

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2020.08.25-én (kedden) 18.00 órakor a **Batsányi utca 5. társasház közgyűlésén**, a társasház II. lépcsőházában.

Jelen vannak: jelenléti ív szerinti tulajdonosok,
Fazekas Róbert közös képviselő

Fazekas Róbert: Köszönti a megjelenteket és 18.00 órakor megnyitja a közgyűlést. Megállapítja, hogy a Tulajdonosok közül 10 fő jelent meg összesen 544/1433 tulajdoni hányaddal (38 %), ami nem elegendő a határozatképességhez, ezért a közgyűlést bezárja azzal, hogy a meghívóban meghirdetetteknek megfelelően 10 perc múlva megismételt közgyűlés kerül megtartásra.

Fazekas Róbert: A megismételt közgyűlést 18.10 órakor megnyitja. Megállapítja, hogy a megismételt közgyűlésen a tulajdonosok 651/1433 tulajdoni hányaddal jelentek meg. A megismételt közgyűlés határozatképes.

Javaslatot tesz a levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv hitelesítők személyére, a tisztségekre az alábbi személyeket javasolja:

Levezető elnök: Fazekas Róbert közös képviselő

Jegyzőkönyvvezető: Fazekas Róbert közös képviselő

Jegyzőkönyv hitelesítők: Bolla László, Kehringerné Kovács Erika

Kérdezi a megjelenteket, hogy elfogadják-e a javasolt személyeket.

A tulajdonosok szavaznak.

Megállapítja, hogy a tulajdonosok 651/1433 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag megválasztották a 2020. augusztus 25-i közgyűlés levezető elnökének és jegyzőkönyvvezetőjének Fazekas Róbertet, jegyzőkönyv hitelesítőinek Bolla Lászlót és Kehringerné Kovács Erikát.

Fazekas Róbert: Ismerteti a meghívóban is rögzített, tervezett napirendi pontokat. Kérdezi a tulajdonosokat, van-e valakinek javaslata, észrevétele a napirend tárgyában. Ha nincs, kéri, szavazzák meg a napirendet.

A tulajdonosok szavaznak.

Megállapítja, hogy a tulajdonosok 651/1433 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadták a 2020. augusztus 25-i közgyűlés meghívóban rögzített napirendjét.

1. napirendi pont: A 2019. évi gazdálkodásáról készített beszámoló

Fazekas Róbert: A napirendhez készült írásbeli előterjesztést a meghívóhoz csatolva megkapták a tulajdonosok. Tételesen ismerteti a beszámolót.

Kérdés, észrevétel hiányában kérdezi a tulajdonosokat, elfogadják-e a 2019. évi gazdálkodásról készített beszámolót.

A tulajdonosok szavaznak.

Megállapítja, hogy a tulajdonosok 651/1433 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadták 2019. évi gazdálkodásról készített beszámolót.

2. napirendi pont: 1.467.000,- Ft Lakástakarékpénztári megtakarítás kiutalása, felhasználása

Fazekas Róbert: Tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a Lakástakarékpénztári megtakarítási konstrukció lejárt, kérhető a megtakarítás kiutalása. Kiutalás esetén azonban a megtakarított összeget négy hónapon belül az épület felújítására fel kell használni.

Csak akkor érdemes a pénz kiutalását kezdeményezni, amennyiben van olyan felújítási javaslat, aminek a megvalósítását szükségesnek tartják, ellenkező esetben el kell halasztani a kiutalást.

A tulajdonosok tanácskoznak. Elhangzik, hogy talán a legfontosabb a lapostető felújítása lenne, de erre nem elegendő a kiutalandó összeg.

Javaslatként elhangzik, hogy a lakástakarékpénztári megtakarítás mellett a lekötött betétben elhelyezett, illetve a felújítási számlán gyűjtött pénz elegendő önrész lehet egy maximum 5 millió forintos hitel felvétele esetén a lapostető szigetelés megvalósításához.

A tulajdonosok felkérik a közös képviselőt, hogy kérjen be árajánlatokat a lapostető felújítására, és készítsen finanszírozási javaslatot. A tulajdonosok írásbeli szavazás keretében hozhatnak döntést a lapostető szigetelés jóváhagyásáról.

3. napirendi pont: A 2020. évi költségvetés jóváhagyása.

Fazekas Róbert: A napirendhez készült írásbeli előterjesztést a meghívóhoz csatolva megkapták a tulajdonosok. Tételesen ismerteti a költségvetést. A költségvetés tervezése a 2019. évi számokon alapult.

A karbantartási, épületjavítási költségek keretében került sor a távfűtési rendszer társasházi szakaszán elvégzett korszerűsítésekre, amely munkadíját a távhőszolgáltató magára vállalta, csak az anyagköltség terheli a társasházat.

Tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a költségvetésben szereplő bérleti díj bevétel nem tartalmazza az április, május havi bérleti díjat. A COVID járvány miatt a bérlemény két hónapig nem üzemelt, a bérlők kezdeményezték e két hónapra a bérleti díj elengedését. Erről azonban csak a közgyűlés dönthet.

A tulajdonosok tanácskoznak.

Fazekas Róbert: Kérdezi a tulajdonosokat, elfogadják-e a bérleti díj elengedését 2 hónap időtartamra.

A tulajdonosok szavaznak.

Megállapítja, hogy a tulajdonosok 545/1433 tulajdoni hányad igen szavazattal, 106/1433 tulajdoni hányad nem szavazat mellett, tartózkodás nélkül elfogadták a bérleti díj elengedését 2 hónap időtartamra.

További kérdés, észrevétel hiányában kérdezi a tulajdonosokat, hogy jóváhagyják-e a 2020. évi költségvetést.

A tulajdonosok szavaznak.

Megállapítja, hogy a tulajdonosok 651/1433 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadták a 2020. évi költségvetést.

4. napirendi pont: Fűtés költségosztási szabályok felülvizsgálata

Fazekas Róbert: Tájékoztatja a lakókat, hogy a fűtés költségosztás készítésekor jelenleg 30 %-ban veszik figyelembe az épületrészek légtérfogatát, és 70 %-ban a leolvasott egységeket. Az arányosabb elszámolás érdekében javaslatot tesz a költségosztást végző vállalkozások ajánlásának megfelelő 50-50 %-os arányok alkalmazására. A költségosztás a Batsányi utca 5/A. Társasház elszámolását is érinti, így ebben a kérdésben együttesen lehet döntést hozni.

A tulajdonosok tanácskoznak. Elfogadhatónak tartják az arányok megváltoztatását, azonban javasolják írásbeli szavazás keretében a döntéshozatalt.

5. napirendi pont: Tűzvédelmi házirend elfogadása

Fazekas Róbert: Tájékoztatja a lakókat, hogy a 2016-ban elkészített tűzvédelmi házirendet a jogszabályi változások miatt felül kell vizsgálni, és aktualizálni kell.

Elkészült a tűzvédelmi házirend tervezete, amit tételesen ismertet.

Kérdés, észrevétel hiányában kérdezi a tulajdonosokat, hogy elfogadják a Társasház tűzvédelmi házirendjét?

A tulajdonosok szavaznak.

Megállapítja, hogy a tulajdonosok 651/1433 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadták a Társasház tűzvédelmi házirendjét.

6. napirendi pont: Adatkezelési szabályzat elfogadása

Fazekas Róbert: Tájékoztatja a lakókat, hogy a Társasház is adatkezelőnek számít, hiszen a tulajdonosok, lakók személyes adataival (név, születési adatok, cím, telefonszám, e-mail cím) dolgozik. Jogszabályi követelmények miatt a társasházaknak is rendelkezniük kell adatkezelési szabályzattal.

Elkészült az adatkezelési szabályzat tervezete, amit tételesen ismertet.

Kérdés, észrevétel hiányában kérdezi a tulajdonosokat, hogy elfogadják a Társasház adatkezelési szabályzatát?

A tulajdonosok szavaznak.

Megállapítja, hogy a tulajdonosok 651/1433 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadták a Társasház adatkezelési szabályzatát.

7. napirendi pont: Vegyes ügyek

- A II. lépcsőházban a tároló ajtók zárszerkezeteit ellenőrizni, javítani, szükség esetén cserélni szükséges.
- Az épület nyugati oldalán a fák gallyazását kell kezdeményezni az önkormányzatnál.
- A III. lépcsőház tároló mennyezetén futó csővezetéken található ferde szelep szivárog, cserélni kellene.
- A III. lépcsőház 2-3 emelete közötti lépcsőházi ablak beázik.
- A II. lépcsőházban a tárolókban nagyobb rendet kellene tartani, a hulladékot tulajdonosának el kell szállítania.
- A III. lépcsőház számára cirokseprűt, ágseprűt kell vásárolni.

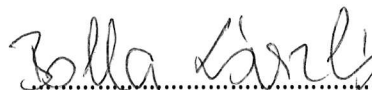
További kérdések hiányában megköszöni a részvételt, a közgyűlést 18.50-kor bezárja.



Fazekas Róbert
levezető elnök
jegyzőkönyvvezető



Kehringerné Kovács Erika
jegyzőkönyv hitelesítő



Bolla László
jegyzőkönyv hitelesítő

A Batsányi utca 5. társasház 2020. augusztus 25-én megtartott közgyűlésének határozatai:

1/2020. (VIII.25.) számú határozat

A Batsányi utca 5. társasház közgyűlése 651/1433 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellen-szavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag megválasztotta a 2020. augusztus 25-i közgyűlés levezető elnökének és jegyzőkönyvvezetőjének Fazekas Róbertet, jegyzőkönyv hitelesítőinek Bolla Lászlót és Kehringerné Kovács Erikát.

2/2020. (VIII.25.) számú határozat

A Batsányi utca 5. társasház közgyűlése 651/1433 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellen-szavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadta a 2020. augusztus 25-i közgyűlés meg-hívóban rögzített napirendjét.

3/2020. (VIII.25.) számú határozat

A Batsányi utca 5. társasház közgyűlése 651/1433 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellen-szavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadta a 2019. évi gazdálkodásról készített beszámolót.

4/2020. (VIII.25.) számú határozat

A Batsányi utca 5. társasház közgyűlése 545/1433 tulajdoni hányad igen szavazattal, 106/1433 tulajdoni hányad nem szavazat mellett, tartózkodás nélkül elfogadta a bérleti díj elengedését 2 hónap időtartamra.

5/2020. (VIII.25.) számú határozat

A Batsányi utca 5. társasház közgyűlése 651/1433 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellen-szavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadta a 2020. évi költségvetést.

6/2020. (VIII.25.) számú határozat

A Batsányi utca 5. társasház közgyűlése 651/1433 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellen-szavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadta a Társasház tűzvédelmi házirendjét.

7/2020. (VIII.25.) számú határozat

A Batsányi utca 5. társasház közgyűlése 651/1433 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellen-szavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadta a Társasház adatkezelési szabályzatát.

A határozatok ellen a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 42.§ (1)-(2) bekezdése alapján bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a Tapolcai Városi Bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását, a határozat meghozatalától számított 60 napon belül. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár. A kereset a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtását indokolt esetben felfüggesztheti.

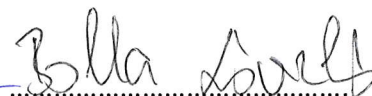
Tapolca, 2020. augusztus 25.



Fazekas Róbert
levezető elnök
jegyzőkönyvvezető



Kehringerné Kovács Erika
jegyzőkönyv hitelesítő



Bolla László
jegyzőkönyv hitelesítő