

Közgyűlési Jegyzőkönyv

2021 AUG 12.

Készült: VII. ker. Rózsa utca 38/b Társasház megismételt elszámoló közgyűlésén
Helyszíne: 1077 Budapest, Rózsa utca 38/b Társasház udvar
Ideje: 2021.07.28. 17.30 óra
Jelen vannak: 3974/10000 tulajdoni hányad
Háló 27 Kft. közös képviselő
nevében: Gregor Márton
Gregor Csaba

Gregor Márton megállapítja, hogy a 2021.07.28. napján 17.30 órára összehívott megismételt elszámoló közgyűlés **3974/10000** tulajdoni hányad részvétel mellett határozatképes.

A közgyűlést Gregor Márton 17.30 órakor megnyitja, köszönti a megjelenteket és bejelenti, hogy **3974/10000** tulajdoni hányad van jelen a közgyűlésen. Megállapítja, hogy a közgyűlési meghívók időben kézbesítésre kerültek.

Levezető elnök: Gregor Márton
Jegyzőkönyvvezető: Gregor Márton
Jegyzőkönyv-hitelesítő: Ritter Tiborné
Gréczy Károly

Ezt követően Gregor Márton ismerteti a napirendi pontokat.

A közgyűlés napirendje:

1. Közgyűlési tisztségviselők választása
2. 2020. évi pénzügyi elszámolás
3. 2021. évi költségvetési terv, közös költség meghatározása
4. Csatornahálózat korszerűsítése
5. Közös képviselő váltás megszavazása (Gregor Márton helyett Gregor Csaba)
6. Banki (OTP) és egyéb jogosultságok átruházása
7. Egyebek

1. Közgyűlési tisztségviselők megválasztása

Szavazott **3974/10000** tulajdoni hányad.

1/2021 (VII.28.) sz. határozat

Jelenlévő tulajdonosok egyhangú szavazással megszavazták levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek Gregor Mártont, jegyzőkönyv-hitelesítőkné Ritter Tibornét és Gréczy Károlyt.

Igen: **3974/10000 (100 %)**

Nem: -

Tartózkodott: -

2. 2020. évi pénzügyi elszámolás

Közös képviselő részletesen ismerteti a 2020. évi elszámolást. Tájékoztatja a jelenlévőket arról, hogy a közös költséggel tartozók figyelmét felhívták a tartozásaik kiegyenlítésére és most újra megerősíti, hogy nyolc napon belül fizessék be az elmaradásukat a Társasház bankszámlájára. Felhívja a figyelmet a vízfogyasztás emelkedésére.

Szavazott **3974/10000** tulajdoni hányad.

2/2021 (VII.28.) sz. határozat

Jelenlévő tulajdonosok egyhangúlag elfogadták a 2020. évi pénzügyi elszámolást és a közös képviselő részére a pénzügyi jóváhagyást (felmentvényt) megadták, a 12 Ft/m²/hó felújítási alapot a társasház megkepezte.

Igen: **3974/10000 (100 %)**

Nem: -

Tartózkodott: -



3. 2021. évi költségvetési terv, közös költség meghatározása

Közös képviselő részletesen ismerteti a 2021. évi költségvetési tervet. Számításai szerint mind a közös költség összegét, mind a vízárával rendelkezők közös költség összegét 10 Ft/m²/hó összeggel kell megemlíteni. Kéri ennek elfogadását és megszavazását.

A felvonó felújítása szükségessé vált, melynek költsége előreláthatólag 8-10 millió forint. Képviselő kéri a tulajdonosokat, hogy a magas összegre való tekintettel rendkívüli befizetést fogadjanak el, amit a következő 12 hónapban egyenlő részletekben kell teljesíteniük. A befizetés összege 1.000 Ft/tulajdoni hányad. Az első részlet 2021. augusztus 15-ig esedékes, majd minden hónap közepéig kell rendezni a havi összeget. Amennyiben a jövő évi önkormányzati pályázatok forrást biztosítanak a felújításra, akkor a Társasház indul a 2022-es pályázaton.

Szavazott **3974/10000** tulajdoni hányad.

3/2021 (VII.28.) sz. határozat

Jelenlévő tulajdonosok a 2021.évi költségvetést és a közös költség emelését elfogadták és megszavazták.

A lift felújítására előírt rendkívüli befizetés összegét megszavazták, melynek nagysága **1.000 Ft/tulajdoni hányad**. A rendkívüli befizetést **12 havi** egyenlő részletben, minden tárgyhónap 15-éig teljesítik a tulajdonosok.

Közös költség összege változott, 2021.08.01-től 300 Ft/m²/hó összegre emelkedett.

Vízarával rendelkezők közös költsége változott, 2021.08.01-től 220 Ft/m²/hó összegre emelkedett. *felv.*

Közös képviselet díja nem változott, továbbra is bruttó 55.880 Ft/hó összeg maradt.

Takarítás díja nem változott, továbbra is bruttó 42.000 Ft/hó összeg maradt.

Gondnok díja nem változott, továbbra is bruttó 20.000 Ft/hó összeg maradt.

A közös költség továbbra is tartalmazza a felújítási alapot, mértéke változatlanul 12 Ft/m²/hó.

Igen: **3974/10000 (100 %)**

Nem: -

Tartózkodott: -

4. Csatornahálózat korszerűsítése

Szavazott **3974/10000** tulajdoni hányad.

4/2021 (VII.28.) sz. határozat

Csatornahálózat felülvizsgálatát, esetleg visszacsapó szelep beépítését a képviselet megrendeli.

Igen: **3974/10000 (100 %)**

Nem: -

Tartózkodott: -

5. Közös képviselő váltás megszavazása (Gregor Márton helyett Gregor Csaba)

A közös képviselet nem változik, azt továbbra is a Háló 27 Kft. látja el.

Gregor Márton közös képviselő tájékoztatja a jelenlévő tulajdonosokat – megköszönve a több mint 20 éves együttműködést –, hogy a Háló 27 Kft. képviselőjeként lemond a Társasház képviseletéről. Egyben felkéri a jelenlévő tulajdonosokat, hogy válasszák meg az itt megjelent Gregor Csabát, Háló 27 Kft. képviselőjét közös képviselőnek.

Szavazott **3974/10000** tulajdoni hányad.

5/2021 (VII.28.) sz. határozat

Jelenlévő tulajdonosok megválasztották Gregor Csabát közös képviselőnek és tudomásul vették, hogy a közös képviseletet továbbra is a Háló 27 Kft. látja el.

Igen: **3974/10000 (100 %)**

Nem: -

Tartózkodott: -

6. Banki (OTP) és egyéb jogosultságok átruházása

Szavazott **3974/10000** tulajdoni hányad.

6/2021 (VII.28.) sz. határozat

Jelenlévő tulajdonosok felhatalmazzák Gregor Csaba közös képviselőt, hogy a Társasház ügyeit az OTP Bank Nyrt.-nél önálló aláírási joggal intézze.

Igen: **3974/10000 (100 %)**

Nem: -

Tartózkodott: -

7. Egyebek

- Az udvari csatorna tisztítását a képviselet megrendeli.
- Lépcsőházi világítás ellenőrzését, esetlegesen időkapcsoló beszerelését a képviselet intézi.
- Képviselet utána néz, hogy lehet-e korlátozni a Társasházban meglévő Airbnb szolgáltatást.

Egyéb hozzászólás nem lévén a közgyűlés lezárva.

A meghirdetett napirendi pontokat a jelenlévő tulajdonosok megszavazták.

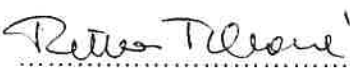
A jegyzőkönyv 3 számozott lapot tartalmaz.



Levezető elnök



Jegyzőkönyvvezető



Jegyzőkönyv-hitelesítő



Jegyzőkönyv-hitelesítő

Előírások

2021 AUG 12.

2021.01.01 - 12.31

Készült: 2021.08.05

Önkormányzat

1074 Budapest
Dohány utca 41.
Utaláskód: T00372

Társasház

1077 Budapest Rózsa utca 38/b

Alapterület: 43 m²

Tulajdoni hányad: 214 / 10000

Előírások

Előirányzat	Közösfts	Rk. (lift)	Összesen
Áthozat	0	0	0
1. hó	12 470	0	12 470
2. hó	12 470	0	12 470
3. hó	12 470	0	12 470
4. hó	12 470	0	12 470
5. hó	12 470	0	12 470
6. hó	12 470	0	12 470
7. hó	12 470	0	12 470
8. hó	12 900	17 833	30 733
9. hó	12 900	17 833	30 733
10. hó	12 900	17 833	30 733
11. hó	12 900	17 833	30 733
12. hó	12 900	17 833	30 733

Összesítés

	Közösfts	Rk. (lift)	Összesen
Előirányzat + előző évi	151 790	89 165	240 955

Mérőóra-elszámolás (Utolsó állás)

Hónap	Típus	Sorozatszám	M.egys	Előző	Jelenlegi	Fogyaszt.	Költség	Előír.hely	Bejelentő
Nincs megjeleníthető adat.									

Készítette: Gregor Csaba, halo27@tvnetwork.hu közös képviselő, Tel: +36-20-417-4331, halo27@tvnetwork.hu

