

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

A 1076 Budapest, Péterfy Sándor utca 5. alatti Társasház

2024. december 03. (kedd) 14:45-kor megtartott megismételt közgyűléséről

Helvyszín: 1076 Budapest, Péterfy Sándor utca 5. Fsz. 4. Fogorvosi rendelő

Jelen vannak: A jelenléti ív szerinti tulajdoni hányad (5.581/10.000) 55,81%

2024.12.03./ (1.) Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása, Napirendi pontok elfogadása

- Ügyrendi kérdések:

- Határozatképesség megállapítása: A Közgyűlés határozatképes

- Tisztségviselők megválasztása: Levezető elnök: Pap Tibor
Jegyzőkönyvvezető: Mudra Zsolt
Hitelesítők: Szekeres Anita
Farkas András

- Napirendi pontok elfogadása

2024.12.03./ (1.) Határozat

A Közgyűlés az Ügyrendi kérdéseket és Napirendi pontokat egyhangúlag elfogadja.

Igen: 5.581/10.000

Nem: 0/10.000

Tartózkodás: 0/10.000

2024.12.03./ (2.) 2025. évi felújítási munkálatok megtárgyalása, elfogadása

Pap Tibor elmondja, hogy a közös képviselő által a tetőre bekért statikai szakvélemény kimondja, hogy az udvari három belső tetősík és tűzfal sürgős felújításra szorul. Javasolja, hogy a Péterfy S. u. 3. felőli tetőrészszel legyen a felújítás kezdve, mivel ez veszélyeztetni leginkább a mellette lévő alacsonyabb épületet.

Elmondja, hogy a tető és a tűzfal ezen részének felújítására és a másik két rész ideiglenes megerősítésére két vállalkozótól kért be ajánlatot. A Lefed-Lak Kft.-től. 10.591.165,-Ft-os és a Galga építőmester Kft.-től összesen 12.065.000,-Ft-os árajánlat érkezett a munkára.

Pap Tibor szükségesnek találja a társasház pénzkészletét megemelni célbefizetéssel a munkálatok 2025-ben történő elvégzéséhez. Javasolja a következő beszámoló közgyűlésen önkormányzati pályázaton történő indulásról dönteni.

Forndron Éva, az Önkormányzat meghatalmazottja elmondja, hogy ő nem szavazhat ebben a kérdésben.

2024.12.03./ (2.) Határozat

A Közgyűlés 1.639 Th igen és 1.018 Th nem szavazat mellett elfogadja, hogy a társasház belső jobb oldali tető része és az ehhez tartozó tűzfal felújítására 4.800,-Ft/m² célbefizetés legyen, melyet négy egyenlő részletben 2025. első négy hónapjában kell a tulajdonosoknak kifizetni.

Péterfy Sándor utca 5.	Em	Ajtó	Ter	célbefizetés	január	február	március	április
			981	4 800	1 200	1 200	1 200	1 200
Önkormányzat	Fsz. 1.	85	408 000		102 000	102 000	102 000	102 000
	1.	10.	51	244 800	61 200	61 200	61 200	61 200
	1.	11.	57	273 600	68 400	68 400	68 400	68 400
Önkormányzat	2.	12.	52	249 600	62 400	62 400	62 400	62 400
Sz. 1. 12. 13. 14. 15.	2.	13.	32	153 600	38 400	38 400	38 400	38 400
Önkormányzat	2.	14.	52	249 600	62 400	62 400	62 400	62 400
	2.	14/A.	99	475 200	118 800	118 800	118 800	118 800
	2.	15.	57	273 600	68 400	68 400	68 400	68 400
	Fsz. 2.	31	148 800		37 200	37 200	37 200	37 200
Önkormányzat	Ü. 2.	47	225 600		56 400	56 400	56 400	56 400
	Fsz. 3.	107	513 600		128 400	128 400	128 400	128 400
	Fsz. 4.	33	158 400		39 600	39 600	39 600	39 600
	Fsz. 5.	45	216 000		54 000	54 000	54 000	54 000
	Fsz. 6.	50	240 000		60 000	60 000	60 000	60 000
Önkormányzat	1.	7.	51	244 800	61 200	61 200	61 200	61 200
	1.	8.	32	153 600	38 400	38 400	38 400	38 400
	1.	9.	100	480 000	120 000	120 000	120 000	120 000

Igen: 1.639/10.000

Nem: 1.018/10.000

Tartózkodás: 0/10.000

2024.12.03./ (3.) Közös költség kötelezettség és célbefizetés mértékének megtárgyalása, elfogadása

Pap Tibor javasolja, hogy a 2022.07.28./ (5/A) határozat alapján fizetendő 64,-Ft/m²/hó díj eltörlésre kerüljön. Jelenlegi a közös költség kötelezettség 310,-Ft/m²/hó, a hitelesített vízóra nélküli lakások esetén 355,-Ft/m²/hó, továbbá a megtakarítás mértéke 100,-Ft/m²/hó.

Ezeket 2025. január 1-től javasolja a közös költséget 320,-Ft/m²/hó-ra, a hitelesített vízóra nélküli lakások kötelezettségét 365,-Ft/m²/hó-ra, továbbá a megtakarítás mértékét 200,-Ft/m²/hó-ra emelni a mellékelt táblázat alapján.

A jelenlévő tulajdonosok elfogadják az emelést.

2024.12.03./ (3.) Határozat

A közgyűlés 4.563 Th igen és 1.018 Th nem szavazat mellett elfogadja, hogy 2025. január 1-től a 2022.07.28./ (5/A) határozat alapján fizetendő 64,-Ft/m²/hó díj eltörlésre kerüljön. Ugyanakkor a vízórás lakások esetén a közös költség 320,-Ft/m²/hó-ra, hitelesített vízóra nélküli lakások esetén 365,-Ft/m²/hó-ra, valamint a megtakarítás mértéke 200,-Ft/m²/hó-ra változik.

Jelenlegi fizetési kötelezettség										Javasolt fizetési kötelezettség									
				Közös költség	Vízóra	Megtakarítás	2022.07.28-tól fizetendő 650%	Összesen fizetendő 6 KK		Közös költség	Vízóra	Megtakarítás	2022.07.28-tól fizetendő 650%	Összesen fizetendő 6 KK					
Péterfy Sándor utca 5.	Em	Ajtó	Ter	981	310	45	100	65	1	320	45	200		1					
Önkormányzat	Fsz.	1.	85	Nem	26 350	3 825	8 500	5 525	44 200	27 200	3 825	17 000	0	48 025					
		10.	51	Nem	15 810	2 295	5 100	3 315	26 520	16 320	2 295	10 200	0	28 815					
		11.	57	Igen	17 670		5 700	3 705	27 075	18 240	2 565	11 400	0	32 205					
Önkormányzat		2.	12.	52	Nem	16 120	2 340	5 200	3 380	16 640	2 340	10 400	0	29 380					
Önkormányzat		2.	13.	32	Nem	9 920	1 440	3 200	2 080	10 240	1 440	6 400	0	18 080					
Önkormányzat		2.	14.	52	Nem	15 120	2 340	5 200	3 380	16 640	2 340	10 400	0	29 380					
Önkormányzat		2.	14/A	99	Nem	30 090	4 455	9 900	6 435	31 680	4 455	19 800	0	55 935					
		2.	15	57	Nem	17 670	2 565	5 700	3 705	18 240	2 565	11 400	0	32 205					
		Fsz.	2.	34	Nem	9 610	1 395	3 100	2 015	10 060	1 395	6 200	0	8 758					
Önkormányzat		D.	2.	47	Nem	14 570	2 115	4 700	3 055	15 040	2 115	9 400	0	26 555					
		Fsz.	3.	107	Nem	33 170	4 815	10 700	6 955	34 240	4 815	21 400	0	60 455					
		Fsz.	4.	33	Nem	10 240	1 485	3 300	2 145	10 560	1 485	6 600	0	18 645					
		Fsz.	5.	45	Nem	13 950	2 025	4 500	2 925	14 400	2 025	9 000	0	25 425					
		Fsz.	6.	50	Nem	15 500	2 250	5 000	3 250	16 000	2 250	10 000	0	28 250					
Önkormányzat		I.	7	51	Nem	15 810	2 295	5 100	3 315	16 320	2 295	10 200	0	28 815					
		I.	8	32	Nem	9 920	1 440	3 200	2 080	10 240	1 440	6 400	0	18 080					
		I.	9	100	Nem	31 000	4 500	10 000	6 500	32 000	4 500	20 000	0	56 500					

Igen: 4.563/10.000

Nem: 1.018/10.000

Tartózkodás: 0/10.000

2024.12.03./ (4.) Számvizsgáló bizottság választásának és banki aláírási jogok megtárgyalása, elfogadása

Pap Tibor elmondja, hogy jelenleg egyetlen számvizsgálója van a házknak és kéri tulajdonosok jelentkezését, hogy három tagja legyen a Számvizsgáló Bizottságnak.

Egyedül Szekeres Anita jelentkezik a feladatra, ezért Pap Tibor elmondja, hogy a következő beszámoló közgyűlésen ez ismét napirendre lesz tűzve.

2024.12.03./ (4.) Határozat

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja Szekeres Anitát új számvizsgálónak, a jelenlegi Wollner Éva mellett, továbbá elfogadja, hogy a társasház 11707024-20335706 számú bankszámlája feletti kettős aláírási joggal ő is rendelkezzen, az eddigi személyek változatlanul maradnak.

Igen: 5.581/10.000

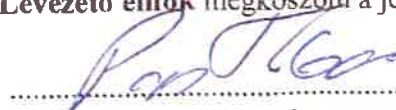
Nem: 0/10.000

Tartózkodás: 0/10.000

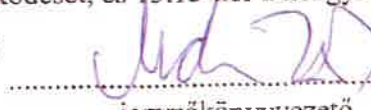
2024.12.03./ (5.) Egyéb, határozatot nem igénylő témák megbeszélése

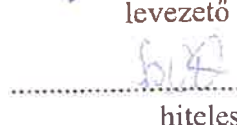
A tulajdonosok kéri, hogy a ház kapujának felújítására legyen árajánlat bekérve a közös képviselőt által. Farkas András, az 1/10 lakás tulajdonosa elmondja, hogy szeretne a későbbiekben légkondicionálót felszerelni a lakásába és ennek kültéri egységét a belső homlokzatra felrakni, ehhez kéri egy későbbi közgyűlésen ennek jóváhagyását napirendre tűzni.

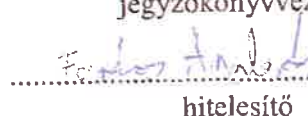
Levezető elnök megköszöni a jelenlévők közreműködését, és 15:15-kor a közgyűlést berekeszti.


.....
levezető elnök

k.m.f.


.....
jegyzőkönyvvezető


.....
hitelesítő


.....
hitelesítő