

2019. MÁJUS 29-I KÖZGYŰLÉS HATÁROZATAI

Készült:	2019. május 29-én, szerdán, 18.00 órákor
Helyszín:	1131 Budapest, Vőlegény u. 2. 3.lh. légópince
Jelen vannak:	a tulajdonosok, ill. a meghatalmazást adók a mellékelt jelenléti ív szerint
Jelenléti ív szerinti tulajdoni hányad:	5934 / 10000 arány
Közös képviselő:	Bertha Gabriella Nagy Gábor
Önkormányzati képviselő:	nem jelent meg.

Bertha Gabriella közös képviselő megállapította, hogy a 2019.05.29-én, 18:00-ra összehívott közgyűlés 5934/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes. A közös képviselő megnyitja a közgyűlést és köszönti a megjelenteket.

HATÁROZATOK

1. Tisztségviselők megválasztása

A közgyűlés a tisztségviselőket egyhangúlag elfogadta.

2019.05.29. / 1.1. szavazás: levezető elnök – Bertha Gabriella

IGEN	5934 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	-----------	------------	-----------

2019.05.29. / 1.2. szavazás: jegyzőkönyv vezető – Nagy Gábor

IGEN	5934 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	-----------	------------	-----------

2019.05.29. / 1.3. szavazás: hitelesítő – dr. Weber Györgyné

IGEN	5934 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	-----------	------------	-----------

2019.05.29. / 1.4. szavazás: hitelesítő – Székely Imre

IGEN	5934 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	-----------	------------	-----------

2. Napirendi pontok elfogadása

A közgyűlés a meghirdetett napirendi pontokat egyhangúlag elfogadta.

2019.05.29. / 2. szavazás:

IGEN	5934 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	-----------	------------	-----------

3. Tulajdonosok tájékoztatása a 2018. évi, rezsicsökkentésből származó megtakarítás összegéről. Javaslat a megtakarítás felújítási megtakarítás célú felhasználására.

A közgyűlés 192/10000 th tartózkodással elfogadta, hogy a rezsicsökkentésből származó megtakarítást a társasház felújítási célú megtakarításnak tekintse.

2019.05.29. / 3. szavazás:

IGEN	5742 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓKODÁS	192 / 10000
------	--------------	-----	-----------	------------	-------------

4. A 2018. évi beszámoló ismertetése, megvitatása, elfogadása

A közgyűlés egyhangúlag megbízta a közös képviselőket, hogy tegyék meg a lehetséges lépéseket a Násznagy u. 26/c lépcsőházban az áramlopásból származó tartozás behajtására.

A beszámoló részletes ismertetése után a tulajdonosok a 2018. évi beszámolót elfogadták.

2019.05.29. / 4. szavazás:

IGEN	5751 / 10000	NEM	88 / 10000	TARTÓKODÁS	95 / 10000
------	--------------	-----	------------	------------	------------

5. A padlástér értékesítésének megvitatása (tulajdonosi kérésre)

A napirendi pont felvételét kezdeményező két tulajdonos jelezte, hogy megkérdez minden tulajdonost, és felméri, hogy mennyi esélye van a tetőtér eladásának. Ha a felmérés eredménye alapján érdemes szavazásra bocsátani a kérdést, akkor készítenek hivatalos statikai vizsgálatot, és tesznek ajánlatot a területre.

A napirendi pont lezárása előtt Jura Csaba távozott a közgyűlésről, de a szavazati jogát átruházta dr. Farkas Dalmára, így a th változatlan maradt.

A napirendi pontban nem történt szavazás.

2019.05.29. / 5. napirendi pont:

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

6. A 2017.évi beszámoló közgyűlésen elfogadott tulajdonosi parkolási díj újratárgyalása, ismételt szavazásra bocsátása (tulajdonosi kérésre)

A közgyűlés visszamenőlegesen jóváhagyta a tulajdonosi parkolási díj tavaly elfogadott emelést (1.500.- Ft/hó-ról 3.000.- Ft/hó-ra), és a tulajdonosi parkolási díj idei évben ugyanezen összegben történő folytatását.

2019.05.29. / 6. szavazás:

IGEN 5324 / 10000 NEM 427 / 10000 TARTÓKODÁS 183 / 10000

7. A külső kukatárolók kialakításának ismételt szavazásra bocsátása konkrét kialakítási helyekkel (tulajdonosi kérésre)

A napirendi pont lezárása előtt Hajnóczy Csaba, Darvas Istvánné és Hricsovinyi Jánosné távozott a közgyűlésről, így a tulajdoni hányad 5934/10000-ről 5566/10000 tulajdoni hányadra változott.

A közgyűlés a 2224/10000 th igen szavazattal szemben 3247/10000 th nem szavazattal elvetette a kukatárolók kiépítését.

2019.05.29. / 7. szavazás:

IGEN 2224 / 10000 NEM 3247 / 10000 TARTÓKODÁS 95 / 10000

8. A Vőlegény utcai Lakószövetkezetnek biztosított parkolóhelyek bérleti formájának megváltoztatása. Egyénienkénti megállapodás helyett szerződéskötés a LSZ-tel, havi vagy negyedévenkénti fizetési ütemezéssel. A parkolási díj változatlanul hagyása vagy emelése a bérleti díj után fizetendő adó (15%) mértékével.

A közgyűlés egyhangúlag hozzájárult ahhoz a javaslatához, hogy a jövőben az egyénienkénti szerződéskötés helyett a Társasház a LSZ-tel kössön szerződést a parkolóhelyek használatba adására, negyedéves előrefizetési ütemezéssel.

2019.05.29. / 8. szavazás:

IGEN 5566 / 10000 NEM 0 / 10000 TARTÓKODÁS 0 / 10000

9. Mosoly u. 44. pince – Porat Apartman elleni rendőrségi feljelentés megvitatása (tulajdonosi kérésre)

A 9. napirendi pont eredetileg a 2019. évi költségvetési terv megvitatása lett volna, de Galambos Ádám kérésére a 9. és a 10. napirendi pont megvitatását felcserélte a közgyűlés, vagyis a 9. napirendi pontban a Mosoly 44. lépcsőházban, a Porat Ilona Sára tulajdonos két lakásában működő airbnb tevékenység okozta problémák megbeszélését vitatta meg.

Az Airbnb tevékenység nem engedélyköteles, csak bejelentésköteles. Ügyvédi tájékoztatás szerint a Társasház sajnos nem tilthatja meg a tevékenység végzését a Társasházban, de hozhat határozatot arra vonatkozóan, hogy azon tulajdonostársak, akik lakásukat rövid távon bérletbe adják (pl. Airbnb), azok külön közgyűlési határozat szerint megállapított emelt összegű hozzájárulást kötelesek fizetni a felújítási alapba. Az érintett lépcsőházban a tevékenység miatt gyakrabban szükséges a takarítás, a szemétszállítás gyakrabba tételéről is intézkedni szükséges, illetve a villanyfogyasztás is magasabb, ezért a tulajdonosok a közös költség 50%-os emelését javasolták az érintett két ingatlan esetében, amit a közgyűlés egyhangúlag elfogadott.

A napirendi pont megvitatása előtt Várkonyi Péter távozott a közgyűlésről, így a tulajdoni hányad 5566/10000-ről 5472/10000 th-ra változott.

2019.05.29. / 9. szavazás:

IGEN 5472 / 10000 NEM 0 / 10000 TARTÓKODÁS 0 / 10000

10. 2019. évi költségvetési terv ismertetése, elfogadása

A napirendi pont megvitatása előtt Galambos Ádám és Pálfi Károlyné távozott a közgyűlésről, így a Galambos Ádám által képviselt tulajdonosok meghatalmazását is figyelembe véve, a tulajdoni hányad 5472/10000-ről 5022/10000 th-ra változott.

A közgyűlés megszavazta a közös képviseleti díj és a takarítási díj emelését, és a kukatároló kiépítési díjának törlésével elfogadta a költségvetési tervet.

2019.05.29. / 9. szavazás:

IGEN 4927 / 10000 NEM 0 / 10000 TARTÓKODÁS 95 / 10000

11. Módosított SZMSZ ismertetése, közzétételi lehetőségeinek, megszavazásának megvitatása

A közgyűlés elfogadta, hogy az e-mail címmel rendelkező tulajdonosoknak e-mailben kerüljön eljuttatásra a korábbi SZMSZ és az új SZMSZ tervezete. Ezen kívül minden lépcsőházban kifüggesztésre kerül a módosított SZMSZ egy kinyomtatott példánya egy tájékoztató szöveg kíséretében, amiben a közös képviselet tájékoztatja azokat a tulajdonosokat, akiknek nem ismert az e-mail címe vagy nem rendelkeznek e-mail címmel, hogy kérésre kaphatnak nyomtatott példányt.

A javaslatot a közgyűlés egyhangúlag elfogadta.

2019.05.29. / 9. szavazás:

IGEN 5022 / 10000 NEM 0 / 10000 TARTÓKODÁS 0 / 10000

12. Egyéb, nem határozatképes kérdések megbeszélése

Nem került más téma megvitatásra.

A levezető elnök a közgyűlést 21:50 órakor berekesztette.

kmf

.....
Levezető elnök: Bertha Gabriella

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

.....
Hitelesítő: Székely Imre

.....
Hitelesítő: dr. Wéber Györgyné