

**TÁRSASHÁZ 1073 Bp. Erzsébet körút 19. (helyrajzi szám: 33685)**

**Bodri Zoltán közös képviselő**

Levélcím: 1775 Budapest Pf.: 106, telefon: 06-20-988-6732, e-mail: [bodrihaz@bodrihaz.com](mailto:bodrihaz@bodrihaz.com)

Adószám: 28167499-1-42

Biztosítási kötvényszám: 95841100093376200 Generali Biztosító

Kárbejelentési telefonszám: 06-1-452-3333

Átutalási számla száma: 11707024-20282062 OTP Bank

Közös képviseleti iroda, és személyes ügyfélfogadás: 1113 Budapest, Ulászló utca 80.

Ügyfélfogadás csütörtökön 14 - 17 óráig

Iroda telefonszámai: 06-1-797-0175; 06-20-573-8858

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült a 1073 Bp. Erzsébet körút 19. társasház közgyűlésén, helyben a társasház udvarán, 2025. június 11-én (szerda) 18:00 órai kezdettel.

Jelen vannak: a jelenléti ívet aláíró tulajdonosok 1751/10000 th részvétellel.

Bodri Zoltán üdvözlí a megjelenteket, megnyitja a közgyűlést, és közli, hogy a megjelentek létszáma alapján a közgyűlés nem határozatképes, és a közgyűlést bezárja. 18:10-kor megismételt közgyűlés kezdődött mely a jelen lévők számára való tekintet nélkül határozatképes.

### Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és 2 fő jegyzőkönyv-hitelesítő) megválasztása.
2. A közös képviselő beszámolója a 2024. évi költségvetés teljesítéséről, a jóváhagyás megadása és határozathozatal.
3. Tájékoztatás a rezsicsökkentés eredményeképpen a társasház, és az egyes albetétek 2023. évi megtakarításairól.
4. Felvonó kisebb javítása, fülke, és az ajtók festése a Lifttechnika Kft. árajánlata alapján, határozathozatal.
5. Lépcsőház festése (bejárati aula, fő lépcsőház és a lépcsőházi nyílászárók) a mellékelt árajánlatok alapján, határozathozatal.
6. Célbefizetés 5.000.000 Ft/társasház összegben a megszavazott felújítási munkálatok fedezetére tulajdoni hányadok szerint felosztással, a mellékelt táblázat szerint, határozathozatal.
7. Fundamenta megtakarítási száma megnyitása 60.000 Ft/hó megtakarítási összeggel, vita határozathozatal.
8. A társasház 2025. évi költségvetési tervének előterjesztése, vitája, jóváhagyás megadása, határozathozatal.
9. Közös költség emelése 2026. január 1. napjától a jelenlegi 190 Ft/m<sup>2</sup>/hó összegről 210 Ft/m<sup>2</sup>/hó összegre, határozathozatal.
10. Tájékoztatás a pincei klímák rendezéséről.
11. Engedély nélkül kihelyezett kulcsszéfek helyzete, (tekintettel a közgyűlés rövidtávú lakás kiadással kapcsolatos határozatára is) és rendezése, határozathozatal.
12. Jövőbeli felújítási munkálatok eltervezése, és határozathozatalt nem igénylő egyéb kérdések megbeszélése tulajdonosi javaslatok alapján.

1. Tisztségviselők (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és 2 fő jegyzőkönyv-hitelesítő) megválasztása.

Magyar Imre javaslatot tesz a levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, és a jegyzőkönyv hitelesítők személyére. Javaslat levezető elnök: Bodri Zoltán, jegyzőkönyvvezető: Magyar Imre, jegyzőkönyv-hitelesítők: Papp Miklósné, Golarits István.

**Jelen van: 1751 th**

**1/2025/06.11. sz. határozat.**

**A közgyűlés megválasztotta a tisztségviselőket. Levezető elnök Bodri Zoltán, jegyzőkönyvvezető Magyar Imre, jegyzőkönyv-hitelesítők: Papp Miklósné, Golarits István.**



1



**Igen: 1751 th, Nem: 0 th, Tartózkodás: 0 th**

2. A közös képviselő beszámolója a 2024. évi költségvetés teljesítéséről, a jóváhagyás megadása és határozathozatal.

Bodri Zoltán főbb tételenként ismerteti a 2024. évi beszámolót.

A Számvizsgáló Bizottság képviseletében Golarits István, és Papp Miklósné nyilatkozik az ellenőrzésről. A beszámolót a bizottság elfogadásra javasolja.

A lift esetében több hibát felsorol az ellenőrzés, fontos lenne ezek javítása.

Bodri Zoltán: Szeretnénk eljutni oda, hogy ne legyen további kifogás, hogy miért nem működik a lift.

**Jelen van: 1751 th**

**2/2025/06.11. sz. határozat.**

**A közgyűlés elfogadta a közös képviselő és a Számvizsgáló Bizottság beszámolóját a 2024. évi költségvetésről.**

**Igen: 1751 th, Nem: 0 th, Tartózkodás: 0 th**

3. Tájékoztatás a rezsicsökkentés eredményeképpen a társasház, és az egyes albetétek 2024. évi megtakarításairól.

A közgyűlés anyaghoz csatolt táblázat szerint 2024. évben a társasház **378 362 Ft** rezsicsökkentésben részesült. A táblázatban költség nemként mutattuk ki az egyes albetétekre jutó rezsicsökkentés forint összegét. A kimutatott megtakarítás tényleges költségcsökkenést a tervhez képest nem eredményez, mivel a terv az érvényes közüzemi tarifákkal kalkulálva tartalmazza a várható kiadást.

**A közgyűlés elfogadta a tájékoztatást, mely határozathozatalt nem igényelt.**

4. Felvonó kisebb javítása, fülke, és az ajtók festése a Lifttechnika Kft. árajánlata alapján, határozathozatal.

**Jelen van: 1751 th**

**3/2025/06.11. sz. határozat.**

**A közgyűlés elfogadta a Lifttechnika Kft. 875.843.-Ft-os árajánlatát a felvonó kisebb javítására, a fülke és az ajtók festésére. A lift ellenőr által előírt többi javításra is szólítsa fel a közös képviselet a Lifttechnika Kft-t.**

**Igen: 1751 th, Nem: 0 th, Tartózkodás: 0 th**

5. Lépcsőház festése (bejárati aula, fő lépcsőház és a lépcsőházi nyílászárók) a mellkelt árajánlatok alapján, határozathozatal.

- GlobGen Kft.: 12 056 491 Ft
- Madarász Zoltán ev.: 12 935 661 Ft
- Buildingman-tech Kft.: 13 073 52 Ft

**Jelen van: 2719,9 th**

**4/2025/06.11. sz. határozat.**

**A közgyűlés elfogadta a lépcsőház festését a GlobGen Kft. bruttó 12.056.491 Ft-os árajánlata alapján. A festés az eredeti színekkel történjen. Az olajlábazat helyett mosható festés legyen.**

Igen: 1751 th, Nem: 0 th, Tartózkodás: 0 th

6. Célbefizetés 5.000.000 Ft/társasház összegben a megszavazott felújítási munkálatok fedezetére tulajdoni hányadok szerint felosztással, a mellékelt táblázat szerint, határozathozatal.

Jelen van: 1751 th

5/2025/06.11. sz. határozat.

A közgyűlés elfogadta az 5.000.000.-Ft/társasház célbefizetést a felújítási munkálatok fedezetére, tulajdoni hányadok szerinti felosztással a mellékelt táblázat szerint. A befizetési határidő 2025. augusztus 31. A befizetés teljesíthető egy összegben, vagy részletekben.

Igen: 1751 th, Nem: 0 th, Tartózkodás: 0 th

7. Fundamenta megtakarítási száma megnyitása 60.000 Ft/hó megtakarítási összeggel, vita határozathozatal.

Jelen van: 1751 th

6/2025/06.11. sz. határozat.

A társasház közgyűlése úgy dönt, hogy új Fundamenta „Gyarapodó lakásszámla Progresszív bónusz-szal” megnevezésű Lakástakarék számlát nyit havi 60.000 Ft-os megtakarítási összeggel, 46 havi futamidővel 5.160.000 Ft-os szerződéses összeggel.

Továbbá felhatalmazza a tulajdonosok a közös képviselőt, Bodri Zoltánt a Bodri-MTHK Bt. ügyvezetőjét, hogy a további ügyintézés a szerződés tekintetében elvégezze, illetve a szükséges dokumentumokat beszerezze, és azokat a Fundamenta részére átadja, és a szerződést aláírja.

Igen: 1751 th, Nem: 0 th, Tartózkodás: 0 th

8. A társasház 2025. évi költségvetési tervének előterjesztése, vitája, jóváhagyás megadása, határozathozatal.

Jelen van: 1751 th

7/2025/06.11. sz. határozat.

A közgyűlés elfogadta a Társasház 2025. évi költségvetési tervét. A közös költség 2025. évre vízórásoknak 190 Ft/m<sup>2</sup>/hó + 100 Ft/albetét/hó technikai vízdíj, vízóra nélkülieknek 190 Ft/m<sup>2</sup>/hó + 170 Ft/m<sup>2</sup>/hó víz-csatornadíj, összesen 360 Ft/m<sup>2</sup>/hó, célbefizetés 5.000.000.-Ft/társasház a felújítási munkálatok fedezetére, tulajdoni hányadok szerinti felosztással. A takarító díjának emelését nem támogatja a közgyűlés. Dér István vezetésével a tulajdonostársak vállalják a növény szigetek karbantartását. A felújítási munkálatok fontossági sorrendje:

1. Lépcsőház festés,
2. Attika csatorna felújítása.

Igen: 1751 th, Nem: 0 th, Tartózkodás: 0 th

9. Közös költség emelése 2026. január 1. napjától a jelenlegi 190 Ft/m<sup>2</sup>/hó összegről 210 Ft/m<sup>2</sup>/hó összegre, határozathozatal.

Jelen van: 1751 th

8/2025/06.11. sz. határozat.

A közgyűlés megszavazta a közös költség emelését 2026.01.01-től 190 Ft/m<sup>2</sup>/hó összegről 210 Ft/m<sup>2</sup>/hó összegre.

Igen: 1751 th, Nem: 0 th, Tartózkodás: 0 th

10. Tájékoztatás a pincei klímák rendezéséről.

11. Engedély nélkül kihelyezett kulcsszéfek helyzete, (tekintettel a közgyűlés rövidtávú lakás kiadással kapcsolatos határozatára is) és rendezése, határozathozatal.

Bodri Zoltán: A pince rendezés előkészítése megtörtént, egy hónap múlva fogunk találkozni a végleges megoldás megbeszélésére. A belső udvarba való légkivezetést nem támogatjuk a hő terhelés miatt.

Jelen van: 1751 th

9/2025/06.11. sz. határozat.

A közgyűlés megszavazta, hogy az engedély nélküli kulcsszéfek előzetes felszólítás után legyenek leszerelve, és a közös képviseleti irodában tárolva.

Igen: 1751 th, Nem: 0 th, Tartózkodás: 0 th

12. Jövőbeli felújítási munkálatok eltervezése, és határozathozatalt nem igénylő egyéb kérdések megbeszélése tulajdonosi javaslatok alapján.

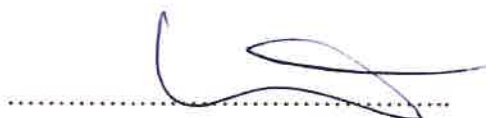
- Kapu behúzáson állítani kell, mert nagyon csapódik, és nehezen is nyitható.
- Érkezett javaslat a lépcsőházi világítás mozgásérzékelőssé alakítására, de ezt a jelen lévők nem támogatják.
- Megrongálódott kék szelektív kuka cserélendő, és egy sárga kuka legyen lecserélve egy kék kukára.
- Csodacefre saját kukáját vigye el a közös területről a saját külön tulajdonú helyiségébe.
- Mellék lépcsőházból a lomok legyenek letüntetve, sajnos többen ide helyezik ki a felesleges dolgait.
- Papp Miklósné felajánlja a nagyméretű létráját közös használatra, mely a padlás előtérben leláncolva elhelyezhető lenne.

A közös képviselő megköszönte a részvételt és 18:56-kor berekesztette a közgyűlést.

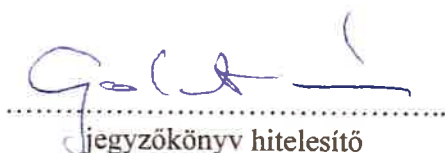
k.m.f.



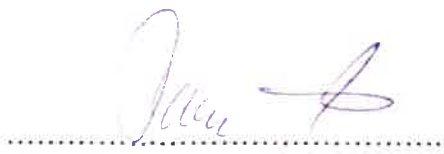
levezető elnök



jegyzőkönyvvezető



jegyzőkönyv hitelesítő



jegyzőkönyv hitelesítő