

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2025. február 26-án a 1073 Budapest, Dob u. 66. sz. társasház elszámoló közgyűlésén.

Helyszín: 1074 Budapest, Hutya Ferenc u. 11-15. 1/10. képviseleti iroda

Jelen vannak: A társasház tulajdonosai, akik 1468/10000 tulajdoni hányaddal képviseltetik magukat.
A közgyűlés második időpontra határozatképes!

Készült: 2025. február 26-án a 1073 Budapest, Dob u. 66. sz. társasház elszámoló közgyűlésén.

Helyszín: 1074 Budapest, Hutya Ferenc u. 11-15. 1/10. képviseleti iroda

Jelen vannak: A társasház tulajdonosai, akik 1468/10000 tulajdoni hányaddal képviseltetik magukat.

Levezető elnök: Rácz Erika

Jegyzőkönyvvezető: Rácz Erika

Hitelesítők: Trescher Henrietta és Tripp Viktória

A levezető elnök megnyitja a közgyűlést, megállapítja, hogy az határozatképes. A jelenlévők egyhangú szavazással elfogadják a napirendi pontokat.

1. Tisztségviselők megválasztása, határozathozatal

1/2025. (02.26.) HATÁROZAT

A levezető elnök és a jegyzőkönyv vezető megállapítják, hogy a közgyűlés 1468/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

A közgyűlésen jelenlévő tulajdonosok az alábbi határozatot hozzák:

1468/10000 Th igen, 0/10000 Th nem és 0/10000 tartózkodás mellett elfogadják a tisztségviselők személyét és a napirendi pontokat, hozzájárulnak, hogy a közgyűlésen hangfelvétel készüljön.

Levezető elnök:

Rácz Erika

Jegyzőkönyvvezető:

Rácz Erika

Hitelesítők:

Trescher Henrietta és Tripp Viktória

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztása, határozathozatal
2. 2024.01.01.-2024.12.31.-ig terjedő időszak gazdálkodásának elszámolása, határozathozatal
3. 2025. évi költségvetési tervzet megtárgyalása, határozathozatal
4. Födémmegerősítési munkálatokkal kapcsolatos tájékoztatás, megbeszélés, határozathozatal
5. Erzsébetvárosi Önkormányzat 2025. évi felújítási pályázatán történő részvétel megtárgyalása, határozathozatal
6. Felújítási munkálatok anyagi fedezetének biztosításával kapcsolatos megbeszélés, hitelajánlat megtárgyalása, határozathozatal
7. Számvizsgáló Bizottság választása, határozathozatal
8. Határozathozatal a közös képviselő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről
9. Egyéb aktuális kérdések megtárgyalása

2. Napirendi pont: 2024.01.01.-2024.12.31.-ig terjedő időszak gazdálkodásának elszámolása, határozathozatal

A közös képviselő ismertette az előző év kiadásait és bevételeit. Kiemelte a közös költségek kintlévőségeit és a hátralékok jogi úton történő behajtását. Felmerült a biztonsági problémák kérdése is, különösen a házba illetéktelenül bejutó személyekkel kapcsolatban.

2/2025. (02.26.) HATÁROZAT

határozatképes.

A közgyűlésen jelenlévő tulajdonosok az alábbi határozatot hozzák:

1468/10000 Th igen, 0/10000 Th nem és 0/10000 tartózkodás mellett a közgyűlés egyhangúlag elfogadja a 2024. évi gazdálkodás elszámolását, a társasház mérleg és eredmény levezetését, valamint a közös képviselő ügykezelő tevékenységét.

A rezsicsökkentés összegét a társasház bankszámláján hagyják megtakarításként.

3. Napirendi Pont: 2025. évi költségvetési tervezet megtárgyalása, határozathozatal

A jelenlévők részletesen megvitatták a költségek emelésének szükségességét. Szó esett a takarítási szolgáltatást végzők cseréjéről és a közös képviselői díjemelésről. Rácz Erika elmondja, hogy ha a ház fejlődni szeretne akkor szükséges a közös költséget jelentősen megemelni, mert így hosszú évek alatt sem lesz felújítás a házban.

3/2025. (02.26.) HATÁROZAT

A levezető elnök és a jegyzőkönyv vezető megállapítják, hogy a közgyűlés 1468/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

A közgyűlésen jelenlévő tulajdonosok az alábbi határozatot hozzák:

1468/10000 Th igen, 0/10000 Th nem és 0/10000 tartózkodás mellett elfogadja a 2025. évi költségvetési tervezetet az alábbiak szerint:

- Közös költség: 350 Ft/m²/hó
- Vizórával nem rendelkezők közös költsége: 524 Ft/m²/hó
- Felújítási díj: 100 Ft/m²/hó

4. Napirendi pont: Födémmegerősítési munkálatokkal kapcsolatos tájékoztatás, megbeszélés, határozathozatal

A közgyűlés hosszasan tárgyalta a födém problémáját, kitérve a korábbi próbálkozásokra a munkálatok elvégzésére és a finanszírozási lehetőségekre.

4/2025. (02.26.) HATÁROZAT

A levezető elnök és a jegyzőkönyv vezető megállapítják, hogy a közgyűlés 1468/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

A közgyűlésen jelenlévő tulajdonosok az alábbi határozatot hozzák:

1468/10000 Th igen, 0/10000 Th nem és 0/10000 tartózkodás mellett elfogadja a FÖDÉM 2000 Kft. árajánlatát 9.579.902.- Ft összegben a földszint 5. és a földszint 5/a lakások feletti födém megerősítési munkálatának elvégzésére. Felhatalmazzák a közös képviselőt, hogy a felújításra vonatkozó szerződést megkösse.

5. Napirendi pont: Ezsébenvárosi Önkormányzat 2025. évi felújítási pályázatán történő részvétel megtárgyalása, határozathozatal

A pályázat beadásához 40% közgyűlési jelenlét szükséges, így ezt a napirendi pontot nem tudják tárgyalni.

5/2025. (02.26.) HATÁROZAT

A levezető elnök és a jegyzőkönyv vezető megállapítják, hogy a közgyűlés 1468/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

A közgyűlésen jelenlévő tulajdonosok az alábbi határozatot hozzák:

1468/10000 Th igen, 0/10000 Th nem és 0/10000 tartózkodás mellett elfogadja, hogy a közös képviselő írásos szavazást ír ki a pályázaton történő részvételre vonatkozóan.

6. Napirendi pont: Felújítási munkálatok anyagi fedezetének biztosításával kapcsolatos megbeszélés, hitelajánlat megtárgyalása, határozathozatal

Rácz Erika elmondja, hogy a hitelközvetítővel egyeztetve az összegre való tekintettel az 5 éves szerződés megkötését javasolná, de kiszámolta, hogy esetleg egy célbefizetéssel elő lehet teremteni a szükséges összeget 03.-04.-05. hónapban 3 részletben.

6/2025. (02.26.) HATÁROZAT

A levezető elnök és a jegyzőkönyv vezető megállapítják, hogy a közgyűlés 1468/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

A közgyűlésen jelenlévő tulajdonosok az alábbi határozatot hozzák:

1468/10000 Th igen, 0/10000 Th nem és 0/10000 tartózkodás mellett úgy határoznak, hogy a fűtésmegerősítési munkálatokra szükséges anyagi fedezetet célbefizetéssel teljesítik. A befizetések teljesítésének időszaka: 2025. március, április és május hónapok. A célbefizetés összege: 1.761 Ft/m²/hó.

7. Napirendi pont: Számvizsgáló Bizottság választása, határozathozatal

Ezt a napirendi pontot nem tárgyalják.

7. Napirendi pont: Határozathozatal a közös képviselő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről

7/2025. (02.26.) sz. Határozat

A levezető elnök és a jegyzőkönyv vezető megállapítják, hogy a közgyűlés 1468/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

A közgyűlésen jelenlévő tulajdonosok az alábbi határozatot hozzák:

1468/10000 Th igen, 0/10000 Th nem és 0/10000 tartózkodás mellett úgy határoz, hogy a VII. Budapest, Dob u. 66. sz. Társasház közgyűlése (természetbeni cím: 1073. Budapest, VII. kerület Dob u. 66., belterület hrsz 34056) az alábbi határozatot hozta:

A közgyűlés feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest, VII. kerület, belterület, 34056. hrsz alatt felvett, Budapest, VII. ker., Dob u. 66. szám alatti Társasház (a társasházközösség neve: Dob u. 66. Társasház; nyilvántartó hatóság a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály) törzslapjára a 2023. május 26. napján a 5/2023. (05.26.) sz. határozattal határozatlan időtartamra közös képviselővé választott Rácz House Ingatlan Management Kft. közös képviselőre vonatkozóan a közös képviselői tisztség keletkezésének és fennállásának a ténye bejegyzésre kerüljön és ezzel egyidejűleg az alábbi adatok is bejegyzésre kerüljenek:

megválasztott közös képviselő:

- neve: Rácz House Ingatlan Management Korlátolt Felelősségű Társaság
- székhelye: 1074. Budapest, Hutya Ferenc u. 11-15.
- cégjegyzékszám: 01-09-415306, adószám: 32270422-1-42
- képviselőtében eljár: Rácz Erika ügyvezető önállóan
- nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
- elektronikus levélcím: erika@raczhaz.hu, telefonos elérhetőség: +36 20 466 1594)
- a megválasztott tisztségviselő tisztsége: közös képviselő
- a tisztség keletkezésének időpontja: 2023.03.14.
- a tisztség határozatlan időre jött létre, visszavonásig érvényes

A Társasház közgyűlése egyúttal felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a társasházakról szóló 2003.

évi CXXXIII. törvény 55/A. § (1) és 55/B. § (1) bekezdése, továbbá 55/B. § (2) bekezdése, valamint az

ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021.

évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) sz. Kormányrendelet alapján a Társasház

képviselőiben a szükséges bejelentéseket megtegye, ennek keretében a közösség ügyintézését

ellátó közös képviselő adatainak bejegyzésére, későbbiekben a törlésére, megváltozására irányuló

kötelezettségét teljesítse, a közgyűlés által elfogadott számviteli szabályok szerinti beszámolót

benyújtja és ennek során teljes jogkörrel eljárjon Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali

Főosztálya előtt azzal, hogy az eljárások lefolytatására ügyvéd vagy ügyvédi iroda részére megbízást

jogosult adni, mivel az ingatlan-nyilvántartási hatóság előtti eljárás jogi képviselő köteles. A

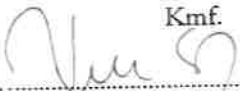
társasházközösség a közös képviselő tisztsége keletkezésének ténye bejegyzéséhez feltétlenül és


visszavonhatatlanul hozzájárul, a bejegyzési engedélyt megadja.

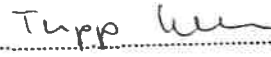
9. Napirendi pont: Egyéb aktuális kérdések megtárgyalása

Egyéb aktuális kérdések megtárgyalása során a jelenlévők ötleteket fogalmaztak meg a ház biztonsági helyzetének javítására, amelyet a következő közgyűlésen tárgyalnak vagy ha időközben sikerül normális árajánlatot szerezni a kapu felújítására/cseréjére vonatkozóan és esetleg kovácsoltvas jellegű rács beépítésére akkor írásos szavazással döntenek.

Egyéb kérdés nem lévén a levezető elnök a közgyűlést bezárja.

Kmf.

levezető elnök és jegyzőkönyvvezető


hitelesítő


hitelesítő