

2015 Szept 02

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült 2015. augusztus 26.-án a Bp.VII., Murányi u. 59. sz. társasház rendkívüli közgyűlésén, a társasház udvarán.

Jelen vannak: Sümegi Jánosné Erin Center Bt részéről

Magántulajdonosok: 2968/10000 Tulajdoni hányad

Önkormányzat: 1400/10000 Tulajdoni hányad

Összesen: 4368/10000 Tulajdoni hányad

Cellief.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal		
Központi Iktató		
Iktatószám:	14 36652	2015/X
2015. Szept. 02		
előszám:	meléklet	előadó:
		Dh60

Tárgy: Bp.VII., Murányi u. 59.. sz. társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett közgyűlése.

A közös képviselő üdvözlí a megjelent tulajdonostársakat, megállapítja, egyben rögzíti a jegyzőkönyv számára, hogy az előzetesen kiküldött meghívóban 17.30 órára meghirdetett közgyűlés a tulajdonosok 4368/10000 tulajdoni hányadú jelenléti arányával nem határozatképes, ezért megismételt közgyűlés megtartására kerül sor a kiküldött meghívóban megjelölt időpontban, 17.45 órakor, változatlan napirenddel.

A megismételt közgyűlésen a tulajdonosok 4368/10000 tulajdoni hányaddal vannak jelen a csatolt jelenléti ív alapján.

Ezt követően ismerteti a megjelent tulajdonosokkal a meghirdetett napirendi pontokat:

Napirendi Pontok:

- 1./ Határozathozatal a közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyvvezetőjének, jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztásáról.
- 2./ Tájékoztatás az önkormányzati pályázat eredményéről, további lépések megbeszélése, határozathozatal.
- 3./ Vörös Ottó III.26.sz. alatti tulajdonos kérelme kéménybélelés tárgyában. Határozathozatal.
- 4./ Padlás állapotával, lomtalanításával, padláskulcs használatával kapcsolatos kérdések megbeszélése, határozathozatal.
- 5./ Egyéb

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja a napirendi pontokat és azok sorrendjét.

1/2015./08.26./sz. HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú szavazattal az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnök: Sümegi Jánosné

Jegyzőkönyvvezető: Sümegi Jánosné

Hitelesítő: Halbrohr Pálné

Harasztosi Gyula

2. Napirendi Pont:

A levezető elnök az alábbiakról tájékoztatja a közgyűlést:

A társasház 2014.06.10.-i közgyűlése elfogadta a beterjesztett költségvetések ismertetését követően, az utcai és udvari tetőszakasz, valamint a kéményseprőjárda felújítási munkáit, s azok költségeit. A közgyűlés döntött arról is, hogy a tető felújítási munkákkal indul az önkormányzat által kiírt felújítási pályázaton, a kéményseprő járdát pedig az LTP megtakarítás terhére újítja fel.

A beadott mindkét pályázat érvényes volt, pénzügyi forrás hiányában a belső szakasz felújítását nem támogatja az önkormányzat, az utcai szakasz felújításához 600.000,-Ft összegű támogatást nyert el a ház, melyből 413.793,-Ft visszatérítendő kamatmentes támogatás, 186.207,-Ft vissza nem térítendő támogatás.

A júniusi közgyűlésen határoztak úgy a tulajdonosok, hogy a pályázati eredmény függvényében rendkívüli közgyűlés összehívására kerüljön sor.

A levezető elnök elmondja, lehetőség van, most a két tetőszakaszt felújítani, s jövőre a kéményseprő járdával pályázni, vagy az utcai tetőszakasz mellett a kéményseprő járda felújítását elvégezni.

Halbrohr Pálné véleménye szerint igen kevés a támogatás összege, legalább nem kellene visszafizetni az összeget.

A levezető elnök elmondja, 1.172.000,-Ft összegű támogatást igényelt a ház, de rengetegen pályáztak, így kevesebb pénz jutott. Mindenképpen élni kell az elnyert támogatás lehetőségével.

A tulajdonosok részéről felvetődik, mind a három felújítási munkát célszerű lenne egy folyamatban lebonyolítani, hiszen a kéményseprő járdánál újból meg kell bontani a már felújított tetőt, s ez nem célszerű. Továbbá a belső szakasz állapota is indokolja az idei évben történő felújítását.

A levezető elnök ismerteti a ház pénzügyi helyzetét, időközben beutalásra került az LTP megtakarítási összeg, így az üzemeltetési számlán 3.800.000,-Ft, a megtakarítási számlán 1.074.000,-Ft áll rendelkezésre. Mind a három felújítási munka elvégzéséhez, különösen a kéményseprő járda felújításához egyszeri pótbefizetésre lenne szükség, melynek nagysága 678,-/m² összegű lenne.

A tulajdonosok részéről felvetődik, a közös képviselő egyeztessen a vállalkozóval, ha mind a három felújítási munkát ő nyeri el, legalább 10 % kedvezményt biztosítson a ház részére.

Telefonos egyeztetést követően a levezető elnök tájékoztatja a tulajdonosokat, a vállalkozó 500.000,-Ft engedményt biztosítani, szeptember közepe táján tudja megkezdeni a munkákat, a végösszeg kifizetésére részletfizetést biztosít legkésőbb f.év 12.31.-ig.

A levezető elnök javasolja műszaki ellenőr alkalmazását.

Határozathozatal előtt a levezető elnök megállapítja, hogy a tulajdonosok 4368/10000 Tulajdoni hányada van jelen.

2/2015./08.26./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 2968/10000 th igen, 0/10000 th nem, 1400/10000 th tartózkodás mellett elfogadja az utcai tetőszakasz 2.344.690,-Ft összegű, belső udvari tetőszakasz 2.496.020,-Ft összegű valamint a kéményseprő járda felújításának 1.541.907,-Ft összegű költségvetését, mindhárom felújítási munka elvégzésével a RIKIWÉ-BAU KFT-t bízta meg – az egyeztetett 500.000,-Ft kedvezmény biztosítása mellett –, felhatalmazza a közös képviselőt a vállalkozási szerződések megkötésére.

A közgyűlés a felújítási munkák ellenőrzésére műszaki ellenőrt bíz meg.

A közgyűlés 2968/10000 th igen, 0/10000 th nem, 1400/10000 th tartózkodás mellett a kéményseprő járda felújítási munkáinak pénzügyi fedezetéhez 678,-Ft/m² egyszeri pótbefizetést szavaz meg, legkésőbb f.év 12.31.-i befizetési határidővel.

3.Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, Vörös Ottó tulajdonos kérelmet nyújtott be lakásának kéményjáratainak bélelése tárgyában, az szmsz alapján kéri a költségtérítést. A bélelés összköltsége: 193.750,-Ft.

Vörös Ottó: hatósági intézkedés alapján lezárásra került a gázszolgáltatás a lakásban, a kivitelező nehezen vállalta a bélelést, műszakilag nehezen lehet megoldani, mert az új béléscső nem fér be az eredeti kéménynyílásba. Itt nem korszerűsítésről van szó, bár ebben volt kisebb vitája a közös képviselővel, legalább 30 éve működik ebben a formában, akkor bekötötték a cirkót, nem kértek bélelést, egészen a Főkétűsz figyelmeztetőjéig.

Eddig nem volt semmilyen kérése a ház felé, rendesen fizette a közös költséget.

A tulajdonosok egyetértenek abban, hogy hatósági kényszerből kell béleltetni a kéményjáratot, így az alábbi döntést hozzák:

3/2015./08.26.sz.HATÁROZAT

A közgyűlés 4368/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett elfogadja Vörös Ottó tulajdonos kérelmét az ingatlant érintő kéménybélelés költségviselésének tekintetében. Felhatalmazza a közös képviselőt, hogy az SZMSZ alapján járjon el a költségtérítésben.

4.Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, tulajdonosi kérésre került napirendre a padlás állapota. Folyamatos szemétkerakó helynek használják egyes lakók, két éve már lomtalanításra került, de ismételten felgyülemlett a szemét, mind közegészségügyi mind tűzvédelmi szempontból veszélyes. Javaslatként merült fel, hogy lomtalanítás és zárcsere után a közös képviselő legyen a kulcs.

A tulajdonosok javasolják, a házban is legyen egy db kulcs, hétvégére, ünnepnapokra. A közös képviselő kérjen a lomtalanításra árajánlatot, ezt követően egyeztessen az Szb-vel.

Halbrohr Pálné vállalja az egyik padláskulcs őrzését.

4./2015./08.26./sz.HATÁROZAT

A tulajdonosok 4368/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th szavazat mellett elfogadják, hogy a padlástér lomtalanításra kerüljön. Ennek költségét a közös képviselő egyeztesse le a Számvizsgáló Bizottsággal. A felújítási munkák után, zárcserére kerüljön sor, ezt követően 1 db kulcs a közös képviselőn, 1 db kulcs Halbrohr Pálnénál kerül elhelyezésre.

5.Napirendi Pont:

Egyéb

A levezető elnök elmondja, néhány lakásba még a 2. felmérés során sem jutottak be, /gázállapot/, pedig az érintettek külön értesítést kaptak.

Gaál Domonkos jelzi, hogy lomtalanításkor a földszinti tárolóban lévő szekrénye elvi-

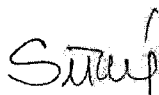
hető.

A tulajdonosok kérik, ismételten legyen patkányírtás, hiszen az elhelyezett anyag már biztosan hatástalan.

Fsz.2.sz. lakás ázik az udvari csaptól.

Miután egyéb hozzászólás, észrevétel nem volt, a levezető elnök megköszöni a megjelenetek részvételét és a közgyűlést bezárja.

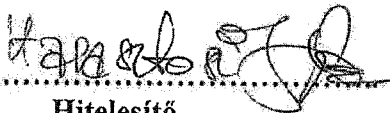
K. m. f.



Levezető elnök



Jegyzőkönyvvezető



Hitelesítő



Hitelesítő