

2024 MÁJ 21.
16601/24

AVDH Bélyegző

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzat		
Közfoglalkoztatási Iktató		
Iktatószám	X	h67-1/2024
2024 MÁJ 21.		
előzetes	melletti	előzetes
		2024.05.21

Azonosító:EPAPIR-20240521-2977

Küldő

Dátum:

Viselt név

Hivatkozási szám: bpVIIph.500127390

Születé

Azonosító: EPAPIR-20240521-2977

Anyja név

Témacsoport azonosító: ONKORM_IGAZGATAS

Születé

Témacsoport neve: Önkormányzati igazgatás

Születé

Ügytípus azonosító: ONK_TELEPULES UZEM

Ügytípus neve: Településüzemeltetési ügyek

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
1073, Budapest
Erzsébet körút 6

Tárgy:

Tiszta utca rendes ház pályázat - Rottenbiller 54

Mellékelten megküldjük a Bp. VII. Rottenbiller utca 54 Társasház - Tiszta utca rendes ház - pályázati dokumentumait.

Mellékletek száma: 1

Fájlnév

Méret

Elhelyezkedés

Fájl SHA-256
lenyomata

Rottenbiller_54.pdf 8.2 MB

KRX/OCD/Payload/I
D-2B23ECDD145B54C
016787CCF050284
DA43B813E557653
BE6FD337DE4839A
E4A9E

**„Tiszta utca, rendes ház”
pályázat**

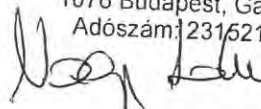
Társasház

Rottenbiller utca 54.

Budapest

1077

KORREKT TÁRSASHÁZKEZELŐ KFT.
1076 Budapest, Garay u. 37.
Adószám: 23152177-1-42



Korrekt Társasházkezelő Kft.

Közös képviselő

JELENTKEZÉSI ADATLAP

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete a „Tiszta utca, rendes ház” pályázat létrehozásáról szóló 19/2022. (IV. 13.) önkormányzati rendelete és Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Városüzemeltetési Bizottsága 136/2024. (III. 19.) döntése alapján kiírt

„Tiszta utca, rendes ház 2024. pályázathoz

Sorszám¹: Benyújtás dátuma²: 2024.hónap,.....nap.....óra..... perc

I.A pályázó neve: **Társasház Rottenbiller utca 54.**

Címe: **1077 Budapest, Rottenbiller utca 54.**

A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton:

Rottenbiller utca 54. előtti közterület

Bankszámlaszáma: **16200106-60449140**

Adószáma: **28851479-1-42**

II.A pályázó képviselőjének neve: **Nagy Andrea**

Levelezési címe: **1078 Budapest, Cserhát utca 3.**

Telefonszáma: **06-70-775-12-75** Email címe: **korrekt.tarsashazkezelo@gmail.com**

Értesítés módja: **e-mail**

Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): **ügyfélkapu**

III.Nyilatkozat arról, hogy jelen jelentkezési adatlaphoz csatolásra került a pályázó képviseletet igazoló okirat másolata (pl. alapító okirat, vonatkozó közgyűlési döntés) valamint a pályázó közgyűlésének pályázati részvételre vonatkozó döntése Becsatolásra kerülnek a következő dokumentumok

1. a közgyűlési jegyzőkönyv, melyben döntés született a pályázaton való indulásról.
2. a képviseletet igazoló megválasztási közgyűlés jegyzőkönyvét
3. Nyilatkozat a vállalt feladatról

IV. Nyilatkozat arról, hogy vállalnak-e egyszeri plusz pontért többlet feladatot, és ha igen, milyen feladatot, milyen gyakorisággal.³

Társasház előtti utcai felület heti kétszeri mosás, zöldfelület öntözése

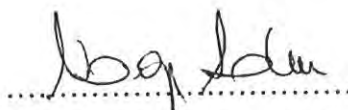
Jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy Pályázóként részt kívánok venni a „Tiszta utca, rendes ház 2024.” évi pályázaton, a pályázati felhívást, a részvételi feltételeket megismertem és tudomásul vettem, kötelezőnek elfogadom.

Hozzájárulok ahhoz, hogy jelen adatlapon rögzített adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) rendelkezéseit betartva, a pályázat kiírója, a támogató Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, a pályázat bonyolítója, a helyszíni ellenőrzést végző, a támogatási döntést előkészítő- és a támogatási döntést meghozó szerv a pályázattal, a pályázati eljárással és a támogatási döntéssel összefüggésben kezelje.

Tudomásul veszem, hogy az Infotv. 1. számú melléklete alapján a pályázatok alapvető adatai és a pályázatok eredménye az Önkormányzat hivatalos honlapján (www.erzsebetvaros.hu) nyilvánosságra kerülnek.

Mint a pályázat benyújtója felelősséget vállalok arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárás során általam benyújtott anyagban szereplő természetes személyek adatainak kezelése jogszerűen történt, az érintettek a szükséges tájékoztatást megkapták.

Dátum: Budapest, 2024.május 14.



pályázó képviselőjének aláírása

KORREKT TÁRSASHÁZKEZELŐ KFT.

1076 Budapest, Garay u. 37.

Adószám: 23152177-1-42

¹ Polgármesteri Hivatal tölti ki

² Polgármesteri Hivatal tölti ki

³ Amennyiben vállalnak többlet feladatot, a többlet feladat elvégzését igazoló fényképes beszámolót legkésőbb 2025. január 20. napjáig a pályázat benyújtásával megegyező módon szükséges benyújtani.

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: Az 1077 Budapest Rottenbiller utca 54. számú társasház, 2024. április 16-án megtartott rendkívüli közgyűlésén.

Jelen vannak: a tulajdonosok 4.965/10. 000 tulajdoni hányada 49,65 % a mellékelt jelenléti ív szerint. Így a megismételt, 17.40 órára meghirdetett közgyűlése határozatképes.

Felvéve: 1077 Budapest, Lövölde tér 7. Mozgáscentrum

Tárgy: A Budapest, 1077 Budapest, Rottenbiller utca 54. számú Társasház Meghívó Szerinti Napirendi pontokra meghirdetett rendkívüli közgyűlése.

A közgyűlés napirendi pontjai:

- a.) *Hangfelvétel készítése a közgyűlésről*
- b.) *Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető megválasztása*
- c.) *Hitelesítők megválasztása*
- d.) *Napirendi pontok elfogadása*
 - 1.) *2023. évi elszámolás. Határozathozatal*
 - 2.) *Indulás a 2024. évi Erzsébetvárosi önkormányzat által kiírt Társasházi (rendeltetés gátló) pályázaton az utcafronti tető belső udvari szakaszával. Határozathozatal*
 - 3.) *Indulás a 2023. évi Erzsébetvárosi Önkormányzat által kiírt Növényesítési pályázaton. Határozathozatal.*
 - 4.) *Indulás a 2024. évi kerékpártároló pályázatán. Határozathozatal.*
 - 5.) *Indulás a 2024. évi Erzsébetváros kertje pályázaton. Határozathozatal.*
 - 6.) *Indulás a 2024. évi „Tiszta utca, rendes ház” pályázaton. Határozathozatal*
 - 7.) *Kertszegély kialakítása, annak költségei. Határozathozatal*
 - 8.) *Udvari vízelvezető összefolyó kialakítása szakvélemény alapján. Határozathozatal.*
 - 9.) *2024. évi költségvetés. Határozathozatal*
 - 10.) *Airbnb lakás kiadás, rövid távú szálláshely szolgáltatás újra tárgyalása, mivel 12/2019. 03.20. határozat és 5/2023.05.10. határozat szerint már döntött ebben a témában a társasház, így annak a döntésnek a megerősítése. Határozathozatal.*
 - 11.) *Egyéb: - olajgyűjtő tartály-igény felmérés*
 - *kamerarendszer üzemeltető váltás*
 - *kapukód kiváltása proxyval*
 - *udvari vizesedés, megállításának megbeszélése, ennek függvényében ajánlatok bekérése.*

a., A közgyűlés egyhangúan hozzájárul a hangfelvétel készítéséhez a jegyzőkönyv megírásához.

b.) Levezető elnöknek: Nagy Andrea, Korrekt Társasházkezelő Kft.
Határozat Igen 4965 th; Nem 0 th; Tartózkodott 0 th.

Jegyzőkönyv vezetőnek: Nagy Andrea, Korrekt Társasházkezelő Kft.
Határozat Igen 4965 th; Nem 0 th; Tartózkodott 0 th.

Csongor *JK* *h*

c.) Jegyzőkönyv hitelesítőnek:

Csörögi Tímea, tulajdonost választják meg.

Határozat Igen 4965 th; Nem 0th; Tartózkodott 0 th

Jakobovits Lili, tulajdonost választják meg.

Határozat Igen 4965 th; Nem 0th; Tartózkodott 0 th

d.) Napirendi pontok elfogadása

A napirendi pontok tartalma és javasolt tárgyalási sorrendjének elfogadása egyhangú.

Határozat Igen 4965 th; Nem 0th; Tartózkodott 0 th

1.napirendi pont: 2023. évi elszámolás. Határozathozatal

Nagy Andrea ismerteti a 2023. évi elszámolás tétteleit, valamint azt, hogy a tavalyi év végén a kéményseprő járda teljesen elkészült, de a 2024. évben került kifizetésre, valamint a tető utca fronti szakaszát is idén kezdte meg a kivitelező a felújítást. A kéményseprő járda műszaki ellenőrzése, átvétele megtörtént, a katasztrófavédelem felé írásban megküldésre került a munka elvégzése.

Nagy Andrea és Csörögi Tímea SZVB tag tájékoztatta a tulajdonosokat, hogy a Cetin Zrt. által a Yettel adótorony fejlesztése kapcsán 2023.08.31.-én átutalásra került 25.500.000 Ft-os összeg áthelyezésre került a Társasház megtakarítási számlája, így ez az összeg külön van kezelve a Társasház üzemeltetési számlájától.

A fent említett összegből a következő tételek kerültek eddig kifizetésre:

- Kéményjárda kiépítése: 4.500.000 Ft
- Utcai tetőfront utca felé eső szakaszának felújítása I.ütem: 3.563.530 Ft
- Utcai tetőfront utca felé eső szakaszának felújítása II.ütem: 3.563.530Ft

Az összes költség a mai napig: 7.127.060 Ft (25.500.000 Ft – 7.127.060 Ft = 13.872.940 Ft).

A takarékszámlán jelenleg **14.331.518 Ft** összeg található, ez amiatt magasabb, mint a fenti végösszeg, mivel a tulajdonosi befizetésekből származó havi megtakarítások összege is szerepel a megtakarítási számlán. Ebből az összegből kerül levonásra a tetőfelújítás III. ütemének költsége, ami szintén 3.563.530 Ft.

Amennyiben ez is átutalásra kerül a hónap folyamán, a ház megtakarítási számláján **10.767.988 Ft** marad, melyet az utcafronti tető másik felére beadott tetőfelújítási pályázat önrészeként és az udvari vizesedéssel kapcsolatos udvar- és kertrendezési, egyéb ehhez kapcsolódó munkákra fordítanánk.

1/2024. (2024. április 16.) sz. Határozat

A közgyűlés egyhangúan úgy dönt, hogy a 2023. évi elszámolást elfogadja, a rezsicsökkentést megtakarításként kezeli.

(Igen 4965 th; Nem 0 th; Tartózkodott 0 th)

2.Napirendi pont: Indulás a 2024. évi Erzsébetvárosi önkormányzat által kiírt Társasházi (rendeltetés gátló) pályázaton az utcafronti tető belső udvari szakaszával. Határozathozatal

Nagy Andrea elmondja, hogy a pályázaton való induláshoz statikai szakértői véleménnyel kell alátámasztani a pályáztatott tetőszakaszt, amennyiben vissza nem térítendő támogatást igényel a társasház. A statikus már felmérte a tető állapotát, a részletes statikai vélemény is elkészült, így a közgyűlési határozat alapján beadható nagyobb mértékű támogatásra a pályázat. A megpályázott 6.000.000 Ft-os összegnek a fele vissza nem térítendő támogatás, a másik fele pedig 24 hónap alatt részletekben visszafizetendő támogatás (ez havonta 125.000 Ft/hó összeget jelent a társasház részéről). A támogatás pozitív elbírálása esetén a társasháznak egy 5.818.988 Ft-os összeggel kell kiegészíteni tetőfelújítás finanszírozását, ami a megtakarítási számlán rendelkezésre áll.

2/2024 (2024. április 16.) sz. Határozat

A Budapest VII. kerület **Rottenbiller utca 54.** szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház) **4390 igen** szavazati aránnyal 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 továbbiakban: pályázati kiírás), a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adatváltozás miatti szerződés módosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt, a benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

- a felújítási munka megnevezése: **tető felújítás, belső udvari szakasz (utcafront felőli)**
- Pályázat típusa: (kérjük a megfelelőt aláhúzni, csak egy pályázati típus jelölhető meg) **rendeltetést gátló** / gázkizárt / általános
- az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege: **11.818.988,-** Ft azaz **Tizenegymillió-nyolcszáztizennyolcezer-kilencszáznolcvannyolc** forint;
- a kért támogatás összege: **6.000.000,-** Ft, azaz **Hatmillió** forint (ami legfeljebb a Pályázati Kiírás II. fejezet 2.) szerinti maximalizált összeg) 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 pénzügyintézeténél a kapott támogatás összegére azonnali beszedési felhatalmazást engedélyez az Önkormányzat részére. A társasház közgyűlése megállapítja, hogy a pályázati anyagban foglalt adatok hitelességéért és valóságtartalmáért a közös képviselő vállal felelősséget.
(Igen 4390 th; Nem 575 th; Tartózkodott 0 th.)

3.Napirendi pont: Indulás a 2024. évi Erzsébetvárosi Önkormányzat által kiírt Növényesítési pályázaton. Határozathozatal

A társasház közössége úgy dönt, hogy indul a 2024. évi növényesítési pályázaton 700 ezer -1 millió forint keretösszeggel, melyben az udvari szegélyt is elszámolja a társasház, amennyit befogad az önkormányzat.

3/2024 (2024. április 16.) sz. Határozat

A közgyűlés egyhangúan úgy dönt, hogy indul a 2024. évi Erzsébetvárosi Önkormányzat által meghirdetett növényesítés pályázaton és elfogadja a pályázati feltételeket, valamint felhatalmazza a közös képviseletet a pályázat lebonyolítására és vállalják a növények gondozását.

(Igen 4965 th; Nem 0 th; Tartózkodott 0 th.)

4.Napirendi pont: Indulás a 2024. évi kerékpártároló pályázatán. Határozathozatal.

A tulajdonosok kéri a közös képviseletet, hogy mérje fel, hogy 200 ezer forintból mekkora és milyen kerékpártárolót lehet kialakítani és annak függvényében indul a pályázaton kerékpártárolóra vagy kerékpártámasz kihelyezésére.

4/2024 (2024. április 16.) sz. Határozat

A közgyűlés úgy dönt, hogy a közös képviseletet felkéri, hogy mérje fel, 200 ezer forintból mekkora és milyen kerékpártárolót lehet kialakítani és annak függvényében induljon a 2024. évi Erzsébetvárosi Önkormányzat által meghirdetett kerékpártároló pályázaton és elfogadja a pályázati feltételeket, valamint felhatalmazza a közös képviseletet a pályázat lebonyolítására.

(Igen 4965 th; Nem 0 th; Tartózkodott 0 th.)

5. Napirendi pont: Indulás a 2024. évi „Erzsébetváros kertje” pályázaton. Határozathozatal.

5/2024 (2024. április 16.) sz. Határozat

A közgyűlés úgy dönt, hogy a társasház indul a 2024. évi „Erzsébetváros kertje” pályázaton.

(Igen 4965 th; Nem 0 th; Tartózkodott 0 th.)

6.Napirendi pont: Indulás a 2024. évi „Tiszta utca, rendes ház” pályázaton. Határozathozatal

A társasház indulni szeretne a „Tiszta utca, rendes ház 2024” pályázatán, melybe kötelezően elvégzendő feladatként

- a guruló szemét, eb ürülék összegyűjtése
- útpadka menti takarítás
- járda vizes takarítása legalább havi 2 alkalommal,
- járda zöldsáv és útpadka gyom-mentesen tartása,

Nem kötelező, de bírálati előnyt jelentő szempontok – egyszeri pontszámmal értékelt feladatok:

- graffiti- és matrica mentesítés a ház falán, a ház előtt található oszlopokon,
- zöldfelület, fasori sáv öntözése (adottságoktól függő, amennyiben van ilyen)
- egyedi felajánlás szerinti feladatok elvégzése, pl.: fertőtlenítés, környezetkímélő, klórmentes biológiailag lebomló szerek használatával, nagynyomású járdamosás.

Csörge

Zh

C

6/2024 (2024. április 16.) sz. Határozat

A közgyűlés egyhangúan úgy dönt, hogy indul a 2024. évi Erzsébetvárosi Önkormányzat által meghirdetett „Tiszta utca rendes ház 2024.” pályázaton és elfogadja a pályázati feltételeket, valamint felhatalmazza a közös képviseletet a pályázat lebonyolítására.

(Igen 4965 th; Nem 0 th; Tartózkodott 0 th.)

7. Napirendi pont: Kertszegély kialakítása, annak költségei. Határozathozatal

A kertszegély kialakítására több árajánlat került bekérésre, ami a legkedvezőbb az bruttó 812.800,- Ft-os ajánlat, mely 80 méter szegély kialakítást foglalja magába.

7/2024 (2024. április 16.) sz. Határozat

A közgyűlés egyhangúan úgy dönt, hogy az udvar szegélykő kialakítása megvalósításra kerüljön 812.800,- Ft értékben.

(Igen 4965 th; Nem 0 th; Tartózkodott 0 th.)

8. Napirendi pont: Udvari vízelvezető összefolyó kialakítása szakvélemény alapján. Határozathozatal.

Az udvari vízelvezetést a tavalyi évben kiküldött írásbeli szavazás alapján + szakértői véleményezés után ismét szavazásra bocsátja a közös képviselet, mely a földszinti lakások vizesedésének problémáját részben orvosolná.

8/2024 (2024. április 16.) sz. Határozat

A közgyűlés egyhangúan úgy dönt, hogy az udvari vízelvezetés kialakítása valósuljon meg a szakvélemény alapján 843.067,- Ft-os árajánlat alapján.

(Igen 4965 th; Nem 0 th; Tartózkodott 0 th.)

9. Napirendi pont: 2024. évi költségvetés. Határozathozatal

Nagy Andrea a fentiek tükrében ismerteti a költségvetés tervezetét, valamint a takarítási díj és a közös képviseleti díj emelésére. A takarítási díj 70.000,- forintról 80.000,- Forintra, míg a közös képviselti díj 106.000,- 2000,-/albetétről (300,-/albetét) 2.300,-/albetétre (a piaci ár 3.000,-/albetét) 124.200,-/óra emelkedne. Valamint a közös költség is megemelkedne 350 Ft/nm (vízórával rendelkezőknél), 660 Ft/nm-re (vízórával nem rendelkezőknél) összegre, mivel a társasház jövőbeni felújítási igényeihez szükséges további megtakarítási alapot képezni, így elkerülhetőek lehetnek a nagyobb összegű célbefizetések.

9/2024. (2024. április 16.) sz. Határozat

A közgyűlés egyhangúan úgy dönt, hogy elfogadja a költségvetéstervezet a takarítási díj és közös képviselti díj emeléssel egyetemben. A közösköltség mértéke 2024. május 1-től emelkedik a vízórával rendelkező ingatlanok részére 300,-/m²/óról 350,-/m²/óra, míg

Caro

7h

1

a vízóra nélküli ingatlanok $300,-/m^2/hó+310,-/m^2/hó=600,-/m^2/hó$ ról $350,-/m^2/hó+310,-/m^2/hó=660,-/m^2/hó$.

(Igen 3134 th; Nem 1837 th; Tartózkodott 0 th)

10.Napirendi pont: Airbnb lakás kiadás, rövid távú szálláshely szolgáltatás újra tárgyalása, mivel 12/2019. 03.20. határozat és 5/2023.05.10. határozat szerint már döntött ebben a témában a társasház, így annak a döntésnek a megerősítése. Határozathozatal.

(10/2024. (2024. április 16.) sz. Határozat)

A közgyűlés úgy dönt, hogy megerősíti a 12/2019.03.20. valamint a 5/2023.05.10. döntését, miszerint az Airbnb lakás kiadás, valamint rövidtávú szálláshelyszolgáltatás nem engedélyezett a Rottenbiller utca 54. társasházban.

(Igen 3134 th; Nem 1837 th; Tartózkodott 0 th)

11.Napirendi pont: Egyéb

- olajgyűjtő tartály elvetésre került, mert az eredeti helyén kerékpártárolót tervez a közösség
- kapu megerősítése, hogy ne lehessen olyan könnyen berúgni.
- a kamerarendszert üzemeltetését a Riasztótechnika Kft. veszi át, egy sokkal modernebb technikával.
- a kapukódok nem lesznek megszüntetve, de a proxyk átkódolásának lehetőségét meg érdekli a társasház.
- Molnár Kristóf kéri a közösség hozzájárulását, hogy a hátsó lomtalanításra használt terület, szomszédos parkolóval határos falát engedjék kibontani, arra az időszakra amíg saját tulajdonú pincéjét felújítja. A munkák elvégzése után vállalja, hogy a parkoló felőli falat eredeti magasságig helyreállítja és felvakolja, így visszaadva a tulajdonosi közösségnek.
- az udvari vizesedés megelőzésének első fázisa az udvari lefolyó kialakítása és a szegélykö kiépítése.
- Gulics Orsolya takarító kéri, hogy amennyiben a felújítások következtében folyamatos többletmunkája keletkezik, úgy egy havi plusz takarítási díj kerüljön kiszámlázásra és az legyen adott tulajdonosra tovább terhelve. Ezt a tulajdonosi közösség egyhangúan elfogadta.

A közös képviselet lehetőség szerint jár el.

A levezető elnök megköszöni a részvételt, és 20.20-kor bezárta a közgyűlést.

K.M.F.

.....
Levezető elnök

.....
Jegyzőkönyv vezető

.....
Jegyzőkönyv hitelesítő

.....
Jegyzőkönyv hitelesítő

TÁRSASHÁZI KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

- Rottenbiller utca 54. számú Társasház, 2022. május 04-én 18:00 órára kiírt közgyűlés -

Készült 2022. május 04-én a 1077 Budapest, Rottenbiller utca 54. szám alatti társasház közgyűlésén, a társasház udvarán.

Jelen vannak:

- A társasház Számvizsgáló Bizottságából dr. Kis Tamás (III. emelet 25.), Csörögi Timea (II. emelet 12.), Orbán Judit (I. emelet 6.) és Gutí László Ferencné (III. emelet 22.)
- A további tulajdonosok (meghatalmazottak) a mellékelt jelenléti ív szerint.
- Gulics Orsolya (háztakarítás)
- Dr. Zabláczki József (közös képviselőjelölt)
- Huszti Balázs, Cetin Zrt. képviselője

A megjelentek rögzítik a jegyzőkönyv számára, hogy a közgyűlési meghívó kézbesítésére előírt legalább 8 napos törvényi határidő teljesült, tekintve, hogy azt 2022. április 25.-én levélszekrény és elektronikus levelezési cím úton kézbesítette a közös képviselő és a SZVB. A SZVB megállapítja, hogy az előzetesen kiküldött meghívóban 18:00 órára meghirdetett közgyűlés a tulajdonosok 5.575/10.000 (55,75 %-os) jelenléti arányával határozatképes.

Napirendi pontok előtt dr. Kis Tamás felszólalt: Gutí László Ferencné és én is lemondunk a számvizsgáló bizottsági tagságunkról. Megszüntetem a levelező listát.

Orbán Judit: Én is lemondok a számvizsgáló bizottsági tagságról.

Gutí László Ferencné: Skarufa János Ferencné közös-képviselőnk, 2022.04.09-én 2022.04.08-ával azonnali hatállyal lemondott tisztségéről. A meghirdetett közgyűlésünkön nem vesz részt.

I. NAPIRENDI PONT:

Határozathozatal a közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyvvezetőjének, valamint jegyzőkönyvet hitelesítőinek megválasztásáról.

A közgyűlés a tárgyban meghozta az alábbi határozatot:

1/2022.05.04. számú határozat:

A közgyűlés egyhangúlag (5.575/10.000 th igen, 0/0/10.000 th nem; 0/0/10.000 th tartózkodással) megválasztja Gutí László Ferencné levezető elnöknek, Csörögi Timeát jegyzőkönyvvezetőnek, Orbán Juditot és Tamás Edinát jegyzőkönyv-hitelesítőnek.

II. NAPIRENDI PONT:

Határozathozatal a napirendi pontok elfogadása tárgyában.

Gutí László Ferencné ismertette a meghívó szerinti napirendi pontokat:

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása- Határozathozatal
2. A napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal
3. 2021. évi elszámolás bemutatása, elfogadása (1. melléklet) Határozathozatal
4. 2022. évi terv-bemutatása; elfogadása (1. melléklet): Határozathozatal.
 - a.) Közös költség meghatározása (javaslat közös költség: 260 Ft/nm vízórák; változatlan vízórá nélkül 900 Ft/nm). határozathozatal
 - b.) A tervezett bevételek és kiadások elfogadása. Határozathozatal.
 - c.) Felújítási munkálatok meghatározása prioritási sorrenddel, pénzügyi keret meghatározása és a tervezett felújítási keret elfogadása. Határozathozatal.
 - d.) Udvar-növényesítés, tájékoztatás a pályázattal kapcsolatban.
 - e.) Kéményseprő járda építése. A Főkértész előírta a kémények tetejéhez való hozzáférhetőséget, tetőjárda építését kell megvalósítani. A kémények felső tisztításának lehetőségét azért kell biztosítani, mert az éves rendszeres kéményellenőrzés során így lehet a teljes nyomvonalat leellenőrizni. Amennyiben nem készül el, úgy a társasházban elzárásra kerülhet a gázszolgáltatás. Határozathozatal.

Tamás

D

Gutí

5. Döntés a házképviselő további sorsáról. Határozathozatal.
6. Számvizsgáló bizottság tagjainak megválasztása és/vagy a jelenlegi megbízások meghosszabbítása. Határozathozatal.
7. Csercsa Károly biztosítói kártérítés összegének társasház felé történő megfizetésének ügye. Csercsa Károly lakásában történt vízkár helyreállítását a társasház rendelte meg és fizette ki a vállalkozót. Csercsa Károly a biztosítónak adott nyilatkozata alapján 100.000 Ft biztosítási kártérítést kapott, közvetlenül a biztosítótól, amely jogtalan pénzátvétel volt. Döntés a Csercsa Károlytól történő helyreállítási összeg megfizetéséről a társasház felé. Határozathozatal.
8. Döntés a Yettel optikai kábel telepítéséhez engedélyezett nyomvonalon a jelenlegi 4G technológia 5G-re való áttéréséhez szükséges hozzájárulás megadásáról. (Mellékletben az ajánlat és az 5G technológiai tájékoztató). Yettel képviselőjében Huszti Balázs akvizíciós szakértő. Határozathozatal.
9. Egyebek. Határozat nem hozható.

A levezető elnök előterjesztette a napirendi pontok sorrendjének megváltoztatási kérelmét, arra tekintettel, hogy a Cetin Kft. képviselőjének a meghallgatása (meghívó szerinti 8. napirendi pont) legyen az első megtárgyalandó pont, mert a Cetin Kft. képviselője megérkezett, akinek nem szükséges a teljes közgyűlést végighallgatnia.

További javaslat, hogy ezt kövesse a meghívó szerinti 5. napirendi pont megtárgyalása, mert a közös képviselő jelöltek korábban érkeznek meg, mint 19 óra.

A közgyűlésen a jelenlévők egyhangú igen szavazatával, 5.575/10.000 tulajdoni hányaddal (Igen: 5.575/100000 th, Nem: 0.0/10.000 th, Tartózkodás: 0.0/10.000 th.) elfogadták a javaslatokat és kihirdették az alábbi határozatot:

2/2022.05.04. sz. határozatot

A határozatképes közgyűlés 5.575/10.000 th. igen, 0.0/10.000 th. nem, 0.0/10.000 th. tartózkodással elfogadta a rendkívüli közgyűlés módosított sorrendben szereplő napirendi pontjait az alábbiak szerint:

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása- Határozathozatal
2. A napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal
3. Döntés a Yettel optikai kábel telepítéséhez engedélyezett nyomvonalon a jelenlegi 4G technológia 5G-re való áttéréséhez szükséges hozzájárulás megadásáról. (Mellékletben az ajánlat és az 5G technológiai tájékoztató). Yettel képviselőjében Huszti Balázs akvizíciós szakértő. Határozathozatal.
4. Döntés a házképviselő további ellátásáról. Határozathozatal
5. 2021. évi elszámolás bemutatása, elfogadása (1. melléklet) Határozathozatal
6. 2022. évi terv bemutatása, elfogadása (1. melléklet). Határozathozatal
 - a.) Közös költség meghatározása (javaslat közös költség: 260 Ft/nm vízórás; változatlan vízóra nélküli 900 Ft/nm). határozathozatal
 - b.) A tervezett bevételek és kiadások elfogadása. Határozathozatal.
 - c.) Felújítási munkálatok meghatározása prioritási sorrenddel, pénzügyi keret meghatározása és a tervezett felújítási keret elfogadása. Határozathozatal.
 - d.) Udvar-növényesítés, tájékoztatás a pályázattal kapcsolatban.
 - e.) Kéményseprő járda építése. A Főkéntűsz előírta a kémények tetejéhez való hozzáférhetőséget, tetőjárda építését kell megvalósítani. A kémények felső tisztításának lehetőségét azért kell biztosítani, mert az éves rendszeres kéményellenőrzés során így lehet a teljes nyomvonalat leellenőrizni. Amennyiben nem készül el, úgy a társasházban elzárásra kerülhet a gázszolgáltatás. Határozathozatal.
7. Számvizsgáló bizottság tagjainak megválasztása és/vagy a jelenlegi megbízások meghosszabbítása. Határozathozatal.
8. Csercsa Károly biztosítói kártérítés összegének társasház felé történő megfizetésének ügye. Csercsa Károly lakásában történt vízkár helyreállítását a társasház rendelte meg és fizette ki a vállalkozót. Csercsa Károly a biztosítónak adott nyilatkozata alapján 100.000 Ft biztosítási kártérítést kapott, közvetlenül a biztosítótól, amely jogtalan pénzátvétel volt. Döntés a Csercsa Károlytól történő helyreállítási összeg megfizetéséről a társasház felé. Határozathozatal.
9. Egyebek. Határozat nem hozható.

Tamás

S. Kőszegi Sándor

III. NAPIRENDI PONT:

Yettel optikai kábel telepítéséhez engedélyezett nyomvonalon a jelenlegi 4G technológia 5G-re történő áttérésre a hozzájárulás megadása tárgyában.

Husztai Balázs, a Cetin Zrt. képviselőjében tájékoztatta a közgyűlésen megjelenteket cégük ajánlatáról.

dr. Kis Tamás: A Cetin legutolsó ajánlatával kapcsolatban a következő észrevételeim vannak. A tavaly szeptemberi közgyűlés 20 millió forintos tárgyalási alapot határozott meg, ezt ez az ajánlat meg sem közelíti, ráadásul többszöri kérésem ellenére a Cetin nem fogalmazott meg olyan ajánlatot, amely elkülönülne a mindenkorai bérleti díjtól. Ez a mostani sem különül el. Végeztem egy számítást. A jelenlegi, 2022-es bérleti díj bruttó 2.071.888,- Ft, a nettó 1.761.105,- Ft. A Cetin adna egy összegben 9.000.000,- Ft-ot, ami a 2023-as, 2024-es és 2025-ös díj is egyben. Az egyetlen kedvezmény ebben az, hogy előre fizetnének, minden más nekik kedvez. Miért is? A jelenlegi bérleti szerződés az ipari árindexhez köti az értékkövetést. A KSH által közzétett 2022. januári és februári éves ipari infláció egyaránt 22,4% volt. Nem tudjuk, mennyi lesz jövőre, 2024-ben stb., de a tendencia emelkedő. Namármost, ha ezzel a 22%-kal felszorozom az ideit, az ezzel növelt 2023-as és 2024-es díjakat, a következő összegek jönnek ki: 2023-ra 2.527.703,- Ft, 2024-re 4.083.798,- Ft, 2025-re 3.762.234,- Ft. Tehát ha semmi más nem történik, csak a mostani szerződés folytatódik és éves szinten megtörténik az emelkedés, akkor a három évre a ház összesen 9.373.737,- Ft bevételhez jut. A Cetin „ajánlata” nemhogy egy fillér pluszpénzt nem hoz a háznak, hanem közel 400.000,- Ft kiesést jelentene, a mostani inflációs adat mellett. Azt sem tudjuk egyébként, hogy az ajánlatuk bruttó vagy nettó-e. Véleményem szerint ez az ajánlat elfogadhatatlan, az idő pedig a háznak dolgozik: jövő év június 30-án lejár a szerződés, ez egy frekvenciált helyen lévő adótorony, a leszereltetése milliókba kerül, és a Cetin helyett mással is lehet szerződni. Igenis fizessenek a háznak, főleg, hogy most azt mondta Husztai Balázs, hogy ketté bontanák, külön fizetnének a technológia-javításért és külön az 5G-ért. Tegyenek új ajánlatot, amiben ezt bontsák ketté, és különítsék el a mostani bérleti díjtól. Még egy dolog: a tulajdonjogom megszűnik a házban, de azt fel tudom ajánlani, hogy ha ezt a közgyűlés megszavazza, hogy a továbbiakban is tárgyalok a Cetinnel, erről döntsön a közgyűlés.

Tamás Edina: Személyes megbeszélésre lenne szükség, hogy kölcsönösen jól járjunk. Érthető, hogy a társasház számára csakis az olyan ajánlat fogadható el, ahol a társasház nem szenved hátrányt, sőt a cél az, hogy a jelenleginél több pénzt kapjunk.

Husztai Balázs: A Cetin Zrt. egy nagy múltú cseh cég. Tárgyalások folynak a társasházukban telepített állomás kiváltása, megváltása ügyében. Ennél kedvezőbb ajánlat nem lesz. Külön kell venni a korszerűsítést és az 5G kiépítést.

Csörögi Tímea: Ön marad a kapcsolattartó? Kit kereshetünk az ügyben a továbbiakban?

Husztai Balázs: Egyelőre én, de ez bizonytalan a jövőben.

dr. Kis Tamás: Csak olyan ajánlatot tudunk elfogadni, mely a mindenkorai bérleti díjtól független. Olyan ajánlatot kérnénk, melyben külön árajánlat szerepel az antenna fejlesztésére, az optikai kábel kiépítésére és az éves bérleti díj összegére.

Husztai Balázs: Rendben, ezt közvetítem az igazgatóság felé.

A közgyűlés a tárgybán meghozta az alábbi határozatot:

3/2022.05.04. számú határozat:

A közgyűlés egyhangúlag (5.575/10.000 th igen, 0.0/10.000 th nem, 0.0/10.000 th tartózkodással) megszavazta, hogy a Cetin Zrt. külön kezelje árajánlatában az éves bérleti díjat és a fejlesztés, optikai kábel kiépítésének díját. Mindemellett nem fogadta el a közgyűlés a Cetin Zrt. által benyújtott bérleti díj és optikai kábelfejlesztési rendszer ajánlatát, a kérdés további egyeztetését azonban meghatározta a felek részére.

Dr. Kis Tamás felajánlotta és vállalta, hogy ő legyen a kapcsolattartó - a közös képviselő mellett - a további tárgyalások és egyeztetések lefolytatásakor a Cetin Zrt. és a társasház között. A közgyűlés ezt támogatta.

Távozik Ciucia Andrea, aki meghatalmazást nem adott, valamint dr. Kis Tamás, aki meghatalmazást adott Csörögi Tímeának a saját tulajdonaira vonatkozóan a hátralévő közgyűlésre. Azonban dr. Kis Tamás meghatalmazotti minősége megszűnt Molnár Kristóf (1.256/10.000 th), Maurer Andrea Mónika (174/10.000 th), Balogh Béla Ernő (430/10.000 th), Pintér Dóra (203/10.000 th), Nagy Anna (179/10.000 th) vonatkozásában.

Igy a közgyűlés tulajdoni hányadi aránya 3.188/10.000 arányra módosult.

IV. NAPIRENDI PONT:

Döntés a házképviselő további ellátásáról.

Skarufa János Ferencné 2022. április 8.-ával lemondott a közös képviseletről. A közgyűlés elfogadta egyhangú Igen szavazattal (3.188/10.000 th igen; 0.0/10.000 th nem; 0.0/10.000 th tartózkodás mellett) Skarufa János Ferencné közös képviselői lemondását, és az alábbi határozatot hozta:

4/2022.05.04. számú határozatot

A határozatképes közgyűlés a „Döntés a házképviselő további ellátásáról” napirend kapcsán 3.188/10.000 th igen, 0.0/10.000 th nem; 0.0/10.000 th tartózkodással elfogadta Skarufa János Ferencné lemondását, mely megbízatás 2022. 04. 08. nappal megszűnik, azzal a kiegészítéssel, hogy az 2022.05.08-ig eltelt időszak felmentési időnek minősül. A felmentési időre a lemondott közös képviselőt a megbízási havi díjának részarányos összege illeti meg. Továbbá visszavonásra kerül 2022. május 04. napjával azonnali hatállyal Skarufa János Ferencné aláírását; továbbá minden egyéb a társasházra vonatkozó eljárási, képviselői joga, a társasháznak a MagNet Banknál vezetett számlái feletti rendelkezés joga, valamint a közszolgáltatóknál történő eljárási joga.

Az új közös képviselői posztra két ajánlat érkezett, mely bemutatkozásokat a tulajdonosok a meghívóból megismerhették. A jelentkezők az alábbiak voltak:

- Társasház Doktor Kft - dr. Zablóczki József ügyvezető - vállalási ár: 2.500 Ft/hó+áfa/albetét
- Korrekt Társasházkezelő Kft. - Nagy Andrea - vállalási ár: 2.200 Ft/hó/albetét

A társasházkezelő cégek képviselőinek bemutatkozása:

dr. Zablóczki József a Társasház Doktor Kft. képviselője: 10 éve foglalkozom társasházak kezelésével. 30 társasházat kezeltünk a VI., VII., és XIII. kerületben. Az árban benne van a jogász és a könyvelő. SZMSZ ingyenes. Szakipari munkákat a környék vállalkozóiból oldjuk meg. Kertépítéssel is foglalkozunk. Pont ugyanazt kell megvalósítani, amit a pályázatban leírtak. A Cetin Zrt. nem fog módosítani. Időt kell húzni.

Nagy Andrea a Korrekt Társasházkezelő Kft. képviselője: 10 éve vagyunk a kerületben. 58 társasházat kezelünk a VII., XIV., és a XIII. kerületben. Sok a munkánk, csappant a létszámunk betegség miatt. Jelenleg 5 fő foglalkozik a társasházakkal. Pályázunk, gyorsszolgálatunk van. Nagyobb munkához közgyűlés határozata kell. 24 órában elérhetőek vagyunk. Ingyen felmérjük az új házat, felállítjuk a prioritási sorrendet. Fénymásolás díja 15.000 Ft. Könyvelő ingyenes, az ügyvédet fizetni kell.

A jelenlévők a bemutatkozást követő tanácskozás során konszenzust alakítottak ki az új közös képviselő személyét illetően, és 2.587/10.000 tulajdoni hányaddal (Igen: 2.587/10.000 th, Nem: 0.0/10.000 th, Tartózkodás: 601/10.000 th.) megválasztották Nagy Andrea és Horváthné Kiss Brigitta - Korrekt Társasházkezelő Kft.-ét. (Tartózkodott fszt. 1/B, fszt. 2/A, fszt. 9., II/21/A és I/7. albetétek tulajdonosa, illetve meghatalmazottja - összesen 601/10.000 th.)

5/2022.V.04. számú határozatot

A határozatképes közgyűlés az „Döntés a házképviselő további ellátásáról” napirend kapcsán 2.587/10.000 th igen, 0.0/10.000 th nem; 601/10.000 th tartózkodással megválasztotta a Korrekt Társasházkezelő Kft.-ét közös képviselőnek. 2022. május 09. napjától a Társasház új közös képviselője Korrekt Társasházkezelő Kft. (Cégjegyzék száma: 01-09-955390; adószáma: 23152177-1-42; székhely: 1076 Budapest Garay utca 37.) Díjazása: bruttó 2.200 Ft/hó/albetét.

A közgyűlés felruházta Nagy Andrea (an.: Dolánszky Anna, szem.ig.szám: 666439KE) és Horváthné Kiss Brigitta (an.: Szauer Éva, szem.ig.szám: 685664SA) közös képviselőket a mandátumával együtt járó aláírási, eljárási, képviselési jogok gyakorlására. És megbízza a közös képviselőket, hogy a MagNet Banknál 1 közös képviselő és 1 számvizsgáló bizottsági tag aláírása mellett legyen rendelkezési joga. Így a bankszámla felett kettős aláírás érvényesül, a közös képviselő mellett valamelyik 1 számvizsgáló bizottsági tag aláírása is szükséges. A MagNet Banknál jogosultsággal rendelkező személyek mind személyesen és elektronikus úton eljárhatnak az ügyintézés során.

A megválasztott új közös képviselőt a vonatkozó, többször módosított 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően ellátja a társasház közös képviselő megbízásába tartozó feladatokat, illetve a társasház nevében teljes jogkörrel ellátja a képviselési jogot, aláírási joggal együttvéve a hatóságoknál, szolgáltatóknál, közszolgáltatóknál és minden kapcsolódó ügyintézés során. A közgyűlés megbízza Nagy Andrea és/vagy Horváthné Kiss Brigitta közös képviselőt, hogy Skarufa János Ferencnével vegye fel a kapcsolatot a társasházi iratanyag tételes átvételével kapcsolatban (30 nap).

V. NAPIRENDI PONT:

2021. évi elszámolás bemutatása, elfogadása.

Sor került a Skarufa János Ferencné lemondott közös képviselő által készített 2021. évi gazdálkodási év beszámolójának ismertetésére. Guti László Ferencné elmondta, hogy alapján véve jó a Társasházban a közös-költség fizetési morál. A tervezett 5.574.000 Ft-os tulajdonosi közös költség bevétel sikerült megközelíteni, 2021-ben 5.521.041 Ft-volt az ilyen befizetések összege. A Telenor és a Publimont cégektől a bevétel is a szerződésben meghatározottaknak megfelelően történt. A biztosítói kárfizetés azonban majdnem háromszorosa lett a tervezettnél, sokkal több a vízkárból eredő probléma.

Összesen 8.419.945 Ft bevétele volt a Társasháznak a 2021-es évben. A társasház éves üzemeltetési, fenntartási költsége: 6.006.225 Ft volt. A 2021-es év záró egyenlege: 3.788.981 Ft (üzemeltetési számla+felújítási számla+LTP+pénztár).

A közgyűlésen lévők megtárgyalták a kiadások, bevételek alakulását, majd meghozták az alábbi határozatot (tartózkodott I/7. albetét meghatalmazottja):

6/2022.05.04. számú határozat:

A határozatképes közgyűlés az „2021. évi elszámolása” napirend kapcsán 2.995/10.000 th igen, 0.0/10.000 th nem; 193/10.000 th tartózkodással megszavazta a 2021. évi elszámolást.

VI. NAPIRENDI PONT:

2022. évi terv bemutatása, elfogadása.

Guti László Ferencné: A meghívó ezen napirendi pontja több részre van szétszedve. Miután az új közös képviselő be fogja jární a házat, ezért majd prioritást neki kell felállítani. A kéményjárdára vonatkozóan dr. Kis Tamás már 2019-ben közreadta a Katasztrófavédelem határozatát, miszerint ezeket meg kell csinálni, kötelezés van rá. Sajnos Skarufa János Ferencnének vannak azok a papírok, határozatok, amelyek most már határidőhöz is kötik ezek megépítését. Ezekről én most nem tudok semmi részletet mondani.

Továbbá a 2022-es évi kiadásokkal kapcsolatban sem tudunk semmit sem egyeztetni a lemondott közös képviselővel.

Tamás Edina: Szükséges lenne a Skarufa János Ferencné által készített 2022-es költségvetési tervet módosítani, - függetlenül attól, hogy ő pontonként szedte szét és határozni szeretet volna benne. Ugyanis abban nem szerepel az udvar kialakítására nyert pályázati összeg, sem bevételi sem pedig kiadási oldalról, helyesebben 40.000 Ft-ot jelöl meg az udvarrendezésre, ez nevetséges összeg – pedig a pályázati megvalósítás többé fog kerülni, mint annak megírásakor lett számolva, mert emelkedtek a kivitelezői árak.

Továbbá már 2020-ra be volt tervezve, hogy a kéményjárdákat megépítjük, de azóta az sem valósult meg, pedig a katasztrófavédelem már azt is sürgeti.

A közös képviselő díjazása is a most megválasztott képviselő költségével kell, hogy beépüljön a tervbe.

Ezen kívül a Társasház építési és műszaki szempontból történő bejárását követően újabb kiadások is jelentkezhetnek, amelyet be kell tervezni az idénre. Azonban a források nem elegendők, további bevételi lehetőségeket pedig nem vázolt fel Skarufa János Ferencné. Mindezt egybevetve a Meghívóban közzétett 2022. évi tervezetet és annak alpontjait nem javaslom most elfogadni, hanem szükséges az új közös képviselőt megbízni ennek elkészítésével és elfogadtatásával.

Csörögi Tímea: A tavalyi évben nyertünk az udvari kert kiépítésére, zöldesítésére vonatkozóan a Fővárosi Önkormányzat „Égig érő fű” pályázatán. Azzal kapcsolatban is lépni kellene, mert június 30.-ával már be kellene fejezni a pályázatban vállalt megvalósítást. És ahhoz a Társasháznak is rendelkeznie kellene elegendő pénzüsszeggel, de jelenleg nincs annyi, mint amennyi az eddigi tervek alapján kellene. Ráadásul kivitelezővel sincs megállapodás. Skarufa János Ferencné megkértük, hogy kérje meg a Fővárosi Önkormányzattól a hosszabbítást, amit meg is tett, az azt kérő nyilatkozatot megküldte a pályázati referens részére. Az új közös képviselőnek az udvari pályázat megvalósításával kellene kezdenie, hogy még az idén, ősz előtt vagy folyamán meg is történjen a pihenőhely, kerti út kialakítása és a termőföld cseréje, majd a beültetés.

Mindenféleképpen az új közös képviselő az, akire most szükség van, hogy a Társasház tovább tudjon működni, addig próbáljuk áthidalni ezt az átmeneti időszakot.

A közgyűlésen résztvevők meghozták az alábbi határozatot (tartózkodott I/7. albetét meghatalmazottja):

7/2022.05.04. számú határozat:

A határozatképes közgyűlés az „2022. évi terv elfogadása” napirend kapcsán 2.995/10.000 th igen, 0.0/10.000 th nem; 193/10.000 th tartózkodással visszautasította a 2022. évi költségvetési tervet, azzal a megkötéssel, hogy a Társasház pénzügyi, műszaki, pályázati dokumentációjának átvételét követően az új közös képviselő készítse el a Társasház 2022. évi pénzügyi költségvetési tervét, és annak elfogadását rendkívüli közgyűlésen terjessze elő.

VII. NAPIRENDI PONT:

A Számvizsgáló Bizottság tagjainak megválasztása és/vagy a jelenlegi megbízások meghosszabbítása.

A Számvizsgáló Bizottsági tagságról lemondott dr. Kis Tamás, Guti László Ferencné és Orbán Judit.

A közgyűlés Számvizsgáló Bizottsági tag tisztségében megerősítette:

1. Csörögi Tímeát (II./12) 2.995/10.000 th igen, 0.0/10.000 th nem, 193/10.000 th tartózkodással. Jelenleg is banki aláírásra második aláíróként regisztrált a MagNet Banknál.

Emellett új Számvizsgáló Bizottsági tagok az alábbiak szerint megválasztásra kerültek:

1. Jakobovits Lili (III.em./23.a) 2.995/100.000 th igen, 0.0/10.000 th nem, 193/10.000 th tartózkodással.

2. Tóth-Gémesi Magdaléna (I.em./3.) 2.995/10.000 th igen, 0.0/10.000 th nem, 193/10.000 th tartózkodással.

A Számvizsgálók maguk közül választanak elnököt, melyről értesítik a tulajdonosi közösséget és a közös képviselőt.

Ezzel egyidejűleg a korábbi számvizsgálók tisztsége megszűnik, illetve visszavonásra kerül 2022. május 16. napjával, valamint a társasháznak a MagNet Banknál vezetett számlái feletti hozzáférési és aláírási joguk is.

A közgyűlésen a jelenlévők többségi igen szavazattal (tartózkodott I/7. albetét meghatalmazottja), 2.995/10.000 tulajdoni hányaddal (Igen: 2.995/10.000 th, Nem: 0.0/10.000 th, Tartózkodás: 193/10.000 th.) elfogadták a számvizsgáló bizottsági tagokat és kihirdették az alábbi:

T a a

S

Csörögi Anett

8/2022.05.04. számú határozat:

mely szerint a határozatképes közgyűlés a „Számvizsgáló Bizottság tagjainak megválasztása és/vagy a jelenlegi megbízások meghosszabbítása” napirend kapcsán az alábbi számvizsgálókat választja meg többségi 2.995/100.000 th igen szavazattal:

1. Csörögi Tímea (banki aláíró, an.: Rácz Mária, szem.ig.szám: 019255JE)
2. Jakobovits Lili (banki aláíró, an.: Sarlós Katalin, szem.ig.szám: 341838DE)
3. Tóth-Gémesi Magdaléna

és ezzel egyidejűleg a közgyűlés úgy határoz, hogy engedélyezi a társasház bankszámlája feletti betekintési jogot, és joggal ruházza fel a Számvizsgáló Bizottság tagjait, hogy a társasház bankjánál vezetett bankszámlájáról második aláíróként a kifizetéseket teljesítse.

Ezzel egyidejűleg a korábbi Számvizsgálók – Guti László Ferencné, Orbán Judit, és dr. Kis Tamás tisztsége megszűnik, illetve visszavonásra kerül 2022. május 16. napjával, valamint a társasháznak a MagNet Banknál vezetett számlái feletti hozzáférési és aláírási joguk is.

VIII. NAPIRENDI PONT:

Csercsa Károly lakásában történt vízkár ügye.

Guti László Ferencné elmondja, hogy a közös képviselő a közgyűlés napján délelőtt küldte el az ehhez a napirendi ponthoz kapcsolódó tájékoztatást. Így az ügyben érdemben nem tud miről tájékoztatni. Nagyvonalakban arról van szó, hogy az I.em./7. számú lakás fürdőszobájában beázás történt a felette lakó tulajdonostól. A társasházi biztosítás keretében a Generali Biztosító a kárt felmérte, és kifizetett a károsultnak 100.895 Ft -ot, a saját kárszakértő kalkulációja alapján. A javítást és a helyreállítást azonban a Társasház végezte el (Vass Lehel vállalkozó). A helyreállítás és a javítás többbe került – 259.640 Ft-ba. A Társasház kérte, felszólította Csercsa Károlyt, hogy a Biztosítótól kapott összeget fizesse meg a Társasház részére, mert a javítást a Társasház végezte, nem pedig Csercsa Károly. A Társasház és Csercsa Károly között nem jött létre megállapodás, ezért kérte a közgyűlés döntését a közös képviselő.

Csercsa Krisztina: Mi tényleg beáztunk, és be is engedték a biztosítót. És a társasház is megcsinálta a javítást. De nem értjük, hogy miért kér tőlünk több százezer forintot a közös képviselő. Ez nem tisztázott, én már a biztosítóval is beszéltem, a közös képviselőt pedig sehol nem értem el.

Tamás Edina: Míntán az ügyben nem lettek becsatolva a meghívóban a szükséges mellékletek, dokumentumok (sem biztosítói, kárszakértői, tulajdonosi, vállalkozói, közös képviseleti vonatkozásban), így a közgyűléstől nem várható el ebben a kérdésben döntés. A közös képviseletnek ezt polgári peres úton, vagy jogi mediátor segítségével, közbenjárást kellene kérnie. Ebben nem szabad döntenie a Társasháznak.

A közgyűlésen résztvevők meghozták az alábbi határozatot (tartózkodott I/7. albetét meghatalmazottja):

9/2022.05.04. számú határozat:

A határozatképes közgyűlés az „Csercsa Károly lakásában történt vízkár ügye” napirend kapcsán 2.995/10.000 th igen, 0.0/10.000 th nem; 193/10.000 th tartózkodással nem hozott döntést az ügyben. A közgyűlés határoz azonban abban, hogy az új közös képviselet, amennyiben nem születik Csercsa Károly és a Társasház között megállapodás, jogi úton járjon el a közös képviselet.

IX. NAPIRENDI PONT: EGYEBEK

Ebben a napirendi pontban nem merült fel új téma.

Tamás

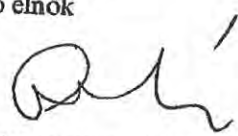
Q

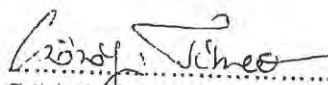
Orbán Judit

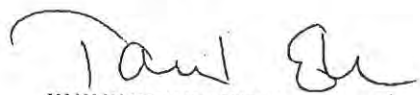
Továbbiak nem hangzottak el, a közgyűlést a levezető elnök bezárta 20:00 órakor.

k.m.f.


.....
Guti László Ferencné
levezető elnök


.....
Orbán Judit
jkv.-hitelesítő 1.


.....
Csörögi Tímea
jegyzőkönyvvezető


.....
Tamás Edina
jkv.-hitelesítő 2.

Nyilatkozat

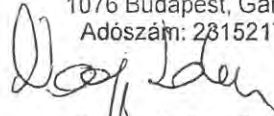
Budapest, 1077 Rottenbiller utca 54. társasház a „Tiszta utca, rendes ház” pályázaton indul és vállalja a társasház előtti utcai felület kétszeri mosását, valamint zöld felületek öntözése.

Budapest, 2024.május 14.

KORREKT TÁRSASHÁZKEZELŐ KFT.

1076 Budapest, Garay u. 37.

Adószám: 23152177-1-42



Közös képviselet

