

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2014. március 06-án, 17.45 órakor a Bp. III Pacsirtamező út. 61-63. sz. társasház 2013.évi elszámoló és 2014. üzemeltetési költség ismertető, közös költség meghatározó **megismételt közgyűléséhez.**

Közgyűlés helyszíne: Andor Ilona ált. isk. 1036. Bp. Mókus u. 2. ebédlőben.

Jelen vannak: a tulajdonosok és meghatalmazottjaik 36,231/100 th. a mellékelt jelenléti ív szerint. A jelenléti íven aláírt tulajdonosok és meghatalmazottjaik, a napirendi pontokban meghozott határozataikat a tulajdoni hányaduk arányában hozták meg.

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztása. Határozathozatal.
 - levezető elnök
 - jegyzőkönyv vezető
 - 2 fő jegyzőkönyv hitelesítő, a tulajdonosok közül.
2. 2013. év üzemeltetési költségek elszámolása, közös képviselő ügykezelő tevékenységének elfogadása. Határozathozatal.
3. 2014. év költségterv ismertetése, közös költség meghatározása. Határozathozatal.
4. Lakóház felújítási pályázat részvétel, fedezet meghatározása. Határozathozatal
5. ÉMI által előírt felvonó felújítási munkák árajánlatának ismertetése. Fedezet meghatározása. Határozathozatal.
6. Szolgáltatott fűtési hőmennyiség módosításának meghatározása. Határozathoztal.
7. Aktuális kérdések megtárgyalása. Határozat nem hozható.

2014/1.sz. határozat:

Tisztségviselők megválasztása:

A jelenlévő tulajdonosok és meghatalmazottjaik meghatározzák az alábbi tisztségviselőket.

Levezető elnök: dr. Neszmélyi Emil

IGEN szavazat: 36,231/100 th, **NEM** szavazat: 0 /100 th, **TARTÓZKODÁS:** 0/100 th

Jegyzőkönyv vezető: Poppovits Margit

IGEN szavazat: 34,059/100 th, **NEM** szavazat: 0/100 th, **TARTÓZKODÁS:** 2,172/100 th

Jegyzőkönyv hitelesítők:

dr. Bauer Péter tulajdonos

IGEN szavazat: 36,231/100 th, **NEM** szavazat: 0/100 th, **TARTÓZKODÁS:** 0/100 th

Kocsis Kornél tulajdonos

IGEN szavazat: 36,231/100 th, **NEM** szavazat: 0/100 th, **TARTÓZKODÁS:** 0/100 th

2014/2. sz. határozat:

A Számvizsgáló Bizottság tájékoztatja a jelenlévő tulajdonosokat az év során végzett ellenőrzési munkáról. Kéri a megjelentekeket, hogy az előterjesztett elszámolást, és tárgy évi üzemeltetési tervet fogadja el a közgyűlés.

Közös képviselő tételesen ismerteti a 2013. év üzemeltetése során keletkező kiadásokat.

A tulajdonosok felsorolják azokat a témákat, amikben a jelen közgyűlés napirendi pontjaiban nem hozható határozat, mivel az napirendi pontjai nem kerültek kitézésre.

A következő közgyűlésen napirendi pontban tárgyaltaikat, a 7. napirendi pont alatt rögzítik a jegyzőkönyvben és kéri új közgyűlés összehívását.

A második napirendi pont megtárgyalásának elhúzódása miatt, a tulajdonosi közösség többsége úgy határoz, hogy nem hoz határozatot ebben a napirendi pontban, kéri a 2013. év elszámolását új közgyűlésen napirendi pontban tárgyalni.

A következő közgyűlés megtartása 2014. május 15-ig összehívásra kerül, a törvényben előírt határidők betartásával.

IGEN szavazat: 32,743/100 th, **NEM** szavazat: 0 /100 th **TARTÓZKODÁS:** 3,488/100 th

2014/3. sz. határozata:

Közös képviselő tájékoztatja a megjelenteket a 2014. üzemeltetési év éves szintű kiadásairól és várható bevételeiről. Kéri a megjelenteket határozzák meg a közös és vízdíj költségeket a kiadások fedezetére.

A jelenlévő tulajdonosok egyhangú igen szavazattal meghatározzák, hogy az ismertetett és előzetesen megküldött 2014. évre tervezett üzemeltetési, felújítási tervet az alábbiak szerint határozzák meg:

**Fizetendő közös költség 2014. január 01-től: Vízárs lakás: 207.- Ft/m²/hó
Vízóra nélküli lakás: 342.- Ft/m²/hó**

IGEN szavazat: 36,231/100 th, **NEM** szavazat: 0/100 th, Tartózkodás: 0/100 th

2014/4. sz. határozata:

Közös képviselő tájékoztatja a jelenlévőket a várhatóan kiírásra kerülő lakóház felújítási pályázat részleteiről, feltételeiről. Kéri a tulajdonosokat határozzák meg a részvételt, 1 lépcsőház (61) felvonó felújítási munkákra:

Jelenlévők egyhangú igen szavazattal meghatározzák, hogy:

- részt vesznek a 2014. évben a III. ker. Óbuda-Békásmegyer Polgármesteri Hivatal által kiírásra kerülő lakóház felújítási pályázat visszatérítendő (5 éves futamidő, kamatmentes kölcsön, 70 %), valamint vissza nem térítendő támogatásra (30 , max 600 E Ft).
- Kivitelező: Com-Lift2000 Kft. 1 db (61. lépcsőház) felvonó hajtómű felújítási munkák elvégzése.

Felújítás bruttó költsége: 2.691.028.-Ft

- az önrész fedezetet a társasház lekötött betétszámlájáról (szerződés szám: , lekötött betét összege:....) biztosítja.
- A felújítási munkát, a felügyeleti szervezet (ÉMI) veszi át.

IGEN szavazat: 36,231 /100 th, **NEM** szavazat: 0 /100 th, **TARTÓZKODÁS:** 0 /100 th

2014/5. sz. határozata:

Közös képviselő tájékoztatja a jelenlévőket, az ÉMI által kiírt felvonó javítási munkák költségéről. Kéri a tulajdonosokat hozzájárulást határozatukat. **(A határozat szükséges a pályázat benyújtáshoz):**

Jelenlévő tulajdonosok és meghatalmazottjaik az alábbi határozatot hozzák:

Egyhangú igen szavazattal elfogadják az ismertetett árajánlatot, valamint meghatározzák, hogy a fedezetet a társasház lekötött betétszámla megtakarításból biztosítják

A kivitelezéssel az árajánlatot benyújtó, felvonó karbantartó Com-Lift 2000 Kft-t a felújítással megbízzák.

IGEN szavazat: 36,231/100 th, NEM: szavazat: 0/100 th, TARTÓZKODÁS: 0/100 th

2014/6. sz. határozat:

Közös képviselő tájékoztatja jelenlévőket a Főtávval kötött fűtési szerződésben jelenleg rögzített fűtés hőfokról. Kéri a tulajdonosok döntését arról, hogy ezt a hőfokot igény szerint módosítsa – figyelembe véve ennek költség növekményét!

Indoklás: I a 61. lh. 6. emeleti lakásából több esetben panasz érkezik a fűtés nem kielégítő mennyiségéről.

A tulajdonosokigen szavazattal meghatározzák a fűtés szolgáltatás hőfokát az alábbiak szerint:

Nappali hőfok:.....C fok.

Éjszakai hőfok:.....C fok.

Melegvíz hőfok:.....C fok, vagy

Nem kívánják megváltoztatni a jelenlegi szerződésben rögzített hőfokot.

Idő hiány miatt a napirendi pontot következő közgyűlésen tárgyaljuk!

IGEN szavazat: - /100 th, **NEM** szavazat: - /100 th, **TARTÓZKODÁS:** - /100 th

2014/7 sz. napirendi pont : (határozat nem hozható)


A jelenlévők jegyzőkönyvben rögzítik:

2014. május 15-ig kitűzendő közgyűlésre az alábbi napirendi pontokat kérik a tulajdonosok a meghívóban közölni:

- az időhiány miatt nem tárgyalt 2.sz., 6. sz. napirendi pontok meghatározása.
- számvizsgáló bizottsági tagok választása, jelenlegi Szb. tag megerősítése.
- közös költség hátralékkal rendelkező tulajdonokra – a jogi intézkedés mellett – jelzálogjog bejegyzés meghatározása.
- Lépcsőház világítás korszerűsítése (előzetes árajánlat mozgásérzékelő felszerelésére, az még nem cserélt világító aljzatok cseréjére)
- bejárati kapukhoz mozgásérzékelő felszerelése (árajánlat beszerzése)
- Osztatlan közös tulajdonú lakás eladás meghatározása. Az eladási ár megjelölésével.
- A felújításra váró homlokzat munkálatok költség fedezetének meghatározása.

A jegyzőkönyvet lezártuk.

k.m.f.



dr. Neszemélyi Emil
Levezető elnök



Poppovits Margit
Jegyzőkönyv vezető



Kocsis Kornél
jegyzőkönyv hitelesítő



dr. Bauer Péter
jegyzőkönyv hitelesítő