

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2025.04.10-én a 1077 Budapest, Rottenbiller u. 35. Társasház közösségi szobájában 17:00 kezdéssel.

Jelenlévők: Közös Képviselőtől részéről Perity Ákos, tulajdonosok részéről jelenléti ív szerinti tulajdonosok/meghatalmazottak. Perity Ákos köszönti a megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a közgyűlésen **17:00-kor** a tulajdonosok 8,92%-a (azaz 892/10.000 tulajdoni hányad) jelent meg, illetve képviselteti magát meghatalmazott útján, tehát a közgyűlés **határozatképtelen**.

A megismételt közgyűlésen **17:15-kor** a tulajdonosok 50,34%-a (azaz 5.034/10.000 tulajdoni hányad) jelent meg, illetve képviselteti magát meghatalmazott útján, tehát a közgyűlés határozatképes.

NAPIRENDI PONTOK**1. Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyv vezető, hitelesítők)**

Jelenlét szavazáskor: 5.034/10.000 tulajdoni hányad (50,34%)

1/2025 (IV.10.) sz. Határozat

A közgyűlés 5.034/10.000 th igen, 0/10.000 th nem, 0/10.000 th tartózkodással úgy határoz, hogy levezető elnöknek megválasztja Perity Ákost.

2/2025 (IV.10.) sz. Határozat

A közgyűlés 5.034/10.000 th igen, 0/10.000 th nem, 0/10.000 th tartózkodással úgy határoz, hogy jegyzőkönyv vezetőnek megválasztja Perity Ákost.

3/2025 (IV.10.) sz. Határozat

A közgyűlés 5.034/10.000 th igen, 0/10.000 th nem, 0/10.000 th tartózkodással úgy határoz, hogy jegyzőkönyv hitelesítőnek megválasztja Bobály Katalint és Held Imrét.

A levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes.

2. Meghirdetett napirendi pontok elfogadása

Jelenlét szavazáskor: 5.034/10.000 tulajdoni hányad (50,34%)

4/2025 (IV.10.) sz. Határozat

A közgyűlés 5.034/10.000 th igen, 0/10.000 th nem, 0/10.000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat.

3. Döntés többcélú állagmegóvó munkálatokat fedező célbefizetésről - Határozathozatal

18:06-kor megérkezett Kárász Éva, a VI/6 tulajdonosa, így a jelenlét +107 tulajdoni hányaddal 51,41%-ra emelkedett.

A megjelent tulajdonosok megvitatták a felvetett célbefizetési javaslatot. Held Imre jelezte, hogy véleménye szerint jogi aggálya van az eredeti felvetésnek, azaz nem lehetséges albetét alapon egységesen célbefizetést megszavazni, mert az ellentmond a jelenlegi SzMSz szabályozásának, ahol ez egyértelműen szabályozva van.


Levezető elnök


Jegyzőkönyvvezető


1. Hitelesítő


2. Hitelesítő

Ugyanezt az álláspontot képviselte az önkormányzat jelenlévő megbízottja is. Az indoklások alapján a jelenlévők elfogadták a tényt, hogy célbefizetésről kizárólag m2 alapú megosztásként lehet majd szavazni.

Czeskel Ferenc vitatta a célbefizetés jogosságát, mivel véleménye szerint korábban a gondnoki lakás eladásának az volt a kifejezett célja, hogy abból lehessen finanszírozni a ház beruházásait, eközben a jelenlegi célbefizetés indokaként ennek ellenkezője tűnik ki.

Held Imre jelezte, hogy habár a célbefizetés mikéntjét, annak jogosságát vitatta, azonban a célbefizetés szükségességével egyetért. Elmondta, hogy a ház sokáig nem képezett megfelelő felújítási alapot, ezért ki van téve annak, hogy hirtelen bekövetkező költségeket nem tudna fedezni, ezért a célbefizetésre szükség van, hogy legyen biztonsági tartaléka a háznak.

Habán Zsuzsanna is azzal érvelt, hogy habár jelentős bevétele volt a háznak a gondnoki lakás eladásából, azonban számos fontos fejlesztésre kellett költeni az elmúlt években, s ezért a megtakarítás lecsökkent. Jelenleg is több beruházás várat magára, melyeket ha kifizet a ház, akkor nagyon kevés megtakarítása marad. Ráadásul egy soron következő nagyobb beruházás, a Damjanich utcai külső homlokzat felújítása is várat magára, melyhez vélhetően banki hitelt kell majd felvenni és ahhoz pedig szükséges megfelelő önrészt felmutatni, ehhez is szükség lehet a célbefizetésre.

Az önkormányzat képviselője jelezte, hogy jelen napirendi pontban nem szavazhat, ezért a szavazás idejére kivonul a közgyűlésről, ennek megfelelően a részvételi arányt nélkülük kell kiszámítani.

Jelenlét szavazáskor: 4.379/10.000 tulajdoni hányad (43,79%)

5/2025 (IV.10.) sz. Határozat

A közgyűlés 3.645/10.000 th igen, 473/10.000 th nem, 261/10.000 th tartózkodással úgy határoz, hogy célbefizetést ír elő a ház tulajdonosai számára, melynek összege 1240,- Ft/m². A célbefizetés befizetésére a közgyűlés lehetőséget biztosít egy összegű befizetés esetén legkésőbb 2025.10.31-ig, vagy pedig egyenlő részletekben 2025.04.01-től kezdődően legkésőbb 2026.01.31-ig. Amennyiben valamely tulajdonos nem fizeti egyenlő részletekben, arra automatikusan az egyösszegű befizetés szabálya és határideje vonatkozik.

4. Döntés kerületi önkormányzati pályázatokon, ill. OTP társasházi pályázaton való részvételtől - határozathozatal

Jelenlét szavazáskor: 5.141/10.000 tulajdoni hányad (51,41%)

6/2025 (IV.10.) sz. Határozat

A közgyűlés 5.141/10.000 th igen, 0/10.000 th nem, 0/10.000 th tartózkodással úgy határoz, hogy

1. indul Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának (továbbiakban: Bizottság) 169/2025. (II.25.) határozatával elfogadott 2025. évi társasház felújítási, energiahatékonysági és klímavédelmi pályázaton (a továbbiakban: pályázati kiírás),
2. a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja,
3. a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre, a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adatváltozás miatti szerződésmódosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt,


Levezető elnök


Jegyzőkönyvvezető


1. Hitelesítő


2. Hitelesítő

A benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

- a felújítási munka megnevezése: „Épület zárt/fedett körfolyosóinak homlokzat felújítása”
- pályázat típusa: A pályázati kiírás II. fejezet 2. pontja szerint: általános
- az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege: 5.612.575,- Ft, azaz Ötmillihatszáztizenkettőezer-ötszázhetvenöt forint;
- a kért támogatás összege: 1.500.000,- Ft, azaz Egymillióötszázezer forint (ami legfeljebb a Pályázati Kiírás II. fejezet 2.) szerinti maximalizált összeg)

A társasház nyilatkozik, hogy a társasháznak nincs olyan tartozása, ami a visszatérítendő támogatás visszafizetését veszélyezteti.

A társasház nyilatkozik, hogy a támogatás pozitív elbírálása esetén a társasház a számlavezető pénzügyintézeténél a kapott támogatás összegére azonnali beszédési felhatalmazást engedélyez az Önkormányzat részére.

A társasház közgyűlése megállapítja, hogy a pályázati anyagban foglalt adatok hitelességéért és valóságtartalmáért a közös képviselő vállal felelősséget.

Jelenlét szavazáskor: 5.141/10.000 tulajdoni hányad (51,41%)

7/2025 (IV.10.) sz. Határozat

A közgyűlés 5.141/10.000 th igen, 0/10.000 th nem, 0/10.000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a társasház pályázatot kíván benyújtani a „Lakóközösségek és önkormányzati intézmények részére növényesítés támogatására 2025. év” Erzsébetvárosi Önkormányzat által kiírt pályázatra, 400.000,- Ft beruházási cél és 200.000,- Ft vissza nem térítendő támogatás mellett. A közgyűlés úgy határoz, hogy a tulajdonosok közössége vállalja a növények ápolását és öntözését.

5. 2025. évi költségvetési terv módosítása-határozathozatal

Perity Ákos elmondta röviden, hogy a 2024-ben megszavazott változások révén a kamerarendszer üzemeltetésében megtakarítást ért el a ház, s akkor ennek az volt többek között a célja, hogy a meglévő régi, kissé elavult rendszert új elemekkel lehessen bővíteni. Az erre vonatkozó árajánlatot és tartalmát a közös képviselő röviden felvázolta.

Tulajdonosi javaslat érkezett arra vonatkozóan, hogy a bejáratnál szemben is legyen áthelyezve az egyik kamera és kerüljön alacsonyabbra, hogy jobb képet adhasson a házba belépő személyekről. Ezt a többség támogatta.

Jelenlét szavazáskor: 5.141/10.000 tulajdoni hányad (51,41%)

8/2025 (IV.10.) sz. Határozat

A közgyűlés 5.141/10.000 th igen, 0/10.000 th nem, 0/10.000 th tartózkodással úgy határoz, hogy módosítja a 2025. évi költségvetési tervet az alábbi pontok szerint:


- A bevételi oldalt 6,5 millió Ft-tal meg kell növelni az elfogadott célbefizetés miatt
- A kiadási oldalon elfogadásra kerül az MNS Védelem Kft. 2025.03.12-i árajánlata alapján bruttó 466.750,- Ft-os kamerarendszer bővítés/fejlesztés.

6. Tájékoztató egyéb témákról (ebben a napirendi pontban határozat nem hozható)


Jelen napirendi pontban nem tárgyaltak a tulajdonosok semmilyen témát.

További hozzászólások hiányában Perity Ákos 19:32-kor berekesztette a közgyűlést.

Kmf.


Levezető elnök


Jegyzőkönyvvezető


1. Hitelesítő


2. Hitelesítő