

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2014. április 14.-én, a 1111 Budapest, Bartók Béla út 36-38. sz. Társasház évzáró közgyűlésén, a Társasház V. emeleti közös helyiségében

Jelenlévők: Tulajdonostársak 38,85% tulajdoni hányadot képviselve, valamint Pánczél Erzsébet és Margitay Erika a közös képviselettel.

Jelenlévő tulajdonosok:

Diramerján Viktor 70th
HI Telekom Kft. 434th (megh. Attalai Nóra)
Bede-Ambrózy Gabriella 110th (mh. Attalai Nóra)
Dr. Riskó Istvánné 252th (mh. Nagy István)
Böröndy Katalin 217th (mh. Nagy István)
Dr. Nagy István Zoltán 134th
Rozs-Nagy Szilvia 163th (mh. Nagy István)

Dr. Badacsonyi György 83th
Attalai Nóra 503th
Farkas Elek 81th
Peter Haley-Dunne 190th
Bodnár Lajos 127th
Lelovics András 127th
Halmosi Sándor 190th

Reviczky Jánosné 172th (mh. Nagy István)
dr. Klara Wernli-Kucsera 136th (mh. Halmosi Sándor)
dr. Spitzner Ádám 54th (mh. Halmosi Sándor)
Bozzay Rita 306th (mh. Halmosi Sándor)
Tomor Béla 105th (mh. Halmosi Sándor)
Sümegei Dezsőné 145th (mh. György Gézáne)

Soltész Noémi 217th
Papp Krisztina 105th
György Gézáne 165th
Cordinesz Judit 90th
Kovács Cecília 150th

1. napirendi pont: Határozatképesség megállapítása, közgyűlési tisztségviselők megválasztása, napirendi pontok elfogadása

A közös képviselő megállapítja, hogy a tulajdonosok 38,85% th -val képviselik magukat, ezért csak a megismételt közgyűlés kerül megtartásra.

Közös képviselő 18.00 perckor megnyitja a megismételt közgyűlést. Tulajdonosok 44,17 % th-val képviselik magukat. Egyhangúlag elfogadták a napirendi pontokat.

Levezető elnök: Margitay Erika

Jegyzőkönyvvezető: Pánczél Erzsébet

Közgyűlési jegyzőkönyv hitelesítők: Attalai Nóra és Lelovics András

2. napirendi pont: 2013. évi beszámoló. SzB beszámolója

Halmosi Sándor a Számvizsgáló Bizottság tagjaként elmondja, hogy jó az együttműködés a közös képviselettel. A ház közösségét szeretné megkérni, hogy nagyobb arányban vegyenek részt a közösségi munkában. Megemlíti példaként a tavaly évi lomtalánitást, melyen csak 1-2 tulajdonos jelent meg. A közgyűlési jelenlétből is látszik, hogy a tulajdonosok nagy része nem vesz részt a ház „életében”, pedig így nehezen lehet előre lépni.

Attalai Nóra SzB elnök hozzászólása: a könyveléssel és a számlákkal kapcsolatban semmilyen probléma nem merült fel. Felesleges, kiugró kiadás nem történt. A munkakapcsolat szerinte is jó. Néha kicsit lassú, de az is igaz, hogy sok a feladat.

SzB tagok elfogadásra javasolják a 2013. évi beszámolót.

Margitay Erika a közös képviselet részéről megemlíti, hogy semmilyen utalás nem történhet az SzB aláírása nélkül. Előre egyeztetett munkákat végeztetnek el, kivéve természetesen a biztosítási károkat.

Tulajdonosi felvetésre elmondja, hogy a liftnek kötelezően 3 felügyeleti szintje van: karbantartó, liftfelügyelő és az ÉMI. A negyedik szinten liftfelügyelő van, aki egy olyan személy, akinek a házban kell lennie, de konkrétan semmilyen feladatot nem lát el, nincs kötelezettsége a házzal szemben. Ezért külön díjazásban nem részesül. Ezt a feladatot Fazekas úr elvállalta, akinek annyi volt a kötelezettsége, hogy egy vizsgát le kellett tennie. Ennek költségét a ház állta.

Fazekas úr érdeklődik, hogy a ténybe beállított 15.000 Ft és a tervben szereplő 50.000 Ft értékbecslési díj és az ügyvédi díj mire vonatkozik.

Közös képviselő válasza: A 15.000 Ft-ot a napirenden lévő V. emeleti ingatlan értékbecslési díja volt. A tervben szereplő 50.000 Ft azért lett beállítva, mert az V. emeleten több közös tulajdonú ingatlan is van, melyek esetleg eladásra kerülhetnek, ha van érdeklődő a házban.

Az ügyvédi díj a fizetési meghagyások beadásának ill. a végrehajtásnak a díja, melyet a nem fizető tulajdonosokra tovább terhelnek.

Diramerján Viktor kérdezi, hogy a tetőjavításra beállított összeg a Bacsa úr által megjavított részre szól-e. Van már a tetőre költségvetés?

Margitay Erika válasza: Nem a Bacsa úr által végzett tető javítása volt, hanem a lapostető szigetelése és a szellőzők beépítése volt, amit korábban a közgyűlés megszavazott.

A tető teljes felújítására nincs még költségvetés, horribilis összegre rúghat, akár 30-40 millió forintra is, ezt fokozatosan lépésenként kell elvégezni, egyik ilyen lépés a kéményseprőjárdák felújítása lenne.

Fazekas úr megemlíti, hogy a papír-írószer bolt letett egy rácsot a pincébe.

Közös képviselő tud róla, a rácsot az önkormányzat területére tették le, nem közös területre, így nem tehet ellene semmit.

1/2014.04.14. sz. Határozat:

A közgyűlés egyhangúlag elfogadta a 2013. évi beszámolót, a felmentvényt a közös képviselőnek megadja.

44,17 igen

0% nem

0% tartózkodás

3. napirendi pont: 2014. évi Önkormányzati pályázaton való indulásról döntés Társasház lapos tető javítása – kéményseprő járda felújítása érdekében. Pályázati Önrész finanszírozásáról döntés.

Margitay Erika elmondja, hogy a Főképtűsz „piros lapot” ad ki, ha nem megfelelő a kéményseprő járda, amely az őszi ellenőrzésre várható. A kéményjárdák ugyanis nagyon rossz állapotban vannak és a szabványnak sem felelnek már meg. Megelőzve a felszólítást indulhatna a ház az önkormányzati pályázaton, mellyen 40% támogatást lehet nyerni. Amennyiben indítanak fővárosi pályázatot is, úgy azon is indulhat a ház, amennyiben az Önkormányzattól nyert pályázati támogatást.

A bekért ajánlatokat az SzB-vel átnézték, képviselő a cégeket leinformálta. Az ajánlatokból egy táblázatot állítottak össze, melyet a tulajdonosok is megkaptak. Ez alapján kérik, hogy döntsenek elsősorban a pályázaton való részvételtől, majd pedig a kivitelező személyéről.

Bodnár Lajos úr javasolja, hogy a ceglédi céget válasszák, ennek a legkedvezőbb az ajánlata. A vidéki cégek általában kedvezőbb árakkal tudnak dolgozni.

Margitay Erika ismerteti, hogy a ceglédi cég már dolgozott a házban, ők csinálták a lapostetőt. Meg vannak elégedve a munkájukkal.

Tulajdonosi kérdésre elmondja, hogy 3 év garanciát vállalnak. További biztosítékként a Főkétsz szakvélemény kiadásáig nem fizetik ki nekik a teljes munkadíjat.

2/2014.04.14. sz. Határozat:

A közgyűlés úgy határoz, hogy a kéményjárca felújítási munkával indulni kívánnak a kerületi és a fővárosi önkormányzati pályázatokon. Amennyiben nem nyernek, akkor is elvégzik idén a felújítást. A pályázati kiírást elfogadják, a pályázat elkészítésével és benyújtásával megbízzák a közös képviselőt.

44,17 igen

0% nem

0% tartózkodás

3/2014.04.14. sz. Határozat:

A közgyűlés úgy határoz, hogy az n+n Tracing Kft-t 2.204.314 Ft-os ajánlatát elfogadja, és megbízza a céget a társasház kéményseprő járda felújítási munkálatainak elvégzésével.

44,17 igen

0% nem

0% tartózkodás

4. napirendi pont: 2014. évi költségterv megbeszélése.

Margitay Erika soronként ismerteti a költségtervet. Megemlíti, hogy a Hadik Kávéház rendezte a tartozását, az Önkormányzat tartozása még egyeztetés alatt áll.

Korábbiakhoz képest kiderült, hogy az Önkormányzatnak mégis van két ingatlanja az V. emeleten.

Soltész Noémi szerint egy darab zöld szemetes edényt vissza lehetne adni, mivel egy mindig üresen áll, amióta van szelektív hulladékgyűjtés. Ezzel csökkenhetne a kiadás.

Érdeklődik, hogy a lépcsőházban és a kapubejáratnál hiányzó lámpaburák mikor lesznek pótolva.

Javasolja, hogy a kerékpár tárolására a felemelet alatti részen szereljenek fel kampókat a falra, amikhez rögzíteni lehetne a kerékpárokat.

Fazekas úr megemlíti, hogy a bejáratú kaput állandóan csapkodják, nem záródik be rendesen, az jön be, aki akar.

Margitay Erika a felszólalásokra válaszol: A kapu javítására egy nagyobb összeg került beállításra az idei költségvetési tervbe. Amint ezek a munkák el lettek végezve, abban az esetben a törött üveg is cserére fog kerülni.

A kerékpár tárolására inkább az aljzatba rögzített tároló elemeket javasolja, a falba rögzíteni nem lenne célszerű. Természetesen SZB-vel közösen egy megfelelő alternatívát kiválasztanak, és az megvalósításra fog kerülni.

A szemetes edény visszamondásáról intézkednek, ha mégsem lenne elegendő a meglévő edények száma, akkor bármikor pár héten belül újra lehet igényelni az FKF-től. A visszamondás hosszabb ideig szokott FKF részről megtörténni. A szemétdíjat nem csökkentik ezzel a tétellel, az a tartalékot fogja növelni

A hiányzó lámpaburákat az idénre tervezett lépcsőházi világítás kiépítésével egy időben pótolni fogják.

Halmosi Sándor hozzáfűzi, hogy erre azért nem került még sor, mert szeretnének olyan burákat beszerezni, amellyel megőrzik a ház eredeti hangulatát és a harmonikus összképet.

5/2014.04.14. sz. Határozat:

A közgyűlés egyhangúlag elfogadta a 2014. évi költségvetési tervet. A közös költség mértéke változatlan.

44,17 igen

0% nem

0% tartózkodás

5. napirendi pont: V. emeleti osztatlan közös tulajdonban lévő 32m²-es segéd-házfelügyelői lakásként nyilvántartott konfort nélküli ingatlan értékesítésének megbeszélése.

6/2014.04.14. sz. Határozat:

A közgyűlés egyhangúlag hozzájárul az V. emeleti 32 m²-es közös tulajdonú segéd-házfelügyelői lakás értékesítéséhez. Halmosi Sándor 5.700.000 Ft-os ajánlatát elfogadják.

Valamint felkérjük közös képviselőt, hogy az eladással kapcsolatban az Önkormányzattól és a Hadig Kávéháztól is kérjen be egy írásos véleményt.

44,17 igen

0% nem

0% tartózkodás

6. napirendi pont: Egyebek

Dr. Badaecsonyi György javaslata, hogy a hátsó lépcsőház világítása egész éjjel működjön, hogy nagyobb legyen a biztonságérzete a lakóknak. Ez sok-sok éven keresztül így volt, nem tudják, hogy miért lett megszüntetve.

További tulajdonosi javaslatok:

- A bejáratnál lévő mozgásérzékelős lámpa izzóját egy nagyobb fényűre kérik cserélni.
- A csillár is mozgásérzékelős legyen.
- A folyosók világítását mozgásérzékelővel kérik kiépíteni

Jelenlévő tulajdonosok egyetértenek a javaslatokkal.

Közös képviselő javasolja, hogy a tulajdonosok írásban tegyenek javaslatot a függőfolyosók világításának megoldására.

k.m.f.



Jegyzőkönyv hitelesítő



Jegyzőkönyv hitelesítő



Lévezető elnök



jegyzőkönyv vezető