

JEGYZŐKÖNYV

a Budapest VII. kerület Dob utca 27. szám alatt található Társasház 2023. október 20. napján 17.15 órától tartott megismételt rendkívüli közgyűlésről

Meghívó szerinti napirendi pontok:

1. Ügyrendi kérdések megtárgyalása (-határozatképesség megállapítása, - tisztségviselők megválasztása, - napirendi pontok elfogadása) Határozathozatal.
2. Döntés a Társasház működőképességének biztosítása érdekében történő célbefizetésről. Határozathozatal.
3. Döntés a Társasház közös költségének megemeléséről. Határozathozatal.
4. Egyéb a Társasházról érintő kérdések megvitatása – határozat nem hozható.

1. Napirendi pont

Ügyrendi kérdések megtárgyalása. Határozathozatal.

A közös képviselő javaslatokat kér a levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és két jegyzőkönyv hitelesítő személyére. Ismerteti a napirendi pontokat és megállapítja a közgyűlés részvételi arányát.

1/2023. (10.20.) sz. Határozat

A közgyűlés 57,45% tulajdoni hányad igen, 0% tulajdoni hányad nem és 0% tulajdoni hányad tartózkodás mellett (nincs jelen 42,55.%) megválasztja dr. Zimmer Györgyöt levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek, Balázs Erzsébetet és Kovácsné Krajszik Gizellát hitelesítőkné, valamint a közgyűlési meghívó szerinti napirendi pontok tárgyalását elfogadja. Továbbá megállapítja, hogy a Közgyűlés határozatképes.

2. Napirendi pont

Döntés a Társasház működőképességének biztosítása érdekében történő célbefizetésről. Határozathozatal.

A közös képviselő elmondja, hogy a Társasház közműinek átírásakor igen súlyos helyzetre derült fény.

A Társasháznak a Díjbeszedő Zrt. felé egy 128.000 Ft értékű 2023.augusztusában lejárt tartozása van.

A Társasháznak az MVM felé is 60 napot meghaladó tartozása állt fenn, amely miatt 2023. október 12-re már elő volt jegyezve a társasház elektromos hálózatról való lekapcsolása.

A közös képviselő 2023. október 11. napján kapott kézhez egy levelet a Sigma Faktoring Zrt.-től, amely alapján 1.058.890 Ft tőketartozás és 188.989 Ft késedelmi kamatot kell a Társasháznak 5 munkanapon belül megfizetnie. A követelést az MVM Földgázhálózati Kft. 2023. 06.30.-án engedményezte (adta át behajtásra) a Sigma Faktorig Zrt.-nek.

Maga a követelés valószínűleg a gázvezeték cseréjéhez kapcsolódik (a gázmérők le és felszerelése).

Az elmúlt időszakban a több számla nem lett kifizetve, amely miatt a Generali Biztosító felmondta a biztosítási szerződését (ez azóta újra aktiválásra került)

dh

Kul
Ft

A Társasház Unicredit Banknál vezetett üzemeltetési számláján 2023. október 12. napján 1.773.000 Ft volt.

Amennyiben ebből kifizetésre kerül valamennyi lejárt tartozás, akkor a Társasház pénzkészlete veszélyesen alacsony szintre süllyed, azaz egy váratlan vészhelyzet esetén a Társasháznak nem lenne pénze annak megoldására. Sőt amennyiben nem jut további forrásokhoz, akkor a közműszámlák fizetése is kérdéses lehet.

Ennek elkerülése okán célbefizetés vált szükségessé a Társasház pénzügyi helyzetének stabilizálása érdekében. A közgyűlési anyag mellékeltét képezi egy minden lakásra levezetett számítás, hogy a célbefizetés pontosan milyen összeget jelentene az adott lakásra vonatkozóan.

A célbefizetés egy egyszeri, a közös költségen felül teljesítendő befizetés.

A mellékelt anyagban 3 variáció van kiszámolva, a 500 Ft/m², a 650 Ft/m² és a 750 Ft/m² célbefizetés. (ami egyszeri 1.180.500 Ft, 1.534.650 Ft, 1.770.750 Ft bevételt jelentene a háznak)

A javasolt teljesítési határidő 2022. november 30. napja.

2/2023. (10.20.) sz. Határozat

A közgyűlés 29,42% tulajdoni hányad igen, 28,03% tulajdoni hányad nem és 0% tulajdoni hányad tartózkodás mellett (nincs jelen 42,55%) úgy dönt, hogy a 500 Ft/m² egyszeri célbefizetési kötelezettséget ír elő valamennyi tulajdonos részére, melynek teljesítési határideje 2023. november 30. napja.

3. Napirendi pont

Döntés a Társasház közös költségének megemeléséről. Határozathozatal.

A 2. napirendi pontban leírtak alapján a közös költség emelésére is szükség van, ennek javasolt mértéke 20% vagy 30%, az emelt közös költséget 2023. november 1. napjától szükséges fizetni.

A közös költség és a célbefizetés pontos összege ki lesz küldve minden lakás tulajdonosának.

3/2023. (10.20.) sz. Határozat

A közgyűlés 57,45 % tulajdoni hányad igen, 0% tulajdoni hányad nem és 0% tulajdoni hányad tartózkodás mellett (nincs jelen 42,55%) úgy dönt, hogy a Társasház közös költségét 2023. november 1. napjával az alábbiak szerint módosítja:

343 Ft/m²/hó a vízórák lakások esetében,

372 Ft/m²/hó a vízóra nélküli lakások esetében.

4. napirendi pont

Egyéb a Társasházat érintő kérdések megvitatása. Határozat nem hozható.

A lakók elmondják, hogy a folyosói világítás megjavítását/égők kicserélését kérik.

Kérik, hogy a kaputelefon tekintetében legyen új kódok kiosztva.

dh

Em
17

Kérik, hogy a közös képviselő vigyen csekket a közös költség befizetéshez.

Közös képviselő elmondja, hogy van két beragadt Fundamenta számla, amelyek tekintetében intézkedik, hogy azok a ház részére kiutalásra kerüljenek.

Közös képviselő elmondja, hogy egy turista csoportoknak túrákat szervező céggel lehetőség van szerződést köti, alkalmanként 5000 Ft-ot fizetnek és csak előre jelzett időpontban jönnek (kódot nem kapnak, csak proxyt)

Közös képviselő javasolja a lift szerviz cseréjét, erre vonatkozóan árajánlatokat kért be.

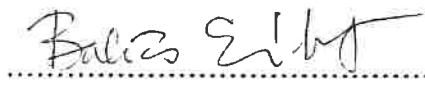
Közös képviselő elmondja, hogy a takarításra több lakó is panaszkodott, próbálnak keresni új vállalkozót.

A jelenlévők az előző napirendi pontok megvitatása alatt már minden lényeges dolgot megbeszéltek, új téma nem vetődött fel.

A levezető elnök 2023. október 20.-án 18.15 perckor a Közgyűlést berekeszti.


Levezető elnök


Jegyzőkönyvvezető


Hitelesítő


Hitelesítő