

TÁRSASHÁZ, 1076 Budapest, Garay u. 35.

Közgyűlési jegyzőkönyv

Felvéve: 2023. 05. 18.-án 17:15 órakor a Társasház udvarán.

Részvételi arány:

Tulajdonosok:	2.619 / 10.000
Önkormányzat:	2.247 / 10.000 képviseli: Léva Zsuzsanna
Összesen:	4.866 / 10.000

Tárgy: a 1076 Budapest, Garay u. 35. számú Társasház elszámoló megismételt közgyűlése.

Szőke Lászlóné közös képviselő köszöntötte a tulajdonosokat és a közgyűlést megnyitotta.

A jelenléti ív alapján megállapítást nyert, hogy a 17:00 órára összehívott közgyűlés határozatképtelen volt.

A megismételt közgyűlés tulajdoni hányadra tekintet nélkül határozat képes.

Az elszámoló közgyűlés minden napirendi pontban határozatképes.

1. Napirendi pont: Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők megválasztása.

A tulajdoni hányad 4.866 / 10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

252/2023.05.18. határozat

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal megválasztotta levezető elnöknek Szőke Lászlónét, jegyzőkönyvvezetőnek Rebényi Annát, valamint hitelesítőknek Tóth Zoltán és Turkovics Józsefné tulajdonosokat

2. Napirendi pont: Napirendi pontok elfogadása

A tulajdoni hányad 4.866 / 10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

253/2023.05.18. határozat

A közgyűlés 4.866/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás szavazattal elfogadta a kiküldött meghívóval összhangban álló napirendi pontokat és azok eredeti sorrendben történő tárgyalását:

1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők megválasztása, határozat
2. Napirendi pontok elfogadása, határozat
3. Számvizsgáló Bizottság beszámolója, határozat
4. Közös képviselő beszámolója, 2022. évi költségvetés elszámolása, elfogadása, rezsidi csökkentés, határozat
5. 2023. évi költségvetési tervezet, határozat.


Jegyzőkönyv hitelesítője

3. Napirendi pont:

Számvizsgáló bizottság beszámolója, határozat

Szőke Lászlóné közös képviselő: átadta szót Szűcs Attila számvizsgálónak

A rovarirtást lemondtuk, de az ingyenes patkányirtást kértük a közös képviselőt, hogy rendelje meg. Egyébként az udvari tárolóból evett újra kellett tölteni.

A SzVB tagok átnézték a könyvelési anyagot, mindent rendben találtak. Nem került kifizetésre csak a közüzemi számlák, biztosítás összege nem emelkedik a szükséges számlákat kifizettük. Az udvar vízlevezetése, felújítása megtörtént. A földszint 2-es lakás előtt még tartozunk a javítással.

A tulajdoni hányad 4.866 / 10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

254/2023.05.18. határozat

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal elfogadta Tóth Zoltán és Szűcs Attila Számvizsgáló Bizottsági tagok beszámolóját, melyben pár szóban értékelték a ház működését.

4. Napirendi pont:

Közös képviselő beszámolója, 2022. évi költségvetési elszámolása, elfogadása, rezsidi csökkentés, határozat

Szőke Lászlóné közös képviselő megtartotta a 2022 évi beszámolóját, melyben tételesen ismertette a Társasház bevételeit és kiadásait. A tulajdonosok kézhez kapták a saját tulajdonukra vonatkozó egyéni összesítést még januárban, valamint a Társasház 2022. évre vonatkozó költségvetési elszámolását.

A társasházi költségvetés záró egyenlege 2022. 12. 31-én Üzemeltetési számlán 825.393,-Ft, házipénztárban 16.994,- Ft, a Megtakarítási számlán 534 Ft volt, a FUNDAMENTA megtakarítás 3.174.717 Ft, ami lejáratkor a felvett hitelbe fog betörleszteni. Az egyéni elszámolások alapján a tulajdonosi hátralékok megtérültek.

A legnagyobb költséget a szemétszállítási díj jelenti annak ellenére, hogy a szelektív szemét gyűjtésre megteremtettük a feltételeket. Van szelektív kukánk.

A tulajdoni hányad 4.866 / 10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

255/2023.05.18. határozat

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal úgy határozott, hogy a 2022. évben a vízóra nélküli tulajdonosoknál jelentkező víz- csatornadíj különbözet nem kívánják jóváírni.

A tulajdoni hányad 4.866 / 10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

256/2023.05.18. határozat

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal elfogadta a közös képviselő beszámolóját és ezzel a közös képviselő 2022. évi ügykezelői tevékenységét jóváhagyta, a 2022. évi elszámolást elfogadta.

A tulajdoni hányad 4.866 / 10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

257/2023.05.18. határozat

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal elfogadta, hogy a 2022. évben a rezsicsökkentések eredményeként a Társasház tekintetében jelentkező megtakarítást az üzemeltetésre kívánják fordítani.


Igazgatókönyv hitelesítője



Szöke Lászlóné közös képviselő a tulajdonosok a 2023. évi költségvetési tervezetet a közgyűlési meghívó mellékleteként kézhez kapták. A közös képviselő tételesen ismertette a 2023. évi költségvetési tervezet főbb számait. A közös költség mértéke továbbra is marad 290 Ft/nm/hó.

2023 évi nyitó az üzemeltetés számláján: 825.393,-Ft, pénztár: 16994,-Ft, a Fundamentán: 3.174.717,-Ft, leköthető betét: 1.500.000, Ft megtakarítás: 1.950,-Ft összesen 1.719.054,-Ft volt a nyitó. (A hitel 3.800.000,-)

A tulajdoni hányad 4.866 / 10.000-ben képviselt, a megismételt elszámoló közgyűlés határozatképes.

258/2023.05.18. határozat

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal úgy határozott, hogy a közös költség mértéke továbbra is 290 Ft/nm/hó marad.

A tulajdoni hányad 4.866 / 10.000-ben képviselt, a megismételt elszámoló közgyűlés határozatképes.

259/2023.05.18. határozat

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal elfogadta, hogy a víz- és csatornahasználati díj előleg nagyságán nem kívánnak változtatni (vízórával nem rendelkező albetétek részére) 100 Ft/m²/hó, mely a közös költségen felül fizetendő.

A tulajdoni hányad 4.866 / 10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

260/2023.05.18. határozat

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal úgy határozott, hogy a takarító díjazása bruttó 51.750 Ft/hó összegben került meghatározásra és kifizetésre 2023.06.01.-től.

A tulajdoni hányad 4.866 / 10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

261/2023.05.18. határozat

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal úgy határozott, hogy a közös képviseleti díjat 2023.06.01.-től Bruttó 70.000,-Ft kívánják meghatározni, illetve kifizetni.

A tulajdoni hányad 4.866 / 10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

262/2023.05.18. határozat

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal elfogadta, hogy a felújítási alap 2023.06.01.-től 53,-Ft/nm/hó összegben kerül meghatározásra

A tulajdoni hányad 4.868 / 10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

263/2023.05.18. határozat

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal elfogadta a fenti változtatásokkal a 2023. évi költségvetési tervezetet.

A tulajdonosok kérdése: a tető udvari csatorna több helyen csöpög, az udvari tető a bejárattal szemben hiányzik a bádóg az utcai csatorna is csöpög.

A fsz/2 lakás ablak párkánya az összeeresztésnél elengedett és beázik a lakás utcai fala.

A vállalkozót vissza kell hívni igaz, hogy a garancia, már lejárt, de még is csak Ő csinálta.

Továbbiakban újabb hozzászólás nem érkezett, így a közös képviselő a közgyűlést bezárta.

Szőke Lászlóné levezető elnök nyilatkozik, hogy a határozathozatal az alapító okiratnak és a társasházi törvénynek megfelelően történt.


A levezető elnök tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a társasházi törvény értelmében a közgyűlési jegyzőkönyvbe bármely tulajdonostárs betekinthez – és arról a másolási költség megfizetésével – másolatot kérhet.

A közgyűlési jegyzőkönyv lezárva 18 óra 00 perc.

Budapest, 2023. május 18.



Levezető elnök



Jegyzőkönyvvezető



Jegyzőkönyv hitelesítője



Jegyzőkönyv hitelesítője