

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: 2023. április 11 -én.
a Bp. VII. Rottenbiller u. 5/b.. Társasház elszámoló közgyűléséről,
Dembinszky u. 15 Kotka Sándorné irodájában

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint
- magántulajdonosok összesen:20.44..... %-ban
- önkormányzat: %-ban
Tulajdonosok összesen:20.44..... %-ban

Tárgy: a Budapest, VII. ker. Rottenbiller u. 5/b sz. társasház
Meghívó szerinti időpontokra meghirdetett közgyűlése

A levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés a második időpontra határozatképes.

A közgyűlés

levezető elnöknek	.Kotka Sándorné.....-t
- jegyzőkönyv vezetőnek	.Kotka Sándornét.....-t
- hitelesítő	Miklós Katalin-t
	Petró Tamás.....-t .

A közös képviselő javaslata alapján a közgyűlés20.44..... % igen, ...0..... % nem és
.0..... % tartózkodás alapján elfogadja a meghívóban meghirdetett napirendi pontokat

A közgyűlés napirendi pontja:

- 1./ Tisztségviselők megválasztása / levezető elnök, jkv., hitelesítők /. határozathozatal
- 2./ Társasház 2022.01.01 2022 12.31-ig éves elszámolás elfogadása határozat, közös képviselő ügykezelői tevékenység jóváhagyása.
- 3./ 2023 évi költségvetési tervezetének megtárgyalása határozat
- 4./ Petró Tamás fsz.8. sz alatti tulajdonos lakás vizesedésének megszüntetésére határozat
A munka elvégzéséhez célbefizetés / 606.-Ft/m2/ határozat.

1. Napirendi pont

2023/1 sz. Határozat

A közgyűlés egyhangúlag megválasztotta levezető elnöknek, Kotka Sándornét, jkv. Kotka Sándornét, hitelesítőkné. Miklós Katalint, Petró Tamást.

2. Napirendi pont

Kotka Sándorné tájékoztatta a megjelent tulajdonosokat, hogy a számvizsgáló bizottság átnézte az elszámolást és rendben találta, elfogadásra javasolja a közgyűl

2023/2 sz. H a t á r o z a t

A közgyűlésen megjelent tulajdonosok 100 % igen 0 % nem és 0 % tartózkodás mellett elfogadták az elszámolást és a közös képviselőnek az ügykezelői tevékenységét jóváhagyta.

3 . N a p i r e n d i p o n t

A közös képviselő ismertette 2023 évre tervezett kiadásokat.

A tervezett közös költség előirányzat a vízórával nem rendelkező tulajdonosok részére 431.-Ft/m²/hó és az almérővel rendelkező tulajdonosok részére 336.-Ft/m²/hó

Közös képviselő tájékoztatta a tulajdonosokat, hogy a tető elég rossz állapotban van, továbbá a társasház tűzfalának felső sora ledől a Garay utcában lévő ELMŰ udvarára szerencsére nem az udvaron lévő raktárépületek tetején okozott kárt. A veszélyelhárítást elvégeztük, ami jelentős költséget okozott a társasháznak.

A tűzfalon nincs vakolat csak a téglák közötti kötőanyag is már elévült, mivel több mint százéves az épület. A tűzfal teljes vakolása kb 15 millió forint lenne, a felével sem rendelkezik a társasház, tehát pályázni sem tudnánk.

A tető részleges felújítását is el kell kezdeni, jelenleg csak karbantartani tudjuk Fundamenta lakástakarékban havi 40.150.-Ft rakunk havonta. kb 3 év múlva jár le a megtakarításunk. a függőfolyosót is rendben kell hozni.

Ehhez a sok műszaki problémához most még Petró Tamás vízesedési problémája is hozzájött, ami jelentős költség lesz erről a 4. napirendi pontban beszélünk.

Jászberényi Király Viktor III. 2. sz alatt lakó továbbra is javasolja, hogy emeljük meg a közös költséget, mert nem tudni, hogy a rezsicsökkentést meddig lehet tartani és egyébként is az anyagárak és munkadíjak nagyon magasak. Illetve a közös WC-ket el kellene adni, vagy a tetőteret mert abból a bevételből a házra tudnánk költeni.

Mindenképpen javasolja a közös költség emelését. 30.-Ft-al.

Szili Ákos javasolja, hogy nézzünk meg és állítsunk fel egy prioritási sorrendet a legsürgősebben elvégzendő munkákról.

A közgyűlés megvitatta átbeszélte a javaslatokat, és úgy döntött, hogy a tervezett közös költséget felemeli 360.-FT/m²/hó vízórás és a nem vízórásokét 460.-Ft/m²/hó összegben.

A közgyűlés elfogadta a javaslatot.

2023/3. sz. H a t á r o z a t

A közgyűlés 100 % igen 0 % nem és 0 % tartózkodással megszavazta 2023 május 01-től a közös költség 460.-Ft/m²/hó a vízóra nélkülieknek, A vízórával rendelkező tulajdonosok közös költség előirányzata 360.-Ft/m²/hó
A műszaki problémákat statikussal felmértük és prioritási sorrendet állítunk fel.

fel

4. sz. N a p i r e n d i p o n t

Közös képviselő tájékoztatta a tulajdonosokat, hogy Petró Tamás tulajdonos levélben fordult a lakóközösséghez amiben leírja, hogy közel egy évtizede lakik a fsz.8 lakásban és azóta folyamatosan küzd a vizes falakkal. A vakolat fellazul, lepotyog, magas a páratartalom, állandó ventilátoros szellőzést működtet a közös pince szellőzőnyílásába is. Sajnos a probléma nem szűnt meg. Vizesedési szakértőtől kért a közös képviselő közreműködésével tanácsot a probléma orvosolására, mivel lakása lakhatatlan.

A szakértő javaslata lapján kivitelezőktől kért ajánlatot, az injektálás és a falak rendbehozatalára. Ennek együttes összege a jelenlegi árak mellett 1.453.149.-Ft Az összeg kifizetését és a munkák finanszírozását kéri a lakóközösségtől, mivel a vízzel telített lakás falai a társasház közös tulajdona.

Gulyás Imréné fsz. 7 lakás tulajdonosa, hozzászólásában elmondta, hogy a VII kerület lakóépületei mocsaras földre épültek több mint száz éve, és ezek az épületek nem voltak szigetelve. Az Ő lakása is vizesedik véleménye szerint az egész földszinten ez a probléma. Ennek megszüntetése horribilis költségbe kerülne.

Kéri, hogy az ő lakásában is végeztesse el a társasház injektálást a Petró lakásban végzendő injektálással egy időben.

Közös képviselő tájékoztatta a tulajdonosokat, hogy a leomlott tűzfal és a tetőn végzendő hibaelhárítás nagyon sok pénzt elvitt. Jelenleg kettőmillió forintja van a háznak a megtakarítási számlán. Mind a két lakás felújítását nem tudjuk elvégeztetni.

Szükséges a célbefizetés 606.-Ft/m² befizetése is, hogy ki tudjuk fizetni Petró úr által hozott kivitelezőket, mivel ragaszkodik, hogy ők végezzék el a munkát.

Gulyásnéknál az injektálást még tudjuk finanszírozni, a falak rendbehozatalát nem.

Közös képviselő Petró Tamás tulajdonos vizesedési problémáinak megszüntetésére 606.-Ft/m² célbefizetését javasolja melynek befizetési határideje 2023 június 15

4. sz. H a t á r o z a t

A közgyűlés 100 % igen 0 % nem és 0 % tartózkodás mellett megszavazta **Petró Tamás tulajdonos lakásának vizesedési problémájának megszüntetésére 606.-Ft/m² célbefizetés befizetését, 2023 június 15-i határidővel. az elvégzendő munka 1.453.149.-Ft, mely költséget a célbefizetési és közös költségéből álljuk..**
Gulyás Imréné lakásának injektálását ajánlat alapján végeztetjük el.

!

32

Mivel a megjelenteknek több kérdése észrevétele nem volt a levezető elnök megköszönte a részvételt és a közgyűlést bezárta.

Kmf.


Levezető elnök


jegyzőkönyvvezető


Hitelesítő


Hitelesítő