

J E G Y Z Ő K Ö N Y V
A 1126.Orbánhegyi út 15-17 sz. alatti társasház
2018. október 26-i rendkívüli közgyűléséről

Jelen voltak:

Miklós János képviselőként Czétényi György (CGY)	45/1000	4,5 %
Reziné,Sillye Krisztina (RSK)	139/1000	13,9 %
Pásztor Beatrix, (PB)	288/1000	28,8 %
Patricia Hughes, (PH)	87/1000	8,7 %
Czétényi Réka,(CRK)	133/1000	13,3 %
Czétényi Rita,(CRI)	114/1000	11,4 %
CzétényiÉva képviselőként Czétényi György	87/1000	8,7 %
Závoda Katalin (ZK)		

Összesen: 893/1000 89,3 %

1.)Tisztségviselők megválasztása

A határozatképesség megállapításával a (893/1000) közgyűlés (jelenléti ív mellékelve) 17.08 perckor vette kezdetét és a napirendet követve megválasztotta a levezető elnököt Reziné Sillye Krisztina , a jegyzőkönyv vezetőt Závoda Katalin és a jegyzőkönyv hitelesítőket Pásztor Beatrix és Czétényi György személyében.

2018.10.26./111.sz. határozat: a tisztségviselőket a közgyűlés 893/1000 egyhangú arányban megválasztotta.

2.)Napirendi pontok elfogadása

A napirendi pontokat elfogadtuk, avval a módosítással, hogy az idő jobb kihasználása érdekében előrehoztuk Dr. Weissz Gábor meghallgatását.

2018.10.26./112.sz határozat: a közgyűlés 893/1000 egyhangú arányban a napirendi pontokat elfogadta.

A jelölt meghallgatásával kapcsolatban RSK átadta azt a kalkulációt, amely tartalmazza, hogy ha Weisz Gábort választanánk, a jelenlegihez képest mennyivel emelkedne a közös költség. (Mellékelve)

3.) Közös képviselő társasházzal kapcsolatos beszámolójának meghallgatása.

A napirendi pont elmaradt, mert sajnálatos módon senki nem jelent meg a Narozsny Norbert(NN) vezette közös képviselő részéről. A közös képviselő korábban elektronikus úton eljuttatott, lekönyvelt dokumentumaiból ,naplófőkönyvből , mi magunk próbáltuk megállapítani, hogy milyen jogcímen, milyen befizetések történtek az elmúlt hónapokban. Ennek megállapítása azért vált szükségessé, hogy egyrészt tisztán lássunk, másrészt a fennálló



tartozásunkat tulajdonotársunk Patricia Hughes felé mihamarabb kiegyenlíthessük.

2018.10.26./113.sz. határozat:

A számvizsgáló bizottság tagjai (RSK, CRK) és ZK személyesen megpróbálják tisztázni, hogy kinek milyen és mennyi tartozása van a ház felé, ha lehetséges még ebben a hónapban. Tervezett időpont: október 30 délelőtt.
A határozatot 761/1000 arányban elfogadtuk, 132/1000 nem szavazat (CGY) mellett.

4) Vízművek által akkreditált szerelő ajánlatának áttekintése.

Sajnos írásbeli ajánlat a közgyűlést megelőzően nem érkezett, Pásztor Beatrix szóbeli tájékoztatása alapján Patricia akkreditált vizszerelő általi óráinak kicserélése 35000 ft-t fog kitenni.

5.) Patricia Hughes kölcsönének visszafizetési feltételeinek megbeszélése

2018.10.26./114.sz.határozat:

Patricia kölcsönét a társasház 2018.december 31-ig visszafizeti a ház számláján lévő egyenlegből, illetve célbefizetéssel, tulajdoni hányad arányában. Az átutalás Patricia részére lehetőleg december 31-ig történjen meg.
A közgyűlés a javaslatot 893/1000 egyhangú arányban elfogadta.

6.) Közös képviselet változással kapcsolatos teendők megbeszélése.

RSK javasolja, hogy a társasház új közös képviselője november 1-től kezdje meg a munkát.

2018.10.26./115.sz. határozat:

A közgyűlés a javaslatot 628/1000 arányban elfogadta, 265/1000 nem szavazat (CGY, CRK) mellett.

7) Új jelöltek meghallgatása

A közgyűlés 2 új és egy régi jelöltet hallgatott meg.

Magyar Társasház Kft. Képviseletében Dr. Weisz Gábor ismertette a cég felépítését, szerkezetét.

2 fő cégvezetés, többiek referensek, akik a társasházakkal tartják a kapcsolatot. Csak bankszámlás fizetés van, házipénztár nincs. Albetétenként külön tartják nyilván a vízdíjat és a közös költséget. Hátralékok behajtása tv. szerint, szigorúan. Szerződés alapján dolgoznak.

Aláírási jogosultságok : 100 000 ft-ig egyedül, felette kettős aláírás. 500000 felett közgyűlési határozat szükséges. Olyan embert kell kijelölnünk, aki elektromos utalásban jártas.

E-control rendszerben könyvelnek. Összesítést külön kérésre csinálnak, egyébként évente egyszer.

Gondnoki teendők: kicsi a ház így külön gondnok nem éri meg, egyes eseteket külön kell megbeszélni.

Pályázatok: 3 féle, önkormányzati, fővárosi és állami. Az állami pályázatok megírását külön céggel végeztetik, a többi benne van a képviseleti díjban.



Gerbner Gábor

Őt már tavaly meghallgattuk,

7 fővel dolgoznak, szakágak szerinti bontásban, 3 fő műszaki, 2 fő napi hibabejelentés, 8-17 óráig központi szám működik, utánna 0-24 ügyelet van. E-házat használnak könyvelésre. Egyenlegközlő kérésre, egyébként évente. Számvizsgáló bizottság bármikor lekérdezhet. Behajtás tv szerint, Központ a VIII.kerületben.

Darai Imre

A társasházkezelést egyéni vállalkozóként végzi. 16 ház összesen, Budán is vannak házai. Iroda a Nyugati téren . 2 asszisztenssel dolgoznak, a könyvelést külső cég végzi: Értékes kft. Gondnokuk van aki 2 hetente járja be a házakat a kisebb munkák elvégzésére. Vállalkozói körben 24 órás ügyeletük van. E-házat használnak. Kettős aláírás van, e-mailes engedélyezéssel. Aláírás 50000 ft altt ők, felette kettős, 500000ft felett közgyűlési határozat szükséges.

Heti 2 fogadóóra van. Őt kell közvetlenül keresni.

Átvétel után mindhárom jelölnél műszaki felmérést csinálnak a házról

2018.10.26./116.sz.határozat: a közgyűlés 514/1000 igen , 379/1000 nem szavazat (CGY, CRK, CRI) mellett a dr,Weisz Gábor által képviselt Magyar Társasház kft.-t választotta közös képviselőnek .

8.) Egyebek

A hitelesített vízórák felszerelésével és annak érdekében, hogy a Vízművek felé történő közvetlen elszámolás albetétenként megvalósuljon, a vízóra felszereléseket mindenki egyedül intézi el.

2018.10.26../117sz. határozat :a közgyűlés egyhangú arányban döntött az egyénekenkénti vízóra felszerelések mellett.

Az október 4-én tartott közgyűlés 106,107,108,110 határozatait, idő hiányában a következő közgyűlésen lesz szükséges megtárgyalni napirend szerint.

A közgyűlés 19.21-kor fejeződött be.

Budapest 2018.október 27.



Dr.Závoda Katalin
Jegyzőkönyvezető



Pásztor Beatrix
Jegyzőkönyvhitelesítő



Czétényi György
jegyzőkönyvhitelesítő