

BAROSS 127 Társasház

1086 Budapest, Baross u. 127.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Kelt: **2022. május 24. 17:00 óra**

Helyszín: **1086 Budapest, Baross u. 127. fszt.-i előtér**

Jelenlévők az aláírt jelenléti ív alapján 376/10000 tulajdoni hányadot képviselnek (3,8%).

Moldoványi Zsolt (közös képviselő) megállapítja, hogy a jelenlevő tulajdoni részarány alapján a közgyűlés **nem határozatképes**.

A meghívóban meghirdetett időpontban a megismételt közgyűlés megtartásra kerül. Levezető elnök megköszöni a tulajdonostársaknak a részvételt és a közgyűlést berekeszti.

MEGISMÉTELTE KÖZGYŰLÉS JEGYZŐKÖNYVI KIVONATA

Kelt: **2022. május 24. 17:15 óra**

Helyszín: **1086 Budapest, Baross u. 127. fszt.-i előtér**

Jelenlévők az aláírt jelenléti ív alapján 3513/10000 tulajdoni hányadot képviselnek (35,1%).

Moldoványi Zsolt: a megismételt közgyűlést megnyitja, tájékoztatja a tulajdonostársakat, hogy a megjelentek tulajdoni arányától függetlenül a közgyűlés határozatképes. Egyhangúlag hozzájárultak hangfelvétel készítéséhez. Közölte a jelenlévőkkel, hogy a közgyűlésen hozott valamennyi határozat 60 napon belül megtámadható a bíróságon a 2003. évi CXXXIII. tv. 42. § (1) bekezdése alapján.

A közgyűlés 3513/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag **elfogadta** levezető elnöknek Moldoványi Zsoltot.

A közgyűlés 3513/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag **elfogadta** jegyzőkönyvvezetőnek Németh Zoltánt.

A közgyűlés 3513/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag **elfogadta** jegyzőkönyv-hitelesítőnek Forreiter Barna tulajdonost.

A közgyűlés 3513/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag **elfogadta** jegyzőkönyv-hitelesítőnek Csobán József tulajdonost.

Levezető elnök ismerteti a napirendi pontokat:

1. *Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása,*
2. *Beszámoló a 2020. és 2021. évi gazdálkodásról, eseményekről, intézkedésekről,*
3. *2022. évre tervezett felújítások, javítások meghatározása,*
4. *Döntés hitel felvételének előkészítéséről, rendkívüli befizetés elrendelése,*
5. *Számla nyitása az Államkincstárnál, közös képviselő felhatalmazása állampapír, diszkont kincstárjegy vásárlására,*
6. *Meglévő LTP-megtakarítás lehívása,*
7. *2022. évi költségvetés-tervezet elfogadása - közös költség, felújítási alap megállapítása,*
8. *Egyéb kérdések megbeszélése – a napirendi pontban határozat nem hozható.*

BAROSS 127 Társasház

1086 Budapest, Baross u. 127.

A kihirdetett napirendi pontok változatlan sorrendben való tárgyalása.

A közgyűlés 3513/10000 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag **elfogadta** a kihirdetett napirendi pontokat azok változatlan sorrendben való tárgyalása mellett.

2. Beszámoló a 2020. és 2021. évi gazdálkodásról, eseményekről, intézkedésekről

2022/1.(05.24.) sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés 4273/10000 igen szavazattal, nem szavazat nélkül, 73/10000 tartózkodással **elfogadta** a társasház 2020. és 2021. évre vonatkozó pénzügyi és gazdasági beszámolóját, a közös képviselő részére a jóváhagyást megadja.

3. 2022. évre tervezett felújítások, javítások meghatározása,

2022/2.(05.24.) sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés 4346/10000 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag **elfogadta**, hogy a megkezdett felújítások fussanak ki, a földszinti előteret a liftig hozzák rendbe, a vezetékek legyenek védőcsővel a falba süllyesztve.

2022/3.(05.24.) sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés 4346/10000 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag **elfogadta** az új kapu gyártására vonatkozó árajánlatot, és felhatalmazza a közös képviselőt, hogy megrendelje Hollósi János egyéni vállalkozótól 2.000.000 Ft-os értékben az új bejárati kapu gyártását a világítás javítását. A közösség felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a VIII. kerületi Önkormányzat által kapu felújítására kiírt „Világos kapualjak 2022” pályázaton 450.000 Ft vissza nem térítendő támogatást igényeljen a kapu felújítására, továbbá 50.000 Ft-ot a kapu világítás felújítására.

2022/4.(05.24.) sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés 4346/10000 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag **elfogadta**, hogy a Társasház Szeszgyár utca felőli kapujának felújítására a VIII. kerületi Önkormányzat által kapu felújítására kiírt „Világos kapualjak 2022” pályázaton a képviselő 450.000 Ft-ig pályázati támogatásra vonatkozó anyagot nyújtson be. Továbbá a kapu megvilágítására 50.000 Ft támogatási kérelmet terjesszen elő.

2022/5.(05.24.) sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés 4346/10000 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag **elfogadta**, hogy a közös képviselő a pincei főnyomó vezetékre kérjen be árajánlatot, valamint szakértői véleményt, és amennyiben a vezeték életveszélyes, akkor rendkívüli közgyűlést hívjon össze a támogatási kérelem benyújtásához.

2022/6.(05.24.) sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés 4346/10000 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag **elfogadta**, hogy a közös képviselő kérjen be árajánlatot a lépcsőházak közös tulajdonú nyílászáróinak felújítására, továbbá a földszinti lifttel szembeni ablakrendszer átalakításával ajtót nyissanak az udvar felé, hogy ott akadálymentes lejárást biztosítsanak a mozgássérülteknek, továbbá az udvar felé nyitott kapualjba ajtórendszert alakítsanak ki az új bejárati kapuval azonos stílusban. A közösségnek tudomása van arról, hogy az Önkormányzat pályázatot tervez kiírni a közös tulajdonú lépcsőházi nyílászárók felújítására, cseréjére. Felhatalmazzák a közös képviselőt, hogy a jelen határozat alapján beszerzett ajánlatokat felhasználva a Számvizsgáló Bizottság előzetes jóváhagyásával pályázati támogatásra vonatkozó kérelmet terjesszen elő a VIII. kerületi Önkormányzat felé.

BAROSS 127 Társasház

1086 Budapest, Baross u. 127.

2022/7.(05.24.) sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés 4346/10000 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag **elfogadta**, hogy a képviselő megkérdezzen egy mérnököt arról, a meglévő vezetékhálózat mekkora kapacitást bír el, egy ilyen háznak mennyi lenne az ideális bejövő kapacitása.

2022/8.(05.24.) sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés 4346/10000 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag **elfogadta**, hogy a képviselő kérjen be árajánlatot az udvar szigetelésére, zöldtető kialakítására, a pincei szellőzés visszaállítására, a belső homlokzat felújítására, a lépcsőházak felújítására.

2022/9.(05.24.) sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés 4346/10000 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag **elfogadta**, hogy a közös képviselő műszaki ellenőrt bízson meg a jelenlegi állapot felmérésére, s az alapján árazatlan költségvetés készítésére.

4. Döntés hitel felvételének előkészítéséről, rendkívüli befizetés elrendelése,

2022/10.(05.24.) sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés 3017/10000 igen szavazattal, 1523/10000 nem szavazattal, 88/10000 tartózkodással **elfogadta**, hogy a közgyűlés 25 millió forint rendkívüli befizetést rendel el 6 havi részletben 2022. június 1-től 2022. november 30-ig időszakokra tulajdoni hányad arányában felújítási alap képzése céljából. A befizetés első részlete június 30-ig esedékes, majd a következő részletek az aktuális hónap utolsó banki napjáig esedékesek. A befizetést a társasház Erste Banknál vezetett számlájára kell teljesíteni. A befizetendő összegről külön díjértesítőt kapnak a tulajdonosok.

5. Számla nyitása az Államkincstárnál, közös képviselő felhatalmazása állampapír, diszkont kincstárjegy vásárlására,

2022/11.(05.24.) sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés 4628/10000 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag **felhatalmazza** a közös képviselőt, hogy a társasház számára értékpapír számlát nyisson a Magyar Államkincstárnál internetes hozzáféréssel és ott diszkont kincstárjegyet vagy állampapírt vásároljon legfeljebb 1 éves időtartamra. A számla felett a közös képviselő önállóan rendelkezik.

6. Meglévő LTP-megtakarítás lehívása,

2022/12.(05.24.) sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés 4628/10000 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag **elfogadta**, hogy a 88000019-46354044-01000009 lakástakarékbetét számla megtakarításának kiutalását kéri a társasház, a kapcsolódó hitel lehetőségével nem él. A kiutalt összegből fedezi a társasház a korábbi határozatokban elfogadott felújításokat.

2022/13.(05.24.) sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés 171/10000 igen szavazattal, 3965/10000 nem szavazattal, 492/10000 tartózkodással **nem fogadta el**, hogy raktár megnevezésből lakássá minősítse át az ingatlanát.

BAROSS 127 Társasház

1086 Budapest, Baross u. 127.

2022/14.(05.24.) sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés 2955/10000 igen szavazattal, 714/10000 nem szavazattal, 959/10000 tartózkodással **elfogadta**, hogy a Baross utca felőli kapualj jobb oldalán elhelyezkedő üzlethelyiség tulajdonosa ingatlanához klíma egységet helyezzen el, úgy, hogy az a belső udvar felé a szomszédos lakóingatlanoktól lehető legtávolabb kerüljön elhelyezésre, cseppvíz elvezetéséről ingatlanán belül magának kell gondoskodnia.

7. 2022. évi költségvetés-tervezet elfogadása - közös költség, felújítási alap megállapítása

2022/15.(05.24.) sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés 4628/10000 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül egyhangúlag **elfogadta** a korábbi határozatokkal módosított 2022. évre vonatkozó költségvetés tervezetét, az előterjesztésben meghatározott közös költséggel, felújítási alappal, víz- és csatornadíjjal.

Lakások/üzletek közös költsége	136,- Ft/hó/th.
Lakások/üzletek felújítási alap	16,- Ft/hó/th.
Késedelmi kamat	10%/év
Víz- és csatornadíj (vízóra nélküli ingatlanok)	47,- Ft/hó/th.
Postai csekkel történő fizetés után felszámított díj:	800,- Ft/alkalom
Postai levelek küldésének díja	2000,- Ft/db,
A fizetési felszólítások díja	9500,- Ft/db, melyet a közös képviselő is küldhet.

Ezek az összegek 2022. június 1-jétől érvényesek.

8. Egyéb kérdések megbeszélése

A napirendi pontban nem született határozat.

További hozzászólás nem volt. A levezető elnök a közgyűlést berekesztette.

Budapest, 2022. június 1.

Türelmüket köszönöm, tisztelettel:


Moldoványi Zsolt
közös képviselő