

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült 2024. november 4.-én a Bp. Nefelejcs u. 21. társasház elszámoló közgyűlésén, az Erin Center Bt irodájában.

A közös képviselő üdvözlí a megjelent tulajdonostársakat, megállapítja, egyben rögzíti a jegyzőkönyv számára, hogy az előzetesen kiküldött meghívóban 17.00 órára meghirdetett közgyűlés a tulajdonosok 4292/10000 tulajdoni hányadú jelenléti arányával határozatképtelen, ezért megismételt közgyűlés megtartására kerül sor, a meghívóban jelzett időpontban, 17.15 órakor, változatlan napirenddel. A megismételt közgyűlésen a tulajdonosok 4292/10000 tulajdoni hányada van jelen, a csatolt jelenléti ív alapján, mely határozatképes. Ezt követően megnyitja a közgyűlést.

Tárgy: Bp.VII., Nefelejcs u. 21. 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, jegyzőkönyv vezetőjének, jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztásáról.
- 2./ A társasház hátsó udvari fametszési munkák megbeszélése. Határozathozatal.
3. / A főlépcsőház zárhatóvá tételének megbeszélése. Határozathozatal.
- 4./ A munkák pénzügyi fedezetének biztosítása. Határozathozatal. (célbefizetés)
- 5./ Lomtalanítással kapcsolatos kérdések megbeszélése. Határozathozatal.
- 5./ Egyebek

### 1/2024./11.04./sz. HATÁROZAT

**A közgyűlés egyhangú szavazattal az alábbi tisztségviselőket választja meg:**

**Levezető elnök: Sümegi Ibolya**

**Jegyzőkönyvvezető: Sümegi Ibolya**

**Hitelesítő: Héder Józsefné**

**Tímár Ferenc**

## 2. Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, hogy a társasház hátsó udvarán található ecetfák már nagyon bedőlnek a szomszédos parkolóba, sajnos elkerülhetetlen ezeknek a fáknak a metszése, mert balesetveszélyes. Arról nem beszélve, hogy a társasház homlokzatát csatornáját is folyamatosan rongálja.

Több tulajdonos kérdése, hogy nem-e kerül most beépítésre az a terület?

A közös képviselő elmondja, nem érkezett ilyen megkeresés, jelenleg nem tud beépítésről.

Jelen lévő tulajdonosok véleménye, hogy félő fák metszése után beépítésre kerül a terület, akkor feleslegesen „dobtak ki„ ennyi pénzt. Ne álljanak arra a részre autók, ki kell írni, hogy csak saját felelőségre álljanak oda. Mikor az utcán is az épületre ki van írva, akkor nem fizet a ház biztosítása sem rá.

Havrán Katalin az önkormányzat képviselőjében elmondja, hogy ebben az esetben nem lehet csinálni. Ezt magán terület és nem közterület, ha a társasház részéről lóg át a fa, akkor a társasház tartozik érte felelőséggel. Le kell metszeni utána évenként csak vissza kell vágatni, nem szabad hagyni, hogy ennyire megnőjön. Közös képviselő is jelzi, ebben az esetben is a közgyűlés dönt, de véleménye szerint el kell végeztetni a fák metszését mielőtt nagyobb baj lenne. Mert ha valamelyik kocsira ott rászik egy nagyobb ág, akkor a társasház biztosítása nagyon meg fog emelkedni és elég drága autókkal állnak ott.

A levezető elnök elmondja, hogy ez a fametszési munkát sajnos alpin technológiával nem is lehet megcsinálni, nem tudnak hova kilógni az alpinosok. Emelő kosaras kocsiból tudják elvégezni. Ez miatt elég magas a költség. Illetve a parkolónak is fizetni kell, mert arra a részre nem tudnak majd parkolni és a napi díjakat a háznak kell kifizetni. A parkoló költsége 60.000 Ft+Áfa, br. 76.200 Ft.

A fák metszésére pedig az alábbi ajánlatok érkeztek:

Viello Kft 867.410 Ft

Juszkó Zsolt e.v: 1.016.000 Ft

Ingatlan universum: 915.281 Ft

Mindegyik ajánlat tartalmazza a lemetszett ágak elszállítását is.

: elmondja, hogy nagyságrendileg elfogadhatóak az árak, de magával a munkával nem ért egyet, véleménye szerint nem kéne megcsináltatni.

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

## 2./2024./11.04./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 4292/10000 th igen, 0 /10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett a Villeo Kft ajánlatát fogadja el br.: 867.410 Ft összegben.

Egyben a közgyűlés vállalja, hogy a parkoló részére is megfizeti a br.: 76.200 Ft összeget.

## 3. Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, hogy tulajdonosok kérték tőle, a fölépcsőház lezárhatóságát. Az árajánlat úgy készült, hogy közvetlen a postaládák után a lépcső előtt kerülne beépítésre a rács, így maradna egy „ficak,, ami tárolásra is alkalmas. Síkmágnest és kaputelefon összeköttetést nem tartalmaz. Ennek a költsége br. 820.000 Ft. Füzi-Dor Bt-től. Sajnos több ajánlat nem érkezett be. Tulajdonosok véleménye, hogy maximálisan támogatják a biztonságot, viszont úgy kéne megcsináltatni, ha van rá mód, hogy magát a rácsot lejjebb rakni a bejárat kapuhoz közelebb, esetleg a kukák után, síkmágnest felszerelésével és kaputelefon összeköttetéssel. Kéri a közös képviselőt, kérdezze meg a vállalkozót, hogy ebbe az összegbe belefér-e, maga a védőrácsához kevesebb anyag szükséges így. Amennyiben belefér akkor br.820.000 Ft összegű munkát megrendelheti a közös képviselő.

### **3./2024./02.14./ sz. HATÁROZAT**

**A közgyűlés 4292/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett úgy határoz, ha fent említett feltételekkel ki lehet alakítani a biztonsági rácsot br. 820.000 Ft összegben akkor a közös képviselő megrendelheti a munkát.**

#### **4. Napirendi Pont:**

A levezető elnök elmondja, hogy jelen pillanatban a két munkára nincs a társasháznak fedezete. Elkészült a tető, abból már egy rész ki lett fizetve a vállalkozónak, de neki is a fennmaradó részt az önkormányzati támogatás beutalását követően tudja a társasház kifizetni. A két munkára 2.000 Ft/m<sup>2</sup> összegű befizetés szükséges. A jelen lévő tulajdonosok véleménye, hogy vállalják a célbefizetést, csak ne azonnali legyen. Havrán Katalin az önkormányzat képviselőjében jelzi, hogy a napirendi pontnál nem szavaz. Így a tulajdoni hányad 1337/10.000 th-ra módosul.

### **4./2024./11.04./ sz. HATÁROZAT**

**A közgyűlés 1337/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett úgy határoz, hogy 2024. december 31-ig vállalják a 2.000 Ft/m<sup>2</sup> összegű célbefizetést. Egyben a közgyűlés egyhangúan úgy határoz, hogy akinek túlfizetése van, nem mentesül a célbefizetés alól.**

#### **5. Napirendi Pont:**

A levezető elnök elmondja, hogy a társasház közös területeire rengétegen lepakoltak. Tímár Ferenc jelzi, hogy az udvaron a legtöbb lomot a fszt/2. sz. alatti lakásból pakolták ki. Régebben is többször jelezték nekik, ígérték, hogy kipakolják lomtalanításkor, de nem történt semmi. A lakásnál a tulajdonos elhunyt, lánya lakik jelenleg ott, de borzalmasan viselkedik. Többször jeleztük már neki azt is, hogy a kukákat normálisan használja, de nem lehet vele szót érteni. Ráadásul nagyon sok a panasz rá a viselkedése miatt is.

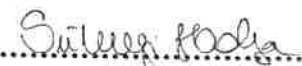
Sok lomot az önkormányzati bérlők is lepakoltak, az I. és a II. emeletről. Az nem működhet, hogy a társasház megint elviteti és az érintett lakók pedig nem csinálnak semmit sem.  
Tulajdonosok véleménye, amennyiben az érintett tulajdonosok, lakók a lomtalanításkor nem rakják ki a közös területekre lepakolt lomjaikat, úgy a társasház elviteti és annak költségét rájuk terheli.

### 3./2024./02.14./ sz. HATÁROZAT


**A közgyűlés 4292/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett úgy határoz amennyiben az érintett tulajdonosok, bérlők a lomtalanításkor nem rakják ki a közös területekre lepakolt lomjaikat, úgy a társasház elviteti és annak költségét az érintett Tulajdonosokra terheli.**

Miután egyéb kérdés nem merült fel a levezető elnök megköszöni a megjelent tulajdonosok részvételét és bezárja a közgyűlést.

  
.....  
Levezető elnök

  
.....  
Jegyzőkönyvvezető

  
.....  
Hitelesítő

  
.....  
Hitelesítő