

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült 2024. szeptember 30.-án a Bp.VII., Wesselényi u. 15. sz. társasház rendkívüli közgyűlésén, a társasház udvarán.

A közös képviselő üdvözlí a megjelent tulajdonostársakat, megállapítja, az önkormányzat képviselőjét, Kocsis Józsefet. Egyben rögzíti a jegyzőkönyv számára, hogy az előzetesen kiküldött meghívóban 17.00 órára meghirdetett közgyűlés a tulajdonosok 3612/10000 tulajdoni hányadú jelenléti arányával határozatképtelen, ezért megismételt közgyűlés megtartására kerül sor 17.15 órakor, változatlan napirenddel. A megismételt közgyűlésen a tulajdonosok 3845/10000 tulajdoni hányada van jelen a csatolt jelenléti ív alapján, mely határozatképes, ezt követően megnyitja a közgyűlést.

Tárgy: Bp.VII., Wesselényi u. 15. sz. társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett közgyűlése.

Ezt követően ismerteti a megjelent tulajdonosokkal a meghirdetett napirendi pontokat:

Napirendi Pontok:

- 1./ Határozathozatal a közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyvvezetőjének, jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztásáról.
 - 2./ Társasházban elvégzendő gázszereleési munkákkal kapcsolatos kérdések megbeszélése, határozathozatal.
 - 3./ Határozathozatal a gázvezeték felújítási munkák pénzügyi fedezetéhez szükséges célbefizetés elfogadásáról.
 - 4./ 2024.évi elfogadott közös költség módosítása, határozathozatal.
 - 5./ Egyéb
- A közgyűlés egyhangúlag elfogadja a napirendi pontokat és azok sorrendjét.

1/2024./09.30./sz. HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú szavazattal az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnök: Sümegi Jánosné

Jegyzőkönyvvezető: Sümegi Jánosné

Hitelesítő: Palotai Csilla

Galambos András

2.Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, a meghívó mellékleteként megküldött levélben tájékoztatta a tulajdonosokat a gázvezeték állapotáról, a ház anyagi helyzetéről, a szükséges befizetésekről.

A vezeték több helyen erősen korrodált, bármikor szivárgás állhat elő, nem biztos hogy még egy fűtési szezont kibír. 3 db költségvetés érkezett a munkára, a legkedvezőbb 3.906.919,-Ft összegű , ehhez járul még az MVM díja, kb. 920.000,-Ft összegben.

Tulajdonosok kérdésére elmondja, a felújítási munka a pincei szakaszt érinti, viszont a mai szabványnak megfelelően kell elvégezni a munkát. Nyomás alatt szerelési munka nem végezhető, így a lezárást követően a mérőket le kell szerelni. A kivitelező megfelelő referenciával rendelkezik, felsorol pár címet ezek közül. Kb. október végén tudná kezdeni a munkát, mely 1 hétig tartana, addig szünetel a gázszolgáltatás a társasházban. A folyamatosság érdekében nagyon fontos, hogy a kiértéslési időpontokban a lakók biztosítsák a bejutást ingatlanukba. A mérőkhöz való hozzáférést biztosítani kell a tulajdonosoknak, takarva, burkolva nem lehet. Egyébként erre jogszabályi előírás is van. A munkát meg kell terveztetni és engedélyeztetni kell a Gázművel.

Megfelelő nyomáspróba után kapja vissza a ház a szolgáltatást. A kivitelező 10 év garanciát vállal. Felsorolja a költségvetés tételeit.

Tulajdonosok kérdésére elmondja, a jelenlévők szavazhatnak a kérdésben, határozatképes közgyűlésről van szó. Mindenki megkapta az írásos előterjesztést is a napirendi pontokkal kapcsolatosan, kötelezni a részvételre senkit nem lehet. Két tulajdonos írásban jelezte, nem tud részt venni és meghatalmazást adni, de mindenben igen szavazatot ad.

Mivel a tulajdonosok részéről hozzászólás, észrevétel nem volt, a levezető elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot:

2./2024./09.30./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 3845/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett elfogadja a gázvezeték felújítási munkáinak 3.906.919,-Ft költségét a HŐ-TERV KFT kivitelezésében valamint az MVM 920.000,-Ft díját, összesen 4.850.000,-Ft költséggel, felhatalmazza a közös képviselőt fentiekkel való ügyintézésre.

3. Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, a munkák elvégzéséhez célbefizetésre van szükség, melynek nagysága: 3.880,-Ft/m². Teljesítési határidőként javasolja 10.15.-t. Továbbá javasolja, az esetleges közös költség túlfizetésekben ne kerüljön jóváírásra a célbefizetési összeg. A munkát csak akkor tudja megrendelni, ha a pénzügyi fedezet rendelkezésre áll.

Ezen időszak alatt, szivárgás esetén a Gázművet kell hívni.

A tulajdonosok aggodalmukat fejezik ki, mi történik, ha többen nem fizetik be a rájuk eső elég nagy összeget.

Levezető elnök: mindenképpen pozitívan kell hozzáállni, hiszen közös érdek, hogy a tél beállta előtt meglegyen a pénzügyi fedezet vagy ne a nagy hidegben zárják ki a házat a gázszolgáltatásból. Az önkormányzati tulajdonos biztosan későbbi időpontban teljesíti a célbefizetést, mert a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság elé kell terjeszteni jóváhagyás végett. Aki nem teljesíti az előírást, tartozása jogi útra terelődik.

Tóth Balázs: esetlegesen a közös költség előre történő befizetése is segítség lehet, hogy mielőbb meglegyen a fedezet, ezzel a lehetőséggel többen egyetértenek.

Határozathozatal előtt a levezető elnök megállapítja, a tulajdonosi részvétel 2894/10000 tulajdoni hányadra csökkent.

3./2024./09.30./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 2894/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett elfo-

gadja a gázvezeték felújítási munkáinak pénzügyi fedezetének biztosításához szükséges 3.880-Ft/m² összegű célbefizetést, f.év október 15.-i teljesítési határidővel.

A célbefizetési összeg az esetleges közös költség túlfizetési összegben nem írható jóvá.

4.Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, a ház üzemeltetési számláján 136.000-,Ft, megtakarítási számláján 78.000-,Ft áll rendelkezésre. A ház anyagi helyzetének stabilitásához célszerű lenne megemelni a közös költséget f.év november 01-től. Ettől az időponttól az önkormányzati hitelt is fizetni kell.

A vízórás albetétek közös költsége 305-,Ft/m²összege 320-,Ft/m²összege + 0,5m³/albetét technikai vízdíj, a vízórával nem rendelkező albetétek közös költsége 370-,Ft/m²összege 390-Ft/m²összege módosulna.

Palotai Csilla véleménye szerint havi szinten ez nem nagy emelés, lehet magasabb is, ha a többi tulajdonos ezzel egyetért.

Végül arra az álláspontra jutnak a jelenlevők, a megküldött anyagban szereplő összeg kerüljön elfogadásra, majd a jövő évi közgyűlésen a ház anyagi helyzetét ismerve, ismét módosíthatják a közös költség összegét.

Határozathozatal előtt a levezető elnök megállapítja, a tulajdonosi részvétel 3845/10000 tulajdoni hányadra emelkedett.

4./2024./09.30./sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 3845/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett elfogadja, hogy f.év 11.01-től a vízórával rendelkező albetétek közös költsége 320-,Ft/m²/hó + 0,5 m³ technikai vízdíj/albetét, a vízórával nem rendelkező albetétek közös költsége 390-,Ft/m²/hó.

5.Napirendi pont:

Egyéb

-A levezető elnök elmondja, jelenleg pályázati lehetőség nincs a munkára, még a gáz nem szivárog, így a Gázmű nem zárja ki a szolgáltatásból házat.

-Panaszként hangzik el, nem történik meg az udvar takarítása valamint a szeméttároló edények kimosása, kéri a takarító figyelmeztetését.


Miután egyéb kérdés, észrevétel nem merült fel, a levezető elnök megköszöni a megjelentek részvételét és a közgyűlés bezárja.

K. m. f.


.....
levezető elnök


.....
hitelesítő


.....
jegyzőkönyvvezető


.....
hitelesítő