

## Jegyzőkönyv

Készült: 2025. március 13-án a 1075 Budapest, Kazinczy utca 10. sz. Társasház közgyűlésén, melyet a Közös Képviselő Irodájában a 1078 Marek József u.31-ben tartottunk.

Bogár Anikó köszönti a megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a jelenléti ív kitöltése és összesítése után közgyűlésen 17:15 órakor a tulajdonosok 48,62 %-ban, 4862 /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: 5075 /10 000 th, azaz 50,75 %-a így a megismételt közgyűlés határozatképes.


Jelenlévők a Közös Képviselő részéről: Bogár Anikó és Derer Gabriella

dr. Tóth T. Zoltán ügyvéd

Tulajdonosok részéről a mellékelt jelenléti ív szerint:

Tulajdonos	Em.	Ajtó	tul h .	jelen vannak
	I	7	150	150
	Fszt	10	136	136
	Fszt	12	159	159
	Fszt	13	163	163
	Fszt	3	217	217
	Fszt	6	150	150
	Fszt	7	140	140
	Fszt	8	168	168
	Fszt	RAK	336	336
	Fszt	üzlet	131	131
	I	11	145	145
	I	3	231	231
	I	4	213	213
	I	6	204	204
	II	1	439	439
	II	11	145	145
	II	12	145	145
	II	12/A	150	150
	II	2	231	231
	II	3	231	231
	II	4	213	213
	II	6	204	204
	III	3	226	226
	III	4	213	213
Erzsébetvárosi Önkormányzat (megh:Polgár Zsolt)			335	335
				5075

  
Bogár Anikó  
levezető elnök

  
Derer Gabriella  
jegyzőkönyvvezető

  
Rethling György  
jegyzőkönyv hitelesítő

  
Majzik Szabolcs  
jegyzőkönyv hitelesítő

A megismételt közgyűlés előtt az alábbiak hangzottak el:

Tulajdonos: ha valakinek van bármilyen panasza velünk szemben, nyugodtan keressen minket. Korábban Rúzsza Viktor jelezett problémát, pedig ő messze van tőlünk. A Street food karaván szaga szerintem jobban oda megy hozzá, mint a miénk. Ha nálunk tárva-nyitva az ajtó, kérjük hívjanak fel. A fizetett dolgozók nem mindig tesznek eleget a kérésünknek. De ha szólnak, tudjuk értesíteni.

Tulajdonos: most bukóra van cserélve az ajtó.

Tulajdonos: Kijött hozzánk légtechnikus, olyan rendszert akartunk, ami beszívja kintről a friss levegőt. De végül azt javasolta, hogyha kicseréltetjük az ajtót bukóra, akkor gravitációs megoldás lesz, hogy beszívja kívülről a friss levegőt és elöl kimegy. Utána derült ki, hogy ez nem vált be, akkor kértük, hogy legyen újra bezárva az ajtó.

Tulajdonos: újra elkezdtük tapasztalni az első udvarban a kaja szagot.

Tulajdonos: amikor kiderült, hogy rossz az ajtós megoldás, azóta zárjuk az ajtót. Zsuzsát nem zavarja.

Tulajdonos: neki nem az ételszaggal volt gondja.

Tulajdonos: Megint a padnál dohányoznak.

Tulajdonos: ha nem szól senki, akkor nem tudunk intézkedni. Ha kell bezárom kulccsal és lezárjuk az ajtót, hogy vészkijárat. Úgy tűnik nem lehet megbízni bennük.

Tulajdonos: más a terhelés, ha valaki főz egy nap egyszer, és más, ha ti napközben végig.

Tulajdonos: egy nap azért kétszer háromszor jó lenne ajtót nyitni, persze nem akkor, amikor a legnagyobb terhelés van. Most tárgyalok egy másik légtechnikussal is.

Tulajdonos: Rúzsza Viktornak az is lehet a gondja, hogy ő a lépcsőn közlekedve zavarhatja a dohányzás.

Tulajdonos: nálunk a dolgozók azzal védekeznek, hogy az airbnbs-ek a mi padunkon ott ülnek és ott nyomják el a cigarettát.

Tulajdonos: nektek 8-tól este 11-ig van a nyitvatartás és én is szeretném használni az ablakot.

Tulajdonos: Az élet arról szól, hogy kiülünk, dohányzunk, kávézunk és nyíltan élünk.

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

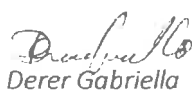
Jelen vannak: 5075 /10 000 th

**1/2025. 03.13.sz. Határozat**

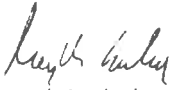
**A közgyűlés 5075 /10 000 th igen, 0 / 10 000 th nem, 0 /10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy levezető elnöknek Bogár Anikót és jegyzőkönyvvezetőnek Derer Gabriellát megválasztja, hitelesítőknek pedig Rethling György és Majzik Szabolcs tulajdonos társakat.**

**A közgyűlésen a határozatok szó szerint kerülnek rögzítésre. A hozzászólásokat abban az esetben rögzítjük, ha azt a hozzászóló kéri.**

  
Bogár Anikó  
levezető elnök

  
Derer Gabriella  
jegyzőkönyvvezető

  
Rethling György  
jegyzőkönyv hitelesítő

  
Majzik Szabolcs  
jegyzőkönyv hitelesítő

Jelen vannak: 4871/10 000 th

**7/2025. 03.13.sz. Határozat**

**A közgyűlés 4871 /10000 th igen, 0 /10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a elfogadja a 2024. évi vízdíj elszámolást. Jóváírás esetén a fizetési határidő 2025. március 13**

Jelen vannak: 4871/10 000 th

**8/2025. 03.13.sz. Határozat**

**A közgyűlés 4871 /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.**

Jelen vannak: 4871 / 10 000 th

**9/2025 sz. Határozati javaslat**

**A közgyűlés 4721 /10000 th igen, 0/10 000 th nem, 150/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a pályázatok, felújítások ügyében a közös képviseletet az alábbi sikerdíj illeti meg (amely tartalmazza a pályázat elkészítését, beadását, elszámolását, valamint a lebonyolítását): sikeres pályázat esetén az elnyert pályázati összeg arányában: 0 Ft-tól 1.000.000 Ft-ig 50.000 Ft + áfa, 1.000.001 Ft-tól 2.000.000 Ft-ig 80.000 Ft + áfa, 2.000.001 Ft -tól -3.000.000 Ft -ig 120.000 Ft + áfa, 3.000.001 Ft-tól 4.000.000 Ft-ig 140.000 Ft +áfa, 4.000.001 Ft-tól 5.000.000 Ft-ig 160.000 Ft +áfa, 5.000.001 Ft felett pedig 180.000 Ft + áfa. A számlát a Flamingó Ingatlankezelő Kft állítja ki. Amennyiben a közgyűlés összehívását valaki kéri, úgy a közgyűlés összehívása miatt felmerült költségeket tovább kell terhelni arra, aki a közgyűlés összehívását kéri.**

**A pályázati díj kifizetését követően a sikeres pályázat esetén**

**Tartózkodott 1em7**

**8.2025. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek. Felújítási alap felhasználása. Célbefizetés. Felvett hitel törlesztése**

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:

Elektromos felújítás. Ehhez beadnánk a felújítás II. üteméhez egy pályázatot – 17.926.990 Ft összegben, mert akkor ehhez is nyerhetünk 4.500.000 Ft kamatmentes támogatást.

A munkálathoz szükséges műszaki ellenőr.

Pincei vízvezeték csere – csak keretösszeg 1.000.000 Ft.

  
Bogár Anikó  
levezető elnök

  
Derer Gabriella  
jegyzőkönyvvezető

  
Rethling György  
jegyzőkönyv hitelesítő

  
Majzik Szabolcs  
jegyzőkönyv hitelesítő

Kölcsön törlesztések:

2021. évi függőfolyosó felújítás kölcsöne 50.000 Ft / hó

2024. évi elektromos felújítás kölcsöne 93.750 Ft / hó

2025. évi elektromos felújítás kölcsöne 93.750 Ft / hó

Hitel törlesztés OTP felé 416.700 Ft / hó.

Ezt az összeget négyzetméter arányosan szét kell osztani!!!

Illetve a pályázathoz, hogy be tudjuk adni és hogy a költségvetési tervünkben maradjon tartalék, javasolt lenne egy egyszeri célbefizetés, így maradna év végén egy kis megtakarítás, amit, ha valami nagyobb gond van, fel tudunk használni.

Önkormányzat nem szavaz 335th

Jelen vannak: 4536 /10 000 th

**10/2025. 03.13.sz. Határozat**

A közgyűlés 4536 /10000 th igen, 0 /10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a pályázaton való induláshoz, az elektromos felújítás II. üteme ügyében 1812 Ft/m<sup>2</sup> célbefizetést fogad el az, amelyet 3 hónap alatt kell 3 egyenlő részletben megfizetni

Az első befizetés határideje: 2025.04.15, a második: 2025.05.15, a harmadik 2025.06.15.

Bogár Anikó: aki tudja és van rá lehetősége az egyben fizesse be a célbefizetést.

Jelen vannak: 4871 /10 000 th

**11/2025. 03.13.sz. Határozat**

A közgyűlés 4721 /10 000 th igen, 0 / 10 000 th nem, 150 /10 000 th tartózkodással a Budapest VII. kerület Kazinczy utca 10 szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház) 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: elektromos felújítás II. ütem

- pályázat típusa: (kérjük a megfelelő betűvel bekarikázni, csak egy pályázati típus jelölhető meg)

A pályázati kiírás II. fejezet 2. pontja szerint:

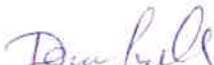
rendeltetést gátló / gázkizárt / általános / energiahatékonysági és klímavédelmi

- az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege: 17.926.990,- Ft azaz tizenhétmillió-kilencszázhuszonhatezer-kilencszázkilencven forint;

- a kért támogatás összege: 4.500.000,- Ft, azaz négy millió-ötszáz ezer forint (ami legfeljebb a Pályázati Kiírás II. fejezet 2.) szerinti maximalizált összeg)



Bogár Anikó  
levezető elnök



Derer Gabriella  
jegyzőkönyvvezető



Rethling György  
jegyzőkönyv hitelesítő



Majzik Szabolcs  
jegyzőkönyv hitelesítő