

## KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

**Felvételre került:** 2024. május 15. napján 17.30 órakor a 1071 Budapest, Damjanich u. 44. szám alatti Társasház közgyűlésén.

**Helyszín:** Budapest, VII. kerület Damjanich u. 44.Th. udvara

**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, majd megállapítja, hogy a 2024. május 15. napjának 17,45 órájára összehívott megismételt közgyűlés 3941/10000-ed tulajdoni hányad jelenlétével határozatképes.

### 1. Napirendi pont

**A közgyűlés levezető elnökének, a jegyzőkönyv hitelesítőinek, valamint a jegyzőkönyvvezetőnek a megválasztása.**

**A közgyűlés 3941/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.**

#### 2024. (05.15.). 1.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (3941/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megválasztotta Bányai Istvánné közös képviselőt levezető elnöknek és Bányai Etelkát jegyzőkönyvvezetőnek.

**A közgyűlés 3941/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.**

#### 2024. (05.15.). 2.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (3941/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megválasztotta és tulajdonostársakat jegyzőkönyv hitelesítőnek.

### 2. Napirendi pont

**A társasház 2023. január 01. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozó elszámolása, elfogadására határozathozatal, BETIKSZ TEAM Kft. ügykezelői tevékenységének jóváhagyása.**

A közös képviselő a közgyűlésre szóló meghívó mellékleteként minden tulajdonostársnak megküldte a 2023. január 01. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozó elszámolást és a 2024. évre vonatkozó költségvetés tervezetét. A közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a számvizsgáló bizottság ellenőrizte a társasház fenti időszakra vonatkozó elszámolását. A számvizsgáló bizottság megállapította, hogy a társasház könyvelése mindenben megfelel a hatályos jogszabályoknak, a bevételek-kiadások minden esetben számlával igazoltak, a könyvelés pontos és átlátható.

Fentiekre tekintettel a számvizsgáló bizottság elfogadta a társasház fenti időszakra vonatkozó könyvelését, a társasház elszámolását. A közös képviselő részletesen bemutatta a 2023. évi elszámolás egyes pontjait, beszámolt a társasházban elvégzett munkákról, a közüzemi és szolgáltatói kifizetésekről, ismertette a társasház bevételeit, kiadásait, rezsi megtakarítás összegét.

**A közgyűlés 3941/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.**

#### 2024. (05.15.). 3.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (3941/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta a társasház 2023. január 01. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozó elszámolását.

A tulajdonosok átbeszélve a lehetőségeket úgy döntenek, hogy a társasház a meglévő 8MFt-os megtakarításából elvégezteti a kapualj felújítását, valamint az ereszcsonna javítását és a fák gallyazási munkáit. A közös képviselő felhívta telefonon az elektromos hálózat felújítást végző Bifon Kft. ügyvezetőjét és szóban megállapodtak abban, hogy a társasház a meglévő és a várható további megtakarításából 2024. év végéig, - két részletben - átutalja az árajánlat szerinti anyagköltséget (6MFt+ÁFA). A 6 db. felszálló vezeték felújításának munkadíj összegét egy 2025. augusztus 31. tartó 12 Mft összegű célbefizetésből finanszírozza a társasház. A Bifon Kft. vállalta, hogy még a 2024-es évben megvásárolja a szükséges beépítendő anyagokat és azt eltárolja addig, amíg a munkát megkezdí.

**A közgyűlés 3941/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.**

**2024. (05.15.). 7.sz. Határozat:** A közgyűlés határozattal (3941/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta, hogy a társasház a meglévő 8MFt-os megtakarításából elvégezteti a kapualj felújítását, valamint az ereszcsonna javítását és a fák gallyazási munkáit. Az elektromos hálózat felújítást végző Bifon Kft. ügyvezetőjével történt szóbeli megállapodást a közgyűlés elfogadta, miszerint a társasház a meglévő és a várható további megtakarításából 2024. év végéig - két részletben - átutalja az árajánlat szerinti anyagköltséget (6MFt+ÁFA) a munkával megbízott Bifon Kft. részére, azzal a feltétellel, hogy a Bifon Kft. ügyvezetője, Gácsi Attila vállalta, hogy még a 2024-es évben megvásárolja a szükséges beépítendő anyagokat és azt eltárolja addig, amíg a munkát megkezdí.

A közgyűlés egyhangúlag elfogadta, hogy a társasház a 6 db. (első udvar) elektromos felszálló vezeték felújításának munkadíj összegét 2025. augusztus 31. tartó 12 Mft összegű célbefizetésből finanszírozza. A célbefizetés összegét a tulajdonosok m2 arányosan (2638,-Ft/m2) 2024. június 01-től 2025. augusztus 31-ig részletekben, vagy egy összegben kötelesek megfizetni.

Közös képviselő kéri a tulajdonosokat, hogy akinek lehetősége van a célbefizetést minél korábban befizetni, tegye meg, hogy a vállalt anyagköltség kifizetését minél hamarabb tudjuk teljesíteni, a folyamatos anyagdrágulás miatt.

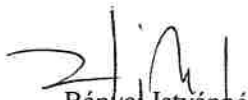
#### **5. Napirendi pont**

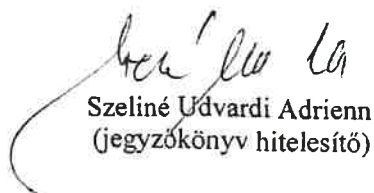
**2023. évi önkormányzati pályázatok beadására határozathozatal (társasház felújítási)**

Az 5. napirendi pontban nem hozott határozatot a közgyűlés.

**Több hozzászólás nem lévén a mai közgyűlés 19:20 perckor bezárásra került.**

Leírva: 2024. május 15. napján

  
Bányai István  
(elvezető elnök)

  
Szeline Udvardi Adrienn  
(jegyzőkönyv hitelesítő)

  
Bányai Etelka  
(jegyzőkönyvvezető)

  
Magai István Pál  
(jegyzőkönyv hitelesítő)