

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Felvéve:** Bp. 2023. 09.18.-án 16.55. órakor a Bp. VII. Klauzál u. 29. sz. társasház közgyűlésén  
**Jelen vannak:** 4.490/10.000 tulajdonhányadú tulajdonos a mellékelt jelenléti ív alapján személyesen, vagy meghatalmazott útján és Ferox Bt. közös képviselő

A közös képviselő megállapítja, hogy a közgyűlés nem határozatképes, ezért azt bezárja, és a meghívóban feltüntetett időpontra a megismételt közgyűlést összehívja.

  
Közös képviselő

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Felvéve:** Bp. VII. Klauzál u. 23. sz. Társasház közgyűlésén.  
**Időpont:** 2023. szeptember 18-án 17.00 órakor  
**Helyszín:** Ferox Bt földszinti irodájában. (Bp. IX. Lónyay u. 3. Kálvin tér sarok)  
**Jelen vannak:** 5.081/10.000 tulajdonhányadú tulajdonosok a mellékelt jelenléti ív alapján személyesen, vagy meghatalmazott útján, valamint Ferox Bt. közös képviselő

**Napirendi pontok:**

1. Tisztségviselők megválasztása
2. Tájékoztatás a 2020.-2022. évi gazdálkodásról. – 2020.-2022. évi elszámolás mellékelve a meghívóhoz
3. A felújítások finanszírozások megtárgyalása, kiválasztása. Lehetőségek: célbefizetés, pályázat, hitel, tetőtér eladás. Önerő biztosítása.
4. 2023. évi terv megvitatása elfogadása, műszaki feladatok megbeszélése, megvitatása, közös költség meghatározása. – 2023. évi tervzet mellékelve a meghívóhoz
5. SZMSZ tervzet bemutatása, vitára bocsátása. Tervzet mellékelve
6. Egyéb, határozathozatal nélkül.

**1. napirendi pont: tisztségviselők megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása)**

Közös képviselő javasolja saját személyét levezető elnöknek: Breuer András

**Szavazás**

Igen: 5.081/10.000 TH  
Tartózkodik: 0/10.000 TH  
Nem: 0/10.000 TH

**Levezető elnök: Breuer András.**

Levezető elnök javaslatot tesz a jegyzőkönyv vezetőre: Csomor Norbert

**Szavazás**

Igen: 5.081/10.000 TH  
Tartózkodik: 0/10.000 TH  
Nem: 0/10.000 TH

**Jegyzőkönyvvezető: Ifj. Breuer András**



Levezető elnök kéri két tulajdonos jelentkezését hitelesítőnek: Jaska Renáta és Papp Krisztián jelentkeznek.

**Szavazás**

Igen: 5.081/10.000 TH  
Tartózkodik: 0/10.000 TH  
Nem: 0/10.000 TH

**Hitelesítők: Jaska Renáta és Papp Krisztián.**

2023.09.18.

  
levezető elnök  
jegyzőkönyvvezető  
hitelesítő  
hitelesítő

Oldal 1



Levezető elnök tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a szavazást úgy vezeti, hogy feltételezi, valamennyi jelenlévő valahogy szavaz. Így a három lehetséges szavazás (igen, nem, tartózkodik) közül kettőt kérdez meg. A harmadik, fel nem tett kérdésre azok szavaznak, akik az első kettőre nem. Levezető elnöki kérdésre ez ellen nem tiltakozik senki. Levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést, hogy hangfelvételt készít, melynek egyetlen célja a hozott határozatok szövegű pontos rögzítése. Kérdésére nem tiltakozik senki a hangfelvétel ellen.

Levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést, hogy az elkészítendő jegyzőkönyv a törvényi előírásoknak megfelelően csak a hozott határozatokat, azok meghozatalának körülményeit fogja tartalmazni. Amennyiben a közgyűlés részletes jegyzőkönyvet kér, abban az esetben a hangfelvétel alapján a ház költségére a teljes közgyűlés hozzászólásai leírásra kerülhetnek, de ezt a fajta jegyzőkönyvet költsége és irrelevanciája miatt nem javasolja.

Levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy a megjelent és meghatalmazással képviselt tulajdonosok tulajdoni hányada: 5.081/10.0000. A közgyűlés határozatképes. Az egyes szavazásoknál a jelenlévők tulajdonhányadát a levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető állapítja meg.

## 2. napirendi pont: Tájékoztató a 2020.-2022. évi gazdálkodásról. – 2020.-2022. évi elszámolás mellékelve a meghívóhoz

A L.E. tájékoztatja a közgyűlést a képviselő által elkészített 2020-2021. évi elszámolásról és a 2021-2022 évi tervről, amit a képviselő a kapott anyagok alapján készített el, a közgyűlés megvitatja a témát.

Tulajdonos érkezett, a jelenlévő tulajdonhányad: 5.304/10.000 a közgyűlés határozatképes

### Szavazás

Igen: 3.531/10.000 TH

Tartózkodik: 0/10.000 TH

Nem: 1.773/10.000 TH

**2023.09.18/01a.sz. határozat:** A közgyűlés úgy dönt, hogy a 2020. évi beszámolót, a 2021. évi tervet, a 2021. évi beszámolót, a 2022. évi tervet JOGFENNTARTÁSSAL számszakilag elfogadja. A későbbiekben feltárt mulasztás alól a számszaki beszámoló elfogadása nem mentesíti az akkori közös képviselőt.

Tulajdonos érkezett, a jelenlévő tulajdonhányad: 5.304/10.000 a közgyűlés határozatképes

### Szavazás

Igen: 3.531/10.000 TH

Tartózkodik: 0/10.000 TH

Nem: 1.773/10.000 TH

**2023.09.18/01b.sz. határozat:** A közgyűlés úgy dönt, hogy a 2022. évi beszámolót JOGFENNTARTÁSSAL számszakilag elfogadja. A későbbiekben feltárt mulasztás alól a számszaki beszámoló elfogadása nem mentesíti az akkori közös képviselőt.

## 3. napirendi pont: A felújítások finanszírozások megtárgyalása, kiválasztása. Lehetőségek: célbefizetés, pályázat, hitel, tetőtér eladás. Önerő biztosítása.

Levezető elnök ismerteti a napirendet. Csomor Norbert műszaki vezető ismerteti a kiosztott műszaki munkákat A társasház megvitatja a napirendet.

### A napirendben nem született határozat.

## 4. napirendi pont: 2023. évi terv megvitatása elfogadása, műszaki feladatok megbeszélése, megvitatása, közös költség meghatározása. – 2023. évi tervezet mellékelve a meghívóhoz

Levezető elnök ismerteti a napirendi pontot, és a táblázat részleteit.

A jelenlévő tulajdonhányad: 5.304/10.000 a közgyűlés határozatképes

### Szavazás

Igen: 3.805/10.000 TH

Tartózkodik: 1.499/10.000 TH

Nem: 0/10.000 TH

**2023.09.18/03.sz. határozat:** a beterjesztett tervet a közgyűlés az alábbi módosításokkal (csak a pincei világítás felújítás és a pince és padlás lomtalanítás felújítási munkát kívánja elvégeztetni A

2023.09.18.

.....  
levezető elnök

.....  
jegyzőkönyvvezető

.....  
hitelesítő

.....  
hitelesítő

Oldal 2

hiteltörlesztés a kiadásokból és a hitel és gázpályázat bevételi oldalról kikerül) elfogadja, a közös költség mértéke 2023.09.01.től :Vízórás lakásoknál 370,-Ft/m2, vízóra nélküli lakásoknál 500,-Ft/m2, valamint felújítási tartalékképzés 1.000,-Ft/m2/hó visszavonásig vagy módosító közgyűlési határozatig.

**5. napirendi pont: SZMSZ tervezet bemutatása, vitára bocsátása. Tervezet mellékelve**

Levezető elnök ismerteti a napirendi pontot, és bemutatja a kiosztott SZMSZ tervezetet. A közgyűlés megvitátja a témát.

**6. napirendi pont: Egyéb, határozathozatal nélkül.**

A közgyűlés az alábbi problémák és feladatok megoldását kéri:

- E-mailban kiküldött anyagokat fordításra alkalmas formában is legyenek kiküldve, ha van rá lehetőség
- Minden tulajdonos nézze át a pincét, hogy van-e ingósága lenni, hogy a lomtalanítás alkalmával ne károsuljon
- 2/8 tulajdonosa kéri, hogy amennyiben valaki ablakcserét tervez, akkor értesítse őt vagy a képviselőt, mert az eredeti fa nyílászárót keresi

A levezető elnök 19.30 órakor a közgyűlést bezárta.

A jegyzőkönyvben rögzített jelenlévők tulajdonhányadára vonatkozó adatot a levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető közösen állapította meg.

K.m.f.



Levezető elnök



Jegyzőkönyvvezető



Jegyzőkönyv hitelesítő



Jegyzőkönyv-hitelesítő