

Jegyzőkönyv a1132 Budapest, Visegrádi u. 43-45. számú társasház, 2017. május 17-én, 17.30 órakor megtartott éves, megismételt közgyűléséről.

1-4. napirendi pont: Németh Zita, a közös képviselet részéről megnyitja a megismételt közgyűlés, és javaslatot tesz a tisztségviselők megválasztására.

2017.05.17/1 sz. határozat: Jelenlévők egyhangúlag megszavazták Janovitz Attilát levezető elnöknek.

Szavazati arányok: Igen: 2.792/10.000
Nem: 0/10.000
Tartózkodott: 125/10.000 (a megválasztott)

2017.05.17/2. sz. határozat: Jelenlévők egyhangúlag megszavazták Orosz Erikát jegyzőkönyv vezetőnek.

Szavazati arányok: Igen: 2.848/10.000
Nem: 0/10.000
Tartózkodott: 69/10.000 (a megválasztott)

2017.05.17/3-4. sz. határozat: Jelenlévők egyhangúlag megszavazták Hollós Erikát és Dr. Bajorfi Ákost jegyzőkönyv hitelesítőnek.

Szavazati arányok: Igen: 2.917/10.000
Nem: 0/10.000
Tartózkodott: 0/10.000

5. napirendi pont: A közös képviselő beszámol a társasház 2016. éves gazdálkodásáról.

2017.05.17/5. sz. határozat: A közgyűlés elfogadta a közös képviselő, Társasház-tartás Kft./ Németh Zita 2016. évi elszámolását, ügykezelői tevékenységét és részére a felmentvényt megadta.

Szavazati arányok: Igen: 3.170/10.000
Nem: 0/10.000
Tartózkodott: 0/10.000

6. napirendi pont: Fekvő ereszcatorna cseréje

Az utolsó részéhez ért a fekvőeresz csatorna csere. Ebben a középső blokk Csanády utca felé eső, L alakú része és az utolsó fél blokk teljes cseréje valósul meg. Ezzel a fekvőeresz csatorna cserék 20-25 évre meg vannak oldva.

2017.05.17/6. sz. határozat: A közgyűlés felhatalmazza Németh Zita közös képviselőt, hogy fekvőeresz csatornát kicseréltesse bruttó 2.225.929 Ft. összegben.

Szavazati arányok: Igen: 3.170/10.000
Nem: 0/10.000
Tartózkodott: 0/10.000

7. napirendi pont: Kukatároló festése, lépcsők javítása, ajtók rendbetétele.

Az ezzel kapcsolatos döntést a lakók elhalasztották a következő közgyűlésre, ugyanis a döntés nagyban függ egyéb munkálatok (pl. gangok felújítása) szükségességétől. A tulajdonosok felkérték a közös képviselőt, hogy kérjen be a kapukra vonatkozóan különböző árajánlatokat (így a hátsó kapu felújítására, az első kapu cseréjére és az első kapu automatizálására), és hívjon össze ebben az ügyben kb. egy hónap múlva egy új közgyűlést.

8. napirendi pont: Postaládák cseréje

A postaládák elhasználtak, törtek, horpadtak. Ezek cseréje is szükségessé vált. Mivel a társasház elég sötét színekkel van kifestve/burkolva, érdemes lenne egy világosabb postaládát választani. A postaláda felszereléssel, címkézéssel együtt maximum 600.000 forintba kerülne /116 db./ Pontos összeget a megrendeléskor tudunk, mivel ez euró árfolyam függő.

A földszinti lakóknak is az előtérben lenne a postaládája, ezzel is rendezettebbé válhatna a társasház.

2017.05.17/7.sz. határozat: A közgyűlés elfogadja a postaládák cseréjét és felhatalmazza a közös képviselőt, hogy maximum bruttó 600.000 Ft. értékben kicseréltesse azokat.

Szavazati arányok: Igen: 3.170/10.000
Nem: 0/10.000
Tartózkodott: 0/10.000

9. napirendi pont: A 2017. évi feladatokról szóló működési- és felújítási terv elfogadása

Jegyzőkönyv a1132 Budapest, Visegrádi u. 43-45. számú társasház, 2017. május 17-én, 17.30 órakor megtartott éves, megismételt közgyűléséről.

A közös költség előleg meghatározásánál az Alapító okirat szerinti tulajdoni hányadban kell számolni, eltérően az eddigi gyakorlattól, ami nm-ben határozta meg a közös költség előlegét. A tulajdoni hányad szerint számolt 2017. évi közös költség havi összegét a 4. sz. melléklet tartalmazza.

2017.05.17/8.sz. határozat: A közgyűlés a mai napon elfogadja a 2017. évi működési és felújítási tervet – a kukataroló és a hátsó kapu felújításának kivételével.

A közös költség összege 2017. január 1-től: vízórások esetében: 115 Ft./th.
nem vízórások esetében: 245 Ft./th.

Homlokzaton elhelyezett táblák többlehasználati díja változatlanul 5.000 Ft / nm / hó.

Szavazati arányok: Igen: 3.170/10.000

Nem: 0/10.000

Tartózkodott: 0/10.000

10. napirendi pont: Értékpapír számla megnyitása

Az előző közgyűlésen pontatlanul meghozott határozatot most kiegészítjük.

2017.05.17/9.sz. határozat: A közgyűlés felhatalmazza Németh Zita közös képviselőt, hogy az OTP Bank Nyrt-nél Értékpapír számlát nyisson a társasház nevére és a társasház megtakarításából az előző közgyűlésen hozott határozat szerint Kincstárjegybe fektessen be

Szavazati arányok: Igen: 3.170/10.000

Nem: 0/10.000

Tartózkodott: 0/10.000

11. napirendi pont: Üzleti célra használt helyiségek vízóra felszerelési kötelezettsége

A felszerelés elmulasztásának szankcionálását a következő közgyűlésre halasztjuk.

2017.05.17/10.sz. határozat: A közgyűlés úgy dönt, hogy a társasházban üzleti célra használt, nem lakás céljára szolgáló helyiségekbe az ingatlan tulajdonosa vízórát köteles beszereltetni. A vízóra beszereltetés határideje: 2017.06.30.

Szavazati arányok: Igen: 3.170/10.000

Nem: 0/10.000

Tartózkodott: 0/10.000

12. napirendi pont: A késedelmi kamat első naptól való számolása

Az SZMSZ szerint a közös költség befizetésének határideje minden hónap 25-e. /9. oldal 3. pont/

2017.05.17/11.sz. határozat: A közgyűlés elfogadja a közös költség késedelmi kamatának adott havi befizetés határidejét követő első naptári naptól való számítását.

Szavazati arányok: Igen: 3.170/10.000

Nem: 0/10.000


Tartózkodott: 0/10.000

A lakók felvetették a társasházra kötendő biztosítás igényét. Megkérték a közös képviselőt, hogy kérjen be erre árajánlatokat, és hívjon össze ebben az ügyben kb. egy hónap múlva egy új közgyűlést. Ezen a következő közgyűlésen szeretnék meghatározni melyik ajtó, milyen jellegű felújítása kerüljön a 2017-es felújítási tervbe (lásd 7. napirendi pont).

13. napirendi pont: Kamerarendszer megbeszélése. Írásbeli szavazás előkészítése.


A tulajdonosok felkérték a közös képviselőt, hogy a kamerarendszer kiépítéséhez szükséges írásbeli szavazást készítse elő úgy, hogy a tulajdonosok az írásbeli szavazást már a következő, kb. egy hónap múlva tartandó új közgyűlésen meg tudják kezdeni.

A közgyűlést az elnök berekeszti.


.....
Janovitz Attila
Levezető elnök

Orosz Erika
Jegyzőkönyvvezető


.....
Hollós Erika
Jegyzőkönyv-hitelesítő


.....
Dr. Bajorfi Ákos
Jegyzőkönyv-hitelesítő

Budapest, 2017. május 19.