

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

HATÁROZATI KIVONAT

Amely készült a Budapest, VII. Marek József u. 18.számú Társasház 2021.évváró közgyűlésén.

Időpont: 2022. március 21. (hétfő) 17:00 óra
Helyszín: VII. Marek József u.18.sz. társasház udvara.
Jelenlévők: Nagyné Farkas Andrea
Tulajdonosok a mellékelt jelenléti ív szerint.

A közgyűlés a megjelent, illetve képviselt tulajdoni hányadokat tekintve, **II. 17:15 órai időpontban 23 755/68 980 tulajdoni hányaddal határozatképes.**

A közgyűlés napirendi pontjainak megfelelően:

1./A közgyűlési napirendi pontjainak tisztségviselőinek megválasztása.

Levezető elnök: Nagyné Farkas Andrea
Jegyzőkönyv vezető: Baracska Orsolya
Hitelesítő tulajdonos: Rózsa Veronika
Hitelesítő tulajdonos: Kutassy Tamásné

2022.03.21./1.Határozat

A közgyűlés egyhangúan a napirendi pontokat és a tisztségviselőket **23 755/68 980 IGEN, 0/68 980 NEM, 0/68 980 TARTÓZKODÁS** mellett nem vett részt 45 225 /68 980 megszavazta, a napirendi pontokat, és megválasztott tisztségviselőket elfogadja / nem fogadja el, úgy dönt, hogy A határozat értelmében elfogadja az 1.napirendi pontot.

2.)Iványi Tibor alapító lelkes emlékezetére tábla elhelyezése a társasház homlokzatán.
Közös képviselő felolvassa Iványi Gábor kéremét.

2022.03.21./2.Határozat

A közgyűlés egyhangúan **23 755/68 980 IGEN, 0/68 980 NEM, 0/68 980 TARTÓZKODÁS** mellett nem vett részt 45 225/68 980 megszavazta, Iványi Tibor alapító lelkes emlékezetére tábla elhelyezése a társasház homlokzatán, elfogadja / nem fogadja el / úgy dönt, hogy az emléktábla felhelyezésre kerüljön előzetes megbeszélés alapján a jelenlévő Iványi Gábor iránymutatásával A határozat értelmében jelenlévők hozzájárulásukat adják Iványi Tibor alapító lelkes emlékezetére tábla elhelyezésére a társasház homlokzatán.

3.)2021.évi elszámolás ismertetése, és elfogadása

A közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a 2021.évi elszámolást a Számvizsgáló Bizottság átnézte és azt rendben találta és csak ezután lett kiküldve az Önök részére.

2022.03.21./3.Határozat

A közgyűlés egyhangúan **23 755/68 980 IGEN, 0/68 980 NEM, 0/68 980 TARTÓZKODÁS** mellett nem vett részt 45 225/68 980 megszavazta, a **2021. évi elszámolást elfogadja / nem fogadja el / úgy dönt, hogy A határozat értelmében a közös képviselőnek a tárgyévi ügykezelői tevékenységét jóváhagyták.**

Levezető elnök: Nagyné Farkas Andrea sk.

Jegyzőkönyv vezető: Baracska Orsolya sk.

Hitelesítő tulajdonos: Rózsa Veronika sk.

Hitelesítő tulajdonos: Kutassy Tamásné sk.

2.

4.)2021.évi elszámolás, a rezsicsökkentés által elért megtakarítás felhasználása

A közös képviselő tájékoztatja a jelenlévőket a rezsicsökkentés által elért megtakarításról.

2022.03.21./4 Határozat

A közgyűlés egyhangúan **23 755/68 980 IGEN**, 0/68 980 NEM, 0/68 980 TARTÓZKODÁS mellett nem vett részt 45 225/68 980 megszavazta, a 2021.évi elszámolás a rezsicsökkentés által elért megtakarítás felhasználását elfogadja / nem fogadja el / úgy dönt, hogy a rezsicsökkentés által elért megtakarítás .A határozat értelmében közüzemi számlák kiegyenlítésére fordítandó.

5.)2022.évi költségvetés ismertetése, és jóváhagyása.

A közös képviselő tételesen ismerteti a költségvetést. A társasház villamos berendezéseinek tűzvédelmi, szerelési-szabványossági, érintésvédelmi, valamint villámvédelmi ellenőrzéséről készültnek megfelelően 3 db ajánlat került bekérésre, ennek megfelelő bontásokban (3 hó és 6 hó)

2022.03.21./5 Határozat

A közgyűlés **22 895/68 980 IGEN**, 0/68 980 NEM, 860/68 980 TARTÓZKODÁS mellett nem vet részt 45 225/68 980 megszavazta a 2022. évi költségvetést elfogadja / nem fogadja el / úgy dönt, hogy

A határozat értelmében 2022. 01.01.-től a Tulajdonosok 240,-Ft/m²/hó vízórás ,300,-Ft/m²/hó vízóra nélküli közös költséget + egyszeri célbefizetést eszközölnek (5.101. 440.-Ft) tulajdoni hányad bontásban a Minősítő Irtak ÉV,EBF,VV jegyzőkönyv hiányosságok javítási munkálataira,3db ajánlattevő közül a FORTU-MAX KFT ajánlatát fogadják el 2.680.699.-Ft (3hó)+ 2.904.950.-Ft(6hó), így a kettő együttesen teljes bekerülés 5.585.204.-Ft - 483.764.-Ft önrész bevonásával a társasház felújítási számlájára, és a közös költséget az üzemeltetési számlára ,költségelosztás szerint fizetnek meg 4 havi részletben.

6.)Döntés a Budapest,VII.Marek József u.18.sz. társasház villamos berendezéseinek,szerelés szabványosság tételére,villámvédelem kiépítése , az Érintés-Tűz és Villámvédelmi Minősítő Irtaknak megfelelően.

2022.03.21./6 Határozat

A közgyűlés **22 895/68 980 IGEN**, 0/68 980 NEM, 860/68 980 TARTÓZKODÁS mellett nem vett részt 45 225/68 980 megszavazta, a Budapest,VII.Marek József u.18.sz. társasház villamos berendezéseinek, szerelés - szabványossági tételére, villámvédelem kiépítését, az Érintés -Tűz és Villámvédelmi Minősítő Irtaknak megfelelően elfogadja / nem fogadja el / úgy dönt, hogy mind a két esetben a FORTU-MAX KFT. ajánlatát fogadja el. A határozat értelmében a

társasház villamos berendezéseinek tűzvédelmi ,szerelési - szabványossági, érintésvédelmi, valamint villámvédelmi ellenőrzéséről készültnek megfelelően, egyszeri célbefizetés-sel tulajdoni hányad bontásban kívánja megfizetni, 4 havi részletben. (2022.03.21./5. határozat)

7.)SZMSZ,Házirend előzetesen kézbesített tervezet elfogadása, Földhivatalba történő bejegyzése.

A közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a rövid távú (AIRBNB) lakáskiadás nem szerepel a kiküldött SZMSZ.-ben ,egyben javasolja ennek "tiltását". A tulajdonosok megtiltják a társasházban a rövid távú lakáskiadást (szálláshely szolgáltatást). A tiltást megelőző időszakban már a jogszabályi előírásoknak megfelelően működő, rövid távú lakáskiadásokra a tiltó határozat nem vonatkozik."

Levezető elnök: Nagyné Farkas Andrea sk.

Jegyzőkönyv vezető: Baracska Orsolya sk.

Hitelesítő tulajdonos: Rózsa Veronika sk.

Hitelesítő tulajdonos: Kutassy Tamásné sk.

Ebben a napirendi pontban nem lehetett határozatot hozni (23755/68980), mert nem volt jelen az összes tulajdoni hányad több, mint a felének megfelelő tulajdonos számban !

2022.03.21./7. Határozat –NEM HOZHATÓ!

A közgyűlés /68 980 IGEN, /68 980 NEM,/68 980 TARTÓZKODÁS mellett nem vett részt/68 980 megszavazta, SZMSZ., és a Házi rend előzetesen kézbesített tervezetének elfogadása, Földhivatalba történő bejegyzése, elfogadja / nem fogadja el / úgy dönt, hogy.....
A határozat értelmében SZMSZ., és a Házi rend ,azzal a kiegészítéssel ,hogy egyúttal felhatalmazzák a közösképviselet a Földhivatalba történő beadással

8.)Tulajdonosi / Kezelői hozzájárulás optikai kábel ingatlanon belüli vezetéséhez Magyar Telekom részére, volt MATÁV). A közös képviselő tájékoztatja a jelenlévőket

2022.03.21./8.Határozat

A közgyűlés egyhangúan 23755/68 980 IGEN, 0/68 980 NEM, 0/68 980 TARTÓZKODÁS mellett nem vett részt 45 225/68 980 megszavazta, a Tulajdonosi/Kezelői hozzájárulás optikai kábel ingatlanon belüli vezetéséhez Magyar Telekom részére (volt MATÁV) elfogadja / nem fogadja el / úgy dönt, hogy a Telekom részére hozzájárulását adja

A határozat értelmében Tulajdonosi/Kezelői hozzájárulását adja az optikai kábel ingatlanon belüli vezetéséhez Magyar Telekom részére, azzal a feltétellel ,hogy a kábelezés meglévő falhoronyba ,mindennemű kötelezés nélkül , és ingyenesen végzi a szolgáltató, egyúttal felhatalmazzák a közösképviselet a Tulajdonosi/Kezelői hozzájárulás aláírására.

9.)Társasházi lakossági sütőolaj gyűjtés (Biotrans KFT)

A közös képviselő tájékoztatja a jelenlévőket

2022.03.21./9.Határozat

A közgyűlés 22 895/68 980 IGEN, 0/68 980 NEM, 0/68 980 TARTÓZKODÁS mellett nem vett részt 45 225/68 980 megszavazta, a Társasház lakossági sütőolaj gyűjtését (Biotrans KFT.) elfogadja / nem fogadja el / úgy dönt, hogy a BIOTRANS KFT. részére hozzájárulását adja.

A határozat értelmében a Társasház hozzájárulását adja a lakossági sütőolaj gyűjtéshez a (Biotrans KFT.) részére, azzal, hogy gyűjtés folyamatos üritéssel, és ingyenesen végzi a szolgáltató, egyúttal felhatalmazzák a közösképviselet a szerződés aláírására

10.)Egyebek- Tájékoztatók. Ebben a napirendi pontban határozat nem hozható!

Házmesteri lakás bérleti szerződés módosításáról, háztakarító szerződésének megkötéséről, díjazásáról, Osztatlan közös tulajdonban lévő lefolyó alapvezetékek szakaszos cseréjéről, telekhatáron lévő bekötésnél (csőtörés), felhőszakadás következtében, Önkormányzati tulajdonban lévő (Pince I-II.)

Tulajdonosok részvételét és a közgyűlést 18:12 -kor bezárta.

A jelen jegyzőkönyv a helyszínen készült eredeti példánnyal megegyezik az eredeti példányt a mindenkor közös képviselőnél megtekinthető.

K.m.f.

Levezető elnök: Nagyné Farkas Andrea sk.

Jegyzőkönyv vezető: Baracska Orsolya sk.

Hitelesítő tulajdonos: Rózsa Veronika sk.

Hitelesítő tulajdonos: Kutassy Tamásné sk.