

JEGYZŐKÖNYV

Készült 2023. július 7-én a Budapest VII. kerület István utca 36. számú Társasház közgyűléséről, mely a Társasház udvarán lett megtartva.

A közgyűlésen a tulajdonosok 38,35%-ban jelentek meg, illetve meghatalmazással képviseltették magukat, így az első időpontra meghirdetett közgyűlés nem határozatképes.

A megismételt közgyűlést, mely a megjelent 38,35%-kal határozatképes, 2023. július 7-én 17 óra 45 perckor Lehoczkné Acél Györgyi közös képviselő megnyitja.

1. napirendi pont: Tisztségviselők megválasztása

2023/1. határozat: A Közgyűlés egyhangú határozattal megválasztotta levezető elnöknek Lehoczkné Acél Györgyit, jegyzőkönyv vezetőnek Lehoczkné Acél Györgyit, hitelesítőnek Vass Lászlónét és Bihari Ádámot.

Szavazás: igen	3835 tul.h.	100%
nem	0	
tartózkodik	0	

2. napirendi pont: Napirendi pontok elfogadása

2023/2. határozat: A közgyűlés a meghívóban meghirdetett napirendi pontokat egyhangúlag elfogadta.

Szavazás: igen	3835 tul.h.	100%
nem	0	
tartózkodik	0	

3. napirendi pont: 2022. év beszámolója

A tulajdonosok a 2022. év elszámolását a meghívóval együtt kézhez kapták. A Számvizsgáló Bizottság a kiadásokat folyamatosan figyelemmel kísérte, a társasház könyvelési anyagát megkapta ellenőrzésre és rendben találta.

2023/3. határozat: A Közgyűlés a 2022. évi elszámolást, mely tartalmazza a rezsicsökkentés felosztását is, egyhangúlag elfogadja és a képviselői tevékenységét jóváhagyja.

Szavazás: igen	3835 tul.h.	100%
nem	0	
tartózkodik	0	

4. napirendi pont: Függő folyosó felújítás, árajánlatok ismertetése

Közös képviselő ismertette a folyosó felújítására kapott újabb árajánlatokat, melyek messze meghaladják a Társasház anyagi forrásait. Sajnos ismét csak azt tudja elmondani, hogy az elmúlt években az építőipari árak meredeken emelkedtek és a két célbefizetés ellenére egyre távolabb kerülünk a munka megvalósításától.

2023/4. határozat: A Közgyűlés a közös képviselő beszámolóját egyhangúlag elfogadja és úgy határoz, hogy a folyosó felújítást és annak anyagi fedezeti lehetőségeit a jövő évi elszámoló közgyűlésen újra tárgyalja.

Szavazás: igen	3835 tul.h.	100%
nem	0	
tartózkodik	0	

5. napirendi pont: Tetőszakasz felújításra bekért árajánlatok ismertetése

Közös képviselő elmondja, hogy a tél folyamán több helyen is beázott a tető a Társasházban. A legsúlyosabb a helyzet az István utcai oldalon az udvar felőli tetőszakaszon volt, illetve a bal oldali tetőszakaszon is több helyen volt beázás. Ezen tetőszakaszok cseréjére közös képviselő bekért árajánlatokat. Az árajánlatok alapján láthatjuk, hogy maximum egy darab tetőszakasz teljes felújítását tudjuk egyszerre megfinanszírozni pályázat segítségével. Mivel a legrosszabb a helyzet az István utcai oldal belső szakaszán volt, ezért az erre kapott ajánlatokat ismertette részletesen a közös képviselő. A legkedvezőbb árajánlatot végösszeg és tartalom szempontjából az MN-Fábrí Kft. tette, 8.584.720.- forintos ajánlattal. Kaptunk még ajánlatot az SZ&G Műszaki és Kivitelező Kft.-től 10.598.785.- forint és a Tóth és Tóth Team Kft. (ők csinálták az udvari hátsó tetőszakasz felújítását néhány éve) 15.546.841.- forint végösszeggel.

2023/5. határozat: A Közgyűlés egyhangú szavazattal úgy határoz, hogy az utcai oldal udvari tetőszakasz teljes felújítását végeztessük el, erre találjuk meg az anyagi fedezetet. A másik szakaszon pedig végeztessük el a szükséges javításokat.

Szavazás: igen	3835 tul.h.	100%
nem	0	
tartózkodik	0	

Vass László

Bihari Ádám

6. napirendi pont: Függőfolyosó felújításra beszedett célbefizetés felhasználása, esetlegesen a cél megváltoztatása

Közös képviselő elmondja, hogy az eddig beszedett célbefizetés 4.788.000.- forint a Társasház megtakarítási számláján van. A tetőszakasz felújítást ezen összeg és pályázati pénz felhasználásával lehetne elvégezni, de ehhez módosítani kellene a befizetés célját. Jelenlévők elmondják, hogyha felhasználnak ezt a pénzt, akkor annak visszapótlásáról gondoskodni kell, hogy a folyosó felújítására is sor tudjon egyszer kerülni. Mivel a Közgyűlés a következő napirendi pontban nem határozatképes, pályázat nélkül fölösleges a cél megváltoztatásáról szavazni.

2023/6. határozat: A Közgyűlés a célbefizetés céljának megváltoztatásáról a következőképpen határoz

Szavazás: igen	1900 tul.h.	49,5%
nem	1935 tul h.	50,5%
tartózkodik	0	

7. napirendi pont: 2023. évi Általános Társasház Felújítási Pályázaton való részvétel tetőszakasz felújítása céljából

A Közgyűlés ebben a napirendi pontban a jelen lévő alacsony aránya miatt nem határozatképes. Közös képviselő újabb közgyűlést fog összehívni ezzel a napirendi ponttal.

8. napirendi pont: 2023. évi költségvetési javaslat megtárgyalása

Közös képviselő ismertette a 2023. évi költségvetés tervezetét, melyet minden tulajdonos előre megkapott. A költségvetés összeállítása az előző időszak tényleges fogyasztása, az emelkedő felújítási, karbantartási költségek, valamint a rezsicsökkentés figyelembevételével készült. Az előző napirendi pontok áttárgyalásakor felmerült egy újabb célbefizetés lehetősége, hogy a tetőfelújítási munkát el tudja végeztetni a Társasház. A Közgyűlés a költségvetés részletes átbeszélése után határozott.

2023/7. határozat: A Közgyűlés az előterjesztett költségvetés tervezetét egyhangúlag elfogadja.

Ennek értelmében a közös költség visszamenőleg 2023. január 1-től következőképpen változik
A vízáraz albetétekben havonta 200 Ft/m²+167 Ft/albetét technikai vízdíj+ a közös képviseleti és könyvelési díj 2350,- Ft/albetét

A vízára nélküliek közös költsége pedig havonta 377 Ft/m² + a közös képviseleti és könyvelési díj 2350,- Ft/albetét

A tavalyi évben a tervezett és a valós vízfogyasztás közötti különbözetre a vízára nélküli tulajdonosok egyszeri 370.- Ft/m² vízdíjbefizetést kell tegyenek.

A tulajdonosok a jegyzőkönyvvel együtt újra megkapják a lakásonkénti évközi elszámolásukat, melyből jól láthatóak lesznek a megváltozott fizetendő összegek.

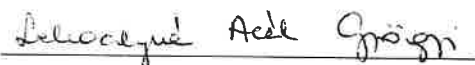
Szavazás: igen	3835 tul.h.	100%
nem	0	
tartózkodik	0	

2023/8. határozat: A Közgyűlés úgy határoz, hogy a tetőszakasz felújítására 96.000,- forint célbefizetést fizessenek be albetétenként a tulajdonosok 12x8000,- forint részletekben 2023. augusztus hónaptól kezdve 2024. július hónapig.

Szavazás: igen	3348 tul.h.	87,3%
nem	246 tul h.	6,4%
tartózkodik	241 tul h.	6,3%

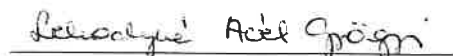
9. napirendi pont: Egyebek...

Mivel egyéb napirendi pont alatt kérdés nem merült fel, így a levezető elnök megköszönte a részvételt és a közgyűlést berekesztette.

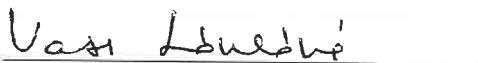


Levezető elnök

kmf.



Jegyzőkönyv vezető



Hitelesítő



Hitelesítő