



Perfect House Real Estate Kft.

Társasházi Közgyűlési Jegyzőkönyv

Társasház megnevezése:	1078 Budapest István utca 32. Társasház.	
Közgyűlés helyszíne:	1076 Budapest Garay utca 37. fszt. Perfect House Real Estate Kft. ügyfélszolgálati irodája	
Közgyűlés időpontja:	Dátum: 2023.12.12.	Időpont: 16:00
Jelen lévő tulajdoni hányad a mellékelt jelenléti ív alapján:	2.807/10.000	
A közgyűlés határozatképes:	Igen: <input type="checkbox"/>	Nem: <input checked="" type="checkbox"/>

Megismételt közgyűlés szükséges:	Igen: <input checked="" type="checkbox"/>	Nem: <input type="checkbox"/>
Megismételt közgyűlés helyszíne:	1076 Budapest Garay utca 37. fszt. Perfect House Real Estate Kft. ügyfélszolgálati irodája	
Megismételt közgyűlés időpontja:	Dátum: 2023.12.12.	Időpont: 16:05
Jelen lévő tulajdoni hányad a mellékelt jelenléti ív alapján:	3.246/10.000	
A megismételt közgyűlés határozatképes:	Igen: <input checked="" type="checkbox"/>	Nem: <input type="checkbox"/>

1. számú napirendi pont

Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők).

2023/12/a.sz közgyűlési határozat.

Levezető elnök jelölt	Farkasné Kössl Helga
Jelenlévő tulajdoni hányad:	3.246/10.000
Igen szavazatok tulajdoni hányad szerint:	3.246/10.000
Nem szavazatok tulajdoni hányad szerint:	-
Tartózkodás tulajdoni hányad szerint:	-

A szavazati arányok alapján a közgyűlés Farkasné Kössl Helgát levezető elnöknek megválasztotta.

2023./12/b. sz. közgyűlési határozat.

Jegyzőkönyvvezető jelölt	Farkas Tamás
Jelenlévő tulajdoni hányad:	3.246/10.000
Igen szavazatok tulajdoni hányad szerint:	3.246/10.000
Nem szavazatok tulajdoni hányad szerint:	-
Tartózkodás tulajdoni hányad szerint:	-

A szavazati arányok alapján a közgyűlés Farkas Tamást jegyzőkönyvvezetőnek megválasztotta.



Perfect-House Real Estate Kft.

2023/12/c. sz. közgyűlési határozat.

Jegyzőkönyv hitelesítő jelölt 1:	Babják Péter
Jelenlévő tulajdoni hányad:	3.246/10.000
Igen szavazatok tulajdoni hányad szerint:	3.246/10.000
Nem szavazatok tulajdoni hányad szerint:	-
Tartózkodás tulajdoni hányad szerint:	-

A szavazati arányok alapján a közgyűlés Babják Pétert jegyzőkönyv hitelesítőnek megválasztotta.

2023./12/d. sz. közgyűlési határozat:

Jegyzőkönyv hitelesítő jelölt 2:	Burján Ádám
Jelenlévő tulajdoni hányad:	3.246/10.000
Igen szavazatok tulajdoni hányad szerint:	3.246/10.000
Nem szavazatok tulajdoni hányad szerint:	-
Tartózkodás tulajdoni hányad szerint:	-

A szavazati arányok alapján a közgyűlés Burján Ádámot jegyzőkönyv hitelesítőnek megválasztotta.

2. számú napirendi pont

Hangfelvétel készítésére közgyűlési felhatalmazás kérése, határozathozattal

Közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a hangfelvétel rögzítésére, a jegyzőkönyv készítéséhez van szüksége. A hangfelvételt zártan őrzi, kizárólag a hitelesítőknél adja ki meghallgatás céljából, ha esetlegesen tisztázatlan valamely része a jegyzőkönyvnek. A határozatok megtámadására nyitva álló határidő eltelte után, amennyiben senki nem támadja meg a határozat, a felvétel véglegesen megsemmisítésre kerül. Kéri a tulajdonosokat, hogy aki szeretné, hogy a jegyzőkönyvbe szó szerint belekerüljön a hozzászólása, azt hozzászólása előtt jelezze.

2023./13. sz. közgyűlési határozat.

Jelenlévő tulajdoni hányad:	3.246/10.000
Igen szavazatok tulajdoni hányad szerint:	3.246/10.000
Nem szavazatok tulajdoni hányad szerint:	-
Tartózkodás tulajdoni hányad szerint:	-

A szavazati arányok alapján a közgyűlés hangfelvétel készítéséhez hozzájárult.

3. számú napirendi pont

Döntés a társasház fűtő és melegvíz termelő kazánjának javításáról vagy cseréjéről, a finanszírozás módjának meghatározása, határozathozattal

A mai közgyűlés érdemi döntéséhez minden szükséges információt a meghívó mellékleteibe kiküldtük.

Több árajánlatot kértünk a kazáncserére, a kémény építésre.

Baranyai Attila bemutatja Tamás Jánost a kazán üzemeltetőjét, és tájékoztatja a közgyűlést, hogy a nagy Weissmann kazán javítva lett, majd 2 nap múlva elkezdett folyni.



Perfect- House Real Estate Kft.

Szerelőket visszahívtuk és kiderült, hogy a kazán kilyukadt. A kazán 20 éves. Javítani tudják 1,95 millió Ft+Áfa áron, úgy, hogy kivágják a rossz részeket és behegesztenek a helyére acél lapokat, de erre semmilyen garanciát nem vállalnak. Lehet, hogy egy hétig tart, lehet, hogy fél évig, de így csak elodázzuk a cserét, mert jövőre valószínű ugyanez a probléma elő fog állni. Max 1 évet lehet így nyerni.

HMV és fűtés kapacitást ketté kellene bontani, de az új kazánokhoz új kémények is kellenek. Feltétel volt, hogy a jelenlegi ajtón férjen be. A Bosch kazán ár-értékben a legjobb a piacon.

Farkasné Kössl Helga: Jelenleg 5.393.000 Ft van a számlán, véleményem szerint ebből 4 milliót lehetne a kazáncserére felhasználni.

Tulajdonosi kérdés: A 8 millióba két Bosch kazán van, vagy csak egy?

Válasz: Az ajánlat két darab kazánt tartalmaz.

Tamás János elmondja, hogy 2 db tartály került beépítésre, amiken klíma van és segédfűtő patron van benne. Tartályok képesek lesznek önállóan melegvizet produkálni. A két kazán és a két tartály 90k W teljesítményt tud. A fűtésre a kazánok önmagukba elegendők lesznek.

Devosa Gábor önkormányzati képviselő elmondja, hogy jelenleg nincs önkormányzati pályázat, de márciustól már lesz, hogy milyen konstrukciókban azt még pontosan nem tudja, jelenleg folyik a tervezés. Ha most csak egy kazánt tudnak venni, akkor lehet jövő tavasszal pályázni.

Baranyai Attila elmondja, hogy azt nem tudja, hogy a jelenlegi 40 éves Thermotéka kazán mennyi ideig működik. Ha az elromlik, és csak egy új fog működni, akkor ugyanott tartunk majd, mint most, hogy nem lesz elégséges a fűtés. Ma 1 599 000 Ft-ért meg tudjuk venni a kazánok darabját abból az áruházból, aki az ajánlatot adta.

Tulajdonosi kérdés: Ki adja a garanciát?

Válasz: a törvény szerint a gyártó vállalja a garanciát, a kazánt a társasház vásárolj meg. A munkákat 2024 január elején tudják megkezdeni, a beüzemelés legalább egy hónap lesz.

2023./14/a. közgyűlési határozat:

Jelenlévő tulajdoni hányad:	4.285/10.000
Igen szavazatok tulajdoni hányad szerint:	-
Nem szavazatok tulajdoni hányad szerint:	4.285/10.000
Tartózkodás tulajdoni hányad szerint:	-

A szavazati arányok alapján a közgyűlés úgy határoz, hogy a 1078 Bp. István utca 32. Társasház régi kazánját nem javíttatja meg.

2023/14/b. sz közgyűlési határozat:

Jelenlévő tulajdoni hányad:	4.285/10.000
Igen szavazatok tulajdoni hányad szerint:	4.285/10.000
Nem szavazatok tulajdoni hányad szerint:	-
Tartózkodás tulajdoni hányad szerint:	-

A szavazati arányok alapján a közgyűlés úgy határoz, hogy a 1078 Bp. István utca 32. Társasház, a fűtést és melegvíz ellátó rendszert előállító kazán hibája miatt, 2 db

Sei

Bar

3



Perfect-House Real Estate Kft.

100 KW kazánt vásárol, elkészíteti a készülékcseréhez szükséges tervet, kiépíteti a kéményeket, gépészeti kiállásokat, üzembe helyezetteti a kazánokat, aminek az összköltsége előreláthatólag 7.782.000 Ft.

2023./14/c. sz közgyűlési határozat:

Jelenlévő tulajdoni hányad:	4.285/10.000
Igen szavazatok tulajdoni hányad szerint:	3.728/10.000
Nem szavazatok tulajdoni hányad szerint:	-
Tartózkodás tulajdoni hányad szerint:	558/10.000

A szavazati arányok alapján a közgyűlés úgy határoz, hogy a 1078 Bp. István utca 32. Társasház 2023/14/b határozatának végrehajtására a következő módon biztosítja a pénzügyi fedezetet:

4 millió forintot az üzemeltetési számláról felhasznál.

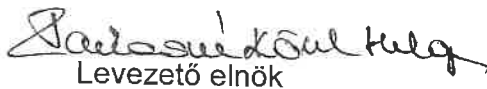
Továbbá 2073 ft/m² egyszeri célbefizetést rendel el, melynek fizetési határideje, 2023.12.31., azzal a kiegészítéssel, hogy azon tulajdonos, akinek nincs lejárt fizetési határidőjű tartozása, fizetési haladékokat kérhet, ebben az esetben a fizetési határidő dátuma: 2024.02.29.

Farkasné Kössl Helga közös képviselő megköszöni a részvételt, és egyben tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a Techtem 2024. január 2-án hőmennyiség mérő leolvasást tart. A lakásokba nem mennek be csak ha valamelyik hőmennyiség mérővel probléma van és távolról nem tudják leolvasni.

A közgyűlés lezárásának időpontja:	17:05
------------------------------------	-------

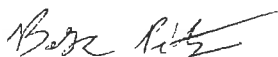
A jegyzőkönyv 2 (kettő) darab eredeti, mindenben szó szerint megegyező példányban készült, 4 (négy) darab számozott oldalt tartalmaz. Hitelesítése elolvasás után történt.

Írásba foglalva, 2023. december 19.


Levezető elnök


Jegyzőkönyvvezető

Jegyzőkönyv hitelesítő



Jegyzőkönyv hitelesítő

