

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV KIVONATA

mely készült 2023. július 27.-én, 17.45 órai kezdettel a Budapest, VII. Nefelejcs u. 25. szám alatti Társasház megismételt KÖZGYŰLÉSÉN

Az első időpontra meghirdetett közgyűlés a jelenlévők 2797/10000 tulajdoni hányadára tekintettel határozatképtelen.

Jelen vannak: a tulajdonosok 2797/10000 tulajdoni hányaddal a mellékelt jelenléti ív szerint

A közgyűlés határozatképes.

1. napirendi pont:

Rácz Erika, a társasház közös képviselője megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes, majd tájékoztatja a jelenlévő tulajdonosokat, hogy elsőként a közgyűlés lebonyolításához szükséges tisztségviselőket kell megválasztani, így például levezető elnököt, jegyzőkönyvvezetőt, illetve 2 jegyzőkönyv hitelesítőt

Levezető elnök:	Rácz Erika
Jegyzőkönyvvezető:	Rácz Erika
Jegyzőkönyv hitelesítők:	Siska Melinda Lilla Jámbor Erika

6/2023. (07.27.) Határozat:

A levezető elnök és a jegyzőkönyv vezető megállapítják, hogy a közgyűlés 2797/10000 tulajdoni hányaddal határozat képes.

A közgyűlésen jelenlévő tulajdonosok az alábbi határozatot hozzák:

100...%...igen,0...% nem és0...% tartózkodás mellett elfogadják a tisztségviselők személyét és a napirendi pontokat.

Levezető elnök:	Rácz Erika
Jegyzőkönyvvezető:	Rácz Erika
Jegyzőkönyv hitelesítők:	Jámbor Erika Siska Melinda Lilla

Napirendi Pontok:

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása, határozathozatal
2. Függőfolyosók felújításával és az anyagi fedezet biztosításával kapcsolatos megbeszélés, határozathozatal
3. Fundamenta lakáskassza szerződés megkötésével kapcsolatos megbeszélés, határozathozatal
4. Erzsébetvárosi Önkormányzat által kiírt 2023. évi felújítási pályázaton történő részvétel megtárgyalása, határozathozatal
5. Egyéb aktuális kérdések megtárgyalása

2. napirendi pont

Rácz Erika ismerteti a beérkezett árajánlatokat. Elmondja, hogy a legkedvezőbb ajánlatot ad cég vezetője arról tájékoztatta, hogy esetleg decemberben el tudják kezdeni a kivitelezést. Rácz Erika javasolja, hogy amennyiben a kivitelezőnek van lehetősége az anyagok tárolására, akkor előre vásárolják meg az anyagot. A cég megbízható, nem kell attól tartani, hogy esetleg eltűnnek az anyagelőleggel vagy a megvásárolt anyaggal.

Rácz Erika tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a számolt hitellel a kivitelezési költség megvan (kivéve, ha hatalmas áremelkedés lesz), de műszaki ellenőrt is meg kell bízni, illetve a hitelfelvétel költségeit is meg kell finanszírozni, ezért lett volna jó, ha tud a Társasház pályázni. Javasolja, hogy a munkálatok kezdetekor, amennyiben a költségvetés nem fedezi, döntsenek közgyűlésen az anyagi fedezet biztosításáról.

Rácz Erika kéri, hogy hozzanak határozatot.

7/2023. (07.27.) Határozat:

A levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapítják, hogy a közgyűlés 2797/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

A közgyűlésen jelenlévő tulajdonosok az alábbi határozatot hozzák:

100...%...igen,0...% nem és0...% tartózkodás mellett elfogadják a Hello Build Épületfelújító Kft. árajánlatát

fogadják el 42.515.494.-Ft. értékben.

Felhatalmazzák a közös képviselőt a szerződések megkötésére és a munkálatok lebonyolítására.

3. napirendi pont

A közös képviselő ismerteti a Fundamenta ajánlatát a hitellehetőségről.

Elmondja, hogy 30 millió forint hitelt kellene felvenni a Fundamentától, mely törlesztése:

- 2030.01.31.-ig havi 421.220.-Ft./hó ez 226.-Ft./m²/hó

- 2037.07.31.-ig 260.800.-Ft./hó ez 140.-Ft./m²/h

összeget jelent a közös költségben felül.

Megyeri Gyula érdeklődik, hogy a meglévő közös költségben fizetett megtakarítási összeget bele lehet-e vonni a hitel törlesztésébe.

Rácz Erika elmondja, hogy nem javasolja, mert akkor 2037. 07.31.-én nulla forint megtakarítása lesz a háznak és sajnos van mit felújítani még az épületen.

Kiss Kovács Nóra jelzi, hogy a tető is felújításra vár, Ők már többször beáztak.

Kéri a jelenlévőket, hogy ha nincs kérdés hozzanak határozatot.

8/2023. (07.27.) Határozat:

A levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapítják, hogy a közgyűlés 2797/10000 tulajdoni hányaddal határozat képes.

A közgyűlésen jelenlévő tulajdonosok az alábbi határozatokat hozzák:

100...%...igen,0...% nem és0...% tartózkodás mellett

- úgy döntenek, hogy a Társasház 8044609-800 számú meglévő szerződését módosítja, 854 es módozatra, felemeli a szerződéses összeget 6 450 000.- Ft-ról 20 000 000.-Ft.-ra és 20 000 0000.- Ft. azonnali áthidaló kölcsönt igényel.
- úgy döntenek, hogy a meglévő szerződés mellé még egy új Fundamenta lakástakarékpénztári szerződést kötnek és azonnali áthidaló kölcsönt igényelnek M60 módozatban, 58 hónapra 10 000 000.- Ft szerződéses összeggel, 80 000.- Ft/ hó havi betéttel

Továbbá felhatalmazzák a tulajdonosok a közös képviselőt, hogy a Fundamenta-Lakáskassza szerződés kiutalásával/lakáshitel felvételével kapcsolatos költségeket (hitelbírálati díj, közjegyzői díj, Takarnet díj, stb.) a társasház pénzből megfizesse. A lakástulajdonosok felhatalmazzák a Rácz-Ház Kft. ügyvezetőjét Rácz Erikát a Társasház közös képviselőjét, hogy a kiutaláshoz /és a lakáshitel felvételéhez szükséges okmányokat a társasház képviseletében aláírja, és az összes dokumentumot beszerezze, az ügyintézkést elvégezze. Felkérlik továbbá a közös képviselőt, hogy a banki hitel összegére vonatkozó igazolást megkérje és azt a Fundamenta Lakáskassza részére továbbítsa a kiutalási értesítőben megadott határidőig.

A kölcsön és a hitel törlesztése a mindenkor közös költségen felül 2023. szeptember 01.-től:

2023.09.01.-2030.01.31.-ig 226.-Ft. /m²/hó

2030.02.01.-től 2037.07.31.-ig 140.-Ft./m²/hó

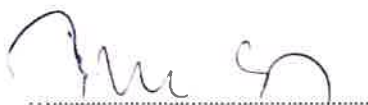
4. napirendi pont

Rácz Erika tájékoztatja a jelenlévőket, hogy sajnos nincs meg az 51%-os jelenlét így nem tudnak részt venni a kerületi felújítási pályázaton.

5.napirendi pont

Egyéb kérdés nem lévén a levezető elnök a közgyűlést bezárja.

Kmf.



levezető elnök és jegyzőkönyvvezető

hitelesítők:

