

2023 JUN 26.

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Amely készült a **Budapest Akácfa u. 50. sz. alatti Társasház alatti 2023. 05.25. (csütörtök)** napján 14.45. órakor a Társasház közgyűlésén.

A közös képviselő megállapítja, hogy jelen vannak a mellékelt jelenléti ív szerinti tulajdonosok 4.071/10.000 tulajdoni hányad képviselőjében.

A közgyűlés a megjelent 4.071/10.000 tulajdoni hányad képviselőjére tekintettel határozatképtelen.

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Amely készült a **Budapest Akácfa u. 50. sz. alatti Társasház alatti 2023. 05.25. (csütörtök)** napján 15.00. órakor a Társasház közgyűlésén.

A meghirdetett közgyűlés határozat képtelenségére tekintettel, 15.00. órától sor kerül a meghirdetett megismételt közgyűlésre, melyen a jelenlét 5.816/10.000 tulajdoni hányad. A megismételt közgyűlés határozatképes.

A közös képviselő megállapítja, hogy jelen vannak a mellékelt jelenléti ív szerinti tulajdonosok 1.781/10.000 tulajdoni hányad képviselőjében.

A közgyűlés a megjelent 5.816/10.000 tulajdoni hányad képviselőjére tekintettel határozatképes.

1. Napirendi pont

Közgyűlés tisztségviselőinek (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők) megválasztása, napirend elfogadása

Jelenlévők tulajdoni hányada: 5.816/10.000

1/2023.05.25. számú határozat: A közgyűlés 5.816/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem, 0/10.000 tartózkodással az alábbi tisztségviselők személyét fogadja el:

Levezető elnök és jegyzőkönyvvezető: dr. Nyeste Rita

Jegyzőkönyv-hitelesítők: Ruttkay András Tamás és Dr. Almási József

Jelenlévők tulajdoni hányada: 5.816/10.000

2/2023.05.25. számú határozat: A közgyűlés 5.816/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem, 0/10.000 tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a meghirdetett napirendi pontokat és a határozati jegyzőkönyv vezetését.

A levezető elnök a közgyűlést megnyitja.

2. Napirendi pont

2022. évi beszámolóról történő döntés

dr. Nyeste Rita ismerteti a táblázatban szereplő adatokat és megválaszolja a feltett kérdéseket.

Jelenlévők tulajdoni hányada: 5.816/10.000

3/2023.05.25 számú határozat: A közgyűlés 5.816/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem, 0/10.000 tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a 2022. évi pénzügyi elszámolást.

3. Napirendi pont

2023. évi költségvetésről történő döntés

dr. Nyeste Rita ismerteti a táblázatba szereplő adatokat a közgyűlés megvitatja a témát. A szolgáltatók

díjai adottak, amiről érdemben tudunk beszélgetni az a közös költség összege, a képviselő díj- és a megbízási díjra (gondnok, takarító) vonatkozó emelés, illetve arra vonatkozólag tudunk dönteni, hogy ezt mikortól szeretnék fizetni. A költségvetési terv egy évre készül, így annak elfogadását visszamenőleg 2023. január 01-től javasolja elfogadni. Fontos, hogy a terv, csak az üzemeltetési költségeket tartalmazza, amennyiben pályázni vagy felújítani szeretnének, abban az esetben célbefizetés elfogadásáról kell dönteniük.

Korábban felmerült a kamera telepítés, a belső kapu proxyval történő nyitása és a kapcsoló megszüntetése, illetve van egy Tulajdonosnak egy korábbi ázása, ami az Attika csapadékvíz elleni szigetelés és a palatető hibája okozott, ennek javítására is van egy ajánlat.

Mivel a pályázaton való részvétel érinti a 2023. évi tervet, így ennél a napirendi pontnál a következő napirendi pontok is érintve vannak.

A közgyűlés megvitatja az ajánlatokat és a költségvetést.

Jelenlévők tulajdoni hányada: 5.816/10.000

4/2023.05.25 számú határozat: A közgyűlés 1.781/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem, 0/10.000 tartózkodással úgy határoz, elfogadja a 2023. évi közös költség tervet. 2023. január 01-jétől a vízőrával rendelkező ingatlanok közös költsége: 64 Ft/th/hó+300 Ft/lakás technikai vízdíj, a vízőra nélküli ingatlanok közös költsége 72 Ft/th/hó. A felújítási alapot: 5 Ft/th/hó a közös költség összeg tartalmazza.

4. Napirendi pont

Döntés az Önkormányzat által kiírt felújítási pályázaton, Kapu, kapualj és lépcsőház felújítási munkákkal és postaláda cserével történő részvételtől visszatérítendő támogatás igénylésével

dr. Nyeste Rita elmondja, hogy a korábbi közgyűlésen szóba került a kapu- kapualj és lépcsőház felújítása, akkor már a kiosztott ajánlatokról volt kötetlen beszélgetés és kérték, hogy a következő közgyűlés tűzze napirendi pontra és döntsön a megismert XDH Hungary Kft. ajánlatának (Kapu- kapualj és Lépcsőház felújítás) elfogadásáról és pályázaton való részvételtől.

A mai napon érkezett meg a kiegészített ajánlat, mert a korábbi ajánlatok nem tartalmazták az anyag költségeket.

A közgyűlés megvitatja a témát és úgy dönt, hogy a kapu- kapualj felújítását önerőből, célbefizetés elfogadásával kívánja megvalósítani.

dr. Nyeste Rita elmondja, hogy az elektromos hálózat felújítása is szükséges, amennyiben kapu- és kapualj felújítása mellett döntenek, félő, hogy a későbbi elektromos hálózat felújításakor a szépen felújított kapualjat a felújítást követően újra fel kell majd újítaniuk. Továbbá tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy az elektromos hálózat nincs jó állapotban, ha mindenki üzemelteti a klímát nyáron a hálózat túlterhelése elektromos hálózati meghibásodást okozhat. Továbbá elmondja, hogy műszaki ellenőr költsége sincs tervezve. A műszaki ellenőr díj általában a kivitelezési költség 0,035 %-a.

Az összeg nagysága miatt műszaki ellenőr költségéről nem szeretne dönteni a közgyűlés.

A korábban adott ajánlat: Bruttó 2.936.240 Ft, ami kiegészül Bruttó: 2.159.000 Ft, azaz összesen: 5.095.240 Ft, amit célbefizetesként tulajdoni hányadra kell leosztanunk. 5.095.240 Ft/ 10.000 th= 510 Ft/ th/ egyszeri befizetést jelent.

Az Önkormányzat képviselője jelzi, hogy mivel a meghívóból nem derült ki, hogy a mai közgyűlés célbefizetés elfogadásáról is dönteni kíván, így az az Önkormányzat Bizottsága felé nem lett felterjesztve a határozat, így ebben a napirendi pontban nem fog tudni szavazni. A közgyűlés jelzését tudomásul vette és elfogadja. Az Önkormányzat külön nyilatkozhat, amint a közgyűlési jegyzőkönyvet megkapja.

Jelenlévők tulajdoni hányada: 4.774/10.000

5/2023.05.25 számú határozat: A közgyűlés 3.735/10.000 tulajdoni hányad igen, 1.039/10.000 tulajdoni hányad nem, 267/10.000 tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja XDH Hungary Kft. Kapu- kapualj felújítás ajánlatát munkadíj: Bruttó: 2.936.240 Ft, anyagköltség maximum: 2.159.000 Ft, ami összesen: 5.095.240 -Ft. Elfogadják a **célbefizetés** mértékét **510 Ft/th**, melynek **befizetési határideje: 2023. június 10.** A kivitelezés, csak abban az esetben rendelhető meg, ha a bankszámlán a kivitelezési összeg rendelkezésre áll és annak kifizetése nem okoz a Társasháznak likviditási problémát.

Jelenlévők tulajdoni hányada: 5.816/10.000

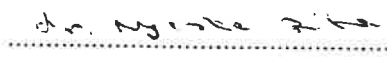
6/2023.05.25 számú határozat: A közgyűlés 5.816/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem, 0/10.000 tartózkodással úgy határoz, hogy nem kíván indulni a felújítási pályázaton és a lépcsőház felújítását elnapolja.


5. Napirendi pont Felvetések, javaslatok

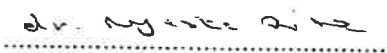
A közgyűlés kéri:

- hogy a következő közgyűlés tárgyalja a kamera rendszer kiépítését
- az SZMSZ módosítását (ami most elhangzott, Kamat mértékének emelése MNB által meghatározott kamat +5% előírás a késve fizető Tulajdonosok részére, Tilos a Dohányzás a Társasház területén). A következő közgyűlésig a Tulajdonosok jelzik, hogy mit szeretnének módosítani vagy mivel szeretnék kiegészíteni a SZMSZ-t. A javaslatok az SZMSZ módosítást tárgyaló közgyűlést megelőzően kiosztásra kerülnek.
- hogy a képviselőt kérjen be ajánlatot a takarításra heti 2 alkalommal és legyen benne a függőfolyosó takarítás is.

A levezető elnök a közgyűlést 16.45- kor bezárja.


levezető elnök


jegyzőkönyv-hitelesítő


jegyzőkönyvvezető


jegyzőkönyv-hitelesítő

Megjegyzés: 2023.06.13

A jegyzőkönyv nem tartalmazza a VÁPA-csorbán
jöttöt, amit a közgyűlési megbeszélésen felvett.

Tájékoztatjuk a Tulajdonostársakat arról, hogy a 2003. évi CXXXIII. törvény - a társasházakról rendelkező jogszabály 42. § (1) bekezdése szerint "Ha a közgyűlés határozata jogszabály vagy az alapító okirat, illetőleg a szervezeti-működési szabályzat rendelkezését sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül. (2) A kereset a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

Jelen voltam, a jegyzőkönyvet
tanácsal egyet értek.