

## KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

**Tárgy:** A VII. ker. Budapest, István u. 16. szám alatti Társasház közgyűlése

**Hely:** Budapest, VII. kerület, István u. 16. Fsz.

**Időpont:** 2021. július 20. 17:15.

**Jelenlévők:**

Tulajdonosok Jelenléti ív szerint  
Orion Társasházkezelő Kft. Váradi Richárd

**JELEN : 5 933/10 000 TH**

A Thtv. 36. § (2) A határozatképességet a közgyűlés megnyitását követően, továbbá az egyes napirendekről történő szavazást megelőzően a megismételt közgyűlés által megválasztott elnöklő személy és a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője állapítja meg.

**A közgyűlés napirendi pontjai:**

1. Közgyűlési tisztségviselők megválasztása
  - 1.1. Levezető elnök megválasztása (határozathozatal)
  - 1.2. Jegyzőkönyvvezető megválasztása (határozathozatal)
  - 1.3. Jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása – 2 fő tulajdonos (határozathozatal)
2. Napirendi pontok elfogadása (határozathozatal)
3. 2020. évi gazdálkodás megvitatása, elfogadása (határozathozatal)
4. Kéményjárda felújításra érkezett árajánlatok ismertetése, döntés a felújításról (határozathozatal)
5. Kerületi pályázati lehetőség ismertetése, döntés a pályázaton való részvételtől (határozathozatal)
6. Célbefizetés összegének megállapítása, elfogadása (határozathozatal)
7. 2021. évi költségvetés tervezet ismertetése, elfogadása (határozathozatal)
8. Számvizsgáló bizottsági tag megválasztása (határozathozatal)
9. Bankszámla feletti rendelkezés megállapítása (határozathozatal)
10. Egyéb kérdések megvitatása

**A közgyűlés határozatképes a tulajdonosokat a közgyűlésen tulajdoni hányad szerint illeti meg a szavazati jog!**

*A Thtv. 36. § (2) bekezdése alapján az elnök és a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője megállapítja, hogy a közgyűlés 5 933/10 000 eszmei tulajdoni hányad jelenléte mellett határozatképes.*

**2021.07.20./1.1. számú Határozat**

A társasház közgyűlésén a megjelentek 0/10000 tulajdoni hányad nem és 0/10 000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett a megjelentek 5 933/10000 tulajdoni hányad arányú igen szavazatával megválasztotta a Társasház közgyűlésének levezető elnökének Váradi Richárdot

**2021.07.20./1.2. számú Határozat**

A társasház közgyűlésén a megjelentek 0/10 000 tulajdoni hányad nem és 0/10 000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett a megjelentek 5 933/10000 tulajdoni hányad arányú igen szavazatával megválasztotta a Társasház közgyűlésének jegyzőkönyv vezetésére Váradi Richárdot.

Váradi Richárd  
Levezető elnök

Váradi Richárd  
Jegyzőkönyv vezető

Szabó Judit  
Jegyzőkönyv hitelesítő

Móróné Kovács Erzsébet  
Jegyzőkönyv hitelesítő



2021.07.20./1.3. számú Határozat

A társasház közgyűlésén a megjelentek 0/10 000 tulajdoni hányad nem és 0/10 000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett a megjelentek 5 933/10000 tulajdoni hányad arányú igen szavazatával megválasztotta a Társasház közgyűlésének jegyzőkönyv hitelesítőinek Szabó Judit és Móróné Kovács Erzsébet Tulajdonosokat.

2021.07.20./2. számú Határozat

A társasház közgyűlésén a megjelentek 0/10 000 tulajdoni hányad nem és 0/10 000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett a megjelentek 5 933/10000 tulajdoni hányad arányú igen szavazatával elfogadta a meghívóban szereplő napirendi pontokat, annak sorrendjét, valamint elfogadta, hogy a Társasház közgyűlésén az elhangzottak lényege kerüljön rögzítésre, és ne szó szerinti jegyzőkönyv készüljön.

Levezető elnök elmondta, hogy a társasház pénzkészlete felett továbbra is kettős aláírással lehet rendelkezni, ezért az ellenőrzés folyamatosan biztosított. Továbbá a 2020. évi könyvelést egy mérlegképes könyvelő is ellenőrizte, akinek a jelentése a beszámoló részét képezi. A megküldött elszámolás alapján részletesen tájékoztatta a tulajdonosokat a társasház anyagi helyzetéről. Elmondta, hogy a jól tervezhető kiadások az elvárások szerint alakultak, a tulajdonosi kintlévőség alacsony. A vízdíj elszámolás alapján a hiteles vízőrával nem rendelkező tulajdonosok az idei évben is jóváírásra számíthatnak. Év végén nem volt a közösségnek rendezetlen számlája, illetve a közgyűlés által hozott határozatok végrehajtása megtörtént. Mivel a beszámolóval kapcsolatban nem merültek fel kérdések, ezért javasolta annak elfogadását.

2021.07.20./3. számú Határozat

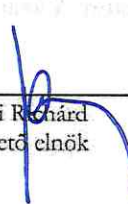
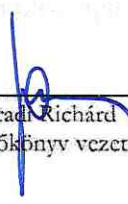


A társasház közgyűlésén a megjelentek 0/10 000 tulajdoni hányad nem és 0/10 000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett a megjelentek 5 933/10000 tulajdoni hányad arányú igen szavazatával elfogadta az Orion Társasházkezelő Kft. 2020. évi gazdálkodását és beszámolóját.

Levezető elnök elmondta, hogy az épület kéményjárdái leromlott állapotban vannak, nem lehet rajta biztonságosan megközelíteni a kémények külső részét, ezért a Fővárosi Katasztrófavédelem kötelezte a közösséget a járdák felújítására. A legkedvezőbb ajánlat alapján ennek költsége 2,8 M Ft, amely tartalmazza a szakvélemény beszerzését is. Sajnos az építőipari költségek folyamatosan emelkednek, ezért célszerű lenne a felújítást minél előbb elvégeztetni. A kerületben van erre vonatkozó felújítási pályázat, ezért javasolja a tulajdonosoknak, hogy támogassák az ezen való részvételt. A felvetést a lakóközösség támogatta.

2021.07.20./4. számú Határozat

A társasház közgyűlésén a megjelentek 0/10 000 tulajdoni hányad nem és 0/10 000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett a megjelentek 5 933/10000 tulajdoni hányad arányú igen szavazatával elfogadta, hogy kerüljenek felújításra az épület kéményjárdái a Kéménység Kft. 2 797 175 Ft összegű árajánlat alapján.

Levezető elnök ismertette a tulajdonosokkal a kerületi pályázat részleteit és feltételeit. Kiemelte, hogy legfeljebb 1,9 M Ft összegű támogatást lehet igényelni, amelyből ~756 e Ft vissza nem térítendő és 1,134 M Ft kamatmentes kölcsön, amit 36 hónap alatt kell visszafizetni. Rövid megbeszélést követően a lakóközösség egyetértett azzal a felvetéssel, hogy a társasház induljon a kerületi felújítási pályázaton.

 Váradi Richárd Levezető elnök	 Váradi Richárd Jegyzőkönyv vezető	 Szabó Judit Jegyzőkönyv hitelesítő	 Móróné Kovács Erzsébet Jegyzőkönyv hitelesítő
---	---	---	---



2021.07.20./5. számú Határozat

A társasház közgyűlésén a megjelentek 0/10 000 tulajdoni hányad nem és 0/10 000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett a megjelentek 5 933/10000 tulajdoni hányad arányú igen szavazatával elfogadta, hogy a Budapest VII. kerület István utca 16. szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház) 5933 szavazati aránnyal úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Polgármesterének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében foglalt jogkörében a 746/2020. (XI.06.) számú határozatával a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságtól visszavont feladat- és hatáskörében meghozott 569/2021. (VI.01.) számú határozatával elfogadott, 2021. évi Társasház Felújítási Pályázaton (a továbbiakban: pályázati kiírás), a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adatváltozás miatti szerződés módosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt, a benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

- a felújítási munka megnevezése: Kéményjárda felújítás
- Pályázat típusa: rendeltetést gátló
- az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege: 2 695 575,- Ft azaz kettőmillió-hatszázkilencvenötezer-ötszázhetvenöt forint
- a kért támogatás összege: 1 886 900 ,- Ft, azaz egymillió-nyolcszáznyolcvanhatezer-kilencszáz forint (ami legfeljebb a Pályázati Kiírás II. fejezet 2.) szerinti maximalizált összeg) A társasház nyilatkozik, hogy a társasháznak nincs olyan tartozása, ami a visszatérítendő támogatás visszafizetését veszélyezteti. A társasház nyilatkozik, hogy a támogatás pozitív elbírálása esetén a társasház a számlavezető pénzügyintézeténél a kapott támogatás összegére azonnali beszédési felhatalmazást engedélyez az Önkormányzat részére. A társasház közgyűlése megállapítja, hogy a pályázati anyagban foglalt adatok hitelességéért és valóságtartalmáért a közös képviselő vállal felelősséget.

Levezető elnök javasolta, hogy a pályázaton való részvételtől függetlenül a tulajdonosközösség fogadja el a célbefizetés előírását. A javaslat szerint a célbefizetés mértéke 40 000 Ft/albetét, amelyet négy egyenlő részletben fizethetnek meg a tulajdonosok. Akinek van rá lehetősége természetesen egy összegben is befizetheti. A célbefizetésből így 1,84 M Ft bevétel származnak, amelynek segítségével a közös költség összege továbbra is alacsony szinten tartható. A célbefizetés első része 2021.08. hónapban lenne aktuális. A felvetéssel a tulajdonosközösség egyetértett.

2021.07.20./6. számú Határozat

A társasház közgyűlésén a megjelentek 0/10 000 tulajdoni hányad nem és 0/10 000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett a megjelentek 5 933/10000 tulajdoni hányad arányú igen szavazatával elfogadta, hogy albetétenként 40 000 Ft összegű célbefizetést kell előírni, amelyet négy részletben kell befizetni a társasház számlájára, 2021.08-09-10-11. hónapokban havonta 10 000 Ft.

Levezető elnök ismertette a tulajdonosokkal a 2021. évi költségvetés tervezetét, amely alapján a közös költség és a vízdíj átalány mértéke változatlan maradna. Az idei évben megvalósult az elektromos fővezeték felújítása, továbbá remélhetőleg elkészül a kéményjárdák felújítása is. Ezt követően a tulajdonosoknak ismét tartálékot kell képezni, mivel a következő nagyobb beruházás az utcafronti tetőszakasz felújítása lesz. Ezt követően el kell kezdeni a függőfolyosók felújítását is.

A 2021. évi költségvetést érintően a tulajdonosok kezdeményezték az udvaron található növényiszigetek rendbetételét. A meglévő két fa előregedett, ezért helyettük új fákat szeretnének. A megbeszélés során az az elképzelés született, hogy legfeljebb 500 000 Ft összegből le kell cserélni a meglévő fákat és a négy szigetre 4 fát kell ültetni.

Váradi Richárd  
Levezető elnök

Váradi Richárd  
Jegyzőkönyv vezető

Szabó Judit  
Jegyzőkönyv hitelesítő

Móróné Kovács Erzsébet  
Jegyzőkönyv hitelesítő



Lehetőség szerint olyan növények kerüljenek be, amelyek kevésbé érzékenyek a kártevőkre és inkább magasra nőnek, ne legyen terebélyes a lombja. A felvetéssel a lakóközösség egyetértett, ezt követően szavazásra került sor.

2021.07.20./7. számú Határozat

A társasház közgyűlésén a megjelentek 0/10 000 tulajdoni hányad nem és 0/10 000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett a megjelentek 5 933/10000 tulajdoni hányad arányú igen szavazatával elfogadta, a 2021. évi költségvetés tervezetét, amely alapján a közös költség mértéke 2021.08.01. napjától a lakások és nem lakáscélú helyiségek vonatkozásában 220 Ft/m<sup>2</sup>/hó. A hiteles vízórával nem rendelkező albetétek vízdíj átalánya továbbra is 125 Ft/m<sup>2</sup>/hó.

Levezető elnök elmondta, hogy Darcsi Zsannett tulajdonos eladta az ingatlanát, ezért már nem lehet tagja a számvizsgáló bizottsági tagnak. Tekintettel arra, hogy legalább három főből álló számvizsgáló bizottságot kell létrehozni, ezért egy tulajdonost meg kell választani.

Gáspár Attila régóta a házban él és nagyon segítőkész a hozzáállása a társasházhoz, ezért elvállalta, hogy tagja lesz a számvizsgáló bizottságnak.

2021.07.20./8. számú Határozat

A társasház közgyűlésén a megjelentek 0/10 000 tulajdoni hányad nem és 0/10 000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett a megjelentek 5 933/10000 tulajdoni hányad arányú igen szavazatával elfogadta, hogy Gáspár Attila tulajdonos legyen a számvizsgáló bizottság harmadik tagja Kollár Józsefné és dr. Antalóczy Péter tulajdonosok mellett.

2021.07.20./9. számú Határozat

A társasház közgyűlésén a megjelentek 0/10 000 tulajdoni hányad nem és 0/10 000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett a megjelentek 5 933/10000 tulajdoni hányad arányú igen szavazatával elfogadta, hogy a társasház 11707024-20355230 számú bankszámla száma felett Darcsi Zsannett aláírási joga kerüljön megvonásra. A bankszámla felett Váradi Richárd továbbra is együttesen rendelkezhet Dr. Antalóczy Péterrel, vagy akadályoztatása esetén Gáspár Attilával.

Mivel más lényeges dolog nem merült fel, ezért a levezető elnök a közgyűlést 19:40 órakor berekesztette.

Váradi Richárd  
Levezető elnök

Váradi Richárd  
Jegyzőkönyv vezető

Szabó Judit  
Jegyzőkönyv hitelesítő

Móróné Kovács Erzsébet  
Jegyzőkönyv hitelesítő