

Rendkívüli közgyűlési Jegyzőkönyv

Közgyűlés ideje: 2026.09.09.-én 16:30 órakor
Közgyűlés helye: Budapest, VII., Dob u. 50. szám alatti társasház udvara
Közgyűlés tárgya: Budapest, VII., Dob u. 50. Társasház rendkívüli közgyűlése

Jelen vannak: Tulajdonosok jelenléti ív szerint: 7912 / 10 000 TH
Gádorosi Katalin és Mohácsi Gina az EVIN Nonprofit Zrt., mint a közös képviseletet ellátó szervezet képviseletében

A közös képviselő, az EVIN Nonprofit Zrt. munkatársa köszönti a megjelent Tulajdonosokat és megállapítja, hogy az első időpontra meghirdetett és szabályszerűen összehívott rendkívüli közgyűlés **2026.09.09.-én (szerdán) 16:30 órakor** 3719 / 10 000 (3719 / 10 000) tulajdoni hányad jelenléttel nem határozatképes

A **2026.09.09.-én (szerdán) 16:45-re** meghirdetett megismételt közgyűlés 7912 / 10 000 TH (7912 / 10 000) jelenléttel határozatképes.

A megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távollévő tulajdonostársak által meghatalmazott személyek nevét a Jegyzőkönyvhöz mellékelte és annak elválaszthatatlan részét képező Jelenléti ív tartalmazza. A közös képviselő megnyitja a közgyűlést

1.sz. napirendi pont

Tisztségviselők megválasztása, napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal.

A közös képviselő, EVIN Nonprofit Zrt. munkatársa megállapítja, hogy a közgyűlés a tulajdonosok 7912 / 10 000-ának jelenlétével határozatképes, javaslatot kér a közgyűlést levezető elnök, jegyzőkönyv vezető és hitelesítő személyekre.

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztása, napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal.
2. Társasházi kémények, kéményfejek felújításának megvitatása, állapot és árajánlat(ok) megtárgyalása. Határozathozatal.
3. Célbefizetés és összegének megtárgyalása. Határozathozatal.
4. Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által meghirdetett társasházi felújítási pályázaton történő részvétel. Határozathozatal.

4./2026. (IX.09.) Határozat:

A közgyűlés 7912 / 10 000 igen és 0 / 10 000 nem és 0 / 10 000 tartózkodás mellett levezető elnöknek Gádorosi Katalint jegyzőkönyv vezetőnek Mohácsi Ginát, hitelesítőnek Hidas Árpádot

hitelesítőnek dr. Kocsis Miklóst választja meg és a napirendi pontokat és azok sorrendjét elfogadja.

2. sz. napirendi pont

Társasházi kémények, kéményfejek felújításának megtárgyalása, állapot és árajánlat(ok) megvitatása. Határozathozatal.

A társasház kéményeinek állékonyságára és problémái már 2016 óta jelen van és 2023 májusában és 2026 márciusában is felszólítást kapott előbb a Főkéztüztől, majd a NAV-tól, hogy a társasházi kéményeket fel kell újítani. Ennek a kötelezettségének a társasház a mai napig nem tett eleget, a kémények állapota tovább romlott. A közös képviselőt árajánlatot kért be a kémények részleges felújítására.

Kémény Angyal Kft.	bruttó: 26.287.876 Ft + kb. 6.000.000 Ft Alpintecnika (összesen: 32.287.876 Ft)
Szenemuth BT.	bruttó: 27.367.996 Ft
Kéményszervíz 1989 Kft.	bruttó: 57.753.411 Ft

A közgyűlés tulajdoni hányada 83,64%-ra bővült.

5./2026. (IX.09.) Határozat:

A közgyűlés 4878 /10 000 igen 0 / 10 000 nem és 3486 / 10 000 tartózkodás mellett úgy dönt, hogy az Társasházi kémények, kéményfejek felújítási munka elvégzésére az SZENEMUTH BT. árajánlatát elfogadja és kéri független műszaki ellenőr megbízását a munkálatok alatt. Továbbá úgy dönt, hogy felhatalmazza a közös képviselőt a szerződés megkötésére és a munka megrendelésére.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. sz. napirendi pont

Célbefizetés és összegének megtárgyalása. Határozathozatal.

A közös képviselő javasolja a – ház pénzügyi helyzetét figyelembevéve – a célbefizetés megtárgyalását. A célbefizetés kiszámításánál a kémények felújítását 28.000.000 Forint értékben állapította meg és a fent maradó 12.000.000 Ft-ot, 3190 Ft/m² célbefizetéssel határozta meg. A közös képviselő felhívja a tulajdonosok figyelmét, hogy amennyiben a célbefizetés nem valósul meg úgy pénzügyi fedezet hiányában a munkát nem tudjuk elvégeztetni.

6./2026. (IX.09.) Határozat:

A közgyűlés 3715 / 10 000 igen 0 / 10 000 nem és 3543 / 10 000 tartózkodás mellett úgy határoz, hogy a kémények, kéményfejek felújítási munkálatokat célbefizetéssel is kívánja finanszírozni összesen 12.000.000 Forint értékben, így kötelezi a tulajdonosokat 3190 Ft/m² célbefizetés megfizetésére, melyet a Társasház OTP banknál vezetett, 11707024-20435851 sz. bankszámlájára kell átutalniuk 2026.10.31. napjáig.

Az önkormányzat nem vesz részt a szavazásban 1392 TH-dal.
A közgyűlés tulajdoni hányada 86,50%-ra bővült.

4. sz. napirendi pont

Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által meghirdetett társasházi felújítási pályázaton történő részvétel. Határozathozatal.

A közös képviselet javasolja, hogy a Társasház induljon az Erzsébetvárosi Önkormányzat társasház felújítási pályázatán, amelyen lehetősége van a közösségnek vissza nem térítendő támogatás megpályázására.

Az elnyert összeg 50 / 10 000-át vissza-nem térítendő támogatás formájában, a további 50 / 10 000-át kamatmentes kölcsönként kaphatja meg a társasház.

7./2026. (09.09.) Határozat:

A Budapest VII. kerület Dob utca 50. szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház) 8650 / 10 000 szavazati aránnyal úgy dönt, hogy

1. indul Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának (továbbiakban: Bizottság) 12/2026. (I.26.) határozatával elfogadott 2026. évi társasház felújítási pályázaton (a továbbiakban: pályázati kiírás),

2. a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja,

3. a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre, a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adattváltozás miatti szerződésmódosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt,

A benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

-a felújítási munka megnevezése: Rendeltetést gátló - kémények, kéményfejek felújítása

-pályázat típusa:

A pályázati kiírás II. fejezet 2. pontja szerint:

gázkizárt / rendeltetést gátló / homlokzatfelújítás

az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege: bruttó 27.367.996,- Ft azaz

huszonhétmillióháromszázhatvanhétezer-kilencszázkilencvenhat forint;

a kért támogatás összege: 7.000.000,- Ft, azaz hétmillió 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.

Mivel több kérdés és hozzászólás nem hangzott el, a levezető elnök 17.42-kor a közgyűlést bezárta.

k.m.f


.....
levezető elnök


.....
jegyzőkönyvvezető


.....
hitelesítő


.....
hitelesítő