesíthető lenne.

A jelenlét 25,22%

4/2016. sz. Határozat

A közgyűlés egyhangúan elfogadta a módosított, a 3 nagytakarítás nélküli, 2016.-évi költségvetési tervet. A közös költség előleg összegét 2016. március 01.-től a vízőrával rendelkező tulajdonosoknak 281-Ft/hó/m², a vízőrával nem rendelkező tulajdonosoknak pluszt 134-Ft/hó/m², (415.-Ft/m²) a rezsicsökkentésre csak részlegesen jogosult tulajdonosoknak (nem lakáscélú ingatlanok esetében) +5-Ft/hó/m² összegben határozza meg. Egyhangúan megszavazzák a közmű tartozás törlesztésére 2016. március 1.-től 17 hónapon keresztül 85.-Ft/m²/hó összeget. *682*

A közös képviselet ismerteti a műszaki felmérés alapján készült, a közgyűlési meghívóval együtt kiküldött hosszú távú felújítási munkákat, azok bekerülésének mai értékét. A kéményseprőjárdá létesítésére már kötelező határozatot kaptak, a kéményfejek is rossz állapotban vannak, ezekkel is mielőbb foglalkozniuk kell.

Az alacsony részvétel miatt a Szervezeti Működési Szabályzatról nem szavaznak. Felkérlik a közös képviselőt, hogy írjon ki erre írásos szavazást.

Mivel más kérdés nem merült fel, az elnök megköszönve a tulajdonosok közreműködését, a közgyűlést 20³⁰ perckor berekeszti.

Kmf.



.....
hitelesítő


.....
levezető elnök
.....
hitelesítő
.....
jegyzőkönyv vezető