

JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: 2023. október 18-án 18.15 órakor a Bp. Csengery u. 3. sz. társasház megismételt rendkívüli közgyűlésén, a Társasház udvarán.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint a tulajdonosok 36,76%- a.

Levezető elnök: Kis Zsolt
Jegyzőkönyvvezető: Móró Adrienn
Jegyzőkönyv hitelesítők: Pukánszky Béláné
 Balogh Zoltán

Napirendi pontok:

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása, határozathozatal.
2. Riedl István László Tulajdonostárs kártérítési igényének megtárgyalása, határozathozatal.
3. Döntés a II.-III. emelet közötti életveszélyessé váló földem megerősítéséről és annak finanszírozásáról, szükséges határozatok meghozatala.
4. Döntés a kaputelefonrendszer felújításáról, határozathozatal.
5. Döntés a rövidtávú szálláshelyszolgáltatások engedélyezésének megszigorításáról a már korábban kiadott és a jövőbeni engedélyek tekintetében egyaránt, határozathozatal.
6. Egyéb- e napirenden belül határozat nem hozható.
 (A társasház biztonsága érdekében szükséges teendők megtárgyalása.)

A közgyűlés összehívása szabályszerűen történt, a megjelent és meghatalmazással képviselt tulajdonosok tulajdoni hányada alapján a közgyűlés határozatképes.

1. napirendi pont: A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása.

Levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy a jelenléti ív tanúsága szerint a tulajdonosok 36,76 % / 100 th. arányban jelentek meg illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a megismételt közgyűlés **határozatképes**.

7./2023. (10.18.) sz. határozat: A tisztségviselők személyét a következők szerint:

Levezető elnök: Kis Zsolt
Jegyzőkönyvvezető: Móró Adrienn
Jegyzőkönyv hitelesítők: Pukánszky Béláné
 Balogh Zoltán

valamint a napirendi pontokat, és azok tárgyalási sorrendjét a közgyűlés egyhangúan elfogadta.

Mellette: 36,76%

Ellene: 0 %

Tartózkodott: 0 %

2. napirendi pont: Riedl István László Tulajdonostárs kártérítési igényének megtárgyalása, határozathozatal.

Kis Zsolt: Riedl István László Tulajdonostársat egy sajnálatos baleset érte a Társasházban 2023. szeptember 14-én. A baleset következtében 1 gerinc csigolyatörést szenvedett. 12 hétre vált keresőképtelenné. A biztosítóval felvettük a kapcsolatot, ők teljes mértékben elzárkóznak a kártérítés teljesítéséről. Megkérem az érintett Tulajdonostársat, hogy pár szóval mondja el kárigényét. A további balesetek elkerülése érdekében a folyosók csúszásmentesítésének mihamarabbi elvégzése szükséges.

Levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy a jelenléti ív tanúsága szerint a tulajdonosok 36,76 % / 100 th. arányban jelentek meg illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a megismételt közgyűlés **határozatképes**.

8./2023. (10.18.) sz. határozat: A közgyűlés egyhangú határozattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül úgy döntött, hogy bruttó 1000,- Ft/nap kártérítést fizet Riedl István László részére 90 nap időtartamra, illetve a társasház hozzájárul ahhoz, hogy 3 havi közösköltségét jóváírja, a megállapodásról szerződés kötése szükséges.

Mellette: 36,76%

Ellene: 0 %

Tartózkodott: 0 %

Riedl István László távozásával a tulajdonosok 34,43%-a van jelen.

Tóthi György érkezésével a tulajdonosok 35,41%-a van jelen.

3. napirendi pont: Döntés a II.-III. emelet közötti életveszélyessé váló födém megerősítéséről és annak finanszírozásáról, szükséges határozatok meghozatala.

Kis Zsolt: A II. és III. emelet közötti födém egy vízszelvény alkalmával feltárással került. A feltárás során kiderült, hogy a födém életveszélyes állapotban van. A szükséges aládúcolást elvégeztettük továbbá statikust hívtunk. A statikai szakvélemény alapján szükségessé vált 2 db I 180-as acélgerenda beépítése továbbá a munkálatok miatt bontásra kerülő részek helyreállítása. A statikai szakvélemény alapján azonnal árajánlatot kértünk be.

Levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy a jelenléti ív tanúsága szerint a tulajdonosok 35,41 % / 100 th. arányban jelentek meg illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a megismételt közgyűlés **határozatképes**.

9./2023. (10.18.) sz. határozat: A közgyűlés egyhangú határozattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül úgy döntött, hogy megrendeli a munkát és a MAW Hungary Kft. 4.440.477,- Ft-os árajánlatát fogadja el.

Mellette: 35,41%

Ellene: 0 %

Tartózkodott: 0 %

Levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy a jelenléti ív tanúsága szerint a tulajdonosok 35,41 % / 100 th. arányban jelentek meg illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a megismételt közgyűlés **határozatképes**.

10./2023. (10.18.) sz. határozat: A közgyűlés egyhangú határozattal tartózkodás és ellenszavazat nélkül úgy döntött, hogy célbefizetést eszközöl és annak teljesítését albetét egyenlő felosztásban (3x havi 26.431,- Ft) vállalja az alábbi határidőkkel:

1. részlet- 2023. október 31.-ig

2. részlet- 2023. november 30.-ig

3. részlet- 2023. december 20.-ig

Mellette: 35,41%

Ellene: 0 %

Tartózkodott: 0 %

4. napirendi pont: Döntés a kaputelefonrendszer felújításáról, határozathozatal.

Kis Zsolt: Fontos a kaputelefonrendszer cseréje, mert a jelenlegi rendszerhez nincs már alkatrész. A kaputelefonrendszer cseréjére Papp Renátó tett árajánlatot 494.109,- Ft. értékben. Az árból 150.000,- Ft a munkadíj, melyre 3 havi kamatmentes részletfizetést engedményez.

Levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy a jelenléti ív tanúsága szerint a tulajdonosok 35,41 % / 100 th. arányban jelentek meg illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a megismételt közgyűlés **határozatképtelen**.

11./2023. (10. 18.) sz. határozat: A közgyűlés többségi határozattal, úgy döntött, hogy az kaputelefonrendszer cseréjét elvégezteti Papp Renátóval, bruttó 494.109,- Ft-os áron, illetve a kapukódokat megszünteti.

Mellette: 33,81 %

Ellene: 1,60 %
(Balogh Zoltán)

Tartózkodott: 0 %

5. napirendi pont: Döntés a rövidtávú szálláshelyszolgáltatások engedélyezésének megszigorításáról a már korábban kiadott és a jövőbeni engedélyek tekintetében egyaránt, **határozathozatal**.

Levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy a jelenléti ív tanúsága szerint a tulajdonosok 35,41 % 100 th. arányban jelentek meg illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a közgyűlés határozatképes.

12./2023. (10. 18.) sz. határozat: A közgyűlés egyhangú határozattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy döntött, hogy a már korábban kiadott és a jövőben kiadásra kerülő rövidtávú szálláshelyszolgáltatáshoz való hozzájárulást azzal módosítja, hogy amennyiben a bérlőkkel bármilyen probléma merül fel (hangoskodás, házirend be nem tartása), az engedélyt azonnali hatállyal visszavonja. A kiadott lakások tulajdonosainak elérhetőségének kifüggesztése a faliújságra. A jövőben nincs lehetőség rövidtávú szálláshelyszolgáltatásra.

Mellette: 33,41%

Ellene: 0 %

Tartózkodott: 2%
Dr. Magyar Zsuzsanna Krisztina,
Molnárné Orczy Hajnalka

6. napirendi pont: Egyéb- e napirenden belül határozat nem hozható.
(A társasház biztonsága érdekében szükséges teendők megtárgyalása.)

- Czene Flóra szeretne 2 db kapukulcsot
- Biciklitárolók áthelyezése
- „Kamerával megfigyelt terület” tábla újra kihelyezése
- I. em. 5. ázs kivizsgálása

Kis Zsolt: Tisztelettel kérem Önöket, hogy a bejárat kapura fokozottan figyeljenek, ha részeg, hajléktalan embert látnak a lépcsőházban, azonnal hívják a rendőrséget.

Több hozzászólás nem lévén, levezető elnök megköszöni a tulajdonosok közreműködését, és 19:25-kor a közgyűlést berekeszti.

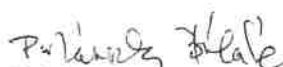
Kmf.



Kis Zsolt
levezető elnök



Móri Adrienn
jegyzőkönyvvezető



Pukánszky B. Flóra
hitelesítő



Balogh Zoltán
hitelesítő