



JEGYZÖKÖNYV

Felvéve: 2015. április 20-án 18.15-kor a VII. **Rottenbiller u. 62.** sz. alatti Társasház ismételt közgyűlésén a BP-FRK Julianna Általános Iskola 1071, Rottenbiller u. 43-45 I. 14. sz. alatti tantermében.

Jelen vannak: A jelenléti ív alapján a tulajdonosok **42.77** %-a tehát az ismételt közgyűlés határozatképes.

Levezető elnök : **Bencze Márton**

Jegyzőkönyv vezető : **Sipos Tünde**

Jegyzőkönyv hitelesítők: **Ady-Kis Szilvia**

Ferenczy Tamás

Napirend: 1., Levezető elnök jkv vezető, jkv hitelesítők megválasztása

2., 2014. évi elszámolás

3., 2015. évi költségvetés

4., Tájékoztatás az elkövetkező évek felújítási terveiről

- pincei nyomó körvezeték csere

- bejárati kapu csere

- függőfolyosók felújítása

- utcai homlokzat felújítás

5., Tájékoztatás a folyamatban lévő munkákról

6., Felújítást végzőknek 1 havi takarítási díj megfizetésének előírása

1/2015. (IV. 20.) HATÁROZAT

A közgyűlés **egyhangú** szavazattal a levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv hitelesítők személyét elfogadta.

2., 2014. évi elszámolás:

Bencze Márton: Ismerteti az elszámolásban foglaltakat. Elmondja, hogy az anyag egy kivitelezési munkákat felsoroló lappal egészült ki, tekintettel arra, hogy szinte minden közgyűlésen visszatérő kérdés volt, hogy a beszámolóban található munkák mik voltak. Ez a kiegészítő lap erre ad kielégítő választ. Az elmúlt év során a Hefter Bt-től 412.287 Ft, Garancsi Ágnes-től 50.636 Ft, Hegedüs Hajnalkától 21.760 Ft behajtás során felmerült járulékos költség megfizetése érkezett. Vízdíj elszámolás alapján a vízórával nem rendelkezőknek **470 Ft/m²** vízdíj jóváírás jár.

A házban több tulajdonosnál előfordul, hogy rossz számlára fizetnek, a tulajdonosok kéri, hogy ezek kerüljenek a helyes számlára átvezetésre.

Ady-Kis Szilvia: Számvizsgáló bizottsági éves beszámoló 2014, csatolásra kerül a jegyzőkönyvhöz.

Káposztás Tünde: Nem csak önerő, de jelenlét is kellene a közgyűléseken, csak kicsi az érdeklődés.

Ádler Dóra: Köszöni az SZB munkáját, át kell gondolni a vésztartalékokat.

Bencze Márton: A költségvetésben benne van, hogy ha nem csökkentjük a közös költséget, akkor az kb.: 300.000-310.000 Ft megtakarítást jelentene 2015. évben.

Ferenczy Tamás: Vállalja az elektronikus aláírást, amint meglesz a jelszava az OTP-től.

Több tulajdonos jelezte, hogy a megtakarítási számlára fizette be a közös költséget, vagy fordítva. Ezért ez most áttárgyalásra kerül, hogy legyenek-e a téves helyre befizetett díjak átvezetve.

Ezzel kapcsolatban kaptuk meg Mojzák Lászlóné levelét, amit többen is aláírtak.

Külön kérésére, csatolom a közgyűlési jegyzőkönyv mellé.

2/2015. (IV. 20.) HATÁROZAT

A közgyűlés **egyhangú** szavazattal, a 2014. évi elszámolást a **jóváhagyás** megadásával elfogadta, azzal, hogy a vízdíj elszámolás alapján a vízőrával nem rendelkezőknek **470 Ft/m²** összegű jóváírás jár.

A közgyűlés **egyhangú** szavazattal felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a rossz számlára befizetett költséget vezesse át a helyes számlára, amennyiben a tulajdonos igazolni tudja, hogy melyik számlára szánta a befizetést.

3. 2015. évi költségvetés:

A levezető elnök ismerteti a költségvetés teteleit. A számok csökkenést mutatnak, azonban javasolja, hogy vízőrával maradjon a közös költség a tavalyi.

3/2015. (IV. 20.) HATÁROZAT

A közgyűlés **egyhangú** szavazattal a közös költség összegét a kiadott költségvetési terv alapján és a fenti módosítással **2015. január 1-től** vízőrával rendelkező albetét esetében **181 Ft/m²/hó**, vízőrával nem rendelkező albetét esetében **311 Ft/m²/hó** összegben határozta meg, azzal, hogy a vízőrával rendelkezők számára a közös víz mértéke változatlanul **évi 1 m³**. Ennek összege 2015. évben 602 Ft.

2015. január 1-től az alábbi fizetési kötelezettséget kell teljesíteni:

<u>Üzemeltetési számla:</u>	138 Ft közös költség – 15 Ft Fundamenta =	153 Ft/m²/hó
<u>Megtakarítási számla:</u>	11707024-20440611	28 Ft/m²/hó
<u>Vízdíj számla:</u>	11707024-20469319	130 Ft/m²/hó

4. Tájékoztatás az elkövetkező évek felújítási terveiről:

Pincei nyomó körvezeték csere: A pincei nyomó vezeték a házban rossz állapotban van. Már az elmúlt közgyűlésre készült ajánlat. A munka várható költsége 5.000.000 Ft.

Bejárati kapucsere: A kapu borovi fenyőből 810.650 Ft, borovi fenyőből tölgyfa borítással 1.086.650 Ft.

Függőfolyosók felújítása: Építész és statikai szakvéleményben leírtak alapján jelenleg statikai beavatkozásra nincs szükség.

A burkolat javítása a károsodott helyeken 1-2 éven belül elvégezendő.

Szintén szükséges elvégezendő munka 1-2 éven belül a függőfolyosó korlátainak falhoz való rögzítésének javítása a károsodott helyeken. dübelezéssel.

Ezen kis mértékű javításokkal a függőfolyosó állapota még hosszabb időre stabilizálható lehet.

Utcai homlokzat felújítás: Az előzetes árajánlat alapján a munka 8.491.220 Ft.

Tető: Nem volt napirendi pont, ezért csak megjegyzés, hogy nincs túl jó állapotban, a teljes felújítás kb.: 25.000.000 Ft lenne.

K. T.: Ezekből a tervekben ebben ... évben lesz valami, esetleg célbefizetés megszavazásával?

Adv-Kis Sz.: Kaputelefon felújítás, esetleg önkormányzati pályázattal

B. M.: Ott vannak még a maradék kémények, amire most lehetne pályázni, amennyiben nem lesz megcsinálva, pályázat híján nem biztos hogy elvégezhető lesz a munka

F. T.: Javasolja a kémény és nyomó cső vezeték javítását

B. M.: Tájékoztatásképpen, biztonsági kamerarendszer kiépítésén is el kellene gondolkozni, lehet, hogy arra is kiírják a pályázatot. A pályázatnál 66 % igen szavazatra lenne szükség.

Van most tájékoztató ajánlat kb. 27 % kedvezmény van most.

Adv-K. Sz.: Célbefizetés kellene, hogy ne írítsuk ki a ház számláját.

Bakonvi Soma: Legyen a kaputelefon felújítás teljes összege célbefizetéssel.

K. T.: Szavazzunk meg kisebb célbefizetést, hosszabb befizetési határidőre.

Adv-K. Sz.: Szavazzunk meg célbefizetést 1.500.000 Ft-ra. Így megtakarítunk pénzt a társasházi pályázat önrészeire, de ha lecsúsznánk róla, akkor a megtakarított pénzből meg lehet csináltatni a fontosabb, kisebb összegű munkákat.

4/2015. (IV. 20.) HATÁROZAT

A közgyűlés **többségi** szavazattal, 4.91 % tartózkodással, (Dénes 2.61; Gyene 2.3)

ellenszavazat nélkül 465 Ft/m² összegű egyszeri célbefizetést szavazott meg, melynek befizetési határideje: **2015. július 31.**

A befizetést a társasház 11707024-**20440611** számú **megtakarítási** számlájára kell teljesíteni.

5. Tájékoztatás a folyamatban lévő munkákról:

Pincei lefolyó vezeték felújítás: A munka befejeződött. A számla kiegyenlítése megtörtént. Kivéve a sít elszállításának költségét, mely most az elszállítást követően kerül kiegyenlítésre. A munka teljes kivitelezési összege: 1.668.780 Ft.

Ereszalj felújítás: A kivitelező: Bakács és Társa 2006 Kft.

A szerződés alapján a munka teljesítési határideje: 2015.04.30. A munka elkészült.

Kémény felújítás: A munka a fűtési szezon befejeztével már megkezdhető. Javasolt kezdő időpont kb.: 2015. május 15.

Szigetvári László (Papp Vera meghatalmazottja): Az ereszalj felújításhoz megjegyzés, a homlokzaton található vezeték csatornák le vannak szakadva és piszkos a fal, össze van fogdosva, kérjük ezek felül vizsgálatát a munka átvételkor.

5/2015. (IV. 20.) HATÁROZAT

A közgyűlés **egyhangú** szavazattal a folyamatban lévő munkákról a tájékoztatást elfogadta.

6. Felújítást végzőknek 1 havi takarítási díj megfizetésének előírása:

Majd minden társasházban problémát jelent, hogy a felújítást végzők nem végzik el a takarítási munkát maguk után a felújítás során. Ilyenkor a társasház tulajdonosai, lakói, bérlői a keletkezett poron járnak át behordva azt az ingatlanjaikba. Az épület takarítójának pedig nem feladata – noha elvégzi- a felújítók utáni napi takarítás. Az esetek döntő többségében ez vitára okot adó dolog.

A viták egyértelműen lezárható amennyiben a lakását, ingatlanát felújító számára előírásra kerül 1 havi takarítási díj, melyből a takarítás elvégeztetése általában megoldható.

6/2015. (IV. 20.) HATÁROZAT

A közgyűlés **egyhangú** szavazattal **megszavazza**, hogy a lakását, ingatlanát felújító tulajdonos **1 nagytakarítási** díj összegét fizessen meg a társasház számlájára, amennyiben a takarítást saját költségén megfelelő módon nem végezteti el. Felhatalmazza a közös képviselőt, hogy ezen összeget az érintett tulajdonos számára befizetési kötelezettségként előírja és azt meg nem fizetés esetén a közös költség tartozás módjára behajtsa.

Napirenden kívül

Berecz Józsefné: kérem a takarítónak jelezze, hogy a hátsó lépcsőház legyen takarítva, mert nagyon koszos

B. M.: Megnézzük a takarítási szerződést.

Tájékoztatam a tulajdonosokat, hogy 2015.06.05-06-án lomtalanítás lesz. A pincei bejárásunk során láttuk, hogy nagyon sok mindenki lepakolt a pincébe, amennyiben lehet, mindenkit felkérünk, hogy nem használt holmikat helyezzek ki.

K. T.: A II/1-es lakás előtt ki van rakva a függő folyosóra ki van rakva egy fürdőszoba szekrény. A F/10-es lakás bérlői robogóval beállnak a kapualjba.

A közgyűlésen jelenlévők **egyhangúan** felkérlik a közös képviselőt, hogy a fszt.10-es sz. lakás bérlőit szólítsa fel, hogy a robogókat rakják ki a társasház osztatlan közös tulajdonú kapualjából, mivel a kifolyt olaj és benzin nem csak összekoszolja a házat, amiben a tulajdonosok járkálnak, hanem nagyon bűdös is.

Adv-K. Sz.: Gömöri János kérésére: Az Önkormányzati tulajdonú üzlet helység, még mindig ugyanolyan rossz, csúnya állapotban van. Kérjük, hogy az ügy érdekében a szükséges lépéseket tegyék meg.

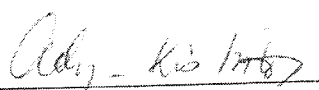
B. M.: Írunk levelet az Önkormányzatnak, hogy rakják rendbe a helységet.

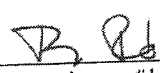
Bobák Gyuláné: Kérem a közös képviselőt, hogy a közös WC-ket ellenőrizze, hogy mik vannak bepakolva.

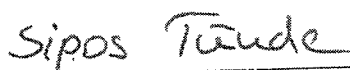
K. T.: Sok a csekkes befizetés, drága a postai közreműködői díj.

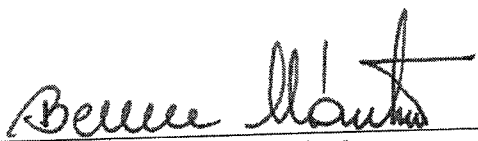
B. M.: Írunk majd hírlevelet a postán fizetőknek, kérve, hogy válasszák a banki fizetési módot

kmf


jegyzőkönyv hitelesítő


jegyzőkönyv hitelesítő


jegyzőkönyv vezető


levezető elnök