

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült 2021. november 10.-én a Bp.VII., Murányi u. 59. sz. társasház rendkívüli közgyűlésén, a társasház kapualjában.

A közös képviselő üdvözli a megjelent tulajdonostársakat, megállapítja, egyben rögzíti a jegyzőkönyv számára, hogy az előzetesen kiküldött meghívóban 17.00 órára meghirdetett közgyűlés a tulajdonosok 4218/10000 tulajdoni hányadú jelenléti arányával határozatképtelen, ezért megismételt közgyűlés megtartására kerül sor 17.15 órakor, változatlan napirenddel. A megismételt közgyűlésen a tulajdonosok 4412/10000 tulajdoni hányada van jelen, mely határozatképes a csatolt jelenléti ív alapján, ezt követően megnyitja a közgyűlést.

Tárgy: Bp.VII., Murányi u. 59. sz. társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett közgyűlése.

Ezt követően ismerteti a megjelent tulajdonosokkal a meghirdetett napirendi pontokat:

### Napirendi Pontok:

- 1./ Határozathozatal a közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyvvezetőjének, jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztásáról.
  - 2./ Udvar felújításával kapcsolatos pótmunkák megbeszélése, határozathozatal.
  - 3./ Határozathozatal a pótmunka pénzügyi fedezetének, célbefizetéssel történő biztosításáról.
- A közgyűlés egyhangúlag elfogadja a napirendi pontokat és azok sorrendjét.

### 1/2021./11.10./sz. HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú szavazattal az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnök: Sümegi Jánosné

Jegyzőkönyvvezető: Sümegi Jánosné

Hitelesítő: Halbrohr Pálné

Harasztosi Gyula

### 2. Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, a társasház f.év 07.22.-i közgyűlési határozata, valamint a sikeres önkormányzati pályázatot követően megkezdődtek az udvar felújítási munkálatai.

A betonburkolat bontása során, előre nem látható, nagyfokú, 30-70 cm-es süllyedést észleltünk, amely miatt pótmunkára volt szükség mind a bontást, a murvafeltöltést és a földszinti lakások lépcsőit illetően.

Az eredeti költségvetésben 15 m3 murvaanyag deponálása, behordása, tömörítése szerepelt 10 cm vastagságban, a süllyedés miatt 40 m3 feltöltésnél tartunk már, s nincs még

vége. Továbbá az eredeti költségvetésben 1 db lépcső cseréje szerepelt, a kialakult helyzet miatt mindegyik földszinti lakás lépcsőjének cseréje szükséges, továbbá a hátsó lépcsőháznál lévő lépcső cseréje is.

A pótköltségvetés összege: 1.902.871,-Ft.

A munka időközben elvégzésre került nagyrészt, hiszen nem lehetett félbe hagyni a folyamatot, mert az esőzés miatt tovább süllyedt volna az udvar. A beton alatti lefolyócső teljesen szét volt rohadva, de mindezeket a lakók saját maguk is láthatták, illetve fotódokumentáció is készült. A lefolyócső cseréjére sikerült a biztosítótónál kártérítést is elintézni.

Marsai Viktor: a pótköltség szinte egyharmada az eredeti összegnek, ezt egy kicsit sokallja, hisz plusz 30-35 m3 murváról van szó.

Levezető elnök: nem csak az anyagköltséget, a teljes technológiai folyamatot, valamint a plusz 8 db lépcsőfok kialakítását is tartalmazza.

Hajdú Péterné kérdése, nem lehet-e pótköltség miatt plusz igényt benyújtani az önkormányzathoz, illetve a Csatornázási Művektől valamilyen kompenzációt elérni.

Levezető elnök: a pályázati kiírás alapján a plusz munkákat önerőből kell finanszírozni, s mivel telekhatáron belül vagyunk a Csatornázási Művekhez sem lehet kérelemmel fordulni. Egyedüli lehetőségként a biztosító esetleges kártérítési rendezése mutatkozott.

A tulajdonosok elmondják, látták a helyzetet, szerencsésnek tartják, hogy még az idén meg tudták valósítani a felújítási munkát, s nem lett nagyobb baj.

Mivel a tulajdonosok részéről hozzászólás, észrevétel nem volt, a levezető elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot:

### 2./2021./11.10./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 4412/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett elfogadja a az udvar felújításának pótköltségvetését 1.902.871,-Ft összegben.

### 3. Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, a pótmunka finanszírozásához a ház biztonságos üzemeltetése mellett külön befizetésre van szükség a tulajdonosok részéről, hiszen törlesztőnk kell az OTP hitelt, s bármikor történhet rendkívüli esemény.

A pótmunkák finanszírozásához pótbefizetésre van szükség 800,-/m<sup>2</sup> nagyságrendben, javasolja a 12.15.-i teljesítési határidőt, továbbá a célbefizetési összeg ne kerüljön jóváírásra a tulajdonosok esetleges közös költség túlfizetésében..

A befizetendő összegről értesítést küld a jegyzőkönyvvel együtt, a befizetési csekken a név és emelet, ajtószám mellett kéri jelezni: „célbefizetés”.

### 3./2021./11.10./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 3538/10000 th igen, 874/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett elfogadja az udvar felújítási munkáihoz szükség pótköltségvetés alapján a 800,-Ft/m<sup>2</sup> egyszeri célbefizetést, f.év 12. 15.-i teljesítési határidővel.

A célbefizetési összeg a közös költség túlfizetésben nem írható jóvá.

Fentiekén kívül az alábbiak merülnek fel:


- mozgó burkolatlapok javítása, pótlása
- felújítási munka után patkányirtás megrendelése
- pince fertőtlenítése
- légudvar takarításának kérdése


-kaputelefon rendszerrel kapcsolatos problémák

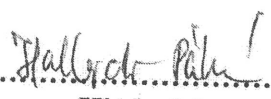
/Korábbiakban megbeszéltek alapján a kihelyezett plakáton összegyűjtésre kerülnek a problémák, s a helyszínen egyeztetni lehet a vállalkozóval/

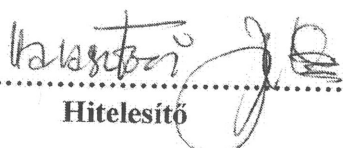
Miután egyéb hozzászólás, észrevétel nem volt, a levezető elnök megköszöni a megjelenetek részvételét és a közgyűlést bezárja.

K. m. f.

  
.....  
Levezető elnök

  
.....  
Jegyzőkönyvvezető

  
.....  
Hitelesítő

  
.....  
Hitelesítő

