

BÉKE LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET

Címe: 1116 BUDAPEST FEHÉRVÁRI ÚT 237. 33 kaputelefon

e-mail: bekeszovetkezet2017@gmail.com weboldal: www.bekelako.hu

számlaszám: OTP bank: 11711034-20036830 Adószám: 10114111-1-43 Cg.:01-02-052188

Telefonszám:06/20/574/9523

1. számú melléklet

A szavazásra előterjesztett napirendekre vonatkozó előterjesztések és a közgyűlés határozataira tett javaslatok (Egyéb információk)

2. **Hozzájárulás, hogy a közgyűlésről hangfelvétel készüljön.**

Közgyűlési határozatra tett javaslat:

A közgyűlés meghozza a **KGYH 1/2018 (02. 26.)** számú közgyűlési határozatát:

A közgyűlés ...igen, ...nem szavazat és ...tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a közgyűlésről hangfelvétel készül.

3. **Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és két fő jegyzőkönyv-hitelesítő megválasztása.**

Közgyűlési határozatra tett javaslat:

A közgyűlés meghozza a **KGYH 2/2018 (02. 26.)** számú közgyűlési határozatát:

A közgyűlés ...igen, ...nem szavazat és ...tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a levezető elnök Molnár Zoltán, a jegyzőkönyvvezető Farkas Hajnalka, a jegyzőkönyv-hitelesítők és,

4. **Napirendi pontok elfogadása.**

Közgyűlési határozatra tett javaslat:

A közgyűlés meghozza a **KGYH 3/2018 (02. 26.)** számú közgyűlési határozatát:

A közgyűlés ...igen, ...nem szavazat és ...tartózkodás mellett úgy dönt, hogy elfogadja a meghívóban szereplő napirendi pontokat.

6. **Döntés a pénzkezelési szabályzat elfogadásáról.**

Közgyűlési határozatra tett javaslat:

A közgyűlés meghozza a **KGYH 4/2018 (02. 26.)** számú közgyűlési határozatát:

A közgyűlés ...igen, ...nem szavazat és ...tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a meghívóhoz csatolt és a közgyűlésen előterjesztett pénzkezelési szabályzatot elfogadja.

7. **Döntés, hogy a fenntartási díjat, bérleti jogviszonyhoz kapcsolódó díjat csak és kizárólag az üzemeltetési számlára történő befizetés/átutalás/ készpénz-átutalási megbízás (sárga csekk) útján lehet teljesíteni.**

Közgyűlési határozatra tett javaslat:

A közgyűlés meghozza a **KGYH 5/2018 (02. 26.)** számú közgyűlési határozatát:

A közgyűlés...igen, ...nem szavazat és ...tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a bérleti jogviszonyhoz kapcsolódó, valamint a tagokat és a nem tag tulajdonosokat terhelő befizetések csak és kizárólag üzemeltetési bankszámlára történő befizetés vagy átutalás vagy készpénzát-utalási megbízás (sárga csekk) útján teljesíthetők, a készpénzforgalom e körben nem megengedett.

Ez nem jelent változást az eddigi szokásokhoz képest, de a pénzkezelési szabályzatban kizárólag közgyűlési határozat birtokában tiltható a kp.-befizetés.

8. **Döntés a Lakásszövetkezet felújítási alapjának biztosításáról.**

Közgyűlési határozatra tett javaslat:

A közgyűlés meghozza a **KGYH 6/2018 (02. 26.)** számú közgyűlési határozatát:

A közgyűlés ...igen, ...nem szavazat és ...tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a közgyűlés felhatalmazza és kötelezi az ügyvezető elnököt arra, hogy havonta, a tárgy hónap 10. napjáig a lakásszövetkezet üzemeltetési számlájáról **550 000 Ft-ot**, azaz ötszázötvenezer forintot a lakásszövetkezet 11711034-20036847 számú, OTP Bank Nyrt.-nél vezetett elkülönített felújítási számlájára a felújítási munkálatok, illetve a lakástakarékpénztári megtakarítások és számlavezetési díj fedezeteként átutaljon.

BÉKE LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET

Címe: 1116 BUDAPEST FEHÉRVÁRI ÚT 237. 33 kaputelefon

e-mail: bekeszovetkezet2017@gmail.com weboldal: www.bekelako.hu

számlaszám: OTP bank: 11711034-20036830 Adószám: 10114111-1-43 Cg.:01-02-052188

Telefonszám:06/20/574/9523

9. Döntés a Lakásszövetkezeten belül az Airbnb (online platformon keresztül történő lakáskiadási tevékenység) tilalmazásáról.

Közgyűlési határozatra tett javaslat:

A közgyűlés meghozza a **KGYH 7/2018 (02. 26.)** számú közgyűlési határozatát:

A közgyűlés ...igen, ...nem szavazat és ...tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a közgyűlés a lakóközösség személy- és vagyónbiztonságának érvényesítése érdekében nem járul hozzá ahhoz, hogy a tagok, illetve a nem tag tulajdonosok lakásukat online platform közbejöttével rövid időtartamra, ún. Airbnb rendszeren keresztül bérbe adják.

10. Döntés, hogy a mindenkori ügyvezető, a melegvíz-mérőórák állásait begyűjtse és évente egy alkalommal leadja a Főtáv Zrt. részére, a melegvíz-készítés hődíjának kiszámítása érdekében. Minden tárgyév első negyedévében.

Közgyűlési határozatra tett javaslat:

A közgyűlés meghozza a **KGYH 8/2018 (02. 26.)** számú közgyűlési határozatát:

A közgyűlés ...igen, ...nem szavazat és ...tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a közgyűlés felhatalmazza és kötelezi az ügyvezető elnököt arra, hogy a melegvíz-mérőórák állásait begyűjtse és évente egy alkalommal leadja a Főtáv Zrt. részére, a melegvíz-készítés hődíjának kiszámítása érdekében. Minden tárgyév első negyedévében.

11. Döntés a Lakásszövetkezet tagi nyilvántartásának vezetéséről.

Közgyűlési határozatra tett javaslat:

A közgyűlés meghozza a **KGYH 9/2018 (02. 26.)** számú közgyűlési határozatát:

A közgyűlés ...igen, ...nem szavazat és ...tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a közgyűlés felhatalmazza az ügyvezető elnököt arra, hogy az aktuális ingatlan-nyilvántartási adatok figyelembevételével 2018. március 31. napjáig a lakónyilvántartást és azon alapuló ideiglenes tagnyilvántartást elkészítse. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosoknak az ideiglenes tagnyilvántartás elkészítését követően 30 nap áll rendelkezésükre a kilépési nyilatkozatuk és az adatmódosítás iránti kérelem megtételére. Az ügyvezető elnök a beérkezett nyilatkozatok, kérelem alapján 2018. május 31-ig a véglegesített tagnyilvántartást elkészíti.

13. Döntés arról, hogy a pincékben a továbbiakban bármilyen élelmiszert, élelmiszer-származékot vagy alapanyagot bármilyen formában és csomagolásban tilos legyen tárolni.

Közgyűlési határozatra tett javaslat:

A közgyűlés meghozza a **KGYH 10/2018 (02. 26.)** számú közgyűlési határozatát:

A közgyűlés ...igen, ...nem szavazat és ...tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a Fehérvári út 225., 227., 229., 231., 233., 237., 239., 241., 243. épületek pinceszintjein bármilyen élelmiszert, élelmiszer-származékot vagy alapanyagot bármilyen formában és csomagolásban tilos tárolni.

A 2017. évben történt mindkét épületet érintő egérinvázió és kifejezetten súlyos mértékű, a 231–233. lépcsőházakat érintő patkányinvázióra való tekintettel szükségeszerű a tiltás. Fotódokumentáció a közgyűlésen bemutatásra kerül.

BÉKE LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET

Címe: 1116 BUDAPEST FEHÉRVÁRI ÚT 237. 33 kaputelefon

e-mail: bekeszovetkezet2017@gmail.com weboldal: www.bekelako.hu

számlaszám: OTP bank: 11711034-20036830 Adószám: 10114111-1-43 Cg.:01-02-052188

Telefonszám:06/20/574/9523

14. Döntés a szellőzők tisztításáról.

Közgyűlési határozatra tett javaslat:

A közgyűlés meghozza a **KGYH 11/2018 (02. 26.)** számú közgyűlési határozatát:

A közgyűlés ...igen, ...nem szavazat és ...tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a szellőzők tisztítását a lehető leghamarabb elvégezteti.

Az 54/2014 BM-rendelet szerint 3 évente kötelező a 15 méternél magasabb épületek szellőzőinek tisztítása.

15. A szellőzők tisztításával megbízandó cég kiválasztása, a beérkezett ajánlatok alapján.

Közgyűlési határozatra tett javaslat:

A közgyűlés meghozza a **KGYH 12/2018 (02. 26.)** számú közgyűlési határozatát:

A közgyűlés ...igen, ...nem szavazat és ...tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a kivitelezési munkával a bízza meg.

16. Döntés a behajthatatlan tartozások könyvekből történő kivezetéséről.

Közgyűlési határozatra tett javaslat:

A közgyűlés meghozza a **KGYH 13/2018 (02. 26.)** számú közgyűlési határozatát:

A közgyűlés ...igen, ...nem szavazat és ...tartózkodás mellett úgy dönt, hogy tekintettel arra, hogy a Lakásszövetkezet könyveiben behajthatatlan követelést a Számviteli törvény szerint nem lehet kimutatni, a közgyűlés felhatalmazza az ügyvezető elnököt arra, hogy a Lakásszövetkezet könyveiből kivezesse azokat a követeléseket, amelyeket eredményesen nem lehet érvényesíteni, amelynél a fizetési meghagyásos eljárással, a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével (a fizetési meghagyásos eljárás, a végrehajtás veszteséget eredményez vagy növeli a veszteséget), amelynél az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található és a felkutatása „igazoltnak” nem járt eredménnyel.

[Vonatkozó jogszabályhely: Számviteli tv. 65. § (6.) A mérlegben a követelést az (1)–(5) bekezdés szerinti könyv szerinti értéken addig kell kimutatni, amíg azt pénzügyileg vagy egyéb módon (a Polgári Törvénykönyv szerinti beszámítással, eszközátadással) nem rendezték, váltóval ki nem egyenlítették, illetve amíg azt el nem engedték vagy behajthatatlan követelésként le nem írták.

(7.) A mérlegben behajthatatlan követelést nem lehet kimutatni. A részben vagy egészében behajthatatlan követelést legkésőbb a mérlegkészítéskor – a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján – az üzleti év hitelezési veszteségeként le kell írni.]

17. Döntés a fenntartási költségek mértékéről egységes szerkezetben 2012. évtől kezdődően.

Közgyűlési határozatra tett javaslat:

A közgyűlés meghozza a **KGYH 14/2018 (02. 26.)** számú közgyűlési határozatát:

A közgyűlés ...igen, ...nem szavazat és ...tartózkodás mellett,

- A közgyűlés megállapítja, hogy 2012. július 01. napjától kezdődően a fenntartási díj mértéke 120 Ft/m²/hó + 2500 Ft/lakás/hó.
- A közgyűlés megállapítja, hogy 2013. január 01. napjától a fenntartási díj 250 Ft/lakás/hó összeggel emelkedik, azaz 120 Ft/m²/hó + 2750 Ft/lakás/hó.
- A közgyűlés megállapítja, hogy a vízmérővel nem rendelkező tulajdonosok által a közös költség, mely tartalmazza a víz- és csatornadíjat is:
53 m²-es lakás esetén: 19 490 Ft/lakás/hó.
59 m²-es lakás esetén: 21 360 Ft/lakás/hó.

BÉKE LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET

Címe: 1116 BUDAPEST FEHÉRVÁRI ÚT 237. 33 kaputelefon

e-mail: bekeszovetkezet2017@gmail.com weboldal: www.bekelako.hu

számlaszám: OTP bank: 11711034-20036830 Adószám: 10114111-1-43 Cg.:01-02-052188

Telefonszám:06/20/574/9523

- d) A mellékvízmérővel nem rendelkező lakásokban a havi melegvíz-fogyasztás meghatározásának módja (melegvíz-készítés hődíjának kiszámítása célából): a melegvízmérővel ellátott ingatlanok tárgyévi átlagfogyasztásának m³-ben meghatározott értéke.

Ez nem jelent változást az eddigi közösköltség-összegekhez képest, tehát a díjak változatlanok maradnak, de a határozat elfogadása egyszerűsíti a kintlévőség kezelését.

18. Döntés az egyes külön tulajdonú lakásokkal kapcsolatban felhalmozott fenntartásidj-hátralék tekintetében a jogelőd és jogutód tulajdonost és az osztatlan közös tulajdonban lévő tulajdonostársakat terhelő egyetemleges fizetési kötelezettségről, a behajtási költségekről és késedelmi kamatokról és a befizetések elszámolási rendjéről.

Közgyűlési határozatra tett javaslat:

A közgyűlés meghozza a **KGYH 15/2018 (02. 26.)** számú közgyűlési határozatát:

A közgyűlés ...igen, ...nem szavazat és ...tartózkodás mellett.

A közgyűlés a fenntartásidj-hátralékok behajtásának megkönnyítése érdekében arról határoz, hogy az osztatlan közös tulajdonban lévő lakások esetén a tulajdonostársak, illetve élők közötti átruházás esetén a jogelőd és a jogosutód tulajdonosok az átruházás időpontjáig felhalmozott fenntartásidj-hátralék tekintetében egyetemleges felelősséggel tartoznak a lakásszövetkezet felé. A felhalmozott tartozás bármelyiküktől követelhető. A felhalmozott tartozás után évi ... %-os mértékű késedelmi kamat fizetendő 2018. napjától kezdődően. A behajtási eljárás minden költsége a hátralékot felhalmozó tagot vagy nem tag tulajdonost terheli. Az időközbeni befizetéseket a legrégebbi tartozásra kell elszámolni, mégpedig először a költségre, majd a kamatra, végül a tőkére.

A késedelmi kamatot jelenleg tárgyhoz végétől számolja a program. A befizetéseknek tárgyhoz 15-ig kell beérkezni. A jelenlegi kamat a jegybanki alapkamat mértéke, ami 2016. május 25. óta 0,9%. Ez változatlanul hagyható, de határozat szükséges hozzá.

19. A beérkezett árajánlatok alapján a Fehérvári út 225., 227., 229., 231., 233. épületrészek galambmentesítését végző cég kiválasztása.

Közgyűlési határozatra tett javaslat:

A közgyűlés meghozza a **KGYH 16/2018 (02. 26.)** számú közgyűlési határozatát:

A közgyűlés ...igen, ...nem szavazat és ...tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a kivitelezési munkával a bízta meg.

20. Döntés a fürdőszobai radiátorok zárhatóvá tételéről.

Közgyűlési határozatra tett javaslat:

A közgyűlés meghozza a **KGYH 17/2018 (02. 26.)** számú közgyűlési határozatát:

A közgyűlés ...igen, ...nem szavazat és ...tartózkodás mellett úgy dönt, hogy

a) **1. verzió:** a fürdőszobai radiátorok zárhatóvá tételét nem támogatja.

b) **2. verzió:** a fürdőszobai radiátorok zárhatóvá tételét támogatja.

Amennyiben a közgyűlés a zárhatóvá tétel mellett dönt, az előzetes információk alapján a költségek lakásonként 26 000 Ft és 35 000 Ft között várhatóak. A végleges ár az ajánlatok beérkezését követően és az ezt elfogadó közgyűlési határozat után válik véglegessé. Várhatóan 2018 májusában.

BÉKE LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET

Címe: 1116 BUDAPEST FEHÉRVÁRI ÚT 237. 33 kaputelefon

e-mail: bekeszovetkezet2017@gmail.com weboldal: www.bekelako.hu

számlaszám: OTP bank: 11711034-20036830 Adószám: 10114111-1-43 Cg.:01-02-052188

Telefonszám:06/20/574/9523

21. Döntés a fürdőszobai radiátorok zárhatóvá tételének, pénzügyi finanszírozásának módjáról.

Közyűlési határozatra tett javaslat:

A közgyűlés meghozza a **KGYH 18/2018 (02. 26.)** számú közgyűlési határozatát:

A közgyűlés ...igen, ...nem szavazat és ...tartózkodás mellett úgy dönt, hogy

- a) **1. verzió:** a fürdőszobai radiátorok zárhatóvá tételének költségeit a szövetkezet megtakarításának terhére végezteti el.
- b) **2. verzió:** a fürdőszobai radiátorok zárhatóvá tételének költségeit a tulajdonosok cél befizetés formájában teljesítik.

22. Döntés a főbejáratok épületen belüli lépcsőjéhez korlátok telepítéséről és azok pontos helyéről.

Közyűlési határozatra tett javaslat:

A közgyűlés meghozza a **KGYH 19/2018 (02. 26.)** számú közgyűlési határozatát:

A közgyűlés ...igen, ...nem szavazat és ...tartózkodás mellett úgy dönt, hogy

- a) **1. verzió:** nem támogatja a főbejáratok épületen belüli lépcsőjéhez korlátok telepítését.
- b) **2. verzió:** támogatja a főbejáratok épületen belüli lépcsőjéhez korlátok telepítését.

Amennyiben a közgyűlés a 2. verziót támogatja, jegyzőkönyvbe veteti a jelenlévő többségnek a korlát elhelyezésére vonatkozó rendelkezését.

Amennyiben a közgyűlés a korlátok telepítése mellett dönt, a végleges ár az ajánlatok beérkezését követően és az ezt elfogadó közgyűlési határozat után válik véglegessé és telepíthetővé. Várhatóan 2018 májusában.

Budapest, 2018. február 08.

BÉKE LAKÁSFENNTARTÓ
SZÖVETKEZET
1116 Bpest, XI. Fehérvári út 237.
Adósz.: 10114111-1-43
Cg.: 01-02-052188
OTP: 11711034-20036830

.....
Molnár Zoltán
ügyvezető elnök