

## KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült a 1078 Budapest, Hernád u. 45. számú társasház 2025. április 03.-án megtartott megismételt közgyűlésén.

Jelen vannak a jelenléti ív szerint, a tulajdonosok 4650/10.000 tulajdoni hányada (azaz 46,50 %)

### A közgyűlés határozatképes.

Felvéve: 1071 Peterdy u. 16. Nyugdíjas Otthon

### Jelen vannak:

személyesen, vagy meghatalmazottjuk által a jelenléti ív szerint.

Összesen: 4650/ 10.000 tulajdoni hányad.

### A közgyűlés elfogadta:

levezető elnöknek: Nagy Szilárd közös képviselőt,

jegyzőkönyv vezetőnek: Balla Erikát,

jegyzőkönyv hitelesítőnek: Tatai István és  
Tóth Béla 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. VII. Kerületi Önkormányzati pályázaton részvételi szándék

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

### 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 %)



Levezető elnök



Jkv. vezető



Jkv. hitelesítő



Jkv. hitelesítő

### 3/2025. számú határozat

A közgyűlés jelen határozatával megerősíti, hogy a 33448 helyrajzi számú, 1078 Budapest, Hernád u. 45. postai címzésű társasház közös képviselőtét 2017. január 01. óta a ~~BINK~~ Ingatlankezelő Betéti Társaság látja el, melynek cégjegyzékszám: Cg-01-06-733863, 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](mailto: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 közös képviselő a korábban megküldött írásos és táblázatos anyagokra hivatkozva válaszolt a felvetett kérdésekre.

### 4/2025. számú határozat

A közgyűlés úgy határozott, hogy az írásbeli és szóbeli kiegészítéssel együtt elfogadja a társasház 2024. évi elszámolását.

(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 költségen belül

Nagy Szilárd: a közös képviselő nevében tájékoztatta a közgyűlést a felújítási alap szükségességéről.

### 5/2025. számú határozat

A közgyűlés döntött arról, hogy 2025. január 1-i hatályba lépéssel 12.-Ft/m<sup>2</sup>/hó felújítási alapot képez a közös költségen belül.

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

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

A közgyűlésről az Önkormányzat 1323/10000 tulajdoni hányaddal rövid időre távozott, így a jelenlevők tulajdoni hányada 3327/10000 tulajdoni hányadra változott.

### 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:

- alaplaj:	319.-Ft/m <sup>2</sup> /hó,
- víz-csatorna díj:	- vízórás albetétek: 150.-Ft/albetét/hó,
	- nem vízórás albetétek: 14.-Ft/m <sup>2</sup> /hó.

„NEM”-mel szavazott: (214/10.000),

(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 93,57 %; Nem: 6,43 %; Tartózkodott: 0 %)

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



Levezető elnök



Jkv. vezető



Jkv. hitelesítő



Jkv. hitelesítő

7/2025. számú határozat

A közgyűlés úgy határozott, hogy a felújítás érdekében célbefizetést hajt végre 2025. április 01.-től szeptember 30.-ig ( 6 hónapon keresztül) 270.- Ft/m<sup>2</sup> /hó összegben.

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

8/2025. számú határozat

A közgyűlés úgy határozott, hogy mivel az elmúlt elszámolási évben a tulajdonosok a tervezetthez képest víz-csatornadíj megtakarítást okoztak, ezért a nem vízórás tulajdonosok a 2025. április 1- december 31. közötti időszakban 124,15 Ft/m<sup>2</sup>/hó közös költség víz-csatornadíj jóváírásra jogosultak.

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

9/2025. számú határozat

A közgyűlés úgy határozott, hogy írásos szavazásra bocsátja a kerékpár tároló helyét és bekerülési költségét.

(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 60,66 %; Nem: 39,34 %; Tartózkodott: 0 %)

szavazti arány nyomtatva

10/2025. számú határozat

A közgyűlés a korábban hozott határozatokkal együtt elfogadta a beterjesztett 2025. évi költségtervet.

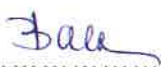
(Szavazati arány a jelen lévők viszonylatában: Igen: 100 %; Nem: 0 %; Tartózkodott: 0 %)

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

A közgyűlésre az Önkormányzat 1323/10000 tulajdoni hányaddal visszaérkezett , így a jelenlevők tulajdoni hányada 4650/10000 tulajdoni hányadra változott.



Levezető elnök



Jkv. vezető



Jkv. hitelesítő



Jkv. hitelesítő



## 5.NAPIREND: VII. Kerületi Önkormányzati pályázaton részvételi szándék

### 11/2025. számú határozat

A Budapest VII. kerület 1078 Hernád utca 45.szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház) 4650/10000 azaz 46,50% szavazati aránnyal úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 169/2025. (II.25.) számú határozatával elfogadott, 2025. évi Társasház Felújítási Pályázaton (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 adatok az alábbiak: a felújítási munka megnevezése: II. emeleti függőfolyosó és lépcsőház burkolat felújítása, általános társasházi felújítási munka az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege: 8 435 863,- Ft azaz nyolcmillió négyszázharmincötezer nyolcszázhatvanhárom forint; a kért támogatás összege: 4 217 000,- Ft, azaz négy millió kettőszáztizenhét ezer forint. 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 18:15 órakor berekesztette.



Levezető elnök



Jkv. vezető



Jkv. hitelesítő



Jkv. hitelesítő