

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült 2024. október 01.-én a Bp.VII., István u. 49. sz. társasház rendkívüli közgyűlésén, a VII., István u. 49. III.3. lakásában.

A közös képviselő üdvözlö a megjelent tulajdonostársakat, megállapítja, egyben rögzíti a jegyzőkönyv számára, hogy az előzetesen kiküldött meghívóban 17.00 órára meghirdetett közgyűlés a tulajdonosok 9440/10000 tulajdoni hányadú jelenléti arányával határozatképes a csatolt jelenléti ív alapján, majd megnyitja a közgyűlést.

Tárgy: Bp.VII., István u. 49. sz. társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett közgyűlése.

Ezt követően ismerteti a megjelent tulajdonosokkal a meghirdetett napirendi pontokat:

Napirendi Pontok:

- 1./ Határozathozatal a közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyvvezetőjének, jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztásáról.
 - 2./ Tető tartószerkezeti-megerősítési munkák elvégzésével, műszaki ellenőr megbízásával, illetve további lépésekkel kapcsolatos kérdések megbeszélése, határozathozatal.
 - 3./ Határozathozatal a felújítási munka pénzügyi fedezetéhez szükséges banki hitel felvételéről, a hitelhez szükséges 10 %-os önrész célbefizetéssel történő biztosításáról, új közös költség elfogadásáról, közös képviselő felhatalmazása fentiekkel kapcsolatos teendők bonyolítására.
 - 4./ f sz.2.sz. alatti tulajdonos gépkocsi beállással kapcsolatos kérelme, határozathozatal.
 - 5./ Egyéb
- Az Önkormányzat képviselője kéri a napirendi pontok sorrendjének megváltoztatását, nevezetesen a 4.napirend elsőként történő tárgyalását. Ezt követően távozik a közgyűlésről, miután a többi napirendi pontban a Képviselő-testület jóváhagyása szükséges az 50 % feletti tulajdoni hányad miatt.
- A közgyűlés egyhangúlag elfogadja a napirendi pontokat és azok megváltoztatott sorrendjét.

1/2024./10.01./sz. HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú szavazattal az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnök: Sümegi Jánosné

Jegyzőkönyvvezető: Sümegi Jánosné

Hitelesítő: Dr. Majorosné Bónitz Hedvig
Budai Rozália

2. Napirendi Pont:

/Eredetileg 4.sz. napirendi pont/

A társasház 6 tulajdonosa még 1999. június 10.-én állapodott meg az osztatlan közös tulajdonú udvaron történő parkolás rendjéről. A tulajdonosok személyében változás nem volt idáig. A f sz.2.sz. lakás tulajdonosa /F.jelű parkoló helyet használta/ eladta ingatlanát, mely az új tulajdonos, t birtokába került f.év 07.01.-én, az új tulajdonos kéri a parkoló hely nevére történő átírását.

do Jel

Sm

Bony

Mint ahogy a meghívóban is jelezte, a felújítási munka ellenőrzésére műszaki ellenőrt kell megbízni a házban. A felújítási munka végén az átvételnél javasolja még a szakvéleményt készítő statikus bevonását is.

Remélhetőleg a bontási munkák során váratlan, előre nem látható tényezők nem állnak elő.

Tulajdonosi kérdésre a levezető elnök elmondja, a ház több tulajdonosának kérésére kért konkrét személytől statikai szakvéleményt valamint költségvetést. A tulajdonosok jelezték, hogy bennük bíznak, így nem jött szóba más szakember a képviselőtől részéről sem. Megjegyezni kívánja, mind a két szakembert személyesen is ismeri, dolgoztak már társasházaiknál.

A tulajdonosokat aggasztja, hogy nem terjed ki a munka a teljes tetőszerkezetre, lehet, hogy a későbbiekben máshol is hasonló probléma lép fel. Fontos lenne, hogy a költségvetés tartalékkeretet is tartalmazzon, nyilatkoztatni kell erről a kivitelezőt.

3./2024./10.01./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 4298/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett elnapolja a napirendi pontban a határozathozatal.

4.Napirendi Pont:

/Eredetileg 3.napirend/

A levezető elnök elmondja, bár az előző napirendben most nem született határozat, a mindenképpen foglalkozni kell a pénzügyi fedezet biztosításával. A meghívóval együtt megküldött tájékoztató levélben foglaltak alapján, a felújítási munkát banki hitellel tudja a ház finanszírozni, 5 vagy 10 éves futamidővel.

15.509.000,-Ft összegű hitel felvételéhez szükséges 1.730.6000,-Ft önrész, melyet 1.050-,-/m2 célbefizetéssel tud biztosítani a társasház.

Társasházi szinten, 5 éves futamidő esetén havonta 320.000,-Ft összegű a törlesztés, mely plusz 195,-Ft/m2 előírást jelent havonta a közös költségben. Itt lehetőség lenne a korábban megszavazott 30-,-/m2 megtakarítás képzéssel csökkenteni, így 165-,-/m2 lenne az emelés. Fentiek alapján a vízórák közös költség 371-,-/m2, vízóra nélküli közös költség 391-,-Ft/m2 összegű lenne havonta.

Lehetőség van a 10 éves futamidőre is, ennek számait látják a mellékelt levélben.

Kormányrendelet által kamattámogatott konstrukció, a futamidő első 5 évében a mindenkori kamatok 70 %-a, a második öt évben a mindenkori kamatok 35 %-a. Ennek megfelelően a jelenleg fizetendő kamat mértéke: 4,95 %/év. Nem kerül jelzálog terhelés sem a közös, sem pedig a külön tulajdonokra.

Több tulajdonos részéről felvetődik, hogy esetleg egy összegben befizetnék a rájuk eső hitelrészlet, akkor kevesebb hitelt kell igényelni. Jó lenne tudni, az önkormányzat melyik fizetési módot választaná.

A levezető elnök elmondja, a tulajdonosoknak nyilatkoznuk kell, melyik fizetési módot választják, ezt követően lehet elindítani a hiteligénylési folyamatot. Meg fogja kérni a hitelügyintézőtől az egyösszegű kimutatást is, ezt követően rendkívüli közgyűlés összehívására kerül sor, erre meg fogja hívni a hitelügyintézőt is, aki a részletekkel kapcsolatosan tud mindenre kiterjedő tájékoztatást adni.

4/2024./10.01./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 4298/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett 1.050-

do leu

Su

Borny

,Ft/m² célbefizetést fogad el f.év 10.31.-i teljesítési határidővel, a későbbiekben felvételre kerülő banki hitelhez szükséges önrész biztosításához.

A banki hitel felvételének kérdésében a közgyűlés a következő közgyűlésen dönt.

5.Napirendi Pont:

Egyéb

Miután egyéb hozzászólás, észrevétel nem volt, a levezető elnök megköszöni a megjelentek részvételét és a közgyűlést bezárja.

K. m. f.


.....
Levezető elnök


.....
Jegyzőkönyvvezető

do... Rajárosné Bokros H.
.....
Hitelesítő


.....
Hitelesítő