

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Mely készült: 2335 Taksony Fő út 17. társasház (HRSZ. 388:) 2023. 06. 21. én 17:45 órai kezdettel megtartott közgyűlésén.

A közgyűlés helye: 2335 Taksony Fő út 17. társasház udvara.

17:45 órára meghirdetett közgyűlés a megjelentek alacsony tulajdoni hányada miatt nem volt határozatképes. Ezért a közgyűlési meghívóban meghirdetett a hely és a napirendi pontok változatlanul hagyása mellett megismételt közgyűlés megtartására került sor, mely a megjelentek tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes. Jelen van 8 tulajdonos -önkormányzati tulajdon nincs a társasházban-, akik a jelenléti ív tanulsága szerint 4 168,6 tulajdoni hányadot képviselnek.

Simola Teréz Csilla társasházkezelő a jelenlévők köszöntése után megnyitotta a közgyűlést, ismertette a napirendi pontokat:

Napirendi pontok

1. Közgyűlés levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, két tulajdonos jegyzőkönyv hitelesítő megválasztása. Határozathozatal.
2. Társasházi biztosítás megtárgyalása. Határozathozatal.
3. 2021. évi időszak pénzügyi elszámolásának megtárgyalása / elfogadása. Határozathozatal
4. 2021. évi számviteli beszámoló -mérleg és eredménylevezetés- megtárgyalása /elfogadása. Határozathozatal
5. 2022. évi költségvetési tervezet megtárgyalása / elfogadása. Határozathozatal.
6. 2022. évi időszak pénzügyi elszámolásának megtárgyalása / elfogadása. Határozathozatal
7. 2022. évi számviteli beszámoló -mérleg és eredménylevezetés- megtárgyalása /elfogadása. Határozathozatal
8. Egyszeri nagytakarítási díj megtárgyalása. Határozathozatal.
9. 2023. évi költségvetési tervezet megtárgyalása / elfogadása. Határozathozatal.
10. Megtakarítási számla nyitása. Határozathozatal.
11. Parkolási rend betartása. Határozathozatal.
12. Egyéb közérdekű ügyek megtárgyalása. (ebben a napirendi pontban a közgyűlés nem hoz határozatot)

1. napirendi pont tárgyalása

Simola Teréz Csilla szavazásra bocsátja az 1. napirendi pontot.

Tulajdonostársak 4 168,6/10 000 tulajdoni hányad igen, 0/10 000 nem, 0/10000 tartózkodás szavazatával meghozta az alábbi határozatot: **Határozat 2023. 06. 21 / 1.** Levezető elnöknek, jegyzőkönyvvezetőnek Simola Teréz Csillát, jegyzőkönyv hitelesítőnek Lusánszki Zsuzsanna és Kőnig-Dalló Bernadett tulajdonostársakat választotta.

2. napirendi pont tárgyalása

Levezető elnök ismertette, hogy ajánlatokat kért be a társasház alulbiztosítottságának megszüntetésére a 3 nagy biztosítótársaságtól, majd átadta a szót Pető Csaba úrnak az AMBLÉN Biztosítási Alkusz Kft biztosítási szakértőjének. Pető úr válaszolt a tulajdonosok kérdéseire. Elmondta, hogy a társasház teljesen biztosítva van, a tulajdonosoknak csak ingóságra kell biztosítást kötni. Jelezte, hogy a biztosítótársaságok júniusban 6 % körüli áremelést hajtottak végre amit az ajánlat még nem tartalmaz. Több kérdés nem lévén Pető Úr elhagyta a közgyűlést.

Levezető elnök szavazásra bocsátotta a 2. napirendi pontot.

Tulajdonostársak 4 168,6/10 000 tulajdoni hányad igen, 0/10 000 nem, 0/10000 tartózkodás szavazatával **Határozat 2023. 06. 21 / 2.** közgyűlés úgy döntött, hogy a társasház az AEGON Biztosítónál marad, de biztosítását a kapott ajánlat alapján köti meg mely újjáépítési értéken téríti a kárt. Kezdeté 2023. 07. 01 kezdettel. A káresemények bejelentése a mindenkor közös képviselő, társasházkezelő feladata lesz.

3. napirendi pont tárgyalása

Levezető elnök részletesen ismertette a -közgyűlési meghívóhoz csatolt- 2021. évi időszak pénzügyi elszámolását.

Levezető elnök szavazásra bocsátotta a 3. napirendi pontot.

Tulajdonostársak 4 168,6/10 000 tulajdoni hányad igen, 0/10 000 nem, 0/10000 tartózkodás szavazatával, **Határozat 2023. 06. 21 / 3.** a közgyűlés elfogadta a 2021. évi időszak pénzügyi elszámolását, jóváhagyta a társasházkezelő ügykezelő tevékenységét. Úgy döntött, hogy a rezsicsökkentés eredményeként keletkező megtakarítást nem osztja szét a tulajdonostársak között, hanem azt az épület műszaki hibáinak javítására fordítja.

4. napirendi pont tárgyalása

Levezető elnök részletesen ismertette a -közgyűlési meghívóhoz csatolt- 2021. évi időszak számviteli beszámolóját.

Levezető elnök szavazásra bocsátotta a 4. napirendi pontot.

Tulajdonostársak 4 168,6/10 000 tulajdoni hányad igen, 0/10 000 nem, 0/10000 tartózkodás szavazatával, **Határozat 2023. 06. 21 / 4.** a közgyűlés elfogadta a 2021. évi időszak számviteli beszámolóját.

5. napirendi pont tárgyalása

Levezető elnök részletesen ismertette a -közgyűlési meghívóhoz csatolt- 2022. évi költségvetési tervezetet

Levezető elnök szavazásra bocsátotta az 5. napirendi pontot.

Tulajdonostársak 4 168,6/10 000 tulajdoni hányad igen, 0/10 000 nem, 0/10000 tartózkodás szavazatával, **Határozat 2023. 06. 21 / 5.** a közgyűlés elfogadta a 2022. évi költségvetési tervezetet..

6. napirendi pont tárgyalása

Levezető elnök részletesen ismertette a -közgyűlési meghívóhoz csatolt- 2022. évi időszak pénzügyi elszámolását.

Levezető elnök szavazásra bocsátotta a 6. napirendi pontot.

Tulajdonostársak 4 168,6/10 000 tulajdoni hányad igen, 0/10 000 nem, 0/10000 tartózkodás szavazatával, **Határozat 2023. 06. 21 / 6.** a közgyűlés elfogadta a 2022. évi időszak pénzügyi elszámolását, jóváhagyta a társasházkezelő ügykezelő tevékenységét. Úgy döntött, hogy a rezsicsökkentés eredményeként keletkező megtakarítást nem osztja szét a tulajdonostársak között, hanem azt az épület műszaki hibáinak javítására fordítja.

7. napirendi pont tárgyalása

Levezető elnök részletesen ismertette a -közgyűlési meghívóhoz csatolt- 2022. évi időszak számviteli beszámolóját.

Levezető elnök szavazásra bocsátotta a 7. napirendi pontot.

Tulajdonostársak 4 168,6/10 000 tulajdoni hányad igen, 0/10 000 nem, 0/10000 tartózkodás szavazatával, **Határozat 2023. 06. 21 / 7.** a közgyűlés elfogadta a 2022. évi időszak számviteli beszámolóját.

8. napirendi pont tárgyalása

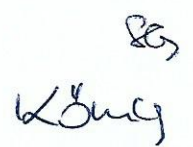
Levezető elnök elmondta, hogy a társasházi lépcsőház, a körfolyosó korlátja, a füves rész és a gázterületek rendbetétele indokoltá teszi az egyszeri nagytakarítás elrendelését. Nagytakarítás elvégzését a jelenlegi egyszerűsített foglalkoztatott vállalja.

Levezető elnök szavazásra bocsátotta a 8. napirendi pontot.

Tulajdonostársak 4 168,6/10 000 tulajdoni hányad igen, 0/10 000 nem, 0/10000 tartózkodás szavazatával, **Határozat 2023. 06. 21 / 8.** a közgyűlés úgy dönt, hogy König-Dalló Bernadatt egyszerűsített foglalkoztatás keretében végezze el a nagytakarítást, részére egyszeri nagytakarítási díj kerüljön kifizetésre az alábbiak szerint: 3 nap / 21 óra foglalkoztatással végezze el a feladatot. Díjazása: 24 000 Ft, a társasház pedig a NAV számlájára befizeti az egyszerűsített foglalkoztatott után a 6 900 Forint közterhet. Nagytakarítási munka elvégzésére: 2023.07.10 - 2023.07.12 ig kerüljön sor.

9. napirendi pont tárgyalása

Levezető elnök részletesen ismertette a -közgyűlési meghívóhoz csatolt- 2023. évi költségvetési tervezetet



Fülöp Sándor jelezte elromlott a társasház kütszivattyúja, annak javításáról gondoskodni kell.

Huksz Mária a társasház mellett lévő vállalkozás munkatársai rendszeresen bedobják a csikket és az elfogyasztott ételek csomagolását a társasház kertjébe, kérni kell a tulajdonost a kellemetlen állapot megszüntetésére.

Levezető elnök kérdésére több tulajdonos alátámasztja, hogy az említett vállalkozás dolgozói a szemelők.

Fülöp Sándor ismeri a vállalkozás tulajdonosát, vállalta, hogy kéri a tulajdonost a kellemetlen állapot megszüntetésére való intézkedésre.

Huksz Mária és König-Dalló Bernadett felvetette, hogy a kertben lévő fáknak alakító metszést kellene végeztetni mivel az ágaik nagyon ki, illetve lenyúlnak a koronából, valamint az elhalt tujákat is ki kellene vágatni. Javasolták a 2021. évben a társasháznál munkát végző kertész megkeresését, mivel szép és gondos munkát végzett.

Huksz Mária nehezményezi, hogy egyes tulajdonosok lomtárnak használják a társasház közös területeit. Költözéskor a társasház területén hagyják azokat a tárgyakat amiket nem kívánnak magukkal vinni. Konténer rendeléssel kapcsolatban javasolja, hogy próbáljuk meg a kertésszel elvitetni a selejtezt kukákba gyűjtött zöldhulladékot, majd ez után elszállíttatni a szemétszállítókkal a selejtes kukákat.

Felmerül az elromlott kapunyitó szett cseréjének kérdése. Érvek és ellenérvek hangoznak el a cserére, illetve a kapu belakolása mellett, illetve ellen.

Levezető elnök szavazásra bocsátotta a 9. napirendi pontot.

Tulajdonostársak 4 168,6/10 000 tulajdoni hányad igen, 0/10 000 nem, 0/10000 tartózkodás szavazatával, **Határozat 2023. 06. 21 / 9.** a közgyűlés a 2023. évi költségvetési tervet elfogadja azzal a módosítással, hogy megszünteti a felújítási alapot. Helyette tartalékképzést hoz létre, melynek mértékét lakások esetében 3 000 Ft + lakás m²*20 Ft, pincék esetében pince m²*10 Ft állapítja meg. Tulajdonosok a kapunyitós szett cseréje mellett döntöttek. Konténer rendelésére csak abban az esetben kerüljön sor ha a kertész nem viszi el a selejtezt kukákban lévő zöldhulladékot.

Tulajdonos	m2	Közös költség/ hó 2023. 07. 01 től fizetendő						
		Azonos költségek		Fűtés/hűtés	Vízfelmelegítés	Biztosítási díj/m²	Hitel törlesztés	Összesen
1m2 jutó		173 Ft	86,5 Ft	129 Ft		27,1 Ft	204,0 Ft	
Pincék			Tartalék					
Tulajdonosok		6,7%	képzés					
Pataki Róbert,	18	670 Ft	180 Ft			488 Ft		1 338 Ft
Boros borbála Ágnes	5	670 Ft	50 Ft			136 Ft		856 Ft
König-Dalló Bernadett	8	670 Ft	80 Ft			217 Ft		967 Ft
Lusánszki Zsuzsanna	5	670 Ft	50 Ft			136 Ft		856 Ft
Pataki Róbert	43	670 Ft	430 Ft			1 165 Ft		2 265 Ft
Pataki Róbert	22	670 Ft	220 Ft			596 Ft		1 486 Ft
Pataki Róbert	22	670 Ft	220 Ft			596 Ft		1 486 Ft
Pataki Róbert	24	670 Ft	240 Ft			650 Ft		1 560 Ft
Pataki Róbert, Fülöp Sándor/Klötz Veronika	32	670 Ft	320 Ft			867 Ft		1 857 Ft
Pataki Róbert	28	670 Ft	280 Ft			759 Ft		1 709 Ft
Kriston Sándor	48	10 000 Ft	3 960 Ft	6 192 Ft	660 Ft	1 301 Ft	9 792 Ft	31 905 Ft
Fazekas Kálmán	43	10 000 Ft	3 860 Ft	5 547 Ft	1 980 Ft	1 165 Ft	8 772 Ft	31 324 Ft
Boros Borbála Ágnes	43	10 000 Ft	3 860 Ft	5 547 Ft	1 320 Ft	1 165 Ft	8 772 Ft	30 664 Ft
Sipos Zsuzsanna	45	10 000 Ft	3 900 Ft	5 805 Ft	1 320 Ft	1 220 Ft	9 180 Ft	31 425 Ft
Szapponas Erzsébet/Molnár Tamás	43	10 000 Ft	3 860 Ft	5 547 Ft	660 Ft	1 165 Ft	8 772 Ft	30 004 Ft
König Róbert/König-Dalló Bernadett	42	10 000 Ft	3 840 Ft	5 418 Ft	2 640 Ft	1 138 Ft	8 568 Ft	31 604 Ft
Fülöp Sándor/Klötz Veronika	54	10 000 Ft	4 080 Ft	6 966 Ft	1 980 Ft	1 463 Ft	11 016 Ft	35 505 Ft
Kós Máté	48	10 000 Ft	3 960 Ft	6 192 Ft	1 320 Ft	1 301 Ft	9 792 Ft	32 565 Ft
Kapornaki Anikó	43	10 000 Ft	3 860 Ft	5 547 Ft	660 Ft	1 165 Ft	8 772 Ft	30 004 Ft
Lusánszki Zsuzsanna	43	10 000 Ft	3 860 Ft	5 547 Ft	660 Ft	1 165 Ft	8 772 Ft	30 004 Ft
Varga Julianna Terézia	45	10 000 Ft	3 900 Ft	5 805 Ft	1 320 Ft	1 220 Ft	9 180 Ft	31 425 Ft
Székely Csilla	43	10 000 Ft	3 860 Ft	5 547 Ft	1 980 Ft	1 165 Ft	8 772 Ft	31 324 Ft
Szemerédi Tamás/Szemerédi Eszter	42	10 000 Ft	3 840 Ft	5 418 Ft	660 Ft	1 138 Ft	8 568 Ft	29 624 Ft
Huksz Mária	54	10 000 Ft	4 080 Ft	6 966 Ft	660 Ft	1 463 Ft	11 016 Ft	34 185 Ft
Csáki Gergő közös ktsz számításnál	35	10 000 Ft	3 700 Ft	4 515 Ft	1 980 Ft	949 Ft	7 140 Ft	28 284 Ft

König

10. napirendi pont tárgyalása

Levezető elnök szavazásra bocsátotta a 10. napirendi pontot.

Tulajdonostársak 4 168,6/10 000 tulajdoni hányad igen, 0/10 000 nem, 0/10000 tartózkodás szavazatával, **Határozat 2023. 06. 21 / 10.** mivel a közgyűlés az előző napirendi pontnál úgy döntött, hogy megszüntette a felújítási alap képzését így a megtakarítási számla nyitása feleslegessé vált, tehát a társasház nem nyit megtakarítási számlát.

Kriston Sándorné és Boros Borbála Ágnes távozott a közgyűlésről, így a tulajdoni hányad 3 121,46-ra módosult.

11. napirendi pont tárgyalása

Rövid tanácskozást követően a levezető elnök szavazásra bocsátotta a 11. napirendi pontot.

Tulajdonostársak 3 121,46/10 000 tulajdoni hányad igen, 0/10 000 nem, 0/10000 tartózkodás szavazatával, **Határozat 2023. 06. 21 / 11.** Közgyűlés úgy döntött, hogy a szalekli mellett álló gépjármű továbbra is ott parkolhat.

12. napirendi pont tárgyalása

Levezető elnök felhívta a tartozó tulajdonostársak figyelmét arra, hogy a közös költség tartozásokat 15 napon belül szíveskedjenek a társasház számlájára befizetni. A határidő után fennmaradó tartozások behajtásra kerülnek, és a behajtásra tett intézkedések költségei, valamint a késedelmi kamatok is a tartozó tulajdonosokat fogják terhelni.

Társasház területén beleértve az udvart is nem szabad a fokozottan tűzveszélyes helyek közelében dohányozni, illetve a cigarettacsikkeket eloltott állapotukban ott elhelyezni. Fokozottan tűzveszélyes helyek pl.: szalekli és környéke, hulladéktárolók és környéke. Megkérek minden a társasházban lakó, dohányzó személyt, hogy a felsorolt helyeken a fokozott tűzveszély miatt ne dohányozzanak, ott a cigarettacsikkeket még eloltott állapotban se hagyják, ne dobják be a szemetes edényzetekbe! **Ha a dohányzás miatt tüzeset történik, a társasház arra a személyre fogja terhelni a kár összegét aki a tüzet okozta!**

Fülöp Sándor javasolta az eddigi gyakorlatnak megfelelően a tuják alól a lehullott levelek kigereblyezését.

Huksz Mária nagyon fontosnak tartja a társasházban a rend betartását és a közös területek tisztaságának megővését. Többben helyeslően nyilatkoztak.

Több hozzászólás nem lévén közgyűlés lezárva 19:50 órakor.

Taksony, 2023. 06. 21.



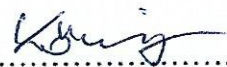
Simola Teréz Csilla
Levezető elnök



Simola Teréz Csilla
Jegyzőkönyvvezető



Lusánszki Zsuzsanna
Hitelesítő



König-Dalló Bernadett
Hitelesítő