

JEGYZŐKÖNYV

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok és meghatalmazottak. Tulajdonosok 4123 /10 000 tul.h., az Önkormányzat képviselőjében Lévai Zsuzsanna 1450/ 10 0000-ed Összes jelenlévő 5573 /10 000-ed tulajdoni hányad

Bagyina Eszter közös képviselő és Bagyina Mihály.

Bagyina Eszter üdvözölte a megjelent tulajdonosokat és megállapítja, hogy a 2023.02.28 án 17:30 órára meghirdetett közgyűlés, a megjelentek és meghatalmazottak tulajdoni hányadát figyelembe véve 5573 /10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

Tárgy: a Bp. VII. Dohány u. 80. sz. Társasház Meghívó szerinti időpontra meghirdetett rendkívüli közgyűlése.

- 1.) Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jkv. vezető, hitelesítők) Napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal.
- 2.) 2023.02.08-i közgyűlésen lemondott közös képviselő helyett új közös képviselő megválasztása. Iratok átadásának megbeszélése. Banki aláírások rögzítése. Határozathozatal.
- 3.) 2023.02.18-án megszavazott gázvezeték felújítás kiegészítésére, az egyszeri befizetési javaslat 1510,-Ft/nm. Aki nem tudja egy összegben befizetni, az háromhavi részletben vállalja a befizetést. Határozathozatal.
- 4.) Egyebek (Ebben a napirendi pontban határozat nem hozható)

1. sz. Napirendi pont

Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jkv. vezető, hitelesítők) Napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal.

Bagyina Eszter indítványozza a tisztségviselők megválasztását, a jelenlévő tulajdonosok 5573 /10 000-ed igen 0/10 000-ed nem, és 0/10000 -ed th. tartózkodással, a közgyűlés levezetésére, és a jegyzőkönyvének vezetésére Bagyina Esztert választják. Hitelesítőkné, 5573/10 000-ed igen 0/10 000-ed nem, és 0/10000 -ed th tartózkodással, Murbán Renáta és Fejér Vilmos tulajdonosokat választották.

A közgyűlés 5573/10 0000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

1/2023.(II.28.) 9. sz. HATÁROZAT

A közgyűlés tisztségviselői:

- levezető elnök: 5573/10000-ed th, igen 0/10000-ed, nem, 0/ 10000-ed, tartózkodó határozattal, Bagyina Eszter
- jegyzőkönyvvezető: 5573/10000-ed th, igen 0/10000-ed, nem 0/10000-ed, tartózkodó határozattal, Bagyina Eszter
- hitelesítő: 5573/10000-ed th. igen 0 /10000-ed nem 0/10000-ed, tartózkodó határozattal, Murbán Renáta
- hitelesítő: 5573/10000-ed th. igen 0 /10000-ed nem 0/10000-ed, tartózkodó határozattal, Fejér Vilmos tulajdonosok.

Levezető elnök kérdésére a közgyűlés, a napirendi pontokat, és azok sorrendjét egyhangúan elfogadták.

A közgyűlés 5573/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

1/2023.(II.28.) 10. sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 5573/10000-ed th. igen, 0/10000-ed th. nem, és 0/10000-ed th. tartózkodik szavazattal a meghirdetett napirendi pontokat és azok sorrendjét elfogadta.

2. sz. Napirendi pont

2023.02.08-i közgyűlésen lemondott közös képviselő helyett új közös képviselő megválasztása. Iratok átadásának megbeszélése. Banki aláírások rögzítése. Határozathozatal.

Levezető elnök: 2023.02.08-án tartott közgyűlésen meghallgatták a jelölteket. Öt jelölt volt, de nem választottak senkit, mert úgy gondolták, hogy előtte megnézik a referencia házakat. Tulajdonosok elmentek referenciákat megnézni két képviselő házait nézték meg. A közgyűlésre három képviselő jelöltet hagytak versenyben.

Brindzik Ágnes, New Clever - Home Kft. képviseli Varga Zsuzsa, RioFrio Management Kft. Képviseli Sárkány Attila, és Pap Tibor. Két képviselőt nem jelöltek, - Zengő Forrás Közös Képviselői Kft. Képviseli Vörös Szilveszter, és Welcredit Bt. - Welcredit Kft Képviseli Molnár Attila - aki az előző közgyűlésen bemutatkozott.

Murbán Renáta, New Clever - Home Kft. házait nézte meg. Konkolics Laura Brindzik Ágnes házait nézte meg, majd összefoglalták a tapasztalatokat a referencia házak megnézése után. A RioFrio házaihoz nem ment senki.

A szavazásnál vita alakult ki, mivel az önkormányzati meghatalmazott nem arra szavazott, akiket megnézték, hanem a RioFrio Management Kft-re, aki a VII. kerületben több házzal is rendelkezik, míg a másik két jelölt közül az egyiknek nincs háza, a másiknak

pedig a XVII. kerületben van az irodája. Ezen a tulajdonosok egy ideig vitatkoztak, majd többszöri számolás, és egymás meggyőzése után, végül az Önkormányzati meghatalmazott **Nem szavazott.** A tulajdonosok tulajdoni hányada 4123/10 000-ed.

Szavazás : 4123/10 000-ed szavazott

1. New Clever - Home Kft. Igen szavazat 2626/ 10 000-ed 2. Brindzik Ágnes, Igen szavazat 629/ 10 000-ed
2. RioFrio Management Kft. Igen szavazat 868/ 10 000-ed

A közgyűlés felkérte a jelenlegi képviselőt, hogy ha már így alakult, a gázvezeték cseréjét, felújítását vigye végig. Kéri, hogy a márciusban kiírásra kerülő pályázaton is vegyen részt a ház, adja be a pályázatot a társasház számára. Ezt azért kéri a tulajdonosok, hogy ne kelljen megszakítani az intézkedést a gázfelújítással kapcsolatban. Természetesen a jelenlegi képviselő ezt elfogadja, a Társasházi törvény egyébként is előírja a leköszönő közös képviselőnek az új képviselő megválasztásáig az ügykezelést, akár 90 napig.

A közgyűlés 5573/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

A napirendi pontban 4123/10 000-ed szavazott

2/2023. (II.28.) 11. sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 2626/10000-ed th. igen, 1497/10000-ed th. nem, és 0/10000-ed th. tartózkodik, szavazattal a társasház közös képviselőjének 2023. május 01-től a New Clever - Home Kft. - képviseli Varga Zsuzsa- választja meg.

A társasház OTP Banknál vezetett 11707024-20349895-00000000 sz. bankszámlája és al számlái feletti aláírói jog tekintetében kettős aláírás mellett döntöttek, miszerint Varga Zsuzsa közös képviselő mellett, Murbán Renáta, vagy Fejér Vilmos tulajdonos ír alá. A társasház kezeléséről szóló megbízási szerződést, a jegyzőkönyv hitelesítői jogosultak aláírni.

3. sz. Napirendi pont

2023.02.18-án megszavazott gázvezeték felújítás kiegészítésére, az egyszeri befizetési javaslat 1510,-Ft/nm. Aki nem tudja egy összegben befizetni, az háromhavi részletben vállalja a befizetést. Határozathozatal.

Levezető elnök: A társasház 2023.02.17-én a gázművek kizárta a gázszolgáltatásból, a 2023.02.18-án tartott rendkívüli közgyűlésen a tulajdonosok elfogadták a gáz alapvezeték felújítására az Éjjel – Nappal Üzemzavar elhárítás Teljes gázcső cserével 10 476 127,- Ft összegű ajánlatát. A társasház megtakarítási számláján 7 084 557,-Ft áll rendelkezésre az üzemeltetési számlán 2 728 357,-Ft van 2023. január 31-én. Látható, hogy a két számla összege sem fedezi a felújítást. Figyelembe kell venni a pályázatot, valamint a jelenleg is fizetendő Fundamenta hitel összegét. Az üzemeltetési számláról, csak egy kisebb összeget lehet felhasználni. Ezért kell egy egyszeri felújítási alap 1510/m² befizetést megszavazni. Az összeget egy összegben kell befizetni, ugyan a táblázat 3 lehetséges részletet mutat, de februárban már nem fizetnek be. A kivitelező 60 napos kifizetést engedélyezett a szerződésben maximum. Ezért van az egyösszegű befizetés, azok, akinek nagy anyagi terhet jelent az egyösszegű befizetés az vegye fel a kapcsolatot a képviselővel, és megállapodást ír alá a 2 havi részletre. A befizetési határidő egyszeri befizetésre 2023. 03. 15. kétszeri befizetésre 2023.03.15 és 2023.04.15.

A tulajdonosok az önkormányzati meghatalmazott kivételével egyhangúan megszavazta a befizetést.

A közgyűlés 5573/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

A napirendi pontban 4123/10 000-ed szavazott

3/2023. (II.28.) 12. sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 4123/10000-ed th. igen, 0/10000-ed th. nem, és 0/10000-ed th. Tartózkodik, szavazattal, Úgy határozott, hogy a 1510,-Ft/m² összegű egyszeri befizetést megszavazza. Azok, akik egy összegben tudják fizetni 2023. 03. 15-ig befizetik. Azok a tulajdonosok, akinek nincs lehetősége egyszerre befizetni, azok két részletben fizetik be a tulajdonukra eső összeget, de előtte a képviselővel megállapodást kell kötni.

$$303 \text{ m}^2 \times 1.510, - \text{Ft} = 457.530. - \text{Ft}$$

JK

4. Napirendi pont

Egyebek (Ebben a napirendi pontban határozat nem hozható)

Tulajdonosi kérdésre Bagyina Mihály elmondja, hogy a kivitelezők, csak a saját sített vizet el, zsákba rakva.

Levezető elnök Bagyina Eszter

Hitelesítő: Murbán Renáta

kmf.

jegyzőkönyvvezető Bagyina Eszter

Hitelesítő: Fejér Vilmos

A közgyűlési határozatok érvénytelensége iránt a közgyűlést követő 60 napos jogvesztő határidőn belül lehet bíróság előtt kereseti kérelmet előterjeszteni. Jelen jegyzőkönyv a közgyűlésen elhangzottakat nem szó szerinti jegyzőkönyvvezés alapján tartalmazza. A jegyzőkönyv írásba foglalva: 2023. 02. 28.