

JEGYZŐKÖNYV

a Budapest II. ker. Keleti Károly u. 48. sz. Társasház megismételt közgyűléséről

A közgyűlés

időpontja: 2019. március 6. 17 óra 45 perc

helye: Budapest II. kerület Keleti Károly u. 48. – Lépcsőház.

jelen lévők: a megjelent tulajdonosok nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol levő tulajdonosok által meghatalmazott személyek nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelten jelenléti ív tartalmazza.

Dr. Weisz Gábor Miklós (WGM) 18 óra 00 perckor megnyitva a megismételt Közgyűlést köszöntötte a megjelent tulajdonosokat és megállapította, hogy a közgyűlésen megjelent tulajdoni hányadok aránya 979/1000, a megismételt közgyűlés a megjelent tulajdoni hányadokra tekintet nélkül határozatképes.

WGM ismertette, a közgyűlés összehívásának körülményeit.

1. A közgyűlés levezető elnöke, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonos megválasztása

WGM javasolta, hogy a Magyar Társasház Kelet Kft. részéről megjelent dr. Weisz Gábor Miklós vezesse le a közgyűlést.

A többi tisztségviselőre tett javaslat után a Közgyűlés az alábbi határozatot hozta.

A jelenlévő tulajdonosok által képviselt tulajdoni hányad 979/1000. A közgyűlés határozatképes.

1/2019. (III.6.) KGY. Határozat:

A Közgyűlés úgy dönt, hogy

1. a 2019. március 6. napján tartandó Közgyűlés levezető elnökének dr. Weisz Gábor Miklóst,
2. a jegyzőkönyv vezetőjének Weisz Gábor Miklóst és a
3. jegyzőkönyv hitelesítőinek dr. Úrhelyi Rita és Mátyás Géza tulajdonosokat megválasztja.

Szavazati arányok: 979/1000 igen, 0/1000 nem, 0/1000 tartózkodás szavazat.

2. A közgyűlés napirendjének elfogadása

A Közgyűlés az alábbi határozatot hozta.

A jelenlévő tulajdonosok által képviselt tulajdoni hányad 979/1000. A közgyűlés határozatképes.

2/2019. (III.6.) KGY. Határozat:

A Közgyűlés úgy dönt, hogy elfogadja a meghívóban kiküldött napirendet:

1. A közgyűlés levezető elnöke, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonos megválasztása
2. A közgyűlés napirendi pontjainak elfogadása
3. Előterjesztés a Társasház 2018. évi beszámolójának elfogadására
4. Előterjesztés a Társasház 2019. évi költségvetési tervének elfogadására, a havonta fizetendő közös költség mértékének meghatározása
5. Előterjesztés felújítási alap képzésre, fizetendő közös költség meghatározása, felújítási alszámla nyitásáról
6. Egyebek

Szavazati arányok: 979/1000 igen, 0/1000 nem, 0/1000 tartózkodás szavazat

3. Előterjesztés a Társasház 2018. évi beszámolójának elfogadására

Mátyás Géza bemutatja a Társasház 2018. évi beszámolóját.

Tulajdonosi kérdéseket követően, a Közgyűlés az alábbi határozatot hozta.

A jelenlévő tulajdonosok által képviselt tulajdoni hányad 979/1000. A közgyűlés határozatképes.

3/2019. (III.6.) KGY. Határozat:

A Közgyűlés úgy dönt, hogy elfogadja a Társasház 2018. évi beszámolóját.

Szavazati arányok: 979/1000 igen, 0/1000 nem, 0/1000 tartózkodás szavazat

4. Előterjesztés a Társasház 2019. évi költségvetési tervének elfogadására, a havonta fizetendő közös költség mértékének meghatározása

WGM ismerteti az elkészített 2019.évi költségvetési tervezetet, melyet az alábbi táblázat tartalmaz.

MAGYAR TÁRSASHÁZ			
Budapest II. Keleti Károly u. 48. 2019. évi terv			
Sorszám	Megnevezés	2019. évi terv	
Bevételek	1.1.1.1	Közös költség hozzájárulás	1 152 000 Ft
	1.1.2	Vízdíj	327 960 Ft
	1.1.3	Felújítási alap	2 625 440 Ft
	1.2	Kamatbevétel	- Ft
	1.3	Biztosítási kártérítés	- Ft
		Összes bevétel	4 105 440 Ft
Kiadások	Anyagköltség		2019. évi terv
	2.2.1	Építési anyag	50 000 Ft
		Összesen	50 000 Ft
	Közüzem díjak		2019. évi terv
	3.3.1	Aramdíj	30 000 Ft
	3.2	Vízdíj	250 000 Ft
	3.3	Csatornadíj	440 000 Ft
	3.4	Személdíj	240 000 Ft
		Összesen	960 000 Ft
	Szolgáltatási költségek		2019. évi terv
	4.4.1	Bankköltség	40 000 Ft
	4.2	Biztosítási díj	260 000 Ft
	4.5	Képviseleti díj	220 000 Ft
	4.6	Takarítás	200 000 Ft
		Összesen	500 000 Ft
	Karbantartás, hibajavítás		2019. évi terv
	5.5.1	Festés, kőműves javítás	
	5.2	Tetőjavítás	
5.3	Úvegátétel		
5.4	Kapujavítás		
5.5	Villamoszerelés	500 000 Ft	
5.6	Kerámterelő javítás		
5.7	Vízvezeték szerelés		
5.8	Rovar-és rágcsáló irtás		
	Összesen	500 000 Ft	
Felújítás		2019. évi terv	
6/6.1		0	
	Összesen	0	
	Összesen	5 615 440 Ft	
ÖSSZES BEVÉTEL		4 105 440 Ft	
ÖSSZES KIADÁS		5 615 440 Ft	
EREDMÉNY		- 1 510 000 Ft	

WGM ismerteti az elkészített közös költség és vízdíj tulajdoni hányadok szerinti átdolgozását, melyet az alábbi táblázat tartalmaz.

Tulajdonosi adat					2019.február 28-ig fizetett		Fizetendő üzemeltetés 2019. március 1-től	
Albetét	Tulajdonos	Terület (m2)	Vízóra	Tulajdoni hányad	Korábban fizetett üzemeltetési költség (152Ft/m2/hó)	Korábban fizetett vízdíj (vízóraval nem rendelkező) (48Ft/m2/hó)	Fizetendő üzemeltetési költség (96Ft/Th/hó)	Fizetendő vízdíj (30Ft/Th/hó)
Üzlet	Help me Bt. Víg János	37	Van	57	5 624	0	5 472	0
2.pince	II.ker Önkormányzat	18		27	2 736	864	2 592	810
Pinceraktár	Kovács Dániel Emőd	21	Van	32	3 192	0	3 072	0
Alagsor 1.	Nagné Sziráki Katalin	32		49	4 864	1 536	4 704	1 470
Mfsz.1	Szalavári Károly	37		61	5 624	1 776	5 856	1 830
Mfsz.2	Zalay Anikó	78		123	11 856	3 744	11 808	3 690
I.em.1.	Jávor Péter	83		133	12 616	3 984	12 768	3 990
I.em.2	Mátyás Géza	78		126	11 856	3 744	12 096	3 780
II.em.1.	Dr.Úrhelyi Rita	83		133	12 616	3 984	12 768	3 990
II.em. 2.	Friedmann Szandra	78		126	11 856	3 744	12 096	3 780
III.em. 1.	Dr.Szendrei Judit	83		133	12 616	3 984	12 768	3 990
	Összesen	628		1 000	95 456	95 456	27 360	96 000
12 hónapra összesen					1 145 472	328 320	1 152 000	327 960

Közgyűlés az alábbi határozatot hozta.

A jelenlévő tulajdonosok által képviselt tulajdoni hányad 979/1000. A közgyűlés határozatképes.

4/2019. (III.6.) KGY. Határozat:

A Közgyűlés úgy dönt, hogy elfogadja a 2019. költségvetési tervet valamint a közös költség és vízdíj tulajdoni hányadok szerinti átdolgozását a jegyzőkönyvben szereplő számok szerint, azaz a fizetendő díjak:

- üzemeltetési költség 96 Ft / th / hó
- vízdíj, a vízórával nem rendelkező tulajdonosok részére 30 Ft / th / hó

Szavazati arányok: 979/1000 igen, 0/000 nem, 0/1000 tartózkodás szavazat

5. Előterjesztés felújítási alap képzésre, fizetendő közös költség meghatározása, felújítási alszámla nyitásáról

WGM ismerteti az felújítási alap képzésére kidolgozott 3 javaslatát, majd ezt követően egyesével szavazásra bocsátja azokat.

Közgyűlés az alábbi határozatot hozta.

A jelenlévő tulajdonosok által képviselt tulajdoni hányad 979/1000. A közgyűlés határozatképes.

Tulajdonosi adat					Javaslat III.	
Albetét	Tulajdonos	Tertület (m2)	Vízóra	Tulajdoni hányad	Fizetendő felújítási alap javaslat III. (375Ft/Th/hó)	2019.március 1.napjától fizetendő összesen II.javaslat esetén
Üzlet	Help me Bt. Vig János	37	Van	57	21 375	26 847
2.pince	II.ker Önkormányzat	18		27	10 125	13 527
Pinceraktár	Kovács Dániel Emőd	21	Van	32	12 000	15 072
Alagsor 1.	Nagyné Sziráki Katalin	32		49	18 375	24 549
Mfsz.1	Szalavári Károly	37		61	22 875	30 561
Mfsz.2	Zalay Anikó	78		123	46 125	61 623
I.em.1.	Jávor Péter	83		133	49 875	66 633
I.em.2	Mátyás Géza	78		126	47 250	63 126
II.em.1.	Dr.Úrhelyi Rita	83		133	49 875	66 633
II.em. 2.	Friedmann Szandra	78		126	47 250	63 126
III.em. 1.	Dr.Szendrei Judit	83		133	49 875	66 633
Összesen		628		1 000	375 000	498 330
12 hónapra összesen					4 500 000	5 979 960

Szavazati arányok: 182/1000 igen, 797/1000 nem, 0/1000 tartózkodás szavazat mellett

A közgyűlés nem fogadta el az előterjesztett III-as számú javaslatot.

Ezt követően WGM szavazásra bocsátja a II-es számú javaslatot az alábbiak szerint.

Tulajdonosi adat					Javaslat II.	
Albetét	Tulajdonos	Tertület (m2)	Vízóra	Tulajdoni hányad	Fizetendő felújítási alap javaslat II. (250Ft/Th/hó)	2019.március 1.napjától fizetendő összesen II.javaslat esetén
Üzlet	Help me Bt. Vig János	37	Van	57	14 250	19 722
2.pince	II.ker Önkormányzat	18		27	6 750	10 152
Pinceraktár	Kovács Dániel Emőd	21	Van	32	8 000	11 072
Alagsor 1.	Nagyné Sziráki Katalin	32		49	12 250	18 424
Mfsz.1	Szalavári Károly	37		61	15 250	22 936
Mfsz.2	Zalay Anikó	78		123	30 750	46 248
I.em.1.	Jávor Péter	83		133	33 250	50 008
I.em.2	Mátyás Géza	78		126	31 500	47 376
II.em.1.	Dr.Úrhelyi Rita	83		133	33 250	50 008
II.em. 2.	Friedmann Szandra	78		126	31 500	47 376
III.em. 1.	Dr.Szendrei Judit	83		133	33 250	50 008
Összesen		628		1 000	250 000	373 330
12 hónapra összesen					3 000 000	4 479 960

Szavazati arányok: 182/1000 igen, 797/1000 nem, 0/1000 tartózkodás szavazat mellett

A közgyűlés nem fogadta el az előterjesztett II-es számú javaslatot.
Ezt követően WGM szavazásra bocsátja a I-es számú javaslatot az alábbiak szerint.

Tulajdonosi adat					Javaslat I.	
Albetét	Tulajdonos	Terület (m2)	Vízóra	Tulajdoni hányad	Fizetendő felújítási alap javaslat I. (125Ft/Th/hó)	2019.március 1.napjától fizetendő összesen I.javaslat esetén
Üzlet	Help me Bt. Vig János	37	Van	57	7 152	12 597
2.pince	II.ker Önkormányzat	18		27	3 375	6 777
Pinceraktár	Kovács Dániel Emőd	21	Van	32	4 000	7 072
Alagsor 1.	Nagyné Sziráki Katalin	32		49	6 125	12 299
Mfsz.1	Szalavári Károly	37		61	7 625	15 311
Mfsz.2	Zalay Anikó	78		123	15 375	30 873
I.em.1.	Jávor Péter	83		133	16 625	33 383
I.em.2	Mátyás Géza	78		126	15 750	31 626
II.em.1.	Dr.Úrhelyi Rita	83		133	16 625	33 383
II.em. 2.	Friedmann Szandra	78		126	15 750	31 626
III.em. 1.	Dr.Szendrei Judit	83		133	16 625	33 383
Összesen		628		1 000	125 000	248 330
12 hónapra összesen					1 500 000	2 979 960

Szavazati arányok: 979/1000 igen, 0/1000 nem, 0/1000 tartózkodás szavazat

5/2019. (III.6.) KGY. Határozat:

A Közgyűlés úgy dönt, hogy egyhangúan elfogadja a felújítási alap képzésére fizetendő közös költség meghatározásra kidolgozott I-es számú javaslatot 2019. március 1. napjától, azaz a 2019. március 1. napjától fizetendő felújítási alap mértéke 125 Ft / th / hó.

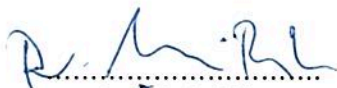
6. Egyebek

A közgyűlés felkérte a közös képviselőt, az alábbi kérdések felülvizsgálatára, valamint megoldási javaslatok megtételére

1. Árajánlat kérése negyedévi, félévi és évente egyszer történő nagytakarítás elvégzésére
2. Árajánlat kérése kapujavításra

Egyéb felvetések hiányában WGM 19 óra 30 perckor berekesztette a közgyűlést

Kmf.



dr. Úrhelyi Rita
jegyzőkönyv-hitelesítő



dr. Weisz Gábor Miklós
jegyzőkönyv-vezető



dr. Weisz Gábor Miklós
közgyűlés levezető elnöke



Mátyás Géza
jegyzőkönyv-hitelesítő