

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült 2021. szeptember 06.-án a Bp.VII., Thököly út 6. sz. társasház elszámoló közgyűlésén, az Erin Center Bt VII., Nefelejcs u. 18.sz. alatti irodájában.

A közös képviselő üdvözli a megjelent tulajdonostársakat, megállapítja, egyben rögzíti a jegyzőkönyv számára, hogy az előzetesen kiküldött meghívóban 17.00 órára meghirdetett közgyűlés a tulajdonosok 3302/10000 tulajdoni hányadú jelenléti arányával határozatképtelen a csatolt jelenléti ív alapján, így megismételt közgyűlés megtartására kerül sor, 17.15 órakor változatlan napirenddel. A megismételt közgyűlésen a tulajdonosok 3302/10000 th-a van jelen, mely határozatképes. Ezt követően megnyitja a közgyűlést.

Tárgy: Bp.VII., Thököly út 6. sz. társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett közgyűlése.

Ezt követően ismerteti a megjelent tulajdonosokkal a meghirdetett napirendi pontokat:

Napirendi Pontok:

- 1./ Határozathozatal a közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyvvezetőjének, jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztásáról.
 - 2./ Társasház záró elszámolása 2020.01.01.- 2020.12.31.-ig terjedő időszakra vonatkozóan, határozathozatal.
 - 3./ A 2021.évi költségvetési terv, közös költség megtárgyalása, határozathozatal.
 - 4./ Optikai kábel kiépítésével kapcsolatos kérdések, határozathozatal.
 - 5./ Egyéb
- A közgyűlés egyhangúlag elfogadja a napirendi pontokat és azok sorrendjét.

1/2021./09.06./sz. HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú szavazattal az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnök: Sümegi Jánosné

Jegyzőkönyvvezető: Sümegi Jánosné

Hitelesítő: Boniszlavszky Adrián

Valkai Dorián

2. Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, hogy minden tulajdonos a meghívóval együtt megkapta a társasház 2020.évre vonatkozó elszámolását, a 2021. évi költségvetési tervet, a tulajdonosi folyószámla egyenleget, a társasházi törvény előírása alapján a 2020. évi közös költségekhez való hozzájárulás előírását és teljesítését a tulajdonostársak nevének feltüntetésével, valamint a 2021. évi közös költséghez való hozzájárulás összegét a tulajdonosok nevének feltüntetésével, lakás és nem lakás célú albetétenkénti megbontásban. Elmondja, hogy a társasház minden beérkező közüzemi számlája kifizetésre került. Ezt követően részletesen ismerteti a 2020. év bevételi forrásait valamint kiadásait költség nemként, a társasház üzemeltetési, megtakarítási számláinak záró egyenlegét, a tulajdo-

nosi közös költség hátralék összegét, valamint a hátralékok behajtása érdekében megtett intézkedéseket.

A törvényi szabályozás szerint a társasházakat folyamatosan tájékoztatni kell hirdetmény formájában az adott időszak rezsicsökkentések eredményeként jelentkező megtakarításról. A társasház megtakarítása 2020. 12.31.-ig összességében 172.834,-Ft, mely jóváírásra kerül a tulajdonosok közös költség előírásában.

A tavalyi évben 760.554,-Ft-ot költött a társasház karbantartásra, ennek költségnemenkénti tételezését szintén megkapták a tulajdonosok a meghívó mellékleteként.

A tulajdonosok közös költség tartozása 12.31.-én 169.124,-Ft, 1 db ügyvédi felszólító került kiküldésre.

A tavalyi évi vízdíj elszámolás alapján 250,-/m² egyszeri jóváírás jár a vízőrával nem rendelkező albetétek részére.

Mivel a tulajdonosok részéről hozzászólás, észrevétel nem volt, a levezető elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot.

2./2021./09.06./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 3302/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett elfogadja a társasház 2020. 01.01.-12.31-ig terjedő időszakának elszámolását, és az ERIN CENTER BT 2020. évi ügy kezelői tevékenységét egyhangúlag jóváhagyja.

A közgyűlés egyhangúlag felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a vízőrával nem rendelkezők közös költség előírásában 250,-/m² egyszeri jóváírást eszközöljön a 2020.évi vízdíj elszámolás rendezéseként.

3. Napirendi Pont:

A levezető elnök ismerteti 2021.évre szóló költségtervet, a várható bevételeket és kiadásokat, az érvényes közüzemi díjakat.

A költségvetési terv az elmúlt év tényszámait, az idei évi áremelkedések és az infláció mértékének növekedése alapján került összeállításra.

Az alábbi közös költséget javasolja elfogadásra f.év 01.01.-től:

Vízőrával rendelkező albetétek: 220,-Ft/m²/hó+0,5 m³/alb. techn.vízdíj

Vízőrával nem rendelkező albetétek: 330,-Ft/m²/hó

A ház üzemeltetési számláján a mai napon 1.600.000,-Ft, megtakarítási számláján 1.700.000,-Ft áll rendelkezésre.

A levezető elnök elmondja, decemberben lejár a ház megtakarítási szerződése, mely által közel 3 millió Ft-hoz jut a társasház, melyet közös területek felújítására kell felhasználni, 90 nap áll rendelkezésre az elszámolásra. Mindenképpen a tetőfelújításban kellene gondolkodni, valamint a megtakarítási összeget kiegészíteni hasonló nagyságrendű hitellel. A jövő évi közgyűlésen napirenden fog szerepelni az OTP megtakarítási összeg felhasználásával, hitel felvételével kapcsolatos kérdések.

Boniszlavszky Adrián: a kapualj, lépcsőház festésére kellene tartalékolni, erre előírányozni összeget. Vagy közös költség emeléssel, vagy célbefizetéssel.

A tulajdonosok kérdésére a levezető elnök elmondja, a jelenlegi megtakarítás képzés összege a közös költségben: 15,-Ft/m². Így éves szinten 304.920,-Ft nagyságrendű megtakarítás képződik. A közös képviselet a pályázatokat folyamatosan figyelemmel kíséri, az

utóbbi években kerületi pályázaton visszatérítendő kamatmentes támogatás elnyerésére volt lehetőség. Lépcsőházfestésnél a költség 50 %-át, maximum 1,5 milliót, kapualjnál maximum 500.000,-Ft visszatérítendő támogatásra lehetett pályázni. Évek óta nincs ilyen jellegű munkáknál vissza nem térítendő támogatás. A Fővárosonál egyáltalán nincs lehetőség pályázni felújítási munkákra jelenleg.

A tulajdonosok egyöntetű véleménye, hogy a festési munkákkal érdemes lenne majd jövőre pályázni, ennek finanszírozásához javasolják az 1.000,-Ft/m² célbefizetés teljesítését, legkésőbb 2022.02.28.-ig.

3./2021./09.06./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 3302/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett elfogadja a 2021. évre összeállított költségvetési tervet, és úgy határoz, hogy 2021. január 01-vel a fizetendő közös költség összege:

Vízórával rendelkező albetétek esetében: 220,-Ft/m²/hó+0,5 m³ /alb./hó techn.vízdíj

Vízórával nem rendelkező albetétek: 330,-Ft/m²/hó

Takarító vállalkozó díjazása 2021.01.01.-től: 39.000,-Ft/hó

Közös képviselő díjazása 2021.01.01.-től: 53.000,-Ft/hó

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja a jövő évi felújítási munkák finanszírozásához szükséges tartalékképzést 1.000,-Ft/m² összegben, 2022.02.28.-i teljesítési határidővel.

4.Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, a Magyar Telekom Nyrt optikai kábelt szeretne kiépíteni a társasházban, ehhez kéri a tulajdonosok hozzájárulását. Ennek előnye, hogy meggyorsul az internet elérés, jobb kép- és hangminőségű tévé- és otthoni telefonszolgáltatást vehetnek igénybe azok, akik külön szerződnek a szolgáltatóval. A házban történő kiépítés ingyenes, egyénileg lehet majd szerződni a szolgáltatóval.

A tulajdonosok nem szeretnék, ha szétvernék a házat, bontanának, fűrnének, ezért az alábbi döntést hozzák:

4./2021./09.06./sz. HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú határozattal nem járul hozzá a társasházban történő optikai kábel kiépítéséhez.

5.Napirendi Pont:

Egyéb

KFC szellőzője igen hangos, zavarja a lakókat, folyamatosan zsír- és ételszag tödul a házba.

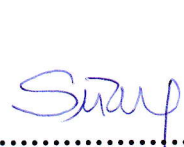
Lépcsőházi ajtó csapódik, behúzó javítása szükséges.

II.18. ingatlan 2021.01.01.-től vízórás, tulajdonos küldi a vízműves papírokat.

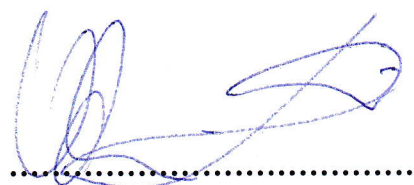
Miután egyéb hozzászólás, észrevétel nem volt, a levezető elnök megköszöni a megjelentek részvételét és a közgyűlést bezárja.

K. m. f.


.....
Levezető elnök


.....
Jegyzőkönyvvezető


.....
Hitelesítő


.....
Hitelesítő