

## J e g y z ő k ö n y v

**Felvéve:** 2023. március 10-én 17.00 órakor a Bp. VII. ker. Damjanich u 21. Somár Bt irodája

**Jelen vannak:** Tulajdonosok jelenléti ív szerint 50,67%  
Kerti Daniella közös képviselő

**Tárgy:** a Budapest, VII. ker. Vörösmarty u. 15. sz. alatti társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett elszámoló közgyűlése.

A közös képviselő Kerti Daniella köszönti a megjelent tulajdonosokat, megállapítja, hogy 17.00 órára szabályszerűen összehívott elszámoló közgyűlés a jelenlévők 50,67% tulajdoni hányadával határozatképes.

A megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távollevő tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelte jelenléti ív tartalmazza.

### Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztása. Határozathozatal.
2. 2022. évi elszámolás ismertetése és elfogadása. Határozathozatal.
3. 2023. évi költségvetés ismertetése és elfogadása. Határozathozatal.
4. Célbefizetés megállapítása a 3. emeleti korlát javítására. Határozathozatal.
5. Klíma kültéri egység felszerelésének megbeszélése osztatlan közös tulajdonra. Határozathozatal.
6. Vörösmarty 17-ben működő melegedővel kapcsolatos birtokvédelmi eljárás kezdeményezése. Határozathozatal.
7. 1/9. lakás rövidtávú szálláshely engedélyének megbeszélése, meghosszabbítása. Határozathozatal.
8. Udvaron történő tárolás megbeszélése. Határozathozatal.

### 1.napirendi pont

Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, két jegyzőkönyv hitelesítő megválasztása. Határozathozatal.

### Határozat (1/2023.III.10.)

*A közgyűlés 50,67% tulajdoni hányad igen, 0% tulajdoni hányad nem és 0% tulajdoni hányad tartózkodás mellett (nincs jelen 49,33 %)*

*Kerti Daniella levezető elnöknek*

*Kerti Daniella jegyzőkönyvvezetőnek*

*Sebestyén Anna jegyzőkönyv hitelesítőnek*

*Balogh László jegyzőkönyv hitelesítőnek*

*választja meg valamint a közgyűlési meghívóban meghirdetett napirendi pontok tárgyalását, a meghívóban meghirdetett sorrend szerint megszavazza.*

### 2. sz. napirendi pont

2022. évi elszámolás ismertetése és elfogadása. Határozathozatal.

Kerti Daniella elmondja, hogy a meghívó mellékleteként mindenki megkapta a beszámolót és az elszámolással kapcsolatos táblázatot melyet ismertet. Hátralékra kamatfelszámítást kér a

tulajdonosok. A víz csatorna díj különbözete miatt a vízóra nélküli tulajdonosok részére egyszeri 1076.-Ft/m<sup>2</sup>/év előírásra kerül.

A társasház üzemeltetési számla záró egyenlege 2022.12.31-én 300 185.-Ft volt.

A levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy határozathozatalkor a jelenlévők tulajdoni hányada 50,67%.

**Határozat: (2/2023.III.10.)**

*A közgyűlés 50,67% tulajdoni hányad igen, % tulajdoni hányad nem és 0% tulajdoni hányad tartózkodás mellett (nincs jelen 49,33 %) a Társasház 2022. január 01-jétől 2022. december 31-éig terjedő időszakra vonatkozó gazdálkodásának elszámolását elfogadja, a közös képviselő ügykezelő tevékenységét jóváhagyja a felmentvényt megadja.*

*A víz-csatorna díj különbözetéből adódóan a vízóra nélküli tulajdonosok részére egyszeri 1076.-Ft/m<sup>2</sup> előírásra kerül.*

**3. napirendi pont**

**2023. évi költségvetés ismertetése és elfogadása. Határozathozatal.**

A levezető elnök a meghívó mellékletében elküldött költségvetést ismerteti és kéri a tulajdonosok hozzászólást.

Kerti Daniella elmondja, hogy a vízórás közös költség nem változik, a vízóra nélküli közös költség emelkedik 488.-Ft-ra. A BI-TO Kft közös költsége 215.-Ft/m<sup>2</sup>. A 3. emeleti korlát javítására a számvizsgáló bizottsággal egyeztetve célbefizetést javasolunk annak érdekében, hogy a vízórás közös költség összege ne emelkedjen meg.

A levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy határozathozatalkor a jelenlévők tulajdoni hányada 50,67 %.

**Határozat: (3/2023.III.10.)**

*A közgyűlés 50,67% tulajdoni hányad igen, 0% tulajdoni hányad nem és 0% tulajdoni hányad tartózkodása mellett (nincs jelen 49,33%) megszavazza a 2023. évi költségvetést. A közös költség 2023. április 1 -től:*

*Vízórával rendelkező tulajdonosoknak: 247.-Ft/m<sup>2</sup>/hó+600.-Ft/év vízdíj*

*Vízórával nem rendelkező tulajdonosoknak: 488.-Ft/m<sup>2</sup>/hó*

*BI-TO Kft közös költsége: 215.-Ft/m<sup>2</sup>/hó*

**4. napirendi pont**

**Célbefizetés megállapítása a 3. emeleti korlát javítására. Határozathozatal.**

A 3. emeleti korlát javítására bekért árajánlat összege 650.000 Ft. Annak érdekében, hogy a társasház a havi számlákat tudja fizetni, javasolt a célbefizetés ennek a munkának az elvégzésére. A célbefizetés összege 474 Ft/m<sup>2</sup> egyszeri befizetést jelentene, befizetés határideje 2023. június 30-ig.

A levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy határozathozatalkor a jelenlévők tulajdoni hányada 50,67 %.

Határozat: 4/2023.III.10.)

A közgyűlés 32,39% tulajdoni hányad igen, 9,43%(Kállai Kinga) tulajdoni hányad nem és % tulajdoni hányad tartózkodása mellett (nincs jelen 58,18 %) megszavazza az LKB Bau Kft bruttó 650.000 Ft-os árajánlatát a 3. emeleti korlát javítására.

Határozat: 5/2023.III.10.)

A közgyűlés 50,67% tulajdoni hányad igen, 0% tulajdoni hányad nem és 0% tulajdoni hányad tartózkodása mellett (nincs jelen 49,33%) megszavazza a 474 Ft/m<sup>2</sup> egyszeri célbefizetést a korlát felújítására.

5. napirendi pont

Klíma kültéri egység felszerelésének megbeszélése osztatlan közös tulajdonra.

Határozathozatal.

Az utcai homlokzaton egyre több klíma kerül kihelyezésre. Az utcai homlokzatra klímát szerelni városképileg nem megengedett. A fentlévő klímák vízelvezetése sok esetben nem megoldott. nyáron a járókelőkre csöpög a víz. télen pedig ráfagyhat a járdára, amiből ha baleset származik abból problémák adódhatnak az érintett tulajdonos részére.

A javaslat a klíma felszerelésével kapcsolatban, hogy kültéri egységet csak udvari homlokzatra lehet szerelni, a meglévő klímák vízelvezetését minden tulajdonos határidőre köteles szakszerűen elvégeztetni 2023.május 31-ig.

A levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy határozathozatalakor a jelenlévők tulajdoni hányada 50,67%.

Határozat: 6/2023.III.10.)

A közgyűlés 50,67% tulajdoni hányad igen, 0% tulajdoni hányad nem és 0% tulajdoni hányad tartózkodása mellett (nincs jelen 49,33 %) úgy dönt, hogy klímát csak a belső udvari homlokzatra lehet felszerelni. Az utcai homlokzatra felszerelt klímák vízelvezetését 2023.május 31-ig kell megoldani.

6.napirendi pont

Vörösmarty 17-ben működő melegedővel kapcsolatos birtokvédelmi eljárás kezdeményezése. Határozathozatal.

Csonki Ádám javaslata a szomszédos melegedő ellen indítsunk birtokvédelmi eljárást, mert több alkalommal is előfordult már, hogy a lépcsőházban hajléktalanok aludtak, a bejárati kapu előtt ücsörögnek, cigiznek ezzel zavarva a házban élők ki-be jövetelét.

A levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy határozathozatalakor a jelenlévők tulajdoni hányada 50,67%.

Határozat: 7/2023.III.10.)

A közgyűlés 50,67 % tulajdoni hányad igen, % tulajdoni hányad nem és 0% tulajdoni hányad tartózkodása mellett (nincs jelen 49,33%) a közgyűlés meghatalmazza a közös képviselőt a birtokvédelmi eljárás megindítására.

7.napirendi pont

1/9. lakás rövidtávú szálláshely engedélyének megbeszélése, meghosszabbítása.

Határozathozatal.




A lakás rövidtávú szálláshely kiadásának engedélyét a közgyűlés írásos szavazás formájában megadta a következő évi elszámoló közgyűlésig, melyről most dönthetnek, hogy meghosszabbítják e vagy visszavonják az engedélyét. Mivel a meghosszabbítás ügyében nem érkezett újabb megkeresés így további megbeszélésre nem került sor.

A levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy határozathozatalkor a jelenlévők tulajdoni hányada 50,67%.

Ebben a napirendi pontban határozat nem született.

#### 8.napirendi pont

**Udvaron történő tárolás megbeszélése. Határozathozatal.**

A korábbi megállapodás értelmében miszerint a társasház udvarára nem lehet kipakolni bútorokat, felmosót, szőnyeget stb. az utóbbi időben újra kerülnek ki oda nem való dolgok. Kérem mindenki ügyeljen a társasház rendjére és tisztaságára.

A levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy határozathozatalkor a jelenlévők tulajdoni hányada 50,67%.

#### Határozat: 7/2023.III.10.)

*A közgyűlés 50,67 % tulajdoni hányad igen, % tulajdoni hányad nem és 0% tulajdoni hányad tartózkodása mellett (nincs jelen 49,33%) megbízzák a közös képviselőt, hogy forduljon az Önkormányzathoz a bérlők ellenőrzése ügyében.*

**Egyéb: - kéri a palánk leszerelését,**

- *fsz-i közös tároló üvegezését, deszkák leszerelését, létrák bevitelét.*
- *utcai pince személyes bejárás kérése áramvételi, vízvételi lehetőséggel kapcsolatban*
- *kapualjban lévő vízesedés okának feltárását.*

Több napirendi pont nem lévén levezető elnök megköszöni a tulajdonosok megjelenését és bezárja a közgyűlést.

Kmf.

*Kéri Daniela*  
levezető elnök

*Kéri Daniela*  
jegyzőkönyvvezető

*[Signature]*  
hitelesítő

*[Signature]*  
hitelesítő