

TÁRSASHÁZ 1073 Budapest, Dob utca 80. (helyrajzi szám: 33918)

Bodri Zoltán közös képviselő

Levélcím: 1775 Budapest Pf.: 106, telefon: 06-20-988-6732, e-mail: bodrihaz@bodrihaz.com

Adószám: 28866370-1-42

Biztosítási kötvényszám: 15441594 Aegon Biztosító

Kárbejelentési telefonszám: 06-40-204-204

Átutalási számla száma: OTP Bank 11707024-20376071

Közös képviseleti iroda, és személyes ügyfélfogadás: 1113 Budapest, Ulászló utca 80.

Ügyfélfogadás csütörtökön 14 - 17 óráig

Iroda telefonszámai: 06-1-797-0175; 06-20-573-8858

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült a 2025. március 14-én (péntek) 18:00 órakor a 1073 Bp. Dob u. 80. társasház közgyűlésén, a társasház földszinti lépcsőházi előterében.

Jelen vannak: A társasház tulajdonosai a mellékelt jelenléti ív szerint **7419/10000** tulajdoni hányad részvétellel, Bodri Zoltán közös képviselő, Magyar Imre jegyzőkönyvvezető.

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és 2 fő jegyzőkönyv-hitelesítő) megválasztása.
2. A közös képviselő és a Számvizsgáló Bizottság beszámolója a 2024. évi költségvetés teljesítéséről.
3. Tájékoztatás a rezsicsökkentés eredményeképpen a társasház, és az egyes albetétek 2024. évi megtakarításairól.

2025. évi tervek

4. Kétzilipes beléptető rendszer kialakítása 600.000 Ft keretösszezből a belső lengő ajtó zárhatóságának kialakításával, és egy új kaputelefon központ létesítésével, vita, határozathozatal. Az utcai bejáraton kóddal, a belső ajtón proxival lehetne belépni, így egy magasabb biztonsági szint mellett, az Airbnb vendégek beléptetése is megoldott lenne a kulcs széfeknek a két bejárat közötti elhelyezésével.
5. Előtér, és lépcsőház festése a csatolt árajánlatok alapján, vita, határozathozatal.
6. Egyszeri célbefizetés 1.500.000 Ft/társasház, vagy 3.500.000 Ft/társasház összegben tulajdoni hányad szerinti felosztással, a 4. és 5. napirendekben történt szavazások függvényében, vita, határozathozatal.
7. Hozzájárulás a Csengery u. - Dob u. kereszteződésében a Dob u. 80. társasház homlokzatára elhelyezendő közterületi kamera létesítéséhez.
8. Takarítási díj csökkentése az elektromos felújítás alatti időszakra, vita, határozathozatal.
9. A társasház 2025. évi költségvetési tervének előterjesztése, vitája, elfogadása, határozathozatal.

1. Tisztségviselők (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és 2 fő jegyzőkönyv-hitelesítő) megválasztása

A közös képviselő 18:00-kor megnyitja a közgyűlést, üdvözlí a megjelenteket, közli, hogy a közgyűlés a megjelentek tulajdoni hányada alapján határozatképes. Javaslatot tesz a tisztségviselőkre, levezető elnök Bodri Zoltán, jegyzőkönyvvezető Magyar Imre, jegyzőkönyv-hitelesítők Lelovics Eszter, Győri Csilla.

Jelen van: 7419 th

1/2025/március 14.-sz. határozat.

A közgyűlés megválasztotta a tisztségviselőket, levezető elnök Bodri Zoltán, jegyzőkönyvvezető Magyar Imre, jegyzőkönyv-hitelesítők Lelovics Eszter, Győri Csilla.

Igen: 7419 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

2. A közös képviselő és a Számvizsgáló Bizottság beszámolója a 2024. évi költségvetés teljesítéséről.

Bodri Zoltán: Főbb tételenként ismerteti a pénzügyi beszámoló tégeit.
Az utcai lábazat garanciában javítandó.
Lelovics Eszter, és Györi Csilla az SZB képviselőiben javasolják a beszámoló elfogadását.

Jelen van: 7419 th

2/2025/március 14. sz. határozat.

A társasház közgyűlése elfogadta a közös képviselő és a Számvizsgáló Bizottság 2024. évi költségvetési beszámolóját.

Igen: 7419 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

3. Tájékoztatás a rezsicsökkentés eredményeképpen a társasház, és az egyes albetétek 2022. évi megtakarításáról.

A közgyűlési anyaghoz csatolt táblázat szerint 2024. évben a társasház 320.056 Ft rezsicsökkentésben részesült. A táblázatban költség nemként mutattuk ki az egyes albetétekre jutó rezsicsökkentés forint összegét. A kimutatott megtakarítás tényleges költségsökkenést a tervhez képest nem eredményez, mivel a terv az érvényes közüzemi tarifákkal kalkulálva tartalmazza a várható kiadást.

A közgyűlés elfogadta a tájékoztatást, mely határozathozatalt nem igényelt.

4. Kétszilipes beléptető rendszer kialakítása 600.000 Ft keretösszegből a belső lengő ajtó zárhatóságának kialakításával, és egy új kaputelefon központ létesítésével, vita, határozathozatal. Az utcai bejáraton kóddal, a belső ajtón proxival lehetne belépni, így egy magasabb biztonsági szint mellett, az Airbnb vendégek beléptetése is megoldott lenne a kulcs széfeknek a két bejárat közötti elhelyezésével.

Jelen van: 7419 th

3/2025/március 14. sz. határozat.

A társasház közgyűlése elfogadta a kétszilipes beléptető rendszer kialakítását 600.000 Ft keretösszegből a belső lengőajtó zárhatóságának kialakításával, és egy új kaputelefon központ létesítésével. A kulcsszéfek a két kapu között falba süllyesztett módon egységes rendszerben helyezendők el.

Igen: 4195 th, Nem: 3224 th (Patika 1557 th, Lelovics Eszter és meghatalmazói 290+244+376+308 th, Kiss Jakab János 449 th) Tartózkodik: 0 th

5. Előtér, és lépcsőház festése a csatolt árajánlatok alapján, vita, határozathozatal.

Jelen van: 7419 th

4/2025/március 14. sz. határozat.

A társasház közgyűlése elfogadta Madarász Zoltán EV. két árajánlatát a kapubejáró festésére 749.300 Ft, a lépcsőház festésére 2.047.240 Ft összegben.

Igen: 7419 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

6. Egyszeri célbefizetés 1.500.000 Ft/társasház, vagy 3.500.000 Ft/társasház összegben tulajdoni hányad szerinti felosztással, a 4. és 5. napirendekben történt szavazások függvényében, vita, határozathozatal.

Jelen van: 5971 th (Önkormányzat képviselője a szavazás idejére átmenetileg távozott 1448 th)

5/2025/március 14. sz. határozat.

A társasház közgyűlése úgy határoz, hogy a tulajdonosok teljesítsenek legkésőbb 2025. május 30. napjáig 3.500.000 Ft célbefizetést az albetétek alapterülete alapján történő felosztással.

Igen: 3196 th, Nem: 2775 th (Patika 1557 th, Lelovics Eszter és meghatalmazói 290+244+376+308 th)
Tartózkodik: 0 th

7. Hozzájárulás a Csengery u. - Dob u. kereszteződésében a Dob u. 80. társasház homlokzatára elhelyezendő közterületi kamera létesítéséhez.

Jelen van: 7419 th

6/2025/március 14. sz. határozat.

A társasház közgyűlése úgy határoz, hogy hozzájárul az Önkormányzat kérelme alapján a Csengery u. - Dob u. kereszteződésében a Dob u. 80. társasház homlokzatára elhelyezendő közterületi kamera létesítéséhez. A közgyűlés felhatalmazza Bodri Zoltán közös képviselőt a hozzájárulási nyilatkozat aláírására.

Igen: 7419 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

8. Takarítási díj csökkentése az elektromos felújítás alatti időszakra, vita, határozathozatal.

Jelen van: 7419 th

7/2025/március 14. sz. határozat.

A közgyűlés úgy dönt, hogy a takarító bérét nem csökkenti, de a munkavégzés legyen fokozottan ellenőrizve, és legyen elvégezve a szerződésben lévő nagytakarítás is.

Igen: 7419 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

9. A társasház 2025. évi költségvetési tervének előterjesztése, vitája, elfogadása, határozathozatal.

Jelen van: 7419 th

8/2025/március 14. sz. határozat.

A társasház közgyűlése elfogadta a társasház 2025. évi költségvetési tervét. Közös költség változatlanul a vízáraz albetétek 230 Ft/m2/hó, a vízára nélküli albetétek 332 Ft/m2/hó. A megstavazott felújításokkal a költségvetési terv módosul

Igen: 7419 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

A levezető elnök megköszönte a részvételt és 19:05-kor berekesztette a közgyűlést.

.....
levezető elnök

.....
Jegyzőkönyvvezető

.....
jegyzőkönyv-hitelesítő

.....
jegyzőkönyv-hitelesítő