

**JEGYZŐKÖNYV**  
**A TÁRSASHÁZ Éves KÖZGYŰLÉSÉRŐL**  
**Időpont: 2022. május 19. (csütörtök) 17:00 óra**

**Napirendi pontok:**

1. Tisztségviselők megválasztása (Levezető elnök, jegyzőkönyv-vezető és jegyzőkönyv hitelesítő). **Határozathozatal.**
2. Napirendi pontok elfogadása. **Határozathozatal.**
3. 2021. évi beszámoló ismertetése, annak elfogadása. **Határozathozatal.**
4. 2022. évi költségvetési terv ismertetése, annak elfogadása. **Határozathozatal.**
5. Közös képviselő cégnev változtatásának jóváhagyása, bankszámla feletti rendelkezés szabályozása. **Határozathozatal.**
6. Közös költség emelési javaslat a vízára nélküli albetétek esetén a 2021. évi tényleges vízfogyasztás alapján **Határozathozatal.**
7. Gázhálózat felújítás célbefizetés és pályázat igénybevitelével. **Határozathozatal.**
8. Egyebek

A közgyűlés akkor határozatképes, ha azon a tulajdoni hányadok több mint felével (50+1%) rendelkező tulajdonosok jelen vannak. A közgyűlésen a tulajdonosokat tulajdoni hányaduk alapján illeti meg a szavazati jog. A közgyűlésen a tulajdonosokat bárki közjegyzői okiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással képviselheti. Ilyennek minősül az írásbeli, 2 tanú aláírásával és lakcímével ellátott meghatalmazás.

A társasházi törvényben előírt módon, ha a közgyűlés a fent meghirdetett időpontban nem határozatképes, a fent jelölt helyen 2022. május 19.-én 17 óra 15 perckor megismételt közgyűlés hívható össze, ami a megjelentek tulajdoni hányadától függetlenül határozatképes.

A jelenléti ív adatainak összegzése után közös képviselő jelzi, hogy a közgyűlés nem határozatképes, így megismételt közgyűlést kell tartani, majd 17 óra 15 perckor megnyitja a megismételt közgyűlést.

① ↗

Napirendi pontok tárgyalása:

**1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és jegyzőkönyv hitelesítő személyek megválasztása**

*A szavazás előtt a levezetőelnök megállapítja, hogy a (megismételt) közgyűlés határozatképes.*

**A MEGJELENTEK TULAJDONI HÁNYAD SZERINTI ARÁNYA: 30,52 /100000**

1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyvet hitelesítő két személy megválasztása:

**1/2022. május 19. Határozat:**

*A közgyűlés 100/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy levezető elnöknek megválasztja Ernst Andrást, jegyzőkönyv vezetőnek Kereszti-Ernst Nandát, hitelesítőkné pedig Rostás Istvánnét és Kovács Viktóriát.*

**A MEGJELENTEK TULAJDONI HÁNYAD SZERINTI ARÁNYA: 30,52/100000**

**IGEN: 100%**

**NEM: 0**

**TARTÓZKODIK: 0**

*A határozati javaslatot a közgyűlés ELFOGADTA NEM FOGADTA EL*

**2. Napirendi pontok jóváhagyása:**

**2/2022. május 19. Határozat:**

*A közgyűlés a napirendi pontokat elfogadja.*

**A MEGJELENTEK TULAJDONI HÁNYAD SZERINTI ARÁNYA: 30,52 /100000**

**IGEN: 100%**

**NEM: 0 %**

**TARTÓZKODIK: 0%**

*A határozati javaslatot a közgyűlés ELFOGADTA NEM FOGADTA EL*

**3. 2021. évi beszámoló ismertetése, annak elfogadása.**

**3/2022. május 10. Határozat:**

*A közgyűlés 100% arányban úgy határozott, hogy a 2021. évi beszámolót elfogadja.*

**A MEGJELENTEK TULAJDONI HÁNYAD SZERINTI ARÁNYA: 30,52 /100000**

**IGEN: 100%**

**NEM: 0 %**

**TARTÓZKODIK: 0%**

*A határozati javaslatot a közgyűlés ELFOGADTA NEM FOGADTA EL*



4. 2022. évi költségvetési terv ismertetése, annak elfogadása:

4/2022. május 19. Határozat:

A közgyűlés 100 % arányban úgy határozott, hogy a 2022. évi költségvetési tervet elfogadja azzal a módosítással, hogy a tervezett bevételek között célbefizetés jogcímen 2022. június 1.-től szerepeljen 10.000 Ft/hó/albetét összeg.

A MEGJELENTEK TULAJDONI HÁNYAD SZERINTI ARÁNYA: 30,52 /100000

IGEN: 100%

NEM: 0%

TARTÓZKODIK: 0%

A határozati javaslatot a közgyűlés

ELFOGADTA

NEM FOGADTA EL

5. Közös képviselet cégnév változtatásának jóváhagyása, bankszámla feletti rendelkezés szabályozása.

5./2022. május 19. Határozat:

A közgyűlés 100/10000 th igen 0 /10000 th nem 0 /10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a Poly-Tex Kft-t a közös képviselet alól felmenti. A közös képviselet ellátására a mai naptól Ernst András lánya Kereszti-Ernst Andrea Nanda egyéni vállalkozását választja meg. A közös képviseleti feladatok ellátásával továbbra is Ernst Andrást (sz.ig.szám:383415 HE) bízta meg, valamint felhatalmazza, hogy a társasház OTP Banknál vezetett 11707024-20410157 számú számlája felett egyedüli aláíróként rendelkezzen. Egyúttal a közgyűlés felhatalmazza a Számvizsgáló Bizottságot, hogy a társasház közös képviseleti feladatainak ellátására a szerződést a vállalkozóval kösse meg.

A MEGJELENTEK TULAJDONI HÁNYAD SZERINTI ARÁNYA: 30,52 /100000

IGEN: 100%

NEM: 0%

TARTÓZKODIK: 0%

A határozati javaslatot a közgyűlés

ELFOGADTA

NEM FOGADTA EL

6. Közös költség emelési javaslat a vízára nélküli albetétek esetén a 2021. évi tényleges vízfogyasztás alapján.

6/2022. május 19. Határozat:

A közgyűlés 100 % arányban úgy határozott, hogy 2022. június 1.-től 2022. december 31.-ig a vízára nélküli albetétek havi fizetendő közös költsége 578 Ft/négyzetméter/hó.

A MEGJELENTEK TULAJDONI HÁNYAD SZERINTI ARÁNYA: 30,52/100000

IGEN: 100%

NEM: 0

TARTÓZKODIK: 0

A határozati javaslatot a közgyűlés

ELFOGADTA

NEM FOGADTA EL



7. Gázhálózat felújítás célbefizetés és pályázat igénybevétele.

7/2022. május 19. Határozat:

A közgyűlés 77,2 /10000 th igen, 22,8 /10000 th nem, 0 /10000 th tartózkodással úgy határozott, hogy gázhálózat felújításra célbefizetés jogcímen 2022. június 1.-től minden albetét havi 10.000Ft-ot fizessen be, melyet a közös képviselőt elkülönítve kezel.

A célbefizetésre azért van szükség, hogy a gázhálózat felújításához elengedhetetlenül szükséges önrészt összegyűjtsük.

**A MEGJELENTEK TULAJDONI HÁNYAD SZERINTI ARÁNYA: 30,52/100000**

**IGEN: 77,2**

**NEM: 22,8**

**TARTÓZKODIK: 0**

**A határozati javaslatot a közgyűlés**

**ELFOGADTA**

**NEM FOGADTA EL**

8. Egyebek

A közgyűlésen többen panaszkodtak a lépcsőház tisztaságára. Kérik a közös képviselőt, hogy a takarítás minőségét a vállalkozóval tisztázza, valamint a lépcsők szegélyét is legalább a nagytakarítás alkalmával gondosabban mossák le.

A ház világítással kapcsolatban elhangzott, hogy több helyen szükséges az égők cseréje.

Domonkos Ágnes (fszt 5.) kéri, hogy a talajvizes fal szigetelését a megbeszéltek szerint a közös képviselő végeztesse el.

Több kérdés nem merült fel, ezért Ernst András kk. megköszönte a tulajdonosok részvételét, és a közgyűlés 18: 03 órakor befejeződött.

.....  
Levezető elnök  
Ernst András

.....  
Jegyzőkönyv vezető  
Kereszti-Ernst Nanda

**Társasház Közös képviselő**  
1078 Bp., Nefelejcs u. 27-29.  
OTP: 11707024-20410157  
Adószám: 27012482-1-42

.....  
Rostás Istvánné  
Jegyzőkönyv-hitelesítő

.....  
Kovács Viktória  
Jegyzőkönyv-hitelesítő