

Társasházi közgyűlési jegyzőkönyv

Készült:

2023 november 10-én 17.30-kor a 1078 Budapest, Murányi utca 61. szám alatti társasház udvarán

Jelen vannak: Bányai Istvánné – közös képviselő
Tulajdonosok a jelenléti lv szerint

Bányai Istvánné közös képviselő köszönti a megjelent tulajdonosokat és megállapítja, hogy a közgyűlés összehívása szabályszerűen és időben megtörtént, a közgyűlés 2649/10000-ed tulajdoni hányad jelenlétével határozatképtelen.

A megismételt közgyűlés 17:45-kor 2649/10000-ed tulajdoni hányad jelenlétével határozatképes.

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztására határozathozatal, (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)

1. sz. határozat:

A közgyűlés 2649/10000-ed tulajdoni hányad egyhangú igen szavazattal megválasztotta.

Levezető elnöknek

- Bányai Istvánné

Jegyzőkönyvvezetőnek

- Kalyó Ildikó tulajdonostársat

Jegyzőkönyv hitelesítőknek

- Bacskó Andrea tulajdonostársat

- Bogdán-Rajcs Zsolt tulajdonostársat

Levezető elnök, jegyzőkönyv vezető és jkv hitelesítők személyét a közgyűlés egyhangúlag elfogadta.

2. A társasház Számvizsgáló Bizottság kérése, hogy újratárgyalják a tulajdonosok a társasház utcai tetőrész, utcai síkjának felújítását, finanszírozását, határozathozatal

Közös képviselő:- Megkérem a Számvizsgáló Bizottság képviselőjét, hogy terjessze elő ezt a napirendi pontot.

Bogdán Rajcs Zsolt: - A korábbi közgyűlésen beszéltünk róla és akkor ott egyetértettünk abban, hogy képezzünk egy alapot, egy felújítási alapot, amibe félévig fizetnénk egy meghatározott összeget, amit mindenki megkapott már előre emailben. Ezáltal kb. 3 millió Forintot fogunk tudni összegyűjteni, ami arra az esetre is jó lehet, ha esetleg télen beszakad a tető, akkor abból az azonnali javítást tudjuk fizetni, ha ezt megússzuk, akkor viszont lesz belőle annyi pénzünk, hogy az önkormányzattól esetlegesen kapott támogatással és a már meglévő saját forrással

együtt elkezdhetjük a tető sík felújítását. Azért gyűltünk itt most össze, hogy ezt megbeszéljük és szavazzunk róla.

Közös képviselő: - Én csak annyival szeretném kiegészíteni, hogy az építész től megkérdeztem, hogy van-e lehetősége annak, hogy megbontsuk a munkát, amit a múltkor közgyűlésen beszéltünk, hogy próbáljuk szétválasztani minimum két részre. Azért küldtem el az egyik résznek a leírását, hogy lássátok, hogy ő semmilyen körülmények között abban, hogy a munkát megbontsuk, nem partner. Ezért leírta, hogy hogyan gondolja esetlegesen és az nem az a fajta megosztás ahogy mi gondoltuk: hogy kicseréltetjük a cseréptartó léceket és a cserepeket és majd az ereszalijjal egy későbbi fázisban foglalkozunk. Az ő javaslata az volt, hogy vagy gyűjtsön össze a társasház annyi pénzt, hogy egyben meg tudja csináltatni ezt a munkát, vagy maximum a kettéosztást vázolta fel, hogy magát a területet osszuk ketté, vagyis a kapu egyik oldalát, de akkor azon az oldalon minden olyan munka, amit ő kért, elvégzésre kerüljön és a következő etapban pedig a másik oldal. Egyik oldal sincs jó állapotban, de mindkét probléma, a beázási és az ereszalijból lehulló darabok problémája is a Damjanich utca felőli oldalon történtek meg, ezért célszerű lenne ott kezdeni a felújítást, ha elfogadásra kerül az építész javaslata. Az építész azt írta le, hogy a felújítás halasztható, de nem azért, mert nem kell megcsinálni és nincs benne a társasháznak felelőssége, hanem mert még jelenleg nem életveszélyes: nincs leszakadva a tető és nincs leszakadva az ereszalij. Ezért nem tudunk az önkormányzattól életveszélyes állapot címén pénzt kérni.

Ettől függetlenül ha a Számvizsgáló bizottság vállalja, akkor műszaki hozzá nem értés címén, egy méltányossági kérelemmel fordulhat az önkormányzathoz. Én ezt hivatalból nem tudom megtenni, mert nem tudom olyan szakvéleménnyel alátámasztani, ami életveszélyről szól.

Támogatni tudom azt az elképzelést, hogy összeszedtek egy bizonyos alapot és ezt kiegészítve a pályázati támogatással, ill. a meglévő önerővel oldjátok meg a felújítási feladatot.

A másik tetőoldal is ott lesz még, így ennyi felelősséget kell hogy vállalatok magatokért és másokkal szemben is.

Az volt a Számvizsgáló Bizottság javaslata, hogy november hónaptól kezdve, a kiküldött táblázat alapján 6 hónapon keresztül havonta mindenki fizesse be a tulajdoni része alapján egy célbefizetést, ami így összesen a társasháznak 3 millió Ft célbefizetést eredményez és ezt az utcai tető sík kaputól a Damjanich utca felőli részének a felújítására fordít a társasház.

Megkérdezem, hogy ki az aki elfogadja, hogy 6 havi részletben vagy egy összegű befizetésként minden tulajdonostárs a kiküldött táblázat alapján célbefizetést eszközöljön? Nem ragaszkodunk hozzá, hogy minden hónapban ugyanaz a részlet kerüljön befizetésre, csak ahhoz, hogy a hatodik hónap végére a teljes összeg be legyen fizetve.

Szavazás: - egyhangúlag igen. Nincs nem és nincs tartózkodás.

2. számú határozat:

A közgyűlés 2649 /10000-ed IGEN szavazattal egyhangúlag megszavazta, hogy a tulajdonosok a kiküldött és a jegyzőkönyvhöz mellékelt táblázat alapján hat hónapon keresztül 2023 novemberétől 2024 április 30-ig négyzetméter arányosan 3 mill. Ft célbefizetést teljesítenek a tető felújítása céljából.

Közös képviselő: - Az árajánlatokat most ennek megfelelően kell begyűjteni az önkormányzati pályázat kiírásáig. Az én általam javasolt kivitelező azt mondta, hogy ez valamennyi pluszt fog jelenteni költségben, mert így a régi és az új sík összehozatala plusz tétel lesz. Addig én nem is kérek ajánlatot, amíg a pályázat nem indul be, hogy lássuk akkor milyen lehetőségeink lesznek.

3. Társasházban előadások, garázs vásár megtartásához a tulajdonosok beleegyezése. A befolyt összeg adományozása a társasháznak. A szervezéssel megbízott személyek megválasztása, határozathozatal.

Kalyó Ildikó: - A múltkori közgyűlésen felmerült, hogy esetleg más forrást is kereshetnénk, ahonnan pénzt tudunk szerezni a tető felújítására. Páran összeültünk és több ötletet javasolnánk a tulajdonostársaknak:

- garázs vásár tartása a társasházban december elején. Itt mindenki azt, amiről úgy gondolja, hogy ugyan neki már nincs rá szüksége, de másnak még értéket képviselhet (vagyis nem kacat, lom), felajánlja a társasház javára és itt a garázs vásáron megpróbáljuk pénzzé tenni. Minden pénz, ami itt összegyűlik ugyanúgy a céltartalékba kerül befizetésre.
A garázs vásárt kiplakátolnánk, meghirdetnénk több fórumon, hogy minél többen értesüljenek róla. Ennek időpontjára a december elejét gondoltuk, hogy legyen még idő előkészülni, meghirdetni, de már a karácsonyra készülődve lehetőséget lenne ajándék beszerzésre az érdeklődőknek.
- Faragó Éva és pszichológus ismerőse ajánlotta fel nagylelkűen, hogy mint ismert pszichológus, előadás sorozatot (3 előadás) tartana közérdeklődésre számot tartó témákban egy nagyobb teremben (kb. 100 fős) és az előadás bevételét ő felajánlja a társasház javára, szintén erre a felújítási célra. Bódi Klári vállalta, hogy utánajár az önkormányzatnál, hogy hogyan lehetne ingyen vagy minél olcsóbban egy ekkora terem bérelni. Az előadások január-február táján lennének megtartva. Feladat lenne az esemény hirdetése minden fórumon, közösségi média, kerületi újság, plakát, esetleg Tv. Ebben várjuk a tulajdonostársak segítségét majd.
- A társasház nevében szeretnénk Zsoldos urat is megkeresni, hogy Ő vállalná-e, hogy részt vesz ebben a forrás gyűjtésben valamilyen általa kivitelezhető módon.

Tulajdonos társ: - A múltkori közgyűlésen Zsoldos Úr is ajánlotta, hogy esetleg a Mágával közösen valamit kitalálnának.

Kalyó Ildikó: - Ez az előadás sorozat, ill. az esetleges koncert is csak a jövő év elején lenne esedékes, amikor az előadók ráérnek, vállalni tudják.

Közös képviselő: - Ki vállalja ezek szervezését?

Kalyó Ildikó: - A Számvizsgáló Bizottsággal együtt én szívesen vállalom.

Bogdán-Rajcs Zsolt: - Annak örülünk, ha még valaki besegít, vagy jelentkezik nálunk az, akinek még ötlete, vagy valamilyen kapcsolata van, ami kellhet hozzá. A terembérlés kapcsán megkeressük Devosa Gábort is, hogy segítsen nekünk.

Kalyó Ildikó: - A programok hirdetésében lesz nagy szükség minden lakótárs közreműködésére. A garázs vásárral kezdünk, arról a jövő héten kiküldünk egy tájékoztató levelet mindenkinek, hogy lássuk van-e értelme megtartani, mert ha csak két helyről adnak be tárgyakat, akkor nincs értelme megszervezni. Meg kell próbálnunk, mert ha nem sikerül, akkor ezt mind a saját zsebünkől kell majd befizetnünk!

Közös képviselő: - Akkor döntöttünk arról, hogy a Számvizsgáló Bizottság kiegészülve Kalyó Ildikóval megszervezi az előbbieken felsorolt programokat, hogy a társasház célbefizetésére további forrást tudjon szerezni. Annak utána kell néznünk, hogy az így megszerzett pénz, adomány hogyan működik a társasház elszámolásában, mert tudtommal minden bevétel után

forrásadót kell fizetni. Valószínűleg kell majd kérnünk egy külön NAV állásfoglalást, hogy az adomány milyen bevételnek minősül és forrásadó köteles-e.

Kalyó Ildikó: - Javaslom, hogy határozzuk meg most itt együtt a garázsvásár időpontját! Én a december 2-dika szombatot javasolnám.

Bogdán-Rajcs Zsolt: - A dátumot is el tudjuk így küldeni a körlevélben és kérni tudunk mindenkit, hogy nyilatkozzon arról, hogy részt tud-e venni, ill. tud-e olyan tárgyakat felajánlani, amit pénzzé tudunk tenni. A reakciókból meg tudjuk ítélni, hogy leszünk-e annyian, hogy meg tudjuk tartani.

Kalyó Ildikó: - A december 2-i dátumot akkor betervezzük.

Tulajdonostárs: - Hátha a gömböt is el tudjuk adni. Egyébként nem úgy volt, hogy abból is jön még vissza pénzünk?

Közös képviselő: - Igen, ezt most jegyzőkönyvezzük is, hogy a gömb story lezajlott és kell hogy keressünk egy ügyvédet és megindítjuk-e Zsoldos úrral szemben az ügyvédi megkeresést, hogy eleget tesz-e a közgyűlési határozatnak, amit korábban hoztunk és ha nem, akkor elindítjuk-e a polgári jogi eljárást? De tudjátok, hogy ennek az eljárásnak ügyvédi költsége van, amit a társasháznak kell megelőlegeznie.

Kalyó Ildikó: - Szerintem le kellene ülni vele beszélnünk, mert lehet, hogy valami olyan módon is ki tudná fizetni a társasháznak, ami nem jelenten neki kiadást, pl. egy koncert a Mágával, felajánlva a bevételt a társasháznak.

Bogdán-Rajcs Zsolt: - Azért is meg kellene indítani, hogy ne lehessen a társasházban bárkinek bármit csinálni a többiek beleegyezése nélkül.

Közös képviselő: - Ez nem volt napirendi pont, ezért azt kérem, hogy csak az egyebekben szerepeljen, hogy kérdés volt, hogy ügyvédi megkeresést kiküldjünk-e?

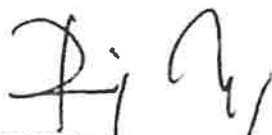
Tulajdonostárs: - Először beszéljünk vele.

Kalyó Ildikó: - Az ügyvédek óradíja olyan magas, hogy szerintem most nincs pénzünk erre. Inkább valami más módon kellene vele megegyezni.

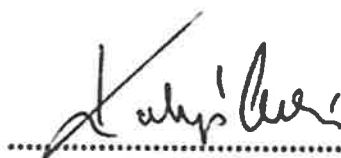
Tulajdonostárs: - Ha esetleg ő a társasház felé esetlegesen egy nagyobb felajánlást tenne koncert vagy bármi más formájában, akkor az megbeszélés tárgya lehetne, hogy ha ez sikeres, akkor ettől az összegtől eltekint a társasház. Ebben benne lenne egy fenntartás is, de rendezhetnénk ezt a nézeteltérést úgy, hogy mindenki nyerne rajta, emberi módon lehetne rendezni.

A közgyűlést a 2023. november 10-én 18.30-kor ért véget.

Leírva: 2023. 11.13.



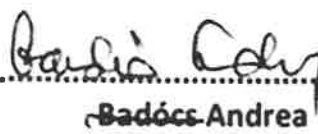
Bányai Istvánne
levezető elnök



Kalyó Ildikó
jegyzőkönyv vezető



Bogdán – Rajcs Zsolt
jegyzőkönyv hitelesítő



Badócs Andrea
jegyzőkönyv hitelesítő

BACSKÓ