

Társasház, 1073 Budapest, Dob utca 72. Társasház

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a fenti Társasház tulajdonosi közgyűlésén, a 1073 Budapest, Dob utca 72.

Időpont: 2022. május 31.-én 18:00 órakor.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok
4.359,5/10.000 tulajdoni hányad).

*Tekintettel arra, hogy a Tulajdoni hányad 4.359,5/10.000, így a közgyűlés **határozatképtelen***

Készült: a fenti Társasház megismételt tulajdonosi közgyűlésén, a 1073 Budapest, Dob utca 72.

Időpont: 2022. május 31.-én 18:15 órakor.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok
4.359,5/10.000 tulajdoni hányad).

1. Közgyűlés levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és jegyzőkönyv-hitelesítők megválasztása:

A jelenlévő tulajdoni hányad 4.359,5/10.000

1/2022.(V.31.) számú határozat: a 2022. május 31.-i közgyűlés levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek Virág Balázst, jegyzőkönyv-hitelesítőnek Pleszkáts Tibort és Szanka Dórát egyhangúlag megválasztotta.

2. Napirendi pontok megszavazása:

A jelenlévő tulajdoni hányad 4.359,5/10.000

2/2022.(V.31.) számú határozat: A közgyűlés egyhangúlag elfogadta a napirendi pontokat.

3. Társasház ügyeivel kapcsolatos tájékoztatás, határozathozatal.

Virág Balázs ismertette a Tulajdonosokkal, hogy a társasház szeptember 1.-i átvételekor a kintlévőségek elérték a 1.458.000,- forintot és a közgyűlés napjára ez az összeg 659.000,- forintra csökkent. Gallóék lakása ellen elindult a végrehajtási eljárás de nehezíti a dolgot, hogy az ingatlanak több Tulajdonosa van és egy Tulajdonos kivételével mindenki befizette a kötelezettségét. Virág Balázs továbbá ismertette, hogy a tavalyi évben több felújítás is befejeződött de a Társasház vagyona még így is közel 150.000,- forinttal gyarapodott.

3/2022.(V.31.) számú határozat: /Jelen van 4.359,5Th/0.000 Th, a közgyűlés határozatképes./ A közgyűlés egyhangú igen szavazatok mellett elfogadta a 2021-es beszámolóját és eredménykimutatását valamint a felmentvényt megadja a közös képviselőnek.

4. 2022. évi költségvetés. A közös költség mértékének meghatározása, határozathozatal.

Virág Balázs ismertette a Tulajdonosokkal, hogy a költségvetésben megtalálható pár karbantartási tétel, ezek azért kerültek külön betervezésre mivel már a munka megtörtént és a számla kiegyenlítésre került. A ház alap költségvetése megfelelő mivel közel 2.8 millió forintot tud a Társasház felújításra vagy karbantartásra fordítani és adott esetben megtakarítani. Egy dologgal sajnós az elődök nem foglalkoztak

nem foglalkoztak az meg a vízóra nélküli közös költség mivel 3 albetétnek nincs vízórája így a javaslat az az, hogy az adott ingatlanoknak vízóra nélküli közös költség kerüljön előírásra január 1.-től, hogy jövőre vízdíjszámolást lehessen készíteni.

4/2022.(V.31.) számú határozat: /Jelen van 4359,5 Th/10.000 Th, a közgyűlés határozatképes./ A közgyűlés egyhangú igen szavazatok mellett úgy dönt, elfogadja a 2022-es költségvetést, valamint a közös költség mértékét, melynek mértéke változatlan szinten marad, továbbá a közgyűlés úgy dönt, hogy a vízóra nélküli közös költség mértéke 2022.január 1.-től 9,4 forint legyen tulajdonhányadonként. A közgyűlés továbbá elfogadja, hogy a közös képviseleti díj 55.000,- forintról 70.000,- forintra emelkedjen 2022.június hónaptól.

5. Társasház részére érkezett árajánlat megvitatása, továbbá finanszírozási módjának kiválasztása, határozathozatal.

Virág Balázs ismertette a Tulajdonosokkal, hogy azért került a napirendi pontok közé mivel a Társasház kapott a katasztrófavédelemtől egy piros felszólító lapot. Ez azért nagy jelentőségű mivel a ház nem oldja meg a problémákat akkor a házat kizárhatják a gázszolgáltatásból. Virág Balázs ismertette a Tulajdonosokkal, hogy készített egy táblázatot mivel sikerült pár helyen spórolni a kiadásokon.

Tulajdonosok kérik, hogy 3-3 lakónak legyen kulcsa a függőfolyosók ajtajaihoz, hogy a Társasházba való bejutás biztosított legyen. Továbbá kérik, hogy csak Tulajdonosnál lehessen kulcs a másik emelet ajtájához.

Tulajdonosok és közösképviselet megállapodott abban, hogy amennyiben a felújítás után a Társasház bankszámlájának egyenlege újra eléri az 1 millió forintot akkor a Társasház közös wc-i kerüljenek felbecslésre az esetleges értékesítés miatt.

5/2022.(V.31.) számú határozat: /Jelen van 4.359,5Th/10.000 Th, a közgyűlés határozatképes./ A közgyűlés egyhangú igen szavazatok mellett úgy dönt, hogy elfogadja Jordán Attila egyéni vállalkozó kémények felújítására tett árajánlatát bruttó 3.177.395,- forintos keretösszegben, továbbá a közgyűlés elfogadta, hogy a Társasház az 1.em.14.-es számú lakás elektromos fűtőtestre való cseréjében és a 2. em.21.-es számú lakás gázbojleréről villanybojlerre való átállás díjának felét vállalja. A közgyűlés továbbá úgy dönt, hogy az 1.em.9-es számú lakás új kombi cirkójának beszereléséből 733.538,- forintot átvállal a fennmaradó 900.000,- forint az albetétnek 2022. június hónapjától kezdődően 15 hónapra egyenlő részben kerül előírásra.

6. VII. kerületi Önkormányzati pályázaton való indulás megvitatása, határozathozatal

Ebben a napirendi pontban nem született határozat

7. Jövőbeni felújítások finanszírozása, határozathozatal.

Virág Balázs ismertette a Tulajdonosokkal, hogy a Társasház függőfolyosói rossz állapotban vannak. Erről készült korábban statikus által felmérés. Amennyiben a Társasház Tulajdonosai elfogadják a javasolt célbefizetést, melynek mértéke 25,- forint tulajdonhányadonként egy évig akkor ebből a célbefizetésből 3 millió forint tudna összejönni, továbbá a költségvetésnek köszönhetően körülbelül 6-6,5 millió forintja lenne jövő év júniusára. Ebből az összegből valószínűleg fel lehetne újítani mindkét függőfolyosót, valamint az udvari homlokzatot.

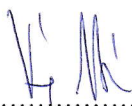
7/2022.(V.31.) számú határozat: /Jelen van 4.359,5Th/10.000 Th, a közgyűlés határozatképes./ A közgyűlés 2.371,5 igen 1.988 nem és 0 tartózkodott szavazatok mellett elfogadja, hogy 2022 júniustól 2023 májusáig tulajdonhányadonként 25,- forint célbefizetés kerüljön előírásra.

8. Jövőbeni kémény és gáz felújítások meghatározása határozathozatal.

Virág Balázs ismertette a Tulajdonosokkal, hogy a Társasház nem tudja minden esetben finanszírozni a Társasházi kémények felújítását. Mivel ha valaki gázüzemű berendezést cserél valószínűleg a kéményt bélelni vagy megtoldani szükséges. Ezért az a javaslata, hogyha valamely Tulajdonos korszerűsíti fűtési valamint melegvízellátó gázberendezését, akkor a Társasház a kéménybélelés díjából 25%-ot átvállal abban az esetben, ha a megfelelő szakhatósági dokumentumok eljuttatásokra kerül az aktuális közös közösképviselőnek.

8/2022.(V.31.) számú határozat: /Jelen van 4.359,5Th/10.000 Th, a közgyűlés határozatképes./ A közgyűlés 2.983,5 igen 0 nem és 1.376 tartózkodás mellett elfogadja, hogy a jövőbeni gázkorszerűsítések után a kéménybélelés díjából 25%-ot átvállal a Társasház, amennyiben a szakhatósági dokumentumokkal igazolva van.

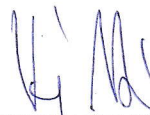
Mivel más hozzászólás nem volt, a levezető elnök a közgyűlést berekesztette.



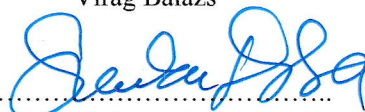
Levezető elnök
Virág Balázs



Jegyzőkönyv hitelesítő
Pleszkáts Tibor



Jegyzőkönyvvezető
Virág Balázs



Jegyzőkönyv hitelesítő
Szanka Dóra