

# Közgyűlési jegyzőkönyv

a Csengery utca 30 szám alatti társasház (1074 Budapest, Csengery u. 30.) jegyzőkönyve

## Készült:

- **Ideje:** 2020.július 16. (csütörtök) 18.00 óra
- **Helye:** 1132 Budapest, Nyugati tér 4. 2/19., közös képviseleti iroda

## Jelen lévők:

- Darai Imre közös képviselő
- Ducsainé Bartus Bogáta közös képviseleti asszisztens
- A megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol lévő tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelte jelenléti ív tartalmazza (Tht. 39. § (1) bekezdés b) pont)

18:00 órakor a közgyűlésen 3.452/10.000 tulajdoni hányad van jelen.  
A közös képviselő megállapítja, hogy a közgyűlés nem határozatképes.

A megismételt közgyűlésen 18:15-kor 5.823/10.000 tulajdoni hányad van jelen.  
Dara Imre közös képviselő megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes.

### 1. napirendi pont: **Közgyűlés levezető elnökének megválasztása**

CS30/01/2020 (2020.07.16.) Határozat: A Társasház közgyűlése 5.823/10.000 th. igen, 0/10.000 th. nem szavazattal és 0/10.000 th. tartózkodás mellett többségi határozattal úgy dönt, hogy a közgyűlés levezető elnökének Darai Imre közös képviselőt megválasztja.

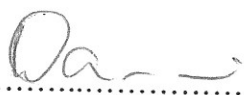
### 2. napirendi pont: **Jegyzőkönyvvezető megválasztása**

CS30/02/2020 (2020.07.16.) Határozat: A Társasház közgyűlése 5.823/10.000 th. igen, 0/10.000 th. nem szavazattal és 0/10.000 th. tartózkodás mellett többségi határozattal úgy dönt, hogy a közgyűlés jegyzőkönyv vezetőjének Ducsainé Bartus Bogátát megválasztja.

### 3. napirendi pont: **A jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása**

CS30/03/A/2020 (2020.07.16.) Határozat: A Társasház közgyűlése 5.823/10.000 th. igen, 0/10.000 th. nem szavazattal és 0/10.000 th. tartózkodás mellett többségi határozattal úgy dönt, hogy a közgyűlés jegyzőkönyv hitelesítőként Feidiga Károly tulajdonost megválasztja.

CS30/03/B/2020 (2020.07.16.) Határozat: A Társasház közgyűlése 5.823/10.000 th. igen, 0/10.000 th. nem szavazattal és 0/10.000 th. tartózkodás mellett többségi határozattal úgy dönt, hogy a közgyűlés jegyzőkönyv hitelesítőként Pápai Eszter tulajdonost megválasztja.



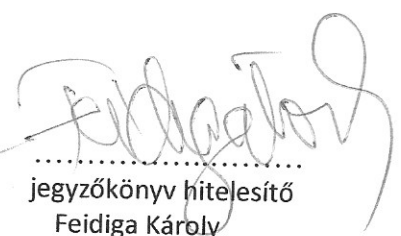
levezető elnök  
Dara Imre



jegyzőkönyvvezető  
Dara Imre



jegyzőkönyv hitelesítő  
Pápai Eszter



jegyzőkönyv hitelesítő  
Feidiga Károly

#### 4. napirendi pont: Napirendi pontok elfogadása

Feidiga Károly jelezte, hogy az Egyéb napirendi pontot hiányolja a napirendi pontokból, hiszen fontos, hogy a tulajdonosok elmondhassák a véleményüket, problémáikat. Darai Imre ígéretet tesz arra nézve, hogy az egyéb észrevételeket is megtárgyalják, viszont azokról határozat nem születhet. Közös képviselő ígéretet tett arra nézve is, hogy a következő Közgyűlések minden alkalommal tartalmazni fogják az Egyéb napirendi pontot.

CS30/04/2020 (2020.07.16.) Határozat: A Társasház közgyűlése 5.823/10.000 th. igen, 0/10.000 th. nem szavazattal és 0/10.000 th. tartózkodás mellett többségi határozattal úgy dönt, hogy a napirendi pontokat elfogadja.

#### 5. napirendi pont: Döntés célbefizetésről, illetve a célbefizetés összegéről

CS30/05/2020 (2020.07.16.) Határozat: A Társasház közgyűlése 5.182,5/10.000 th. igen, 640,5/10.000 th. nem szavazattal és 0/10.000 th. tartózkodás mellett többségi határozattal úgy dönt, hogy a társasház 896.366 Ft összegig célbefizetés mellett határoz, a célbefizetés összegét 100 Ft/tulajdoni hányadban határozza meg, melyet 2020. július 31. napjáig kell megfizetni a társasház megtakarítási számlájára. Darai Imre ígéretet tett arra nézve, hogy a tulajdonosoknak értesítést küld a pontos összegről.

#### 6. napirendi pont: A Cs30/06/2020(2020.02.14) számú határozat hatályon kívül helyezése, döntés hitelfelvételről

CS30/06/A/2020 (2020.07.16.) Határozat: A Társasház közgyűlése 5.444/10.000 th. igen, 379/10.000 th. nem szavazattal és 0/10.000 th. tartózkodás mellett többségi határozattal úgy dönt, hogy a Cs30/06/2020(2020.02.14) számú határozatot hatályon kívül helyezi.

CS30/06/B/2020 (2020.07.16.) Határozat: A Társasház közgyűlése 5.182,5/10.000 th. igen, 640,5/10.000 th. nem szavazattal és 0/10.000 th. tartózkodás mellett többségi határozattal úgy dönt, hogy a lakóközösség a teljes beruházás finanszírozásához 8.067.294, - Ft, Cash Flow fedezettel, egyenletes tőketörlesztésű Thermo/Stílus felújítási hitelt kíván felvenni az OTP Bank Nyrt.-től.

A hitel futamideje 10 év.

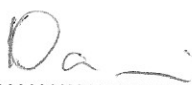
A hitellel kapcsolatos költségeket (tőke + kamat) megemelet közös költségből kívánják törleszteni a hitel futamideje alatt.

A szükséges önerőt a tulajdonosi közösség célbefizetéssel teremti elő.

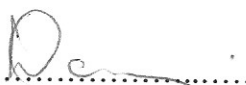
A lakóközösség tudomásul veszi, hogy a közös képviselő ellenőrzi a fent említett befizetéseket és elmaradás esetén a rájuk eső hitelrész és a célbefizetés közös költségként behajtható.

A lakóközösség megszavazza, hogy a hitel havi törlesztésének és járulékainak összegével az OTP Bank Nyrt. esedékességgel megterhelje a lakóközösség OTP Bank-nál vezetett pénzforgalmi számláját, és fedezethiány esetén a más hitelintézetnél vezetett bankszámláit.

A közgyűlés felhatalmazza Darai Imre közös képviselőt a vállalkozási szerződések megkötésével, a hitelügylet lebonyolításával, dokumentumok beszerzésével, hitelszerződés aláírásával és teljeskörű ügyintézésével, szükség esetén számlák megnyitásával. A vállalkozási szerződés csak akkor kerül aláírásra, amikor a társasház megkapta a hitelt.



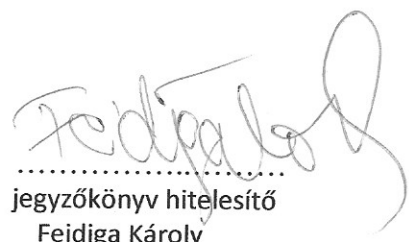
levezető elnök  
Darai Imre



jegyzőkönyvvezető  
Darai Imre



jegyzőkönyv hitelesítő  
Pápai Eszter



jegyzőkönyv hitelesítő  
Feidiga Károly

Feidiga Károly kéri, hogy a hitel konstrukciót küldje meg neki a közös képviselet, valamint tudni szeretné, hogy éves szinten mennyibe kerül a lift fenntartási költsége.

Kozma Mariann jelezte, hogy átnézte a szerződés tervezetét és emailben megküldi az észrevételeit.

Darai Imre a vállalkozói szerződés aláírása előtt egyeztet a Számvizsgáló Bizottsággal.

Szavcsenko Alevtyina kéri, hogy az aláírás előtt átnézhesse a szerződést.

Schulz Karin érdeklődik, hogy a hitelfelvételt meg lehet-e gyorsítani. Darai Imre jelezte, hogy nem igazán.

## 7. napirendi pont: Lift árajánlat elfogadása

CS30/07/2020 (2020.07.16.) Határozat: A Társasház közgyűlése 5.444/10.000 th. igen, 640,5/10.000 th. nem szavazattal és 0/10.000 th. tartózkodás mellett többségi határozattal úgy dönt, hogy a Manger Felvonó Szolg. Kft. 8.963.660 Ft összegű árajánlatát elfogadja.

### Egyéb észrevételek:

Feidiga Károlyné jelezte, hogy a csatorna el van törve, javítani kell.

Pápai Eszter kérte a közös képviselőt, hogy a főfalon található lyukakat ki kell javítani, hiszen beázást és további omlást okozhat.

Feidiga Károly kérte, hogy biztosítsák számára a padlásra való feljutást, mert akkor saját tőkéből megoldanák a lichthof beázást.

Darai Imre ígéretet tett arra nézve, hogy egyeztet az ott élő hölgygel és biztosítja a feljutást.


Feidiga Károly kérte, hogy az udvaron, a szembeni Társasház hozza helyre a tűzfalának kibontott tövét, valamint azt, hogy a szintenként található tűzoltó készülékek falra rögzítését oldják meg.

Darai Imre megköszönte a jelenlévőknek a részvételt és 19:30 órakor bezárta a közgyűlést.

Jelen közgyűlési jegyzőkönyv 3 (azaz három) oldalból áll.

A jegyzőkönyv hitelesítése annak elolvasása után történt.

Budapest, 2020.07.23.



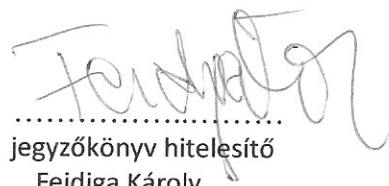
levezető elnök  
Darai Imre



jegyzőkönyvvezető  
Darai Imre



jegyzőkönyv hitelesítő  
Pápai Eszter



jegyzőkönyv hitelesítő  
Feidiga Károly