

Jegyzőkönyv

Készült: 2025. május 21-én a 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 12. sz. alatti társasház megismételt közgyűlésén

Jelen vannak: Ács Ferencné és Balog Sándor a közös képviselet részéről
a Társasház tulajdonosai a mellékelt jelenléti ív szerint

Ács Ferencné köszönti a megjelenteket, és megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés 2914/10000 tulajdoni hányad jelenlétével határozatképes.

A meghirdetett napirendi pontokat a közgyűlés elfogadja.

1. napirendi pont: Tisztségviselők megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyv-vezető, hitelesítők)

1/2025.05.21. HATÁROZAT: A közgyűlés 2914/10000 th igen szavazat, 0/10000 th nem szavazat és 0/10000 th tartózkodás mellett megválasztja levezető elnöknek Ács Ferencné, jegyzőkönyv-vezetőnek Ács Ferencné, hitelesítőknek Suhajda Zoltánt és Uhl Pétert.

2. napirendi pont: 2024.évi beszámoló megbeszélése, elfogadása, határozathozatal

Ács Ferencné elmondja, hogy a közgyűlési meghívó mellékleteként megkapták a tulajdonosok a 2024. évi írásos beszámolót, melyet röviden szóban is ismeret.

2/2025.05.21. HATÁROZAT: A közgyűlés 2914/10000 th igen szavazat, 0/10000 th nem szavazat és 0/10000 th tartózkodás mellett úgy határoz, hogy elfogadja a 2024. évi beszámolót, és a közös képviselet tárgyévi ügykezelői tevékenységét jóváhagyja.

3. napirendi pont: Felújítási, karbantartási munkák megbeszélése, határozathozatal

Ács Ferencné elmondja, hogy ide évben a ház el tudja végeztetni a tető részleges felújítását, ha a tulajdonosok a meglévő megtakarítás mellé célbefizetesként 10.000.000.- Ft-ot befizetnek. A tető felújítása évek óta húzódik, idei évben meg lehetne csináltatni az utcai oldal tetőcseréjét.

3/2025.05.21. HATÁROZAT: A közgyűlés 2914/10000 th igen szavazat, 0/10000 th nem szavazat és 0/10000 th tartózkodás mellett úgy határoz, hogy elfogadja az Alkotás Kft. bruttó 21.249.293.- Ft összegű árajánlatát az utcafronti tető cseréjére. Kéri a közös képviselet, rendelje meg a munkát, és kösse meg a kivitelezővel a szerződést.

A közgyűlésre megérkezett 413/10000 th, így innen 3327/10000 th van jelen.

4. napirendi pont: 2025. évi terv megbeszélése, elfogadása, közös költség, fűtési díj, egyéb díjak összegének megállapítása, határozathozatal

Ács Ferencné elmondja, hogy a közgyűlési meghívó melléklete volt a 2025. évi terv is, melyet szóban is ismert.

A célbefizetésre tervezett 10.000.000.- Ft összeggel kiegészül a bevételi oldal.

A tulajdonosok kéri, hogy mivel a garázs már nem az eredeti funkciójában üzemel, így a garázsra az üzleti, nem vízórás, az albetétre jutó személyszállítási díjjal csökkentett közös költség legyen előirányozva.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

4/2025.05.21. HATÁROZAT: A közgyűlés 3327/10000 th igen szavazat, 0/10000 th nem szavazat és 0/10000 th tartózkodás mellett úgy határoz, hogy elfogadja a 2025 évi tervezetet a 10.000.000.- Ft összegű célbefizetés bevételi oldalra történő előírásával. A közös költség összegét az alábbiak szerint határozza meg 2025. június 01-től.

vízórás lakások: 260.- Ft/m²/hó

nem vízórás lakások: 338.- Ft/m²/hó

fűtési díj: 110- Ft/lgm³/hó

nem vízórásoknak melegvíz-felfűtési díj: 5.000.- Ft/fő/hó

vízórásoknak melegvíz-felfűtési díj: 3.300.- Ft/fő/hó

garázsok: nem vízórás nem lakás célú ingatlanra vonatkozó előírányzat

vízórás nem lakás célú ingatlan: 397.- Ft/m²/hó

nem vízórás nem lakás célú ingatlan: 512.- Ft/m²/hó

5. napirendi pont: Célbefizetés elrendeléséről döntés, összegének meghatározása, határozathozatal

5/2025.05.21. HATÁROZAT: A közgyűlés 3327/10000 th igen szavazat, 0/10000 th nem szavazat és 0/10000 th tartózkodás mellett úgy határoz, hogy 10.000.000.- Ft összegű célbefizetést rendel el. A tulajdonosokat tulajdoni hányaduk alapján terheli a fizetési kötelezettség, ami 1.000.- Ft/tulajdoni hányad. A célbefizetést egyösszegben, vagy három havi egyenlő részletben kell a társasház üzemelési számlájára megfizetni 2025. június, július és augusztus hónapokban.

6. napirendi pont: Volt szénledobóra kötött bérleti szerződés megszüntetéséről döntés, határozathozatal

Ács Ferencné elmondja, hogy a volt szénledobót a Blue Bird Café bérlő a társasháztól.

Uhl István felveti, hogy a Blue Bird Café önhatalmúlag több átalakítást végzett, melyekre a társasház nem adott engedélyt, ezért javasolja, hogy a bérleti szerződést mondja fel a társasház, és kérje az eredeti állapot helyreállítását.

Bitter Viktor, a Blue Bird Café képviselője szeretné tudni, hogy milyen gondok miatt szüntetnék meg a szerződést. Szeretne megegyezni a házzal, mert szeretnék tovább használni a helyiséget.

A tulajdonosok felvetik, hogy a volt szénledobó ajtaját kivágták, oda olyan ventilátorokat szereltek be, amik nagyon hangosak, zavarják a lakók nyugalma. Másik probléma, hogy a ház esőcsatornáját is áthelyezték, amit már korábban is kért a ház visszahelyezni az eredeti helyére, de ennek többszöri kérésre sem tettek eleget.

Bitter Viktor vállalja, hogy a ház kérésének megfelelően mind az ajtót, mind a csatornát helyreállítják javítják.

A tulajdonosok kérése, hogy az ajtón lévő lyukakat állítsák helyre, az áthelyezett esőcsatornát pedig esztétikusan építsék ki, ha már áthelyezték. Amennyiben ezeket a munkákat a megadott határidőig nem végzik el, úgy a társasház azonnali hatállyal felmondja a bérleti szerződést, melyre felhatalmazzák a közös képviselőt.

5/2025.05.21. HATÁROZAT: A közgyűlés 3327/10000 th igen szavazat, 0/10000 th nem szavazat és 0/10000 th tartózkodás mellett úgy határoz, hogy amennyiben 2025. július 15-ig a Blue Bird Café a volt szénledobó ajtaját nem állítja helyre, vagy 2025. október 31-ig az esőcsatornát a házzal és a közös képviselővel való egyeztetésen elfogadottaknak megfelelően nem módosítja, úgy bármely határidő elmulasztása esetén a közös képviselő azonnali hatállyal bontsa fel a Blue Bird Caféval a volt szénledobóra kötött bérleti szerződést.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

7. napirendi pont: VII. emeleti közös helyiség visszavételéről döntés, határozathozatal

Ács Ferencné elmondja, hogy a VII. emeleten van egy kis helyiség, amit még korábban Nagy Zsuzsannának használatba adott a társasház. Mivel Nagy Zsuzsanna elhunyt, így a helyiséget a ház visszaveszi saját használatra. Kéri a közös képviselőt, jelezze Nagy Zsuzsanna örököse felé, hogy a helyiséget üres állapotban adja vissza a ház részére legkésőbb 2025. június 30-ig.

6/2025.05.21. HATÁROZAT: A közgyűlés 3327/10000 th igen szavazat, 0/10000 th nem szavazat és 0/10000 th tartózkodás mellett úgy határoz, hogy a korábban Nagy Zsuzsannának használatba adott VII. emeleti kis helyiséget visszaveszi. Felkéri a közös képviselőt, jelezze nagy Zsuzsa örököse felé, hogy a helyiséget üres állapotban 2025. június 30-ig adja vissza a ház részére.

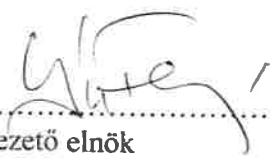
8. napirendi pont: Egyebek (határozat nem hozható)

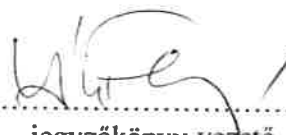
Farkas Attila elmondja, hogy szeretné a II. emeleten lévő ingatlanját rövid távú bérbeadással hasznosítani.

Mivel kérése nem napirendi pont, így ebben a kérdésben határozatot hozna nem lehet, de a tulajdonosok elmondták, hogy nem adnak engedélyt ilyen jellegű bérbeadáshoz.

Több határozat a közgyűlésen nem született.

- kmf -


.....
levezető elnök


.....
jegyzőkönyv-vezető


.....
hitelesítő


.....
hitelesítő