

Jegyzőkönyv

Felvéve: 2023. március 20. 17.00, 1075 Budapest, Kazinczy utca 12

Jelen vannak: Tulajdonosok jelenléti ív szerint 68,32 %

Füzi János a SylvaGraph Bt. képviselőjében

Tárgy: a Budapest, VII. kerület, Kazinczy utca 12 szám alatti társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett közgyűlése.

A közös képviselő, a SylvaGraph Bt. ügyvezetője, Füzi János köszönti a megjelent tulajdonosokat, megállapítja, hogy a fenti időpontra összehívott közgyűlésen a jelenlévők tulajdoni hányadára tekintettel határozatképesek.

A tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távollévő tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelt ív tartalmazza.

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztása, napirendi pontok
2. 2022-es elszámolás megvitatása és elfogadása
3. Tetőfelújítással kapcsolatos döntés
4. Udvaron keresztülmenő csatorna és udvar újrabetonozása
5. Tiszta utca, rendes ház pályázaton való részvétel
6. Erzsébetvárosi társasházi felújítási pályázaton való részvétel
7. Kapualj rácsozás
8. 2023-as költségvetés megvitatása és elfogadása
9. Egyéb

Füzi

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

1. Napirendi pont

Tisztségviselők megválasztása és napirendi pontok elfogadása (határozathozatal)

Füzi János javaslatokat kér, elnök, jegyzőkönyvvezető és két hitelesítő személyre.

1/2023. (III.20) sz. Határozat

A közgyűlés **68,32 % igen**, 0 % nem, 0 % tartózkodás mellett (nincs jelen 31,68 %), egyhangúlag

Füzi János levezető elnök

Füzi János jegyzőkönyvvezető

Dávid Szabolcs hitelesítő

Zsendovics Ábel hitelesítő

személynek választja meg, a meghívóban meghirdetett napirendi pontok tárgyalását a meghívóban szereplő sorrend szerint elfogadja.

2. Napirendi pont

2022-es elszámolás megvitatása és elfogadása

A 2022. évi költségvetés megvitatása, és elfogadása; határozathozatal

A közgyűlés megvitatja a 2022-es elszámolást. Füzi János elszámol a teljes kiadással és az összes bevétellel.

A levezető elnök megállapítja, hogy a határozathozatalkor a jelenlévők tulajdoni hányada 68,32 %, tehát a közgyűlés határozatképes.

2/2023. (III.20) sz. Határozat

A közgyűlés **68,32 % igen**, 0 % nem, 0 % tartózkodás mellett (nincs jelen 31,68 %), elfogadja a 2022-es elszámolást.

3. Napirendi pont

Tetőfelújítással kapcsolatos döntés

***Dr. Fodor Imréné tulajdonostárs megérkezik, a tulajdoni hányad 70,43 %-ra nő.**

A társasház teteje rendkívül rossz állapotban van. A javítások már nem oldják meg a problémát. Sokkal átfogóbb megoldásra van szükség. A tető részleges vagy teljes cseréjét helyezte kilátásba több vállalkozó is. A probléma megoldására 2022-ben faipari szakvéleményt készítettett a társasház és az alapján árajánlatokat kért be, mely árajánlatok megmutatták az elvégzendő munka nagyságát.

A társasház közgyűlése hosszú eszmecserét folytatott a probléma megoldása érdekében. Több megoldás is felmerült, végül a társasház tulajdonosai abban maradtak, hogy a kivitelezést megbontva, először az utcafronti, majd az udvari tetőszerkezet cseréjével végzik el a feladatot.

Egy statikai szakvéleményt, majd egy statikai tervet készíttetnek, illetve egy újabb árazatlan költségvetést, amelyre szakipari vállalkozókat fognak megkeresni és végül ezekből a költségvetésekből kerül ki a győztes vállalkozó.

Ezen felül azt is meghatározzák, hogy a munka nagyjából a most látott ár alatt lehet, de ennyi pénzt még nem akarnak egyből célbefizetéssel összeszedni. Végül abban állapodnak meg, hogy 20.000.000 forintot írnak ki célbefizetésre, amelyet két határidővel 10-10 millió forint összegben fizetnek be május végéig. Eddigre várható ugyanis az árajánlatok beérkezése.

A levezető elnök megállapítja, hogy a határozathozatalkor a jelenlévők tulajdoni hányada 70,43 %, tehát a közgyűlés határozatképes.

3/2023. (III.20) sz. Határozat

A közgyűlés **56,17 % igen, 14,26 % nem, 0 % tartózkodás** mellett (nincs jelen 29,57 %) úgy dönt, hogy a tulajdoni hányad felosztásában **célbefizetést ír ki**, melyből 10.000.000 (az az tízmillió) forintot **2023. április 30-ig**, míg további 10.000.000 (az az tízmillió) forintot **2023. május 31-ig** szed be. A közgyűlés meghatározza, hogy az így beszédett pénzt csakis **a tető felújítására**, illetve javítására, valamint az azokhoz kapcsolódó munkákra költi.

$1.000.000 \text{ Ft} \times \text{tul. hányad}$
PK

	Cím	Tulajdoni hányad /10.000	Célbefizetés/lakás 2023. április 30-ig	Célbefizetés/lakás 2023. május 31-ig
1	pinca / 1.	49	49 000 Ft	49 000 Ft
2	fszt. / 1.	259	259 000 Ft	259 000 Ft
3	fszt. / 2.	579	579 000 Ft	579 000 Ft
4	fszt. / 2.	218	218 000 Ft	218 000 Ft
5	fszt. / 3.	225	225 000 Ft	225 000 Ft
6	fszt. / 4.	218	218 000 Ft	218 000 Ft
7	fszt. / 5.	218	218 000 Ft	218 000 Ft
8	fszt. / 6.	198	198 000 Ft	198 000 Ft
9	fszt. / 7.	218	218 000 Ft	218 000 Ft
10	fszt. / 8.	170	170 000 Ft	170 000 Ft
11	fszt. / 9.	320	320 000 Ft	320 000 Ft
12	fszt. / 10.	218	218 000 Ft	218 000 Ft
13	fszt. / 11.	211	211 000 Ft	211 000 Ft
14	fszt. / 12.	204	204 000 Ft	204 000 Ft
15	fszt. / 13.	198	198 000 Ft	198 000 Ft
16	fszt. / 14.	375	375 000 Ft	375 000 Ft
17	fszt. / 15.	443	443 000 Ft	443 000 Ft
18	1. em. / 16A.	225	225 000 Ft	225 000 Ft
19	1. em. / 17.	511	511 000 Ft	511 000 Ft
20	1. em. / 19.	361	361 000 Ft	361 000 Ft
21	1. em. / 20.	177	177 000 Ft	177 000 Ft
22	1. em. / 21.	239	239 000 Ft	239 000 Ft

To

Handwritten signature

Handwritten signature

23	1. em. / 22.	239	239 000 Ft	239 000 Ft
24	1. em. / 23.	239	239 000 Ft	239 000 Ft
25	1. em. / 24.	239	239 000 Ft	239 000 Ft
26	1. em. / 25.	198	198 000 Ft	198 000 Ft
27	1. em. / 26.	211	211 000 Ft	211 000 Ft
28	1. em. / 27.	191	191 000 Ft	191 000 Ft
29	1. em. / 28.	361	361 000 Ft	361 000 Ft
30	1. em. / 29.	225	225 000 Ft	225 000 Ft
31	1. em. / 30.	239	239 000 Ft	239 000 Ft
32	1. em. / 31.	225	225 000 Ft	225 000 Ft
33	1. em. / 32.	211	211 000 Ft	211 000 Ft
34	2. em. / 33.	436	436 000 Ft	436 000 Ft
35	2. em. / 34.	634	634 000 Ft	634 000 Ft
36	2. em. / 35.	307	307 000 Ft	307 000 Ft
37	2. em. / 37.	211	211 000 Ft	211 000 Ft
		10000	10 000 000 Ft	10 000 000 Ft

4. Napirendi pont

Udvaron keresztülmenő csatorna és udvar újrabetonozása

A közös képviselő elmondja, hogy a társasház fővíznyomójának az udvari beton alatti szakaszát még nem cserélte ki a ház és a csatorna is már csereérett, sőt, a társasház udvarának betonozása már beszakadt.

A levezető elnök megállapítja, hogy a határozathozatalkor a jelenlévők tulajdoni hányada 70,43 %, tehát a közgyűlés határozatképes.

4/2023. (III.20) sz. Határozat

A közgyűlés **70,43 % igen**, 0 % nem, 0 % tartózkodás mellett (nincs jelen 29,57 %) úgy dönt, hogy 5.000.000 Forintot különít el a költségvetésben az udvari beton, a vízvezeték és a szennyvízvezeték helyreállítására és javítására, de a beruházást elhalasztja a tetőfelújítás utánra.

5. Napirendi pont

Tiszta utca, rendes ház pályázaton való részvétel

A társasház a tavalyi évben sikeresen részt vett a *Tiszta utca, rendes ház* pályázaton, amit idén is megpróbál. Tavaly (idei folyósítással) összesen bruttó 729.000 Forintot nyert.

A levezető elnök megállapítja, hogy a határozathozatalkor a jelenlévők tulajdoni hányada 70,43 %, tehát a közgyűlés határozatképes.

5/2023. (III.20) sz. Határozat

A közgyűlés **70,43 % igen**, 0 % nem, 0 % tartózkodás mellett (nincs jelen 29,57 %) úgy dönt, hogy idén is részt vesz a **Tiszta utca, rendes ház** nevű pályázaton. Az erre szolgáló pénzt a költségvetésben a takarítással együtt elkülönítette.

6. Napirendi pont

Erzsébetvárosi társasházi felújítási pályázaton való részvétel

A tetőfelújítással kapcsolatos terhek csökkentése érdekében a közgyűlése arra kéri Füzi János közös képviselőt, hogy vegyen részt az Erzsébetvárosi társasházi felújítási pályázaton.

A levezető elnök megállapítja, hogy a határozathozatalkor a jelenlévők tulajdoni hányada 70,43 %, tehát a közgyűlés határozatképes.

6/2023. (III.20) sz. Határozat

A közgyűlés **70,43 % igen**, 0 % nem, 0 % tartózkodás mellett (nincs jelen 29,57 %) úgy dönt, hogy részt vesz az **Erzsébetvárosi társasházi felújítási pályázaton**.

7. Napirendi pont

Kapualj rácsozás

A biztonság fokozása érdekében a társasház rácsot szereltet fel a bejárat kapu és a lépcsőház közé. A kivitelezésre 600.000 forintot különít el a költségvetésben. Zsendovits Ábel tulajdonostárs felajánlja, hogy az e fölötti részt maga állja, annak érdekében, hogy a rács ízléses kinézetű legyen.

A levezető elnök megállapítja, hogy a határozathozatalkor a jelenlévők tulajdoni hányada 70,43 %, tehát a közgyűlés határozatképes.

7/2023. (III.20) sz. Határozat

A közgyűlés **70,43 % igen**, 0 % nem, 0 % tartózkodás mellett (nincs jelen 29,57 %) úgy dönt, hogy 600.000 Forintot különít el a bejárat és a lépcsőház között elhelyezkedő biztonsági rács létesítésére és egyúttal engedélyezi Zsendovits Ábel tulajdonostárs számára, hogy ő határozza meg a rács kinézetét, azzal a feltétellel, hogy a rács végső ára és az elkülönített összeg közötti különbséget fent nevezett tulajdonos fizeti.

8. Napirendi pont

2023-as költségvetés megvitatása és elfogadása (határozathozatal)

A 2023. évi költségvetés megvitatása, és elfogadása; határozathozatal

A közgyűlés megvitatja a 2023-as költségvetést. Füzi János bemutatja a várható kiadásokat és bevételeket. A vita során a tetőre szánt összeget 70.000.000 forintra

76

David Lakner

Füzi János

csökkentik azzal a kikötéssel, hogy ezt az összeget a végső és majd elfogadott árajánlat mindenképp felülírja és a finanszírozást célbefizetéssel törlesztik.

Füzi János elmondja, hogy a hiteles vízórával nem rendelkezők befizetései nem fedezik a többletvízfogyasztást. Ennek tudatában az emelés során végül mégsem az áhított minimális 110 Ft/hó/m²-rel emelkedik ennek ára, hanem csak 100 Ft-tal.

A levezető elnök megállapítja, hogy a határozathozatalkor a jelenlévők tulajdoni hányada 70,43 %, tehát a közgyűlés határozatképes.

7/2023. (III.20) sz. Határozat

A közgyűlés **70,43 % igen, 0 % nem, 0 % tartózkodás** mellett (nincs jelen 29,57 %) a fenti változtatásokkal elfogadja a 2023-as költségvetést. Ennek tükrében a közös költség **2023. április 1-jétől a hiteles vízórával rendelkezők számára 450 Ft/hó/m²-re nő, míg a hiteles vízórával nem rendelkezők számára a közös költség 550 Ft/hó/m²-re emelkedik.**

9. Napirendi pont

Egyéb

További észrevétel nem hangzik el.

Több napirendi pont nem lévén a levezető elnök megköszöni a tulajdonosok megjelenését és bezárja a közgyűlést.


levezető elnök


jegyzőkönyvvezető


hitelesítő


hitelesítő