

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült 2025. május 22.-én a Bp.VII., Rottenbiller u. 36. sz. társasház elszámoló közgyűlésén, a társasház udvarán.

A közös képviselő üdvözli a megjelent tulajdonostársakat, megállapítja, egyben rögzíti a jegyzőkönyv számára, hogy az előzetesen kiküldött meghívóban 17.00 órára meghirdetett közgyűlés a tulajdonosok 580/10000 tulajdoni hányadú jelenléti arányával határozatképtelen, ezért megismételt közgyűlés megtartására kerül sor 17.15 órakor, változatlan napirenddel. A megismételt közgyűlésen a tulajdonosok 2110/10000 tulajdoni hányada van jelen a csatolt jelenléti ív alapján, mely határozatképes, majd megnyitja a közgyűlést.

Ezt követően ismerteti a megjelent tulajdonosokkal a meghirdetett napirendi pontokat:

Napirendi Pontok:

- 1./ Határozathozatal a közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyvvezetőjének, jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztásáról.
- 2./ Napirendi Pontok elfogadása, határozathozatal.
- 3./ Társasház záró elszámolása 2024.01.01.- 2024.12.31.-ig terjedő időszakra vonatkozóan, határozathozatal.
- 4./ 2025.évi költségvetési terv, közös költség megtárgyalása, határozathozatal.
- 5./ Társasházban elvégzendő felújítási munkák megbeszélése, megvalósításhoz szükséges pénzügyi fedezet célbefizetéssel történő teljesítése, határozathozatal.
- 6./ Egyéb

1./2025./05.22./sz. HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú szavazattal az alábbi tisztségviselőket választja meg:
Levezető elnök: Sümegi Attila
Jegyzőkönyvvezető: Sümegi Attila
Hitelesítő: Faragó Tamás

2.Napirendi Pont:

A levezető elnök szavazásra bocsátja a meghirdetett napirendi pontokat.

2./2025./05.22./sz. HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú határozattal elfogadja a meghirdetett napirendi pontokat, azok sorrendjét.

3.Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, hogy minden tulajdonos a meghívóval együtt megkapta a társasház 2024.évre vonatkozó elszámolását, a 2025. évi költségvetési tervet, a tulajdonosi folyószámla egyenleget, a társasházi törvény előírása alapján a 2024. évi közös költségekhez való hozzájárulás előírását és teljesítését a tulajdonostársak nevének feltüntetésével, valamint a 2025. évi közös költséghez való hozzájárulás összegét a tulajdonosok nevének feltüntetésével, lakás és nem lakás célú albetétenkénti megbontásban. Ugyancsak megküldésre került korábban, tulajdonosonkénti megbontásban a 2024. évi rezsicsökkentés kimutatása.

Elmondja, hogy a társasház minden beérkező közüzemi számlája kifizetésre került. Ezt követően részletesen ismerteti a 2024. év bevételi forrásait valamint kiadásait költség nemként, a társasház üzemeltetési, megtakarítási számláinak záró egyenlegét, a tulajdonosi közös költség hátralék összegét, valamint a hátralékok behajtása érdekében megtett intézkedéseket.

A törvényi szabályozás szerint a társasházakat folyamatosan tájékoztatni kell hirdetmény formájában az adott időszak rezsicsökkentések eredményeként jelentkező megtakarításról. A társasház megtakarítása 2024. 12.31.-ig összességében 122.538,-Ft, az itt szereplő összegek nem kerülnek felosztásra, a társasház számláján maradnak, hiszen a közmű számlák az adott időszak rezsicsökkentésének csökkentett összegével érkeznek. A tavalyi évben 1.115.023,-Ft-ot költött a társasház karbantartásra, ennek részletezését megkapták a meghívóval együtt.

A tavalyi évben a tényleges vízfogyasztás nagyságrendileg magasabb volt a tervezettnél, így a vízórával nem rendelkező albetéteknek, egyszeri pótbefizetést kell teljesíteniük a társasház felé, 1.000,-Ft/m² összegben, a 2024.év vízdíj elszámolásának rendezéseként. A tulajdonosok közös költség tartozása 12.31.-én 158.021,-Ft, mely nagyságrendileg csökkent az előző évhez képest. 3 db kezelői, 1 db ügyvédi felszólító került kiküldésre. Májusi zárással tovább folytattuk a jogi utat az indokolt esetekben.

A földszint 1 albetét tulajdonosa elmondja, hogy lakásában önköltségre cserélte ki a házhoz tartozó nyomó és lefolyó vízvezetékét, amely kompenzálja a vízdíj pótbefizetésének összegét.

Mivel a tulajdonosok részéről hozzászólás, észrevétel nem volt, a levezető elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot:

3./2025./05.22./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 2110/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett elfogadja a társasház 2024. 01.01.-12.31.-ig terjedő időszakának elszámolását, és az ERIN CENTER BT 2024. évi ügy kezelői tevékenységét egyhangúlag jóváhagyja.

A közgyűlés egyhangúlag nem szavazza meg, hogy a vízórával nem rendelkező albetétek 1.000,-Ft/m² egyszeri pótbefizetést teljesítsenek a társasház felé a 2024.évi vízdíj elszámolás rendezéseként.

4. Napirendi Pont:

A levezető elnök ismerteti 2025.évre szóló költségtervet, a várható bevételeket és kiadásokat, az érvényes közüzemi díjakat.

A költségvetési terv az elmúlt év tényszámai, az idei évi áremelkedések és az infláció mértékének növekedése alapján került összeállításra.

A társasház folyamatos üzemeltetése érdekében az alábbi közös költség elfogadását javasolja a közgyűlésnek 2025.01.01.-vel:

Vízórával rendelkező albetétek: 430,-Ft/m²/hó + 0,5 m³/alb./hó techn.vízdíj

Vízórával nem rendelkező albetétek: 615,-Ft/m²/hó

Üzemeltetési számlán 435.000,-Ft, megtakarítási számlán 91.000,-Ft áll rendelkezésre.

A költségvetési terv tartalmazza az esetleges elvégzésre kerülő munkák költségeit és az ehhez szükséges célbefizetési javaslatot. Természetesen a tulajdonosok döntenek majd ezekről a következő napirendi pontnál.

4./2025./05.22./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 2110/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett elfogadja a 2025. évre összeállított költségvetési tervet, és úgy határoz, hogy 2025. június 01.-vel a fizetendő közös költség összege:

Vízórával rendelkező albetétek esetében: 430,-Ft/m²/hó+0,5 m³/alb./hó techn.vízdíj

Vízórával nem rendelkező albetétek: 615,-Ft/m²/hó

Takarító vállalkozó díjazása 2025.01.01.-től: 40.000,-Ft/hó

Közös képviselő díjazása 2025.01.01.-től: 55.000,-Ft/hó

5.Napirendi Pont:

Már a tavalyi évben szó volt róla, de idén mindenképpen meg kell csináltatni a függőfolyosó végének, 3 méteres szakaszának javítását, mert balesetveszélyes. Ennek költsége 1.433.519,-Ft, melyet célbefizetéssel tudnak finanszírozni, 2.390,-Ft/m² összegben.

A másik felmerülő munka a bejárati kapu felújítása, költsége: 635.000,-Ft. Ez a munka is célbefizetéssel finanszírozható, melynek nagyságrendje: 1.060,-Ft/m².

Jóváhagyás esetén csak a pénzügyi fedezet megléte esetén tudja megrendelni a munkát, illetve javasolja, a célbefizetési összeg az esetleges közös költség túlfizetésben ne kerüljön jóváírásra.

5./2025./05.22./sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 2110/10000 th igen 0/10000 th nem 0/10000 th tartózkodás mellett hozzájárul az alábbi felújítási munkához:

Függőfolyosó állag megóvó felújítását és bejárati kapu felújítását elvégezteti.

A közgyűlés a bejárati kapu felújítása érdekében egyhangúlag célbefizetést fogad el 1060,-Ft/m² összegben, teljesítési határideje: 2025.06.30

A közgyűlés a függőfolyosó állag megóvó felújításának érdekében egyhangúlag célbefizetést fogad el 2390.-Ft/m² összegben.

Teljesítés határideje : 2025.07.31

A célbefizetés összege , az esetleges közösköltség túlfizetésekből nem írható jóvá.

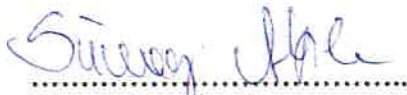
A közösképviselő csak a pénzügyi fedezet megléte esetén tudja a munkát megrendelni és elvégeztetni.

6.Napirendi Pont:

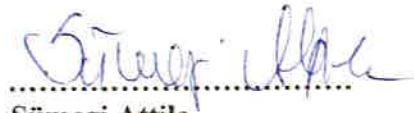
Egyéb

Miután egyéb hozzászólás, észrevétel nem volt, a levezető elnök megköszöni a megjelentek részvételét és a közgyűlést bezárja

K. m. f.



Sümegi Attila
levezető elnök



Sümegi Attila
jegyzőkönyvvezető



Faragó Tamás
hitelesítő