

JEGYZŐKÖNYV

Készült az 1022 Budapest, Léway u. 9/A-B Társasház 2023. május 30-án 18:00 órakor megtartott éves közgyűlésén.

1. Napirendi pont: A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása

A közgyűlés egyhangúlag megválasztja a tisztségviselőket:

Levezető elnök: Dr. Lénárd Margit

Jegyzőkönyvvezető: Borzák Erika

Jegyzőkönyv hitelesítők: Bene Csilla, Fecske László

Megállapítást nyer, hogy a jelenléti ív tanúsága szerint a tulajdonosok **75,34 %** tulajdonhányad arányban jelentek meg illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, ezért a közgyűlés **határozatképes**.

2. Napirendi pont: A közös képviselő mandátumának megerősítése

2023.05.30/1 számú határozat

A közgyűlés szavazással, egyhangúlag (100 %) megerősíti Borzák Erika közös képviselő megbízását a közös képviselői feladatok további ellátására.

3. Napirendi pont: Beszámoló a Társasház 2022. évi gazdálkodásáról (meghívó melléklete)
Borzák Erika közös képviselő részletesen ismerteti a benyújtott 2022. évi elszámolást.

Borzák Erika ismertette, hogy az OTP-nél még nem zárult le a 2021. júliusában lejárt LTP kifizetése, az elhunyt tulajdonostárs örököse halála miatt, amely újbóli örökösödési eljárást eredményezett, ami még folyamatban van.

2023.05.30/2 számú határozat

A közgyűlés szavazással, egyhangúlag elfogadta a beszámolót.

4. Napirendi pont: A társasház terasz korlátok felújítása

Borzák Erika közös képviselő részletesen ismerteti a terasz korlátok állapotát és az állag megóvás fontosságát, ezért a közgyűlés a következő határozatot hozta

2023.05.30/3 számú határozat

A közgyűlés szavazással, egyhangúlag megszavazott 500.000 Ft keretet a Társasház terasz korlátok felújítására.

5. Napirendi pont: A társasház elektromos hálózat felújítása

Dr. Lénárd Margit pénzügyi bizottság tag részletesen ismerteti a Társasház elektromos hálózat szakember által készített felmérés eredményét, ami szerint a hálózat elavult és életveszélyes, (nincs földelés, nincs villámhárítás, elavult vezetékek a villanyóráknál, pincében rendezetlen vezetékek). 2 lakó saját lakása elektromos hálózata felújítása során az

Elmű nem adta meg a bővítési engedélyt bővítésre azzal az indokkal, hogy a Társasház elektromos hálózata nem elég korszerű. Az elektromos kötések a fő elosztónál sok helyen már megégették.

A Társasház részére a felújítás szakszerűen meg lett tervezve és az árazatlan költségvetésre érkezett 3 hasonló árajánlat, közülük PHE Mérnöki Kft. Ihos Ferenc bruttó 16.430.610 Ft árajánlat mindenkinek elfogadható volt.

Borzák Erika, mint finanszírozási lehetőséget bemutatja az OTP Bank által 5 év futamidőre adott 17 millió Ft hitel ajánlatot vagy az egyszeri befizetést lakásonként (jegyzőkönyv melléklete)

A hitel felvétele közös költség emelést eredményezne 5 évre tulajdoni hányad arányában (jegyzőkönyv melléklete)

Borzák Erika, mint utólagos részfinanszírozást, bemutatja a lehetőséget II kerület önkormányzati pályázatra az Élet-és balesetveszély elhárítása (HAVARIA pályázatot), majd a Társasház a következő határozatot hozta:

2023.05.30/4 számú határozat

A közgyűlés szavazással, egyhangúlag megszavazta az elektromos hálózat felújítását Ihos Ferenc kivitelező 16.0000.0000 Ft árajánlata alapján és felhatalmazta Borzák Erika közös képviselőt, hogy a Társasház nevében pályázzon az önkormányzati Havaria pályázatra, illetve igényelje meg az OTP Banknál a hitelt.

6. A 2023-es évre javasolt költségvetés megbeszélése és megszavazása.

Borzák Erika ismerteti a 2023-es évre javasolt költségvetést.

2022.05.30/5 számú határozat

A közgyűlés szavazással, egyhangúlag elfogadta a 2023-as évre javasolt költségvetést.

7. Napirendi pont: Egyéb bejelentések, problémák megvitatása.


- a) Veszélyes fák: Dr. Halász Gabriella felhívta a figyelmet arra, hogy az A épület melletti magas fenyőfa rosszul lett metszve és erős szélnél veszélyes lehet.
Dr. Lénárd Margit javasolta, hogy a kert alsó részén lévő leyland ciprusokat vissza kell vágni mert túl méretesek és veszélyeztetik az alsó ház tetejét.
- b) Dr. Halász Gabriella felhívta a figyelmet, hogy 2018-ban elutasította a kárrendezést az Allianz biztosító amire a közös képviselő fellebbezett, de elévülés miatt nem kapott a ház megfelelő választ továbbá javaslatot tett a biztosítás felülvizsgálatára, hogy a pince falai is biztosítva legyenek
- c) Közös képviselő részletezte, hogy az A épület pince elválasztó falai süllyedésnek indultak, a szakember tanácsára mérni kell az elváltozást, illetve, ha rövid időn belül eltérés mutatkozik az süllyedésben azt meg kell állítani.
- d) Fecske László javaslatot tett egy közösségi nap megtartására, erre saját pályázatot adna be az Önkormányzathoz, amit mindenki szívesen fogadott.

A jegyzőkönyv mellékletei:

- Jelenléti ív (1 oldalból áll)
- A közgyűlési meghívó másolati példánya és annak mellékletei.


Budapest, 2023. május 30-án

A jegyzőkönyv 3 eredeti példányban készült.


.....
Dr. Lénárd Margit, levezető elnök


.....
Borzák Erika, jegyzőkönyvvezető


.....
Bene Csilla, hitelesítő I.


.....
Fecske László, hitelesítő II.

Társasház

Budapest, Léway u.9/A-B

MEGHÍVÓ

A 2023 május 30-án, kedden 18:00 órakor tartandó éves közgyűlésre a Budapest II. kerület, Léway u.9/A épület lépcsőházában.

A napirendi pontok:

1. A közgyűlési tisztségviselők megválasztása:
 - a. Levezető elnök
 - b. Jegyzőkönyvezető
 - c. Jegyzőkönyv hitelesítő 2 személy
2. Közös képviselő megválasztása, mandátuma megerősítése
3. Beszámoló a Társasház 2022 évi gazdálkodásáról (meghívó melléklete)
4. A 2023-os évre javasolt költségvetés elfogadása
5. Elektromos hálózat felújítása
6. Egyéb bejelentések, problémák átbeszélése.

A 2009 szept. 30-án hatályba lépett tvr.-ben foglaltak szerint a közgyűlés akkor határozatképes, ha azon a tulajdoni hányadnak több mint a felével rendelkező tulajdonosok jelen vannak. A közgyűlés csak a meghirdetett napirend tekintetében hozhat határozatot (25 par. 2 bek.). Amennyiben a közgyűlés határozatképtelen lesz, úgy a fenti helyen 2023 május 30-án 18.30-kor, tehát 30 perccel később megismétljük. Ez esetben a határozatképesség független a megjelentek számától.

MEGJELENÉSÉRE FELTÉTLENÜL SZÁMÍTUNK! AMENNYIBEN NEM TUD SZEMÉLYESEN RÉSZT VENNI, KÉREM BÍZZON MEG EGY SZEMÉLYT AZ ÖN KÉPVISELETÉRE A MEGHATALMAZÁS ÁLTAL.

HA BÁRMILYEN KÉRDÉSE VAN, KÉREM SZEMÉLYESEN (B. épület II. em. 7), TELEFONON (06 70 4333860) VAGY E-MAILEN (erika_bt@yahoo.com) KERESSEN MEG.

BUDAPEST, 2023 május 20



Borzák Erika, közös képviselő

JELLENLÉTI ÍV

75,34%

A 1022. Budapest Léway u.9/A-b Társasház 2023 május 30 -i közgyűlésén

Sorszám	Név	Tulajdoni hányad %	Aláírás
1.	Gergely Józsefné	3.51	
2.	Hunyadi Sándor	4.35	
3.	Dr. Lénárd Margit	4.65	
4.	Füzi Anna	3.51	
5.	Dr. Árvai Ferenc	3.51	
6.	Csepeli Gáborné	4.65	
7.	Dr. Loós Karin	4.65	
8.	Gyurmánczi Attila	3.51	
9.	Bene Lászlóné	4.65	
10.	Hajnal Ödön	3.51	
11.	Dr. Basa Andrea	3.51	
12.	Kordován Lili	3.51	
13.	Balsai Brigitta	2.5	
14.	Tóthné Kádár Enikő	3.51	
15.	Fecske László és Judit	4.35 465	
16.	Etre Krisztina	4.65	
17.	Nagy Józsefné	3.51	
18.	Dr. Ambrózy Márton	4.65	
19.	Dr. Halász Gabriella	3.51	
20.	Borzák Tibor és Erika	4.65	
21.	Gurabi Attila és Dr. Virág A.	3.51	
22.	Dr. Lénárd Margit	4.65	
23.	Rátkai Péter	3.51	
24.	Dezsőfi Antal	3.51	
25.	Pavel Gurishev	3.51	
26.	Gyertyánffy Ágnes	2.5	

Társasház
1022, Budapest, Léway u. 9 A-B

Cash Flow 2023

710

NYITÓ EGYENLEG

A. Pénztár nyitó egyenlege	5 852 308
B. Bank üzemeltetési számla nyitó egyenlege	2 288
	5 850 022

BEVÉTELEK

4 911 740

A. Banki bevételek	4 629 420
- Közös költség	3 951 806
- Banki kamat	6
Allianz kár rendezés	576 182
Díjbeszedő - víz	101 426
B. Pénztári bevételek	282 320
- Kp felvétel bankból	269 000
- Közös költség	13 320

KIADÁSOK

5 899 084

A. Banki kiadások	5 621 259
- Biztosítás	902 892
- Eco-Byte közös képviselet	604 266
- MVM áramköltség	95 207
- Víz és csatornadíj	276 243
- Szemétdíj	313 872
- Bank költség	63 570
- Kp felvétel	269 000
- Villanyszerelés (A ép. külső lámpa)	45 720
- Utcal és kerti korlát klépítése	912 960
- Elektromos hálózat felülvizsgálat	250 000
- Elektromos hálózat felújítás tervezés	340 000
- B ép. tető vízelvezető csőtörés javítás	544 297
- Szennyvíz, csőtörés	326 700
- Kert: zöldhulladékzsák	36 206
- homok	7 960
- elektromos sövényrágó	13 010
- egyéb kerti anyagok (tömlő, járda jav.,...)	44 818
- Fecske László - kertészeti munkák	236 000
- Takarítás, ablakmosás	302 500
- takarítószer	1 838
- Irodaszer	3 200
- Izzók	6 000
- 2022 évi kukák mozgatás/szelektív	25 000
B. Pénztári kiadások	277 825
- Eco-Byte közös képviselet	175 006
- Kerti munkák- locsolás	7 000
- tisztítószer	1 259

Társasház
1022, Budapest, Lévy u. 9 A-B

Cash Flow 2023

- Györi Krisztián szemétkozgatás	36 000
- közös költség túlfizetés kifizetés	33 560
- 2022 szelektív kuka mozgatás	25 000

ZÁRÓ EGYENLEG

A. Pénztár záró egyenlege	6 781
B. Bank üzemeltetési záró egyenlege	4 858 183

ELSZÁMOLÁS 2022

A társasház neve, címe:
Elszámolási időszak

1022 Budapest Léway u.9/A-B
2022 január 1 - 2022 december 31

MEGNEVEZÉS	TÉNY
BEVÉTELEK:	
1. Közös költség befizetés:	3 931 566
2. Egyéb bevételek (banki kamat)	6
Allianz kár rendezés	576 182
Díjbeszedő - víz	101 426
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	4 609 180
KIADÁSOK:	
Közüzemi díjak	685 322
1. Vízdíj és csatornadíj	276 243
2. Közös áramfogyasztás költsége	95 207
3. Szemétszállítási díj	313 872
4. Kéményseprési díj	
Személyi kifizetések	1 507 903
5. Takarító munkabére+ takarítószerek	305 597
6. Kertészeti költségek (anyagok, kertész és gondnok díjazása)	337 034
7. Szemét mozgalás	86 000
8. Közös képviselő megbízási díja	779 272
Egyéb üzemeltetési-kezelési költségek	966 462
9. Bankköltség	63 570
10. Épületbiztosítási díj	902 892
Karbantartások költsége	2 438 837
11. Hibaelhárítás	916 717
12. Időszzerű karbantartások költsége összesen	17 160
13. Tervszerű karbantartások költsége összesen	912 960
14. Felújítások költsége összesen	590 000
15. OTP hitel törlesztés (lakástakarék+időke)	
16. Hitel kamata	
KIADÁSOK ÖSSZESEN:	5 596 524
BEVÉTELEK - KIADÁSOK	-987 344
Pénztár nyitóegyenlege	2 286
Üzemeltetési számla nyitóegyenlege	5 850 022
Bevételek összesen	4 609 180
Kiadások összesen	-5 596 524
	0
ZÁRÓEGYENLEG	4 864 964
Ebből	
Pénztár záróegyenlege	6 781
Üzemeltetési számla záróegyenlege	4 858 183

Lejárt követelések (2022 december 31 állapot alapján)

MEGNEVEZÉS	ÖSSZEG	BEFIZETÉS
1 Gurabi Attila	-HUF 148 840	nem fizetett semmit, 2023-ra sem
2 Dezsőfi Antal	-HUF 83 616	befizette és 2023-ra is
3 Gurisev Pavel	-HUF 48 090	nem fizetett semmit, 2023-ra sem

KÖLTSÉGVETÉSI JAVASLAT 2023

A társasház neve, címe:

1022 Budapest Léway u.9/A-B

Tervezési időszak:

2023 január 1 - 2023 december 31

MEGNEVEZÉS	BÁZIS ÉV(2022)	TERV 2023
BEVÉTELEK:		
1. Közös költség befizetés:	4 000 000	4 000 000
2. Allianz biztosítás kártérítés		900 000
3. OTP megkéselt LTP		900 000
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	4 000 000	5 800 000
KIADÁSOK:		
Közüzem díjak	688 000	820 000
1.Vízdíj és csatornadíj	277 000	300 000
2.Közös áramfogyasztás költsége	95 000	100 000
3.Szemétszállítási díj	314 000	320 000
4.Kéményseprési díj	-	100 000
Személyi kifizetések	1 509 000	1 618 000
5.Takarító munkabére	308 000	350 000
6.Kertészeti költségek (anyagok, kertész és gondnok díjazása)	337 000	400 000
7.Szemeteselek kifizetése (évente 2x)	86 000	86 000
8.Közös képviselő megbízási díja	780 000	780 000
Egyéb Üzemeltetési-kezelési költségek	967 000	1 165 000
9.Bankköltség	64 000	65 000
10.Épületbiztosítási díj	903 000	1 100 000
Karbantartások költsége	2 437 000	700 000
11.Hibaelhárítás	917 000	500 000
12.Időszerű karbantartások költsége összesen	17 000	200 000
13.Tervszerű karbantartások költsége összesen	913 000	-
14. Felújítások költsége összesen	590 000	-
KIADÁSOK ÖSSZESEN:	5 599 000	4 301 000
BEVÉTELEK - KIADÁSOK	- 1 599 000	1 499 000

xxx- Elektromos hálózat felújítása

MEGHATALMAZÁS KÖZGYŰLÉSEN VALÓ KÉPVISELETRE

Amely létrejött egyrészről:

Név: Gyurmánczi Attila

Anyja neve: Villányi Katalin

Lakcím: 1022 Budapest, Léway u. 9/A

mint meghatalmazó / továbbiakban meghatalmazó /

Név: Fecske László

Anyja neve: Dudás Gabriella

Lakcím: 1022 Budapest, Léway u. 9/A

mint meghatalmazott / továbbiakban meghatalmazott /

1. A meghatalmazó meghatalmazza a meghatalmazottat, hogy nevében és érdekében teljes jogkörben eljárjon.
2. A meghatalmazás határozatlan idejű, visszavonásig érvényes.
3. A meghatalmazást a felek, mint akaratuknak mindenben megegyezőt saját kezű aláírásukkal látják el.
4. Jelen meghatalmazás a mai naptól érvényes.

Kelt: Budapest, 2023. 05. 25.



meghatalmazó



meghatalmazott

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Karvalics Gábor

Lakcím: 2051 Bátorbágy, Kárpát u. 1.

Aláírás:



Név: Horváth Helga

Lakcím: 1165 Bp. Csenkesz u. 16.

Aláírás:



MEGHATALMAZÁS

Alulírott JÓHANNES KÁDAR ENIKÓ, mint aII.....ker. Budapest,
Lóvay u. 9A-B sz. TársasházRep. 4..... sz. alatti lakásának
tulajdonosa, meghatalmazom:
Dr. LECARD MARGIT cím
1022 BUDAPEST, Lóvay u. 9/A I/3 sz.
alatti lakost, hogy a Társasház 2023 évi május hó
.....30.....napján és esetleges határozatképtelenség miatt megismételt
.....2023 évi május hó30.....napján megtartandó
közgyűlésen teljes jogkörrel képviseljen.
Támogatom a villanyfelújítást 1830-EH

Budapest, 2023. május 30....

Megbízó Jóhannes Kádár Enikő

Dr. Lécárd Margit
Megbízott

Tanú I.
Név: Bereznik Erika

Lakcím: 1022 Bp. Lóvay u. 9/B 2/1

Aláírás: Bereznik Erika

Tanú II.
Név: Fekete Csilla

Lakcím: 1022 Lóvay u. 9

Aláírás: Fekete Csilla

MEGHATALMAZÁS

Alulírott **dr. Basa Andrea**, mint a II. ker., 1022 Budapest, Léway u. 9. A-B Ép. Társasház "A" Ép. 3. em. 11. ajtó sz. alatti lakásának tulajdonosa, meghatalmazom:

Lénárd Margitot (1022 Budapest, Léway u. 9. A-B Ép. Társasház "A" Ép. 1. em. ... ajtó) alatti lakost, hogy a Társasház 2023. év május hó 30. napján 18.00-kor és esetleges határozatképtelenség miatt megismételt 2023. év május 30. napján 18.30-kor megtartandó közgyűlésen teljes jogkörrel képviseljen.

Képviselje továbbá azt a kifejezett álláspontomat, hogy a villanyhálózat felújítása mellett vagyok.

Budapest, 2023. május 22.

Megbízó

dr. Basa Andrea
dr. Basa Andrea

Megbízott

dr. Lénárd Margit
Lénárd Margit

Tanú I.

Név: Duba Gergő

Lakcím: 1055 Budapest, Balaton u. 17. 4. em. 1. ajtó

Aláírás: *Duba Gergő*.....

Tanú II.

Név: Basa Attiláné

Lakcím: 1055 Budapest, Balaton u. 17. 4. em. 2. ajtó

Aláírás: *Basa Attiláné*.....

MEGHATALMAZÁS

Alulírott GURABI ANITA DI UDIG ANITA, mint a ker. Budapest,
Levay u. 9/B sz. Társasház sz. alatti lakásának
tulajdonosa, meghatalmazom:
LENÁRD MARGITOT, cím
4. kkv. Dp. Levay u. 9/A I/3 sz.
alatti lakost, hogy a Társasház évi hó
..... napján és esetleges határozatképtelenség miatt megismételt
..... évi hó napján megtartandó
közgyűlésen teljes jogkörrel képviseljen. *

Budapest, 2023. május 29.

Megbízó [Signature]

Megbízott Dr. Lenárd Margit

Tanú I.
Név: Molnár Nóra

Lakcím: 1022 Budapest, Levay u. 9/B. 2/B.

Aláírás: [Signature]

Tanú II.
Név: Gurabi Márton

Lakcím: 1025 Budapest Fűtőút 1/A

Aláírás: [Signature]

* Az elektronikus határozat felvilágosítási
igénnyel szavatolandó [Signature]

MEGHATALMAZÁS

Alulírott KORDOVÁN LILI....., mint a 02. ker. Budapest,
Lány u. 8/A..... sz. Társasház 112..... sz. alatti lakásának
tulajdonosa, meghatalmazom:

....., cím
.....sz.
alatti lakost, hogy a Társasház 2023. évi 05..... hó
30..... napján és esetleges határozatképtelenség miatt megismételt
2023. évi 05..... hó 30..... napján megtartandó
közgyűlésen teljes jogkörrel képviseljen.

Budapest, 2023.05.30.....

Megbízó

Kardován Lili.....

Megbízott

Mr. Lehard Dániel.....

Tanú I.

Név: Albini Valentin.....

Lakcím: 2234. Maglód, Kepler u. 55.

Aláírás: [Signature].....

Támogatjuk a
villa mos házat
felújítását.

Tanú II.

Név: Szelegyi Mária.....

Lakcím: 1046 Újboldog u. 41.

Aláírás: Szelegyi Mária.....

MEGHATALMAZÁS

Alulírott Dr. Lóds Kárin, mint aker. Budapest,
Lóds utca 9/A-B sz. Társasház 11. em. 3. sz. alatti lakásának
tulajdonosa, meghatalmazom:

Dr. LENÁLD MARGIT, cím

1022 Budapest, Lóds utca 9/A. 1. em. 3. sz. sz.

alatti lakost, hogy a Társasház 2023. évi udps hó

30 napján és esetleges határozatképtelenség miatt megismételt

2023. évi udps hó 30 napján megtartandó
(18:30 - 21)

közgyűlésen teljes jogkörrel képviseljen.

Az elektronikus aláírást felhívással támogatva a megküldött
OTP-s kasszába került és csak kasszából nyelhető le.

Budapest, 2023. udps. 30

Megbízó

Dr. Lóds Kárin

Megbízott

Dr. Lenárd Margit

Tanú I.

Név: ISTELLA CSILLA

Lakcím: 1036 DP. DERE GYÉ U. 6.

Aláírás: [Signature]

Tanú II.

Név: Dr. Pulay Daniel Ádám

Lakcím: 1036 Bp. Uzdly utca 10.

Aláírás: [Signature]