

JEGYZŐKÖNYV

a Budapest XII. kerület, Tornalja u. 1. sz. Társasház közgyűléséről

A közgyűlés

időpontja: 2014. szeptember 15. (hétfő) 18 óra

helye: Budapest XII. kerület, Tornalja u. 1. sz. Társasház „B” lépcsőházának földszintje.

jelen lévők: a megjelent tulajdonosok nevét, tulajdoni hányadát a jegyzőkönyvhöz mellékelten jelenléti ív tartalmazza.

Dr. Simon Gyula 18 órakor megállapította, hogy a jelenlévő tulajdoni hányadok aránya 5.887,4/10.000, és megnyitotta a közgyűlést.

A továbbiakban Dr. Simon Gyula javasolta a Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztását.

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

(Előterjesztést nem igényel, technikai szavazás. A jelenlévők többségének szavazata szükséges)

A javaslatok után a Közgyűlés az alábbi határozatot, egyhangúan szavazta meg.

A jelenlévő tulajdoni hányadok aránya: 5.887,4/10.000.

1/2014. (VI.20.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy a 2014. szeptember 15-én tartandó közgyűlés

1. levezető elnökének Dr. Simon Gyulát
2. jegyzőkönyv vezetőjének Nyakas Zoltánnét
3. jegyzőkönyv hitelesítőknékné Biernaczkyné Szilárdné és Virágh Péter tulajdonosokat megválasztja.

Szavazati arányok: 5.887,4/10.000/ igen, 0/10.000 nem, 0/10.000 tartózkodás szavazat

2. A közgyűlés napirendjének elfogadása.

(Előterjesztést nem igényel, technikai szavazás. A jelenlévők többségének szavazata szükséges)

A Közgyűlés, egyhangúan elfogadta és megszavazta a napirendi pontokat.

A jelenlévő tulajdoni hányadok aránya: 5.887,4/10.000.

2/2014. (VI.20.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy elfogadja a javasolt napirendet:

1. Közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyv vezetőjének, és jegyzőkönyv-hitelesítőinek megválasztása
2. Közgyűlés napirendjének elfogadása
3. Előterjesztés új Közös Képviselő megválasztására és a Társasház bakszámlája feletti rendelkezés szabályozásáról
4. Egyebek

Szavazati arányok: 645/1.000 igen; 0/1.000 nem; 0/1.000 tartózkodás szavazat

3. Előterjesztés új Közös Képviselő megválasztására és a Társasház bakszámlája feletti rendelkezés szabályozásáról

(Egyszerű többség, a jelenlévők többségének szavazata szükséges)

Mivel 2014. július 31. napjával Perity László lemondott a közös képviselői megbízatásról, szükségessé vált új közös képviselő megválasztása. (A közbeszóló időszakban a Számvizsgáló Bizottság látta el a közös képviseletet.)

A továbbiakban a társasházkezelésre vállalkozó Magyar Társasház Nyugat Kft. mutatkozott be. Szakács Árpád a Magyar Társasház Kft. ügyvezető igazgatója ismertette a Kft-t., miszerint öt éve lett alapítva. Jelenleg 53 társasház közös képviseletét látja el. Székhelye az I. kerületben, a Csalogány utcában van. Jelenleg 11 alkalmazottal dolgozik. A társasházak minél magasabb szintű képviselete

végezt megalkotották a Magyar Társasház Kelet- és a Magyar Társasház Nyugat Kft-t.

A vállalkozások tagjai a Magyar Közös Képviselők Egyesületének.

A Kft. 20 millió forintos felelősség biztosítással rendelkezik, ami azt jelenti, amennyiben működésével kárt okozna a társasháznak, úgy a biztosító eddig az összeghatárig jót áll. (A vállalkozás működése alatt erre nem került sor.)

A társasházkezelő szakmailag felméri a házat, hogy a műszaki állapotáról pontos képet kapjon, és ennek ismeretében ütemtervet készít a társasházban szükséges elvégzendő munkálatokról.

A kialakult szokás szerint a társasház átvételétől számított 30 napon belül a könyvelést ellenőrzi, és felvezeti a saját könyvelési rendszerébe. Ennek eredményeképp a tulajdonosok az egyenlegeiket a lekönyvelt hónapot követő következő hónap 10-től 30. napjáig internetes úton megtekinthetik.

Minden társasháznak két képviselője van, hogy, amennyiben valamelyik akadályoztatva van, a másik el tudjon járni a felvetülő ügyekben.

Amennyiben az elvégzendő munkák összértéke várhatóan meghaladja a 100.000 forintot, pályáztatja a kivitelezőket. A Magyar Társasház Kft. honlapján is megtekinthető, hogy külsős vállalkozókkal dolgoztat. Amennyiben az illető társasháznak már vannak jól bejártott és megbízható szakemberei, úgy azokkal végeztetik a munkákat.

A pályázatok benyújtása ingyenes, azért nem kell fizetnie a társasháznak.

A Magyar Társasház Nyugat Kft. bemutatkozása után a tulajdonosok egyhangúan szavaztak a napirendi ponttal kapcsolatban.

A jelenlévő tulajdoni hányadok aránya: 5.887,4/10.000.

3/2014. (IX.15.) KGY. Határozat

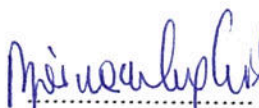
A Közgyűlés úgy dönt, hogy elfogadva a Magyar Társasház Nyugat Kft. [(Cg: 01-09-188409; székhely: 1015 Budapest, Csalogány u. 12. B. lph. fsz. 8.; képviseli: Szakács Arpád ügyvezető] közös képviselői (társasház-kezelői) ajánlatát, és 2014. ~~szeptember 15.~~ ^{október 01.} napjától határozatlan időre megválasztja a Budapest XII. kerület, Tornalja 1. számú Társasház közös képviselőjévé (társasház-kezelőjévé), és felhatalmazza a Társasház OTP Bank NYRT-nél vezetett 11712004-20266707 számú bankszámlája feletti rendelkezésre.

Szavazati arányok: 5.887,4/10.000 igen; 0/10.000 nem; 0/10.000 tartózkodás szavazat

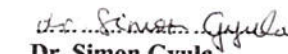
4. Egyebek


Dr. Simon Gyula felvetette a kukák kifizetésének és kirakásának problémáját.

Egyéb kérdések nem merültek fel, így Dr. Simon Gyula a közgyűlést berekesztette.


Biernaczky Szilárdné
jegyzőkönyv-hitelesítő


Virág Péter
jegyzőkönyv-hitelesítő


Dr. Simon Gyula
közgyűlés levezető
elnöke


Nyakas Zoltánné
jegyzőkönyv-vezető

* jav. Virág Péter