

KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT

Készült 2024.03.21-én 16:30 órai kezdettel a 1077 Budapest, Bethlen Gábor utca 12.szám alatti TÁRSASHÁZ megtartott közgyűléséről.

Jelen vannak: Tulajdonosok a jelenléti ív szerint: 4874 / 10000 tulajdoni hányad
48,74%

Nagy Erzsébet a Skorpió közös képviselő

Ismételt közgyűlés: 16,40 óra, 4874 thányad

1. Napirendi pont: A tisztségviselők megválasztása: levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítőnek (2 fő tulajdonos)

1/2024.03.21.Közgyűlési Határozat: A közgyűlés egyhangúan elfogadta Nagy Erzsébetet levezető elnöknek, Severa Szilviát jegyzőkönyvvezetőnek, jegyzőkönyv hitelesítőnek Kabács János és Severa Sándor tulajdonosokat.

Szavazat: 4874 th igen 0 th nem 0 th tartózkodott

2.Napirendi pont: Beszámoló a 2023.év gazdálkodás elszámolásáról, határozathozatal

2/2024.03.21.Közgyűlési Határozat: A közgyűlés egyhangúan elfogadta a 2023.év gazdálkodásának elszámolását.

Szavazat: 4874 th igen 0 th nem 0 th tartózkodott

2/1. Rezsicsökkentési megtakarítások 2023 évről, tájékoztatás

3. Napirendi pont: A 7.kerület Erzsébetváros Önkormányzata által kiírt 2024 évi társasházi pályázaton való részvétel, határozathozatal

3/2024.03.21.Közgyűlési Határozat: A közgyűlés egyhangúan elfogadta, hogy a meghirdetett pályázaton részt kíván venni a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja.

A Pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adatok változása esetén a bejelentési kötelezettség) felhatalmazza a közös képviselőt.

- a Társasház nyilatkozik, hogy a társasháznak nincs olyan tartozása, ami a visszatérítendő támogatás visszafizetését veszélyezteti,
- a társasház nyilatkozik, hogy a támogatás pozitív elbírálása esetén a társasház a számlavezető pénzügyintézeténél a kapott támogatás összegére azonnali beszédési felhatalmazást engedélyez az Önkormányzat részére.

Skorpió Ingatlanforgalmazó Kft.
2724 Újlengyel, Severa Sándor u. 48.
Adószám: 14473227-2-13

- a társasház közgyűlése megállapítja, hogy a pályázati anyagban foglalt adatok hitelességéért és valódiságtartalmáért a közös képviselő vállal felelősséget.

Szavazat: 4874 th igen

0 th nem

0 th tartózkodott

4. Napirendi pont: Elektromos fővezeték hálózat felújítása, főelosztó kiépítésére kivitelező kiválasztása, határozathozatal (3 db kivitelezői árajánlat csatolva)

4/2024.03.21.Közgyűlési Határozat: A közgyűlés egyhangúan elfogadta a halasztást a kivitelező kiválasztására és az árajánlat elfogadására, mivel az egyik tulajdonos a HoriLuxus Zrt-től a közgyűlésen be akart adni egy módosított árajánlatot. A közgyűlés ezt nem fogadta el, mert az ajánlatnak nem ismerik a tartalmát, valamint a többi kivitelezővel szemben ez teljesen szabálytalan.

Valamint akik meghatalmazással jöttek nem tudtak szavazni. Ezért a közgyűlés kéri, hogy legyen írásbeli szavazás a kivitelező és árajánlatának kiválasztásáról.

Szavazat: 4874 th igen

0 th nem

0 th tartózkodott

5. Napirendi pont: Elektromos fővezeték finanszírozása:

a, **Önkormányzati Pályázat indítása, 4.500.000.-Ft,**

50% vissza nem térítendő összeg, +50% kamatmentes visszatérítendő összeg,

36 hónapos futamidővel **határozathozatal,**

5/a/2024.03.21.Közgyűlési Határozat: A közgyűlés egyhangúan elfogadta, hogy a társasház az Elektromos fővezeték felújítására indítson pályázatot az Önkormányzati kiírásban.

Szavazat: 4874 th igen

0 th nem

0 th tartózkodott

5/b/, Fundamenta 6.250.000.-Ft szerződéses összeg azonnali áthidaló kölcsönként

felvehető, A megtakarítási idő végéig 2028.09.30-ig a fizetni való:

50eFt megtakarítás+52.083.-Ft áthidaló kölcsön kamata(10%)=összesen:102-275.-Ft/6hó. A megtakarítás betörlesztése után fennmaradó 3.197.eFt tőkerész lesz a lakáskölcsön (3,9%) 2033.októberig 59.875.-Ft/hó, **határozathozatal**

5/b/2024.03.21.Közgyűlési Határozat: A közgyűlés egyhangúan elfogadta a Fundamenta 6.250.000.-Ft szerződéses összeg azonnali felvételének elindítását az áthidaló kölcsön felvételére.

Szavazat: 4874 th igen

0 th nem

0 th tartózkodott

5/c, Egyszeri célbefizetés 8MFt összegben, tulajdoni hányad elosztásban, 800.-Ft/th, **határozathozatal**

5/c/2024.03.21.Közgyűlési Határozat: A közgyűlés egyhangúan elfogadta az egyszeri célbefizetés elindítását 8MFt összegben, tulajdoni hányad elosztásban, (800.-Ft/th.) A célbefizetést 2024.április 01-től, (április+május hónap) havi egyenlő összegben lesz előírva.

Szavazat: 4874 th igen

0 th nem

0 th tartózkodott

$$800.- \cdot 1292th = 1.033.600.-$$

Storpió Ingatlankezelő Kft.
2724 Újpesti út 48.
Adószám: 1473227-2-13

6. **Napirendi pont:** Elektromos szakmával rendelkező műszaki ellenőr megbízása, határozathozatal

6/2024.03.21.Közigyűlési Határozat: A közgyűlés egyhangúan elfogadta műszaki ellenőrnek Csaba Illés szakembert, Bruttó 571.500.-Ft összegű árajánlatával együtt. A közgyűlés a műszaki ellenőrt felkéri, hogy mielőtt írásbeli szavazásra ki lesznek küldve a leadott árajánlatok, előtte nézze át, hogy tartalmában megfelelőek legyenek.
Szavazat: 4874 th igen 0 th nem 0 th tartózkodott

7. **Napirendi pont:** Érintésvédelmi-, villámvédelmi-, és tűzvédelmi felülvizsgálatok elkészítése, ez kötelező, nem kell határozathozatal (az összeg a tervben benne van)
A 7.napirendi pontot a társasház közgyűlése tudomásul vette,

8. **Napirendi pont:**2024 év gazdálkodási tervezetének elfogadása, határozathozatal
8/2024.03.21.Közigyűlési Határozat: A közgyűlés a 2024.évi tervnek kéri az elhalasztását, addig amíg nem lesz szavazás a kivitelezési munkára.
Szavazat: 4874 th igen 0 th nem 0 th tartózkodott

9. **Napirendi pont:** Közös tulajdonú helyiségek eladására határozathozatal (*a teljes thányad szükséges!*)

9/2024.03.21.Közigyűlési Határozat: A közgyűlés egyhangúan elfogadja, hogy ez a napirendi pont, törlésre kerüljön, mert aki kérte el sem jött a közgyűlésre, illetve piaci áron már nem akarja megvásárolni a helyiséget.
Szavazat: 4874 th igen 0 th nem 0 th tartózkodott

10. **Napirendi pont:** Rövidtávú (RBMB)lakáskiadás megtiltására, határozathozatal
10/2024.03.21.Közigyűlési Határozat: A közgyűlés egyhangúan elfogadta a napirendi pont törlését, mivel a megváltozott törvény miatt senki nem tud úgy kérni engedélyt az Önkormányzatnál, hogy ne kérje a hozzájárulást a tulajdonostársaktól.
Szavazat: 4874 th igen 0 th nem 0 th tartózkodott

11.Egyebek

- 2.emelet 1.számú tulajdonos előadta a közgyűlésen, hogy a lakásában dugulás történt, erre a kárra a biztosító 230.800.-Ft kártérítést fizetett, viszont van még egy számlája ugyanerre a dugulás elhárításra, amely 204.000.-Ft-ról szól és kéri a közgyűléstől, hogy a társasház ezt fizesse ki részére, vagy legalább 80eFt-ot.

A tulajdonosok a közgyűlésen úgy döntöttek, hogy nem fizetnek!

Szavazat: 4874 th igen
2. szavazat: 14473227-2-13