

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV
TÁRSASHÁZ 1138 Budapest, Faludi u. 20.

Készült: 2016. május 31-én, kedden, 18.00 órakor
Helyszín: a Társasház előtti park
Jelen vannak: a tulajdonosok, ill. a meghatalmazást adók a mellékelt jelenléti ív szerint
Jelenléti ív szerinti tulajdoni hányad: 6080 / 10000 arány
Közös képviselő: -
Önkormányzati képviselő: -

Bertha Gabriella, az SZB tagja megnyitja és köszönti a közgyűlés résztvevőit. Megállapítja, hogy a 18.00 órakor kezdődő közgyűlés nem határozatképes (4860 th). A megismételt közgyűlés 18.30-kor kezdődött, és a jelenlévők tulajdoni hányadára való tekintet nélkül határozatképes. /Ttv.37.§ (3.bek.)/ Bertha Gabriella javaslatot tett a tisztségviselő személyekre, és felkérte a tulajdonosokat, hogy elfogadásukról szavazzanak.

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztása
2. Napirendi pontok elfogadása
3. Közös képviselőnek jelentkezők bemutatkozása, új közös képviselő választása, átadás-átvétel feltételeinek megbeszélése, megszavazása
4. A Számvizsgáló Bizottsági tagok pozíciójának megerősítése, új tag/ok választása, megszavazása
5. A 2016. április 12-i közgyűlésen megszavazott felújításokra bekért ajánlatok ismertetése
 - 5.1. Lépcsőházi nyílászárók cseréjére érkezett ajánlatok ismertetése, megvitatása, ár-érték arányban a legmegfelelőbb kiválasztása, megszavazása
 - 5.2. Lépcsőházak belső felújítására beérkezett ajánlatok ismertetése, megvitatása, ár-érték arányban a legmegfelelőbb kiválasztása, megszavazása
6. Az új közös képviselő felhatalmazása a kiválasztott ajánlatokkal a pályázaton való részvételre, szerződés aláírására
7. Honlap ismertetése, hozzájárulás kérése e-mail elérhetőség lista készítéséhez, egyes papíralapú értesítések kiváltására
8. Egyéb, nem határozatképes problémák megbeszélése

1. Tisztségviselők megválasztása

Bertha Gabriella vállalja a levezető elnök tisztségét. Horváth Péter javasolja, hogy Bertha Gabriella legyen egyben a jegyzőkönyvvezető is. A közgyűlés elfogadja a javasolt tisztségviselőket.

Levezető elnök:	Bertha Gabriella	Egyhangúlag elfogadva
Jegyzőkönyvvezető:	Bertha Gabriella	Egyhangúlag elfogadva
Hitelesítők:	Bobál Tamás	Egyhangúlag elfogadva
	Horváth Péter	Egyhangúlag elfogadva

2016.05.31. / 1. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: IGEN: 6080/10000 NEM: 0/10000 TARTÓZKODÁS: 0/10000

2. Napirendi pontok elfogadása

A közgyűlés a napirendi pontokat egyhangúlag elfogadta.

2016.05.31. / 2. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: IGEN: 6080/10000 NEM: 0/10000 TARTÓZKODÁS: 0/10000

3. Közös képviselőnek jelentkezők bemutatkozása, új közös képviselő választása, átadás-átvétel feltételeinek megbeszélése, megszavazása

Közös képviselőnek jelentkezők:

1/ VEMTEK Kft. - Bobál Tamás megkeresése alapján előzetes ajánlatot nyújtott be a feladat ellátására. Az ajánlat teljes-körűen tartalmazza a vállalt kötelezettségeket, a társasházi törvényben kötelezően előírt feladatokon túli szolgáltatásokat, referenciákat, illetve vállalási árat. A közgyűlésen a VEMTEK Kft-t Balatoni Dóra képviselte, és részletesen ismertette az ajánlat tartalmát, illetve válaszolt a tulajdonosok felmerült kérdéseire.

2/ Debi Bt. (Bertha Gabriella és Nagy Gábor) – Bertha Gabriella tulajdonos 20 éve él a házban, majdnem a kezdetektől számvizsgáló bizottsági tag. Négy éve rendelkezik társasházkezelői végzettséggel. Társasházkezelői tevékenységet az idei év elejétől folytat egy 109 albetétes, XIII. kerületi házban. Tevékenységét a Debi Bt. keretein belül, Nagy Gáborral közösen végzi, másodállásban. Nagy Gábornak szintén van társasházkezelői végzettsége. Ajánlatuk: 1500 Ft/albetét, vagyis 57.000.- Ft/hó.

3/ Horváth Péter – elmondta, hogy 2014. nyara óta tulajdonos a házban, műszaki végzettséggel rendelkezik, agilis, tette kész a ház ügyeinek intézésében, szépítésében, biztonságossá tételében. Most végzi a társasházkezelői tanfolyamot. Ajánlata szerint, amíg nem végzi el a tanfolyamot, ingyen végezné a közös képviselői teendőket, utána ő is 57.000.- Ft/hó összegért vállalná a feladatot.

Miután a tulajdonosok mindhárom jelentkezőnek feltették kérdéseiket, a levezető elnök felkérte a tulajdonosokat, hogy a bemutatkozás sorrendjében szavazzanak az új közös képviselő megválasztásáról.

A közgyűlés Bertha Gabriellát és Nagy Gábort választotta közös képviselőnek, akik a Debi Bt. keretein belül látják el feladatukat. Az új közös képviselők az átadás-átvételt 1 hónapos határidővel vállalták. A közgyűlés határozata értelmében mindkét közös képviselő (Bertha Gabriella és Nagy Gábor is) külön-külön jogosult internetbanki utalásra, a három számvizsgáló bizottsági tag (Berente Tibor, Bobál Tamás, Horváth Péter) közül egyidejűleg egyikük jóváhagyó aláírásával.

A harmadik napirendi pont szavazása előtt dr. Varró György távozott a közgyűlésről, így a szavazáson résztvevő össz tulajdoni hányad 5810 th-ra csökkent.

2016.05.31. / 3.1. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: VEMTEK Kft.

IGEN: 810/10000

NEM: 5000/10000

TARTÓZKODÁS: 0/10000

2016.05.31. / 3.2. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: Debi Bt.

IGEN: 3510/10000

NEM: 2300/10000

TARTÓZKODÁS: 0/10000

2016.05.31. / 3.3. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: Horváth Péter

IGEN: 1490/10000

NEM: 4320/10000

TARTÓZKODÁS: 0/10000

4. A számvizsgáló bizottsági tagok pozíciójának megerősítése, új tag/ok választása, megszavazása

Mivel Bertha Gabriellát a közgyűlés megválasztotta közös képviselőnek, lemondott számvizsgáló bizottsági tagságáról. Az SZB másik tagja, Berente Tibor továbbra is vállalta a tagságot. A korábbi két SZB tag helyett a közgyűlés három SZB tagot választott meg, hogy vitás kérdésekben egyértelmű döntés születhessen. Az új jelöltek: Horváth Péter és Bobál Tamás.

2016.05.31. / 4.1. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: Berente Tibor

IGEN: 5540/10000

NEM: 0/10000

TARTÓZKODÁS: 270/10000

2016.05.31. / 4.2. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: Horváth Péter

IGEN: 5270/10000

NEM: 270/10000

TARTÓZKODÁS: 270/10000

2016.05.31. / 4.3. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: Bobál Tamás

IGEN: 5810/10000

NEM: 0/10000

TARTÓZKODÁS: 0/10000

5. A 2016. április 12-i közgyűlésen megszavazott felújításokra bekért ajánlatok ismertetése

5.1. Lépcsőházi nyílászárók cseréjére érkezett ajánlatok ismertetése, megvitatása, ár-érték arányban a legmegfelelőbb kiválasztása, megszavazása

5.2. Lépcsőházak belső felújítására beérkezett ajánlatok ismertetése, megvitatása, ár-érték arányban a legmegfelelőbb kiválasztása, megszavazása

A beszámoló közgyűlésen megszavazott lépcsőházi nyílászárók cseréjére és a lépcsőház felújítására beérkezett ajánlatokat a közgyűlést megelőzően Bertha Gabriella elektronikus úton eljuttatta a tulajdonosoknak.

A nyílászárók cseréjére beérkezett ajánlatok három féle alapanyagból készült, különböző formai kivitelre vonatkoztak. A jelenlegi közgyűlés a beérkezett ajánlatok alapján kiválasztotta az alapanyagot, és formai kivitel:

- alapanyag: fehér műanyag; forma: szimmetrikus, felül egyenes, az íves fix rész fényáteresztő; kétrétegű üveg, levélnyílás nélküli kivitel, az ablakok: nyíló/nyíló-bukó. A padlásfeljáró szintű ablakok nyíló/bukó kivitelűek.

A lépcsőházak belső felújítására tartalmilag azonos ajánlatok érkeztek be. A tulajdonosok által meghatározott kritériumok: vakolatjavítás, festés, mázolás.

A közgyűlés határozatot hozott arról, hogy a közgyűlés által meghatározott típusú, a nyílászárókra és a lépcsőház belső felújítására beérkezett ajánlatokat egy héten belül véglegesíti a kivitelezővel mindenki, aki az ajánlatot hozta, és felhatalmazta a közös képviselőt és a számvizsgáló bizottság tagjait, hogy az azonos tartalmú, végleges ajánlatok közül kiválasszák azt a kivitelezőt, akit megbíznak a munka elvégzésével. Az SZB és a közös képviselő végső döntéséről a közös képviselő egy kiegészítő jegyzőkönyvet vesz fel, ami alapján benyújtja a pályázatot a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat helyett és nevében eljáró XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. felé, az 51/2011. (XII. 16.) számú rendelet alapján Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat által meghirdetett, a kerületi társasházak és szövetkezeti lakóházak felújítására, helyreállítására kamatmentes felújítási támogatási lehetőséget biztosító pályázati lehetőségre.

2016.05.31. / 5. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: IGEN: 5810/10000

NEM: 0/10000

TARTÓZKODÁS: 0/10000

6. Az új közös képviselő felhatalmazása a kiválasztott ajánlatokkal a pályázaton való részvételre, szerződés aláírására

A közgyűlés felhatalmazta mindkét közös képviselőt külön-külön is (Bertha Gabriellát és Nagy Gábort), hogy a kiválasztott ajánlatokkal az önkormányzathoz pályázatot nyújtsanak be, és a társasház nevében a kivitelezői és a pályázati szerződést aláírják.

2016.05.31. / 6. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: IGEN: 5810/10000

NEM: 0/10000

TARTÓZKODÁS: 0/10000

7. Honlap ismertetése, hozzájárulás kérése e-mail elérhetőség lista készítéséhez, egyes papíralapú értesítések kiváltására

Bertha Gabriella a közgyűlési meghívó kiosztásával egyidőben tájékoztatta az e-mail címmel rendelkező tulajdonosokat a Társasház részére létrehozott honlapról (www.faludi20th.webnode.hu). Felhívta a figyelmet arra, hogy a honlap nem jelszóval védett, így bárki, nem tulajdonos számára is hozzáférhető.

A közgyűlés a fentiek tudomásul véve megszavazta a honlap működtetését.

A tulajdonosok hozzájárultak ahhoz, hogy az e-mail értesítés megfeleljen az írásbeli tájékoztatásnak, így megszavazták, hogy azon tulajdonosoknak, akik megadták e-mail elérhetőségüket a közös képviselőnek, nem szükséges papír alapon eljuttatni az értesítéseket (közgyűlési meghívó és mellékletei, közgyűlési jegyzőkönyv és mellékletei, határozatok, SZMSZ, házirend, tűzvédelmi szabályzat, egyenlegközlők, fizetési felszólítások...stb.) elegendő az e-mailen történő tájékoztatás.

Hozzájárulásukat és e-mail elérhetőségüket a közös képviselő az átadás-átvétel időszaka alatt egy nyilatkozatban rögzíti. Mivel most van folyamatban az SZMSZ jogszabályoknak megfelelő módosítása, a közgyűlés határozata szerint jelen határozatot az írásbeli értesítés módjáról a közös képviselő az SZMSZ-be is belefoglalja.

2016.05.31. / 7. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: IGEN: 5810/10000

NEM: 0/10000

TARTÓZKODÁS: 0/10000

A közgyűlést 20:36 perckor a levezető elnök berekesztette.

kmf

.....
Levezető elnök: Bertha Gabriella

.....
Jegyzőkönyv vezető: Bertha Gabriella

.....
Hitelesítő: Bobál Tamás

.....
Hitelesítő: Horváth Péter

Mellékletek:

- Meghívó és mellékletei
- Jelenléti ív
- Meghatalmazások
- Közgyűlési határozathozatal
- Ajánlatok a lépcsőházi nyílászárók cseréjére és a lépcsőház felújítására
- VEMTEK Kft. ajánlata közös képviseletre