

ÉRKEZETT

2025 MARE 06.

20250321/1/WH

JEGYZŐKÖNYV

készült, 2025.03.04-én a 1015 Bp. Ostrom. u. 31. sz. alatti társasház közgyűlésén

Közgyűlés eredeti/megismételt közgyűlés. Határozni csak a kiírt napirendi pontokban lehet.

Jelen vannak: 3937/10000 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: 3937/th. **HATÁROZAT**

Levezetőelnök: 3937/th. igen,/th nem,/th tartózkodás
mellett, NAGY ROBERT

Jegyzőkönyvvezető: 3937/th. igen,/th nem,/th tartózkodás
mellett, NAGY ROBERT

Jegyzőkönyv hitelesítő: 3937/th. igen,/th nem,/th tartózkodás
mellett, KERTAI GABOR

Jegyzőkönyv hitelesítő: 3937/th. igen,/th nem,/th tartózkodás
mellett, ANTONYA BENCE

megválasztja a tisztségviselőket. Napirendi pontok elfogadása: 3937/th. igen,
...../th nem,/th tartózkodás mellett elfogadja a napirendi pontokat.

2./ Határozati javaslat: 2024. évi Beszámoló - 2024. évi elszámolás véleményezése, elszámolás
elfogadása, ügykezelői tevékenység jóváhagyása – határozathozatal szavazással,

- melléklet: 2024 évi költségelszámolás, terv és tényadatok alapján összehasonlító táblázat,
A tulajdonosok megkapták a társasház 2024. évi épületszintű, (kiadás-bevétel- pénzkészlet) teljes
elszámolását, a 2024. évi közös költségelőirányzatot és befizetést tulajdonosonként, a 2024. évi
egyéni folyószámlát hátralék és túlfizetés kimutatásával, valamint a 2024. évi rezsicsökkentés
összegét minden tulajdonosra közüzemenként kivetítve e-mailen és postaládán keresztül.

szavazásra megjelentek: 4120/th. **HATÁROZAT (11.2. írkert)**

Közgyűlés 4120/th. igen,/th. nem,/th. tartózkodás mellett elfogadja a
2024. évi beszámolót, a közös képviselő ügykezelő tevékenységét jóváhagyja, a rezsicsökkentés
összegét a társasház számláján hagyja.

Elszámolás a közgyűlés keletkezésén megismerte,
elszámolással kapcsolatban kérdés nem
merült fel.

3./ Határozati javaslat: Földhivatali Bejegyzés - A 2019. évi Th. törvény 55/A. § "(2) értelmében –
„A közgyűlés által megválasztott közös képviselő a közösség ügyintézését ellátó tevékenységet csak
akkor láthat el, ha a tisztség keletkezésének tényét az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásba
- a társasház törzslapra – feljegyezte” - határozathozatal szavazással.

szavazásra megjelentek: 4120/th **HATÁROZAT**

Közgyűlés 4120/th. igen,/th. nem,/th. tartózkodás mellett engedélyezi a
T.H.Z. Lakóépület Kezelő és Építőipari Szolgáltató Kft. /székhely: 1015 Bp. Hattyú u. 1. II.4.

Handwritten signatures and initials.

adószám:12194054-1-41, cg:01-09-563911, törzsszám: 12194054, TEAOR'25, statisztikai számjel: 12194054 6832 113 01, thzkft@gmail.com, 06-1-213-89-35 / képviselőként Nagy Róbert ügyvezető (jogosultság: 52789903 201526 4/30/2007) és Pávai Márta ügyvezető (jogosultság: 52789903 049914 15/19/2005) részére, hogy a 13955 hrsz. Társasház törzslapjára, mint a Társasház jelenlegi közös képviselője a törvényben meghatározott adatait bejegyeztesse. Megbízás kezdete: 1995.01.01.

4./Határozati javaslat: 2025. évi Terv - 2025. évi kiadás tervezet véleményezése, elfogadása, közös költség összegének megállapítása és elfogadása, - határozathozatal szavazással
- mellékletként megküldve a költségelszámolásban a 2024. terv és tény adatok mellett a 2025. évi kiadás tervezete a javasolt közös költség összegének feltüntetésével.
közös költség összege 2025.04.01-től fizetendő: vízórával 375,-Ft/m²/hó, vízóra nélküli 465,-Ft/m²/hó, vízdíj jóváírás a vízóra nélküli albetétekre 2024.évre 360,-Ft/m² összegben.

szavazásra megjelentek: 420 /th. HATÁROZAT

Közyűlés 389 /th. igen, - /th. nem, 226 /th. tartózkodás mellett

dönt, hogy a közös költség 2025.04.01-től fizetendő: vízórával 375,-Ft/m²/hó, vízóra nélküli ingatlanoknál 465,-Ft/m²/hó.

5./Határozati javaslat: 2025. évi Munkák, nyert pályázat tetőre - célbefizetés, - épületen végzendő felújítási munkák, - határozathozatal szavazással
- 2024. évi pályázatos tetőfelújítás, 6 millió Ft-ot kapott a társasház, 4 millió Ft célbefizetés szükséges, ahhoz, hogy a munkát elvégezzük, /A befizetési határidőre javaslat: 2025.06.30-ig./
- kert rendezése, - padlás lomtalanítása, - lépcsőház felújítása csak plusz befizetéssel.

szavazásra megjelentek: 429 /th. HATÁROZAT (1.6/a érkezt)

Közyűlés 429 /th. igen, - /th. nem, - /th. tartózkodás mellett

dönt a kivitelésén összeg maradék 4 millió forintnyi befizetésre. A befizetési határidő 2025.06.30-ig, abban az esetben, amennyiben a kivitelés vállalta a további munkakezdet. A tulajdonosok a fizetendő összegekről a jegyzőkönyv mellékletként kapnak tájékoztatást.

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

szavazásra megjelentek: 429 /th.HATÁROZAT

Közyűlés 429 /th. igen, - /th. nem, - /th. tartózkodás mellett megválasztja Kertész Gabon tulajdonost SZB tagnak.

Közyűlés 429 /th. igen, - /th. nem, - /th. tartózkodás mellett megválasztja Vicsán Pál tulajdonost SZB tagnak.

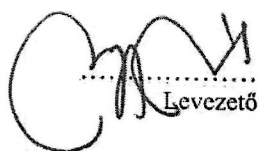
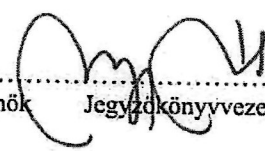
Közyűlés 429 /th. igen, - /th. nem, - /th. tartózkodás mellett megválasztja Antonia Dence tulajdonost SZB tagnak.

Közyűlés 429 /th. igen, - /th. nem, - /th. tartózkodás mellett megválasztja Matrine Süss Katalint helyettes

Napirendi pontokhoz kiegészítések és a tulajdonosokat érintő kérdések megbeszélése.
SZMSZ tervezet csak véleményezésre, átnézésre, megküldve, döntés ezen a közgyűlésen nem lesz.

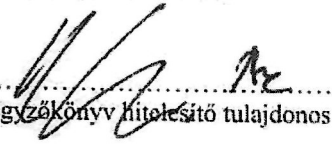
- Tulajdonosok felvették a cípcsőház (első, hátsó) festését, felhívítását, amelyet a célbefizetés idejéig terhelni kell 2026-ig.
- SZMSZ - t a tulajdonosok véleményezték, a következő közgyűlés tárgyalja.

Közgyűlés más szavazásra kiírt napirendi pont nem lévén lezárva.

Levezető elnök

Jegyzőkönyvvezető

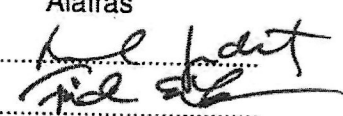
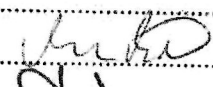
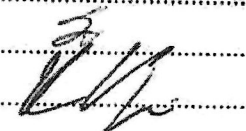

2 Jegyzőkönyv hitelesítő tulajdonos

Jelenléti ív

1. oldal

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

Költséghely: Mind

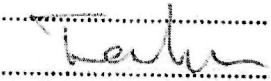
Hsz.	Em.	Ajtó	Név	Tul.h.	Ter.	Aláírás
31			LAK Önkormányzat	709	197	
31	I	1	West Health Kft/Dr. Babai László	536	149	
31	I	2	Dr. Ruczek Éva vó	187	52	
31	I	3	Kiss László vó.	201	56	
31	I	4	Révész Ferenc 1/1	251	70	Révész Ferenc
31	I	5	Borbándyné Dékány Ilona/ Bánkúti	223	62	
31	I	6	Mátrai László	205	57	
31	I	6/a	Polster Beatrix	129	36	
31	I	7	Dr. Csizmazia Norbert vó.	223	62	
31	I	8	Kaliszky András/Vizsolyi Eszter h.é	208	58	
31	I	9	Boda-Koller Viktória 1/2 / Boda Ta	122	34	
31	I	10	Baranyai Balázs/Takács Anita vo.	233	65	
31	I	10/A	Domokos 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	Vejkey Emese vo.	251	70	
31	II	5	Hosszú Szilárd	219	61	
31	II	6	Antonya Bence/ Bicskei Viktória Iv	205	57	
31	II	6.A	Bozsik Zsolt	133	37	
31	II	7	Ungi Viktória vó.	226	63	Ungi Viktória
31	II	8	Nagyné Dr. Ilosvay Zsuzsa	219	61	
31	II	9	Lázár Zsolt	118	33	
31	II	9.A	Birta Gazda Panna vó	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	
31	FEM	3	Viczián Pál vo.	187	52	

Jelenléti ív

2. oldal

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

Költséghely: Mind

Hsz.	Em.	Ajtó	Név	Tul.h.	Ter.	Aláírás
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 Máttyás /Máray Mariann vo	212	59	.....
31	FEM	8	Dr. Rochlitz Zsuzsanna vó	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	Varga Istvánné	104	29	.....
31	FSZ	6	Szabó Annie 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	

címen/címajto	vízóra nélküli	Jóváírás	vízóra nélküli	albetét	vízóra nélküli	albetét	vízóra terület	2025.04.01-től		2025.05.01-ig fizetve
								albetét	Tulh	
							m2	közös költség		4 millió Ft
								375,-Ft/m2/hó		célbefizetés
								(emelkedik)		400,-Ft/TH
LAK										
I 1	Önkormányzat	197	70920	197	91605				709	283600
I 2	West Health Kft/Dr. Babai László vó.				0 V		149	55875	536	214400
I 3	Dr. Ruczek Éva vó				0 V		52	19500	187	74800
I 4	Kiss László vó.				0 V		56	21000	201	80400
I 5	Révész Ferenc 1/1	70	25200	70	32550			0	251	100400
I 6	Borbándyné D. Ilona/ Bánkúti Sándor vó				0 V		62	23250	223	89200
I 6/a	Mátrai László	57	20520	57	26505			0	205	82000
I 7	Polster Beatrix	36	12960	36	16740			0	129	51600
I 8	Dr. Csizmazia Norbert vó.				0 V		62	23250	223	89200
I 9	Kalischky András/Vizsolyi E. h.élv. vó				0 V		58	21750	208	83200
I 10	Boda-K. Viktória/Boda Tamás	34	12240	34	15810			0	122	48800
I 10/A	Baranyai Balázs/Takács Anita vó.				0 V		65	24375	233	93200
II 1	Domokos Eszter/Vizsolyi E. h.élv. vó.				0 V		42	15750	151	60400
II 2	Tóth Géza	138	49680	138	64170			0	497	198800
II 3	Józsa Edit	51	18360	51	23715			0	183	73200
II 4	Kertai Gábor /Tóth Tímea vó				0 V		55	20625	197	78800
II 5	Veikay Ernő vó.				0 V		70	26250	251	100400
II 6	Hosszú Szilárd	61	21960	61	28365			0	219	87600
II 6.A	Antonya Bence/ Bicskei Viktória vó				0 V		57	21375	205	82000
II 7	Bozsik Zsolt	37	13320	37	17205			0	133	53200
II 8	Ungi Viktória vó.				0 V		63	23625	226	90400
II 9	Nagyné Dr. Illosvay Zsuzsa	61	21960	61	28365			0	219	87600
II 9.A	Lázár Zsolt	33	11880	33	15345			0	118	47200
II 10	Birta Gazda Panna vó				0 V		61	22875	219	87600
FEM 1	Dr. Szórádi Judit vó.				0 V		56	21000	201	80400
FEM 1.A	Katona Sándor vó				0 V		43	16125	154	61600
FEM 2	Schwesler Kft/Horváth Andrea vó.				0 V		85	31875	305	122000
	Sinka Pálné	48	17280	48	22320			0	172	68800

