

MAREK JÓZSEF UTCA 37. TÁRSASHÁZ

1076 Budapest Marek József utca 37.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának

Polgármesteri Hivatala, Főépítési Iroda

IGYFÉLSZOLGÁLAT-Garay u. 5.

1073 Budapest Erzsébet krt. 6.

2016 JAN 20.

Pék Andrea részére

USZ-IG/341/2016

Budapest Főváros
VII. Kerület Erzsébetvárosi
Polgármesteri Hivatal

Tárgy: 2014-es társasházi kéménypályázat
elszámolási határidő hosszabbítási kérelem

Tisztelt Hölgyem!

A Marek József utca 37. Társasház sikeresen pályázott a 2014-es önkormányzati kéménypályázaton, melynek eredeti elszámolási határideje rövidesen lejár.

A Társasház 2015. december 3-i közgyűlésén az elszámolási határidő 6 hónappal való meghosszabbításáról szavazott, ezúton kérem az elszámolási határidő meghosszabbítását.

Budapest, 2016-01-18

Tisztelettel:



Laki Gábor

ügyvezető igazgató

Laki-Trend Társasházkezelő Kft.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal Központi Iktató		
Iktatószám: 213981/2016/14		
2016 JAN 21.		
előszám:	melléklet:	előadó:
K/34099/	db	0451
2014		

Melléklet: a társasház 2015. december 3-i közgyűlésének jegyzőkönyve

KÖZÖS KÉPVISELET:

LAKI-TREND TÁRSASHÁZKEZELŐ KFT.

LEVELEZÉSI CÍM: 1072 BUDAPEST AKÁCFA U. 25. II/12a

TELEFON: 06 70 603 7526, 06 30 533 7440

e-mail: lakitarsashazak@gmail.com FAX: 06 1 700 2579

JEGYZŐKÖNYV

Készült 2015. december 3-án a 1078 Bp. Marek József utca 37. sz. társasház közgyűlésén, a társasház udvarán.

Tárgy: a 1078 Bp. Marek József utca 37. társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett közgyűlése

Laki Gábor köszönti a megjelent magántulajdonosokat. Laki Gábor megállapítja, hogy a 18.00-ra összehívott közgyűlés nem határozatképes, mivel a tulajdonosok több mint 50 %-a személyesen vagy meghatalmazásokkal képviseltetve nincs jelen. 18.15-kor Laki Gábor megnyitja a megismételt közgyűlést, mely a jelenlevő tulajdoni hányadtól függetlenül minden napirendben határozatképes, a pontos **részvételi hányad 4 696/10 000**.

A megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol lévő tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelt jelenléti ív tartalmazza.

Laki Gábor ismerteti a napirendi pontokat:

1. határozathozatal a közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyv vezetőjének, jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztásáról
2. a társasház biztosításával kapcsolatos megbeszélés, határozathozatal
3. a társasház méretlen elektromos hálózat felújítással kapcsolatos megbeszélés, a tervezetetés elindításának megvitatása, határozathozatal
4. a 2014-es kéményfelújítási pályázat elszámolási határidő hosszabbítási kérelem megvitatása, határozathozatal

1. napirendi pont

A tisztségviselők megválasztásakor Szarka Krisztina, Szentkirályi Imre és Laki Gábor neve merül fel.

A jelen levő tulajdoni hányad nem változik a szavazás előtt.

1/2015.12.03. határozat

A közgyűlés 4 696/10 000 igen, 0/10 000 nem, 0/10 000 tartózkodás mellett Szarka Krisztinát jegyzőkönyv hitelesítőnek megválasztja.

2/2015.12.03. határozat

A közgyűlés 4 696/10 000 igen, 0/10 000 nem, 0/10 000 tartózkodás mellett Szentkirályi Imrét jegyzőkönyv hitelesítőnek megválasztja.

3/2015.12.03. határozat

A közgyűlés 4 696/10 000 igen, 0/10 000 nem, 0/10 000 tartózkodás mellett Laki Gábort jegyzőkönyv vezetőnek megválasztja.

4/2015.12.03. határozat

A közgyűlés 4 696/10 000 igen, 0/10 000 nem, 0/10 000 tartózkodás mellett Laki Gábort levezető elnöknek megválasztja.



2. napirendi pont

Laki Gábor elmondja, hogy az előző közgyűlésen a társasház biztosításának aktualizálása, változtatása el lett halasztva a biztosítás évfordulójára. A biztosítás évfordulója január 1., a társasház jelenleg az Allianz biztosítónál van biztosítva.

A nem aktualizált biztosítási összeg 292 788 Ft, az épület 436,5 millió Ft-os értékre van biztosítva. Az aktualizálással a biztosítási díjajánlat az engedményekkel csökkentve 418 599 Ft-ra változna, 546,3 millió Ft-os épületérték mellett, az aktualizálással plusz dolgokra is fizet kártérítést a biztosító. Ha több dugulás fordul elő, már attól megtérülhet a különbség. A Generali Biztosító ajánlata 506 151 Ft-ról szól, 437 milliós épületértékkel, az Aegon Biztosító ajánlata 637 692 Ft. Két kisebb biztosító, a Signal Biztosító és a Groupama Biztosító adott még ajánlatokat, előbbi 489 203 Ft éves díj/474 millió Ft épületértékre, utóbbi 445 200 Ft éves díj/512 millió Ft épületértékre.

A biztosítók kárszakértői szemlézték a házat, egyedül az Allianz szemlézi utólag, a társasház döntését követően a házat, így az ajánlatban lehetnekösszegszerű változások a szemle után. A háznak a végleges ajánlatot követően 8 napos felmondási lehetősége van, ha nagy emelésre kerülne sor, akkor tud más biztosítót keresni a ház.

A jelen levő tulajdoni hányad nem változik a szavazás előtt.

5/2015.12.03. határozat

A közgyűlés 4 696/10 000 igen, 0/10 000 nem, 0/10 000 tartózkodás mellett megszavazza az Allianz biztosítás aktualizálását.

3. napirendi pont

A korábban meghatározott felújítási sorrendben az 5. helyre az elektromos felújítás került. A felújításhoz szükséges összeg nagyságrendileg rendelkezésre áll, így 2016-ban lehet a munkával számolni. A könnyen összehasonlítható ajánlatok miatt a felújítás terveztetését érdemes lehet elindítani, így a jóváhagyott tervek alapján készítik el a kivitelezők az árajánlataikat, nem pedig a saját szakmai elképzeléseik alapján, mely a különböző árak mellett különböző beltartalmat is jelent. Az azonos beltartalom esetén csak az árakat kell összehasonlítani.

A terveztetés nagyságrendi költsége 250 000 Ft lenne, ez az ár egy másik társasháznál a legutóbbi munkát végző tervező szóbeli ajánlata. Laki Gábor több tervezőtől kérne be írásos ajánlatokat, a tervezői ár kedvezőbb is lehet. Ha a terveztetés megszavazásra kerül, akkor a tavaszi közgyűlés már konkrét döntést hozhat a felújításról. 4-5 ajánlat lesz bekérve a felújításra, ha van valamelyik lakónak elektromos felújítást végző ismerőse, akkor a tervező árazatlan költségvetése alapján megadhatja majd az árajánlatát.

A jelen levő tulajdoni hányad nem változik a szavazás előtt.

6/2015.12.03. határozat

A közgyűlés 4 696/10 000 igen, 0/10 000 nem, 0/10 000 tartózkodás mellett megszavazza a méretlen elektromos hálózat terveztetésének elindíttatását maximum bruttó 250 000 Ft-os keretösszegben.

3


4. napirendi pont

A társasház a 2014-es társasházi pályázaton a hátsó két kéménycsoport felújítására nyert támogatást, a munka szakvéleménnyel igazolt elszámolási határideje 2016. februárja. A társasház közgyűlése egy alkalommal kérheti a határidő meghosszabbítását fél évvel. Mivel nem lehet biztosan tudni, hogy a munka és a szakvélemény elkészül eddig, ezért a hosszabbításra szüksége lehet a társasháznak.

Laki Gábor a hosszabbítás kérését javasolja, mert így nem kell külön közgyűlést összehívni, ha tényleg szükséges lesz a hosszabbítás.

A jelen levő tulajdoni hányad nem változik a szavazás előtt.

7/2015.12.03. határozat

A közgyűlés 4 696/10 000 igen, 0/10 000 nem, 0/10 000 tartózkodás mellett kérelmezi a VII. kerületi Önkormányzatnál, hogy a 2014-es társasházi kéménypályázaton elnyert kéményfelújítási támogatás elszámolási határidejét 6 hónappal hosszabbítsák meg.

Napirenden kívüli témák:

Szarka Krisztina jelzi, hogy a kapun belépve nagy a sötétség, nem mindenki tudja, hogy hől van a kapcsoló, a házat nem ismerők sötétben közlekednek. Korábban volt egy folyamatosan világító lámpa, ezt kéri megcsináltatni a lakók.

Néhány lakó hangos és zavarja a többi lakó pihenését a hangoskodással, az éjszakai mosógéphasználattal, hétfégi falfűréssel. Laki Gábor mindenki postaládájába bedobja a társasház házirendjét, illetve kifüggeszti a faliújságra is a házirendet.

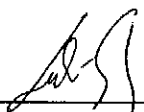
A ház létrája tönkrement, Blatt úr a létra pótlását kéri. Egy új hétfokos falétra lesz vásárolva, a létra a pincejáróhoz lesz téve, de le lesz lakatolva, kulcs Tóthéknál és Szarka Krisztinánál lesz.

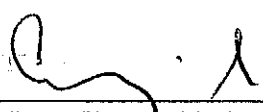
A pincejárónál levő pallókat kéri elpakoltatni Horváth Lászlóné.

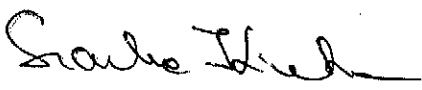
Mivel egyéb hozzászólás nem volt, Laki Gábor megköszöni a megjelenteknek a részvételt és berekeszti a közgyűlést.

Budapest, 2015. december 3.


Levezető elnök


Jegyzőkönyvvezető


Jegyzőkönyv hitelesítő


Jegyzőkönyv hitelesítő