

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: a 1071 Budapest István u. 51. számú Társasház 2022. május 25-én megtartott éves elszámoló közgyűlésén.

Jelen vannak: A 17.30 órára meghirdetett közgyűlésen a tulajdonosok 6143/10.000 tulajdoni hányadban, 61,43 % - a van jelen.

A 17.45-kor a megismételt közgyűlés 10.000/10.000 Th-dal, 100 % -kal határozatképes.

Felvéve: A 1071 Budapest, István u.51. Társasház udvara

Tárgy: A Budapest, VII. István u.51. Társasház Meghívó Szerinti Napirendi pontokra meghirdetett éves elszámoló közgyűlése.

A közös képviselő nevében Ádler György és Nagy Andrea (közös képviselő) üdvözlők a megjelent magán tulajdonosokat.

Napirendi pont:

- a.) Napirendi pontok elfogadása
- b.) Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető megválasztása
- b.) Hitelesítők megválasztása

1.) A Levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes 10.000 tulajdoni hányad szerint vannak jelen.

2.) Napirendi pontok elfogadása

3.) 2021. évi elszámolás. Rezsicsökkentésből adódó megtakarítás ismertetése. Határozathozatal

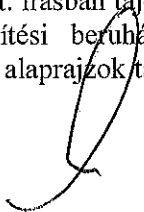
4.) 2022. évi költségvetés tervezet elfogadása. Határozathozatal

5.) Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendeletének 7.§ (5) bekezdésének f.) alpontjában feltételként megjelölt minősített többségű határozat meghozatala a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Tulajdonostárs tulajdonát képező, a budapesti VII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 33238/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, földszinti R-1 jelzésű, 222 m² területű raktár ingatlannak az István 51 Ingatlan Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-341064, adószám: 26720241-2-43, székhely: 1119 Budapest, Andor utca 21/C fszt. 1.) részére történő értékesítésével kapcsolatban.

6.) Előzetes hozzájárulás az István 51 Ingatlan Kft. által megvásárolni kívánt, 33238/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott raktár megjelölésű ingatlan István 51 Ingatlan Kft. által és költségviselése mellett történő elbontásához.

7.) Előzetes hozzájárulás az elbontásra kerülő raktár ingatlan helyén megvalósítandó építési beruházáshoz

Az István 51 Ingatlan Kft. írásban tájékoztatta a Közös képviselőt, hogy a raktár megjelölésű ingatlan lebontását követően építési beruházást tervez megvalósítani az ingatlanon. Jelen közgyűlési meghívóhoz csatolt szint alaprajzok tartalmazzák a tervezett építési beruházás keretében megépítendő



részben külön tulajdonba, részben társasházi közös tulajdonba tartozó helyiségek elhelyezkedését, alaprajzait és méreteit.

8.) Előzetes hozzájárulás az építési beruházás megvalósítása folytán szükségessé váló alapító okirat módosításhoz és új, egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat elfogadásához

Az építési beruházás megvalósítása eredményeként megépítésre került, külön tulajdonba kerülő helyiségek külön tulajdoni lapjának (albetétek) megnyitása érdekében szükségessé válik a jelenleg hatályos alapító okirat módosítása. Az új, egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat a használatba vételi engedély megadását követően fog elkészülni és annak elfogadásáról újabb közgyűlésen kell határozni, azonban a tulajdonostársak már előzetesen hozzájárulnak a használatba vételi engedély megadását követően elkészülő, jogszabályoknak és a kialakult tényleges állapotnak megfelelő, új, egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat elkészítéséhez és kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fenti, jogszabályoknak és a kialakult tényleges állapotnak megfelelő, új, egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratot elfogadják és kijelentik, hogy megfelelő indok nélkül nem tagadják meg, illetve nem is akadályozzák annak elfogadását.

Tulajdonostársak jelen határozatot jogutódaikra kiterjedő hatállyal hozzák meg. Jogutódlás esetén a tulajdonostársak kötelesek az új tulajdonost jelen közgyűlési határozatról tájékoztatni.

Az a tulajdonostárs, aki a jogszabályoknak és a kialakult tényleges állapotnak megfelelő, új, egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat elfogadását megfelelő indok nélkül tagadja meg, vagy akadályozza, úgy köteles az okozott károk megtérítésére.

9./ Egyebek (határozat nem hozható)

1.napirendi pont: a.) b.) c.) Napirendi pont

Napirend: Tisztségviselők megválasztása

A közgyűlés az alábbi tisztségviselőket választja meg:

1/2022. (2022. május 25.)

Levezető elnöknek:	Nagy Andrea	Közös képviselő
Jegyzőkönyvvezetőnek:	Szász Gabriella	Közös képviselő

(Igen 10.000/10.000 th; Nem 0/10.000 th; Tartózkodott 0/10.000 th.)

Jegyzőkönyv hitelesítőnek: Szabó Zsuzsannát és Málnai Tamást választják meg.

(Igen 10.000/10.000 th; Nem 0/10.000 th; Tartózkodott 0/10.000 th.)

2. napirendi pont:A levezető elnök kéri a Tulajdonosokat szavazzanak a napirendi pontokról.

2/2022. (2022. május 25.)

A napirendi pontok tartalma és javasolt tárgyalási sorrendjének elfogadása egyhangú

(Igen 10.000/10.000 th; Nem 0/10.000 th; Tartózkodott 0/10.000 th.)

3. napirendi pont: 2021. évi elszámolás. Rezsicsökkentésből adódó megtakarítás ismertetése. Határozathozatal





A tulajdonosok az elszámolásról szóló kimutatást és írásbeli kiegészítést kézhez kapták. Nagyobb beruházás nem történt az épületen.

3/2022. (2022. május 25.) sz. Határozat

A közgyűlés úgy határoz, hogy a 2021. évi elszámolást elfogadja.

A 2021. évi rezsicsökkentésből adódó megtakarítást a tulajdonosok közös megtakarításként kérik kezelni.

(Igen 10.000/10.000 th; Nem 0/10.000 th; Tartózkodott 0/10.000 th.)

4. napirendi pont: 2022. évi költségvetés tervezet elfogadása. Határozathozatal

Levezető elnök elmondja, hogy a tulajdonosok a meghívó mellékleteként kézhez kapták a 2022.év tervezetét.

4/2022. (2022. május 25.) sz. Határozat

A közgyűlés úgy határoz, hogy a 2022. évi költségvetés tervezetét elfogadja.

A hitelesített vízórával rendelkező Tulajdonosok közös költsége 385Ft,-/m²/hó, a hitelesített vízórával nem rendelkező tulajdonosok közös költsége 650 Ft/ m²/hó összegre emelkedik 2022. június 1-től.

A Tulajdonosok kérik :

Az évek óta magas vízdíj miatt kérik a központi vízóra ellenőrzését és a Társasházban lévő lakások vízórájának ellenőrzését június 14.- vagy 15-e 18 órakor (megállapodás szerint)

A pincére új lakat kerüljön és egy kulcs a közös képviselő irodájában legyen.

(Igen 5400 /10.000 th; Nem 0/10.000 th; Tartózkodott 4600/10.000 th.)

5.napirendi pont: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendeletének 7.§ (5) bekezdésének f.) alpontjában feltételként megjelölt minősített többségű határozat meghozatala a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Tulajdonostárs tulajdonát képező, a budapesti VII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 33238/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, földszinti R-1 jelzésű, 222 m² területű raktár ingatlannak az István 51 Ingatlan Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-341064, adószám: 26720241-2-43, székhely: 1119 Budapest, Andor utca 21/C fszt. 1.) részére történő értékesítésével kapcsolatban.

5/2022. (2022. május 25.) sz. Határozat.

A közgyűlés úgy határoz, hogy hozzájárul az értékesítéshez a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Tulajdonostárs tulajdonát képező, a budapesti VII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 33238/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, földszinti R-1 jelzésű, 222 m² területű raktár ingatlannak az István 51 Ingatlan Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-341064, adószám: 26720241-2-43, székhely: 1119 Budapest, Andor utca 21/C fszt. 1.) részére történő értékesítésével kapcsolatban.

(Igen 9647/10.000 th; Nem 353/ 10.000 th; Tartózkodott 0/10.000 th.)

6.) Napirendi pont: Előzetes hozzájárulás az István utca 51. Ingatlan Kft. által megvásárolni kívánt, 33238/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott raktár megjelölésű ingatlan István utca 51. Ingatlan Kft. által és költségviselése mellett történő elbontásához.

6/2022. (2022. május 25.) sz. Határozat

A közgyűlés úgy határoz, hogy hozzájárul az István utca 51. Ingatlan Kft. által megvásárolni kívánt, 33238/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott raktár megjelölésű ingatlan István utca 51. Ingatlan Kft. által és költségviselése mellett történő elbontásához.

(Igen 9647/ 10.000 th; Nem 353/10.000 th; Tartózkodott 0/10.000 th.)

7.) Napirendi pont: Előzetes hozzájárulás az elbontásra kerülő raktár ingatlan helyén megvalósítandó építési beruházáshoz

Az István 51 Ingatlan Kft. írásban tájékoztatta a Közös képviselőt, hogy a raktár megjelölésű ingatlan lebontását követően építési beruházást tervez megvalósítani az ingatlanon. Jelen közgyűlési meghívóhoz csatolt szint alaprajzok tartalmazzák a tervezett építési beruházás keretében megépítendő részben külön tulajdonba, részben társasházi közös tulajdonba tartozó helyiségek elhelyezkedését, alaprajzait és méreteit.

7/2022. (2022. május 25.) sz. Határozat

A közgyűlés úgy dönt, hogy előzetesen hozzájárul a az elbontásra kerülő raktár ingatlan helyén megvalósítandó építési beruházásához.

(Igen 9647/ 10.00 th; Nem 353/10.000 th; Tartózkodott 0/10.000 th.)

18 óra 40' perckor módosul a részvétel 5400/10000 tulajdoni hányadra.

8. napirendi pont: Előzetes hozzájárulás az építési beruházás megvalósítása folytán szükségessé váló alapító okirat módosításhoz és új, egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat elfogadásához

Az építési beruházás megvalósítása eredményeként megépítésre került, külön tulajdonba kerülő helyiségek külön tulajdoni lapjának (albetétek) megnyitása érdekében szükségessé válik a jelenleg hatályos alapító okirat módosítása. Az új, egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat a használatba vételi engedély megadását követően fog elkészülni és annak elfogadásáról újabb közgyűlésen kell határozni, azonban a tulajdonostársak már előzetesen hozzájárulnak a használatba vételi engedély megadását követően elkészülő, jogszabályoknak és a kialakult tényleges állapotnak megfelelő, új, egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat elkészítéséhez és kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fenti, jogszabályoknak és a kialakult tényleges állapotnak megfelelő, új, egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratot elfogadják és kijelentik, hogy megfelelő indok nélkül nem tagadják meg, illetve nem is akadályozzák annak elfogadását.

Tulajdonostársak jelen határozatot jogutódaikra kiterjedő hatállyal hozzák meg. Jogutódlás esetén a tulajdonostársak kötelesek az új tulajdonost jelen közgyűlési határozatról tájékoztatni.

Az a tulajdonostárs, aki a jogszabályoknak és a kialakult tényleges állapotnak megfelelő, új, egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat elfogadását megfelelő indok nélkül tagadja meg, vagy akadályozza, úgy köteles az okozott károk megtérítésére.

8/2022. (2022. május 25.) sz. Határozat

A közgyűlés előzetesen hozzájárul az Alapító okirat módosításához.

Igen 5.047/ 10.000 th; Nem 353/10.000 th; Tartózkodott 0/10.000th.)

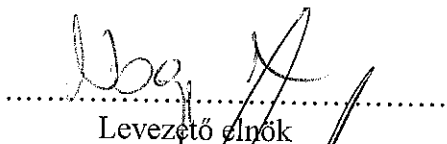
5. napirendi pont: Egyéb. Ebben a pontban határozat nem hozható

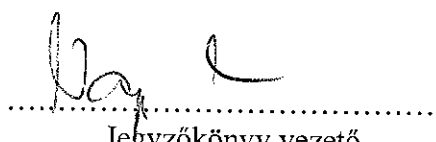
A tulajdonosok kérik a közös képviseletet, hogy az évek óta magas vízfogyasztás miatt a központi vízóra és a Társasház albetéteiben lévő vízórákat ellenőriztessék. A Tulajdonosok vízórájának ellenőrzésének időpontja június 15.-e vagy 16.18 órakor (megállapodás szerint) történjen.

A pincére új lakat kerüljön és egy kulcs a közös képviselet irodájában legyen.

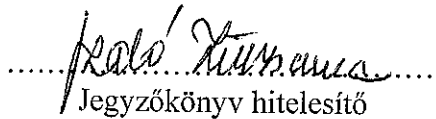
A levezető elnök megköszöni a részvételt, és 19.00 órakor bezárta a közgyűlést.

K.M.F.


.....
Levezető elnök


.....
Jegyzőkönyv vezető


.....
Jegyzőkönyv hitelesítő


.....
Jegyzőkönyv hitelesítő