

## Jegyzőkönyv

**Készült:** 2024. március 26-án a 1075 Budapest, Kazinczy u.10. sz. Társasház közgyűlésén, melyet a társasház udvarán tartottunk.

Bogár Anikó köszönti a megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a jelenléti ív kitöltése és összesítése után közgyűlésen 17:15 órakor a tulajdonosok 9,60%-ban, 960/10 000 tulajdoni hányad arányban jelentek meg, illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a közgyűlés határozatképtelen. Ismételt közgyűlés került megtartásra 17:30- kor.

A megismételt közgyűlésen jelen vannak: 2088/10000 th, azaz a 20,88%-a így a megismételt közgyűlés határozatképes.

Jelenlévők a Közös Képviselőtől: Bogár Anikó

Tulajdonosok részéről a mellékelt jelenléti ív szerint:

Név	Emelet	Ajtó	Th	Jelen vannak
	Fszt	1/A	113	később érkezett
	Fszt	13	163	163
	Fszt	üzlet	131	131
	I	12/A	145	145
	I	5	236	236
	II	2	231	231
	II	3	231	145
	II	8	145	145
	III	2	453	453
	III	3	226	226
	III	4	213	213
			2201	2088

### 1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)

Jelen vannak: 2088/10000 th

1/2024. 03.26.sz. Határozat

A közgyűlés 2088/10 000 th igen, 0/ 10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy levezető elnöknek és jegyzőkönyv vezetőnek megválasztja Bogár Anikó, hitelesítőknek pedig Hagymás Zsuzsa és Majzik Szabolcs tulajdonos társakat.

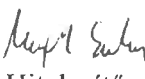
Bogár Anikó: A közgyűlésen a határozatok szó szerint kerülnek rögzítésre. A hozzászólásokat abban az esetben rögzítjük, ha azt a hozzászóló kéri.

### 2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása

**Meghirdetett napirendi pontok:**

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)

  
 Levezető elnök és  
 jegyzőkönyvvezető

  
 Hitelesítő

Hitelesítő 

2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása
3. 2023. évi beszámoló és mellékletei.
4. 2024. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek. Felújítási alap felhasználása. Banki-postai befizetések költségei
5. Számvizsgáló bizottság választása és bankszámla feletti rendelkezés
6. Biztonság fokozása a társasházban
7. Szálláshely szolgáltatásokkal és üzlethelyiségekkel kapcsolatos problémák

Jelen vannak: 2088/10000 th

2/2024. 03.26.sz. Határozat

A közgyűlés 2088/10 000 th igen, 0/ 10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat az alábbi sorrendben:

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)
2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása
3. Szálláshely szolgáltatásokkal és üzlethelyiségekkel kapcsolatos problémák (napirend második része)
4. 2024. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek. Felújítási alap felhasználása. Banki-postai befizetések költségei
5. 2023. évi beszámoló és mellékletei.
6. Számvizsgáló bizottság választása és bankszámla feletti rendelkezés
7. Biztonság fokozása a társasházban
8. Szálláshely szolgáltatásokkal kapcsolatos problémák (napirend első része)

### 3.Szálláshely szolgáltatásokkal és üzlethelyiségekkel kapcsolatos problémák

#### **Éttermekkel kapcsolatos problémák:**

Bogár Anikó: A lakótársak részéről érkezett felvetések:

-az albetétből konyhát alakítottak ki

-az étterem nyitva tartását megelőzőleg ipari ételszag terjeng az egész házban, nem lehet szellőztetni

-folyamatos a dohányzás és kinti telefonálás a munkavállalók részéről az udvari részen

A problémákról telefonon értesítettem a tulajdonosokat.

Érkezett: Mihics Klára, így a jelenlevők száma 2201/10000 th-ra emelkedett.


Lehócky Márta: idén választások vannak. Nagyon megborítaná a házat, ha egy év alatt csinálnánk meg? Ez jövőre ez már 10%-kal többre fog kerülni.

Rethling György: nálunk is van gond, 0 szakadás esetén 400 volt megy be a lakásba. Tönkre megy minden és emberi életet is veszélyeztet, ha a meglazult nulla elszakad. A felújítás előtt ezt a nulla lazulást helyre kellene hozni. Nálunk több millió forint van. Ehhez kell egy kamara tagsággal rendelkező szerelő és helyrehozza. A hűtőink emiatt többet fogyasztanak. Ha ez ki lenne küszöbölve, nem lenne túlfogyasztás.

Lehócky Márta: nekünk miattatok többre fog kerülni, mert nálatok nagyobb mennyiségű áramfelvétel van. Nem tudom, hogy szét lehet-e választani így a költségeket.

Rethling György: a háznak van egy bizonyos kapacitása, amit a háznak tudnia kellene.

Bogár Anikó: Ez ügyben meg tudom nyilatkoztatni a tervezőt és a kivitelezőt, hogy ez jelent-e a társasháznak többlet költséget.

  
Levezető elnök és  
jegyzőkönyvvezető

  
Hitelesítő

  
Hitelesítő

Mihics Klára: A kürtöskalácsos ügyében sok beruházás volt és visszalépett a vállalkozó 5 éve, azóta szét van verve a lakás. Szeretném megnéznék a lakásom állapot.

Rethling György: az MVM szerint az utca elejéből kellene betáp kábelt behozni, de ez nagy költség lenne nekünk, emiatt elvetettük a ház áramáról való leválást.

Rethling György: legutóbbi közgyűlésen kértük, hogy ha bármi gond van, szóljanak a lakók és intézkedünk. Korábban is elmondtuk a kollégáknak, hogy tilos kinyitni az ajtót és szellőztetni az udvar felé. Azért vettünk 3,5 millióért sütőt, mert az elszívó azonnal működésbe lép. Ezt követően lehet csak a sütőajtót kinyitni. Ha ez nem így történik, akkor írásbeli figyelmeztetést kapnak a dolgozók. 2013-ban légtechnikai szakértő volt kint. Fent és lent is van motor. Van fent egy vadrács és lehet, hogy ez eltömődött és az elszívás hatékonyságát csökkenti. Ezt próbáljuk megoldani. Igyekszünk mindig mindent megoldani.

A dohányzás ügyében jó lenne a házban egy kijelölt dohányzó hely. A hátsó udvaron mindenütt van erre hely. A dolgozót nem küldhetem ki az utcára. Sok vendéglátós hely van, 5 méteres körzetben nem lehet dohányozni. Megkértük őket, hogy egyszerre egy jöjjön ki. Este van az, hogy mikor befejezik a munkát, akkor van egy egyszeri közös cigarettázás.

Majzik Szabolcs: van olyan kolléga, hogy sajnos alaptól üvöltve beszél. Reggeltől ezt hallgatjuk.

Rethling György: leegyeztetjük ezeket velük, hogy ne okozzanak ilyen problémát.

Majzik Szabolcs: Minden hétfőig arra ébredünk, hogy nagyon hangos a zene és nyitva az ajtó.

Lehócky Márta: Van arra lehetőség, hogy legyen kijelölt hely a dohányzásra?

Bogár Anikó: Ez a közgyűlés hatásköre.

Rethling György: negyedévente önellenőrzéseket végzünk, hogy minden szabályosan legyen.

Lehócky Márta: kérünk a közös képviselő felé egy visszajelzést, hogy szerintetek megoldódott a probléma.

Rethling György: szerintem nem ez a gond, hanem hogy nyitva hagyták az ajtót.

Jelen vannak: 2088/10000 th

**3/2024. 03.26.sz. Határozat**

**A közgyűlés 2088/10 000 th igen, 0/ 10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a dohányzásra kijelölt hely a hátsó lépcsőház.**

#### **4.2024. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek. Felújítási alap felhasználása. Banki-postai befizetések költségei**

Bogár Anikó: A 2024. évi költségvetést a 2023 évi tényleges fogyasztásokkal számoltuk. A karbantartásoknál és javításoknál figyelembe vettük a tavaly végzett javításokat, továbbá kalkuláltunk a 2024-ben még várható javításokkal. Idénre a terv az elektromos felújítás.

Az elektromos terv két évig érvényes 2023.10.06.-tól. Ez azt jelenti, hogy ahhoz, hogy ha esetleg közben szabvány változás lesz, akkor azt a háznak nem kell követnie. Emiatt javasolt, hogy a teljes munka legkésőbb 2025.10.06-ig alatt megvalósuljon!!

A munkálatok teljes költsége (a legkedvezőbb ajánlat alapján) 33.511.693 Ft , Műszaki ellenőr 650.000 Ft a teljes ütemre.

I.ütem: főelosztó csere, KT- jelű felszálló biztosítós elosztó csere, Vízszintes gerincvezetékek cseréje az első kötődobozig, Üzleti mérőhelyek szabványosítása EPH rendszer kialakítása – 15.584.703 Ft

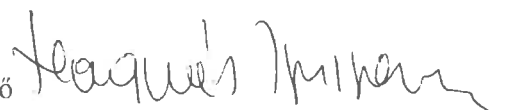
II.ütem: Függőleges gerincvezetékek cseréje, Közösségi elosztó cseréje, Mérőhelyek szabványosítása 18.955.690 Ft



Levezető elnök és  
jegyzőkönyvvezető



Hitelesítő



Hitelesítő

A jelenlegi felújítási pályázati kiírás szerint mivel ha a társasháznak tudunk készíttetni 60 napon belüli (!) szakvéleményt arról, hogy veszélyes a hálózat, akkor 50% visszatérítendő és 50% vissza nem térítendő pályázati támogatást lehet nyerni. Ebben a munkanemben a maximum pályázható támogatási összeg 6.000.000 Ft.

Az 50%-a vissza térítendő támogatást, amit 24 hónap alatt kell visszafizetni. A visszafizetési kötelezettséget a költségvetésben feltüntettük.

Rendelkezésünkre álló pénzeszközök 2024. február 29-én:

Üzemeltetési számlán: 7.057.751 Ft

Elnyerhető támogatás: 6.000.000 Ft.

Amennyiben két évre osztjuk szét a megvalósítást, úgy az I. ütem 15.584.703 Ft-ba kerül+ műszaki ellenőr kb 400.000 Ft. Idén 6 millió a támogatás, 7 millió a rendelkezésre álló pénzeszköz, idénre még szükséges 5.000.000 Ft a mellékelt 2024. évi költségvetés alapján. Viszont ahhoz, hogy jövőre újra tudjunk pályázni, legalább a rendelkezésünkre kell álljon jövőre az 5 millió fölül még legalább 15 millió forint (ha jövőre a költség kb. 20 millió műszaki ellenőrrel).

A teljes összeg megvalósításánál három lehetőségünk van:

- célbefizetés
- hitel
- esetleg a kettő ötvözte: célbefizetés és hitel.

Viszont a pályázati önerőhöz már pozitív hitelbírálat kell!! Ennek átfutása kb. 2 hónap.

2207 az összes négyzetméter a társasházban. 5.000.000 Ft célbefizetést 2266 Ft/m<sup>2</sup> összegben lehet „összedobni”. Ez egy 50 m<sup>2</sup>-es ingatlannál 113.300 Ft.

**2024. februárban futottunk egy kört az OTP-nél a hitel lehetőségek ügyében:**

Ha 20.000.000 Ft hitelt vennénk fel 5 évre (60 hónap), akkor a havi törlesztő tőke része 333.333 Ft lenne, a hitelkamat pedig 100.750 Ft (ami folyamatosan csökken a futamidő alatt). A 20 millió forint tőkén felül 3.018.708 Ft kamatot kell visszafizetni az 5 év alatt. Ezen felül van egy keretbeállítási jutalék ami 77.200 Ft. A számításról mellékeljük az otp számítását.

**A törlesztési költségek (havi tőke + kamat) 434.083 Ft / hó. 2207 m<sup>2</sup>-re vetítve ez 197 Ft / m<sup>2</sup> /hó – 5 éven át, illetve 3 év múlva felülvizsgálandó, mert csökken a kamat.**

**Amennyiben kb csak 10 milliót veszünk fel, úgy kb a fele lesz a törlesztő.**

Amennyiben az OTP-től vesszük fel a hitelt, úgy a CIB bankról át kell térni az OTP-re.

Illetve a CIB-el az is probléma, hogy nincs megfelelő társasházi számlavezetésre, a kettős aláírás nem megoldott náluk, a korábbi rendszerüket módosították. Postai jobot sem lehet lekérni jelenleg, így nem tudjuk ki fizet be postán, mert a bizonylat se nem letölthető se nem küldik ki.

Bogár Anikó: Ha a munka 34 millió forint, akkor ahhoz 6 milliót lehet nyerni. Van 7 millió önerőnk, akkor 21 millió forint hiányzik.

Ha célbefizetésben gondolkodunk, akkor az 9515 Ft célbefizetés négyzetméterenként.


Lehóczky Márta: Ez nekem 475.000 Ft célbefizetés és nem kell felvenni hitelt. Kérdés, hogy hogyan tudjuk ezt ütemezni?

Lehóck Márta: hogy lehet ütemezni?

Bogár Anikó: Ahhoz, hogy idén beadjuk a pályázatot, ahhoz szükséges az önerő igazolása. Tehát idén beadnánk az I. ütemre a pályázatot, ahhoz kell 5 millió forint célbefizetés. A fennmaradó összeget pedig akár egy év alatt lehet befizetni célbefizetésként vagy hitelként felvenni.

**A közgyűlés 1277/10 000 th igen, 0/ 10 000 th nem, 811/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy egyszeri 5 millió forint összegű célbefizetést fogad el az alábbiak szerint: 2266 Ft / m<sup>2</sup>, melyet 2024. május 31-ig kell befizetni.**

Tartózkodás: 1.em.12/a. (145), 3.em.2. (453), 3.em.4. (213)

  
Levezető elnök és  
jegyzőkönyvvezető

  
Hitelesítő

Hitelesítő



A jelen levő tulajdonostársak abban maradnak: írásban szavaznak a pályázat I. üteméről és 22 millió forint hitelfelvételről, hogy egyben meg tudják valósítani munkát, hiszen jövőre sokkal drágább lesz. Így az 5 évig csak 197 Ft / m<sup>2</sup> többletet jelent. Ha 10 hónapra lenne célbefizetés, akkor az plussz havi 770 Ft-ot jelentene négyzetméterenként!! A cél az lenne, hogy a tulajdonosok támogassák a hitelfelvételt, amelyhez szükséges a tulajdonosok 50%-ának hozzájárulása. A gond abból lesz, ha írásban nem támogatják a hitelt, akkor nem tudjuk megvalósítani a munkálatokat két évben belül. Emiatt a jelen levők egy feltételes határozatban gondolkodnak: most meghozzák a célbefizetésről a határozatot, mert azt ekkora jelenlét mellett is lehetséges. Ha a tulajdonosok támogatják a hitelt majd, akkor a csökkentett, 197 Ft / m<sup>2</sup>-es összeget kell fizetni 5 évig. Ha nem támogatják, akkor 10 hónapos célbefizetés marad, ami 770 Ft négyzetméterenként.

Jelen vannak: 2088/10000 th

**4/2024. 03.26.sz. Határozat**

**A közgyűlés 1277/10 000 th igen, 0/ 10 000 th nem, 811/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy egyszeri 5 millió forint összegű célbefizetést fogad el az alábbiak szerint: 2266 Ft / m<sup>2</sup>, melyet 2024. május 31-ig kell befizetni.**

Tartózkodás: 1.em.12/a. (145), 3.em.2. (453), 3.em.4. (213)

Jelen vannak: 2088/10000 th

**5/2024. 03.26.sz. Határozat**

**A közgyűlés 1277/10 000 th igen, 0/ 10 000 th nem, 811/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy folyamatos célbefizetést ír ki a társasház 2024. június 1-től, melynek összege 770 Ft / m<sup>2</sup> / hónap, 10 hónapon át. Első befizetési határidő: 2024.06.15.-, utolsó részlet határideje 2025.03.15. A részleteket az aktuális közös költséggel kell együtt megfizetni, mindig tárgy hó 15-ig. A közös képviselet írásbeli szavazást köteles kiírni a hitelfelvétel ügyében. Amennyiben a hitelfelvételt a tulajdonosok nem támogatják, úgy jelen határozat érvényben marad. Amennyiben támogatják, úgy jelen határozat érvényét veszíti. A lakóközösség célja, hogy a felújítási munkálatok idén megkezdődjenek, egy ütemben befejeződjenek, hogy ne legyen életveszélyes állapot.**

Tartózkodás: 1.em.12/a. (145), 3.em.2. (453), 3.em.4. (213)

**Az Ízek és Zamatok képviselői távoztak, így a jelen levők tulajdoni hányada 1794/10000 th-ra változott.**

Jelen vannak: 1794/10000 th


**6/2024.03.26.sz. Határozat**


**A közgyűlés 1794/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy felhatalmazza Bogár Anikót a Flamingó Kft. közös képviselet részéről, hogy a CIB banknál mondja fel a bankszámla szerződést (10702404-67189067-51100005) és nyisson az OTP-nél új üzemeltetés és felújítási vagy megtakarítási bankszámlát a hitelfelvétel miatt. A bankszámla felett az alábbiak szerint rendelkezik: a bankszámla felett egyszeres aláírás lesz, viszont minden utalás előtt a kifizetésre váró számlákat köteles megküldeni a számvizsgáló bizottság részére elektronikusan. Amennyiben 48 órán belül nem érkezik visszajelzés, úgy a számlák utalhatóak.**

Jelen vannak: 1794/10000 th

**7/2024. 03.26.sz. Határozat**

  
Levezető elnök és  
jegyzőkönyvvezető

  
Hitelesítő

  
Hitelesítő

A közgyűlés 1649/10000 th igen, 0/10 000 th nem, 145/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a társasház 2024. évi költségvetési tervét.

A közös költséget 2024. április 1-től az alábbiak szerint állapítja meg:

-közös költség: 288 Ft / m<sup>2</sup> / hó

Vízórával nem rendelkező (vagy nem bejelentett vízórás) tulajdonosok a közös költségen felül

-víz és csatorna díja: 141 Ft / m<sup>2</sup> / hó víz és csatornadíjat kötelesek megfizetni.

Szálláshelyszolgáltatók többlet díja: 20,-Ft /m<sup>2</sup>/hó

(a tételes tulajdonosonkénti táblázatot a „1075 Budapest, Kazinczy u 10. sz. társasház 2024 évre vonatkozó közös költséghez való hozzájárulás összege külön tulajdonban lévő lakásonkénti bontásban” dokumentum tartalmazza.)

A közös költségben felújítási hozzájárulás mértéke 22,66 Ft/m<sup>2</sup>/hó, azaz havi 50.000.-Ft, amely elkülönítve kerül elhelyezésre a társasház OTP banknál vezetett „megtakarítási számláján” minden hónapban.

2024-ben felújítási célú megtakarítás számlán lévő összeg felhasználása/kiutalása a költségvetési terv szerint történik a beruházási munkákra.

Tartózkodás: 1.em.12/a. (145)

Mihics Klára: Szeretném megmutatni a lakást. Ketten vagyunk testvérek és nem tudunk megállapodni. Nincs fürdőszoba és konyha. Egy 106 éves néni lakott benne. Pici kérésem lenne, a Marika néni régen vízórás közös költséget fizetett, mivel csak wc és kézmosó volt benne. Szeretnék mi is ezt kérni. Sajnos nem tudjuk egymást kivásárolni a testvéremmel.

Lehóczky Márta: A legnagyobb veszély, hogy nincsen itt vízóra és elfolyhat a víz.

Mihics Klára: Régi ólom csövek vannak, nem vállalják rá a vízóra felszerelését.

Bogár Anikó: a csöveket saját költségen ki kell cserélni és akkor vissza tudunk térni a kérdésre.

Jelen vannak: 1794/10000 th

**8/2024. 03.26.sz. Határozat**

A közgyűlés 1794/10000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által kiírt kerékpártároló/kerékpártámasz kialakítási pályázaton. A társasház a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra felhatalmazza a közös képviselőt, a benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

- a tervezett munka megnevezése: rács létesítése a kerékpár támaszoknak
- a tervezett munka költsége: 250.000 Ft

Az önkormányzattól igényelt költség: a maximálisan igényelhető 200.000 Ft

A társasház a többlet költségeket vállalja.

**5. 2023. évi beszámoló és mellékletei.**

Bogár Anikó: A közüzemi díjaknál a 2022. november és 2023. november 30 közötti számlák kerültek kifizetése, mert ezek érkeztek meg december végéig. A számláknál csoportos beszédés van, hogy a számlák mindig időben elutalásra / leemelése kerüljenek.

A karbantartási és javítási munkálatoknál feltüntettük az elvégzett munkákat, feltüntetve a szerelés helyét is.

Elég sok volt a váratlan kiadás, így a tervezett összeget sajnos megközelítettük.

A 2023-es év a gyűjtögetés éve volt, nagyobb beruházást nem tervezett a társasház. Az volt a terv, hogy gyűjtünk az elektromos felújításra, mert egyre nagyobb az igény.

Ennek megfelelően készült el nyár végére az elektromos terv. A tervező felmérte az ingatlanok áramvételi igényét, és az alapján készített egy tervet amit elfogadott az Eon. Illetve készült egy árazatlan költségvetés ami alapján az A 2021. évi függőfolyosó felújítás kölcsöne lejárt.

Levezető elnök és  
jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

Hitelesítő

A közgyűlés 983/10000 th igen, 0/10 000 th nem, 811/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a kaputelefon rendszert resetelni kell, minden kódot kitörölni, teljesen megszüntetni. A kapun és a rácson a jövőben csak proxyval lehet majd közlekedni a lakók biztonsága érdekében. A szálláshely szolgáltatással foglalkozók a számszázras lakatokat a kapun kívül kötelesek elhelyezni (nem a kapura). A resetelést évente több alkalommal el kell végezni.

Tartózkodás: 1.em.12/a. (145), 3.em.2. (453), 3.em.4. (213)

## 7.Szálláshely szolgáltatásokkal és üzlethelyiségekkel kapcsolatos problémák

### **Szálláshely problémák:**

Sajnos a szálláshely szolgáltatással foglalkozó ingatlan tulajdonosok / kezelők nem élnek a házban, így nem tudják milyen problémákkal küzdenek az itt lakók: hangoskodás, idegenek, szemet, piszok.

Ezekről szeretnénk beszélni és közös megoldást találni, hogy a ténylegesen itt lakók tudják élvezni az otthonuk nyugalma.

A lakótársak az alábbi problémákkal találkoznak állandóan: hangoskodás, idegenek, szemet, piszok.

Korábban az alábbi határozatok születtek:

„8/2017. 07.25. sz. Határozat

A közgyűlés úgy határoz, hogy a szálláshely szolgáltatók, kötelesek kirakni az ingatlan ajtaja mellé az üzemeltető telefonszámát és email címét melyen az esetleges panasszal élők 24h órában elérhetik.”

„9/2017. 07.25. sz. Határozat

A közgyűlés úgy határoz, hogy a szálláshely szolgáltatók kötelesek 20Ft/M2/hó többlettérítési díjat fizetni a takarítási és szemétszállítási többletköltségek címen.”

„10/2019. sz. Határozat

A közgyűlés úgy határoz, hogy engedélyezi a szálláshely szolgáltatást / rövid távú bérbeadást az alábbi feltételekkel: ingatlanon belül magyar – angol – német házirend (a társasház érvényes szabályzata alapján) tulajdonos / üzemeltető elérhetőségének kihelyezésre az ajtóra.

hiteles vízóra felszerelése, szerződés kötés és a szerződés fenntartása a vízművekkel ingatlanon belül szelektív hulladékgyűjtés biztosítása, majd a hulladék szelektíven történő kidobása az arra kijelölt hulladéktárolóba.

az ingatlan ajtaján a szálláshely logója

„be quiet” felirat és logó

hamutartó kihelyezése s napi ürítése (forgalmat nem akadályozhatja)

Az engedély megadása a közös képviselő írásbeli nyilatkozatával történik a feltételek teljesítését követően.”


## **KÉRJÜK A SZÁLLÁSHELY SZOLGÁLTATÓKAT, HOGY TARTSÁK BE A MEGHOZOTT HATÁROZATOKAT!**


Jelen vannak: 1794/10000 th


14/2024. 03.26.sz. Határozat

A közgyűlés 983/10000 th igen, 0/10 000 th nem, 811/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a 9/2017. 07.25. sz. Határozatot az alábbiak szerint módosítja: A közgyűlés úgy határoz, hogy a szálláshely szolgáltatók kötelesek 40Ft/M2/hó többlettérítési díjat fizetni a takarítási és szemétszállítási többletköltségek címen 2024. május 1-től.

Tartózkodás: 1.em.12/a. (145), 3.em.2. (453), 3.em.4. (213)

  
Levezető elnök és  
jegyzőkönyvvezető

  
Hitelesítő

  
Hitelesítő



A tervek szerint részlegesen folytattuk a pincei csatorna cső cserét is.

Ezek felül mutatjuk be a táblázatban az ügyviteli és egyéb költségeket, amelyek állandó költségek a ház életében (közös képviselő, takarítás, épületbiztosítás, egyéb ügyviteli költségek, bankköltség).

Évente több alkalommal igyekeztünk egyenlegközlőt küldeni a tulajdonosok részére, ezen felül telefonos és e-mailos megkeresések történtek. Ezen részletezést a „behajtások ügyében megtett intézkedések” c. tábla mutatja. Szerencsére az egyenlegközlőket követően a tulajdonosok többsége rendezte esetleges elmaradását, így a fizetési fegyelem jelentősen javult. Behajtási eljárást nem kellett indítani 2023-ban.

A 2023. évre a közös költségben előírt víz és csatornadíj összege 810.891 Ft. Ezzel szemben 739.913,-Ft volt az elfogyasztott víz és csatornadíj. A nem vízórás lakóknak jóváírás jár a csatolt táblázat alapján.

Lehoczky Márta: a másik étteremnek jelentős elmaradása van, szeretnénk magunkat bebiztosítani, hogy a behajtási eljárás elindul.

Jelen vannak: 1794/10000 th

**9/2024. 03.26.sz. Határozat**

**A közgyűlés 1794/10000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy dönt, hogy behajtási eljárást indít az 1. albetét tulajdonosával szemben, ha legkésőbb 2024.04.15.-ig nem rendezi a teljes tartozását.**

Jelen vannak: 1794/10000 th

**10/2024. 03.26.sz. Határozat**

**A közgyűlés 1794/10000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a 2023. évi vízdíj elszámolást. Jóváírás esetén a jóváírás napja a közgyűlés napja.**

Jelen vannak: 1794/10000 th

**11/2024. 03.26.sz. Határozat**

**A közgyűlés 1794/10000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a közös képviselő 2023. évről szóló beszámolóját és a tárgyévi ügykezelő tevékenységét jóváhagyja.**

**6.Számvizsgáló Bizottság kiegészítése és bankszámla feletti rendelkezés**

A közösség ügyintézését a közös képviselő vagy az intézőbizottság látja el. Abban a társasházban, amelyben huszonöt lakásnál több lakás van, a közösség gazdálkodásának ellenőrzésére számvizsgáló bizottságot kell választani. Dékány Lilla eladta a lakását, ezért helyette új SzVB tagot kellene választani.

Jelen vannak: 1794/10000 th

**12/2024. 03.26.sz. Határozat**

**A közgyűlés 1794/10000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy számvizsgáló bizottsági tagnak választja: Majzik Szabolcs tulajdonos társat.**

**Jelenlegi számvizsgáló bizottsági tagok: Lehoczky Márta, Majzik Szabolcs,**

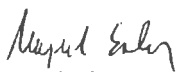
**7.Biztonság fokozása a társasházban**

A társasházban nagyon sok illetéktelen jön be. Nagyon sokan még régi kódokat használnak, pedig a kódokat megszüntette a társasház az itt lakók biztonsága érdekében.

Jelen vannak: 1794/10000 th

**13/2024. 03.26.sz. Határozat**

  
Levehető elnök és  
jegyzőkönyvvezető

  
Hitelesítő

  
Hitelesítő