

TÁRSASHÁZ, 1076 Budapest, Verseny u. 18.

Közyűlési jegyzőkönyv

Felvéve: 2023. 05. 22-én 17:00 órakor a Társasház hátsó udvarán (1076 Budapest, Verseny utca 18. sz. Társasház hátsó udvarra)

Részvételi arány:

Tulajdonosok:	6.881 / 10.000 Th
Önkormányzat:	1.130 / 10.000 Th
Összesen:	8.011 / 10.000 Th

Tárgy: a 1076 Budapest, Verseny u. 18. számú Társasház elszámoló közgyűlése

Szőke Lászlóné közös képviselő köszöntötte a tulajdonosokat és a közgyűlést megnyitotta.

A jelenléti ív alapján megállapítást nyert, hogy a közgyűlés határozatképes.

1. Napirendi pont: Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők megválasztása, határozat

A közös képviselő javaslatot tett a levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető, valamint a hitelesítők személyére.

A tulajdoni hányad 8.011 / 10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

2023.05.22/01.határozat

A közgyűlés 8.011/10.000 Th igen, 0/10.000 Th tartózkodással és 0/10.000 Th nem szavazattal megválasztotta levezető elnöknek Szőke Lászlónét, jegyzőkönyvvezetőnek Battai Istvánt, hitelesítőknek Szőcsné Batuska Kati és Benke Balázs tulajdonosokat.

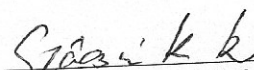
2. Napirendi pont: Napirendi pontok elfogadása, határozat

A tulajdoni hányad 8.011 / 10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

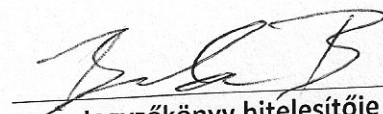
2023.05.22./02.határozat

A közgyűlés 8.011/10.000 Th igen, 0/10.000 Th tartózkodással és 0/10.000 Th nem szavazattal elfogadta a napirendi pontokat és azok következő sorrendben történő tárgyalását:

1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, 2 fő hitelesítő megválasztása, határozathozatal.
2. Napirendi pontok elfogadása, határozathozatal.
3. Számvizsgáló Bizottság beszámolója, határozathozatal.
4. Közös képviselő beszámolója, 2022. évi költségvetés elszámolása, beszámoló a gazdálkodásról, rezsidij csökkentés, határozathozatal.
6. Gázhálózat felújítása, árajánlatok ismertetése, vállalkozó kiválasztása, határozat
5. A társasház kizárták a gázszolgáltatásból, a társasház indulni kíván az Önkormányzat által kiírt gázszolgáltatásból kizárt pályázatán, feltételek ismertetése, határozat
7. Fundamenta megtakarítás megkötése és azonnali áthidaló hitel felvétele, vagy kamattámogatott hitel felvétele az OTP Banktól, feltételek ismertetése, határozat
8. 2023. évi költségvetési tervezet ismertetése, határozathozatal.
9. Egyéb: 2023.évben lejáró vízórák csoportos cseréje


Jegyzőkönyv hitelesítője
Szőcsné Batuska Kati

1/2 Szőke Lászlóné


Jegyzőkönyv hitelesítője
Bende Balázs

3. napirendi pont: A Számvizsgáló Bizottság beszámolója, határozat

A Számvizsgáló Bizottság részéről Drajkó Éva elmondta, hogy a könyvelést áttekintette. Az felmerült hibákat kijavítottuk illetve átbeszéltük. A lomtalanítást soknak találom.

A tulajdoni hányad 8.011/10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

2023.05.22./03.határozat

A közgyűlés 8.011/10.000 Th igen, 0/10.000 Th tartózkodás és 0/10.000 Th nem szavazattal elfogadta a számvizsgáló beszámolóját a 2022-es évről.

4. napirendi pont: Közös képviselő beszámolója, 2022. évi költségvetés elszámolása, beszámoló a gazdálkodásról, rezsidíj csökkentés, határozathozatal.

Szőke Lászlóné közös képviselő megtartotta a 2022. évi beszámolóját, melyben tételesen ismertette a társasház bevételeit és kiadásait. A tulajdonosok kézhez kapták a saját tulajdonukra, valamint a társasház 2022. évre vonatkozó költségvetési elszámolását.

A társasházi költségvetés záró egyenlege 2022. 12. 31-én Üzemeltetési számlán 1.007.636 Ft, Házipénztárban 6.577 Ft. A 2022. 12. 31-i állapot szerint, a felhalmozott tulajdonosi hátralék összege 4.568.314 Ft, melyből a behajtások által a nagy tartozónk kintlévősége folyamatosan csökken. Kérem a tulajdonosokat a fizetési morál javítására.

2022. évre a vízőrával nem rendelkező tulajdonosok részére a víz- és csatornahasználat előleg díjára 848.760 Ft összeget terveztünk, ezzel szemben az év folyamán 605.406 Ft került kifizetésre, így a különbözetként jelentkező 243.360 Ft jóváírandó vízdíj összeg sorsáról a közgyűlésnek kell határoznia.

Még mindig sok a nem fizetők száma. Az ügyvédi költség sajnos először a Társasházat terheli, majd kiterheljük a tulajdonosra és a végrehajtás során visszkapjuk. Ez igen sok idő. Kérem a Tisztelt Tulajdonosokat, hogy a fizetendő közös költségüknek időben tegyenek eleget.

Az 5. emelet és 6. emeleten a hátsó lépcsőházra rácsot rakattunk. Mivel oda a galambok berepültek és ott fészkeltek. A galamb ürülék miatt a Liftszerelők már nem mentek fel a padlásra.

Kérem, aki használja a hátsó lépcsőháznak ezt a részét, a rácsos ajtót mindig csukja be maga után. A galamb ürülék takarítás igen drága dolog és veszélyes hulladéknak is minősül.

A lift javíttatása folyamatos. Jó lenne erre jobban ügyelni.

A tulajdoni hányad 8.011/10.000-ben képviselt az elszámoló közgyűlés határozatképes.

2023.05.22./04.határozat

A közgyűlés 8.011/10.000 Th igen, 0/10.000 Th tartózkodás és 0/10.000 Th nem szavazattal úgy döntött, hogy a vízőra nélküli tulajdonosoknak a 2022. évben túlfizetésként jelentkező 243.360 Ft összegű víz- és csatornahasználati díjat jóváírjuk a vízőrával nem rendelkező tulajdonosoknak 2023.06.01-el.

A tulajdoni hányad 8.011/10.000-ben képviselt az elszámoló közgyűlés határozatképes.

2023.05.22./05.határozat

A közgyűlés 8.011/10.000 Th igen, 0/10.000 Th tartózkodással és 0/10.000 Th nem szavazat mellett elfogadta a közös képviselő beszámolóját és ezzel a közös képviselő 2022. évi ügykezelői tevékenységét jóváhagyta, elfogadta a 2022. év elszámolását.

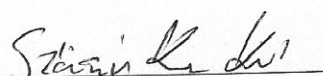
A tulajdoni hányad 8.011/10.000-ben képviselt az elszámoló közgyűlés határozatképes.

2023.05.22./06.határozat


A közgyűlés 8.011/10.000 Th igen, 0/10.000 Th nem és 0/10.000 Th tartózkodás mellett úgy határozott, hogy a rezsidíj csökkentésből eredő megtakarítást a társasház üzemeltetésére kívánják felhasználni.

6. napirendi pont: Gázhálózat felújítása, árajánlatok ismertetése, vállalkozó kiválasztása, határozat

Szőke Lászlóné tájékoztatta a megjelent tulajdonosokat, hogy 3 árajánlatot kapott, melyek a meghívó mellékletét képezték. Az Éjjel-Nappal Gyorsszolgálatnál több esetben is dolgoztam már és a munkájukra eddig


Jegyzőkönyv hitelesítője
Szőcsné Batuska Kati

2/7 Batta


Jegyzőkönyv hitelesítője
Bende Balázs

nem volt panasz. Hatékonyan és nagyon precízen dolgoznak. A másik két vállalkozót nem ismerem. Nem tudok róluk véleményt mondani. Az árajánlatok között nincs akkora eltérés számszakilag.

Szőke Lászlóné tájékoztatta a megjelent Tulajdonosokat, hogy a Társasház 2023. május 19-én kizárták a gázszolgáltatásból a gázvezeték tömörtelenség miatt.

A közös képviselő asszony köszöntötte a megjelent vendégeket, Solyó Pétert az Éjjel-Nappal Gyorsszolgálat ügyvezetőjét és Szij Edinát az Hitelstúdió képviselőjét.

Solyó Péter tájékoztatta a megjelent tulajdonosokat, hogy az Éjjel-Nappal Gyorsszolgálat adott ajánlatot a gáz alapvezeték felújítására 24.432.035 Ft értékben. Az ajánlatuk tartalmazza a teljes cserét, a földem áttöréseket, a helyreállításokat, az átadást.

A Társasház a rekonstrukció elején felmértük. A vezeték bitumenes eljárással belülről feltöltötték 2003-ban, mert a lakó közösség akkor azt választotta. Pedig nem volt olcsó, de akkor ez egy elfogadható eljárás volt. Sajnos ez az eljárás nem tart sokáig (20 év). Az emulzió, amivel akkor kitöltötték a vezeték igen gyúlékony és égésveszélyes. Ezt az eljárást meg is szüntették pont ezen okokból kifolyólag. Amennyiben van olyan vezetékszakas, ami jó azt nem cseréljük ki. Így az adott ajánlat összege csökkenhet.

A folyamat úgy zajlik, hogy a Gázművek emberei kijönnek, leszedik a gázórát. Hangsúlyozni kívánom, hogy abban az esetben, ha 1 órát nem tudnak leszedni, akkor nem lehet megkezdeni a munkát. Ezért kérek mindenkit, hogy az adott időpontban legyen a lakásában vagy adjon a szomszédnak kulcsot. Mivel ez a legfontosabb lépése a gázvezeték felújításának. Az órák itt maradnak bezákolva, leplombálva a lakásokban.

Majd mi kijövünk és elkezdjük a munka azon szakaszát, ahol a vezeték cseréje történik meg. A fszt-i lakásokban a falban van a vezeték, ezért ott nagyobb munka lesz a csere. A többi lakásban már falon kívül vitték a vezeték. A felújítás során felszálló vezetékenként otthon kell lenni, mivel azokat egyszerre cseréljük.

A hatósági ellenőrzés után lehet megkezdeni a helyreállítást.

Solyó Péter megemlítette, hogy tudomására jutott, hogy az Önkormányzati képviselők ma döntöttek arról, hogy minden képviselőnek saját képviselői alapja van 6 millió Ft összegben, amivel megsegítheti a bajba jutott társasházakat. Ezt kérvényezni kell a tulajdonosoknak.

Rácz Imre: Biztonsági felülvizsgálat miért nem volt?

Solyó Péter: Már nem kötelező.

Rácz Imre: Ha volt felmérés, akkor miért nem készült gázterv? A kész terv után lehetett volna árajánlatot kiadni. Addig azt gondolom a kiadott ajánlatok nem a valóságnak megfelelőek. Mi alapján készült az ajánlat?

Solyó Péter: A felmérés alapján.

Kovács Apollónia: A hétvégén kihívtam egy gázszerelőt, akinek megmutattam a jelenlegi helyzetet és a kapott ajánlatokat. Elmondása szerint a kapott ajánlatok a valóságnak megfelelnek, nem túlárzottak.

A tulajdoni hányad 8.011/10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

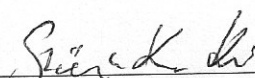
2023.05.22./07.határozat

A közgyűlés 8.011/10.000 Th igen, 0/10.000 Th tartózkodás és 0/10.000 Th nem szavazati aránnyal úgy dönt, hogy a Társasház osztatlan közös tulajdonában lévő, CSATLA KOZÓI GÁZHÁLÓZAT KIVÁLTÁSA ÉS TÖMÖRRÉ TÉTELE munkáira a(z) Éjjel-Nappal Üzemzavarelhárítás Kft. Vállalkozó bruttó 24.432.035 Ft, azaz Huszonnégymillió-négyszázharminckettőezer-harmincöt forint összegű ajánlatát fogadja el és egyben felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a Vállalkozási Szerződést kösse meg.


5. napirendi pont: A társasház kizárták a gázszolgáltatásból, a társasház indulni kíván az Önkormányzat által kiírt gázszolgáltatásból kizárt pályázatán, feltételek ismertetése

A közös képviselő asszony elmondta, a Társasházi felújítási pályázaton – a **Gázkizárt pályázaton** - visszatérítendő és nem visszatérítendő támogatásra lehet pályázni, melynél az aktuális felújítási munkára adható maximum összeg a társasház által elfogadott felújításra vonatkozó költségvetés 70 %-a, ami a pályázati feltételeknek megfelelően ezer forintra – lefelé - kerekített összege (a legolcsóbb ajánlat, 24.432.035 Ft) 4.000.000 Ft, melynek 60%-a 2.400.000 Ft visszatérítendő kölcsön, a maradvány összeg, 1.600.000 Ft vissza-nem térítendő támogatás. A visszatérítendő támogatást 36 hónap alatt kell visszafizetni.

A tulajdoni hányad 8.011/10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.


Jegyzőkönyv hitelesítője
Szócsné Batuska Kati

3 / 7 Batta


Jegyzőkönyv hitelesítője
Bende Balázs

2023.05.22./08.határozat

A Budapest VII. kerület Verseny u. 18. szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház) 8.011/10.000 Th igen, 0/10.000 Th tartózkodás és 0/10.000 Th nem szavazati aránnyal úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 120/2023. (II.27.) számú határozatával elfogadott, 2023. évi Társasház Felújítási Pályázaton (a továbbiakban: pályázati kiírás), a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adatváltozás miatti szerződés módosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt, a benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

- a felújítási munka megnevezése: CSATLAKOZÓI GÁZHÁLÓZAT KIVÁLTÁSA ÉS TÖMÖRRÉ TÉTELE
- Pályázat típusa: (kérjük a megfelelőt aláhúzni, csak egy pályázati típus jelölhető meg)
GÁZKIZÁRT / általános
- az elfogadott árajánlat költségvetési fő összege: 24.432.035 Ft, azaz Huszonnégymillió-négyszázharminckettőezer-harmincöt forint;
- a kért támogatás összege: 4.000.000 Ft, azaz Négymillió 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 inkasszót (felhatalmazó levél) engedélyez az Önkormányzat részére.

A társasház közgyűlése megállapítja, hogy a pályázati anyagban foglalt adatok hitelességéért és valóságtartalmáért a közös képviselő vállal felelősséget.

A társasház felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a kivitelezés megvalósítása esetén a műszaki ellenőri tevékenységre megbízást adjon az Építési Műszaki Ellenőri Névjegyzékben szereplő műszaki ellenőr részére.

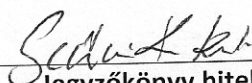
7. napirendi pont: Fundamenta megtakarítás megkötése és azonnali áthidaló hitel felvétele, vagy kamattámogatott hitel felvétele az OTP Banktól, feltételek ismertetése, határozat

A Közös képviselő tájékoztatja a Tulajdonosokat, hogy a Meghívó mellékletét képezte a Fundamenta Hitel és annak törlesztési módjai. A nap folyamán kaptam az ajánlatot a Hitelstúdiótól. Átadom a szót Szíj Edinának.


Szíj Edina (Hitelstúdió) elmondta, hogy ő egy ajánlatot hozott a Társasháznak, de a Fundamenta hitelkonstrukciójával is tisztában van. A hitel, amit ajánlani tud ebben az esetben olyan, amelyet nem az egyének vesznek fel, hanem a Társasház. Egy elfogadott keretösszegre már lehet alapozni. A tulajdonosoknak kell eldönteni, hogy a lakásukra eső összeget egyben vagy 5 évre elosztva fogják befizetni. Az elfogadott keretösszeg a pályázaton nyert támogatással és más esetlegesen kapott támogatással csökkenthető.

A Fundamenta hitel igénylése egy lakástakarék számla megnyitásával, számlanyitási díj megfizetésével kezdődik. Ezen szerződés un. szerződéses összegét tudják un. áthidaló kölcsön formájában igényelni. Tehát a szükséges összeg (24 M Ft) megelőlegezésre kerül egy tőke felfüggesztett hitel formájában. A hitel törlesztése a megtakarítási időszak alatt (98 hónap) a betétek elhelyezésével, és ezen futamidő alatt a teljes szerződéses összegre vonatkozó kamat fizetésével történik. Majd a megtakarítási időszak után a szerződéses összegbe betörlesztésre kerül a megtakarítási összeg (az addig befizetett tőke, és a kapott kamatok összege), és elindul a lakáskölcsön időszaka, ami további 124 hónap. Tehát az első 98 hónapban változatlan fennálló tőketartozás után csak kamatot fizet a ház, majd a következő „lakáskölcsön időszakban” kezdi a tőkét törleszteni. Ez egy nem túl kedvező konstrukció a közösség számára.

Az OTP hitel törlesztése un. egyenletes tőketörlesztéssel történik, ami azt jelenti, hogy minden hónapban egy megadott összeggel csökken a fennálló tőketartozás. A megfizetett tőkeösszeg után a következő hónapban már nem kell kamatot fizetni. Az OTP Banknál egy un. kamattámogatott hitelt tudnak igénybe venni, mely esetén a választott 5 éves futamidő alatt a mindenkor kamatok 70 %-át a Magyar Állam Önök helyett megfizeti a Bank felé. A hitel törlesztéséhez szükséges közös költség többlet: 135 Ft/m²/hó.


Jegyzőkönyv hitelesítője
Szőcsné Batuska Kati

4/7. Juttat


Jegyzőkönyv hitelesítője
Bende Balázs

A pozitív közgyűlési döntés után a Tulajdonosoknak lehetőségük van 2023.05.31-ig nyilatkozni arról, hogy egyösszegben kívánják megfizetni a rájuk eső összeget, (befizetési határidő: 2023.06.10.) vagy a Társasház által igénybe vehető hitellel 5 év alatt, részletekben fizetnek, emelt közös költség formájában, mely 2023.06.01-től esedékes. A tulajdonosi nyilatkozattétel, szervezett formában fog megtörténni, melyre vonatkozó kérdőívek a pozitív közgyűlési döntés után kerülnek kiosztásra a Tulajdonosok részére.

Aki nem nyilatkozik a megadott határidőig vagy nem teljesíti az ígért egyösszegű befizetést, annak automatikusan a hitel törlesztéséhez szükséges közös költség többlet kerül kiterhelésre a közös költség folyószámláján.

Amennyiben egy összegben szeretnék rendezni a Társasház felé az adott lakásra jutó beruházási részt, akkor az adott lakásra vonatkozó közös költség összege – ezen beruházást tekintve - nem emelkedik. Az egyösszegű befizetéseknek a hitelkérelem banki benyújtása előtt meg kell érkezniük a Társasház számlájára. A nyilatkozattételeket követően, futamidő alatt a módzatok között változtatni nem lehet! A futamidő alatti lakásértékesítések esetén a következő tulajdonos folytatja az emelt közös költség fizetését.

A tervezett felújítások finanszírozása egy ún. „közösségi finanszírozás”-sal, vagy más néven, „társasházi hitel”-lel oldható meg. A bank a hitel bírálatakor nem a Tulajdonosokat, hanem a Társasház működését vizsgálja. A hitel fedezete a Társasház működése, így nem történik jelzálogbejegyzés sem a közös, sem pedig a magántulajdonokra.

A hitel típusa a 12/2001-es kormányrendelet által kamattámogatott konstrukció, melyben az Önök részére javasolt futamidő (60 hónap) alatt a mindenkori kamatok 70 %-át a Magyar Állam kifizeti a Társasház helyett, közvetlenül a finanszírozó Bank felé. A jelenleg fizetendő kamat mértéke: 6,75 % / év.

A hitel törlesztésének forrásaként a szükséges mértékben megemelésre kerül a közös költség. Mindenki csak a saját lakására jutó összegeket fizeti!

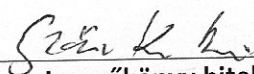
A bank a törlesztő-részleteket a Társasház üzemeltetési számlájáról vonja le minden hónap utolsó munkanapján.

A tulajdoni hányad 8.011/10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

2023.05.22./09.határozat

A közgyűlés 6.881/10.000 Th igen, 0/10.000 Th nem és 1.130/10.000 Th tartózkodás (VII. Önkormányzat) mellett úgy határozott, hogy a Társasház a 1076 Budapest, Verseny u. 18. szám alatti épületének, a 2023.05.22./07.határozattal elfogadott felújítását az alábbiak szerint finanszírozza:

- a) A beruházás költségéből, a Társasház minimum a beruházási összeg 10 %-át önerőként, a fennmaradó részt, de maximum 24.000.000,- Ft-ot hitelből finanszírozza, melyet az OTP Banktól kíván igénybe venni. A konstrukció forint alapú, államilag kamattámogatott, Thermo/Stílus elnevezésű, cash-flow alapú hitel. Futamidő: 60 hónap.
- b) A beruházás, és a hitelügylet lebonyolításával a Társasház közös képviselőjét ellátó ÉLŐ-TÉR Kft-t bízta meg a Társasház, melynek ügyvezetője Szőke Lászlóné. A megbízás határozatlan idejű. A lakástulajdonosok felhatalmazták a Társasház közös képviselőjét, hogy az OTP hitelhez szükséges, a finanszírozó által kért okmányokat és igazolásokat a nevükben is beszerezze, a biztosítékokat rendelkezésre bocsássa, a kapcsolódó kivitelezői / vállalkozói szerződés(ek)e)t, és a kölcsönszerződést aláírja.
- c) A Tulajdonosoknak lehetősége van a pozitív közgyűlési döntést követően 2023.05.31-ig nyilatkozni arról, hogy milyen módon (egyösszegben vagy 5 évi részletben) kívánják megfizetni a lakásukra jutó beruházási összeget a Társasház felé. Amely tulajdonos a megadott határidőn belül nem nyilatkozik, annak az 5 éves részletnek megfelelő közös költség többlet kerül terhelésre a közös költség folyószámláján (célbefizetés). A közös képviselő pontos tájékoztatást ad, hogy albetétként mely dátumtól, mekkora összeggel emelkedik a közös költség összege havonta, illetve az egyösszegű befizetések pontos összegéről, határidejéről.
- d) A közgyűlés úgy határoz, hogy lehetőséget ad a Tulajdonosok részére, hogy a rájuk jutó beruházási hitelösszeget egy összegben fizessék meg a Társasház felé. Ebben az esetben őket az „e)” pont szerinti közös költség emelés nem érinti. Az egyösszegű befizetés határideje 2023. június 10. Amennyiben a közös képviselő által megadott időpontig a vállalt befizetés nem érkezik meg a Társasház számlájára, úgy az 5 éves részletnek megfelelő közös költség többlet kerül terhelésre a tulajdonosi közös költség folyószámlán.
- e) Határozatba foglalják, hogy azok a lakástulajdonosok, akik a finanszírozásban részt vesznek, - tehát nem egy összegben fizetik meg a rájuk jutó beruházási hitelösszeget, - vállalják a megemelt közös költségük fizetését a hitel futamidejére. A közös költség megemelésének összege – a tulajdonosi nyilatkozattételeket



Jegyzőkönyv hitelesítője
Szőcsné Batuska Kati

5/7 



Jegyzőkönyv hitelesítője
Bende Balázs

követően, - várhatóan 2023.06.01.-től lakásonként eltérő Ft/hó, ami fedezi a tulajdonukra eső hitelösszeg adósságszolgálatát.

A közös költség emelés összege 5 évre: 135,- Ft / m² / hó

A Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a közös képviselő ellenőrzi a közös költség befizetéseket és elmaradás esetén a Tulajdonosokra eső hitelrész közös költségként behajtható.

- f) A Társasház vállalja, hogy OTP Banknál vezetett üzemeltetési (11707024-20413600) számlán bonyolítja a felújítással és hitellel kapcsolatos pénzmozgást, továbbá csoportos beszédési megbízásra ad felhatalmazást a finanszírozónak a hitel törlesztésére.

8. napirendi pont: 2023. évi költségvetési tervezet ismertetése, határozat

A tulajdonosok a 2023. évi költségvetési tervezetet a közgyűlési meghívó mellékleteként kézhez kapták.

A tulajdoni hányad 8.011/10.000-ben képviselt az elszámoló közgyűlés határozatképes.

2023.05.22./10.határozat

A közgyűlés 8.011/10.000 Th igen, 0/10.000 Th nem és 0/10.000 Th tartózkodás mellett úgy határozott, hogy a közös költség mértéke nem kívánnak változtatni az továbbra is

210 Ft/m²/hó.

A tulajdoni hányad 8.011/10.000-ben képviselt az elszámoló közgyűlés határozatképes.

2023.05.22./11.határozat

A közgyűlés 8.011/10.000 Th igen, 0/10.000 Th tartózkodással és 0/10.000 Th nem szavazat mellett úgy határozott, hogy a víz- és csatornahasználati díj előlegben nem kívánnak változtatni, az továbbra is

110 Ft/m²/hó.

A közös költséggel együtt fizetendő összesen: 320 Ft/m²/hó.

A tulajdoni hányad 8.011/10.000-ben képviselt az elszámoló közgyűlés határozatképes.

2023.05.22./12.határozat

A közgyűlés 8.011/10.000 Th igen, 0/10.000 Th tartózkodással és 0/10.000 Th nem szavazattal úgy határozott, hogy felújítási alap mértékén nem kívánnak változtatni az továbbra is

30 Ft/m²/hó,

mely a közös költségen illetve a vízdíjon felül fizetendő.

A felújítási alap közös költség módjára behajtható.

A tulajdoni hányad 8.011/10.000-ben képviselt az elszámoló közgyűlés határozatképes.

2023.05.22./13.határozat

A közgyűlés 8.011/10.000 Th igen, 0/10.000 Th tartózkodással és 0/10.000 Th nem szavazattal úgy határozott, hogy a gáz alapvezeték felújítására hitel törlesztő célbefizetést hoznak létre azoknak a tulajdonosoknak, akik nem egy összegben fizetik meg a lakásukra eső részletet, ennek összege

135 Ft/m²/hó,

mely a közös költségen illetve a vízdíjon felül fizetendő.

A célbefizetés közös költség módjára behajtható.

A tulajdoni hányad 8.011/10.000-ben képviselt az elszámoló közgyűlés határozatképes.

2023.05.22./14.határozat

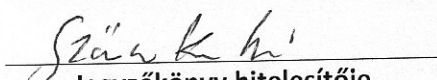
A közgyűlés 7.539/10.000 Th igen, 472/10.000 Th tartózkodás és 0/10.000 Th nem szavazattal úgy határozott, hogy a közös képviselő díján változtatni kívánnak 2023.06.01-től, az

153.620 Ft/hó,


ebben az összegben az adminisztrációs költség külön kerül számlázásra.

Tartózkodás szavazat (472/10.000): Gábor Péterné (194/10.000 + 180/10.000 = 374/10.000), Drajkó Éva (98/10.000)

A tulajdoni hányad 8.011/10.000-ben képviselt az elszámoló közgyűlés határozatképes.


Jegyzőkönyv hitelesítője
Szőcsné Batuska Kati

6/7 Batta


Jegyzőkönyv hitelesítője
Bende Balázs

2023.05.22./15.határozat

A közgyűlés 7.539/10.000 Th igen, 472/10.000 Th tartózkodás és 0/10.000 Th nem szavazattal úgy határozott, hogy a takarítás díján változtatni kívánnak 2023.06.01-től, az:

100.000 Ft/hó.

Tartózkodás szavazat (472/10.000): Gábor Péterné (194/10.000 + 180/10.000 = 374/10.000), Drajkó Éva (98/10.000)

A tulajdoni hányad 8.011/10.000-ben képviselt az elszámoló közgyűlés határozatképes.

2023.05.22./16.határozat

A közgyűlés 8.011/10.000 Th igen, 0/10.000 Th tartózkodással és 0/10.000 Th nem szavazattal a fenti változtatással elfogadta a 2023. évi költségvetési tervezetet.

9. napirendi pont: Egyéb: 2023. évben lejáró vízőrák Csoportos cseréje

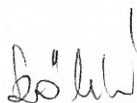
2023.08.31-ig kell jelezni a tulajdonosnak a közös képviselet felé, hogy lejár a vízőrája és szeretne csatlakozni a csoportos vízőra cseréhez. A költségek a tulajdonosokat terhelik.

Mivel a továbbiakban több kérdés nem merült fel, így a közös képviselő a közgyűlést bezárta.
Szőke Lászlóné levezető elnök nyilatkozom, hogy a határozathozatal az alapító okiratnak és a társasházi törvénynek megfelelően történt.

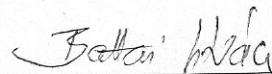
A levezető elnök tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a társasházi törvény értelmében a közgyűlési jegyzőkönyvbe bármely tulajdonostárs betekinthez – és arról a másolási költség megfizetésével – másolatot kérhet.

A közgyűlési jegyzőkönyv lezárva 20 óra 20 perckor.

Budapest, 2023. május 22.



Levezető elnök
Szőke Lászlóné



Jegyzőkönyvvezető
Battai István



Jegyzőkönyv hitelesítője
Szőcsné Batuska Kati



Jegyzőkönyv hitelesítője
Bende Balázs