

Jegyzőkönyv

Készült: A Budapest VII.ker.Nefelejcs u.41.sz.alatti társasház 2011.január 21-én pénteken du.17,30 órai kezdettel a társasház lépcsőház előterében megtartott rendkívüli közgyűlésen.

Jelen vannak: jelenléti ív alapján:

(A jegyzőkönyvhöz csatolt jelenléti ív és a meghatalmazások a közgyűlési jegyzőkönyv mellékletét képezik.)

albetét	cm/ajtó	Név	Jelen tulajd. hányad	Képviselőtében eljár.megjelnt
3.üzlet		Domi Tours Kft.	4,11	Sellei János
4.fszl.1.		Jólesz György		jelen volt, de nem írta alá
9.I.em.7.		Faragó Gyula	6,48	
10.I.em.8.		Kreskay Attila/Bogár Anikó	3,58	
11.I.em.9.		Kovács Péterné	3,41	
13.II.em.11.		Viosz Csabáné	6,58	
14.II.em.12.		Bartal Pálné	6,64	
15.II.em.13.		Hercegfalvi A./Cserni Gyula	3,79	
16.II.em.14.		Kormos András	3,56	Sellei János
17.II.em.15.		Haszon Károly	3,75	
18.III.em.16.		Jakab János András	6,71	
19.III.em.17.		Dr.Jónás Béla	6,70	
21.III.em.19.		Erdős Sándor	3,57	
22.III.em.20.		Szűcs Lajos	3,84	
1.2.5.12.		Önkormányzat	17,61	Peszmeg Istvánné
			80,33	%

A szavazó és határozatképesség megállapítása megtörtént a közgyűlési meghívó szerinti 17,30 óra kezdeti időpontban, mikor a tulajdonostársak 80,33 %-a volt jelen. A közgyűlés határozatképes.

A közös képviselő köszöntötte a megjelent tulajdonostársakat, majd felkérte a jelenlévőket az első napirendi pont szerint a közgyűlés tisztségviselőinek megválasztására. A közgyűlésen az önkormányzati tulajdon képviselőtében Peszmeg Istvánné jelent meg.

A társasházakról szóló többször módosított 2003.évi CXXXIII.törvény (2009.évi I.XXXIII. tv. módosítása, 2010.12.23 tvr.módosítás) alapján a közgyűlés az alábbiakban megválasztotta meg a tisztségviselőket (I.Napirend) :

A szavazás az IGEN, NEM, TARTÓZKODIK kérdések feltevésével történt minden napirendben.

I.sz.határozat. közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása

Levezető elnök: Sellei János egyhangú szavazat

Jegyzőkönyv vezető: Erdős Sándor

egyhangú szavazat

Jkv.hitelesítő: Viosz Csabáné

egyhangú szavazat

Jkv.hitelesítő: Cserni Gyula

egyhangú szavazat

szavazat: egyhangú IGEN: 80,33 % NEM: 0%. Tartózkodás: 0%

A közgyűlés napirendi pontokat egyhangúlag megszavazta:

szavazat: egyhangú IGEN: 80,33 % NEM: 0%. Tartózkodás: 0%

További napirend:

II. Mint ismeretes a GÁZMŰVEK a társasház a gázszolgáltatásból szivárgás miatt 2011.01.18-án kizárta. A közös tulajdonban lévő gázvezeték csatlakozóvezetékein tömörtelenséget találtak. A kerületben a gázszolgáltatásból kizárt társasházak pályázatot nyújthatnak be a közös tulajdonban lévő gáz alapvezeték felújítási munkáira, melyet szeretnénk megpályázni.

a./ Szavazás és határozathozatal az önkormányzat gázszolgáltatásból kizárt társasházak pályázatán való részvételről, a pályázat feltételeinek elfogadásáról.

Gázszolgáltatásból kizárt társasházak részére az önkormányzat által biztosított kamatmentes kölcsön igénybevétele.

b./ pénzügyi fedezetbiztosítás a szükséges önrésről. Rendkívüli közös költség befizetésről való döntés. Szavazás és határozathozatal

c./ vállalkozói szerződés és árajánlat elfogadása a közös tulajdon alap,-és felszálló gázvezeték felújítási munkáira.

A közös képviselő tájékoztatta a közgyűlést, hogy a társasház gázszolgáltatásból való kizárása okán szükségessé vált a rendkívüli közgyűlés sürgős összehívása, melyre vonatkozó meghívót és mellékleteit a Tulajdonostársak megkapták. A képviselő munkatársai a társasház Számvizsgáló Bizottságának tagjaival azonnal egyeztették a feladatokat, vállalkozókat kértek fel árajánlatok készítésére, hogy a téli hideg időjárásra való tekintettel a lehető legrövidebb idő alatt sor kerülhessen a társasház gázszolgáltatásba való visszakapcsolására.

Árajánlatot nyújtott be a Centrumbau Kft. 1.983.113 Ft., a Gázhálózat Szerelő Kft. 1.788.729 Ft. és a Water-Power Kft. 1.870.438 Ft. összegben. Az árajánlatokat áttanulmányozták annak alapján, hogy ki ajánlja a legkedvezőbb összeget, kivitelezési határidőt, teljes körű ügyintézés a közös tulajdonban lévő gáz alap és felszálló vezetékek felújítására tervezéssel, helyreállítással, a kivitelező által felajánlott feltételek teljesítésére van-e valami garancia, más társasházakban végzett munkájuk alapján kit tarthatnak biztonságos szerződéskötésre alkalmasnak. Mindezek mellett természetesen figyelembe kellett venni a társasház rendelkezésére álló pénzügyi összegeket is, valamint, hogy e be nem tervezett munkára, milyen összegben szükséges további közös költséget befizetni, igénybe lehet-e venni önkormányzati támogatást.

A döntés alapján:

- a Gázhálózat Szerelő Kft. javasolt 1.788.729 Ft. ajánlatával a szerződéskötésre átalány áron,
- a közös költség befizetés tekintetében kidolgozásra került, hogy célbefizetesként 3 hónapnak megfelelő közös költséget szükséges befizetni 2011.szeptember 31-ig bezárólag a társasház egyszámlájára lehetőleg havi egyenlő részletekben, mert az utolsó határnapon történő egyszeri teljes befizetés felborítaná a társasház teljes pénzügyi működését 2011. januártól szeptember hónapokra. A felosztást a Tulajdonostársak a közgyűlési meghívóval készhez vették.
- az önkormányzatnál lehetőség van a gázszolgáltatásból kizárt társasházak támogatására, ezt a lehetőséget szükséges igénybe venni, biztosítani kell a társasház közösségnek a szükséges önrészt, általában a kivitelezési összeg 40%-ára adnak kamatmentes hitelt, melyet majd egyenlő részletekben kell az önkormányzatnak visszafizetni. Amennyiben az önkormányzati támogatás feltételeit a közgyűlés elfogadja, kerül sor majd a kérelem beadására, reményeink szerint kedvező elbírálással.

A közös képviselő kérte, hogy a közgyűlés hozza meg fentiekre vonatkozó határozatát, és megköszönte a társasház Számvizsgáló Bizottság tagjainak és az őket segítő

Tulajdonostársaknak szíves segítőkész közreműködését a gázszolgáltatásból történő kizárás rendezésének közös ügyeiben.

A Tulajdonostársak részletesen megvitaták az elhangzottakat, elmondták véleményüket, tapasztalataikat, majd a vitát követően a többség által elfogadott és elhangzott határozati javaslatok az alábbi sorrendben történtek a szavazásra bocsátásra:

II.sz.határozatok:

II/1./ határozat:

A Bp.VII.Nefelejcs u.41.sz.alatti társasház közgyűlés elfogadta a Gázhálózat Szerelő Kft. 1.788.729 Ft. bruttó összegű árajánlatát a közös tulajdonban lévő gázvezeték alap és felszálló vezetékének felújítási munkáira és felhatalmazza a közös képviselőt az átalányáras/egyszerűsített kivitelezési szerződés megkötésére.

szavazat: egyhangú IGEN: 80,33 % NEM: 0%. Tartózkodás: 0%

II/2./ határozatok :

A társasház közgyűlése elfogadja, hogy a munkák elvégzéséhez szükséges célbefizetésként 3 havi közös költséget befizetni a normál közös költségen felül, ezt egyenlő részletekben 2011.szeptember 30-ig bezárólag szükséges a társasház egyszámlájára befizetni ugyanazon a közös költség, de külön csekkben, feltüntetve, hogy a befizetés gázvezeték felújítás-ra történt.

Az első részlet esedékessége még 2011.január 31.napig bezárólag.

szavazat: egyhangú IGEN: 80,33 % NEM: 0%. Tartózkodás: 0%

II/3./ határozatok :

A 1078 Budapest VII.ker.Nefelejcs u.41.sz.alatti társasház a közgyűlés határozata alapján részt kíván venni a VII.kerületi Önkormányzat gázszolgáltatásból kizárt társasházak felújítási pályázatán

- A közgyűlés ismeri és elfogadja a pályázat feltételeit, a tárgyköri önkormányzati rendeletek figyelembevételével.

- A közgyűlés ügyintézésre felhatalmazza az E.Service.Kft. közös képviselőt, (E.Service Kft. 1078 Budapest VII.ker.Nefelejcs u.41) Sellei János ügyvezetőt.

A pályázat témája:

A közös tulajdonban lévő gázvezeték alap,-és felszálló vezetékének felújítása a gázszolgáltatás visszakapcsolása érdekében. A felújítási munkák megvalósításával a közvetlenül fennállt élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapot megszüntetése.

A közgyűlés a beérkezett 3 árajánlat közül fenti munkára:

a Gázhálózat Szerelő Kft. (1161 Budapest, Ságvári u.16. 1.) árajánlatát fogadja el 1.788.729 Ft.összegben.

A kért támogatás összege: 715.492.-Ft.

tervezett költség :

1.788.729.-Ft

Önrész :

1.073.237.-Ft

VII. ker. önkormányzattól igényelt visszatérítendő támogatás:

715.492.-Ft

VII. ker. önkormányzattól igényelt vissza nem térítendő támogatás:

0.-Ft

A társasház az önkormányzat pályázati jelentkezési lap kitöltésére a közös képviselői iroda munkatársait felhatalmazza. A közgyűlés nyilatkozik, hogy közgyűlési határozathozatalával elfogadta a Budapest Főváros VII.kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő Testületének 45/2006.(XII.20.) önkormányzati rendeletében foglaltakat, mint pályázatot benyújtó társasház vállalja az előírt feltételek betartását.

A 1078 Budapest, VII.ker.Nefelejcs u.41.sz.alatti társasház-közösség nyilatkozik:

- a társasház előző két évi elszámolása felmentvénnnyel elfogadásra került,
- a felújítási munkákat a szerződés kötést követően azonnali hatállyal elvégzik.

- a közgyűlés nyilatkozik arról is, hogy a társasháznak nincs olyan tartozása, mely a támogatás visszafizetését veszélyeztetné, valamint a korábbi erzsébetvárosi önkormányzat által kiírt és elnyert pályázatok visszafizetésénél nincs két hónapnál nagyobb elmaradása.
- a társasház közgyűlése nyilatkozik arról, hogy szerződéskötésig a társasház pótolja az esetleges hiányzó önrészt,
- a társasház rendelkezik a pályázathoz szükséges önrésszel,
- a társasház közgyűlése a társasház számlavezető pénzügyi vezetőnél a kapott támogatás összegére azonnali inkasszót engedélyez az Önkormányzat részére,
- a közgyűlés nyilatkozik arról, hogy a pályázat felújítási -költségvetésében szereplő munkákon felül mindennemű többletköltség a tulajdonostársakat terheli,
- a felújítási munkák bonyolításában (pl. ajánlatok kiválasztása, a munka ellenőrzése, átadás-átvétel a társasház tulajdonostársai részéről) a társasház SZVB. részt vesz,
- a kivitelezési munkák megfelelőségének ellenőrzésére, igazolására ez esetben külön műszaki ellenőr nem szükséges, a teendőket a GÁZMŰVEK látja el, aki a munkát átveszi, ellenőrzi és megfelelőség esetén a társasházat a gázszolgáltatásba visszakapcsolja.

szavazat: egyhangú IGEN: 80,33 % NEM: 0%. Tartózkodás: 0%

A közgyűlés napirendi vagy egyéb ügyekben határozatot már nem kívánt a továbbiakban hozni.

A határozathozatalokat és egyéb felvetett ügyeket követően a közös képviselő megköszönte a társasház SZVB. és a megjelent tulajdonostársak aktív közreműködését a társasház közös ügyeiben és egyéb napirendi pont, megvitatandó társasházi ügy hiányában mint levezető elnök a közgyűlést bezárta.

A jegyzőkönyv hiteles:

kmf,

Erdős Sándor jegyzőkönyv vezető

Viosz Csabáné jkv.hitelesítő

Cserei Gyula jkv.hitelesítő

Sellei János levezető elnök

(és mint a Bp.VII.ker.Nefelejcs u.41.sz.társasház közös képviselője E.SERVICE Kft. (1078 Bp.Nefelejcs u.41. ügyvezető)

TÁRSASHÁZ

1078 Budapest
Nefelejcs u. 41.
Adószám: 28697981-1-42

*Jelen jegyzőkönyv minden oldala a közgyűlés megválasztott tisztségviselői által hitelesítésképpen külön szignálendő.
*Jelen jegyzőkönyv mellékletei: jelenléti lv és meghatalmazások a közgyűlés megválasztott tisztségviselői által hitelesítésképpen külön szignálendő.