

## JEGYZŐKÖNYV

Készült a1022 Budapest, Hankőczy Jenő u. 17-19.sz. alatt lévő társasház (továbbiakban: Társasház)2024. július 29-én. 18:00-kor meghirdetett közgyűlésén a Társasház tároló helyiségében.

### Jelen vannak:

- Katona Zoltán műszaki munkatárs a Vidámházak Társasházkezelés Kft képviselőjében
- 10.000/10.000 tulajdoni arányban a tulajdonosok, a mellékelt jelenléti ív alapján.

### Meghirdetett napirendi pontok:

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása.
2. Napirendi pontok elfogadása
3. 2021, 2022 és 2023 évi lakásonkénti egyenlegek elfogadása
4. Kertész nyári beosztása
5. Virág János ereszjavítás árajánlatának elfogadása
6. Döntés Katona Zoltán ereszjavítás projekt lebonyolítási árajánlatáról
7. Ereszjavítás díjának finanszírozása
8. Mikrocölöpözés műszaki ellenőrének kiválasztása
9. 2. kerületi Önkormányzat által 2024-ben megjelenő épületfelújítási támogatási pályázathoz kapcsolódó döntések
10. Döntés Katona Zoltán mikrocölöpözés projekt lebonyolítási árajánlatáról
11. Tulajdoni törzslap kikérésének lehetőségei
12. Egyéb javaslatok.

Levezető elnök megállapítja, hogy a10.000/10.000 tulajdoni hányad részvételével, a Közgyűlés határozatképes.(továbbiakban: Közgyűlés).

A jegyzőkönyv a Közgyűlésen elhangzottakat kivonatolt formában tartalmazza. A Közgyűlés a távollévőkre is kötelező határozatokat hoz.

Közgyűlés megkezdése előtt Dr. Sáska Anna megjegyzi, hogy fontos tisztázni a 2024.04.22.-én megtartott közgyűlési jegyzőkönyv érvényességét, mert a jelenlegi közgyűlés több pontban arra hivatkozik.

2024.04.22.-ei Közgyűlésről nem készült hitelesített, aláírt jegyzőkönyv, Gergelyné Vig Emese tájékoztatása alapján kizárólag munkapéldány készült, melyet egyidőben a közösképviseelő és hitelesítők vagy ennek hiányában a közösképviseelő és az összes lakó nem írt alá. Pótolni szükséges.

### 1. napirendi pont. Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása

#### 1 /2024.07.29. határozat

A jelenlévők a Közgyűlés tisztségviselőit egyhangúlag megválasztják: Katona Zoltán levezető elnököt, Pápay Judit jegyzőkönyvvezetőt, Fazakas György és Bajkó-Istvánfy Barbara jegyzőkönyvhitelesítőket.

A határozatot 10.000/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem és 0/10.000 tulajdoni hányad tartózkodással fogadta el.

A tulajdonosok javasolják hangfelvétel készítését a Közgyűlésről. Bajkó-Istvánfy Barbara és Füst Milán Fordító Alapítványkéri, hogy hozzászólásuk ne kerüljön rögzítésre, melyet a Közgyűlés levezető elnöke tudomásul vesz, a többi jelenlévő tulajdonostárs elfogadja a hangfelvétel készítését. A Közgyűlés megállapodik abban, hogy hangfelvételt megtagadó tulajdonosok megszólalása előtt kikapcsolásra került a hangrögzítés.

## 2. napirendi pont. Napirendi pontok elfogadása

A jegyzőkönyvvezető a szavazás előtt ellenőrzi a jelenlévők által képviselt tulajdonihányadot, ami változatlanul 10.000/10.000 tulajdonihányad.

### 2 /2024.07.29. határozat

A Közyűlés elfogadja a napirendi pontokat.

A határozatot 10.000/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem és 0/10.000 tartózkodás szavazatával fogadta el.

## 3. napirendi pont. 2021, 2022 és 2023 évi lakásonkénti egyenlegek elfogadása

A lakók egyhangú véleménye alapján a költségvetés nem elfogadható.

A jelenlévők a következő határozati javaslatot fogalmazzák meg és teszik fel szavazásra:

A tulajdonosok kéri a Közös Képviselet, hogy 30 napon belül határozza meg az érvényben lévő Alapító okirat és SZMSZ szerint, valamint a korábban (2021-től) elfogadott éves elszámolások egyenlege alapján tulajdoni hányad szerint az egyes tulajdonosok befizetési egyenlegét egy összegben (hátralék- túlfizetés) 2024.09.01-ig bezárólag, 2024.10.01-ig tartó befizetési kötelezettséggel, valamint adja meg albetétenként az egyes tulajdonosok befizetési kötelezettségét a közös költségre vonatkozóan, megbontva LTP és üzemeltetési számlára befizetendő kötelezettség/ hónap/ albetét bontásban.

A jegyzőkönyvvezető a szavazás előtt ellenőrzi a jelenlévők által képviselt tulajdoni hányadot, ami változatlanul 10.000/10.000 tulajdoni hányad.

### 3 /2024.07.29. határozat

A tulajdonosok kéri a Közös Képviselet, hogy 30 napon belül határozza meg az érvényben lévő Alapító okirat és SZMSZ szerint, valamint a korábban (2021-től) elfogadott éves elszámolások egyenlege alapján tulajdoni hányad szerint az egyes tulajdonosok befizetési egyenlegét egy összegben (hátralék- túlfizetés) 2024.09.01-ig bezárólag, 2024.10.01-ig tartó befizetési kötelezettséggel, valamint adja meg albetétenként az egyes tulajdonosok befizetési kötelezettségét a közös költségre vonatkozóan, megbontva LTP és üzemeltetési számlára befizetendő kötelezettség/ hónap/ albetét bontásban.

A határozatot 10.000/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem és 0/10.000 tartózkodás szavazatával fogadta el.

## 4. napirendi pont. Kertész nyári beosztása

A tulajdonosok megegyeznek a kert havi 2 alkalommal történő (összesen évi 24 alkalom) rendbetételéről a következő felbontásban: tárgyév január 1-től március 1-ig: havi 1 alkalom, (összesen





2); november 1-től december 31-ig: havi 1 alkalom, (összesen 2); március 1- október 31-ig havi 2 alkalom, (összesen 16) , a fennmaradó 4 alkalom a kertész döntése alapján, szükség szerinti bontásban kerüljön teljesítésre.

A jegyzőkönyvvezető a szavazás előtt ellenőrzi a jelenlévők által képviselt tulajdoni hányadot, ami változatlanul 10.000/10.000 tulajdoni hányad.

#### 4/2024.07.29. határozat

Megjelent tulajdonosok megszavazzák a kert havonta 2 alkalommal történő rendbetételét a fenti bontásban.

A határozatot 10.000./10.000 tulajdoni hányad igen szavazatával, 0/10.000 nem szavazatával, 0/10.000 tulajdoni hányad tartózkodással fogadta el a közgyűlés

#### 5. napirendi pont. Virág János ereszjavítás ajánlatának elfogadása

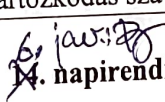
Az ajánlat a vízszintes ereszcsonna tisztítását és javítását tartalmazza az épület teljes tetőn körbe.

A jegyzőkönyvvezető a szavazás előtt ellenőrzi a jelenlévők által képviselt tulajdoni hányadot, ami változatlanul 10.000/10.000 tulajdoni hányad.

#### 5/2024.07.29. határozat

A Közgyűlés elfogadja Virág János eresztisztítás és javításra tett ajánlatát összesen 1.805.038 Ft értékben

A határozatot 8684/10.000 tulajdoni hányad igen, 1316/10.000 tulajdoni hányad nem és 0/10.000 tartózkodás szavazatával fogadta el.

6. ~~14.~~ 

#### 14. napirendi pont. Döntés Katona Zoltán ereszjavítás projekt lebonyolítási árajánlatáról

Dr. Sáska Anna tulajdonostárs kéri, hogy a megkötött szerződés aláírt példányát az aláírás időpontjától számított 2 napon belül a Közös képviselő küldje meg a tulajdonosok számára elektronikus úton

A jegyzőkönyvvezető a szavazás előtt ellenőrzi a jelenlévők által képviselt tulajdoni hányadot, ami változatlanul 10.000/10.000 tulajdoni hányad.

#### 6 /2024.07-29 határozat

A Közgyűlés elfogadja Katona Zoltán lebonyolítói ajánlatát az ereszcsonnák tisztítására és javítására 90.252 Ft értékben.

A határozatot 8684/10.000 tulajdoni hányad igen, 1316/10.000 tulajdoni hányad, nem és 0/10.000 tartózkodás szavazatával fogadta el.

A szavazás után Fagyal Klára egyéb elfoglaltsága miatt 19:38-kor távozik, előtte felkéri szóban Pápay Judit tulajdonostársat a közgyűlésen való további képviseletére kijelentve, hogy a hátralévő napirendi pontokban igennel szavaz. Ezen felkérést a tulajdonostársak elfogadják a fentiek alapján a jelenlévők tulajdoni hányada változatlan marad, 10.000/10.000, azaz 100%

7. ~~14.~~ 

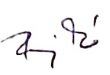
#### 14. napirendi pont. Ereszjavítás díjának finanszírozása

Több tulajdonos (, Dr.Sáska Anna, a Füst Milán Alapítvány képviselője, Szűr-Szabó Edit) javasolja, hogy az ereszcsonna tisztításának és javításának költségét a Társasház rendelkezésre álló pénzeszközeiből (munka megkezdése miatt az üzemeltetési számláról, későbbiekben lakástakarék pénztári megtakarításból fedezze a közösség. )









**7/2024.07.29. határozat**

A Közygyűlés elfogadja, hogy az ereszesatorna tisztítását-javítását a Társasház rendelkezésre álló pénzeszközzeiből: (munka megkezdése miatt az üzemeltetési számláról, későbbiekben lakástakarék pénztári megtakarításból fedezze a közösség. )

A határozatot 10.000/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem és 0/10.000 tartózkodás szavazatával fogadta el.

**8. napirendi pont. Mikrocölöpözés műszaki ellenőrének kiválasztása**

A tulajdonosok részére ismertetésre került a műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, valamint a beruházás bonyolító feladata, együtműködésének menete.

A jegyzőkönyvvezető a szavazás előtt ellenőrzi a jelenlévők által képviselt tulajdoni hányadot, ami változatlanul 10.000/10.000 tulajdoni hányad.

**8/2024.07.29 határozat**

A megjelent tulajdonostársak úgy határoznak, hogy megbízzák a Muszasi Szerkezetmegerősítő Kft-t a műszaki ellenőri feladatok elvégzésével az ajánlatban szereplő, 30.000Ft+Áfa, bruttó 38.100Ft/alkalom összegért, a végső vállalási díj az alkalmanként írott jegyzőkönyvek darabszáma szerint kerül meghatározásra és kiegyenlítésre

A határozatot 6783/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem és 3217/10.000 tartózkodás szavazatával fogadta el.

**9. napirendi pont A 2. kerületi Önkormányzat által 2024-ben megjelenő épületfelújítási támogatási pályázathoz kapcsolódó döntések**

A jegyzőkönyvvezető a szavazás előtt ellenőrzi a jelenlévők által képviselt tulajdoni hányadot, ami változatlanul 10.000/10.000 tulajdoni hányad.

**9/2024.07.29 határozat**

A társasház, illetve a tulajdonostársak úgy határoznak, hogy elfogadják a 2. kerületi Önkormányzat által 2024 évben kiírásra került Társasházi épület felújítási pályázat feltételeit és megpályázzák az Élet- és balesetveszély elhárítása támogatási formán belül, a statikailag állagromlott tartószerkezetek (alapok, főfalak, földemek, függőfolyosók, erkélyek fedélszék stb.) / alapok felújítására kapható maximális 2 650 744 Ft támogatást.

A határozatot 10.000/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem és 0/10.000 tartózkodás szavazatával fogadta el.

A jegyzőkönyvvezető a szavazás előtt ellenőrzi a jelenlévők által képviselt tulajdoni hányadot, ami változatlanul 10.000/10.000 tulajdoni hányad.

**10/2024.07.29 határozat**

A társasház, illetve a tulajdonostársak úgy határoznak, hogy a fenti pályázati eljárásban való képviseletére és a támogatási szerződés megkötésére meghatalmazzák Gergelyné Vig Emese közös képviselőt. Egyben kérik Meghatalmazottat, hogy a pályázatot 5 napon belül adja be.

A határozatot 10.000/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem és 0/10.000 tartózkodás szavazatával fogadta el.

A jegyzőkönyvvezető a szavazás előtt ellenőrzi a jelenlévők által képviselt tulajdoni hányadot, ami változatlanul 10.000/10.000 tulajdoni hányad.



11/2024.07.29 határozat

Megjelentek a mikrocölöpözési munkálatot a Geostabil Kft-től kapott és 9/2024-04-22-i határozattal elfogadott ajánlatok alapján összesen 13 253 720 Ft értékben végeztetik el. A munkálatot célbefizetéssel finanszírozzák az alábbi arányban:

név	lakás	tul h.	13.253.720 Ft	név	lakás	tul h.	13.253.720 Ft
Fazekas György	AL1	466	617 623 Ft	Pápay Judit	MFSZ1	1191	1 578 518 Ft
Fagyal Klára Zsuzsanna	AL2	503	666 662 Ft	Király Lóránt	MFSZ2	1546	2 049 025 Ft
Dr. Sáska Anna	AL3	466	617 623 Ft	Füst Milán Fordítói Alapítvány	MFSZ3	1901	2 519 532 Ft
Dr. Balogh Gábor	AL4	562	744 859 Ft	Bajkó -Istvánfy Barbara	TT1	762	1 009 933 Ft
Fürné Papp Kitti Julianna	AL5	554	734 256 Ft	Fazekas György	TT2	2049	2 715 687 Ft

A célbefizetés határideje: 2024.augusztus 15. napja

A határozatot 6871/10.000 tulajdoni hányad igen, 3129/10.000 tulajdoni hányad nem és 0/10.000 tartózkodás szavazatával fogadta el.

Indoklás: Dr.Sáska Anna jelzi, hogy az ajánlat lejárt, így az árajánlat aktualizálását kéri írásban megküldeni. Bajkó –Istvánfy Barbara, az Alapítvány szintén nemmel szavaz. Továbbá Bajkó-Istvánfy Barbara jelzi, hogy hitelből (társasházi, személyi vagy egyéb) szeretné finanszírozni a befizetést, nem célbefizetés útján.

A rendelkezésre álló statikai vélemények és Geostabil árajánlat alapján, több észrevétel is felmerül lakók részéről, úgy mint:  
Geostabil ajánlata kitér arra, „Az injektálás munkafolyamata a közművezetékben és esővíz elvezetésekben deformációkat, dugulást okozhat. Vállalkozó ezek épségéért felelősséget vállalni nem tud.” A társasház vállalja ennek felelősségét és költségét.

Statikai szakvélemény kiegészítését kérik a lakók aszerint, hogy kerüljön bele az életveszély elhárítása miatt történik a kivitelezés.

A jegyzőkönyvvezető a szavazás előtt ellenőrzi a jelenlévők által képviselt tulajdoni hányadot, ami változatlanul 10.000/10.000 tulajdoni hányad.

12/2024.07.29 határozata

A társasház, illetve a tulajdonostársak úgy határoznak, hogy mikrocölöpözés végeztével a közösség részéről Gergelyné Víg Emese közös képviselő jogosult a munkát átvenni.

A határozatot 10.000/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad , nem és 0/10.000 tartózkodás szavazatával fogadta el.

- 10. napirendi pont. Döntés Katona Zoltán mikrocölöpözés projekt bonyolítási árajánlatáról

A jegyzőkönyvvezető a szavazás előtt ellenőrzi a jelenlévők által képviselt tulajdoni hányadot, ami változatlanul 10.000/10.000 tulajdoni hányad.

13/2024.07.29 határozata

Közgyűlés elfogadja Katona Zoltán mikrocölöpözési projektbonyolítói ajánlatát 1,5%, azaz 198.805 Ft értékben.

A határozatot 6327/10.000 tulajdoni hányad igen, 3673/10.000 tulajdoni hányad, nem és 0/10.000 tartózkodás szavazatával fogadta el.

Indoklás: Dr.Sáska Anna jelzi, hogy az ajánlat lejárt, így a meghatározott összeg az aktualizált ajánlat szerint változhat, ezért azt nem szavazza meg. Ezen indoklás alapján Bajkó -Istvánfy Barbara, az Alapítvány és Fürné Papp Kitti szintén nemmel szavaz.

Katona Zoltán aláírt szerződését kéri megküldeni a lakók részére, legkésőbb az aláírást követő két munkanapon belül.

### 11. napirendi pont. Tulajdoni törzslap kikérésének lehetősége

A jegyzőkönyvvezető a szavazás előtt ellenőrzi a jelenlévők által képviselt tulajdoni hányadot, ami változatlanul 10.000/10.000 tulajdoni hányad.

### 14./2024.07.29 határozata

Közgyűlés elfogadja a tulajdoni törzslapok kikérésének közös képviselő által felajánlott ügyintézését, melyet a társasház rendelkezésére álló pénzügyi keretéből fedeznek a tulajdonosok. Továbbá elfogadja Dr.Sáska Anna és az Alapítvány saját ügyintézését és a törzslap 5 napon belüli megküldését a közös képviselő számára.

A határozatot 8684/10.000 tulajdoni hányad igen, 0/10.000 tulajdoni hányad nem és 1316/10.000 tartózkodás szavazatával fogadta el.

### • 12. napirendi pont. Egyebek

Tulajdonosok kéri a közös képviselőt, hogy ellenőrizze


- a locsolási kedvezmény felhasználását, azt ténylegesen igénybe veszi-e a Társasház és ettől meddig van érvényben a tárgyi évben!
- Továbbá a tulajdonosok kéri, hogy a jövőben induló felújítási munkákra minden esetben legyen 3 bekért ajánlat, mint az SZMSZ meghatározza azt

Egyéb napirendi pont nem lévén a levezető elnök a Közgyűlést 21:45-kor berekeszti.

Készült 1 eredeti példányban.

Mellékletek:

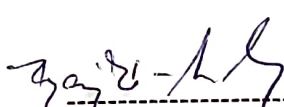
1, jelenléti ív



Jkv. vezető  
Pápay Judit



Lev. elnök  
Katona Zoltán



Jkv. hitelesítő  
Bajkó- Istvánfy Barbara



Jkv. hitelesítő  
Fazakas György