

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvételre került: 2025. március 24. napján 16,30 órakor a 1074 Budapest, Hársfa u. 25. szám alatti Társasház közgyűlésén.

Helyszín: Budapest, VII. kerület, Károly krt. 25. BETIKSZ TEAM Kft. helyiségében

Jelen vannak: Bányai Istvánné - közös képviselő
tulajdonosok a jelenléti ív szerint

Bányai Istvánné közös képviselő köszönti a megjelent tulajdonosokat, megállapítja, hogy a közgyűlés összehívása szabályszerűen és időben megtörtént, majd megállapítja, hogy a 2025. március 24. napjának 16,45 órájára összehívott megismételt közgyűlés 5787/10000-ed tulajdoni hányad jelenlétével határozatképes. (16,30-kor 4816/10000 volt a tulajdonosi jelenlét)

1. Napirendi pont

A közgyűlés levezető elnökének, a jegyzőkönyv hitelesítőknél, valamint a jegyzőkönyvvezetőnek a megválasztása.

A közgyűlés 5787/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2025. (03.24.). 1.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (5787/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megválasztotta Bányai Istvánné közös képviselőt levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek.

A közgyűlés 5787/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2025. (03.24.). 2.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (5787/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megválasztotta Botocska Tünde Anikó és Stecher Erika tulajdonostársakat jegyzőkönyv hitelesítőnek. A napirendi pontokat a közgyűlés elfogadta.

2. Napirendi pont

A társasház 2024. január 01. napjától 2024. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozó elszámolása, elfogadására határozathozatal, BETIKSZ TEAM Kft. ügykezelői tevékenységének jóváhagyása.

Közös képviselő a közgyűlésre szóló meghívó mellékleteként minden tulajdonostársnak megküldte a 2024. január 01. napjától 2024. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozó elszámolást és a 2025. évre vonatkozó költségvetés tervezetét.

Közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a számvizsgáló bizottság ellenőrizte a társasház fenti időszakra vonatkozó elszámolását.

A számvizsgáló bizottság részéről Farkas Veronika elmondja, hogy a számvizsgáló bizottság elfogadta a társasház fenti időszakra vonatkozó könyvelését, a társasház elszámolását, azt a közgyűlésnek is elfogadásra javasolja.

A közös képviselő részletesen bemutatta a 2024. évi elszámolás egyes pontjait, beszámolt a társasházban elvégzett munkákról, a közüzemi és szolgáltatói kifizetésekről, ismertette a társasház bevételeit.

A közgyűlés 5787/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2025. (03.24.). 3.sz. határozat:

A közgyűlés (5787/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta a társasház 2024. január 01. napjától 2024. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozó elszámolását.

A közgyűlés egyhangú határozattal (5787/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett, tudomásul vette a rezsicsökkentés eredményeként elért megtakarítás összegét.

A közgyűlés 5787/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2025. (03.24.). 4.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (5787/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) jóváhagyta a BETIKSZ TEAM Kft. ügykezelői tevékenységét.

3. Napirendi pont

2025. évi költségvetés tervezetének megtárgyalása, határozathozatal.

A közgyűlési meghívó mellékleteként elküldött 2025. évre vonatkozó költségvetés tervezetből a tulajdonostársak láthatják, hogy a közös költség emelésre a 2025. évben szükség van, legfőképp a pályázati támogatás visszafizetése miatt.

Az emelés alapján a közös költség előleg összege vízórával rendelkező ingatlanok esetén **381,-Ft/m²/hó**, vízórával nem rendelkező ingatlanok esetén **444,-Ft/m²/hó-80,-Ft/hó/m²** a 2024. évi víz-csat. díj megtakarítás miatt **364,-Ft/m²/hó** 2025. 04. 01-től 2026. 03. 31-ig.

Közös képviselő tájékoztatja a tulajdonostársakat, hogy minden tulajdonostárs névre szólóan kézhez fogja kapni a rá, illetve az ingatlanjára vonatkozó 2025. évre szóló fizetési kötelezettségeket tartalmazó tájékoztató levelet.

A közgyűlés 5787/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2025. (03.24.). 5.sz. Határozat:

A közgyűlés (5151/10000-ed IGEN szavazattal, 636/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta a 2024. évre vonatkozó költségvetés tervezetét. Így 2024. április 01-től a közös költség előleg összege vízórával rendelkező ingatlanok esetén **381,-Ft/m²/hó**, vízórával nem rendelkező ingatlanok esetén **444,-Ft/m²/hó -80,-Ft/hó/m²** a 2024. évi víz-csat. díj megtakarítás miatt **364,-Ft/m²/hó** 2025. 04. 01.-től 2026. 03. 31-ig.

4. Napirendi pont

Társasházban felmerült felújítási, javítási munkák megtárgyalása szükséges határozathozatal. (Elektr.hálózat felúj. méretlen felszálló vezetékek felújítása 14,5MFt, esővíz elvezető bekötése pincébe, 343.000,-Ft, árajl. csatolva)

A közös képviselő elmondja, hogy az elektromos-hálózat felújítás első szakasza befejeződött, a második szakasza, a méretlen elektromos felszállók felújítása az árajánlat alapján: 14.711.556,-Ft. A munka elvégzéséhez 5MFt összegű célbefizetés szükséges. A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt, hogy rendelje meg a felújítást, amint a pénzösszeg a társasház bankszámláján rendelkezésre áll.

Az udvari esőcsatornák felújítása befejeződött, a kiépített esővíz ejtő csatorna bekötése a pincei szennyvízhálózatba 342.900,-Ft a bekért árajánlat alapján.

A közgyűlés 4820/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.(Az önkormányzat 967/10000-ed tulajdoni hányaddal nem szavaz, később az önkormányzat pénzügyi bizottsága hoz döntést ebben a kérdésben.)

2025. (03.24.). 6.sz. Határozat:

A közgyűlés (3054/10000-ed IGEN szavazattal, 1766/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) felhatalmazza a közös képviselőt, hogy az elektromos hálózat felújítás második szakaszát, a méretlen elektromos felszállók felújítását a 14.711.556,-Ft összegű árajánlat alapján megrendelje és kössön szerződést a Bifon Kft. kivitelezővel. A társasház 5.000.000,-Ft összegű célbefizetésről döntött 2025.április 01-től 2025.szeptember 30-i határidővel, mely 2270,-Ft/m² összegű befizetést jelent négyzetméter arányosan.

A kiépített esővíz ejtő csatorna pincei szennyvízhálózatba történő bekötéséhez a közgyűlés hozzájárul a 342.900,-Ft árajánlat alapján.

5. Napirendi pont

2025. évi önkormányzati pályázatokon történő részvétel, határozathozatal.

A közös képviselő ismerteti a pályázati lehetőségeket, valamint azok feltételeit. A tulajdonosok egyetértenek és javasolják a Tiszta utca rendes ház pályázaton történő indulást.

A közgyűlés 5787/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2025. (03.24.). 7. sz. Határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (5787/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) jóváhagyta a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési Bizottsága 114/2025. (III.18.) döntése alapján a „Tiszta utca, rendes ház” pályázatról szóló 19/2022. (IV. 13.) önkormányzati rendeletében foglaltak alapján kiírt pályázaton történő indulást.

6. Napirendi pont

Kiss Pál, 1/11.sz. lakás tulajdonos hozzájárulási kérelme klíma felszereléséhez, határozathozatal.

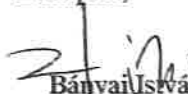
A közgyűlés 5787/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.


2025. (03.24.). 8.sz. Határozat:


A közgyűlés (5420/10000-ed IGEN szavazattal, 154/10000-ed NEM és 213/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) Kiss Pál, 1/11.sz. lakás tulajdonos által kért klíma kültéri egység felszereléséhez, az általa benyújtott kérelme alapján hozzájárul.

Több hozzászólás nem lévén a mai közgyűlés 17:40 perckor lezárásra került.

Leírva: Budapest, 2025. március 24. napján


Bányai Istvánné
(levezető elnök)


Botocska Tünde Anikó
(jegyzőkönyv hitelesítő)


Bányai Istvánné
(jegyzőkönyvvezető)


Stecher Erika
(jegyzőkönyv hitelesítő)