

# KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Mely készült a Budapest VII. kerület, Akácfa utca 34. számú Társasház, 2021. szeptember 07.-én 17:00 órákor az SZ&S Group Kft. irodahelyiségében (1074 Budapest Hársfa utca 10/b.) megtartott közgyűlésén.

A közgyűlés a megjelent 6574/10.000 tulajdoni hányad képviselőjére tekintettel határozatképtelen.

## 1. Napirendi pont

*Közgyűlési tisztségviselők megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők), napirendi pontok elfogadása, határozati jegyzőkönyv vezetéséről döntés, határozat*

Jelenlévők tulajdoni hányada: 6574/10.000.

**1/2021.09.07. számú határozat:** A közgyűlés 6574/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem, 0/10.000 tulajdoni hányad tartózkodással az alábbi tisztségviselők személyét fogadja el:

**Levezető elnök:** Rubóczki Attiláné

**Jegyzőkönyvvezető:** Rubóczki Attiláné

**Jegyzőkönyv-hitelesítők:** Kreschka Mandula és Károlyi Ágota

Jelenlévők tulajdoni hányada: 6574/10.000.

**2/2021.09.07. számú határozat:** A közgyűlés 6574/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem, 0/10.000 tulajdoni hányad tartózkodással elfogadja a napirendi pontokat.

Jelenlévők tulajdoni hányada: 6574/10.000.

**3/2021.09.07. számú határozat:** A közgyűlés 6574/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem, 0/10.000 tulajdoni hányad tartózkodással elfogadja a határozati jegyzőkönyv vezetését.

A levezető elnök a közgyűlést megnyitja, és az alábbi rövid szóbeli tájékoztatást nyújtja:

## 2. Napirendi pont

*2020. éves pénzügyi beszámoló – határozat*

Jelenlévők tulajdoni hányada: 6574/10.000.

**4/2021.09.07. számú határozat:** A közgyűlés 6574/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem, 0/10.000 tulajdoni hányad tartózkodással úgy határoz, hogy a 2020. éves pénzügyi beszámolót elfogadja, és az SZ&S Group Kft. 2020. éves kezelői tevékenységét jóváhagyja.

## 3. Napirendi pont

*2021. évi költségvetés elfogadása - határozat*

Jelenlévők tulajdoni hányada: 6574/10.000.

**5/2021.09.07. számú határozat:** A közgyűlés 6086/10.000 tulajdoni hányad igen, 488/10.000 tulajdoni hányad nem, 0/10.000 tulajdoni hányad tartózkodással úgy határoz, hogy a 2021. éves költségvetést az alábbi részletezéssel fogadja el:

Vízórás albetétek esetében:

üzemelési költség: 267 Ft/m<sup>2</sup>/hó

felújítási alap: 91 Ft/m<sup>2</sup>/hó

hitel fedezetre: 208 Ft/m<sup>2</sup>/hó

Ltp. betétre: 30 Ft/m<sup>2</sup>/hó

Ltp. hitelre: 7 Ft/m<sup>2</sup>/hó

technikai vízdíj: 300,-Ft/albetét/hó

Vízórások közös költsége: 603 Ft/m<sup>2</sup>/hó + 300 Ft/albetét/hó technikai vízdíj

Vízóra nélküli közös költség: 653 Ft/m<sup>2</sup>/hó

Vízóra nélküli albetétek esetében:

üzemelési költség: 267 Ft/m<sup>2</sup>/hó

felújítási alap: 91 Ft/m<sup>2</sup>/hó

hitel fedezetre: 208 Ft/m<sup>2</sup>/hó

Ltp. betétre: 30 Ft/m<sup>2</sup>/hó

Ltp. hitelre: 7 Ft/m<sup>2</sup>/hó

víz-csat.díj: 90-40=50Ft/m<sup>2</sup>/hó Ft/m<sup>2</sup>/hó

Károlyi Ágota  
2021.09.07.

Károlyi Ágota

**5/2021.09.07. számú határozat folytatása:**

**A Közgyűlés 6086/10000 th. igen, 488/10000 th. nem, és 0/10000 th. szavazattal úgy határoz, hogy az elektromos felújítás finanszírozásához szükséges hitel felvételének onerejét 1 500 707 Ft-ot, egyszeri célbefizetéssel biztosítja. A célbefizetés határideje: 2021. október 15.**

Az a tulajdonos, aki postai csekken fizeti be közös költségét, postai közreműködési díj címen köteles a társasháznak csekkenként 500 Ft-ot megfizetni, mivel a Társasháztól ezt a költséget levonják. Kéri a csekken fizetőket, hogy a bankon keresztül intézzék befizetéseiket (átutalással, vagy személyesen)

**A közös költség fizetésének kezdete: 2021. szeptember 01.**

**Az SZ&S GROUP Kft. kezelési díja: 57 332 Ft/hó (27% áfával)**

#### **4.Napirendi pont**

*Elektromos felújításról, és a munka finanszírozására OTP hitel felvételéről döntés, - határozat*

Jelenlévők tulajdoni hányada: 6574/10.000.

**6/2021.09.07. számú határozat:** A közgyűlés 6086/10.000 tulajdoni hányad igen, 488/10.000 tulajdoni hányad nem, /10.000 tulajdoni hányad tartózkodással úgy határoz, hogy a Budapest VII. kerület, Akácfa utca 34. szám alatti 15 lakásos társasház az elektromos felújítás munkálatait elvégezteti, a Hálózat-I Kft. 10 905 707 Ft -os árajánlata alapján.

*Az elektromos hálózat az Alapító Okirat és az SZMSZ szerint a Társasház közös tulajdona.*

A társasház döntése alapján a felújítási munka elvégzésre a Hálózat-I. Kft. (címe: 1071 Budapest Bethlen Gábor utca 39. , adószáma: 10260188-2-42 , Cégjegyzékszám: CG 01 09 062648) ajánlatát fogadta el, bruttó 10 905 707 Ft összegben.

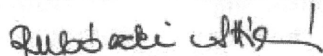
A társasház úgy határozott, hogy a felújítási munkák finanszírozására maximum 9.405.000 Ft cashflow fedezetű Thermo/Stilus hitelt kíván felvenni az OTP Banktól. Saját erő 1.500.707 Ft, mely a társasház jelen közgyűlés 5/2021.09.07. határozatával elfogadott, célbefizetéssel teljesít. A hitel futamideje: maximum 60 hó. A tulajdonosok vállalják a hitel, hitelkamat fizetését a társasház 5/2021.09.07. közgyűlési határozata alapján közös költségéből biztosítják. A felújítási alap mértéke 91 Ft/m<sup>2</sup>/hó, hitel fedezete 208 Ft/m<sup>2</sup>/hó. A társasház vállalja, hogy a hitel, hitel kamatának törlesztése fizetése az OTP Banknál vezetett 11710002-24141053 számú számláról történik. A tulajdonosok vállalják a közös költség szükség szerinti megemelését, hogy az mindenkor elegendő fedezetet nyújtson a hitel havi adósságszolgálatára. A tulajdonostársak tudomásul veszik, hogy elmaradás esetén a rájuk eső hitelrész közös költségként behajtható. A tulajdonosok felhatalmazzák az SZ&S Group Kft. (ügyvezető: Szelei Sándor) közös képviselőt, hogy a társasház képviseletében hozzájáruljon, hogy az OTP Bank Nyrt a társasház számláját megterhelje a hitelszerződésből eredő kötelezettségek maradéktalan teljesülése érdekében. A társasház közgyűlése megbízza az SZ&S Group Kft. (ügyvezető: Szelei Sándor) közös képviselőt, hogy a kölcsön ügyében eljárjon és a hitelszerződést aláírja. A közgyűlés egyhangúlag úgy határoz, hogy hogy megerősíti az SZ&S Group Kft. közös képviselői mandátumát és határozatlan időre meghosszabbítja.

#### **5.Napirendi pont**

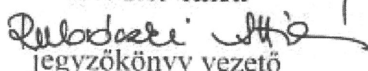
*Felvetések, javaslatok*

A levezető elnök a közgyűlést óra 18:41 perckor bezárja.

Tájékoztatjuk a Tulajdonostársakat arról, hogy a 2003. évi CXXXIII. törvény - a társasházakról rendelkező jogszabály 42. § (1) bekezdése szerint "Ha a közgyűlés határozata jogszabály vagy az alapító okirat, illetőleg a szervezeti-működési szabályzat rendelkezését sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül. (2) A kereset a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti."

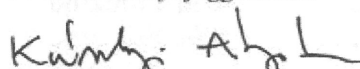


levezető elnök



jegyzőkönyv vezető

K.m.f.



jegyzőkönyv-hitelesítő



jegyzőkönyv hitelesítő