

JEGYZŐKÖNYV

készült, 2019. 03.14-én a 1015 Bp. Ostrom u. 31. sz. alatti társasház közgyűlésén

Közgyűlés eredeti / megismételt közgyűlés.

Határozatot hozni csak a meghirdetett napirendi pontokban lehet.

Jelen vannak: 4959/10000 th. arányban a tulajdonosok a mellékelt jelenléti ív szerint.

Közös képviselő a jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a közgyűlés
HATÁROZATKÉPES.

1./ Határozati javaslat: Aláírók és napirendek megnevezése - tisztségviselők megválasztása és a napirendi pontok elfogadása – határozathozatal szavazással

szavazásra megjelentek: 4959/th. **HATÁROZAT**

Levezetőelnök: 4959/th. igen, —/th nem, —/th tartózkodás
mellett, Pavai Márta

Jegyzőkönyvvezető: 4959/th. igen, —/th nem, —/th tartózkodás
mellett, Nagy Róbert

Jegyzőkönyv hitelesítő: 4959/th. igen, —/th nem, —/th tartózkodás
mellett, Mátrainei Sass Katalin

Jegyzőkönyv hitelesítő: 4959/th. igen, —/th nem, —/th tartózkodás
mellett, Kertai Gábor

megválasztja a tisztségviselőket.

Napirendi pontok elfogadása: 4959/th. igen, —/th nem, —/th tartózkodás
mellett elfogadja a napirendi pontokat.

2./Határozati javaslat: 2018. évi Beszámoló - 2018. évi elszámolás véleményezése, elszámolás elfogadása, ügykezelői tevékenység jóváhagyása – határozathozatal szavazással, - melléklet: 2018. évi költségelszámolás, terv és tényadatok alapján összehasonlító táblázat. A tulajdonosok 2019.01.21-ig megkapták a társasház 2018. évi épületszintű, (kiadás-bevétel- pénzkészlet) teljes elszámolását, a 2018. évi közös költség előirányzatot és befizetést tulajdonosonként, a 2018. évi egyéni folyószámlát hátralék és túlfizetés kimutatásával valamint a 2018. évi rezsicsökkentés összegét minden tulajdonosra közüzemenként kivetítve e-mailen és postaládán keresztül.

szavazásra megjelentek: 5146/th. **HATÁROZAT** (11.5. írtak)

Közgyűlés 4676/th. igen, 251/th. nem, 219/th. tartózkodás mellett elfogadja a 2018. évi beszámolót, a közös képviselő ügykezelő tevékenységét jóváhagyja, a rezsicsökkentés összegét nem kéri vissza.

A 2017-es évi vízszámla az önkormányzati lakás
csőtöréseiből származott. Azóta a vízkiadások
helyreálltak.

3./Határozati javaslat: Földhivatali Bejegyzés - A 2019. évi Th. törvény értelmében a lakóközösség engedélyezi, hogy mint a társasház közös képviselője, a Társasház Földhivatalnál nyilvántartott törzslapjára a Közös Képviselő törvényben meghatározott adatait bejegyeztesse, - határozathozatal szavazással „A Törvény 2020. január 1. napjától hatályos szövege szerint: 55/C. § A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv az általa üzemeltetett honlapon - bárki számára korlátozásmentes hozzáférést biztosítva - közzéteszi a

társasházi tisztségviselők e fejezetben meghatározott adatait, a társasházak számviteli szabályok szerinti beszámolóit, valamint a társasház közösségének nevét, címét, helyrajzi számát."

szavazásra megjelentek: 5279/th. **HATÁROZAT** (11.6a érkezt)

Közügyülés 5028/th. igen, 251/th. nem,/th. tartózkodás mellett engedélyezi a T.H.Z. Lakóépület Kezelő és Építőipari Szolgáltató Kft. /székhely: 1015 Bp. Hattyú u. 1. II.4., adószám:12194054-3-41, cg:01-09-563911, thzkft@gmail.com, 06-1-213-89-35,/ képviselőjében Nagy Róbert ügyvezető (1123 Bp. Alkotás u.1/a. jogosultság: 52789903, 201526, 4/30/2007, FÜTI OMEGA, A.TÜ.570r.sz-21399) és Pávai Márta ügyvezető (1015 Bp. Hattyú u. 1. jogosultság: 52789903, 049914, 15/19/2005, FÜTI OMEGA, A.TÜ.570r.sz-15930) részére, hogy a 13955 hrsz. Társasház törzslapjára, mint a Társasház jelenlegi közös képviselője a törvényben meghatározott céges és személyes adatait bejegyeztesse.

4./Határozati javaslat: 2019. évi Terv - 2019. évi üzemeltetési kiadásának tervezet véleményezése, elfogadása, közös költség összegének megállapítása és elfogadása, – határozathozatal szavazással
- mellékletként megküldve a költségelszámolásban a 2018. terv és tény adatok mellett a 2019. évi kiadás tervezete a javasolt közös költség összegének feltüntetésével, ami nem változik.

szavazásra megjelentek: 5279/th. **HATÁROZAT**

Közügyülés 4809/th. igen, 251/th. nem, 219/th. tartózkodás mellett elfogadja a 2019. évi költségtervet, a közös költség nem változik.

2019-ben nem változik, annak összege federi az üzemeltetési és a vélhető karbantartási költségeket.

5./Határozati javaslat: 2019. évi Munkák - 2019. évi épületen végzendő karbantartási és felújítási munkák, - határozathozatal szavazással
- kivitelezésre váró munkák: részleges tetőfelújítás, függőfolyosó burkolat felújítása, homlokzat felújítása, stb..

szavazásra megjelentek: 5279/th. **HATÁROZAT**

Közügyülés 5028/th. igen, 251/th. nem,/th. tartózkodás mellett dönt, hogy az alábbiakban felsorolt karbantartási és felújítási munkákat elvégzi.....

1.6a kéménytűst építésre, fűtés korszerűsítésre
ajánlat bérlet (pl. fűtés kéménytűst)

1.4. felelős kémény állapota vizsgálat, javításra
ajánlat bérlet

6./Határozati javaslat: Célbefizetés felújítási munkára 400,-Ft/th összegben - határozathozatal szavazással

- részleges tetőfelújítás, ajánlat rajzzal mellékelve, a munkát csak célbefizetéssel lehet elvégezni
- 400,-Ft/th-nak megfelelő egyszeri befizetés, 2 m.Ft megtakarítás rendelkezésre áll,

szavazásra megjelentek: 5279/th. **HATÁROZAT**

7./**Határozati javaslat:** Padlástér értékesítés (520,89m2 hasznos terület) a II. emeleti lakásokhoz, bővítéssel, - határozathozatal szavazással,

- emeletráépítés műszakilag csak az utcaszinten megengedett, a további részen nem,
- az értékesítés az alapító okirat módosításával (100 %-os tulajdonosi hozzájárulás), - adásvételi szerződéssel, tervezéssel és földhivatali bejegyzéssel jár, melynek nem kevés költsége van,
- a módosított alapító okirat rendelkezhet úgy, hogy a továbbiakban a közös tulajdon értékesítéséhez, 2/3-4/5 tulajdoni hányad beleegyezése elegendő, - a lakások feletti területet a lakásokhoz lehet bővítés címszóval alapítani, nem kell új tulajdoni lapot nyitni, de minden albetét tulajdoni hányada módosul, azaz csökkenni fog, mivel a közös tulajdoni terület kevesebb lesz,

szavazásra megjelentek: 5279 / th. **HATÁROZAT**

Községiülés 5028 /th. igen, 251 /th. nem, /th. tartózkodás mellett dönt, hogy a padlástér beépítéséhez beleegyezését adja.

Csak elni módosított határozat!

8./**Határozati javaslat:** Közös tulajdonban lévő XIII. sz. jelölt közös wc. (22,91m2) értékesítése, bővítéssel hozzacsatolása a fsz.3. és a fsz.10. sz. albetétéhez - határozathozatal szavazással,
- az eljárás azonos a padlástér értékesítési feltételekkel,

szavazásra megjelentek: 5279 / th. **HATÁROZAT**

Községiülés 5028 /th. igen, 251 /th. nem, /th. tartózkodás mellett dönt, hogy a közös wc. értékesítéséhez, a fsz.3. és fsz.10. sz. lakáshoz csatolásához bővítés címen, beleegyezését adja.

Csak elni módosított határozat, a vételi módosítás pontos kidolgozása szükséges!

9./**Határozati javaslat:** Alapító okirat módosítása, egyhangú tulajdonosi döntéssel - határozathozatal szavazással,

- közös tulajdon külön tulajdonba vétele,
- az Alapító okirat módosításával az SZMSZ módosítása is együtt jár,
- az Alapító okiratban továbbiakban csak a közös és külön tulajdonok szerepelnek, a tulajdonosok adataival, és a közös tulajdon megváltoztatásához szükséges tulajdoni hányad meghatározásával, minden mást az SZMSZ tartalmaz,

szavazásra megjelentek: 5279 / th. **HATÁROZAT**

Községiülés /th. igen, /th. nem, /th. tartózkodás mellett dönt, hogy az Alapító okiratot módosítja, a padlástér és a külön wc-t külön tulajdonba teszi, ügyvédet, tervezőt bíz meg az ügymenet lebonyolításával, a költségeket vállalja.

A napirendi pontot közgyűlés nem tárgyalja.

Községiülés más szavazásra kiírt napirendi pont nem lévén lezárva.

Levezető elnök

Jegyzőkönyvvezető

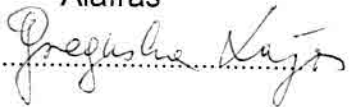
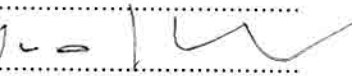
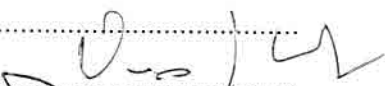
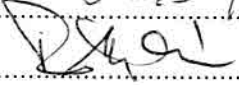
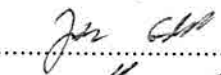
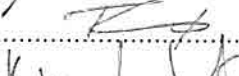
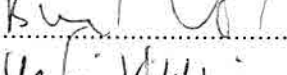
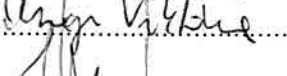
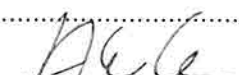
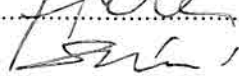
2 Jegyzőkönyv hitelesítő tulajdonos

Jelenléti ív a 2019.03.14-i közgyűlésre

1. oldal

Társasház : 1015 Budapest,, I.ker. Ostrom utca 31

Költséghely: Mind

Hsz.	Em.	Ajtó Név	V.ó. Tul.h.	Ter.	Aláírás
31		LAK Önkormányzat	709	197	
31	I	1 Dr. Baranyai Miklósné vó	V 536	149	.....
31	I	2 Dr. Ruczek Éva vó	V 187	52	.....
31	I	3 Kiss Lászlóné vó.	V 201	56	.....
31	I	4 Révész Ferenc/ifj. Révész Ferenc	251	70	
31	I	5 Borbándyné Dékány Ilona vó	V 223	62	.....
31	I	6 Mátrai László./2	205	57	
31	I	6/a Polster Beatrix	129	36	
31	I	7 Csizmadia Norbert/ Kozári bérlő	223	62	.....
31	I	8 Kaliszky András/Vizsolyi Eszter h.él	V 208	58	
31	I	9 Agonás Miklós	122	34	.....
31	I	10 Baranyai Balázs/Takács Anita vo.	V 233	65	.....
31	I	10/ADomokos Eszter/Vizsolyi Eszter h.é	V 151	42	
31	II	1 Tóth Géza vo.	V 497	138	
31	II	2 Józsa Edit	183	51	
31	II	3 Kertai Gábor /Tóth Tímea vó 1/1	V 197	55	
31	II	4 Via Vita Veritas Alapítvány vo. 1/1	V 251	70	
31	II	5 Hosszú Szilárd	219	61	
31	II	6 Tapolczai Gábor 8/2	V 205	57	
31	II	6.A Bozsik Zsolt	133	37	
31	II	7 Ungi Viktória vó.	V 226	63	
31	II	8 Ilosvai Péter	219	61	
31	II	9 Lázár Zsolt	118	33	.....
31	II	9.A Trajer Nóra/Feyér Krisztián vó	V 219	61	
31	II	10 Dr. Szórádi Judit vo.	V 201	56	
31	FEM	1 Katona Sándor vó	V 154	43	.....
31	FEM	1.A Schwester Kft/Horváth Andrea vo.	V 305	85	
31	FEM	2 Sinka Pálné	172	48	
31	FEM	3 Viczián Pál vo.	V 187	52	.....

Jelenléti ív a 2019.03.14-i közgyűlésre

2. oldal

Társasház : 1015 Budapest., I.ker. Ostrom utca 31

Költséghely: Mind

Hsz.	Em.	Ajtó	Név	V.ó.	Tul.h.	Ter.	Aláírás
31	FEM	4	Juhász Judit vo.	V	233	65	.....
31	FEM	5	Tóth Lászlóné vó	V	205	57	.....
31	FEM	6	Kincses Hella vo	V	194	54	.....
31	FEM	6.A	NET ZRT./Dörömbözüőné Meszlényi		129	36	.....
31	FEM	7	Takács Mátyás /Máray Mariann	V	212	59	.....
31	FEM	8	Szép Róbert (Fuschné Mazur Éva) v	V	201	56	.....
31	FEM	9	Czudel Bence/Czudel Zoltán		111	31	.....
31	FEM	10	Temesy Imre vó	V	366	102	.....
31	FSZ	3	Antoni Józsefné		111	39	.....
31	FSZ	5	Udvarnok Emöke		104	29	.....
31	FSZ	6	Nagy Albert/ Nagyné Domokos Erzs		118	33	.....
31	FSZ	7	Neubrand Judit vó	V	129	36	.....
31	FSZ	8	László Kristóf vó	V	111	31	.....
31	FSZ	9	Szabó Zsolt Endre		144	40	.....
31	FSZ	10	Szikra Ágnes 1/1		122	34	.....
31	FSZ	11	Póth Tamás		129	36	.....
31	FSZ	12	Tréfás Sándor/Gábor		122	34	.....
31	üzl.		Rosa Immo Kft vó	V	395	110	.....
Összesen:					10000	2793	

T.H.Z.

Lakóépület kezelő és Építőipari Szolgáltató Kft.

Postacím: 1253 Bp.13 Pf.:61

E-mail: thzkft@gmail.com

Cím: 1015 Bp., Hattyú u. 1.

Telefon: munkaidőben: 06-1-213-89-35

Folyószámla kivonat
Célbefizetés 2019.05.31.-ig**2019.05.31. - 2019.05.31.**

2019.03.18

Társasház : 1015 Budapest,, I.ker. Ostrom utca 31

Költséghely: Mind

Számla: Mind

Ssz.	Hsz.	Em.	Ajtó	Név	Nyitó	Kötelez.
1.	31		LAK	Önkormányzat	0	-283 600
2.	31	I	1	Dr. Baranyai Miklósné vó	0	-214 400
3.	31	I	2	Dr. Ruczek Éva vó	0	-74 800
4.	31	I	3	Kiss Lászlóné vó.	0	-80 400
5.	31	I	4	Révész Ferenc/ifj. Révész Fe	0	-100 400
6.	31	I	5	Borbándyné Dékány Ilona	0	-89 200
7.	31	I	6	Mátrai László	0	-82 000
8.	31	I	6/a	Polster Beatrix	0	-51 600
9.	31	I	7	Csizmadia Norbert/ Kozári b	0	-89 200
10.	31	I	8	Kalischky András/Vizsolyi Es	0	-83 200
11.	31	I	9	Agonás Miklós	0	-48 800
12.	31	I	10	Baranyai Balázs/Takács Anit	0	-93 200
13.	31	I	10/A	Domokos Eszter/Vizsolyi Es	0	-60 400
14.	31	II	1	Tóth Géza vo.	0	-198 800
15.	31	II	2	Józsa Edit	0	-73 200
16.	31	II	3	Kertai Gábor /Tóth Tímea v	0	-78 800
17.	31	II	4	Via Vita Veritas Alapítvány	0	-100 400
18.	31	II	5	Hosszú Szilárd	0	-87 600
19.	31	II	6	Tapolczai Gábor	0	-82 000
20.	31	II	6.A	Bozsik Zsolt	0	-53 200
21.	31	II	7	Ungi Viktória vó.	0	-90 400
22.	31	II	8	Ilosvai Péter	0	-87 600
23.	31	II	9	Lázár Zsolt	0	-47 200
24.	31	II	9.A	Birta Gazda Panna vó	0	-87 600
25.	31	II	10	Dr. Szórádi Judit vo.	0	-80 400
26.	31	FEM	1	Katona Sándor vó	0	-61 600
27.	31	FEM	1.A	Schwester Kft/Horváth Andr	0	-122 000
28.	31	FEM	2	Sinka Pálné	0	-68 800
29.	31	FEM	3	Viczián Pál vo.	0	-74 800
30.	31	FEM	4	Juhász Judit vo.	0	-93 200
31.	31	FEM	5	Tóth Lászlóné vó	0	-82 000
32.	31	FEM	6	Kincses Hella vo	0	-77 600
33.	31	FEM	6.A	NET ZRT./Dörömböznőné M	0	-51 600
34.	31	FEM	7	Takács Mátyás /Máray Maria	0	-84 800
35.	31	FEM	8	Szép Róbert (Fuschné Mazur	0	-80 400
36.	31	FEM	9	Czudel Bence/Czudel Zoltán	0	-44 400
37.	31	FEM	10	Temesy Imre vó	0	-146 400
38.	31	FSZ	3	Antoni Józsefné	0	-44 400
39.	31	FSZ	5	Udvarnok Emöke	0	-41 600
40.	31	FSZ	6	Nagy Albert/ Nagyné Domok	0	-47 200

T.H.Z.

Lakóépület kezelő és Építőipari Szolgáltató Kft.

E-mail: thzkft@gmail.com

Cím: 1015 Bp., Hattyú u. 1.

Telefon: munkaidőben: 06-1-213-89-35

Postacím: 1253 Bp.13 Pf.:61

Folyószámla kivonat Célbefizetés 2019.05.31.-ig

2019.05.31. - 2019.05.31.

2019.03.18

Társasház : 1015 Budapest,, I.ker. Ostrom utca 31

Költséghely: Mind

Számla: Mind

Ssz.	Hsz.	Em.	Ajtó	Név	Nyitó	Kötelez.
41.	31	FSZ	7	Neubrand Judit vó	0	-51 600
42.	31	FSZ	8	László Kristóf vó	0	-44 400
43.	31	FSZ	9	Szabó Zsolt Endre	0	-57 600
44.	31	FSZ	10	Szikra Ágnes	0	-48 800
45.	31	FSZ	11	Póth Tamás	0	-51 600
46.	31	FSZ	12	Tréfás Sándor/Gábor	0	-48 800
47.	31	üzl.		Rosa Immo Kft vó	0	-158 000
Összesen:					0	-4 000 000