

## JEGYZŐKÖNYV

Időpont: 2023. október 31.-én 15:55 óra

Helyszín: Társasház 1.6. sz. albetétben.

Jelen vannak: 5,546/10,000 tulajdonhányadú tulajdonosok a mellékelt jelenléti ív alapján személyesen, vagy meghatalmazott útján, valamint Ferox Bt. közös képviselő

**Napirendi pontok:**

*Tulajdonosok által kezdeményezett napirendi pontok (kezdeményezés mellékelve):*

**Tisztségviselők megválasztása. Határozathozatal**

Határozati javaslat: (A közgyűlés megválasztja levezető elnöknek: .....  
jegyzőkönyvvezetőnek: ....., jegyzőkönyv hitelesítőnek: ..... és .....

**Napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal**

Határozati javaslat: A közgyűlés elfogadja a napirendi pontokat.

**Közös képviselő leváltása, a Társasház bankszámla feletti jog visszavonása**

határozati javaslat: A közgyűlés úgy dönt, hogy a jelenlegi közös képviselő, a Ferox Bt.-t (1093 Budapest Lónyay utca 3. fsz.3.) Breuer Andrást és Nyíró Józsefet a közös képviselői és társasházkezelői teendők alól felmenti 2023..... dátumtól, de legkésőbb a szerződésben foglalt feltételek szerint. A bankszámla feletti rendelkezési jogot szintén Breuer Andrástól és Nyíró Józseftől 2023..... dátumtól visszavonja

Az új közös képviselő megválasztásáig a Számvizsgáló Bizottság viszi a Társasház ügyeit.

**Határozathozatal**

határozati javaslat: A közgyűlés úgy dönt, hogy az új közös képviselő megválasztásáig a Számvizsgáló Bizottság viszi a Társasház ügyeit. A bankszámla feletti jogosultsága ..... dátumtól felhatalmazza az SZB elnökét, Dr Babai Lászlót.

*Amennyiben a 3. és 4. napirendi pontot a közgyűlés nem fogadja el, a további napirendek kerülnek megvitatásra, döntéshozatalra:*

**2023. évi terv és közös költség módosítása a mellékletben található javaslati terv szerint**

határozati javaslat: A közgyűlés úgy dönt, A közgyűlés a 2023. évi terv módosítását elfogadja, a közös költség mértékét a következő képen határozza meg 2023.11.01.-től:

üzemeltetést biztosító közös költség: 380,- Ft./nm., a 2023. év likviditását biztosító 2 havi célbefizetés: 600,-Ft./nm., (2023.november és december), hitel visszafizetés finanszírozására fizetendő célbefizetés 1.321,- és a nemfizetők miatti befizetés: 400,- Ft./nm.

**Belső udvar ablakainak az udvarra néző oldalai miatt az elfogadott arculati kézikönyv ablakszínekre vonatkozó előírásainak felfüggesztése, Határozathozatal.**

határozati javaslat: A közgyűlés úgy határoz, hogy a belső udvar ablakai külső megjelenésének az arculati kézikönyv szerinti megvalósulását felfüggeszti, mivel jelenleg nem kivitelezhető. Ennek oka egyrészt az együtt nem működő tulajdonosi kör, másrészt az engedély nélkül műanyagra cserélt ablakok festési nehézsége miatt

Egyéb, határozat nem hozható

Közös képviselő megállapítja, hogy a közgyűlés 5,546/10,000 tulajdoni hányad jelenlétével határozatképes.

2023. 10.31.

.....  
levezető elnök

.....  
jegyzőkönyvvezető

.....  
hitelesítő

.....  
hitelesítő

Oldal 1

**1. napirendi pont: Tisztségviselők megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyv vezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása)**

Közös képviselő javasolja levezető elnöknek: Molnár Péter

**Szavazás**

Igen: 5,546/10,000 TH  
Tartózkodik: 0/10,000 TH  
Nem: 0/10,000 TH

**Levezető elnök: Molnár Péter**

Levezető elnök javaslatot tesz saját magára, mint jegyzőkönyvvezető

**Szavazás**

Igen: 5,546/10,000 TH  
Tartózkodik: 0/10,000 TH  
Nem: 0/10,000 TH

**Jegyzőkönyv vezető: Molnár Péter**

Levezető elnök kéri két tulajdonos jelentkezését hitelesítőnek: dr. Babai László és Bérces Tamás  
jelentkezik

**Szavazás**

Igen: 5,546/10,000 TH  
Tartózkodik: 0/10,000 TH  
Nem: 0/10,000 TH

**Hitelesítők: dr. Babai László és Bérces Tamás**

Levezető elnök tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a szavazást úgy vezeti, hogy feltételezi, valamennyi jelenlévő valahogy szavaz. Így a három lehetséges szavazás (igen, nem, tartózkodik) közül kettőt kérdez meg. A harmadik, fel nem tett kérdésre azok szavaznak, akik az első kettőre nem. Levezető elnöki kérdésre ez ellen nem tiltakozik senki. Levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést, hogy az elkészítendő jegyzőkönyv a törvényi előírásoknak megfelelően csak a hozott határozatokat, azok meghozatalának körülményeit fogja tartalmazni.

Ha egy hozzászóló kifejezetten kéri hozzászólása jegyzőkönyvi rögzítését, akkor és csak akkor a jegyzőkönyv ezt tartalmazni fogja.

Levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy a megjelent és meghatalmazással képviselt tulajdonosok tulajdoni hányada: 5.546/10.000. A közgyűlés ezért határozatképes. Az egyes szavazásoknál a jelenlévők tulajdonhányadát a levezető elnök és a jegyzőkönyv vezető állapítja meg.

16:06 órakor tulajdonos érkezik, a közgyűlésen megjelentek tulajdoni hányada: 6,129/10,000

**2. napirend: Napirendi pontok elfogadása.**

Levezető elnök tájékoztatja a Közgyűlést a meghívóban kiküldött napirendi pontokról és annak sorrendjéről, majd kéri annak elfogadását

2023. 10.31.

levezető elnök

jegyzőkönyvvezető

hitelesítő

hitelesítő

A jelenlévő tulajdonhányad: 6,129/10,000 th, a közgyűlés határozatképes

## Szavazás

Igen: 6,129/10,000 TH  
Tartózkodik: 0/10,000 TH  
Nem: 0/10,000 TH

**2023.10/1. sz. határozat:** A közgyűlés elfogadja a napirendi pontokat.

**3. napirend: Közös képviselő leváltása, a Társasház bankszámla feletti jog visszavonása**

A jelenlévő tulajdonhányad: 6,129/10,000 th, a közgyűlés határozatképes

## Szavazás

Igen: 0/10,000 TH  
Tartózkodik: 0/10,000 TH  
Nem: 6,129/10,000 TH

határozati javaslat: A közgyűlés úgy dönt, hogy a jelenlegi közös képviselőt, a Ferox Bt.-t (1093 Budapest Lónyay utca 3. fsz.3.) Breuer András és Nyíró Józsefet a közös képviselői és társasházkezelői teendők alól felmenti 2023..... dátumtól, de legkésőbb a szerződésben foglalt feltételek szerint. A bankszámla feletti rendelkezési jogot szintén Breuer Andrásról és Nyíró Józseftől 2023..... dátumtól visszavonja

A határozati javaslat nem került elfogadásra a közgyűlésen résztvevők egyöntetű döntése alapján

**4. napirend: Az új közös képviselő megválasztásáig a Számvizsgáló Bizottság viszi a Társasház ügyeit.**

A 2. napirendi pont határozati javaslatának leszavazása után a 3. napirendi pont tárgyalása okafogyottá vált.

**5. napirend: 2023. évi terv és közös költség módosítása a mellékletben található javaslati terv szerint**

A levezető elnök felkéri a közös képviselő vezetőjét a 2023. évi költségvetési terv módosításának részletezésére.

A jelenlévő tulajdonhányad: 6,129/10,000 th, a közgyűlés határozatképes

## Szavazás

Igen: 6,129/10,000 TH  
Tartózkodik: 0/10,000 TH  
Nem: 0/10,000 TH

**2023.10/2. sz. határozat:** A közgyűlés úgy dönt, A közgyűlés a 2023. évi terv módosítását elfogadja, a közös költség mértékét a következő képen határozza meg 2023.11.01.-től: üzemeltetést biztosító közös költség: 380,- Ft./nm., a 2023. év likviditását biztosító 2 havi céálbefizetés:600,-

2023. 10.31.

.....  
levezető elnök

.....  
jegyzőkönyvvezető

.....  
hitelesítő

.....  
hitelesítő

Ft./nm., (2023. november és december), hitel visszafizetés finanszírozására fizetendő célbefizetés 1.321,- és a nemfizetők miatti befizetés: 400,- Ft./nm.

A közös képviselet vállalja a hitelkonstrukció havi törlesztése kalkulációjának bemutatását. Továbbá a közgyűlés megállapodik abban, hogy a nemfizetők miatti befizetés a behajtások után visszaosztásra kerül.

**6. napirend: Belső udvar ablakainak az udvarra néző oldalai miatt az elfogadott arculati kézikönyv ablakszínekre vonatkozó előírásainak felfüggesztése**

A jelenlévő tulajdonhányad: 6,129/10,000 th, a közgyűlés határozatképes

**Szavazás**

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Igen:        | 6,129/10,000 TH |
| Tartózkodik: | 0/10,000 TH     |
| Nem:         | 0/10,000 TH     |

**2023.10/3. sz. határozat:** A közgyűlés úgy határoz, hogy a belső udvar ablakai külső megjelenésének az arculati kézikönyv szerinti megvalósulását felfüggeszti, mivel jelenleg nem kivitelezhető. Ennek oka egyrészt az ezt ellenző tulajdonosi kör, másrészt az engedély nélkül műanyagra cserélt ablakok festési nehézsége.

A jegyzőkönyvben rögzített jelenlévők tulajdonhányadára vonatkozó adatot a levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető közösen állapította meg.

A levezető elnök a közgyűlést 17:40 órakor bezárja

K.m.f.

.....  
Levezető elnök

.....  
Jegyzőkönyv vezető

.....  
Jegyzőkönyv hitelesítő

.....  
Jegyzőkönyv hitelesítő

2023. 10.31.

.....  
levezető elnök

.....  
jegyzőkönyvvezető

.....  
hitelesítő

.....  
hitelesítő

Oldal 4

Kölcsön törlesztésének kalkulációja

|                  |               |                |               |               |               |               |
|------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 2022. április    | 7 000 000 Ft  |                |               |               |               |               |
| 2022. május      | -194 445 Ft   |                |               |               |               |               |
| 2022. június     | -194 445 Ft   | 10 000 000 Ft  |               |               |               |               |
| 2022. július     | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    |               |               |               |               |
| 2022. augusztus  | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    |               |               |               |               |
| 2022. szeptember | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    |               |               |               |               |
| 2022. október    | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    |               |               |               |               |
| 2022. november   | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    |               |               |               |               |
| 2022. december   | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    |               |               |               |               |
| 2023. január     | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    |               |               |               |               |
| 2023. február    | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    |               |               |               |               |
| 2023. március    | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    |               |               |               |               |
| 2023. április    | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    |               |               |               |               |
| 2023. május      | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    |               |               |               |               |
| 2023. június     | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    |               |               |               |               |
| 2023. július     | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    | 54 000 000 Ft |               |               |               |
| 2023. augusztus  | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    | -750 000 Ft   | 35 000 000 Ft |               |               |
| 2023. szeptember | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   |               |               |
| 2023. október    | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | 18 809 750 Ft | 18 809 750 Ft |
| 2023. november   | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2023. december   | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2024. január     | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2024. február    | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2024. március    | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2024. április    | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2024. május      | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2024. június     | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2024. július     | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2024. augusztus  | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2024. szeptember | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2024. október    | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2024. november   | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2024. december   | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2025. január     | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2025. február    | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2025. március    | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2025. április    | -194 445 Ft   | -277 778 Ft    | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2025. május      |               | -277 778 Ft    | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2025. június     |               | -277 778 Ft    | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2025. július     | -7 000 020 Ft |                | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2025. augusztus  |               |                | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2025. szeptember |               | -10 000 000 Ft | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2025. október    |               |                | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2025. november   |               |                | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2025. december   |               |                | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2026. január     |               |                | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2026. február    |               |                | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2026. március    |               |                | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2026. április    |               |                | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2026. május      |               |                | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |
| 2026. június     |               |                | -750 000 Ft   | -486 111 Ft   | -261 247 Ft   | -261 247 Ft   |

|                  |                |                |                |                |
|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 2026. július     | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2026. augusztus  | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2026. szeptember | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2026. október    | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2026. november   | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2026. december   | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2027. január     | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2027. február    | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2027. március    | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2027. április    | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2027. május      | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2027. június     | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2027. július     | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2027. augusztus  | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2027. szeptember | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2027. október    | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2027. november   | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2027. december   | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2028. január     | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2028. február    | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2028. március    | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2028. április    | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2028. május      | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2028. június     | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2028. július     | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2028. augusztus  | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2028. szeptember | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2028. október    | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2028. november   | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2028. december   | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2029. január     | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2029. február    | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2029. március    | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2029. április    | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2029. május      | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2029. június     | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2029. július     | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2029. augusztus  | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2029. szeptember | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
| 2029. október    | -750 000 Ft    | -486 111 Ft    | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
|                  | -54 000 000 Ft |                | -261 247 Ft    | -261 247 Ft    |
|                  |                | -35 000 000 Ft |                |                |
|                  |                |                | -18 809 750 Ft | -18 809 750 Ft |