

de

2024 FEBR 29

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Amely készült a Budapest Akácfa u. 50. sz. alatti Társasház 2023. december 19. (kedd) napján 11.00-órakor a SZ&S Group Kft. képviseleti irodájában (1074 Budapest, Hársfa u. 10/b) megtartott közgyűlésén.

A közös képviselő megállapítja, hogy jelen vannak a mellékelt jelenléti ív szerinti tulajdonosok 1844/10.000 tulajdoni hányad képviseletében. A közgyűlés a megjelent 1.844/10.000 tulajdoni hányad képviseletére tekintettel határozatképtelen.

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Amely készült a Budapest Akácfa u. 50. sz. alatti Társasház 2023. december 19. (kedd) napján 11.15-kor SZ&S Group Kft. képviseleti irodájában (1074 Budapest, Hársfa u. 10/b) megtartott megismételt közgyűlésén.

A meghirdetett közgyűlés határozat képtelenségére tekintettel, 11.15. órától sor kerül a meghirdetett megismételt közgyűlésre, melyen a jelenlét 4.795/10.000 tulajdoni hányad. A megismételt közgyűlés határozatképes.

1. Napirendi pont

Közgyűlés tisztségviselőinek (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők) megválasztása, napirend elfogadása, döntés határozati jegyzőkönyv vezetéséről.

Jelenlévők tulajdoni hányada: 4.795/10.000

1/2023.12.19. számú határozat: A közgyűlés 4.795/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem, 0/10.000 tulajdoni hányad tartózkodással az alábbi tisztségviselők személyét fogadja el:

Levezető elnök és Jegyzőkönyvvezető:

dr. Nyeste Rita

Jegyzőkönyv-hitelesítők:

Gyetvai Máté és Ruttkay András Tamás

Jelenlévők tulajdoni hányada: 4.795/10.000

2/2023.12.19. számú határozat: A közgyűlés 4.795/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem, 0/10.000 tulajdoni hányad tartózkodással elfogadja a meghirdetett napirendi pontok tárgyalását.

Jelenlévők tulajdoni hányada: 4.795/10.000

3/2023.12.19. számú határozat: A közgyűlés 4.795/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem, 0/10.000 tulajdoni hányad tartózkodással elfogadja a határozati jegyzőkönyv vezetését.

A levezető elnök a közgyűlést megnyitja.

2. Napirendi pont

Döntés az elektromos mérőhely (lépcső alatti doboz) felújítása. Árajánlat és Leosztó a meghívóhoz csatolva.

Jelenlévők tulajdoni hányada: 4.795/10.000

4/2023.12.19. számú határozat: A közgyűlés 4.795/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem, 0/10.000 tulajdoni hányad tartózkodással úgy dönt, hogy a mérőhely felújítására a Szirt Kft. által adott Bruttó: 979.170 Forint ajánlatát elfogadja, egyben felkéri a képviseletet, hogy a munka elvégzését minél előbb rendelje meg és a kivitelezési költségének finanszírozására Tulajdoni hányaddal arányos szétosztással külön kivetést fogad el, melynek összege: 98 Ft/Tulajdoni hányad és befizetései határideje: 2024. február 29.

3. Napirendi pont

Döntés az elvégzett Kapu- és kapualj felújítással még összefüggő elvégzett és még elvégzésre váró feladatok megszavazásáról. A feladatok felsorolása a meghívóval együtt kiosztásra került.

Jelenlévők tulajdoni hányada: 4.795/10.000

5/2023.12.19. számú határozat: A közgyűlés 3.756/10.000 tulajdoni hányad igen, 1.039/10.000 tulajdoni hányad nem, 0/10.000 tulajdoni hányad tartózkodással úgy dönt, hogy a Kapu- és kapualj felújítással még összefüggő és elvégzett feladatok (Bejárati rész bontása, lambériázása festése, Folyosó oldalfalak hálózása, nemesvakolat készítése) elvégzésére kapott Bruttó: 511.810 forintot elfogadja, kifizetését jóváhagyja. Az elfogadott összeg befizetését a Tulajdonosok tulajdoni hányaddal arányos szétosztással vállalják, ennek érdekében külön kivetést fogad el, melynek összege Bruttó: 50 forint/Tulajdoni hányad, melynek befizetési határideje: 2024. február 29.

Jelenlévők tulajdoni hányada: 4.795/10.000

6/2023.12.19. számú határozat: A közgyűlés 3.756/10.000 tulajdoni hányad igen, 1.039/10.000 tulajdoni hányad nem, 0/10.000 tulajdoni hányad tartózkodással úgy dönt, hogy a Kapu- és kapualj felújítással még összefüggő és elvégzésre váró feladatok elvégzésére Bruttó: 500. 000 forint keretösszeget fogad el és egyben felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a Számvizsgáló Bizottsággal történő egyeztetést követően a képviselő a kivitelezést megrendelje. A keretösszeg befizetését a Tulajdonosok tulajdoni hányaddal arányos szétosztással vállalják, ennek érdekében külön kivetést fogad el, melynek összege Bruttó: 50 forint/Tulajdoni hányad, melynek befizetési határideje: 2024. február 29.

4. Napirendi pont

Elektromos mérőórák takarására adott ajánlat elfogadása, megrendeléséhez célbefizetés elfogadása szükséges. Árajánlat és Leosztó a meghívóhoz csatolva.

Jelenlévők tulajdoni hányada: 4.795/10.000

7/2023.12.19. számú határozat: A közgyűlés 3.756/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem, 1.039/10.000 tulajdoni hányad tartózkodással úgy dönt, hogy a mérőóra szekrények takarására kapott Bruttó 698.500 Forintos ajánlatot elfogadja és a kivitelezési költségének finanszírozására Tulajdoni hányaddal arányos szétosztással külön kivetést fogad el, melynek összege: 70 Ft/Tulajdoni hányad és befizetési határideje: 2024. február 29.

5. Napirendi pont

Előtérben levő padlóburkolatberakás restaurálására kapott ajánlat elfogadása, megrendeléséhez célbefizetés elfogadása szükséges. leosztó a meghívóhoz csatolva.

Jelenlévők tulajdoni hányada: 4.795/10.000

8/2023.12.19. számú határozat: A közgyűlés 4.795/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem, 0/10.000 tulajdoni hányad tartózkodással úgy dönt, hogy a padlóburkolatberakás restaurálás munkálatainak elvégzésére az Insider Design Kft. Bruttó: 381.000 Ft-os ajánlatát elfogadja és a kivitelezési költségének finanszírozására Tulajdoni hányaddal arányos szétosztással külön kivetést fogad el, melynek összege: 38 Ft/Tulajdoni hányad és befizetési határideje: 2024. február 29.

6. Napirendi pont

Döntés a Társasház terasz és terasz melletti lapostető vízszigetelési munkálatainak elvégzéséről. Árajánlat és Leosztó a meghívóhoz csatolva.

Egy Tulajdonos érkezésével a tulajdoni hányad 517/10.000 tulajdoni hányadra változott.

Jelenlévők tulajdoni hányada: 5.312/10.000

9/2023.12.19. számú határozat: A közgyűlés 5.312/10.000 tulajdoni hányad igen, 1.039/10.000 tulajdoni hányad nem, 0/10.000 tulajdoni hányad tartózkodással úgy dönt, hogy a Társasház terasz és terasz melletti lapostető vízszigetelési munkálatainak elvégzésére a kapott ajánlatok alapján Bruttó: 1.150.000 Ft keretösszeget fogad el és egyben felhatalmazza a közös képviseletet, hogy a Számvizsgáló Bizottsággal történő egyeztetést követően az ajánlatot elfogadja és a kivitelezést megrendelje. A keretösszeg befizetését a Tulajdonosok Tulajdoni hányaddal arányos szétosztással vállalják, ennek érdekében külön kivetést fogad el, melynek összege Bruttó: 115 Ft/Tulajdoni hányad és befizetési határideje: 2024. február 29.

7. Napirendi pont

Döntés a felújítási alap emeléséről

Jelenlévők tulajdoni hányada: 5.312/10.000

10/2023.12.19. számú határozat: A közgyűlés 5.312/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem, 1.039/10.000 tulajdoni hányad tartózkodással úgy dönt, hogy a felújítási alapot 2024. január 1-jétől megemeli 25 Ft Tulajdoni hányad összegre, így a közösköltség összege 2024. január 1- től a vízórás ingatlanok esetében: 84 Ft/th/hó+300 Ft/lakás technikai vízdíj, a vízóra nélküli ingatlanok esetében 92 Ft/th/hó összegre változik.

dr. Nyeste Rita tájékoztatja a közgyűlést a korábban elfogadott levélszekrény ajánlattal kapcsolatosan.

Volt Tulajdonos, aki jelezte, hogy mivel az ingatlannak több Tulajdonosa is van ezért lenne igénye adott lakáshoz több postaládára, ezért a helyszíni egyeztetés során az egységesség fenntartása érdekében a korábban elfogadott ajánlat kiegészült +5 darab postaláddal.

Lakásonként mindenki továbbra is egy postaládát kap, aki ennél többet szeretne, van rá lehetőség, de ennek költsége (21.105 Forint) a közös költség egyenlegén előírásra kerül.

A helyszíni szemle alkalmával, melyen az SZVB részéről Ruttkay András Tamás is részt vett derült ki, hogy a korábban elfogadott szín a felújítás utáni színekkel nem harmonizál, ezért erről fontos lenne most beszélnünk. A javaslat a szürke szín lenne.

A közgyűlésen részt vevők ezzel egyetértenek ezért a korábban elfogadott színt a közgyűlés szürkére módosítja.

A levezető elnök a közgyűlést 12.30- kor bezárja.

K. m. f.

dr. Nyeste Rita

levezető elnök

dr. Nyeste Rita

jegyzőkönyvvezető

jegyzőkönyv-hitelesítő

jegyzőkönyv-hitelesítő

Tájékoztatjuk a Tulajdonostársakat arról, hogy a 2003. évi CXXXIII. törvény - a társasházakról rendelkező jogszabály 42. § (1) bekezdése szerint "Ha a közgyűlés határozata jogszabály vagy az alapító okirat, illetőleg a szervezeti-működési szabályzat rendelkezését sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül. (2) A kereset a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti."