

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvételre került: 2022. november 16. napján 17:15 órára meghirdetett megismételt közgyűlésén a 1075 Budapest, Madách Imre út 3. szám alatti Társasház közgyűlésén.

Helyszín: Budapest, VII. kerület, Károly krt. 25. BETIKSZ TEAM Kft. helyiségében

Jelen vannak: Bányai Istvánné - közös képviselő
tulajdonosok a jelenléti ív szerint

Bányai Istvánné közös képviselő köszönti a megjelent tulajdonosokat, megállapítja, hogy a közgyűlés összehívása szabályszerűen és időben megtörtént, majd megállapítja, hogy a 2022. november 16. napjának 17,15 órájára összehívott megismételt közgyűlés 3988/10000-ed tulajdoni hányad jelenlétével határozatképes.

1. Napirendi pont

A közgyűlés levezető elnökének, a jegyzőkönyv hitelesítőinek, valamint a jegyzőkönyv vezetőnek a megválasztása.

A közgyűlés 3988/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2022. (11.16.). 1.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (3988/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megválasztotta Bányai Istvánné közös képviselőt levezető elnöknek és Bányai Etelkát jegyzőkönyv vezetőnek.

A közgyűlés 3988/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2022. (11.16.). 2.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (3988/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megválasztotta Tantossy-Halmos Erzsébet és Halászné Tankó Krisztina tulajdonostársakat jegyzőkönyv hitelesítőnek.

A közgyűlés 3988/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2022. (11.16.). 3.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (3988/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta a napirendi pontokat.

2. Napirendi pont

Társasházban felmerült felújítási, javítási munkák megtárgyalása szükséges határozathozatal. Az elektromos-hálózat felújítása utáni lépcsőház felújítás és lépcsőház életveszélyes ablakainak cseréje.

A közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat a közgyűlési meghívóhoz csatolt két árajánlat kapcsán, valamint a most zajló elektromos hálózat felújítás műszaki megoldásairól. Mint a napirendi pont is tartalmazza az elektromos hálózat felújítása után szükséges a lépcsőház felújítása. Ezzel kapcsolatosan az volt a kérdés, hogy a tulajdonosok megvárják, hogy összegyűljön a felújításhoz szükséges összeg a társasház számláján és utána kezdik meg a lépcsőház felújítását vagy rögtön az elektromos-hálózat felújításának bejezése után célbefizetéssel fizetik ki a felújítást. A tulajdonosok egyhangúlag a lépcsőház célbefizetéssel történő felújítását javasolják, az elektromos hálózat felújítás befejezését követően. A Számvizsgáló Bizottság tagjai is a célbefizetéssel történő helyreállítást javasolják.

Közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a lépcsőházi ablakok cseréje elkerülhetetlen, mert

Tantossy-Halmos Erzsébet

Halászné Tankó Krisztina

életveszélyesen elkorhadtak a fából készült ablakok. Két üvegtábla már kizuhant az elkorhadt keretből. Az ablakok cseréje alacsonyabb összegből megoldható, ha műanyag nyílászárókat építenek be, ha a fakeretet újítanak fel magasabbak lennének a költségek, mert a megkérdezett asztalos szakemberek szerint 70%-ban új ablakokra lenne szükség.

Fenti munkák a legoptimálisabb feltételek mellett február végéig készülének el, de nagyon sok múlik a szolgáltatók (Vodafone, Telekom, ELMŰ) együttműködésén, így akár csúszhat is a kivitelezés.

A közgyűlés 3988/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2022. (11.16.). 4.sz. határozat:

A közgyűlés (3988/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta elektromos-hálózat felújítása utáni lépcsőház felújítást és lépcsőház életveszélyes ablakainak cseréjét a megismert árajánlatok alapján.

A közgyűlés 3988 /10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

3. Napirendi pont

Fenti felújítási munkák 5 millió Ft célbefizetés finanszírozásával kapcsolatos megbeszélése, határozathozatal. (táblázat mellékelve, m2 arányos felosztás a fizetendő összegről)

A közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat arról, hogy a lépcsőház felújítási és lépcsőházi ablakok cseréjéhez 5 millió Ft célbefizetésre lenne szükség, valamint arról, hogy az elektromos-hálózatra kért munkadíj kifizetése után 700.000-Ft maradna a társasház számláján. A tulajdonosok és a közös képviselő szerint is veszélybe kerülhet a ház üzemeltetése, ha nem érkeznek be megfelelő ütemben a közös költség befizetések. Tulajdonos 6 millió Ft célbefizetése tesz javaslatot a társasház biztonságos üzemeltetése miatt. A tulajdonosok tulajdoni hányadra arányos befizetése történhet 2022. december hónapban egy összegben vagy 2022. december, 2023. január és február hónapban 3 részletben.

A közgyűlés 3988/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2022. (11.16.). 5.sz. Határozat:

A közgyűlés (3325/10000-ed IGEN szavazattal, 663/10000-ed NEM (önk.) és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta a 6 millió Ft célbefizetést tulajdoni hányad arányában 2022. december hónapban egy összegben vagy 2022. december, 2023. január és február hónapban 3 részletben. **A célbefizetést a társasház a lépcsőház felújítására és a lépcsőházi ablakok cseréjére fordítja.**

4. Napirendi pont

Az épületet takarító, Balog Gézáné béremlési kérése a KATA adózás megszüntetése miatt.

A közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat arról, hogy a megváltozott jogszabályok miatt (KATA módosítása) Balog Gézáné takarítónak kifizetett havi 90.000-Ft-os összeg akkor maradhat ennyi, ha bérét havi 110.000-Ft-ra emeli a társasház. Ez nem jelent részére béremlést, csak az állam felé felmerülő többlet költség kifizetését.

A közgyűlés 3988/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2022. (11.16.). 6.sz. Határozat:

A közgyűlés (3988/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megszavazta Balog Gézáné takarító béremlését 2022. szeptember 01-től havi 110.000-Ft összegben.

Tautossy-Halmos Erzsébet

Adm

Fordron Éva

Feladó: Kosztin Adrienn <info@betiksz.multihaz.hu>
Küldve: péntek 2022. november 18 10:40
Címzett: tarsashazi.ugyintezo
Tárgy: Multihaz - Értesítés célbefizetésről #Madách I. út 3.

Betiksz Team Kft
1075 Budapest Károly krt. 25. 1/1.
Tel: 789-9038
Tel/Fax: 783-6771
E-mail: banyaierzsi7@gmail.com, kosztina@gmail.com

Tulajdonos neve: Önkormányzat
Tulajdonos címe: 1075 Budapest Madách Imre út 3.

Értesítés célbefizetésről

Tisztelt Tulajdonos!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a 2022. november 16-án megtartott közgyűlés **6.000.000 Ft célbefizetés**

(600 Ft/tulajdoni hányad) mellett döntött a lépcsőházi ablakcsere és a villanyszerelés utáni lépcsőház felújításának finanszírozásához.

Az Ön 663 tulajdoni hányadú ingatlanára vonatkozó **célbefizetési kötelezettség 397 800 Ft.**

A célbefizetést 2022. december 31-ig összegben szíveskedjen a Társasház Otp Bank-nál vezetett

11707024-20456496-00000000 sz. üzemeltetési bankszámlaszámára befizetni.

Azoknak a tulajdonosoknak, akiknek az egyösszegű befizetés nehézséget okoz, lehetőségük van a célbefizetés 3 havi részletben történő teljesítésére.

Az 1.részlet 2022. december hónapban, a 2.részlet 2023. január hónapban, a 3.részlet 2023. február hónapban fizetendő.

Kérem, hogy a fizetési határidő betartására különösen figyeljen.

Együttműködését előre is köszönöm.

Budapest, 2022.11.18.

Bányai Istvánné
Közös képviselő
S.K.