

MEGHIVÓ

Tisztelt Tulajdonos!

A Pozsonyi út 3. társasház közgyűlését, **2021. október 11-én 17,30** órakor tartja a Babka Étteremben.

Napirendi pontok:

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, 2 fő hitelesítő)
2. Napirendi pontok elfogadása.
3. 2020. évi elszámolás jóváhagyása
4. 2021. évi terv elfogadása
5. Tájékoztatás a felújítási munkákról, statikai szakvéleményről, döntés
6. Gondnoki lakás, bérleti szerződésével kapcsolatos tájékoztatás.
7. Közös képviselő működésének felülvizsgálata.
8. Számvizsgáló bizottsági tag lemondása, új tag választása

Budapest, 2021. október 1.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonosok tulajdoni hányad alapján számított legalább 50 % + 1 tulajdoni hányad jelenlét szükséges, ezért kérem, hogy a közgyűlésen személyesen vagy meghatalmazás útján képviseltesse magát.

Határozatképtelenség esetén a megismételt közgyűlés 2021. október 11-én 17,45 órakor kerül sor. Megismételt közgyűlés a megjelentek számarányától függetlenül határozatképes.

Székely Imola

Székely Imola Közösképviseelő

MEGHATALMAZÁS

Alulírott,mint meghatalmazó tulajdonos,
meghatalmazom.....-t, (lakcím:),

hogy a Pozsonyi út 3. Társasház 2021. október 11-én tartandó közgyűlésén nevemben részt vegyen és teljes jogkörrel eljárjon, tulajdoni hányadom arányában szavazzon.

Meghatalmazó

Név:

lakcím:

aláírás:

Tanu:

Név:

lakcím:

aláírás:

Meghatalmazott

Név:

lakcím:

aláírás:

Tanu:

Név:

lakcím:

aláírás:

Közgyűlési határozati javaslatok

Amely készült a **XIII. Pozsonyi út 3. társasház 2021. szeptember 11-ei** közgyűlésén.

1. Napirendi pont: Közgyűlés határozatképességnek megállapítása, levezető elnök, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása, a napirendi pontok elfogadása.

A közgyűlés határozatképes, a jelenlét%, levezető elnök és jegyzőkönyvvezető, hitelesítők és tulajdonosok.

2. A közgyűlés a meghirdetett napirendi pontok tárgyalását egyhangú szavazással elfogadja.

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, 2 fő hitelesítő)
2. Napirendi pontok elfogadása.
3. 2020. évi elszámolás jóváhagyása
4. 2021. évi terv elfogadása
5. Tájékoztatás a felújítási munkákról, szakvéleményről, döntés
6. Gondnoki lakásbérleti szerződésével kapcsolatos tájékoztatás.
7. Számvizsgáló bizottsági tag lemondása, új tag választása

Határozati javaslat

szavazás: % igen, - % nem, - % tartózkodás

3. 2020. évi elszámolás jóváhagyása

A 2020. évi kiadás a tervnek megfelelően alakult, a kiadás kevesebb lett, a megtakarítás több, mint kétszeresére nőtt. Az SZB véleménye a meghívó melléklete.

A 2020. július 14.ei közgyűlés alapján az erkélyek állapotáról szakvélemény készült. Kivitelezőktől az árajánlatok bekérése megtörtént. Felmerült, hogy amennyiben az erkélyek felújításához úgyszólván állványozás szükséges, érdemes lenne egyben a homlokzat felújításra is árajánlatot kérni.

A közös lakás bérlője tartozását rendezte. Az étteremmel a használati szerződést aláírásra került.

Határozati javaslat

A közgyűlés úgy dönt, hogy a 2020. évi elszámolást elfogadja.

szavazás: % igen, - % nem, - % tartózkodás

4. 2021. évi terv elfogadása

A 2021. évi terv az előző év tény számaira épült, a plusz költség lesz a lift felújítása, amit a társasház hitelből fedez. A jóváhagyott hite összeg 6.997.000.-Ft, amit a társasház 5 év alatt fizet vissza, a havi törlesztő részlet 120-125 e Ft./hó. A takarító 10 %-os emelést kért, ami szintén szerepel a tervben, 65.000.-Ft./hó összeggel. A képviseleti díj 52 e Ft/hó-ra módosul.

Határozati javaslat

A közgyűlés úgy dönt, hogy a 2021. évi tervet jóváhagyja, a közös költség nem változik.

szavazás: % igen, - % nem, - % tartózkodás

5. Tájékoztatás a felújítási munkákról, döntés

Az előző napi rendi pontban már szó volt a felújítási munkákról, az erkélyek és a homlokzat felújítási munkákra az alábbi ajánlatok érkeztek.

- Konstruma Kft. – 37 millió Ft.
- Stratton Kft. – 39 millió Ft.
- West M. C. Kft. – 38 millió Ft.
- Quick Alpin Kft.

Határozati javaslat

A közgyűlés úgy dönt, hogy az alábbi felújításokat támogatja/nem támogatja.

-

szavazás: % igen, - % nem, - % tartózkodás

6. Gondnoki lakásbérleti szerződésével kapcsolatos tájékoztatás.

A gondnoki lakás kiadásával kapcsolatosan folyamatosan problémák voltak. Javaslat született, hogy bérleti díj elmaradását a bérlő rendezze és utána a társasház mondja fel a szerződést.

Joey De Gussman a bérleti díj elmaradását rendezte és azzal fordult a társasház felé, hogy a továbbiakban is bérlő szeretne maradni és vállalja a havi 100 e Ft-os bérleti díjat, plusz rezsi-t.. A bérleti szerződést a közös képviselő az SZB egyetértésével megkötötte. Felmerült, hogy a bérleti szerződés felmondása után fel kell újítani a lakást, de ez a plusz költség jelenleg nem áll rendelkezésre és a havi 100 e Ft-os bérleti szerződés a lakás jelenlegi állapota alapján korrekt összeg.

Határozati javaslat

A közgyűlés a közös lakással kapcsolatos tájékoztatást elfogadja.

szavazás: % igen, - % nem, % tartózkodás

7. Közös képviselő tevékenységének felülvizsgálata.

A Számvizsgáló Bizottsági kérésre napi rendi pont a közös képviselő működésének felülvizsgálata.

- gondnoki lakásszerződés módosítása megtörtént, jelenleg 100 e Ft. + víz-csatorna díj megfizetésével.
- üzlet hiteles vízóra, szereléshez, a vezetékek átalakítása és elzáró felszerelése szükséges – kb. 70-80 e Ft.
- kerékpár tároló teteje elkészült - Babka Étterem kivitelezte – kerékpártartó típus egyeztetése szükséges

Székely Imola
1038. Rózsadomb u. 17.
Tel +36 20 3655 904
e-mail: imolaszekely.hogartkft@gmail.com

- hitel kérelem be és elfogadásra került, számla ellenében történik a hitel összeg utalása, társasháznak vagy a kivitelezőnek.
- a teljes könyvelési anyag leadásra került (elszámolás, terv, kiadás-bevétel, naplófőkönyv.

Határozati javaslat

A közgyűlés a közös képviselő tevékenységével kapcsolatos tájékoztatást elfogadja/ nem fogadja el.

szavazás: % igen, - % nem, % tartózkodás

8. Számvizsgáló bizottsági tag lemondása, új tag választása

Számvizsgáló lemondása miatt, új bizottsági tagot választanak a tulajdonosok.

Határozati javaslat

A közgyűlés úgy dönt, hogy Szilágyi Miklósné és Kocsisné Mező Zsuzsanna SZB tagok mellé,, tulajdonost választják meg 3. tagnak.

szavazás: % igen, - % nem, % tartózkodás