

Készült: 2018. május 28-án, hétfőn, 18.00 órakor

Helyszín: József Attila Művelődési Ház Rubin terme

Jelen vannak: a tulajdonosok, ill. a meghatalmazást adók a mellékelt jelenléti ív szerint

Jelenléti ív szerinti tulajdoni hányad: 5129 / 10000 arány
 Közös képviselő: Bertha Gabriella
 Nagy Gábor
 Önkormányzati képviselő: nem jelent meg.

Bertha Gabriella közös képviselő megállapította, hogy a 2018.05.28-án, 18:00-ra összehívott közgyűlés 5129/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

HATÁROZATOK

1. Tisztségviselők megválasztása

A közgyűlés a tisztségviselőket egyhangúlag elfogadta.

2018.05.28. / 1.1. szavazás: levezető elnök – dr. Wéber Györgyné

IGEN	5129 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	-----------	------------	-----------

2018.05.28. / 1.2. szavazás: jegyzőkönyv vezető – Nagy Gábor

IGEN	5129 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	-----------	------------	-----------

2018.05.28. / 1.3. szavazás: hitelesítő – Galambos Ádám

IGEN	5129 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	-----------	------------	-----------

2018.05.28. / 1.4. szavazás: hitelesítő – Székely Imre

IGEN	5129 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	-----------	------------	-----------

2. Napirendi pontok elfogadása

A közgyűlés a meghirdetett napirendi pontokat egyhangúlag elfogadta.

2018.05.28. / 2. szavazás:

IGEN	5129 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	-----------	------------	-----------

3. Tulajdonosok tájékoztatása a 2017. évi, rezsicsökkentésből származó megtakarítás összegéről.

Javaslat a megtakarítás felújítási megtakarítás célú felhasználására.

A közgyűlés egyhangúlag elfogadta, hogy a rezsicsökkentésből származó megtakarítást a társasház felújítási célú megtakarításnak tekintse.

2018.05.28. / 3. szavazás:

IGEN	5129 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	-----------	------------	-----------

4. A 2017. évi beszámoló ismertetése, megvitatása, elfogadása

A beszámoló tételes ismertetése után a tulajdonosok a 2017. évi beszámolót elfogadták.

2018.05.28. / 4. szavazás:

IGEN	5035 / 10000	NEM	94 / 10000	TARTÓKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	------------	------------	-----------

5. Hasznosításból származó bevételi lehetőségek, szükségszerű karbantartási munkák, kötelező vizsgálatok és felújítási javaslatok költségeinek ismertetése a költségvetési terv elfogadásának elősegítésére

5.1. Közös osztatlan tulajdon értékesítése, hosszú távú bérbe adása

Az 5.1. napirendi pont Porat Sára tulajdonos kérésére lett felvéve a közgyűlés napirendi pontjai közé. A közgyűlés nem járult hozzá sem az eladáshoz, sem a hosszú távú bérleti szerződés megkötéséhez, és kérte a jelenlegi bérleti szerződés megszüntetését is.

A közgyűlés egyhangúlag elutasította a közös osztatlan tulajdonú helyiség értékesítését és hosszú távú bérbe adását is.

2018.05.28. / 5.1. napirendi pont:

IGEN	0 / 10000	NEM	5129 / 10000	TARTÓKODÁS	0 / 10000
------	-----------	-----	--------------	------------	-----------

5.2. Homlokzat szigetelése vagy vakolatjavítás

A közgyűlésen elméleti szavazás történt arra vonatkozóan, hogy a megjelent tulajdonosok mekkora arányban szeretnének szigetelést. A szavazás szerint a tulajdonosok 1608/10000 th hányada szavazott a szigetelésre, és 3521/10000 th ellene.

A közös képviselet megvizsgálja a további lehetőségeket, árajánlatot kér a vakolatjavításra is, és egy rendkívüli közgyűlés keretében a tulajdonosok újra tárgyalják a vakolat felújításának szükségességét és lehetőségeit.

2018.05.28. / 5.2. napirendi pont:

IGEN	1608 / 10000	NEM	3521 / 10000	TARTÓKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	--------------	------------	-----------

5.3. A lépcsőházi villanyvezeték rendszer részleges felújítása

A közgyűlés az összes lámpatest cseréjét nem szavazta meg, hanem csak arról hozott határozatot, hogy ahol rosszak a foglalatok, ott történjen meg a csere a kapott ajánlat alapján.

2018.05.28. / 5.3. napirendi pont:

IGEN	5129 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	-----------	------------	-----------

5.4. A külső kukatároló kialakítása – higiéniai és tűzvédelmi szempontok miatt szükséges a kukák eltávolítása a lépcsőházi bejáratból, és megfelelő külső hely(ek) kijelölése és kiépítése

A közgyűlés 3018/10000 th szavazattal megszavazta a kukatárolók kihelyezését a lépcsőházból. Egy rendkívüli közgyűlés keretében véglegesítjük a kihelyezendő kukát konkrét helyét és annak költségét.

2018.05.28. / 5.4. napirendi pont:

IGEN	3018 / 10000	NEM	2037 / 10000	TARTÓKODÁS	74 / 10000
------	--------------	-----	--------------	------------	------------

5.5. Kaputelefonok felszerelése

A megjelent tulajdonosok a lépcsőházankénti szavazást javasolták, így a napirendi pont közgyűlési szavazásként el lett vetve. A közös képviselet lépcsőházanként fogja felmérni az igényt, és önfinanszírozással szavaztat lépcsőházanként.

A napirendi pontban nem történt szavazás.

2018.05.28. / 5.5. napirendi pont:

IGEN	0 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓKODÁS	0 / 10000
------	-----------	-----	-----------	------------	-----------

5.5.Faifjítás – a tavaly megkezdett faifjítás 2.ütemének befejezése

A faifjítást az előző közgyűlés már megszavazta, úgyhogy ebben a napirendi pontban csak az elvégzendő munkák aktuális állapotát ismertette a közös képviselő.

A napirendi pontban nem történt szavazás.

2018.05.28. / 5.6. napirendi pont:

IGEN	0 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓKODÁS	0 / 10000
------	-----------	-----	-----------	------------	-----------

6. 2018. évi költségvetési terv ismertetése, elfogadása

A közgyűlés megszavazta a közös költség 160.- Ft/m²/hó-ra történő emelését 2018.06.01-től, a felújítási alap változatlanul 40.- Ft/m²/hó marad, és 06.01-től eltörlésre került a havi 100.- Ft/albetét technikai vízdíj. A közös költség emelésén kívül a közgyűlés 2018.06.01-től szintén megszavazta a parkolási díj emelését a következők szerint:

- tulajdonos parkolási díj személygépkocsira: 1.500.- Ft/hó helyett 3.000.- Ft/hó
- tulajdonos parkolási díj teherkocsira: 3.000.- Ft/hó helyett 5.000.- Ft/hó
- LSZ parkolási díj: 3.000.- Ft/hó helyett 5.000.- Ft/hó.

A 2018. évi költségvetési tervet a közgyűlés a fenti emelésekkel elfogadta.

2018.05.28. / 6. szavazás:

IGEN 4509 / 10000 NEM 246 / 10000 TARTÓKODÁS 374 / 10000

7. Airbnb tevékenység folytatásának szabályozása (tiltás/engedélyezés) a Társasházban, SzMSz módosítása

A közgyűlés úgy határozott, hogy nem engedélyezi a rövid távú bérbeadás (airbnb tevékenység) folytatását a Társasházban, amit belefoglal a Szervezeti Működési Szabályzatába is.

2018.05.28. / 7. szavazás:

IGEN 143 / 10000 NEM 4986 / 10000 TARTÓKODÁS 0 / 10000

8. Szavazás, hogy a Társasház engedélyezi-e légkondicionáló berendezések kihelyezését az utcafrontra. Feltétele: előzetes műszaki terv készítése, ami szabályozza az elhelyezési pontokat

A közgyűlés nem járult hozzá a légkondicionáló berendezések kültéri egységének utcafronti homlokzaton történő kihelyezéséhez.

2018.05.28. / 8. szavazás:

IGEN 607 / 10000 NEM 4025 / 10000 TARTÓKODÁS 497 / 10000

9. Egyéni kiegészítő biztosítás kötésének kötelezővé tétele az ingatlanokra, hogy a közös tulajdonra vonatkozó biztosítás kárhányada ne emelkedjen olyan káresemény miatt, ami nem szigorúan a ház alapbiztosításához tartozik

A 9. napirendi pont megvitatására időhiány (terembérlés) miatt nem került sor, ezért a napirendi pontban nem történt szavazás.

2018.05.28. / 9. szavazás:

IGEN 0 / 10000 NEM 0 / 10000 TARTÓKODÁS 0 / 10000

10. Egyéb, nem határozatképes kérdések megbeszélése

A 10. napirendi pontok megvitatására időhiány miatt nem került sor.

A levezető elnök a közgyűlést 21:55 órakor berekesztette.

kmf

.....
Levezető elnök: dr. Wéber Györgyné

.....
Jegyzőkönyv vezető/Közös képviselő:
Nagy Gábor

.....
Hitelesítő: Székely Imre

.....
Hitelesítő: Galambos Ádám

Melléklet: Meghívó
Jelenléti ív
Meghatalmazások
Közgyűlési Határozathozatal