

Társasház

1074 Bp., Csengery u. 15.

Adósz.: 28907381-1-42

Közgyűlési jegyzőkönyv

Amely készült a 1074 Csengery utca 15 társasház éves beszámoló közgyűlésén. A közgyűlés időpontja: 2023.02.27., 17:45. A közgyűlés helyszíne: 1139 röppentyű utca 62. A közgyűlésen megjelent 1984/10.000-ed tulajdoni hányad, így megismételt közgyűlésre kerül sor. A 18:15-re Meghirdetett közgyűlésen megjelent: 4146/10.000-ed tulajdoni hányad, a közgyűlés határozatképes. A megjelentek egyhangúan hozzájárulnak hogy a közgyűlési jegyzőkönyv utólagosan, hangfelvétel alapján készüljön el.

1. napirendi pont: Tisztségviselők megválasztása

2023/0227/1 sz. határozat: a megjelentek 4146/10.000-ed tulajdoni hányaddal Krizsán Dániel közös képviselőt választják meg jegyzőkönyv vezetőnek és levezető elnöknek. A 2 hitelesítő tanú: Kobza Csilla, Karácsony Gáborné

2. napirendi pont: A 2022-es Beszámoló ismertetése, szavazás annak elfogadásáról

A közös képviselő részletezi a főbb 2022-es számokat mind a bevételi mind a kiadási oldalon. Az összes bevétel az előzetesen kalkulált hoz képest némileg több lett, köszönhetően a biztosítási térítéseknek illetve a közüzemi visszatulásoknak. Kiadási oldalon a víz és a csatorna díj az előzetesen várt összegnél magasabb lett köszönhetően a februári csőtöréseknek. Ennek egy részét a biztosító térítette és a csatornadíj egy részét a szolgáltató elengedte. Az önkormányzati hiteltörlesztést tavalyi évben teljesítette a társasház és idén februárban az utolsó részletet is befizette.

2023/0227/2. sz. határozat: A megjelentek 4146/10.000-ed tulajdoni hányaddal egyhangúan elfogadják a 2022-es beszámolót.

3. napirendi pont: 2023-as költségvetési tervezet ismertetése, megvitatása, döntés a célbefizetés mértékéről, a közös költség és felújítási díjemelésének mértékéről, szavazás (Figyelem! A költségvetésnek része a tűzfalal kapcsolatos célbefizetés, a takarítási díj emelése, a képviseleti díj emelése, a közös költség és felújítási díj emelése!). A javasolt közös költség 2023. márciustól: Vízórás lakások: 340Ft/nm, Vízóra nélküli lakások: 450Ft/nm. Emellett a fizetendő felújítási díj: 40Ft/nm

Az idei évi legfőbb kiadás a tűzfal probléma megoldása. A betervezett tűzfalal kapcsolatos célbefizetés a legolcsóbb ajánlat elfogadásával számol és 3 hónapra kalkulál. A megjelentek kéri a közös képviselőt, hogy a vállalkozóval próbáljon megegyezni a részletekben történő fizetésről és így egy esetleges 6 hónapos (március-augusztus) célbefizetés lehetősége is felmerülhet, ami jelentős könnyítés lenne a tulajdonosoknak. A közös költség javasolt mértékét elfogadják. Idő közben a Házfelújító Kft. képviselőjével egyeztetett a közös képviselő, és nincs akadálya egy három részletben történő kifizetési konstrukciónak. A munka várhatóan április közepén kezdődne. Az első számla a munka végeztével lenne kiállítva, a második számla egy hónappal később, a vég számla pedig augusztusban. Így megvalósítható a 6 hónapra elosztott célbefizetés.

2023/0227/3 sz. határozat: az önkormányzat képviselője kéri hogy az őket megillető tulajdoni hányadokat vegyűk ki a szavazásból. ennek nyomán a jelenlévő 2504/10.000-ed tulajdoni hányad megszavazza a 2023-as költségvetési tervezetet, melynek része a tűzfalal kapcsolatos célbefizetés, a takarítási díj emelkedése 32%-al illetve a képviseleti díj emelkedése 20%-al március hónaptól.

Jkv vezető és levezető elnök

Hitelesítő tanú

Hitelesítő tanú

Így 2023 márciustól az érvényes vízórával rendelkezők közös költsége: 340Ft/nm, a vízóra nélküli lakások esetén a közös költség: 450Ft/nm. ehhez jön minden esetben a 40Ft/nm-re emelt felújítási díj. A célbefizetést márciustól augusztusig kell fizetni, a pontos havi részletek összegéről a közös képviselő tájékoztatni fog mindenkit.

4. napirendi pont: A tűzfal javítására érkezett ajánlatok ismertetése, a probléma megvitatása. A beérkezett ajánlatok (02.16-ig): Házfelújító Kft (darus megoldással): 4.607.000Ft, Házfelújító kft. (alpin technikával): 5.246.000Ft; Im-Pro Épszer Kft. (álványozás a Csengery 13-ból): *8.338.000Ft. Még egy vállalkozó ajánlata várható, de ez a meghívó kiküldéséig nem érkezett meg. Döntés a kivitelező cégről.

Időközben a plusz egy vállalkozó ajánlata is megérkezett ő azonban csak úgy vállalná a munkát ha az anyagot a társasház szerzi be. Így ez az ajánlat komolytalannak tekinthető. Összességében a legolcsóbb megoldással szimpatizálnak a megjelentek. A közgyűlés után a közös képviselő felvette a kapcsolatot a Házfelújító KFT képviselőjével aki jelezte hogy várhatóan április hónapban tudná elvégezni a munkát. A kifizetés valamint ezzel összhangban a cél befizetés az előző napirendi pontban részletezett módon fog történni.

2023/0227/4. sz. határozat: Az önkormányzat ebben a napirendi pontban is kéri hogy az őket megillető tulajdoni hányadot (1642/10.000-ed) vegyűk ki a szavazásból. Ennek értelmében a fennmaradó 2504/10.000-ed tulajdoni hányad a Házfelújító Kft olcsóbb ajánlatát (darus megoldás) fogadja el 4.607.000Ft értékben. A munka pontos menetéről a tulajdonosok időben tájékoztatva lesznek. A munkával összhangban esedékes célbefizetést a tulajdonosok 3 helyett 6 hónap alatt teljesíthetik.

5. napirendi pont: Egyebek

A megjelentek kéri hogy a takarításra fordítson több figyelmet a takarító. Különösen a lépcsők olajfoltjainak eltávolítása lenne fontos. a takarító ezzel párhuzamosan továbbra is nyomatékosan kéri a tulajdonosokat illetve a lakókat hogy a kukákat megfelelő módon használják. Semmilyen módon nem elfogadható ha a szemetes zsákot a kuka tetejére rakják. A nagyméretű karton papírokat összekötözve a kuka mellé lehet rakni. A szomszéd társasház (Csengery 17) emellett ráépítése hamarosan kezdődik. A közgyűlés utáni napon lett tájékoztatva a közös képviselő és erről idő közben a tulajdonosok is értesítve lettek emailen. Az önkormányzati szuterén helység jelenleg villanyóra almérővel rendelkezik és a fogyasztását a háznak fizeti meg utólagosan.. A közös képviselő kéri, hogy ezt az ideiglenesnek szánt megoldást az idei évben zárjuk le és legyen kialakítva szabványosított fogyasztási hely az említett helységben. Ehhez minden műszaki feltétel adott.

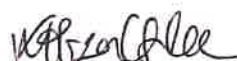
2023. március 2.

Társasház

1074 Bp., Csengery u. 15.
Adósz.: 28907381-1-42


Jkv vezető és levezető elnök


Hitelesítő tanú


Hitelesítő tanú