

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült:

2023. október 05-én 16.00-tól a 1074 Bp., Munkás utca 16 Társasház közgyűlésén

Helyszín: Társasház udvar

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti íven aláíró tulajdonosok illetve meghatalmazottak 6671,5/10.000 th (66,715 %)

Malomsoki Mária a Társasház kezelő cég megbízottja valamint Vajda Zoltán a Számvizsgáló Bizottság tagja megállapítja, hogy a **szabályosan meghirdetett közgyűlés határozatképes.**

Közgyűlés megkezdése előtt az Otp banktól Bögös Zsolt tart tájékoztatott a hitellel kapcsolatban.

Valamint a Ptk-sec work Kft megbízott dolgozója bemutatja a vállalkozást és a tetőfelújításról referál.

Levezető elnök: **megállapítja, hogy a Tulajdoni hányad 16.08-kor változott : 6.918/10.000-re**

1.Napirendi pont:

Közgyűlés levezető elnökének, a közgyűlés jegyzőkönyvvezetőjének és a jegyzőkönyvet hitelesítők megválasztása.

Levezető elnöknek: Malomsoki Máriát,

jegyzőkönyvvezetőnek: Malomsoki Máriát

Jegyzőkönyv hitelesítőnek: Mészáros Zoltán és Kondor Tiborné tulajdonosokat javasoljuk

2023.10.05/1. számú Határozat:

A közgyűlése egyhangú szavazás mellett: 5162/10.000 IGEN, 1756./10.000 NEM, 0./10.000 TARTOZKODOTT úgy határozott, hogy

Levezető elnöknek: Malomsoki Máriát

jegyzőkönyvvezetőnek: Malomsoki Máriát

Jegyzőkönyv hitelesítőnek: Mészáros Zoltán és Kondor Tiborné tulajdonosokat választotta

2. Napirendi pont :

Napirendi pontok elfogadása

Levezető elnök: a kiadott meghívóban szereplő napirendi pontokat javaslom elfogadni

Napirendi pontok:

1. Döntés a 2021. év költségvetéséről **Határozathozatal**
2. Döntés a 2022. év költségvetéséről. **Határozathozatal**
3. Döntés részleges tetőcseréről. Kivitelező kiválasztása **Határozathozatal**
4. Döntés Erzsébetvárosi Önkormányzatnál visszatérítendő pályázat benyújtásáról **Határozathozatal**
5. Döntés felelős műszaki ellenőr megbízásáról **Határozathozatal**
6. Döntés lejárt Otp ltp kiutalásáról, felhasználásról **Határozathozatal**
7. Döntés 11707024-20466536 felújítási számla megszüntetéséről **Határozathozatal**
8. Döntés Otp thermo / Stílus hitel felvételéről **Határozathozatal**
9. Döntés Önkormányzati hitel, OTP hitel által fizetendő havi törlesztés megfizetéséről. **Határozathozatal**
10. Egyéb. Ebben a pontban határozat nem hozható.

2023.10.05/2. számú Határozat:

A közgyűlése 5162/10.000 IGEN 1756/10.000 NEM, 0/10.000 TARTOZKODOTT szavazat mellett úgy határozott, hogy a meghívóban szereplő napirendi pontokat elfogadja

Malomsoki Mária: tekintettel, hogy az előző közgyűlésen elfogadásra került az elszámoló viszont a hitelhez szükség van egy költségvetési tervre ezért kell a 2021 és 2022-es évekre ezt elfogadni.

Tulajdonos: kérjük az elfogadott javított 2023-as tervet küldjék meg tulajdonosoknak ne csak az e-házban legyen elérhető.

Levezető elnök: kérem szavazzon a közösség

3. Napirendi pont:

Döntés a 2021. év költségvetéséről . **Határozathozatal**

2023.10.05/3. számú Határozat:

A közgyűlése 5162/10.000 IGEN, 1756/10.000 NEM, 0/10.000 TARTOZKODOTT szavazat mellett úgy határozott, a 2021-es év költségvetését, benne a felújítási alappal (ami a Otp ltp számlára meg át) elfogadja.

4. Napirendi pont :

Döntés a 2022 .év költségvetéséről. **Határozathozatal**

2023.10.05/4. számú Határozat:

A közgyűlése 5162/10.000 IGEN, 1756/10.000 NEM, 0/10.000 TARTOZKODOTT szavazat mellett úgy határozott, a 2022-es év költségvetését, benne a felújítási alappal (ami a Otp ltp számlára meg át) elfogadja.

Flatify Corvin Kft

iroda: 1023 Budapest, Felhévizi utca 6.

telefonszám: +36-1/445-0110



TÁRSASHÁZ

1074 Bp., Munkás utca 16

2023. október 05-e

5. Napirendi pont :

Döntés részleges tetőcseréről. Kivitelező kiválasztása **Határozathozatal**

Malomsoki Mária: több vállalkozó volt kint és nézte meg a tetőt de sokan nagyon magas költségvetést csináltak. Két vállalkozó maradt fent a rostán. Az egyik aki a közgyűlés legelején bemutatkozott a másik nem vállalta, hogy eljön a közgyűlésre.

Kondor Tiborné: javaslom a Maka Kálmán ajánlatát elfogadni mert amikor leszakadt a folyósó végén lévő födém rögtön jött és megcsinálta.

Berta Ferenc: lányomnak a hátsó udvar felőli részen van két lakása és meg van süllyedve a födém azzal mit kezd a közösség, hogy nem váljon életveszélyessé. Kérnénk egy megnyugtató választ a problémára.

Malomsoki Mária: volt kint a statikus mindenki elolvashatja a szakvéleményt amiben le van írva mit kell vele csinálni. A tetőfedő javításokat végez azon a részen is, viszont marad pénze a közösségnek akkor mindenképpen kell egy feltárást végezni, hogy a födémgerendák milyen állapotban vannak és el kell végeztetni a megerősítést. Ki kell könnyíteni a salakos kitöltést már korszerű szigetelő anyaggal.

Levezető elnök: több kérdés nincs ezért kérem szavazzon a közösség

2023.10.05/5. számú Határozat:

A közgyűlése 4983/10.000 IGEN, 1935 /10.000 NEM, 0 /10.000 TARTOZKODOTT szavazat mellett úgy határozott, Maka Kálmánné egyéni vállalkozót mint .kivitelezőt megbízza , **15.707.395.-Ft** összegben a részleges tetőfelújítással a beadott árajánlatok alapján, és felhatalmazza közös képviselőt (Flatify Corvin Kft) a szerződés megkötésére.

6. Napirendi pont :

Döntés Erzsébetvárosi Önkormányzatnál visszatérítendő pályázat benyújtásáról **Határozathozatal**

Malomsoki Mária: tekintettel, hogy a maximális 3 millió forint a cél mert kamatmentesen adja az Önkormányzat javaslom adjuk be a pályázatot.

Vajda Zoltán: ezt a lehetőséget nem szabad kihagyni mert még nem igazán pályázott a ház legalább most hátha megadják.

Levezető elnök: több hozzászólás kérem szavazzanak

2023.10.05/6. számú Határozat:

A közgyűlése 5162/10.000 IGEN, 1756/10.000 NEM, 0 /10.000 TARTOZKODOTT szavazat mellett úgy határozott, a Társasház indul a Budapest Főváros VII.kerület Erzsébetváros Önkormányzati Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 120/2023. (II.27)számú határozatával elfogadott, 2023. évi Társasház Felújítási Pályázaton a pályázati kiírásban szereplő feltételekkel

elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adatváltozás miatt szerződés módosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt, a pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

- Felújítási munka megnevezése: **részleges tetőcsere**
- Pályázat típusa : **általános**
- az elfogadott árajánlat, költségvetési főösszege: **15.707.395.-Ft**, azaz Tizenötmillióhétszázhétezer-háromszázkilencvenöt
- A kért támogatás összege: **3.000.000.-Ft** azaz: Hárommillió forint

A Társasház nyilatkozik, hogy a Társasháznak nincsen olyan tartozása, ami a visszatérítendő támogatás visszafizetését veszélyezteti.

A Társasház nyilatkozik, hogy a támogatás pozitív elbírálása esetén a társasház számlavezető pénzügyintézeténél a kapott támogatás összegére azonnali beszedési felhatalmazást engedélyez az Önkormányzat részére,

A Társasház közgyűlése megállapítja, hogy a pályázati anyagban foglalt adatok hitelességéért és valóságtartamáért a közös képviselő vállal felelősséget.

7. Napirendi pont :

Döntés felelős műszaki ellenőr megbízásáról **Határozathozatal**

Malomsoki Mária: Tartoti-Nagy Dániel műszaki ellenőrt ismerem és Ő adott ajánlatot 900.000.-Ft összegben a tetőprojekt ellenőrzésére.

Kondor Tiborné: Paladió Bt-től kért az Szb ajánlatot és a bekerülési költség 4%-áért vállalnák.

Malomsoki Mária: akkor javaslom, hogy egy keret összeget szavazzon meg a ház és az Szb döntse el ki legyen

Levezető elnök: több hozzászólás nincs akkor kérem szavazzanak.

2023.10.05/7. számú Határozat:

A közgyűlése **5162/10.000 IGEN, 1756 /10.000 NEM, 0 /10.000 TARTOZKODOTT** szavazat mellett úgy **határozott**, hogy össz bekerülési költség 4%-áért azaz 630.000.-Ft keretösszege belül keres műszaki ellenőrt. Akit a Számvizsgáló Bizottság jóváhagy.

8. Napirendi pont :

Döntés lejárt Otp ltp kiutalásáról, felhasználásról **Határozathozatal**

Malomsoki Mária: lejárt a lakáskassza és a tetőfelújításhoz szükséges önerő része lesz.

Levezető elnök: hozzászólás több nincs ezért kérem szavazzanak.

2023.10.09/8. számú Határozat:

A közgyűlése 5162/10.000 IGEN, 1756 /10.000 NEM, 0 /10.000 TARTOZKODOTT szavazat mellett úgy határozott, hogy az OTP Lakástakarék Pénztár (11773999-23112920) szerződést felmondja és kéri a Társasház folyószámlájára (11707024-20407887) a pénz kifizetését. Az átutalt összeget a Társasház közös területének felújítására fordítja, részleges tetőcserére.

9. Napirendi pont :

Döntés 11707024-20466536 felújítási számla megszüntetéséről **Határozathozatal**

Malomsoki Mária: Forgács Szilvia tulajdonos és egykori Szb tag többször is kérte a felújítási számla megszüntetését teljesen jogosan csak a havi díj összege meg le róla és nincs is rajta pénz ezt meg lehet spórolni.

Levezető elnök: hozzászólás nincsen ezért kérem szavazzanak

2023.10.05/9. számú Határozat:

A közgyűlése 5162/10.000 IGEN, 1756 /10.000 NEM, 0 /10.000 TARTOZKODOTT szavazat mellett úgy határozott, , felhatalmazza közös képviselőt a 11707024-20466536 számú felújítási bankszámla megszüntetésére.

10.Napirendi pont

Döntés Otp thermo / Stílus hitel felvételéről **Határozathozatal**

Malomsoki Mária: az őszbekerülési költség fedezésére hitelre van szüksége a közösségnek. Mint a hitel szakértő elmondta változó kamatozású a hitel és nem jelzálog alapú.

Forgács Csaba: ahogy átnéztem a kapott tájékoztatott azok alapján a hitel nagyon kedvező a mai viszonyok mellett.

Levezető elnök: sok kérdésre kapott a hitel referenstől így kérem szavazzanak

2023.10.05/10. számú Határozat:

A közgyűlése 4983/10.000 IGEN, 1935 /10.000 NEM, 0 /10.000 TARTOZKODOTT szavazat mellett úgy határozott, a lakóközösség a teljes beruházás finanszírozásához 10.000.000,- Ft (azaz Tízmillió forint) Thermo/Stílus felújítási hitelt kíván felvenni az OTP Bank Nyrt.-től.

A hitel futamideje 5 év, egyenletes törlesztéssel.

A hitellel kapcsolatos költségeket (tőke +kamat) megemelt közös költségből kívánják törleszteni, a hitel futamideje alatt a 11703006-25972830 számú számláról.

A szükséges önerő rendelkezésre áll.

A lakóközösség tudomásul veszi, hogy a közös képviselő ellenőrzi a fent említett befizetéseket és elmaradás esetén a rájuk eső hitelrész közös költségként behajtható.

Flatify Corvin Kft
iroda: 1023 Budapest, Felhévízi utca 6.
telefonszám: +36-1/445-0110



TÁRSASHÁZ
1074 Bp., Munkás utca 16
2023. október 05-e

A lakóközösség megszavazza, hogy a hitel havi törlesztésének és járulékainak összegével az OTP Bank Nyrt. esedékességkor megterhelje a lakóközösség OTP Banknál vezetett számláját.

11. Napirendi pont :

Döntés Önkormányzati hitel, OTP hitel által fizetendő havi törlesztés megfizetéséről. **Határozathozatal**

Malomsoki Mária: a hitelek törlesztésére elő kell írni a közös költség emelést. Kiszámoltak és a kiadott táblázat szerint mivel a közösség 5 évre veszi fel a hitelt ennek megfelelően készítettük elő.

Levezető elnök: kérem a közgyűlést szavazzon

2023.10.05/11. számú Határozat:

A közgyűlése 2237/10.000 IGEN, 0/10.000 NEM, 4070/10.000 TARTOZKODOTT szavazat mellett úgy határozott, 2023. november 01-től a hitel törlesztő összegének 375.-Ft/nm közös költség emeléseként (hitel törlesztés) Időszak 2023. november 01-2025 november 30-ig 235.- Ft/nm összegben.

Külön táblázat kerül kiadásra a havi fizetendő összegre.

12. Napirendi pont :

Egyéb. Ebben a pontban határozat nem hozható.

- k. m. f.-

Malomsoki Mária
Levezető elnök

Malomsoki Mária
Jegyzőkönyv vezető

Kondor Tiborné
Jegyzőkönyv-hitelesítő

Mészáros Zoltán
Jegyzőkönyv-hitelesítő