

Közgyűlési Jegyzőkönyv

Készült: a Budapest, 1078. Nefelejcs utca 24. számú társasház 2026. április 9- én megtartott rendkívüli közgyűlésén.

Jelen vannak: a tulajdonosok 2297/10.000 tulajdoni hányada (22.97 %) jelent meg - a mellékelt jelenléti ív szerint, így a 17.20 órára meghirdetett közgyűlés nem határozatképes. Az ismételt időpontra 17.30 órára 3216/10.000 tulajdoni hányad, az az 32.16 %- ban jelentek meg a tulajdonosok.

Felvéve: Budapest 1078 Budapest Nefelejcs utca 24.- Társasház udvara

Tárgy: A Budapest 1078 Nefelejcs utca 24. számú Társasház Meghívó Szerinti Napirendi pontokra meghirdetett rendkívüli közgyűlése.

H. Kiss Brigitta köszönti a megjelent tulajdonosokat és megnyitja a közgyűlést

A közgyűlés meghirdetett napirendi pontjai:

- 1.)
 - a.) Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető megválasztása
 - b.) Hitelesítők megválasztása
 - c.) Napirendi pontok elfogadása
 - d.) Határozatképeség megállapítása

2.) Függőfolyosó felújítás kezdéséről tájékoztató

Függőfolyosó korlátok felújítása /cseréje munkáról és annak finanszírozásáról megbeszélés és tájékoztató. Határozathozatal

3.) Kothencz Ildikó Éva Fszrt/9. tulajdonostárs vételi szándék nyilatkozatának ismertetése, megbeszélése. Elvi hozzájárulásról döntés. Határozathozatal. -mellékelve a dokumentum –

9/2026 (2026. április 9.) sz. Határozat

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal az alábbi tisztségviselőket választja meg:

| | | |
|-----------------------------------|--|------------------------|
| Levezető elnöknek: | Horváthné Kiss Brigitta | Közös képviselő |
| Jegyzőkönyv vezetőnek: | Horváthné Kiss Brigitta | Közös képviselő |
| Jegyzőkönyv hitelesítőnek: | Rák Aida és Galovics Sándor tulajdonosokat választja meg. | |

(Igen 3216 /10.000 th; Nem 0/10.000 th; Tartózkodott 0/10.000 th;)

c.)-d.) Napirendi pont: Napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal.

10/2026 (2026. április 9.) sz. Határozat

A közgyűlési meghívóban meghirdetett napirendi pontok tartalmát és tárgyalási sorrendiségét a közgyűlés elfogadja.

A határozatképesség megállapítása megtörtént a közgyűlés megnyitásakor.

(Igen 3216/10.000 th; Nem 0/10.000 th; Tartózkodott 0/10.000 th;)

2.) Napirendi pont: Fügőfolyosó felújítás kezdéséről tájékoztató. Fügőfolyosó korlátok felújítása /cseréje munkáról és annak finanszírozásáról megbeszélés és tájékoztató. Határozathozatal

Levezető elnök ismerteti az alábbi információkat;

A legutóbbi közgyűlésen megbeszéltek alapján a kivitelező felmérte a fügőfolyosó korlátok cseréje munkát.

Az alábbi tételek vannak a költségvetési ajánlatban;

-régi korlátok leszerelése,

-elszállítása,

-új korlát szállítása

-új korlát felhegesztése 40x40 zártszelvény és 10 pálcákkal, hasonlóan a Nefelejcs 22 számú házban, amit kértek.

A festési munka az eredeti ajánlatban benne foglaltatik, így azt a költséget az már tartalmazza

Bruttó ár: 7.349.084, -

Amennyiben célbefizetéssel teljesítik a lakók abban az esetben 5.800, - Ft/m² befizetést kell megszavazni és előirányozni.

I. opció: 5.800, - /m² három részletben történt a befizetés, április, május, június

II. opció: 5.800, - Ft/m² egyösszegű befizetés legkésőbb 2026. július 15-ig

III. opció : 5.800,- Ft/m²/ mindenki befizeti és elő irányozzuk az egyéni folyószámláján, és a -közös wc -ingatlan eladás megvalósulás esetén (arányosan) visszajár (jóváírással) a

4.000.000,- Ft nak megfelelő összeg

Ebben az esetben a 5800 Ft 2643 Ft/m² összegre módosulna minden tulajdonosnak, mint kötelezettség.

A III. opció kizárólag abban az esetben valósulhat meg, ha a birtokba adás után a vételárat megkapja a Társasház

A közgyűlésen meghívottként részt vett, Csepei Tibor kivitelező

Tájékoztatja a megjelenteket, a fügőfolyosó felújítási munka ütemezéséről és a folyamatot ismerteti.

Kivitelező kéri a tulajdonosok együttműködésest és türelmét, illetve a fokozott figyelmet, a balesetmegelőzés miatt, hiszen a bontás és építkezés alatt, építési terület lesz a Társasház teljes területe.

Számvizsgáló Bizottság kérdésére válaszul elhangzik, hogy a lebontott (régi) korlátokkal mi a terve kivitelezőnek;

Szállítási költség fejében azt elvitetik

Amennyiben a társasház közösség szeretne abból bevételt képezi pl. MÉH-be eljuttatni azt egyénileg kell megszervezni

Elhangzik, hogy utánajárnak a tulajdonosok és erre a kérdésre a kivitelezés megkezdésekor, visszatérnek a felek. Fontos még, hogy minden lezárt folyosó szakaszhoz, szükséges kulcs a bejutás miatt.

A munka kezdésének időpontja ki lesz plakátolva és email útján is kap értesítést a közösség.

Elhangzik, hogy az osztatlan közös tulajdon vételér kifizetéséből keletkező bevétel, a tervek szerint az elektromos hálózat - I. ütem (mérnöki terv és bejövő közös kötődoboz) - munka fedezetére legyen félretéve, hiszen az is egyre sürgetőbb és azt is évek óta tervezi a tulajdonosi közösség.

A napirendi pontban az alábbiak szerint határoz a közgyűlés,

11/2026 (2026. április 9.) sz. Határozat

A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a függőfolyosó felújítási munka megkezdése előtt, kiegészítő munkaként rendelje meg és kössön vállalkozási szerződést az épület folyosóinak teljes korlát cseréjére.

Az elfogadott költségvetés, CSTK -General Kft által benyújtott Bruttó: 7.349.084, - Ft.

A pluszmunka finanszírozása a tulajdonosok részéről célbefizetéssel történik, a Társasház 11707024-20415530 számú üzemeltetési bankszámlájára.

Célbefizetés;

5.800, - Ft X ingatlan m², egyösszegű befizetés.

Befizetési határidő: 2026. július 15-ig

(Igen 3216/10.000 th; Nem 0/10.000 th; Tartózkodott 0/10.000 th;)

3.) Napirendi pont: Kothencz Ildikó Éva Fsz/9. tulajdonostárs vételi szándék nyilatkozatának ismertetése, megbeszélése. Elvi hozzájárulásról döntés. Határozathozatal. -közgyűlés meghívójaként mellékelve volt a dokumentum -

Kiss Brigitta, közös képviselő felolvassa a levelet, mely alapján a napirendi pont kirásra került,

Tisztelt Lakóközösség!

Ezúton szeretném kifejezni érdeklődésemet a Budapest Nefelejcs utca 24. szám fsz 9. alatti lakásom mögötti légudvar egy kisebb részének esetleges megvásárlásával kapcsolatban. Elképzelésem szerint körülbelül 5-6 m² nagyságú terület megvásárlása lenne számomra ideális, ugyanakkor tisztában vagyok azzal, hogy a pontosan értékesíthető terület mértéke a



lakóközösség döntésétől függ. Ennek megfelelően nyitott vagyok arra, hogy a közösség által engedélyezett terület nagyságáról közösen egyeztessünk.

A terület hasznosítására vonatkozó szándékom az alábbi lehetőségek valamelyike:

- 1. terasz kialakítása, vagy*
- 2. félig fedett szerkezet építése, vagy*
- 3. teljesen fedett felépítmény létesítése*

Attól függően, hogy mire kapok engedélyt a közösségtől.

Az ideális megoldás számomra egy teljesen fedett felépítmény lenne (akár egy könnyűszerkezetes télikert formájában), azonban természetesen minden esetben az érvényes szabályozások és a szükséges engedélyek figyelembevételével járnék el.

Fontosnak tartom hangsúlyozni, hogy jelen nyilatkozat nem minősül kötelező érvényű vételi ajánlatnak, kizárólag az érdeklődésem és a lehetőségek feltérképezésének szándékát fejezi ki. Tájékoztató jelleggel a 6 m² területre

2 000 000 Ft-os ajánlatot tartok reálisnak. Amennyiben ennél kisebb terület értékesítése merül fel, abban az esetben az ár tekintetében további egyeztetést tartok szükségesnek. Természetesen az ajánlatom rugalmas és nyitott vagyok a közös megbeszélésre.

Kérem a Tisztelt Lakóközösséget, hogy osszák meg velem véleményüket, illetve tájékoztassanak a lehetőségekről és az esetleges feltételekről.

Előre is köszönöm együttműködésüket és válaszukat.

Tisztelettel:

Kothencz Ildikó Éva Fsz./9

Jelenlévő tulajdonosok kéri, hogy a tulajdonostárs a helyi építésügyi osztályon (Garay utca 5.) legyen szíves és érdeklődjön utána milyen mód van az esetleges vételre, hiszen az egy közös telekrész, nem egy építmény.

Közös képviselő javasolja, hogy a specifikus osztatlan közös terület jellege miatt, inkább kizárólagos használatra, illetve annak szerződési feltételeire (szabályozás, m², mire használható. egyéb megkötések, ingatlan értékesítése esetén vonatkozó megállapodások)

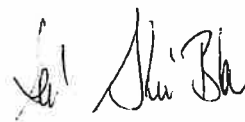
Kothencz Ildikó válaszul elmondja, hogy a végleges szándéknyilatkozatát, az addig beszerzett információk függvényében igyekszik mielőbb eljuttatni a közös képviselőten keresztül a tulajdonosi közösség felé.

Levezető elnök megköszöni a részvételt és 18.30 –kor bezárja a közgyűlést.



Levezető elnök

Kmf.



Jegyzőkönyv vezető



Jegyzőkönyv hitelesítő



Jegyzőkönyv hitelesítő