

HATÁROZATOK KIVONATA
, amely készült a 1074 Budapest, Dohány utca 20. szám alatti Társasház
rendkívüli közgyűlésén

A közgyűlés helye: 1074 Budapest, Dohány utca 20., IV. emelet 27. lakás
A közgyűlés időpontja: 2026. június 29. (hétfő) 17.00 óra
Ismételt közgyűlés: 2026. június 29. (hétfő) 17.10 óra

A megismételt közgyűlés 5.990/10.000 tulajdoni hányad aránnyal határozatképes.

2026.06.29./1. számú határozat:

A közgyűlés 5.990/10.000 th igen, 0/10.000 th nem és 0/10.000 th tartózkodó szavazattal megszavazta Nemes Zoltánt levezető elnöknek, Tordai Bent jegyzőkönyvvezetőnek, valamint Pandovici Róbert és Zoller Elvira tulajdonosokat hitelesítőnek.

2026.06.29./2. számú határozat:

A közgyűlés 5.990/10.000 th igen, 0/10.000 th nem és 0/10.000 th tartózkodó szavazattal megszavazta a meghirdetett napirendi pontokat.

2026.06.29./3. számú határozat:

A közgyűlés 6.168/10.000 th igen, 0/10.000 th nem és 0/10.000 th tartózkodó szavazattal a 2025. január 1.–2025. december 31. időszakra vonatkozóan a pénzügyi beszámolót elfogadja.

2026.06.29./4. számú határozat:

A közgyűlés 5.982/10.000 th igen, 0/10.000 th nem és 186/10.000 th tartózkodó szavazattal az alábbi felújítási munkák megvalósítását fogadja el a 2026-os évre, melyek koordinálására felkéri a közös képviselőt:

- a tető részleges felújítása az elkészült tervek alapján (külön határozat szerint)
- a gépkocsiheálló kiszélesítése (a beérkezett árajánlat alapján)
- az SZMSZ módosításának előkészítése (ügyvéd felkérésével)

2026.06.29./5. számú határozat:

A közgyűlés 3.803/10.000 th igen, 0/10.000 th nem és 1.859/10.000 th tartózkodó szavazattal a tetőszerkezet részfelújítását a beérkezett ajánlatok közül a Szenemuth Bt.-vel kívánja megoldani az alábbi megbízási díjra vonatkozó költségkeret alapján: nettó 110.947.130 Ft + 15% tartalék keret + ÁFA → br. 162.038.283 Ft összértékben.

Amennyiben 14 napon belül (2026.07.12. napig) Pandovici Róbert közbenjárásával nem érkezik be a közös képviselőhöz legalább bruttó 10%-kal olcsóbb írásos árajánlat a közös képviselőhöz, a közösség felhatalmazza a közös képviselőt a vállalkozóval történő szerződéskötésre és a munka koordinálására a korábban megszavazott kondíciók (10% jutalék) szerint. Amennyiben a határidőig esetlegesen beérkező árajánlat legalább a meghatározott mértékkel olcsóbb a Szenemuth Bt. ajánlatánál, a közösség új közgyűlésen dönt a kivitelező személyéről.

2026.06.29./6. számú határozat:

A közgyűlés 3.844/10.000 th igen, 0/10.000 th nem és 0/10.000 th tartózkodó szavazattal 2026.07.01. naptól a közös költség mértékét az alábbiak szerint határozza meg:

- | | |
|--|------------------------|
| - üzemeltetési költség: | 200 Ft / nm / hó |
| - felújítási alap: | 100 Ft / nm / hó |
| - vízőrával rendelkezők közös vízhasználati hozzájárulása: | 1.000 Ft/ év |
| - hitelesített vízőrával nem rendelkezők víz átalánydíja: | 100 Ft / nm / hó |
| - parkolóhely: | 5.000 Ft / beálló / hó |



2026.06.29./7. számú határozat:

A közgyűlés 3.844/10.000 th igen, 0/10.000 th nem és 0/10.000 th tartózkodó szavazattal 140.000.000 Ft összértékű felújítási célú célbefizetéről határoz az alábbiak szerint:

- az albetétekre eső "nm" alapú összeg első 50%-nak befizetési határideje: minél előbb, de legkésőbb 2026.08.31.
- az albetétekre eső "nm" alapú összeg fennmaradó 50%-nak befizetési határideje: minél előbb, de legkésőbb 2026.10.31.

A célbefizetés rendezését átutalással, vagy banki készpénz befizetéssel kell rendezni, melyhez az adatok:

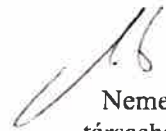
- Kedvezményezett neve: Társasház - Dohány u. 20.
- Bankszámlaszám: 11707024-20350338 (OTP Bank)
- Közlemény: Célbefizetés_Emelet/ajtó

2026.06.29./8. számú határozat:

A közgyűlés 5.662/10.000 th igen, 0/10.000 th nem és 0/10.000 th tartózkodó szavazattal a 2026. évi költségvetési tervet a közgyűlés elfogadja.

2026.06.29./9. számú határozat:

A közgyűlés 5.662/10.000 th igen, 0/10.000 th nem és 0/10.000 th tartózkodó egyhangú szavazattal a Társasház bankszámlái felett a kettős aláíráshoz kapcsolódóan további tulajdonosi aláírónak Pandovici Róbertet szavazza meg, a korábbi tulajdonosi aláírók változatlan megtartása mellett. A tranzakciók tehát továbbra is a közös képviselő állandó aláírása mellett és valamelyik tulajdonosi aláíró ellenjegyzése mellett teljesíthetők.



Nemes Zoltán
társasházkezelő
TN Ingatlankezelő Kft.

TN Ingatlankezelő Kft.
1084 Budapest, Víg u. 20. Fsz.
Adószám: 32204368-1-42