

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV
A 1077 Budapest, Wesselényi utca 63. sz. alatti Társasház
2025.03.18. (kedd) 17:30-kor megtartott megismételt Beszámoló Közgyűléséről

Helyszín: Társasház közös területe

Jelen vannak: A jelenléti ív szerinti tulajdoni hányad (3.665/10.000) 36,65 %

2025.03.18./1.) Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása,

Napirendi pontok elfogadása

Ügyrendi kérdések:

Határozatképesség megállapítása: A Közgyűlés határozatképes

Tisztségviselők megválasztása:

Levezető elnök: Sárkány Attila

Jegyzőkönyvvezető: Mudra Zsolt

Hitelesítők: Borbás Csaba

Pethes György

Napirendi pontok elfogadása

2025.03.18./1.) Határozat

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja levezető elnöknek Sárkány Attilát, jegyzőkönyvvezetőnek Mudra Zsoltot, jegyzőkönyv hitelesítőknél Borbás Csaba és Pethes György személyét és a napirendi pontokat.

Igen: 3.665 /10.000

Nem: 0 /10.000

Tartózkodás: 0 /10.000

2025.03.18./2.) 2024. évi Beszámolójának megtárgyalása, elfogadása

Sárkány Attila ismerteti, a 2024. évi Beszámolót egyben tájékoztatja a jelenlévő tulajdonosokat a bevételekről és kiadásokról és a pénzkészletről.

17:35-kor Finta Péter csatlakozik a közgyűléshez, ezzel 3.846-ra nő a jelenlévők tulajdoni hányada.

2025.03.18./2.) Határozat

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja a 2024. évi Beszámolót.

Igen: 3.846 /10.000

Nem: 0 /10.000

Tartózkodás: 0 /10.000

2025.03.18./3.) Közös költség kötelezettség és megtakarítás alap mértékének megtárgyalása, elfogadása

Sárkány Attila javasolja, hogy a közös költség kötelezettség mértéke 250,-Ft/m²/hó-ról 280,-Ft/m²/hó-ra emelkedjen. Továbbá, hogy a vízdíj a hitelesített vízórával nem rendelkező ingatlanok esetén 170,- Ft/m²/hó, és a technikai vízdíj vízórási ingatlanoknál 20,- Ft/albét/hó maradjon.

A megtakarítási alap mértékéről kikéri a tulajdonosok véleményét, akik úgy döntenek, hogy a jelenlegi 110,-Ft/m²/hó-ról változzon 150,-Ft/m²/hó-ra, ezzel növelve a ház pénzkészletét a később elvégzendő nagyobb munkák finanszírozására.

2025.03.18./3.) Határozat:

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja, hogy 2025. április 1-től a közös költség 280,-Ft/m²/hó és a megtakarítási alap 150,-Ft/m²/hó legyen. Ezen felül a vízórával rendelkező albététek esetén 20,-Ft/albét/hó technikai vízdíjat, a hitelesített vízórával nem rendelkező ingatlanok esetén 170,-Ft/m²/hó vízdíjat kell fizetni változatlanul.

Igen: 3.846 /10.000

Nem: 0 /10.000

Tartózkodás: 0 /10.000

2025.03.18./4.) Elektromos hálózat felújítási munkálatainak megtárgyalása, árajánlat elfogadása.

Sárkány Attila elmondja, hogy elkészült az elektromos terv alapján a kivitelezésre 2 év áll rendelkezésre. Az árazatlan költségvetés alapján végül 4 árajánlatot kapott a társasház elektromos hálózatának felújítására, ezek a következők:

- Áramfogat Bt. - Br. 37.988.037.-Ft
- New Age Properties Kft. - Br. 38.092.735.-Ft
- Éjjel-nappal Üzemzavarelhárítás Kft. - Br. 48.215.485.-Ft
- Plevellektrik Kft. - Br. 44.244.357.-ft

Mivel az árajánlatok tartalmukban azonosak, Sárkány Attila javasolja a legolcsóbb, az Áramfogat Bt. ajánlatának elfogadását.

2025.03.18./ (4.) Határozat:

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja az Áramfogat Bt. 37.988.037,-Ft-os árajánlatát a társasház elektromos hálózatának felújítására. A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt a szerződés megkötésére.

Igen: 3.846 /10.000 Nem: 0 /10.000 Tartózkodás: 0 /10.000

2025.03.18./ (5.) Az elektromos hálózat felújításához szükséges egyszeri megtakarítási alap növelésének megtárgyalása, elfogadása

Sárkány Attila javasolja, hogy az elektromos hálózat felújításához hiányzó összeget egyszeri megtakarítási alap emelésével finanszírozzák a tulajdonosok, melynek mértéke 2.085.-Ft/m² legyen. Ezt akár részletekben is, de legkésőbb 2025. május 31-ig a tulajdonosoknak be kell fizetniük. A tulajdonosok ezt elfogadják.

2025.03.18./ (5.) Határozat:

A közgyűlés 2.526 Th igen és 1.320 Th tartózkodás szavazat mellett elfogadja az egyszeri megtakarítási alap növelését 2025. május 31. teljesítési határidővel, melynek mértéke 2.085.-Ft/m².

Igen: 2.526 /10.000 Nem: 0 /10.000 Tartózkodás: 1.320 /10.000

2025.03.18./ (6.) 2025. évi Költségvetés tervezetének megtárgyalása, elfogadása

Sárkány Attila közös képviselő ismerteti a 2025. évi költségvetés tervezetét. Elmondja, hogy a megtakarítási alap növelése miatt a bevételi oldal módosítva lesz.

A tulajdonosok elfogadják a költségvetési tervet.

2025.03.18./ (6.) Határozat:

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja módosítással a 2025. évi Költségvetési tervezetet.

Igen: 3.846 /10.000 Nem: 0 /10.000 Tartózkodás: 0 /10.000

2025.03.18./ (7.) Rezsicsökkentésből származó megtakarítás megtárgyalása, elfogadás

Sárkány Attila ismerteti a rezsicsökkentésből származó megtakarítás mértékét.

2025.03.18./ (7.) Határozat:

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja, hogy a 2024. évi rezsicsökkentésből származó megtakarítás a költségvetésben kerüljön felhasználásra.

Igen: 3.846 /10.000 Nem: 0 /10.000 Tartózkodás: 0 /10.000

2025.03.18./ (8.) Osztatlan közös tulajdonú II. emeleti közös helviség többtelehasználati lehetőségének, szerződésének megtárgyalása, elfogadása

Borbás Csaba tulajdonos elmondja, hogy az épület bal szárnyán található osztatlan közös tulajdonban lévő 2. emeleti eredetileg WC-ként szolgáló helyiséget szeretné hosszútávra bérelni, ezért egyszeri 1.250.000,-Ft többtelehasználati díjat ajánl, illetve vállalná ezután a mindenkor közös költség duplájának fizetését. A bérleményt raktárként vagy bemutatóteremként hasznosítaná.

A tulajdonosok megvitatják az ajánlatot pro és kontra, végül megegyeznek abban, hogy Borbás Csaba a közös képviseletnek elküld egy ennél magasabb ajánlatot, esetleg a hátsó lépcsőház felújítását is bevállalva. A szerződéstervezet számvizsgálókkal történő egyeztetése után az ő jóváhagyásával a közös képviselet a szerződést megkötheti.

2025.03.18./ (8.) Határozat:

A közgyűlés 2.119 Th igen 1.320 Th nem és 407 Th tartózkodás mellett elfogadja, hogy Borbás Csaba tulajdonos a társasház osztatlan közös tulajdonú II. emeleti közös helviségére tett ajánlat alapján a Számvizsgáló Bizottsággal egyeztetve és jóváhagyásával bérbe vegye a Társasházzal kötendő többtelehasználati szerződéssel. A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt és az SZVB-t a szerződés aláírására.

Igen: 2.119 /10.000 Nem: 1.320 /10.000 Tartózkodás: 407 /10.000

2025.03.18./9.) Felújítási munkálatok és Önkormányzati pályázaton való részvétel megtárgyalása, elfogadása

Sárkány Attila javasolja, hogy a társasház a villamoshálózat felújításának finanszírozására a társasház induljon a kerületi pályázaton is, amivel 4.5 millió forint kamatmentes kölcsönhöz tud a ház jutni. 18:30-kor Kerti Erika meghatalmazottja megérkezik, ezzel 4.009-re nő a jelenlévők tulajdoni hányada.

2025.03.18./9.) Határozat:

A közgyűlés egyhangúlag, 4.009 Th igen szavazat mellett elfogadja az Áramfogat Bt. bruttó 37.988.037.- Ft-os árajánlatát a társasház elektromos hálózatának felújítására.

A Budapest VII. kerület Wesselényi utca 63. szám alatti társasház (a továbbiakban társasház) 4.009/10.000 tulajdoni hányada, azaz 40,09%-a úgy dönt, hogy indulnak a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 169/2025 (II.25.) határozatával elfogadott, 2025. évi Társasház Felújítási-, Energiahatékonysági és Klímavédelmi Pályázaton (továbbiakban pályázati kiírás), a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra, (adatváltozás miatti szerződés módosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt, a benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

- a felújítási munka megnevezése: **Elektromos hálózat felújítás**
- Pályázat típusa: gázkizárt / általános
- az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege: **37.988.037,-Ft, azaz harminchét millió-kilencszáznolcvannyolcezer-harminchét forint;**
- a kért támogatás összege: **4.500.000,-Ft, azaz négymillió-ötszázezer forint** (ami legfeljebb a Pályázati Kiírás II. fejezet 2.) szerinti maximalizált összeg)

A társasház nyilatkozik, hogy a társasháznak nincs olyan tartozása, ami a visszatérítendő támogatás visszafizetését veszélyezteti.

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

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

A tulajdonosi közösség a teljes körű ügyintézéssel megbízza és felhatalmazza Sárkány Attila közös képviselőt.

Igen: 4.009/10.000 Nem: 0 /10.000 Tartózkodás: 0 /10.000

2025.03.18./10.)Pályázat a „Tiszta utca rendes ház” Önkormányzati pályázaton

Sárkány Attila javasolja, hogy a társasház ismét induljon a „Tiszta utca rendes ház” Önkormányzati pályázaton.

2025.03.18./10.) Határozat:

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja, hogy a Társasház részt kíván venni a 2025. évi „Tiszta utca rendes ház” Önkormányzati pályázaton. Továbbá a Társasház a pályázati feltételeket elfogadja.

Igen: 4.009 /10.000 Nem: 0 /10.000 Tartózkodás: 0 /10.000

2025.03.18./11.)OTP LTP megtakarítás felmondásának és felhasználásának megtárgyalása, elfogadása

Sárkány Attila javasolja, hogy a villamoshálózat felújításához legyen felhasználva a társasház OTP LTP-s megtakarítása. A tulajdonosok ezzel egyetértenek.

2025.03.18./11.) Határozat:

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja, hogy a társasház fel kívánja használni az OTP LTP megtakarításában lévő pénzkészletet a társasház elektromos hálózat felújítására. Ezzel egyidőben felhatalmazza a közös képviseletet, hogy a társasház OTP LTP 1173999-19916721 és a 1173999-26147017 számlaszámú szerződéseit felmondja és kezdeményezze a megtakarítás kiutalását a társasház 11707024-20284253 számú üzemeltetési számlájára.

Igen: 4.009 /10.000

Nem: 0 /10.000

Tartózkodás: 0 /10.000

2025.03.18./12.) Jogszabály változás megtárgyalása, elfogadása

Sárkány Attila elmondja, hogy ez a napirend az ingatlan nyilvántartási jogszabályváltozás miatt szükséges. A tulajdonosok ezt tudomásul veszik.

2025.03.18./12.) Határozat:

A Wesselényi utca 63. Társasház (cím: 1077 Budapest, Wesselényi utca 63. hrsz: 33754) közgyűlése elfogadja az alábbiakat:

– figyelemmel a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 55/A. – 55/B. §-aira - kijelenti, hogy a 2023.05.15-án hozott 7. számú közgyűlési határozat értelmében a közös képviselet ellátó jogi személy adatai a következők: Sárkány Attila ev. (székhely: 1134 Budapest, Szabolcs utca 3/B Fsz. 11., adószám: 59927835-1-41, elektronikus levélcím: riofriotarsashaz@gmail.com telefonszám: +3630-782-8491); a tisztség keletkezésének időpontja: 2023. július 1. A közös képviselő határozatlan időtartamra került megválasztásra.

A Társasházközösség feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul a közös képviselő tisztség keletkezés tényének bejegyzéséhez a társasház törzslapjára.

Továbbá felhatalmazza a közös képviseletet, hogy jogi képviselőt bízson meg az ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtásához.

Igen: 4.009 /10.000

Nem: 0 /10.000

Tartózkodás: 0 /10.000

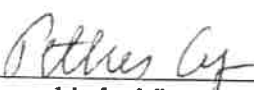
13.Egvéb. határozatot nem igénylő témák megbeszélése

Ezt a napirendi pontot a közgyűlés nem tárgyalta.

Levezető elnök megköszöni a jelenlévők közreműködését, és 18:38-kor a közgyűlést berekeszti.
k.m.f.


levezető elnök


jegyzőkönyvvezető


hitelesítő


hitelesítő