

B-962
2015 DEC 4

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült 2015. november 09.-én a Bp.VII., Hársfa u. 59/a. sz. társasház rendkívüli közgyűlésén, a VII., Nefelejcs u. 18.sz.I.em.7.sz.Erin Center Bt. irodájában.

Jelen vannak: Forró Erzsébet Erin Center Bt részéről
Tulajdonosok 2939/10000 Tulajdoni hányada

Tárgy: Bp. VII., Hársfa u. 59/a. sz. társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett közgyűlése.

A közös képviselő üdvözli a megjelent tulajdonostársakat, megállapítja, hogy az első időpontra meghirdetett közgyűlés határozatképtelen, a közgyűlést 2015. 11. 09.-én 17.45 órakor megnyitja.

Jelen vannak:

I.em.11. Kiss-Benke László 598/10.000Th.

I.em.13. Rotherné Orgován Klára tulajdonos képv. Rother Anett 355/10.000Th.

Önkormányzat képviselőjében: Göröcs Anita 1986/10.000Th.

Ezt követően ismerteti a megjelent tulajdonosokkal a meghirdetett napirendi pontokat

Napirendi Pontok:

1. **Határozathozatal a közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyvvezetőjének, jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztásáról.**
2. **A társasház gázvezeték felülvizsgálatáról készült szakvélemény ismertetése, a felmerülő hibák javításának, és anyagi fedezetének megbeszélése. Határozathozatal.**
3. **Egyebek.**

1/2015./11.09./sz. HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú szavazattal az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnök: Forró Erzsébet

Jegyzőkönyvvezető: Forró Erzsébet

Hitelesítő: Kiss-Benke László

Rother Anett

2. Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, hogy a törvény előírása alapján a társasházaknál 10 évnél régebben elkészült gázvezeték rendszert felül kell vizsgáltatni, és az esetlegesen felmerült problémák javítását 2015.december 31-ig el kell végezni.

Ez a vizsgálat megtörtént, a szakvélemény elkészült, melyben rögzítették a hibákat.

Ezután a közös képviselő átadja a szót a Svédfogó KKT képviselőjének, Gács Istvánnak, hogy ismertesse a felmerült hibákat.

Gács István elmondta, hogy az ellenőrzés során a pincei és az emeleti vezetékeken találtak hibát, melyeknek szabványos előírás szerinti szakaszos javítása szükséges, és ezt 2016. március 31-ig el kell végezni, ez a lakásokra is érvényes. Az ellenőrzés során csak 5 db lakásba jutottak be, mind az 5 lakásban szivárgást mértek. Azokban a lakásokban is el kell végezni az ellenőrzést, amelyekbe eddig nem jutottak be, erre egy új időpontot fognak adni. Amennyiben a bejutás során olyan problémát észlelnek, akkor még az idén el kell végezni a javítást. A felszálló vezetéken több helyen van szivárgás, ha csak a pincében lenne probléma, azt egy ideiglenes szigeteléssel meg lehetne oldani. A közös képviselőnek nyilatkoznia kell, hogy a javítást el fogja végeztetni. Amennyiben ez nem történik meg, a Gázművek kizárhatja a Társasházat a szolgáltatásból, lezárják a gázt.

Kiss-Benke László: szerintem halasszuk el a munkát, mivel senki nem észlelt gázszivárgást.

Gács István: Mindenképpen el kell végezni a javítást.

Levezető elnök ismerteti a munkára bekért árajánlatokat:

Márton Mihály vállalkozó 1.774.160,- Ft

Calor-Star 1.687.030,- Ft

Svédfogó Kkt 1.525.507,- Ft

Mivel a Társasháznak nincs meg a fedezete erre a munkára, 2016-ban az Önkormányzati Pályázaton kellene indulnia a háznak. A pályázat feltétele, hogy 50% önrésszel kell rendelkezni a társasháznak, melyet előbefizetéssel lehetne megoldani. Ez 772,- Ft/m² befizetést jelentene, melyet 5 havi részletben lehetne befizetni 2016. április 30-ig.

Kiss-Benke László: Társasháznak van Fundamenta megtakarítása is.

Forgó Erzsébet: A Fundamenta megtakarítás várható kiutalási időpontja 2016.10.31. Mivel a társasház azonnal meg kellene oldani a tető felújítására kellene fordítani.

Határozathozatal előtt a levezető elnök megállapítja, hogy a tulajdonosok 2939/10000 tulajdoni hányada van jelen

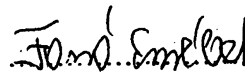
2./2015./11.09./ sz. HATÁROZAT


A közgyűlés 2939/10000 Tb igen, 0/10000 Th nem, 0/10000 Th tartózkodás mellett úgy határoz, hogy a Svédfogó Kkt 1.525.507,- Ft összegű ajánlatát fogadja el a gázvezeték felújítására. A közgyűlés 2939/10000 Tb igen, 0/10000 Th nem, 0/10000 Th tartózkodás mellett úgy határoz, hogy a 772,- Ft célbefizetés 2016.04.30-ig történő befizetésére a közös képviselő írásbeli szavazást terjesszen elő.

Miután a napirendi pontokhoz több hozzászólás nem volt, a levezető elnök megköszönte a megjelent tulajdonosok részvételét és a közgyűlést bezárta.

K. m. f.


Levezető elnök


Jegyzőkönyvvezető


Hitelesítő


Hitelesítő

Közyűlés helyszíne: VII. Nefelejcs u. 18. I. em. 7. (Erin Center Bt. irodája)

Részvételí arány: 17:45 -kor: 29,39 % (megismételt közgyűlés)

- önkormányzati tulajdoni hányad: 19,86 %

Napi rendi pontok:

1. Határozathozatal a közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyvvezetőjének, jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztásáról.
2. A társasház gázvezeték felűlvizsgálatáról készűlt szakvélemény ismertetése, a felmerűlő hibák javításának és anyagi fedezetének megbeszélése. Határozathozatal.
3. Egyebek

1. napirendi pont:

A közgyűlés egyhangűlag elfogadta a tisztségviselőket.

2. napirendi pont:

A levezető elnök ismertetete, hogy a **gázvezeték felűlvizsgálata** – a társasház elszámoló közgyűlésén hozott határozatban foglaltaknak megfelelően – elkészűlt.

A közgyűlésen jelenlűvő szakértő ismertetete a szakvéleményben foglaltak lűnyegi tartalmát, kitérve az alábbiakra:

- a társasház csővezetékével nincs probléma
- a pince és az emeleti szakaszok javítása szükséges, eleget téve a szabványos előírásoknak
- annak ellenére, hogy nem sikerűlt minden albetétbe bejutni, 5 albetét vonatkozásában megállapítást nyert a gázszivárgás, amelyek közül azonban egyik sem olyan mértékű, amely azonnali beavatkozás igényelne, vagy életveszéllyel esetleg gázrobbanás veszélyével járna.
- a fentiekre figyelemmel gázvezeték javítását el kell végezni, legkésőbb jűvő tavasszal.
- az albetéteket újból végig kell járni, minden albetétbe be kell jutni.
- amennyiben az újbóli felmérés során esetlegesen mégis megállapítást nyer, hogy azonnali beavatkozás szükséges, úgy a munkát még az idén el kell végezni.
- ahhoz, hogy a munka elvégzéséhez szükséges ellenőrzés elvégzésre kerülhessen mielőbb, a társasháznak nyilatkoznia kell arról, hogy a munkát el fogja végezni, elsősorban erre tekintettel szükséges a jelen közgyűlés ezirányű döntésének meghozatala.

A közös képviselő ismertetete a tárgyi munka elvégzésére bekért árajánlatokat (1.525.507 Ft, 1.687.600 Ft, 1.774.160 Ft.), melyek közül a szakvélemény is készítő Svédfogó Kkt. árajánlatát javasolta elfogadásra, mellyel a jelen lűvő tulajdonosok is egyet értettek.

A közgyűlés egyhangúlag akként határozott, hogy a munka elvégzésére a Svédfogó Kkt-t kéri fel, és elfogadja az általuk benyújtott, **1.525.507 Ft-os árajánlatot.**

Tekintettel arra, hogy a társasháznak nem áll rendelkezésre a munka elvégzéséhez szükséges fedezet, így a jövő évi önkormányzati pályázaton a társasház pályázni kíván.

Ahhoz, hogy a pályázaton való részvételhez szükséges önrész rendelkezésre álljon, egyszeri **célfizetés indokolt**, melynek összege (a munka 50 %-os költségének fedezésére) **772/Ft/m².**

Figyelemmel arra, hogy a közgyűlésen jelen lévő magántulajdonosok aránya 9,53 % volt, továbbá arra, hogy az Önkormányzat Vagyonszerzéséről 21. § 2 (b) pontja alapján az Önkormányzati tulajdoni hányad tekintetében az Önkormányzat képviseletében tartózkodással szavaztam volna (mivel a célfizetés mértéke a nettó százezer forintot meghaladja), így a közös képviselő javaslatára a közgyűlés akként határozott, hogy **a célfizetés tárgyában írásbeli szavazással döntenek.**


A feljegyzést készítette: Göröcs Anita

kmf.

Budapest, VII. ker. Hársfa u. 59/a sz. Társasház

SZAVAZÓLAP

Tulajdonos neve:

Albétét címe: 1074 Budapest, Hársfa u. 59/a.

Tulajdoni hányad.

:

Tisztelt tulajdonosok !

Tájékoztatom Önöket, hogy a társasház SZ.M.SZ. -e értelmében írásos szavazást tartunk.

A 2015. november 09. -i közgyűlés 2. sz. napirendi pontban foglaltak alapján a tulajdonosok kérték, hogy a gázvezeték felújítására, a 772,- Ft/m² célbefizetés összeget 2016.04.30-ig történő befizetésére a közös képviselő írásbeli szavazást terjesszen elő .

Ennek értelmében kérem Önöket, hogy szavazni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Alulírott a Bp., VII. ker. Hársfa u. 59/a sz. társasházban iugatlan tulajdonnal rendelkező, a gázvezeték felújításához szükséges 772,- Ft/m² éélhefizetés összegének 2016.04.30-ig történő teljesítéséhez

hozzájárok

nem járlok hozzá

tartózkodom

A megfelelő válasz aláhúzásával kérjük szavazzon.

.....
aláírás

(Szavazni a megfelelő válasz aláhúzásával kell. Amennyiben a jelölésből nem egyértelműen határozható meg a szavazó szándéka, úgy a szavazat érvénytelen)

Tisztelt Tulajdonosok !

Ezúton szeretném felhívni a figyelmüket, hogy az eredményes szavazáshoz a tulajdonosoknak az **50+1 %-** nak, szavazata szükséges. Ezért kérem Önöket, hogy mindannyiunk közös érdekében szavazzanak.

A szavazatukat leadhatják, Fax.-on,, (Fax.sz: 342-2918), személyesen , vagy postai úton az Erin Center Bt. címén.(1078 Bp, Nefelejcs u. 18. I.7

LEADÁSI HATÁRIDŐ: 2015. december 28.

Budapest, 2015. december 07.

ERIN CENTER BT.

1078 Budapest
Nefelejcs u. 18. I/7.
Adószám: 21176173-2-42

Tisztelettel:

Forró Erzsébet
Forró Erzsébet