

Cél + elvár.

ÉRKEZETT

2023. máj. 15.

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V****Készült:**

2023. május 08-án

Bp. VII. ker. Károly körút 25. DOMINUS Kft. Iroda.

**Jelen vannak:**

a mellékelt jelenléti ív szerint

- magántulajdonosok összesen: ....23.24 %-ban

- önkormányzat: .... 0 %-ban

Tulajdonosok összesen: .... 23.24 %-ban

**Tárgy:**

a Bp. VII. Vörösmarty u. 3/b. sz. Társasház

Meghívó szerinti időpontokra meghirdetett közgyűlése.

A levezető elnök megállapítja, hogy a második időpontra meghirdetett közgyűlés a megjelentek számától függetlenül határozatképes.

**A közgyűlés**

levezető elnöknek

.....Szatler Jenőné.....-t

jegyzőkönyv vezetőnek

.....Szatler Jenőné.....-t

hitelesítőknél

.....Michalkó Istvánné.....-t

.....Vágvilgyi Szabolcs.....-t

választja meg.

**A közgyűlés napirendi pontjai:**

- 1./ Levezető elnök, jegyzőkönyv vezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása.
- 2./ A közös képviselő beszámolója és 2022- év elszámolása. Határozat hozatal.
- 3./ 2023-évi közös költség tervezet megbeszélése. Határozat hozatal.
- 4./ Független szakértő javításának megbeszélése a 2022-évi pályázat igénybe vételével. Határozat hozatal.
- 5./ Az épület műszaki állapotával kapcsolatos kérdések megbeszélése. Határozat hozatal.
- 6./ Tájékoztatás a közös költség behajtásra tett intézkedésről.
- 7./ Rövidtávú lakáskiadáshoz való hozzájárulás megbeszélése. Határozat hozatal.
- 8./ Egyebek.

**1. Napirendi pont.**

A közös képviselő javaslatot tett a tisztségviselők személyére és megválasztására.

**1. / 2023. H a t á r o z a t**

A közgyűlés egyhangúan úgy döntött, hogy elfogadja a javasolt személyeket a fent jelzett tisztségek betöltésére.

## 2. Napirendi pont

A közös képviselő tájékoztatta a Tulajdonostársakat az elmúlt év munkájáról. Elmondta, hogy 2022- es évben kisebb karbantartási munkák készültek / vízszerezés, elektromos hibaelhárítás, tető javítás, többszöri bejárati kapu és kaputelefon javítás, pince lomtalanítás, utcai homlokzat veszélytelenítés/.

A közös költség hátralék behajtására folyamatosan intézkedett az egész év során illetve jelzálog bejegyzés igénybe vételével. Az I. em. 14. lakás árverezése megtörtént. Közös képviselő ismertette a fenti időszak elszámolását, melynek rövidített mellékletét a Tulajdonosok a meghívóval együtt megkaptak. Egyben megköszönte a Tulajdonostársaknak az egész évben nyújtott segítségét. Utána a feltett kérdésekre részletesen válaszolt.

### 2. / 2023. H a t á r o z a t

A közgyűlés a 2022. – évi beszámolót és elszámolást 23.24 % igen, 0 % nem, és 0 % tartózkodás mellett elfogadta és a DOMINUS KFT ügyviteli tevékenységét jóváhagyta.

## 3. Napirendi pont

A közös képviselő tájékoztatta a Tulajdonostársakat, hogy a 2023 – évben készült közös költség tervezet. Elmondta, hogy a Társasház a következő években szeretne több felújítási munkákat elvégeztetni valamint a függőfolyosó műszaki állapotát rendbe tenni, ezért javasolta, hogy a vízórával nem rendelkező Tulajdonosok részére 620 Ft/m<sup>2</sup> a vízórával rendelkező Tulajdonosok részére pedig 387 Ft/m<sup>2</sup> legyen a közös költség összege. Úgy látja, hogy feltétlenül szükséges az épületbiztonságos tüzemeltetéshez és a tartalék képezéshez.

### 3./ 2023. H a t á r o z a t

A közgyűlés 23.24 % igen, 0 % nem, 0% tartózkodás mellett úgy döntött, hogy a javaslatot figyelembe véve: 2023.június 1-től:

vízóra nélküli közös költség : 620,- Ft / m<sup>2</sup>/ hó.

A vízórási közös költség : 387 - Ft/m<sup>2</sup>/hó.

A kezelési díj: 95 000 - Ft / hó + ÁFA,

A takarítási költség: 75 000 Ft/hó.

felv

3

#### 4. Napirendi pont

A közös képviselő tájékoztatást adott az épület műszaki állapotáról. Elmondta, hogy a **függőfolyosó felújítása** a legfontosabb feladat, melyre meg kell teremteni az anyagi fedezetet. Hitel illetve célbefizetés jöhetne szóba. **5 000 000 Ft összeget** szeretne szétosztani célbefizetésre, melyet **három hónap alatt** kellene teljesíteni. Több Tulajdonostárs javasolta, hogy ez sok, ezért csak **3 000 000 Ft** kerüljön szétosztásra, mely összeggel és a bankszámlán meglévő összeggel a függőfolyosó felújítását meg lehetne kezdeni.

#### 4./ 2023. H a t á r o z a t

A fentiekre való tekintettel a közgyűlés egy **20.50 % igen, 0 % nem és 2.65 %** tartózkodás mellett úgy döntött, hogy a javasolt **3 000 000 forint összegű célbefizetést** elfogadja. Az elfogadott összeget Tulajdonostársaknak tulajdoni hányad alapján **három hónap alatt teljesíteni, melynek kezdete 2023.június.** Mindenki a ráeső összegről írásbeli értesítést kap.

$$300. - Ft \times 397 db = 119.100. -$$

#### 5. Napirendi pont

A közös képviselő tájékoztatta a közgyűlést, hogy a Bp. Főv.VII. kerületi Önkormányzata 2023-évben is kiírta a Társasházi felújítási pályázatot, melyet ismertetett. Tekintettel arra, hogy a függőfolyosó szintenkénti felújítási költsége a legkedvezőbb árajánlat alapján is **8 400 000 Ft** nagyságrendű, ezért sajnos Önerő hiánya miatt a Társasház jelenleg nem tud pályázni. Amennyiben a célbefizetés teljesül, úgy 2023.szeptember 16-ig a pályázat beadási határidejéig még lenne lehetőség a pályázatot beadni, amelyről rendkívüli közgyűlés döntene. Egyik Tulajdonostárs javasolta, hogy az OTP-nél is van pályázati lehetőség és ezt érdemes lenne igénybe venni.

#### 5./2023. H a t á r o z a t

A közgyűlés egyhangúan úgy döntött, hogy amennyiben a célbefizetés sikeres lesz és megvalósul a pályázatban előírt önrész úgy a közös képviselő egy rendkívüli közgyűlés összehívásával pályázzon a függőfolyosó felújításával. A Tulajdonostárs javaslatát is egyhangúan elfogadták és felkérték a közös képviselőt, hogy OTP pályázatot nyújtson be.

4

**6./Napirendi pont**

A közös képviselő tájékoztatta a Tulajdonosokat, hogy egész évben figyelemmel kísérte a közös költség hátralékot. Az I.em.14.sz. alatti lakás árverezése megtörtént. A közös költség hátralék egy részét megkapta a Társasház a bankszámlára. A többi Tulajdonostárs írásos felszólítást kapott a közös költség elmaradás rendezésére.

**7./Napirendi pont**

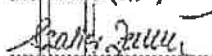
A közös képviselő jelezte, hogy kérés érkezett az I.em.14. lakás Tulajdonosa részéről, hogy szeretné a lakását rövidtávú használatra kiadni, ehhez azonban szükség van a Tulajdonostársak többségének hozzájárulására. Tekintettel arra, hogy kérelmező Tulajdonostárs a lakását időközben eladta, így a kérése már nem aktuális.

**8./Napirendi pont**

A Tulajdonosok a ebben a napirendi pontban nem tettek észrevételeit.

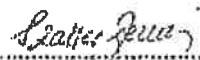


hitelesítő (név)



jegyzőkönyv vezető (név)

Kmf.



vezető elnök (név)



hitelesítő (név)

Végvárosi Szabócs