

Jegyzőkönyv

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal		
Központi Iktató		
Iktatószám:	19/8h3	1/2015/X
2015 JAN 09.		
előszám:	8h3	db
mellettkel:	0	előadó:
		0h60

mely készült 2014. november 10.-én a VII. Bethlen Gábor u. 14. sz. Társasház rendkívüli közgyűlésén 18:00 órakor, a Budapest, VII. Bethlen Gábor u. 14. sz. Társasház kapujában.

Jelen vannak: a tulajdonosok **62,26 %**-a személyesen vagy meghatalmazott által képviselve, a jelenléti ív szerint.

Török Lajosné, a megjelentek köszöntésével megnyitja a közgyűlést. Ezek után tájékoztatja a közgyűlést, hogy ez egy rendkívüli közgyűlés, amelyet szabályszerűen hirdették meg, a meghívót, annak napirendi pontjait a törvényben előírt módon terjesztették elő, amelyeket az alábbiakban ismertet.

1. Napirendi pontok elfogadása
2. Tisztségviselők megválasztása
3. Gázkizárással kapcsolatos kérdések megvitatása, a kedvezőbb árajánlat elfogadása
4. Célbefizetés

1. Napirendi pont: Napirendi pontok elfogadása

Török Lajosné ismerteti a közgyűlés napirendi pontjait és kéri a közgyűlést, hozzon határozatot a napirendi pontok elfogadásáról.

2014-11-10. / 01. HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangúlag (t.h.: 62,26%) elfogadja a következő napirendi pontokat és azok sorrendiségét.

2. Napirendi pont: A tisztségviselők megválasztása.

Török Lajosné a közgyűlés határozatát kéri abban, hogy a közgyűlés tisztségviselőit válasszák meg, amely tisztségekre az alábbi személyeket javasolja:

Levezető elnöknek Török Lajosnét, jegyzőkönyvvezetőnek Török Timeát, a jegyzőkönyv hitelesítőnek Csanádi Bélát és Raj Olivért.

2014-11-10. / 02. HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangúlag (t.h.: 62,26%) megválasztja levezető elnöknek Török Lajosnét, jegyzőkönyvvezetőnek Török Timeát, jegyzőkönyv hitelesítőnek Csanádi Bélát és Raj Olivért.

3. Napirendi pont: Gázelzárással kapcsolatos kérdések megvitatása, a kedvezőbb ajánlat elfogadása

2014. november 4.-én a Társasházba bejövő méretlen fővezeték elzárták gázszivárgás miatt. A közös képviselő elmondja, hogy a Társasház méretlen fővezetékait sürgősen ki kell cserélni, mivel szabálytalanok és életveszélyesek. Az egyik felmenő fővezetékénél szivárgott a gáz. A számvizsgáló bizottság a sürgősségre, életveszélyre tekintettel a közgyűlés előtt jóváhagyta a legkedvezőbb ajánlatot.

Megérkezik Dr Jónás Frigyesné, ezáltal a tulajdonosi hányad 65,99%-ra módosul.

Dr Jónás Frigyesné kéri, hogy ismertesse a közös képviselő a másik két ajánlatot is. A közös képviselő elhozza bemutatásra a másik két vállalkozó ajánlatát.

Dr Jónás Frigyesné szerint elégséges lehet csak részben felújítani a vezetékeket, a gazdasági miniszter rendelete szerint. (A közös képviselőnek a nagy zűr- és hangzavar miatt nem volt lehetősége elmondani, hogy 2014. november 5.-én reggel, mielőtt elvágták a pincei vezetéket, telefonon a Gázművek műszaki osztály illetékesét megkereste azon kéréssel, hogy nem lehet-e a hibás kötést megjavítani. Közben megérkeztek a Gázművek dolgozói, akiket a közös képviselő feltartóztatott, amíg az osztályvezetővel tudott egyeztetni. A Gázművek műszaki osztályának vezetője ezt a lehetőséget nem engedélyezte, mert ki tudja, hogy hány ilyen szivárgó kötés van még a Társasház vezeték rendszerében.)

Megérkezik Szinessyné dr. Bardócz Krisztina, aki egyben képviseli Benczik Gyulánét is. A tulajdonosi hányad így 76,57 %-ra módosul.

A levezető elnök ismerteti mindhárom ajánlatot a közgyűlésnek. A kiválasztott ár ajánlatban 1 965 538 Ft tartalmazza a műszaki átadás költséget is, valamint a gáz ki- és bekötését. Jelen van a kivitelező cég vezetője is.

Dinnyés Zsolt bemutatkozik és elmondja, hogy a ház függőleges méretlen fővezetékét cserélik ki a szivárgás miatt. Ajánlata kompletten mindent tartalmaz, a lakásokban és a társasházban a helyreállítást, a cső festését, a visszakötést, valamint az említett műszaki átadást is.

A lakások belső vezetéke már nem tartozik a Társasház felelőssége alá, de amennyiben a lakáson belül problémát, szabálytalanságot észlel a Gázművek, úgy piros plombával zárják le azt a lakást, de már nem a teljes Társasházat. A műszaki átadásnál biztosítani kell a műszaki ellenőröknek a lakásokba való bejutást, különben az átadás sikertelen lesz.

Dinnyés Zsolt tájékoztatja a közgyűlést, hogy öt év garanciát vállalnak a munkára és az ütemterv szerint 2014. november 20.-ára tervezik a műszaki átadást a Gázművekkel.

Megérkezik Faludi Hajnalka meghatalmazottja, Ábrahám Olga ezáltal a tulajdonosi hányad módosult 80,24%-ra.

Dr Jónás Frigyesné megkérdezi a vállalkozótól, hogy ahol nem észlel a Gázművek problémát, ott lesz-e gázellátás.

Dinnyés Zsolt elmondja, hogy ez így van, ahol szabálytalan szerelés van (nem készült gázterv, szellőztetés nem megoldott, stb.), ott piros plomba kerül a gázórára, de a többi lakást ez nem érinti.

Megérkezik Csákvári Tamás, a tulajdonosi hányad 84,37%-ra módosul.

Dr Jónás Frigyesné érdeklődik, hogy tömörségvizsgálatot végeznek-e majd a műszaki átadásnál.

Dinnyés Zsolt elmondja, hogy a társasházi részben igen, amiért ők felelősséget is vállalnak, ott minden rendben lesz.

Dr Jónás Frigyesné megkérdezi, hogy a lakásokon belül milyen vizsgálatot végez a Gázművek műszaki ellenőre.

Dinnyés Zsolt elmondja, hogy megnézhetik, hogy van-e fokozott légzárású ablak vagy légeresztő illetve például ellenőrizhetik, hogy szabálytalan szerelés történt-e a lakásban.

A vállalkozó elmondja, hogy amennyiben kizárásra került sor, egy kivitelezőt és egy tervezőt kell keresni, akiknek van rá jogosultsága ezt szabályosan megtervezni, továbbá majd ők intézik az átadást a Gázművek felé műszaki ellenőrral.

A vállalkozó ismerteti az ütemtervet a közgyűlés felé és elmondja, hogy hétvégén is fognak dolgozni. Az ütemterv kiragasztásra kerül a bejárat mellett, valamint minden emelet folyosóján.

Szinessyné dr. Bardócz Krisztina elmondja, hogy a szerződést átnézte és kisebb javításokkal egy minden körülményre kiterjedő, korrekt és aláírható vállalkozási szerződésnek tartja.

A következőket tartalmazza:

- Amennyiben a lakó(k) hibájából hiúsul meg az átadás-átvétel, az adott lakás(ok)ra terhelődik az újbóli műszaki átadás-átvétel költsége a Gázművek részére.
- Amennyiben nem készülnek el, a vállalkozónak kötbért kell fizetnie.
- A vállalkozónak a munkavédelmi szabályoknak megfelelően kell eljárnia és adott esetben okozott kárt helyre kell állítania.

Jónás Levente elmondja, hogy hiányolja a másik két vállalkozót, hogy feljűk is fel lehessen tenni kérdéseket.

Szinessyné dr. Bardócz Krisztina a közös képviselő védelmében elmondja, hogy ez egy vis major helyzet volt és itt az volt az elsődleges, hogy minél gyorsabban megoldást találjon a Társasház. Az ajánlattevő ugyan nincs jelen, de mindkét ajánlat megtekinthető a közgyűlésen és a közös képviselőnél.

A közös képviselő szavazásra bocsátja a Dé-Zsé cég 1 965 538-os árajánlatát a méretlen gázvezetékek cseréjére.

2014-11-10. / 03. HATÁROZAT

A közgyűlés többségi határozattal (a közgyűlésen a tulajdonosok által képviselt hányad alapján számított 82,76% igen és 1,61% (Krisz Rich Bt) tartózkodó szavazattal jóváhagyja a Dé-Zsé cég árajánlatát a gázvezetékek cseréjére.

4. napirendi pont: Célbefizetés

A közös képviselő elmondja, hogy 1.600.000 Ft áll rendelkezésre a Társasház felújítási és üzemeltetési számláján, a maradék 365.538 Ft-ot és a Gázművek által leszámlázott 42 970 Ft-t, tehát 400 000 Ft kell előteremteni. Nem ajánlja a pályázást, mert visszatérítendő hitelként kapjuk meg, ha maradt az Önkormányzatnál erre a célra tartalékolt összegből.

Szinessyné dr. Bardócz Krisztina elmondja, ha megkapjuk a visszatérítendő összeget az Önkormányzat inkasszót jegyez be az üzemeltetési számlánkra, de a pályázati eredménytől függetlenül mindenféleképpen ki kell fizetni a vállalkozót.

A közös képviselő javasolja a Társasház számára a célbefizetési megoldást, hiszen rendelkezésre áll a felújítási költség nagy része.

A közös képviselő elmondja, hogy az utolsó részletet 2014. december 15.-ig kell befizetni, tehát lehetőség van akár két részletben teljesíteni a célbefizetést.

Török Lajosné felajánlja, hogy azon tulajdonosok, akik nem tudnak jelen lenni a kivitelezés ill. műszaki átadás időpontjában, átadhatják a kulcsot neki és szívesen vállalja a felügyeletet az adott lakásokban. Amennyiben a lakók és nem a tulajdonosok lesznek jelen, szükséges meghatalmazás a tulajdonosok részéről.

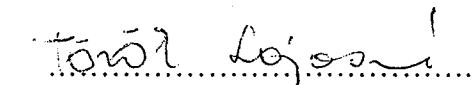
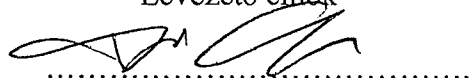
A levezető elnök kéri a közgyűlést, hogy hozzon határozatot a célbefizetéssel kapcsolatban.


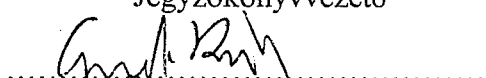
2014-11-10. / 04. HATÁROZAT

A közgyűlés többségi határozattal (a közgyűlésen a tulajdonosok által képviselt hányad alapján számított 82,76% igen és 1,61% Krisz Rich Bt tartózkodó szavazattal) elfogadja a méretlen gázvezetékek cseréjének érdekében 400 000 Ft befizetendő célbefizetést.

A levezető elnök a közgyűlést 19:00-kor további napirendi pont és hozzászólás hiányában berekeszti.

Kmf.


Levezető elnök

Jegyzőkönyv hitelesítője


Jegyzőkönyvvezető

Jegyzőkönyv hitelesítője

Jelenléti ív

A Társasház Bethlen Gábor 14. sz. 2014. 11. 10-én 18-órakor tartandó rendkívüli közgyűléshez

	Név	Tul.h.	Aláírás
1	Timer Bala Bt.	235	Török Lajosné
2	Annet-Group Kft	124	
3	Krisz-Rich Bt.	161	
4	Tóth Józsefné	172	
5	Raj Olivér	699	
6	Mihajlovic Marko	143	
7	Onda Péter	259	
8	Mihajlovic Marko	284	
9	Hájerné Nagy Enikő	146	
10	Rönkös Katalin	187	
11	Gál Zoltán	388	
12	Faludi Hajnalka	367	
13	Bánné dr. Pap Zsuzsanna	662	
14	Csanádi Béla	411	
15	Kiss Ferenc	407	
16	Maracskó Sándorné	167	
17	Benczik Gyulané	390	
18	Szabó Károly	376	
19	Mark + Teresa Butten	668	
20	Kovács Annamária	416	
21	Csákvári Tamás	413	
22	Hargitai Éva	383	
23	Dr. Jónás Frigyesné	373	
24	Szinessyné dr. Bardócz Krisztina	668	
25	Görögné Csendes Lilla	417	
26	Vántus Imre	411	
27	Heszki Pál	172	
28-29	Önkormányzat	501	
		10000	