

2023 DEC 14.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült 2023. november 29.-én a Bp. VII., Akácfa u. 40. társasház rendkívüli közgyűlésén, a társasház udvarán.

A közös képviselő üdvözlö a megjelent tulajdonostársakat, megállapítja, egyben rögzíti a jegyzőkönyv számára, hogy az előzetesen kiküldött meghívóban 18.00 órára meghirdetett közgyűlés a tulajdonosok 5090/10000 tulajdoni hányadú jelenléti arányával határozatképes, a csatolt jelenléti ív alapján, mely határozatképes. Ezt követően megnyitja a közgyűlést.

Tárgy: Bp.VII., Akácfa u. 40. 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, jegyzőkönyv vezetőjének, jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztásáról.
- 2./ Halaszthatatlan karbantartási munkák megbeszélése. Határozathozatal.
- 3./ Későbbi felújítási munkák pénzügyi fedezetének biztosítása (célbefizetés).
Határozathozatal. / Jövő évi pályázaton való részvétel miatt /
(Javaslat 2000 Ft /m2 összegű célbefizetés, 2024. március 31-i teljesítéssel)
- 4./ SzMsz módosítási javaslatok megbeszélése, határozathozatal.

1/2023./11.29./sz. HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú szavazattal az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnök: Sümegi Ibolya

Jegyzőkönyvvezető: Sümegi Ibolya

Hitelesítő: Bölcskey Jánosné

Csorvásy József

A napirendi pontok megkezdése előtt, szeretné a tulajdonosokat megkérni, hogy legyenek tisztelettel egymás felé. Aki szeretne a társasház osztatlan közös tulajdonú helyiségébe bemenni, vagy padlásra felmenni, akkor egyeztessenek a közös képvisellel, tudnak kulcsot kérni. Amennyiben nincs vészhelyzet, úgy meg ne rongálják a társasház tulajdonát. Az előző hétvégén történt, hogy az egyik tulajdonos a padlásra szeretett volna felmenni, Etukától kérték volna el a kulcsot, de olyan hangszínt ütöttek meg, hogy Etuka nem adta oda a kulcsot. Ezek után megfenyegették és leverték a padlás lakatot. Bölcskey Jánosné elmondja, nem volt beázás ami miatt sürgősen fel kellett volna menni a padlásra. majd megfenyegették, hogy leütik.

Darabos Gergely jelzi, hogy évek óta le vannak zárva a közös helyiségek, mert volt hogy az utcáról bejöttek, felköltöztek a padlásra, pincébe. Ezek után lezárt a ház mindent és az a szokás, hogy ha valaki valamelyik helyiségbe be szeretne jutni, betelefonál a közös képviselőnek.

A jelen lévő tulajdonosok felháborítónak tartják azt a viselkedést ami megtörtént. Egyben kéri a közös képviselőt, hogy a padlás lakat költségét terhelje rá az érintett tulajdonosra.

2. Napirendi pont:

A levezető elnök elmondja, a társasház tetőszerkezetén vannak még hibák amiket el kell hárítani. Ezekre lettek bekérve árajánlatok. Átadja a szót Darabos Gergelynek.

Darabos Gergely: 3 fontosabb munka van amivel szükséges foglalkozni. Az egyik a Rostas lakás lévő feletti bádogozás, mert ott a jelenlegi bádóg bevezeti a vizet. Ereszalj a kapualj feletti résznél egy U nyúlványban, ahol mindig potyog a vakolat. Illetve vannak még a strang szellőző problémák, valahol visszabontották és a pára lecsapódás miatt gombásodik a faszerkezet. Erre azért létezik költség kímélőbb megoldás is, mert a gyári szellőző felrakása 106.000 Ft/ db/ kivitelezés lenne. De találtam 3 fajta strang szellőzőt, 2.000 Ft, 8.000 Ft és 18.000 Ft összegeért. Ezeket meg lehetne rendelni, egy mozdulattal felrakni és amelyik beválik a társasháznak. a többire lehet olyat rendelni. a 18.000 Ft-os összegű már tartalmaz rovarhálót is.

Az első két munkára két árajánlat érkezett be. A bádogozásra Zn Kontakt Kft-től, ugye ők csinálták a tető felújítását 210.000 Ft+ Áfa

Szondalpin Kft ajánlata 203.000 Ft+ Áfa

Javasolom, mivel a ZN Kontakt Kft még úgyis visszajön a garanciális munkákat megcsinálni, az ő ajánlatukat fogadja el a ház a bádogozásra.

Az ereszalj javítására szintén a két vállalkozótól érkezett be árajánlat:

ZN Kontakt Kft: 26.000 Ft+ÁFA /m²

Szondalpin Kft: 20.083 Ft+ÁFA/m²

Véleményem szerint várjuk meg a bádogozást, mert ha az megoldódik, nem árat az ereszalj, jövőre még mindig lehet vele foglalkozni.

Strang szellőzőket pedig rendeljük meg mindegyikből egy darabot és amelyik hosszú távon megfelelő lesz, a többire is rendelünk.

A jelen lévő tulajdonosok egyetértenek Darabos Gergely javaslataival.

2./2023./11.29./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 5090/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett úgy határoz, hogy a bádogozási munkákra a ZN Kontakt Kft ajánlatát fogadja el 210.000 Ft+ÁFA összegért. Felhatalmazza a közös képviselőt a munka megrendelésére. Egyben a közgyűlés úgy határoz, hogy a felsorolt strang szellőzőkből a közös képviselő rendeljen be 1-1 db-ot.

3. Napirendi Pont:

A levezető elnök elnézését szeretné kérni a jelen lévő tulajdonosoktól, akiknek emailen került kiküldésre a meghívó, tévesen lett a célbefizetési javaslat kiírva, 2000 Ft/m² összeg helyett 200 Ft / m² összeg szerepel a meghívójukon.

Tulajdonosok kérdése, feltétlenül azt az összeget kell elfogadni ami a meghívóban szerepel illetve milyen későbbi munkára lenne az összeg beütemezve? A levezető elnök elmondja, nem, mert az csak egy javaslat. Függőfolyosóra, ahhoz hogy majd jövőre tudjon pályázni a társasház a függőfolyosó felújítására, szükséges, hogy az akkori elfogadott árajánlat 50%-val rendelkezzen a társasház mint önerő. Bölcskey Jánosné javasolja, hogy az összeg 3.000 Ft/m² összeg legyen. Darabos Gergely véleménye, jelenleg maradjon a 2.000 Ft/m² összeg, esetleg, ha ez nem lesz elegendő, akkor még mindig be lehet iktatni még egy célbefizetést.

3./2023./11.29./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 5090/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett vállalja a 2.000 Ft/m² összegű célbefizetést 2024. március 31-i befizetési határidővel.

4. Napirendi Pont:

A levezető elnök jelzi, az előző közgyűlésen felmerült 1-2 tulajdonos részéről az SZMSZ módosítás a rövidtávú lakáskiadás engedélyeztetésével kapcsolatosan. Jelen közgyűlésen magáról a módosításról nem tud dönteni a közgyűlés, de fel tudja hatalmazni a közös képviselőt, hogy az SZMSZ módosítással kapcsolatosan írásbeli szavazást terjesszen elő. A tulajdonosok javaslata mielőtt a szavazó lap kiküldésre kerül, a közös képviselő kör email formájában írja le pontokban, hogy esetleg milyen formában engedélyezheti a társasház a rövid távú lakáskiadást. (közös költség megemlése, szálló vendégek létszámának maximalizálása, stb....) Amennyiben a tulajdonosok nagyjából egyet értenek a javaslatokkal, úgy legyen kiküldve a szavazólap.

4./2023./11.29./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 5090/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett felkéri a közös képviselőt az SZMSZ módosítási javaslatok összeírására és a későbbi írásbeli szavazás előterjesztésére a rövid távon kiadott lakások engedélyezésével kapcsolatosan.

K. m. f.

.....
Levezető elnök

.....
Jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

Bölcskey Jánosné

Hitelesítő

Garas József