

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: 2016. augusztus 29. én 16,45 órakor a Bp. VII. Király u. 73. sz. TÁRSASHÁZ rendkívüli közgyűlésén a közös képviselő irodájában – 1066 Bp., Ó utca 39. fszt. 1.

Jelen vannak: mellékelt jelenléti ív szerint 33,42% részarányban

Levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés összehívása szabályos volt, a jelenlévő tulajdoni részarány alapján a közgyűlés nem határozatképes. Megismételt közgyűlésre a meghívóban megjelölt időpontban kerül sor.

MEGISMÉTELT KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: 2016. augusztus 29. én 17,00 órakor a Bp. VII. Király u. 73. sz. TÁRSASHÁZ rendkívüli megismételt közgyűlésén a közös képviselő irodájában – 1066 Bp., Ó utca 39. fszt. 1.

Jelen vannak: mellékelt jelenléti ív szerint 45,22% részarányban

Napirendi pontok:

1. Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása, meghirdetett napirendi pontok elfogadása
2. Tájékoztatás a társasház átvételét követő műszaki bejárás alkalmával tapasztaltakról, döntés a társasházon elvégzendő felújítási munkákról azok költségfedezetének biztosításáról *(tető, külső-belső homlokzat, udvar, lépcsőház, led-es világítás, pince sít mentesítése)*
3. Döntés a hátsó udvari gesztenyefa visszavágásáról, metszéséről
4. Döntés a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzatának elkészítéséről és az Alapító Okirat hatályosításáról
5. Döntés új Számvizsgáló Bizottsági tag választásáról
6. Egyebek – ezen napirendi ponton belül határozat nem hozható

Levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés összehívása szabályos volt, a jelenlévő tulajdoni részarány alapján a megismételt közgyűlés határozatképes.

Levezető elnök tájékoztatja a jelenlevőket, hogy a közgyűlésen hozott valamennyi határozat 60 napon belül megtámadható a bíróságon a 2003. évi CXXXIII. Tv 42.§/1/. bek. alapján.

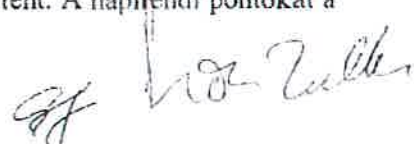
1. napirendi pont: Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása, meghirdetett napirendi pontok elfogadása

<u>Levezető elnök:</u>	Kovács Gáborné	egyhangú határozattal
<u>Jegyzőkönyvvezető:</u>	dr. Simonfai Csaba	egyhangú határozattal
<u>Jegyzőkönyv hitelesítői:</u>	Galántai Gábor, Szócs Zoltán	egyhangú határozattal

A közgyűlés határozatképes. A jelenlévő tulajdoni hányad: 45,22%

1./2016. sz. határozat:

Tisztségviselők megválasztása fentiek szerint egyhangú határozattal történt. A napirendi pontokat a közgyűlés egyhangú határozattal elfogadta.



Mellette: külön felsorolás nélkül 45,22%

Ellene: senki

Tartózkodik: senki

2. napirendi pont: Tájékoztatás a társasház átvételét követő műszaki bejárás alkalmával tapasztaltokról, döntés a társasházon elvégzendő felújítási munkákról azok költségfedezetének biztosításáról (tető, külső-belső homlokzat, udvar, lépcsőház, led-es világítás, pince sít mentesítése)

Levezető elnök tájékoztatja a jelenlévő tulajdonosokat, hogy a társasház iratanyagának átvétele rendben megtörtént majd ezt követően műszaki bejárást tartott a közös képviselet, amely alkalommal egyértelműen megállapítást nyert, hogy az épületen lévő tető mielőbb felújításra szorul. A tulajdonosok által a Számvizsgáló Bizottság tagjának közvetítésével további javaslatok hangzottak el arra vonatkozóan, hogy milyen felújításokat szeretnének. Sajnos a társasház anyagi helyzete egyáltalán nem biztató, így a felújítások ütemezéséről egyelőre nehéz beszélni.

A társasháznak jelenleg nagyságrendileg 900.000.- Ft értékben van kifizetetlen számlája, főképp a közmű szolgáltatók (áram, víz, csatorna, szemét díj), de a közös képviseleti díjat sem tudja a társasház hónapok óta kifizetni.

Így ezen tartozások mielőbbi rendezése szükséges a szolgáltatások korlátozásának elkerülése és további kamatterhek elkerülése érdekében. A bekért árajánlatok alapján szintén az látható, hogy bármely szakipari munka megrendelése komoly anyagi terheket róna a társasházra, még akkor is ha figyelembe vesszük a Társasház rendelkezik LTP megtakarítással. A társasház anyagi helyzetét illetve műszaki állapotát figyelembe véve a legjobb megoldás a tetőtér értékesítés lenne, amiről nyilvánvalóan megfelelő ajánlat alapján kéne, hogy döntsének a tulajdonosok.

A levezető elnök egyszeri plusz befizetést javasol a tulajdonosoknak, hogy a nagymennyiségű kifizetetlen számlákat rendezzék.

Szőcs Zoltán tájékoztatja az új közös képviseletet, hogy festési munkálatok folytak a házban. A levezető elnök elmondja, hogy ők ilyen munkákat nem rendelvek meg, az előző közös képviselt rendelhette meg a munkát.

A tulajdonosok kérdezik, hogy nem lehetne előre több havi közös költséget befizetni, hogy a jelenlegi tartozásokat rövidtávon rendezzék. A közös képviselet a szakmai tapasztalatokra tükrében az egyszeri többlet befizetést javasolja, azt a költséget be lehet hajtani a nem fizető tulajdonosokon is, hiszen mindenkire kötelező.

A közgyűlés határozatképes. A jelenlévő tulajdoni hányad: 45,22%

2./2016. sz. határozat:

A közgyűlés döntött, hogy 2016. szeptember 15. napjáig 483,Ft/m2 egyszeri kiterheléssel csökkentti a társasház kintlevőségeinek mértékét, mint célbefizetés.

Mellette: külön felsorolás nélkül 18,77 %

Ellene: senki

Tartózkodik: Neubauer Nikolett Gyopár , Önkormányzat összesen: 24,45%

3. napirendi pont: Döntés a hátsó udvari gesztenvefa visszavágásáról, metszéséről

A levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést a fa visszavágásának szükségességéről. Bár nem minden tulajdonost érint, a helyzetet kezelni kell.

A közgyűlés határozatképes. A jelenlévő tulajdoni hányad: 45,22%

Sz. Zoltán

13./2016. sz. határozat:

A közgyűlés döntött, hogy a gesztenyefát tavasszal vissza kell metszeni.

Mellette: külön felsorolás nélkül **45,22%**

Ellene: senki

Tartózkodik: senki

4. napirendi pont: Döntés a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzatának elkészítéséről és az Alapító Okirat hatályosításáról

A társasház iratanyagában elhelyezett Szervezeti és Működési Szabályzat nincs a földhivatalnál bejegyezve, így gyakorlatilag a társasház nem rendelkezik SzMSz.-el, pedig a Társasházi Törvény ezt előírja a Társasházak számára. Mivel a társasházi törvény több alkalommal módosult, ezt összhangba kell hozni a Szervezeti- és Működési Szabályzattal, így a korábban elkészült tervezet már nem alkalmas arra, hogy bejegyeztessük, hanem újat kell készíteni. A Közös képviselő ezt ügyvédnek kívánja átadni, hogy az előírásokat keretbe foglalja és annak elfogadásáról ház írásbeli szavazás útján tud dönteni.

A közgyűlés határozatképes. A jelenlevő tulajdoni hányad: 45,22%

14./2016. sz. határozat:

Közgyűlés egyhangú határozattal támogatja, hogy a Szervezeti és Működési Szabályzat módosításáról illetve az Alapító Okirat hatályosításáról írásbeli szavazás útján döntsenek a tulajdonosok.

Mellette: külön felsorolás nélkül **45,22%**

Ellene: senki

Tartózkodik: senki

15./2016. sz. határozat:

Közgyűlés egyhangú határozattal támogatja, hogy a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Szervezeti és Működési Szabályzatot a Budapesti 167. sz. Ügyvédi Iroda elkészítse, és a földhivatalhoz benyújtsa.

Mellette: külön felsorolás nélkül **45,22%**

Ellene: senki

Tartózkodik: senki

5. napirendi pont: Döntés új Számvizsgáló Bizottsági tag választásáról

A Számvizsgáló Bizottság jelenleg két főből áll, így célszerű egy harmadik személyt is megválasztani.

A közgyűlés határozatképes. A jelenlevő tulajdoni hányad: 45,22%

16./2016. sz. határozat:

A tulajdonosok elfogadják Sefton Melanie tulajdonost, mint a számvizsgáló bizottság új tagját.

Mellette: külön felsorolás nélkül **45,22%**

Ellene: senki

Tartózkodik: senki



6. napirendi pont: Egyebek – ezen napirendi ponton belül határozat nem hozható

A közgyűlés kéri a közös képviselőt, hogy a tetőtér beépítésre kérjen árajánlatokat. A közös képviselő általánosságban tájékoztatja a közgyűlést az értékesítés menetéről.

A jelenlévő tulajdonosok kéri, hogy írásbeli szavazás útján –az SzMSz-al párhuzamosan– nyilatkoztassák a tulajdonosokat a tetőtér beépítésről.

A levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést az állattartás szabályairól, melyet egyébként kerületi rendelet ír elő, a tulajdonosok megjegyzik, hogy az állattartó tulajdonosok zajosak. A tulajdonosi zajsztint és magatartás a házirendben szabályozható. A tulajdonosok szóvá teszik a felgyülemlett sített és egyéb szemetet a közös területeken. A levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést a közelgő lomtalanítás lehetőségéről.

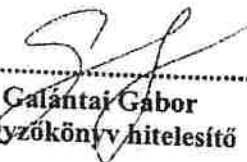
Neubauer Nikolett Gyopár a társasház takarítását nem tartja megfelelőnek, a közös képviselő megígéri, hogy telefonon egyeztet a takarítóval. A tulajdonosok a ház belső falán található piros festékfolt eltávolítására is kéri a takarítót.

Egyéb hozzászólás nem lévén Levezető elnök megköszöni a tulajdonosok jelenlétét, és a közgyűlést berekeszti.

k.m.f



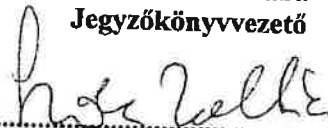
Kovács Gáborné
Levezető elnök



Galántai Gábor
Jegyzőkönyv hitelesítő



dr. Simonfai Csaba
Jegyzőkönyvvezető



Szócs Zoltán
Jegyzőkönyv hitelesítő



Budapest Főváros VII. kerület, Erzsébetváros Önkormányzata

Erzsébetváros Polgármestere

MEGHATALMAZÁS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, mint tulajdonos képviselőjében

meghatalmazom

Szemán Katalint (születési ideje: 1956.09.30, személyazonosító igazolvány száma: 996556KA), hogy a Budapest VII. kerület Király u. 73. sz. társasházban lévő 2401/10000 önkormányzati tulajdoni hányad tekintetében a társasház

2016. augusztus 29. napján, 16.45 órakor megtartandó közgyűlésén,
a közgyűlés határozatképtelensége esetén a

2016. augusztus 29. napján, 17.00 órakor megtartandó megismételt közgyűlésén
a meghívóban szereplő napirendek tárgyalásánál a társasházakról szóló törvényben és az Önkormányzat 11/2012. (III.26.) sz. rendeletében meghatározott módon képviseljen és szavazzon a határozati javaslatokról.

Budapest, 2016 AUG 23.

Szemán Katalin



Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
képviselőjében: Vattamány Zsolt
polgármester megbízásából
Szabó Sándor Roland
Vagyongazdálkodási Iroda
irodavezető-helyettes
meghatalmazó

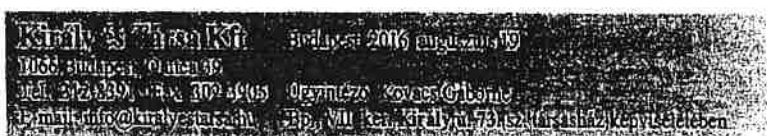
Q



ERZSÉBET TERV

1073 Budapest, Erzsébet körút 6.

Telefon: (+36 1) 462 3100 • Fax: (+36 1) 342 4732



MEGHATALMAZÁS

Alulírott KIRÁLY BARBARA Bp. VII., Király u. 73. fsz. em. 3 ajtó sz. alatti tulajdonos felhatalmazom GALANTAI GÁBOR-t 1 em. 25 sz. alatti lakost, hogy a társasház 2016.08.29.-i közgyűlésén, valamint esetleges határozatképtelenség esetén a megismételt közgyűlésen tulajdoni hányadom arányában, a meghirdetett napirendi pontokban képviseljen és nevében szavazzon.

Budapest, 2016. 08.29

Király Barbara

meghatalmazó

cím: 1077 Bp., Király u. 73. Fsz. 3.

Gf

meghatalmazott

(GALANTAI GÁBOR)

cím: 1077 Bp., Király u. 73. 1.c-2.

Yoo Zsófia

1. tanú

cím: 1077 Bp.

Király u. 73 Fsz. 3

Szabai Áron

2. tanú

cím: 2000 Szentpéter

Tó mellett u. 29

Jelenléti ív rendkívüli közgyűlés

1. oldal

2016.08.29

Társasház: 1077 Budapest, VII. Király u. 73.

Költséghely: Mind

Alb.	Em.	Ajtó	Név	Tul.h.	Ter.	Aláírás
11	fsz	5/a	Német Ferenc Károly	114	22	.....
12	fsz	5/b	Nemzeti Eszközkezelő Zrt./Döme I	73	14	.....
13	fsz	6.	Nemzeti Eszközkezelő Zrt. /Döme I	156	30	.....
14	fsz	7.	Klein Anna	218	42	.....
17	fsz.	10.	Fekete Márta	177	34	.....
7	fsz.	2.	Szabó Józsefné	244	47	.....
8	fsz.	3.	Király Barbara, Joó Zsófia	<u>192</u>	37	.....
9	fsz.	4.	Bánkuti Máté, Bánkuti Mariann	218	42	.....
10	fsz.	5.	Árvai Adolf Andor	114	22	.....
15	fsz.	8.	Erzsébetvárosi Önkormányzat	<u>218</u>	42	Szeman Katalin
16	fsz.	9.	Barta Mihály KÁRAMPAROSI ILDIKÓ	<u>270</u>	52	Berta Mihály
18	I.	12/a	David James Hooker, Melanie Sa	400	77	.....
19	I.	14.	Bányai Bea	<u>296</u>	57	.....
20	I.	15.	Melanie Joy Sefton	<u>411</u>	79	.....
21	I.	15/a	Molnár Mihály József	140	27	.....
22	I.	16.	Fábián Erik	203	39	.....
23	I.	17.	Huszák Szonja	<u>229</u>	44	Husák Szonja
24	I.	18.	Molnár Vilmos Ferencné	244	47	.....
25	I.	19.	Rakita Zoltán, Rakitané Heigl Edit	229	44	.....
26	I.	20.	Neubauer Nikolett Gyopár	<u>244</u>	47	Neubauer Nikolett
27	I.	21.	Erzsébetvárosi Önkormányzat	<u>234</u>	45	Szeman Katalin
29	I.	22.	Lévay Márta Helga	146	28	.....
28	I.	22/a	Nagy Beáta	99	19	.....
30	I.	23.	Jagyugya Pálné	249	48	.....
31	I.	24.	Erzsébetvárosi Önkormányzat	<u>229</u>	44	Szeman Katalin
32	I.	25.	Galántai Gábor	198	38	.....
33	II.	26.	Brendon J. Bury	338	65	.....

Jelenléti ív
rendkívüli közgyűlés

2. oldal

2016.08.29

Társasház: 1077 Budapest, VII. Király u. 73.

Költséghely: Mind

Alb.	Em.	Ajtó Név	Tul.h.	Ter.	Aláírás
34	II.	26/a Gérald Marie Laot	270	52	.....
35	II.	27. Vajda Gábor	338	65	.....
36	II.	27/a Szöcs Zoltán	<u>281</u>	54	..... H. Sz. V. V.
37	II.	28. Jacsó Zsuzsanna	213	41	.....
38	II.	29. Inotai Józsefné, Inotai Katalin	218	42	.....
39	II.	30. Ekárt Anikó, Németh Sándor	234	45	.....
40	II.	31. Szabó Áron, Bobay Eleonóra	203	39	.....
6	Irod	Erzsébetvárosi Önkormányzat	<u>509</u>	98	Szemán Katalin
1	óvóh	Erzsébetvárosi Önkormányzat	<u>988</u>	190	Szemán Katalin
2	Ü/1	Bubcsóné Monostori Mónika	515	99	.....
3	Ü/2	Szabó Józsefné	125	24	.....
4	Ü/4	Erzsébetvárosi Önkormányzat	<u>109</u>	21	Szemán Katalin
5	Ü/5	Erzsébetvárosi Önkormányzat	<u>114</u>	22	Szemán Katalin
Összesen:			10000	1924	
			4324		