

Jegyzőkönyv

Felvéve: 2016. november 8-án, kedden 18:00 órakor a Erzsébetvárosi Kéttannyelvű Általános Iskola, Szakgimnázium és Szakközépiskola, Budapest VII. Kertész u. 30. alagsori ebédlőjében tartott társasházi közgyűlésről.

Jelen vannak: Budapest VII. kerület, Kazinczy u. 11. szám alatti társasház tulajdonosai személyesen és meghatalmazottak útján a jegyzőkönyvhöz mellékelt jelenléti ív szerint.

Kardkovács Réka, az intéző bizottság elnöke üdvözlöi a megjelenteket, és megállapítja, hogy a 18:00 órára összehívott közgyűlés határozatképtelen, azonban **a szabályszerűen 18:15 órára összehívott ismételt közgyűlés a jelenlevők 49,25%-os tulajdonosi részvétele mellett, a tulajdoni hányadokra való tekintet nélkül határozatképes.**

1. napirendi pont: Tisztségviselők megválasztása

18/2016. (XI.8.) sz. határozat: *A jelenlevők 100% igen, 0% nem szavazata és 0% tartózkodása mellett a közgyűlés levezető elnöknek, jegyzőkönyvvezetőnek Kása Richárdot, hitelesítőkné Dárdai Balázst és Berta Józsefnét választja meg.*

2. napirendi pont: Napirendi pontok elfogadása

19/2016. (XI.8.) sz. határozat: *A jelenlevők 100% igen, 0% nem szavazata és 0% tartózkodása mellett a közgyűlés a meghívóban meghirdetett napirendi pontok tárgyalását elfogadja.*

3. napirendi pont: Döntés a földszint 4. számú közös tulajdonú helyiség 99 évre történő bérbeadásáról

Kása Richárd IB tag a következőkről tájékoztatja a jelenlevőket:

- A helyiségben lebontották az álmennyezetet (polisztirol burkolat, gipszkarton, tartóvázak, világítás), hogy lássuk rendben van-e a födém. Rendben van. Viszont beázásnyomot találtak, amit valószínűleg a korábban a fsz./ 4. mennyezete és az 1./4. mennyezete közötti strangszakaszok cseréje közben a födémbe talált repedt szennyvízcső okozott, ezt akkor kicserélték. A bontási munka költsége 38 100 Ft volt (a költségbecslésben 11 430 Ft szerepel).
- Kivitelezői árajánlatot kaptunk a helyiség fölötti lichthof vízelvezetésére és szigetelésére, a burkolat helyreállítására: 272 638 Ft (a költségbecslésben 224 790 Ft szerepel) + légakna faláról a vakolat leverése: 67 056 Ft (költségbecslésben nem szereplő tétel).
- A fentiek összege 141 574 Ft-tal magasabb a költségbecslésben szereplő összegeknél, és ez a sít elszállításának költségét nem tartalmazza.

Az ajánlati összeget (1.200.000 Ft) a lakógyűlés nem fogadja el. A bérleti és fizetési konstrukcióval kapcsolatosan Lukovszki János és felesége új ajánlatot tesz.

20/2016. (XI.8.) sz. határozat: *A jelenlevők 86,68 % igen, 13,32% nem szavazata és 0% tartózkodása mellett a közgyűlés úgy határoz, hogy*

elvben hozzájárul a közös tulajdonban lévő földszint 4. számú helyiség tartós használatba adásához a földszint 3. számú lakás tulajdonosainak, Lukovszki Jánosnak és feleségének. A tartós használatba adási szerződés paramétereit (időtartam, bérleti díj) az új vételi ajánlat beérkezésétől számított egy hónapon belüli közgyűlési határozathoz köti.

A lakógyűlésről távozott Kardkovács Réka 18:40-kor, így a képviselt tulajdonosi hányad 34,8%-ra csökkent.

4. napirendi pont: Döntés a félemelet 1. víznyomó- és szennyvízvezetékének cseréjéről a lakás tulajdonosa által nyújtott kamatmentes hitelből

Kása Richárd IB tag a következőkről tájékoztatja a jelenlévőket:

A lakás tulajdonosa, dr. Kroner Georg a vezetékcseréi költségét már átutalta a társasház bankszámlájára, és írásban nyilatkozott arról, hogy amennyiben a határozati javaslatot a közgyűlés elfogadja, a túlfizetést sem ő, sem az esetleges jogutódjai nem követelik vissza.

21/2016. (XI.8.) sz. határozat: A jelenlévők 100% igen, 0% nem szavazata és 0% tartózkodása mellett a közgyűlés úgy határoz, hogy amennyiben dr. Georg Kroner befizet a társasház bankszámlájára 436 347 Ft-ot, az összeg beérkezésétől számított 3 napon belül az intézőbizottság rendelve meg a Dakari Kft.-től a félemelet 1. számú lakás két víznyomócsövének és egyik szennyvízcsövének cseréjét, továbbá a két innen megközelíthető lichterhof vízelvezetésének kiépítését a kapott ajánlat alapján bruttó 436 347 Ft díjért.

A dr. Georg Kroner által a társasház bankszámlájára befizetett 436 347 Ft díj a jövőbeni közös költség kötelezettségeinek fedezetére szolgál. Ez az összeg túlfizetésként kerül nyilvántartásra, és amelynek összege havonta a havi előírások összegével csökken. A tulajdonos vállalja, hogy a túlfizetés összegét a társasháztól nem kéri vissza, amíg az el nem fogy. A tulajdonos a jelen határozat alapján teljesített közös költség túlfizetésének a visszaköveteléséről a jogutódjaira kiterjedően is lemond, annak visszafizetésére a Társasház nem köteles.


A munkák megfelelőségét a társasház képviseletében Vető Béla gépésztervező ellenőrzi.

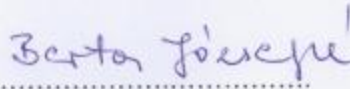
5. napirendi pont: Döntés kérelem benyújtásáról az önkormányzat által támogatott kémények és elektromos hálózat felújításának halasztására

22/2016. (XI.8.) sz. határozat: A jelenlévők 100% igen, 0% nem szavazata és 0% tartózkodása mellett a közgyűlés úgy határoz, hogy az intézőbizottság nyújtson be kérvényt a pályázati támogatást nyújtó VII. kerületi Önkormányzathoz a vis maior földémmegrogyás miatt a kémények és villamos hálózat szükséges javítási munkáinak 1 évvel történő meghosszabbítására.

A levezető elnök 19:10-kor bezárja a közgyűlést.

K.m.f.


.....
levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető


.....
hitelesítő


.....
hitelesítő