

JEGYZŐKÖNYV

Készült: A Hősök tere 4. Társasház 2017. február 27-én 16 órakor megtartott közgyűlésén, a társasházban található iroda helyiségében.

Jelen vannak: A lakók a jelenléti ív szerint
Fazekas Róbert közös képviselő

Fazekas Róbert közös képviselő köszönti a megjelenteket, megnyitja a közgyűlést, megállapítja, hogy a tulajdonosok 897/1000 tulajdoni hányaddal megjelentek. (89,7 %)

Javaslatot tesz a levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető, és a jegyzőkönyv hitelesítők személyére.

- Levezető elnöknek javaslat: Fazekas Róbert
- Jegyzőkönyvvezetőnek javaslat: Fazekas Róbert
- Jegyzőkönyv hitelesítőknek: Horváth Györgyné, Lévai József

Észrevétel, javaslat hiányában kéri, aki egyetért a javasolt személyek megválasztásával, az kézfeltartással szavazzon!

Megállapítja, hogy a szavazáson 897/1000 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs vesz részt.

A Hősök tere 4. Társasház közgyűlése a 1/2017. (II.27.) sz. határozatával, 897/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúan elfogadta a levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek Fazekas Róbertet, jegyzőkönyv hitelesítőknek Horváth Györgynét és Lévai Józsefet.

Fazekas Róbert: Ismerteti a meghívóban is szereplő napirendi pontokat.

Észrevétel hiányába kéri, aki egyetért a napirenddel, az kézfeltartással szavazza meg.

Megállapítja, hogy a szavazáson 897/1000 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs vesz részt.

A Hősök tere 4. Társasház közgyűlése a 2/2017. (II.27.) sz. határozatával, 897/1000 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúan elfogadta a 2017. február 27-i közgyűlés napirendjét.

1. napirendi pont: Társasház felújítás, felmerült kérdések megvitatása

Fazekas Róbert: A legutóbbi közgyűlés döntést hozott a társasház felújításáról, azaz az utcai homlokzatokok hőszigeteléssel egybekötött felújításáról, a csatlakozó tetőszerkezet, és bádigos szerkezetek felújításáról, a nyílászárók cseréjéről, a fűtőkorszerűsítésről, illetve a bejárati kapu cseréjéről. A Rompos Bt. vállalta, hogy az épület Hősök terére néző homlokzatának felújítását saját költségén elkészíti.

A kivitelezési munkálatok megindultak, de a tél előtt csak a földszinti homlokzatszakaszok felújítása valósult meg. A kivitelezési munkálatok folytatására a munkafolyamatok összetettsége okán a vállalkozók egyidejű szabad kapacitása esetén kerül sor.

A tulajdonosok a bejárati kapu magas költsége miatt elvetik annak cseréjét. Kérik, hogy a kivitelezési költségvetés ne tartalmazza a kapucserét.

A fűtési rendszer korszerűsítésének keretében fűtés-költségosztó készülékek kerülnek felszerelésre. A fűtés-költségosztás során a vonatkozó kormányrendeletben foglaltak szerint a helyiség korrekciók alkalmazásra kerülnek. A díjmegosztási arányokat a szolgáltató ajánlásának megfelelően az első évben javasolja 50-50 %-ban megállapítani. Egyéb feltételekben a kormányrendeletben rögzített előírásokat be kell tartani.

2. napirendi pont: Közös képviselő beszámolója, közös képviselő újraválasztása

Fazekas Róbert: A 2016. évi beszámolóhoz készült írásbeli előterjesztést megkapták a tulajdonosok. Tételesen ismerteti a beszámolót. Megállapítja, hogy a társasház tőkéje 2016. év során 159.358.- forinttal gyarapodott, a társasház összesen 855.167.- forint összeggel rendelkezik.

Kérdés, észrevétel hiányában kérdezi a tulajdonosokat, elfogadják-e a 2016. évi gazdálkodásról készített beszámolót.

A tulajdonosok szavaznak. A szavazáson 897/1000 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs vesz részt.

A Hősök tere 4. Társasház közgyűlése a 4/2017. (II.27.) sz. határozatával, 897/1000 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúan elfogadta a 2016. évi beszámolót.

Fazekas Róbert: Az alapító okirat „J. A közös képviselő” fejezete úgy rendelkezik, hogy a közös képviselő megbízatása egy évre szól. A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény értelmében az alapító okirat D – J fejezete érvét veszítette, azonban az esetleges jogviták elkerülése érdekében szükségeszerű a közös képviselő megbízásának megerősítése, mivel a 2016.04.19-i közös képviselő választásakor nem került rögzítésre a megbízás időtartama.

A közös képviselő megválasztásával egyidejűleg rendelkezni kell a pénzkezelés szabályairól is. Javasolja, hogy a közös képviselő kapjon önálló hozzáférést a bankszámlához.

Kérdés, észrevétel hiányában kérdezi, aki egyetért Fazekas Róbert közös képviselő határozatlan időtartamú közös képviselői megbízásával, illetve a pénzkezelési javaslattal, az kézfeltartással szavazzon.

Megállapítja, hogy a szavazáson 897/1000 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs vesz részt.

A Hősök tere 4. Társasház közgyűlése a 5/2017. (II.27.) sz. határozatával, 897/1000 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, hogy a Hősök tere 4. Társasház közös képviselője határozatlan időtartammal, megbízási jogviszony keretében Fazekas Róbert egyéni vállalkozó. A közös képviselő a bankszámla felett önállóan rendelkezik.

3. napirendi pont: 2017. évi költségvetés

Fazekas Róbert: A napirendhez készült írásbeli előterjesztést megkapták a tulajdonosok. Tételesen ismerteti a költségvetést. A költségvetés tervezése a 2016. évi számokon alapult.

A korábbi döntésekkel összhangban a felújítási költség összege 9.620.000.- forintról 7.895.000.- forintra csökken, amely a kivitelezési költségeken felül tartalmazza a műszaki ellenőrt, a hitelbírálat, és a kivitelezési tartalék költségeit is.

ifj. Rompos László: A felújítás miatt fizetendő többlet közös költség fizetése miatt javasolja, hogy az alap közös költség jelenlegi mértéke csökkenjen 60 Ft/m² összegre.

A tulajdonosok tanácskoznak, és egyetértenek a javaslattal.

Fazekas Róbert: Kérdezi a tulajdonosokat, egyetértenek azzal, hogy a közös költség mértéke 2017. április 1-től 60.- Ft/m² összegre csökkenjen?

A tulajdonosok szavaznak. A szavazáson 897/1000 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs vesz részt.

A Hősök tere 4. Társasház közgyűlése a 6/2017. (II.27.) sz. határozatával, 897/1000 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúan elfogadta, hogy a közös költség mértéke 2017. április 1-től 60.- Ft/m² összegre csökkenjen.

A költségvetéshez további kérdés, észrevétel nem hangzott el. Kérdezi a tulajdonosokat, hogy jóváhagyják-e a 2017. évi költségvetést.

A tulajdonosok szavaznak. A szavazáson 897/1000 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs vesz részt.

A Hősök tere 4. Társasház közgyűlése a 7/2017. (II.27.) sz. határozatával, 897/1000 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúan elfogadta a 2018. évi költségvetést.

4. Napirendi pont: Vegyes ügyek

Rompos Lászlóné: Jelzete, hogy a tulajdonában álló iroda épületrész raktárhelyisége ázik. Kéri a leáztatás elhárításában a segítséget.

Továbbá igényként elhangzik, hogy a bejáratú ajtót kulccsal zárhatóvá kell tenni. Amennyiben nem áll rendelkezésre kulcs a jelenlegi zárbetéthez, a zárbetétet ki kell cserélni.

Fazekas Róbert: További kérdések hiányába, megköszöni a megjelenést és a közgyűlést 17.15 órakor bezárja.

k.m.f



Fazekas Róbert
levezető elnök, jegyzőkönyvvezető



Horváth Györgyné
jegyzőkönyv hitelesítő



Lévai József
jegyzőkönyv hitelesítő