

ELŐTERJESZTÉS

**A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2022. november 24.-i ülésére**

Előterjesztő: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Harján Dávid vezérigazgató

Tárgy: Tulajdonosi döntés a 13486 hrsz. alatt nyilvántartott 1027 Budapest II. kerület Frankel Leó út 3. sz. alatti Társasház 2022. november 3-án tartott közgyűlésén a 2022/11. sz. határozatban megállapított költség kifizetésének jóváhagyásáról

Tisztelt Bizottság!

A Budapest II. kerület Frankel Leó út 3. sz. alatti társasház (13486 hrsz.) („Társasház”) 27 db albetétből áll. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az Önkormányzat tulajdonát képezi a 26 sz. albetét (ingatlan-nyilvántartás szerint 107 m² alapterületű földszinti kondicionáló terem megjelölésű ingatlan) az ahhoz tartozó 674/10000 osztatlan közös tulajdoni hányaddal. Az Önkormányzat tulajdonosi részesedése a Társasházban összesen: 6,74 %. A társasház 1998. november 18. napján elfogadott szervezeti-működési szabályzattal rendelkezik (1. melléklet – tulajdoni lap másolatok).

A társasház tulajdonostársai 2022. november 3. napján – elektronikus úton 2022. október 25-én érkezett meghívó elküldése útján – közgyűlést tartottak, amelyen - egyebek mellett - az alábbi 2022/11. sz. határozatot hozták meg (2. melléklet – közgyűlési jegyzőkönyv):

„A közgyűlés 6174/10000 tulajdoni hányad igen, 1016/10000 tulajdoni hányad nem, és 964/10000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett elfogadja a felmerült pótmunkák kivitelezéséhez szükséges, tulajdoni hányad arányosan felosztott 15 millió forint külön befizetést 2022. december 1-től 3 havi részletben azzal a kiegészítéssel, hogy akinek lehetősége van, a rá eső részt egyösszegben befizeti.”

A közös képviselő a meghívó mellékleteként csatolta az ÁRKÁDIA-PROJEKT Kft. 2022. október 14-i bruttó 41.380.703,- Ft összegű ajánlatát a függőfolyosók felújítására, valamint megküldte Aninger Judit mérnök, építésügyi szakértő által készített összefoglaló értékelését és statikai szakvéleményét a társasház függőfolyosó felújításával kapcsolatban.

A társasház tulajdonostársai a 2022. április 5-én tartott közgyűlésen 2022/4-6 sz. határozatokban döntöttek a függőfolyosó felújításáról, és a felújítás költségeinek finanszírozásáról.

„2022/4. számú határozat: A közgyűlés 7680/10000 tulajdoni hányad igen, 0/10000 tulajdoni hányad nem, és 171/10000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett elfogadja a 2022. évi költségvetését azzal a módosítással, hogy a függőfolyosó felújításának a finanszírozása nem hitelből, hanem 6 havi külön befizetéssel történik.”

„2022/5. számú határozat: A közgyűlés 7680/10000 tulajdoni hányad igen, 0/10000 tulajdoni hányad nem, és 171/10000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett elfogadja a függőfolyosók felújítását és felhatalmazza a közös képviselőt a vállalkozási szerződés megkötésére. Elfogadott kivitelező: Árkádia-Projekt Kft. 2636 Tésa, Petőfi utca 36., Elfogadott kivitelezési ár: 26.987.373,- Ft.”

„2022/6. számú határozat: A közgyűlés 6766/10000 tulajdoni hányad igen, 0/10000 tulajdoni hányad nem, és 1085/10000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a szükséges 20 millió forint anyagi fedezetet külön befizetéssel kívánja megteremteni 2022. május 1-től 6 havi részletekben azzal a kiegészítéssel, hogy akinek lehetősége van, a ráeső részt egyösszegben befizeti.”

A közös képviselő a 2022. áprilisi döntést megelőzően egyebek mellett tájékoztatta a tulajdonostársakat arról, hogy a felújítást megelőző bontási munkák elvégzését, a feltárást és a statikai vizsgálat elkészülését követően, ezek eredményétől függően pótmunkák szükségessége merülhet fel különösen akkor, ha szakértő megállapítja, hogy a szerkezeti megerősítés szükséges. A közös képviselő tájékoztatta a tulajdonostársakat, hogy a felújítás megkezdésekor a függőfolyosók felbontásra kerültek egészen a gerendáig annak érdekében, hogy a statikai



**II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.**

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a

iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.

tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu

átvizsgálás során a szerkezet esetleges károsodása megállapítható legyen. A statikus megállapította, hogy a szerkezet nagyon rossz állapotban van, a vasszerkezet szétrohadt, annak megerősítése szükséges. A statikusi szakvéleményben előírtak, valamint a műszaki ellenőrről történt egyeztetések alapján készült el a pótköltségvetés. A közös képviselő és a megküldött iratok szerint a szakértő 2022. augusztus 5-én elkészítette a statikai szakvéleményt, a függőfolyosó felújítási munkáit a kivitelező megkezdte, 2022. szeptember 13-án a szakértő helyszíni szemlét tartott. A közgyűlési jegyzőkönyv szerint az eredetileg elfogadott ajánlat a felmerült pótmunka költségeivel a statikai szakvélemény alapján módosításra került. Az ajánlatot a társasház számvizsgáló bizottsága átnézte, azt felvállalta.

A meghívó mellékletét képező külön befizetésről készített kimutatás, valamint a jegyzőkönyvvel együtt megküldött kimutatás szerint az Önkormányzatra 1.011.000,- Ft, három havi részletben 3x 337.000,- Ft/hó összegű külön befizetés esik. A kimutatásban megállapított külön befizetés összege az Önkormányzat tulajdoni hányadával arányosan került kiszámításra. A függőfolyosó felújításáról szóló határozat elfogadásához a közgyűlésen jelenlevő tulajdonostársak tulajdoni hányadának egyszerű többségével meghozott határozata elegendő, a felújítás a rendes gazdálkodást meghaladó kötelezettségvállalásnak nem minősül.

Az Önkormányzat és a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. között az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek egyes tulajdonosi- és bérbeadói feladatainak, továbbá az önkormányzati vagyongazdálkodás körébe eső egyes feladatoknak az ellátása tárgyában 2012. június 1. napján létrejött, 2022. február 28. napján módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt megbízási szerződés 4.2. pontja rögzíti, hogy a „Jelen szerződés alapján Megbízott meghatalmazása kiterjed a rendes gazdálkodás körét meg nem haladó (a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a továbbiakban: Thtv. 56. § 3. pont) tulajdonosi jogok gyakorlásával és kötelezettségek vállalásával kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére, továbbá a Megbízó önállóan forgalomképes tulajdonrészeire (albetéteire) vetítve egyenként 500.000 Ft (ötszázezer forint) összeget meg nem haladó eseti tulajdonosi joggyakorlásról vagy kötelezettségvállalásról szóló döntésekre, amennyiben azok nem járnak az albetét fennállással, vagy az albetéthez a közös tulajdonból hozzátartozó tulajdoni arány megváltozásával.” A megbízási szerződés 4.2. pontja alapján az 500.000,- Ft összeget meghaladó célbefizetés összegének kifizetéséhez a T. Bizottság részéről a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. felhatalmazása szükséges.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. álláspontja szerint a szakvélemény megalapozott, a függőfolyosó felújítása indokolt, a közgyűlés által elfogadott árajánlat reális. A felújítás finanszírozására a 2022/11. sz. határozatban előírt 15.000.000,- Ft összegből az Önkormányzatra eső 1.011.000,- Ft az Önkormányzat 674/10000 tulajdoni hányadával arányos. A közgyűlés a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Thtv.) 38. § (2) bekezdésében előírt szavazattöbbséggel hozta meg a határozatát. A meghívóban napirendi pontként szerepelt a függőfolyosó felújítása, a kivitelező kiválasztása, a felújításhoz szükséges anyagi fedezet megteremtése tárgyában a határozathozatal.

Thtv. „38. § (1) A közgyűlésen a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg a szavazati jog.
(2) Ha e törvény másképpen nem rendelkezik, a közgyűlés, illetőleg a megismételt közgyűlés a határozatát a jelen levő tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított egyszerű szavazattöbbségével hozza meg.”

A Thtv. 42. § (1) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„42. § (1) Ha a közgyűlés határozata jogszabályba, az alapító okiratba vagy a szervezeti-működési szabályzatba ütközik vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül. Ha a határozat bírósági felülvizsgálatát a jegyző a 27/A. § (4) bekezdése szerinti keresetében kérte, a kereseteket bíróság a perek egyesítésével bírálja el.”

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. álláspontja szerint a Thtv. 42. § (1) bekezdése szerinti közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt a kereset előterjesztése nem indokolt, és a 2022/11. sz. határozatban előírt összegnek az Önkormányzatra eső tulajdoni hányadával arányos részének a Társasház részére való megfizetését javasolja három részletben.



II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a
iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu

A Bizottságnak a döntésre az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (SZMSZ) 52. § (5) bekezdés a) pontja és a 11. sz. melléklet 1.1.12. pontja (1.1. A GTB a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Vagyonszerzés 6. § (2) bekezdés alapján - nettó ötvenmillió forint értékhatárig - gyakorolja a tulajdonosi jogokat és e jogkörben dönt: az önkormányzati tulajdonnal kapcsolatos - a közterületi közművekkel, bekötésekkel és közterületi útépítésekkel kapcsolatos esetek kivételével - tulajdonosi hozzájárulások megadásáról) ad felhatalmazást.

A határozat meghozatalához egyszerű többséggel meghozott határozat szükséges.

Határozati javaslatok

A. A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a Budapest II. Kerület Frankel Leó út 3. sz. alatti Társasházban (Budapest II. kerület 13486 hrsz.) 674/10000 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs meghatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a 1027 Budapest II. kerület Frankel Leó út 3. sz. alatti Társasház 2022. november 3-án tartott közgyűlésén meghozott 2022/11. sz. határozata alapján a Budapest Főváros II. Önkormányzat nevében 1.011.000,- Ft, azaz egymillió-tizenegyezer forint célbefizetés összegét 2022. december 1-től három havi, minden hónap 1. napján esedékes, egyenként 337.000,- Ft/hó részletekben, közös költség külön befizetése jogcímén fizesse meg a társasház részére.

A Bizottság felkéri a Polgármester útján Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Órsi Gergely polgármester útján Harján Dávid vezérigazgató
Határidő: 2023. február 28.

B. A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a Budapest II. Kerület Frankel Leó út 3. sz. alatti Társasházban (Budapest II. kerület 13486 hrsz.) 674/10000 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs meghatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a 1027 Budapest II. kerület Frankel Leó út 3. sz. alatti Társasház 2022. november 3-án tartott közgyűlésén meghozott 2022/11. sz. határozata alapján a Budapest Főváros II. Önkormányzat nevében 1.011.000,- Ft, azaz egymillió-tizenegyezer forint célbefizetés összegét 2022. december 1-én közös költség külön befizetése jogcímén fizesse meg a társasház részére.

A Bizottság felkéri a Polgármester útján Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Órsi Gergely polgármester útján Harján Dávid vezérigazgató
Határidő: 2023. február 28.

Budapest, 2022. november ...



Harján Dávid
 vezérigazgató
 II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Mellékletek:

1. melléklet – tulajdoni lap másolatok
2. melléklet – közgyűlési jegyzőkönyv



II. KERÜLETI
 VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a
 iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
 tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211508/2022

2022.05.03

Szektor : 61

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13486 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II.KER. Frankel Leó út 3. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.Fill.

alorészlet adatok

ter. kat.jöv.

ha m2 k.Fill

- Kivett lakóház, udvar

0

641

8.00

2.

Társasház

3. bejegyző határozat: 500002/933/1998/98.04.20

A földrészlethez tartoznak az alapító okirat szerint közös tulajdonban álló épületrészek,
berendezések és helyiségek.

II.RÉSZ

5. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 47437/1/2005/04.12.17

jogcím: eredeti felvétel 128986/1990.XI.28.

jogcím: társasház alapító okirat módosítása

utalás: II /4.

jogállás: társasháztulajdon

név: TÁRSASHÁZ TULAJDON

cím: - - -

A tulajdonjogot a 13486/0/A/1-27. hrsz.-ú tulajdoni különlapok tartalmazzák.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 220715/1/2001/01.09.25

Vezetékjog

a vázrajzon feltüntetett 4 m2 területre.

jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK RT

cím : 1132 BUDAPEST XII. KER Váci út 72-74

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 47437/1/2005/04.12.17

- a közös tulajdonban III. sz. alatti szolgálati lakás a 13486/0/A/27. hrsz. tulajdoni lapra
átjegyezve.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 134198/1/2005/04.12.29

- szervezeti és működési szabályzat benyújtása.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/211524/2022

2022.05.03

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13486/0/A/26 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II.KER. Frankel Leó út 3. földszint. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
kondicionáló terem	107	0 0	674/10000	önkormányzat
Bejegyző határozat: 133166/1/2005/04.07.08				

2. bejegyző határozat: 128986/1990/1990.11.28

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 133166/1/2005/04.07.08
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST FŐVÁROS II.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget.1

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

1027. Budapest, Frankel Leó út 3.

2022.11.03.

Jegyzőkönyv

Készült: A 1027. Budapest, Frankel Leó út 3. számú társasház 2022. 11.03-án 18 órakor megtartott közgyűlésén.

Helyszín: 1027. Budapest, Frankel Leó út 3. épület udvara

Jelen vannak, illetve képviseltetik magukat: A jegyzőkönyv mellékletét képező jelenléti ív szerinti tulajdonosok.

A közgyűlést levezető elnök: Mesch Zoltán

A közgyűlési jegyzőkönyv hitelesítők:

A közgyűlési jegyzőkönyv-vezető:

Mesch Zoltán a közgyűlést megnyitja és kéri a tulajdonosokat, hogy válasszák meg a közgyűlés tisztségviselőit.

1.) Közgyűlési tisztségviselők megválasztása, meghirdetett napirendi pontok elfogadása – Határozathozatal.

A levezető elnök köszönti a tulajdonosokat a közgyűlésen és megállapítja, hogy a közgyűlésen a jelenlévők tulajdoni hányada: 7524 / 10000, a közgyűlés határozatképes.

2022/10. számú határozat: A közgyűlés 7524/10000 tulajdoni hányad igen, 0/10000 tulajdoni hányad nem, és 0/10000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett a fenti tisztségviselők személyét, illetve a meghirdetett napirendi pontokat elfogadja.

2.) A számvizsgáló bizottság és a közös képviselet együttes tájékoztatása a függőfolyosó felújítási munkálatokról, a statikusi szakvélemény alapján elrendelt pótmunkák kivitelezéséről. (Melléklet: Egységesített módosított árajánlat, szemleszintű statikai szakvélemény, helyszíni szemle összefoglaló értékelés, egyéb felmerülő költségek összesítése)

A Számvizsgáló Bizottság nevében [redacted] tájékoztatta a jelenlévőket. A felmerült pótmunka költségvetés a statikai szakvélemény kézhezvétele után az SZVB [redacted] együtt tételesen átnézte azt, a kivitelezővel több alkalommal egyeztettek. Az eredetileg elfogadott árajánlat és a pótköltségvetés összefésülésre került. Az egyeztetés során több tétel kikerült a költségvetésből. A közgyűlés elé tárt anyagot a számvizsgáló bizottság teljeskörűen fel tudja vállalni.

18.10-kor [redacted] is csatlakozott, a jelenlévők tulajdoni hányada 8154/10000-re változott.

Mesch Zoltán elmondta, hogy a függőfolyosó felújításáról való döntést megelőzően, a tavasszal megtartott közgyűlésen a tulajdonosok tájékoztatva lettek arról, hogy a benyújtott árajánlatok kizárólag a normál felújítási folyamatok figyelembevételével készültek. A felújítás megkezdésekor a függőfolyosók felbontásra kerültek egészen a gerendáig annak érdekében, hogy a statikai átvizsgálás során a szerkezet esetleges károsodása megállapítható legyen. Erről szakvélemény készült. A statikus megállapította, hogy a szerkezet nagyon rossz állapotban van, a vasszerkezet szétrohadt, annak megerősítése szükséges. A statikusi szakvéleményben előírtak, valamint a műszaki ellenőrről történt egyeztetések alapján készült el a pótköltségvetés.

■■■■■■■■■■ kifogásolta, hogy a korábbi közgyűlésen a közös képviselő nem jelezte a tulajdonosok felé, hogy a költségvetés akár 60 %-al is emelkedhet, ez elfogadhatatlan. Véleménye szerint a közös képviselő nem a tulajdonosok, hanem a vállalkozó érdekeit képviseli. A nyár folyamán 6 hétig semmilyen munkavégzés nem történt. Az eredetileg vállalt határidőt a kivitelező nem tartotta be. Véleménye szerint a korábbi költségvetés nem kellő körültekintéssel készült.

Mesch Zoltán elmondta, hogy az eredeti költségvetés semmilyen olyan munkafolyamatot nem tartalmazott, ami a statikai szerkezeti megerősítéshez szükséges pótköltségvetésben benne van. A kivitelezés során minden munkafolyamat a műszak naplóba rögzítésre kerül, azt a műszaki ellenőr folyamatosan ellenőrzi, utasításait abban rögzíti. A kifogásolt 6 hét munkaszünet alatt történt meg a statikusi bejárás, a szakvélemény elkészítése, a szüksége egyeztetések lefolytatása és a pótköltségvetés elkészítése.

■■■■■■■■■■ nem tartja korrekt eljárásnak, hogy a tulajdonosok kész tények elé lettek állítva. Véleménye szerint a III. emeleti függő folyosót kellett volna először felbontani, elvégeztetni a statikai szakvéleményt és az alapján elkészíteni a költségvetés, A közgyűlésen korábban jelezni kellett volna a várható plusz munkákat.

Mesch Zoltán elmondta, hogy a III. emeleti folyosó külön beállványozása nagyon megemelte volna a költségeket. Jelenleg az látható, hogy az első emeleti körfolyosó meglepő módon rosszabb állapotban van, mint a harmadik emeleti.

■■■■■■■■■■ kifogásolta, hogy a kivitelező az állványzatért bérleti díjat számol fel, annak összegét sokalta.

■■■■■■■■■■ képviselőjében eljáró ■■■■■■■■■■ elmondta, hogy a kivitelezési szerződés módosításában szereplő kötbér napi összege csökkent. Szükségesnek tartja a szerződést módosítani úgy, hogy az eredeti kivitelezési szerződésben szereplő 25 eFt/nap kötbér kerüljön vissza, valamint a közgyűlés által elfogadott fizetési határidő kerüljön bele.

A jelenlévő tulajdonosok többsége egyetértett azzal, hogy a benyújtott, pótmunkával kiegészített költségvetés 1, 10, 34, 36, 38 és 55-s tételeinek jogosságát a műszaki ellenőrről ismételt

1027. Budapest, Frankel Leó út 3.

2022.11.03.

ellenőriztetni és írásban rögzíteni kell, amennyiben az nem jogos, azt a végösszegeből ki kell venni.

A függőfolyosók gress lap burkolatot kapnak. Az I. és a III. emeleti függőfolyosók jelenleg befelé lejtnek. Az emeletenként eltérő padlószinteket nagy valószínűséggel háborús belövés okozhatta, ezt a kivitelező egyrészt megpróbálja összezsírozni a lépcsőfordulók szintjével, másrészt vízelvezető folyóka beépítésével képez átmenetet a meglévő és az új padló rész között. Ahol szükséges ott a lépcsőházi beugrók fel lesznek szedve. A lerakandó gress lap árnyalatáról a tulajdonosok, illetve az SZVB dönt, a döntésről a közös képviselő értesíti a kivitelezőt.

..... jelezte, hogy a hátsó lépcsőház beugróinál is felmerülhet a szint különbség, erről a kivitelezővel egyeztetni kell.

..... szerint a Társasház áfa visszaigényléssel csökkenthetné a felújítás költségét, és Mesch Zoltán megkérte őt, hogy küldje el számukra az idevágó jogszabályt.

..... kéri rögzíteni a közös képviselő azon ígéretét, hogy a villany fővezeték csere során kivésett 3 db horony helyreállítása a jelenleg folyó felújítás során megtörténik.

3.) A felmerült pótmunkák kivitelezéséhez szükséges anyagi fedezet megteremtése, 15 millió forint külön befizetés egy összegben tulajdoni hányadra lebontva 2022. november 30-ig.

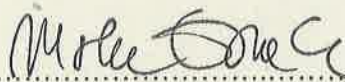
2022/11 számú határozat: A közgyűlés 6174/10000 tulajdoni hányad igen, 1016/10000 tulajdoni hányad nem, és 964/10000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett elfogadja a felmerült pótmunkák kivitelezéséhez szükséges, tulajdoni hányad arányosan felosztott 15 millió forint külön befizetését 2022. december 1-től 3 havi részletben azzal a kiegészítéssel, hogy akinek lehetősége van, a rá eső részt egyösszegben befizeti.

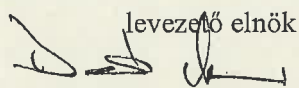
4.) A tulajdonosokat érintő kérdések megtárgyalása, egyéb közérdekű bejelentések, javaslatok. Ezen napirendi ponton belül határozat meghozatalára, elfogadására lehetőség nincs.

Mivel a napirendi pontokat a közgyűlés megvitatta, a Levezető elnök a közgyűlést bezárta.

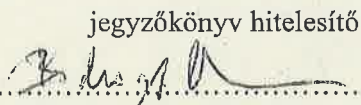


-kmf-





jegyzőkönyv vezető



jegyzőkönyv hitelesítő

Frankel 3 külön befizetés (2)

Társasház Frankel Leó út 3.

KÜLÖN BEFIZETÉS 15.000.000.-Ft

2022. december 1-től 2023. február 28-ig

A Társasház bankszámla száma: [REDACTED]

	Em/aj.	Tul.H.	M2	Havi részletben	Egy összegben
[REDACTED]	Fszt/1.	171	27	85 500	256 500
[REDACTED]	Műhely	101	16	50 500	151 500
[REDACTED]	Üzlet	359	57	179 500	538 500
[REDACTED]	Üzlet	101	16	50 500	151 500
[REDACTED]	Iroda	107	17	53 500	160 500
006 Önkormányzat ***	Alagsor	674	107	337 000	1 011 000
[REDACTED]	Fszt/6.	561	89	280 500	841 500
[REDACTED]	Fszt/7.	365	58	182 500	547 500
[REDACTED]	Fszt/8.	510	58	255 000	765 000
[REDACTED]	I/9.	277	44	138 500	415 500
[REDACTED]	I/9a.	290	46	145 000	435 000
[REDACTED]	I/9b.	340	54	170 000	510 000
[REDACTED]	I/10.	555	88	277 500	832 500
[REDACTED]	I/11.	365	58	182 500	547 500
[REDACTED]	I/12.	523	83	261 500	784 500
[REDACTED]	I/13.	284	45	142 000	426 000
[REDACTED]	II/14.	290	46	145 000	435 000
[REDACTED]	II/14a.	340	54	170 000	510 000
[REDACTED]	II/15.	555	88	277 500	832 500
[REDACTED]	II/16.	365	58	182 500	547 500
[REDACTED]	II/17.	523	83	261 500	784 500
[REDACTED]	III/18.	284	45	142 000	426 000
[REDACTED]	III/19.	290	46	145 000	435 000
[REDACTED]	III/19a.	334	53	167 000	501 000
[REDACTED]	III/20.	548	87	274 000	822 000
[REDACTED]	III/21.	365	58	182 500	547 500
[REDACTED]	III/22.	523	83	261 500	784 500
		10 000	1 564	5 000 000	15 000 000

*** vízórás tulajdonosok

Budapest, 2022.11.08.

MESCH Bt.
Társasházi közös képviselő
1027. Budapest, Frankel Leó út 7. I/11.
Telefon: +36-1-816-8055
e-mail: meschb@t-online.hu