

Közygylési jegyzőkönyv

Készült 2026. január 05.-én 17: 15 órai kezdettel, az VII. ker. Rózsa utca 16 szám alatti Társasház közgyűlésén.

Közygylés helye: Rózsa u.16 Társasház
1077 Bp. Rózsa u.16

A megjelnt tulajdonosok nevét a jelenléti ív tartalmazza. A megismételt közgyűlés 37§.(3) bekezdésében foglaltak szerint 17:15 -kor határozatképes, a tulajdonosok 7268/10000 a közgyűlésen jelen van.

NAPIRENDI PONT:

1. A közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyvvezetőjének, és jegyzőkönyv hitelesítőinek 2fő megválasztása- határozattal
Határozati javaslat: levezető elnökének, jegyzőkönyvvezetőjének, és jegyzőkönyv hitelesítőinek 2fő megválasztása
2. Napirendi pontok elfogadása- határozattal
Határozati javaslat: a megjelntek az előzetes napirendi pontokat elfogadják
3. Társasház önkormányzati pályázaton történő részvétele- határozattal

Határozati javaslat:

A Budapest VII. kerület Rózsa utca 16 szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház) **szavazati aránnyal úgy dönt**, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának (továbbiakban: Bizottság) 169/2025. (II.25.) határozatával elfogadott 2025. évi társasház felújítási, energiahatékonysági és klímavédelmi pályázatán, azaz a pályázati kiírás II. fejezet 2. pontja szerint: **gázkizárt**, a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre, a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adatváltozás miatti szerződés módosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt

4. Társasházi gázvezeték rendszer rendbetételére önkormányzati kamatmentes és kölcsön visszamenetlően támogatás igénybevétele- határozattal

Gáz alap- és felszálló vezetékek felújítási munkáinak támogatására lehet benyújtani, amennyiben a gázszolgáltató – a mindenkori gázszolgáltató – a társasházat hitelt érdemlően igazoltan, hogy a társasház önhibáján és akaratán kívül - sikertelen tömörségi nyomáspróba, azaz műszaki ok miatt - kizárta a gázszolgáltatásból

Határozati javaslat:

A Budapest VII. kerület Rózsa utca 16 szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház) **szavazati aránnyal úgy dönt**, hogy

1. a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának (továbbiakban: Bizottság) 169/2025. (II.25.) határozatával elfogadott 2025. évi társasház felújítási, energiahatékonysági és klímavédelmi pályázat (a továbbiakban: pályázati kiírás) kiírás II. fejezet 2. pontja szerint: **gázkizárt**

2. az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege:.....,- Ft azaz forint;

3. a kért támogatás összege: 4.000.000 ,- Ft, azaz négy millió forint (ami legfeljebb a Pályázati Kiírás II. fejezet 2.) szerinti maximalizált összeg)

A társasház nyilatkozik, hogy a társasháznak nincs olyan tartozása, ami a visszatérítendő támogatás visszafizetését veszélyezteti. A társasház nyilatkozik, hogy a támogatás pozitív elbírálása esetén a társasház a számlavezető pénzügyintézeténél a kapott támogatás összegére azonnali beszedési felhatalmazást engedélyez az Önkormányzat részére. A társasház közgyűlése megállapítja, hogy a pályázati anyagban foglalt adatok hitelességeért és valóságtartalmáért a közös képviselő vállal felelősséget.

5. Tulajdonosi egyszeri befizetés gázvezeték rendszer rendbetételére- határozattal

Határozati javaslat:

A megjelent tulajdonosok elfogadták az egyszeri befizetés megtételét kiválasztva a következő támogatással..... figyelembe vett összegét, illetve 2026.02.01-től közös költségük megemelt támogatás visszafizetésére vonatkozó összegét is.

6. Számvizsgáló Bizottsági tagok megválasztása, megerősítése- határozattal

Határozati javaslat:

A közgyűlés napirendi pont megbeszélését követően igen:....nem:....tartózkodással megválasztották Számvizsgáló Bizottsági tagoknak a következő tulajdonosokat:.....

7. Egyéb javaslatok megbeszélése

A közgyűlés a közös képviselő írásos- 2025. december 27-én kelt- meghívójával került össze- hívásra 2026. január 05.-re 17: 15 órai időpontra. A megjelent tulajdonosok nevét a jelenléti ív tartalmazza. A megismételt közgyűlés határozatképes, a tulajdonosok 7268/10000-a a közgyűlésen jelen van.

1. Napirendi pont

A közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyvvezetőjének, és a jegyzőkönyv hitelesítőinek 2 fő megválasztása- határozattal

A megjelent tulajdonosok, megállapították, hogy a megismételt közgyűlés határozatképes.

Az első napirendi pontként a jegyzőkönyvvezető, a levezető elnök és a hitelesítők személyének kiválasztására került sor. A megjelentek 7268/10000 tulajdoni hányaddal jelen vannak, a közgyűlés határozatképes, a javaslat megtárgyalása után 7268/10000 igen tulajdoni hányad, 0/10000 tulajdoni hányad ellenszavazat, és 0/10000 tulajdoni hányad tartózkodással meghozták az alábbi:

1/2026.01.05. KGY sz. határozatot:

Közgyűlés elnöke és jegyzőkönyvvezető: Bán-Lakatos Kinga

Jegyzőkönyv hitelesítők: Gerely Miklós és Kiss Martin

2. Napirendi pont

Napirendi pontok elfogadása- határozattal

A megjelentek 7268/10000 tulajdoni hányaddal jelen vannak, a közgyűlés határozatképes, a javaslat megtárgyalása után 7268/10000 igen tulajdoni hányad, 0/10000 tulajdoni hányad ellenszavazat, és 0/10000 tulajdoni hányad meghozták az alábbi:

2/2026.01.05. KGY sz. határozatot:

A megjelent tulajdonosok 8 nappal előzetesen meghirdetett napirendi pontokat elfogadták.

A társasházon belüli gázszolgáltatás megszüntetésének fő oka a földszint 3 ingatlanban történő átalakítás, ahol a 67,98m2 ingatlanból 90 napnál hosszabb időre szóló kiadásra szolgáló helyiségek előzetes bejelentés és egyeztetés nélkül folytatott kialakítása van folyamatban:

* 3db hálószoza, +3db WC/fürdő, valamint egy konyha minden egyeztetés és műszaki vizsgálat nélküli kialakítása.

A tulajdonos elmondása szerint az ingatlanban már augusztusban is, majd decemberben újra gázszivárgás volt tápasztallató. Erről azonban az ingatlan tulajdonosa nem tájékoztatta a társasház közös képviselőjét, hanem közvetlenül és egyeztetés nélkül az MVM-hez fordult, ezzel a társasház tulajdonosait kellemetlen helyzetbe hozva:

* a ház közös elektromos- és csővezeték hálózatának megemelkedő megterhelésével;

* az elhamarkodott, a közös képviselőt megkerülő intézkedés miatt a ház gázszolgáltatásból való kizárásával, melynek további folyományaként a tulajdonosoktól egy egyszeri, nagyobb befizetés válik szükségessé. Mindez elkerülhető lett volna, ha nyáron a földszint 3 ingatlan tulajdonosa tájékoztatta volna a közös képviselőt a gázszivárgás tényéről, mert akkor a gázvezeték rendszer rendbetételére előre tervezetten, a fűtési szezonon kívül kerülhetett volna sor.

Sólyom Péter úr tájékoztatta a megjelent tulajdonosokat a gázvezeték rendbetételének folyamatáról, az együttműködés fontosságáról, a lakáson belüli csővezetékhez történő hozzáférés biztosításáról kihangsúlyozva a holnapi napot 2026.01.06-át amikor az MVM munkatársai leszerelik az ingatlanokban lévő gázmérőórákat, külön zsákba rakva, ingatlanon belül hagyva és a zsák leplombálásra kerül. Kiemelte, hogy a mérők leszerelése a közös képviselő asszonyának köszönhető mivel előre már bejelentette a gázmérőórák leszerelésének igényét. Az önkormányzati pályázaton történő részvételről is beszélt, sajnos nincs egyszerű dolga a társasháznak, mivel a gázkizárt társasházi pályázati támogatások más Fővárosi kerületekkel ellentétben Erzsébetvárosban, minden évben márciusban indul és decemberben zárul le a pályázat miatt gondolja, hogy a társasház támogatásával kapcsolatosan levelet kell írni Niedermüller Péter polgármester úr részére. A társasházat a gázszolgáltatásból decemberben az ünnepek előtt zárták ki, amikor esélytelen lett volna a pályázatot beadnia a Tulajdonosi közösségnek. Úgy gondolja, hogy ezt a tényt a polgármester úrnak is figyelembe kell vennie, mivel sem a Szolgáltató, sem az Önkormányzat nem dolgozott ünnepek alatt.

Tulajdonos érkezésével a tulajdoni hányad módosult 18:01-kor 7590/10000-re

3. Napirendi pont

Társasház önkormányzati pályázaton történő részvétele- határozattal

A megjelentek 7590/10000 tulajdoni hányaddal jelen vannak, a közgyűlés határozatképes, a javaslat megtárgyalása után 5580/10000 igen tulajdoni hányad, 2010/10000 tulajdoni hányad ellenszavazat, és 0/10000 tulajdoni hányad tartózkodással meghozták az alábbi:

3/2026.01.05. KGY sz. határozatot:

A Budapest VII. kerület Rózsa utca 16 szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház) 5580 szavazati aránnyal úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának (továbbiakban: Bizottság) 169/2025. (II.25.) határozatával elfogadott 2025., illetve 2026 évi társasház felújítási, energiahatékonysági és klímavédelmi pályázatán, azaz a pályázati kiírás II. fejezet 2. pontja szerint: gázkizárt, a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre, a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adatváltozás miatti szerződésmódosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt.

A megjelentek 7590/10000 tulajdoni hányaddal jelen vannak, a közgyűlés határozatképes, a javaslat megtárgyalása után 7590/10000 igen tulajdoni hányad, 0/10000 tulajdoni hányad ellenszavazat, és 0/10000 tulajdoni hányad tartózkodással meghozták az alábbi:

4/2026.01.05. KGY sz. határozatot:

A Budapest VII. kerület Rózsa utca 16 szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház) 7590 szavazati aránnyal úgy dönt, hogy felhatalmazza a társasház közös képviselőjét, hogy a kerületi polgármester úrral vegye fel a kapcsolatot a gázkizárt támogatás megszerzéséért, szükségessé szerződéseket aláírja.

4. Napirendi pont

Társasházi gázvezeték rendszer rendbetételére önkormányzati kamatmentes és kölcsön visszamenntérítendő támogatás igénybevétele- határozattal

Gáz alap- és felszálló vezetékek felújítási munkáinak támogatására lehet benyújtani, amennyiben a gázszolgáltató – a mindenkori gázszolgáltató – a társasházat hitelt érdemlően igazoltan, hogy a társasház önhibáján és akaratán kívül - sikertelen tömörségi nyomáspróba, azaz műszaki ok miatt - kizárta a gázszolgáltatásból.

A megjelentek 7590/10000 tulajdoni hányaddal jelen vannak, a közgyűlés határozatképes, a javaslat megtárgyalása után 5580/10000 igen tulajdoni hányad, 2010/10000 tulajdoni hányad ellenszavazat, és 0/10000 tulajdoni hányad tartózkodással meghozták az alábbi:

5/2026.01.05. KGY sz. határozatot:

A Budapest VII. kerület Rózsa utca 16 szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház) 5580 szavazati aránnyal úgy dönt, hogy
a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának (továbbiakban: Bizottság) 169/2025. (II.25.) határozatával elfogadott 2025. és 2026 évi társasház felújítási, energiahatékonysági és klímavédelmi pályázat (a továbbiakban: pályázati kiírás) kiírás II. fejezet 2. pontja szerint: gázkizárt

A megjelentek 7590/10000 tulajdoni hányaddal jelen vannak, a közgyűlés határozatképes, a javaslat megtárgyalása után 5580/10000 igen tulajdoni hányad, 2010/10000 tulajdoni hányad ellenszavazat, és 0/10000 tulajdoni hányad tartózkodással meghozták az alábbi:

6/2026.01.05. KGY sz. határozatot:

A Budapest VII. kerület Rózsa utca 16 szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház) 5580 szavazati aránnyal úgy dönt, hogy

1. az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege: 13.785.522,- Ft azaz tizenhárommillióhétszáznyolcvabötezerötshátszonzsónkettő forint (kivitelező cég: Gázművek Kft)

2. a kért támogatás összege: 4.000.000,- Ft, azaz négymillió forint (ami legfeljebb a Pályázati Kiírás II. fejezet 2.) szerinti maximalizált összeg)

A társasház nyilatkozik, hogy a társasháznak nincs olyan tartozása, ami a visszatérítendő támogatás visszafizetését veszélyezteti. A társasház nyilatkozik, hogy a támogatás pozitív elbírálása esetén a társasház a számlavezető pénzügyintézeténél a kapott támogatás összegére azonnali beszedési felhatalmazást engedélyez az Önkormányzat részére. A társasház közgyűlése megállapítja, hogy a pályázati anyagban foglalt adatok hitelességéért és valóságtartalmáért a közös képviselő vállal felelősséget.

Tulajdonos távozásával a tulajdoni hányad módosult 5580/10000-re

5. Napirendi pont

Tulajdonosi egyszeri befizetés gázvezeték rendszer rendbetételére- határozattal

A megjelentek 5580/10000 tulajdoni hányaddal jelen vannak, a közgyűlés határozatképes, a javaslat megtárgyalása után 5580/10000 igen tulajdoni hányad, 0/10000 tulajdoni hányad ellenszavazat, és 0/10000 tulajdoni hányad tartózkodással meghozták az alábbi:

7/2026.01.05. KGY sz. határozatot:

A megjelent tulajdonosok elfogadták az egyszeri befizetés megtételét kiválasztva a (LTP) megtakarítással figyelembe vett összegét (3 millió forint), amelyet 2026.01.31-ig kötelesek a társasház bankszámlaszámára befizetni.

Tulajdonos érkezésével a tulajdoni hányad módosult 7590/10000-re

6. Napirendi pont

Számvizsgáló Bizottsági tagok megválasztása, megerősítése- határozattal

A megjelentek 7590/10000 tulajdoni hányaddal jelen vannak, a közgyűlés határozatképes, a javaslat megtárgyalása után 7590/10000 igen tulajdoni hányad, 0/10000 tulajdoni hányad ellenszavazat, és 0/10000 tulajdoni hányad tartózkodással meghozták az alábbi:

8/2026.01.05. KGY sz. határozatot:

A közgyűlés a napirendi pontot a következő közgyűlés megtartásáig elnapolták

7. Napirendi pont

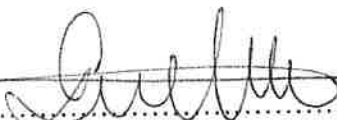
Egyéb társasházi problémák megbeszélése

A közös képviselő megköszönte a tulajdonosoknak, hogy eljöttek és berekesztette a közgyűlést.

K.m.f.


Közgyűlés vezető elnöke/ jegyzőkönyvvezető


Jegyzőkönyv hitelesítő


Jegyzőkönyv hitelesítő