JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2020. szeptember 30.-án
a Budapest VII. ker. Rákóczi út 8. Társasház megismételt közgyűlésén, a Budapest VII. ker. Rákóczi út 8/b udvarán.

Jelen vannak: Bányai Istvánné épületreferens
A mellékelt jelenléti ív szerint
7449 m^2 összes tulajdoni hányadból:

- magántulajdonosok összesen:	1433 m^2	19,24 %
- önkormányzat:		
Tulajdonosok összesen:	1433 m^2	19,24 %

Tárgy: A Budapest, VII. ker. Rákóczi út 8. számú társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett közgyűlése

A közös képviselő megállapítja, hogy a meghirdetett megismételt közgyűlés határozatképes, és 2020. szeptember 30-án 17 óra 45 perckor megnyitja a közgyűlést.

A közös képviselő az alábbiakban ismerteti a meghirdetett napirendi pontokat:

1. **Tisztségviselők megválasztására határozathozatal, (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)**
2. **A társasház (2019. 01. 01. - 2019. 12. 31.) elszámolásának ismertetése, elfogadására határozathozatal, BETIKSZ TEAM Kft. ügykezelői tevékenységének jóváhagyása**
3. **2020. évi költségvetés tervezetének megtárgyalása, határozathozatal.**
4. **Társasházban felmerült felújítási, javítási munkák megtárgyalása szükséges határozathozatal. (udvarok, lift, pincei alap-nyomóvezeték)**
   Fenti munkák finanszírozásához szükséges 20 millió Ft célbefizetésről döntés (mellékelve a tulajdonosokra eső költség)

1. sz. Napirendi pont

HATÁROZAT

A közgyűlés

- levezető elnöknek: Bányai Istvánnét,
- jegyzőkönyvvezetőnek: Huber Zoltánt,
- jegyzőkönyv hitelesítőknek: Di Vora Anikót és Batai Lajost

egyhangú (100%) szavazatarránnyal választja meg.

2. sz. Napirendi pont

A Társasház 2019. évi elszámolásról közös képviselő a tulajdonosok részére a közgyűlési meghívó mellékleteként a kimutatást megküldte. Az írásban átadott elszámoláshoz kiegészítésként a közös képviselő szóban tételesen ismertette az elszámolás sorainak tartalmát. Beszámolt a megnevezett időpontra vonatkozóan a Társasház bevételeiről, kiadásairól, a Társasházban 2019. évben végzett javítási munkákról.
Huber Zoltán számvizsgáló-bizottsági tag tájékoztatja a közgyűlést, hogy a számvizsgáló bizottság a Társasház tavalyi elszámolását tételesen átnézte, abban szabálytalanságot nem észlelt, így a Számvizsgáló Bizottság az elszámolást a közgyűlésnek elfogadásra javasolja. A Számvizsgáló Bizottság jelenlévő három további tagja is elfogadásra javasolja az elszámolást.
Mogyorósi Ilona tulajdonos megkérdezi, hogy az elszámolásban szereplő biztosítási tényértét miért lett magasabb a tervezettnél. Közös képviselő a válaszában elmondja, hogy a biztosító az új éves díj kalkulálásakor figyelembe veszi az előző évi kifizetéseket, illetve indexálja a kötvényt. Mivel a 2018. évi kifizetések magasabbak voltak a vártnál, így tervezett értéket nem sikerült előre pontosan megjósolni.

Mivel az elszámolással kapcsolatban további kérdés nem érkezett, levezető elnök kéri a tulajdonosokat szavazzanak az elszámolás elfogadásáról.

HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú (100%) szavazatarránnyal a Társasház 2019. 01. 01.-től - 2019. 12. 31.-ig terjedő időszak elszámolását elfogadta. A BETIKSZ TEAM Kft., mint közös képviselő részére az elszámolás tekintetében a felmentvényt megadta.

Di Vora Anikó tulajdonos javasolja, hogy a 3. és 4. napirendi pontok megtárgyalásának sorrendjét cserélje fel a közgyűlés, tekintettel arra, hogy 4. napirendi pontnál hozott határozat jelentősen módosíthatja a 3. napirendi pontnál megszavazandó közös költség emelés mértékét. Levezető elnök kéri a tulajdonosokat szavazzanak a napirendi pontok felcseréléséről.

HATÁROZAT

A közgyűlés 91,28 % igen és 8,72 % nem szavazatarránnyal elfogadja, hogy a 3. és a 4. napirendi pontokat fordított sorrendben tárgyalják meg.

4. sz. Napirendi pont

Közös képviselő elmondja, hogy a számvizsgáló bizottsági tagok javasolták egy esetleges tulajdonosi célbefizetés megszavazását, amely segítségével nagyobb léptékben lehetne elvégezni a szükséges felújításokat a társasházon.. Enélkül az eddigi évtizedes tapasztalat szerint, évente csak egy-egy közepes felújítási munka végezhető el. Például az udvarok halaszhatatlan felújítása eddig azért nem valósulhatott meg, mert az ehhez szükséges 30-35 millió forintos forrás nem állt a társasház rendelkezésére eddig. A célbefizetéssel, melynek összege 20 millió forint lenne és jövő év február végéig kellene a tulajdonosoknak befizetnie a tulajdoni hányaduk arányában, a következő szükséges felújítási munkák lehetnének elvégezhetők a társasházban, a bekért árajánlatok ismeretében.

- Mindkét udvar felújítása, kavicságyba fektetett térköves kivitelezéssel,
- Lift felújítása,

- A pincei alap víznyomóvezeték cseréje.

Közös képviselő tájékoztatja a közgyűlést, hogy jelenleg a társasház számláján 16,5 millió forint van, amelyből kb. 8-9 millió forint költhető el felújításra, úgy hogy a társasház üzemeltetése biztosítva legyen.. Ezt az összeget egészítené ki a célbefizetés.

Levezető elnök kéri a közgyűlést, hogy szavazzanak.

HATÁROZAT

A közgyűlés 97,27 % igen és 2,73 % nem szavazatarránnyal elfogadja, hogy a tulajdonosok - a tulajdoni hányaduk arányában – egyszeri, összesen 20.000.000 Ft-s célbefizetést teljesítenek legkésőbb 2021. február 28.-ig, a fent felsorolt felújítási munkálatok forrásának biztosításáért, mely munkák elvégzéséről a 2021. évi közgyűlésen a bekért és a közgyűlés által kiválasztott árajánlatok alapján döntenek a tulajdonosok.

3. sz. Napirendi pont

A tulajdonosoknak előzetesen megküldött 2020. évre összeállított költségvetési terv tételeit a közös képviselő ismertette. Elmondta, hogy a 2020. évre várható költségeknél figyelembe vette az előző év tényszerű fogyasztását, a már bejelentett, ill. a várható közüzemi áremelkedéseket, az infláció mértékét és a Társasház jelenlegi pénzügyi helyzetét.
Levezető elnök itt tájékoztatta a közgyűlést, hogy a víz-, csatornadíjnál a tény érték meghaladta (725.254 Ft) az előzetesen betervezett összeget 2019. év folyamán. Ezt a hiányt a vízórával nem rendelkező tulajdonosok többlet befizetései fogják kiegyenlíteni az elkövetkező 12 hónap során, a közös költségüket havi 18 Ft/hó/m^2 mértékkel növeli. Közös képviselő felhívja a tulajdonosok figyelmét, hogy a vízórával nem rendelkező tulajdonosok közös költsége így 2021. október 1-jétől 290 Ft/hó/m^2 lesz, mivel a 18 Ft/hó/m^2 többlet befizetés csak 2020. október 1-jétől 2021. szeptember 30.-ig tart.

A hozzászólásokat követően a levezető elnök kéri a tulajdonosokat, hogy szavazzanak.

HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú (100%) szavazatarránnyal elfogadja, hogy 2020. október 1.-jétől a közös költség, a vízórával nem rendelkezők esetében 290,-Ft/hó/m^2 + 30,-Ft/hó/m^2 felújítási alap, azzal a kiegészítéssel, hogy 2020. október 1.-jétől 2021. szeptember 30.-ig tartó időszakban 18 Ft/hó/m^2 többlet befizetéssel (a 2019. év folyamán a víz- és csatornadíj terv/tény eltérés miatt) 308,-Ft/hó/m^2 + 30,-Ft/hó/m^2-re módosul. Vízórával rendelkezők esetében 2020. október 1-jétől 174,-Ft/hó/m^2 + 30,-Ft/hó/m^2 felújítási alap legyen.

Miután a napirendi pontokhoz több hozzászólása nem volt a megjelenteknek, a levezető elnök megköszöni a részvételt és bezárja a közgyűlést.
A jelen jegyzőkönyv a jelenléti ívvel, a jegyzőkönyvben jelzett anyagokkal és a meghatalmazásokkal együtt érvényes.

k.m.f.

Hitelesítő

Levezető elnök

Hitelesítő

Jegyzőkönyvvezető

Jelenléti ív 2020.év Készült:2020.09.30 9.Hónap

Társasház 1072 Budapest Rákóczi u. 8.

Kód	Tulajdonos, Tul.hányad	Em.ajtó	Aláírás
002	Carnia Vend.Ker.Szolg.Kft 172.0	FR/002	
0031	Bódis Róland László 168.0	FR/003	Bódis Roland
0041	Gellei Hajvilág Kft 57.0	Fü/005	
0052	Plan Flat Kft 165.0	Fü/006	
0061	Portico Investments Kft 46.0	FÜ/007	
007	SB Bravo Kft 91.0	Fü/008	
008	Pósán és Társa KFT 166.0	Fü/009	
009	CHARME Szolg.és Ker.Kft. 106.0	Fü/010	
010	ORO INVEST KFT 471.0	Fü/004	
0111	Dohány Invest Kft 215.0	Fü/011	
012	Batai Lajos 39.0	Fü/012	
013	Batai Lajos 18.0	Fü/001	
014	Hivikó Bt 37.0	Fü/013	
015	Telinvest Kereskedelmi Kft 33.0	Fü/014	
016	G.A.L. Real Kft 35.0	Fü/002	
0171	Korkut Ziya,Mestek Ihsan 52.0	Fü/003	
018	Carnia Kft 95.0	FI/001	
019	Turiné Dr.Kernács Ilona 43.0	FS/001	
020	Rozgonyi Rozália 42.0	FS/002	Rozgonyi Rozália
021	Kráter Irodalmi És Müv.Egy 38.0	FS/003	
022	Balogh Kálmán 63.0	FS/004	
0231	Mestek Ihsan,Korkut Ziya 40.0	FS/005	
024	Tóth János 31.0	FS/006	
025	Kovács Kristóf,Kovács Ádám 35.0	FS/007	
026	Mogyorósi Ilona 34.0	FS/008	
0272	Palotai Csilla 39.0	FS/010	Palotai Csilla
0281	Fikó István 41.0	01/001	
029P	Mario Tabri 125.0	01/002	
0302	Phan Giang 34.0	01/3/A	
031	Antal Dezsőné 49.0	01/003	Antal Dezsőné
0321	Yonis-Selesi Ildikó 57.0	01/004	
033P	Békefi Attila 39.0	01/5/A	
034	Gyurcsek András 51.0	01/005	
0351	Simány Emil 37.0	01/006	
036	Gulyás László Gyula 37.0	01/007	
0371	Bogdan Gabriella 90.0	01/008	
038	Huber Zoltán 56.0	01/009	
039	Nagy Péter Márk 54.0	01/010	

Jelenléti ív 2020.év Készült:2020.09.30 9.Hónap Kőrmendy

0402	Körmendy Anikó Katalin 114.0	01/011	
041	Cimolato Mirko 42.0	01/012	
0421	Szávóné Markos Csilla 99.0	01/014	
043	Józan Márta 81.0	01/015	
0441	Szávóné Markos Csilla 54.0	01/016	
0451	Szávóné Markos Csilla 91.0	01/017	
0461	Donka Mihály 36.0	01/018	
0471	Leposa Csilla 51.0	01/019	
048	Baykó-Munkácsy 88.0	01/020	
049	Posán István 65.0	01/021	
051	Di Vora Anikó(CARNIA Kft) 95.0	01/023	
0521	Cibula Piroska 34.0	01/024	
0531	Andree Emese 42.0	01/025	
054	Zelig Eliezer Rabinovitz 45.0	01/026	
0551	Kovács Dániel 40.0	02/001	
0561P	Csiszár Mihály 123.0	02/002	
0572	Bui Quang Vinh 86.0	02/003	
0581	Nguyen Dinh Tu 55.0	02/004	
0591	Polska Yuliya 86.0	02/005	
060	Golubovic Mirjana 37.0	02/006	
0611	Zsanda Zsolt Tamás 36.0	02/007	
0622	Lin Lieh-Hann 88.0	02/008	
063	Tucci-Batai Andrea 58.0	02/009	
0641	Cosimo Deiana 78.0	02/010	
065	Mario Tabri 133.0	02/011	
067	Pákozdi Angéla És Melinda 83.0	02/015	
068	Váradi Dezsőné 54.0	02/016	
0691	Hemmings Bryan Gordon 92.0	02/017	
070	Kovács Zoltán 38.0	02/018	
071	Kirov Péter 51.0	02/019	Péczey Annamária
072P	Mario Tabri 88.0	02/020	
0732	Bibók Balázs 59.0	02/021	
074	Lázár Éva 85.0	02/022	
075	Pinkola Anikó 93.0	02/023	
076	Török László Tamás 34.0	02/024	
0771	Csergő Éva 41.0	02/025	
0781	Berki Zsolt Attila 44.0	02/026	
079	Nagy Barnabás 42.0	03/001	
080P2	Torda Gábor Attila 126.0	03/002	
0812	Le Thi ThanhThuy,PhanCuong 88.0	03/003	

Jelenléti ív 2020.év Készült:2020.09.30 9.Hónap

0821	Harsányi Tomas 57.0	03/004	
083	Salamon Endre 90.0	03/005	
084	Molnár Attila,MolnárIstván 38.0	03/006	
0851	Eisolt Krisztina Gabriella 38.0	03/007	
086P	Angela Aiken-Murphy 90.0	03/008	
087	Almási Zoltán 57.0	03/009	
0881	Gubacsi Gábor 55.0	03/010	
0891	Giang Ngoc Tuan 112.0	03/011	
0902	Czeglédi Bálint 43.0	03/012	
091	Evans Róbertné 103.0	03/014	
0921	Korom Veronika Edit Dr. 84.0	03/015	
093	Brosek Magda 56.0	03/016	
0942	Sofia Elisabeth Necander 94.0	03/017	
095	GáspárZoltán,KeményKriszti 39.0	03/018	
0962	Mattia Temporin 52.0	03/019	
0971P4	Edificium Kft 91.0	03/020	
0981	Rohonczi Sándor 59.0	03/021	
0991	Keletlombard Kft 88.0	03/021	
1001	Wolf Károly Dr. 97.0	03/023	
1011	Dani Csilla 35.0	03/024	
1021	~~Móré Szilvia~~ Kasab Lóránt 41.0	03/025	
103	Héczey Annamária 46.0	03/026	
661	Robert Steven Samet 98.0	02/014	
ONK	Önkormányzat Összesen 110.0		

Tulajdoni hányad összesen: 7449

1433