

Jegyzőkönyv

Készült: 2025. március 5-én a 1071 Budapest, Rottenbiller utca 47. sz. Társasház közgyűlésén, melyet a BSMUSIC RECORDING Irodájában tartottunk.

Bogár Anikó köszönti a megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a jelenléti ív kitöltése és összesítése után közgyűlésen 17:15 órakor a tulajdonosok 49,86 %-ban, 4986 /10 000 tulajdoni hányad arányban jelentek meg, illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a közgyűlés határozatképtelen. Ismételt közgyűlés került megtartásra 17:30- kor.

A megismételt közgyűlésen jelen vannak: 6773/10 000 th, azaz 67,73 %-a így a megismételt közgyűlés határozatképes.

Jelenlévők a Közös Képviselőtől: Bogár Anikó és Derer Gabriella

Kertész Tamás képviselő az Önkormányzat részéről. Bemutatkozni jöttem. Hozzám tudnak mindenféleképpen fordulni. Mérnök-közügazdász vagyok. Jelenleg a BMSZKI műszaki igazgatója vagyok. A munkám mellett folytatom a társadalmi tevékenységet. Új önkormányzat állt össze. Próbálunk segíteni az embereknek. Szociális hálót építettünk ki. Elérhetőségeim: kertesz.tamas@erzsebetvaros.hu tel.: +36 30 011 8616.

BS Music: Iskolánál meg lehet állni 5 percre. Ez egy várakozni tilos övezet, de mégsem lehet megállni, mert sokan parkolónak használják. Gyakran van parkolási probléma a kapu előtt. Idén elindult egy razzia a közterések részéről. Nem látjuk a lehetőséget, hogy hol lehet megállni parkolni a közelben. Sokszor jön hozzánk a futárszolgálat is.

Kertész Tamás: Ez fővárosi útvonal, nem sok beleszólásunk van. Nem tudják kezelni úgy a dolgokat megfelelően. E-mailt kérek szépen erről és megnézem mit tudok segíteni.

Tulajdonosok részéről a mellékelt jelenléti ív szerint:


Név	Emelet	Ajtó	Th	Jelen vannak
	1.	10.	143	143
Erzsébetvárosi Önkormányzat (megh: Lévai Zsuzsanna)			553	553
	1.	8.	131	131
	2.	14/a	289	289
	2.	15.	227	227
	2.	16.	208	208
	2.	17.	326	326
	2.	18.	221	221
	3.	22a	137	137
	3.	25.	180	180
	pince		4358	4358
				6773

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)

Jelen vannak: 6773 /10 000 th

1/2025. 03.05.sz. Határozat

A közgyűlés 6773/10 000 th igen, 0 / 10 000 th nem, 0 /10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek megválasztja Bogár Anikót, hitelesítőknek pedig Lipták Péter és Sapszon Ágnes tulajdonostársakat.


Bogár Anikó
Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető


Lipták Péter
Hitelesítő


Sapszon Ágnes
Hitelesítő

Szerencsére az egyenlegközlőket követően a tulajdonosok többsége rendezte esetleges elmaradását, így a fizetési fegyelem jelentősen javult. Behajtási eljárást nem kellett indítani 2024-ben.

A 2024. évre a közös költségben előírt víz és csatornadíj összege 1.024.320 Ft. Ezzel szemben 794.709.-Ft volt az elfogyasztott víz és csatornadíj. A nem vízáraz lakóknak jóváírás jár a csatolt táblázat alapján.

Jelen vannak: 6773 /10 000 th

3/2025. 03.05.sz. Határozat

A közgyűlés 6773/10000 th igen, 0 /10000 th nem, 0 /10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy az elfogadja a 2024. évi vízdíj elszámolást. Jóváírás esetén a jóváírás napja a közgyűlés napja.

Jelen vannak: 6773/10 000 th

4/2025. 03.05.sz. Határozat

A közgyűlés 6773 /10000 th igen, 0 /10000 th nem, 0 /10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a közös képviselő 2024. évről szóló beszámolóját és a tárgyévi ügykezelő tevékenységét jóváhagyja.

4.2025. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek. Felújítási alap felhasználása. Célbefizetés.

Bogár Anikó: A 2025. évi költségvetést a 2024 évi tényleges fogyasztásokkal számoltuk. A karbantartásoknál és javításoknál figyelembe vettük a tavaly végzett javításokat, továbbá kalkuláltunk a 2025-ben még várható javításokkal.

A költségvetési tervben az alábbi beruházások elvégzését javasoljuk:

Garázskapec motor csere bal oldali számon 150.000 Ft – megvalósult.

Utcai homlokzat helyreállításához településképi engedély szükséges. Az épület nem áll védelem alatt.

Utcai homlokzat felújítása településképi bejelentési dokumentációjának munkadíja: 370 000,- Ft alanyi ÁFA mentes

Az utcai homlokzat teljeskörű helyreállítása 21.089.211 Ft (MVM Kft) - amely nem tartalmazza a közterületfoglalási engedélyt és a nyílászárók mázolását. Az ár tartalmazza: állványozást, védőtetőt, védőfüggönyt hálóból, kvádervakolat javítását 16 helyen, választópárkányok javítását húzott mintával, oszlopfők javítását, ablak alatti ék minta legyártását és elhelyezését 3 db, szobor talapzat vakolt minták helyreállítása 6 db, vaklatjavítás 50 m2 (csak előirányzott mennyiség!!), köporozás 160 m2, szegélyek, párkányok bontása 112m, új ablakpárkány 16 m, szemöldök párkány 36 m, egyéb választópárkányok 60 m, fal mélyalapozása 360 m2, diszperziós homlokzatfesték baumit granopor color 360 m2, építési törmelék elszállítása, nyílászárók takarása 200 m2

Tavalyi év során közterületet érintő leromlott műszaki állapot megszüntetését célzó felújításra (mely magába foglalja közterületet érintő homlokzatfelújítás esetén a közterülettel érintkező földszinti homlokzat 3 méter magasságig történő antigraffiti bevonat készítését is -ezt az ár tartalmazza) 6.000.000 Ft visszatérítendő támogatást lehetett nyerni, melyet 36 hónap alatt kellett visszafizetni. A pályázatok kiírása megtörtént.

Bogár Anikó: ha támogatják a felújítást, akkor a pályázathoz szükséges a műszaki ellenőr is.

Lakó: homlokzattal kapcsolatban értem, hogy nem szép, és lehet tudni, hogy évek alatt mennyire romlik az állaga, maximum elkezdünk gyűjteni rá, akkor 1-2 év múlva lehetne róla szó

Lakó: ha a ház nem akar egy teljes felújítást végezni, a külső homlokzatnak az alja a rosszabb állapotú, lehetne csak azzal kezdeni, nem az egészszel

Bogár Anikó: azzal számolni kell, hogy évről évre emelkednek az árak és csak drágább lesz. Lehet szakaszolni mondjuk az első párkányig, úgy nem kell cél befizetés sem

Lakó: az a baj, hogy az ablakpárkányoknál már morzsolódik a vakolat és az csak rosszabb lesz jövőre


Bogár Anikó
Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető


Lipták Péter
Hitelesítő


Sapszon Agnes
Hitelesítő

Lakó: ahol meg van bontva a homlokzat ott beázhat és csak romlik az állaga, én javasolnám, ha egyben lenne a felújítás

Bogár Anikó: kamatmentes kölcsönt kapnánk, a kölcsönt vissza kell fizetnünk 36 hónap 92 Ft/m²

Bogár Anikó: bekérünk új ajánlatot a kivitelezőtől, amivel indulnánk a pályázaton, utána még van lehetőség kivitelezőt váltani

Lakó: nagyon köszönjük a stúdió támogatását

Jelen vannak: 6220/10 000 th (Önkormányzat nem szavaz 553th)

5/2025. 03.05.sz. Határozat

A közgyűlés 5788 /10000 th igen, 0 /10000 th nem, 432 /10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy 5400.-Ft/m² összegű célbefizetést fogad el homlokzat felújítás ügyében, amelyet 6 hónap alatt kell, 6 egyenlő részletekben megfizetni. Első befizetési határidő 2025. április 15., utolsó részlet határideje 2025. szeptember 15.

tartózkodik: 1em10, 2em14/a

Jelen vannak: 6773/10 000 th

6/2025.03.05.sz. Határozat

A úgy határoz, hogy a Budapest VII. kerület, Rottenbiller utca 47.szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház közgyűlés 6341 /10000 th igen, 0 /10 000 th nem, 432/ 10 000 th tartózkodással szavazati aránnyal úgy dönt, hogy

- 1. indul 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 pályázaton (a továbbiakban: pályázati kiírás),**
- 2. a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja,**
- 3. a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre, a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adatváltozás miatti szerződésmódosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt,**

A benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

- a felújítási/ energiahatékonysági és klímavédelmi munka megnevezése: homlokzat felújítás**
- pályázat típusa: (kérjük a megfelelőt bekarikázni, csak egy pályázati típus jelölhető meg)**

A pályázati kiírás II. fejezet 2. pontja szerint:

rendeltetést gátló / gázkizárt / általános / energiahatékonysági és klímavédelmi

- az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege: 13.150.609,- Ft azaz tizenhárommillió - százötvenhatezer-hatszázkilenc forint;**
- a kért támogatás összege: 6.000.000,- Ft, azaz hatmillió 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 beszédési felhatalmazást engedélyez az Önkormányzat részére.

A társasház közgyűlése megállapítja, hogy a pályázati anyagban foglalt adatok hitelességéért és valóságtartalmáért a közös képviselő vállal felelősséget.

Tartózkodik: 1em 10, 2em 14/a

Lakó: a kapu felújítása lenne szükséges, mert éjszaka bejárnak A házat biztonságossá kellene tenni. A kaput ki akasztják és sokszor előfordul, hogy úgy hagyják



Bogár Anikó
Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető



Lipták Péter
Hitelesítő



Sapszon Ágnes
Hitelesítő