

ÉRKEZETT

2022 MÁRC 28.

20220328/1/21

JEGYZŐKÖNYV

készült, 2022.03.21-én a 1015 Bp. Ostrom u. 31. sz. alatti társasház közgyűlésén

Közgyűlés eredeti / megismételt közgyűlés.

Határozatot hozni csak a meghirdetett napirendi pontokban lehet.

Jelen vannak: 3559/10000 th. arányban a tulajdonosok a mellékelt jelenléti ív szerint.

Közös képviselő a jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a közgyűlés
HATÁROZATKÉPES.

1./ Határozati javaslat: Aláírók és napirendek megnevezése - tisztségviselők megválasztása és a napirendi pontok elfogadása – határozathozatal szavazással

szavazásra megjelentek: 3559 / th. **HATÁROZAT**

Levezetőelnök: 3559 /th. igen, — /th nem, — /th tartózkodás
mellett, Párai Márta

Jegyzőkönyvvezető: 3559 /th. igen, — /th nem, — /th tartózkodás
mellett, Nagy Róbert

Jegyzőkönyv hitelesítő: 3559 /th. igen, — /th nem, — /th tartózkodás
mellett, Ungi Viktória

Jegyzőkönyv hitelesítő: 3559 /th. igen, — /th nem, — /th tartózkodás
mellett, Mátrainé Sass Katalin

megválasztja a tisztségviselőket.

Napirendi pontok elfogadása: 3559 /th. igen, — /th nem, — /th tartózkodás
mellett elfogadja a napirendi pontokat.

2./Határozati javaslat: Az éves elszámolásról a következő évi költségvetésről, közös költség megállapításáról és célbefizetésről írásbeli szavazással is hozható döntés - határozathozatal szavazással

szavazásra megjelentek: 3559 / th. **HATÁROZAT**

Közgyűlés 3372 /th. igen, — /th. nem, 187 /th. tartózkodás mellett dönt, hogy az éves elszámolásról, a következő évi költségvetésről, közös költség megállapításáról írásbeli szavazással is hozható döntés.

3./Határozati javaslat: 2021. évi Beszámoló - 2021. évi elszámolás véleményezése, elszámolás elfogadása, ügykezelői tevékenység jóváhagyása – határozathozatal szavazással,

- melléklet: 2021 évi költségelszámolás, terv és tényadatok alapján összehasonlító táblázat,

A tulajdonosok 2022.01.31-ig megkapták a társasház 2021. évi épületszintű, (kiadás-bevétel-pénzkészlet) teljes elszámolását, a 2021. évi közös költség előirányzatot és befizetést tulajdonosonként, a 2021. évi egyéni folyószámlát hátralék és túlfizetés kimutatásával valamint a 2021. évi rezsicsökkentés összegét minden tulajdonosra közüzemenként kivetítve e-mailen és postaládán keresztül. (2.sz. melléklet)

szavazásra megjelentek: 3559 / th. **HATÁROZAT**

Közgyűlés 3559 /th. igen, — /th. nem, — /th. tartózkodás mellett elfogadja a 2021. évi beszámolót, a közös képviselő ügykezelő tevékenységét jóváhagyja, a rezsicsökkentés összegét a társasház számláján kivetítve

- SZB az elnökséget ellenőrizte, azt rendben találta, és elfogadásra javasolja.
- A nagyobb tartozások befejtése megtörtént.
- Az elfolyt vízmennyiség kiterhelése a tulajdonos felé (kb. 2000 m³).

4./Határozati javaslat: 2022. évi Terv - 2022. évi kiadás tervezet véleményezése, elfogadása, közös költség összegének megállapítása és elfogadása, - határozathozatal szavazással

- mellékletként megküldve a költségelszámolásban a 2021. terv és tény adatok mellett a 2022. évi kiadás tervezete a javasolt közös költség összegének feltüntetésével. (2.sz. melléklet) Javaslat: 2022.04.01-től fizetve: vízárás 230,-Ft/m²/hó, vízára nélküli 350,-Ft/m²/hó közös költség összeg,

szavazásra megjelentek: 3254 / th. **HATÁROZAT** (Fem. 1/A távozott)

Közyűlés 2888 / th. igen, / th. nem, 366 / th. tartózkodás mellett elfogadja a 2022. évi költségtervet, a közös költség

2022. április 1-től vízárás lakásnál 300,- Ft/m²/hó, vízárral nem rendelkező lakásnál 420,- Ft/m²/hó összegre emelkedik, amelyből 70,- Ft/m²/hó a társasház felújítási alapjába kerül befizetésre. Az emelés a közgyűlésen jelen levő javaslatára történt annak érdekében, hogy a jövőre nézve a társasház felújítási alapot hozzon létre.

Pedagógiai értékelés: valamennyi tulajdonos hozzájárulása szükséges, amelyet nélkülözni nem lehet a döntések-ről tárgyalni.

5./Határozati javaslat: 2022. évi Munkák - épületen végzendő karbantartási és felújítási munkák, - határozathozatal szavazással

- II. 9. lakás feletti tetőfelújítás, - kertrendezés, favizsgálat, - függőfolyosó újrakerése,

szavazásra megjelentek: 3254 / th. **HATÁROZAT**

Közyűlés 3254 / th. igen, / th. nem, / th. tartózkodás mellett dönt, hogy az alábbiakban felsorolt karbantartási és felújítási munkákat elvégzi.....

- II. 9. lakás feletti tető felújítása.
- csatorna alapvezeték javításának szükség szerinti folytatása.

1 1 1 1 1

2023-tól várható munkák (finanszírozás függvényében):

- tetőfelújítás, vízelvezetés folytatása,
- függőfolyásó burkolat,

6./ Határozati javaslat: SZB - Számvizsgáló Bizottság választás - határozathozatal szavazással

szavazásra megjelentek: 3254./th. **HATÁROZAT**

Közygylés 3254./th. igen,/th. nem,/th. tartózkodás mellett megválasztja Kertai Gábortulajdonost SZB tagnak.

Közygylés 3254./th. igen,/th. nem,/th. tartózkodás mellett megválasztja Tapolcsai Gábortulajdonost SZB tagnak.

Közygylés 3254./th. igen,/th. nem,/th. tartózkodás mellett megválasztja Mátrai Sándor Katalintulajdonost SZB tagnak.

7./ Határozati javaslat: Lejárt OPT LTP kiutalási kérelme - határozathozatal szavazással

szavazásra megjelentek: 3254./th. **HATÁROZAT**

Közygylés/th. igen, 2823./th. nem, 431./th. tartózkodás mellett dönt, hogy a lejárt 11773999-54145524 szsz. LTP összegének kiutalását kéri. az OTPbanktól.

Tulajdonosokat érintő kérdések megbeszélése, nem határozati téma.

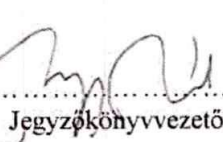
- fsz.2-es önkormányzati tulajdonú lakás gépészeti vezetékeinek, berendezéseinek felújítása,

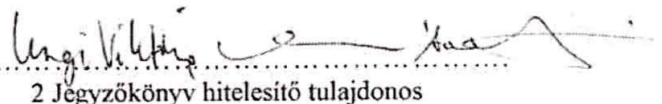
1.1. Lakásból fogorvosi rendelő kialakítása: jelenlegi - kivétel az 1.2. lakás tulajdonosa, akivel a tárgyalás meg. fo- lgozik. - hozzájárulnak a fogorvosi rendelő kialakításához.

Fsz. 2. önkormányzati tulajdonú lakás használata élet- vesélyes a lakás birtokosa és a társasház között. egyaránt. 2021-ben a társasház 1,3 millió Forinttal több vízdiát. fizetett az átlagos fogyasztásnál, mivel a lakásban folya- matosan vízellátás volt. Felszólítjuk a tulajdonost, hogy a birtokos felújításáról haladéktalanul gondos- kodjon és a többletfogyasztás összegét a társasház felé fizesse meg. (öt év átlagából számolva).

Közygylés más szavazásra kiírt napirendi pont nem lévén lezárva.


Levezető elnök


Jegyzőkönyvvezető


2. Jegyzőkönyv hitelesítő tulajdonos

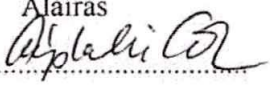
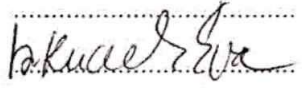
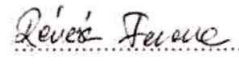
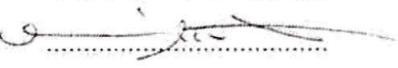
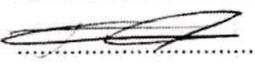
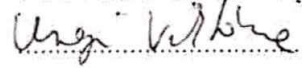
Jelenléti ív

1. oldal

2022.03.21-i közgyűlésre

Társasház : 1015 Budapest,, I.ker. Ostrom utca 31

Költséghely: Mind

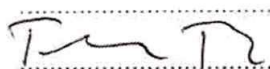
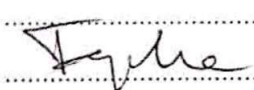
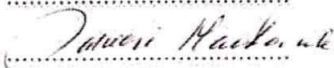
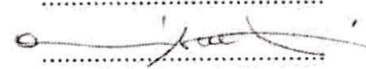
Hsz.	Em.	Ajtó Név	Tul.h.	Ter.	Aláírás
31		LAK Önkormányzat	709	197	
31	I	1 Dr. Baranyai Miklósné vó	536	149	
31	I	2 Dr. Ruczek Éva vó	187	52	
31	I	3 Kiss Lászlóné vó.	201	56	
31	I	4 Révész Ferenc/ifj. Révész Ferenc	251	70	
31	I	5 Borbándyné Dékány Ilona vó	223	62	
31	I	6 Mátrai László	205	57	
31	I	6/a Polster Beatrix	129	36	
31	I	7 Dr. Csizmazia Norbert	223	62	
31	I	8 Kaliszky András/Vizsolyi Eszter h.él	208	58	
31	I	9 Agonás Miklós	122	34	
31	I	10 Baranyai Balázs/Takács Anita vo.	233	65	
31	I	10/ADomokos Eszter/Vizsolyi Eszter h.é	151	42	
31	II	1 Tóth Géza	497	138	
31	II	2 Józsa Edit	183	51	
31	II	3 Kertai Gábor /Tóth Tímea vó	197	55	
31	II	4 Via Vita Veritas Alapítvány vo.	251	70	
31	II	5 Hosszú Szilárd	219	61	
31	II	6 Tapolczai Gábor	205	57	
31	II	6.A Bozsik Zsolt	133	37	
31	II	7 Ungi Viktória vó.	226	63	
31	II	8 Ilosvai Péter	219	61	
31	II	9 Lázár Zsolt	118	33	
31	II	9.A Birta Gazda Panna	219	61	
31	II	10 Dr. Szórádi Judit vo.	201	56	
31	FEM	1 Katona Sándor vó	154	43	
31	FEM	1.A Schwester Kft/Horváth Andrea vo.	305	85	
31	FEM	2 Sinka Pálné	172	48	

Jelenléti ív
2022.03.21-i közgyűlésre

2. oldal

Társasház : 1015 Budapest,, I.ker. Ostrom utca 31

Költséghely: Mind

Hsz.	Em.	Ajtó	Név	Tul.h.	Ter.	Aláírás
31	FEM	3	Viczián Pál vo.	187	52	.....
31	FEM	4	Juhász Judit/Klausz Gábor vo.	233	65	.....
31	FEM	5	Tóth Lászlóné vó	205	57	.....
31	FEM	6	Kincses Gergely vo	194	54	.....
31	FEM	6.A	MRKL NKFT./Dörömbözőné bérlő	129	36	.....
31	FEM	7	Takács Mátyás /Máray Mariann	212	59	
31	FEM	8	Szép Róbert (Fuschné Mazur Éva) v	201	56	.....
31	FEM	9	Czudel Bence/Czudel Zoltán	111	31	.....
31	FEM	10	Temesy Imre vó	366	102	
31	FSZ	3	Antoni Józsefné	111	39	.....
31	FSZ	5	Udvarnok Emőke	104	29	.....
31	FSZ	6	Nagy Albert/ Nagyné Domokos Erzs vó	118	33	.....
31	FSZ	7	Neubrand Judit vó	129	36	
31	FSZ	8	László Kristóf vó	111	31	.....
31	FSZ	9	Szabó Zsolt Endre	144	40	.....
31	FSZ	10	Szikra Ágnes	122	34	.....
31	FSZ	11	Póth Tamás	129	36	.....
31	FSZ	12	Tréfás Gábor	122	34	.....
31	üzl.		Rosa Immo Kft vó	395	110	
Összesen:				10000	2793	

T.H.Z.

Lakóépület kezelő és Építőipari Szolgáltató Kft.

E-mail: thzkft@gmail.com

Cím: 1015 Bp., Hattyú u. 1.

Telefon: munkaidőben: 06-1-213-89-35

Postacím: 1253 Bp. 13 Pf.:61

Törzskövetelés 2022.04.01.-től

1. oldal

2022.03.23

Társasház : 1015 Budapest, I.ker. Ostrom utca 31

Költséghely: Mind

Em.	Ajtó	Név	V.ó.	Tul.h.	Ter.	Lakók	Kötelezettség	Összeg
I	9	Agonás Miklós		122	34	1	Közös+felúj.fiz.köt.	14 280 Ft
FSZ	3	Antoni Józsefné		111	39	1	Közös+felúj.fiz.köt.	16 380 Ft
I	10	Baranyai Balázs/Takács Anita vo.	V	233	65		Közös+felúj.fiz.köt.	19 500 Ft
I	1	Dr. Baranyai Miklósné vó	V	536	149	1	Közös+felúj.fiz.köt.	44 700 Ft
II	9.A	Birta Gazda Panna		219	61	0	Közös+felúj.fiz.köt.	25 620 Ft
I	5	Borbándyné Dékány Ilona vó	V	223	62	0	Közös+felúj.fiz.köt.	18 600 Ft
II	6.A	Bozsik Zsolt		133	37	1	Közös+felúj.fiz.köt.	15 540 Ft
FEM	9	Czudel Bence/Czudel Zoltán		111	31	1	Közös+felúj.fiz.köt.	13 020 Ft
I	7	Dr. Csizmazia Norbert		223	62	1	Közös+felúj.fiz.köt.	26 040 Ft
I	10/A	Domokos Eszter/Vizsolyi Eszter h.élv. vó.	V	151	42	0	Közös+felúj.fiz.köt.	12 600 Ft
II	5	Hosszú Szilárd		219	61	1	Közös+felúj.fiz.köt.	25 620 Ft
II	8	Ilosvai Péter		219	61	1	Közös+felúj.fiz.köt.	25 620 Ft
II	2	Józsa Edit		183	51	1	Közös+felúj.fiz.köt.	21 420 Ft
FEM	4	Juhász Judit/Klausz Gábor vo.	V	233	65	1	Közös+felúj.fiz.köt.	19 500 Ft
I	8	Kaliszky András/Vizsolyi Eszter h.élv. vó	V	208	58	0	Közös+felúj.fiz.köt.	17 400 Ft
FEM	1	Katona Sándor vó	V	154	43	0	Közös+felúj.fiz.köt.	12 900 Ft
II	3	Kertai Gábor /Tóth Timea vó	V	197	55	4	Közös+felúj.fiz.köt.	16 500 Ft
FEM	6	Kincses Gergely vo	V	194	54	4	Közös+felúj.fiz.köt.	16 200 Ft
I	3	Kiss Lászlóné vó.	V	201	56	0	Közös+felúj.fiz.köt.	16 800 Ft
FSZ	8	László Kristóf vó	V	111	31	1	Közös+felúj.fiz.köt.	9 300 Ft
II	9	Lázár Zsolt		118	33	1	Közös+felúj.fiz.köt.	14 860 Ft
I	6	Mátrai László		205	57	1	Közös+felúj.fiz.köt.	23 940 Ft

T.H.Z.

Lakóépület kezelő és Építőipari Szolgáltató Kft.

E-mail: thzkft@gmail.com

Cím: 1015 Bp., Hattyú u. 1.

Telefon: munkaidőben: 06-1-213-89-35

Postacím: 1253 Bp.13 Pf.:61

Törzskövetelés 2022.04.01.-től

2. oldal

2022.03.23

Társasház : 1015 Budapest,, I.ker. Ostrom utca 31

Költséghely: Mind

Em.	Ajtó	Név	V.ó.	Tul.h.	Ter.	Lakók	Kötelezettség	Összeg
FEM	6.A	MRKL NKFT./Dörömböznőné bérlő		129	36	1	Közös+felúj.fiz.köt.	15 120 Ft
FSZ	6	Nagy Albert/ Nagyné Domokos Erzsébet vó		118	33	2	Közös+felúj.fiz.köt.	9 900 Ft
FSZ	7	Neubrand Judit vó	V	129	36		Közös+felúj.fiz.köt.	10 800 Ft
	LAK	Önkormányzat		709	197	1	Közös+felúj.fiz.köt.	82 740 Ft
I	6/a	Polster Beatrix		129	36	1	Közös+felúj.fiz.köt.	15 120 Ft
FSZ	11	Póth Tamás		129	36	1	Közös+felúj.fiz.köt.	15 120 Ft
I	4	Révész Ferenc/ifj. Révész Ferenc		251	70	1	Közös+felúj.fiz.köt.	29 400 Ft
üzl.		Rosa Immo Kft		395	110		Közös+felúj.fiz.köt.	33 000 Ft
I	2	Dr. Ruczek Éva vó	V	187	52	1	Közös+felúj.fiz.köt.	15 600 Ft
FEM	1.A	Schwester Kft/Horváth Andrea vó.	V	305	85	1	Közös+felúj.fiz.köt.	25 500 Ft
FEM	2	Sinka Pálné		172	48	1	Közös+felúj.fiz.köt.	20 160 Ft
FSZ	9	Szabó Zsolt Endre		144	40	1	Közös+felúj.fiz.köt.	16 800 Ft
FEM	8	Szép Róbert (Fuschné Mazur Éva) vó	V	201	56	0	Közös+felúj.fiz.köt.	16 800 Ft
FSZ	10	Szikra Ágnes		122	34	1	Közös+felúj.fiz.köt.	14 280 Ft
II	10	Dr. Szórádi Judit vó.	V	201	56	1	Közös+felúj.fiz.köt.	16 800 Ft
FEM	7	Takács Máttyás /Máray Mariann vó	V	212	59	4	Közös+felúj.fiz.köt.	17 700 Ft
II	6	Tapolezai Gábor vó	V	205	57		Közös+felúj.fiz.köt.	17 100 Ft
FEM	10	Temesy Imre vó	V	366	102	1	Közös+felúj.fiz.köt.	20 400 Ft
II	1	Tóth Géza		497	138	0	Közös+felúj.fiz.köt.	57 960 Ft
FEM	5	Tóth Lászlóné vó	V	205	57	1	Közös+felúj.fiz.köt.	17 100 Ft
FSZ	12	Tréfás Gábor		122	34	4	Közös+felúj.fiz.köt.	14 280 Ft
FSZ	5	Udvarnok Emöke		104	29	1	Közös+felúj.fiz.köt.	12 180 Ft

T.H.Z.

Lakóépület kezelő és Építőipari Szolgáltató Kft.

Postacím: 1253 Bp.13 Pf.:61

E-mail: thzkft@gmail.com

Cím: 1015 Bp., Hattyú u. 1.

Telefon: munkaidőben: 06-1-213-89-35

Törzskövetelés 2022.04.01.-től

3. oldal

2022.03.23

Társasház : 1015 Budapest, I.ker. Ostrom utca 31

Költséghely: Mind

Em.	Ajtó	Név	V.ó.	Tul.h.	Ter.	Lakók	Kötelezettség	Összeg
II	7	Ungi Viktória vó.	V	226	63	0	Közös+felúj.fiz.köt.	18 900 Ft
II	4	Vejkey Emese vo.	V	251	70	0	Közös+felúj.fiz.köt.	21 000 Ft
FEM	3	Viczián Pál vo.	V	187	52	1	Közös+felúj.fiz.köt.	15 600 Ft
Összesen:				10000	2793	46		975 700 Ft