

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Felvéve:** a Budapest, Bp. VII. ker. Akácfa u. 38. sz. Társasház közgyűlésén.  
**Időpont:** 2017.09.21-én 17 :00 óra  
**Helyszín:** Ferox Bt fsz-i irodája (Budapest, Lónyay u.3.)  
**Jelen vannak:** 5.166/10.000 tulajdonhányadú tulajdonosok a mellékelt jelenléti ív alapján személyesen, vagy meghatalmazott útján, valamint Ferox Bt. közös képviselő

**Napirendi pontok:**

- 1. Tisztségviselők megválasztása** (levezető elnök, jegyzőkönyv-vezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása).
- 2. A társasház gáz alap és felszálló vezetékének felújítása, határozathozatal**
- 3. Egyéb, határozathozatal nélkül**

Közös képviselő megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes.

**1. napirendi pont: tisztségviselők megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása)**

Közös képviselő javasolja saját személyét levezető elnöknek: Breuer András

**Szavazás**

Igen: 5.166/10.000 TH  
Tartózkodik: 0/10.000 TH  
Nem: 0/10.000 TH

**Levezető elnök: Breuer András**

Levezető elnök javaslatot tesz a jegyzőkönyv vezetőre: Cserkó Zsolt

**Szavazás**

Igen: 5.166/10.000 TH  
Tartózkodik: 0/10.000 TH  
Nem: 0/10.000 TH

**Jegyzőkönyvvezető: Cserkó Zsolt**

Levezető elnök kéri két tulajdonos jelentkezését hitelesítőnek: Dr. Kustván Georgina és Dobrotka Ilona jelentkeznek.

**Szavazás**

Igen: 5.166/10.000 TH  
Tartózkodik: 0/10.000 TH  
Nem: 0/10.000 TH

**Hitelesítők: Dr. Kustván Georgina és Dobrotka Ilona.**

Levezető elnök tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a szavazást úgy vezeti, hogy feltételezi, valamennyi jelenlévő valahogy szavaz. Így a három lehetséges szavazás (igen, nem, tartózkodik) közül kettőt kérdez meg. A harmadik, fel nem tett kérdésre azok szavaznak, akik az első kettőre nem. Levezető elnöki kérdésre ez ellen nem tiltakozik senki.

Levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést, hogy az elkészítendő jegyzőkönyv a törvényi előírásoknak megfelelően csak a hozott határozatokat, azok meghozatalának körülményeit fogja tartalmazni. Amennyiben a közgyűlés részletes jegyzőkönyvet kér, abban az esetben hangfelvétel alapján a ház költségére a teljes közgyűlés hozzászólásai leírásra kerülhetnek, de ezt a fajta jegyzőkönyvet költsége és irrelevanciája miatt nem javasolja.

Levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy a megjelent és meghatalmazással képviselt tulajdonosok tulajdoni hányada: 5.166/10.000, a közgyűlés határozatképes. Az egyes szavazásoknál a jelenlévők tulajdonhányadát a levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető állapítja meg.

**2. napirendi pont: A társasház gáz alap és felszálló vezetékének felújítása, határozathozatal (mellékelve az állapot felmérési jegyzőkönyv)**

Levezető elnök elmondja, hogy az év elején megtörtént a törvény szerint kötelező gázhálózat felülvizsgálat, mely olyan hiányosságokat tárt fel, amelyekből adódóan szükségessé vált a gázhálózat felújítása. A felülvizsgálatról jegyzőkönyv is készült, mely a közgyűlési meghívóhoz mellékelve tulajdonosoknak megküldésre került. A meghívóban kiküldött gázhálózat felújítási árajánlat mellett közgyűlésig két újabb árajánlat is érkezett, melyet közös képviselet ismertet.

Levezető elnök elmondja, hogy a felújítás a társasház saját számláján lévő megtakarítása mellett csak célbefizetéssel valósítható meg, melynek tulajdonosonként felosztása ugyancsak megküldésre kerül.

Az önkormányzat képviselője elmondja, hogy az önkormányzat támogatja a gázhálózat felújítását, azonban a közgyűlésen nemmel szavazhat csak, mert az önkormányzat tulajdonosi bizottsága kell, hogy döntsön a kérdésben, mint tulajdonos.

Absolut Sales Group Kft. képviselője, a nagyobb üzlethez tartozó pincei raktár tulajdonosa jelzi, hogy nem ért egyet a tárolóhelyre vonatkozó célbefizetés felosztásával, ezért kéri tulajdonostársak véleményét, hogy megoldható lenne-e, hogy társasház eltekintsen a tárolóhelyre kiszámolt célbefizetéstől.

Tulajdonostárs jelzi, hogy azzal nem tud egyetérteni, hogy a többi tulajdonostárs fizesse ki a tárolóhely célbefizetését.

Kérdésként felmerült, hogy megoldható lenne-e ideiglenesen javítás, és a későbbiekben, a fűtési idény végén azonnal kezdődjen el a felújítás.

Levezető elnök elmondja, ha közgyűlés úgy dönt, akkor természetesen a vállalkozóval egyeztetnek a kérdésben, és a fűtési szezon végére időzíti a közös képviselet a felújítást.

Tulajdonosi javaslat, hogy inkább most történjen meg a teljes felújítás.

A közgyűlés megtárgyalja a témát.

A jelenlévő tulajdonhányad: 5.166/10.000, a közgyűlés határozatképes.

**Szavazás**

Igen:	3.333/10.000 TH
Tartózkodik:	0/10.000 TH
Nem:	1833/10.000 TH

**2017.09.21/01. határozat:** A közgyűlés úgy határoz, hogy a gázhálózat felújítását el kívánja végeztetni, és a gázhálózat felújítására Beláz István egyéni vállalkozó 3.424.530,- Ft-os árajánlatát fogadja el, egyúttal felhatalmazza a közös képviselőt, hogy számvizsgáló bizottság ellenjegyzésével a munkát a társasház nevében rendelje meg, a vállalkozóval a szerződést kösse meg. A gázhálózat felújításának fedezetét a társasház bankszámláján lévő 1.500.000,- Ft megtakarított pénzéből és 500,- Ft/nm/hó (3 havi) célbefizetéssel kívánja biztosítani.

**3. napirendi pont: Egyéb, határozathozatal nélkül**

- Jegyzőkönyvvezető elmondja, hogy közös képviselet az általa kezelt társasházak biztosításainak ügyintézését, kártérítési igényeinek bejelentését, biztosítások felülvizsgálatát biztosítási alkusz irodákon keresztül végzi. A társasház biztosítása nem volt alkuszirodánál, és mivel január 1-én van a biztosítási évforduló, ezért felülvizsgáltattuk a meglévő biztosítást. Ezzel kapcsolatosan küldött összehasonlítási táblázatot az alkusz iroda a régi és a lehetséges új biztosítás szolgáltatási körét és árát összehasonlítva, illetve a biztosító árajánlatát is mellékelte.

- Közgyűlés megtárgyalja a témát, és határozathozatal nélkül úgy dönt, hogy közös képviselet kérjen be több biztosítótól árajánlatot.
- Banga Zoltán, megemlíti, hogy 2016-ba szóba került a tetőtér esetleges értékesítésének lehetősége.
- Közgyűlés kéri, hogy amennyiben van érdeklődő a tetőtér iránt, közös képviselet továbbítsa Számvizsgáló Bizottság felé a megkeresést.
- Banga Zoltán felveti a társasház udvarán lévő hátsó tárolóhelyiségek értékesítési lehetőségét. Levezető elnök elmondja, hogy amennyiben van rá konkrét szándék, akkor közös képviselethez juttassák el bérleti ajánlatukat.

A levezető elnök 18.10 órakor a közgyűlést bezárta.

A jegyzőkönyvben rögzített jelenlévők tulajdonhányadára vonatkozó adatot a levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető közösen állapította meg.

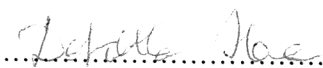


Levezető elnök

K.m.f.



Jegyzőkönyv vezető



Jegyzőkönyv hitelesítő



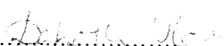
Jegyzőkönyv-hitelesítő



levezető elnök



jegyzőkönyvvezető



hitelesítő



hitelesítő

# Elfogadott Gázfelújítás célbefizetés 2017. okt. 1-től

lakás	tulajdonos	TH	m <sup>2</sup>	víz óra	Három havi célbefizetés 9. 10. 11. Hó
0.em.3.	Henrich-Gömöri Krisztina	189	25	1	12,429 Ft
0.em.4.	Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft	304	41	1	20,383 Ft
0.em.5.	Kóza Attila	206	28		13,920 Ft
0.em.6.	Nagy Andrea	206	28	1	13,920 Ft
0.em.7.	Lakatos Péterné	259	35	1	17,400 Ft
0.em.8.	Neizer Lászlóné	267	36	1	17,897 Ft
0.em.9.	Rizirider Kft	215	29	1	14,417 Ft
1.em.10.	Pintér Andrásné	646	87	1	43,251 Ft
1.em.11.	Neizer Anita, Arató	253	34	1	16,903 Ft
1.em.12.	Oldal Andrea	203	27	1	13,423 Ft
1.em.13.	Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft	327	44		21,874 Ft
1.em.14.	Dézsényi István	218	29	1	14,417 Ft
1.em.15.	Hellenbrandt László	221	30	1	14,914 Ft
1.em.16.	Toshi International Service	279	38	1	18,891 Ft
1.em.17.	Mester Balázs	291	39	1	19,389 Ft
1.em.18.	Peter Sollosi	433	58	1	28,834 Ft
1.em.18a.	Kustván Georgina dr.	263	33	1	16,406 Ft
2.em.19.	Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft	556	75	1	37,286 Ft
2.em.20.	Pernecki Krisztina,Szojanovits	252	34	1	16,903 Ft
2.em.21.	Hegedűs Éva	201	27	1	13,423 Ft
2.em.22.	Kern Anita	330	44	1	21,874 Ft
2.em.23.	Dobrotka Ilona	218	29	1	14,417 Ft
2.em.24.	Vonnák Károly	218	29	1	14,417 Ft
2.em.25.	Szilaj Gabriella	276	37	1	18,394 Ft
2.em.26.	Szokács Eszter	300	40	1	19,886 Ft
2.em.27.	Sas Éva	397	53	1	26,348 Ft
2.em.28.	Horváth Ildikó	404	54	1	26,846 Ft
Üzlet	Absolut Sales Group Kft	898	121	1	60,154 Ft
Üzlet1	2 T Ingatlan Kft	285	38	1	18,891 Ft
Raktár	2 T Ingatlan Kft	460	61.9	1	30,763 Ft
Raktár	Absolut Sales Group Kft	425	57.1	1	28,397 Ft