

JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: 2025. április 09- én, a Budapest, VII. ker. Garay u. 24. sz. Társasház elszámoló közgyűlésén a közös képviselő hivatalos irodájában.

Jelen vannak: Nedelkáné V. Katalin ügyvezető a Katisz Ingatlankezelő Kft.- részéről.

Jelen vannak jelenléti ív alapján 0/10000 tulajdoni hányadban a tulajdonosok és azok meghatalmazottjai.

A társasház közös képviselője üdvözli a megjelent tulajdonosokat és azok meghatalmazottjait. Megállapítja, hogy az első időpontra meghirdetett közgyűlés határozatképtelen, a második időpontra meghirdetett közgyűlést 2025.04.09.- én 17.15 órakor megnyitja.

Napirendi pontok:

1. A levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása.
2. A társasházzáró elszámolása 2024.01.01.- 2024.12.31.- ig terjedő időszakra vonatkozóan, határozathozatal az Katisz Ingatlankezelő Kft ügykezelői tevékenységének elfogadásáról
3. 2025.évi költségvetési terv megtárgyalása, határozathozatal.
4. A társasházba biztonsági rács felszerelése, célbefizetéssel, határozathozatal.
5. A közös képviselő nyilvántartásba vételéhez szükséges közgyűlési határozat jogszabályi kötelezettség teljesítése érdekében, határozat.
6. Egyéb

A közgyűlés elfogadja a napirendi pontokat és azok sorrendiségét.

1/2025/04.09. sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 3141/10000 igen, 0/10000 nem, 0/10000 tartózkodás mellett az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnök:	Nedelkáné V. Katalin
Jegyzőkönyvvezető:	Nedelkáné V. Katalin
Jegyzőkönyv hitelesítő:	Kocsis Ibolya
	Bendó Mária

2. sz. Napirendi pont

A levezető elnök elmondja, hogy az elszámolást mindenkinek elküldte a meghívó mellékleteként. A közös képviselő az elszámolást tételesen felolvasta a megjelent tulajdonosoknak. A közös képviselő által előterjesztett elszámolást a közgyűlés felé elfogadásra ajánlja.

2/2025./ 04./09. sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 3141 /10000 igen, 0/10000 nem, 0/10000 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza, 2024. évi elszámolást elfogadják és a felmentvényt a Katisz Ingatlankezelő Kft – nek megadja.

3. sz. napirendi pont:

A levezető elnök elmondja, hogy a társasházban a tavalyi tényleges fogyasztása alapján állította össze az idei évre a költségvetést. Sajnos vannak olyan költségek, aminek az emelésének a mértékét még nem kapta, (pl.: bank, biztosító, posta költség)

A közös képviselő a következő közös költséget javasolja a tulajdonosoknak elfogadásra:

A vízőrával rendelkező tulajdonosoknak: 495,- Ft/m²

A vízőrával nem rendelkező tulajdonosoknak: 725,- Ft/m²

Goldenberg Boaz : 425,- Ft/m²

A közös képviselő elmondja, hogy a társasházban az idei évben már a karbantartásra szánt összeg nagyobb részét már elköltötte mivel a kaput több alkalommal szét rúgták és a behúzott 3 alkalommal kellett lecserélni. A másik fő probléma, hogy a társasházban rendszeresen olyan alakok tartózkodnak, hogy félnek a tulajdonosok. A hátsó lépcsőházba a padlásfeljáróba beköltözött valaki, a háztakarítót kérte meg a közös képviselő, hogy az általa ott hagyott szemetet és lomot lehordja és kidobja.

3/2025./04/09. sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 3141/10000 igen, 0/10000 nem, 0/10000 tartózkodás mellett elfogadja a vízőrával rendelkező albetétekre a 495,- Ft/m², a vízőrával nem rendelkező albetétekre 725,- Ft/m², a Rétes Kft 425,- Ft/m² közös költségre emelkedik 2025. május 1- től változik.

4. sz. napirendi pont:

A közös képviselő elmondja, hogy a társasház kapuját rendszeresen berúgják illetéktelen személyek, akik a lépcsőházban drogoznak. Ezért úgy gondolja, hogy a postaládáknál lévő boltívbe szereltetne a társasház egy biztonsági rácsot, amihez szintén lenne kiépítve kaputelefon, így megnehezítve a tulajdonosok lakásához való bejutást.

4/2025./04.09. sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 3141/10000 igen, 0/10000 nem, 0/10000 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza, hogy a társasház megcsináltatja a biztonsági rácsot. Ezért vállalják a 1.340, - Ft /m² os célbefizetést 2025.07.31-ig befizetik.

5. sz. napirendi pont:

A Garay utca 24 szám 33096 helyrajzi számú társasház közgyűlése – a társasházi törvényben foglaltak kötelezettségek teljesítése érdekében- jelen határozatával megerősíti.

A Katisz Ingatlankezelő Kft (székhelye.: 1076 Budapest Garay utca 24 2/19 a nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, nyilvántartási száma.: 01-09-192093 elektronikus elérhetősége: iroda@katisz.hu telefonszáma: +36306543925) közös képviseleti tisztséget határozatlan időtartamra. A közös képviseleti tisztségének kezdeti időpontja 2014.07. 24. A közgyűlés egyúttal tudomásul veszi, hogy a közös képviselő törzslapra történő bejegyzésére irányuló eljárásban jogi képvisel kötelező.

6. sz. napirendi pont:

Egyéb:

A fszt. 4 es számú önkormányzati lakás bérlője, folyamatosan hangoskodik, és gyerekei az udvaron játszik. A fszt. 5 ös lakásban lévő albérlők éjszaka nagyon hangosak, illetve éjszakánként olyan emberek is tartózkodnak a lakásban, akik nem bérlők. A fszt. 7.ben lévő AIRBNB lakás tulajdonosa olyan bérlőket fogad, akik a társasháznak folyamatosan kárt okoznak, ami nem kevés plusz költséget jelent a tulajdonosoknak.

Több hozzászólás, észrevétel nem lévén a levezető elnök megköszöni a tulajdonosok részvételét és a közgyűlést bezárja.

k.m.f.

.....
levezető elnök

.....
jegyzőkönyvvezető

.....
hitelesítő

.....
hitelesítő