

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült a 1074 Budapest, Nagy Diófa u. 15. – Nyár u. 18. számú társasház **2025.július 02.-án** megtartott megismételt közgyűlésén.

Jelen vannak a jelenléti ív szerint, a tulajdonosok 1918/10.000 tulajdoni hányada (azaz 19,18 %)

A közgyűlés határozatképes.

Felvéve: Társasház udvara

Jelen vannak:

személyesen, vagy meghatalmazottjuk által a jelenléti ív szerint.

Összesen: 1918/ 10.000 tulajdoni hányad.

A közgyűlés elfogadta:

levezető elnöknek: Nagy Szilárd közös képviselőt,

jegyzőkönyv vezetőnek: Balla Erikát,

jegyzőkönyv hitelesítőnek: Erdei Gézáné és

Komós Lászlóné tulajdonost.

(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

A levezető elnök tájékoztatta a jelen lévőket, hogy a közgyűlésről nem készül szó szerinti jegyzőkönyv, ezért, ha valaki a hozzászólását feltétlenül szerepeltetni akarja a jegyzőkönyvben, akkor azt előre jelezze a jegyzőkönyv vezető részére, és lehetőleg diktálja le a lejegyzésre szánt hozzászólását.

A levezető elnök megállapította, hogy a közgyűlés továbbra is határozatképes!

1/2025. számú határozat

A közgyűlés az alábbi napirendet fogadta el:

1. Változások a társasházi törvényben. Földhivatali regisztráció.
2. A társasház 2024. évi elszámolása.
3. Felújítási alap képzése a közös költségen belül.
4. A társasház 2025. évi költségterve.
5. Hozzájárulás, klímaberendezés kültéri egységének közös tulajdonú területére történő felszereléséhez a Nyár utca 18. fsz/4 és 1/7a lakások esetében.

(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

A levezető elnök megállapította, hogy a közgyűlés továbbra is határozatképes!

1. NAPIREND: Változások a társasházi törvényben. Földhivatali regisztráció.

2/2025. számú határozat

A közgyűlés úgy határozott, hogy megbízza a közös képviselőt a Földhivatalba történő regisztráció intézésével. Bízzon meg egy ügyvédet a Földhivatalba történő hiteles benyújtásával. Hozzájárul a kapcsolódó ügyvédi és földhivatali költségek kiegyenlítéséhez.

(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

3/2025. számú határozat

A közgyűlés jelen határozatával megerősíti, hogy a 28556 helyrajzi számú, 1074

.....
Levezető elnök

.....
Jkv. vezető

.....
Jkv. hitelesítő

.....
Jkv. hitelesítő

Budapest, Nagy Diófa u. 15. – Nyár u. 18. postai címzésű társasház közös képviseletét 2010. július 01. óta a SÁ-SZI Mérnöki Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság látja el, melynek cégjegyzékszám: Cg-01-09-968414, székhelye: 1071 Budapest, Dózsa György út 42. fsz. 1., adószáma: 23497942-2-42, tulajdonosai Nagy Sándor (anyja neve: Szabó Iлона, szem.ig. száma: 288138AH) és Nagy Szilárd (anyja neve: Forrai Anna, szem. ig. száma: 345554EE). A társaság elektronikus elérhetőségének címe: saszikft@gmail.com, telefonszáma: 321-6539).

(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

A levezető elnök megállapította, hogy a közgyűlés továbbra is határozatképes!

2. NAPIREND: A társasház 2024. évi elszámolása

A közös képviselet a korábban megküldött írásos és táblázatos anyagokra hivatkozva válaszolt a felvetett kérdésekre.

4/2025. számú határozat

A közgyűlés úgy határozott, hogy az írásbeli és szóbeli kiegészítéssel együtt elfogadja a társasház 2024. évi elszámolását. (Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

A levezető elnök megállapította, hogy a közgyűlés továbbra is határozatképes!

3. NAPIREND: Felújítási alap képzése a közös költségen belül

5/2025. számú határozat

A közgyűlés döntött arról, hogy 2025. január 1-i hatályba lépéssel 12.-Ft/m²/hó felújítási alapot képez a közös költségen belül.

(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

A levezető elnök megállapította, hogy a közgyűlés továbbra is határozatképes!

4. NAPIREND: A társasház 2025. évi költségterve

6/2025. számú határozat

A közgyűlés 2025. július 1-i hatályba lépéssel az alábbi közös költség összetevőket fogadta el:

- | | |
|-----------------------|---|
| - alapidj: | 406.-Ft/m ² /hó, |
| - víz-csatorna díj: | - vízőrás albetétek: 150.-Ft/albetét/hó, |
| | - nem vízőrás albetétek: 68.-Ft/m ² /hó. |
| - lifthasználati díj: | 71.-Ft/m ² /hó. (Nyár utca II.-III. em.) |

(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

7/2025. számú határozat

A közgyűlés úgy határozott, hogy mivel az elmúlt elszámolási évben a tulajdonosok a tervezetthez képest víz-csatornadíj megtakarítást okoztak, ezért a nem vízőrás tulajdonosok a 2025. június 1- december 31. közötti időszakban 0,25 Ft/m²/hó közös költség víz-csatornadíj jóváírásra jogosultak.

(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

8/2025. számú határozat

A közgyűlés úgy határozott, hogy a társasház anyagi helyzetének javítása és a tervezett felújítások végrehajtásának érdekében célbefizetést hajt végre 2025. július 1 és szeptember 30. közti időszakban 523.-Ft/m²/hó összeggel.

Levezető elnök

Jkv. vezető

Jkv. hitelesítő

Jkv. hitelesítő

(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

9/2025. számú határozat

A közgyűlés úgy határozott, hogy a kertbe az ágyásokat műfűvel borítja.

(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

10/2025. számú határozat

A közgyűlés úgy határozott, hogy megtiltja a társasház teljes osztatlan közös területén a motor és kerékpár parkolást. Amennyiben 2025. július 31.-ig nem távolítja el minden érintett a motort és kerékpárt, a képviselőt válogatás nélkül elszállítatja, vagy kiteszi az utcára.

(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

11/2025. számú határozat

A közgyűlés a korábban hozott határozatokkal együtt elfogadta a beterjesztett 2025. évi költségtervet.

(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

A levezető elnök megállapította, hogy a közgyűlés továbbra is határozatképes!

5. NAPIREND: Hozzájárulás, klímaberendezés kültéri egységének közös tulajdonú területére történő felszereléséhez a Nyár utca 18. fsz/4 és 1/7a lakások esetében.

12/2025. számú határozat

A közgyűlés úgy döntött, hogy hozzájárulását adja a Nyár utca 18. fsz/4 és 1/7a valamint a 2/9 3/14-15-16 lakások tulajdonosainak, hogy az ingatlanuk udvari homlokzatára klímaberendezés kültéri egységét felszerelhessek. Oly módon, hogy a kondenzvíz elvezetést, abban az esetben, ha nem megoldható, hogy a társasház csatornarendszerébe kössék bele, akkor az ingatlanon belül kell megoldani az elvezetést. Hosszú kicsurgató cső vagy folyósóra kirakott üvegbe, illetve vödörbe folytatás és egyéb szakszerűtlen megoldás nem megengedett.

(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

A levezető elnök a közgyűlést 17:30 órakor berekesztette.

Levezető elnök

Jkv. vezető

Jkv. hitelesítő

Jkv. hitelesítő