

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvételre került: 2023. október 12. napján 17,30 órakor a 1074 Budapest, Hársfa u. 25. szám alatti Társasház közgyűlésén.

Helyszín: Budapest, VII. kerület, Hársfa utca 25. (társasház udvara)

Jelen vannak: Bányai Istvánné - közös képviselő
tulajdonosok a jelenléti ív szerint

Bányai Istvánné közös képviselő köszönti a megjelent tulajdonosokat, megállapítja, hogy a közgyűlés összehívása szabályszerűen és időben megtörtént, majd megállapítja, hogy a 2023. október 12. napjának 17,45 órájára összehívott megismételt közgyűlés 4054/10000-ed tulajdoni hányad jelenlétével határozatképes.

1. Napirendi pont

A közgyűlés levezető elnökének, a jegyzőkönyv hitelesítőknak, valamint a jegyzőkönyvvezetőnek a megválasztása.

A közgyűlés 4054/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2023. (10.12.). 1.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (4054/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megválasztotta Bányai Istvánné közös képviselőt levezető elnöknek és Bányai Etelkát jegyzőkönyvvezetőnek.

A közgyűlés 4054/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2023. (10.12.). 2.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (4054/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megválasztotta Stecher Erika és Botocska Tünde tulajdonostársakat jegyzőkönyv hitelesítőnek. A napirendi pontokat a közgyűlés elfogadta.

2. Napirendi pont

Társasházban felmerült felújítási, javítási munkák megtárgyalása szükséges határozathozatal.

-Társasház elektromos-hálózat terv dokumentációban (csatolva) leírtak megbeszélése, a felújítás ütemezésére és finanszírozására határozathozatal.

-udvari függő -ereszcsatorna csere, 1 db +esőelvezető lefolyó kiépítésének megtárgyalása, árajánlat elfogadása, határozathozatal. (árajánlat csatolva)

18:00 perckor a közgyűléshez csatlakozott JS.Gruop tulajdonos, így a tulajdoni hányad 636/10000-dal növekedett, 4690/10000

A közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat az elektromos-hálózatra bekért árajánlatról. A terv elkészítését megrendeltük, a terv mellé készül árazatlan költségvetés alapján kértünk be a méretlen elektromos hálózat felújítására ajánlatot. A közös képviselő meghívta Gácsi Attilát a Bifon Kft. ügyvezetőjét, aki ismerteti az árajánlatot és tájékoztatja a tulajdonosokat a felújítás menetéről. Gácsi Attila ügyvezető elmondta, hogy alapvető probléma a társasházban a tűzvédelmi főkapcsoló hiánya, ez minden épületben kötelező. A hálózat túlterhelt, a vezetékek átmérője és alapanyaga már nem felel meg a mai előírásoknak. Az elektromos-hálózat felújítása 3 szakaszra bontható, az első szakasz a főelosztó cseréje, a második szakaszban a felszálló vezetékek cseréje, a harmadikban a vízszintes, oldalági vezetékek cseréje kerülhet felújításra. Az árajánlat szerint az első szakasz, a főelosztó cseréje 11.455.568,-Ft, ez a társasház meglévő megtakarításából és 7MFt célbefizetéssel teljesíthető. Amennyiben a társasház 2023. október hónapban megrendeli a főelosztó cseréjét, a Bifon Kft. megrendeli az alapanyagokat és 2024. április hónapig tartja a vállalt árajánlatot. A közös képviselő elmondja, hogy csak abban az esetben rendeli meg a munkát, írja alá a szerződést a kivitelezővel, ha a társasház számláján megvan a munka kifizetésére elegendő pénzügyi fedezet.

A 2. szakaszban az 1. strang, 4,8 MFt, a 2. strang 4,5 MFt és a 3. strang 4,8 MFt összegű munkát jelentene. A vezetékek a meglévő csőben mennének. A 3. szakasz a lakások villanyóráinak szabványosítása, a bemenő

vezeték és biztosíték tábla cseréje. Ezt a szakaszt a tulajdonosok egyénileg, amikor teljesítmény bővítést kérnek, saját költségen is elvégezhetik, ez jelentősen csökkenti a teljes felújítás költségét.

A közös képviselő árajánlatot kért az udvari függő esőcsatornák cseréjére, 1 db új lefolyó kiépítéséről, udvari kifolyással, bekötés nélkül, az árajánlat összege: 1.682.039,-Ft.

A közgyűlés 3723/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes. (A 3. sz. határozattal kapcsolatban az önkormányzati képviselő nem szavaz.)

2023. (10.12.). 3.sz. határozat:

A közgyűlés (1957/10000-ed IGEN szavazattal, 1766/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta a társasházban elvégzendő elektromos-hálózat felújítás első szakaszát, a társasházi főelosztó felújítását, és felhatalmazza a közös képviselőt a munka megrendelésére.

A közgyűlés 3723/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes. (A 4. sz. határozattal kapcsolatban az önkormányzati képviselő nem szavaz.)

2023. (10.12.). 4.sz. határozat:

A közgyűlés (1957/10000-ed IGEN szavazattal, 1766/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) úgy dönt, hogy az elektromos hálózat felújításához szükséges célbefizetés összegét, 7.000.000,-Ft-ot 2024. április 30. napjáig fizetnek meg. (3177Ft/nm)

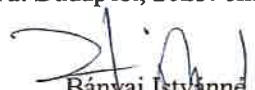
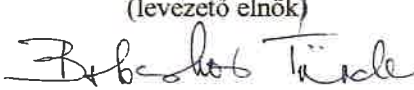
A közgyűlés 4690/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

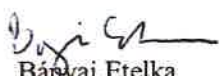
2023. (10.12.). 5.sz. Határozat:

A közgyűlés (4054/10000-ed IGEN szavazattal, 636/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) felhatalmazza a közös képviselőt, hogy az udvari függő esőcsatornák cseréjét, 1 db új lefolyó kiépítését, udvari kifolyással, bekötés nélkül az 1.682.039,-Ft összegű árajánlat alapján megrendelje, kössön szerződést a kivitelezővel.

Több hozzászólás nem lévén a mai közgyűlés 18:40 perckor lezárásra került.

Leírva: Budapest, 2023. október 12. napján


Bányai Istvánné
(levezető elnök)

Botocska Tünde
(jegyzőkönyv hitelesítő)


Bányai Etelka
(jegyzőkönyvvezető)

Stecher Erika
(jegyzőkönyv hitelesítő)