

JEGYZŐKÖNYV

Készült:

2022.április 28.

A Budapest VII. Cserhát utca 20. Társasház udvara

Jelen vannak:

Közös képviselő részéről: Kárpáti és TRSA Bt. részéről
Sebestyén Tímea

Tárgy:

**a Budapest, VII. Cserhát utca 20. Társasház megismételt
beszámoló közgyűlése**

1. sz. Napirendi pont

**A közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyv vezetőjének, jegyzőkönyv hitelesítőinek
megválasztása**

A közös képviselő a közgyűlést megnyitja és felkéri a jelenlévő tulajdonosokat a közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyv vezetőjének, jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztására.

1.sz. Határozat (2022.04.28.)

A közgyűlés 5237/10.000-ed th igen, 0/10.000-ed th. nem és 0/10.000-ed th. tartózkodással megválasztja a közgyűlés levezető elnökének Sebestyén Tímeát.

A közgyűlés 5237/10.000-ed th igen, 0/10.000-ed th. nem és 0/10.000-ed th. tartózkodással megválasztja a közgyűlési jegyzőkönyv vezetőjének Kindl Annát.

A közgyűlés levezető elnöke és a jegyzőkönyvvezetője megállapítja, hogy a Társasház 2022. 04.28 napjának 17:30 órájára meghirdetett éves elszámoló közgyűlés a tulajdonostársak 5237/10.000-ed tulajdoni hányados részvételével határozatképes.

A közgyűlés 5237/10.000-ed th igen, 0/10.000-ed th. nem és 0/10.000-ed th tartózkodással megválasztja a közgyűlési jegyzőkönyv hitelesítőinek Szűr Szilvia és Fűrész Zoltán tulajdonosokat.

A közgyűlés 5237/10.000-ed th igen, 0/10.000-ed th. nem és 0/10.000-ed th tartózkodással elfogadja a meghirdetett napirendi pontokat.

2. sz. Napirendi pont

**A Társasház záró elszámolása 2021.01.01-12.31-ig terjedő időszakra vonatkozóan,
mérleg elfogadása határozathozatal.**

A T. Tulajdonos rendelkezésére áll táblázat formájában a 2021. évi elszámolás. A kimutatás bal oldalán található a bevételek és a kiadások részletezése. A tényleges kiadásokat a megküldött összesítő tartalmazza. A táblázatban feltüntetésre került az összesítő megnevezés alatt azon tételek felsorolása, amelyek összege az összesített eredmény. Tájékoztatásul közlöm, hogy a Társasház 2021.01.01-én 178.413- Ft összeggel, 2021.12.31-én 50.852, - Ft összeggel rendelkezett az üzemeltetési számlán. A Fundamenta számlán 2021.12.31-én 1.755.598, -Ft-ja van a társasháznak. A társasház 2021. évre tervezett bevétele 7.094.061, -Ft

~ Sebestyén

~ Kárpáti

~

volt, a 2021. évi tényleges bevétele 8.800.046, - Ft volt nyitó összegekkel együtt. Az éves kiadás 8.743.979, -Ft volt. A társasházi közös költség 2021-ben vízórás albetét 270,-Ft /m2/hó, vízóra nélküli albetét 495,-Ft/m2/hó.

Az év végi tartozás összege tényleges túlfizetés 267.171, -Ft, tényleges tartozás 326.346, -Ft.

A levezető elnök a 2021.évi költségvetéssel kapcsolatban tájékoztatja a T. Tulajdonosokat, hogy a padlás takarítása nem történt meg a 2021.évben és kifizetés se történt. Az egy téves tájékoztatás volt, amiért ismételten elnézést kér.

A jelen lévő tulajdonosok véleménye, hogy ez az összeg kifizetesként van feltüntetve.

Sebestyén Tímea elmondja, hogy a társasház bankszámláján nem állt rendelkezésre ennyi pénz, és az eseti javítási munkákat (csőtörés, dugulás elhárítás) is részletekbe fizeti meg a társasház a vállalkozóknak.

A költségvetésben is terv adatként lett feltüntetve, kifizetés nincs mögötte, a jegyzőkönyv mellékleteként megküldésre kerülnek a 2021.évi banki kivonatok

A tulajdonosok kéri a tavalyi jegyzőkönyvet, illetve, hogy a tavalyi költségvetést nézze meg a közös képviselőt újra és küldje el emailen a javított változattal együtt.

A tulajdonosok elfogadják a 2021.évi beszámolót azzal, hogy aki e-mail címmel rendelkezik annak megküldésre kerülnek a 2021.évi banki kivonatok.

2.sz Határozat (2022.04.28.)

A közgyűlés 5237/10.000-ed th igen, 0/10.000-ed th. nem és 0/10.000-ed th. tartózkodással úgy dönt, hogy elfogadja a Társasház 2021. évi elszámolását, a közös képviselőt ügykezelői tevékenységét, a közös képviselőt részére a felmentvényt megadja, elfogadja a Társasház 2021. évre szóló, közgyűlési meghívó mellékleteként megküldött mérleget.

A tulajdoni hányad 4610/10.000-ed-re változott.

3. sz. Napirendi pont

Határozathozatal 2022. évi költségvetési terv megtárgyalása, közös költség mértékének meghatározása, döntés célbefizetés elfogadásáról (padlás fertőtlenítés, galambok miatt)

A T. Tulajdonos rendelkezésére áll táblázat formájában a 2022. évi költségvetési terv. A kimutatás jobb oldalán található a bevételek és a kiadások részletezése.

A táblázatban feltüntetésre került az összesítő megnevezés alatt azon tételek felsorolása, amelyek összege az összesített eredmény.

Tájékoztatom a T. Tulajdonost, hogy a Társasház 2022.01.01-jén 50.852, - Ft nyitó egyenleggel rendelkezett. A társasház 2022. évre tervezett bevétele 5.966.811, -Ft a nyitó összeggel együtt. A közös képviselő javasolja a közös költség összegének emelését, és egyszeri célbefizetés összegét mert, a társasház kötelezést kapott a padlás fertőtlenítésére és takarítására. A közgyűlési meghívó melléklete volt 3 árajánlat, célbefizetés egyszeri 785,-Ft vagy 815,-Ft/m2 lenne minden tulajdonos részére a kiválasztott vállalkozó ajánlata alapján. A célbefizetés összegét 2022.05.31-ig kellene befizetni, hogy a takarítást minél hamarabb megrendelje a társasház a kiválasztott ajánlat szerint. A javasolt közös költség összege, amit kérünk elfogadásra, hogy a társasház anyagi helyzetét stabilabbá tegyük az 2022.05.01-től a következő. Vízórás albetét 310,-Ft /m2/hó, vízóra nélküli albetét 535,-Ft/m2/hó

A levezető elnök tájékoztatja a jelen lévő tulajdonosokat, hogy nagyon alacsony a társasház bevétele, és szükséges a közös költség emelése (ennek mértékét a tulajdonosok határozzák meg), és a célbefizetés mert a társasház kötelezést kapott a padlás takarítására a VI. kerületi Népegészségügyi Osztálytól és ha nem végezzük el akkor megbüntetik a társasházat. Tulajdonosi hozzá szólás, hogy a padlás takarításának már meg kellett volna történnie, és galambok bejutását is már meg kellett volna gátolni, az kevés, hogy időnként a galambok ki lettek hajtva.

A tulajdonosok között érvek és ellenérvek alakulnak ki, de abban megegyeznek, hogy szükség van közös költség emelésre. Javasolják, hogy ennek mértéke 30,-Ft/m²/hó legyen, ennek értelmében a vízórás albetét 300,-Ft/m²/hó, vízóra nélküli albetét 525,-Ft/m²/hó. A módosításokkal ismételten megküldésre kerül a 2022.évi költségvetési terv a jegyzőkönyv mellékleteként és a fizetendő közös költség és célbefizetési összegével, és évente kétszeri rovarirtással.

A levezető elnök felkéri a jelen lévő tulajdonosokat, hogy szavazzanak a 2022.évi költségvetésről és a célbefizetésről.

3.sz Határozat (2022.04.28)

A közgyűlés 2867/10.000-ed th igen, 0/10.000-ed th. nem és 1743/10.000-ed th tartózkodással elfogadja a 2022.évi költségvetést, a közös költség mértékét akként határozza meg, hogy a társasházi közös költség 2022.05.01-től 300,-Ft/m²/hó a hitelesített vízórával rendelkező tulajdonosoknak, 525,-Ft/m²/hó a vízórával nem rendelkező tulajdonosoknak.

A tulajdoni hányad 4214/10000 th - ra változott.

2018 óta többször is jelezték a hibát a lakók írásban is a padlás állapotáról és a galambok elszaporodásáról az előző közös képviselő felé is, de munka nem történt -rések elfedése, ami a galambok bejutását akadályozta volna-hogy a helyzet ne súlyosodjon.

Tulajdonosi kérés, hogy kerüljön jegyzőkönyvbe, hogy a 3.emeleti tulajdonosok, tartózkodnak a célbefizetés megszavazásáról.

A közgyűlés 3438/10.000-ed th igen, 0/10.000-ed th. nem és 776/10.000-ed th tartózkodással, úgy dönt, hogy a padlás takarítására az egyszeri célbefizetést vállalja 2022.05.31-ig, és az SZ&G Kft.-vel elvégezteti a padlás takarítását és fertőtlenítését 2022.05.31-ig. A célbefizetés összegét a padlás takarítására és fertőtlenítésére használja fel, annak mértékét 785,-Ft/m² összegben határozza meg.

4. sz. Napirendi pont

Fundamenta lakástakarékossági szerződés felmondásáról, hitel felvételéről a szerződéses összeg és az állami támogatás társasházi felújításra történő felhasználásáról

A közös képviselt tájékoztatja a T. Tulajdonosokat, hogy a társasháznak a 4807962-801-es számú Fundamenta szerződése lejárt. A Fundamenta kéri, hogy hozzanak megerősítő határozatot a megtakarítási összeg kiutalásáról és a hozzá tartozó hitel felvételéről.

Handwritten signature: S. S. S.

Handwritten signature: S. S. S.

A tulajdonosok kéri, hogy legyen bekérve árajánlat részleges tetőfelújításra és függőfolyosó felújításra is. Amint az árajánlatok megvannak, rendkívüli közgyűlést kell összehívni, hogy a tulajdonosok megszavazzák, mire legyen kiutalva a Fundamenta és pályázaton is indulni szeretne a társasház. A pályázati anyag leadási határideje 2022.09.30.

Iványi Jozsefa kéri, hogy legyen értesítve, amikor a tetőt jönnek felmérni a vállalkozók, mert szeretne jelen lenni.

4.sz Határozat (2022. 04. 28.)

A közgyűlés 4214/10.000-ed th. igen, 0/10.000-ed th. nem és 0/10.000-ed th. tartózkodással, úgy határoz, hogy a Bp. VII. Cserhát utca 20. Társasház Fundamenta 4807962-801-es számú Fundamenta lakás előtakarékosági szerződését felmondja, hitel felvétel nélkül kéri az összeg kiutalását és a társasház közös területeinek a felújítására fordítja az összeget. A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt a szerződés felmondására, és kiutalással kapcsolatos ügyintézésre.

5. sz. Napirendi pont

Számvizsgáló bizottsági tagok választása

A közös képviselet kéri a T. Tulajdonosokat, hogy jelentkezzenek számvizsgáló bizottsági tagnak, hogy a jövőben a közös képviselettel együtt segítség a társasház előre haladását.

5.sz Határozat (2022. 04. 28.)

A közgyűlés 4214/10.000-ed th. igen, 0/10.000-ed th. nem és 0/10.000-ed th. tartózkodással megválasztja Kohlhauser Renét, Szűr Szilviát és Fűrész Zoltánt számvizsgáló bizottsági tagoknak.

6. sz. Napirendi pont

Társasházzal kapcsolatos problémák megbeszélése

Árajánlatok bekérése tetőre és függőfolyosóra.

Amikor rovarirtás vagy bármilyen esemény történik a házban, azt pár nappal előre ki plakátolni, hogy mindenki értesüljön róla.

Takarítás az udvaron rendszeresen történjen.

Legyen betervezve évi kétszer rovarirtás, mert különben elő jönnek a csótányok.

A pincéből és az udvartól legyen elhordva a sok szemét, veszélyes hulladék.

.....
Sebestyén Tímea
levezető elnök

.....
Kondl Anna
jegyzőkönyvvezető

.....
Szűr Szilvia
jegyzőkönyv hitelesítő

.....
Fűrész Zoltán
jegyzőkönyv hitelesítő