

Jegyzőkönyv

(írásbeli szavazásról)

1071 Budapest, Dembinszky utca 41. sz. Társasház

A szavazólapot összesen: 5205 /10 000 tulajdoni hányad adta le.

Határidőre az összes beérkezett érvényes szavazat: 5205/10 000 tulajdoni hányad

Határidőre beérkezett összes érvénytelen szavazat: 0/10000 tulajdoni hányad

A szavazás érvényes.

A szavazólap leadási határideje: 2025. december 05, péntek 12:00 óráig.

1/2025. 12.05. sz. Határozat

A közgyűlés 4991/10 000 th igen, 0/ 10 000 th nem, 214/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a társasház a harmadik emeletén, a kaputól jobb oldalt található, alaprajz szerint LIV. jelű tulajdonú (alapító okiratban nem jelölt), alaprajz szerint 7,95 m² nagyságú WC helyiséget („Helyiség”) hosszú távra a 3.emelet 52.-es számú lakás (hrs.z.: 33346/A/51) mindenkori tulajdonosának (jelenlegi tulajdonosok: Kovács Zsolt Máté, Kovács Gabriella, Böszörményi Norbert Sándor) (a továbbiakban: Kizárólagos Használó) kizárólagos használatába adja a 3/2025.03.26.sz. határozatban foglalt feltételekkel, egyúttal felhatalmazva a közös képviselőt az e feltételeket tartalmazó szerződésnek a társasház képviseletében történő megkötésére: a kizárólagos használatba adás 99 évre szól, határozott időre, azonnali 2,5 millió Ft többethasználati díj megfizetése ellenében történik, mely összeg megfizetését a Kizárólagos Használó egyösszegben a szerződés megkötésétől számított 90 napon belül a társasház számlájára történő átutalásával egyenlíti ki. A Kizárólagos Használó a kizárólagos használat időtartamára a Helyiséget egybenyithatja a külön tulajdonát képező szomszédos lakással, a Helyiséget felújíthatja, alakíthatja. A kizárólagos használat időtartamának lejártával Kizárólagos Használó az egybenyitás megszüntetésére és az eredeti állapot helyreállítására köteles.

A szerződéskötés feltételeit a 3/2025. 03.26 sz. Határozati javaslat rögzíti.

A tulajdonos (3em52) a szavazás ideje alatt visszalépett a használatba vételtől.

2/2025. 12.05. sz. Határozat

A közgyűlés írásbeli szavazás keretében 3285/10000 th igen, 1198/10000 th nem, 722/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a társasház kamerarendszert épít ki a közös területeken, 539.509 Ft egyszeri beruházási költséggel, valamint a rendszer működtetéséhez szükséges havi felügyeleti díjjal. A beruházás költségeit a társasház rendelkezésre álló pénzeszközeiből fedezi.

A határozat érvénytelen, mert nincs meg a TH törvény által előírt támogatottság.

3/2025. 12.05. sz. Határozat

A közgyűlés írásbeli szavazás keretében 4722/10000 th igen, 372/10000 th nem, 111/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a társasház a földem megerősítésére az MVM Kft. ajánlatát fogadja el, figyelembe véve az alacsonyabb költséget és a rendelkezésre álló pénzeszközöket. Amennyiben kedvezőbb ajánlat érkezik, úgy a kedvezőbb ajánlat megvalósítható az szvb hozzájárulásával.

A földemjavítás költségeinek megosztása ügyében a közgyűlés elfogadja, hogy a 3/43-as ingatlan alatt található földem statikai megerősítésének költségeit a társasház és az érintett tulajdonos 50–50%-ban viseli, az elvégzendő munkák részletes statikai szakvéleménye és költségbecslése alapján.



4/2025. 12.05. sz. Határozat

A közgyűlés írásbeli szavazás keretében 4428/10000 th igen, 272/10000 th nem, 505/10000 th tartózkodással

az alábbi határozatot hozza a 3.em.43. sz. ingatlannal kapcsolatosan:

A közgyűlés – figyelembe véve, hogy az átalakítások (lakás kettéosztása, bejárati ajtó beépítése, fürdőszobák kialakítása) vélhetően 15–20 évvel ezelőtt történtek, és a jelenlegi tulajdonos nem végzett további szerkezeti módosítást – utólagosan hozzájárul az alábbiakhoz:

-A lakás két részre bontásához, amennyiben az építésügyi hatóság nem ír elő engedélyezési kötelezettséget.

-A közös tulajdonú falba utólagosan beépített bejárati ajtóhoz.

-A lakáson belüli fürdőszobák kialakításához, amennyiben az építésügyi hatóság és szakértői vélemények szerint nem engedélykötelesek.

5/2025. 12.05. sz. Határozat

A közgyűlés írásbeli szavazás keretében 4771/10000 th igen, 279/10000 th nem, 155/10000 th tartózkodással úgy határoz, a következő évi elektromos felújítási pályázaton való indulás ügyében, az önerő biztosítása céljából 2712 Ft / m² célbefizetést fogadnak el, amelyet 2025.12.15.-től kell fizetni 4 egyenlő részletben. Utolsó részlet (678 Ft / m²) befizetési határideje 2026.03.15.

6/2025. 12.05. sz. Határozat

A közgyűlés írásbeli szavazás keretében 4926/10000 th igen, 165/10000 th nem, 114/10000 th tartózkodással úgy határoz, felhatalmazza a közös képviselőt, hogy szerződést kössön az Áramfogat Bt-vel az elektromos felújítás 3. ütemére 24.880.481 Ft összegben. A közgyűlés a szerződés szerinti 8.890.000 Ft-os előleget elfogadja, így a beruházásban nem lesz áremelkedés jövőre.

7/2025. 12.05. sz. Határozat

A közgyűlés írásbeli szavazás keretében 4184/10000 th igen, 490/10000 th nem, 531/10000 th tartózkodással elfogadja, hogy a társasház zöldfelület-fejlesztési munkálataira vonatkozóan a teljes költségvetési keret összege legfeljebb 5.500.000 Ft legyen, amely magában foglalja a kivitelezési munkák, anyagköltségek, valamint az esetleges járulékos kiadások fedezetét.

A közgyűlés felhatalmazza a Számvizsgáló Bizottságot, hogy a kivitelező(k) kiválasztásáról, a végleges műszaki tartalomról, valamint a költségek optimalizálásáról önállóan döntsön, figyelembe véve a társasház érdekeit és a rendelkezésre álló támogatásokat.

8/2025. 12.05. sz. Határozat

A közgyűlés írásbeli szavazás keretében 4243/10000 th igen, 390/10000 th nem, 572/10000 th tartózkodással elfogadja a társasház a 3. számú albetétben kialakítandó kukatároló és kerékpártároló céljára összesen 800.000 Ft értékű beruházást valósítson meg, amely az alábbi tételeket foglalja magában: a külső ajtó cseréje, a belső világítás kiépítése, a kerékpártároló zárjának megerősítése, Kerékpártárolók beszerzése és telepítése, kukák mögé lécezés, tisztasági festés

Minden lakónak köszönjük a szíves együttműködést!

Budapest, 2025. december 08.


Flamingó Kft.
Közös Képviselő