



ARANY HÁZ
Iroda: 1078. Budapest Hernád u. 32
T:341-66-22

Jegyzőkönyv

készült a Bp. VII. ker. **Murányi u. 25. sz. Társasház**, 2021. augusztus 9. –én 17 órától az Arany Ház helyiségében (VII. ker. Hernád u. 32.) tartott **elszámoló közgyűlésén**.

Jelen vannak a jelenléti ív alapján:

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Magántulajdonosok: | 4618/10000 th |
| Önkormányzat: | 1633/10000 th |
| Összesen: | 6251/10000 th |

Kovács Erzsébet az Arany Ház Hungary Kft. vezetője üdvözlöi a jelenlévőket, megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes, a megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol lévő tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét a mellékelt jelenléti ív tartalmazza. Ezután javaslatot kér, illetve tesz a levezető elnök, a hitelesítők és a jegyzőkönyvvezető személyére.

1/2021 sz. Határozat

A közgyűlés egyhangúan Kovács Erzsébetet levezető elnöknek, Vincze Gyöngyi és Hunor Béla tulajdonosokat hitelesítőknek, György Ildikót jegyzőkönyvvezetőnek választotta meg. A levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes.

1. **Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása, határozathozatal**
2. **Napirendi pontok elfogadása, határozathozatal**
3. **2020.-évi elszámolás megtárgyalása, határozathozatal**
4. **2021.-évi közös költség előleg megtárgyalása, határozathozatal**
- Felújítási alapképzés mértékének meghatározása
5. **Pincei földem rekonstrukció finanszírozásának megtárgyalása, határozathozatal**
- Erzsébetváros Önkormányzat által kiírt tartószervezeti pályázaton való részvétel, határozathozatal

A közgyűlés határozatképes, a jelenlét 6251/10000 th

2/2021. sz. Határozat

A közgyűlés elfogadta a meghirdetett napirendi pontokat.

6251/10000 Igen 0/10000 Nem 0/10000 Tartózkodás

A levezető elnök a harmadik napirendi pont keretében ismerteti a társasház 2020. december 31.-i pénzügyi helyzetét, befizetési és kiadási kimutatásokat. A közös képviselő beszámol a tartozók ellen indított eljárásokról, csökkent a társasház kintlévősége, egy tulajdonos ellen végrehajtási eljárás van folyamatban.

A műszaki előadó beszámol a váratlan kiadásokról, biztosítói kártérítésekről. A munkák nagy részét a pincei földem rekonstrukciót előkészítő munkái tették ki.

Tulajdonosi kérdésre a levezető elnök ismerteti a vízelszámolást, melyet az előző évekkel halmozottan mutat ki.

A pincei földem rekonstrukció megtörtént, az elszámolás le lett adva az Önkormányzatnak.

A Számvizsgáló Bizottság javasolja az elszámolás elfogadását.

A közgyűlés határozatképes, a jelenlét 6251/10000 th

3/2021. sz. Határozat

A közgyűlés elfogadta az Arany Ház Hungary Kft. 2020. évi elszámolását.

6251/10000 Igen 0/10000 Nem 0/10000 Tartózkodás

A levezető elnök ismerteti a 2021. évi költségvetési tervet.

Tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a minimális felújítási alapképzés jó állapotú épület esetében a mindenkor újjaépítési érték 4 ezreléke, felújítandó épület esetében 8 ezreléke. 2021.-ben az újjaépítési érték 350 000.-Ft/m².

Az előző évi költségek alapján a váratlan meghibásodásokra tervezett összeget emelték meg.

A tulajdonosok szeretnék a kapualj burkolását.

Az Önkormányzati pályázat törlesztése mostanáig a felújítási alapképzés terhére történt.

A költségvetési terv szerint 2021. január 1.-től a közös költség 245.-Ft/m²/hó, képviselői díj és takarítás 5.700.-Ft/alb/hó, víz-csatorna díja a vízóra nélküli tulajdonosoknak +180.-Ft/m²/hó, közös vízfogyasztás

vízórásoknak (havi $\frac{1}{4}$ m³) 150.-Ft/hó. A közös költség így 50.-Ft/m²/hó felújítási alapképzést tartalmaz. A visszamenőleges emelés miatti különbözetet 2021. szeptember 30.-ig kellene befizetniük.

Elkerülendő a visszamenőleges emelést, 2021. augusztus 1.-től a közös költség 305.-Ft/m²/hó, a képviseleti és takarítási díj 5.700.-Ft/albetét, a víz-csatorna díja a vízóra nélküli tulajdonosoknak +180.-Ft/m²/hó, a közös vízfogyasztás vízórásoknak (havi $\frac{1}{4}$ m³) 150.-Ft/albetét/hó kellene legyen. A közös költség így 50.-Ft/m²/hó felújítási alapképzést tartalmaz.

A közgyűlés határozatképes, a jelenlét 6818/10000 th

4/2021. sz. Határozat

A közgyűlés megszavazta a költségvetési tervben szereplő tételeket: a közös költség 2021. augusztus 1.-től a vízórával rendelkező tulajdonosnak 305.-Ft/m² plusz 150.-Ft/albetét a közös vízfogyasztásra, vízóra nélkülieknek 485.-Ft/m²/hó. A közös képviselet és takarítás díja együtt 5.700.-Ft/albetét. A közös költség 50.-Ft/m² felújítási alapot tartalmaz.

6251/10000 (92%) Igen

567/10000 (8%) Nem

0/10000 Tartózkodás

A közös képviselet elmondja, hogy a pince hátsó traktusának megelőző megerősítése, aládúcolása megtörtént. Megkezdték a pincei vízbetörés forrásának felkutatását.

A közös képviselet tájékoztatja a tulajdonosokat a hátsó pincei földem rekonstrukció szükségességéről, a bekért árajánlatokról, az Önkormányzati pályázat feltételeiről.

A közgyűlés határozatképes, a jelenlét 6818/10000 th

5/2021. sz. Határozat

A Budapest VII. kerület Murányi. utca 25 szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház) úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 8/2021. (II.17) számú határozatával elfogadott, 2021. évi, a társasházak teherhordó szerkezeteinek és épületgépészeti rendszereinek rendeltetését gátló javító munkáinak Társasház Felújítási Pályázaton. A pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adatváltozás miatti szerződésmódosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt.

A benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

A felújítási munka megnevezése: Pincei földem rekonstrukció - hátsó traktus

A pályázat típusa: tartószerkezeti pályázat

Az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege: 6.240.789.-Ft azaz hatmillió kettőszáznegyvenezer hétszáz nyolcvan kilenc Ft.

A kért támogatás: 4.000.000.-Ft azaz négymillió forint.

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 pénzügyintézetnél a kapott támogatás összegére azonnali inkasszót (felhatalmazó levél) engedélyez az Önkormányzat részére.

A társasház közgyűlése megállapítja, hogy a pályázati anyagban foglalt adatok hitelességéért és valóságtartalmáért a közös képviselő vállal felelősséget.

6818/10000 Igen

0/10000 Nem

0/10000 Tartózkodás

A közgyűlés határozatképes, a jelenlét 6818/10000 th

6/2021. sz. Határozat

A közgyűlés úgy dönt, hogy a pályázathoz szükséges 2.250.000.-Ft önrészt célbefizetésből biztosítják, melyet 2021. október 31-ig fizetnek be a társasház számlájára. A név szerint fizetendő célbefizetést a kiküldött anyag tartalmazza.

5185/10000 (76%) Igen

1633/10000 (24%) Nem

0/10000 Tartózkodás

Mivel más kérdés nem merült fel, az elnök megköszönve a tulajdonosok közreműködését, a közgyűlést 18³⁰ perckor berekeszti.


hitelesítő

Kmf.


levelező elnök


hitelesítő


jegyzőkönyv vezető