

Jegyzőkönyv

mely készült 2013.december 3.-án
a 1126 Budapest, Böszörményi út 3/d Társasház megismételt közgyűlésén

Jelen vannak: a Társasház tulajdonosai a tulajdoni hányad szerinti 51,7 %-ban a mellékelt jelenléti ív szerint. A Közgyűlés határozatképes.

A jelenléti ív tartalmazza a meghatalmazással képviselt Tulajdonosok meghatalmazotti aláírását is.

1.napirend: *A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és két hitelesítő)*

A közgyűlés az alábbi határozatot hozta egyhangú szavazással a levezető elnök és a két hitelesítő személyére, valamint a jegyzőkönyvvezetőre.

1/2013. (XII.3) sz. közgyűlési határozat

"A közgyűlés megválasztja a közgyűlés levezető elnökének **Bartsch Ákost**, **Nemesdaróczi Istvánnét** jegyzőkönyv vezetőjének és a jegyzőkönyv hitelesítőnek **Nelhiebel Gábort** és **Dr. ~~Sági~~-Lugossy Krisztinát**."

- Sági

2.napirend: *A napirendi pontok elfogadása*

Közös képviselő megnyitja a közgyűlést és ismerteti a napirendi pontokat, egyben javasolja, hogy a meghirdetett napirendi pontok sorrendjét változtassák meg, így a 5.napirend "*A társasház szabad pénzkészlete kamatoztatási lehetőségének megvitatása*" a 3. napirendben kerüljön megtárgyalásra, tekintettel hogy a Generali Biztosító brókerét meghívta.

A jelenlévők egyhangúlag elfogadják a javaslatot.

2/2013. (XII.3.) sz. közgyűlési határozat

"A közgyűlés elfogadja, hogy az 5. napirend a 3. napirendben kerüljön megtárgyalásra.."

3. napirend: *"A társasház szabad pénzkészlete kamatoztatási lehetőségének megvitatása "*

A meghívott Bróker javasolja hogy 2 x 1 milliós összegben kerüljön lekötésre a társasház megtakarítása, 5,6 %-os kamattal. Ez jelenleg kedvező kamat és még két hétig lehet ezzel élni. Egyrészt 4 vagy 6 éves időtartamra, ami azt jelenti 1Mft lekötése esetén 0,96 Mft-ról indul és 4. év végén lesz a befektetés 1 Mft, de a kamat minden évben jóváírásra kerül, ami hosszú távú lekötésnél már adómentesen kerül jóváírásra.

Malyáta Dezső: Nem ismerjük még a következő évek beruházási terveit, így nehéz dönteni.

Nemesdarócziné: Egyetért, nem tartja időszerűnek a teljes megtakarítás lekötését.

Bartsch Ákos: Szerintem a jelenlegi 2,7 Mft lekötésből érdemes lenne 1 Mft-t egy évre, és 1 Mft-ot 4 évre lekötöni, és még maradna 1,7 Mft felújításra.

Nemesdarócziné: Nem értem a számítást, de szerintem nem érdemes.

Dr. ~~Sági~~-Lugossy: ^{- Sági} 1 Mft lekötése, hogy 3 %-t vagy 5, 6 %-t kamatozna egy év alatt az nem jelentős, főleg ha még a forrásadót is megfizeti a ház.

Malyáta Dezső: Több felújítás előtt állunk, a kapucsere, a lépcsőházi villanszerelés, lépcsőház festése.

Neilhiebel: Amiről, beszélünk most fejlesztésként az kb 1,5 Mft. és olyan kevés lenne a kamat, hogy nem éri meg a bizonytalan.

Ezzel a tulajdonosok egyetértenek.

Szavazásra bocsátja a Közös képviselő a napirendet.

A tulajdonosok egyhangú *nem* szavazattal az alábbi határozatot hozták

3/2013.(XII.3) sz. közgyűlési határozat

„ A közgyűlés nem kívánja a jelenlegi lekötött pénzeszközeit más befektetésbe tenni.”

4. napirend: A Társasház új közös képviselőjének vagy intéző bizottságának megválasztása

A Közös képviselő elmondja, hozzá nem érkezett semmilyen javaslat.

Neilhiesel: Beszélgettünk többen, hogy az lenne a legjobb ha itt lakó tulajdonosokból alakulhatna 3 tagú Intéző Bizottság, és az SzMSz szerint lenne 3 tagú SzB. Tehát 6 tulajdonos kéne, így spórolni tudnánk, ez lenne az egyik megoldás. A másik ha egy ember lenne a tulajdonosok közül közös képviselő. A harmadik megoldás külsős közös képviselő. Én azt javasolnám, hogy próbáljuk megoldani házon belül.

- Sági
Dr. Sági-Lugossy : Én a magam részéről is azt támogatnám, ha házon belül tudnánk megoldani, jelentős összeget takaríthatnánk meg. Én szívesen elvégzek minden feladatot, ahogy eddig is. Akár azt is lehetne, hogy átmenetileg végezze el az IB a feladatot, és utána meglátjuk, de biztosan spórolnánk.

Fömötör Judit: Én is benne vagyok, akár próbaidővel is.

Kormos János: Én is szívesen végzek munkát.

Neilhiesel: Én az SzB-ben tovább is vállalom a munkát, és persze mindenben részt veszek, de jelenleg bizonytalan még meddig vagyok itthon.

Nemesdaróczi: Amiről most beszélünk azt egy szinte azonos körben már előzetesen egyeztettük. Én a magam részéről az SzB-ben való munkát változatlanul vállalom és végzem. A múltkori beszélgetésen Malyáta Zsuzsa elmondta, hogy Ők jobban szeretnék külsős képviselőt, mert azt nem szeretnék, hogy ingyen végezzenek munkát a tulajdonosok. A két bizottság felállításához 6 főre lenne szükség, jelenleg 5-n vagyunk akik jelentkeznek.

Úgy gondoltam, hogy bekérek néhány ajánlatot külső képviselőre, hogy tisztábban lássuk a lehetőségeket. Olyan képviselőket keresnek, aki megfelelő műszaki, jogi és számviteli háttérrel rendelkeznek. Nem ismerem egyik ajánlatot adót sem, az interneten keresztül kértem ajánlatokat. Az ajánlati árak 25-28 eFt /hó.

Én is azt támogatom, hogy amit tudunk csináljuk meg közösen, de a lényeg most is itt vagyunk a szokásosan megjelenő tulajdonosok 8-an, de 6 jelentkező nincs. Így nehéz bizottságokat létrehozni.

Malyáta Dezsőné: Mi sajnos a korunk miatt és egyéb elfoglaltságaink miatt már nem tudunk állandó lekötöttséget vállalni. Férjem a kertet változatlanul szívesen rendezi, vagy egyszer-egyszer egy szerelőt fogad. De nem szeretnék senkinek a lekötöttségei lenni. Az tény, hogy mindig ugyanaz a kör vesz részt a közgyűlésen.

- Sági
Dr. Sági-Lugossy: Én nagyon szívesen csinálnám, többen vagyunk így. Jobban szeretném, mintha egy év múlva újra itt állnánk és arról beszélnék, hogy rosszul választottunk külső képviselőt. Ha külső képviselő lesz én sem fogok közgyűlésre járni.

Neilhiesel: Próbáltam összeállítani azt a nomenklaturát amit elvárhatnánk egy közös képviselőtől. Mindenképpen persze a döntést és a választást csak közösen hozhatjuk meg.

Rövid egyeztetés után az alábbi nyilatkozatok hangzanak el:

Intéző Bizottságban részt venne Dr. Sági-Lugossy Krisztina és Kormos János

Számvizsgáló Bizottságban Nemesdaróczi Istvánné, Neilhiesel Gábor és Fömötör Judit.

Malyáta Dezső: Javaslom végig gondolni, hogy ha díjazás nélkül dolgoznak a tulajdonosok, nem lehet Őket számon kérni, ha valami elmarad. Mi szívesebben megváltjuk egy összeggel a munkát.

Bartsch :Én jobban hiszek a külső közös képviselőben. Furcsa, hogy olyan tulajdonos beszél a külső képviselő ellen, aki maga is képviselő.

- Sági
Dr. Sági-Lugossy: Nekem itt van az otthonom, és szívesen elvégzem azt amihez értek ingyen is. Nekem nem az eddigi személlyel volt a bajom, hanem azzal hogy nem lettek elvégezve megbeszél munkák. pl: fűtés, kapu.

Azt megállapítják a jelenlévők, hogy egy fő belső közös képviselőt nem szeretnék.

Bartsch: A jelenlegi helyzetnél még jobb bármelyik ajánlatot tévő is.

Förmötör : Nekem mindegyik megoldás jó lenne, de szavazzunk.

Közös képviselő szavazásra bocsátja, hogy IB vagy külső képviselő?

A jelenlévők nem tartják megfelelőnek az ismereteket a döntéshez.

Két idegen úr érkezett.

Bartsch: Az interneten hirdetés volt és őt hívták fel az urak, akiket meghívott hogy bemutatkozzanak.

A jelenlévők még nem hoztak döntést, ezért korai az urak jelenléte.

Nemesdarócziné az általa bekért 5 külső közös képviseleti ajánlatot másolatban szétosztja jelenlévők között és kéri aki tud szerezzen még be ajánlatokat, és egy következő időpontban szülessen egyeztetés kik lesznek azok, akiket személyes beszélgetésre lehet hívni.

Bartsch : elmaradt a szavazás. Határozzunk arról, hogy január elején legyen egy új közgyűlés.

Jelenlévők megállapodnak, hogy december 18-án Neilhiebel lakásban találkoznak az ajánlatokat áttekíteni és a következő közgyűlésre már felkészültek legyenek.

5. napirend: A társasház kazánjainak karbantartásának megvitatása

Több megkeresés érkezett hozzám, hogy Bollok úrral mondjuk fel a szerződést.
Közgyűlés egyhangú szavazással az alábbi határozatot hozza:

4/2013. (XII.3) sz. közgyűlési határozat

„ Bollok Lászlóval kötött kazán-karbantartási szerződést 60 napos felmondási idő betartásával felmondja a Társasház"

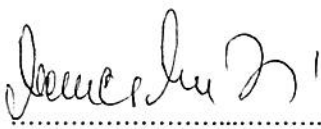
6. napirend: Egyéb

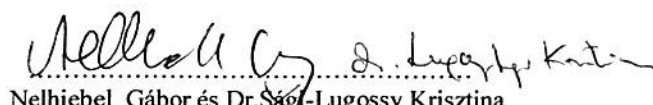
Neilhiebel: Elkezdtém mérni a radiátorok hőmérsékletét, ami érdekes eredményt mutat. Szívesen segíték a mérések szervezésében és az eredményeket feldolgozom, ami alapján már talán a szabályzást el lehet végezni.

A jelenlévők ezt az ajánlatot köszönve elfogadták.

Egyéb felvetés nincs, a levezető elnök a közgyűlést lezárja.

k.m.f.


.....
Nemesdaróczy Istvánné
jegyzőkönyv-vezető


.....
Neilhiebel Gábor és Dr. Ság-Lugossy Krisztina
jegyzőkönyv hitelesítők Ság

JELENLÉTI ÍV

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

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