

Felvéve:	2024. december 9.-én 16:30 órakor Budapest, VII. ker. EVIN Nonprofit Zrt. Dohány utca 41 irodahelyiségében
Jelen vannak:	Tulajdonosok jelenléti ív EVIN Nonprofit Zrt. képviselőjében Pintér Gabriella és Nagy-Gellai Vivien, valamint Polgár Zsolt, a VII. Önkormányzat képviselőjében meghatalmazással
Tárgy:	Budapest, VII. ker. Kertész utca 32. sz. alatti társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett megismételt közgyűlése.

A közös képviselő, EVIN Nonprofit Zrt munkatársa köszönti a tulajdonosokat, megállapítja, hogy a **2024. december 9.-én 16:30 órára** összehívott **megismételt közgyűlés** 78,35 %-kal határozatképes.

A megjelent tulajdonosok nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távollévő tulajdonos által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelte jelenléti ív tartalmazza.

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztása. Határozathozatal.
2. Szervezeti és Működési Szabályzat módosításának megtárgyalása, elfogadása. Határozathozatal.
3. Kapualjban rácsajtó elhelyezése, vagy bejárati dupla ajtó elektromossá tétele, árajánlat megtárgyalása, célbefizetés megtárgyalása. Határozathozatal.

1. napirendi pont

Tisztségviselők megválasztása, és napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal.

A közös képviselő, EVIN Nonprofit Zrt munkatársa megállapítja, hogy a **megismételt közgyűlés** a tulajdonosok 78,35 %-ának jelenlétével határozatképes, javaslatot kér a közgyűlést levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és hitelesítő személyekre. Javasolja a napirendi pontok tárgyalásának elfogadását.

6/2024.(XII.09) Határozat:

A közgyűlés 78,35 % tulajdoni hányad igen, 0% tulajdoni hányad nem, 0% tulajdoni hányad tartózkodás mellett egyhangúan

*Nagy-Gellai Vivien-t levezető elnöknek
Pintér Gabriellát-t jegyzőkönyv vezetőnek
Majlinger Diána-t hitelesítőnek
Kurucz András-t hitelesítőnek választja meg..*

2. napirendi pont

A Szervezeti és Működési Szabályzat módosítása, elfogadása a jogszabályi változások miatt. Határozathozatal.

Levezető elnök és jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy határozathozatalkor jelenlévők tulajdoni hányada 78,35 %, tehát a közgyűlés határozatképes.

A folyamatos jogszabályváltozások miatt szükséges a jelenleg érvényben lévő SzMSZ-t módosítani.

(A Szervezeti és Működési Szabályzatot az összes tulajdoni hányad szerinti több mint 50+1%-s szavazataránnyal fogadja el, mind az első és a megismételt közgyűlésen.

A közgyűlés bővült: 640/ 10 000 Th-val

A jelenlévők a napirendi pont szavazásakor: 8475 / 10 000 Th

7/2024.(XII.09.) Határozat:

A közgyűlés 84,75% igen, 0 % nem és 0 % tartózkodás mellett úgy dönt, hogy elfogadja a közgyűlési meghívóval egyidőleg kiküldött, és minden tulajdonos által megismert Szervezeti és Működési Szabályzat módosítást az alábbi módosítási javaslatokkal:

- *Zajjal járó munkavégzés Hétfő – Péntek 8:00 -17:00 között, szombaton és vasárnap nem engedélyezett.*
- *A rövidtávú kiadással kapcsolatos részeket kéri törölni.*

Továbbá úgy dönt, hogy megbízza Dr. Takács Melinda Ügyvédi Irodát (1114. Budapest Bartók Béla út. 76.1/2) a Földhivatalnál történő ügyintézésessel. A jelen közgyűlésen, és az Éves közgyűlésen megbeszélt módosítások az SZMSZ-ben módosításra kerülnek. Majlinger Diána és Kurucz András aláírásukkal hitelesíteni fogják.

3. napirendi pont

Kapualjban rácsajtó elhelyezése, vagy bejárati dupla ajtó elektromossá, zárhatóvá tétele, árajánlat megtárgyalása. Határozathozatal.

Számvizsgálói és lakói kérésre a közös képviselő árajánlatot kért be a rácsajtóról, amely a kapualjban a kapu után – a lépcsőház előtti szakaszon, mintegy második biztonsági ajtóként lenne kialakítva. A Társasházba állandóan illetéktelen személyek, kábítószeresek stb. jönnek be, valószínűleg kifigyelik a kódokat vagy éppen berúgják a kaput. Elképzelhető, hogy a rácskapu felszerelése segítene az illetéktelenek távoltartását.

Errol kellene döntést hozniuk a Tulajdonosoknak, az Árajánlatokat esatolva küldjük.
Amennyiben a közgyűlés előtt megérkezik árajánlat, továbbítani fogjuk.
Jelenleg a társasház üzemeltetési számláján kb. 450 000 - Ft van, így a biztonságos üzemeltetés érdekében javasoljuk a célbefizetést.
Árajánlatok Racs telepítésére vonatkozóan:
- Toth Ferenc ev. br. 1.478.000 - Ft
- Caca Nati Kft. br. 792.099 - Ft
Meglévő duplaajtó elektromossá tételével kapcsolatban:
- Kiss Zoltán Zazi Nature Kft. br. 465.900 - Ft

A közgyűlésen 6807 / 10 000 Th. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, mint Tulajdonos meghatalmazott útján képviseltette magát és tájékoztatja a jelenlévő Tulajdonosokat, hogy a célbefizetésről Pénzügyi és Kerületfejlesztési Biztossági döntés szükséges, így a határozat az ott hozott döntés alapján lép életbe.

Egy tulajdonos távozott a közgyűlésről, így 6807 / 10 000 tulajdoni hányaddal, így 1668 / 10 000-ra csökkent a képviselt tulajdoni hányad.

8/2024.(XII.09) Határozat:

A közgyűlés 16,68 % igen és 0 % nem és 0 % tartózkodás mellett elfogadta a Caca Nati Kft. vállalkozó árajánlatát 792.099.- Ft összegben proxy beléptetéssel és felcsengetés lehetőséggel. Megbízta a közös képviseletet a kivitelezési szerződés megkötésére és a munka megrendelésére.



9/2024.(XII.09) Határozat:

A közgyűlés 16,68 % tulajdoni hányad igen, 0 % tulajdoni hányad nem és 0 % tulajdoni hányad tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a tulajdonosok válladják a célbefizetés megfizetését.

A célbefizetés összege 538.- Ft/m². A hátralék és a célbefizetés befizetési határideje 2024. december 31.

A jelenlevők sérelmezik, hogy az Önkormányzat az ingatlanait nagyon elhanyagolja, a felhalmozott lomokat nem viszik el. Kéri, hogy a képviselet kérjen be árajánlatot takarításra, mert a jelenlegivel nincsenek megelégedve. Kéri a villanyszámlák ellenőrzését és a vízfogyasztás elszámolását a felújítások alatti időszakra. A kaputelefon névlista frissítést kéri.

További kérdés nem merült fel, ezért a levezető elnök megköszöni a részvételt és bezárja a közgyűlést 17:20-kor.


levezető elnök

hitelesítő

kmf.


jegyzőkönyvvezető

hitelesítő

11.24 Kapu csl