

## KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: A Budapest, VII. ker. Madách Imre út 2-6. Társasház megismételt közgyűlésén  
Közgyűlés helyszíne: 1075. Bp. Rumbach Sebestyén u. 20.22. I. lh. pince (szomszéd Társasház)  
Közgyűlés időpontja: 2025. május 22. (csütörtök) 17:15  
Közgyűlésen jelen vannak: Ferles Tibor Mihályné közös képviselő  
tulajdonosok a mellékelt jelenléti ív szerint meghatalmazásokkal együtt  
2508/10000 tulajdoni hányad arányában

Ferles Tibor Mihályné üdvözlí a megjelenteket és tájékoztatja őket, hogy a 17:00 órára meghirdetett közgyűlés 1616/10000 tulajdonosi jelenléttel mellett nem volt határozatképes, ezért megnyitja a jelen megismételt közgyűlést, amely a törvény szerint a jelenlévők tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes és a tulajdonosok 2142/10000 jelenléte mellett rátér a napirendi pontok megtárgyalására.

1. napirendi pont: A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyv vezető, 2 fő jegyzőkönyv hitelesítő), napirendi pontok és sorrendjük elfogadása, hangfelvétel jóváhagyása

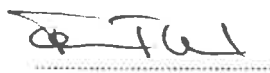
**1/2025. (05.22.) számú közgyűlési határozat:**

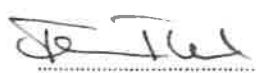
A Budapest, VII. ker. Madách Imre út 2-6. sz. Társasház közgyűlése egyhangú 2142/10000 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal megválasztja levezető elnöknek és jegyzőkönyv vezetőnek Ferles Tibor Mihálynét, jegyzőkönyv hitelesítőnek Bajnai Zsuzsannát és Törökné Porubszky Ágneszt, valamint jóváhagyja a napirendi pontokat és azok sorrendjét és a diktafon használatát

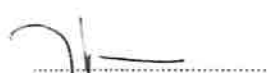
2. napirendi pont: Közös képviselő földhivatali nyilvántartásba vételéhez szükséges közgyűlési határozat jogszabályi kötelezettség teljesítése érdekében

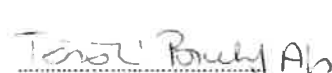
**2/2025. (05.22.) számú közgyűlési határozat:**

A Budapest, VII. kerület Madách Imre út 2-6. sz. Társasház közgyűlése 2142/10000 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozza: A Budapest VII. kerület, belterület 34212/15 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjára (törzslap) bejegyzett Budapest, VII. kerület Madách Imre út 2-6. sz. Társasház (székhely: 1075. Budapest, Madách Imre út 2-6.; helyrajzi szám: 34212/15; adószám: 28006545-1-42; statisztikai számjel: 28006545 6820 692 01; nyilvántartó hatóság: Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály; képviseli: FairKépviselő Kft. ügyvezetők Ferles Tibor Mihályné és Ferles Tímea közös képviselő; a továbbiakban: Társasház) közgyűlése megállapítja, hogy a 2/2021.(10.14.) számú, 2021.10.14. napján kelt korábbi határozatával a FairKépviselő Kft. (székhely: 1204. Budapest, Damjanich u. 26.; cégjegyzékszám: 01-09-391560, nyilvántartást vezető szerv megnevezése: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, adószám: 27476433-1-43; statisztikai számjel: 27476433 6832 113 01; képviseli: Ferles Tibor Mihályné és Ferles Tímea ügyvezető; elektronikus levélcím: info@fairkepviselo.hu; telefonszám: +36 30 975 0728; a továbbiakban: Közös Képviselő) -t 2021. év október hó 15. napjától számított határozatlan időre a Társasház közös képviselőjének választotta. Ezen, korábbi határozatát a közgyűlés megerősíti, továbbá a társasházközösség a jelen közgyűlési határozattal – a Tht. 55/A. § és 55/B. § -ok alapján – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a FairKépviselő Kft. - képviseli Ferles Tibor Mihályné és Ferles Tímea - Közös Képviselő ezen tisztségének ténye, a tisztség keletkezésének időpontja (2021.10.15.) és annak határozatlan időre szóló volta, a Közös Képviselő elektronikus levélcíme (info@fairkepviselo.hu) és telefonszáma (+36 30 975 0728) a Társasház törzslapjára bejegyzésre kerüljön.

  
levezető elnök  
Ferles Tibor Mihályné

  
jegyzőkönyvvezető  
Ferles Tibor Mihályné

  
jegyzőkönyv hitelesítő  
Bajnai Zsuzsanna

  
jegyzőkönyv hitelesítő  
Törökné Porubszky Ágnes

3. napirendi pont: A Társasház 2024. évi beszámolójának ismertetése és jóváhagyása

1 fő tulajdonos érkezett a közgyűlésre, a szavazati arány 2276/10000-re változott.

**3/2025. (05.22.) számú közgyűlési határozat:**

A Budapest, VII. kerület Madách Imre út 2-6. sz. Társasház közgyűlése 2276/10000 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal elfogadja a 2024. évi beszámolót, az egyszerűsített mérleget, valamint a Fűtés Bizottság elszámolását, ezzel egyidejűleg jóváhagyja a közös képviselő ügykezelő tevékenységét, megadja részére a felmentvényt és a FairKépviselő Kft.-t közös képviselői tisztségében megerősíti.

4. napirendi pont: Lépcsőházat lezáró belső ajtók megszüntetése

2 fő tulajdonos érkezett a közgyűlésre, a szavazati arány 2508/10000-re változott.

**4/2025. (05.22.) közgyűlési határozat:**

A Budapest, VII. kerület Madách Imre út 2-6. sz. Társasház közgyűlése 775/10000 igen, 1733/10000 nem és 0 tartózkodó szavazattal nem szavazza meg a lépcsőházat lezáró belső ajtók megszüntetését a kamera rendszer kiépítése után.

5. A társasház 2025. évi költségvetési tervének ismertetése, elfogadása, a közös költség mértékének meghatározása és elfogadása, felújítási célok meghatározása

**5/2025. (05.22.) közgyűlési határozat:**

A Budapest, VII. kerület Madách Imre út 2-6. sz. Társasház közgyűlése 2374/10000 igen, 134/10000 nem és 0 tartózkodó szavazattal elfogadja a Társasház 2025. évi költségvetési tervét, melynek alapján 2025. május 1-től a közös költség, amely tartalmazza a fűtési díj összegét a vízállás lakásoknál 240.-Ft/tul.hány./hó-ra, a vízállás nélküli lakásoknál pedig 276.-Ft/tul.hány./hó-ra változik. Emellett a felújítási alap összege 150.000.-Ft/hó-ra változik, amely a közös költség összegéből kerül átvezetésre minden hónapban a társasház üzemeltetési számlájáról a megtakarítási számlára.

Továbbá a Társasház közgyűlése 1531/10000 igen, 977/10000 nem és 0 tartózkodó szavazattal elfogadja a 2025. december 31-ig fizetendő célbefizetés mértékét, mely összesen: 3 x 276-Ft/tul.hány.

A közgyűlés továbbá egyhangúlag megszavazza az alábbi felújításokat: villámvédelem kiépítése, pince világítás szabványos felújítása, a tárolókban előírt villanszerelési javítások, lépcsőházi és belső udvari ajtóknál lévő beléptető korszerek korszerűsítése (amennyiben ezek az ajtók megmaradnak), udvari pinceszellőzők eső védelme és a VI.53. lakás feletti erkély aljának rendbetétele.

A beérkező árajánlatok alapján a közös képviselő az SZVB véleményezésével és jóváhagyásával válassza ki a kivitelező cégeket.

6. A társasház megtakarításából egy meghatározott összeg tőkegarantált banki lekötése érték- vagy állampapírba, kincstárjegybe

**6/2025.(05.22.) közgyűlési határozat:**

A Budapest, VII. kerület Madách Imre út 2-6. sz. Társasház közgyűlése 2508/10000 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a Társasház - a szabadpénzeszközök erejéig - meglévő megtakarításából állampapírba fektessen.

7. Az 5 éves fejlesztési terv ismertetése:

A közös képviselő ismertetette az 5 éves fejlesztési tervet, a közgyűlés megismerte azt.

8. Egyéb kérdések, válaszok (határozat nem hozható)

A levezető elnök 19:25-kor bezárja a közgyűlést.



levezető elnök  
Ferles Tibor Mihályné



jegyzőkönyvvezető  
Ferles Tibor Mihályné



jegyzőkönyv hitelesítő  
Bajnai Zsuzsanna



jegyzőkönyv hitelesítő  
Törökné Porubszky Ágnes