

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

amely felvételre került a Budapest II. kerület, Ady Endre u.15. sz. Társasház (helyrajzi szám: 12936/1/A) 2008. október 29. napján tartott közgyűlésén a Társasház lépcsőházában.

A közgyűlést a Társasház közös képviselője megnyitja, és – a jelen jegyzőkönyv elválaszthatatlan mellékletét képező, ahhoz hozzáfűzendő jelenléti íven – rögzíti a közgyűlés megnyitásakor jelenlévő tulajdonostársak nevét és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányadok mértékét.

Ezt követően a közös képviselő megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes, mert azon az összes tulajdoni hányadnak több mint a felével rendelkező tulajdonosok jelen vannak; megállapítja továbbá, hogy a közgyűlés összehívása szabályszerű volt.

A közgyűlést összehívó közös képviselő ezt követően ismerteti a meghívóban meghirdetett napirendet, amely a következő:

1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, és jegyzőkönyv-hitelesítők megválasztása
2. A társasház gazdálkodásának, és a tulajdonosi egyenlegeknek ismertetése
3. Közös költség, és megtakarítás meghatározása. (mellékelve javaslat)
4. Rendkívüli befizetések (mellékelve javaslat)
5. Alapító-okirat módosításának állapota, a megoldás keresése a felmerülő akadályok megoldására.

1. Napirendi pont

A közös képviselő felhívására a közgyűlés az előterjesztés alapján megválasztja a közgyűlés tisztségviselőit.

1/2008.10.29. számú határozat

(A napirendről való szavazást megelőzően a levezető elnök megállapítja, hogy az összes tulajdoni hányad: 10.000, jelenlévő tulajdoni hányad: 7810, azaz a közgyűlés a határozat meghozatalakor határozatképes. Leadott szavazatok: igen: 7 810, nem: 0, tartózkodott: 0 tulajdoni hányad)

A közgyűlés a jelenlévő tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított egyhangú szavazással

- a közgyűlés levezető elnökévé választja Wagner Lászlót,
- jegyzőkönyv-vezetőnek Wagner Lászlót,
- jegyzőkönyv-hitelesítőnek pedig Szelle Zoltánt és Tóth Benedeket.

2. Napirendi pont

A közös képviselő ismertette a társasház bevétel-kiadási nyilvántartását, és ismertette, hogy 2008.október 23. állapot szerint a bankszámla egyenlege 7 362 Ft.

(a jegyzőkönyvhöz csatolva a „beszámoló”)

A tulajdonosi egyenlegek ismertetését a jelenlévők elfogadták, tudomásul vették az alábbiak szerint.

G. P. Tóth

lakás	tulajdonos	tul. hányad/ 10000	Tartozás	Tülfizetés
lakás	név	tul.h.	Ft.	Ft.
alagsor 1	Ráki Adrienn Ráki András	460	64 032	
alagsor 2	Orosz Gábor Orosz Zsuzsa	811	67 941	
alagsor 3	Dr. Szabó Stefánia	471		24 985
alagsor 4	Koór György Palásti Márta	635		28 796
m.fszt.1	Fazakas Zsolt Vágó Hajnalka	953		28 649
m.fszt.2	Kavár Ágnes	449	9698	
m.fszt.3	Hetey Istvánné	559	2 375	
m.fszt.4	Szombati Gile Szilárd	624		42 237
1. em.1	Szelle Anikó	559	7 242	
1. em.2	Szelle Zoltán Szelle Zoltánné	854	11 076	
1. em.3	Szelle Anikó	898	11 644	
tetőtér	Tasnádi Györgyné	2727	17 556	

A közös képviselő felhívta a hátralékban lévő tulajdonosokat, hogy haladéktalanul rendezzék tartozásukat!

3. Napirendi pont

A közgyűlés levezető elnöke a közgyűlés elé terjeszti a 2008.november 1. től javasolt közös költség szerkezetét, és mértékét.

Szelle Zoltán úr kifogásolta, hogy az egyéb költségek nincsenek kibontva. A közös képviselő válaszában, miszerint az éves elszámolás tartalmazni fogja a részletezést, elfogadta. A tulajdonosok észrevételezték, hogy az alagsor 4. sz lakásban nincs mellékmérő óra, így a víz-csatorna díj mértékét ebben a lakásban módosítani kell. A közös képviselő javasolta, hogy a vízművek által megkért fogyasztási átalányt, ami egy 4 fős lakásra vonatkozik, fogadják el.

2/2008.10.29. számú határozat

(A napirendről való szavazást megelőzően a levezető elnök megállapítja, hogy az összes tulajdoni hányad: 10.000, jelenlévő tulajdoni hányad: 7810, azaz a közgyűlés a határozat meghozatalakor határozatképes. Leadott szavazatok: igen: 7 810, nem: 0, tartózkodott: 0 tulajdoni hányad)

A közgyűlés a jelenlévő tulajdonosok tulajdoni hányada alapján számított egyhangú szavazással úgy határozott, hogy a meghívó mellékletében javasolt közös költség szerkezetét, és mértékét avval a javítással fogadja el, hogy az alagsor 4. sz.lakás víz-csatorna díját a vízművek által közölt 4 fős lakás fogyasztási átalányával növekszik. Ez a Vízművek tájékoztatása szerint 0,6m³/nap/484.2Ft/m³. Ennek megfelelően a 2008.november 1. től esedékes fizetési kötelezettség az alábbiak szerint esedékes.

név	lakás	tlajdononi hányad	bent lakók	egyéb költségek 4Ft/tul. Hányad	Közös víz használat /lakás	szemétszállítás díja életszerűen a lakásban lakók száma szerint	megtakarítás 2 Ft./tulajdonhányad	Közös képviselő	ÖSSZES FIZETENDŐ KÖLTSÉG 2008.november 1.től Havonta
Ráki Adrienn Ráki András	alagsor 1	460	2	1840	100	1513	920	2160	6 533 Ft
Orosz Gábor Orosz Zsuzsa	alagsor 2	811	1	3244	100	757	1622	2160	7 883 Ft
Dr. Szabó Stefánia	alagsor 3	471	1	1884	100	757	942	2160	5 843 Ft
Koór György Palásti Márta	alagsor 4	635	4	2540	8 815	3026	1270	2160	17 811Ft
Fazakas Zsolt Vágó Hajnalka	m.fszt.1	953	5	3812	100	3783	1906	2160	11 761 Ft
Kavár Ágnes	m.fszt.2	449	2	1796	100	1513	898	2160	6 467 Ft
Hetey Istvánné	m.fszt.3	559	1	2236	100	757	1118	2160	6 371 Ft
Szombati Gile Szilárd	m.fszt.4	624	5	2496	100	3783	1248	2160	9 787 Ft
Szelle Anikó	1. em.1	559	0	2236	100	0	1118	2160	5 614 Ft
Szelle Zoltán Szelle Zoltánné	1.em.2	854	2	3416	100	1513	1708	2160	8 897 Ft
Szelle Anikó	1. em.3	898	1	3592	100	757	1796	2160	8 405 Ft
Tasnádi Györgyné	tetőtér	2727	5	10908	100	3783	5454	2160	22 405 Ft

4. Napirendi pont

A tulajdonosok egyetértettek a meghívó mellékletében javasolt egyszeri befizetéssel. Fazakas Zsolt felhívta a figyelmet, hogy a (javított összeg) 308 559 Ft. ot nem Szelle Anikó hitelezte meg a társasháznak, hanem a vállalkozó által a társasház közös tulajdonát képező, de Szelle Anikó kizárólagos használatában lévő teraszburkolási hiányosságainak kijavításra utalta vissza az a vállalkozó, aki a munkát nem szakszerűen végezte. Fazakas Zsolt a továbbiakban kifogásolta, hogy a társasház semmilyen elszámolást nem kapott a terasz burkolásáról. A tulajdonosok elfogadták az érvelést. Szelle Zoltán jelezte, hogy a lapostető felújítás kivitelezése és elszámolása közgyűlési határozat alapján a Társasház kezelésében a közös képviselő megbízásával történt. A költségek térítését a Társasház bonyolította. Több tulajdonos aggályait fejezte ki amiatt, hogy a befizetett pénzek nem arra lesznek felhasználva, amire szánják. A közös képviselő javaslatát, hogy az automatikus lehívásokat felfüggeszti, és így nem lehetséges, hogy a közüzemi számlák leemelése, elfogadták.
(Fazakas Zsolt elhagyta a közgyűlést)

3/2008.10.29. számú határozat

(A napirendről való szavazást megelőzően a levezető elnök megállapítja, hogy az összes tulajdoni hányad: 10.000, jelenlévő tulajdoni hányad: 6 857, azaz a közgyűlés a határozat meghozatalakor határozatképes. Leadott szavazatok: igen: 6 857, nem: 0, tartózkodott: 0 tulajdoni hányad)

A közgyűlés a jelenlévő tulajdonosok tulajdoni hányada alapján számított egyhangú szavazással úgy határozott, hogy a meghívó mellékletében közölt, egyszeri befizetést 2008.november 30. ig kell teljesíteni. A terasz burkolat javítására szánt 308 559 Ft.ot, és a kaputelefon cseréjére szánt 200 000 Ft.ot nem lehet másra felhasználni. A pénzek beérkezése után közgyűlésnek kell dönteni a további felhasználásról. Az egyszeri befizetés kimutatása az alábbiak szerint:

Tóth
[Handwritten signature]

Tulajdonos	lakás	tlajdononi hányad	terasz burkolására a vállalkozó által visszafizetett összeg	Kaputelefon csere	Ismert kifizetetlen számlák	Összesen fizetendő 2008.november 30.ig
Ráki Adrienn Ráki András	alagsor 1	460	14 194 Ft	9 200 Ft	4 600 Ft	27 994 Ft
Orosz Gábor Orosz Zsuzsa	alagsor 2	811	25 024 Ft	16 220 Ft	8 110 Ft	49 354 Ft
Dr. Szabó Stefánia	alagsor 3	471	14 533 Ft	9 420 Ft	4 710 Ft	28 663 Ft
Koór György Palásti Márta	alagsor 4	635	19 593 Ft	12 700 Ft	6 350 Ft	38 643 Ft
Fazakas Zsolt Vágó Hajnalka	m.fszt.1	953	29 406 Ft	19 060 Ft	9 530 Ft	57 996 Ft
Kavár Ágnes	m.fszt.2	449	13 854 Ft	8 980 Ft	4 490 Ft	27 324 Ft
Hetey Istvánné	m.fszt.3	559	17 248 Ft	11 180 Ft	5 590 Ft	34 018 Ft
Szombati Gile Szilárd	m.fszt.4	624	19 254 Ft	12 480 Ft	6 240 Ft	37 974 Ft
Szelle Anikó	1. em.1	559	17 248 Ft	11 180 Ft	5 590 Ft	34 018 Ft
Szelle Zoltán Szelle Zoltánné	1. em.2	854	26 351 Ft	17 080 Ft	8 540 Ft	51 971 Ft
Szelle Anikó	1. em.3	898	27 709 Ft	17 960 Ft	8 980 Ft	54 649 Ft
Tasnádi Györgyné	tetőtér	2727	84 144 Ft	54 540 Ft	27 270 Ft	165 954 Ft
összesen:		10000	308 559 Ft	200 000 Ft	100 000 Ft	608 559 Ft


5. Napirendi pont

A közgyűlés levezető elnöke felkérte Tasnádi Györgynét, hogy mondja el hozzászólását. Tasnádi Györgyné felolvasta hozzászólását az Alapító-okirat módosításának kálváriájáról. *(a felszólalás írásbeli anyaga csatolva a jegyzőkönyvhöz)*

A közös képviselő felajánlotta közvetítését, ha igénylik.

A levezető elnök megköszöni a tulajdonosoknak a részvételt, és egyéb napirendi pont hiányában a közgyűlést bezárja.

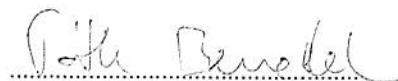
Kmf.



Wagner László
levezető elnök



Szelle Zoltán
jegyzőkönyv-hitelesítő



Tóth Benedek
jegyzőkönyv-hitelesítő