

JEGYZŐKÖNYV

a Csengery u. 24 Társasház rendkívüli közgyűléséről

Készült a Csengery u. 24. Társasház (1074 Budapest, Csengery u. 24.) 2022. október 6.-án 18:15 órára összehívott beszámoló közgyűlésen a Társasház belső udvarán.

A közgyűlésen 18:15 órakor megjelent tulajdonosok 3.318 /10.000 tulajdoni hányad arányban jelentek meg, tehát a közgyűlés nem határozatképes.

Dittrich Ferenc tájékoztatta a jelenlévő tulajdonosokat, hogy a 18:30 perckor megismételt közgyűlés a jelenlévők tulajdoni hányad arányától függetlenül határozatképes lesz.

A megismételt közgyűlésen 18:30 órakor megjelent tulajdonosok 3.789/10.000 tulajdoni hányad arányban jelentek meg, tehát a közgyűlés határozatképes.

Dittrich Ferenc köszöntötte a megjelent tulajdonosokat. Levezető elnöknek és jegyzőkönyv-vezetőnek önmagát javasolja és felkéri két jelenlévő tulajdonos jelentkezését a jegyzőkönyv-hitelesítői feladatok ellátására.

Napirendi pontok:

1. napirendi pont: A közgyűlés tisztségviselőinek, azaz a közgyűlés levezető elnökének, a közgyűlés jegyzőkönyv-vezetőjének, valamint a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása

2022.10.06./1.A. számú határozat:

A közgyűlés 3.789 /10.000 th igen, 0 /10.000 th. nem és 0 /10.000 th tartózkodással levezető elnöknek Dittrich Ferencet választja meg.

2022.10.06./1.B. számú határozat:

A közgyűlés 3.789 /10.000 th igen, 0 /10.000 th. nem és 0 /10.000 th tartózkodással jegyzőkönyvvezetőnek Dittrich Ferencet választja meg.

2022.10.06./1.C. számú határozat:

A közgyűlés 3.789 /10.000 th igen, 0 /10.000 th. nem és 0 /10.000 th tartózkodással jegyzőkönyv-hitelesítőnek Szekeres Katalin tulajdonost választja meg.

2022.10.06./1.D. számú határozat:

A közgyűlés 3.789 /10.000 th igen, 0 /10.000 th. nem és 0 /10.000 th tartózkodással jegyzőkönyv-hitelesítőnek Ökrös Attila tulajdonost választja meg.

Ezután a levezető elnök felteszi szavazásra a napirendi pontokra és azok sorrendjére vonatkozó kérdést. Elfogadják a jelenlévők a közgyűlés napirendi pontjait, illetve azok sorrendjét?

Hozzászólás nem lévén a közgyűlés az alábbi határozatot hozta:

2. napirendi pont: A közgyűlés napirendi pontjainak, illetve azok sorrendjének elfogadása.

2022.10.06./2. számú határozat:

A közgyűlés 3.789 /10.000 th igen, 0 /10.000 th. nem és 0 /10.000 th tartózkodás mellett úgy dönt, hogy az előterjesztett napirendi pontokat és azok sorrendjét elfogadja.



3. napirendi pont: Döntés a közös költség mértékének emeléséről – Határozathozatal

Dittrich Ferenc elmondta, hogy kettő éve szorgalmazza a közös költség mértékének emelését. Mint a közgyűlési meghívó mellékletében is leírta a Társasház jelenlegi közös költsége éppen fedezi az állandó és rendszeres kiadásokat, ugyan akkor egy nagyobb csőtörés kifizetésére már nem nyújtana fedezetet az adott év közös költség bevétele. Jelen körülmények között a társasháznak nincs más lehetősége, minthogy a fizetendő közös költséget felemeli. A közös képviselő javaslata, hogy a közös költség mértéke 50 Ft/m²/hó díjjal emelkedjen és az emelt díjat 2022.11.01-napjától kezdődően fizessék a tulajdonosok. A jelenlévők ezzel egyetértettek.

A napirendi ponthoz nem érkezett hozzászólás így a közös képviselő kérte szavazzanak a jelenlévők.

2022.10.06./3. számú határozat:

A Társasház közgyűlése 3.789/10.000 tulajdoni hányad jelenlétében, 3.789/ 10.000 tulajdoni hányad igen szavazattal, 0 / 10.000 tulajdoni hányad ellenszavazattal és 0 / 10.000 tulajdoni hányad tartózkodással úgy határoz, hogy a közös költség mértékét 2022.11.01. napjától 50 Ft/m² összeggel megemeli.

A közös költség mértéke 2022.11.01.-től

vízórás lakások és üzletek esetén: 237 Ft /m²/hó

Vízóra nélküli lakások és üzletek esetén: 413 Ft/m²/ hó

A felújítási alap változatlanul minden albetét esetében 8 Ft/m²/hó

4. napirendi pont: Döntés a társasház elektromos felújításához szükséges egyösszegű vagy részletekben történő célbefizetésről – Határozathozatal.

Dittrich Ferenc elmondta a jelenlévőknek, hogy a társasház fő elektromos vezetéke nagyon rossz állapotban van. Eddig két alkalommal gyulladt ki a vezeték a kötéseknél. A Társasháznak nincs más választása a hálózatot teljes egészében vagy részletekben előbb -utóbb ki kell cseréltetnie. Mivel a társasháznak nincs komolyabb megtakarítása ezért valamilyen megtakarításról gondoskodni kell ahhoz, hogy a társasház egy ekkora munkára hitelt vegyen fel vagy sikeresen pályázzon támogatásért. A közös képviselő elmondta, természetesen a későbbiekben lehet dönteni arról, hogy a felújítást több részletben végezteti el a ház. Egy dolog bizonyos, hogy a társasháznak megtakarításra, tartalékra van szüksége ahhoz, hogy ekkor a munkát elvégeztesse, pályázat vagy hitelfelvétel segítségével.

A jelenlévők egyetértettek abban, mindenképpen szüksége, hogy a társasház elkezdjen erre a munkára céltartalékot gyűjteni. Mivel a közös képviselő által bemutatott nagyságrendi árajánlat 21.267.900 Ft összegről szól, így a tulajdonosok látják, hogy ekkora összeg előteremtése meghaladja a tulajdonosok lehetőségét, ezért azt javasolják, hogy a közösség gyűjtsön össze 6 millió forintot, majd ennek az összegnek a megléte után közgyűlés döntsön a további lépésekről. Vagyis ebből a pénzből megcsináltatja a ház a hálózatfelújítás egy részét, esetleg pályázatot nyújt be és / vagy hitelt vesz fel arra, hogy a teljes beruházást elvégeztesse.

A jelenlévők azt szeretnék, ha ez a 6 millió forint a lehető leghamarabb 10 hónap alatt összegyűljön. Ennek fényében gyors számolás után a következőkre jutottak. Mivel a társasház közös költséget fizető albetétjeinek területe 1994 négyzetméter, ezért a 6 millió forintot elosztva a négyzetméterekkel 3000 Ft/ négyzetméter összeget állapítana meg a közgyűlés, mint befizetendő díjat. (a 10 hónap alatt)

Természetesen ez nagyon nagy összeg egyszerre egy nagyobb lakásnak, így a befizetendő díjat 10 hónapra elosztva 300 Ft/négyzetméter díjat kapunk. A 300 Ft négyzetméter / hó célbefizetés 10 hónapon keresztül már vállalható a tulajdonosok részére.


2022.10.06./4. számú határozat:

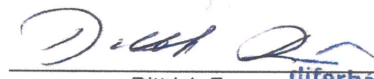
A Társasház közgyűlése 3.789/10.000 tulajdoni hányad jelenlétében, 3.789/ 10.000 tulajdoni hányad igen szavazattal, 0 / 10.000 tulajdoni hányad ellenszavazattal és 0 / 10.000 tulajdoni hányad tartózkodással a mai napon úgy határoz, hogy a az elektromos felújításhoz szükséges minimális forrás fedezeteként a tulajdonosok 10 hónapon keresztül (2023. június 30.-ig) 300 Ft / m² / hó célbefizetést szavaznak meg. Továbbá kéri a közös képviselőt, hogy a célbefizetés határidejének lejárta után ismertesse a közösséggel a pályázati és hitelfelvételi lehetőségeket ahhoz, hogy a társasház részben vagy egészben mihamarabb elkezdhesse a elektromos hálózatának rekonstrukcióját.

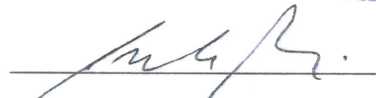
Hozzászólás nem lévén a közgyűlést Dittrich Ferenc 19:45 perckor berekesztette.

Budapest, 2022. október 6.


Dittrich Ferenc
Levezető elnök
DIFER Társasházkezelő Kft.
1146 Budapest, Hungária körút 137. mfszt. 3
Adószám: 12888182-1-42


Ökrös Attila
jegyzőkönyv hitelesítő


Dittrich Ferenc
Jegyzőkönyv vezető
DIFER Társasházkezelő Kft.
1146 Budapest, Hungária körút 137. mfszt. 3
Adószám: 12888182-1-42


Szekeres Katalin
Jegyzőkönyv hitelesítő