

**Thököly út 8. sz. Társasház
Jegyzőkönyv**

amely készült **2025. november 12-én a Budapest VII. ker. Thököly út. 8. sz. Társasház** rendkívüli közgyűlésén.

17 óra: a közgyűlés nem határozatképes, a Tulajdonosok 1766/10000 tulajdoni hányadban vannak jelen.

17 óra 15 perc: a közgyűlés határozatképes, mert megismételt közgyűlés, 1766/10000 tulajdoni hányadban vannak jelen a Tulajdonosok.

név	cím	tul.h.	meghatalmazott
	II./11.	246	
	III./17.	246	
	I/5.	233	Dr. Cech András
	I/6.	276	
	üzlet	41	Dr. Cech András
	V/6.	381	Baranyainé Kántor Terézia
	V/8.	343	Kantó Erika
Összesen:		1766	

1) Napirendi pont

Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők
megválasztása (Határozathozatal)

Közös képviselő határozati javaslatra teszi fel a személyek megválasztását.

Levezető elnök:

Kantó Erika

Jegyzőkönyvvezető:

Kantó Erika

Jegyzőkönyv hitelesítő:

Baranyainé Kántor Terézia és Dr. Cech András

Közös képviselő megállapítja, hogy szavazáskor jelen vannak a tulajdonosok és meghatalmazottai 1766/10000 tulajdoni hányadban.

Határozat I/2025.11.12: A közgyűlés 1766/10000 tul. h. egybehangzó igen szavazattal elfogadja levezető elnöknek, jegyzőkönyvvezetőnek Kantó Erikát, jegyzőkönyv hitelesítőknél Baranyainé Kántor Teréziát és Dr. Cech Andrást.

2) Napirendi pont

Napirendi pontok elfogadása (Határozathozatal)

Levezető elnök: Határozati javaslatra teszi fel, elfogadják a meghirdetett napirendi pontokat és azok sorrendjét.

Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy szavazáskor jelen vannak a tulajdonosok és meghatalmazottai 1766/10000 tulajdoni hányadban.

Határozat II/2025.11.12.: A közgyűlés 1766/10000 tul. h. egybehangzó igen szavazattal elfogadja a napirendi pontokat és azok sorrendjét.

3) Napirendi pont

Az életveszélyes erkélyek felújításához rendkívüli célbelfizetés elfogadása, 4.485,- Ft/m² (Határozathozatal)



Közös képviselő: az előző közgyűlésen Tulajdonosi kérésre a statikustól és az építészről kért véleményezést megkaptuk, melyet mellékelünk a meghívóhoz, látható véleményük. Ezek ismeretében ismételt határozatot kell hozniuk az erkélyek felújításához szükséges egyszeri rendkívüli célbefizetésre. Szintén mellékelten küldtük az Önkormányzat által küldött értesítést, melyben a pályázatot a Társasház közössége elnyerte. Az előző közgyűlésen felvetés volt arra is, hogy amennyiben az erkélyek életveszélyesek miatt nem intézkedtünk rögtön az életveszély elhárításáról úgy, hogy az erkélyeket megerősítve aládúcoljuk, hálózunk. Ezen felvetésükre a közgyűlés után beszéltem a várható kivitelezővel, kértem véleményét az aládúcolásról. A következőket mondta:

Az aládúcolás költsége kb. 25-30 millió Ft lenne, mert az aládúcolást engedélyeztetni kell, statikust kell felkérni, hogy milyen formában lehet és milyen súlyban lehet, illetve hova lehet rögzíteni a gerendákat, ezen kívül terület foglalási engedély is kell. Az esetlegesen lehulló vakolatdarabok lehullására hálózni is kell, ezt pedig speciális hálóval lehet csak megoldani. Amennyiben az aládúcolás megtörténne a felújításra éveken keresztül nem kerülne sor, így további költségvonzatai lennének, pl. területfoglalás.

Baranyainé K. T: nem javaslom az aládúcolást, az erkélyek felújítását végre meg kell oldanunk, több mint 10 éve húzódik ez a munkálat és nem csak az erkélyek, a ház állaga is folyamatosan romlik.

Közös képviselő: az erkélyek felújítására fordított összeg valóban kimeríti a TH anyagi lehetőségeit, de miután az elnyert pályázaton 3 millió visszatérítendő támogatást kaptunk, a havi részlet folyamatos fizetésével nem zárható ki, hogy a támogatás visszafizetési határidejének lejárata előtt újabb pályázatra tudunk jelentkezni.

Dr. Cech András:

Rendkívül elgondolkodtató az a közöny, amit a mostani rendkívüli közgyűlés létszáma alapján tapasztalok a társasházi erkélyek miatti veszélyhelyzet és egyébként a társasház állagával kapcsolatban. Különösen azok távolléte elgondolkodtató, akik az ezt megelőző közgyűlésen velem együtt éppen azért szavaztak nemmel az előterjesztésre, és azért kérték az újabb rendkívüli közgyűlés összehívását, hogy kellő információ birtokában tudjanak dönteni az erkélyeket érintő veszély elhárítás módjáról, a felújítás költségéről. A közös képviselő asszony iménti tájékoztatása rávilágított arra, hogy a mintegy 25-30 millió forintos, acél nehézállványzattal és hálózással megvalósuló átmeneti veszélyelhárításhoz képest a 48 millió forintos, az erkélyek végleges felújításával járó veszélyelhárítás nem tűnik irracionális kiadásnak. Ez a felújítás azonban sajnos azt fogja eredményezni, hogy a társasháznak semmilyen pénzügyi tartaléka nem marad, sőt, az elnyert önkormányzati pályázati forrás részbeni visszafizetése miatt adóssága is keletkezik. Tehát nem marad önerő az esetleges további felújításokra, amelyek mindkét utcai homlokzat tekintetében már most időszerűnek mutatkoznak.

Közös k: az aládúcolással az általam szóban elmondottakra kérem a vállalkozót, hogy amit szóban elmondott, írásban is erősítse meg.

Kérem, szavazzanak a 3. napirendi pontra. Határozati javaslat: az erkélyek felújításához 2025. december 10-ig rendkívüli célbefizetést eszközölnek 4.485,- Ft/m² összegben, akik ezt még nem tették meg.

Levezető elnök, jegyzőkönyvezető megállapítja, hogy szavazáskor jelen vannak a tulajdonosok és meghatalmazottai 1766/10000 tulajdoni hányadban.

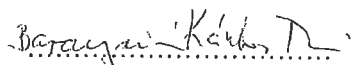


Határozat III/2025.11.12.: A közgyűlés 343/10000 tul. h. NEM, 1423/10000 tul.h. IGEN szavazattal MEGSZAVAZZA az egyszeri rendkívüli célbefizetés 4.485,-Ft/nm összegét az erkélyek felújítására, befizetési határidő 2025. december 10.

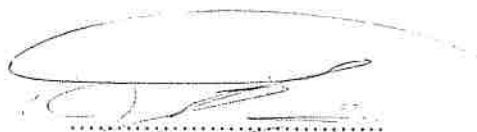
kmf.



Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető
Kantó Erika



Jegyzőkönyv hitelesítő
Baranyainé Kantor Terézia



Jegyzőkönyv hitelesítő
Dr. Cech András