

Közyűlési jegyzőkönyv

Felvéve:

Hely: 1076 Budapest, Thököly út 40.. számú társasház udvara

Dátum: 2023. július 20.

Idő: 17.00 óra

Tárgy: 1076 Budapest, Thököly út 40.. számú társasház közgyűlése

A közgyűlésen megjelent tulajdonosok és meghatalmazottak nevét a jelenléti ív tartalmazza, amely a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

A közös képviselő megállapítja, hogy a közgyűlés összehívása szabályos volt.

A közös képviselő köszönti a tulajdonosokat és megállapítja, hogy a 17 órára meghirdetett közgyűlés 4.139/10.000 tulajdoni hányad jelenlét mellett határozatképtelen. Az ismételt közgyűlés időpontja 17 óra 15 perc.

17 óra 15 perckor a megismételt közgyűlésen a jelenlét 4.420/10.00 tulajdoni hányad. A közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a megismételt közgyűlés a jelenlévők összes tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes.

Napirendi pontok:

1. Közyűlés tisztségviselőinek (levezető elnök, jegyzőkönyv-vezető, két jegyzőkönyv-hitelesítő) megválasztása.
2. A közgyűlés dönt a társasház 2022. év pénzügyi elszámolásának és a számviteli szabályok szerinti beszámoló elfogadásáról, valamint a közös képviselő ügykezelési tevékenységét jóváhagyja.
3. A közgyűlés dönt a tetőjárda kivitelezéséről
4. Célbefizetés a tetőjárda vállalkozási díjának költségeire
5. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Társasházi pályázatán történő részvétel
6. A közgyűlés dönt a társasház 2023. évi gazdálkodási tervének megalkotásáról, elfogadásáról. Határozathozatal.
7. Egyéb. Ezen napirendi ponton belül határozat nem hozható.



Dr. Kertész István



Dr. Bíró Anna

Bodor Mária

1. napirendi pont: Közgyűlés tisztségviselőinek – levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők – megválasztása.

Dr. Bíró Anna javaslatokat kér a közgyűlést levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és a hitelesítők személyére.

A közgyűlés határozatképes.

A jelenlévő tulajdoni hányad: 4420/10.000

2023/01.(07.20.) számú határozat:

A közgyűlés a jelen lévő tulajdonosok 4.420/10.00 IGEN 0/10.000 NEM és 0/10.000 TARTÓZKODÁS szavazata mellett úgy dönt, hogy levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek megválasztja Dr. Bíró Annát, jegyzőkönyv hitelesítőnek Dr. Kertész Istvánt és Bodor Máriát.

2. napirendi pont: A közgyűlés dönt a társasház 2022. év pénzügyi elszámolásának és a számviteli szabályok szerinti beszámoló elfogadásáról, valamint a közös képviselő ügykezelési tevékenységét jóváhagyja.

Közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy az elszámolás az előző képviselő által elkészített és a társasház számára rendelkezésre bocsátott anyag.

17:34 perckor megérkezik Horabik Balázs, a jelenlét 5.121/10.000 tulajdoni hányadra változik.

A közgyűlés határozatképes.

A jelenlévő tulajdoni hányad: 5.121/10.000

2023/02.(07.20.) számú határozat:

A közgyűlés 5.121/10.00 IGEN 0/10.000 NEM és 0/10.000 TARTÓZKODÁS szavazata mellett úgy dönt, hogy a 2022. év pénzügyi elszámolást és a számviteli szabályok szerinti beszámolót elfogadja és a közös képviselő ügykezelési tevékenységét jóváhagyja.

3. napirendi pont: A közgyűlés dönt a tetőjárda kivitelezéséről

A közös képviselő elmondja, hogy a katasztrófavédelem tájékoztatása szerint a társasház már két alkalommal kapott felszólítást a tetőjárda javítására. A legutóbbi ellenőrzést követően a társasház megkapta a piros lapos figyelmeztetőt, amely azt jelenti, hogy legközelebbi ellenőrzésen már bírságra lehet számítani. Van olyan tulajdonos, akinek emiatt nem kaptak a kazán üzemeltetésére szóló engedélyt. A tulajdonosok megbeszélik a helyzetet és egyetértenek abban, hogy a járdát meg kell csináltatni. A közös képviselő megerősíti, hogy a vállalkozóval megkötött szerződésbe belekerül az, hogy csak abban az esetben fogadja el a társasház a teljesítést és csak akkor fizet, ha a katasztrófavédelem a járdáról megfelelőségi tanúsítványt állít ki. Ennek okán műszaki ellenőr nem szükséges, és garantálja azt, hogy később bírságot nem kap a ház emiatt.



Dr. Kertész István



Dr. Bíró Anna



Bodor Mária

A közgyűlés határozatképes.

A jelenlévő tulajdoni hányad: 5.121/10.000

2023/03.(07.20.) számú határozat:

A közgyűlés 5.121/10.00 IGEN 0/10.000 NEM és 0/10.000 TARTÓZKODÁS szavazata mellett úgy dönt, hogy a társasház tetőjárdájára adott ajánlatok közül Bruttó 2. 960.973 Ft összegű Viello Team Kft. ajánlatát elfogadja, és felkéri a közös képviselőt a vállalkozóval való szerződés kötésre.

4. napirendi pont: Célbefizetés a tetőjárda vállalkozási díjának költségeire

17:34 perckor az Önkormányzatot képviselő meghatalmazott elhagyja a közgyűlés helyszínét, a jelenlévők tulajdoni hányada 4138/10.000 tulajdoni hányadra változik.

Közös képviselő elmondja, hogy szükséges a célbefizetés, mert a ház nem rendelkezik azzal az összeggel, amely a járda kivitelezésének vállalkozási díja. A tulajdonosok ezt megértik és egyetértenek vele. Közös képviselő egy táblázatot ad körbe, ahol mindenki megtekintheti a saját kötelezettségét, a legalacsonyabb tervezett célbefizetéssel.

17:37 perckor megérkezik Halász Zsolt, a jelenlét 4.420/10.000 tulajdoni hányadra változik.

A közgyűlés határozatképes.

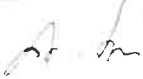
A jelenlévő tulajdoni hányad: 4.420/10.000

2023/04.(07.20.) számú határozat:

A közgyűlés 4.420/10.00 IGEN 0/10.000 NEM és 0/10.000 TARTÓZKODÁS szavazata mellett úgy dönt, hogy a társasház tetőjárdájának vállalkozási díj költségeire 296 Ft / tulajdoni hányad célbefizetést ír elő. A célbefizetés megfizetésének határideje 2023. augusztus 31. napja.

Tetőjárda célbefizetés kötelezettség		
Név	1/ 10 000	Előírás
	420	124320
Erzsébetvárosi Önkormányzat	148	43808
Erzsébetvárosi Önkormányzat	149	44104
Erzsébetvárosi Önkormányzat	329	97384
	288	85248
	247	73112
	240	71040
	263	77848
	353	104488
	651	192696
	673	199208


Dr. Kertész István


Dr. Bíró Anna

Bodor Mária

	250	74000
Erzsébetvárosi Önkormányzat	312	92352
	256	75776
	284	84064
	675	199800
	701	207496
	267	79032
	337	99752
	281	83176
	302	89392
	353	104488
	326	96496
	328	97088
	373	110408
	268	79328
	339	100344
	282	83472
	305	90280

5. napirendi pont Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Társasházi pályázatán történő részvétel

A közgyűlésre helyszínére az Erzsébetvárosi Önkormányzatot képviselő meghatalmazott visszatér, a jelenlét 5.358/10.000 tulajdoni hányadra változik.

A közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy 2023. szeptember 15-ig lehetőség van az Erzsébetvárosi Önkormányzatnál pályázatot benyújtani a kéményjárda kivitelezésére. A nyerhető pályázat összeg egy kamatmentes kölcsön. A tulajdonosok mindannyian egyetértenek abban, hogy szeretnék, hogy a társasház a pályázaton induljon.


A közgyűlés határozatképes.

A jelenlévő tulajdoni hányad: 5.358 /10.000

2023/05.(07.20.) számú határozat:

A közgyűlés 5.358/10.00 IGEN 0/10.000 NEM és 0/10.000 TARTÓZKODÁS szavazata mellett 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 (adattváltozás miatti szerződés módosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt, a benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:


Dr. Kertész István


Dr. Bíró Anna


Bodor Mária

- a felújítási munka megnevezése: kéményseprő járda létesítése
- Pályázat típusa: általános társasházi pályázat
- az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege: 2.960.000,- Ft azaz kettőmillió kilencszázhatvan ezer forint;
- a kért támogatás összege: 2.500.000,- Ft, azaz kétmillió ötszáz ezer forint (ami legfeljebb a Pályázati Kiírás II. fejezet 2.) szerinti maximalizált összeg)

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.

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

6. napirendi pont: A közgyűlés dönt a társasház 2023. évi gazdálkodási tervének megalkotásáról, elfogadásáról. Határozathozatal.

Közös képviselő elmondja, hogy a 2023-as év kiadási és bevételi tervét az előző év számai szerint kalkulálta. A közös költség emelésére nem lesz szükség, amennyiben mindenki időre fizeti a közös költséget. A tulajdonosok egyetértenek a tervben meghatározott adatokkal.

A közgyűlés határozatképes.

A jelenlévő tulajdoni hányad: 5.358 /10.000

2023/06.(07.20.) számú határozat:

A közgyűlés 5.358/10.00 IGEN 0/10.000 NEM és 0/10.000 TARTÓZKODÁS szavazata mellett úgy dönt, hogy közgyűlés a 2023. évi gazdálkodási tervét elfogadja.


Dr. Kertész István


Dr. Bíró Anna


Bodor Mária

7. Egyéb

Tulajdonosi kérés, hogy a törött kukákat cserélje le a társasház, és a bejárat kapun lévő ablak újra nyitható legyen.

Levezető elnök tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a közgyűlésen hozott valamennyi határozat 60 napon belül megtámadható a bíróságon a 2003. évi CXXXIII. Tv. 42. § (1) bekezdése alapján.

A levezető elnök 18:20- kor bezárja a közgyűlést.



Levezető elnök



Jegyzőkönyvvezető



Hitelesítő



Hitelesítő



Dr. Kertész István

Dr. Bíró Anna



Bodor Mária