

Közigazgatási Jegyzőkönyv

Készült: a 1072. Budapest, Akácfa utca 20. számú Társasház 2022. május 23.-án megtartott, éves rendes beszámoló közgyűléséről.

Helyszíne: a társasház belső udvara.

Jelen vannak: a mellékelt meghatalmazásokkal, a jelenléti ív alapján a Tulajdonosok 52,05 % 5.205/10.000 tulajdoni hányad arányában, a Közgyűlés határozatképes.

Hullán Tamás közös képviselő köszöntötte a megjelenteket, ismertette a napirendet, megállapította, hogy a közgyűlés határozatképes, majd javaslatot tett a tisztségviselők személyére.

1. Napirendi pont: a Közgyűlés tisztségviselőinek és a napirendi pontoknak megszavazása.

2022./ 01.sz. Határozat: A Közgyűlés egyhangú igen szavazással (jelenlévők 100%) 5.205/10.000 megszavazta a napirendi pontokat, a jegyzőkönyv hitelesítőiknek megválasztotta Fitos Adrienne és Krehlik Tünde tulajdonosokat, levezető elnöknek és jegyzőkönyv vezetőnek, megválasztotta Hullán Tamás közös képviselőt. A jegyzőkönyv a határozatokra szorítkozva, rövidítve készül.

2. Napirendi pont: a Társasház 2021.- évi gazdálkodásának beszámolója.

Hullán Tamás: ismertette a Társasház 2021.-évi gazdálkodásának bevételi és kiadási számain. A közös költség befizetések a tervezettnél megfelelően alakultak. A kisebb tartozással rendelkező Tulajdonosok rendszeresen fel vannak szólítva. A Társasház 2022.-ben 1,6 M Ft.-ot takarított meg az OTP LTP állami támogatással együtt. A pincei ivóvíz alapvezeték cseréje folyamatos és szükséges.

A Társasház 2021 évi könyvelését és éves beszámolóját a tulajdonosok részéről Krehlik Tünde SZB tag vizsgálta, számlákat igazolta, a beszámolót elfogadásra javasolta. Elmondta, hogy a szakipari munkákat folytatni kell, a körfolyosó felújítását a 2. szinten javasolta további árajánlatok bekérése után elvégezni.

2022./ 02.sz. Határozat: a Közgyűlés, egyhangú igen szavazással (jelenlévők 100 %) 5.205/10.000 megszavazta a közös képviselő 2021. évi (előzetesen minden tulajdonoshoz eljuttatott) gazdálkodásról szóló beszámolóját.

3. Napirendi pont: A Társasház kamera rendszerének bővítése, költségek meghatározása az igények alapján.

Hullán Tamás: A kamera rendszer bővítésére több árajánlatot kértünk be. Az üzemeltetést szerződéssel végző MNS Kft árajánlatát tudjuk elfogadni, mivel a szerződés értelmében csak a saját munkájára vállal felelősséget. A bővítés költségére a 2022.-évi költségvetés 1Mft.-os keretet irányoz elő.

Krehlik Tünde: Szintenként 2 db kamerával szeretnénk bővíteni a megfigyelő rendszert. Az egyik kamera a felvonót a másik a függőfolyosót és a hátsó lépcsőházat figyelni meg biztonsági okból.

2022./ 03.sz. Határozat: a Közgyűlés, többségi igen 3.952/10.000, nem 1.145/10.000 tartózkodott 108/10.000 szavazással, 5.205/10.000 részvétele mellett, a Közgyűlés megszavazta a kamera rendszer bővítését 1Mft.-os kerettel az MNS Védelem Kft. kivitelezésével.

4. Napirendi pont: A Társasház 2022.-évi költségvetésének meghatározása.

2022./ 04.sz. Határozat: a Közgyűlés egyhangú igen szavazással (a jelenlévők 100%) 5.205/10.000 megszavazta, az előzetesen kiadott 2022. évi költségvetés külön nem tárgyalta sorait. A Takarító díját 45.000 Ft/hó, míg a Közös képviselő díját 60.000Ft/hó-ra emelte 2022 06. 01.-től. Közös költség változatlan, a vízórák lakásoknál 190 Ft/m²/hó, a nem vízórák lakásoknál 237 Ft/ m²/hó.

5. Napirendi pont: A Társasház függőfolyosó egy szintjének felújítása, részvétel az Erzsébetvárosi Önkormányzat 2022.-évi Társasházi pályázatán, vissza nem térítendő támogatás érdekében.

Hullán Tamás ismertette, hogy a Társasház, a 2. emeleti függőfolyosó felújításra 3Mft önerővel rendelkezik. A Kerületi Önkormányzat 2022.-évi pályázati kiírása vissza nem térítendő támogatást nem biztosít a függőfolyosó felújítására. Kamatmentes kölcsönre, maximum 2 M Ft.-ra lehet pályázni. A felújítás költsége 7 M Ft-ot igényel és két árajánlat érkezett eddig. A pályázat utó-finanszírozású. A felújításra 4 M Ft célbefizetés szükséges.

Fitos Adrienn és Krehlik Tünde SZB tagjai a hozzászólásukban újabb árajánlatok beszerzését szorgalmazták és vállalták.

2022./ 05.sz. Határozat: a Közgyűlés többségi igen 2.914/10.000, nem 1.786/10.000, tartózkodott 505/10.000, 5.205/10.000 tulajdoni hányad részvételével, szavazással döntött a következőkről. A 2. emeleti függőfolyósó felújítására szánt 4.000.000 Ft/tulajdoni hányad célbefizetéséről, befizetési határidő: 2022. 07. 31.-napja. A Kivitelező kiválasztásáról a Számvizsgáló Bizottság tagjai a Közös képviselővel együtt dönt. Az önrész biztosítása esetén, a Társasház részt vesz az Bp. Főv. VII. Ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat 2022. évi Társasházi felújítási pályázatán 2 M Ft visszatérítendő támogatás elnyerése céljából.

A befizetendő célbefizetés Tulajdonosokra lebontott összegét a jelen jegyzőkönyv mellélete tartalmazza.

6. Napirendi pont: AIRBNB, rövid távú lakáskiadás tiltása SZ.M.SZ módosítással, korábbi határozat miatt. A jelenleg AIRBNB engedéllyel rendelkező lakások közös költségének emelése.

A Közgyűlés hosszas értekezés után, szavazással úgy döntött, hogy a mai napon szavazással dönt az SZMSZ módosításáról, azért, hogy annak tervezetében rögzítse az AIRBNB-vel kapcsolatos döntését. Az új SZMSZ tervezetről a Közgyűlés fog szavazással határozni.

2022./ 06.sz. Határozat: a Közgyűlés többségi igen 2.365/10.000, nem 2.335/10.000, tartózkodott 505/10.000 (a jelenlévők 100%) 5.205/10.000 szavazással úgy határozott, hogy az új Szervezeti és Működési Szabályzat tervezetében az AIRBNB azaz a rövidtávú szálláshely szolgáltatás tiltva legyen.

7. Napirendi pont: Elvégzendő feladatok, javítások, részleges felújítások megbeszélése, határozathozatal.

A Közgyűlés ebben a napirendi pontban határozatot nem hozott.

Elvégzendő feladatok: tetőkarbantartás, pincei ivóvíz alapvezeték részleges javítás, elektromos vezetékek cseréje

8. Napirendi pont: Társasházban működő vendéglátó üzlet hulladék elszállítása, utca takarítása.

A Közgyűlés a napirendi pontban határozatot nem hozott.

Az üzlethelység tudomásunk szerint jelenleg nem üzemel, új bérlőre vár.

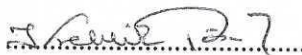
9. Napirendi pont: Légkondicionálók kondenzvíz elvezetőjének bekötése csatornába.

A Közgyűlés a napirendi pontban határozatot nem hozott. Egyúttal felhívja a légkondicionálóval rendelkező Tulajdonosok figyelmét, hogy kötelességük a kondenzvíz elvezetését szabályosan, másokat és a közös tulajdont nem ártató módon elvezetni, csatornába bekötni.

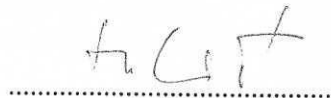
A Hullán Tamás levezető elnök megköszönte a jelenlévők munkáját és a Közgyűlést 19 óra 55 perckor lezárta.



Fitos Adrienne
jegyzőkönyv hitelesítő



Krehlik Tünde
jegyzőkönyv hitelesítő



Hullán Tamás
jegyzőkönyvvezető, levezető elnök
közös képviselő

TÁRSASHÁZ
Bp. 1072. AKÁCFA U. 20.

A 2022. május 24. 2022/05.számú Közgyűlési határozat alapján, albetétenként fizetendő Célbefizetés összege, a 2. emeleti függőfolyosó felújítására, 4.000.000 Ft/tulajdoni hányad alapján.

Befizetési határidő: 2022. július 31.-napja.

Bankszámlaszám: OTP 11707024-20413112 Akácfa u. 20. Társasház.

Tulajdonos	Tulajdona	Tulajdoni hányada %	Fizetendő Ft
BKV Zrt.	Üzlet 1.	5,05	202.000
Ráció Kft.	Üzlet 2.	1,77	70.800
Selling Kft.	Üzlet 3.	3,58	143.200
Peres Mihály	fszt. 1.	1,08	43.200
Szabó-Jákob Mariann	fszt. 2.	2,02	80.800
Szabó Anita	fszt. 3.	2,58	103.200
Tamir Galzberg	fszt. 4.	2,79	111.600
Chonghout Parichat	I. / 5.	3,07	122.800
Sallay Rita	I. / 6.	2,60	104.000
Ayelet Gavriel/Jasmin	I. / 7.	2,60	104.000
E.V. Önkormányzat	I. / 8.	4,67	186.800
Fitos Adrienn,Túri Árpád	I. / 9.	4,43	177.200
Tulics Margaréta	II. / 10.	3,30	132.000
Arany Dávid	II. / 11.	2,72	108.800
Baranyi Péter, Cseh Sz.	II. / 12.	2,76	110.400
Dr. Ágoston Csaba	II. / 14.	4,59	183.600
Roger Deutsch	II. / 15.	4,98	199.200
Christphe Cléren	III. / 16.	3,32	132.800

Tulajdonos	Tulajdona	Tulajdoni hányada %	Fizetendő Ft
Kasza Borbála	III. / 17.	2,77	110.800
Chen Salas /Jasmin F.	III. / 18.	2,73	109.200
Valentinyi Edit	III. / 19.	2,80	112.000
Jason Watermann Tower I.	III. / 19.a.	2,32	92.800
Dr. Vallyonné Dr. Tóth Laura	III. / 20.	4,47	178.800
Pócze Balázs	IV. / 21.	3,31	132.400
Völgyi József	IV. / 21.a.	2,72	108.800
Krehlik Tünde	IV. / 23.	2,70	108.000
Dr. Balogh Péter	IV. / 24.	4,39	175.600
Király/Gulyás	IV. / 25.a	1,73	69.200
Dr. Ködöböcz Marianna	IV. / 25.b	1,57	62.800
Csutora Bence	IV. / 25.c	1,63	65.200
E.V. Önkormányzat	V. / 26.	1,37	54.800
Teszler Tamás	V. / 27.	0,99	39.600
Desser Ágnes	V. / 28.	1,68	67.200
Ráció Kft.	Tároló.	4,91	196.400
Mindösszesen:			4.000.000

Handwritten signature: A. Csot
Handwritten text below signature:
 ...
 ...
 ...