

1073 Bp. Erzsébet krt. 19. társasház közgyűlés által megszavazott 5.000.000 Ft célbefizetés tulajdoni hányad alapján történő felosztással.

Befizetési határidő 2022. május 31.

**Kérem, hogy a szükséges felújítási munkálatok kivitelezése érdekében a célbefizetést
mielőbb teljesítse.**

emelet/ajtó	Név	m2	th	befizetendő összeg Ft
Pince 1.	VII. ker. Önkormányzat	111	212	106 000 Ft
Pince 2.	VII. ker. Önkormányzat	40	76	38 000 Ft
Pince 3.	VII. ker. Önkormányzat	8	15	7 500 Ft
Földszint /Üzlet 1.	DANUBIUS Ingatlan Hasznosító Kft	255	487	243 500 Ft
Földszint /Üzlet 2.	IMMOTOURS Zrt.	1059	2024	1 012 000 Ft
Földszint /Üzlet 3.	Kőhalmi János	14	27	13 500 Ft
Földszint 1.	Nada Ahmed	40	76	38 000 Ft
Földszint 1/A	Nada Mostafa	24	46	23 000 Ft
1/2. emelet Ü.4.	VII. ker. Önkormányzat	8	15	7 500 Ft
Félemelet 2.	Benedek Renáta	19	36	18 000 Ft
Félemelet 3.	VII. ker. Önkormányzat	65	124	62 000 Ft
1. emelet 5.	Szabóné Kovács Erzsébet	56	107	53 500 Ft
1. emelet 6.	Mészáros Rinaldó,-né, ifj. Mészáros Rinaldó	132	252	126 000 Ft
1. emelet 7.	Lenkeiné Nagy Edit	48	92	46 000 Ft
1. emelet 8.	Fejér Sándor	61	117	58 500 Ft
1. emelet 9.	Ivanov Bence	27	52	26 000 Ft
1. emelet 10.	Dér István	86	164	82 000 Ft
1. emelet 11.	Simonka Tanja, Cserni Judit	72	138	69 000 Ft
1. emelet 12.	Dr. Kertész Ágnes	82	157	78 500 Ft
1. emelet 12/a.	Béres Tünde	57	109	54 500 Ft
1. emelet 13.	Erhardt Árpádné	59	113	56 500 Ft
1. emelet 14.	Brill Fanni, Székely Balázs	88	168	84 000 Ft
1. emelet 15.	Huber István	138	264	132 000 Ft
1. emelet 16.	Huber István	100	191	95 500 Ft
2. emelet 17.	Kővári László, Kővári Lászlóné	102	195	97 500 Ft
2. emelet 18.	Lehotzky Krisztián, Konkoly Ágnes	61	117	58 500 Ft
2. emelet 19.	Dezsényi Klára Zsófia	106	203	101 500 Ft
2. emelet 20.	Író Vilmos	36	69	34 500 Ft
2. em. 21/b	Ben Yakar Amira	32	61	30 500 Ft
2. em. 21/b	Grószné Kmetty Ildikó, Grósz László	43	82	41 000 Ft
2. em. 22 - 23	Závodszy Szonja	25	47	23 500 Ft
2. emelet 25.	Sovány Tamás, Sovány Nándor	62	119	59 500 Ft
2. emelet 26	Áder György	90	172	86 000 Ft
2. emelet 26/a	Dr. Stangl Rita Borbála	26	50	25 000 Ft
2. emelet 27.	Dr. Adonyi Ágnes, Dr. Stangl Rita	111	212	106 000 Ft
2. emelet 28.	Palkó László és Erika	91	174	87 000 Ft
2. emelet 29.	Minko István, Minkoné Széles Zsanett	102	195	97 500 Ft
2. emelet 30.	Golarits István, Golarits Istvánné	135	258	129 000 Ft
3. emelet 31.	Greenhouse Magyarország Kft	106	203	101 500 Ft
3. emelet 32.	Csángó Róbert	91	174	87 000 Ft
3. emelet 33.	Marzocca Fiorino	100	191	95 500 Ft
3. emelet 34.	Keszthelyi László, Dr. Mangó Gabriella	101	193	96 500 Ft
3. emelet 35.	Major Zsóka, Majorné Herczeg Éva	51	98	49 000 Ft
3. emelet 36.	Váraljai Beatrix	101	193	96 500 Ft
3. emelet 37.	Zhang Caixia "B" 36/80	80	153	76 500 Ft
3. emelet 38.	Molnár Réka, Molnár Béla	75	143	71 500 Ft
3. emelet 39.	Papp Miklósné	66	126	63 000 Ft
3. emelet 40.	Váci utcai Fejlődési Központ	72	138	69 000 Ft
3. emelet 41/a	Palásti Kovács András	101	193	96 500 Ft
3. emelet 42.	Szabó József, Molnár György	76	145	72 500 Ft
1/2. emelet 4.	Emödi Flóra	63	120	60 000 Ft
Földszint	Portico Investments Ingatlan Kft. Bérlet: Rossmann	478	914	457 000 Ft
Összesen		5232	10000	5 000 000 Ft

TÁRSASHÁZ 1073 Bp. Erzsébet körút 19. (helyrajzi szám: 33685)

Bodri Zoltán közös képviselő

Levélcím: **1775 Budapest Pf.: 106**, telefon: **06-20-988-6732**, e-mail: **bodrihaz@bodrihaz.com**

Adószám: **28167499-1-42**

Biztosítási kötvényszám: **95841100093376200 Generali Biztosító**

Kárbejelentési telefonszám: **06-1-452-3333**

Átutalási számla száma: **11707024-20282062 OTP Bank**

Közös képviseleti iroda, és személyes ügyfélfogadás: 1113 Budapest, Ulászló utca 80.

Ügyfélfogadás csütörtökön 14 - 17 óráig

Iroda telefonszámai: 06-1-797-0175; 06-20-573-8858

JEGYZŐKÖNYV

Készült a 1073 Bp. Erzsébet körút 19. társasház közgyűlésén, helyben a társasház udvarán, 2022. március 30-án (szerda) 17:30 órai kezdettel.

Jelen vannak: a jelenléti ívet aláíró tulajdonosok **1790/10000 th részvétellel**.

Bodri Zoltán közös képviselő üdvözlí a megjelenteket, megnyitja a közgyűlést, és közli, hogy a megjelentek létszáma alapján a közgyűlés nem határozatképes, és a közgyűlést bezárja. 17:40-kor megismételt közgyűlés kezdődött mely a jelen lévők számára való tekintet nélkül határozatképes.

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és 2 fő jegyzőkönyv-hitelesítő) megválasztása.
2. A napirendi pontok elfogadása.
3. Tájékoztatás a rezsicsökkentés eredményeképpen a társasház, és az egyes albetétek 2021. évi megtakarításairól.
4. A közös képviselő beszámolója a 2021. évi költségvetés teljesítéséről, a jóváhagyás megadása és határozathozatal.

A 2022. év tervezése

5. Felvonó vezérlés cseréje a melléklet árajánlatok alapján, vita, határozathozatal.
6. Attika csatorna 1. szakaszának cseréje a mellékelt árajánlatok alapján, vita, határozathozatal. Jelenleg csak a legrosszabb állapotban lévő Erzsébet körúti oldal Barcsay utca felé eső részét cserélnénk, de a többi szakaszra is érkezett árajánlat, melyeket az összefoglaló táblázatban láthatnak. Az előzetes egyeztetés során felmerült az attika csatorna csere más technológia alapján való megvalósítása. Amennyiben az erre vonatkozó árajánlatok azonos műszaki tartalom mellett kedvezőbb árat biztosítanak, akkor a módosított árajánlatokról a közös képviselő a Számvizsgáló Bizottsággal egyetértésben döntsön.
7. 5.000.000 Ft célbefizetés a tervezett felújítási munkálatok fedezetére, a mellékelt táblázat szerinti felosztással, vita, határozathozatal.
8. A társasház 2022. évi költségvetési tervének előterjesztése, vitája, jóváhagyás megadása, határozathozatal.
9. Közös költség emelése a társasház további fejlesztése céljára a jelenlegi 170 Ft/m²/hó összegről 190 Ft/m²/hó összegre 2023. január 1-től, a melléklet táblázat szerint, vita, határozathozatal.
10. Belső homlokzaton lévő magán tulajdonú klíma berendezésekre galambtüskék felszerelése a társasház szervezésében, de tulajdonos folyószámlájára való terheléssel. Egy klíma egység galambmentesítése várhatóan 15.000 Ft. Vita, határozathozatal.
11. Pincében létesített klíma berendezések helyzetének rendezése, vita, határozathozatal.



1. Tisztségviselők (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és 2 fő jegyzőkönyv-hitelesítő) megválasztása.

Bodri Zoltán közös képviselő 17:40-kor megnyitja a megismételt közgyűlést, és javaslatot tesz a levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, és a jegyzőkönyv hitelesítők személyére. Javaslat levezető elnök: Bodri Zoltán, jegyzőkönyvvezető: Magyar Imre, jegyzőkönyv-hitelesítők: Golarits István, Papp Annamária.

Jelen van: 1790 th

1/2022/03.30. sz. határozat.

A közgyűlés megválasztotta a tisztségviselőket. Levezető elnök Bodri Zoltán, jegyzőkönyvvezető Magyar Imre, jegyzőkönyv-hitelesítők: Golarits István, Papp Annamária.

Igen: 1790 th, Nem: 0 th, Tartózkodás: 0 th

2. A napirendi pontok elfogadása.

Jelen van: 1790 th

2/2022/03.30. sz. határozat.

A közgyűlés elfogadta a meghirdetett napirendi pontok eredeti sorrendben történő tárgyalását.

Igen: 1790 th, Nem: 0 th, Tartózkodás: 0 th

3. Tájékoztatás a rezsicsökkentés eredményeképpen a társasház, és az egyes albetétek 2021. évi megtakarításairól.

A közgyűlés anyaghoz csatolt táblázat szerint 2021. évben a társasház **446 717 Ft** rezsicsökkentésben részesült. A táblázatban költség nemenként mutattuk ki az egyes albetétekre jutó rezsicsökkentés forint összegét. A kimutatott megtakarítás tényleges költségcsökkenést a tervhez képest nem eredményez, mivel a terv az érvényes közüzemi tarifákkal kalkulálva tartalmazza a várható kiadást.

A közgyűlés elfogadta a tájékoztatást, mely határozathozatalt nem igényelt.

4. A közös képviselő beszámolója a 2021. évről. A Számvizsgáló Bizottság elnökének beszámolója. Határozathozatal a beszámoló elfogadásáról.

Bodri Zoltán főbb tételenként ismerteti a 2021. évi beszámolót.

A 2021. évi tervben vízdíj tervezett bevétele 1.501.440 Ft a vízóra nélküli tulajdonosok összesített lakás lakóterülete alapján. A víz csatornadíj tervezett kiadása viszont helytelenül 1.860.000 Ft-ban lett megállapítva. Az összeg javítandó a helyes 1.501.440 Ft-ra. Az önkormányzat képviselője kéri, hogy a tervezett és a ténylegesen kifizetett víz-csatornadíj különbözete legyen visszatérítve az illetékes tulajdonosok részére.

Jelen van: 1790 th

3/2022/03.30. sz. határozat.

A közgyűlés elfogadta, hogy a tervezett 1.501.440 Ft és a ténylegesen kifizetett 1.267.826 Ft különbözete, amely 233.614 Ft legyen jóváírva a vízóra nélküli tulajdonosok részére tulajdoni hányad arányában.

Igen: 1790 th, Nem: 0 th, Tartózkodás: 0 th



A Számvizsgáló Bizottság képviselőjében Golarits István nyilatkozik az ellenőrzésről. Az ellenőrzés Minkó István segítségével történt. A beszámolót a Számvizsgáló Bizottság képviselőjében elfogadásra javasolja.

Jelen van: 1790 th

4/2022/03.30. sz. határozat.

A közgyűlés elfogadta a közös képviselő és a Számvizsgáló Bizottság beszámolóját a 2021. évi költségvetésről.

Igen: 1790 th, Nem: 0 th, Tartózkodás: 0 th

A 2022. év tervezése

5. Felvonó vezérlés cseréje a melléklet árajánlatok alapján, vita, határozathozatal.

Munkanem	Vállalkozó		
	Lifttechnika Kft.	MLIFT Zrt.	Liftklinika Kft.
Felvonó vezérlés cseréje	2 692 400 Ft	3 244 850 Ft	3 937 000 Ft

Érkezett 17:59-kor Keszthelyi László meghatalmazottja 193 th, Molnár Réka meghatalmazottja 143 th, Palásti Kovács András 193 th, ezzel a jelen lévők tulajdoni hányada 2319 th-ra változott

Jelen van: 2319 th

5/2022/03.30. sz. határozat.

A közgyűlés elfogadta a Lifttechnika Kft. 2.692.400.-Ft-os árajánlatát a felvonó vezérlés cseréjére. Amennyiben megrendeléskor az árajánlat összegéhez képest áremelkedést jelent be a vállalkozó, akkor a kivitelezési összeg a közös képviselő és a SZB hatáskörébe tartozó összeggel emelhető. A lift ajtók szükséges mechanikai karbantartására kérjen árajánlatot a közös képviselő, és az árajánlatról az SZB-vel egyetértésben döntsön.

Igen: 2319 th, Nem: 0 th, Tartózkodás: 0 th

6. Attika csatorna 1. szakaszának cseréje a mellékelt árajánlatok alapján, vita, határozathozatal. Jelenleg csak a legrosszabb állapotban lévő Erzsébet körúti oldal Barcsay utca felé eső részét cserélnénk, de a többi szakaszra is érkezett árajánlat, melyeket az összefoglaló táblázatban láthatnak. Az előzetes egyeztetés során felmerült az attika csatorna csere más technológia alapján való megvalósítása. Amennyiben az erre vonatkozó árajánlatok azonos műszaki tartalom mellett kedvezőbb árat biztosítanak, akkor a módosított árajánlatokról a közös képviselő a Számvizsgáló Bizottsággal egyetértésben döntsön.

Erzsébet krt. 19. társasház attika csatorna felújításra beérkezett árajánlatok összefoglalása

JELENLEG CSAK AZ 1. SZAKASZ (Erzsébet körút Barcsay utca felőli oldal) van napirenden, a többi árajánlat tájékoztató jellegű

Munkanem	Vállalkozó		
	Alpinstadt Kft.	Tetődoktor.alpin Kft.	KISS Kft.
Attika csatorna csere 1. szakasz Erzsébet körút Barcsay utca felőli oldal	2 283 460 Ft	4 789 170 Ft	10 244 455 Ft
Attika csatorna csere 2. szakasz Erzsébet körút Barcsay utcától távolabb lévő oldal	2 030 857 Ft		
Attika csatorna csere 1. szakasz Barcsay utcai oldal körúthoz közelebbi rész	2 876 550 Ft	-	
Attika csatorna csere 2. szakasz Barcsay utcai oldal körúttól távolabbi rész 2. szakasz	2 157 159 Ft	-	

Jelen van: 2319 th

6/2022/03.30. sz. határozat.

A közgyűlés elfogadta a Alpinstadt Kft. 2.283.460.-Ft-os árajánlatát az attika csatorna 1. szakasz cseréjére, mely az Erzsébet körúti oldal Barcsay utca felé eső részét jelenti. Az előzetes egyeztetés során felmerült az attika csatorna csere más technológia alapján való megvalósítása. Amennyiben az erre vonatkozó árajánlatok azonos műszaki tartalom mellett kedvezőbb árat biztosítanak, akkor a módosított árajánlatokról a közös képviselő a Számvizsgáló Bizottsággal egyetértésben döntson.

Igen: 2319 th, Nem: 0 th, Tartózkodás: 0 th

7. 5.000.000 Ft célbefizetés a tervezett felújítási munkálatok fedezetére, a mellékelt táblázat szerinti felosztással, vita, határozathozatal.

Jelen van: 2319 th

7/2022/03.30. sz. határozat.

A közgyűlés elfogadta az 5.000.000.-Ft/társasház célbefizetést a tervezett felújítások fedezésére a mellékelt táblázat szerint, tulajdoni hányadok alapján felosztva. A célbefizetés határideje 2022. május 31.

Igen: 1877 th, Nem: 442 th (Önkormányzati albetétek), Tartózkodás: 0 th

8. A társasház 2022. évi költségvetési tervének előterjesztése, vitája, jóváhagyás megadása, határozathozatal.

Jelen van: 2319 th

8/2022/03.30. sz. határozat.

A közgyűlés elfogadta a Társasház 2022. évi költségvetési tervét. A közös költség 2022. évre vízórásoknak 170 Ft/m²/hó + 100 Ft/albetét/hó technikai vízdíj, vízóra nélkülieknek 170 Ft/m²/hó + 170 Ft/m²/hó víz-csatornadíj, összesen 340 Ft/m²/hó, 5.000.000 Ft/társasház célbefizetés 2022. május 31-ig tulajdoni hányadok alapján felosztva.

Igen: 2319 th, Nem: 0 th, Tartózkodás: 0 th

9. Közös költség emelése a társasház további fejlesztése céljára a jelenlegi 170 Ft/m²/hó összegről 190 Ft/m²/hó összegre 2023. január 1-től, a melléklet táblázat szerint, vita, határozathozatal.

Jelen van: 2319 th

9/2022/03.30. sz. határozat.

A közgyűlés elfogadta a közös költség emelését 2023. január 1-től, a jelenlegi 170 Ft/m²/hó összegről 190 Ft/m²/hó összegre.

Igen: 2319 th, Nem: 0 th, Tartózkodás: 0 th

10. Belső homlokzaton lévő magán tulajdonú klíma berendezésekre galambtűskék felszerelése a társasház szervezésében, de tulajdonos folyószámlájára való terheléssel. Egy klíma egység galambmentesítése várhatóan 15.000 Ft. Vita, határozathozatal.

Jelen van: 2319 th

10/2022/03.30. sz. határozat.

A közgyűlés jelenleg nem hoz döntést, ebben az ügyben, mert a tulajdonosok magán kivitelezésben megoldják a galambtűskék felszerelését. A továbbiakban amennyiben a klíma berendezés kültéri egységének tetejére települt galambok szennyezést okoznak, akkor a berendezés tulajdonosa - közegészségügyi okokból - köteles a galamb védelemről saját költségén gondoskodni.

Igen: 2319 th, Nem: 0 th, Tartózkodás: 0 th

11. Pincében létesített klíma berendezések helyzetének rendezése, vita, határozathozatal.

Jelen van: 2319 th

11/2022/03.30. sz. határozat.

A közgyűlés elfogadta, hogy a közös képviselő, és az érdekelt tulajdonos(ok) közös bejárást tartsanak a pincébe telepített klíma berendezések vizsgálata céljából.

Igen: 2319 th, Nem: 0 th, Tartózkodás: 0 th

Napirenden kívül megbeszéltek kérdések:

Udvari növény ágyások kezelésére, esztétikus módon való beültetésére szakmai ajánlást, és ajánlatot kér, melyet az SZB-vel egyeztet. Olyan növények legyenek beültetve, melyek a helyi adottságoknak megfelelnek, és esztétikusabbá teszik az ágyásokat.

Rendeljen a társasház 1-1 240 literes szelektív hulladékgyűjtőt.

A borozót szólítsa fel a közös képviselőt, a meglévő kommunális kukájuk mellé még egy kommunális hulladékgyűjtő megrendelésére saját költségen.

Kerékpártárolóhoz kerüljön ki a tábla, hogy csak saját felelősségre lehet a kerékpárokat oda helyezni.

T-Com behúzta a házba az optikai kábeleket, kérdés, hogy lehet-e új szolgáltatást rendelni?

Bodri Zoltán: A T-Comot kérem megkeresni.

Udvari világítás mai nap óta folyamatosan ég, gondnok megnézi, és jelzi, ha villanyszerelőre van szükség.

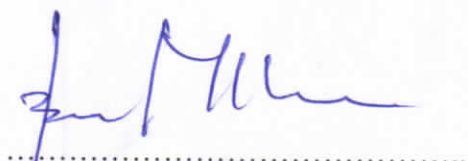
Pince gyakran volt nyitva az utóbbi időben, pedig hivatalosan csak a gondnoknál, és az SZB tagoknál van kulcs.

Bodri Zoltán: Senki nem nyithatja ki a pincét, a közös képviselő engedélye nélkül.

A pince zárat cseréltessük le, és ettől kezdve nem adható ki a kulcs senkinek. A pince kulcs kiadását, és vissza vételét a gondnok egy füzetben vezesse.

A közös képviselő megköszönte a részvételt és 19:08-kor berekesztette a közgyűlést.

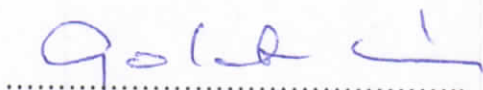
k.m.f.



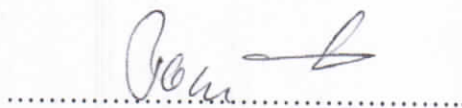
.....
levezető elnök



.....
jegyzőkönyvvezető



.....
jegyzőkönyv hitelesítő



.....
jegyzőkönyv hitelesítő