

## KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Mely készült: 2335 Taksony Fő út 17. társasház (HRSZ. 388:) 2022. 05. 24. én 18:00 órai kezdettel megtartott közgyűlésén.

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

180:00 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 6 tulajdonos 3 024 tulajdoni hányad, 1 tulajdonos pedig meghatalmazottal képviselteti magát 456 tulajdoni hányad. Összesen 3 480 tulajdoni hányadot képviselnek.

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

### Napirendi pontok

1. Közgyűlés levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, két tulajdonos jegyzőkönyv hitelesítő megválasztása. Határozathozatal
  2. Kapunyitószett cseréire érkezett ajánlatok közül kivitelező kiválasztása . Határozathozatal.  
Árajánlatok: D&GY Service 522 329 Forintos és Szemesvill. Bau Kft 264 663 Forintos árajánlata érkezett. Tulajdonostársak kiválasztják a vállalkozást akit Simola Teréz Csilla közös képviselő felkér a munkálatok elvégzésére.
  3. Takarítás ügyének megtárgyalása. Határozathozatal.  
Jelenlegi formában nem maradhat a takarítás díjazása mivel NAV szempontból aggályos. Határozati javaslat: lehetőség van a takarítást végző Kőnig - Dalló Bernadett egyszerűsített foglalkoztatottkénti foglalkoztatására. Ez foglalkoztatási naponként 1 000 Forint közteher megfizetésével járna. Havi 3 nap foglalkoztatásra 3 000 Forint közterhet kéne fizetni a NAV számlájára. Napi minimum 7 820 Forint, maximum 11 900 Forint díjazást lehet kifizetni a részére. A társasháznak ezen felül nem jelentene plusz kiadást, Simola Teréz Csilla közös képviselő ingyen vállalja a bejelentések, utalások, bevallások elkészítését.
  4. Gondnoki tevékenység díjazása. Határozathozatal  
Jelenlegi formában nem maradhat a gondnok díjazása, az NAV szempontból aggályos. Számla alapján tuja a társasház fizetni a gondnoki feladatok díjazását.  
Határozati javaslat: gondnoki tevékenységet ellátó Fülöp Sándor részére kerüljön megállapításra 5 000 + ÁFA (6 350) Forint melyet számla ellenében a társasház minden hó 10 éig megfizet.
  5. Fűtés-hűtés és vízfelmelegítés díjszámítás rendezése. Határozathozatal.  
Jelenlegi formában nem maradhat a víz és a fűtési díj kiszámításának módja. Mivel a múltban nem történt meg a mérőórák egyszerre történő leolvasása, illetve hiányos adatok állnak rendelkezésre pontosan nem számolható ki egyik esetben sem a „fogyasztás”.  
Határozati javaslat: minden hónap első hetében történjen meg az órák leolvasása és az alapján legyen kiterhelve a vízfelmelegítési és a fűtési-hűtési díj.
  6. 2021. évi beszámoló megtárgyalása. Határozathozatal.  
Tulajdonostársak jelezték, hogy elődöm által kiszámolt 2021. évi vízfelmelegítési és fűtési díjjal nem értenek egyet. Határozati javaslat: szolgáltatótól bekért vízdíjszámlák alapján próbáljuk meg rendbe tenni a 2021. év könyvelését és csak az után kerüljön sor a beszámoló elfogadására.
  7. 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 3 480/10 000 tulajdoni hányad igen, 0/10 000 nem, 0/10000 tartózkodás szavazatával **Határozat 2022. 05. 24 / 1.**

Levezető elnöknek, jegyzőkönyvvezetőnek Simola Teréz Csillát, jegyzőkönyv hitelesítőnek Lusánszki Zsuzsanna és König-Dalló Bernadett tulajdonostársakat választotta.

2. napirendi pont tárgyalása

Levezető elnök ismertette a kapunyitó szett cseréjére beérkezett árajánlatokat.

Levezető elnök szavazásra bocsátja a 2. napirendi pontot. Tulajdonostársak 3 480/10 000 tulajdoni hányad igen, 0/10 000 nem, 0/10000 tartózkodás szavazatával **Határozat 2022. 05. 24 / 2.** a kapu nyitó szett cseréjére beérkezett árajánlatok közül Szemesvill. Bau Kft 264 663 Forintos árajánlatát választották akit Simola Teréz Csilla felkér a munkálatok elvégzésére.

3. napirendi pont tárgyalása

Levezető elnök ismertette a jelenlegi formában nem maradhat a takarítás díjazása, mivel az NAV szempontból problémás. Tulajdonostársak megköszönték König-Dalló Bernadett eddigi jó munkáját, egyhangúlag kijelentik, hogy a jövőben is őt szeretnék megbízni a társasház közös területeinek takarításával. Levezető elnök ismertette, hogy egyszerűsített foglalkoztatás keretében lehetne foglalkoztatni. Melynek napi díja 7 820 és 11 900 forint között lehet, és foglalkoztatási naponként 1 000 Forint közteher megfizetésével jár amit a NAV számlájára kell megfizetni a társasháznak.

Levezető elnök szavazásra bocsátja a 3. napirendi pontot. Tulajdonostársak 3 480/10 000 tulajdoni hányad igen, 0/10 000 nem, 0/10 000 tartózkodás szavazatával **Határozat 2022. 05. 24 / 3.**

König Dalló Bernadett 2022.06.01 től egyszerűsített foglalkoztatás keretében látja el a társasház közös területeinek takarítását. Havonta 3 napot dolgozik, részére 8 000.- forint/ nap díjazás került megállapításra amit a társasház átutalással fizet meg részére. Simola Teréz Csilla ingyen vállalja a bejelentések, utalások, bevallások elkészítését.

4. napirendi pont tárgyalása

Megérkezett Székely Csilla így a tulajdoni hányad 3 946/10 000 változik

Levezető elnök ismertette a jelenlegi formában nem maradhat a gondnoki feladatok díjazása, mivel az NAV szempontból problémás. Tulajdonostársak megköszönték Fülöp Sándor eddigi jó munkáját és egyhangúlag kijelentik, hogy a jövőben is őt szeretnék megbízni a társasházi gondnoki feladatok ellátásával. Levezető elnök ismertette, hogy számlát tud adni a gondnoki tevékenységről, egyelőre alanyi menteset, későbbiekben viszont ÁFA tag lesz. Gondnoki munkája a társasház közös területére tejed ki. Fűtési/hűtési rendszer ellenőrzése, ezzel kapcsolatban tulajdonosoknak segítségnyújtás, vízórák leolvasása, közös területeken apróbb szerelési munkák, izzók cseréje tartoznak a feladatkörébe.

Levezető elnök szavazásra bocsátja a 4. napirendi pontot. Tulajdonostársak 3 946/10 000 tulajdoni hányad igen, 0/10 000 nem, 0/10 000 tartózkodás szavazatával **Határozat 2022. 05. 24 / 4.** Fülöp Sándor részére a közgyűlés 5 000 Forint/ hó díjazást állapított meg. 2022.06.01 től minden hó 8 ig számlát készít a gondnoki tevékenységről, aminek díját a társasház minden hónap 15 éig átutalással fizeti részére

5. napirendi pont tárgyalása

Levezető elnök ismertette jelenlegi formában nem maradhat a víz és a fűtési díj kiszámításának módja. Mivel a múltban nem történt meg a mérőórák egyszerre történő leolvasása, illetve hiányos adatok állnak rendelkezésre pontosan nem számolható ki egyik esetben sem a „fogyasztás”.

Minden hónap első hetében történjen meg az órák leolvasása és az alapján legyen kiterhelve a vízfelmelegítési és a fűtési-hűtési díj.

Levezető elnök szavazásra bocsátja az 5. napirendi pontot. Tulajdonostársak 3 946/10 000 tulajdoni hányad igen, 0/10 000 nem, 0/10000 tartózkodás szavazatával **Határozat 2022. 05. 24 / 5.** minden hónap első csütörtöki napján Simola Teréz Csilla és Fülöp Sándor leolvassa a tulajdonostársak vízóráit és a társasház geotermikus és vízfelmelegítést mérő villanyóráit. Azon tulajdonostársak akik nem teszik lehetővé a lakásba történő bejutást, illetve a vízóráról készített fotót a leolvasási nap előtt nem juttatják el a társasházkezelőnek szankciókra számíthatnak. Részükre 12 m<sup>3</sup>/fő/hó víz fogyasztást feltételezve kerül megállapításra a fizetendő vízfelmelegítési díj.

6. napirendi pont tárgyalása

Levezető elnök ismertette: tulajdonostársak jelezték, hogy az előző képviselet által kiszámolt 2021. évi vízfelmelegítési és fűtési díjjal nem értenek egyet. Közgyűlésen két tulajdonostárs jelezte, hogy Ők a 2021 évi záróegyenlegük helyességét is vitatják mivel vannak olyan befizetések amik abba nem lettek beszámítva.

Levezető elnök tájékoztatta a közgyűlést, hogy az előző képviselettől nem kapott dokumentumokat arra vonatkozóan, hogy a vízfelmelegítési és fűtési-hűtési díjakat hogyan számolták ki. Szolgáltatótól bekért vízdíjszámlák és a rendelkezésre álló villanyszámlák alapján próbálja rendbe tenni a 2021. év könyvelését. Megjegyzi, hogy a könyvelésből hiányoznak banki dokumentumok.

Fülöp Sándor elmondja, hogy régebben leolvasták a villanyórakat és a vízőrakat, így számították ki, hogy 570 Ft az egy egységre jutó díj.

Levezető elnök szavazásra bocsátja a 6. napirendi pontot. Tulajdonostársak 3 946/10 000 tulajdoni hányad igen, 0/10 000 nem, 0/10 000 tartózkodás szavazatával **Határozat 2022. 05. 24 / 6** közgyűlés úgy döntött, hogy a 2021. év vízfelmelegítési és fűtési/hűtési díjakat újra kell számolni mert több tulajdonostárs vitatja annak, illetve közös költség egyenlegének helyességét. Ezek tisztázása után fogja tárgyalni a közgyűlés a 2021. évi beszámolót.

7. napirendi pont (ebben határozathozatal nem történik, csak megbeszélés folyik)

König-Dalló Bernadett tájékoztatja a közgyűlést, hogy vannak tulajdonosok akik a kukák mellé dobják ki a szemetet, illetve nem a megfelelő kukába teszik azt. Intim betétek és szemét kerülnek a szelektív kukákba.


Levezető elnök megjegyzi, hogy a tulajdonostársaknak szelektíven kell gyűjteni a szemetet mert komoly anyagi vonzatai lehetnek a nem megfelelő személtelhelyezésnek! Felhívja a figyelmet a szemét szemeteszsákban történő kukába helyezésére.


Fülöp Sándor tájékoztatta a közgyűlést arról, hogy a közelmúltban elromlott a szennyvíz átemelő. A kihívott szakemberek intim betéteket, popsitörlőt, répát és egyéb WC-be nem dobható dolgot találtak a csatornában. Felhívták a társasház figyelmét arra, ha legközelebb ez előfordul akkor a társasháznak kell megfizetnie a százezrekre rúgó javítási költséget!


Közgyűlésen résztvevők a kukákat előre, a diófa alá kívánják helyezni.


Több hozzászólás nem lévén közgyűlés lezárva 19:30 órakor.

Taksony, 2022. 05. 24.

  
.....  
Simola Teréz Csilla  
Levezető elnök

  
.....  
Simola Teréz Csilla  
Jegyzőkönyvvezető

  
.....  
Lusánszki Zsuzsanna  
Hitelesítő

  
.....  
König-Dalló Bernadett  
Hitelesítő