

Közyűlési jegyzőkönyv
Budapest, VII. kerület, Madách I. u. 11. sz. Társasház

Készült: 2022. április 11-én 16.00 órakor a Budapest VII. kerület Madách u. 11. sz. Társasház közgyűlésén, melynek helyszíne: Budapest VII. kerület, Károly krt. 25. sz., a közös képviselöt ellátó Betiksz Team Kft irodája.

Jelen vannak: 4673/10000

Bányai Istvánné megállapítja, hogy az április 11-én 16.00 órára összehívott Közgyűlés nem határozatképes. A 2022. április 11-én 16.15-re összehívott megismételt közgyűlés a megjelent tulajdoni hányadokra tekintet nélkül határozatképes.

1. Napirendi pont: Tisztségviselők megválasztására határozathozatal (levezető elnök, jk vezető, jk hitelesítők)

1/2022/04/11. határozat

Levezető elnök: Bányai Istvánné (egyhangúlag elfogadva)

4673 % igen Jelenlevők: 100%-a	0% nem	0% tartózkodás
-----------------------------------	--------	----------------

A határozat érvényes

Jegyzőkönyv vezető: Major Klára (egyhangúlag elfogadva)

4673 % igen Jelenlevők: 100 %-a	0% nem	0 % tartózkodás
------------------------------------	--------	-----------------

A határozat érvényes

Jegyzőkönyv hitelesítők: Vékony Tibor (egyhangúlag elfogadva)

4673 % igen Jelenlevők: 100%-a	0% nem	0 % tartózkodás
-----------------------------------	--------	-----------------

A határozat érvényes

Jegyzőkönyv hitelesítők: Gerő Tiborné (egyhangúlag elfogadva)

4673 % igen Jelenlevők: 100%-a	0% nem	0% tartózkodás
-----------------------------------	--------	----------------

A határozat érvényes

2/2022/04/11. Határozat

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja a napirendi pontokat és azoknak a meghívóban javasolt sorrendben történő tárgyalását.

4673 % igen Jelenlevők: 100%-a	0% nem	0% tartózkodás
-----------------------------------	--------	----------------

A határozat érvényes

2.Napirendi pont: A társasház elektromos-hálózat és lépcsőház felújítási munkáinak megtárgyalása, határozathozatal

Bányai Istvánné ismerteti, hogy a Tház előző kgy-én részletesen ismertettük az elektromos problémát. Fidy Lajos felvette a kapcs. egy kivitelezővel, aki átnézte az ajánlatot. Ő egy jelentősen alacsonyabb árat mondott, bár rengeteg bizonytalanságot lát. Személyesen végigjárták a házat, 30 napig tartja az ajánlatát, ami kb 14 M Ft, az előző 21,5M Ft-os Ft-os összeggel szemben. A főkapcsoló szekrény javítása benne van. Megérkezik Szilvási Attila, a jelenlét 5125/10000-re változik.

A Fidy Lajos által felkért kivitelező szerint a 2023-ig érvényes kiviteli terv szerint a főkapcsoló nem kerülne annyiba, mint az előző ajánlatban, mert a jelenlegi állapot ezen kivitelező véleménye szerint kb 75%-osan lefedi az előírásokat.

Bányai I-né szerint érdemes lenne egy műszaki ellenőrt felfogadni, hogy összehasonlítsa az ajánlatokat, hiszen ahhoz a tulajdonosok nem értenek. Major Klára felveti, hogy a fűtésnél Galli Norbi volt az ellenőr, kiválóan dolgozott, keressük meg. Bányai Istvánné a 16 M Ft összegű célbefizetést változatlanul tartaná, az előzetes végigkérdezés alapján 70% a biztos befizetők aránya. Ha kevesebbe fog kerülni, a pince alapvezetékek cseréje is ránk van égvé, azt megcsináltatjuk belőle. Kisling Judit szerint, ha a cél az elektromos vezetékek felújítása, minek alapján kérünk többet, ha mégis 14M Ft lesz, és nem 21M Ft. Bányai I-né szerint a maradékot egy új kgy-i határozattal egy új célra használjuk fel. Gerő Zs kérdezi, hogy mennyi idő alatt dönt a műszaki ellenőr. B.I-né: sok. Major Klára kérdezi, hogy mi van akkor, ha csak a 70% fizeti be, elkészül a munka, és a többi tulajdonos nem fizet. B.I-né: kötelező a befizetésnek eleget tenni, szabályozott az eljárás ilyen esetekre. Szerinte gyűjtjük be a pénzt, közben a műszaki ellenőr vizsgálja az ajánlatokat, és egy következő kgy-en hozunk határozatot a kiválasztott kivitelezőről és összegről. Fidy Lajos: a főkapcsoló szekrényt át kéne nézetni, hogy mi az igazság, alapvetően kell-e megcsináltatni, vagy kevésbé. Itt a 21M Ft-tal szemben 14M Ft az új kivitelezőnél az összeg, de ez nem a teljes költség, mert még hozzáadódik járulékos költség az épület márványburkolatainak kikerülése és egyéb okok miatt. Mennyi áramszünettel jár a folyamat, kérdezi Vékony Tibor. B.I-né kb 3 hónap munka. A kivitelező kiépíti az új vezetéket párhuzamosan a régivel. Amikor ez elkészült, akkor az átkötés miatt 2-3 órás kiesés várható a szolgáltatásban.

3/2022/04/11. Határozat

A közgyűlés úgy dönt, hogy az elektromos hálózat és a lépcsőház felújítási munkáit elvégezteti.

5125 % igen Jelenlevők: 100%-a	0% nem	0% tartózkodás
-----------------------------------	--------	----------------

A határozat érvényes

4/2022/04/11. Határozat

A közgyűlés úgy dönt, hogy a Társasház a legrövidebb időn belül műszaki ellenőrt fogad fel az elektromos hálózat felújítás kivitelezőjének kiválasztásához, és a felújítási munkák ellenőrzéséhez.

5125 % igen Jelenlevők: 100%-a	0% nem	0% tartózkodás
-----------------------------------	--------	----------------

A határozat érvényes

3. Napirendi pont: Fenti munkák finanszírozásához szükséges célbefizetés meghatározása, határozathozatal (16millió össz. befizetés esetén a meghívó mellékletében a tulajdonosokra eső rész)

Bányai Istvánné ismerteti, hogy a munkák kivitelezéséhez a Társasháznak 14M Ft áll rendelkezésére, ezért egy minimális tartalék mellett 16M Ft befizetése szükséges, ahogy a múltkori közgyűlésen is beszéltünk róla. A műszaki ellenőr tájékoztatása után újabb közgyűlést kell összehívni, hogy a Társasház döntson a kivitelező kiválasztásáról, a pontos összeg megnevezése mellett.

jegyzőkönyv hitelesítő

jegyzőkönyv vezető

levezető elnök

Gerő Tiborné
jegyzőkönyv hitelesítő

Közigazgatási jegyzőkönyv
Budapest, VII. kerület, Madách I. u. 11. sz. Társasház
-2- oldal

5/2022/04/11. Határozat

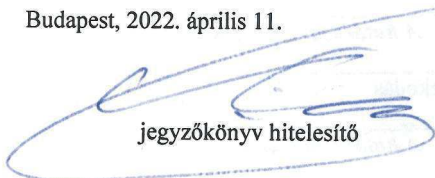
A közgyűlés úgy dönt, hogy (Önkormányzat nem szavaz e napirendi pontban) 16 M Ft célbefizetést, m2 arányosan május 15-ig a tulajdonosok fizessenek be a társasház elektromos fővezeték, a közös területek világítására szolgáló vezetékek, szerelvények felújításra, a gyengeáramú vezetékek eltakarására, lépcsőház felújítására. (Telekom, Vodafone).

5125 % igen Jelenlevők: 100%-a	0% nem	0% tartózkodás
-----------------------------------	--------	----------------

A határozat érvényes

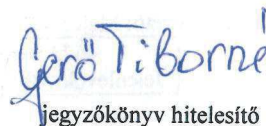
Jegyzőkönyv lezárva: 17.35 perckor

Budapest, 2022. április 11.


jegyzőkönyv hitelesítő


jegyzőkönyv vezető

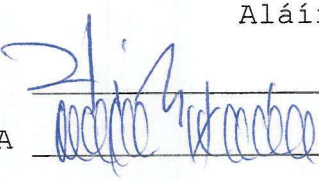
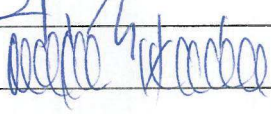
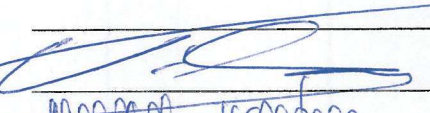
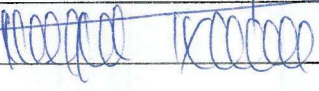
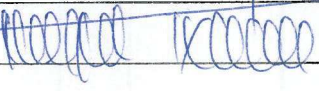
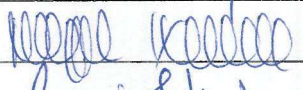

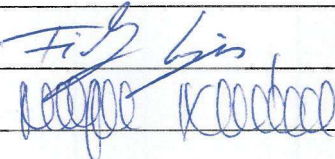
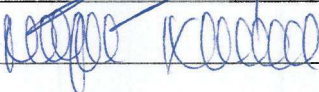
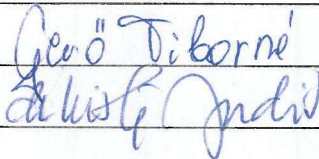
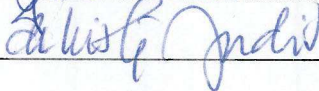
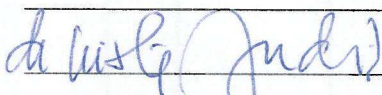

levezető elnök


jegyzőkönyv hitelesítő

Jelenléti ív 2022.év Készült:2022.04.11 4.Hónap

TÁRSASHÁZ

1075 BUDAPEST MADÁCH I.ÚT 11.

Kód	Tulajdonos, Tul.hányad	Em.ajtó	Aláírás
001	Bajdor József, Bamép Kft 621.0	Pince	
0042	Tömösváry Zoltán Dr. 461.0	FS/IRODA	
005	NDT INVEST Kft 700.0	FS/IRODA	
007	Németh József, Frenk Kft 53.0	FS/001	
0081	Vékony István 448.0	FE/IRO	
009	Csók Magda, Bónusz János 173.0	FE/001	
010	Forgács Julianna Dr. 297.0	01/001	
011	Csáky Dorottya 168.0	01/002	
0122	Liu Fang 177.0	01/003	
013	Gyenes Lajos 350.0	01/004	
0141	SILMAX Kft 452.0	2/1 Irod	
015	Mészáros István Gyula 177.0	02/002	
0161	Fidy Lajos, Fidy Béla László 368.0	02/003	
017	Major Klára 448.0	03/001	
0181	Ke Jinling 173.0	03/002	
019	Herczog Júlia, Létay István 368.0	03/003	
020	Jeszenszky András 448.0	04/001	
0214	Schuiling Eszter Dr. 173.0	04/002	
0221	Szakács Katalin Dr. 368.0	04/003	
023	Forgács Nóra Dr. 452.0	05/001	
0242	Szabó Ignácné 177.0	05/002	
0252	Szabó Ignácné 368.0	05/003	
0262	Vidák Krisztina 275.0	06/01B	
027	Kiss Vincéné 164.0	06/01A	
028	Gerő Mónika 173.0	06/002	
029	Gerő Tibor 368.0	06/003	
030	Kisling Judit Dr. 235.0	07/001	
031	Fejes Péter 164.0	07/002	
032	Kisling Judit Dr. 200.0	07/003	

ONK Önkormányzat Összesen
1001.0

Tulajdoni hányad összesen: 10000