

Jegyzőkönyv

Felvéve: 2025. március.31.-én a Bp. VII. Erzsébet krt 30. Társasház évi rendes közgyűlésén.

Jelen vannak: A tulajdonosok a mellékelt jelenléti ív szerint 52,88% - ban

A közgyűlés 52,88 % részvétellel a meghirdetett időpontban határozatképes.

Napirendi pontok:

- 1./ levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása
- 2./ 2024.évi elszámolás ismertetése, elfogadása
- 3./ 2025.évi költségvetés megtárgyalása, közös költség elfogadása
- 4./ 2025.évi karbantartási feladatok meghatározása.

Figyelem gázhálózat felújításának megbeszélése, határozat hozatal.

A gázcső hálózat javítása felújítása. A bekért három árajánlat közül a legkedvezőbb a F.V.R.S. Gázművek Kft 1144. Vezér u 32. 6.543.625.-Ft bruttó összeg.

A kamera rendszer kiépítésére a három árajánlat közül a legkedvezőbb 325.230.-Ft bruttó. A részletes árajánlatok az irodámban és a közgyűlésen megtekinthetők.

A munkálatok fedezetére a TH megtakarítási számlája valamint a Fundamentá-nál vezetett megtakarítás szolgál.

A Bp. VII. ker. Önkormányzati pályázat igénybevétele.

A közös képviselő Bedő József felé a megbízás kiadása, az ügyek intézésére a munka megrendelésére a vállalkozási szerződés aláírására.

5./ A 179/2023.(V.15) és a 2021.XCII.tv Az ingatlan nyilvántartási bejegyzés a jogi személyek nyilvántartásáról a Föld Hivatalba a Társasház tulajdoni lapjára. A közös képviselő megbízásának megerősítése, a képviselő átadása a Belila Bt Bedő András részére.

6./ Tulajdonosi kérés a Társasház fő bejárati kapu napközbeni zárva tartásáról határozat hozatal.

1./ Napirendi pont és határozat

A közgyűlés elnöke: Bedő József

Jegyzőkönyvvezető: Bedő András

Jegyzőkönyv hitelesítők: Fehér Annamária, Sztanó Zoltán

Egyhangúlag elfogadva.

A közgyűlés megváltoztatta a napirendi pontok sorrendjét, a 4. napirendi pontot tárgyaljuk (gáz hálózat részleges cseréje).

- A közös képviselő elmondja, hogy a gáz alapvezeték meghibásodása miatt a gáz hálózat kizárásra kerül amely miatt sürgős részleges cseréje, javítása. A bekért három db árajánlatot a Tulajdonosok megvizsgálták rövid részletes megbeszélés történt. A legkedvezőbb ajánlatot a F.V.R.S.Gázművek Kft 1144.Bp. Vezér u 32. bruttó 6.543.625.-Ft összegben kaptuk. A közgyűlésen a Kft képviselőjében megjelent Solyom Péter ügyvezető igazgató válaszol a Tulajdonosok kérdéseire pontos tájékoztatást ad a gáz hálózat felújításáról, menetéről beleértve a nyomás próbát is, mely a Gázműveknek kerül átadásra. Elmondja, hogy a Tulajdonosok segítsége szükséges hiszen a gáz mérő órákat le kell szerelni, majd vissza szerelni akadályoztatás esetén késik a nyomás próba és az átadás.

A közgyűlés a következő határozatot hozza.-

100 %-ban egyhangúlag elfogadja F.V.R.S. Gázművek Kft árajánlatát 6.543.625.-Ft Bruttó értékben.

Az árajánlat nem tartalmazza a gázmérők leszerelési költségét, melyet a Fővárosi Gázművek számláz ki , mely gázmérőnként 80.000.- Ft . A díjat befolyásolja a kiszállás többlet mennyisége is, amennyiben a meghirdetett időpontban egyidejűleg nem tud bejutni a Gázművek alkalmazottja. Ez az átadás időpontját is eltolhatja.

Szavazás eredménye

100 % igen 0 % nem és 0 % tartózkodott

Bedő

Sztanó Zoltán

Fehér Annamária

Am

A munkálatokhoz a Társasház az önkormányzat gázkizárt pályázatán kíván indulni. Önerőként a megtakarítási számlán lévő összeg valamint a Fundamenta Lakástakarék megtakarítási számlán lévő összeg használható fel.

Fentiekre tekintettel a közgyűlés 2.000.000.- Ft célbefizetést határoz meg, mely tulajdoni hányad alapján kerül felosztásra.

Befizetési határidő 2025. április 30.

**Szavazás eredménye (Dr Negyedek Mária) 3,95 % nem szavazat .
41,34 % igen tartózkodott 7,59 %(önkormányzat)**

A közgyűlés felkéri a tartozással rendelkező tulajdonosokat, hogy tartozásukat sürgősen rendezzék.

A közgyűlés megbizsa a közös képviselőt a fenti munka megrendelésére a vállalkozási szerződés aláírására a munkálatok bonyolítására.

A közgyűlés megbizsa a közös képviselőt a VII.ker. gáz önkormányzati pályázaton való indulásra, a közgyűlés elfogadja a pályázati kiírás feltételeit, melyek a következők :

A Bp. VII.ker.Erzsébet krt 30 társasház úgy döntött, hogy indul a Budapest Főváros VII.ker. Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-Testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 74/2024.(II.06) számú határozatával elfogadott, 2024.évi Társasház Felújítási Pályázaton (továbbiakban: pályázati kiírás), a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adatváltozás miatti szerződésmódosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt, a benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak :

a felújítási munka gáz alap és felszálló vezetékek cseréje
gázkizárt pályázat

elfogadott árajánlat összege : 6.543.625.-Ft azaz :
hatmillió,ötszáznegyvenháromezer,hatszázhuszon,öt.-Ft
kért támogatás összege : 4.000.000.-Ft azaz:négy, millió .-Ft

A TH közgyűlése nyilatkozik, hogy a társasháznak nincs olyan tartozása, mely a visszatérítendő támogatás visszafizetését veszélyezteti.

A közgyűlés nyilatkozik, hogy a támogatás pozitív elbírálása esetén a társasház a számlavezető pénzintézetnél a kapott támogatás összegére azonnali beszédési felhatalmazást engedélyez az Önkormányzat részére.

A társasház közgyűlése megállapítja, hogy a pályázati anyagban foglalt adatok hitelességeért és valóságtartamáért a közös képviselő vállal felelősséget.

A kért támogatás : 50% vissza nem térítendő támogatás, 50% kamat mentes hitel.

Fentieket a közgyűlés 100%-ban elfogadta.

A közgyűlés megbizsa a közös képviselőt a Fundamenta Lakáskasszájánál vezetett megtakarításunk felvételére, és a gáz hálózat felújításának felhasználására.

Új Fundamenta Lakáskassza megtakarítás megkötésére havi 30.000.-Ft/hó összeghatárig.

Egyhangúlag elfogadva.

A társasházak zárt kamerarendszer kiépítésének szabályai a következők a 2003.évi CXXXIII.törvény 25.§-a az alábbiakban rendelkezik. A helyiségek és területek megfigyeléséről a közgyűlés összes tulajdoni hányad szerinti legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával dönthet.

A döntés elhalasztva a következő közgyűlésre.

Redo

Szta! Zoltán
Téhel Ámon
pm

2./ Napirendi pont és határozat

A meghívóval egyidejűleg megküldött 2024. évi társasházi elszámolást a Számvizsgáló Bizottság javaslata alapján rövid szöveges tájékoztatás után a közgyűlés **egyhangú szavazattal elfogadja, a felmentvényt megadja.**

3./ Napirendi pont és határozat

A 2025. évi költségvetés tervezetét a közgyűlés megtárgyalta a következő javaslatok hangzottak el SZB részéről Fehér Annamária a TH jó pénzügyi helyzetben van a számláinkat fizetni tudjuk tartozásunk nincs. A közös képviselő elmondja, hogy a költségvetés fesztített a társasház tartalékot nem képez. Kovács Lili elmondja, hogy minél több tartalékot kéne képezni a társasház felújítására, a közös költség emelést javasolja. Karacs Balázs támogatja a tartalék képzést, javaslata 50.-Ft/2m/hó emelés a régi közös költséghez (310.-Ft/m²/hó) képest.

A közös költség 2025.május.1.-től az alábbiak szerint változik .

Vízóra nélküli közös költség: 360.-Ft/m²/hó.

Vízórás közös költség: 296.-Ft/m²/hó.

Takarítási díj bruttó 115.000.-Ft/hó, közös képviseleti díj bruttó 135.000.-Ft/hó-ra változik január. 1-től.

Fentieket a közgyűlés egyhangú szavazattal elfogadja.

5./ Napirendi pont és határozat

Az ingatlan nyilvántartásba való bejegyzés.

A közgyűlés 100% igen szavazattal megerősíti a Belila Bt Bedő András közös képviselőt, tevékenységének ellátásában. A 2003.évi CXXXIII.tv.55/A paragrafusban foglalt adattartalommal kiegészített határozat a 2021.évi.C.tv. rendeikezésével összhangban.

A közös képviselő neve : Belila Bt Bedő András

Székhely : 1073.Budapest Erzsébet krt 40-42.fsz.8.

Cégjegyzék szám : cg 01-06-732029

Adószám : 20660950-1-41

Elektronikus lev.cím : bedoandras93@gmail.com

Tel: 06706132444

Közös képviselői tevékenység kezdete . 2025.május.01.

A tisztség megválasztása határozatlan ideig tart.

A Társasház neve : Bp. Erzsébet krt 30. adószáma : 28289939-1-42

Székhely : 1073.Bp.VII.ker.Erzsébet krt 30.Hrsz : 34361

A Társasház közgyűlése megerősíti és megadja Bedő Andrásnak a TH bankszámlái feletti egyedüli aláírási jogosultságot. A TH számlájáról a kifizetések elektronikus úton történnek.

A Társasház közgyűlése feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja a közös képviselőnek, hogy a Társasház tulajdonlapjára tényként bejegyzésre kerüljön.

A közös képviselő földhivatali regisztrációjához a közgyűlés egyhangúlag hozzájárul.

A Tulajdonosok felhatalmazást adnak a közös képviselő számára,a,szükséges adatokat és dokumentációt benyújthassa a földhivatal felé. A Társasházi törvény 55/A.§ (2) bekezdése alapján a közös képviselő jogszerű működésének feltétele az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés, amelynek határideje 2025.május.01.

A regisztráció elvégzése a közös képviselő feladata, azonban a társasház nevében jár el.

A földhivatali eljárás díjmentes, de az esetlegesen felmerülő jogi költségek a társasház terhelik.

A társasház közgyűlése hozzájárul az ügyvédi meghatalmazás kiadásához a földhivatali bejegyzés beadásához.

Egyhangúlag elfogadva.

Egyhangúlag elfogadva.

Bedő

Sztanó Zoltán
Fehér Anna

M

6./ Napirendi pont és határozat

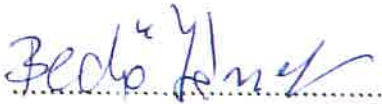
A közös képviselő elmondja, hogy az utóbbi időben megsaporodtak a társasházban a lopások, betörések az erőszakos cselekmények.

A Tulajdonostársak kérik a közgyűlést, hogy a bejárat kapu napközben is legyen becsukva.

A közgyűlés hozzájárul az üzletek kapu telefon beléptető rendszer kiépítéséhez a közös terület használatához. A beléptető rendszer kiépítése azn üzletek saját költségére történik.

Fentieket a közgyűlés egyhangú szavazattal elfogadja.

kmf



Bedő József
közgyűlés elnöke



Sztanó Zoltán
jegyzőkönyv hitelesítő



Bedő András
Jegyzőkönyvvezető



Fehér Annamária
jegyzőkönyv hitelesítő