



Jegyzőkönyv

Készült: 2024. április 18-án a 1078 Budapest, Nefelejcs 44. szám alatti társasház közgyűlésén
A közgyűlés helyszíne: 1078 Budapest, Marek József u. 31. sz. alatt, a Flamingó Kft. irodájában.

Takácsné Török Zsuzsanna köszönti a megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a jelenléti ív kitöltése és összesítése után közgyűlésen 17:15 órakor a tulajdonosok 26,87. %-ban, 2687/10 000 tulajdoni hányad arányban jelentek meg, illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a közgyűlés határozatképtelen. Ismételt közgyűlés került megtartásra 17:30- kor.

A megismételt közgyűlésen jelen vannak: 4071./10 000 th, azaz a tulajdonosok 40,71%-a így a megismételt közgyűlés határozatképes.

Jelenlévők: Közös Képviselőt részéről: Takácsné Török Zsuzsanna és Pados Katalin
Tulajdonosok részéről a mellékelt jelenléti ív szerint:

Em.	Ajtó	Név	Tul.hányad	Meghatalmazott neve
1	11		204	
1	12		197	
1	12/A		503	
1	16		524	Havrán Katalin
2	17		757	
2	20		197	Szalai Erzsébet
2	21		503	Kadlecsik Ilona
Fszt	2		386	Kadlecsik Ilona
Fszt	6		320	
Fszt	8		320	
Ü	4		357	Havrán Katalin
		Összesen:	4268	


1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)

Jelen vannak: 4071/10 000 th

1/2024.04.18. sz. Határozat:

A közgyűlés 4071/10 000 th igen, 0/ 10 000 th nem, 0 /10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy levezető elnöknek Takácsné Török Zsuzsanna-t és jegyzőkönyv vezetőnek megválasztja Pados Katalin-t, hitelesítőknek pedig Kadlecsik Ilona és Forgács Máté tulajdonos társakat.

A közgyűlésen a határozatok szó szerint kerülnek rögzítésre. A hozzászólásokat abban az esetben rögzítjük, ha azt a hozzászóló kéri.


Levezető elnök


Jegyzőkönyvvezető


Hitelesítő


Hitelesítő



Flamingó

Jelen vannak: 3387 /10 000 th Tar István 197/10 000Th megérkezett., Önkormányzat képviselte 881/10 000.Th távozott

5/2024.04.18. sz. Határozat:

A közgyűlés 3387 /10000 th igen, 0 /10000 th nem, 0 /10000 th tartózkodással úgy dönt, hogy elrendeli/nem rendeli el a tetőfelújításra a 2.500 000.-Ft összegű célbefizetést. A célbefizetés 1822.-Ft/m², határidő 2024. július 31. A társasház csak abban az esetben nyújt be pályázatot a tető felújítására amennyiben a célbefizetés teljesül.

A KSH által az előző évre (2023) megállapított hivatalos inflációs rátának a mértéke 17,6%.

Az infláció miatt a közös költség vagy felújítási alap emelése is javasolt!

A Tulajdonosok nem támogatják a közös költség emelést, mivel 2023 évben jelentősen megemelték.

Jelen vannak: 3387 /10 000 th

6/2024.04.18. sz. Határozat:

A közgyűlés 3387 /10000 th igen, 0 /10 000 th nem, 0 / 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a társasház 2024. évi költségvetési tervét.

A közgyűlés a közös költséget 2024. április 1.-től az alábbiak szerint állapítja meg:

-közös költség: 300 Ft / m² / hó

Vízórával nem rendelkező (vagy nem bejelentett vízórás) tulajdonosok a közös költségen felül

-víz és csatorna díja: 180 Ft / m² / hó víz és csatornadíjat kötelesek megfizetni.

(a tételes tulajdonosonkénti táblázatot a „1078 Budapest, Nefelejcs u.44. sz. társasház 2024. évre vonatkozó közös költséghez való hozzájárulás összege külön tulajdonban lévő lakásonkénti bontásban” dokumentum tartalmazza.)

A közös költségben felújítási hozzájárulás mértéke 50 Ft/m²/hó, azaz havi 68.600.-Ft, amely elkülönített kerül elhelyezésre a társasház OTP-nél vezetett „megtakarítási számláján” minden hónapban.

2024-ben a felújítási célú megtakarítás számlán lévő összeg felhasználása/kiutalása a költségvetési terv szerint történik a beruházási munkákra.

Banki-postai befizetések költségei:

Az OTP idén bevezette, hogy aki náluk a pénztárban fizet be, akkor a befizetés költsége 500-1500 Ft lesz, melyet a befizetőnek kell állnia. Sajnos a postán történő befizetéseknek is jelentős költsége van: csekk gyártás + befizetési költség. Az OTP hirdetménye szerint ennek költsége a Magyar Posta Zrt. által meghirdetett mindenkor pénzforgalmi közvetítői szolgáltatási díj. Ez jelenleg 58 Ft/db + 11,3%, de minimum 353 Ft/db + csekkgyártási költségek.

A Tulajdonosok támogatják a csekk költség tovább terhelését a tulajdonosra.

Jelen vannak: 3387 /10 000 th

7/2024.04.18. sz. Határozat:

A közgyűlés 3387 /10000 th igen, 0 /10 000 th nem, 0 / 10 000 th tartózkodással, hogy úgy határoz, hogy aki postai úton fizet be, azon tulajdonosok részére befizetésenként 500.- Ft kerüljön tovább terhelésre.

Levezető elnök

Jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

Hitelesítő