KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvételre került: 2021. augusztus 26. napján 17,30 órakor a 1072 Budapest, Akácfa u.36. szám alatti Társasház közgyűlésén.
Helyszín: Budapest, VII. kerület, Károly krt. 25. I.em.1. Betiksz Team Kft.

Jelen vannak: Bányai Istvánné - közös képviselő
tulajdonosok a jelenléti ív szerint

Bányai Istvánné közös képviselő köszönti a megjelent tulajdonosokat, megállapítja, hogy a közgyűlés összehívása szabályszerűen és időben megtörtént, majd megállapítja, hogy a 2020. szeptember 07. napjának 17,45 órájára összehívott megismételt közgyűlés 2215/10000-ed tulajdoni hányad jelenlétével határozatképes.

1. **Napirendi pont**

A közgyűlés levezető elnökének, a jegyzőkönyv hitelesítőknek, valamint a jegyzőkönyv vezetőnek a megválasztása.

A közgyűlés 2215/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2021. (08.26). 1.sz. határozat:
A közgyűlés egyhangú határozattal (2215/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megválasztotta Bányai Istvánné közös képviselőt levezető elnöknek és jegyzőkönyv vezetőnek.

A közgyűlés 2215/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2021. (08.26). 2.sz. határozat:
A közgyűlés egyhangú határozattal (2215/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megválasztotta Orosz Ágnest és Lukács Zoltán jegyzőkönyv hitelesítőnek.

2. **Napirendi pont**

A társasház (2020. 01.01. – 2020. 12.31.) éves elszámolásának ismertetése, elfogadására határozathozatal, BETIKSZ TEAM Kft. ügykezelői tevékenységének jóváhagyása.

Közös képviselő a közgyűlésre szóló meghívó mellékleteként minden tulajdonostársnak megküldte a 2020. január 01. napjától 2020. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozó elszámolást és a 2021. évre vonatkozó költségvetés tervezetet.
Közös képviselő tájékoztatja a tulajdonostársakat, hogy a tartozások behajtása folyamatban van. 3 nagyobb tartozó van, külföldi állampolgárok. Magyarországon nincsen bejelentett lakcímük.
A közös képviselő tájékoztatja a Tulajdonosokat, hogy a Számvizsgáló bizottság ellenőrizte a társasház fenti időszakra vonatkozó elszámolását.
A számvizsgáló bizottság megállapította, hogy a társasház könyvelése mindenben megfelel a hatályos jogszabályoknak, a bevételek-kiadások minden esetben számlával igazoltak, a könyvelés pontos és átlátható.
A fentiekre tekintettel a számvizsgáló bizottság elfogadta a társasház fenti időszakra vonatkozó könyvelését, a társasház elszámolását.
Közös képviselő részletesen bemutatta a 2020. évi elszámolás egyes pontjait, beszámolt a társasházban elvégzett munkákról, a közüzemi és szolgáltatói kifizetésekről, ismertette a társasház bevételeit.

A közgyűlés 2215/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2021. (08.26.). 3.sz. határozat:
A közgyűlés egyhangú határozattal (2215/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta a társasház 2020. január 01. napjától 2020. december 31. napjáig terjedő időszakára vonatkozó elszámolását.
A közgyűlés egyhangú határozattal (2215/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett tudomásul vette a rezsicsökkentés eredményeként elért megtakarítás összegét.

A közgyűlés 221510000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2021. (08.26.). 4.sz. határozat:
A közgyűlés egyhangú határozattal (2215/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) jóváhagyta a BETIKSZ TEAM Kft. ügykezelői tevékenységét.

3. Napirendi pont
2021. évre vonatkozó költségvetés tervezetének megtárgyalása és határozathozatal.

A közös képviselő elmondja, hogy a járvány miatt az elszámoló közgyűlések július óta tarthatóak meg, így 4 hónapra lehet tervezni. A közgyűlési meghívó mellékleteként elküldött 2021. évre vonatkozó költségvetés tervezetből a tulajdonosok láthatják, hogy a közös költség összege vízórával rendelkező ingatlanok esetén 245-Ft/m2/hó, vízórával nem rendelkező ingatlanok esetén 346,-Ft/m2/hó -25,-Ft víz-csat. megtakarítás = 321,-Ft/hó/m2 2021. szeptember 01-től 2022.aug.31.-ig.
Közös képviselő tájékoztatja a tulajdonostársakat, hogy minden tulajdonostárs névre szólóan kézhez fogja kapni a rá, illetve az ingatlanjára vonatkozó 2021. évre szóló fizetési kötelezettségeket tartalmazó tájékoztató levelet. A tervezett elektromos-hálózat teljes felújításához nem elegendő a megtakarítás, szükséges 3 millió Ft célbefizetés.

A közgyűlés 2215/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2021. (08.26.). 5.sz. Határozat:
A közgyűlés egyhangú határozattal (2215/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta a 2021. évre vonatkozó költségvetés tervezetet. Így **2021. szeptember 01-től** a közös költség összege vízórával rendelkező lakások esetén **245**-Ft/m2/hó, vízórával nem rendelkező lakások esetén **367,-Ft/m2/hó -25,-Ft víz-csat. megtakarítás = 321,-Ft/hó/m2 2021. szeptember 01-től 2022.aug.31.-ig.**
A 3 millió Ft célbefizetés összegét, melyet minden tulajdon m2 arányosan 2022. február 28.-ig fizet meg, a közgyűlés 100% igen szavazattal elfogadta.

4. Napirendi pont
Társasházban felmerült felújítási munkák megtárgyalása, szükséges határozathozatal

Közös képviselő elmondja, hogy az elektromos hálózat felújítására lenne szükség. A mai állás szerint a Társasház jelenleg kb. 7.500.000,- Ft-tal rendelkezik. Természetesen nem lehet a teljes összeget elkölteni. A közös képviselő elmondja, hogy további árajánlatot kapott, ami kedvezőbb összegű az eddigieknél. Az árban benne van a földszinten lévő elektromos főelosztó cseréje és az felszálló fővezetékek cseréje a lakások villanyórájáig. Továbbá a közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat arról, hogy a helyreállítás és a gyengeáram nincs benne az árajánlatokban. A közös képviselő azt javasolja, hogy 2 ütemben történjen meg az elektromos hálózat felújítás. Első ütemben a főelosztó cseréjét kellene elvégeztetni, ennek költsége 2,3millió Ft. Ezzel nagyobb biztonságban lenne a ház, de a hálózat továbbra sem terhelhető, amíg a fővezetékek cseréje nem történik meg. A felszálló vezetékek cseréjét a társasház jelenlegi pénzügyi helyzete nem teszi lehetővé, szükség van minimum 3 millió Ft célbefizetésre. A célbefizetést javasolja 2022. február végéig befizetni és a munkát az év első felére megrendelni.
Nagyon fontos a hálózat felújítása, egyre több elektromos berendezést használnak a lakások, jelen helyzetben nagyon sok problémát okoz. Az építőipari árak rohamos és nagyon magas emelkedése miatt is érdemes mielőbb a munkát elvégeztetni.

A közgyűlés, a közös képviselővel átbeszéltek szerint hozta meg a határozatot.

A közgyűlés 2215/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2021. (08.26.). 6.sz. Határozat:
A közgyűlés egyhangú határozattal (2215/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) felhatalmazta a közös képviselőt, hogy az elektromos hálózat rész felújítását (főelosztó csere,sorkapcsok cseréje) rendelje meg, melynek kivitelezési költségét a közgyűlés elfogadta. A közgyűlés elfogadta, hogy a további felújítás a célbefizetés teljesítését követően, 2022. első felében várható.

5. Napirendi pont

Kapun lévő kulcsszéfek leszerelésére határozathozatal

A közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy több tulajdonos jelezte, hogy a kapura szerelt széfek engedély nélkül kerültek oda felszerelésre és nagyon rossz látvány. Kérik a kapuról 15 napon belül azok leszerelését. Tulajdonos javasolja a kapu melletti szabad oldalfalra, kulturáltan, falra helyezett táblára, ajtószámmal megjelölve felszerelni a széfeket. A kivitelezést Kocsis Szabolcs tulajdonos vállalja.

A közgyűlés 2215/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2021. (08.26.). 7.sz. Határozat:
A közgyűlés egyhangú határozattal (2215/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) kéri a kulcsszéfek kapuról történő leszerelését a közgyűlést követő 15 napon belül.
A közgyűlés elfogja, hogy a kapu melletti szabad oldalfalra, falra helyezett táblára, ajtószámmal megjelölve szereljék fel a széfeket. A közgyűlés megkéri Kocsis Szabolcs tulajdonost ennek lebonyolítására.

2021. (08.26.). 8.sz. Határozat:
A közgyűlés egyhangú határozattal (2215/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) Németh András klíma - kültéri egységének /korábbi felszerelését a közgyűlés tudomásul vette.

A közös képviselő az egyebek gyanánt tájékoztatja a közgyűlést, hogy Lukács Zoltán tulajdonos írt egy elektronikus levelet a társasházban működő reggeliző, és rövidtávú szállásadók hulladékkihegyezéséről, miszerint mindig tele van a társasház tartálya, az ürítést követően az elsők között teszik tele a társasház kukáját. Zoltán javasolja +1 kukatartály rendelését a reggeliző részéről.

2021. (08.26.). 9.sz. Határozat:
A közgyűlés egyhangú határozattal (2215/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) úgy dönt, hogy a reggeliző a szemét mennységének megfelelően rendeljen saját részére kukát.

Tulajdonosok kérik az udvaron lévő poroló megjavítását.

Több hozzászólás nem lévén a mai közgyűlés 18:54 perckor lezárásra került.

Leírva: 2021. augusztus 26. napján

Bányai Istvánné
(levezető elnök)

Bányai Istvánné
(jegyzőkönyv vezető)

Orosz Ágnes
(jegyzőkönyv hitelesítő)

Lukács Zoltán
(jegyzőkönyv hitelesítő)

Jelenléti ív 2021.év Készült:2021.08.26 8.Hónap

Társasház 1072 Budapest Akácfa utca 36.

Kód	Tulajdonos, Tul.hányad	Em.ajtó	Aláírás
002	Németh András 206.0	FS/002	
003	Missoni Andrea 213.0	FS/003	
004	Lukács Zoltán 259.0	FS/004	Lukács Zoltán
005	Kk.Csuhai Antal,kkCsuhaiGá 158.0	FS/005	
006	Kocsis Szabolcs József 143.0	FS/006	
0071	Chen Shishi 138.0	FS/07A	
008	Szabó Szilveszter 319.0	FS/07B	
009	Bangáné Jarecsni Rita 437.0	FS/008	
010	Michelle Pepperell 582.0	01/009	
011	Horváthné Varga Zsuzsanna 323.0	01/010	
012	Szabó Gergely Csanád 325.0	01/011	
013	Szabó Mária 359.0	01/012	
014	Steff József 285.0	01/013	
015	Orosz Ágnes 366.0	01/014	
016	Szabó Ferenc 306.0	01/14A	
0171	Winkler Tamás 572.0	02/015	
018	Balogh Petra Mónika 328.0	02/016	
019	Steff József 344.0	02/017	
020	Roland James Dale 354.0	02/018	
021	Gombos Mihály 279.0	02/019	
022	Ciacciarelli Gianluca 645.0	02/020	
023	Ferrer Jeremy,Yohan Royer 580.0	03/021	
0241	Laurent,Frédéric,Pascal B. 353.0	03/022	
025	Cedric JC.Martiniere 348.0	03/023	
0262	Pearl-Stump Nóra 351.0	03/024	
0271	Bartus Szilvia 305.0	03/025	
028	Robin Derderian 717.0	03/026	
ONK	Önkormányzat Összesen 405.0		

Tulajdoni hányad összesen: 10000