

# Jegyzőkönyv

mely készült 2013. június 27-én  
a 1126 Budapest, Böszörményi út 3/d sz. Társasház közgyűlésén

**Jelen vannak:** a Társasház tulajdonosai a tulajdoni hányad szerinti 60,8%-ban a mellékelt jelenléti ív szerint. A Közgyűlés határozatképes.

1.napirend:

A közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyv vezetőjének, és a jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztása.

A tulajdonosok 60,8% igen szavazattal az alábbi határozatot hozzák:

## **1/2013. (VI.27) sz. közgyűlési határozat**

**"A közgyűlés megválasztja a közgyűlés levezető elnökének: Bartsch Ákost, jegyzőkönyv vezetőnek: Nemesdaróczi Istvánnét, és a jegyzőkönyv hitelesítőnek Nelhiesel Gábort és Nemesdaróczi Istvánt.**

2.napirend:

**„ Napirendi pontok elfogadása”**

Nemesdaróczi István indítványozza, hogy az SZB. választását hozzuk előre, tekintettel arra, hogy ez korábban elmaradt.

Közös képviselő támogatja az indítványt.

Dr.Lugossy K. Én, mint egy személyben SzB tag nem láttam a 2012. évi gazdálkodás dokumentumait. Lehet, hogy nem szabályos, hogy egy tagú csak az SzB., de nem rajtam múlt. A Társasházi tv. előírja hogy gazdálkodási adatokat az SzB. –nek ellenőrizni kell. Ez nem történt meg, mert hiába kértem a Közös képviselőt nem kaptam meg a dokumentumokat.

Levezető elnök: Egy tagú Bizottság nincs.

Dr.Lugossy K.: A tulajdonosok úgy döntöttek, hogy egy tagot választottak, az egy taggal illik együttműködni, ez a mai napig nem történt meg. Az SzMSz elfogadásában sem lehet ma szavazni.

Levezető elnök szavazásra bocsátja, hogy a meghirdetett napirendi pontok közül az 5. napirend a 3. napirend elékerüljön.

A tulajdonosok egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozzák:

## **2/2013.(VI.27) sz. közgyűlési határozat**

**„ A közgyűlés a meghirdetett napirendi pontok közül az 5. számú napirendet tárgyalja meg a 3. napirend alatt.”**

3. napirend:

**A Számvizsgáló Bizottság hiányzó két tagjának megválasztása**

Bizottsági tagnak jelentkeznek: Nelhiesel Gábor, Nemesdaróczi István, Nemesdaróczi Istvánné.

Levezető elnök szavazásra a fenti sorrendben szavazásra bocsátja a jelentkezőket.

A közgyűlés egyhangú , igen szavazással az alábbi határozatot hozta

## **3/2013.(VI.27) sz. közgyűlési határozat**

**„ A közgyűlés Nelhiesel Gábort és Nemesdaróczi Istvánnét Számvizsgáló Bizottsági tagnak választotta meg.”**

4. napirend

**„ A 2012.évi gazdálkodás elszámolásának megvitatása, elfogadása, felmentvény megadása a Közös képviselőnek.**

Közös képviselő: várom a hozzászólásokat.

Nelhiebel Gábor : Én átnéztem a könyvelési anyagot, szűrőpróbaszerűen ellenőriztem a kivonatok sorrendiségét és a kivonatokon szereplő számlákat, nem találtam eltérést.

Nemesdarócziné: Mi is részt vettünk az elmúlt két hétfőn Nelhiebel Gábor úrnál tartott egyeztetésen. Néhány témában változatlanul nem látok tisztán, így a jelenleg fizetett gáz átalány az eddigi évek gyakorlatától eltér, magasabb mennyiséget fizetünk, a tervben és a tényszámokban a nettó és bruttó értékek keverednek. A liftszerelő számláit ellenőriztük, a számlák tartalmát- így az ügyeleti díj nagyon magas a végzett szolgáltatáshoz képest. Az adminisztrációs költség- mely a közös képviselő társaságának díjazása-havi díj lenne, ehhez képest a múlt évben 15 hónap lett elszámolva. Erre a felvetésemre a Közös képviselő azt mondta, hogy előző évi áthúzódó tétel került kifizetésre, de én megnéztem a 2011. évi elszámolást, melyben a terv 395.000 Ft volt és a tény is 395.000 Ft volt, tehát nem értem mi húzódott át. Azt kértem még, hogy ezeknek a szerződéseit nézzük át, de sajnos nem kaptuk meg.

A számlákat nem lehetett korrektül 1 óra alatt teljes körűen átnézni. Most azt vártam volna, hogy kapunk a közös képviselő úrtól ezekre választ sajnos elmaradt. A továbbiakban 3 havonta javaslom a tételes átnézését az SzB által, hogy rendes üzemmódban tudjon a ház működni.

Nelhiebel Gábor : Ismétlem, hogy én a saját megnyugtatómra tudtam a szűrőpróbaszerű áttekintést megtenni, azt láttam, hogy a záró számok megfelelnek. Ez nem tételes volt természetesen az majd az SzB feladata lesz.

Malyáta Dezsőné: Múltkor azért nem fogadtuk el a beszámolót, de köszönjük, hogy valamilyen szinten átnézték.

Nelhiebel Gábor : Változatlanul áll az ajánlatom, hogy havonta egy alkalommal hétfőnként nálam jöjjünk össze. Kérem jöjjenek el, hogy jobban tudjunk kommunikálni és lássuk a gondokat.

Levezető elnök szavazásra bocsátja a 2012. évi gazdálkodás elfogadását.

4/2013. (VI.27.) A közgyűlés 46,3 % igen és 14,5 % nem ( Dr. Lugossy K. , Nemesdaróczi István és Istvánné)

**„ A közgyűlés a 2012.évi gazdálkodási beszámolót elfogadja és a felmentvény megadja a Közös képviselőnek”**

5. napirend

#### **Az SzMSz módosítása és elfogadása**

Levezető elnök elmondja, hogy tényleg ma nem lehet szavazni, mert a tv.szerint 15 napos határidővel kellett volna meghirdetni.

Nelhiebel Gábor: Nekem is több ponton módosító javaslatom lenne és ezért arról beszéltünk, hogy a mi társasházunkra aktualizáljuk és utána fogadjuk el.

Nemesdarócziné: Igen erről beszéltünk, hogy a nyár folyamán hozzuk olyan formába, mely valóban rólunk szól és utána megfelelő jogással nézessük át. Javasolom, hogy szeptemberben térjünk az előkészítő munka után vissza a szavazásra. Változatlanul kérem, hogy megfelelő betű típussal kerüljenek a Tulajdonosok felé a közgyűlési anyagok, mert olvashatatlan apró betűs szövegek adása megalázó az idő és szemüveges felé.

Dr.Lugossy K. Ilyen alapon mi is megtudtuk volna írni, nem értem miért lett feleslegesen kifizetve ezért a munkáért tavaly 50 000 Ft - ami a törvény másolata csak . Egy sima SzMSz készítésének ez a tarifája. Az SzMSz-hez különben nem kell ügyvédi ellenjegyzés.

Levezető elnök: Akkor a Számvizsgáló Bizottság állítsa össze az SzMSz-t.

Nemesdarócziné: Ez így le van egyszerűsítve, azért mert mi próbálunk aktívan részt venni a ház ügyeiben , nem az SzB feladata ez,. Minden tulajdonos, főleg akik régebben élnek házban több ismerettel rendelkeznek, így nekik is részt kéne venni a „hétfői” összejöveteleken, és akkor lehet közösen összeállítani az SzMSz-t, hogy majd a közgyűlésnek legyen mit elfogadni.

Levezető elnök.: Akkor ebben a témában nincs határozathozatal.

6.napirend

#### **Egyebek**

Levezető elnök: A múlt közgyűlésen liftügyeletesnek jelentkező tulajdonostársak visszavonták jelentkezésüket.

Nemesdarócziné: De tájékoztatni kéne a közgyűlést, hogy miért. A jelenlegi liftkarbantartó egy előre nem egyeztetett időpontban megjelent, ami már nem volt korrekt. Az oktatást 40.000 Ft-ért akarta elvégezni, úgy hogy a továbbiakban a liftügyeletes tulajdonosok felelőssége lenne a mentés, de Ő a havi 15.000 Ft ügyeleti díjat felvenné. A hozzáállása miatt történt a visszalépés.

Nemesdaróczi István: A jelenlegi liftkarbantartó 200-300.000 Ft-t elvisz évente a nagy semmiért. Én hoztam 4 társaságról anyagot, akik a 24 órás ügyeletet profi módon vállalják. Van köztük olyan is, akivel ha 5 éves hűségidőt aláírunk 0 Ft-ért szereli be a GSM központot, és havonta 7.290 Ft az ügyeleti díj. Ezeket az ajánlatokat átadom Bartsch úrnak, hogy vegye fel velük a kapcsolatot.

A jelenlegi szerződéseinket át kéne nézni, mert nagyon drágán és keveset dolgoznak a megbízottak, lift és kazánkarbantartó. Bollok úrat is le kéne cserélni.

Levezető elnök: Nálam van a fűtési szerelés új ajánlata, a Kazános Kft nem vállalja a karbantartást. De holnapi napra ígért olyan kollegájának az elérhetőségét, aki karbantartást vállal. Itt van nálam az új ajánlat 547.000 Ft., de nincs benne a szivattyú.

Nemesdarócziné: A tavalyi évi ajánlat 540.000 Ft volt, de szivattyúval. Igaz, hogy tavaly 8 strangszabályzó helyett most 11 db -t kalkuláltak. Miért maradt mégis az ár.

Levezető elnök: Mert 2 db tolózár is be kell építeni, amik drágák mert nem szabványosak. Július 22.-én fognak kezdeni és akkor lehet a hőfokszabályzókat is a lakásokba.

Nemesdaróczi István: Az ajánlatban szerepel a rendszer átmosása és az adalékanyaggal feltöltése?

Levezető elnök: Nem.

Nemesdaróczi István: Pedig ezt egy hónappal ezelőtt is kértük, hogy rendelje meg. Kérjük ezt mindenképpen megrendelni.

Malyáta úr: Két napnál ne legyen hosszabb ideig leengedve a víz.

Nemesdaróczi István : Legalább 2 hét kell, hogy aki akar radiátort cseréljen és hőfokszabályzót szereltesen.

Levezető elnök: Kérem a jegyzőkönyvben szerepeljen, hogy aki igényli a hőfokszabályzó felszerelését jelezze felém. És én összegyűjtöm a Tulajdonosokat és mindenki a sajátjára megkapja az árajánlatot. Július 5.-ig kérem , hogy az igényeket mindenki juttassa el hozzám.

Nemesdarócziné: A faliújságra is ki kéne írni.

Dr. Lugossy K. : Megint én csináltattam meg a földszinti világítást. Külön foglalatot kellett beszerezni, mert a fénycsövet nem lehetett cserélni.

Levezető elnök: Van a háznak foglalata, és a hibát jelezzék felém. A takarítókkal meg vannak elégedve? Mert ha igen leszerződök Velük.

Malyátané: Két hete dolgoznak még nem lehet véleményt mondani, de eddig rendben van.

Levezető elnök: Van-e még kérdés?

Nemesdarócziné: Meg lett-e rendelve a bejárati ajtó cseréje? Mi megrendeltük a csempét, de az ajtócsere után kéne a csempézést végezni.

Levezető elnök: Van ajánlat, ami 500.000 Ft nagyságrendű, de már van SzB. így velük akarom átbeszélni és utána megrendelni. A teljes ajtót újra kell gyártani és a keretre tenni. Azt nem tudom, hogy a fogantyút át tudják tenni, vagy másik kerül a helyére.

Dr. Lugossy K.: Ezt az eredeti stílusú fogantyú, meg kéne menteni és felújítani.

Neilhiesel Gábor: Javaslom, hogy a következő megbeszélés nálam július 7.-én hétfőn 19 órakor legyen, amire újra jelzem mindenkit várunk.

Kormos János: A Számvizsgáló Bizottságnak ki az elnöke.

Nemesdarócziné: Az elnököt az SzB maga közül választja meg.

Levezető elnök: A kert jelenlegi karbantartása ha nem megfelelő, akkor megcsináltatjuk.

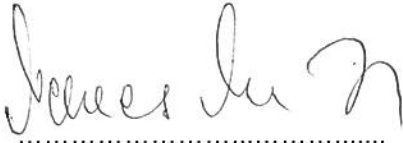
Malyáta D. : Mi megcsináltuk, amit vállaltunk.

Dr.Lugossy K.: Mi is megcsináljuk az előttünk lévő területet, de sokat dolgoztunk és sok eső is volt. Rendezzük.

Levezető elnök: Megkeresett a földszint 4. lakás tulajdonosa, hogy az ágak az ablakát verik.


Dr.Lugossy K.: Mutassák meg melyik fa és mi kivágjuk.

Egyéb felvetés nincs, a levezető elnök a közgyűlést lezárja.



Nemesdaróczi Istvánné

jegyzőkönyv-vezető



Neilhiesel Gábor Nemesdaróczi István

jegyzőkönyv hitelesítők

60,8/1

## JELENLÉTI ÍV

A Budapest, XII. ker. Böszörményi út 3/d sz. Társasház 2013. június 27-i közgyűléséről.

Név	Tulajdoni hányad	Távollét esetén ki képviseli írásos meghatalmazás alapján	Aláírás
<b>földszint</b>			
Dr. Lugossy-Sági Krisztina	7,1		<i>Dr. Lugossy Sági Krisztina</i>
Száva Bence	3,8		
Péter Antalné	7,4		<i>Péter Antalné</i>
Bartsch Ákos	4,7		<i>Bartsch Ákos</i>
<b>I. emelet</b>			
Malyáta Eszter	7,1	MALYÁTA DEZSŐNÉ	<i>Malyáta Eszter</i>
Dr. Péter Erzsébet	3,8		
Nelhiebel Gábor	7,4	NELHIEBEL GÁBOR	<i>Nelhiebel Gábor</i>
Varga Tibor	5,5		
<b>II. emelet</b>			
Kormos János	7,1		<i>Kormos János</i>
Szente András	3,8		
Dr. Nagy Gyula	7,4		
Herceg Béla	5,5		
<b>III. emelet</b>			
Malyáta Dezső	7,1		<i>Malyáta Dezső</i>
Fömötör Judit	3,8		
Nemesdaróczi István/né	7,4		<i>Nemesdaróczi István/né</i>
Kalivoda Imréné	5,5	MALYÁTA D.	<i>Kalivoda Imréné</i>
<b>üzlettulajdonosok</b>			
Halász Béla	2		
Szuhay Péter	3,6		