

Jegyzőkönyv

Készült a Bp. VII. Rózsa u. 36. sz. társasház 2024. március 07-én megtartott közgyűlésén.

Jelen vannak: 76,16 % a jelenléti ív szerint

A közgyűlés határozatképes.

Napirendi pontok:

1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők megválasztása
2. 2023. évi elszámolás
3. 2024. évi költségvetés
4. Hitel felvétel (Tető részleges felújítása)
5. Airbnb (rövid távú lakás kiadás) engedélyezés/tiltása
6. Társasház problémáinak megbeszélése

A napirendi pontokat a közgyűlés egyhangúan elfogadta.

1. Levezető elnök: Weimann-Berecz Rozália

Jegyzőkönyvvezető: Weimann-Berecz Rozália

Hitelesítők: Szekeres Sándorné és Glasel Erika

01/2024. évi határozat: A közgyűlés a megválasztott tisztségviselőket egyhangúan elfogadta.

A közgyűlés a határozatot 7616/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodással elfogadta.

2. 2023. évi elszámolás

2023. évben a közös költség befizetések rendben vannak, egyedül a 2/18. lakás tulajdonosának van egy évek óta görgetett tartozása, ami mindig nő, mivel egy évekkel ezelőtti közös költséget fizet, és a különbözet mindig növeli a tartozását. Most ígéretet tesz a közgyűlésen, hogy a tartozását rendezi.

Nagyobb munkaként az udvari ereszalj egy oldala lett megcsinálva, illetve a tetőn volt, javítás. A pincelépcső is meg lett csinálva, mivel már életveszélyes volt, de sajnos rövid időn belül azt valaki megrongálta.

A tavalyi közös költség emelés eredményeként a társasháznak sikerült 1millió Ft tartalékot képeznie.

02/2024.sz. Határozat: A közgyűlés a 2023. év elszámolást egyhangúan elfogadta és a V PLUSZ B-DUÓ Bt-nek a jóváhagyást megadta.

A közgyűlés a határozatot 7616/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodással elfogadta.

3. 2024. évi költségvetés

A költségvetés 30.- Ft/m² emeléssel lett tervezve, ami jóval kevesebb, mint az infláció, viszont feltétlenül szükséges. A költségvetés tartalmazza a tető részleges javításának összegét, illetve az ehhez tartozó hitel felvétel, és annak törlesztésének összegét is.

A tetőjavításra kapott árajánlat a Jósika utcai szakasz udvari oldalának teljes felújítása, az ott lévő bádogozásokkal, lécezéssel együtt 8.321.866.- Ft. A tulajdonosok elfogadják a munka elvégzését, mivel ez a szakasz rendkívül rossz állapotú, viszont a hitel felvétel helyett a teljes összegre célbefizetést javasolnak.

A közös képviselő jelzi, hogy ez néhány tulajdonosnak rendkívül nagy megterhelést jelent, de a jelenlévő tulajdonosok elfogadják a célbefizetést. Az önkormányzat képviseletében jelenlévő meghatalmazott a célbefizetés tárgyában nem szavaz.

A célbefizetés elfogadása miatt a 2024. évi költségvetést az önkormányzat képviseletében jelenlévő meghatalmazott nem fogadja el.

03/2024. évi Határozat: A közgyűlés a 2024. évi költségvetést a következő változtatással fogadja el: A társasház a hitel felvétel helyett a közgyűlés 5000.- Ft/m² egyszeri külön befizetést határoz meg, melynek befizetési határideje legkésőbb 2024. augusztus 31.

A közös költség összege 2024. április 01-től vízóra nélkülieknek 440.- Ft/m²/hó, vízórásoknak 310.- Ft/hó (üzemeltetési költség 250.- Ft + felújítási alap 60.- Ft + vízdíj 130.- Ft).

A határozatot a közgyűlés 5316/10000 th igen, ~~2300~~/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodással elfogadta. *Az önkormányzat a szavazásról nem volt jelen.*

4. Hitel felvétel (tető részleges felújítása)

A tulajdonosok nem szeretnék hitelt felvenni, így ebben a napirendi pontban határozat nem születik.

5. Airbnb (rövidtávú lakáskiadás) engedélyezése/tiltása

A társasház Szervezeti Működési Szabályzata ezt nem szabályozza. 2019. év óta az önkormányzat új engedélyt csak abban az esetben ad ki, ha társasház ezt akár az SZMSZ-ben, akár egy közgyűlési határozattal engedélyezi. Jelenleg a 2/19. lakás tulajdonosa vetette fel ezt a kérdést. Hosszas vita után a többség nem szeretné, ha a társasházban rövid távú lakáskiadás működne.

04/2024.sz. Határozat: A közgyűlés 4301/10000 th nem, 3315/10000 th igen és 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy nem engedélyezi a társasházban a rövid távú lakás kiadást.

6. Társasház problémáinak megbeszélése

- A tulajdonosok részéről jelenleg nem merült fel probléma, amely sürgős megoldást igényelne

$$5000.- \text{ Ft} \cdot 383 \text{ m}^2 = 1.915.000.- \text{ Ft}$$

K.m.f.

.....
Levezető elnök

.....
Hitelesítő

.....
Jegyzőkönyvvezető

.....
Hitelesítő