

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2010 február 25-én a Bp. III Pacsirtamező út. 61-63. sz. társasház 2009.évi elszámoló és 2010. üzemeltetési költség ismertető, közös költség meghatározó megismételt közgyűlésén.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint: 24,22 /100 tulajdoni hányaddal. Az aláírt jelenléti ív a közgyűlés mellékletét képezi. A határozatokat a jelenléteket aláírásukkal igazoló tulajdonosok, a jelenléti íven szereplő tulajdoni hányaduk arányában hozták meg.

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztása.
 - Levezető elnök
 - Jegyzőkönyv vezető
 - 2 fő jegyzőkönyv hitelesítő, a tulajdonosok közül.
 - Napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal.
2. 2009 évi üzemeltetési költségeinek elszámolása. Közös képviselő ügykezelő tevékenységének jóváhagyása. Határozathozatal.
3. 2010. évi költségterv ismertetése, közös költség meghatározása. Határozathozatal.
4. 2010. év felújítási pályázaton történő részvétel meghatározása (homlokzat felújítás II. ütem) Határozathozatal.
5. Tájékoztató az új társasházi törvényben rögzített alapító okirat módosítás, ingatlan adás-vételre vonatkozó jogszabályokról. A közös tulajdonban álló 63.lh. fsz. 2. értékesítés vonatkozásában.
6. A 63. lh. fsz. 2. ingatlan értékesítés feltételeinek meghatározása. Határozathozatal.
7. Fűtés szabályozás megrendelés szükségessége. Határozathozatal.
8. Aktuális kérdések megtárgyalása. Határozat nem hozható.

Határozatok:

2010/1.sz. napirendi pont határozat: (a napirendi pont th.: 24,22/100 th. jelenlétével határozatképes) Poppovits Margit közös képviselő megnyitja a közgyűlést, mely a jelenlévők tulajdoni hányada szerint, a megismételt közgyűlésre tekintettel határozatképes. Kéri a tisztségviselők megválasztását.

A jelenlévő tulajdonosok többségi szavazattal megválasztják az alábbi tisztségviselőket

Levezető elnök: Poppovits Margit

Jegyzőkönyv vezető: Poppovits Margit

Jegyzőkönyv hitelesítők: Lángi Ede, Ritter Ibolya

Többségi szavazattal elfogadják a megküldött napirendi pontokat, valamint azt, hogy a jegyzőkönyv nem szövszerinti, csak a határozatokat tartalmazza.

IGEN szavazat: 24,22/100 th

NEM szavazat: 0 /100 th

TARTÓZKODÁS: 0 /100 th

2010/2. sz. napirendi pont határozat: (a napirendi pont 26,359/100 th./Semadovics Márta 63.fsz.1.,2,139 megérkezett/ jelenlétével határozatképes)

A Számvizsgáló Bizottság nevében Érchegyi László tájékoztatja a jelenlévő tulajdonosokat az év során végzett ellenőrzési munkáról. Kiemeli az Társasház pénzügyi helyzetét, az elszámolt év során felhasznált pénzkészlet és a felújításhoz kapcsolható LTP elő hitel felvétel vonatkozásában is. Hivatkozik a meghívó mellékletében részletesen rögzített írásbeli tájékoztatójára. Ismerteti a rongálások pénzügyi kihatását.

A tulajdonosi kérdések megválaszolása után a jelenlévő tulajdonosok egyhangú igen szavazattal elfogadják a 2009. évi gazdálkodás elszámolását és közös képviselet ügykezelő tevékenységét.

IGEN szavazat: 26,359/100 th

NEM szavazat: 0 /100 th

TARTÓZKODÁS: 0 /100 th

2010/3. sz. napirendi pont határozata: (a napirendi pont 26,359/100 th jelenlétével határozatképes)

A jelenlévő tulajdonosok egyhangú igen szavazattal meghatározzák, hogy az ismertetett és előzetesen megküldött 2010. évre tervezett üzemeltetési, felújítási tervet elfogadják az alábbiak szerint:

Fizetendő közös költség 2010. január 01-től ,vízórás lakás: 189.- Ft/m²/hó.

Vízóra nélküli lakás: 295.- Ft=m²/hó

Képviseleti díj: 85.841.-+áfa Ft/hó

IGEN szavazat: 26,359/100 th

NEM szavazat: 0 /100 th

TARTÓZKODÁS: 0 /100 th

2010/4. sz. napirendi pont határozata: (a napirendi pont th 26,359/100 jelenlévőkkel határozatképes)

Jelenlévő tulajdonosok egyhangú szavazattal meghatározzák, hogy a **Társasház részt vesz a 2010. évben, a kerületi és a fővárosi önkormányzat által kiírásra kerülő lakóház felújítási pályázaton homlokzat felújítás II. ütemmel.**

IGEN szavazat: 26,359/100 th

NEM szavazat: 0 /100 th

TARTÓZKODÁS: 0 /100 th

2010/5. sz. napirendi pont :

Közös képviselő tájékoztatja a jelenlévő tulajdonosokat a 2009. szeptember 1-én életbe lépett módosított társasházi törvény azon szakaszáról, mely meghatározza az közös tulajdon értékesítésének szabályait. A törvény értelmében: napirendi pontban meghirdetett határozati javaslatot kell elfogadni az elidegenítés, alapító okirat módosítás tárgyában. A meghatározáshoz szükséges tulajdonhányadot figyelembe véve, csak írásbeli szavazással tudunk törvényes határozatot hozni. Vételi ajánlat érkezése után a törvényben előírtak szerint írásbeli szavazásra kiadjuk az osztatlan közös tulajdon értékesítését, valamint a szükséges iratmódosítások meghatározását.

A tulajdonosok tudomásul veszi a fentieket.

2010/6. sz. napirendi pont: (a napirendi pont th 26,359/100 jelenlévőkkel határozatképes)

A jelenlévő tulajdonosok egyhangú igen szavazattal meghatározzák, hogy a 63. lh. fsz. 2. osztatlan közös tulajdon értékesítésének meghatározása írásbeli szavazásra kerüljön kiküldésre.

Az ingatlant eladási értékét 10,5-10,0 millió forint közötti értékben határozzák meg.

IGEN szavazat: 26,359/100 th

NEM szavazat: 0 /100 th

TARTOZÓKODÁS: 0 /100 th.

2010/7. sz. napirendi pont: (a napirendi pont th 26,359/100 jelenlévőkkel határozatképes)

A közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat: két lakás tulajdonosa jelezte, hogy nem kielégítő a tulajdonukba bejövő hőmennyiség. Többszöri kivizsgálás után a szakemberek egybehangzó javaslata volt, hogy készíttesse el a társasház a fűtési rendszer tervét, mely alapján a strangok szabályozása történjen meg. Ennek várható költsége 300-400 eFt. Azt azonban tudni kell, hogy amennyiben bárki időközben radiátort cserél és arról nem tájékoztatja a közös képviseletet, az egész besabályozás borul és újra szabályozás szükséges. Tehát amennyiben megszavazza a tulajdonosi közösség a besabályozási terv készítését, szigorúan be kell tartani a bejelentési kötelezettséget, valamint csak a tervben engedélyezett teljesítményű hő leadókat szabad felszerelni. Fenti tájékoztatás után a jelenlévők egyhangú igen szavazattal meghatározzák, hogy tekintettel a fentiek magas költségére (fedezet hiány miatt), alternatív megoldásként közös képviselő – meghatározott időre,próbaként – emeltesse meg a főmérőn mért hőfokot 1 C fokkal.

IGEN szavazat: 26,359/100 th

NEM szavazat: 0 /100 th

TARTOZÓKODÁS: 0 /100 th

2010/8. sz. napirendi pont

A 7. napirendi pontban meghatározottak megvalósítása előtt, tájékozódni kell a szolgáltatónál a hőfok emelés költségvonzatáról.

Több hozzászólás nem történt, a jegyzőkönyvet bezártuk.

k.m.f.

.....
Levezető elnök

.....
jegyzőkönyv vezető

Rita Ibolya
.....
Jegyzőkönyv hitelesítő

.....
jegyzőkönyv hitelesítő