

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvételre került: 2024. május 28. napján 17:15 órakor a 1071 Budapest, Damjanich u. 35. szám alatti Társasház közgyűlésén.

Helyszín: Budapest, VII. kerület, Damjanich u. 35. udvar

Jelen vannak: Bányai Istvánné - közös képviselő
tulajdonosok a jelenléti ív szerint

Bányai Istvánné közös képviselő köszönti a megjelent tulajdonosokat, megállapítja, hogy a közgyűlés összehívása szabályszerűen és időben megtörtént, majd megállapítja, hogy a 2024. május 28. napjának 17:00 órájára összehívott közgyűlés 4858/10000-ed tulajdoni hányad jelenlétével nem határozatképes.

A 2024. május 28-án 17:15 órára meghirdetett megismételt közgyűlés a megjelentek tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes.

1. Napirendi pont

A közgyűlés levezető elnökének, a jegyzőkönyv hitelesítőinek, valamint a jegyzőkönyvvezetőnek a megválasztása.

A közgyűlés 4858/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2024. (05.28.).1.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (4858/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megválasztotta Bányai Istvánné közös képviselőt levezető elnöknek, Lőrincz Emőket jegyzőkönyv-vezetőnek, Fehértői-Nagy Attila Kázmér és Téglás György tulajdonostársakat jegyzőkönyv hitelesítőnek. A napirendi pontokat a közgyűlés elfogadta.

2. Napirendi pont

A társasház 2023. január 01. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozó elszámolása, elfogadására határozathozatal, BETIKSZ TEAM Kft. ügykezelői tevékenységének jóváhagyása.

Közös képviselő a közgyűlésre szóló meghívó mellékleteként minden tulajdonostársnak megküldte a 2023. január 01. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozó elszámolást és a 2024. évre vonatkozó költségvetés tervezetét.

A közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a számvizsgáló bizottság ellenőrizte a társasház fenti időszakra vonatkozó elszámolását. A társasház könyvelését, a társasház elszámolását rendben találták, azt a közgyűlésnek elfogadásra javasolják.

A közös képviselő részletesen bemutatta a 2023. évi elszámolás egyes pontjait, beszámolt a társasházban elvégzett munkákról, a közüzemi és szolgáltatói kifizetésekről, ismertette a társasház bevételeit.

A 2013-as nyitóegyenleg 9.209.993 Ft volt, a 13.684.776 Ft-os bevételi terv (közös költség-befizetések és felújítási alap célbefizetések összege) túlteljesült, 13.938.556 Ft lett az összes bevétel.

Vízdíjak: a vízóra nélküli lakások tervezett fogyasztására 900 ezret terveztünk, 643 938 Ft lett a tényadat, a 256 062 Ft megtakarítás a vízóra nélküli ingatlanoknál a 2024-es költségtervben 37 Ft/m²/hó összegben jóváírásra kerül.

Banki kamat jó hír: tavaly októberben a megtakarítási számlán feltűnő kamat jelent meg, a 2016. előtt megkötött számlán a 12,5 %-os kamattal gyarapodott a számlánk. Ez éves szinten 700 000,-Ft-ot hozott.

Jelenleg 10.500.000,-Ft van a Társasház számláján. A Telekomtól még féléves díj érkezése esedékes.

TR

Bányai Istvánné

A berokkadt liftház melletti tetőszakaszt a gondnok ideiglenesen megtámasztotta, a csapadékvizet a padlástérben elhelyezett fóliákkal a függőfolyosó felé terelte. A közös képviselő imádkozott, hogy jöjjön a tavasz és ne legyen nagyobb gond. A fagyok megszűnésével a tetőrészt a közös képviselő kijavíttatta. Ennek költségével jövőre számol el, muszáj volt megcsináltatni.

A 33.sz. felőli tetősík sincs jó állapotban, ráadásul a lift is azon az oldalon van. A bekért árajánlat szerint 11 271 936 Ft-ba kerülne a háznak.

A kis radlász tetőzete is rossz állapotú, a következő felújítást azon kell elvégeztetni.

2005-ben megbontották felettük a tetőt és be is áztunk.

Bányai Erzsébet: cseréptátrakást csináltak, 17 évet kibírt. A cseréptartó lécek rossz állapotban vannak. A cserepek áteresztővé válnak a máz kopása miatt, azaz beszívja az esőt, és áteresztí az.

Szóba hozták a tulajdonosok az udvar burkolatának távlatban tervezett felújítását; ennek során a közös képviselő előadja, hogy egy másik társasházból megszerezhető keramit sajnos nem jó méretű, így nem lehet felhasználni. A saját udvaron lévő keramit járda misungba van ágyazva, lehetetlen a lapok károsodása nélkül felszedni.

2024. (05.28.) 6.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (4858/ 10000 tulajdoni hányadból 3750/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta az udvari jobb oldali tetősík felújítását és ennek fedezésére a közgyűlés 1.000 Ft/m² 2024. július 31-ig teljesítendő célbefizetést ír elő.

(Az Önkormányzat képviselője nem szavazott, mert nem szavazhatott. Úgy tekintendő, mintha itt sem lett volna ennek a határozatnak a meghozatalakor.)

5. Napirendi pont

2024. évi helyi önkormányzati pályázat beadására határozathozatal tetőfelújításra.

A közös képviselő ismerteti a pályázati lehetőségeket, valamint azok feltételeit. Javasolja a tető héjalás, tetőszerkezet felújítására a pályázati támogatás igénylését. A közgyűlésen a tulajdonosok 11.271.936,-Ft összegben elfogadták az udvari jobb oldali tetősík felújítását, ehhez egy részletben célbefizetést ütemeztek be. A tulajdonosok egyetértenek és javasolják a pályázaton történő indulást.

hozzák össze a régi és új cserepeket, azzal spórolhatnánk.

Bányai Erzsébet: Sajnos nem lehet, a régi cserepek már nem jók, áteresztik az esőt.

A közgyűlés 4858/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2024. (05.28.) 7.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (4858/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) felhatalmazza a közös képviselőt, hogy elkészítse a pályázatot

a.) A Budapest, VII. kerület Damjanich utca 35. sz. társasház közgyűlése 4858/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 74/2024. (II.06.) számú határozatával elfogadott, 2024. évi (általános) Társasház Felújítási Pályázaton **tető héjalás tetőszerkezet (udvari jobb oldali tetősík) felújításával. A pályázat típusa: általános.**

b.) A közgyűlés 4858/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁSSAL a pályázati feltételeket megismerte, elfogadta.

c.) A közgyűlés 4858/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁSSAL úgy dönt, hogy **meghatalmazza** a társasház közös képviselőjét (BETIKSZ TEAM Kft., képvis.: Bányai Istvánné üv.), hogy a társasház nevében pályázatot nyújtson be **tető héjalás, tetőszerkezet (udvari jobb oldali tetősík)** felújítás tárgyban az Erzsébetváros Önkormányzathoz és az ezzel összefüggésben felmerülő valamennyi szerződést kösse meg és valamennyi szükséges okiratot a **társasház nevében és helyett eljárva írjon alá.**

(adatváltozás, határidő hosszabbítás miatti szerződés módosítás)

R2

10000
Topli