

Jegyzőkönyv

Készült: 2024. október 01-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 24,96%-ban, 2496/10 000 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: 4720/10 000 th, azaz a 47,20%-a így a megismételt közgyűlés határozatképes.

Jelenlévők a Közös Képviselő részéről: Bogár Anikó, Derer Gabriella,

Devosa Gábor önkormányzati képviselő

Tulajdonosok részéről a mellékelt jelenléti ív szerint:

Név	Emelet	Ajtó	Th	Jelen vannak	Meghatalmazás esetén meghatalmazott neve
	1	1	571	571	
Erzsébetváros Önkormányzat			801	801	Kocsis József
	1	6	549	549	
	2	1	586	586	
	2	2	289	289	
	2	6	565	565	
	3	2	289	289	
	3	4	308	308	
	3	6	199	199	
	fszt	1	474	474	
	fszt	4	147	147	
	fszt	7	513	513	
			10000	4720	

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

Jelen vannak: 4720/10 000 th

1/2024. sz. Határozati javaslat

A közgyűlés 4720 /10 000 th igen, 0 / 10 000 th nem, 0 /10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek megválasztja Bogár Anikót, hitelesítőkné pedig Szarka Krisztina és Sinka Ilona tulajdonostársakat.

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

Megszavazott napirendi pontok:

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


 Levezető elnök és
 jegyzőkönyvvezető


 Hitelesítő


 Hitelesítő

2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása
3. Erkély felújítása ügyében döntés. Döntés a bal oldali erkélysor önerő biztosításához
4. Közös területek használata

Jelen vannak: 4720 /10 000 th

2/2024. 10.01.sz. Határozat

A közgyűlés 4720 /10 000 th igen, 0/ 10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat.

3.Erkély felújítása ügyében döntés. Döntés a bal oldali erkélysor önerő biztosításához

Bogár Anikó: a jobb oldali erkélysor felújítása ügyében 6.000.000 Ft támogatást nyertünk, melyből 3.000.000 Ft-ot 24 hónap alatt vissza kell fizetni. Szeptember 24-én derült ki, hogy a munka elvégzési határideje: 2024.12.23., maximum 90 nap hosszabbítás kérhető, így 2025.03.22-ig el kell készülnie, illetve +30 nap a pályázati támogatás kiutalása. A rövid határidő miatt csak a Tér Generál Kft vállalja már csak be a munkát. Korábban még az LKB Bau Kft. is „versenyben” volt, de ő csak jövőre tudja kezdeni a munkát és csak a téli hónapokat követően.

A pályázatot a Kék Duna Kft. 12.021.312 Ft-os ajánlatával adtuk be, tehát van még mozgás terünk, mert így is kevesebbe fog kerülni a munka, emiatt arányosan kevesebb lesz a támogatás is.

Szélesi Anna: akkor nekünk most ezt meg kell sos csináltatni. A Tér Generálnak van normális weboldala is.

Bogár Anikó: A Tér Generál Kft. munkáját nem ismerem, egy lakótársuk hozta a kivitelezőt, viszont az e-beszámoló oldalon le lehet kérni az előző évi beszámoló adatait, ahol azért neki jelentős árbevétele volt. A ház biztosítéka a garancia, illetve, hogy a munkálatok során műszaki ellenőr és a statikusi felügyelet lesz. Ez a ház költsége sajnos ilyenkor, de a statikus nyilatkozata szükséges is az elszámoláshoz.

Derer Gabriella: a Tér Generál elmondta most telefonon, hogy a teljes tartószerkezet szavatossága 20-25 év, a garancia 1-2 év, ha pl a korlátról lepattogzik a festék.

Önkormányzat: A 3 árajánlat megvan, de vismajor helyzet alakult ki a szűkös határidő miatt. ezért csökkent le a vállalkozók száma 1-re.

Bogár Anikó: 2024-ben választási év volt, kivételesen magas volt a támogatási összeg. Korábbi években nem lehetett erkély felújítására ekkora összeget nyerni, így véleményem szerint 2025-ben sem lehet majd (persze nem vagyok jós...). Idén szerencsénk volt, hogy időben beadtuk a pályázatokat, mert jelenleg ott tart az önkormányzat, hogy elfogyott a 200 milliós pályázati keret és további kb. 500 milliós támogatásra várnak a társasházak, de egyelőre, azt nincs miből elbírálni. Jövőre is ahogy megjelenik a pályázat, mihamarabb be kell adni a pályázatot, ahhoz viszont szükséges az önerő biztosítása a bal oldali erkélysorhoz is.

2025-ben az önerőnk kb. 5 millió forint lesz a megmaradt pénzeszközökből (6 milló – kb 1 millió forint amit majd 2025-ben még vissza kell fizetni). Ha jobb esetet feltételezünk és kb legalább 3 millió forintot lehet majd nyerni, akkor 4 millió forint önerő hiányzik majd. Ezt kellene eldönteni a közgyűlésen, hogy ezt miből szeretnék finanszírozni.

Az erkélyeket követően pedig szükség lesz a tetővel foglalkozni.....

Devosa Gábor: februárban ki lesznek írva a pályázatok, ez biztos.

Tulajdonos: bal oldalival az életveszély, hogy van megoldva?

Bogár Anikó: alá van támasztva, ezzel biztonságos.

ha a Tér Generál beválik, jó lenne, ha ők csinálnák a bal oldali erkélyek felújítását is jövőre.

Önkormányzat: a mai világban egy vállalkozó egy évre nem ad előre ajánlatot, és nem lehet normális vállalkozót találni.

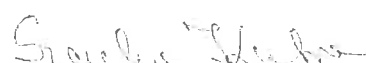
Tulajdonos: a vállalkozót meg kell kérdeni, hogy vállalja-e, ha jövő év áprilisban el tudja kezdeni a munkát ugyanezért az árért a bal oldalt is.



Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető



Hitelesítő



Hitelesítő

Bogár Anikó: sok a rizikó jövőre is, nem tudjuk mennyi lesz a keret, mekkora lesz a támogatási összeg, mennyi idő alatt kell elvégezni a munkát, egyelőre még az ideai pályázatok sincsenek elbírálva. 4 millió forint önerő biztosan kell, ha ezt az össznégyzetméterrel 2126 m²-rel elosztjuk, akkor 1881.-Ft/m²-re jön ki a fizetendő díj.
Tulajdonos: jó lenne egy február végi befizetési határidő

Jelen vannak: 4720 /10 000 th

3/2024.10.01.sz. Határozat

A közgyűlés 4720 /10000 th igen, 0 /10000 th nem, 0 /10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy megbízza a közös képviselőt, hogy szerződést kössön a jobb oldali erkélysor felújítására a Tér Generál Kft -val.

Jelen vannak: 3919 /10 000 th (Önkormányzat nem szavaz ebben a napirendben (801 th)

4/2024.10.01.sz. Határozat

A közgyűlés 3919 /10000 th igen, 0 /10000 th nem, 0 / 10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a 2025. évi pályázathoz (bal oldali erkélysor) szükséges legalább 4 millió forint önerőt az alábbiak szerint biztosítja a tulajdonosi közösség: célbefizetést rendel el, melynek befizetési határideje 2025.03.20.-. A célbefizetés összege 1881 Ft / m²

4.Közös területek használata

Bogár Anikó: A 3-as albetét (fsz 1 Mamut Andrei) villanyóra kihelyezése ügyében kérte a napirendi pont felvételét.

A fsz 1-es lakás tulajdonosa szeretné a villanyóráját kihelyezni a bejárati ajtaja mellé. Mérőhely módosítás miatt ez a szabvány.

Tulajdonos: mi is 16 amperről 32-re bővítettünk, és nem kellett kirakni.

Jelen vannak: 4720 /10 000 th

5/2024.10.01.sz. Határozat

A közgyűlés 4720 /10000 th igen, 0 /10000 th nem, 0 /10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy engedélyezi a fsz 1 ingatlan tulajdonosának (Mamut Andrei), hogy a villanyórát kihelyezze a bejárati ajtaja mellé, közös területre. A közös homlokzat helyreállítása a tulajdonos feladata.

A lakóközösség általános felhatalmazást ad az óra közös területre való kihelyezésére, ha a közmű szolgáltató kötelezi erre a tulajdonost. A kötelezést a közös képviselő részére be kell mutatni, ezt követően ad ki engedélyt a közös képviselő.

Önkormányzat távozott (801 th) a közgyűlésről.

a 2. emelethez tartozó közös tárolót rakodó térnek használja valaki. A tulajdonos nem lakik itt. Megint jön a lomtalanítás. Szeretném ezt használni.


Derer Gabriella: benne van az adásvételi szerződésében, hogy megvette az előző tulajdonostól. A tulajdoni lapot ígérte nekünk, hogy elküldi és azzal igazolni tudja, hogy valóban az övé és nem érti, hogy miért is kellene helyiség használati díjat fizetnie.

Bogár Anikó: erről majd a következő közgyűlésen tudunk dönteni. Jövőre indulhatunk kerékpártároló pályázaton, magasnyomású pályázaton is.

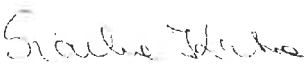
Tulajdonos: a hátsó lépcsőház mögé lehetne tenni egy előtetőt.

Devosa Gábor: lehet majd indulni jövőre a tiszta udvar rendes ház pályázaton is. Az önkormányzat szeretné ösztönözni a lakókat, hogy takarítsák a ház előtti utca szakaszukat. Ez egy edukációs folyamat, ahova az önkormányzat bevonja a lakókat is a megvalósításba.

Tulajdonos: a pincében egyre csak halmozódnak fel a lomok, a ház erre nem szokott külön költeni, a lakók szokták lomtalanításkor kivinni. Erre kéri felhívni a többi lakók figyelmét is.


Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető


Hitelesítő




Hitelesítő

Jelen vannak: 3919 /10 000 th

5/2024.10.01.sz. Határozat

A közgyűlés 3919 /10000 th igen, 0 /10000 th nem, 0 /10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a 2. emeleti tároló tulajdonjogát, ha nem igazolja a használó 2024.10.20-ig, akkor a tulajdonosok ezt az idei lomtalanításkor lomtalanítják és a következő közgyűlésen döntenek a használatba adásáról.

Bogár Anikó 18:28 órakor berekeszti a közgyűlést.


Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető
Hitelesítő
Hitelesítő