

Jegyzőkönyv

Felvéve: 2025. március 18. 18:00, 1075 Budapest, Kazinczy utca 12.

Jelen vannak: Tulajdonosok jelenléti ív szerint 87,26 % (8726/10000 th)

Füzi János a SylvaGraph Ingatlankezelő Kft. képviselőjében

Tárgy: a 1075 Budapest, Kazinczy utca 12. szám alatti társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett közgyűlése.

A közös képviselő, a SylvaGraph Ingatlankezelő Kft. ügyvezetője, Füzi János köszönti a megjelent tulajdonosokat, megállapítja, hogy a fenti időpontra összehívott közgyűlésen a jelenlévők tulajdoni hányadára tekintettel határozatképesek.

A tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távollévő tulajdonostársak által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelt ív tartalmazza.

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztása és a napirendipontok elfogadása
2. A társasház adatvédelmi szabályzatának elfogadása
3. A közös képviselő földhivatali bejelentéséhez kötelező határozat elfogadása
4. Az SZVB megválasztása/megerősítése
5. 2024. évi elszámolás megvitatása és elfogadása
6. 2025. évi költségvetés megvitatása és elfogadása
7. Egyéb



1. Napirendi pont

Tisztségviselők megválasztása és a napirendipontok elfogadása

Füzi János javaslatokat kér, elnök, jegyzőkönyvvezető és két hitelesítő személyre.

1/2025. (III.18) sz. Határozat

A közgyűlés **8726 th igen**, 0 th nem, 0 th tartózkodás mellett

Füzi János levezető elnök

Füzi János jegyzőkönyvvezető

Zsendovits Ábel hitelesítő

Nagy Attila hitelesítő

személyeket választja meg, a meghívóban meghirdetett napirendi pontok tárgyalását a meghívóban szereplő sorrend szerint elfogadja.

2. Napirendi pont

A társasház adatvédelmi szabályzatának elfogadása

A közös képviselő elmondja, hogy a társasházaknak kötelező az adatvédelmi szabályzat. Egy ügyvéddel egyeztetve 45.000 Forintos áron elkészítette az adatvédelmi szabályzatot. A közös képviselő elmagyarázza, mit hivatott szolgálni az adatvédelmi szabályzat, a felmerülő kérdéseket megválaszolja és az adatvédelmi szabályzatot a közgyűlés elé bocsátja szavazásra.

2/2025. (III.18) sz. Határozat

A közgyűlés **8726 th igen**, 0 th nem, 0 th tartózkodás mellett elfogadta a Kazinczy utca 12 Társasház Adatkezelési Szabályzatát 2025. március 18. napi hatállyal.

3. Napirendi pont

A közös képviselet földhivatali bejelentéséhez kötelező határozat elfogadása

Füzi János elmondja, hogy a közös képviseletet a társasháznak be kell jelentenie a földhivatal felé, méghozzá ügyvédi ellenjegyzéssel, melynek költségét a társasház kell állja. A bejelentés híján a közös képviselő 2025. május 1-jétől már nem járhat el a társasház nevében, nem képviselheti azt.

3/2025. (III.18) sz. Határozat

Az Kazinczy utca 12 Társasház (Társasház címe: 1075 Budapest, Kazinczy utca 12. Társasház pontos megjelölése: Budapest VII. kerület, belterület, 34489 hrsz., nyilvántartja: Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya) közgyűlése **8726 th igen**, 0 th nem és 0 th tartózkodás mellett 2025. március 18. napjától közös képviseleti tevékenység ellátására határozatlan időre megválasztja a SylvaGraph Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhelye: 1075 Budapest, Kazinczy utca 6. B. ép. 1. em. 8. ajtó, cégjegyzékszám: Cg.01-09-418558, nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, ügyvezető:

Füzi János, képviseleti joga: önálló, e-mail címe: fuzijanos@gmail.com, tel. száma: +36202473546)

4. Napirendi pont

Az SZVB megválasztása/megerősítése

4/2025. (III.18) sz. Határozat

A közgyűlés **8726 th igen**, 0 th nem, 0 th tartózkodás mellett úgy dönt, hogy megerősíti **Dr. Fodor Imréné, Döméné Bali Julianna és Zsendovits Ábel** tulajdonostársakat megerősíti számvizsgálóbizottsági tagságukban, mely tisztség visszavonásig, illetve lemondásig érvényes.

5. Napirendi pont

2024. évi elszámolás megvitatása és elfogadása

A közgyűlés megvitatja a 2024. évi elszámolást. Füzi János elszámol a teljes kiadással és az összes bevétellel. A tulajdonosok kérdéseit megválaszolja.

5/2025. (III.18) sz. Határozat

A közgyűlés **8726 th igen**, 0 th nem, 0 th tartózkodás mellett elfogadja a 2024. évi elszámolást.

6. Napirendi pont

2025. évi költségvetés megvitatása és elfogadása

A közgyűlés megvitatja a 2025. évi költségvetést. Füzi János bemutatja a várható kiadásokat és bevételeket. Az önkormányzat képviseletében felteszik a kérdést a vízelszámolással kapcsolatban, melyre a közös képviselő válaszol.

6/2025. (III.18) sz. Határozat

A közgyűlés **8098 th igen**, 628 th nem, 0 th tartózkodás mellett elfogadja a 2025. évi költségvetést a következő módosításokkal:

- A közös képviseleti díjat 2025.04.01-től 105.000 Forint + ÁFA összegre emeli.
- A közös költséget 2025. április 1-jétől 800 Ft/hó/m² összegben határozza meg a hiteles vízórával rendelkezők számára, a közösköltségen felül a felújítási alap 50 Ft/hó/m², a hiteles vízórával nem rendelkezőknek 100 Ft/hó/m² átalánydíjat kell fizetniük.

**Az Önkormányzati képviselő kijelenti, hogy a célbefizetéssel kapcsolatos szavazásnál nem kíván részt venni a döntéshozatalban, az Önkormányzati tulajdoni hányadot nem szabad figyelembe venni a határozat meghozatalakor.*

7/2025. (III.18) sz. Határozat

A közgyűlés **8098 th igen, 0 th nem, 0 th tartózkodás** mellett úgy dönt, hogy a **20.000.000 Forint összegű célbefizetést tetőfelújításra tulajdoni hányad arányában osztják el egymás között. A befizetés esedékessége: 2025. április 30.**

7. Napirendi pont

Egyéb

Az egyik tulajdonos arra kéri a közös képviselőt, hogy a nemrég, az 1. emelet 26-ban engedély nélkül felszerelt légkondicionáló berendezéssel kapcsolatban járjon el, azt szereltesse le.

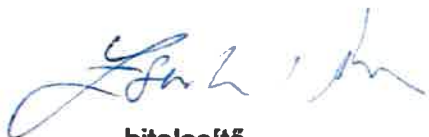
Több napirendi pont nem lévén a levezető elnök megköszöni a tulajdonosok megjelenését és bezárja a közgyűlést.



levezető elnök



jegyzőkönyvvezető



hitelesítő



hitelesítő