

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2023.06.19-én a Bp. VII. Hernád utca 24. sz. Társasház közgyűlésén, melyet a 1078 Budapest, Hernád u.24. sz. Társasház udvar.

Takácsné Török Zsuzsanna köszönti a megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a jelenléti ív kitöltése és összesítése után a közgyűlésen 17:00 órakor a tulajdonosok 59,87%-ban, 5987/10 000 tulajdoni hányad arányban jelentek meg, illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a megismételt közgyűlés határozatképes. Kálmán László Tulajdonostárs hanfelvétel készítését kéri. A jelenlévő Tulajdonostársak egyhangúan jóváhagyják. Jelen vannak a tulajdonostársak mellékelt jelenléti ív szerint.

### 1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)

Jelen vannak: 5987 /10 000 th

8/2023. (06.19.) sz. Határozat:

**A közgyűlés 5987/10 000 th igen, 0 / 10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy levezető elnöknek Takácsné Török Zsuzsannát, jegyzőkönyv vezetőnek Pados Katalint megválasztja hitelesítőkné pedig Kálmán László és Bagdy Bálint tulajdonos társakat.**

**A közgyűlésen a határozatok szó szerint kerülnek rögzítésre. A hozzászólásokat abban az esetben rögzítjük, ha azt a hozzászóló kéri.**

### 2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása

Jelen vannak: 5987/10 000 th

9/2023. (06.19.) sz. Határozat:

**A közgyűlés 5987/10 000 th igen, 0 / 10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat.**

### 3.Árajánlatok ismertetése, 2023. évi Önkormányzati társasházi felújítási pályázaton való indulás (gázkizárt) ismertetése, elfogadása.

Levezető elnök elmondja, hogy a Társasházat 2023. 06.13.-án a szolgáltató kizárta a szolgáltatásból. Előzményként ismerteti, hogy az elszámoló közgyűlésen tulajdonos kérte a gázvezeték felülvizsgálatát. A felülvizsgálat eredményeként a bejutott lakások egy részében szivárgást mértek, illetve a pincei alapvezeték egyes részei erősen korrodált állapotban vannak. Tulajdonosok közül néhányan jelzik, hogy a felülvizsgálat időpontjában otthon tartózkodtak, és nem keresték őket. SZVB javaslata, hogy költségcsökkentés figyelembevételével most csak az alapvezeték felújítása történjen meg. Levezető elnök elmondja, hogy mivel a felszállóvezetékek a belső homlokzati falban futnak csavarkötésük ezért a nyomáspróbán nem valószínű, hogy megfelelné a társasház. Tulajdonosi hozzászólás, hogy a lakásában januárban cseréltek gázórát véleménye szerint akkor kellett volna megnézni a szivárgást a Szolgáltatónak. Tulajdonos jelzi, hogy nem lehet lemenni a pincébe mert a házban elhelyezett kulcsszéfben nincs pincekulcs.

A kulcsszéf ellenőrzésre került, a kulcs a kulcsszéfben volt a pinceajtó ki lett nyitva, hogy a jelenlévők le tudjanak menni a pincébe megnézni az alapvezetékét.

Minden munkafolyamatról értesítjük a tulajdonosokat folyamatosan, és kérjük az együttműködést a mielőbbi szolgáltatás helyreállítása érdekében.

A bekért árajánlatok tartalmazzák a tervezés előkészítését, a terv beadását illetve a hatósági ellenőrzést és átvételt. A felszálló vezeték eddig a homlokzati falban futott az előírás szerint a falon kívül szerelt vezetéket építenek ki. Ezen kívül az érintésvédelmi hálózat kiépítését villám és érintésvédelmi jegyzőkönyv készítését. A Gázórát a szolgáltató szakemberei szerelik le és fel. A gázmérő szabadon állását biztosítani kell, nem lehet eltorlaszolva és beépítve szekrénybe stb. Ezt a Tulajdonosnak kell megoldani. Az ajánlatok nem tartalmazzák az MVM-Főgáz Földgázhálózati Kft. vonatkozó díjtételeit.

Bekért árajánlatok: Triton Seft Kft. Br.: 9.496.025.-Ft, Water-Power Kft.: 9.793.756.-Ft, Éjjel-Nappal Üzemzavarelhárítás Kft.:Br.:8.993.759.-Ft. A közgyűlésen az ajánlatokat részletesen ismertjük. A pénzügyi teljesítés érdekében javasoljuk az Önkormányzati pályázaton való indulást, a pályázat feltételeit a meghívóban leírtuk. A Tulajdonosok támogatják az pályázati részvételt.

Jelen vannak: 5987/10 000 th

10/2023. (06.19.) sz. Határozat:

A közgyűlés 5987/10 000 th igen, 0 / 10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz Éjjel-Nappal Üzemzavarelhárítás Kft.:Br.:8.993.759.-Ft. összegű árajánlatát a gázvezeték hálózat felújítására.Felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a szükséges szerződéseket kösse meg a munkát rendelje meg és végeztesse el.

Jelen vannak: 5987/10 000 th

11/2023. (06.19.) sz. Határozat:

A közgyűlés úgy határoz, hogy a Budapest VII. kerület Hernád u.24. szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház közgyűlés 5987 /10 000 th igen, 0 /10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással szavazati aránnyal úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 216/2023. (III.29.) számú határozatával elfogadott, 2023. évi Társasház Felújítási Pályázaton (a továbbiakban: pályázati kiírás), a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adatváltozás miatti szerződés módosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt, a benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

- a felújítási munka megnevezése : gázvezeték felújítás
- Pályázat típusa: gázkizárt / általános
- az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege: 8.993.759.-Ft azaz nyolcmillió kilencvenkilencezer hétszázötvenkilenc forint.
- a kért támogatás összege: 4.000.000,- Ft, azaz négymillió forint (ami legfeljebb a Pályázati Kiírás II. fejezet 2.) szerinti maximalizált összeg)

A társasház nyilatkozik, hogy a társasháznak nincs olyan tartozása, ami a visszatérítendő támogatás visszafizetését veszélyezteti.

A társasház nyilatkozik, hogy a támogatás pozitív elbírálása esetén a társasház a számlavezető pénzügyintézeténél a kapott támogatás összegére azonnali beszédési felhatalmazást engedélyez az Önkormányzat részére.

A társasház közgyűlése megállapítja, hogy a pályázati anyagban foglalt adatok hitelességéért és valóságtartalmáért a közös képviselő vállal felelősséget.

4.Célbefizetés megbeszélése, elfogadása, Fundamenta hitel megbeszélése, elfogadása.

Levezető elmondja, hogy jelenleg nem áll rendelkezésre a pályázat beadásához szükséges önerő, ezért javasolja 3.000.000.-Ft ( 1.164.-Ft/m<sup>2</sup> ) összegű célbefizetést. A tulajdonosokra lebontott célbefizetés összegét a meghívó mellékleteként kiküldtük. A további pénzügyi finanszírozást a jelenlévő Fundamenta megtakarításra áthidaló hitelként. A meghívóban részleteztük a hitel kondíciókat 4.000.000.-Ft és 6.000.000.-Ft felvétele esetén. Tulajdonosi hozzászólás a Fundamenta megtakarítás lejárt, akkor kivethető. Válasz nem kaptunk kiutalásra értesítést még gyűjtési időszakban van a társasház. Tulajdonosi javaslat, hogy ameddig nem tisztázódik a Fundamenta megtakarítás állapota addig nem döntenek a hitelfelvételről. A másik javaslat, hogy a célbefizetést emelje meg a közgyűlés 4.200.000.-Ft összegre, ez 2.444.-Ft/m<sup>2</sup>. A célbefizetés közös költségként behajtható a nem fizető tulajdonosoktól. Hosszas megbeszélést követően szavaz a közgyűlés. Az önkormányzat képviselője jelezte, hogy ebben a napirendi pontban nem szavaz (988Th).

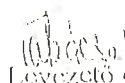
Jelen vannak: 4999/10 000 th

12/2023. (06.19.) sz. Határozat:

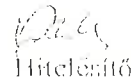
A közgyűlés 4999/10 000 th igen, 0 / 10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elrendeli az egyszeri 2.444.-Ft/m<sup>2</sup> összegű célbefizetést. A célbefizetés határideje 2023. június 30. A célbefizetés táblázata a jegyzőkönyv melléklete.

Napirendi ponton kívül:

- A Fundamenta megtakarításról elektronikus levélben kapnak tájékoztatást a tulajdonosok,
- A Tulajdonosok azt kérik, hogy két héttel előbb legyenek kiértékelve a szolgáltatói MEO átvételéről.
- A jegyzőkönyv megírásakor a hangfelvételt készítő tulajdonos nem bocsátotta a közös képviselő részére a hangfelvételt.

  
Levezető elnök

  
Jegyzőkönyvvezető

  
Hitelintéző

  
Helyettes