

## TÁRSASHÁZ, 1077 Budapest, Jósika utca 13.

### Közgyűlési jegyzőkönyv

**Felvéve:** 2023. április 19-én 17:00 órakor a 1077 Budapest, Jósika utca 13. Társasház lépcsőháza.

**Részvételi arány:**

Tulajdonosok:	4.574 / 10.000
Önkormányzat:	1.467 / 10.000 Lévai Zsuzsanna
Összesen:	6.041 / 10.000

**Tárgy:** A 1077 Budapest, Jósika utca 13. számú Társasház megismételt elszámoló közgyűlése

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

A jelenléti ív alapján megállapítást nyert, hogy az elszámoló közgyűlés határozatképes.

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

A tulajdoni hányad 6.041/10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

**01/2023.04.19.határozat**

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal megválasztotta Levezető elnöknek Szőke Lászlóné, Jegyzőkönyvvezetőnek Battai Istvánt, hitelesítőkné Allaga István és Sóbujtó-Szabó Beatrix tulajdonosokat.

**2. Napirendi pont:** Napirendi pontok elfogadása, határozat

Szőke Lászlóné tájékoztatja a közgyűlést, hogy a közgyűlést szabályszerűen hirdették meg, a meghívót, annak napirendi pontjait a törvényben előírt módon terjesztették elő, ismertetni a mai közgyűlés napirendi pontjait, és kéri a közgyűlést, hozzon határozatot annak elfogadásáról, illetve döntsön arról, milyen sorrendben kívánják tárgyalni a napirendeket.

A tulajdoni hányad 6.041/10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

**02/2023.04.19.határozat**

A közgyűlés egyhangú igen 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, felmentvény, határozat
4. Közös képviselő beszámolója, a 2022. évi költségvetés elszámolása, elfogadása, rezsidij csökkentés, határozat
5. OTP Ltp megtakarítás kikérése, határozat
6. Fundamenta megtakarítás kikérése, határozat
7. A Társasház indulni kíván a 2023 évi Önkormányzati felújítási pályázaton a zsindelytető felújításával, határozat
8. Fundamenta hitel felvétele a zsindelytető felújítására, határozat
9. 2023. évi költségvetési tervzet, határozat

### 3. napirendi pont: Számvizsgáló bizottság beszámolója, határozat

Megállapította az ellenőrzés folyamán, hogy a könyvelés rendben megtörtént a kifizetések valósok. Nagy a tulajdonosi tartozás.

A tulajdoni hányad 6.041/10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

#### 03/2023.04.19.határozat

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal elfogadta a Számvizsgáló tájékoztatását.

### 4. napirendi pont: Közös képviselő beszámolója a 2022. évi költségvetés elszámolása, elfogadása, 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, valamint a Társasház 2022. évre vonatkozó költségvetési elszámolását.

A társasházi költségvetés záró egyenlege 2022. 12. 31-én Üzemeltetési számlán 169 512 Ft, OTP LTP megtakarítási számlán 818 391 Ft, a házipénztárban 10 744 Ft, a Fundamenta megtakarítás 1 683 117 Ft volt.

A 2022. 12. 31-i záró banki kivonatok szerint tulajdonosi tartozás 1 598 682 Ft volt.

A betervezett 684 000 Ft víz- és csatornadíjat fizettek be a tulajdonosok és 435 670 Ft fizettünk ki, a különbözet 248 330 Ft, amiről most a tulajdonosoknak kell döntenie, hogy mikortól kéri a vízdíj rendezését.

A tulajdoni hányad 6.041/10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

#### 04/2023.04.19.határozat

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

A tulajdoni hányad 6.041/10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

#### 05/2023.04.19.határozat

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal határozott, hogy a 2022. évben a vízóra nélküli tulajdonosoknál jelentkező víz- csatornadíj különbözetet, 248 330 Ft-ot 2023. 05. 01-vel jóváírja a közös költségben a vízóra nélküli tulajdonosoknak.

A tulajdoni hányad 6.041/10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

#### 06/2023.04.19.határozat

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal elfogadta, hogy a 2022. évben a rezsicsökkentés összegét az üzemeltetésre kívánják felhasználni.

### 5. napirendi pont: OTP Ltp megtakarítás kikérése, határozat

A társasház OTP LTP megtakarítása lejárt, ezen összegre kell kérni új kiutalási időpontot, hogy a zsindelyezés fel lehessen újítani és ezt is fel kell mutatni önrészként az önkormányzati pályázathoz.

A tulajdoni hányad 6.041/10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

#### 7/2023.04.19.határozat

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal úgy határozott, hogy felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a 11773999-19908229 számú megtakarítás gyorsított eljárással történő kiutalása miatt járjon el az OTP-nél.

A felmerülő költségeket a Társasház fizeti. A megtakarítást kéri átutalni a Társasház 11706016-20477048 számú bankszámlájára.

  
Jegyzőkönyv hitelesítője

  
Jegyzőkönyv hitelesítője

**6. napirendi pont: Fundamenta megtakarítás kikérése, határozat**

A tulajdoni hányad 6.041/10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

**8/2023.04.19.határozat**

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal úgy határozott 8123049-800 számú FUNDAMENTA teljes megtakarítás összegét a kölcsönrel együtt kívánják felvenni, melyet kérnek átutalni a Társasház 11706016-20477048 számú bankszámlájára. A kölcsön felvétele miatt a közös költséget megemeli, így a havi közös költség bevétel 501.253 Ft.

Továbbá felhatalmazzák a tulajdonosok a közös képviselőt, hogy a lakás-előtakarékosági szerződés kiutalásával, a lakáskölcsön felvételével kapcsolatos költségeket (közjegyzői díj, Takarnet díj, stb.) a Társasház pénzéből megfizesse. A tulajdonosok felhatalmazzák a Társasház közös képviselőjét, az ÉLŐ-TÉR Kft-t (cég székhelye: 1076 Budapest, Thököly út 1-3., cégjegyzékszám: Cg.01-09-943278, Ügyvezető és a közös képviselői feladatokat eljáró személy: Szőke Lászlóné (lakcíme: 2091 Etyek, Kender u. 11., anyja neve: Murányi Róza, születési helye: Mezőtúr, születési ideje: 1956.06.02.)) közös képviselő: Szőke Lászlónét, hogy a kiutaláshoz és a kölcsön felvételéhez szükséges okmányokat a társasház képviseletében aláírja, és az összes dokumentumot beszerezze, az ügyintézkést elvégezze.

**7. napirendi pont: A Társasház indulni kíván a 2023 évi Önkormányzati felújítási pályázaton a zsindelytető felújításával, határozat**

A Társasház indulni kíván az Önkormányzat által kiírt 2023. évi társasház felújítási pályázaton a zsindelytető felújításával. A zsindelytető felújítása nem halasztható tovább, mert olyan rossz állapotban van, hogy már nem csak az alatta levő lakás, hanem az az alatti is beázik.

A tulajdoni hányad 6.041/10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

**9/2023.04.19.határozat**

A közgyűlés 6.041/10.000 igen, 0/10.000 nem, 0/10.000 tartózkodás szavazattal elfogadta, hogy a Társasház a ZSINDELYTETŐ FELÚJÍTÁSA munkáira a PRIMAKÉMÉNY-ÉPKER Kft bruttó 8.394.000 Ft, azaz Nyolcmillió-háromszázkilencvennégyezer forint összegű ajánlatát fogadja el és egyben felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a Vállalkozási Szerződést kösse meg.

A tulajdoni hányad 6.041/10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

**10/2023.04.19.határozat**

A közgyűlés 6.041/10.000 igen, 0/10.000 nem, 0/10.000 tartózkodás szavazattal elfogadta, hogy a Társasház a zsindelytető felújítás munkáinak ellenőrzésével műszaki ellenőrt bíz meg.

A tulajdoni hányad 6.041/10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

**11/2023.04.19.határozat**

A Budapest VII. kerület JÓSIKA UTCA 13. szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház) 6.041/10.000 Igen, 0/10.000 nem, 0/10.000 tartózkodás szavazati aránnyal úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 120/2023. (II.27.) számú határozatával elfogadott, 2023. évi Társasház Felújítási Pályázaton (a továbbiakban: pályázati kiírás), a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adatváltozás miatti szerződés módosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt, a benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

- a felújítási munka megnevezése: ZSINDELYTETŐ FELÚJÍTÁSA
- Pályázat típusa: ÁLTALÁNOS
- az elfogadott ajánlat költségvetési főösszege: 8.394.000 Ft, azaz Nyolcmillió-háromszázkilencvennégyezer forint;
- a kért támogatás összege: 3.000.000 Ft, azaz Hárommillió forint (ami legfeljebb a Pályázati Kiírás II. fejezet 2.) szerinti maximálizált összeg)

A társasház nyilatkozik, hogy a társasháznak nincs olyan tartozása, ami a visszatérítendő támogatás visszafizetését veszélyezteti.

  
Jegyzőkönyv hitelesítője

A társasház nyilatkozik, hogy a támogatás pozitív elbírálása esetén a társasház a számlavezető pénzügyintézménél a kapott támogatás összegére azonnali beszedési felhatalmazást engedélyez az Önkormányzat részére.

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

#### **8. napirendi pont: Fundamenta hitel felvétele a zsindelytető felújítására, határozat**

Szőke Lászlóné közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a zsindelytetőfelújítás elvégzéséhez a Társasháznak hitelt kell felvennie. Jelenleg az Építőiparban az anyagok ára elszabadult, így a Vállalkozók nem tudnak pontos ajánlatot adni, mivel ezek az árak naponta változnak.

A tulajdoni hányad 5 041/10 000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

##### **12/2023.04.19.határozat**

A 1077 Budapest, Jósika utca 13. Társasház, a Budapest, belterület VII. kerület 33935 helyrajzi számon az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett társasház közgyűlése 4.574/10.000 igen, 1.467/10.000 nem (VII. ker. Önkormányzat, Bizottsági határozat szükséges), 0/10.000 tartózkodás szavazattal úgy határozott, hogy a 2.500.000 Ft összegű FUNDAMENTA Megtakarítást kívánnak nyitni havi 20.000 Ft megtakarítással és 200 Ft havi számlavezetési költséggel, melyre azonnali áthidaló hitel vesznek fel a ZSINDELYTETŐ Felújítási munkáira. Az áthidaló hitel teljes összegét (2,5 M Ft) kéri az OTP Banknál vezetett, 11706016-20477048 számú számlájára átutalni. A kölcsön felvétele miatt a közös költséget megemeli, így a havi közös költség bevétel 501.253 Ft.

Továbbá felhatalmazzák a tulajdonosok a közös képviselőt, hogy a lakás-előtakarékossági szerződés kiutalásával, a lakáskölcsön felvételével kapcsolatos költségeket (közjegyzői díj, Takarnet díj, stb.) a Társasház pénzéből megfizesse. A tulajdonosok felhatalmazzák a Társasház közös képviselőjét, az ÉLŐ-TÉR Kft-t (cég székhelye: 1076 Budapest, Thököly út 1-3., cégjegyzékszám: Cg.01-09-943278, Ügyvezető és a közös képviselői feladatokat eljáró személy: Szőke Lászlóné (lakcíme: 2091 Etyek, Kender u. 11., anyja neve: Murányi Róza, születési helye: Mezőtúr, születési ideje: 1956.06.02.)) közös képviselő: Szőke Lászlónét, hogy a kiutaláshoz és a kölcsön felvételéhez szükséges okmányokat a társasház képviseletében aláírja, és az összes dokumentumot beszerezze, az ügyintézkést elvégezze.

#### **9. napirendi pont: 2023. évi költségvetési tervezet, határozat**

Szőke Lászlóné közös képviselő a tulajdonosok a 2023. évi költségvetési tervezetet a közgyűlési meghívó mellékleteként kézhez kapták, a bevételek és kiadások tervezetét.

A tulajdoni hányad 5 041/10 000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

##### **13/2023.04.19.határozat**

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal úgy határozott, hogy a víz- és csatornahasználati díj előleg mértéke 2023. május 1-től (vízórával nem rendelkező albetétek részére) a közös költségben felül

**80 Ft/nm/hó.**

A tulajdoni hányad 6 041/10 000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

##### **14/2023.04.19.határozat**

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal úgy határozott, hogy a közös költség mértéke 2023. május 1-től

**250 Ft/m2/hó.**

A tulajdoni hányad 6 041/10 000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

##### **15/2023.04.19.határozat**

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal úgy határozott, hogy elfogadta, hogy felújítási alap mértékén nem kívánnak változtatni

**50 Ft/m2/hó**

mely a közös költségben illetve a vízdíjon felül fizetendő. A felújítási alap közös költség módjára behajtható.

  
Jegyzőkönyv hitelesítője

A tulajdoni hányad 6.041/10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

**16/2023.04.19.határozat**

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal úgy határozott, hogy a FUNDAMENTA hitel visszafizetésének biztosítására 2023. 09. 01-től 107 Ft/nm/hó célbefizetést ír elő 60 hónapra.

A célbefizetés közös költség módjára behajtható.

havonta 18.190.- Össz: 1.091.400.-

A tulajdoni hányad 6.041/10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

**17/2023.04.19.határozat**

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal úgy határozott, hogy a közös képviselet díja bruttó 52.000 Ft/hó összegben kerüljön meghatározásra és kifizetésre 2023. május 01-től.

A tulajdoni hányad 6.041/10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

**18/2022. 05.06.határozat**

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal úgy határozott, hogy a takarítás díja nem változik, továbbra is bruttó 36.000 Ft/hó összegben kerüljön meghatározásra és kifizetésre.

A tulajdoni hányad 6.041/10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

**19/2022. 05.06.határozat**

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal úgy határozott, hogy a FUNDAMENTA Hitel közjegyzői díjára 300.000 Ft-ot elkülönít a költségvetésben.

A tulajdoni hányad 6.041/10.000-ben képviselt, az elszámoló közgyűlés határozatképes.

**20/2023.04.19.határozat**

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal elfogadta a fenti változtatásokkal a 2023. év költségvetési tervezetét.

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

Szőke Lászlóné levezető elnök nyilatkozom, hogy a határozathozatal az Alapító Okiratnak és az új társasházi törvénynek megfelelően történt.

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

A közgyűlési jegyzőkönyv lezárva 17 óra 55 perckor.

Budapest, 2023. 04. 19.

levezető elnök

Jegyzőkönyvvezető

Jegyzőkönyv hitelesítője

Jegyzőkönyv hitelesítője