

## JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2024. május 22-én  
a Budapest VII. ker. Rákóczi út 8. Társasház megismételt közgyűlésén, a Budapest VII. ker. Rákóczi út 8/b udvarán.

Jelen vannak: Bányai Istvánné épületreferens  
A mellékelt jelenléti ív szerint  
7449 m<sup>2</sup> összes tulajdoni hányadból:

- magántulajdonosok összesen:	2446 m <sup>2</sup>	32,84 %
- önkormányzat:		
Tulajdonosok összesen:	2446 m <sup>2</sup>	32,84 %

Tárgy: A Budapest, VII. ker. Rákóczi út 8. számú társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett közgyűlése

A közös képviselő megállapítja, hogy a meghirdetett megismételt közgyűlés határozatképes, és 2024. május 22-én 17 óra 45 perckor megnyitja a közgyűlést.

A közös képviselő az alábbiakban ismerteti a meghirdetett napirendi pontokat:

1. Tisztségviselők megválasztására határozathozatal (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők).
2. A társasház (2023. 01. 01.- 2023. 12. 31.) éves elszámolásának ismertetése, elfogadására határozathozatal, BETIKSZ TEAM Kft. ügykezelői tevékenységének jóváhagyása.
3. 2024. évi költségvetés tervezetének megtárgyalása, határozathozatal.
4. Társasházban felmerült felújítási, javítási munkák megtárgyalása, szükséges határozathozatal. (utcai homlokzatok veszélytelenítse /6 millió Ft, elektromos felszálló vezetékek felújítása, 1millióFt/ felszálló, össz. 25db felszálló van, 3db készült el, udvari homlokzat cca 1,5m-ig szigetelő vakolás 10millió Ft).
5. Fenti munkák finanszírozáshoz szükséges célbefizetés összegének meghatározása, határozathozatal (15 millió Ft).
6. Bóka Tímea, Zelig Eliezer Rabinovitz tulajdonos meghatalmazottja, kéri a közgyűlés hozzájárulását a lépcsőházak felújítása kapcsán, árajánlatokat ő szerez be, azt a közgyűlésen ismerteti, határozathozatal. Továbbá javasolja elfogadásra, hogy az eddig egységes 5000,-Ft, helyett m2 alapján fizessenek a rövidtávú szálláshely üzemeltetők plusz költséget, határozathozatal. Dósa Ildikó, Tabri Joel Matheos tulajdonos meghatalmazottja javasolja az Airbnb szolgáltatást végző lakások további közös költség megemelését és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek (étterem, fodrászat, stb.) közös költségének megemelését is.
7. Korkut Ziya, Mastek Ihsan /Dohány u. 5/a. üzlet bérlője kéri, hogy az udvarból engedély nélkül lekerített rész (étterem, udvari bejárata előtti rész) fennmaradásához a tulajdonosok járuljanak hozzá, határozathozatal.
8. Az épület kapuinak lezárása, biztonsági rácsok felszerelése a kapualjakban, határozathozatal.
9. Kárpáti Tamás Zoltán tulajdonos /a 1072 Budapest, VII.ker. Rákóczi út 8. fsz.6. sz. / kéri a tulajdonosok hozzájárulását -a csatolt leírása alapján- a klíma felszereléséhez, határozathozatal.
10. Bogdán Gabriella tulajdonos /a 1072 Budapest, VII.ker. Rákóczi út 8. I.em. 8. sz. / kéri a tulajdonosok hozzájárulását -a csatolt leírása alapján- a klíma felszereléséhez, határozathozatal.
11. Polska Juliya tulajdonos /a 1072 Budapest, VII.ker. Rákóczi út 8. II. 5. sz./ kéri a tulajdonosok hozzájárulását -a csatolt leírása alapján- a klíma felszereléséhez, határozathozatal.

kapcsolatban minden tájékoztatást megadott a tulajdonosoknak, a folyamatos klíma felszerelési és a lakásokban az elektromos fűtés kialakítása vonatkozó tulajdonosi kérések a hálózat felújításáig nem javasoltak. Közös képviselő javasolja a társasház megtakarításából a még felújításra váró 23 db elektromos méretlen fővezeték 10 db cseréjét elvégeztetni. (10 MFt) A fennmaradó 13 db cseréjét 10 MFt összegű célbefizetéssel el lehetne végeztetni, így közel egy időben az összes felszálló vezeték felújítása megtörténhetne.

A levezető elnök kéri a tulajdonosokat, hogy szavazzanak.

#### 2024/5. sz. HATÁROZAT

**A közgyűlés egyhangú (100%) szavazataránnyal megbízza a közös képviselőt, az árajánlat alapján a Dohány u. és Rákóczi úti homlokzatok veszélytelenítési munkáinak elvégzésére.**

**A közgyűlés egyhangú (100%) szavazataránnyal megbízza a közös képviselőt, hogy az árajánlat alapján a társasház megtakarításából 10 db elektromos méretlen fővezeték felújítását megrendelje.**

#### 5. sz. napirendi pont

Közös képviselő elmondja, hogy az előző pontban megszavazott munkálatok elvégzése után a Társasház pénzügyi tartalékai nagyjából el fognak fogyni. Annak érdekében, hogy az áramhálózat további részének felújítása minél előbb megtörténhessen, javasolja a tulajdonosoknak egy esetleges tulajdonosi célbefizetés megszavazását. A célbefizetés összege 10 millió forint lenne, és az év végéig kellene a tulajdonosoknak befizetnie az ingatlanuk m2 arányában.

A levezető elnök kéri a tulajdonosokat, hogy szavazzanak.

#### 2024/6. sz. HATÁROZAT

**A közgyűlés 98,1 % igen 1,9% nem és 0% tartózkodás szavazataránnyal elfogadja, hogy a tulajdonosok – m2 arányosan– egyszeri, összesen 10.000.000,-Ft összegű célbefizetést teljesítenek legkésőbb 2024. december 31.-ig. Kéri a közös képviselőt, hogy az összeg beérkezését követően rendelje meg a fennmaradó 13 db elektromos méretlen fővezeték felújítását.**

#### 6. sz. napirendi pont

Levezető elnök elmondja Bóka Tímea, Zelig Eliezer Rabinovitz tulajdonos meghatalmazottja, kérte a közgyűlés hozzájárulását a lépcsőházak felújítása kapcsán. Bóka Tímea nincs jelen a közgyűlésen és árajánlatot sem adott az általa javasolt munkára vonatkozóan. Levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést, hogy így kérésére határozat nem hozható.

Bóka Tímea, Zelig Eliezer Rabinovitz tulajdonos meghatalmazottja továbbá javasolja elfogadásra, hogy az eddig egységes 5000,-Ft, helyett m2 alapján fizessenek a rövidtávú szálláshely üzemeltetők plusz költséget, határozathozatal.

A tulajdonosok kéri, hogy egységesen a rövidtávú szálláshely üzemeltetők plusz költsége emelkedjen 8000 forintra, m2-től függetlenül.

A levezető elnök kéri a tulajdonosokat, hogy szavazzanak.

