

22625/2016/XII

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata
ÜGYFÉLSZOLGÁLAT-Erzsébet Irt. 0.
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság
2017 MARE 08.
Benedek Zsolt elnök részére

Tisztelt Elnök úr!

ÜSZI-E/...../201...
 Budapest Főváros
 VII. Kerület Erzsébetvárosi
 Polgármesteri Hivatal

Alulírott Dr. Kis Tamás, mint a Rottenbiller u. 54. számú társasház Intézőbizottságának elnöke kérem, hogy szíveskedjen az alábbi kérelmet a bizottság elé terjeszteni, és arról döntést hozni.

A társasház 2016-ban pályázott és nyert az önkormányzat által kiírt felújítási pályázaton (az erről döntő határozat száma: 386/2016. (04.28.) PKB határozat), részben kamatmentes kölcsönt, részben vissza nem térítendő összeget, az I. és II. emeleti függőfolyosóra. A munkálatok megkezdését követően kiderült, hogy a folyosók a jelzethnél is rosszabb állapotban vannak, ezért a tervezett 7 millió Ft helyett 12,4 millió Ft a teljes felújítási költség. A támogatási szerződés 2016. július 20-i keltezésű, ehhez képest egy éve van a háznak a kivitelezésre. Tavaly ősszel elkészült az I. emeleti folyosó. A pályázati kiírás értelmében a munkálatokat valamennyi felújítási pályázatnál a szerződés megkötésétől számított egy év alatt be kell fejezni. Előre nem látható okok esetén a társasház – közgyűlés e tárgyban hozott döntése alapján – kérheti a határidő hosszabbítást, amelyről a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság dönt. A határidőt a Bizottság egy alkalommal, legfeljebb hat hónappal hosszabbíthatja meg. Ezen határidők elmulasztása szerződésszegésnek minősül.

A II. emeleti függőfolyosó munkálatainak zökkenőmentes finanszírozása, illetve a pályázati összeghez való biztos hozzájárulás érdekében indokolt a határidő-hosszabbítási kérelem, melynek alapja az eredetileg becsülthöz képest jelentősen megnövekedett költség. A társasház közgyűlése 2017. február 28-án egyhangúan döntött a kérelem benyújtásáról (3/2017.02.28. számú határozat, mellékeltem a közgyűlési jegyzőkönyvet). A II. emeleti folyosó felújítása ez év második felében megtörténhet. A folyosók állapotát igazolja az I. emeleti függőfolyosó műszaki átadására az Önkormányzatnak küldött meghívóhoz csatolt szakértői leírás (a Ftatósági és Ügyfélszolgálati Iroda 2016. november 2-án ÜSZI-E-5648/2016. számon érkeztette). Képviselői jogosultságomat a pályázati benyújtásához mellékelt iratok igazolják. Kérem, hogy kérelmünket szíveskedjen előterjeszteni a soron következő bizottsági ülésre. Intézkedését előre is köszönöm, amennyiben a fentiekkel kapcsolatban kérdés merül fel, a 06-70-509-12-56-os telefonszámon elérhető vagyok.

Budapest, 2017. március 9.
 Róka

Tisztelettel:

Benedek Zsolt
 Dr. Kis Tamás

Rottenbiller u. 54. számú társasház
 1077 Budapest, Rottenbiller u. 54.
 Adószám: 28851479-1-42

Határozat száma: 21/21363/2017/XII	
2017. MARE 11.	
1022625	0120

1016

JEGYZŐKÖNYV

Készült 2017. február 28-án, a 1077 Budapest, Rottenbiller utca 54. szám alatti társasház közgyűlésén, a Baross Gábor Általános Iskolában (1078 Budapest, Hernád utca 42.)

Jelen vannak:

- A társasház törvényes képviseletét ellátó Intézőbizottság tagjai közül Orbán Judit (I. emelet 6.) és Dr. Kis Tamás (III. emelet 25.).
- A további tulajdonosok (meghatalmazottak) a mellékelt jelenléti ív szerint.
- Kriston-Tóth Veronika, az E.Löci Bt. törvényes képviselője.

A megjelentek megállapítják, hogy az előzetesen kiküldött meghívóban 18.00 órára meghirdetett közgyűlés a tulajdonosok 6005/10.000 (60,05%-os) jelenléti arányával határozatképes.

A napirendi pontokat a tulajdonosok 100% „igen” szavazattal elfogadják.

I. NAPIRENDI PONT:

Határozathozatal a közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyvvezetőjének, valamint jegyzőkönyvet hitelesítőinek megválasztásáról.

1/2017.02.28. számú határozat: A közgyűlés egyhangúlag (igen: 6005/10.000, tartózkodás: 0/10.000, nem: 0/10.000) megválasztja Gutí Lászlónét levezető elnöknek, Dr. Kis Tamást jegyzőkönyvvezetőnek, Orbán Juditot és Tamás Edinát jegyzőkönyv-hitelesítőnek, valamint elfogadják az előre meghirdetett napirendi pontok tárgyalását.

II. NAPIRENDI PONT:

A társasház 2016. évi elszámolásának (beszámolójának) elfogadása.

Gutí Lászlóné (III. emelet 22.) ismereti a mellékelt beszámolót, illetve a korábban megküldött írásos beszámolót.

Kis Tamás: Szeretném jelezni, mivel már hallottam ezt: nem azt írtam a beszámolóban, hogy pótbefizetés lesz, hanem azt, hogy mivel a ház állapota miatt szükséges felújítások és a befolyó bevételek az egyenlegjavulás ellenére nincsenek egymással arányban, még hozzávetőleg sem, ezért előbb-utóbb elkerülhetetlen lesz a pótbefizetés. De mivel a mai közgyűlésnek ez nem témája, ezért most nem is dönthetnék róla.

2/2017.02.28. számú határozat: A közgyűlés egyhangúlag (igen: 6005/10.000, tartózkodás: 0/10.000, nem: 0/10.000) elfogadja a 2016. évről készített, a jelen közgyűlés meghívójának mellékleteként megküldött beszámolót és megadja az Intézőbizottság részére a felmentvényt. Az elfogadott beszámoló a közgyűlés mellékletét képezi.

III. NAPIRENDI PONT:

Határozathozatal a II. emeleti függőfolyosó finanszírozásával kapcsolatban az önkormányzat mint pályázati kiíró és mint tulajdonostárs felé előterjesztendő kéreésekről (a támogatási szerződés meghosszabbítása, az önkormányzati albetéteket terhelő közös költség megelőlegezése).

Dr. László &

Sgt

Guti Lászlóné: A szerződéses határidő egy év, ami július 22-én jár le, eddig kellene elkészülnie a II. emeletnek is. Mivel a bevételek tekintetében még van némi bizonytalanság, ezért kéri a ház, hogy tojják ki 6 hónappal a határidőt. Legkésőbb a 2018. márciusi Telenor-pénzből ki lehetne fizetni a II. emelet utolsó részletét, előtte pedig a többi. Legkésőbb összel elkészülhet a II. emelet, de lehet, hogy már nyáron. Az I. emeletre még fizetni kell 1,5 milliót, ezt most márciusban utalja át a hát az esedékes Telenor-bérleti díjból. Az önkormányzati közös költség előre megfizetését nem valószínű, hogy elfogadja az önkormányzat, minden esetre beadjuk. 300 ezer forintból van szó.

Kis Tamás: Az I. emeleti folyosóval kapcsolatban még van vissza néhány javítás, ezeket a műszaki ellenőr tételenként leírta, legkésőbb a II. emeleti munkákkal egyidejűleg megcsinálja a kivitelező. Nagyon korrekt munkát végzett a műszaki ellenőr, Kérey Csilla. Az alkalmazása kötelező volt a pályázat miatt, összesen 90 ezer Ft-ot kellett neki fizetni.

3/2017.02.28. számú határozat: A közgyűlés egyhangúlag (igen: 6005/10.000, tartózkodás: 0/10.000, nem: 0/10.000) úgy határoz, hogy kérivényezi Budapest Főváros VII. Kerülete Erzsébetváros Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságánál a társasház és az Önkormányzat között 2016. július 22. napján kelt, a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 383/2016. (04.28.) számú határozata alapján megkötött támogatási szerződés 1.b) pontjában foglalt egy éves határidő 6 hónappal történő meghosszabbítását. A kérelem alapja a felújítási munkák eredetileg becsülthöz képest jelentősen megnövekedett költsége.

4/2017.02.28. számú határozat: A közgyűlés egyhangúlag (igen: 6005/10.000, tartózkodás: 0/10.000, nem: 0/10.000) úgy határoz, hogy kérivényezi Budapest Főváros VII. Kerülete Erzsébetváros Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságánál az Önkormányzat, mint tulajdonostárs által fizetendő közös költség 24 havi összegének egy összegben, előre történő megfizetését. A kérelem oka a társasház és az Önkormányzat között 2016. július 22. napján kelt, a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 383/2016. (04.28.) számú határozata alapján megkötött támogatási szerződés 1.a) pontjában foglalt felújítási munkák eredetileg becsülthöz képest jelentősen megnövekedett költsége.

IV. NAPIRENDI PONT:

Határozathozatal az E Lőci Bt. fennmaradt közös költség-tartozásával kapcsolatos kérelemről.

Guti Lászlóné: A kérelemben benne van a lényeg, még annyi, hogy valóban úgy volt, hogy vízóra nélkülinek számolta el a ház az E Lőcis helyiséget, mert a Vízművek is így tájékoztattott. Először tavaly nyáron mondta azt a Vízművek, hogy vízórás a helyiség, akkora viszont már volt egy jogerős fizetési meghagyás a közös költségről.

Kriston-Tóth Veronika: Elviekben én a tőkét megfizettem. A kamat és a végrehajtási eljárással kapcsolatos költségek maradtak. Levezettem, hogy szerintem mi az, ami még jár a háznak, ez mintegy 95 ezer Ft, az ezen felüli 100 ezer Ft pedig valamiféle kártérítés, fajdatomdji a ház részére az eljárásokkal felmerült költségek miatt. Felhatalmazom a társasházat arra, hogy a Bt. és Dósa József között megkötött ingatlan adás-vételi szerződést ellenjegyző ügyvédet megkeresse az általam a társasház részére megfizetni vállalt 195.541,-

Guti Lászlóné
Veronika
Szűcs

Fr-nak az ügyvédi letétben lévő vételárból történő megfizetése érdekében, tehát hozzájárulok ahhoz, hogy ezt az összeget az ügyvédi letétből ki fizessék a háznak.

5/2017.02.28. számú határozat: A közgyűlés egyhangúlag (igen: 6005/10.000, tartózkodás: 0/10.000, nem: 0/10.000) úgy határoz, hogy elfogadja az E-Lőci Bt.-nek a fennmaradt közös költség-tartozása tárgyában előterjesztett kérelmét, melynek értelmében: amennyiben az E Lőci Bt. a jelen közgyűléstől számított nyolc napon belül megfizet a társasház részére 195.541,- (százkilencvenöt ezer-öt száznegyvenegyet) forintot, a társasház úgy tekinti, hogy az E Lőci Bt.-nek a társasházzal szemben nincs további tartozása, és felhalmozza az Intézőbizottság elnökét az ezt tartalmazó nyilatkozati kiadására. A társasház az E Lőci Bt. hozzájárulása alapján a fenti határidőn belül megkeresi Dr. Nyírai János ügyvédet (1094 Budapest, Angyal utca 13., II/3.) az összeg társasház részére történő megfizetése érdekében a Dósa József és az E-Lőci Bt. közötti adás-vételi szerződés alapján a Bt.-nek, mint eladónak megfizetendő és teljesítési letétbe helyezett vételárból.

V. NAPIRENDI PONT:

Tulajdonostársak által felvetett téma; a tisztviselők díjazása.

Guti Lászlóné: Ezt a napirendi pontot Hámoni Gyula javasolta.

Hámoni Gyula (III. emelet 24., meghatalmazott): Abban úgy gondolom, egyetértünk, hogy ezt meg kell oldani. Most jutottunk el odáig, hogy a ház anyagi helyzete megengedi, hogy erről beszéljünk. Utólag eldönthetjük, hogy az eddigi tevékenységet miként próbáljuk díjazni? A közös költséget mindenképpen el kellene engedni. Ez is egyértelmű, hogy a felmerült költségeket, pl. a telefonköltséget a háznak kell állnia.

Gémesi Sándor (I. emelet 3.): Ha megszavazzuk, akkor az hogy lesz lepapírozva? Milyen módon lehetne ez?

Tamás Edina (Fszl 1.): A tisztviselők díjmentesen vállalták, ezt hosszú távon nem lehet. Elvi határozatot lehetne arról hozni, hogy a jövőre nézve járna a díjazás, de ezt nem lehet visszamenőleg. Nem tudom matekozni, nem látom, hogy ez pl. hogy viszonyulna a 2017-es költségvetéshez. A kész kiadás ugyanakkor eleve a társasház költsége kell, hogy legyen.

Kriston-Tóth Veronika: Szeretném jelezni, mivel könyvelő vagyok: a tiszteldíjat nem kell leszámítani, önálló tevékenységből származó jövedelem. 08-as nyomtatvánnyal kell intézni.

Bertalan Sándor (III. emelet 28.): Ezzel elviekben egyetértek, a technikai része a lényeg. Egyébként volt már közös költség-elengedés.

Tamás Edina: Ez csak akkor kivitelezhető, ha módosítjuk azt a 2015-ös közgyűlési határozatot, ami arról szólt, hogy a tisztviselők díjazás nélkül látják el a munkát, a módosítás oka pedig a pályázatok és a megnövekedett adminisztráció. Igen, a telefonköltséget a háznak kell állnia, célszerű lenne flottás telefont venni.

Kis Tamás: Egyrészt ingyen vállaltam, és ez a véleményem nem változott, másrészt a munkám jellege miatt eleve nem lehet egyéb jövedelem, kivéve az oktatási és tudományos jellegű munkából származót, harmadrészt pedig semmi kedvem ahhoz, hogy valamilyen kevésbé jóindulatú ember utólag megvádolna azzal, hogy ezt meg azt kértém magamnak. Az

Dr. M. F. Tóth
Guti
(1)

utólagos díjazást én sem tartom kivitelezhetőnek, annak elég rossz üzenete lenne, ha pont én nem fizetném a közös költséget, miközben elsősorban az én feladatom, hogy minél többet fizessenek be a lakók. Ezzel kapcsolatban kérem, hogy mindenki mielőbb rendezze a tartozását, illetve aki tud előre fizetni, az valamennyit fizessen, mert akkor hamarabb el lehet kezdeni a II. emeleti folyosót. A telefonköltséggel kapcsolatos javaslat szerintem korrekt és támogatható, bár nem biztos, hogy élni fogok vele.

6/2017.02.28. számú határozat: A közgyűlés egyhangúlag (igen: 6005/10.000, tartózkodás: 0/10.000, nem: 0/10.000) úgy határoz, hogy felhatalmazza az Intézőbizottság elnökét a társasház részére történő eljáráshoz szükséges telefon megvásárlására azzal, hogy a használatát felmerült költséget a társasház viseli.

VI. NAPIRENDI PONT:

A 2017. évi költségvetés megtervezésével kapcsolatos tájékoztatás és egyeztetés.

Kis Tamás: Az idei költségvetés a következő közgyűlés témája lesz, amit a törvény szerint május 31-ig kell megtartani. Mindenkit kérek, hogy jelezze, ha valamilyen épületrésszel kapcsolatos felújítást, vagy bármi ilyesmit fontosnak tart. A ház anyagi teherbíró-képessége fogja meghatározni, hogy mi lesz meg ebből. A II. emeleti folyosón kívül mindenképpen meglesz a folyosói világítás kiépítése, ezen kívül új probléma a házbejárattal lévő mozaikcsempé mögötti fal lefagyása, ami miatt le kellett veretni a csempé egy részét. Fagykár, amit nem fizet a biztosító. Úgy rakták fel a csempét, hogy nem szigetelték le a falat. Valamilyen megoldást kell erre találni, van drágább és olcsóbb egyaránt. Felmerült a bejárat felső részének lefedése, hogy kevésbé menjen be oda a hideg. Költségvetés-témában még annyi, hogy utánanézzek, hogy a lakóépület-korszerűsítési EU-s pályázat, ami a napokban jött ki, milyen lehetőségeket nyújt, milyen feltételekkel lehet pályázni.

Tamás Edina: Injektálásos megoldással meg lehetne oldani, és az nem is drága. A tavaly kieserült gerincvezeték egyébként nagyon jól bírta a fagyokat, ugyanakkor a felette lévő szint végig lefagyott. Szükséges lenne egy kapu a hátsó lépcsőházhoz, a hideg miatt. Mi ennek vállalnánk az elkészítését.

Gémesi Sándor: Miért? Az első lépcsőház ajtaja mikor van bezárva?

Orbán Judit: A Holnival szomszédos kerítés iszonyatos állapotban van, beszélni kell erről a Holnival. Ami a fagyást illeti, valóban van olyan injektálásos megoldás, amivel 5 évre, vagy kicsivel több időre meg lehetne oldani ezt a dolgot.

Egyebek:

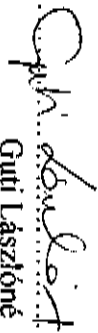
Gémesi Sándor: Lesz kalocsere? Volt róla szó.

Kis Tamás: Valóban, ez anyagi okok miatt lekerült a napirendről, de a következő közgyűlésre kérek ajánlatot, és beszélhetünk róla. Még egy technikai jellegű információ: az idei tavaszi nagykaritás március 10-én pénteken lesz.

Guti Lászlóné: Szükség lenne egy másik aláíróra a bankban. Egyébként is új számvizsgálókat kellene választani a következő közgyűlésen a megmaradtak mellé, mivel Szántai Edina és Gartai-Papp Jldikó már nem tulajdonosok és nem lehetnek szvb-tagok.

Továbbiak nem hangzottak el, a közgyűlés befejezve 19 óra 27 perckor.

k.m.f.



Gúti Lászlóné
levezető elnök



Dr. Kis Tamás
jegyzőkönyvvezető



Orbán Judit
jkv.-hitelesítő 1.



Tamás Edina
jkv.-hitelesítő 2.