

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2011.06.02-án (csütörtökön) 16.00 órakor a Fő tér 17-19-21. szám alatti társasház lépcsőházában megtartott alakuló közgyűlésén.

Babics Istvánné önkormányzati tulajdon képviselőjében: Köszönti a megjelenteket és 16.00 órakor megnyitja a közgyűlést. Megállapítja, hogy a Tulajdonosok 1178/1278 tulajdoni hányadban megjelentek, így a közgyűlés határozatképes.

1. – 3. napirendi pont

Levezető elnök választás, jegyzőkönyvvezető választás, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása (2 fő)

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

Levezető elnök: Fazekas Róbert - közös képviselő jelölt

Jegyzőkönyvvezető: Babics Istvánné

Jegyzőkönyv hitelesítők: Buday Miklós és Kranabet János

Kérdezi a megjelenteket, hogy elfogadják-e a javasolt személyeket. A tulajdonosok szavaznak.

Megállapítja, hogy a tulajdonosok 1178/1278 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a 2011. június 02-i közgyűlés levezető elnökének Fazekas Róbertet, jegyzőkönyvvezetőjének Babics Istvánnét, a jegyzőkönyv hitelesítőinek Buday Miklóst és Kranabet Jánost egyhangúlag megválasztják.

Fazekas Róbert: Ismerteti a tervezett napirendi pontokat. Kérdi a tulajdonosokat, van-e valakinek más napirendi pont javaslata. Ha nincs, kéri, szavazzanak a napirendi pontokról. A tulajdonosok szavaznak.

Megállapítja, hogy a tulajdonosok a 1178/1278 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a közgyűlés meghívóban közölt napirendi pontjait változtatás nélkül elfogadták.

4. napirendi pont

Közös képviselő választás, jelölt/ek bemutatkozása

Fazekas Róbert: Felteszi a kérdést, a tulajdonosok közül elvállalja-e valaki a közös képviselői feladatot, kíván-e jelöltet állítani? Jelenlévők nemleges választ adtak.

Így az önkormányzat által Fazekas Róbert személyében meghívott közös képviselő jelölt megtartja bemutatkozását, elmondja eddigi tapasztalatait, a társasházra vonatkozó terveit. Elmondja, hogy a közös képviselői feladatot havi 25.000.- forint díjazásért vállalja. A könyvelést külső könyvelőre javasolja bízni, havi 6.000.- Ft díjazással. Kérdi a tulajdonosokat, elfogadják-e a személyét közös képviselőnek. A tulajdonosok szavaznak.

Megállapítja, hogy a tulajdonosok 1178/1278 tulajdoni hányad igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül Fazekas Róbertet választották meg a társasház közös képviselőjének. A közös képviselő díjazása 25.000.- Ft/hó. A könyvelés elvégzésével külső könyvelőt kell megbízni, havi 6.000.- Ft díjazásért.

5. napirendi pont

Számvizsgáló bizottsági tagok választása

Fazekas Róbert: Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy abban a társasházban, amelyben huszonöt lakásnál több lakás van, a közösség gazdálkodásának ellenőrzésére számvizsgáló bizottságot kell választani. Itt 15 lakás van, megkérdezi, kívánnak-e számvizsgáló bizottságot létrehozni, akinek feladata havi szinten a közös képviselő által végzett munka pénzügyi ellenőrzése, illetve az éves elszámolás előtt a teljes könyvelési anyag átvizsgálása, jóváhagyása.

Jelenlévők úgy döntenek, hogy szükséges a számvizsgáló bizottság létrehozása, és Kranabet Jánost, Buday Miklóst és Babics Istvánt jelölik a feladatra.

Felteszi a kérdést, elfogadják a 3 fő jelöltet számvizsgáló bizottsági tagnak? Tulajdonosok szavaznak.

Megállapítja, hogy a tulajdonosok 1178/1278 tulajdoni hányad igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül számvizsgáló bizottsági tagnak választották Kranabet Jánost, Buday Miklóst és Babics Istvánt.

6. napirendi pont

Közös költség megállapítása

Fazekas Róbert: Körbeadja az általa kalkulált közös költségre vonatkozó táblázatot, mely tartalmazza a várható havi kiadások mértékét, és annak függvényében több Ft/ m²/ hó díjra kiszámolt bevételi lehetőségeket.

Jelenlévők a kiadásokat felmérve, és tartalékképzéshez hozzájárulva a 60 Ft/m²/hó összeget tartják elfogadhatónak. Kérdi a tulajdonosokat, elfogadják-e a 60 Ft/m²/hó összeget közös költségnek. A tulajdonosok szavaznak.

Megállapítja, hogy a tulajdonosok 1178/1278 tulajdoni hányad igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül 60 Ft/m²/hó összegű közös költséget fogadnak el.

7. napirendi pont

Üzemeltetési számla nyitás

Fazekas Róbert: Tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a városban található bankok közül melyik milyen kondícióval vállalja el a társasház számlájának vezetését, és ennek tükrében javasolja, hogy a Balaton-felvidéki Takarékszövetkezetet válasszák számlavezető banknak, és bízzák meg a közös képviselőt egy személyben a számla feletti rendelkezéssel. A tulajdonosok szavaznak.

Megállapítja, hogy a tulajdonosok 1178/1278 tulajdoni hányad igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül elfogadták, hogy a társasház a Balaton-felvidéki Takarékszövetkezetnél nyisson üzemeltetési számlát, és a számla feletti rendelkezéssel egy személyben Fazekas Róbertet bízzák meg.

8. napirendi pont.

LTP számla nyitás- lekötés összegének megállapítása

Fazekas Róbert: Tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a lakás-takarékpénztári számla nyitás havi 40 ezer forintos betét esetén a legkedvezőbb, hiszen ez esetben érhető el a legnagyobb állami támogatás. Ez a megállapított közös költségbe nem férne bele, ahhoz legalább 80 Ft/m²/hó bevételre lenne szükség.

Kranabet János: Kéri, hogy mielőtt LTP számlát nyitnának, készüljön az épületre egy műszaki felmérés, tárjuk fel milyen feladatokat kell megoldani, várhatóan mekkora költséggel. Ezt követően, egy következő lakógyűlésen a várható költségek ismeretében lehetne eldönteni, hogy mekkora összeggel lenne érdemes megnyitni az LTP számlát.

Jelenlévők egyhangúlag egyetértettek vele, következő közgyűlésre várják a műszaki adatokat.

9. napirendi pont.

Társasházi biztosítás

Fazekas Róbert: Tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a társasháznak szüksége van egy, az épület egészére érvényes társasház-biztosításra (közös tulajdonban lévő épületrészek, felelőség, jogvédelem).

Mivel az épület többségi tulajdonosa, az önkormányzat rendelkezik az ingatlanjaira (albetétekre) vonatkozó biztosítással, ezért megkérdezi többi tulajdonost, hogy van-e lakásbiztosításuk. A válasz többségben igen.

Mindenképpen szükséges egy az épület egészére, a közös tulajdonban lévő részeire - úgymint tető, lépcsőház, pince, egyéb - vonatkozó biztosítást kötni.

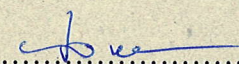
Elmondja, hogy érdeklődött a biztosítási piacon és a legjobbnak a Generali biztosítót tartja, tőlük kért is ajánlatot az épületre, ami havi 11.000,- Ft lenne, amit a biztosító negyedévenként szedne be. Amennyiben június 10-ig a társasház megkötné a biztosítást, egyszeri 50.000.- forintos utalványt is ajándékba kapna a Generalitól.

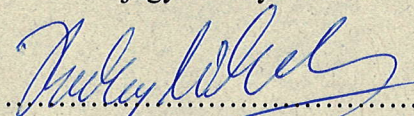
Kranabet János: Azt gondolja, a biztosítás nagyon fontos, de kéri annak megfontolását, mert egy ajánlatot kevésnek talál. Kéri, nézzünk még körül a biztosítási piacon, ki milyen tartalommal vállalná a legkedvezőbb árat, és ezek után tűzzük napirendre a következő közgyűlésen a biztosító kiválasztását.

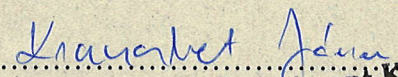
Tulajdonos társak egyetértettek vele, a következő közgyűlésre további ajánlatokat kell kérnie a közös képviselőnek.

Több kérdés és észrevétel nem volt, a közös képviselő megköszönte a közgyűlésen való részvételt, és a közgyűlést 17 óra 20 perckor bezárta.


.....
Babics Istvánné
jegyzőkönyvvezető


.....
Fazekas Róbert
levezető elnök


.....
Buday Miklós
jegyzőkönyv hitelesítő


.....
Plakramber János
jegyzőkönyv hitelesítő
8200 Tapolca, Gyulaközi út 8.
Tel/Fax: 14268495-2-19
Adószám: 14268495-2-19
Bsz.sz.: 10701142-47303205-51100005

A Fő tér 17-21. sz. társasház 2011. június 02-án megtartott közgyűlésének határozatai:

1/2011. (VI.02) számú határozat

A Fő tér 17-21. sz. társasház közgyűlése 1178/1278 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a 2011. június 02-i közgyűlés levezető elnökének Fazekas Róbertet, jegyzőkönyvvezetőjének Babics Istvánnét, a jegyzőkönyv hitelesítőinek Buday Miklóst és Kranabet Jánost megválasztja.

2/2011. (VI.02) számú határozat

A Fő tér 17-21. sz. társasház közgyűlése 1178/1278 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a közgyűlés meghívóban közölt napirendi pontjait változtatás nélkül elfogadta.

3/2011. (VI.02) számú határozat

A Fő tér 17-21. sz. társasház közgyűlése 1178/1278 tulajdoni hányad igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül Fazekas Róbertet választotta meg a társasház közös képviselőjének. A közös képviselő díjazása 25.000.- Ft/hó. A könyvelés elvégzésével külső könyvelőt kell megbízni, havi 6.000.- Ft díjazásért.

4/2011. (VI.02) számú határozat

A Fő tér 17-21. sz. társasház közgyűlése 1178/1278 tulajdoni hányad igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül számvizsgáló bizottsági tagnak választotta Kranabet Jánost, Buday Miklóst és Babics Istvánnét.

5/2011. (VI.02) számú határozat

A Fő tér 17-21. sz. társasház közgyűlése 1178/1278 tulajdoni hányad igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül 60 Ft/m²/hó összegben határozza meg a közös költség összegét.

6/2011.(VI.02) számú határozat

A Fő tér 17-21. sz. társasház közgyűlése 1178/1278 tulajdoni hányad igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül elfogadta, hogy a társasház a Balaton-felvidéki Takarékszövetkezetnél nyisson üzemeltetési számlát, és a számla feletti rendelkezéssel egy személyben Fazekas Róbertet bízta meg.

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, 2011. június 3.

.....
Babics Istvánné
jegyzőkönyvvezető
.....
Buday Miklós
jegyzőkönyv hitelesítő

.....
Fazekas Róbert
levezető elnök
.....
Kranabet János
jegyzőkönyv hitelesítő
Planum Investment Kft
8300 Tapolca, Gyulakeszi út 8.
Tel/Fax: 87/510-953
Adószám: 14269495-2-19
Bsz.sz.: 10701142-47303285-51100085

JELENLÉTI ÍV

A Fő tér 17-21. társasház 2011. június 2-i közgyűléséhez

Sorsz	Tulajdonos neve	Meghatalmazott neve	Aláírás	Tul. Hányad
1	Tapolca Város Önkormányzata	Babics István	Babics István	690/1278
2	Szerencsejáték Zrt			58/1278
3	Planum Investment Kft.	Kranabet János	Kranabet János	322/1278
4	Emődi Tamás Zoltán	Emődi Zoltán	Emődi Zoltán	59/1278
5	dr. Buday Lajos Tiborné	Buday Miklós	Buday Miklós	69/1278
6	Fehér Mónika			42/1278
7	Bakos Béla	Szalay Zoltán Lóránd SZALAI ZOLTÁN LÓRÁND	Szalay Zoltán Lóránd	38/1278