

## Rendkívüli Közgyűlési jegyzőkönyv

amely készült a 1073 Budapest, Dob utca 110. számú Társasház

(továbbiakban: Társasház) 2024.10.15. 17.00 kezdettel megtartott rendkívüli közgyűlésén elhangzottak alapján.

A rendkívüli közgyűlés helyszíne: 1073-Budapest, Dob utca 110. udvar

17.00 kezdettel a rendkívüli közgyűlés nem határozatképes mivel a jelenlévők nem képviselik a tulajdoni hányad 50%-át.

A megismételt rendkívüli közgyűlés időpontja 2024.10.15.17.15.

Helyszín változatlan.

A Társasház tulajdonosai 7291/10000 (72,91%) tulajdoni hányad (továbbiakban: TH) arányában képviseltetik magukat.

Megállapítást nyert, hogy a társasházi közgyűlés határozatképes.

**1./ Napirendi pont:** Rendkívüli Közgyűlési tisztségviselők megválasztása.  
(Határozathozatal)

**1/2024.10.15. határozat:** A rendkívüli közgyűlés egyhangú 7291/10000 TH igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül döntést hozott, hogy Medgyesi Eszter Erzsébet - Budapest, Dob utca 110. Fsz/8- tulajdonost választja meg levezető elnöknek, valamint jegyzőkönyv vezetőnek. A jegyzőkönyv hitelesítést Gyarmati István és Kovács Emma Jolán tulajdonosok fogják elvégezni.

**2./ Napirendi pont:** A rendkívüli közgyűlési meghívóban jelzett napirendi pontok elfogadása (Határozathozatal)

**2/2024.10.15. határozat:** A rendkívüli közgyűlés egyhangú 7291/10000 TH igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a napirendi pontokat elfogadja.



**3./ Napirendi pont:** A társasház pénzügyi helyzetének megbeszélése, rendezésre irányuló javaslatok megtétele ( határozathozatal).

Medgyesi Eszter Erzsébet levezető és jegyzőkönyvvezető az alábbiakat mondja el, tájékoztatja a tulajdonosokat:

A Társasház jelenlegi tartozása a Díjbeszedő Holding Zrt felé / szolgáltató által kiállított egyenlegközlő alapján/ 2,5 millió forint. Az OTP-nél vezetett Társasházi folyószámla egyenlege tartozást mutat, sorban álló végrehajtási és közmű szolgáltatói követelések miatt.

A Társasháznak 2022-ben Pyrus Magna Zrt -felújítást-bővítést végző beruházó- által kifizetett 3 millió forint letéti kezelése sem történt meg, pénzösszeg nem található. Ezen jelentős tartozások melyet a közös képviseletet ellátó AXA Trend Kft ügyvezetője Papp Áron okozott súlyos pénzügyi helyzetbe hozta a tulajdonosokat. Papp Áron nem elérhető, felszólításra sem adta át a Társasház iratait. A pénzügyi helyzetet meg kell oldani a kifizetetlen számlákat rendezni kell.

A súlyos pénzügyi helyzet megoldására szolgáló javaslat:

Tulajdonosok tulajdoni hányaduk alapján nyújtsanak 2,5 millió célbefizetést, melyet amint a Társasház anyagi helyzete engedi, tulajdonosoknak vissza kell fizetni.

Célbefizetést a tulajdonosok Medgyesi Eszter által közölt adatok alapján tegyék meg.

Fel kell szólítani a jelenleg közös költséggel tartozó tulajdonosokat, hogy rendezzék e tartozásokat. Amennyiben ez nem történik meg, kezdeményezni kell a jogi eljárást.

Medgyesi Eszter e javaslatokban kéri a tulajdonosokat, hogy fogadják el.

**3/2024.10.15. határozat:** A rendkívüli közgyűlés 6469/10000 TH igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 822/10000 tartózkodással a célbefizetésről a javaslatot elfogadja, döntést meghozták.

**A 3. pont szerinti javaslat többi részét a tulajdonosok egyhangúan 7291/10000 TH igen, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadják.**

**4./Napirendi pont:** Közös képviselő javaslatot tesz a közös költség mértékének megváltoztatására (határozathozatal).

Medgyesi Eszter a javaslatot elmondja.

Közös költség az alábbiakat tartalmazza:

Szemétdíj 3000ft/lakás, Villany közös helyiségekre 300ft/lakás, Épületbiztosítás 52ft/m<sup>2</sup> lakásonként, Takarítás 1540 ft/lakás, Egyéb fedezeti költségekre 150ft/m<sup>2</sup>/lakás, Vízdíj- ahol nincsen hitelesített vízóra 5m<sup>3</sup>/hó, Üzlethelyiségnél 80m<sup>3</sup>/hó

**4/2024.10.15 határozat:** A rendkívüli közgyűlés 7291/10000 TH igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a javaslatot elfogadja.

**5./ Napirendi pont:** A Társasházban lévő olyan lakások, tulajdonok, amelyekben jelenleg nincsen Vízmű által hitelesített vízóra, ezeknek kötelezően történő beszereltetésére vonatkozó javaslat (határozathozatal).

Medgyesi Eszter felkéri azon tulajdonosokat ahol nincsen Vízmű által hitelesített vízóra, hogy szereltesse a könnyebb és tisztább elszámolás végett. A Társasházban lévő üzlethelyiségnek kötelezően kell lennie, így fel kell szólítani a tulajdonost hitelesített vízóra beszereltetésére.

**5/2024.10.15 határozat:** A rendkívüli közgyűlés a javaslatot 6469/10000 TF igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 822/10000 tartózkodással elfogadja.

**6./Napirendi pont:** AXA Trend kft-Papp Áron ügyvezető, képviselő-elszámoltatásával, ill. a Társasházzal szembeni hűtlen vagyonkezelésével kapcsolatos felelősségre vonása (határozathozatal).

Medgyesi Eszter javasolja, hogy a Társasház kérjen fel jogi képviselőt Papp Áronnal szembeni feljelentésre, ill. a felelősségre vonáshoz szükséges intézkedések megtételére.

A felelősségre vonáshoz be kell vonni a Társasház biztosítóját, mely lehetőséget nyújt az ezzel kapcsolatos kártérítésre.



**6/2024.10.15 határozat:** A rendkívüli közgyűlés a javaslatot 7291/10000 TH igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadja.

**7./ Napirendi pont:** Egyéb helyzetre vonatkozó információk megbeszélése (határozathozatal).

takarítással megbízott tulajdonos elmondja, hogy sok esetben a nyitva hagyott bejárati ajtó miatt illetéktelen személyek jönnek be a házba és piszkot hagynak maguk után. Felkéri a tulajdonosokat, lakókat a bejárati ajtó mindenkor helyes becsukására. A nagyobb hulladékot ami már nem fér bele a kukás edényekbe ne tegyék a kapu mellé, hanem gondoskodjanak annak helyes elszállításáról.

Medgyesi Eszter mindenkit megkér, hogy tartsák be az elhangzott kérést.

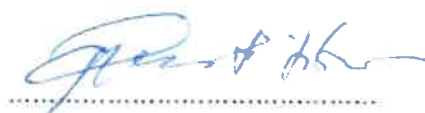
**7/2024.10.15 határozat:** A rendkívüli közgyűlés a kérést 7291/10000 TH igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadja.

A levezető elnök a közgyűlést 18 óra 30 perckor berekesztette, lezárta.

Jegyzőkönyv melléklet: Jelenléti ív

Közgyűlési meghívó

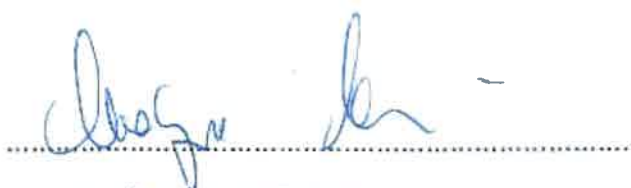
k.m.f.



Gyarmati István jegyzőkönyv-hitelesítő



Kovács Emma Jolán jegyzőkönyv-hitelesítő



Medgyesi Eszter Erzsébet levezető elnök-jegyzőkönyvvezető