

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült 2024. március 11.-én a Bp.VII., Nefelejcs u. 40. sz. társasház rendkívüli közgyűlésén, az Erin Center Bt VII., Nefelejcs u. 18. I.7.sz. alatti irodájában.

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 6412/10000 tulajdoni hányadú jelenléti arányával határozatképes a csatolt jelenléti ív alapján, ezt követően megnyitja a közgyűlést.

Tárgy: Bp.VII., Nefelejcs 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, jegyzőkönyvvezetőjének, jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztásáról.
 - 2./ A Gázszolgáltató pincei gázszivárgás miatt kizárta a társasházat a gázszolgáltatásból. A csatlakozó gázvezeték részleges kiváltására bekért ajánlatok ismertetése, további lépések megbeszélése. Határozathozatal.
 - 3./ Határozathozatal a felújítási munkához szükséges pénzügyi fedezet célbefizetéssel történő biztosításáról.
 - 4./ Határozathozatal az Önkormányzat által kiírt Gázkizárt pályázaton való részvételtől.
- A közgyűlés egyhangú határozattal elfogadja a napirendi pontokat, azok sorrendjét.

1/2024./03.11./sz. HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú szavazattal az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnök: Sümegi Jánosné

Jegyzőkönyvvezető: Sümegi Jánosné

Hitelesítő: Samu István

Dolánszky Anna

2.Napirendi Pont:

A levezető elnök köszönti a közgyűlésen megjelent Nagy Andrea területi önkormányzati képviselőt, valamint Sólyom Péter vállalkozót.

Nagy Andrea elmondja, 8 éve nem találkozott területén gázkizárt társasházzal, most pedig szinte egyszerre került kizárásra két ház is. A társasház lakóinak többsége jellemzően a fűtési, melegvízellátást és a főzési lehetőséget gázüzemű berendezések segítségével vették igénybe, melyre most nincs lehetőségük. A lakók közül sokan egyedülálló, idős, beteg emberek, kisgyermekes családok. Egyeztetett a közös képviselővel, a Polgármester úrral, mivel igen nehéz helyzetben van a ház, közel 8 millió Ft-ot kell előteremteni. A gázkizárt házak pályázatán maximum 4 millió Ft támogatást kaphat a ház, melynek 50 %-a visszatérítendő kamatmentes támogatás, 50 %-a vissza nem térítendő támogatás. Fentiek kívül a társasháznak 3.200.000,-Ft önerőt kellene biztosítania, melyet nagyságrendileg 2.000,-Ft/m² célbefizetést jelentene a tulajdonosoknak.

Samu István

Dolánszky Anna

Sümegi Jánosné

A Polgármester úr kérése: a társasház mielőbb adja be pályázatát, az önrészt az önkormányzat fogja biztosítani.

Csatolni fognak ehhez egy kérelmet is a lakók aláírásával. Ennek átfutási ideje kb. 90 nap: pályázat, szerződéskötés, ez a munkakezdést nem befolyásolja ebben az esetben, majd elszámolás, támogatási összeg beutalása. Reméli, rövid időn belül lesz a házban gázszolgáltatás.

A tulajdonosok megköszönik képviselő asszony segítségét.

A levezető elnök elmondja, a legkedvezőbb ajánlatot a szükséges munkához az Éjjel-Nappal Üzemzavarelhárítás Kft adta, melynek ügyvezetője Sólyom Péter kér szót.

Sólyom Péter elmondja, 1 nap különbséggel 2 társasházat zártak ki, ez ritka. Elméletileg nem volt rossz a ház vezetéke, de a pincei körülmények, páratartalom miatt elrohadt a vezeték. Biztosítani kell a pince folyamatos szellőzését, akkor legalább 50 évig működnie kell a gázhálózatnak.

Fontos a lakásokba történő bejutás biztosítása, legyen ez személyesen vagy kulcsörzessel biztosítva. Amíg 1 lakásba nem jutnak be, nem végezhető munka, megy az idő, plusz költséget jelent ez a gázszolgáltató részéről. A mérőórák leszerelésre kerülnek, bezákolva, lezárva kell őrizni a visszaszerelésig. Cserélni kell a pincei alapvezetéseket, a pince és földszint között a vezetéket, szabványosítani kell a mérőhelyeket. Először a pincei vezetéket kell cserélni, ezalatt minden ajtóra kihelyezik az értesítést, kinek, mikor kell otthon lennie munkavégzés céljából. Az emeleteken ez kb. félórát vesz igénybe, a földszint lakásokban lesz nagymértékű bontás, fűdémáttörés, új vezeték beépítése. Helyreállítás csak akkor kezdődik, ha a szolgáltató átveszi a munkát.

Harmati Ágnes aggodalmát fejezi ki, ha a helyreállítás később történik, a fűdémáttörések helyén a pincéből feljöhetnek a bogarak. Kérdése továbbá, meddig tart a munka: Sólyom Péter: ez jogos félelem, az áttörések helyét visszabetonozzák. A földszinti lakásokban a szerelési munka 2-3 órát vesz igénybe.

Horváth József kérdése, ha a régi tömítés nem zár, hogy adják át a munkát?

Sólyom Péter: negyvenszeres, 30 percen át tartó túlnyomással kell átadni, a szolgáltatást a gázmű adja vissza.

Levezető elnök kérdése az elburkolt gázmérők helyzetére vonatkozik, mi a teendő?

Sólyom Péter: a lakónak kell biztosítani a mérőhelyhez való hozzáférést, a burkolat, szekrény,...elbontását. Ahol nincs gázóra, csak a vezeték, ott 90-160 cm magasságban kell a hozzáférést biztosítani. Elmondja továbbá, a tervezésnél csak a földszinti lakóknak kell otthon lenniük, ahol minden villannyal működik, de gázvezeték a lakásban van, ott is biztosítani kell a bejutást. Felmerül még az üres, lakatlan lakások kérdése, javasolja, ha a tulajdonos nem elérhető, nem biztosítja a bejutást, a közgyűlés adjon felhatalmazást a zárt lakások felnyitására.

A levezető elnök megköszöni a tájékoztatást.

A levezető elnök elmondja, az utcai önkormányzati helyiségből érkező bejelentés alapján, mely szerint erős gázszagot éreznek, helyszíni bejárásra került sor szakemberrel, f.hó 07.-én. A pincei gázalap vezeték több helyen tömörtelen volt, oly mértékű szivárgást mutatott, mely alapján azonnali hatállyal lezárásra került a gázszolgáltatás a társasházban.

Pénteki napon lakók részére az önkormányzat melegítő berendezéseket biztosított, mely a képviselőten vehető át.

Szükségessé vált a pincei alapvezeték cseréje, a pince-földszint közötti vezeték cseréje, valamint a mérőórák szabványosítása.

A csatlakozó gázvezeték részleges kiváltására bekért ajánlatok közül a legkedvezőbb az Éjjel-Nappal Üzemzavarelhárítás Kft költségvetése, bruttó 7.251.269,-Ft összeggel.

Ehhez jön még a gázszolgáltató kb. 700.000,-Ft összegű díja.

Sólyom Péter

Dobó

Sólyom Péter

Dolánszky Anna elmondja, megbízható cégről van szó, megfelelő referenciával rendelkezik.

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

2./2024./03.11./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 6412/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett elfogadja az Éjjel-Nappal Üzemzavarelhárítás Kft 7.251.269,-Ft összegű költségvetését a csatlakozó gázvezeték részleges kiváltására.

A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt fentiekkel kapcsolatos teendők bonyolítására, a vállalkozói szerződés aláírására, valamint a zárt lakások felnyitására.

3. Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, mint ahogy korábban elhangzott, a pályázati részvételhez szükséges önerőt célbefizetéssel kellene biztosítani.

A Polgármester úr ígérete alapján ezt az önkormányzat fogja biztosítani.

Jelenleg azonban a társasháznak még 1 millió Ft sem áll rendelkezésre, s rövid időn belül közel 700.000,-Ft-ot kell kifizetnie a Gázmű részére. Így javasolja, a felújítási munka biztonságos elvégzéséhez, a társasház anyagi helyzetének megerősítéséhez fogadjanak el a tulajdonosok 1.000,-Ft/m² célbefizetést f.év 04.30.-i teljesítési határidővel.

Az önkormányzat képviselője /2560/10000 th/ jelzi, a határozathozatalnál nem kíván szavazni.

3./2024./03.11./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 3852/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett úgy határoz, hogy a társasház további biztonságos üzemeltetéséhez 1.000,-Ft/m² célbefizetést fogad el f.év 04.30.-ig történő teljesítési határidővel.

A közgyűlés kéri a Polgármester urat, a pályázati részvételhez szükséges önrészt biztosítsa az Önkormányzat, ehhez mellékeli a lakók kérelmét.

Egyben a közgyűlés megköszöni a Polgármester úr segítségét.

4.Napirendi Pont:

A napirendi ponttal kapcsolatosan a közgyűlés az alábbi határozatot hozza:

4./2024./03.11./sz. HATÁROZAT

A Budapest, VII., Nefelejcs u. 40.sz. alatti társasház 6412/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 74/2024. (II.06.) számú határozatával elfogadott, 2024. évi társasház Felújítási Pályázaton, a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra /adatváltozás miatti szerződésmódosítás, határidő hosszabbítás/ felhatalmazza a közös képviselőt, a benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:
Felújítási munka megnevezése: csatlakozó gázvezeték részleges kiváltása
Pályázat típusa: gázkizárt.

Samu János

Dolányi

Stup

Elfogadott költségvetés fő összege: 7.251.269,-Ft, azaz hétmillió kettőszázötvenegyezer kettőszázhatvankilenc forint, az Éjjel-Nappal Üzemzavarelhárítás Kft kivitelezésében.
Kért támogatás összege: 4.000.000,-Ft, azaz négymillió forint.

A kért támogatás 50 %-a visszatérítendő kamatmentes támogatás: 2.000.000,-Ft, azaz kettőmillió forint.

50 %-a vissza nem térítendő támogatás: 2.000.000,-Ft, azaz kettőmillió forint.

A társasház nyilatkozik, hogy a társasháznak nincs olyan tartozása, ami a visszatérítendő támogatás visszafizetését veszélyezteti.

A társasház nyilatkozik, hogy a támogatás pozitív elbírálása esetén a társasház a számlavezető pénztézetnél a kapott támogatás összegére azonnali beszedési felhatalmazást engedélyez az Önkormányzat részére.

A társasház közgyűlése megállapítja, hogy a pályázati anyagban foglalt adatok hitelességeért és valóságtartamáért a közös képviselő vállal felelősséget.

Napirenden kívül:

-III.1.sz. alatti tulajdonos meghatalmazottja kifogásolja, hogy a december hóban bejelentett tetőbeázás javítása és a lakás festési helyreállítása nem történt meg. Miért fizessen több tízezer forintot, ha a közös képviselő nem végzi a dolgát.

Tulajdonosok kérdésére elmondja, azóta nem ázott, a beázási folt nem növekedett.

Dolánszky Anna: ha nem történt volna meg a javítás, az elmúlt időszak monszun esői miatt teljesen leázott volna a lakást

A levezető elnök ezt követően tájékoztatja, 12.21.-én megtörtént a biztosító felé történő bejelentés, édesanyja telefonszáma lett megadva kapcsolattartóként. Meg kell keresni a biztosítót, miért nem történt meg a kapcsolatfelvétel.


Felkéri a panaszost, mielőtt nyilvánosan minősíti a közös képviselő munkáját, tájékozódjon a kérdésben, hiszen ezzel rombolja a képvisélet hitelét.

-Kassoviczné Törjék Anna Mária kérdésére a levezető elnök elmondja, a visszatérítendő támogatást 24 hónap alatt kell majd visszafizetni, be kell építeni a közös költségbe, bár volt közös költség emelés, egyenlőre nem tudni, ez fedezi-e a törlesztési összeget.

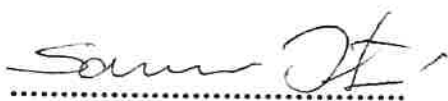
-Harmati Ágnes aggodalmát fejezi ki, hogy a pinceszigetelés hiányában pár év múlva ismét probléma lesz a gázvezetékkel. Fontos lenne e kérdés szem előtt tartása.


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