

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült a 1071 Budapest, Peterdy u. 5. számú társasház 2025. Április 01.-én megtartott megismételt közgyűlésén.

Jelen vannak a jelenléti ív szerint, a tulajdonosok 4884/10.000 tulajdoni hányada (azaz 48,84 %)

A közgyűlés határozatképes.

Felvéve: 1071 Peterdy u. 16. Nyugdíjas Otthon

Jelen vannak:

személyesen, vagy meghatalmazottjuk által a jelenléti ív szerint.

Összesen: 4884/ 10.000 tulajdoni hányad.

A közgyűlés elfogadta:

levezető elnöknek: Nagy Szilárd közös képviselőt,

jegyzőkönyv vezetőnek: Balla Erikát,

jegyzőkönyv hitelesítőnek: Dr. Lukonics-Marques Eszter és
Balogh Marianna Andrea tulajdonost.

(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

A levezető elnök tájékoztatta a jelen lévőket, hogy a közgyűlésről nem készül szó szerinti jegyzőkönyv, ezért, ha valaki a hozzászólását feltétlenül szerepeltetni akarja a jegyzőkönyvben, akkor azt előre jelezze a jegyzőkönyv vezető részére, és lehetőleg diktálja le a lejegyzésre szánt hozzászólását.

1/2025. számú határozat

A közgyűlés az alábbi napirendet fogadta el:

1. Változások a társasházi törvényben. Földhivatali regisztráció.
2. A társasház 2024. évi elszámolása.
3. Felújítási alap képzése a közös költségen belül.
4. A társasház 2025. évi költségterve.
5. Részvétel a VII. Önkormányzat által kiírt energetikai pályázaton

(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

A levezető elnök megállapította, hogy a közgyűlés továbbra is határozatképes!

1. NAPIREND: Változások a társasházi törvényben. Földhivatali regisztráció.

2/2025. számú határozat

A közgyűlés úgy határozott, hogy megbízza a közös képviselőt a Földhivatalba történő regisztráció intézésével. Bízzon meg egy ügyvédet a Földhivatalba történő hiteles benyújtásával. Hozzájárul a kapcsolódó ügyvédi és földhivatali költségek kiegyenlítéséhez.

(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

3/2025. számú határozat

A közgyűlés jelen határozatával megerősíti, hogy a 33398 helyrajzi számú, 1071 Budapest, Peterdy u. 5. postai címzésű társasház közös képviseletét 2017. 06.01. óta a BINK Ingatlankezelő Betéti Társaság látja el, melynek cégjegyzékszám: Cg-01-06-

.....
 Levezető elnök Jkv. vezető Jkv. hitelesítő Jkv. hitelesítő

733863, székhelye: 1071 Budapest, Dózsa György út 42. fsz. 1., adószáma: 20711283-1-42, tulajdonosai Nagy Sándor (anyja neve: Szabó Ilona, szem.ig. száma: 288138AH) és Nagy Szilárd (anyja neve: Forrai Anna, szem. ig. száma: 345554EE). A társaság elektronikus elérhetőségének címe: saszikft@gmail.com, telefonszáma: 321-6539).
(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

A levezető elnök megállapította, hogy a közgyűlés továbbra is határozatképes!

2. NAPIREND: A társasház 2024. évi elszámolása

A képviselőlet válaszolt a feltett kérdésekre az elszámolással kapcsolatban.

4/2025. számú határozat

A közgyűlés úgy határozott, hogy az írásbeli és szóbeli kiegészítéssel együtt elfogadja a társasház 2024. évi elszámolását és hozzájárul a beszámoló földhivatalba történő benyújtásához.

(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

A levezető elnök megállapította, hogy a közgyűlés továbbra is határozatképes!

3. NAPIREND: Felújítási alap képzése a közös költségben belül

A közös képviselőlet a korábban megküldött írásos és táblázatos anyagokra hivatkozva válaszolt a felvetett kérdésekre.

5/2025. számú határozat

A közgyűlés döntött arról, hogy 2025. január 1-i hatályba lépéssel 12.-Ft/m²/hó felújítási alapot képez a közös költségben belül.

(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

A levezető elnök megállapította, hogy a közgyűlés továbbra is határozatképes!

4. NAPIREND: A társasház 2025. évi költségterve

6/2025. számú határozat

A közgyűlés 2025. április 1-i hatályba lépéssel az alábbi közös költség összetevőket fogadta el:

- alapdíj: 390.-Ft/m²/hó,
- víz-csatorna díj: - vízórás albetétek: 150.-Ft/albetét/hó,
- nem vízórás albetétek: 82.-Ft/m²/hó.

(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

7/2025. számú határozat

A közgyűlés úgy határozott, hogy mivel az elmúlt elszámolási évben a tulajdonosok a tervezetthez képest víz-csatornadíj többletköltséget okoztak, ezért a nem vízórás tulajdonosok a 2025. április 1- december 31. közötti időszakban 9,69.- Ft/m²/hó közös költség víz-csatornadíj pótbefizetésre kötelezettek.

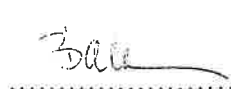
(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

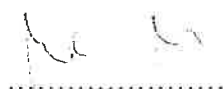
8/2025. számú határozat

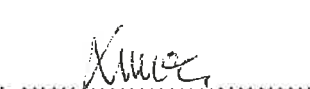
A közgyűlés annak érdekében, hogy végre tudja hajtani a nagyobb méretű légudvar szigetelést és a társasház likviditása is stabil maradjon, 2025. április 01.- július 31.-ig (4 havi) célbefizetést hajt végre 271.- /m²/hó összegben .

(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)


Levezető elnök


Jkv. vezető


Jkv. hitelesítő


Jkv. hitelesítő

9/2025. számú határozat

A közgyűlés úgy határoz a légudvar felújításával összefüggésben, hogy amennyiben a likviditása engedi a társasháznak a felújítás során a szükséges a sarkokra való fordulás szigetelését is végezze el a kivitelező, mely az év végi eredmény terhére történik.
(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

10/2025. számú határozat

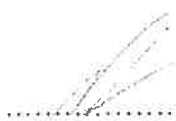

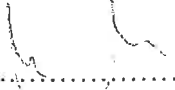

A közgyűlés a korábban hozott határozatokkal együtt elfogadta a beterjesztett 2025. évi költségtervet.
(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

A levezető elnök megállapította, hogy a közgyűlés továbbra is határozatképes!

5.NAPIREND: Részvétel a VII. Önkormányzat által kiírt energetikai pályázaton11/2025. számú határozat

A Budapest VII. kerület 1071 Peterdy u. 5. társasház 4884/10000 azaz 48,84%/ aránnyal úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának kiírt elfogadott, 5/2025.(II.19)rendelete 2025. évi energiahatékonysági és klímavédelmi pályázat (a továbbiakban: pályázati kiírás), a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adatváltozás miatti szerződés módosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt, a benyújtott pályázatban szereplő „ Bal oldali légudvar felújítása hőszigetelése (energiahatékonysági és klímavédelmi pályázat) az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege:5 273 681- Ft azaz ötmillió kettőszázhetvenháromezer hatszáznyolcvan egy forint; a kért támogatás összege:2 636 000 ,- Ft, azaz kettőmillió hatszázharminchat ezer 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.
(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

A levezető elnök a közgyűlést 17:45 órakor berekesztette.

Levezető elnök Jkv. vezető Jkv. hitelesítő Jkv. hitelesítő