

„HARMÓNIA”
TÁRSASHÁZKEZELŐ KFT.
Székhely: 1077 Bp., Rottenbiller u. 42.
☎/Fax/üzenetrögzítő: 351-1727
e-mail: harmonia.tkezelokft@gmail.com

TÁRSASHÁZ CÍME:
1071 BUDAPEST,
Dembinszky. 28.
Katona Csaba
Mobil tel.sz.: 06-30-680-8441

JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: 2023. 06. 12.-én 17:00 órakor a Harmónia Társasházkezelő Kft. (1077 Bp., Rottenbiller u. 42.) hivatalos helyiségében

Tárgy: A 1071 Bp. Dembinszky u.28. Társasház rendkívüli sürgősséggel összehívott, megismételt közgyűlése.

Jelen vannak:

Harmónia Társasházkezelő Kft. részéről:
Tulajdonosok részéről:

Katona Csaba
jelenléti ív szerint

Katona Csaba köszöntötte a tulajdonosokat.

A közgyűlést megnyitotta, és a közgyűlés egyhangúlag megválasztotta levezető elnöknek és egyben jegyzőkönyvvezetőnek Katona Csabát.

A levezető elnök – jegyzőkönyvvezető megállapította, hogy a megismételt közgyűlés határozatképes.

10.000/10.000 th

Az aláírt jelenléti ív szerint jelenlévő tulajdoni hányad (th)	Magántulajdonosok	4567 th
	Önkormányzat	0 th
	Összesen	4567 th

1/2023. 06. 12. sz. Határozat

A határozatképes közgyűlés egyhangúlag megválasztotta hitelesítőnek Fedrid Gábor és Meier Orsolya tulajdonostársakat.

Ezt követően a közgyűlés döntött a napirendi pontokról.

2/2023. 06. 12. sz. Határozat

1. Tájékoztatás a VII. kerület Dembinszky utca 26.-os telken való építkezésről. Döntés hozatal az építkezéssel kapcsolatban.

1.1. Célbefizetés a Társasházat érintő költségek fedezetére.

1. Tájékoztatás a VII. kerület Dembinszky utca 26.-os telken való építkezésről. Döntés hozatal az építkezéssel kapcsolatban.

Katona Csaba tájékoztatta a tulajdonostársakat az elmúlt közgyűlés óta történetéről. A társasház nem kapott írásos értesítést az építkezés megkezdéséről. Továbbiakban elmondta, hogy Király Zoltán az építető megbízottja átadta a társasház közös tulajdonú részein és a lakásokéban készült fotókat, jegyzőkönyveket fotókat cd formájában. Nem minden lakásról készült általuk állapotfelmérés, illetve az átadott dokumentáció hiányos volt. Király Zoltánt a 06202397919-es telefonon lehet hívni. Katona Csaba közös képviselő elmondta, a munkák első üteme 2023. augusztus 25.-ig megtörténik, ami a társasház alapjának megerősítését, injektálását, aláalapozását jelenti. Következő héten, hetekben telepítésre kerül a toronydaru és várhatóan 2023. decemberben leier beton elemek felhasználásával szerkezet kész lesz a Dembinszky utca 26. lakóépülete.

A közgyűlésen megjelent Dr. Kovács Szabolcs ügyvéd, aki tájékoztatást adott, hogy az adott építkezéssel kapcsolatban a Társasháznak milyen jogi lehetőségei és teendői vannak, illetve keletkezhetnek. Javasolta, hogy műszaki teendők elvégzésére, műszaki szakértőt (igazságügyi építész szakértőt bizzanak meg aki betekinthez az építkezés folyamatában, az E naplóba, illetve nyomon követheti a munkálatokat. A tulajdonostársak kérdésére válaszolva nyilatkozott arról, hogy az ügyvédi munkadíj 450.000 Ft + ÁFA, mely óradíj alapú, 30.000 Ft + ÁFA/óra, ami 15 órát jelent.

A tulajdonostársak felvetették, hogy az építkezés során felmerült problémák esetén építési hatóságnál célszerű lenne a társasház részéről ügyfélként bejelentkezni. A jelenlévők tudomásul vették, Meier Orsolya, Szathmáry István, Becsei Gáborné, Kiss Krisztián vállalták el. Felmerült a rövid távú lakás kiadás, szálláshely szolgáltatás kérdése. Jelen közgyűlésen részt vevők kifejezetten nem engedélyezik, nem járulnak hozzá működéséhez.

A határozatképes közgyűlésen 4.567/10.000 vannak jelen.

3/2023. 06. 12. sz. Határozat

A határozatképes közgyűlés egyhangúlag úgy döntött, hogy felhatalmazza Katona Csaba közös képviselőt, Harmónia Kft Rpotenbiller utca 42, hogy a dembinszky utca 28.-as társasház nevében Dr Kovács szabolcs ügyvéddel illetve sándor zsolt igazságügyi szakértővel szerződéseket aláírja.

1.2. Célbefizetés a Társasházat érintő költségek fedezetére.

Katona Csaba elmondta, és ezt a tulajdonostársak is megerősítették, hogy a kivitelező részéről az állapotfelméréssel nem mindenki volt megelégedve valahova nem is jutott el az információ. Az állapotfelmérések azért szükségesek, hogy legyen egy hiteles igazságügyi építész szakértői felmérés az egész épületről, beleértve a közös tulajdonú helységeket, pincét, padlást és a lakásokat, arra az esetre ha az építkezés okozta várható káresemények bekövetkeznek legyen egy bizonyító erejű szakvélemény, illetve fotókkal megfelelően dokumentált állapotfelmérés a társasház, illetve a lakóinak kezében, amellyel lehetőség nyílik kárigény esetén fellépni az építetővel szemben. Sándor Zsolt igazságügyi szakértő előzetes ajánlata 1.400.000 Ft, aminek óradíj alapja 20.000 Ft + ÁFA. Katona Csaba és a jelenlévők megvitatták a pénzügyi lehetőségeket. A javaslatokat figyelembe véve egyszeri célbefizetést teljesítenek az alábbiak szerint.

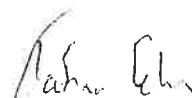
A határozatképes közgyűlésen 4.567/10.000 vannak jelen.

4/2023. 06. 12. sz. Határozat

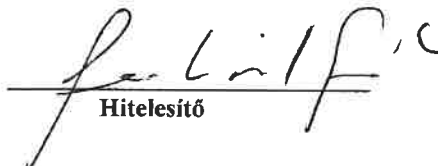
A határozatképes közgyűlés úgy döntött, hogy 3598/10.000 th igen, 860/10000 th nem, 109/10000 th tartózkodással úgy döntött, hogy célbefizetést teljesít 1581 Ft/m² összegben, melynek teljesítési határideje 2023.06.30.

A közgyűlés lezárva: 19:00 perckor.

Budapest, 2023. 06. 12.


Katona Csaba
Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető


Hitelesítő


Hitelesítő