

## Jegyzőkönyv

**Készült:** 2025. május 14-én a Bp., VII. Klauzál u. 32. sz. társasház megismételt közgyűléséről

**Jelen vannak:** Ács Ferencné és Balog Sándor a közös képviselet részéről  
tulajdonosok a mellékelt jelenléti ív szerint

Ács Ferencné köszönti a megjelenteket, és megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés 2560/10000 th jelenlétével határozatképes.

**1. napirendi pont: Tisztségviselők megválasztása (levezet elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők) - határozathozatal**

**1/2025.05.14. HATÁROZAT:** A közgyűlés 2560/10000 th igen szavazat, 0/10000 th nem szavazat és 0/10000 th tartózkodás mellett megválasztotta levezető elnöknek Ács Ferencnét jegyzőkönyvvezetőnek Ács Ferencnét, hitelesítőkné Huszár Flórá és Józsa Andreát.

**2. napirendi pont: 2024. évi beszámoló megbeszélése, elfogadása - határozathozatal**  
Ács Ferencné elmondja, hogy a közgyűlési meghívó mellékleteként a tulajdonosoknak meg lett küldve a 2024. évi írásos beszámolót, melyet szóban is ismertet.

**2/2025.05.14. HATÁROZAT:** A közgyűlés 2560/10000 th igen szavazat, 0/10000 th nem szavazat és 0/10000 th tartózkodás mellett úgy határozott, hogy a 2024. évi beszámolót elfogadja, a közös képviselet tárgyévi ügykezelői tevékenységét jóváhagyja.

**3. napirendi pont: Felújítási, karbantartási munkák megbeszélése - határozathozatal**  
Ács Ferencné tájékoztatja a közgyűlés a 2025. évben szükséges felújítási munkákról. Elmondja, hogy a IV. emeleten a függőfolyosó szigetelése nem megfelelő, és szintén rossz a folyosó lejtése is, így esőnél a folyosó egyrészt átázik, másrészt a rossz lejtés miatt a víz a lépcsőház felé, a lifthez folyik vissza, tovább rongálva a lift állapotát. Javasolja a IV. emeleti függőfolyosó felújítását.

Balog Sándor tájékoztatja a megjelenteket a kivitelezés módjáról, idejéről, és költségeiről. A tulajdonosok elfogadják a munka elvégzésére az Alkotás Kft. bruttó 5.542.177.- Ft összegű árajánlatát.

Balog Sándor elmondja, hogy szintén fontos lenne a felvonó felújítása, tekintve, hogy az elmúlt időszakban az többször is meghibásodott, szervizelése nem megoldott, mert nem lehet már alkatrészt kapni a lifthez. A felvonó zavartalan üzemelése csak annak felújításával biztosítható. Ismerteti ennek költségeit is.

A tulajdonosok elfogadják a felvonó felújítására a Dunalift Kft. bruttó 4.375.150.- Ft összegű árajánlatát. Az ajánlat nem tartalmazza a liftfülke felújítását, azt majd később végeztetik el. Ács Ferencné elmondja, hogy mindkét felújítást csak abban az esetben tudja a ház elvégeztetni, ha arra célbefizetést rendelnek el.

**3/2025.05.14. HATÁROZAT:** A közgyűlés 1651/10000 th igen szavazat, 130/10000 th nem szavazat és 779/10000 th tartózkodás mellett úgy határozott, hogy 2025. évben a ház végeztesse el a IV. emeleti függőfolyosó felújítását, valamint a felvonó felújítását.

**4. napirendi pont: 2025. évi költségvetés tervezet megbeszélése, elfogadása, közös költség összegének meghatározása - határozathozatal**

Ács Ferencné elmondja, hogy a közgyűlési meghívó melléklete volt a 2025. évi tervezet is, melyet szóban is ismertet.

A tulajdonosok panaszkodtak a takarítás minőségére, valamint arra, hogy tapasztalatuk szerint vannak napok, amikor kimarad a takarítás. Kérik, hogy a közös képviselő jelezze a takarító felé a problémákat.

**4/2025.05.14. HATÁROZAT:** A közgyűlés 2430/10000 th igen szavazat, 0/10000 th nem szavazat és 130/10000 th tartózkodás mellett úgy határozott, hogy elfogadja a 2025. évi tervezetet, a közös költség összegét 2025. június 01-től az alábbiakban határozza meg: vízórássoknak: 415.- Ft/m<sup>2</sup>/hó, nem vízórássoknak: 550.- Ft/m<sup>2</sup>/hó.

**5. napirendi pont: Célbefizetés elrendelése, összegének megállapítása - határozathozatal**

Ács Ferencné elmondja, hogy a 3. napirendi pontban megbeszéltek alapján az idei évre tervezett munkák elvégzéséhez célbefizetés szükséges, melynek összegét, és a lakásokat terhelő költségét a közgyűlési meghívó mellé megküldött tájékoztatóban ismertette. A célbefizetés összege 800.- Ft/th/hó, mely összeget vagy egyben, vagy négy havi részletben lehet befizetni a ház számlájára 2025. június, július, augusztus és szeptember hónapokban. Ebben a napirendi pontban az önkormányzat képviselője nem szavaz.

**5/2025.05.14. HATÁROZAT:** A közgyűlés 1651/10000 th igen szavazat, 0/10000 th nem szavazat és 130/10000 th tartózkodás mellett úgy határozott, hogy a IV. emeleti függőfolyosó felújítási munkáinak költségére, valamint a felvonó felújításának költségére célbefizetést rendelnek el, melynek összege 800.- Ft/th. A befizetést egyösszegben, vagy négy havi részletben lehet befizetni 2025. június, július, augusztus és szeptember hónapokban.

**6. napirendi pont: Egyéb**

A tulajdonosok panaszkodnak, hogy a Fekete Hattyú nevű bár hajnalig, 2 - fél3-ig hangos zenét szolgáltat, ami zavarja a lakók nyugalma. Kérik a közös képviseletet, jelezze a tulajdonos felé a problémát.

Több határozat a közgyűlésen nem született.

- kmf -

.....  
levezető elnök

.....  
hitelesítő

.....  
jegyzőkönyv-vezető

.....  
hitelesítő