

JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: 2022. szeptember 05-én, a Budapest, VII. ker. Dob u. 27. sz. Társasház elszámoló közgyűlésén a Társasház udvarán.

Jelen vannak: Nedelkáné V. Katalin ügyvezető a Katisz Ingatlankezelő Kft.- részéről.

Jelen vannak jelenléti ív alapján 2805/10000 tulajdoni hányadban a tulajdonosok és azok meghatalmazottjai.

A társasház közös képviselője üdvözlöi a megjelent tulajdonosokat és azok meghatalmazottjait. Megállapítja, hogy az első időpontra meghirdetett közgyűlés határozatképtelen, a második időpontra meghirdetett közgyűlést 2022.09.05.- én 17.15 órakor megnyitja.

Napirendi pontok:

1. A levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása.
2. A társasházzáró elszámolása 2021.01.01.- 2021.12.31.- ig terjedő időszakra vonatkozóan, határozathozatal az Katisz Ingatlankezelő Kft ügykezelői tevékenységének elfogadásáról
3. 2022.évi költségvetési terv megtárgyalása, határozathozatal.
4. A társasházban végzendő munkák megbeszélése, és részben fedezet biztosítása, határozathozatal.
5. A társasház elektromos hálózatának felülvizsgálati eredményének megbeszélése, határozathozatal.
6. Egyéb

A közgyűlés elfogadja a napirendi pontokat és azok sorrendiségét.

1/2022/09.05. sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 2805 /10000 igen, 0/10000 nem, 0/10000 tartózkodás mellett az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnök:	Nedelkáné V. Katalin
Jegyzőkönyvvezető:	Nedelkáné V. Katalin
Jegyzőkönyv hitelesítő:	Balázs Erzsébet
	Király Éva

2. sz. Napirendi pont

A levezető elnök elmondja, hogy az elszámolást mindenkinek elküldte a meghívó mellékleteként. A közös képviselő az elszámolást tételesen felolvasta a megjelent tulajdonosoknak. A közös képviselő által előterjesztett elszámolást a közgyűlés felé elfogadásra ajánlja.

2/2022./ 09./05. sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 2805/10000 igen, 0/10000 nem, 0/10000 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza, 2021. évi elszámolást elfogadják és a felmentvényt megadja.

3. sz. napirendi pont:

A levezető elnök elmondja, hogy a társasházban a tavalyi tényleges fogyasztása alapján állította össze az idei évre a költségvetést. De a társasházban nagyon sok megoldásra váró probléma van, de mindenhez nem rendelkezik a társasház elegendő fedezettel. A gázalapvezeték cserét megtudja oldani saját tőkéből, de az Elektromos hálózat felújításához hitelre lesz szüksége a társasháznak, ahhoz viszont gyűjteni kell, mert másképp nem lesz meg az összeg ami a hitel felvétel feltétele.

A közös képviselő a következő közös költséget javasolja a tulajdonosoknak elfogadásra:

A vízőrával rendelkező tulajdonosoknak:	286,- Ft/m ²
A vízőrával nem rendelkező tulajdonosoknak:	351,- Ft/m ²
egyszeri célbefizetés összege:	1.080,- Ft/m ²

3/2022./09.05. sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 2805/10000 igen, 0/10000 nem, 0 /10000 tartózkodás mellett elfogadja a vízőrával rendelkező albetétekre a 286,- Ft/m², a vízőrával nem rendelkező albetétekre 310,- Ft/m², az egyszeri célbefizetés összege 1.080,- Ft/m² közös költségre emelkedik 2022.október 1- től a célbefizetést 2022. november 30 ig kell befizetni.

4. sz. napirendi pont:

A közös képviselő elmondja, hogy a társasházban sajnos mindennel probléma van, az elmúlt években nem voltak azok a felmérések elvégeztetve a társasházban, amit 5 évente a törvény szerint kötelező megcsináltatni. Amikor májusban az előző közös képviselő átadta a társasház iratanyagát akkor szembesült a tényekkel és mielőtt kiderülne bepótolta a szakvéleményeknek a bekérését. Ezután elmondja, hogy ezért kerül most sor az gázhálózat felújításra amire kért be árajánlatokat. Azt is elmondja a közös képviselő, hogy a társasháznak a gázalapvezeték cserére meg van a fedezete. Ezeket ezután ismerteti a tulajdonosokkal a három árajánlatot.

- | | |
|-----------------------------------|-----------------|
| 1. Profi vízgáz villany Kft | 8.756.498, - Ft |
| 2. Triuvirátus Kft | 8.108.180, - Ft |
| 3. Épületgépészeti kivitelező Kft | 6.983.890, - Ft |

4/2022./09.05. sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 2805/10000 igen, 0/10000 nem, 0 /10000 tartózkodás mellett elfogadja az Épületgépészeti Kivitelező Kft árajánlatát 6.983.890, - Ft értékben. Egyben felhatalmazza a közös képviselőt a szerződés megkötésére és a munkálatok megrendelésére.

5. sz. napirendi pont:

A közös képviselő elmondja, hogy a társasház elektromos hálózata nagyon rossz állapotban van ezt a szakérő által kiállított szakvéleményben benne van. A szakvéleményt minden tulajdonosnak a meghívó melléleteként kiküldött.

A tulajdonosokkal egyeztetve megrendeli az elektromos felújításához szükséges tervezést utána beszerzi az elektromos művek által elfogadott és engedélyezett felújítást, erre kér be árajánlatokat és utána rendkívüli közgyűlésen megszavazzák a felújítást és arra a fedezet biztosítását.

/2022./09.05. sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 2805/10000 igen, 0/10000 nem, 0 /10000 tartózkodás mellett elfogadja azt, hogy megrendeli az elektromos felújításához szükséges tervezést utána beszerzi az elektromos művek által elfogadott és engedélyezett felújítást, erre kér be árajánlatokat és utána rendkívüli közgyűlésen megszavazzák a felújítást és arra a fedezet biztosítását.

Egyéb:

A tulajdonosok elmondják, hogy nincsenek megelégedve a takarítással, a közös képviselő elmondja, hogy megnézi a szerződést és amint lehet felmondja szerződést.

A tulajdonosok, hogy az emeleti ajtók nem működnek rendesen, a közös képviselő elmondja, hogy a rendkívüli közgyűlésre kér be árajánlatot az emeleti ajtók javítására.

Több hozzászólás, észrevétel nem lévén a levezető elnök megköszöni a tulajdonosok részvételét és a közgyűlést bezárja.

k.m.f.

.....
Nedceller
levezető elnök

.....
Nedceller
jegyzőkönyvvezető

.....
Balázs
hitelesítő

.....
K
hitelesítő