

Jegyzőkönyv

Készült: 2024. március 11-én a 1078 Budapest, Marek József u. 37. sz. Társasház közgyűlésén, melyet a 1078. Marek József utca 31-ben, a Közös Képviselő irodájában tartottunk.

Bogár Anikó köszönti a megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a jelenléti ív kitöltése és összesítése után közgyűlésen 17:30 órakor a tulajdonosok 34,86%-ban, 3486 /10 000 tulajdoni hányad arányban jelentek meg, illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a közgyűlés határozatképtelen. Ismételt közgyűlés került megtartásra 17:40- kor.

A megismételt közgyűlésen jelen vannak: 4276 /10 000 th, azaz a 42,76 %-a így a megismételt közgyűlés határozatképes.

Jelenlévők a Közös Képviselő részéről: Bogár Anikó

Tulajdonosok részéről a mellékelt jelenléti ív szerint:

Név	Emelet	Ajtó	Th	Jelen vannak
Devosa Gábor	1	1	571	571
...	1	3/A	168	168
...	1	4	293	293
Erzsébetváros Önkormányzat (meghatalmazott: Kubinyiné Iglai Gabriella)			801	801
...	1	6	549	549
...	2	1	586	586
...	2	2	289	289
...	2	4	310	később érkezett
...	3	1	591	591
...	3	4	308	308
...	3	6	199	199
...	fszt	4	147	147
...	fszt	7	513	513
			10000	4276

Devosa Gábor: Lesz egy csomó pályázat idén. Ezt aki fel van iratkozva, annak kiküldtem. Több munkánál van vissza nem térítendő rész is. Nyílászáró pályázat is van, az magánszemélyeknek szól. Ajtó, légudvar ablak, ablakok. Utcafrontra csak fa nyílászárót támogatnak, vagy újat vagy felújítást, viszont itt 60%-ot támogat, a műanyagnál 40%-ot. Jön egy új pályázat, ami a klíma védelemről szól. A kisgyerekeseknek is sok a támogatás: bicikli támogatás, jogosítvány, húsvégi ajándék utalvány. Erzsébet város taxi kártya az idősebbeknek, akik képesek részben egyéni közlekedéssel. Van hevederzár pályázat is.

Alacsony jövedelműeknél tud az önkormányzat segíteni a célbefizetés ügyében.

Tiszta udvar rendes ház pályázat. Az önkormányzat próbálja a lakókat bevonni az utca tisztán tartásába. Az első 25-30 pályázatot fogadja be az Önkormányzat. Azt kell vállalnia a háznak, hogy a takarító vállalja a ház előtti utcafront tisztán tartását, takarítását. Az önkormányzat ezt ellenőrizni. Ehhez passzol a magasnyomású pályázat, ahol a háznak vállalnia kell, hogy rendben tartja.

Dembinszky utcát ősszel szeretnénk felújítani, erre pályázunk. A járdaszakasz és az úttest kerülne felújításra. A random virágágyások helyett egységes szerkezetben megújulna a Dózsa és a Bethlen Gábor utca közötti részt tervezzük. A Főtájiépítészti várom az előzetes látványterveket, amiket ki lehetne küldeni. Lenne felfestett kerékpár

Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

Hitelesítő

Flamingó

miért van az, hogy csak a célbefizetésről és a hitelről beszélünk? A tetőtér beépítés teljesen leállt, foglalkozzunk azzal.

nem éri meg a hitelezőknek, ez benne van a meghívóban.

a 7. kerületben totál leálltak az ingatlan értékesítések, meg tudom erősíteni.

Bogár Anikó: az erkélyek szerkezeti felújítása nem volt korábban benne az ajánlatban.

[]. Nincs fizetőképes kereslet az új lakások iránt.

Tulajdonostárs: Az állványok meddig maradhatnak?

Bogár Anikó: Bármeddig. Fél évente ellenőrizni kell a dűcolatot.

Tulajdonostárs: Gondoljuk meg hogy két részletben csináljuk meg. Ha most 6 milliót adnak, akkor abból az egyik erkély sor kijönne. Jövőre megint lehetne 6 milliót igényelni.

Bogár Anikó: Ez megoldható, de nem biztos hogy jövőre is ilyen támogatási feltételek lesznek. Most választások lesznek, magasabb a támogatottság. Jövőre lehet hogy csak a töredékét lehet megnyerni. Két éve pl max 2 milliókat lehet nyerni.

Mivel a ház jobboldala van megsüllyedve, az a kritikusabb szerintem

Tulajdonostárs: vegyék bele a jegyzőkönyvbe, hogyha idén csak a jobboldal készülne el, akkor jövőre ezt folytatjuk a bal oldali sorral.

én még mindig azt mondom, hogy a kettőt együtt csináljuk.

így nem tudjuk kihasználni a támogatást maximálisan, mert most is pályáznánk.

Tulajdonostárs: mennyi lesz, ha jövőre új árat kapnánk.

Tulajdonostárs: kb 8 millió a célbefizetés ahhoz hogy a teljes munka megvalósuljon.

Bogár Anikó: Ki az aki támogatná a teljes felújítást, egyben?

2 tulajdonos rakta fel a kezét.

kérjünk ellen szakvéleményt.

az megint 500e Ft lenne.

félő, hogy a vállalkozó nem felezi meg az árat, ha 2 ütemben kérnék a kivitelezést, hanem legalább 60% lesz. A salak betonról köztudott, hogyha vizet kap, morzsalékosodni fog. Azt fel kell kaparni addig amíg stabil nem lesz. Utána ha van olyan réteg, ami nem jön fel, azt vissza lehet dolgozni. Emiatt vannak rossz állapotban az erkélyeink, mert salakbetonból készültek.

Bogár Anikó: az erkély magántulajdon, ha spórolni akarnak, akkor abban is lehet gondolkodni, hogy a szerkezet az közös tulajdon, de a burkolási munkákat az érintett tulajdonosra terheljük. Elektromos felújításnál szoktuk azt csinálni, hogy mivel nagyon nagy munka, y két ütemben pályázunk és egyben végeztetjük el. Tehát a házunk esetében idén nyár közepén adnánk be a pályázatot, el kell húzni a szerződést kötést amíg lehet, mert a munkát 6 hónap alatt el kell végeztetni. Remélhetőleg jövőre is hamar kiírják a pályázatot, mert akkor hamar be tudjuk adni és akkor a két erkély sort egyszerre lehetne kivitelezni.

Jelen vannak: 4586 /10 000 th

5/2023. 03.11.sz. Határozat

A közgyűlés 3995/10000 th igen, 591/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja, hogy az erkélyek felújítását két ütemben végeztetik el, mindkét ütemet pályázattal, és célbefizetéssel, hogy ne kelljen újra hitelt felvenni. Első körben a jobb oldali erkélyre kell ajánlatot bekérni, melyre idén írásban szavaznánk, hogy a pályázaton indulhassunk. Jövőre új pályázat a bal oldali erkély sorra, viszont a megvalósítás egyszerre történne 2025-ben.

Nem szavazat: 3/1 (591 th)

Jelen vannak: 3785 /10 000 th (Önkormányzat nem szavaz célbefizetésnél)

6/2024. 03.11.sz. Határozat

Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

Hitelesítő

Flamingó

A közgyűlés 3785/10000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy célbefizetést fogad el összesen 9 hónapon át az alábbiak szerint, melyet a közös költséggel kell együtt megfizetni.:

783 Ft / m² összeget kötelesek megfizetni negyedévente, mindig a negyedév utolsó napjáig (2024.06.30, 2024.09.30. 2024.12.31.)

Ez csak az erkély felújításra költhető célbefizetés. A beérkezett összegeket el kell különíteni.

Lakók: Ha kész, akkor jó lenne a lépcsőház felújítással is foglalkozni.

össz: 399.330.-

Amennyiben az 1. vagy 2. verziót választják, úgy abban az esetben a pályázatot csak akkor lehet beadni, ha az önerő már a bankszámlán van (illetve pozitív hitelbírálatot rendelkezőnk).

galambürülékre elég 100.000 Ft. Csomó luk van a tetőn, ahol ki- be járnak a tetőn.

Bogár Anikó: a galambok nagyon okosak és a legapróbb rést is megtalálják és felnyomják a cserepet. A megfélelő megoldás hogy az egész tetőszakaszt átrakjuk. Ez nem 100e Ft-os tétel.

a deszkákat is vissza kellene rakni.

velem szemben is.

a viharnál mindig javítani kell a tetőfedést.

Bogár Anikó: át is szoktuk nézni és mindig jön a tetőfedő, kijavítja amit találunk. Ahhoz hogy az egész tetőfelületet átnézzék, az több százezeres költség. Múlt héten is volt tűzfal probléma, egy nagy darab téglát az udvari virágágyásban landolt. Azt még helyre kell állítani.

Jelen vannak: 4586 /10 000 th

7/2024. 03.11.sz. Határozat

A közgyűlés 4586 /10000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a társasház 2024. évi költségvetési tervét. A kaputelefonnal nem foglalkozik a társasház, nem költ rá.

A közgyűlés a közös költséget 2024. április 1.-től az alábbiak szerint állapítja meg:

-közös költség: 350 Ft / m² / hó

Vízórával nem rendelkező (vagy nem bejelentett vízórás) tulajdonosok a közös költségen felül

-víz és csatorna díja: 60 Ft / m² / hó víz és csatornadíjat kötelesek megfizetni.

(a tételes tulajdonosonkénti táblázatot a „1078 Budapest, Marek József utca 37. sz. társasház 2024. évre vonatkozó közös költséghez való hozzájárulás összege külön tulajdonban lévő lakásonkénti bontásban” dokumentum tartalmazza.)


A közös költségben felújítási hozzájárulás mértéke 122.607 Ft / hónap (ebből 15 Ft/m²/hó, mely az OTP bankszámlára, 42,67 Ft/m²/hó a fundamenta számlára) minden hónapban.

2024-ben a felújítási célú megtakarítás számlán lévő összeg felhasználása/kiutalása a költségvetési terv szerint történik a beruházási munkákra.

Banki-postai befizetések költségei:

Az OTP idén bevezette, hogy aki náluk a pénztárban fizet be, akkor a befizetés költsége 1000-1500 Ft lesz, melyet a befizetőnek kell állnia. Sajnos a postán történő befizetéseknek is jelentős költsége van: csekk gyártás + befizetési költség. Az OTP hirdetménye szerint ennek költsége a Magyar Posta Zrt. által meghirdetett mindenkorai pénzforgalmi közvetítői szolgáltatási díj. Ez jelenleg 58 Ft/db + 11,3%, de minimum 353 Ft/db + csekkgyártási költségek.

Jelen vannak: 4586 /10 000 th


Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető


Hitelesítő


Hitelesítő