

KÖZGYÜLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Mely készült a Budapest VII. kerület, Károly krt. 5. Társasház, 2020. szeptember 14-én 17.15-kor a Társasház felmeletén megtartott megismételt közgyűlésén.

A közös képviselő megállapítja, hogy jelen vannak a mellékelt jelenléti ív szerinti tulajdonosok (3.997/10.000 tulajdoni hányad), a közgyűlés – megismételt jellegére való tekintettel – határozatképes!

1. Napirendi pont

Tisztségviselők megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv-hitelesítők)

Jelenlévők tulajdoni hányada: 3.997/10.000.

1/2020.09.14. számú határozat: A közgyűlés egyhangúan az alábbi tisztségviselők személyét fogadja el:

Levezető elnök: Szelei Sándor

Jegyzőkönyvvezető: Dobsa Ilona

Jegyzőkönyv-hitelesítők: Villányi György és Drgács Zsuzsanna

A jelenlévők tulajdoni hányada 4.030/10.000 tulajdoni hányadra módosult.

Jelenlévők tulajdoni hányada: 4.030/10.000.

2/2020.09.14. számú határozat: A közgyűlés egyhangúan elfogadja a napirendi pontokat azzal a kiegészítéssel, hogy az 6. napirendi pont után tárgyaljuk a 10. napirendi pontot. A többi napirend sorrendje változatlan.

A levezető elnök a közgyűlést megnyitja.

2. Napirendi pont

2019. évi pénzügyi beszámoló

Szelei Sándor: A tavalyi évben nagyon sok apró probléma volt. A társasház biztosítása ezen tételeket térítette. Ami fontos, hogy erősödött a ház anyagilag, de a kintlévőségek december 31-i állapot szerint elég magas. Három nagy tartozó van. Rouissi Malek és Rouissi Maram a késedelmi kamat elengedését kéri van, aki részletfizetést. Amikor az SZMSZ-t elfogadta a társasház szempont volt, hogy ne érje meg tartozni, 20%-os késedelmi kamatot határozott meg a társasház. Szalay lakás esetében a részletfizetési kérelem alapján nagyságrendileg 10 év alatt törlesztene. Általában a tartozás 20%-át be kell befizetni, és utána 6 havi részletfizetést engedélyezhet a közösképviselet. Kamatot a közös képviselet nem engedhet el, ezért kell közgyűlés döntsön róla.

Takács Györgyné: Nem javasolja elengedni a kamatot. Kamatról az a véleménye, hogy azért hoztuk ezt a döntést, hogy ha valaki nem fizet, az fizessen kamatot. Az, aki rendszeren fizet, hátrány érné, hogy ha most egy nem fizetőnek elengedné a társasház a kamatot.

Szelei Sándor: Ha valaki jelezte, hogy olyan helyzetbe került, akkor lehetősége volt részletfizetési megállapodást kötni.

Nagy Béla: Nem tartja jogosnak, hogy egy szinten tárgyalják az ő 45.000 Ft-os és a több mint egy millió forintos tartozását. Hogy lehet, hogy valaki több mint egy millió forintos tartozást halmoz fel?

Szelei Sándor: Mióta mi vagyunk a közös képviselők, az az ingatlantulajdonos azóta tartozik.

Drgács Zsuzsanna: Ha 20 évig nem fizetett most sem fog.

Oláh László: Mindenféle kedvezményt, amit valakinek megadunk bármilyen címen, akkor mindenkinek lesz ötlete miért nem akar kamatot fizetni.

A jelenlévők tulajdoni hányada 4.258/10.000 tulajdoni hányadra módosult.

Jelenlévők tulajdoni hányada: 3.760/10.000.

11/2020.09.14. számú határozat: A közgyűlés 3.717/10.000 tulajdoni hányad igen szavazattal, 0/10.000 tulajdoni hányad nem szavazattal, 43/10.000 tulajdoni hányad elfogadja a 2020. évi közös költség tervét 2020. január 01-jétől. A vízórás ingatlanok közös költsége 210 Ft/m²/hó + 300 Ft/albetét/hó technikai vízdíj. A vízóra nélküli ingatlanok közös költsége 310 Ft/m²/hó.

Opauszi Máté – Szántó Sebastian képviselője: forgalomarányos elszámolás, hogy lesz?

Jelenlévők tulajdoni hányada: 3.760/10.000.

12/2020.09.14. számú határozat: A közgyűlés 3.546/10.000 tulajdoni hányad igen szavazattal, 173/10.000 tulajdoni hányad nem szavazattal, 41/10.000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett fenntartja a többlethasználati díj mértékét (kivéve a megszavazott, Covid miatti 3 hónapos csökkenés). Azon ingatlanok, ahol szálláshely szolgáltatási tevékenységet végeznek, többlethasználati díjat kell fizessenek, a vízórás ingatlanok esetében a többlethasználati díj mértéke a közös költség 30%-a. Vízóra nélküli ingatlanok esetében a többlethasználati díj mértéke a közös költség 200%-a.

7. Napirendi pont

Döntés a társasház utcai bejáratánál kihelyezett kulcsszéfek leszereléséről, további kulcsszéfek kihelyezésének megtiltásáról

Jelenlévők tulajdoni hányada 2.808/10.000 tulajdoni hányadra módosul.

Tulajdonosok szeretnék, hogy leszerelésre kerüljenek a kulcsszéfek.

Oláh László: A tulajdonosoknak azt a szempontot javasolja megfogadni: Ha az RBNB-zető fogadja a bérlőt, el tudja mondani a szabályokat, rendbontásnak rongálásnak kisebb az esélye. Míg, ha csak egy kulcs van kihelyezve kulcsszéfbe, akkor a szálláshely szolgáltató nem találkozik az ideérkező vendéggel.

Szelei Sándor: A problémát az okozza, hogy valaki úgy működtet lakást, hogy átadja egy szervező cégnek, és üzemszerűen működtetik. Nem figyelnek oda a vendégeknek.

Jelenlévők tulajdoni hányada: 2.808/10.000.

13/2020.09.14. számú határozat: A közgyűlés 2.271/10.000 tulajdoni hányad igen szavazattal, 307/10.000 tulajdoni hányad nem szavazattal, 230/10.000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett úgy határoz, hogy a kulcsszéfek legyen leszerelve a társasház homlokzatáról, kulcsszéfet homlokzatra, kapura, egyéb szerkezetre a társasház közös területein elhelyezni nem lehet!

8. Napirendi pont

Hozzájárulás megadása ahhoz, hogy a Társasházban működő, kérelmet benyújtó vendéglátó egységek terasza éjfélig nyitva tartson

Dob Pizza (Tulajdonos: Krajcs László Ernő, 10. albetét)

Ciao Bella Étterem (Tulajdonos: Heni Kft., 9. albetét)

Drum Cafe (Tulajdonos: Cavalier Bau Bt., 6. albetét)

Kupak Bar & Bistro étterem (Tulajdonos: Cavalier Bau Bt., 6. albetét)

Kalifornia Burger (Tulajdonos: Cavalier Bau Bt., 6. albetét)

Drgács Zsuzsanna: SZVB véleménye, ha az önkormányzat szigorú feltételeit betartják adja meg a társasház a terasz működési engedélyt éjfélig.

Barbarics Éva: Ha nem szavazzuk meg 10-kor kell bezárni.

Oláh László: nekünk mi az érdekünk: Nekünk az az érdekünk, hogy az önkormányzati rendelet szerint 10-kor bezárjanak a teraszok, kisebb valószínűséggel lesz rendbontás és mocsok a házban, a saját érdekeinket érdemcs nézni. Nekünk az az érdekünk, hogy ne legyen 10 óra után nyitva.

Barbarics Éva: A háznak az lenne az érdeke, hogy 10-kor esend legyen, azok számára, akik a teraszok felett laknak elviselhetetlen a hangoskodás. Éjfélig üvöltözés van. Ez rosszabb, mint a hostel.

Nagy Béla – Nemesánszky Orsolya képviselőtében: Az, hogy 2-3 terasz zárva legyen 10 órakor, ez nem fogja csökkenteni a házban lakók nyugalma. Nem lát nagy különbséget abban, hogy a teraszok 10-ig vagy éjfélig vannak nyitva.

Drgács Zsuzsanna: Önkormányzatnak kell a ház hozzájárulása?

Szelei Sándor: Nem mindig azok a zajosak, akik itt működtetnek, itt azért hordában vonulás is van. Alapvetően attól, hogy nekik megtiltjuk a nyitvatartást, a környék zajos lesz.

Barbarics Éva: A konkrétan itt levő és itt ülésekről beszél. Nagyon zavaró amikor a 15 fős angol fiú csapat vonult, de a kiülő vendégek hangoskodnak, zavaró.

Takács Györgyné: Törökök elviselhetetlenek. Nem kaptak csak este 6-ig nyitvatartási engedélyt, itt vannak éjjel-nappal. Kint dohányoznak, robogóval bejönnek a passzázsba. A B és C lépcsőház ablakai a zárt udvarra szellőznek. Nem tudja mit lehet tenni, de tarthatatlan állapot.

Jelenlévők tulajdoni hányada: 2.808/10.000.

14/2020.09.14. számú határozat: A közgyűlés 1.816/10.000 tulajdoni hányad igen szavazattal, 647/10.000 tulajdoni hányad nem szavazattal, 345/10.000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a felsorolt ingatlanok részére megadja a hozzájárulást ahhoz, hogy a vendéglátó egységek terasza éjfélig nyitva tartson.

Dob Pizza (Tulajdonos: Krajcs László Ernő, 10. albetét)

Ciao Bella Étterem (Tulajdonos: Heni Kft., 9. albetét)

Drum Cafe (Tulajdonos: Cavalier Bau Bt., 6. albetét)

Kupak Bar & Bistro étterem (Tulajdonos: Cavalier Bau Bt., 6. albetét)

Kalifornia Burger (Tulajdonos: Cavalier Bau Bt., 6. albetét)

9. Napirendi pont

Döntés a jelenlegi gondnoki szerződéskötés jóváhagyásáról

Jelenlévők tulajdoni hányada: 2.808/10.000.

15/2020.09.14. számú határozat: A közgyűlés egyhangúan jóváhagyja jelenlegi gondnokkal történt szerződéskötést.

11. Napirendi pont

2020. évi fűtési költség terv

Jelenlévők tulajdoni hányada: 2.808/10.000.

16/2020.09.14. számú határozat: A közgyűlés 2.755/10.000 tulajdoni hányad igen szavazattal, 0/10.000 tulajdoni hányad nem szavazattal, 53/10.000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett úgy határoz, úgy határoz, hogy elfogadja a 2020. évi fűtési költség tervet 2020. január 01-jétől. A fizetendő fűtési előleg összege egyénienként a korábbi gyakorlat szerint az előző évi fogyasztási adatok és a lm3 alapján kerül meghatározásra a terv adatok alapján.

12. Napirendi pont

Felújítási munkák (passzázs és belső udvari homlokzat) megbeszélése, döntés

Takács Györgyné: A hitel letelt. Ami van pénzünk, ahhoz, ha felvesszünk hitelt, nézzük meg mit tudunk csinálni?

19/2020.09.14. számú határozat: A közgyűlés egyhangúan úgy határoz, hogy Sós Katalint és Oláh Lászlót megválasztja Számvizsgáló Bizottság tagnak. A Számvizsgáló Bizottság tagjai: Drgács Zsuzsanna, Krajcs Roland, Oláh László, Sós Katalin és Takács Györgyné.

15. Napirendi pont

Felvetések, javaslatok

Barbarics Éva: Mikor lesz közgyűlés?

Szelei Sándor: Október-november hónapban.

Mink Márta: A passzázs lesz a legutolsó, amit rendbe raknak, a szelektív kukákat el kellene takarni valamivel, borzalmasan néz ki.

Nagy István: Könnyebb dolga lenne, ha takarító gépet használhatna. Legnagyobb probléma a galambtoll, a parkolóból nagy szemet jön át, a város pora, felseperni nem lehet. Takarító gép, ami még az udvarhoz jó, 200.000 Ft nagyságrendileg.

Szelei Sándor: Ha ez minőségi javulást hoz, belefér a társasház költségvetésébe.

Oláh: Kutyaszar hányadék feltakarításához nem jó.

Vandálbiztos Hamutálakat kell kitenni.

Biciklitárolót kellene kialakítani.

K. m. f.

levezető elnök

jegyzőkönyv-hitelesítő

jegyzőkönyvvézető

jegyzőkönyv-hitelesítő



Budapest Főváros VII. kerület, Erzsébetváros Önkormányzata

Erzsébetváros Polgármestere

Iktatószám: III/579-3/2021.

Ügyintéző: Mezeiné dr. Ludvai Erzsébet

Tel / Fax: 462-3254

E-mail: ludvaie@erzsebetvaros.hu

Tárgy: tulajdonosi hozzájárulás

Dob u. 2. szám alatt található
terasz 24 óráig tartó nyitva
tartásához

Tulajdonosi hozzájárulás

A **Profi 17 Tomcsik Kft.** (székhely: 1174 Budapest, Takács Sándor u. 8. A ép., cégjegyzékszám: 01-09-178476, adószám: 24710916-2-42) kérelmére - Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának (1073 Budapest, Erzsébet krt. 6., adószáma: 15735708-2-42, törzskönyvi azonosító szám: 735704) tulajdonosi képviselőjében eljárva a 1072 Budapest, VII. kerület, Dob u. 4. alatt található 100% önkormányzati tulajdonban levő lakóépület vonatkozásában

hozzájárulok

1072 Budapest, VII kerület Dob u. 2 szám alatt található Kupak Bár & Bisztró teraszának 24.00 óráig történő nyitva-tartásához.

A terasz nyitva-tartásának 24.00 óráig történő engedélyezéséhez az önkormányzat tulajdonában lévő közterületen elhelyezett vendéglátó-ipari teraszok működési rendjéről szóló 46/2012. (XII.17.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdése értelmében a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városüzemeltetési Bizottságának döntése szükséges.

Budapest, 2021. július ...



OK 2021. JÚL. 26. *EL*



Budapest Főváros VII. kerület, Erzsébetváros Önkormányzata

Elektronikus aláírással hitelesítve:
Budapest Főváros VII. Kerület
Erzsébetváros Önkormányzata



Erzsébetváros Polgármestere

Iktatószám: III/579-4/2021.
Ügyintéző: Mezeiné dr. Ludvai Erzsébet
Tel / Fax: 462-3254
E-mail: ludvaie@erzsebetvaros.hu

Tárgy: tulajdonosi hozzájárulás
Dob u. 2. szám alatt található
terasz 24 óráig tartó nyitva
tartásához

Tulajdonosi hozzájárulás

A TULKU Kft. (székhely: 1075 Budapest, Károly krt. 5., cégjegyzékszám: 01-09-285560, adószám: 25720619-2-42) kérelmére - Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának (1073 Budapest, Erzsébet krt. 6., adószáma: 15735708-2-42, törzskönyvi azonosító szám: 735704) tulajdonosi képviselőjében eljárva a 1072 Budapest, VII. kerület, Dob u. 4. alatt található 100% önkormányzati tulajdonban levő lakóépület vonatkozásában

hozzájárulok

1072 Budapest, VII. kerület Dob u. 2. szám alatt található „Ciao Bella” elnevezésű vendéglátóhely teraszának 24.00 óráig történő nyitva-tartásához.

A terasz nyitva-tartásának 24.00 óráig történő engedélyezéséhez az önkormányzat tulajdonában lévő közterületen elhelyezett vendéglátó-ipari teraszok működési rendjéről szóló 46/2012. (XII.17.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdése értelmében a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városüzemeltetési Bizottságának döntése szükséges.

Budapest, 2021. július ...

2021 JUL 27.



