

2020. SZEPTEMBER 14-I KÖZGYŰLÉS HATÁROZATAI

Készült:	2020. szeptember 14-én, hétfőn, 17.30 órakor
Helyszín:	József Attila Művelődési Ház Smaragd terme
Jelen vannak:	a tulajdonosok, ill. a meghatalmazást adók a mellékelt jelenléti ív szerint
Jelenléti ív szerinti tulajdoni hányad:	4896 / 10000 arány
Közös képviselő:	Bertha Gabriella Nagy Gábor
Önkormányzati képviselő:	nem jelent meg.

Bertha Gabriella közös képviselő megállapította, hogy a 2020.09.14-én, 17:30-ra összehívott közgyűlés 4591/10000 tulajdoni hányaddal nem határozatképes, ezért a közgyűlés 2020.09.14-én, 18:00-kor megismétlésre került. A megismételt közgyűlés a jelenlévők tulajdoni hányadára való tekintet nélkül határozatképes. A közös képviselő 18:00-kor megnyitja a megismételt közgyűlést, és köszönti a megjelent tulajdonosokat és meghatalmazottakat. A megjelent, illetve meghatalmazással képviselt tulajdoni hányad: 4591/10000.

NAPIRENDI PONTOK

1. Tisztségviselők megválasztása

Bertha Gabriella közös képviselő javaslatot tett a tisztségviselő személyekre, és felkérte a tulajdonosokat, hogy elfogadásukról szavazzanak.

Levezető elnök:	Kozák Balázs
Jegyzőkönyv-vezető:	Bertha Gabriella
Hitelesítők:	Székely Imre dr. Wéber Györgyné

A közgyűlés a tisztségviselőket egyhangúlag elfogadta.

2020.09.14. / 1.1. szavazás: levezető elnök – Kozák Balázs

IGEN	4896 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓZKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	-----------	-------------	-----------

2020.09.14. / 1.2. szavazás: jegyzőkönyv vezető – Bertha Gabriella

IGEN	4896 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓZKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	-----------	-------------	-----------

2020.09.14. / 1.3. szavazás: hitelesítő – Székely Imre

IGEN	4896 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓZKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	-----------	-------------	-----------

2020.09.14. / 1.4. szavazás: hitelesítő – dr. Wéber Györgyné

IGEN	4896 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓZKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	-----------	-------------	-----------

2. Napirendi pontok elfogadása

A közös képviselő megkéri a közgyűlést a napirendi pontok elfogadására.

A közgyűlés a meghirdetett napirendi pontokat egyhangúlag elfogadta.

2020.09.14. / 2. szavazás:

IGEN	4896 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓZKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	-----------	-------------	-----------

3. Tulajdonosok tájékoztatása a 2019. évi, rezsicsökkentésből származó megtakarítás összegéről. Javaslat a megtakarítás felújítási megtakarítás célú felhasználására.

A közgyűlés 4809/10000 th igen és 87/10000 th tartózkodás szavazattal elfogadta, hogy a rezsicsökkentésből származó megtakarítást a társasház felújítási célú megtakarításnak tekintse.

2020.09.14. / 3. szavazás:

IGEN	4809 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓZKODÁS	87 / 10000
------	--------------	-----	-----------	-------------	------------

4. A 2019. évi beszámoló ismertetése, megvitatása, elfogadása

A beszámoló részletes ismertetése után a tulajdonosok a 2019. évi beszámolót 4721/10000 th igen, 88/10000 th nem és 87/10000 th tartózkodás szavazattal elfogadták.

2020.09.14. / 4. szavazás:

IGEN 4721 / 10000 NEM 88 / 10000 TARTÓZKODÁS 87 / 10000

5. Felújítási javaslatok ajánlati tartalmának ismertetése a költségvetési terv elfogadásához

a. Lépcsőházi ablakcsere, ajánlatok ismertetése

A közgyűlés 4454/10000 th igen, 94/10000 th nem és 348/10000 th tartózkodik szavazattal megszavazta a lépcsőházi ablakok cseréjét, és kivitelezőnek a Glass-Bell Kft-t választotta.

2020.09.14. / 5.a szavazás:

IGEN 4454 / 10000 NEM 94 / 10000 TARTÓZKODÁS 348 / 10000

b. Vakolatjavítás, ajánlatok ismertetése

A közgyűlés 3612/10000 th igen, 1014/10000 th nem és 270/10000 th tartózkodik szavazattal elfogadta a 4 millió Ft-os keretösszeget a homlokzat vakolatjavításának megkezdésére a belső udvari homlokzat javításával kezdve, azzal a plusz kitéttel, hogy a munkafolyamat során a feltárás eredményéről, illetve a költségek alakulásáról a közös képviselet folyamatosan tájékoztatja a tulajdonosi közösséget.

2020.09.14. / 5.b szavazás:

IGEN 3612 / 10000 NEM 1014 / 10000 TARTÓZKODÁS 270 / 10000

c. Kaputelefonok kialakítása, ajánlatok ismertetése

Mivel a tulajdonosi információk az igényekről nem egyeznek 100%-ban a telefonos felmérés eredményével, ezért a napirendi pontban nem történt szavazás, hanem a közgyűlés megbízta a közös képviseletet, hogy írásbeli szavazással újra mérje fel az igényeket (kérem/nem kérem a kaputelefont, melyik kivitelre szavazok), és a kivitelezést csak ezután, a kapott eredmények alapján kezdjék meg.

2020.09.14. / 5.c szavazás:

IGEN 0 / 10000 NEM 0 / 10000 TARTÓZKODÁS 0 / 10000

d. Kukatároló kialakítása, ajánlatok ismertetése

Ebben a napirendi pontban - az előzőhöz hasonlóan – nem történt szavazás, mivel itt is megkérdőjeleződött a telefonos felmérés eredménye, úgyhogy ezt a témát szintén írásbeli szavazásra bocsátjuk, és a kapott eredményekről tájékoztatjuk a tulajdonosokat, alternatív lehetőségeket felkínálva a folytatásra.

2020.09.14. / 5.d szavazás:

IGEN 0 / 10000 NEM 0 / 10000 TARTÓZKODÁS 0 / 10000

A terembérllet 8:00 óráig szólt, ezért az időszüke miatt Bertha Gabriella kérte a tulajdonosokat, hogy ne a meghirdetett sorrendben történjen a napirendi pontok megtárgyalása, hanem vegyék előre az egyértelmű, gyorsan eldönthető témákat, ezért a 6. napirendi pont előtt megbeszélésre és megszavazásra kerültek az eredetileg 8. és 9. napirendi pontnak meghirdetett témák.

6. Eredetileg 9.napirendi pont: Meghatalmazás adása Nagy Gábor közös képviselőnek az OTP-ben történő teljeskörű ügyintézésre

A közgyűlés 4809/10000 th igen és 87/10000 th tartózkodás szavazattal meghatalmazta Nagy Gábor közös képviselőt a társasház ügyeinek OTP-ben történő teljeskörű ügyintézésére.

2020.09.14. / 6. szavazás:

IGEN 4809 / 10000 NEM 0 / 10000 TARTÓZKODÁS 87 / 10000

7. **Eredetileg 8.napirendi pont: Módosított SZMSZ ismertetése, elfogadása**

Bertha Gabriella elmondta, hogy az SZMSZ módosításához az összes tulajdoni hányad szerint számított legalább egyszerű szavazattöbbséggel (51%) meghozott határozat szükséges. A közgyűlésen megjelent, illetve meghatalmazással képviselt tulajdoni hányad sajnos nem érte el a szükséges mennyiséget, ezért a napirendi pontban a közgyűlésen nem történhet szavazás.

A módosított SZMSZ-t a jelenlegi közgyűlésen felsorolt javításokkal/kiegészítésekkel írásbeli szavazásra bocsátjuk.

2020.09.14. / 7. szavazás:

IGEN 0 / 10000 NEM 0 / 10000 TARTÓZKODÁS 0 / 10000

8. **Eredetileg 6.napirendi pont: A kertfenntartással kapcsolatos költségek változása, a kialakult helyzet ismertetése a költségvetési tervben szereplő emelt költségkeret előzetes indoklására**

A napirendi pontban nem történt külön szavazás, az emelt költségkeret a költségvetési terv részeként kerül megszavazásra.

2020.09.14. / 8. szavazás:

IGEN 0 / 10000 NEM 0 / 10000 TARTÓZKODÁS 0 / 10000

9. **Eredetileg 7.napirendi pont: 2020. évi költségvetési terv ismertetése, elfogadása**

A közgyűlés a felújítási javaslatok ismertetése és a kertfenntartási költségkeret-növelés indoklásának figyelembevételével 4634/10000 th igen és 262/10000 th tartózkodik szavazattal elfogadta a költségvetési tervet, azzal a kiegészítéssel, hogy a kaputelefon és a kukatároló kialakítása ismételt szavazásra (írásbeli) kerül, és a kapott eredmények alapján a következő (decemberre tervezett) közgyűlésen történik továbblépés e két témában.

2020.09.14. / 9. szavazás:

IGEN 4634 / 10000 NEM 0 / 10000 TARTÓZKODÁS 262 / 10000

10. **Háztartási komposztáló kialakítása**

A napirendi pont megvitatására nem került sor, így abban nem történt szavazás. A témát a következő közgyűlésen újra felvesszük a napirendi pontok közé.

2020.09.14. / 10. szavazás:

IGEN 0 / 10000 NEM 0 / 10000 TARTÓZKODÁS 0 / 10000

11. **Kerékpártároló kialakítása**

A napirendi pont megvitatására nem került sor, így abban nem történt szavazás. A témát a következő közgyűlésen újra felvesszük a napirendi pontok közé.

2020.09.14. / 11. szavazás:

IGEN 0 / 10000 NEM 0 / 10000 TARTÓZKODÁS 0 / 10000

12. **Egyéb, nem határozatképes kérdések megbeszélése**

Nem került más téma megvitatásra.

A levezető elnök a közgyűlést 20:30 órakor berekesztette.

kmf

.....
Levezető elnök: Kozák Balázs

.....
Jegyzőkönyv-vezető: Bertha Gabriella

.....
Hitelesítő: Székely Imre

.....
Hitelesítő: dr. Wéber Györgyné

Melléklet: Meghívó, meghatalmazás
 2019. évi beszámoló / 2020. évi költségvetési terv - táblázatos
 2019. évi beszámoló / 2020. évi költségvetési terv - szöveges
 Hirdetmény a 2019. évi rezsicsökkentésből származó megtakarításról
 Jelenléti ív, meghatalmazások