

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvételre került: 2024. április 03. napján 16,30 órakor a 1074 Budapest, Murányi u. 48. szám alatti Társasház közgyűlésén.

Helyszín: Budapest, VII. kerület, Murányi u. 48. Th. udvar

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 2024. április 03. napjának 16,30 órájára összehívott közgyűlés 5294/10000-ed tulajdoni hányad jelenlétével határozatképes.

1. Napirendi pont

A közgyűlés levezető elnökének, a jegyzőkönyv hitelesítőjének, valamint a jegyzőkönyvvezetőnek a megválasztása.

A közgyűlés 5294/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2024. (04.03.). 1.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (5294/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megválasztotta Bányai Istvánné közös képviselőt levezető elnöknek és Bányai Etelkát jegyzőkönyvvezetőnek.

A közgyűlés 5294/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2024. (04.03.). 2.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (5294/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megválasztotta Bocskov Tamásné és Kolozsvári Krisztián tulajdonostársakat jegyzőkönyv hitelesítőjének. A napirendi pontokat a közgyűlés elfogadta.

2. Napirendi pont

A társasház 2023. január 01. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozó elszámolásának ismertetése

Közös képviselő elmondja, hogy a közgyűlésre szóló meghívó mellékleteként minden tulajdonostársnak megküldte a 2023. január 01. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozó elszámolást és a 2024. évre vonatkozó költségvetés tervezetét.

A közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a számvizsgáló bizottság egyik tagja (Kolozsvári Krisztián) ellenőrizte a társasház fenti időszakra vonatkozó elszámolását, könyvelési dokumentációját. Az ellenőrzött időszakra vonatkozóan elmondta, hogy a könyvelés pontos és átlátható, a bevételek-kiadások minden esetben számlával igazoltak.

Fentiekre tekintettel Kolozsvári Krisztián elfogadta a társasház fenti időszakra vonatkozó könyvelését, elszámolását, azt a közgyűlésnek elfogadásra javasolta.

A közös képviselő részletesen bemutatta a 2023. évi elszámolás egyes pontjait, beszámolt a társasházban elvégzett munkákról, a közüzemi és szolgáltatói kifizetésekről, ismertette a társasház bevételeit.

A közgyűlés 5294/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2024. (04.03.). 3.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (5294/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta a társasház 2023. január 01. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő időszakára vonatkozó elszámolását.

A közgyűlés egyhangú határozattal (5294/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) tudomásul vette a rezsicsökkentés eredményeként elért megtakarítás összegét.

A közgyűlés 5294/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2024. (04.03.). 4.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (5294/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) jóváhagyta a BETIKSZ TEAM Kft. ügykezelői tevékenységét.

3. Napirendi pont

2024. évre vonatkozó költségvetés tervezetének megtárgyalása és határozathozatal.

A közgyűlési meghívó mellékleteként elküldött 2024. évre vonatkozó költségvetés tervezetből a tulajdonostársak láthatják, hogy a közös költség összege változik. Ennek alapján a közös költség összege vízőrával rendelkező lakások esetén 296,-Ft/m²/hó+70,-Ft/m²/hó felújítási alap, vízőrával nem rendelkező lakások esetén 378,-Ft/m²/hó +22,-Ft víz-csat. túlfogyasztás = 400,-Ft/m²/hó+70,-Ft/m²/hó felújítási alap, 2024. április 01. napjától.

Közös képviselő tájékoztatja a tulajdonostársakat, hogy minden tulajdonostárs névre szólóan kézhez fogja kapni a rá, illetve az ingatlanjára vonatkozó 2024. évre szóló fizetési kötelezettségeket tartalmazó tájékoztató levelet.

A közgyűlés 5294/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2024. (04.03.). 5.sz. Határozat:

A közgyűlés (5294/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta a 2024. évre vonatkozó költségvetés tervezetét. Így **2024. április 01-től** a közös költség összege vízőrával rendelkező lakások esetén **296,-Ft/m²/hó +70,-Ft/m²/hó** felújítási alap, vízőrával nem rendelkező lakások esetén **400,-Ft/m²/hó +70,-Ft/m²/hó** felújítási alap.

4. napirendi pont

Társasházban felmerült felújítási munkák megtárgyalása, szükséges határozathozatal

- utcai tető/ utcai tetősík felújítása 12.168.551,-Ft
- fszt. 6. sz. ingatlan tulajdonos kéri a lakásával kapcsolatos tűzfal szigetelési munka elvégzését 500eFt(kérését mellékeltem)

A közös képviselő elmondja, hogy az előző évben nem volt felújítás a társasházban és a 2023. évi közgyűlésen úgy döntött a társasház, hogy 2024. évben újítják fel az utcai tetősíkot. A bekért árajánlat alapján a munka ára: 12.168.551,-Ft. A tulajdonosoknak a munka megrendeléséhez 3 Mft összegű célbefizetést kellene még befizetni.

A fszt. 6. számú ingatlan tulajdonosa kérte, hogy a lakásával kapcsolatos tűzfal kívülről történő szigetelési munkáihoz a társasház járuljon hozzá, a kivitelezés összege: 500.000,-Ft. A tulajdonosok javasolják, hogy ne az általa javasolt anyaggal szigeteljék le a tűzfalat, hanem légáteresztő vakolattal. A társasház abban az esetben járul hozzá 500.000,-Ft összegben a tűzfal szigeteléséhez amennyiben a fszt. 6. lakás tulajdonosa vállalja, hogy légáteresztő vakolattal végezteti azt el. Zámberi István tulajdonos vállalta, hogy ellenőrzi, hogy a javasolt légáteresztő vakolással végezteti-e el a szigetelést a tulajdonos.

A közgyűlés 5294/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2024. (04.03.). 6.sz. Határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (5294/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) úgy dönt, hogy a társasház felhatalmazza a közös képviselőt, hogy az utcai tetősík felújítását rendelje meg a kivitelezőtől, amint a munka összege rendelkezésre áll a társasház bankszámláján.

A közgyűlés 5294/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2024. (04.03.). 7.sz. Határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (5294/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) hozzájárul a fszt. 6. számú ingatlannal kapcsolatos tűzfal kívülről történő szigetelési munkáihoz 500.000,-Ft összegben, amennyiben azt légáteresztő védővakolattal végezteti el a tulajdonos.

5. napirendi pont

Tetőfelújításhoz szükséges 3 mill. Ft célbefizetéshez határozathozatal. (az ingatlanokat terhelő összeget mellékeltem)(Az önkormányzat képviselője ebben a napirendi pontban nem szavaz.)

2024. (04.03.). 8. sz. Határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (4289/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) úgy dönt, hogy a társasház 3.000.000,-Ft (1836,-Ft/nm) összegű célbefizetést fizet meg az utcai tetősík felújítására 2024. június 30. napjáig.

6. napirendi pont

2024. évi önkormányzati pályázat ismertetése, a támogatás igénylésére határozathozatal.

A közös képviselő ismerteti a pályázati lehetőségeket, valamint azok feltételeit. Javasolja a tető héjalás, tetőszerkezet felújítására a pályázati támogatás igénylését. A közgyűlésen a tulajdonosok 12.168.551,-Ft összegben elfogadták az utcai tetősík felújítását, ehhez egy részletben célbefizetést ütemeztek be. A tulajdonosok egyetértenek és javasolják a pályázaton történő indulást.

A közgyűlés 5294/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

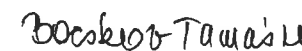
2024. (04.03.). 9. sz. Határozat:

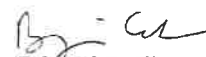
- a.) A Budapest, VII. kerület Murányi utca 48. sz. társasház közgyűlése 5294/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 74/2024. (II.06.) számú határozatával elfogadott, 2024. évi (általános) Társasház Felújítási Pályázaton **tető héjalás tetőszerkezet (utcai tetősík) felújításával. A pályázat típusa: általános.**
- b.) A közgyűlés 5294/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁSSAL a **pályázati feltételeket megismerte, elfogadta.**
- c.) A közgyűlés 5294/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁSSAL úgy dönt, hogy **meghatalmazza** a társasház közös képviselőjét (**BETIKSZ TEAM Kft., képv.: Bányai Istvánné üv.**), hogy a társasház nevében pályázatot nyújtson be **tető héjalás, tetőszerkezet (utcai tetősík)** felújítás tárgyban az Erzsébetváros Önkormányzathoz és az ezzel összefüggésben felmerülő valamennyi szerződést kösse meg és valamennyi szükséges okiratot a **társasház nevében és helyett eljárva írjon alá.** (adatváltozás, határidő hosszabbítás miatti szerződés módosítás)
- d.) A közgyűlés 5294/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁSSAL elfogadja, hogy az **tető héjalás, tetőszerkezet (utcai tetősík)** felújítási munkáinak elvégzéséhez **kérjen támogatást** a társasház.
- e.) A közgyűlés 5294/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁSSAL a Szenemuth Bt. árajánlatát fogadta el, jóváhagyta, hogy az **tető héjalás, tetőszerkezet (utcai tetősík)** felújítás költsége a megismert árajánlat szerint **12.168.551,-Ft**, azaz tízenkettőmillió-egyszázhatvannyolcezer-öttszázötvenöt Ft,-.
- f.) A közgyűlés 5294/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁSSAL elfogadja, hogy az önrészhez (tető héjalás, tetőszerkezet /utcai tetősík felúj.) mely 7.668.551,-Ft, **4.500.000,-Ft**, azaz négymillió-ötszázeczer forint **pályázati támogatást** igényel a társasház.
- g.) A közgyűlés 5294/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁSSAL kijelenti, hogy a társasháznak **nincs olyan tartozása, ami a támogatás visszafizetését veszélyeztetné.**
- h.) A közgyűlés 5294/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁSSAL megszavazza, hogy a társasház számlavezető pénztáratnál a kapott támogatás összegére **azonnali beszédési felhatalmazást** engedélyez az Önkormányzat részére.
- i.) A közgyűlés 5294/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁSSAL nyilatkozik, hogy a felújítási munkákat és a határozatokat az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű többségű jelenlét mellett, 2/3-os szavazat többséggel fogadta el.
- j.) A közgyűlés 5294/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁSSAL megállapítja, hogy a **pályázati anyagban foglalt adatok hitelességéért és valóságtartalmáért a közös képviselő vállal felelőséget.**

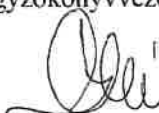
Több hozzászólás nem lévén a mai közgyűlés 17:15 perckor lezárásra került.

Leírva: 2024. április 03. napján


Bányai Istvánné
(levezető elnök)


Bocskor Tamásné
(jegyzőkönyv hitelesítő)


Bányai Etelka
(jegyzőkönyvvezető)


Koložsvári Krisztián
(jegyzőkönyv hitelesítő)