

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült 2022. május 26.-án a Bp. VII., Erzsébet krt. 28. társasház elszámoló közgyűlésén, a társasház udvarán.

A közös képviselő üdvözlö a megjelent tulajdonostársakat, megállapítja, egyben rögzíti a jegyzőkönyv számára, hogy az előzetesen kiküldött meghívóban 17.00 órára meghirdetett közgyűlés a tulajdonosok 2843/10000 tulajdoni hányadú jelenléti arányával határozatlan képtelen ezért megismételt közgyűlés megtartására kerül sor, a meghívóban jelzett időpontban, 17:15 órakor, a megismételt közgyűlésen a tulajdonosok 2843/10000 tulajdoni hányada van jelen a csatolt jelenléti ív alapján, mely határozatképes. Ezt követően megnyitja a közgyűlést.

Tulajdonosok sérelmezik, hogy a Társasház önkormányzati képviselője, Molnár István nincs jelen a közgyűlésen.

Tárgy: Bp.VII., Erzsébet krt. 28. sz. társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett közgyűlése.

Ezt követően ismerteti a megjelent tulajdonosokkal a meghirdetett napirendi pontokat:

### Napirendi Pontok:

#### 1/2022./05.24./sz. HATÁROZAT

- 1./ Határozathozatal a közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyv vezetőjének, jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztásáról.
- 2./ Társasház záró elszámolása 2021.01.01. – 2021. 12. 31.-ig terjedő időszakra vonatkozóan, határozathozatal.
- 3./ 2022.évi költségvetési terv, közös költség megtárgyalása, határozathozatal.
- 4./Társasház Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról határozat-hozatal.  
/módosító javaslat mellékelve/  
/Határozathozatalhoz a tulajdonosok több mint 50 %-nak jelenléte szükséges, megismételt közgyűlésen határozatot hozni a napirendi pontban nem lehet./
- 5./ Társasházban elvégzendő munkák és finanszírozásának ( célbefizetés ) megbeszélése, határozathozatal.
- 6./ Társasházzal kapcsolatos problémák megbeszélése, határozathozatal.
- 7./ Egyebek

A közgyűlés egyhangú szavazattal az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnök: Sümegi Ibolya

Jegyzőkönyvvezető: Sümegi Ibolya

Hitelesítő: Proszics Istvánné

Keserű Olivér

*Handwritten signatures:* Pü, OK, S

## 2. Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, hogy minden tulajdonos a meghívóval együtt megkapta a társasház 2021.évre vonatkozó elszámolását, a társasházi törvény előírása alapján a 2021. évi közös költségekhez való hozzájárulás előírását és teljesítését a tulajdonostársak nevének feltüntetésével.

Ugyancsak megküldésre került korábban tulajdonosonkénti megbontásban a 2021. évi rezsicsökkentés összege.

Elmondja, hogy a társasház minden beérkező közüzemi számlája kifizetésre került. A társasház rezsicsökkentésből eredő megtakarítása 2021. 12.31.-ig összességében 304.872 Ft, az itt szereplő összegek jóváírásra kerülnek a tulajdonosok közös költség előírásában. A levezető elnök jelzi, hogy a társasház számvizsgálója, Proszics Istvánné, bent volt az irodában, leellenőrizte a ház 2021. évi anyagát, kéri, hogy mondja el észrevételeit.

Proszics Istvánné: Van 2 db jegyzőkönyv a felvonó ellenőrzésről, amikben fel van jegyezve, hogy a padlás világítást és a járdát meg kell csináltatni. Már 2 éve ezeket megcsináltatta a ház.

A levezető elnök elmondja, valóban meg lett csináltatva mind a kettő, és a tavalyi évben is beírta az ellenőr a jegyzőkönyvbe, akkor kérte az ellenőrt, ha legközelebb megy ki a házba, akkor szóljon neki, és mutassa meg, hogy konkrétan miről is lenne szó. Egyszer sem hívta fel azóta.

Proszics Istvánné: Rengeteg a dugulás elhárítás. Havonta minimum két alkalommal van. A többi számlát rendben találtam. Rengeteg a társasház vízfogyasztása is, és a vízórák albetétek közül csak háromnál van lejelentve rendesen a fogyasztás. Egyben kérem a közös képviselőt, hogy a bérleti díjak behajtására nagyobb hangsúly legyen fektetve.

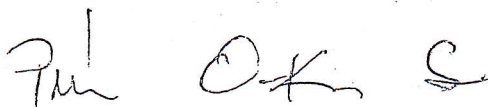
A közös képviselő elmondja, valóban sok a ház vízfogyasztása, de az idei év kevesebb volt mint az előző. A tavalyi évben ne szavazták meg a vízóra nélkülieknek a plusz befizetést, így úgy a korrekt, ha a jóváírást sem kapják meg.

Mike-Domán Edit kérése, hogy az önkormányzat részére a vízdíj elszámolás legyen megküldve.

Mivel a tulajdonosok részéről hozzászólás, észrevétel nem volt, a levezető elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot:

## 2./2022./05.24./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 2843/10000 th igen, 0 /10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett elfogadja a társasház 2021. 01.01.-12.31-ig terjedő időszakának elszámolását, és az ERIN CENTER BT 2021. évi ügy kezelői tevékenységét jóváhagyja. Egyben a közgyűlés





egyhangúan megszavazza, hogy a rezsicsökkentésből eredő 304.872 Ft maradjon a társasház számláján.

### 3. Napirendi Pont:

A levezető elnök ismerteti 2022.évre szóló költségtervet, a várható bevételeket és kiadásokat, az érvényes közüzemi díjakat.

A költségvetési terv az elmúlt év tényszámai, az idei évi áremelkedések és az infláció mértékének növekedése alapján került összeállításra.

A társasház folyamatos üzemeltetése érdekében az alábbi közös költség elfogadását javasolja a közgyűlésnek 2022.01.01.-vel:

Vízórával rendelkező albetétek: 170 Ft/m<sup>2</sup>/hó, +600 Ft/alb./év

Vízórával nem rendelkező albetétek: 220 Ft/m<sup>2</sup>/hó

Közös képviselő díjazása 2022.01.01.-től: 58.000,-Ft/hó

Takarító díjazása: 2022.01.01.-től: 50.000 Ft

Proszics Istvánné véleménye, hogy ne legyen közös költség emelés, a kintlévőségek legyenek behajtva.

A közös képviselő elmondja, a közös költség emelése független a kintlévőségektől. Azért kéne megemelni a közös költséget, mert az az összeg fedezi a társasház havi kiadását.

Egyben a közös képviselő jelzi, hogy a tavalyi pályázaton sikeresen indult a társasház az utcai ereszalj felújításával, a munkák az idei évben lesznek elvégezve.

A tulajdonosok véleménye, hogy a vízórás albetétnek legyen megemelve a közös költségük.

### 3./2022./05.24./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 2843/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett elfogadja a 2022. évre összeállított költségvetési tervet, és úgy határoz, hogy 2022. június 01-vel a fizetendő közös költség összege:

Vízórával rendelkező albetétek: 170 Ft/m<sup>2</sup>/hó, +600 Ft/alb./év

Vízórával nem rendelkező albetétek: 200 Ft/m<sup>2</sup>/hó

Közös képviselő díjazása 2022.06.01.-től: 58.000,-Ft/hó

Takarító díjazása: 2022.01.01.-től: 50.000 Ft

### 4.Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, hogy a napirendi pontnál már az első meghirdetett időpontban nem volt meg a megfelelő részvételi arány. Írásbeli szavazást tud

*R. O. K.*

előterjeszteni az SZMSZ módosításával kapcsolatosan, a módosítási javaslatokat mindenki megkapta a meghívóval együtt.

#### 4./2022./05.24./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 2843/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett kéri a közös képviselőt, hogy írásbeli szavazást terjesszen elő az SZMSZ módosításával kapcsolatosan.

#### 5.Napirendi Pont:

Proszics Istvánné a napirendi pontnál elmondja, a házban lenne mit felújítani. A kapualjat is ki kéne festeni, mert szörnyen néz ki. Egy 2.500.000 Ft összeg került felosztásra, és így kéne a tulajdonosoknak 865 Ft/m<sup>2</sup> összeget befizetniük.

Mike-Domán Edit jelzi, hogy a napirendi pontnál nem szavaz.

#### 5./2022./05.24./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 1829/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett úgy határoz, hogy a társasházban elvégzendő felújításokra 865Ft/m<sup>2</sup> összegű célbefizetést vállalják. A célbefizetés beérkezésének a határideje 2022. június 30. Egyben a közgyűlés úgy határoz, hogy a célbefizetés alól nem mentesül az a tulajdonos sem, akinek túlfizetése van.

#### 6.Napirendi Pont:

A jelen lévő tulajdonosok kéri a közös képviselőt, szólítsák fel az E28 Kft tulajdonosát, hogy az udvarra kihelyezett elszívóját szedje le. Meg is hosszabbították, és körülötte a fal tiszta kosz lett. Senki nem adott erre engedélyt. Jön a nyár a jó idő, olyan hangos, hogy az ablakot sem lehet tőle kinyitni.

#### 6./2022./05.24./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 2843/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett úgy határoz, amennyiben a felszólítás után az E28 Kft, a kihelyezett elszívóját a felszólítás után sem szedeti le, úgy kéri a közös képviselőt, indítsa el a birtokvédelmi eljárást.

#### Egyebek

A közös képviselő elmondja, hogy tulajdonos társuk Kürti Afrodité írt neki levelet, kérte hogy a jegyzőkönyvbe is legyen benne. Szeretné, ha a közös képviselő az utcai üzlettel

S. P. O-k

felvennie a kapcsolatot, és megkérné őket, hogy a rekeszeket ha lehetséges ne hajnali 5-kor pakolják, dobálják, mert nem lehet aludni tőlük.

Silveszter Kócska  
Levezető elnök

Silveszter Kócska  
Jegyzőkönyvvezető

Promi István  
Hitelesítő

O-H  
Hitelesítő

Pri O-H  
2