

2024 JÚN 03.

17 48 4 / 24



AVDH Bélyegző

BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
Központi Iktatási	
Iktatási szám	X/529-1/2024
2024 JÚN 03.	
Bélyegző	2024.05.31

Azonosító:EPAPIR-20240531-8565

Küldő

Viselt r

Születé

Anyja r

Születé

Születé

Dátum: 2024.05.31

Hivatkozási szám:

Azonosító: EPAPIR-20240531-8565

Témacsoport azonosító: ONKORM_IGAZGATAS

Témacsoport neve: Önkormányzati igazgatás

Ügytípus azonosító: ONK_TESTULET

Ügytípus neve: Az önkormányzat képviselő-testületével kapcsolatos ügyek

CímzettBUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
1073, Budapest
Erzsébet körút 6**Tárgy:**

2024. évi „Tiszta utca, rendes ház” Damjanich u 52 jelentkezés

Tisztelt Munkatárs!

Csatolva küldöm Társasházunk

1. jelentkezési lapját
2. társasházi határozatot az indulásról
3. közös képviseletet igazoló kgy határozatot.

Köszönettel,

Juhász D. Szvetlana

Mellékletek száma: 3

Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
D52_2020._11._09_ JK_megvalasztó.pdf	5.5 MB	KRX/OCD/Payload/I D-2	BC40725E7ED646F D0F742B031A2125 AACC2FF9F806001 06BECA3B77024A1 539B
D52_kgy_hatarozat _Tiszta_udvar.pdf	366.7 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	2CABF626A93C683 AB7FEF468E672E0 FB04106CEF103B9 AE951628055F5F7 3AE2
Tiszta_udvar_rende s_haz_jelentkezési_ adatlap_es_megalla podas_tervezet.pdf	130.9 kB	KRX/OCD/Payload/I D-4	4899A90A0068D97 216D856D31663F8 81FD982CF2DBC8 8BE028202188E94 DA338

JELENTKEZÉSI ADATLAP

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete a „Tiszta utca, rendes ház” pályázat létrehozásáról szóló 19/2022. (IV. 13.) önkormányzati rendelete és Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Városüzemeltetési Bizottsága 136/2024. (III. 19.) döntése alapján kiírt

„Tiszta utca, rendes ház 2024. pályázathoz

Sorszám¹: Benyújtás dátuma ²: 2024.hónap,.....nap.....óra.....perc

I. A pályázó neve: Bp VII. Damjanich u 52 Társasház

Címe: 1071 Bp Damjanich u 52

A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton:

1071 Bp Damjanich u 52

Bankszámlaszáma: 11707024-20391713

Adószáma: 28909345-1-42

II. A pályázó képviselőjének neve: Juhász D. Szvetlana

Levelezési címe: 1072 Bp Klauzál tér 16 III em 19

Telefonszáma: 06709444758. Email címe: juhasz.d.szvetlana@gmail.com

Értesítés módja: epapír, e-mail, telefon

Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): -

III. Nyilatkozat arról, hogy jelen jelentkezési adatlaphoz csatolásra került a pályázó képviseletet igazoló okirat másolata (pl. alapító okirat, vonatkozó közgyűlési döntés) valamint a pályázó közgyűlésének pályázati részvételre vonatkozó döntése: **Csatolva**

IV. Nyilatkozat arról, hogy vállalnak-e egyszeri plusz pontért többlet feladatot, és ha igen, milyen feladatot, milyen gyakorisággal.³

növények locsolása, járdamosás havi 2-nél többször, homlokzat és ajtó átfestése graffiti ellenes bevonattal egy alkalommal mindezt a telek vonalában a közterületen.

Jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy Pályázóként részt kívánok venni a „Tiszta utca, rendes ház 2024.” évi pályázaton, a pályázati felhívást, a részvételi feltételeket megismertem és tudomásul vettem, kötelezőnek elfogadom.

Hozzájárulok ahhoz, hogy jelen adatlapon rögzített adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) rendelkezéseit betartva, a pályázat kiírója, a támogató Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, a pályázat bonyolítója, a helyszíni ellenőrzést végző, a támogatási döntést előkészítő- és a támogatási döntést meghozó szerv a pályázattal, a pályázati eljárással és a támogatási döntéssel összefüggésben kezelje.

Tudomásul veszem, hogy az Infotv. 1. számú melléklete alapján a pályázatok alapvető adatai és a pályázatok eredménye az Önkormányzat hivatalos honlapján (www.erzsebetvaros.hu) nyilvánosságra kerülnek.

Mint a pályázat benyújtója felelősséget vállalok arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárás során általam benyújtott anyagban szereplő természetes személyek adatainak kezelése jogszerűen történt, az érintettek a szükséges tájékoztatást megkapták.

Dátum: 2024. 05. 31


.....
pályázó képviselőjének aláírása

¹ Polgármesteri Hivatal tölti ki

² Polgármesteri Hivatal tölti ki

³ Amennyiben vállalnak többlet feladatot, a többlet feladat elvégzését igazoló fényképes beszámolót legkésőbb 2025. január 20. napjáig a pályázat benyújtásával megegyező módon szükséges benyújtani.

Megállapodás
a „Tiszta utca, rendes ház 2024.” pályázat vonatkozásában

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (székhelye: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.; adószáma: 15735708-2-42, KSH statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01; törzskönyvi azonosító száma: 735704), képviseli: **Niedermüller Péter polgármester**, a továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

Bp VII. Damjanich u 52 Társasház. (székhelye: 1071 Bp Damjanich u 52 adószáma: 28909345-1-42; bankszámlaszám: 11707024-20391713; képviseli: Juhász D. Szvetlana) a továbbiakban: **Díjazott**, együttesen: **Felek**

között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete a „Tiszta utca, rendes ház” pályázatról szóló 19/2022. (IV. 13.) önkormányzati rendelete és Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Városüzemeltetési Bizottsága 136 /2024. (III.19.) döntése alapján kiírt „Tiszta utca, rendes ház 2024.” pályázat keretében a díjazottak pénzbeli díjazásban részesülnek.
2. Az Önkormányzat a 2024. évi „Tiszta utca, rendes ház” pályázat keretében az együttműködési időszakban nyújtott teljesítményéért a Városüzemeltetési Bizottság .../2025. (.....) határozata alapján bruttó-Ft, azazforint összegű anyagi elismerést juttat.
3. Az előző pontban részletezett bruttó díjazási összeget a mindenkor hatályos Személyi jövedelemadó törvény szerinti adófizetési kötelezettség terheli (1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról). Az adó összegét a bruttó díj összegéből az Önkormányzat állapítja meg, azt levonja, befizeti és arról igazolást állít ki a Díjazott részére, valamint az adózás rendjéről szóló törvénynek az adókötelezettséget eredményező, a magánszemélynek teljesített kifizetésekkel, juttatásokkal összefüggő bevallási kötelezettség szabályai szerint bevallást tesz.
4. A Városüzemeltetési Bizottság ... /2025. (.....) számú határozata végrehajtása érdekében jelen megállapodást köti meg az Önkormányzat a Díjazottal a díjazás teljesítésére vonatkozóan.
5. A jelen megállapodás aláírásától számított 30 napon belül az Önkormányzat Ft-ot, azaz forint összeget átutal a Díjazott által fentebb megjelölt bankszámlaszámára.
6. A Díjazott kijelenti, hogy a „Tiszta utca, rendes ház 2024.” pályázattal összefüggésben a 2. pontban meghatározott anyagi elismerést elfogadja.

7. A Felek az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) számú Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésével összhangban rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősülnek.
8. Jelen szerződés 4 (négy) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült és abból az Önkormányzat 3 (három), a Díjazott pedig 1 (egy) db eredeti példányt átvesz.

Felek a jelen megállapodást annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2025.....

.....
.....
.....
Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
képviseli: Niedermüller Péter polgármester

.....
.....
.....
Díjazott
képviseli:

Jogilag ellenőrizte:

.....
Tóth János
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Nemes Erzsébet
pénzügyi irodavezető

**1071 Budapest, Damjanich u. 52. szám alatti Társasház
Közgyűlési jegyzőkönyv**

Közgyűlés időpontja: 2020. 11.09. 17:30
Helyszín: 1071 Budapest, Damjanich u. 50. rendezvényterem
Jelen vannak: Melléklet szerinti tulajdonosok, ill. meghatalmazottaik
Megjelent tulajdoni hányad: (49,42 % ; 4942/10000)
Összesen: 76 albetét (68 lakás 6 pince 2 tároló)

Napirendi pontok:

1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása, határozathozatal
2. Közös képviselő lemondásának tudomásulvételét követően, a jelöltek közül a közös képviselő megválasztása, határozathozatal
3. Döntés az Esztergom-Budapest Főegyházmegye ellen indított perrel kapcsolatban, határozathozatal
4. SZB tagok megválasztása, határozathozatal
5. Döntés Számvizsgáló Bizottsági tag Társasház számlájához való betekintési jogáról, határozathozatal
6. Döntés a Számvizsgáló Bizottság díjazásának mértékéről, határozathozatal

1. napirendi pont:

Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és hitelesítők megválasztása

Kapás Ágnes: Megállapítja, hogy a közgyűlés nem határozatképes a 17:15 órakor megjelent 1273/10000 tulajdoni hányad alapján.

Megnyitja a 17:30-ra meghirdetett megismételt közgyűlést. Megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés a megjelent tulajdoni hányadra – ami 4942/10000 tulajdoni hányad - tekintet nélkül határozatképes és javaslatot tesz a levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv hitelesítőinek személyére.

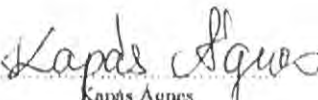
1/2020 (11.09) számú határozat:


A közgyűlés 4942/10.000 th igen, 0/10.000 th nem és 0/10.0000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett megválasztja:

levezető elnöknek: **Kapás Ágnes**

jegyzőkönyvvezetőnek: **Kapás Ágnes**

jegyzőkönyv hitelesítőnek: **Laczkóné Csaba Katalint, Solti Imrét**


Kapás Ágnes
levezető elnök, jegyzőkönyvvezető


Laczkóné Csaba Katalin
jegyzőkönyv hitelesítő


Solti Imre
jegyzőkönyv hitelesítő

2. napirendi pont:

Közös képviselet lemondásának tudomásulvételét követően, a jelöltek közül a közös képviselő megválasztása, határozathozatal

Kapás Ágnes: Bemutatkozáshoz szólítja a pályázó társasházkezelő cégeket:

Bemutatkoznak a Flamingó Kft. képviselői

Kiemelik, hogy a kezelt társasházak zöme hetedik kerületiek, ismerik a régi társasházak gondjait, jó kapcsolatot ápolnak az Erzsébetvárosi Önkormányzattal, saját szakembergárdával rendelkeznek a felújításokhoz. Társasházkezelői díjukban a könyvelésen és ügyintézésen kívül évi 1 rendes közgyűlés megtartása van, rendkívüli közgyűlés megtartására, ill. mindenfajta pályázatkészítésre külön díjat számítanak fel.

Bemutatkozik a Certidom Ingatlankezelő Bt. képviselője

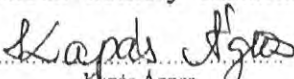
A társaság már az előző közös képviselőt választó közgyűlésen is bemutatkozott. Azóta az akkori cégvezető elhunyt, őt bízták meg a tulajdonosok a közös képviselői munka elvégzésére, míg az irodai és könyvelési háttért továbbra is biztosítják a Bt. munkatársai. Nagy hangsúlyt fektet a folyamatos tanulásra, nyomon követi a jogszabályi változásokat és figyelemmel követi a pályázati lehetőségeket. Megválasztása esetén igyekszik a bizalmat a tulajdonosok felé nemcsak kéréseik teljesítésével, de a kezelésére bízott vagyonuk megvédésével is meghálálni.

Bemutatkozik a Mary Poppins Társasházkezelés képviselője


A társasházkezelőnek két tulajdonosa van, a most bemutatkozó képviselő látta a házat is. Tudomására jutott, hogy egy tulajdonostárs kifogást emelt a társasház levelezőrendszerén velük kapcsolatban. A hölgy elmondta a történet másik oldalát, miszerint ők, mint társasházkezelők csak az általuk kezelt háznak az érdekeit nézték, amiben egy társasházi üzlethelyiséget kozmetikai szalonként használtak. A ház átvétele után a szerződések felülvizsgálatakor látták, hogy a helyiség mindössze 40.000,- Ft-ért, a piaci ár kb. 1/3-áért van kiadva, úgy, hogy a bérbevevő nem csak egymaga használta a helyiséget tevékenységére, de még másik 3 szolgáltatót is odavett. A kiköltözés után derült ki, hogy jócskán át lett áztatva az üzlethelyiség, aminek helyrehozatalára még 400.000,- Ft-ot is rá kellett a társasháznak költeni. A helyiség bérletére akadt jelentkező a társasház tulajdonosai közül is, aki havi 110.000,- Ft-ot is hajlandó volt bérleti díjként kifizetni. A konfliktus a társasház számára rendkívül előnytelen bérleti szerződés felmondásából eredt, nem azért, mert ők nem jól végezték a munkájukat. Kevés társasházat kezelnek, jelentősen nem is kívánják az ügyfelek számát növelni, mert akkor nem tudnák a tőlük megszokott, magas színvonalat hozni.

Bemutatkoznak a Domus Consul Bt. képviselői

Mindketten látták személyesen a házat is, valamint már az előző közös képviselő választáson is bemutatkoztak jelöltként. Eddig főként a XIV.-XV. kerületben kezeltek társasházakat, de nemrég egy VII. kerületi, műemléki védettséget élvező Jósika utcai társasház kezelésére is megbízást kaptak. Négyfős irodájukban komoly számítástechnikai fejlesztéseket hajtottak


Kapás Ágnes
levezető elnök, jegyzőkönyvvezető

2


László Csaba Katalin
jegyzőkönyv hitelesítő


Solti Imre
jegyzőkönyv hitelesítő

végre, hogy a tulajdonosok, akik igénylik, mindenfajta ügyintézészt elektronikusan is megtehessenek.

Bemutakozik Juhász Dóra Szvetlana egyéni vállalkozó

Kijelenti, hogy nem kíván különösebben bemutatkozni, mindenki olvashatta a bemutatkozó anyagát, aki akarta. A Rákóczi úton és a Klauzál téren kezel egy-egy nagyobb, ehhez hasonló társasházat. Nem a szokásos közös képviselői módszerekkel dolgozik, kérdezzük meg Shabant, ha kíváncsiak vagyunk a munkájára.

Arra a kérdésre, hogy a ház megtekintése után maga mondta le a pályázást, mert nem kívánt több társasházat vállalni, mégis miért döntött úgy, hogy pályázik, azt a válaszolja, hogy bár egyedül dolgozik, nincsenek alkalmazottai egyéb, külsős segítők bevonásával majd meg fogja oldani a feladatokat. Ajánlatadásához külsős segítők pozitív válaszára várt.

Bemutakozik: NMD Future Társasházkezelő Bt. képviselője

Elmondja, hogy nem akarja bő lére eresztetni a bemutatkozását, hiszen tudja, hogy még hosszú közgyűlés vár ránk. A legnagyobb társasháza, amit kezel majdnem 290 albetétes, igyekszik a lehető legjobb kapcsolatot kialakítani mind az SZB-tagjaival, mind a tulajdonosokkal. Minden javításra megvannak a megbízható vállalkozói, de a korábban máshol már jól bevált szakembereket nem cseréli le.

Arra a kérdése, hogy a bemutatkozó anyagában nincs belvárosi társasház, nem tart-e a régi építésű társasházakkal járó problémáktól azt válaszolja, hogy korábban több régi építésű társasházat is kezelt, van tapasztalata ezen téren. Most nincs ilyen társasház a kezelésében, de ismeri a régi házakkal járó feladatokat.

Kapás Ágnes: Megkéri a tulajdonosokat, hogy a szétosztott, a pályázó cégeket felsoroló szavazólapon jelöljék be az általuk választott jelöltet. Továbbá kéri, hogy a nevük mellett még írják rá a szavazólapra mennyi tulajdoni hányaddal szavaznak. A szavazólapok összesítése után kihirdeti az eredményt:

Flamingó Kft.	240/10000 tulajdoni hányadot,
Mary Poppins Társasházkezelés	924/10000 tulajdoni hányadot,
Certidom Ingatlankezelő Bt:	548/10000 tulajdoni hányadot,
Domus Consul Bt.:	460/10000 tulajdoni hányadot,
Juhász Dóra Szvetlana EV.:	2770/10000 tulajdoni hányadot,
NMD Future Társasházkezelő Bt:	0/10000 tulajdoni hányadot kapott.

2/2020 (11.09) számú határozat:

A közgyűlés megválasztja 2770/10000 th igen szavazattal Juhász Dóra Szvetlana egyéni vállalkozót (székhely:1072 Budapest, Klauzál tér 16, adószám: 67672901142, EV nyilvántartási szám: 50583658 statisztikai számjel.: 67672901 6832 231 01) társasház közös képviselőjének ellátására azzal, hogy az alábbi feltételekkel kösse meg a Társasház velem a szerződést:


Kapás Ágnes
levezető elnök, jegyzőkönyvvezető

3


Laczkóné Csaba Katalin
jegyzőkönyv hitelesítő


Solti Imre
jegyzőkönyv hitelesítő

Az új közös képviselő juttatásainak díjazása az alábbiak szerint alakul: a 1071 Budapest, Damjanich u. 52. alatti társasház közös képviselőjét az ajánlatában megadott 2100 Ft albetétenkénti összegért lássa el, mely tartalmazza a könyvelési díjat valamint a közös képviselői és társasházkezelői tevékenység díját. Egyéb feltételeket a Felek egyező akaratával a közös képviselői megbízási szerződésben rögzítik.

A Társasház bankszámlái felett (üzemeltetési számla 11707024-20391713, valamint a hozzá kötődő alszámlák) az SZMSZ 13 fejezete alapján a közös képviselőt ellátó Juhász Dóra Szvetlana egyéni vállalkozó (székhely: 1072 Budapest, Klauzál tér 16, adószám: 67672901142, EV nyilvántartási szám: 50583658 statisztikai számjel.: 67672901 6832 231 01) önálló, egy személyben történő rendelkezési jogot kap.

3. napirendi pont:

Döntés az Esztergom-Budapest Főegyházmegye ellen indított perrel kapcsolatban,
határozathozatal

Kapás Ágnes: Felkéri dr. Kondorosi Krisztián ügyvéd urat adjon tájékoztatást az egyházi perrel kapcsolatban.

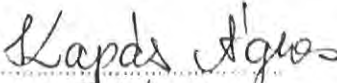
Trásy Katalin: Kéri az ügyvéd urat foglalja össze laikus számára is érthető módon milyen alternatívák közt választhatunk, mivel nem vagy csak részben olvasta a tájékoztató anyagokat.

dr. Kondorosi Krisztián: A tájékoztató anyagot épp ezért írta le, hogy a tulajdonosok informálódni tudjanak, a perrel kapcsolatos anyagok elolvasása alapfeltétele annak, hogy érdemi szinten történjen az egyeztetés.

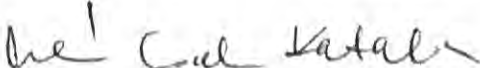
Elmondja, hogy sok munkával, alapos utána járással beleásta magát az utóbbi 4,5 fél év történéseibe, már a nem csak a jogi, de építészeti szakmai kérdésekre is van bizonyos rálátása. Ő csak a jogi részét tudja vinni a pernek, az építészeti szakmai része a szakértőre hárul. Röviden ismerteti a tájékoztatóban leírtakat s kiegészíti a következőkkel tulajdonosi kérdések alapján.

- Megegyezéssel kapcsolatban:

Ő, mint ügyvéd csak a peres fél ügyvédjével áll (állhat) kapcsolatban, s bár az építető fél ügyvédje jelezte, hogy a 8 M kárösszeg elfogadása esetén csak a perköltségüket kéri megállapítani, az Egyház képviselője nem jelzett ilyen szándékot. A társasház részéről meg lehet keresni az Egyházat ilyen megegyezés tekintetében, egyházi döntéshozónál kellene puhatolózni. Ő, mint ügyvéd ezt nem teheti meg. Kevés esélyt lát a per előzményei és peres eljárás során tapasztaltak alapján a megegyezésre, de meg lehet kísérelni, ha társasház ezt szeretné. Az Egyház anno nem volt a megegyezés híve, azért indult a per. A perben 8 M kárösszeg megállapítással az Egyház jár jobban, szerinte nem „érdeke” a megegyezés. Természetbeni helyreállítás sem érdeke az Egyháznak, mivel valószínűen 8 M Ft felett lehet ezt kivitelezni.


Kápos Ágnes
levezető elnök, jegyzőkönyvvezető

4


Laczóné Csaba Katalin
jegyzőkönyv hitelesítő


Solti Imre
jegyzőkönyv hitelesítő

- Szakértői álláspontok ütköztetése kárösszeg felemelésének érdekében

A szakértői álláspontok ellentmondóak. Több szakvélemény is készült. Pl. ÉMI előzetes szakvélemény szabványhibát állapít meg, ÉMI végleges szakvélemény. jet-cölöphibát. Készült még Bobay-féle, Berzi-féle szakvélemény, Grófcsik úr szakvéleménye és az igazságügyi szakértő szakvéleménye. A hátsó homlokzat beleértve a pillérek helyreállítására építőipari ajánlatokat kellene beszerezni, amit a bíróságnak be lehet mutatni s érvelni, hogy 8 M Ft-ból nem lehet a mai építőipari árak mellett a helyreállítást elvégeztetni. Építőipari rezsidíj alapján is kalkulációt lehetne bemutatni, ami szintén ezt bizonyítaná. A falakon és földmeken megjelenő repedésekkel miért nem foglalkoztak a szakértők? Eredményezhet-e ez értékcsökkenést az ingatlanokban? Ilyen jellegű kérdéseket kellene ütköztetni.

- Kereset leszállítása

Ez 90%-os pervesztességet jelent. A keresetet leszállítani még akkor is lehet, ha a következő tárgyalásra nem sikerül a 8 M Ft-tól elmozdulni felfelé. A perköltség megállapítása külön eljárásban is kérhető. Fellebbezésnek van díja, nem sok. Fellebbezés esetén további 50%-os perköltség kalkulálható, azt azonban mérsékelheti a bíróság.

- Szakértői díj csökkentése

A tulajdonosok véleményével egyet tud érteni, akik kifejtik, hogy mindenkinek a COVID helyzetre való tekintet nélkül kell megfelelni munkájának. Az igazságügyi szakértő gyermekének COVID fertőzése miatt mulasztotta el a határidőt. A határidő mulasztás miatt a szakértői díjjegezzék megfellebbezhető.

Tulajdonos: A szakértői díj csökkentése a ház érdeke, Ezt meg kellene lépni.

Kovács Szilárd, több tulajdonossal egyetértve : A perrel kapcsolatban nem lenne jó további kiadásokba kerülni, így is sokba került már. Sokat kockáztatunk.

Grófcsik György: A ház 17 mm süllyedt a pillérek összeroppanásakor, szabvány szerint 20 mm a megengedett, 80%-át már elértük a szabványnak, tehát a ház a biztonsági tartalékai 80%-át elvesztette. A szakvéleményekben nem írták le, hogy milyen módszerrel állapították meg a 17 mm süllyedést, csak mint tényt közölték. A repedések a falakon és boltíven állékonyságromlást jeleznek, az épületszerkezetének megváltozását.

A korábban mindkét telken megállapodott, kialakult talajvízszerkezet megváltozott a beépített mélygarázs következtében, a föld szerkezetének lassú konszolidációja megy majd végbe, amit csak nehezít a vízáramlatok változása. Lehet, hogy x év múlva esik le vakolat a mennyezetről, és ez az épületszerkezet megváltozására vezethető vissza.

dr. Kondorosi Krisztián: A jövőben esetleg bekövetkező károkkal nem lehet érvelni.

Grófcsik György: A repedéseket elvakolták nem csak a magánlakásokban, hanem a közös területeken is néhány helyen. Ez nehezíti a bizonyítást. Az épületszerkezet károsodottnak tekinthető, ez értékcsökkenést jelent. Maga az értékcsökkenés ténye, így mértéke sem lett megállapítva a szakértői véleményekben, pedig bizonyos % értékcsökkenést el kellene ismernie a szakértőknek. A bírósági szakértő asszony anyagában is számos ellentmondás van,


Kárpás Ágnes
levelező elnök, jegyzőkönyvvezető

5


Lenczóné Csaba Katalin
jegyzőkönyv hitelesítő


Solti Inre
jegyzőkönyv hitelesítő

amit észrevételezni lehet. Próbál kérni- de nem ígéri, hogy sikerül kapni - kivitelezői árajánlatot a pillérek helyreállítására. A pincén keresztüli megközelíthetősége a munkaterületnek drágítja az árat és ezzel az igazságügyi szakértő nem számol. Egyetértve az ügyvéd úrral, mivel a helyreállítási költség-kalkuláció 8 M összege még egy laikusnak is alulkalkulálnak tűnik, érdemes lenne egy építőipari árszakértő bevonásával egy másik költség-kalkulációt készíttetni, amelyet szintén becsatolhatnánk a bírósági anyagok közé. Tudomása szerint ennek 100.000,- Ft-nál nem lenne magasabb költsége és alátámasztaná a valós piaci árak figyelembevételének igényét.

Solti Imre: Ő próbált már kérni kivitelezői árajánlatot, de akikkel ő tárgyalta ingyen nem vállalták. A frízek helyreállítását is kérte.

Laczkóné Csaba Katalin: A jelenlegi helyzetben az elmondottak alapján úgy tűnik konszenzus alakul ki abban, hogy legjobb stratégia, ha megpróbáljuk a 8 M Ft kármegállapítást feljebb tornázni. Erre viszont áldozni kellene, mert kivitelezői árajánlatot és/vagy építőipari rezsikalkulációt ingyen nem kapunk.

Töreky Andrea: Mennyi pénze van a háznak?

Laczkóné Csaba Katalin: Sajnos csak a júliusi adatok vannak meg nála, mivel a közös képviselő nem ad erről tájékoztatást, és ezt megteheti. Bár ő többször kérte és a közös képviselőnek a vállalkozói szerződésében is benne van az adatszolgáltatási előírás, nem kapott adatot. Júliusban 6 és fél millió Ft volt a számlán.

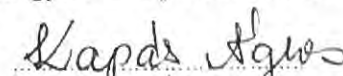
Solti Imre: Keretösszeget kellene meghatározni a kivitelezői ajánlatok beszerzésére és minden egyéb szakértői anyagra, ami bizonyítja hogy 8 M Ft-ból nem lehet a pilléreket helyreállítani körülbelül 300.000,- Ft összeghatárig.

Kapás Ágnes: Szavazásra bocsájta a kérdést. Jelzi, hogy a tulajdoni hányad 4525/10000 változott, miután Trásy Katalin a közgyűlésről távozott.

3/2020 (11.09) számú határozat:

A közgyűlés 3710/10000 th igen szavazattal, 0/100000 th nem szavazattal és 815/10000 th tartózkodással a társasház költségvetésének terhére 300.000,- Ft keretösszeget biztosít kert felőli homlokzat és a pillérek helyreállításának kivitelezői ajánlataira, szakértői anyagok beszerzésére.

dr. Kondorosi Krisztián: Legközelebb a következő 2021 január 14-re kitűzött tárgyalás után érdemes közgyűlést tartani, ahol már konkrét döntéseket lehet hozni a perrel kapcsolatban. 2020 november 27-ig meg kell kapnia a szakértői anyagot és a kivitelezői ajánlatokat, mivel 2020 december 02-ig be kellene nyújtani indítványainkat, észrevételeinket a perbeli szakértői véleménnyel kapcsolatban. A következő tárgyaláson már akár ítélethozatal is elképzelhető, de ha akkor nem is, legfeljebb még 2 tárgyalási nap után már ítéletet fog hozni a bíróság.


Kapás Ágnes
levezető elnök, jegyzőkönyvvezető

6


Laczkóné Csaba Katalin
jegyzőkönyv hitelesítő


Solti Imre
jegyzőkönyv hitelesítő

Kapás Ágnes: Összegezve az elhangzottakat, megállapítja, hogy a tulajdonosok megállapodnak arról, hogy a 2021. január 14-re kitűzött tárgyalás utáni első hétfőn közgyűlést tartanak a perrel kapcsolatos további döntések meghozatala céljából.

4. napirendi pont:

SZB tagok megválasztása, határozathozatal

Kapás Ágnes: Jelzi, hogy több tulajdonos távozása miatt a tulajdoni hányad 3277/10000 th-ra csökkent.

Laczkóné Csaba Katalin: Felolvassa Molnár György SZB tagságról lemondó levelét. Molnár György SZB tag a közgyűlés napjával 2020.11.09-vel SZB tagi tisztségéről lemond.

Kapás Ágnes: A közgyűlés a lemondást tudomásul veszi. Ki vállalna Számvizsgáló Bizottsági tisztséget?

Kovács Szilárd: Ahogy már a levelezőrendszeren is jelezte, ő szívesen dolgozna a társasház érdekében, felajánlja szakmai tudását. Számvizsgáló Bizottsági tisztséget vállal, amennyiben természetesen bizalmat szavaz neki a közgyűlés.

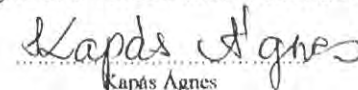
Kapás Ágnes: Szavazásra bocsátja a kérdést.

4/2020 (11.09) számú határozat:

A közgyűlés 3027/10000 th igen szavazattal, 0/100000 th nem szavazattal és 250/10000 th tartózkodással Kovács Szilárd tulajdonost Számvizsgáló Bizottsági taggá választja.

Laczkóné Csaba Katalin: Három és fél éve viszi díjazás nélkül az SZB elnöki tisztséget, ami nemcsak rengeteg munkával jár, hanem egyben rengeteg stresszel is. Személye ellen irányuló nemtelen támadásokat is viselnie kell. Több esetet is felsorol. Sok idejét és energiáját fekteti bele a közös képviselet ellenőrzésébe, a ház ügyeinek vitelébe, SZB tagokkal és tulajdonosokkal való egyeztetésekbe. A könyvelés és számlák ellenőrzését is ő végzi. Úgy döntött tovább nem akarja vinni ezt az időt, energiát felemésztő hálátlan feladatot és 2020. december 1-vel lemond SZB tagságáról, így természetesen SZB-elnöki tisztségéről is és emelt fővel távozik. Munkájába soha nem tudtak beleszólni, minden kapott reakció csak személyeskedésben tudott megtestesülni. Természetesen, ha megkeresés érkezik, számíthat rá a társasház, mint tulajdonosra. Tanácsot, vagy tapasztalatot, információt szívesen meg fog osztani.

Kapás Ágnes: Sajnálja, hogy Kati így döntött, de teljesen meg tudja érteni. A tulajdonosok nem is tudják mennyi időt, energiát emészt fel az SZB-ben végzett munka. Nem egyszerű Bizottságban együttműködni és képviselni a ház érdekeit, segíteni, de egyben ellenőrizni is a közös képviselő munkáját. A közgyűlés a lemondást tudomásul veszi.


Kapás Ágnes
levezető elnök, jegyzőkönyvvezető

7


Laczkóné Csaba Katalin
jegyzőkönyv hitelesítő


Solti Imre
jegyzőkönyv hitelesítő

5. napirendi pont:

Döntés Számvizsgáló Bizottsági tag Társasház számlájához való betekintési jogáról,
határozathozatal

Kapás Ágnes: Sajnos a társasház nem tudja ellenőrizni a saját pénzügyeit, mert ez a közös képviselő jóindulatától függ, elküldi-e a bankszámla kivonatokat vagy nem. Az előző napirendben is elhangzott, hogy novemberben júliusi egyenlegállást ismerünk, pedig fontos peres kérdésekben döntenünk kell. Ilyen és ehhez hasonló helyzetnek a kiküszöbölésére javasoljuk, hogy legyen egy SZB tagnak betekintési joga a Társasház számlájához. A legjobb lenne a kettős aláírás, ami anno benne volt az SZMSZ-ben, de a társasház egyes, csak a közös képviselői aláírásra módosította azt. Többszöri nekifutásra sem szavazta meg a ház azt az SZMSZ módosítást, amiben visszaállítanánk a kettős aláírást a társasházi számla tekintetében. Nagyon nehéz ellenőrizni a közös képviselő munkáját mindenfajta felhatalmazás nélkül. A betekintési jog legalább gyorsabb információt tesz lehetővé a társasház pénzügyinek áttekintésére. Ki vállalná el, hogy ellenőrizi ilyenformában a társasház számláját?

Laczkóné Csaba Katalin: Megállapítja, hogy senki.

Kapás Ágnes: Akkor csak elvi szinten hozhatunk döntést, mert az OTP-nél meg kell nevezni a határozatban azt a személyt, akinek betekintési jogot ad a Társasház. A következő közgyűlésen napirendre kellene felvenni a kérdést, addigra lehet, hogy vállalná a házból valaki. Felteszi szavazásra a kérdést.

5/2020 (11.09) számú határozat:

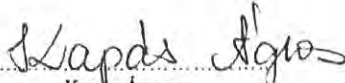
A közgyűlés 3277/10000 th igen szavazattal, 0/100000 th nem szavazattal és 0/10000 th tartózkodással a Társasház számlájához (11707024-20391713) betekintési jogot ad Számvizsgáló Bizottság egyik tagjának.

Kapás Ágnes: Sajnos 2020. 12.01. után, Laczkóné Csaba Katalin lemondásával senki nem fogja ellenőrizni a társasház számláját.

6. napirendi pont:

Döntés a Számvizsgáló Bizottság díjazásának mértékéről, határozathozatal

Kapás Ágnes: Az SZMSZ biztosít lehetőséget a Számvizsgáló Bizottság tagjainak díjazására. Bár volt, hogy az SZB ezt kérte, de a ház nem biztosított erre keretösszeget. A számlát ellenőrző SZB tagnak legalább adni kellene díjazást. A díjazás valamennyire kifejezné jelképesen, hogy a tulajdonközösség megbecsüli a társasház vagyonát óvó, ellenőrzést végző SZB tagokat.


Kapás Ágnes
levezető elnök, jegyzőkönyvvezető

8


Laczkóné Csaba Katalin
jegyzőkönyv hitelesítő


Solti Imre
jegyzőkönyv hitelesítő

Laczkóné Csaba Katalin: A díjazás amúgy csak jelképes lenne, mert az a pár ezer Ft nem lenne szembeállítható a befektetett idővel, munkával.

Solti Imre: Ez költségvetési kérdés. Halasszuk el ennek a napirendi pontnak megtárgyalását a jövő évben tartandó költségvetést megvitató közgyűlésre!

Kapás Ágnes: Megállapítja, hogy a 6.számú napirendi pontban a közgyűlés nem hoz határozatot, azt a 2021. évi rendes évi közgyűlésen fogja tárgyalni.

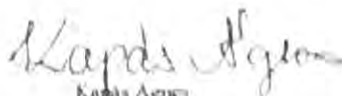
Miután a tulajdonosoknak nincs több észrevétele, kérdése megköszöni a részvételt és a közgyűlést bezárja.

.....

A jegyzőkönyv készült 9, azaz – kilenc – számozott oldalon.

Az eredeti jegyzőkönyvhöz lefűzése kerültek az alábbi mellékletek:

- 1 példány jelenléti ív + meghatalmazások
- 18 példány Közös képviselő jelöltekről szavazólap
- 1 példány Molnár György SZB tag lemondó nyilatkozata



Kapás Ágnes
levezető elnök, jegyzőkönyvszerző

9



Laczkóné Csaba Katalin
jegyzőkönyv-ellenőrző



Solti Imre
jegyzőkönyv-ellenőrző

Közyűlési határozatok

(nem szószerinti)

Felvéve: 2024. május. 28. napján este 18 óra 00 perckor az ismételt közgyűlésen

A közgyűlési helye: Borkápolna (1071 Budapest, Damjanich utca 52)

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ív szerinti tulajdonosok 3309/10000 tulajdoni hányaddal.

1./2024. (05. 28.) sz. Határozat

A tisztségviselőket a közgyűlés egyhangúlag megválasztotta: levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek Juhász Dóra Szvetlanat, jegyzőkönyv hitelesítőknak Pataki Icát és Pintér Margót.

2./2024. (05. 28.) sz. Határozat

**A közgyűlés a napirendi pontokat egyhangúlag megszavazza.
A 5. napirendi pontot nem tárgyalja a közgyűlés.**

3./2024. (05. 28.) sz. Határozat

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja a 2023. évi beszámolót.

4./2024. (05. 28.) sz. Határozat

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja a 2024. évre vonatkozó tervet.

Közös költség mértéke 2024. jún. 01-től:

vízórás: 216 Ft/ nm / hó

vízóra nélküli: 310 Ft/nm / hó

Bérelt pince 1: 10.000 Ft/hó

Bérelt pince 2: 15.000 Ft / hó

Juhász pince: 3 240 Ft / hó

bicikli tárolási díj: nincs

postai csekk díja 2024. jan. 01-től: 500 Ft/db

5./2024. (05. 28.) sz. Határozat

A közgyűlés egyhangúlag megszavazza, hogy indul a 2024. évi „Tiszta utca, rendes ház” pályázaton. A pályázaton elnyerhető díj a takarítókat illeti meg.



