

Jegyzőkönyv

Felvéve: 2022. május 26. 17.15, 1075 Budapest, Kazinczy utca 12

Jelen vannak: Tulajdonosok jelenléti ív szerint 54,21 %

Füzi János a SylvaGraph Bt. képviselőjében

Tárgy: a Budapest, VII. kerület, Kazinczy utca 12 szám alatti társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett ismételt közgyűlésre.

A közös képviselő, a SylvaGraph Bt ügyvezetője, Füzi János köszönti a megjelent tulajdonosokat, megállapítja, hogy a fenti időpontra összehívott közgyűlésen a jelenlévők tulajdoni hányadára tekintettel határozatképesek.

A tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távollévő tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelt ív tartalmazza.

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztása, napirendi pontok (határozathozatal)
2. 2021-es elszámolás megvitatása és elfogadása (határozathozatal)
3. 2022-es költségvetés megvitatása és elfogadása (határozathozatal)
4. Az Önkormányzati tulajdon tartozásának rendezése és tisztázása (határozathozatal)
5. Rövidtávú lakáskiadáshoz való hozzájárulás
6. Egyéb

1. Napirendi pont

Tisztségviselők megválasztása és napirendi pontok elfogadása (határozathozatal)

Füzi János javaslatokat kér, elnök, jegyzőkönyvvezető és két hitelesítő személyre.

1/2022. (V.26) sz. Határozat

A közgyűlés **54,21 % igen**, 0 % nem, 0 % tartózkodás mellett (nincs jelen 45,79 %), egyhangúlag

Füzi János levezető elnök

Füzi János jegyzőkönyvvezető

Dr. Fodor Imréné hitelesítő

Zsendovics Ábel hitelesítő

személynek választja meg, a meghívóban meghirdetett napirendi pontok tárgyalását a meghívóban szereplő sorrend szerint elfogadja.

2. Napirendi pont

2021-es elszámolás megvitatása és elfogadása (határozathozatal)

A 2021. évi költségvetés megvitatása, és elfogadása; határozathozatal

A közgyűlés megvitatja a 2021-es elszámolást. Füzi János elszámol a teljes kiadással és az összes bevétellel.

A levezető elnök megállapítja, hogy a határozathozatalkor a jelenlévők tulajdoni hányada 54,21 %, tehát a közgyűlés határozatképes.

2/2022. (V.26) sz. Határozat

A közgyűlés **54,21 % igen**, 0 % nem, 0 % tartózkodás mellett (nincs jelen 45,79 %), elfogadja a 2021-es elszámolást.

3. Napirendi pont

2022-es költségvetés megvitatása és elfogadása (határozathozatal)

A 2022. évi költségvetés megvitatása, és elfogadása; határozathozatal

A közgyűlés megvitatja a 2022-es költségvetést. Füzi János bemutatja a várható kiadásokat és bevételeket.

A tulajdonosok a vízelszámolás igazságosabbá tétele érdekében arra kérik a közös képviselőt, hogy a megállapított vízdíjnál éves szinten számoljon el a vízőrával nem rendelkezők esetében, amely négyzetméterenként 100 forint többletet jelent a számukra. Az elszámolás és a visszaosztás alapja az adott lakás négyzetméteraránya.

Ezen kívül felkéri a közös képviselőt, hogy indítsa a társasházat az önkormányzat által kiírt pályázatokon, köztük különös tekintettel a *Tiszta utca, rendes ház* és az *általános társasházfelújítási* pályázaton.

A levezető elnök megállapítja, hogy a határozathozatalkor a jelenlévők tulajdoni hányada 54,21 %, tehát a közgyűlés határozatképes.

3/2022. (V.26) sz. Határozat

A közgyűlés **54,21 % igen**, 0 % nem, 0 % tartózkodás mellett (nincs jelen 45,79 %), a fenti változtatásokkal elfogadja a 2022-es költségvetést.

4. Napirendi pont

Füzi János elmondja, hogy az önkormányzati tulajdonnal kapcsolatban felmerült költségeket egyeztette az Önkormányzattal. Mivel az Önkormányzatnak régebről nagyobb összegű elmaradása volt, ezért az Önkormányzat igényét tolmácsolva Füzi János arra kéri a lakóközösséget, hogy tekintsen el az Önkormányzat 10 évvel korábbi tartozásától.

Az Önkormányzat természetesen minden további tartozását rendezi.

A levezető elnök megállapítja, hogy a határozathozatalkor a jelenlévők tulajdoni hányada 54,21 %, tehát a közgyűlés határozatképes.

4/2022. (V.26) sz. Határozat

A közgyűlés **54,21 % igen**, 0 % nem, 0 % tartózkodás mellett (nincs jelen 45,79 %), elengedi az Önkormányzat 10 évvel ezelőtti, **201.318** Forint összegű tartozását.

5. Napirendi pont

Rövidtávú lakáskiadáshoz való hozzájárulás

Füzi János elmondja, hogy az egyik tulajdonos szeretné rövidtávon kiadni a lakását, amelyre a jelenlegi szabályok alapján engedélyt kell kérnie a lakóközösségtől

Hosszas vita alakul ki az álláspontok között, tekintve, hogy a korábbi időszakból (mielőtt engedélyt kellett volna kérni) már vannak Önkormányzat által kiadott engedélyek.

Végül abban állapodnak meg, hogy csakis igazságos módon, minden ingatlant egyformán érintő szabályt érdemes hozni.

A levezető elnök megállapítja, hogy a határozathozatalkor a jelenlévők tulajdoni hányada 54,21 %, tehát a közgyűlés határozatképes.

4/2022. (V.26) sz. Határozat

A közgyűlés **47,67 % igen**, 6,54 % nem, 0 % tartózkodás mellett (nincs jelen 45,79 %) úgy határozott, hogy a kérdést az SZMSZ-ben kívánja rendezni úgy, hogy az minden lakásra egységesen vonatkozzon.

6. Napirendi pont

A Tulajdonosok elmondják, hogy az egyik lakásba olyan bérlők érkeztek, akik nem tartják be az együttélés szabályait. A közösség tagjai ezért beszélni fognak a tulajdonossal és a bérlőkkel is.

Zsendovits Ábelt arra kérik, hogy a nagy FKF konténereket igyekezzen minél hamarabb visszajuttatni a hulladékkezelőhöz, amire ígéretet is tesz.

B

Több napirendi pont nem lévén a levezető elnök megköszöni a tulajdonosok megjelenését és bezárja a közgyűlést.



levezető elnök



jegyzőkönyvvezető



hitelesítő



hitelesítő