

JEGYZŐKÖNYV

Készült: A Sümegi út 24. Társasház 2022. május 4-én 17.30 órakor megtartott közgyűlésén, a Csermák József Rendezvénycsarnok VIP termében.

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

Fazekas Róbert: Köszönti a megjelenteket és 17.30 órakor megnyitja a közgyűlést. Megállapítja, hogy a tulajdonosok 498/2254 tulajdoni hányaddal jelentek meg (22,09 %), 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 17.40 órakor megnyitja. Megállapítja, hogy a megismételt közgyűlésen a tulajdonosok 498/2254 tulajdoni hányaddal jelentek meg (22,09 %). 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: Tóth Lajosné, Miklós Gyuláné

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

A tulajdonosok szavaznak.

Megállapítja, hogy a tulajdonosok 498/2254 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag megválasztották a 2022. május 4-i közgyűlés levezető elnökének és jegyzőkönyvvezetőjének Fazekas Róbertet, jegyzőkönyv hitelesítőinek Tóth Lajosnét és Miklós Gyulánét.

Fazekas Róbert: Ismerteti a meghívóban is rögzített, tervezett napirendi pontokat. Kérdi a tulajdonosokat, van-e valakinek javaslata, észrevétele a napirend tárgyában.

Észrevétel hiányába kéri, szavazzák meg a napirendet. A tulajdonosok szavaznak.

Megállapítja, hogy a tulajdonosok 498/2254 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadták a 2022. május 4-i közgyűlés napirendjét.

1. Napirendi pont: A 2021. évi beszámoló

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

Kérdezi a megjelenteket, van-e kérdésük, észrevételük.

Kérdés, észrevétel hiányában kérdezi a tulajdonosokat, elfogadják-e a 2021. évi gazdálkodásról készített beszámolót.

A tulajdonosok szavaznak.

Megállapítja, hogy a tulajdonosok 498/2254 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadták 2021. évi beszámolót.

2. Napirendi pont: Fundamenta LTP megtakarítás lezárása

Fazekas Róbert: A társasházi hitel fedezeteként 5, valamint 10 éves futamidejű LTP megtakarítási szerződéseket kötöttek a társasház, illetve a tulajdonosok, utóbbiakat a tulajdonosok a társasházra engedményeztek. A kamat emelkedések miatt ez évben a banknak fizetendő kamatok már meghaladják az LTP-től kapott kamatokat és állami támogatást. Az LTP szerződésekben felhalmozott összeg elegendő a hitel visszafizetésére. Javasolja az LTP megtakarítások lezárását, és kiutalásának kérését, amivel a hitel is lezárhatóvá válik.

A tulajdonosok tanácskoznak, és egyetértenek a javaslattal. Rögzítésre kerül, hogy az LT Megtakarítások kiutalása, illetve a hitel lezárása nem érinti a lakói befizetéseket, azokat továbbra is az eredeti összegben kell teljesíteni a futamidő végéig!

Fazekas Róbert: További kérdés, észrevétel hiányában kérdezi a tulajdonosokat, elfogadják, hogy 30% állami támogatással, hitelfelvétel nélkül kérje a társasház a 3285163 projekt azonosítójú, Tapolca Sümegi út 24. megnevezésű projekthez tartozó összes Fundamenta LTP megtakarítás kiutalását, a hitelösszeg erejéig a Takarékbank hitelintézeti igazolásában megjelölt bankszámlaszámra, továbbá a fennmaradó összeget épület felújítás céljára a Sümegi út 24. TÁRSASHÁZ 73200079-16059474 számú bankszámlájára.
A tulajdonosok szavaznak.

Megállapítja, hogy a tulajdonosok 498/2254 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadták, hogy 30 % állami támogatással, hitelfelvétel nélkül kérje a társasház a 3285163 projekt azonosítójú, Tapolca Sümegi út 24. megnevezésű projekthez tartozó összes Fundamenta LTP megtakarítás kiutalását, a hitelösszeg erejéig a Takarékbank hitelintézeti igazolásában megjelölt bankszámlaszámra, továbbá a fennmaradó összeget épület felújítás céljára a Sümegi út 24. TÁRSASHÁZ 73200079-16059474 számú bankszámlájára.

3. Napirendi pont: Felújítás alap képzés

Fazekas Róbert: Az LTP szerződések lezárása és kiutalása után is biztosítani kell a felújítási alap képzését. Javasolja 2022. szeptember 1-től 40,- Ft/tulajdoni hányad felújítási alapot képezni, amely felújítási számlán kerülhet elhelyezésre.

Kérdezi a tulajdonosokat, egyetértenek azzal, hogy 2022. szeptember 1-től a társasház havi 40,- Ft/tulajdoni hányad összegű felújítási alapot képezzen?
A tulajdonosok szavaznak.

Megállapítja, hogy a tulajdonosok 498/2254 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag elfogadták, hogy 2022. szeptember 1-től a társasház havi 40,- Ft/tulajdoni hányad összegű felújítási alapot képezzen.

4. Napirendi pont: A 2022. évi költségvetés

Fazekas Róbert: A napirendhez készült írásbeli előterjesztést a meghívóhoz csatolva megkapták a tulajdonosok. Tételesen ismerteti a költségvetést. A költségvetés tervezése a 2021. évi számokon alapult.

Az előtető kialakításához látványterv bemutatását kérik a tulajdonosok.

A költségvetés továbbra is tartalmazza a felújítással kapcsolatos garanciális visszatartás összegét, ami egyes hibák javításának elmaradása miatt a mai napig sem került kifizetésre. A tulajdonosok felvetik, hogy amennyiben a vállalkozó továbbra sem áll helyt, külső vállalkozó bevonásával kerüljenek a hibák javításra, a garanciális visszatartás összegének igénybevétele mellett!

Fazekas Róbert: Elfogadva a javaslatot, kérdezi a tulajdonosokat egyetértenek-e azzal!
A tulajdonosok szavaznak.

Megállapítja, hogy a tulajdonosok 498/2254 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadták, hogy a felújítással kapcsolatos garanciális hibák javítását a vállalkozó továbbra sem végzi el, külső vállalkozó bevonásával kerüljenek a hibák javításra, a garanciális visszatartás összegének igénybevétele mellett.

A költségvetéssel kapcsolatos további kérdés, észrevétel hiányában kérdezi a tulajdonosokat, hogy jóváhagyják-e a 2022. évi költségvetést.
A tulajdonosok szavaznak.

Megállapítja, hogy a tulajdonosok 498/2254 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadták a 2022. évi költségvetést.

5. Napirendi pont: Társasház elnevezésének megállapítása

Fazekas Róbert: Tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a társasházi alapító okirat nem rendelkezett a társasház elnevezéséről, készítésekor ez még nem is volt feladata. Határozathozatallal is megállapítható a társasház elnevezése, amire azét van szükség, hogy a név, mint adat mindenhol egyértelműen, és egységesen alkalmazható legyen.
Javasolja a **Sümegei út 24. TÁRSASHÁZ** elnevezés megállapítását.

Kérdés, észrevétel hiányában kérdezi a tulajdonosokat, egyetértenek azzal, hogy a társasház elnevezése Sümegei út 24. TÁRSASHÁZ legyen?
A tulajdonosok szavaznak.

Megállapítja, hogy a tulajdonosok 498/2254 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag elfogadták a társasház elnevezését, amely: Sümegi út 24. TÁRSASHÁZ.

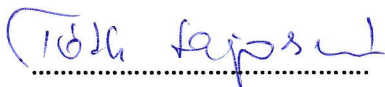
6. Napirendi pont: Vegyes ügyek, tulajdonosi felvetések megvitatása

- a bolt melletti terület rendezését kérik a tulajdonosok
- A C. lh. déli homlokzata melletti fa metszése szükséges

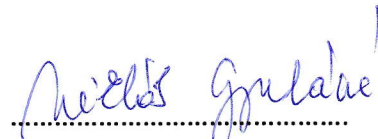
Fazekas Róbert: További kérdések hiányába, megköszöni a részvételt és a közgyűlést 18.30 órakor bezárja.



Fazekas Róbert
levezető elnök, jegyzőkönyvvezető



Tóth Lajosné
jegyzőkönyv hitelesítő



Miklós Gyuláné
jegyzőkönyv hitelesítő

A Sümegi út 24. társasház 2022. május 4-én megtartott közgyűlésének határozatai:

1/2022. (V.04.) számú határozat

A Sümegi út 24. társasház közgyűlése 498/2254 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag megválasztotta a 2022. május 4-i közgyűlés levezető elnökének és jegyzőkönyvvezetőjének Fazekas Róbertet, jegyzőkönyv hitelesítőnek Tóth Lajosnét és Miklós Gyulánét.

2/2022. (V.04.) számú határozat

A Sümegi út 24. társasház közgyűlése 498/2254 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadta a 2022. május 4-i közgyűlés meghívóban rögzített napirendjét.

3/2022. (V.04.) számú határozat

A Sümegi út 24. társasház közgyűlése 498/2254 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadta a 2021. évi gazdálkodásról készített beszámolót.

4/2022. (V.04.) számú határozat

A Sümegi út 24. társasház közgyűlése 498/2254 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadta, hogy 30 % állami támogatással, hitelfelvétel nélkül kérje a társasház a 3285163 projekt azonosítójú, Tapolca Sümegi út 24. megnevezésű projekthez tartozó összes Fundamenta LTP megtakarítás kiutalását, a hitelösszeg erejéig a Takarékbank hitelintézeti igazolásában megjelölt bankszámlaszámra, továbbá a fennmaradó összeget épület felújítás céljára a Sümegi út 24. TÁRSASHÁZ 73200079-16059474 számú bankszámlájára.

5/2022. (V.04.) számú határozat

A Sümegi út 24. társasház közgyűlése 498/2254 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag elfogadta, hogy 2022. szeptember 1-től a társasház havi 40,- Ft/tulajdoni hányad összegű felújítási alapot képezzen.

6/2022. (V.04.) számú határozat

A Sümegi út 24. társasház közgyűlése 498/2254 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadta, hogy a felújítással kapcsolatos garanciális hibák javítását a vállalkozó továbbra sem végzi el, külső vállalkozó bevonásával kerüljenek a hibák javításra, a garanciális visszatartás összegének igénybevétele mellett.

7/2022. (V.04.) számú határozat

A Sümegi út 24. társasház közgyűlése 498/2254 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag elfogadta a 2022. évi költségvetést.

8/2022. (V.04.) számú határozat

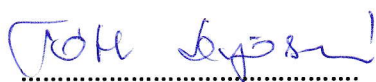
A Sümegi út 24. társasház közgyűlése /2254 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúlag elfogadták a társasház elnevezését, amely: Sümegi út 24. TÁRSASHÁZ.

A határozatok ellen a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 42.§ (1)-(2) bekezdése alapján bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a Tapolcai Járásbíróságtól 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.

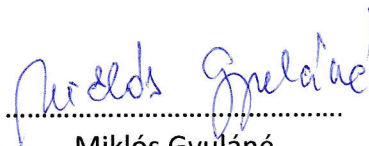
Tapolca, 2022. május 4.



Fazekas Róbert
levezető elnök, jegyzőkönyvvezető



Tóth Lajosné
jegyzőkönyv hitelesítő



Miklós Gyuláné
jegyzőkönyv hitelesítő