



JEGYZŐKÖNYV

a Budapest I. kerület, Donáti utca 53. szám alatti Társasház megismételt közgyűléséről

A közgyűlés

időpontja: **2014. május 15. (csütörtök) 17 óra 45 perc**

helye: **1012 Budapest, Donáti utca 53. Társasház udvara**

jelen lévők: a megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol levő tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelte jelenléti ív tartalmazza.

Almási Andor (a továbbiakban: AA) 17 óra 45 perckor megállapította, hogy a jelenlévő tulajdoni hányadok aránya 983/10.000, ezért megismételt közgyűlést kell tartani

Még érkeztek tulajdonosok, és a tulajdoni hányadok aránya 5.665/10.000-re nőtt.

Almási Andor 18:00 órakor megnyitotta a megismételt közgyűlést, a Magyar Társasház Kft. nevében üdvözölte a megjelent Tulajdonosokat és megbízottakat.

1. A közgyűlés levezető elnöke, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása

Első napirendi pontként a közgyűlés tisztségviselőinek személyére tett, és várt javaslatot. Az egybegyűltek az alábbi határozatot hozták, egyhangú szavazással:

A jelenlévő tulajdoni hányadok aránya 5.665/10.000.

1/2014 (V.15) KGY Határozat:

A közgyűlés úgy dönt, hogy:

- 1. a 2014.május 15-én tartandó megismételt Közgyűlés levezető elnökének Almási Andort,**
- 2. a jegyzőkönyv vezetőjének Turos Jánost**
- 3. jegyzőkönyv hitelesítőinek Gömbös Natália és Keszler László tulajdonostársakat**

megválasztja.

Határidő: 2014. május 15.

Szavazati arányok: 5.665/10.000 igen; 0/10.000 nem; 0/10.000 tartózkodás szavazat

2. A közgyűlés napirendjének elfogadása

Almási Andor ismertette a napirendi pontokat, és érdeklődött, hogy van-e valamilyen indítvány a sorrenddel kapcsolatban. A nemleges válasz után szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot. A Közgyűlés egyhangú szavazással az alábbi határozatot hozta:

A jelenlévő tulajdoni hányadok aránya 5.665/10.000.



2/2014 (V.15) KGY Határozat:

A Közgyűlés úgy dönt, hogy elfogadja a meghívóban kiküldött napirendi pontokat.

1. A közgyűlés levezető elnöke, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása
2. A közgyűlés napirendjének elfogadása
3. Előterjesztés a Társasház 2013. évi beszámolójának elfogadásáról
4. Előterjesztés a Társasház 2014. évi költségvetési tervének elfogadásáról
5. Egyebek

Határidő: 2014. május 15.

Szavazati arányok: 5.665/10.000 igen; 0/10.000 nem; 0/10.000 tartózkodás szavazat

3. Előterjesztés a Társasház 2013. évi beszámolójának elfogadásáról

Almási Andor ismertette a 2013. évi beszámolót, kiemelve, hogy az október 31-ig terjedő része az előző közös képviselő (Vida Úr) által szolgáltatott adatokon alapszik.

Rávilágított, hogy a beszámolóban szerepel egy ismeretlen befizetés, lehet, hogy téves utalás, 36.480 forint.

Ballestas Jaimené hozzátette, lehet, hogy az ő közös költség befizetéséről van szó, ugyanis ő egyszerre szokott több hónapi befizetést teljesíteni. (Ellenőriztetni fogjuk a könyvelőnkkel.)

A kiadások a társasház működtetésére lettek felhasználva. Felújítási munkák a Társasház anyagi állapota miatt egyáltalán nem történtek. Nagyobb kifizetés 660.000 forintnyi összeg a díjbeszedő felé, valamint 29.000 forint víznyomócső javítására. Így -77.796 forintos negatív eredménnyel zárta a társasház a 2013. évet.

Mivel több kérdés nem merült fel Almási Andor indítványozta a határozati javaslat megszavazását, melyet egyhangúan fogadott el a Közgyűlés:

A jelenlévő tulajdoni hányadok aránya 5.665/10.000.

3/2014 (V.15) KGY Határozat:

A közgyűlés úgy dönt, hogy elfogadja a 2013. évi időszakról szóló beszámolót és megadja a jóváhagyást a közös képviselő (társasházkezelő) részére.

Határidő: 2014. május 15.

Szavazati arányok: 5.665/10.000 igen; 0/10.000 nem; 0/10.000 tartózkodás szavazat

4. Előterjesztés a Társasház 2014. évi költségvetési tervének elfogadásáról



Almási Andor kiemelte, hogy a 110 Ft./m² közös költség kerületi szinten is nagyon alacsony, ezért minimál gazdálkodás folyt. Mivel Hanák Tamás Úr vette bérbe a Dietrich Kft. ingatlanait, megkezdte a tetemes közös költség elmaradás lefaragását.

Hanák Tamás Úr megjegyezte, hogy ő a garancia az adósság törlesztésére, ugyanis minden hónapban levon 300.000 forintot a Dietrich Kft-nek fizetendő bérleti díjból, és közvetlenül a Társasháznak fizeti be.

Almási Andor szerint hosszú távú bérlésnél a befolyt összeg következtében teljesen megváltozik a ház pénzügyi helyzete, és lehet, hogy augusztus végén hasznosítani is tudunk ebből a pénzből.

A 2014. évi tervnél figyelembe vettük a rezsicsökkenést is.

Almási Andor intette a tulajdonosokat, hogy kivegyék az így keletkező megtakarítást. Amúgy is csekély összegről van szó, és a Társasház anyagi állapota kifejezetten rossz.

Ballestas Jaimené érdeklődött, hogy mi a helyzet a nagy adóssokkal?

Almási Andor azt válaszolta, hogy intézkedés van folyamatban.

Bodnár Sándor észrevette, hogy a terv nem tartalmaz postaköltséget. Erre kérdezett rá.

Almási Andor felvilágosította, hogy a magyar Társasház Kft. nem számol fel postaköltséget és irodai költségeket az általa képviselt társasházaknak.

Hanák Tamás Úr észrevételezte, hogy a költségvetés nem tartalmaz felújítási alapképzést, és önrész nélkül nem pályázhat sikeresen a Társasház. Azt kérdezte, hogy amint rendbe jön a költségvetés, nem lehetne felújítási alapot képezni?

Almási Andor azt válaszolta, hogy lehet, de a Hanák Úr által befizetéseiből lesz ugyan, hozzávetőleg, három millió forint, de a rendkívül alacsony közös költség mellett ezt fel fogja élni a ház.

Gömbös Natália a kémények bélelésével kapcsolatban kérdezett. Sajnos, fel kell készülni, hogy a kéményseprők kötelezni fogják a tulajdonosokat a kémények bélelésére, és elég sokba fog kerülni.

További hozzászólás hiányában Almási Andor javasolta a 2014. évi költségvetésről szóló napirendi pontot megszavazását.

Egyhangú szavazással az alábbi határozat született:

A jelenlévő tulajdoni hányadok aránya 5.665/10.000.

4/2014 (V.15) KGY Határozat:

A közgyűlés úgy dönt, hogy elfogadja a társasházkezelő által benyújtott 2014. évre vonatkozó költségvetési tervet. A közös költség mértéke 2014-ben változatlan marad:

általános közös költség: 110 Ft/m²/hó

víz- és csatornadíj: 50 Ft/m²/hó

Határidő: 2014. május 15.

Szavazati arányok: 5.665/10.000 igen; 0/10.000 nem; 0/10.000 tartózkodás szavazat

5. Egyebek

Győri László Úr megjegyezte, hogy a függőfolyosókat is feltétlenül fel kell újítani.

Ballestas Jaimené felajánlást tett a Közgyűlésnek, hogy amennyiben a Tulajdonosok hozzájárulnak, saját költségén rendbe hozatja a homlokzat lepergett vakolatát, a hátsó kapu előtti kis teret valamint az udvar felé eső beázott falrészét.

A tulajdonosok megköszönve a felajánlást, hozzájárultak.



Gömbös Natália hozzászólásában javasolja a bankszámla felülvizsgálatát, ugyanúgy, mint a biztosítását is és amennyiben megéri, számlavezető bankot váltani.

Almási Andor szkeptikus volt a bankváltással kapcsolatban, de ígéretet tett, hogy a nyár folyamán utána néznek ennek a lehetőségnek is.

Hanák Tamás Úr megemlítette Niklasz Gyula árajánlatát a bejárati kapuval kapcsolatban, hogy a jelenlegi mágneszár rendszert korszerűbbre cseréljék. A Közgyűlés a korszerűsítés mellett van, és amikor rendelkezésre áll a megfelelő összeg, a házközösség dönt a felújításról.

Mivel nem merült fel több kérdés, Almási Andor 19 óra 30 perckor berekesztette a Közgyűlést.

Gömbös Natália

jegyzőkönyv-hitelesítő

Kesztlér László

jegyzőkönyv-hitelesítő

Almási Andor

közgyűlés levezető
elnöke

Turos János

jegyzőkönyv-vezető

Magyar Társasház Kft.

1015 Budapest, Csalogány u. 12. A. lh. 1/3.

+36-1-7878-000 +36-1-7878-000 +36-30-832-6252

www.magyartarsashaz.hu info@magyartarsashaz.hu

Almási Andor 061-7878-000 info@magyartarsashaz.hu

Társasház: Donáti 53

1015 Budapest, Donáti 53

Hrsz: 14153

Jelenléti ív közgyűlésről**2014. május 15.**

Csoportosítás és rendezettség: Tulajdonos neve szerint

			Alapterület	Tul.hányad (/ 10 000)	Tul.hányad (%)	Aláírás
Ballestas Jaimené						
1	1	als/1	37.00 m2	208.00	2.08 %	
2	23	als/2	62.00 m2	351.00	3.51 %	
Ballestas Jaimené összesen:			99.00 m2	559.00	5.59 %	<i>Ballestas Jaimené</i>
Bodnár Sándor						
3	5	fsz/4/a	90.00 m2	487.00	4.87 %	
Bodnár Sándor összesen:			90.00 m2	487.00	4.87 %	<i>Bodnár Sándor</i>
Csűrös Péter						
4	7	1/6	77.00 m2	417.00	4.17 %	
Csűrös Péter összesen:			77.00 m2	417.00	4.17 %	
Dan Jánosné						
5	9	1/8	75.00 m2	407.00	4.07 %	
Dan Jánosné összesen:			75.00 m2	407.00	4.07 %	
Dietrich Kft.						
6	11	2/10	79.00 m2	429.00	4.29 %	
7	16	3/15	79.00 m2	429.00	4.29 %	
8	18	3/17	47.00 m2	254.00	2.54 %	
9	19	3/18	38.00 m2	205.00	2.05 %	
10	21	Tetőtér/21	119.00 m2	643.00	6.43 %	
11	22	Tetőtér/22	93.00 m2	506.00	5.06 %	
Dietrich Kft. összesen:			455.00 m2	2 466.00	24.66 %	<i>[Signature]</i>
Gömbös Natália						
12	13	2/12	48.00 m2	259.00	2.59 %	
Gömbös Natália összesen:			48.00 m2	259.00	2.59 %	<i>[Signature]</i>
Győri László						
13	4	fsz/4	55.00 m2	298.00	2.98 %	
Győri László összesen:			55.00 m2	298.00	2.98 %	<i>[Signature]</i>
Keeler Edina						
14	14	2/13	38.00 m2	204.00	2.04 %	
Keeler Edina összesen:			38.00 m2	204.00	2.04 %	
Kesztler László						
15	3	fsz/3	205.00 m2	1 172.00	11.72 %	
Kesztler László összesen:			205.00 m2	1 172.00	11.72 %	<i>[Signature]</i>

			Alapterület	Tul.hányad (/ 10 000)	Tul.hányad (%)	Aláírás
Konrad Kreuzer (E-ON)						
16	17	3/16	122.00 m2	658.00	6.58 %	
17	20	Tetőtér/20	60.00 m2	305.00	3.05 %	
Konrad Kreuzer (E-ON) összesen:			182.00 m2	963.00	9.63 %	
Milky-Lay Kft. (Albado Kft.)						
18	12	2/11	121.00 m2	663.00	6.63 %	
Milky-Lay Kft. (Albado Kft.) összesen:			121.00 m2	663.00	6.63 %	
Pentatlon Kft.						
19	8	1/7	127.00 m2	685.00	6.85 %	
Pentatlon Kft. összesen:			127.00 m2	685.00	6.85 %	
Potemsky Jacekné Iwona						
20	2	als/3	30.00 m2	163.00	1.63 %	
Potemsky Jacekné Iwona összesen:			30.00 m2	163.00	1.63 %	
Tóth Józsefné						
21	15	3/14	78.00 m2	424.00	4.24 %	
Tóth Józsefné összesen:			78.00 m2	424.00	4.24 %	Tóth Józsefné
Várkonyi Gézáne (Dr. Révész Anna)						
22	6	1/5	76.00 m2	411.00	4.11 %	
Várkonyi Gézáne (Dr. Révész Anna) összesen:			76.00 m2	411.00	4.11 %	
ÖNKORMÁNYZATI ALBETÉTEK						
23	10	2/9	78.00 m2	422.00	4.22 %	
ÖNKORMÁNYZATI ALBETÉTEK összesen:			78.00 m2	422.00	4.22 %	

MINDÖSSZESEN:	1 834.00 m2	10 000.00	100.00 %
----------------------	--------------------	------------------	-----------------

Meghatalmazás

a 1015 Budapest, Donáti u. 53. számú Társasház közgyűlésén való képviseletre

Alulírott Diétrich Ing. Kft. (lakóhely: 1015 BUDAPEST DONÁTI U 53.)
a 1015 Budapest, Donáti u. 53. számú Társasház (továbbiakban: Társasház) III. emelet 8. számú (lakás)
ingatlan tulajdonosa meghatalmazom HANÁK TAMÁST-t (lakóhely:
1014 BUDAPEST FORTUNA U. 7.), hogy a Társasház 2014. május 15. napján
tartandó közgyűlésén és a megismételt közgyűlésen képviseljen, nevemben és helyettem teljes jogkörrel
szavazzon.

Budapest, 2014. május 11.


Meghatalmazó

DIETRICH
Ingatlankezelő Kft.
1015 Bp., Donáti u. 53.
Asz.: 10786943-2-41

A meghatalmazást elfogadom:


Meghatalmazott

Tanú 1.

Név: FARKAS ZSOLT

Lakcím: 1052 Bp. Parisi u. 2

Tanú 2.

Név: Rehes Anita

Lakcím: 1126 Budapest Kelenföldi út 7/C.