

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: 2023. május 31-én a Budapest, II. kerület Török u. 3. sz. társasház megismételt közgyűléséről

A közgyűlésen megjelent tulajdoni hányad mellékelt jelenléti ív szerint 270/1000, a megismételt közgyűlés határozatképes.

1. Napirendi pont: Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása, napirendi pontok elfogadása
270/1000 tulajdoni hányaddal a megismételt közgyűlés határozatképes.

1/2023. (05.31.) sz. határozat

A közgyűlés levezető elnöknek és jegyzőkönyv vezetőnek Jónásné Nagy Mária közös képviselőt, hitelesítőknél Berki Dávid és Vavra Vilmos tulajdonosokat egyhangúlag 270/1000 th igen szavazattal megválasztotta, 0/1000 nem szavazat és 0/1000 tartózkodás mellett a napirendi pontokat elfogadta azzal, hogy a 4. és 5. napirendi pontokat a 9. napirendi pont után tárgyaljuk.

2. Napirendi pont: 2022. évi beszámoló elfogadása
270/1000 tulajdoni hányaddal a megismételt közgyűlés határozatképes.

2/2023. (05.31.) sz. határozat

A közgyűlés 30 th tartózkodással elfogadta a 2022. évi beszámolót.

3. Napirendi pont: Tájékoztató a 2022. évi rezsicsökkenés révén megtakarított összegről.

A közgyűlés a tájékoztatót elfogadta.

6. Napirendi pont: Döntés az elektromos hálózat felújításáról, hitel felvételéről, közös költség emeléséről
270/1000 tulajdoni hányaddal a megismételt közgyűlés határozatképes.

3/2023. (05.31.) sz. határozat

A közgyűlés az elektromos hálózat felújítására az Éjjei-Nappal Üzemzavarelhárítás Kft. bruttó 14.933.368 Ft-os ajánlatát 30 th ellenében elfogadta.

4/2023. (05.31.) sz. határozat

Az elektromos hálózat felújításához hiányzó 10 M Ft-ot a tulajdonosok egy része célbefizetéssel is be tudja fizetni, ezért a közgyűlés 30 th ellenében úgy döntött, hogy a közös képviselő írásbeli szavazást írjon ki, ennek ismeretében tudjuk majd meghatározni a hitel mértékét, illetve aki nem tudja vállalni a célbefizetést, annak mekkora mértékű közös költség emelést kell előírni.

Sass Márton Tamás képviseletében dr. Kereskedő Márk arról nyilatkozott, hogy Sass Márton Tamás nem ért egyet a hitel felvétellel, mivel az egyik tulajdonostárs érdekében sincsen, hogy a közösköltség megnövekedjen. Álláspontjuk szerint, ha a padlástér egy esetleges magasabb vételi áron értékesítésre kerül, akkor akár kevesebb hitellel, vagy hitel felvétel nélkül is lehetséges lenne a Társasház korszerűsítése.

7. Napirendi pont: Döntés a lejárt 4457282 - 601 szerződés számú Fundamenta megtakarítás kiutalásáról
270/1000 tulajdoni hányaddal a megismételt közgyűlés határozatképes.

5/2023. (05.31.) sz. határozat

A közgyűlés 30 th ellenében úgy döntött, hogy az elektromos hálózat felújításának finanszírozása érdekében a lejárt 4457282-601 szerződés számú megtakarítást a Fundamenta utalja át a társasház 11702036-20251930 számú üzemeltetési számlájára.

8. Napirendi pont: Döntés az önkormányzat Havarria pályázatán történő indulásról
270/1000 tulajdoni hányaddal a megismételt közgyűlés határozatképes.

6/2023. (05.31.) sz. határozat :

A közgyűlés egyhangúan úgy döntött, hogy a társasház az elektromos hálózat felújításának támogatása érdekében induljon az önkormányzat 2023. évi Havarria pályázatán. Felkéri és felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a pályázati anyagot készítse el, adja be, nyertes pályázat esetén a támogatási szerződést kösse meg az önkormányzattal. A munkák átvételére a szolgáltatón kívül a közös képviselő jogosult.

9. Napirendi pont: A 2023. évi költségvetési terv elfogadása

7/2023. (05.31.) sz. határozat :

A közgyűlés a 2023. évi tervet egyhangúan elfogadta azzal, hogy az elektromos hálózat felújításához szükséges hitel mértékét, valamint a célbefizetéssel és a közös költség emelésével érintett tulajdonosok előírását, bevételi összegét az írásbeli szavazás után tudjuk tervezni.

4. Napirendi pont: Tájékoztató Éry-Kovács András által bérbevett területekről
Frankfurt Viktóriaék érkezését követően 326 tulajdoni hányaddal a megismételt közgyűlés határozatképes.

8/2023. (05.31.) sz. határozat :

A közgyűlés egyhangúan úgy döntött, hogy a bérleti szerződéseket felül kell vizsgálni, továbbá a társasház engedélye nélkül a padlástér egy részéből kialakított terasszal kapcsolatban felkéri a közös képviselőt, hogy a Fővárosi Kormányhivatal Építéshatóságánál tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Sass Márton Tamás képviselőjében dr. Kereskedő Márk arról nyilatkozott, hogy a megkötött bérleti szerződés bérleti díját a Társasház a következő közgyűlésen vizsgálja felül.

5. Napirendi pont: Döntés Éry- Kovács András által bérbevett területek elidegenítéséről, az alapító okirat módosításáról
326 tulajdoni hányaddal a megismételt közgyűlés határozatképes

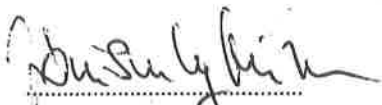
8/2023. (05.31.) sz. határozat :


A közgyűlés egyhangúan úgy döntött, hogy Éry-Kovács András által a bérelt társasházi közös padlástéri területek megvásárlására felajánlott 3,2 Mft vételárat nem fogadják el.

Sass Tamás Márton képviselőjében dr. Kereskedő Márk arról nyilatkozott, hogy a szakértő által 7.200.000,-Ft-ra megállapított Ingatlan értéket, a Társasház ne vegye irányrának, tekintettel arra, hogy a szakértői vélemény teljesen figyelmen kívül hagyta a 1,9 m-t el nem érő területeket azoknak értéket nem tulajdonított. Az árak tisztázása érdekében indokolt egy új szakvélemény kikérése. Ezek fényében arra tett javaslatot, hogy a Társasház bízson meg egy új értébecslőt az Ingatlan árának más módszerrel való megállapítására.

10. Napirendi pont: Egyebek

Éry-Kovács András a napirendi pontok tárgyalását követően érkezett. Tájékoztattuk a meghozott döntésekről és a kialakult, vitát képező helyzetről. Álláspontja szerint a beépítés a bérleti szerződések előírásait betartva történt, továbbá Sass Márton Tamás tulajdonosokhoz eljuttatott levele hamis állításokat tartalmaz. A közgyűlés 19 órakor véget ért.


lévvezető elnök, jkv. vezető


jkv. hitelesítő


jkv. hitelesítő

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: 2023. szeptember 27-én a Budapest, II. kerület Török u. 3. sz. társasház megismételt közgyűléséről

A közgyűlésen megjelent tulajdoni hányad mellékelt jelenléti ív szerint 191/1000, a megismételt közgyűlés határozatképes.

1. Napirendi pont: Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása, napirendi pontok elfogadása. 191/1000 tulajdoni hányaddal a megismételt közgyűlés határozatképes.

1/2023. (09.27.) sz. határozat

A közgyűlés levezető elnöknek és jegyzőkönyv vezetőnek Jónásné Nagy Mária közös képviselőt, hitelesítőknek Lipilla Györgyi és Vánera Vilmos tulajdonosokat megválasztotta, a napirendi pontokat elfogadta.

igen: 191 th

nem: 0 th

tartózkodik: 0 th

2. Napirendi pont: Döntés ez elektromos hálózat felújítás finanszírozásához hiányzó 8,5 M Ft hitel felvételéről
191/1000 tulajdoni hányaddal a megismételt közgyűlés határozatképes.

2/2023. (09.27.) sz. határozat

A közgyűlés úgy döntött, hogy a társasház 8.500.000, - Ft összegű hitelt vesz fel 5 éves futamidőre az OTP Nyrt. Banktól az elektromos hálózat felújításának finanszírozására. Az Éjjel - Nappal Üzemzavarelhárítás Kft. elfogadott 14.933.368 Ft árajánlatának fennmaradó részét a társasház önerőből fizeti. A tulajdonosok megbízzák Jónásné Nagy Mária egyéni vállalkozóként megválasztott közös képviselőt, hogy a hitelszerződés megkötéséhez szükséges dokumentumokat beszerezze, ez ügyben a nevükben eljárjon, a szerződést megkösse és aláírja, továbbá a hitel kamatait havonta utalja az OTP Bank megadott számlájára. A lakóközösség tudomásul veszi, hogy az adósság szolgálat által keletkező befizetéseket a közös képviselő ellenőrzi, és fizetés elmaradás esetén beszedési meghagyást bocsájt ki.

igen: 142 th

nem: 46 th

tartózkodik: 0 th

3. Napirendi pont: Döntés a Szervezeti és Működési Szabályzattól eltérő tulajdonosi értesítés költségéről, kiterheléséről

3/2023. (09.27.) sz. határozat

A közgyűlés úgy döntött, hogy a szabályzattól eltérő írtanított költsége 5000 Ft, melyet a tulajdonosokra kell terhelni

igen: 161 th

nem: 30 th

tartózkodik: 0 th

4. Napirendi pont: Egyebek

Lipilla Györgyi
levezető elnök, jvk. vezető

Vánera Vilmos
jvk. hitelesítő

Lipilla Györgyi
jvk. hitelesítő

