

KÖZGYŰLÉSI MEGHÍVÓ

2018. évi BESZÁMOLÓ – 2019. évi TERVEZET

2019. április 10-én, szerdán, 18.00 órakor

közyűlést tartunk a Budapest XIII. kerület, Gyöngyösi sétány 7. szám alatti
Számítástechnikai Általános Iskola ebédlőjében.

A közgyűlés határozatképes, ha a tulajdoni hányadnak több, mint a felével rendelkező tulajdonostársak jelen vannak. /Ttv.36.§ (1.bek.)/

A közgyűlés csak a meghirdetett napirend tekintetében hozhat határozatot. /Ttv.34.§. (2.bek)/

A tulajdonosokat a tulajdoni hányad szerint illeti meg a szavazati jog. /Ttv.38.§. (1.bek)/

Ha a közgyűlés nem határozatképes, a megismételt közgyűlés **2019. április 10-én, 18.30-kor**, az eredetivel azonos helyen és azonos napirendi pontokkal kerül megtartásra. Ttv.37.§. (2.bek)/. A megismételt közgyűlés a jelenlévők tulajdoni hányadára való tekintet nélkül határozatképes. /Ttv.37.§ (3.bek.)/

A tulajdonos meghatalmazással, két tanú aláírásával az őt képviselő személyt megbízza, hogy helyette a ház érdekében szavazzon. /Ttv.33.§. (3.bek.)/

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztása:
 - a. Levezető elnök
 - b. Jegyzőkönyv-vezető
 - c. Hitelesítő
 - d. Hitelesítő.
2. Napirendi pontok elfogadása.
3. Tulajdonosok tájékoztatása a 2018. évi rezsicsökkentésből származó megtakarítás összegéről (137.040.- Ft), javaslat a megtakarítás felújítási megtakarítás célú felhasználására.
4. 2018. évi beszámoló ismertetése, elfogadása.
5. Szükségszerű karbantartási munkák, kötelező vizsgálatok ismertetése. Kéményjárda kiépítés – ajánlati tartalmak részletes ismertetése. Közgyűlési határozat a kivitelező kiválasztásáról.
6. 2019. évi költségvetési terv ismertetése, megbeszélése, elfogadása.
7. A kéményjárda kiépítés költség-finanszírozásának lehetőségei:
 - a. Közgyűlési határozat arra vonatkozóan, hogy a Társasház az LTP megtakarítását lejárat előtt felvegye a kéményfelújítás finanszírozásához. A közös képviselők felhatalmazása az LTP megtakarítás felvételének intézésére.
 - b. Közgyűlési határozat arra vonatkozóan, hogy a Társasház önkormányzati, visszatérítendő, kamatmentes támogatást vegyen igénybe a kéményfelújítási költségek LTP megtakarításon felüli részének részleges fedezésére (max. lehetőség 730.800.- Ft).
 - c. Közgyűlési határozat arra vonatkozóan, hogy amennyiben a Társasház nem kapná meg az Önkormányzattól a kamatmentes támogatást, akkor a kéményjárda kiépítéséhez - az LTP megtakarításon felül szükséges összegét - a tulajdonosok egyszeri célbefizetéssel fedezik, aminek minimum összege a kamatmentes támogatás összege (730.800.- Ft, vagyis kb. 20.000.- Ft/270 th), maximum összege pedig a kiválasztott kivitelezési díj és az LTP megtakarítás összege közötti különbözet (kb. 1.300.000.- Ft, vagyis kb. 35.000.- Ft/270 th).
8. A közös képviselők felhatalmazása az önkormányzati pályázaton való részvételre, a támogatási szerződés aláírására.
9. Közgyűlési határozat arra vonatkozóan, hogy a folyósított támogatás összege visszafizetésének fedezeteként a Társasház felajánlja az Önkormányzat által fizetendő víz- és csatornadíj nélküli közös költség arányos részét.

10. Közgyűlési határozat arra vonatkozóan, hogy amennyiben a felújítás bekerülési összege magasabb a költségvetésben szereplő összegnél, úgy a szerződésben rögzített költség feletti részt a tulajdonosok pótbefizetéssel egyenlítik ki.
11. Közgyűlési határozatát arra vonatkozóan, hogy az Önkormányzat – erre vonatkozó döntése esetén – jogosult a Társasház épületének homlokzatán, vagy más arra alkalmas közös tulajdonú területén, a kamatmentes támogatás visszafizetésének futamideje alatt köztéri biztonsági megfigyelő kamerát, Wifi szolgáltatási pontot vagy mindkettőt kiépíteni.
12. Egyéb, nem határozatképes problémák megbeszélése
 - a tavalyi évben kezdődött csoportos e-mail levelezés „elfogadható” formájának meghatározása a GDPR alapelvek figyelembevételével, a személyiségi jogok fokozott betartásával és a „kulturált” hangnem megkövetelésével
 - a közös képviselő munkájával és annak ellenőrzésével kapcsolatos kérdések megbeszélése
 - a Társasház SZMSZ-ben szabályozott szervezeti felépítése, annak változtatási lehetősége (Intéző Bizottság létrehozásának feltételei).

Budapest, 2019. április 1.

Bertha Gabriella és Nagy Gábor
közös képviselő

Melléklet: 2018. évi beszámoló / 2019. évi költségvetési terv
Eloiras-befizetes_2018
Eloiras_2019
Rezsicsökkentés hirdetmény
Meghatalmazás