

KÖZGYŰLÉSI JEGYZÖKÖNYV

Felvéve: 2025. május 19-én 17,00 órakor a BENITON KFT I. 17. sz. alatti irodájában a Budapest, VII. **Murányi u. 41.** sz. alatti Társasház közgyűlésén.

Jelen vannak: A jelenléti ív alapján a Tulajdonosok **67,84 %-a**, tehát a közgyűlés **határozatképes.**

Levezető elnök : Bencze Márton

Jegyzőkönyv vezető : Bencze Márton

Jegyzőkönyv hitelesítők: dr. Szász Gábor

Varga-Péterfi Petra Jolán

Napirend: 1., Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása

2., Függőfolyosó felújítással kapcsolatban hozott

-15/2024. (VIII. 27.)

-16/2024. (VIII. 27.)

-20/2024. (X.31.)

-21/2024. (X.31.)

-22/2024. (X.31.) határozatok hatályban tartása vagy módosítása vagy visszavonása

3., Számvizsgáló bizottság kiegészítése

9/2025. (V. 19.) HATÁROZAT

A közgyűlés **egyhangú** szavazattal a tisztségviselők személyét és a napirendet elfogadta.

2., Függőfolyosó felújítással kapcsolatban hozott 15/2024. (VIII. 27.); 16/2024. (VIII. 27.) 20/2024. (X.31.); 21/2024. (X.31.); 22/2024. (X.31.) határozatok hatályban tartása vagy módosítása vagy visszavonása:

Bencze Márton közös képviselő köszönti a megjelenteket dr. Benn András ügyvéd urat elmondja, hogy a hivatkozott határozatok meghozatala után Alexandra Burchill nem volt meggyőződve arról, hogy minden szinten ugyanazt a munkát kell elvégezni, ezért helyszíni feltárást kezdeményezett.

A feltárássra 2024. december 3-án került sor melyen részt vett Alexandra és Matt Burchill, Krivi Béla a közgyűlés által megbízott statikus tervező, Csonka János a közgyűlés által megbízott műszaki ellenőr és Kálló János az SCH Bau ügyvezetője, mint a közgyűlés által megbízott kivitelező cég ügyvezetője aki a feltáráshoz szükséges munkásokat díjmentesen biztosította, valamint én mint közös képviselő.

A feltárással a jelen közgyűlésen bemutatott teljesen elrozsdásodott szegélygerenda darabjait szedték ki kézzel a II. ill. I. emeleten valamint a II. emeleten egy darabot az elrozsdásodott trapézlemezről. A bejárás során megállapításra került, hogy a szerkezeteket a korábban leírtaknak megfelelően cserélni szükséges. A bejárásról jegyzőkönyv nem készült. Ezek után 2024. decemberében Alexandraék megkeresték a Muszasi KFT-t, hogy adjanak szakvéleményt a függőfolyosókról. 2025. januárjában a Muszasi statikusa Balogh Béla meg is jelent a társasházban. Alexandrán kívül senkit nem keresett, a feltárással kivett rozsdás elemekre nem volt kíváncsi, azokat meg sem tekintette.

Telefonos megkeresésekre azt közölte, hogy miután nem a társasház a megrendelő ezért nem keresett és neki nem feladata a közös képviselővel történő egyeztetés.

Ezek után szemrevételezéssel adott egy a korábbi szakvéleményeknek ellentmondó olyan egy oldalas véleményt, mely szerint

3.-ik emelet:

- A mellékelt ábrán vázolt részt (amely Tácsik Tamás lakása feletti területre vonatkozik) ki kell cserélni.
- A dúcolás által megtámasztott szakaszt ki kell cserélni.
- **A 3. emeleten jelenleg nincs szükség más terület cseréjére.**

2.-ik emelet:

- A dúcolás által megtámasztott rész **valószínűleg cserére szorul** - azt tanácsolják, hogy nyissuk meg ezt a területet, és hagyjuk, hogy Muszasi döntsön arról, hogy ezt ki kell-e cserélni vagy sem.
- **A 2. emeleten jelenleg nincs szükség más terület cseréjére.**

1. emelet:

- A dúcolás által megtámasztott rész **valószínűleg nem szorul cserére** - azt tanácsoljuk, hogy nyissák meg ezt a területet, és hagyják, hogy Muszasi döntse el, hogy szükség van-e cserére vagy sem.
- **Az 1. emeleten jelenleg semmilyen más terület nem szorul cserére.**

Ezek után 2025. február 10-én irodánkban az SZB tagjaival megbeszélést tartottunk ahol azzal álltunk fel, hogy annak ellenére, hogy Alexandra magánúton kereste meg a Muszasit a társasház fizessen egy feltárások alapján készült szakvéleményt. A Muszasi ajánlata a feltárásokra és szakvélemény készítésére bruttó 1.244.600 Ft volt. Az ajánlatot elfogadva a megrendelés 2025 február 18-án megtörtént. A Muszasi szakvélemény kiegészítése 2025. március 24-i dátummal elkészült. A számla összege lényegesen kevesebb lett az ajánlatnál, mert 177.800 Ft lett. Ez a szakvélemény kiegészítés a korábbi szakvéleményünkben foglaltakat továbbra is fenntartja. A kiegészítő szakvélemény és az eredeti szakvélemény közötti látszólagos ellentmondás feloldására telefonos megbeszélés után 2025. április 3-án elektronikus levelet írtam Szabó Zoltán részére. Nem történt az ügyben semmi, ezért telefonon megkerestem, majd 2025. április 23-án ismételt levelet írtam neki. Majd újabb telefonhívás után újabb levél következett 2025. április 30-án. Erre sem történt semmi, válasz nem érkezett.

Alexandra Burchill: a közgyűlés előtt kiosztottam az általunk készített rajzokat, hogy mindenki megértse. Ismertet szükségesek vélt munkákat, melynek rajzai jelen jegyzőkönyvhöz csatolásra kerül.

Gálosi Boglárka: Beszéltem a statikussal aki elmondta, hogy cserélni kell, a kiegészítő szakvélemény is ezt mondja.

Dörgő Dávid: Van statikai tervünk, ez ütemezhető, de az, hogy csak részeket cseréljünk arra ez nem terjed ki. A terv minden emeletre kiterjed.

dr. Szász Gábor: Az alternatív javaslatban szerepel, hogy a burkolatot mindenhol fel kell bontani.

Körtvélyesi Noémi: Ne csináltassunk felesleges munkát, a megmaradó pénzből ki lehetne festetni a folyosót vagy más munkát végezhetünk el.

dr. Sz. G.: Nem biztos, hogy mindhárom szinten ugyanaz az elvégzendő munka. Azt senki nem vonta kétségbe, hogy a vízszigetelést meg kell csinálni.

Fekete Márta: ha a bontás során kiderül, hogy a szerkezet korrodált és rossz akkor ki kell cserélni.

Ki

CS

VPR

10/2025. (V. 19.) HATÁROZAT

A közgyűlés **többségi** szavazattal **67,84 % igen** szavazattal, 0,00 % tartózkodással 0,00 % ellenszavazattal korábbi a függőfolyosók felújítása tárgyában hozott 15/2024. (VIII. 27.); 20/2024. (X. 31.); 21/2024. (X. 31.); 22/2024. (X. 31.) határozatait továbbra is hatályban tartja.

11/2025. (V. 19.) HATÁROZAT

A közgyűlés **többségi** szavazattal **62,15 % igen** szavazattal tartózkodás nélkül **5,69 %** ellenszavazattal (Alexandra B.) korábbi a függőfolyosók felújítása tárgyában hozott 16/2024. (VIII. 27.) határozatát akként módosítja, hogy mindhárom függőfolyó felújítását Krivi Béla által készített statikai kiviteli terv alapján ugyanazon műszaki tartalommal kívánja elvégeztetni.

12/2025. (V. 19.) HATÁROZAT

A közgyűlés **többségi** szavazattal **62,15 % igen** szavazattal tartózkodás nélkül **5,69 %** ellenszavazattal (Alexandra B.) célbefizetésre hozott 21/2024. (X. 31) határozatának befizetési határidőre vonatkozó részét akként módosítja, hogy a célbefizetés befizetésének végső határideje 2025. október 31, azzal, hogy a legalább 50 % befizetési határideje változatlanul 2025. június 15. Az önkormányzati pályázat beadási határideje 2025. július 1.

3., Számvizsgáló bizottság kiegészítése:

Both Katalin SZB tag tagságáról lemondott. Alexandra Burchill május 15-i levelében közölte, hogy nagy sajnálattal döntöttünk úgy, hogy személyes okokból azonnali hatállyal kilépünk az SZB-ből.

Így szükséges az SZB -i kiegészítése.

A jelöltek: Varga-Péterfi Petra Jolán és Nyitrai Attila

13/2025. (V. 19.) HATÁROZAT

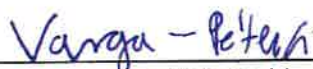
A közgyűlés **egyhangú** szavazattal a Számvizsgáló Bizottság tagjává választotta Varga-Péterfi Petra Jolánt és Nyitrai Attila tulajdonostársakat.

A levezető elnök a közgyűlést 20:00-kor berekesztette.

kmf



jegyzőkönyv hitelesítő
dr. Szász Gábor



jegyzőkönyv hitelesítő
Varga-Péterfi Petra Jolán



jegyzőkönyv vezető - levezető elnök
Bencze Márton