JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2020. július 30.
A Budapest VII. Dembinszky utca 9. Társasház lépcsőházában, udvarán

Jelen vannak: Közös képviselő részéről: Kárpáti és TRSA Bt. részéről Kárpáti Gézáné, Tiszai Józsefné, dr. Frisch Gábor, Sebestyén Tímea

Tárgy: **a Budapest, VII. Dembinszky utca 9. Társasház megismételt beszámoló közgyűlése**

A közös képviselő a közgyűlést megnyitja és felkéri a jelenlévő tulajdonosokat a közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyv vezetőjének, jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztására.

A közgyűlés 3247/10.000-ed th igen, 0 th./10.000-ed nem és 0 th./10.000-ed tartózkodással megválasztja a közgyűlés levezető elnökének Kárpáti Gézánét. A közgyűlés 3247/10.000-ed th. igen, 0/10.000-ed th. nem és 0 th./10.000-ed tartózkodással megválasztja a közgyűlési jegyzőkönyv vezetőjének dr. Frisch Gábort. A közgyűlés 3247/10.000-ed th igen, 0. th./10.000-ed nem és 0 th./10.000-ed tartózkodással megválasztja a közgyűlési jegyzőkönyv hitelesítőjének Jászi Sándornét és Petrik Pétert.

A közgyűlés levezető elnöke és a jegyzőkönyvvezetője megállapítja, hogy a Társasház 2020.07.30. napjának 18:00 órájára meghirdetett éves megismételt elszámoló közgyűlés a tulajdonostársak 3247/10.000-ed tulajdoni hányados részvételével határozatképes.

2. sz. Napirendi pont

2019. évi mérleg ismertetése, elfogadása

A közös képviselő ismertette a 2019. évben végzett elvégzett fontosabb karbantartási munkákat és a jelentősebb kiadásokat.

A Társasház
2019.04. hónapban a világítóudvari zárlatot megszüntette, foglalatcserét végeztetett, bejárati ajtó üvegtörést javíttatta meg. (54.800,- Ft);
2019.05. hónapban a pincei ürítőcsapcsere történt (44.450,- Ft);
2019.06. hónapban a lomtalanítás történt (38.000,- Ft), kapunyitó elektronika javítást végeztek (19.850,- Ft).
2019.-ben megtörtént a kaputelefon rendszer felújítása (388.500,- Ft) valamint viharkár elhárítás történt (100.000,- Ft).

A társasház 2019. évre tervezett bevétele 5.841.284,- Ft volt, a 2019. évi tényleges bevétele 7.640.503, -Ft volt. A társasházi közös költség 2019-ben a 190,-Ft/m2/hó a hitelesített vízórával rendelkező tulajdonosoknak, 360,-Ft/m2/hó a vízórával nem rendelkező tulajdonosoknak.

Jászi Sándorné előadja, hogy a III/48. sz. alatti lakása beázik. Előadása szerint a korábbi tetőjavítás nem volt hatékony.

Jászi Sándorné előadja, hogy 2020.07.13-án kelt levelét a tulajdonosok postaládájában elhelyezte. A közös képviselő nem ismerteti a levelet.

2.sz Határozat (2020.07.30.)

A közgyűlés 2865/10.000-ed th. igen, 382/10.000-ed th. (Jászi Sándorné) nem és 0 th./10.000-ed tartózkodással úgy dönt, hogy elfogadja a Társasház 2019. évi elszámolását, a közös képviselet ügykezelői tevékenységét, a közös képviselet részére a felmentvényt megadja, elfogadja a Társasház 2019. évre szóló, közgyűlési meghívó mellékleteként megküldött mérleget.

3. sz. Napirendi pont

2020. évi költségtervezet ismertetése, elfogadása

A közös képviselő ismertette a 2020. évi költségvetés tervezet részleteit. A közös költség mértéke 2020. évben nem változik. A közös képviselet tájékoztatja tulajdonosokat közös költség tartozást felhalmozó tulajdonosokról. Közös képviselő előadja, hogy a Fundamenta előtakarékosság egy év múlva lejár, tetőjavítás és további villanyszerelési munkálatok szükségesek a Társasházban.

Lengyel Eszter jelzi, hogy a Társasház működtetésében számvizsgáló bizottsági tagként rész venne, amely szándékot a tulajdonosok üdvözölnek. A következő közgyűlésen napirendre tűzik a számvizsgáló bizottsági tag megválasztását.

3.sz Határozat (2020.07.30.)

A közgyűlés 3247/10.000-ed th. igen, 0 th./10.000-ed nem és 0 th./10.000-ed tartózkodással úgy dönt, hogy elfogadja a Társasház 2020. évi költségvetését és közös költség mértékét akként határozza meg, hogy a társasházi közös költség 2020-ben 190,-Ft/m2/hó a hitelesített vízórával rendelkező tulajdonosoknak, 360,-Ft/m2/hó a vízórával nem rendelkező tulajdonosoknak.

4. sz. Napirendi pont

2020. évi munkálatok megbeszélése:

A közös képviselet tájékoztatja a közgyűlést, hogy korona vírus járvány miatt a 2020. évre különösen nagyobb felújítási munkálatok nem lettek tervezve. A Társasháznak több pénz kell felhalmoznia a további felújítások érdekében, valamint el kel végeztetni a kormányhivatali kötelezésben előírt munkálatokat.

5. sz. Napirendi pont

Határozathozatal a BFHK Népegészségügyi Osztály BP/06/NEO/158062/2020. sz. kötelező határozatának végrehajtásáról.

A közös képviselet tájékoztatja a közgyűlést kormányhivatali határozat tartalmáról. Ismerteti, hogy a társasházi padláson lévő galambtetemeket, galambürüléket el kell távolítani, a padlást

fertőtleníteni kell. A közös képviselő előadja, hogy a fenti munkálatok elvégzésére beszerzett árajánlatokat, amelyek kb. 2.000.000,- Ft költséget jelentenek.

A tulajdonosok jelzik, hogy kizárólag a határozat szerinti munkálatokat kell elvégezni a költségek csökkentése érdekében, ugyanakkor egyéb kiegészítő munkálatok szükségesek lehetnek. A konkrét kivitelezőről a tulajdonsok szeptemberben dönthetnek.

Jászi Sándorné elmondta, hogy az építtető a IV. emelet beépítése után keletkezett fahulladékot nem szállította el, azért annak elszállítása az ő feladata. Javasolja a régi számlák átvizsgálását annak érdekében, hogy kit terhel az elszállítási kötelezettség.

5.sz Határozat (2020.07.30.)

A közgyűlés 3247/10.000-ed th. igen, 0 th./10.000-ed nem és 0 th./10.000-ed tartózkodással úgy dönt, hogy a BFHK Népegészségügyi Osztály BP/06/NEO/158062/2020. sz. kötelező határozatában előírt munkálatokat elvégezteti 2.000.000,- Ft becsült értéken. A munkálatok elvégzésére a tulajdonosok célbefizetést vállaltak tulajdoni hányaduk szerint 2 részletben.

6. sz. Napirendi pont

Tájékoztató a KÁRPÁTI ÉS TÁRSAI Társasházkezelő Betéti Társaság működésének bővítéséről, határozathozatal a bankszámla feletti rendelkezési jogkör kibővítéséről

A közös képviselet tájékoztatja a közgyűlést, hogy a KÁRPÁTI ÉS TÁRSAI Társasházkezelő Betéti Társaság (01-06-418307, 1131 Budapest, Tomori utca 17. V. emelet 30.) a Varázs-Házak Kft. (1076 Budapest, Garay utca 9. fszt. 11., 01-09-291967, képviseli: dr. Frisch Gábor ügyvezető) új beltaggal, valamint Sebestyén Tímea és Hunya Éva kültaggal bővült a Társaság tevékenységének kibővítése érdekében. Emiatt szükséges, hogy az új beltag képviselője is rendelkezhessen önállóan a Társasház képviseletében a Társaság bankszámlája felett Kárpáti Gézáné melletti jogkör kibővítéséről.

5.sz Határozat (2020.07.30.)

A közgyűlés 3247/10.000-ed th. igen, 0 th./10.000-ed nem és 0 th./10.000-ed tartózkodással tudomásul veszi, hogy a Bp. VII. Damjanich u. 31/B. Társasház közös képviseletét ellátó KÁRPÁTI ÉS TÁRSAI Társasházkezelő Betéti Társaság (01-06-418307, 1076 Budapest, Garay utca 9. fszt. 11.) új beltagja a Varázs-Házak Kft. (1076 Budapest, Garay utca 9. fszt. 11., 01-09-291967, képviseli: dr. Frisch Gábor ügyvezető), új kültagja Sebestyén Tímea és Hunya Éva.

A közgyűlés 3247/10.000-ed th. igen, 0 th./10.000-ed nem és 0 th./10.000-ed tartózkodással úgy dönt, hogy a Bp. VII. Dembinszky utca 9. Társasház bankszámlája felett rendelkezési joggal ruházza fel a KÁRPÁTI ÉS TÁRSAI Társasházkezelő Betéti Társaság (01-06-418307, 1076 Budapest, Garay utca 9. fszt. 11.) új beltagját a Varázs-Házak Kft-t. (1076 Budapest, Garay utca 9. fszt. 11., 01-09-291967, képviseli: dr. Frisch Gábor ügyvezető), illetve a Varázs-Házak Kft. ügyvezetőjét dr. Frisch Gábort (1139 Budapest, Petneházy utca 19. fszt. 3., anyja neve: Malczanek Gabriella Ilona, Bp. 1966.10.01.) Kárpáti Gézáné beltag mellett, de önállóan.

7. sz. Napirendi pont

Társasházzal kapcsolatos problémák megbeszélése

A tulajdonosok aktuális társasházi kérdésekről kérdezték a közös képviselőt (csek, e-mail cím stb.).

Jászi Sándorné tájékoztatta a közgyűlést, hogy a tetőfedési munkálatoknál Aranyos Jenő hozzátartozójának cége több kivitelezés tekintetében nyújtott be számlát. Jászi Sándorné szerint a kivitelező cég nincs bejelentve az iparkamaránál, így a tetőfedői tevékenységet nem végezhette volna el a vállalkozó. Jászi Sándorné 2020. július 13-án kelt levelében külön tájékoztatta a tulajdonosokat észrevételeiről.

Jászi Sándorné észrevételezte, hogy a Társasházban fszt. 1/A. albetétben lakó Pelczer Antónia a galambháló létesítés költségének (75.000,- Ft) kifizetéséről nem teljeskörű tájékoztatást kapott.

Szőllősi Ferenc észrevételezte, hogy a Társasház Alapító Okiratának módosítása még nem készült el, amelyet Petrik Péternek kell elkészíttetnie. A közös képviselet részéről dr. Frisch Gábor ígéret tesz, hogy a közös képviselet segíteni fogja az okiratmódosítás mielőbbi megvalósítását.

Petrik Péter tulajdonos jelezte, hogy a társasházzal kapcsolatos szavazásnál 30 szavazatot is össze tud gyűjteni.

Jászi Sándorné kéri a 2020.07.13-i levelének csatolását a közgyűlési jegyzőkönyvhöz.

k.m.f.

Kárpáti Gézáné
levezető elnök

dr. Frisch Gábor
jegyzőkönyvvezető

Jászi Sándorné
jegyzőkönyv hitelesítő

Petrik Péter
jegyzőkönyv hitelesítő