

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvételre került: 2025. július 09. napján 17,30 perckor a 1073 Budapest, Dohány u. 83-85. szám alatti Társasház közgyűlésén.

Helyszín: Budapest, VII. kerület, Dohány u.83-85. 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 2025. július 09. napjának 17,30 órájára összehívott közgyűlés 4895/10000-ed tulajdoni hányad jelenlétével nem határozatképes. A megismételt közgyűlés a 2025. július 09. napjának 17,45 órájára 4895/10000-ed tulajdoni hányad jelenlétével határozatképes.

1. Napirendi pont

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

A közgyűlés 4895-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2025. (07.09.) 1. sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (4895/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megválasztotta Bányai Istvánné közös képviselőt levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek.

A közgyűlés 4895/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2025. (07.09.) 2. sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (4895/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megválasztotta Vadász Sándor Péternét Vadász Kálmán Sándor tulajdonos meghatalmazottjaként és Szilassy Ákos tulajdonost jegyzőkönyv hitelesítőknak.

2. Napirendi pont

Társasházban felmerült elektromos - hálózat felújítási munkák megtárgyalása, határozathozatal

A közös képviselő kéri a tulajdonosokat az elektromos hálózat felújítása kapcsán, a meghívó mellékleteként megküldött árajánlat és szakvélemény alapján, hogy hozzanak döntést a munka elvégzéséről. A társasház jelenlegi elektromos hálózata elavult, túlterhelhető és nem felel meg a mai biztonsági követelményeknek. A hálózat műszaki állapota súlyosan kifogásolható, amely komoly biztonsági kockázatot jelent: túlmelegedés, rövidzárlat, tüzeset lehetősége is fennáll.

A közgyűlésen jelen volt a kivitelező cég képviselője is, aki szakértőként megerősítette az elektromos hálózat kritikus állapotát, és sürgős felújítást javasolt. A munkálatok tervezett költsége bruttó 25.125.502 Ft, mely összegből 20.000.000,-Ft-ot a tulajdonostársak célbefizetéssel finanszíroznak, m2 arányos felosztásban.

Fizetési ütemezés javaslata:

- A tulajdonosok a rájuk eső részt 2025. augusztus 31-ig kötelesek befizetni. Az ingatlanokra eső költséget, a közgyűlést követően a közös képviselő megküldi.

- Amennyiben a teljes összeg 2025. augusztus 31-ig beérkezik, a közös képviselő 2025. szeptemberben megrendeli a kivitelezési munkát.

- Abban az esetben, ha a teljes összeg nem gyűlik össze határidőre, akkor a közgyűlés javaslata alapján a szükséges anyagokat előre megvásárolja, figyelembe véve, hogy azok ára a jövőben jelentősen emelkedhet.

Kérjük a közgyűlés döntését az alábbi határozati javaslat elfogadásáról.

A közgyűlés 4895/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2025. (07.09.) 3. sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (4895/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta, hogy a társasház elektromos hálózata elavult, nem terhelhető, és jelenlegi állapotában tűzveszélyes. A felújítás halaszthatatlan.

3. Napirendi pont

Fenti munka elvégeztetéséhez szükséges finanszírozásról, célbefizetésről döntés. Szükséges össz befizetés 20. 000.000,-Ft, (13.200,-Ft x lakás m2)

A közgyűlés 3662/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes. (Az önkormányzat, 1233/10000 későbbi időpontban, testületi ülésen dönt)

2025. (07.09.) 4. sz. Határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (3662/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) úgy dönt, hogy

1. jóváhagyja, hogy az elektromos hálózat teljes felújításának költsége bruttó 25.125.502 Ft, amelyből 20.000.000,-ot Ft a tulajdonosok m² arányosan célbefizetesként teljesítenek.

2. a célbefizetés határideje: 2025. augusztus 31.

3. amennyiben a teljes összeg a határidőre beérkezik, a közös képviselő 2025. szeptemberben köteles megrendelni a kivitelezési munkát.

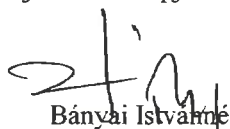
4. amennyiben a teljes összeg nem gyűlik össze 2025. augusztus 31-ig, a közös képviselő jogosult a már beérkezett összegekből a felújításhoz szükséges anyagok megvásárlására megbízást adni a kivitelezőnek, figyelembe véve azok várható árnövekedését, amit a munkakezdésig a vállalkozó tárol, vagy a társasház pinceterületén kerül deponálásra.

Miután a napirendi pontokhoz több hozzászólása nem volt a megjelenteknek, a levezető elnök megköszöni a részvételt és bezárja a közgyűlést.

A jelen jegyzőkönyv a jelenléti ívvel, és a meghatalmazásokkal együtt érvényes.

Több hozzászólás nem lévén a mai közgyűlés 18:55 perckor lezárásra került.

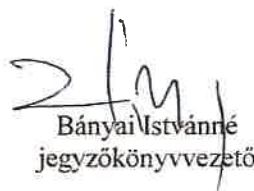
Leírva: 2025. július 09. napján



Bányai Istvánne
a BETIKSZ TEAM Kft. közös képviselő
ügyvezetője
levezető elnök



Vadász Kálmán Sándor Péterné
meghatalmazottjaként
jegyzőkönyv hitelesítő



Bányai Istvánne
jegyzőkönyvv vezető



Szilassy Ákos
jegyzőkönyv hitelesítő