

Közygylési Jegyzőkönyv

Készült: 2015. március 12-én, 17,45. órakor a Bp. III Pacsirtamező út. 61-63. sz. társasház 2014.évi elszámoló és 2015. üzemeltetési költség ismertető, közös költség meghatározó **megismételt közgyűlésén.**

Jelen vannak: a jelenléti íven aláírásukkal igazoltan, a tulajdonosok és meghatalmazottjaik. A napirendi pontokat a tulajdoni hányaduk alapján határozzák meg.

Napirendi pontok:

- 1. Tisztségviselők megválasztása. Határozathozatal.**
 - levezető elnök
 - jegyzőkönyv vezető
 - 2 fő jegyzőkönyv hitelesítő, a tulajdonosok közül.
- 2. 2014. év üzemeltetési költségek elszámolása, közös képviselő ügykezelő tevékenységének elfogadása. Határozathozatal.**
- 3. 2015. év költségterv ismertetése, közös költség meghatározása. Határozathozatal.**
- 4. Kerület,- főváros által kiírásra kerülő lakóház felújítási pályázat részvétel meghatározása. A kert felőli homlokzat felújítással. Felújítás fedezetének meghatározása. Határozathozatal.**
- 5. A felújítási munkák (tetőgerenda, padlástéri szellőzőcső, felvonó 63. lh.) árajánlatának ismertetése. Fedezet meghatározása. Határozathozatal.**
- 6. 63. sz. 2. lakás vételi árajánlat ismertetése. Az ajánlat elfogadásának meghatározása. Határozathozatal.**
- 7. Aktuális kérdések megtárgyalása. Határozat nem hozható.**

Határozatok:

2015/1.sz. határozat:

Tisztségviselők megválasztása:.

Levezető elnök: Poppovits Margit

Jegyzőkönyv vezető: Kocsis Kornél

Jegyzőkönyv hitelesítők: Füredi Mária, Dr. Bauer Péter tulajdonosok

A jelenlévő tulajdonosok és meghatalmazottjaik **egyhangú igen** szavazattal meghatározzák fenti tisztségviselőket.

IGEN szavazat: 34,948/100 th

NEM szavazat: .. 0/100 th

TARTÓZKODÁS: .. 0/100 th

2015/2. sz. határozat:

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

A tulajdonosok és meghatalmazottaik hozzászólása után, a jelenlévő tulajdonosok **egyhangú igen** szavazattal elfogadják a 2014. évi gazdálkodás elszámolását és közös képviselő ügykezelő tevékenységét.

IGEN szavazat: 34,948/100 th

NEM szavazat: /100 th

TARTÓZKODÁS: /100 th

- A 61. számú lépcsőházban a lift felújítási munkálatok a 2015. év 12. hetétől kezdődnek meg, a lakók értesítése folyamatban van.

- A tulajdonosok tartozásainak részletes ismertetése közben felmerült Dr. Ráth Zoltán tartozásának megvitatása, közös képviselő tájékoztatása szerint a fizetési meghagyás jogerős, az eljárás a végrehajtási szak kezdetén van.

2015/3. sz. határozata:

Közös képviselő tájékoztatja a megjelenteket a 2015. üzemeltetési év, éves szintű kiadásairól és várható bevételeiről. Kéri a megjelenteket határozzák meg a közös és vízdíj költségeket a kiadások

fedezetére.

A jelenlévő tulajdonosok és meghatalmazottaik **egyhangú igen** szavazattal meghatározzák, hogy az ismertetett és előzetesen megküldött 2015. évre tervezett üzemeltetési, felújítási tervet elfogadják az alábbiak szerint:

**Fizetendő közös költség 2015. január 01-től ,vízórás lakás: 207.- Ft/m2/hó
Vízóra nélküli lakás: 342.- Ft/m2/hó**

IGEN szavazat: 34,948 /100 th
NEM szavazat: /100 th
TARTÓZKODÁS: /100 th

2015/4. sz. határozata:

Közös képviselő tájékoztatja a jelenlévőket a várhatóan kiírásra kerülő lakóház felújítási pályázat részleteiről, feltételeiről.

Kéri a tulajdonosokat határozzák meg a részvételt, a 63-ban a felvonó felújítási munkákra.

Jelenlévő tulajdonosok és meghatalmazottaik **egyhangú igen** szavazattal a 63-as lépcsőházban a felvonó felújítását elfogadták. - amennyiben a kerületi önkormányzat pályázati kiírása megtörténik és a feltételeknek megfelel a társasház - részt vesznek a 2015. évben kiírásra kerülő lakóház felújítási pályázaton, homlokzat felújítás 2. ütemével.

A pályázat feltételeit elfogadják. A pályázat lebonyolításával a közös képviseletet Lak-ok Bt Poppovits Margit ügyvezetőt teljes körűen meghatalmazzák.

Eredményes pályázat esetén a felújítás önrész fedezetét a társasház megtakarításából, valamint az eladott osztatlan közös tulajdonú 63. fsz.2. lakás vételárából fedezik.

IGEN szavazat: 34,948/100 th
NEM szavazat: /100 th
TARTÓZKODÁS: /100 th

2015/5. sz. határozat:

A közös képviselő tájékoztatja jelenlévőket a felújítási munkák árajánlatairól. Kéri a jelenlévőket határozzák meg a felújítás sorrendjét, fedezetét.

A tulajdonosok és meghatalmazottaik **egyhangú igen** szavazattal meghatározzák az alábbi munkák megrendelésének sorrendjét:

- a 63. lh. felvonó vezérlés felújítása,
- tetőgerenda megerősítése, a szükséges járulékos munkálatokkal
- 63. VI. 2. lakás beázását okozó bádóg osztópárkány csere kb. 17 fm.
- padlástéri szellőző csatorna felújítás (61. sz. lépcsőház padlástérben)
- 63. sz. lh. padlástér szennyvíz légvezeték csatorna tetősíkon kívüli meghosszabbítása

IGEN szavazat: 34,948/100 th
NEM szavazat: 0/100 th
TARTÓZKODÁS: 0/100 th

2015/6. sz. határozata:

A 63. fszt. 2. lakás eladásának bonyolításával a tulajdonosi közösség Poppovits Margit közös képviselőt bizta meg, így az eladáshoz nem szükséges a tulajdonosok név szerinti, egyenkénti írásos hozzájárulása. Közös képviselő tájékoztatja a jelenlévőket a 63. fsz.2. osztatlan közös tulajdonú lakás vételére beérkezett ajánlatról: az ajánlattevő: dr. Zahora Éva Mária 10.500.000,- Ft (az eladáshoz szükséges alapító okirat módosítást, az adásvételi szerződéskötést bonyolító ügyvédi díjat a vevő fedezi!).

Kéri a tulajdonosokat hozzák meg határozatukat:

Jelenlévő tulajdonosok és meghatalmazottaik az alábbi határozatot hozzák:

A jelenlévő tulajdonosok és meghatalmazottaik **egyhangú igen** szavazattal elfogadják a társasház osztatlan közös tulajdonát képező, 63. sz. lépcsőház fsz. 2. lakásra tett - dr. Zahora Éva Mária által írásban benyújtott - vételi ajánlatát **10.500.000,- Ft vételárért azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatos felmerülő valamennyi költséget és díjat a vevő fedezi, ide értve az ingatlanközvetítő jutalékát is. Ennek eredményeként a társasház számlájára 10.500.000 Ft kerül jóváírásra.**

IGEN: szavazat: 34,948/100 th
NEM: szavazat: /100 th
TARTÓZKODÁS: /100 th

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

- Meghatározásra került, hogy az osztatlan közös tulajdonú helyiségekben saját ingóság tárolása TILOS!

- A nagy mennyiségű szelektív hulladék miatt plusz két szelektív szemetes beszerzése vált indokolttá.

- A 63. sz. felőli bejárati ajtó melletti graffiti eltüntetésére vonatkozólag a közös képviselő elmondta, hogy megkeresett egy eltávolítással foglalkozó céget, akik ingyen vállalják a fővárosban a főutak mentén lévő épületeken lévő graffitik eltávolítását. Továbbá elhangzott amennyiben mégsem vállalja a cég, akkor a 6. sz. napirendi pontban nevezett vevőjelölt, dr. Zahora Éva Mária, ígéretet tett a közös képviselőnek, hogy a családi vállalkozásuk graffitik eltávolításával is foglalkozik és sikeres adás-vétel esetén – ha a másik cég nem távolítja el a graffitit – akkor ők ingyen, költség és munkadíj felszámítása nélkül vállalják az eltávolítást.

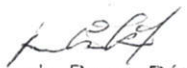
- Dr. Bauer Péter számvizsgáló bizottsági tag bejelenti felmondását.

- Kérdésre közös képviselő közli, hogy a társasház közös képviseleti munkáját 2015. december 31-én befejezi (szerződésében foglaltak miatt 3 hónap felmondási idő illeti meg), így hivatalos, írásos felmondása 2015. szeptember 30-ig esedékes. Az új közös képviselet megbízásáival kapcsolatos teendőkről a felmondással egyidejűleg tájékoztatja az érintetteket a zökkenőmentes váltás érdekében.

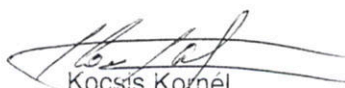
k.m.f.



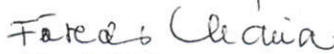
Poppovits Margit
Levezető elnök



dr. Bauer Péter
Jegyzőkönyv hitelesítő



Kocsis Kornél
jegyzőkönyv vezető



Füredi Mária
jegyzőkönyv hitelesítő