

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

- Készült:** 2015. április 27-én 18⁰⁰ órakor a Fehérvári úti 3. sz. Lakásfenntartó Szövetkezet (1116. Bp. Sáfrány u. 44-46.) beszámoló közgyűlésén
- Helyszín:** a Cérnázó Kft. ebédlője (Bp. XI. Fonyód u.)
- Tárgy:** a Fehérvári úti 3. sz. Lakásfenntartó Szövetkezet ismételt közgyűlése a napirendi pontok szerint.
- Jelenlét:** a mellékelt jelenléti ív szerint a **közgyűlés határozatképes, 32 fő (14,7%)**.

1. Napirendi pont **Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása**

2015.04.27./1. sz. közgyűlési határozat: A határozatképes közgyűlés egyhangúlag megszavazta: levezető elnök Gábri Katalin.

2015.04.27./2. sz. közgyűlési határozat: A határozatképes közgyűlés egyhangúlag megszavazta: jegyzőkönyvvezető Fiedler Péter.

2015.04.27./3. sz. közgyűlési határozat: A határozatképes közgyűlés egyhangúlag megszavazta: jegyzőkönyv hitelesítők: Tóth Zoltánné, Volf Hajnalka.

Levezető elnök tájékoztatja a megjelent tulajdonosokat, hogy lényegi jegyzőkönyv készül, abba csak a határozatok kerülnek, és magyarázó szöveg, ahol szükséges. Aki szeretné, hogy kérdése, észrevétele szó szerint kerüljön rögzítésre a jegyzőkönyvbe, felszólalásakor jelezze ezen igényét.

2. Napirendi pont **A 2014. év pénzügyi beszámolója, tulajdonosi tartozások. A Felügyelő Bizottság jelentése.**

Az éves beszámoló eredmény-kimutatásának fő számai:

Összes bevétel: 29 182 e Ft Összes ráfordítás: 24 993 e Ft Tárgyévi eredmény: 4 189 e Ft.

A Szövetkezet **nyitó pénzkészlete** 2014. 01. 01-én **9 456 701 Ft**

záró 2014. 12. 31-én **9 658 395 Ft**

2014-ben az épületre fordított korszerűsítési, felújítási munkálatok (liftek felújítása) kivitelezési összege a kettős könyvvitelben költségként nem jelenik meg. Minden, az épületre fordított korszerűsítési, állagmegóvást célzó beruházás az épület értékét, a Szövetkezet vagyonát növeli. A beruházások a mérlegben, mint tárgyi eszköz vannak nyilvántartva, és az elkövetkező hosszú évek során értékcsökkenési leírásként jelennek meg.

2014-ben is nagyon takarékosan működött a Szövetkezet, a közműdíjak, az üzemeltetés és karbantartás kiadások a tervnél alacsonyabban alakultak, a tervezett felújítási munkák elkészültek. A bevételek megfelelően alakultak, így az eredmény magasabb lett a tervezettnél.

A felügyelő bizottság elnöke, Ökrösné Lendvai Irén beszámolójában tájékoztatta a tulajdonosokat, hogy a Szövetkezet fizetőképessége stabil, minden számlát időben teljesít, tartozása nincsen. A kinnlevőség összege csökkent, de a meglévő tartozás 80 %-a néhány Tulajdonosé, akiknek folyamatosan nő a hátraléka a nemfizetés miatt. Sokan nem fizették be a fűtés leolvasás és elszámolás lakásokra eső díját. A törvény adta lehetőségeket kihasználva továbbra is folyik a tartozások behajtása. Az ügyvédi és végrehajtási költségeket a tartozó tulajdonosra terheljük, amely adott esetben elérheti a 30-40.000,-Ft többletfizetési kötelezettséget. **Kérjük, figyelmesen olvassák az egyéni közös költség folyószámlákat, és a tartozásokat mindenki fizesse be!**

A kiadások jelentős mértékű visszaszorítása, valamint a befizetések időben történő teljesítése továbbra is elsődleges cél marad. Mindezek miatt **közös költség emelést nem tervezünk!** A beszámolót és a 2014. évi tervet elfogadásra javasolta.

Kérdésekre válaszok:

- a napi takarítás a földszint és a liftpadló felmosását jelenti. Nagy a napi forgalom, mert minden ki-bejárás az egyetlen főbejáraton és a lifthez vezető 9 lépcsőfokon keresztül történik. Sajnos nem mindenki veszi figyelembe, hogy a sáros cipőjét nem a szőnyegen, vagy a lépcsőfokokon kell letörölni, hanem kinn a sárlemezén. Sajnos mi lakók, sem vigyázunk eléggé a tisztaságra.
- a petpalackok gyűjtése és elszállítása szükséges. Amennyiben ezt a költséget oly módon szeretnénk megspórolni, hogy megszüntetjük az emeleti ledobó helyiségekben a gyűjtést, kényszerítve a lakókat, hogy a szelektívbe vigyék a palackokat, azzal csak azt érjük el, hogy zsugorítatlanul ledobnák a személedobón. Ezáltal a konténerek számát kellene növelni, amely a szemétszállítás díjának drasztikus emelkedését jelentené.
- a vezetőség tiszteletdíját a közgyűlés megszavazta, nem indokolt részletezni, hogy az egyes tagok között hogyan oszlik meg;

2015.04.27./4. sz. közgyűlési határozat: a határozatképes közgyűlés 30 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett a felügyelő bizottság elnökének jelentése alapján a 2014. évi mérlegbeszámolót elfogadta.

3. Napirendi pont **2015. évi költségvetés.**

Ahogy a vízszámlából mindenki értesült, a vízfogyasztási adatok számlázási rendjén a Díjbeszedő változtatott. A vízfogyasztási adatokat 2015 márciusát követően nem kell kéthavonta leadni. A Díjbeszedő a lakás előző év fogyasztási átlaga alapján egyenletes összegű számlákat bocsát ki, majd évente egyszer (minden októberben) leolvassa a tényleges fogyasztást. Ezt követően visszakorrigálja a kibocsátott számlákon szereplő átlagfogyasztást a tényleges fogyasztás alapján. A melegvíz fogyasztási adatokat is az éves átlag alapján jelentjük a Főtáv felé.

Továbbra is kérjük a t. Tulajdonosokat, hogy a fűtés leolvasás és elszámolás díját szíveskedjenek figyelemmel kíséreni a folyószámlán, és az előírást követően (október, és április) befizetni, szíveskedjenek!

2015.04.27./5. sz. közgyűlési határozat: a határozatképes közgyűlés 28 igen szavazattal, 4 tartózkodás mellett elfogadta a közgyűlésen megtárgyalt, 2015. évi költségvetési tervet. **A közös költség VÁLTOZATLAN!**

4. Napirendi pont **Fundamenta lakáskassza szerződés megkötése.**

A Szövetkezet felújítási tervei megvalósításához célszerű ismét államilag támogatott lakáskassza szerződést kötnie. A szerződéses összeg: 12.900.000,-Ft, a havi megtakarítási betét: 80.000,-Ft, a futamidő: 49 hónap, a szerződés módoszat száma: 881. A futamidő alatt a betétre minden év végén az állam 30 % támogatást ad. Szerződéskötéskor a számlanyitási díj a szerződéses összeg 1 %-a.

2015.04.27./6. sz. közgyűlési határozat: a határozatképes közgyűlés egyhangúlag megszavazta: a Szövetkezet új Fundamenta Lakáskassza szerződést köt: szerződéses összeg: 12.900.000Ft, módoszat: 881 futamidő: 49 hónap, havi megtakarítás: 80.000Ft.

5. Napirendi pont Tájékoztató az épület energia megtakarítást eredményező felújításának pályázati lehetőségéről. Döntés a 2015. évi „Otthon Melege Program” (ZFR-TH/15) állami panel pályázati társasházi dokumentumok előkészítéséről.

2015-ben az állami támogató kiírta az energetikai felújítást célzó épület felújítási pályázatot az 5-60 lakásos társasházak/lakásszövetkezetek számára. Várható, hogy még ebben az évben a támogatást kiterjesztik a nagyobb lakásszámú épületekre is.

A pályázati dokumentáció alapos előkészítést igényel, és a megfelelő energetikai és műszaki termellékek összeállítása hosszabb időt vesz igénybe. Az általunk ajánlott mérnökiroda vállalja, hogy teljesen díjmentesen előkészíti a pályázati anyagot az összes mellékletével együtt olyan formában, amely már tartalmazza a felújítás konkrét műszaki tartalmát, és a lakásokra eső bekerülési értéket. Így előkészítve a felújítást, a Szövetkezet a pályázat megjelenését követően azonnal, az elégséges információk birtokában tud érdemben döntést hozni a pályázaton való indulási szándékáról. A dokumentáció elkészítésének ellenértékét csak abban az esetben kell teljesíteni a mérnökiroda felé, amennyiben a Szövetkezet a végső szavazáskor pozitív döntést hoz, a pályázat beadásra kerül, és nyer.

2015.04.27./67 sz. közgyűlési határozat: a határozatképes közgyűlés 28 igen szavazattal, 3 nem ellenében, 1 tartózkodás mellett megszavazta:

A közgyűlés felhatalmazza a PanelSiker Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (1137 Budapest, Újpesti Rakpart 7. 1./6. Cg: 01-09-894901 adószám: 14235133-2-41 ügyvezető: Vincze Gábor) pályázatíró és bonyolító céget az „Otthon Melege Program” ZFR-TH/15 kódszámú pályázati dokumentumok előkészítésére: az épület felmérése, energetikai tanúsítvány elkészítése meglévő és a tervezett állapotra, műszaki tartalom meghatározása, finanszírozás előkészítése, kivitelezők versenyeztetése, lakásra eső költségek meghatározása.

6. Napirendi pont Egyéb

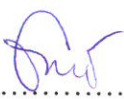
Többen jelezték a közgyűlésen, hogy a hőfokemelés írásos szavazás jegyzőkönyvét nem kapták meg, ezért a tárgyban született határozatot jelen jegyzőkönyvben is közzétesszük:

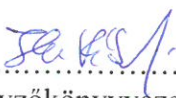
A szavazás érvényes, de eredménytelen. A határozati javaslat, a hőfok emelése nem került megszavazásra.

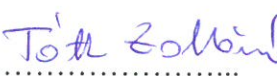
Az elmúlt években, sajnos gyakran előforduló szélhámosságok, sikeres előleg beszédési akciók miatt ismételten felhívjuk a figyelmüket:

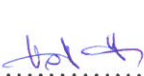
Semmilyen felújítási munka nem történik érvényes közgyűlési határozat nélkül. Minden, a Tulajdonosokat, lakásokat érintő munkáról fejléces, bélyegzővel és elnöki aláírással ellátott írásban tájékoztatjuk Önöket. Minden egyéb, vezetőségre, közös képviselőre való hivatkozással a bejárati ajtónál, vagy folyosói ajtónál becsengető vállalkozó nem a Szövetkezet megbízásából ajánlja szolgáltatásait. Ezekért a ránk hivatkozó vállalkozókért felelősséget vállalni nem tudunk, legjobban, ha senki nem áll szóba velük.

Levezető elnök megköszönte a részvételt, és a közgyűlést 20³⁰-kor bezárta.


.....
levezető elnök


.....
jegyzőkönyvvezető


.....
Jkv hitelesítő


.....
Jkv hitelesítő

