

JEGYZŐKÖNYV

Készült a Budapest, XI. Somlói út 2/A-B. Társasház 2012. augusztus 23-án 18 órakor megtartott rendkívüli közgyűlésén.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív és meghatalmazás szerint

Ankerl Magnólia, Garamvölgyi Mihály, Hardy Ferencné, Huri-Balla Annamária, Katona Tibor, Reszeli Soós Gábor, Reszeli Soós Gáborné (közös képviselő), Solymosi Edina, Tonka Erika, Utasi Borbála, Vekety László

Meghatalmazást adott: Balácsi Albert (meghatalmazott: Tonka Erika), Both András (meghatalmazott: Katona Tibor), Dobák Imréné (meghatalmazott: Katona Tibor), Gergácz Varga Mariann (meghatalmazott: Reszeli Soós Gábor), Levendovszky János (meghatalmazott: Katona Tibor), Széki Zsuzsa (meghatalmazott: Ankerl Magnólia), Vedres Tiborné (Garamvölgyi Mihály)

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása

Levezető elnök: Utasi Borbála

Jegyzőkönyv-vezető: Huri-Balla Annamária

Jegyzőkönyv hitelesítők: Ankerl Magnólia, Tonka Erika

- Fenti tisztségekre a jelölést a közgyűlés egyhangúlag elfogadta, Tonka Erika hitelesítő ellen szavazattal élt Reszeli Soós Gábor.
- A levezető elnök megállapította, hogy a közgyűlés határozatképes.

2. Új közös képviselő meghallgatása

Az előzőleg írásban leadott legtöbb szavazatot kapott Magyar Társasház Kft. képviselőjében Dr. Horváth-Lugossy Gábor, a Kft. egyik tulajdonosa ismertette cégük tevékenységét.

A Kft. 2009-ben kezdte meg működését az I. ker. Csalogány u. 12. szám alatti 65 lakásos Bauhaus stílusú házban, 2010 óta mint Kft. működnek.

Egészen a múlt hétig 19 társasházat kezeltek, azóta 20 házuk van. Eddig mindenki elégedett volt velük.

A cégnek 3 tulajdonosa van: Weisz Gábor Miklós, Dr. Horváth-Lugossy Gábor és felesége, aki a cég ügyvédje is egyben.

A Kft. 6 fős létszámmal dolgozik, van 2 könyvelő (Noémi és Margó), valamint 1 építészmérnök.

A központi iroda hétfőtől péntekig 08-17 (esetenként 18) óráig van nyitva. Telefonszáma: 78-78-000, a mobilszám megtalálható a lépcsőházi hirdetőtáblán.

Vész esetén teljes szakembergárda áll rendelkezésre, 2 csapat is van, sürgős esetben éjszaka is hívhatóak.

Egyéb nem sürgős munkák esetén a ház lakói közül bárki ajánlhat céget vagy szakembert, a végső döntés a lakóké, hogy ki végezze az adott munkát.

A Kft. mindig hoz 3 ajánlatot, a munkavégzés előtt a közgyűlés dönt a vállalkozó személyéről. Az árajánlatokat mindig árazatlan költségvetéssel adják meg a potenciális munkavégzőknek.

A www.magyartarsashaz.hu honlapon bárki megtekintheti saját egyenlegét, befizetéseit, ill. a többi lakó egyenlegét is. Napra készen informálódhatunk a társasház pü-i helyzetéről, és hogy kinek mikor milyen összegű kifizetés történt.

(A Jegyzőkönyv melléklete tartalmazza a Magyar Társasház Kft. 1 fiktív társasház pü-i helyzetéről szóló mintát.)

Dr. Horváth-Lugossy Gábor úr ismertette, hogy az általuk tartott közgyűlések a törvény által meghatározott időközönként zajlanak, ezen kívül igény esetén vannak az egyéb közgyűlések, a kapcsolattartás pedig napi szinten megoldható telefonon vagy mailben.

Lehetőség van projektoros közgyűlés tartására is, amelyen könnyebb pl. káreseteket szemléltetni, ahogy ez a biztosítók felé is történik.

A számvizsgáló bizottsági üléseken min. 3 főnek kell a tulajdonostársak közül résztvenni.

Az iratanyag átadás-átvétel átfutási ideje 30 nap. A Kft. csapadékmentes irattárral rendelkezik, ahol bárki betekinthez a házzal kapcsolatos iratokba.

Mivel a Kft. elérte a 20 társasház üzemeltetését, így kiemelt ügyféllé vált a közműveknél, a számlákat is személyesen kézbesítik feléjük, nem postai úton.

Elmondta, hogy társasház kezelő csak olyan személy ill. cég lehet, aki rendelkezik a működéshez és működtetéshez szükséges törvény által előírt vizsgákkal. A Kft. rendelkezik minden engedéllyel, az általuk üzemeltetett minden egyes házra pedig 20 millió Ft-os felelősség-biztosítással rendelkezik az Allianz Biztosítónál. Erről bővebb információ a honlapjukon megtekinthető.

Amennyiben őket választja meg a közgyűlés, a szavazás és megválasztás után rögtön át tudják venni a képviselést és a felelősséget.

3. Közös képviselő választás:

A közgyűlés 1 ellenszavazattal (Reszeli Soós Gábor) megválasztotta a Magyar Társasház Kft-t a lakóközösség új közös képviselőjéül.

A megbízatás 1 évre szól, kivéve, ha a közgyűlés másképp nem rendelkezik. A közgyűlés a törvényben előírtak szerint egyhangúan megválasztotta a Kft-t határozatlan időre.

Szintén egyhangúan szavaztunk arról, hogy a Magyar Társasház Kft-vel a szerződést a számvizsgáló bizottság kösse meg. A szerződéskötéskor az aláírási jog a Magyar Társasház Kft-jé, ill. 1 számvizsgáló bizottsági tag is aláírja.

Reszeli Soós Gáborné eddigi közös képviselő kérte, hogy az üzemeltetés pü-i részének átadás-átvétele lehetőség szerint szept. 3-tól legyen. Ezt a közgyűlés egyhangúlag megszavazta.

A közüzemi díjakat a szolgáltatók veszik le inkasszóval. Ezen kívül OTP Direkt internet bankot kell kötni, amelyről a számvizsgáló bizottsággal együtt tudnak utalni. Az üzemeltetési bankszámla feletti jog 2 aláíróra megy, kettős aláírással történik, 2 számvizsgálóval. A számvizsgáló bizottság tagjai: Katona Tibor, Széki Zsuzsa, Utasi Borbála.

4. Gázszerelés

Reszeli Soós Gáborné eddigi közös képviselő elmondta, hogy az előző, július 18-án megtartott rendkívüli közgyűlés megszavazta a vállalkozót.

A vállalkozó 2 napon belül módosított árajánlatot küld, mivel a 2 árajánlatban szereplő munkálatok nem egyeznek meg.

Reszeli Soós Gáborné eddigi közös képviselő elmondta, hogy a 3 számvizsgálóval együtt aláírta volna a szerződést, de a módosítás nem érkezett meg. Ez csak 21-én délután faxon érkezett meg. Referencia sem érkezett tőle.

Tonka Erika megjegyezte, hogy a július 18-i közgyűlést követően közel három hétig nem történt semmi előrelépés a gázszerelés ügyében, mert a közös képviselő álláspontja az volt, hogy bár a közösség megszavazta, de miután ő nem ismeri a vállalkozót és az árajánlat szerinte nem megfelelő, nem köt vele szerződést. A végül nagy nehezen létrejött találkozón pedig a szerződéskötés helyett Reszeli Soós Gábor újabb, módosított árajánlatot kért a vállalkozótól.

Katona Tibor javasolta, hogy tekintsük az eddigi ajánlatokat ad acta. Gyorsan kérünk 3 új árajánlatot. Az SZMSZ-ben rögzített módon erről írásban is lehet szavazni. Így 3 vállalkozó árazatlan költségjegyzék alapján árajánlatot ad, az előző 2 vállalkozónak is lehetősége van újra árajánlatot adni.

Szavazás: meghatalmazzuk a megválasztott új közös képviselőt, hogy újabb 3 vállalkozótól árajánlatot hozzon a jövő hétre. A döntést egyhangúlag elfogadtuk.

Solymosi Edina közben távozott.

5. Egyéb

- Vedres Tiborné meghatalmazottja útján kérte, hogy a B. épület Ny-i sarkának repedésével kapcsolatban minél előbb foglalkozzon a közgyűlés. Építész fogja felmérni a ház állapotát, az új közös képviselő javaslatokat fog tenni.
- A 2 lépcsőházban információs tábla kerül kihelyezésre a különböző elérhetőségekkel kapcsolatban.

Kmf.

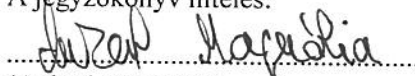


.....
(Utasi Borbála)
levezető elnök



.....
(Huri-Balla Annamária)
jegyzőkönyv-vezető

A jegyzőkönyv hiteles:


.....
(Ankerl Magnólia)

.....
(Tonka Erika)