

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2025. január 28-án Budapest, VII. ker. Síp u. 13. Társasház közgyűlésén
Helyszín: VI. Andrásy út 118. – közös képviselő irodája
Jelen vannak: Tulajdonosok a melléklet jelenléti ív szerint 5491/10000
Metropolisz részéről: dr. Fazekas Noémi közös képviselő

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztása: levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők (Határozathozatal)
2. Napirendi pontok jóváhagyása (Határozathozatal)
3. 2024. évi pénzügyi beszámoló ismertetése és elfogadása (Határozathozatal)
4. 2025. évi költségvetési terv ismertetése (Határozathozatal)
5. Felújítási munka megvitatása (Határozathozatal)
 - gázvezeték felújításról való döntés
6. Felújítás finanszírozásáról való döntés (Határozathozatal)
7. Döntés a Társasházi törvény 2025. január 15-én hatályba lépő változásainak elfogadásáról
8. Egyebek (Határozathozatal nélkül)

A közös képviselő köszönti a közgyűlésen megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a szabályszerűen összehívott, 17:00 órára meghirdetett közgyűlés **határozatképes 5243/10000 th-al** a tulajdonosok által leadott és összesített meghatalmazásokkal.

A jegyzőkönyv nem szó szerinti csak a lényegi elemeket tartalmazza.

1. Tisztségviselők megválasztása: levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők (Határozathozatal)

Közös képviselő megállapítja, hogy a közgyűlés 5243/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

1/2025. (01.28.) sz. határozat

A közgyűlés 5243/10000 th igen, 0/10000 th. nem, 0/10000 th. tartózkodás mellett levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek megválasztja dr. Fazekas Noémit.

A közgyűlés 5243/10000 th igen, 0/10000 th. nem, 0/10000 th. tartózkodás mellett hitelesítőknél megválasztja Kodolányi Balázs és Szabó Mariann tulajdonost.

1. Napirendi pontok jóváhagyása (Határozathozatal)

Levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés 5243/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

2/2025. (01.28.) sz. határozat

A közgyűlés 5243/10000 th igen, 0/10000 th. nem, 0/10000 th. tartózkodás mellett a napirendi pontokat elfogadják.

3. 2024. évi pénzügyi beszámoló ismertetése és elfogadása (Határozathozatal)

A levezető elnök röviden ismerteti a 2024-es év gazdálkodását és tényszámait, valamint válaszol a lakói kérdésekre.

Levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés 5243/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

3/2025. (01.28.) sz. határozat

A közgyűlés 5243/10000 th igen, 0/10000 th. nem, 0/10000 th. tartózkodás mellett a 2024-es évre vonatkozó pénzügyi beszámolót elfogadja és a közös képviselő részére a felmentvényt megadja.

A közgyűlés jelen szakaszában új Tulajdonos érkezik, így a tulajdoni hányad 5491/10000-re módosul.

4. 2025. évi költségvetési terv ismertetése (Határozathozatal)

A levezető elnök röviden ismerteti a 2025-ös év tervét, valamint válaszol a lakói kérdésekre.

Levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés 5491/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

4/2025. (01.28.) „A” sz. határozat

A közgyűlés 5491/10000 th igen, 0/10000 th. nem, 0/10000 th. tartózkodás mellett elfogadta a 2025. évi költségvetési tervet úgy, hogy a lomtalanításra 100.000 Ft-ot kérnek és kertészeti munkára 200.000 Ft-ot kérnek elkülöníteni. A közös költség összege 2025. február 1. napjától nem változik.

4/2025. (01.28.) „B” sz. határozat

A közgyűlés 5491/10000 th igen, 0/10000 th. nem, 0/10000 th. tartózkodás mellett a felkéri a közös képviseletet, hogy rendelje meg 200.000 Ft keretösszeg erejéig az udvaron található fák kivágását, melyek veszélyeztetik az épület állagát és a csatornahálózatot.

5. Felújítási munka megvitatása (Határozathozatal)

A gázvezeték felújításra kapott árajánlatot levezető elnök ismerteti és válaszol a lakói kérdésekre.

Levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés 5491/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

5/2025. (01.28.) sz. határozat

A közgyűlés 5491/10000 th igen, 0/10000 th. nem, 0/10000 th. tartózkodás mellett úgy dönt, hogy az Éjjel-Nappal Kft 7.889.966 Ft-os árajánlatát fogadják el, és felkéri a képviselet a szerződés megkötésére.

6. Felújítás finanszírozásáról való döntés (Határozathozatal)

A gázvezeték felújításának költségének megfizetési lehetőségét ismerteti lve

Levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés 5491/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

6/2025. (01.28.) sz. határozat

A közgyűlés 5491/10000 th igen, 0/10000 th. nem, 0/10000 th. tartózkodás mellett úgy dönt, hogy felújítási munka finanszírozására 2025.02.10-ig nyilatkoznak a

Tulajdonosok, hogy azt célbefizetés útján vagy hitelből kívánják intézni. A célbefizetésre 3 hónap részletfizetés áll rendelkezésre. A nyilatkozatok beérkezéseket követően a közös képviselet kiértékeli, milyen összegű hitelre van szüksége a Társasháznak. Közös képviselet vállalja, hogy az illetékes önkormányzatnál érdeklődik esetleges támogatás vagy pályázat igénybevétele iránt.

7. Döntés a Társasházi törvény 2025. január 15-én hatályba lépő változásainak elfogadásáról

7/2024. sz. határozat

A közgyűlés 5907/10000 th igen, 0/10000 th. nem, 0/10000 th. tartózkodás mellett úgy dönt, hogy felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a társasházakra vonatkozó 2003. évi CXIII. törvény (Tht.) 2025. január 15-én hatályba lépő rendelkezéseinek megfelelően a közös képviselő nyilvántartásba vételét és az éves pénzügyi beszámoló benyújtását elvégezze.

A társasház megerősíti, hogy a társasház közös képviselője:

- Cégnév: Metropolisz-Fortunatus Kft
- Cégjegyzékszám: 01-09-869752
- Székhely: 1013 Budapest, Attila út 4. 7/45.
- Képviselő: Fazekasová Noémi

Továbbá a társasház kijelenti, hogy a 2024. évre vonatkozó pénzügyi elszámolást és éves beszámolót elfogadta, és kéri annak földhivatalhoz történő benyújtását. A közgyűlés tudomásul veszi és jóváhagyja, hogy az iratok benyújtása kizárólag ügyvédi közreműködéssel lehetséges, amelynek költsége nettó 16.000 Ft, a teljes pénzügyi beszámoló ellenőrzését mérlegképes könyvelő végzi, amelynek díja nettó 16.000 Ft. A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a jogszabályoknak megfelelően készíttesse el és nyújtassa be a szükséges dokumentumokat, ideértve a közgyűlési határozatot és jegyzőkönyvet teljes bizonyító erejű magánokirati formában, valamint ügyvéd által ellenjegyzett módon.

8. Egyebek (Határozathozatal nélkül)

Felkérlik a közös képviselet, hogy a tetőtérre készíttessen értébecslést. Közreműködve az egyik Tulajdonossal, ugyanis őt a tetőtér egy bizonyos részének megvásárlása érdekelné.

Kéri, hogy a közös postaládára helyezzen fel a képviselet egy figyelemfelhívó feliratot.

Lakatos nézze meg a bejárat ajtót.

Az Önkormányzattól továbbra is kéri, hogy a bérlő üríttesse ki a közös tulajdonú tárolót.

Több napirendi pont nem lévén közös képviselő 18:00-kor a közgyűlést berekeszti. A közgyűlési határozatok megtámadási ideje 60 nap, mely 2025. január 29. napjával kezdődik.

K.m.f.

.....
Levezető elnök

.....
jegyzőkönyvvezető

.....
jegyzőkönyv hitelesítő

.....
jegyzőkönyv hitelesítő