

## Jegyzőkönyv

Készült: 2025. június 12-én a 1071 Budapest, Dembinszky utca 28. 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 24,54%-ban, 2454 /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: 3852/10 000 th, azaz 38,52%-a így a megismételt közgyűlés határozatképes.

Jelenlévők a Közös Képviselő részéről: Bogár Anikó, Derer Gabriella  
Tulajdonosok részéről a mellékelt jelenléti ív szerint:

| Név                                                           | Emelet | Ajtó | Th  | Jelen vannak    |
|---------------------------------------------------------------|--------|------|-----|-----------------|
|                                                               | Fsz.   | 4.   | 202 | 202             |
|                                                               | Fsz.   | 8.   | 177 | 177             |
| Erzsébetvárosi Önkormányzat (meghatalmazott: Lévai Zsuzsanna) | 3      | db   | 696 | 696             |
| F                                                             | Fsz.   | Üzl. | 297 | 297             |
| I                                                             | I.     | 12.  | 196 | 196             |
|                                                               | I.     | 15.  | 177 | 177             |
|                                                               | I.     | 20.  | 430 | 430             |
|                                                               | II.    | 21.  | 437 | 437             |
|                                                               | II.    | 30.  | 437 | 437             |
| S                                                             | III.   | 32.  | 209 | 209             |
| A                                                             | III.   | 35.  | 183 | 183             |
| T                                                             | III.   | 38.  | 202 | 202             |
| C                                                             | III.   | 39.  | 209 | 209             |
|                                                               | III.   | 40.  | 437 | később érkezett |
|                                                               |        |      |     | 3852            |

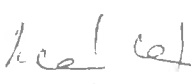
### 1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)

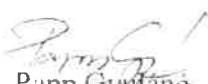
Jelen vannak: 3852/10 000 th

**1/2025. 06.12.sz. Határozat**

A közgyűlés 3852/10 000 th igen, 0 / 10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek megválasztja Bogár Anikót, hitelesítőkné pedig Szabó Éva és Papp Gyuláné tulajdonostársakat.

  
Bogár Anikó  
Levezető elnök és  
jegyzőkönyvvezető

  
Szabó Éva  
Hitelesítő

  
Papp Gyuláné  
Hitelesítő

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

## 2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása

Megszavazott napirendi pontok:

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők) *Határozat hozatal.*
2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása. *Határozat hozatal.*
3. Gázvezeték felújítás, pályázattal. Célbefizetés vagy hitelfelvétellel. *Határozat hozatal.*
4. Növényesítési pályázat. *Határozat hozatal.*
5. Légudvar probléma *Határozat hozatal.*

Jelen vannak: 3852/10 000 th

2/2025. 06.12.sz. Határozat

A közgyűlés 3852/10 000 th igen, 0 / 10 000 th nem, 0 /10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat.

Érkezett 3em40. (437th), a tulajdoni hányad 4289/10000 Th-ra emelkedett

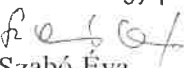
## 3. Gázvezeték felújítás, pályázattal. Célbefizetés vagy hitelfelvétellel.

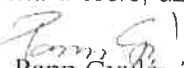
Sólyom Péter az Éjjel-Nappal Kft ügyvezetője: a házban a 80-as években volt cserélve a gázvezetékek. Kint voltam a számvizsgálóval és végig néztük együtt a vezetékeket és erősen felújításra szorul. A pincei rész az nagyon rossz állapotban van. 120 éves a ház, a gázvezetékek olyan állapotban vannak, hogy a szolgáltató, ha kijönne azonnal kizárná a házat a szolgáltatásból. Ezért javasolta a közös képviselő a felújítást. Elkezdődhet a tervezés hamarabb. A szolgáltató 2,5 millió forint körül fog kérni a mérőórák le- és felszerelésére. Ezt a munkát egyetlen egy cég végezheti Magyarországon. Mindig az a kérésük, hogy 8-15 óráig biztosítva legyenek minden lakásokba a bejutás. Teljes vezeték felújításáról van szó, így teljes strangokat fognak cserélni ezért mindenhol biztosítani kell a bejutást. Nagyon fontos, hogy a szolgáltatónak biztosítani kell, hogy az órát le és fel tudja szerelni. Egy tulajdonostársnál voltunk bent, ahol van egy hajlítás a padlóban, amit majd fel kell bontani. A th kezelő teljeskörű helyreállítást kér a kivitelezőtől. Sok bontási munkával jár a felújítás. A szolgáltatóval maximálisan együtt kell működnie minden tulajdonosnak. Majd miután a megtörtént a hatósági átvétel, utána visszaszerelik az órákat. Amikor a gázszolgáltatást helyreállították utána lehet majd a lakásokban a helyreállítást elvégezni. A szolgáltatókat ki kell fizetni előbb, csak akkor lehet elkezdni a munkákat. A vállalkozó vállalná, hogy az utolsó részletet a pályázat elszámolását követő 60 napon belül fizetik ki. A szerelések időpontja mindig ki lesz téve, a társasházkezelő emailen is kiküldi. A gázóra körül, ha be van építve azt le kell bontani. A gázvezetékeknek látszódnia kell a falon kívül a lakásokban. A gázvezeték életveszélyes, nem érdemes elhúzni a munkálatokat. A társasházkezelő felelőssége, ha tud róla, hogy veszélyes az állapota, kötelessége jelenteni a szolgáltatónak.

Tulajdonos: lehet szétbontani a munkálatokat, hogy külön pincei, majd később külön felszálló vezetékek?

Sólyom Péter: régen volt ilyenre lehetőség, most már teljeskörűen kell cserélni a vezetékeket. Az osztatlan közös tulajdonban lévő részt cserélik. A fő csövet kell cserélni a lakásokban is. A fogyasztóihoz nem nyúlunk. A pincében összeviszsa mennek a csövek. A háznak sokkal szélesebb a falazata a földszinti lakásokban ezért biztos, hogy fel kell bontani a padlót. Lehet egy plusz védelmet kérni a csőre, az egyik tulajdonos kérésére,

  
Bogár Anikó  
Levezető elnök és  
jegyzőkönyvvezető

  
Szabó Éva  
Hitelesítő

  
Papp Gyuláné  
Hitelesítő



bitumen szigetelést bevállalom díjmentesen. Az ár: 13.000.000., Ft-ra módosul. 5-8 nap a szolgáltató, utána kb 1 hónap múlva kezdődhet a munka. Július vége, augusztus eleje kb a munka kezdése.

Jelen vannak: 4289 /10 000 th Önkormányzat nem szavaz (696th)

## 3/2025. 06.12.sz. Határozat

A közgyűlés 3593 /10000 th igen, 0 /10000 th nem, 0 /10000 th tartózkodással a gázvezeték felújítása ügyében az alábbiak szerint dönt: A számvizsgáló bizottság kiválassza a kivitelezőt és a közös képviselő 30 napon belül szerződést köt a kivitelezővel, amennyiben a pénzeszköz rendelkezésre áll.

Közös képviselő: csak a 8 milliót szétosztom 5060.-FT/m2. A hitelbírálat 60 napos átfutása van, a hitelhez 50%-os tulajdonosi határozat kell. Kaphatunk az önkormányzattól 4 milliót. 3 hónap alatt kell összetennünk a pénzt rá.

Jelen vannak: 4289 /10 000 th Önkormányzat nem szavaz (696th)

## 4/2025. 06.12.sz. Határozat

A közgyűlés 3593 /10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással a gázvezeték felújítása ügyében a hiányzó összeget az alábbiak szerint biztosítja: 5060.-FT/m2 összeg célbefizetése, maximum 6 egyenlő részletben legkésőbb december 31-ig.

## 4.Növényesítési pályázat.

$$5060.- \times 110 = 556.600.-$$

Jelen vannak: 4289 /10 000 th

## 5/2025. 06.12.sz. Határozat

A közgyűlés 3593 /10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy idén nem szeretne indulni a növényesítési pályázaton

## 5.Légudvar probléma.

Tulajdonos: kb 6 éve vettem az ingatlant, akkor már be volt építve a fürdőszobában a légudvarból egy rész. A kémény belemegy a ház csövébe.

Bogár Anikó: Az a javaslatom, hogy a szomszéd ház tegye meg a bejelentést az építési hatóságnál és majd ők megítélik, hogy pontosan mi a probléma és hogy kit érint a helyreállítás költsége.

Jelen vannak: 4289/10 000 th

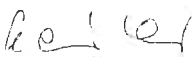
## 6/2025. 06.12.sz. Határozat

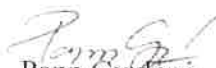
A társasház közgyűlése 4289 /10000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a szomszéd ház (Dembinszky utca 30.) tegye meg a bejelentést az építési hatóságnál, hogy miből adódik a hiba.

Egyebek: a földszinti klímák ugyan úgy vannak, ahogy eddig is voltak. A fsz8-as folyamatban van az áthelyezés munkálatait.

Közös képviselő: felszólítjuk az érintett tulajdonosokat.

  
Bogár Anikó  
Levezető elnök és  
jegyzőkönyvvezető

  
Szabó Éva  
Hitelesítő

  
Papp Gyuláné  
Hitelesítő