

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

ismételt közgyűlésről

Felvéve: 2025. július 10.-én, csütörtökön 17 óra 45 perckor az Bp. VII. Izabella u. 34. Társasház V. emeleti közös helyiségében

Jelen vannak:	Indra Beatrix	INDRA és Társa Kft. közös képviselő
	Magántulajdonosok	3875/10000 tul.h. jelenléti ív szerint
	Kocsi József	399/10000 tul.h. Önkormányzat
	Összesen:	4274/10000 tul.h. 100 % jelenlévők

Tárgy: Bp. VII. Izabella u. 34. sz. alatti társasház ismételt rendkívüli közgyűlése

Közös képviselő üdvözlí a megjelent tulajdonosokat, megállapítja, hogy az ismételt rendkívüli közgyűlés határozatképes.

1. Napirendi pont **Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása**

1/2025.07.10. sz. HATÁROZAT

Jelen van 4274/10000 tul.h.

A közgyűlés 0/10000 tul.h. (0%) nem és 0/10000 tul.h. (0%) tartózkodás mellett, 4274/10000 tul.h. (100%) képviseletében az alábbi tisztségviselőket megszavazza.

- levezető elnök:	Indra Beatrix
- jegyzőkönyvvezető:	Indra Beatrix
- jegyzőkönyv hitelesítő:	Dukic Monika Veres Gabriella

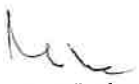
2. Napirendi pont **Napirendi pontok tárgyalásának megszavazás**

2/2025.07.10. sz. HATÁROZAT

Jelen van 4274/10000 tul.h.

A közgyűlés a meghirdetett és alább felsorolt napirendi pontokat 0/10000 tul.h. (0%) nem és 0/10000 tul.h. (0%) tartózkodás mellett, 4274/10000 tul.h. (100%) képviseletében elfogadja.

- 1./ Tisztségviselők megválasztása, szavazás
- 2./ Napirendi pontok elfogadása, szavazás
- 3./ Erzsébetváros Önkormányzatának általános társasház felújítási pályázatán történő indulás megszavazása, szükség szerint célbefizetés megszavazása
 - III. emeleti függőfolyosó felújításával, vagy
 - a lift teljeskörű felújításával
- 4./ Egyéb


Levezető elnök


Jegyzőkönyv vezető


Jegyzőkönyv hitelesítő


Jegyzőkönyv hitelesítő

3. Napirendi pont

Erzsébetváros Önkormányzatának általános társasház felújítási pályázatán történő indulás megszavazása, szükség szerint célbefizetés megszavazása

- **III. emeleti függőfolyosó felújításával, vagy**
- **a lift teljeskörű felújításával**

Indra Beatrix:

A pályázati határozat meghozatalához minimálisan 40% tulajdoni hányad önrész képviselőjében meghozott határozat szükséges, így most érvényes határozat hozható.

A mai közgyűlésre előzetesen az alábbi tájékoztatást küldtük ki:

Annak eldöntéséhez, hogy az idén melyik munkálattal pályázzunk az alábbi tájékoztatást adjuk. Csak egy pályázatot adhatunk be, így választani kell a kettő lehetőség közül.

A társasház bankszámláin a mai napon összesen 6.153.086.- Ft. található.

Ebből biztonsággal **pályázati önrészként felhasználható maximum 4.500.000.- Ft.**

III. emeleti függőfolyosó:

A felújításhoz kettő ajánlattal rendelkezünk

Wade Bau Kft. 9.832.065.- Ft. (ők végezték a IV. emelet felújítását) Pályázaton igényelhető kölcsön 4.916.033.- Ft. (Visszafizetési futamidő 36 hónap)

AG-MB Kft. 7.793.520.- Ft. Pályázaton igényelhető kölcsön 3.896.760.- Ft. (visszafizetési futamidő 24 hónap)

Az érvényes pályázathoz 50% önrésszel kell rendelkezünk. A Wade Bau Kft. esetében legalább 500.000.- Ft. célbefizetés szükséges 198.- Ft./m² összegben. Az AG-MB Kft. esetében nincs szükség célbefizetésre, a szükséges önrésszel rendelkezünk.

Lift teljeskörű felújítása

Mivel a lift karbantartóval nem vagyunk megelégedve, egy másik cégtől is kaptunk ajánlatot.

Először a lift legszükségesebb javítására kértünk ajánlatot, a két ajánlat műszaki tartalma azonos

Príma Lift ajánlata

7.595.870.- Ft.

Expert Lift Kft. ajánlata

4.748.670.- Ft.

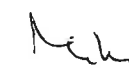
A lift teljeskörű felújítására már csak az Expert Lifttől érkezett ajánlat, ennek összege 11.781.672.-Ft.

A pályázati támogatás maximális összege 4.500.000.- Ft. (visszafizetési futamidő 36 hónap) visszatérítendő kamatmentes támogatás, így a pályázathoz 7.281.672.- Ft.-ot kell bankszámlán igazolni. A meglévő 4.500.000.- Ft.-hoz így kerekítve 2.800.000.- Ft. célbefizetés megszavazása és határidőre történő befizetése szükséges.

- 2.800.000.- Ft./ 2521 m² = 1.110.- Ft./m²

Első körben arról kell döntenünk, hogy melyik felújítást szeretné a társasház közössége?


Levezető elnök


Jegyzőkönyv vezető


Jegyzőkönyv hitelesítő


Jegyzőkönyv hitelesítő

Egyes tulajdonosok arról számolnak be, hogy maguk részéről és a meghatalmazást adó tulajdonosok kívánsága szerint is a lift felújítását támogatnák. Vannak más tulajdonosok, akik elmondják, hogy személy szerint ők a függőfolyosó felújítását szeretnék volna, de akiktől meghatalmazást kaptak a lift felújítását szeretnék, így elfogadják a többségi akaratot.

Indra Beatrix: A jelenlegi lift karbantartóktól, a Príma Lifttől is kértünk a részleges javításra ajánlatot, azonban annak összege jóval magasabb volt, mint az Expert-Lifté.

Dukic Monika: Megkerestünk több liftes céget is, de például a Corner Liftnek nincs kapacitása a következő időszakban.

Tulajdonosok: javasolják elfogadni az Expert-Lift ajánlatát, azzal a kiegészítéssel, hogy az elfogadott árba alkudjuk bele az aknaajtók mázolási munkálatait is.

3/2025. 07. 10. sz. Határozat
3/2024.05.07. sz. HATÁROZAT
 Jelen van 4274/10000 tul.h.

A közgyűlés a meghirdetett és alább felsorolt napirendi pontokat 0/10000 tul.h. (0%) nem és 0/10000 tul.h. (0%) tartózkodás mellett, 4274/10000 tul.h. (100%) képviseletében egyhangú határozattal úgy dönt, hogy a

A Budapest VII. kerület Izabella utca 34. szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház) 4274/10000 jelenlévők 100%-a szavazati aránnyal úgy dönt, hogy

1. indul Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának (továbbiakban: Bizottság) 169/2025. (II.25.) határozatával elfogadott 2025. évi társasház felújítási, energiahatékonysági és klímavédelmi pályázaton (a továbbiakban: pályázati kiírás),
2. pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja,
3. pályázattal kapcsolatos ügyintézésre, a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adatváltozás miatti szerződésmódosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselő INDRA és Társa Kft. ügyvezetőjét Indra Beatrix-ot

A benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

☐ a felújítási/ energiahatékonysági és klímavédelmi munka megnevezése
 LIFT felújítás

☐ pályázat típusa: (kérjük a megfelelőt bekarikázni, csak egy pályázati típus jelölhető meg)

A pályázati kiírás II. fejezet 2. pontja szerint:

rendeltetést gátló / gázkizárt / ÁLTALÁNOS / energiahatékonysági és klímavédelmi

☐ az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege: 11.781.672.- Ft azaz Tizenegymillió - hétszáznyolcvanegyezer- hatszázhetvenkettő 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 pénzügyintézeténél a kapott támogatás összegére azonnali beszédési felhatalmazást engedélyez az Önkormányzat részére. A társasház közgyűlése megállapítja, hogy a pályázati anyagban foglalt adatok hitelességéért és valóságtartalmáért a közös képviselő vállal felelősséget

Levezető elnök

Jegyzőkönyv vezető

Jegyzőkönyv hitelesítő

Jegyzőkönyv hitelesítő

Távozik 399/10000 tul.h. képviselőjében meghatalmazott, így a jelenlét 3975/10000 tul.h.-ra módosul

5. jav. L. L.
4/2024.05.07. sz. HATÁROZAT
 Jelen van 3875/10000 tul.h.

4/2025.07.10. sz.
HATÁROZAT
L. L.

A közgyűlés a meghirdetett és alább felsorolt napirendi pontokat 0/10000 tul.h. (0%) nem és 0/10000 tul.h. (0%) tartózkodás mellett, 3875/10000 tul.h. (100%) képviselőjében egyhangú határozattal úgy dönt, hogy a lift felújítás finanszírozására 1.110.- Ft./m² célbefizetést szavaz meg, melynek befizetési határideje 2025. július 30.-a.

4. Napirendi pont Egyéb

Tulajdonosok az alábbi ügyekben kérik a közös képviselő intézkedését:

- II. 7. Horváth Józsefné, Szőke Nikoletta lakás ajtájának felülvilágító ablakához kívülről légkondicionáló berendezés kültéri egységét szerelték fel. A társasház ehhez nem adott engedélyt. A felszerelés nem esztétikus, a gép működése nagyon hangos, zavarja a környezetet.
- A fsz. 1/a. sz. alatti, Juhász Adél tulajdonában lévő lakáshoz a társasház az alábbi 4/2024.05.07. sz. határozatot hozta:

„A közgyűlés 0/10000 tul.h. (0%) nem és 0/10000 tul.h. (0%) tartózkodás mellett, 5199/10000 tul.h. (100%) képviselőjében úgy dönt, hogy a fsz. 1/a. Juhász Adél lakásához tartozóan a légkondicionáló kültéri egység pincében történő felszereléséhez hozzájárul, azzal a feltétellel, hogy a bekötésnek szabályosan kell megtörténnie, az okozott sérüléseket helyre kell állítani, a kondenzvíz elvezetéséről gondoskodni kell.”

A határozattal szemben a klíma kültéri egység a pince lejáró előtti csigalépcső földszinti előterében került elhelyezésre, mely szabálytalan, akadályozza a menekülési útvonalat, a felszerelési magassága balesetveszélyes.

Juhász Adélnak a közgyűlési határozatnak eleget téve át kell szereltetnie a berendezést.

- Józsa Éva kéri, hogy az utcai homlokzaton lévő új fa nyílászárói körül megbomlott vakolat javításra kerüljön, mielőtt a fa keretek károsulnak.
- A lift előterébe nyíló csapóajtó egyik szárnyának üvege berepedt, üvegezése még nem történt meg.

Több hozzászólás nem lévén, a levezető elnök 18 óra 30 perckor berekeszti a közgyűlést.

Kmf.

[Signature]

 Levezető elnök

[Signature]

 Jegyzőkönyv vezető

[Signature]

 Jegyzőkönyv hitelesítő

[Signature]

 jegyzőkönyv hitelesítő

Levezető elnök

Jegyzőkönyv vezető

Jegyzőkönyv hitelesítő

Jegyzőkönyv hitelesítő