

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvételre került: 2025. május 13. napján 18,30 órakor a 1074 Budapest, Bethlen G. u. 41. szám alatti Társasház közgyűlésén.

Helyszín: Budapest, VII. kerület, Bethlen G.u.41. Társasház udvarán

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, az első időpontra meghirdetett közgyűlés nem határozatképes, a tulajdoni hányad 3244/10000, majd megállapítja, hogy az időközben megérkezett tulajdonostársak további tulajdoni hányadával a 2025. május 13. napjának 18,45 órájára összehívott megismételt közgyűlés 5436/10000-ed tulajdoni hányad jelenlétével határozatképes.

1. Napirendi pont

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

A közgyűlés 5436/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2025. (05.13.) 1.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal (5436/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megválasztotta Bányai Istvánné közös képviselőt levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek.

A közgyűlés 5436/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2025. (05.13.) 2.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal (5436/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megválasztotta Juhász Ivánt (Juhász Katalin tulajdonos meghatalmazottjaként) és Dr. Kiss Márton tulajdonost jegyzőkönyv hitelesítőnek. A meghirdetett napirendi pontokat a közgyűlés egyhangúlag elfogadta.

2. Napirendi pont

Társasházban felmerült felújítási, javítási munkák megtárgyalása szükséges határozathozatal (balesetveszélyes utcai homlokzat javítási munkái, két megoldási lehetőség közül szükséges választani:
1) a gúzolás megakadályozza a további nedvességfelvételt és leköti a sérült vakolatot, (536.000,-Ft);
2) sérült rész gúzolása, utána vakolat javítás, festés, (1,8MFt) áraj. csatolva. A munkálatok elvégzéséhez szükséges finanszírozásról döntés/ célbefizetés teljesítése.

A közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy az utcai homlokzat vakolatjavítása szükséges, több esetben volt szükség veszélytelenítési munkát végeztetni, egy alkalommal a Katasztrófavédelem is veszélytelenített. Két megoldással lehet azon a területen ahol megindult a vakolatleválás a problémát lokalizálni. A megküldött ajánlatok egyike a gúzolás, ami megakadályozza a további nedvességfelvételt és leköti a sérült vakolatot. (költsége: 535.932,-Ft) A másik lehetőség, hogy a jelenleg látszó vakolathányos részt levakolják, a homlokzati színnel azonosan lefestik. (költsége: 1.804.382,-Ft) Tulajdonosok kéri, hogy a homlokzat többi részét és nézze meg a vállalkozó, hogy milyen állapotban van, hogy a szükséges javításokra a társasház fel tudjon készülni.

Közös képviselő elmondja, hogy a gúzolás költségét a th-i megtakarításából lehet finanszírozni. A vakolás, festés munkák elvégzéséhez szükséges 1.800.000,-Ft célbefizetés.

A közgyűlés 5436/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2025. (05.13.) 3.sz. Határozat:

A közgyűlés (5436/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) úgy dönt, hogy az utcai homlokzat (Bethlen G. u. oldal) vakolás és festési munkáit a közös képviselő rendelje meg. Az árajánlat összegét 1.804.382,-Ft a közgyűlés elfogadja.

A közgyűlés 4073/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes. (Az önkormányzat, 1363/10000 későbbi időpontban, testületi ülésen dönt)

2025. (05.13.) 4.sz. Határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (4073/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) úgy döntött, hogy a fenti javítási munkához szükséges 1.800.000,-Ft-ot,/m2 arányosan, célbefizetéssel fizeti meg, 2025. június 30. napjáig.

3. Napirendi pont

A társasházi pinceterületre az MVM Kft-vel kötött szerződés 2025. április 30-án lejárt. A szerződés meghosszabbításáról és annak feltételeiről határozathozatal.

A közgyűlés 5436/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2025. (05.13.) 5.sz. határozat:

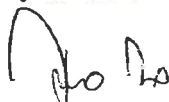
A közgyűlés egyhangú igen határozattal (5436/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) úgy dönt, hogy a pinceszinti (157m2) osztatlan közös tulajdonú 4 helyiségből álló (iroda, raktár) ingatlant a társasház havi 50.000,-Ft bérleti díj + forrásadó megfizetéssel 3 év időtartamra továbbra is bérbe adja. Közgyűlés kéri a közös képviselőt, hogy a fentiek szerint a társasház nevében kösse meg a szerződést az MVM Konstrukt Kft-vel.

Több hozzászólás nem lévén a mai közgyűlés 19:30 perckor lezárásra került.

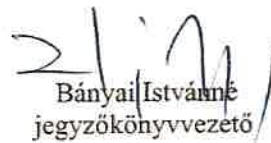
Leírva: 2025. május 13. napján



Bányai István
a BETIKSZ TEAM Kft. közös képviselő
ügyvezetője levezető elnök



Juhász Iván
(Juhász Katalin tulajdonos meghatalmazottjaként
jegyzőkönyv hitelesítő)



Bányai István
jegyzőkönyvvezető



Dr. Kiss Márton
(jegyzőkönyv hitelesítő)