

JEGYZŐKÖNYV

Készült: **2015. szeptember 17-én**, 18,00 órakor a Budapest VIII., kerület **Német u. 6.** szám alatti Társasház közgyűlésén.

Hely: Bp. VIII., József krt. 41., a Port- Körút Kft. irodája.

Jelen vannak: Tulajdonosok jelenléti ív szerint 6255/10.000-ed tulajdoni hányaddal, Önkormányzati tulajdon képviselőiben: Szőke Ágnes, közös képviselő részéről: Pap Ottó és Papné Jakab Margit.

Napirendi pontok:

- 1) Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása, napirendi pontok elfogadása.
- 2) Pályázat tűzfalak részleges felújítására.
- 3) Döntés a lakáson belüli rovarirtás költségének viseléséről.
- 4) Egyebek (ezekben határozat nem hozható).

1. Napirendi pont:

Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása, napirendi pontok elfogadása.

A közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

1/2015. szeptember 17. sz. Határozat:

A közgyűlés a napirendi pontokat elfogadta és megválasztotta Pap Ottót levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek, Szabó Krisztina és Németh Krisztián tulajdonosokat jegyzőkönyv hitelesítőkné.

Levezető elnök megállapította, hogy a jelenléti ív tanúsága szerint a tulajdonosok 6255/10.000 th. arányban jelentek meg illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a közgyűlés határozatképes.

*A levezető elnök felhívta a jelenlévők figyelmét, hogy a Társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. Törvény 42. § (1) értelmében ... bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül.
(2) A kereset a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.*

2. Napirendi pont:

Pályázat tűzfalak részleges felújítására.

Pap Ottó elmondja, hogy a Társasház tűzfalai nagyon leromlott állapotban vannak, lakások falain penészfoltok jelentek meg.

Papné Jakab Margit elmondja, hogy a Társasház évek óta gyűjti a pályázati önrészhez szükséges fedezetet annak érdekében, hogy a tűzfal részleges felújítása megvalósulhasson.

Árajánlatok lettek bekérve a tűzfal legrosszabb állapotban lévő szakaszainak felújítására, mely a Víg utca felőli oldalon jobb oldalt az első légudvarig, bal oldalt az udvarig befordulva és a Német utca felőli homlokzattól az első világító udvarig van behatárolva.

A legkedvezőbb árajánlatot az Interhause Kft. bruttó: 6.068.281,- Ft összegben adta. A munkálatokat pályázati támogatás nélkül a Társasház nem tudja elvégeztetni.

Papné Jakab Margit ismertette a jelenlegi pályázati feltételeket (önrész:40 %, a fennmaradó rész 50%.-a kamatmentes hitel, a másik 50%-a vissza nem térítendő támogatás), és a Számvizsgáló Bizottsággal egyetértésben a tűzfalak részleges felújításának érdekében javasolja a pályázaton való részvételt.

A munkák ellenőrzésével műszaki ellenőrt kell megbízni, annak költsége a támogatásban elszámolható.
A tulajdonosok a fentiek ismeretében a társasházzal pályázni kívánnak.

A napirendi pont megtárgyalása után a közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül egyhangú 6255/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal a következő határozatot hozta:

2/2015. szeptember 17. sz. Határozat:

A Német u. 6. sz. Társasház pályázatot kíván benyújtani a VIII. kerületi Önkormányzathoz a tűzfalak részleges felújítására.

A közgyűlés úgy határoz, hogy a Társasház a tűzfalak felújításának érdekében részt kíván venni a Józsefvárosi Önkormányzat felújítási pályázatán.



A közgyűlés az Interhause Kft. - nek a tűzfalak felújítására vonatkozó bruttó 6.068.281,- Ft összegű árajánlatát elfogadta.

A közgyűlés a felújítási munkák ellenőrzésével Zsidi Lajos műszaki ellenőrt bízta meg. Névjegyzéki száma: 01-60426. A közgyűlés a műszaki ellenőrzésre vonatkozó bruttó 180.000,- Ft összegű ajánlatot elfogadta.

A kamatmentes kölcsön visszafizetésének biztosítéka a jelenleg érvényben lévő 5,- Ft/tulajdoni hányad/hó felújítási alapképzés.

A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt a pályázati anyag elkészítésére és beadására, illetve a felújítási munka lebonyolítására.

A pályázat kedvező elbírálása esetén meghatalmazza a Port- Körút Kft. ügyvezetőjét, Pap Ottót a tulajdonosok képviselőjére a szerződés megkötésekor.

3. Napirendi pont:

Döntés a lakáson belüli rovarirtás költségének viseléséről.

Pap Ottó elmondja, hogy a Társasház több tulajdonosai is nehezményezik az eddigi eljárást, mely szerint a Társasház rovarirtási költségeit a Társasház közösen oldotta meg, közös költség részeként. Többen elmondják, hogy egyes tulajdonosok magatartása miatt a sorozatos rovarirtás reménytelennek bizonyult, ezért értelmetlennek tartják a további ráfordításokat a közös befizetésekből.

Szabó Krisztina tulajdonos szót kérve, ellenzi a javaslatot, véleménye szerint, az eddigi problémás állapotot a javaslat még tovább ronthatja, mivel ha a problémát újratermelő ingatlanok lakói nem fognak megfelelően rovarirtást végeztetni, esetleg anyagi források hiányában, ezért a házban egy idő után nagyobb elterjedtség lesz tapasztalható, ami ismét a teljes házat érintő irtást tesz majd szükségessé, amelynek a költsége a jelenleginél magasabb lehet.

Véleménye szerint, ha az eddigi gyakorlat változtatásán gondolkozik a Társasház, akkor legalább a jelenlegi gócpontok kezelésére fordítsunk hangsúlyt, megelőzve az elterjedést. Mindenféleképp szükség lenne a rovarirtó cég írásos véleményére, melyben a cég lakásonként megjelölné a fertőzöttség fokát, a fertőzés gócpontjait, illetve javaslatot tenne a probléma végleges megszüntetésére. Javasolta továbbá a rovarirtó cég garanciális feltételeinek megismerését és a garanciális időn belüli ismétlés lehetőségének kihasználását.

A fertőzött bútorok kezelésével kapcsolatban javasolja, hogy azokat ne lehessen közös területen tárolni, ideiglenesen sem, hanem a gyors elszállíthatóság érdekében kerüljön közzétételre a Faliújságon olyan szállítók elérhetősége, akik ilyesmit vállalnak.

Szabó Krisztina javasolja továbbá, hogy aki rovarfertőzést tapasztal, az mielőbb jelezze a Társasházkezelőnek is, s csak olyan szolgáltatóval történjen a rovarirtás, akik garanciát is vállalnak a munkájukra, s ezt a garanciát érvényesíteni is lehet. Amennyiben valakinek nincsen meg a szükséges anyagi forrása a rovarirtásra, azt is jelezze a Társasház felé, hogy megoldást kereshessenek, akár lakói felajánlásokkal is.

A közös képviselőt jónak véli a javaslatot, azon kívül többen is támogatják.

A közös képviselőt vállalja a vélemény elkészíttetését, illetve az anyag kiközvetítését a tulajdonosok felé.

Több tulajdonos is kétli, hogy ezek az intézkedések, illetve az eddigi rendszer valamiféle javulást hozna a rendszerben, véleményük szerint, a Tiszti Orvosi Szolgálatot, és az Önkormányzatot kéne bevonni a probléma megoldására, hisz egyedül nekik van hatósági jogkörük, csak ők tudnának ráhatással lenni a munka elvégzését ellenző tulajdonosokra.

Ezután a levezető elnök szavazásra bocsátja a kérdést, magánköltségként kezelendő a rovarirtást.

A következő tulajdonosok szavaztak a kérdésben igennel (5 fő): Bicskei József, Móroczné Oszvald Ágota, Bugyi Józsefné, Németh Krisztián, Pálmai Erzsébet.

Ellene voltak (3 fő): Schneider Györgyi Erzsébet, Képes Józsefné, Szabó Krisztina.

Tartózkodott: Szőke Ágnes – az Önkormányzati tulajdon képviselőjében.

A napirendi pont megtárgyalása után a közgyűlés 1022/10000 ellenszavazattal (Szabó Krisztina, Schneider Györgyi Erzsébet, Képes Józsefné), 2246/10000 tulajdoni hányad (Önkormányzat) tartózkodásával, és 2987/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal a következő határozatot hozta:



3/2015. szeptember 17. sz. Határozat:

A közgyűlés úgy döntött, hogy lakásokon belüli rovarirtás költségét a tulajdonosok viselik.

4. Napirendi pont:

Egyebek (ezekben határozat nem hozható).

Bicskei József elmondja, hogy több alkalommal is megkereste a közös képviselőt, az előző közgyűlésre vonatkozó kitételek megvitatása érdekében. Mivel eddig még nem sikerült a közös képviselővel a kérdést megbeszélnie, ezért a véleményét írásban is megfogalmazta.

Nehezményezi, hogy személyét alaptalan vádak érték a kutyatartást illetően, s ez jegyzőkönyvezésre került. Véleménye szerint a megfogalmazások helytelenek és tendenciózusak, határozottan állítja, hogy kutyáját törvényeknek megfelelően tartja, sétáltatását rendszeresen megteszi, így nem érti az alaptalan vádaskodás forrását.

Pap Ottó közös képviselő elmondja, hogy az Önkormányzat tartási rendelete előírja, hogy kutyát a lakáson kívül csak pórázon és szájkosárral lehet vinni, ha az elmúlt közgyűlésen alaptalan vádaskodás hangzott el, nem a jegyzőkönyv író bűne.

A jelenlévők elmondása szerint a korábban több kutya vonatkozásában tettek kutyatartásra észrevételeket, az azóta elpusztult Lulura is. Sajnos az akkori jegyzőkönyv pontatlan volt, s ezt a hitelesítés során sem javították ki. Papp Ottó a jegyzőkönyv pontatlanságával kapcsolatban elnézést kér Bicskei úrtól, s kérte a jegyzőkönyvet hitelesítők gondos munkavégzését.

Összefoglalva a közös képviselő kéri a Bicskei lakás tulajdonosait, hogy betartva az ebtartási törvényeket, lássák el kutyájukkal járó kötelelességeiket.

Egyéb kérdés nem lévén a levezető elnök megköszönte a tulajdonosok részvételét, és a közgyűlést berekesztette.

k.m.f.



Levezető elnök



Jegyzőkönyvvezető



Hitelesítő



Hitelesítő

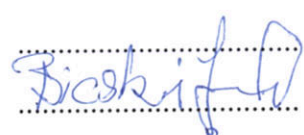
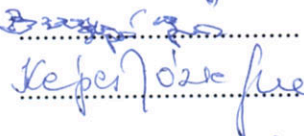
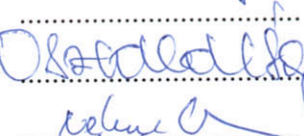


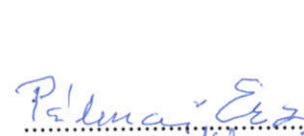
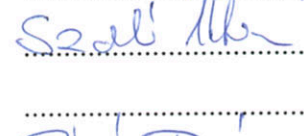
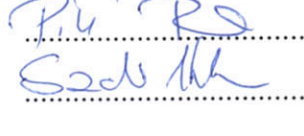





Jelenléti ív

1. oldal

2015.09.17

Társasház: 1084 BUDAPEST, NÉMET U. 6.

Költséghely: Mind

Ssz.	Hsz.	Em.	Ajtó Név	Tul.h.	Ter.	Aláírás
1.	6.	1.	6. Baráth Ferenc	602	66	
2.	6.	1.	9. Bicskei József (Pokorny Attila)	303	34	
3.	6.	2.	12. Bugyi Józsefné, Nagy Jánosné	698	77	
4.	6.	1.	10. Képes Józsefné	393	44	
5.	6.	2.	11. Lendvai Attila	625	69	
6.	6.	3.	20. Móroczné Oszvald Ágota	419	46	
7.	6.	3.	17. Németh Krisztián	698	77	
8.			Önkormányzat	2246	332	
	6.	MüH	1.	160	18	
	6.	1.	8.	310	34	
	6.	3.	16.	631	70	
	6.	3.	18.	323	36	
	6.	3.	19.	327	36	
	6.	PIN	1.	222	62	
	6.	PIN	2.	273	76	
9.	6.	2.	13. Pálmai Erzsébet	318	35	
10.	6.	FSZ	2. Pető Attila	551	61	
11.	6.	4.	21. Radics Csaba	482	53	
12.	6.	FSZ	5. Schneider Györgyi Erzsébet	339	38	
13.	6.	FSZ	4. Szabó Krisztina, Szabó Dánielné	290	32	
14.	6.	FSZ	3. Szeitz Éva	621	69	
15.	6.	1.	7. Torbágyi Gábor	669	74	
16.	6.	2.	15. Varga Tamás	418	46	
17.	6.	2.	14. Zászlós Mónika	328	36	
Összesen:				10000	1189	