

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Amely készült 2011. október 19.-én 18:00 órakor megtartott X. kerület Füzér utca 30. Társasház közgyűlésén.

Helyszín: Füzér utca 30. Társasház belső udvara

2011.10.19.: 18:00 Jelen vannak 247 /10000 tulajdoni hányadban a tulajdonosok

A közös képviselő tájékoztatja a közgyűlésen megjelenteket, hogy a közgyűlés nem határozatképes, tehát a közgyűlési meghívóban szereplők szerint, 2011.október 19.-én 18:30.-kor megismételt közgyűlés kezdődik.

MEGISMÉTELTELT KÖZGYŰLÉS

2011.10.19.: 18.30. Jelen vannak **5067** /10000 tulajdoni hányadban a tulajdonosok

1. napirendi pont: Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, 2 jegyzőkönyv hitelesítő megválasztása

1/2011.10.19. határozat: A közgyűlés 5067/10000 igen, 0/10000 nem és 0/10000 tartózkodás mellett egyhangúlag megszavazza Török Tamást levezető elnöknek és jegyzőkönyv vezetőnek, Ihring Imrét és Vékony Zoltánt jegyzőkönyv hitelesítőnek.

A levezető elnök megállapítja, hogy közgyűlés valamennyi napirendi pontban érvényes határozatot hozhat.

2. napirendi pont: Meghibásodott lift javításával kapcsolatos kérdések megbeszélése, határozathozattal.

Levezető elnök tájékoztatja a jelenlévő tulajdonosokat, hogy a Társasház liftje meghibásodott. A meghibásodás oka az, hogy a hajtásszabályozó berendezés tönkrement. Ez a berendezés szabályozza a liftet üzemeltető motor sebességét mondhatni ez az egész berendezés „lelke”. A liftet addig nem lehet üzemeltetni, amíg ezt a berendezést ki nem cserélik. A közös képviselő megkereste a lift karbantartást végző céget (Schindler Hungária Kft.) akik arról tájékoztattak, hogy a hajtásszabályozó cseréje közel 1,5 millió forintba kerül. Más szakemberekkel is megvizsgáltuk a liftet és valamennyi cég ezt a megállapítást tette, hogy valóban a hajtásszabályozó cseréje szükséges.

A közös képviselő két árajánlatot is kért a lift hajtás szabályozójának felújítására, cseréjére:

1.,Schindler Hungária Lift és Mozcólépcső Kft: **1.494.665 Ft**

2.,Elevator Friends Kft: **1.016.000 Ft**

Bár igaz, hogy a Társasház rendelkezik megtakarítással azonban ez az összeg nem elegendő a lift teljes felújításának finanszírozására, és ha ezen összeg elköltésre kerülne, akkor veszélyeztetnénk a Társasház biztonságos üzemeltetését. Megvizsgáltuk több lehetőséget is megtakarítási számlán lévő összeg felszabadítása, célbefizetés elrendelés illetve a meglévő OTP Lakástakarékpénztári szerződésre hitel felvételét

Van lehetőség a már meglévő OTP LTP-re hitel felvételére. Az OTP LTP tételes kimutatást adott a hiteltörlesztés alakulásáról, amennyiben a Társasház felveszi az 1.000.000 Ft hitelt, abban az esetben az eddigi havi díj, ami 50.150 Ft megemelkedik és 62 hónapon keresztül 54.000 Ft-ra változik. Az OTP LTP kifutását követően a Társasház 4.981.530 Ft helyett 3.981.530 Ft megtakarítással tud rendelkezni. A hitel felvételnek a minimálisan emelkedett törlesztő részletén felül, egyszeri 51.000 Ft keret beállítási jutalékot kell fizetnie.

A közös képviselő a Számvizsgáló Bizottsággal egyeztetve javasolja a közgyűlésnek a hitel felvételét.

A közgyűlés megbeszéli a felújítás és a hitel felvételének lehetőségeket, majd az alábbiak szerint határoz:

2/2011.10.19. határozat:

A közgyűlés 5067/10000 igen szavazattal, 0/10000 nem, 0/10000 tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a lift hajtásvezérlő berendezését felújítja.

2/a./A közgyűlés 5067/10000 igen szavazattal, 0/10000 nem, 0/10000 tartózkodás mellett az Elevator Friends Kft. ajánlatát fogadja el.

2/b./ A közgyűlés 5067/10000 igen szavazattal, 0/10000 nem, 0/10000 tartózkodás mellett elfogadja, hogy a Társasház a hitel fedezetére a meglévő OTP Lakástakarék szerződést használja fel és 1.000.000 Ft hitelt vesz fel. Saját forrásból biztosítja a beállítási jutalék kifizetését.

2/c./A közgyűlés 5067/10000 igen szavazattal, 0/10000 nem, 0/10000 tartózkodás mellett felhatalmazza a Medicoplan Bt.-t, mint a Társasház közös képviselőjét, hogy a hitelhez szükséges okmányokat, igazolásokat beszerezze.

3. napirendi pont: Hőmennyiségmérő órák plombálásával kapcsolatos kérdések megbeszélése, határozathozatallal.

Levezető elnök tájékoztatja a közgyűlésen résztvevőket, hogy a hőmennyiség mérésre szolgáló lakásokban elhelyezett eszközöket szükséges plombálni.

Szemes Zsuzsanna: Javasolom , hogy ne csak a hőmennyiség hanem a meleg és hidegvíz órákat is plombáljuk.

3/2011.10.19. határozat:

A közgyűlés 5067/10000 igen szavazattal, 0/10000 nem, 0/10000 tartózkodás mellett úgy dönt, hogy valamennyi lakásban, üzlethelyiségben elhelyezett hőmennyiségmérőt, meleg és hideg víz órát 30 napon belül leplombál, a plombálás költségeit a Társasház finanszírozza.

4. napirendi pont: Egyebek (határozat nem hozható)

Levezető elnök tájékoztatja a közgyűlésen résztvevőket, hogy hónapról-hónapra egyre magasabb a tulajdonosi kintlévőség. Egy tulajdonos ellen már végrehajtási eljárás is indult, kéri a hátralékos tulajdonosokat, hogy minél hamarabb rendezzék a tartozásukat a Társasház felé, ellenkező esetben jogi lépéseket fog tenni a közös képviselő a tartozás behajtása érdekében.



Az igen magas (2.600.000 Ft) tulajdonosi kintlévőség miatt a közös képviselőt egyeztetve a számvizsgáló bizottsággal néhány felújítási, átalakítás munkálatot átcsoportosít így azok megvalósítására csak a következő évben lesz lehetőség. Még ebben az évben az „A” lépcsőházban a polikarbonát tetőn elvégeztetjük a szükséges karbantartási és javítási munkálatokat az „A” lépcsőházi szellőző rácsokra polikarbonát burkolat fog kerülni, hogy megakadályozzuk, hogy téli időszakban hó és csapadék fagyjon a belső folyosók felületére. A bejárati ajtó illetve az utcafronti kerítés áthelyezésére tavasszal kerül sor.

További kérdések nem merültek fel, ezért Levezető elnök a Közgyűlést berekeszti.

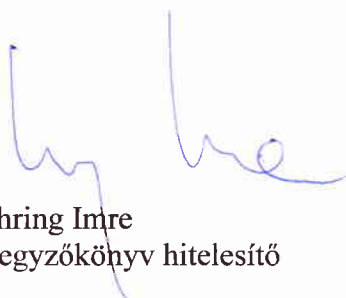
Budapest, 2011. október 19.



Török Tamás
Levezető elnök



Török Tamás
Jegyzőkönyvvezető



Ihring Imre
Jegyzőkönyv hitelesítő



Vékony Zoltán
Jegyzőkönyv hitelesítő

