

Cel

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült 2016. április 25.-én a Bp.VII., Dózsa Gy. út 6.. sz. társasház elszámoló közgyűlésén, a társasház udvarán.

A közös képviselő üdvözlö a megjelent tulajdonostársakat, az Önkormányzat képviselőjét, Kecskés Balázst. Megállapítja, egyben rögzíti a jegyzőkönyv számára, hogy az előzetesen 17.30 órára meghirdetett közgyűlés a tulajdonosok 5483/10000 tulajdoni hányadú jelenléti arányával határozatképes a mellékelt jelenléti ív alapján, majd megnyitja a közgyűlést.

Tárgy: Bp.VII., Dózsa Gy. út 6. 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./ Társasház záró elszámolása 2015.01.01.-12.31.-ig terjedő időszakra vonatkozóan, határozathozatal az ERIN CENTER BT ügykezelői tevékenységének elfogadásáról.
- 3./ A 2016.évi költségvetési terv megtárgyalása, határozathozatal.
- 4./ Társasház takarításával kapcsolatos kérdések, határozathozatal.
- 5./ Verseny utcai oldalon szükségessé vált ereszcatorna cseréjével kapcsolatos kérdések megbeszélése, pénzügyi fedezet biztosításáról határozathozatal.
- 6./ Határozathozatal az Önkormányzat által kiírt felújítási pályázaton való részvételtől. /utcai ereszcatorna cseréje/
- 7./ Egyéb

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja a napirendi pontokat és azok sorrendjét.

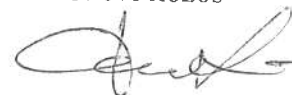
### 1/2016./04.25./sz. HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú szavazattal az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnök: Sümegi Jánosné  
Jegyzőkönyvvezető: Sümegi Jánosné  
Hitelesítő: Braunné Bíró Ágnes  
Farkas László

### 2. Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, hogy minden tulajdonos a meghívóval együtt megkapta a társasház 2015.évre vonatkozó elszámolását, a 2016. évi költségvetési tervet, a tulajdonosi folyószámla egyenleget, a társasházi törvény előírása alapján a 2015. évi közös



Braunné Bíró Ágnes



költségekhez való hozzájárulás előírását és teljesítését a tulajdonostársak nevének feltüntetésével, valamint a 2016. évi közös költséghez való hozzájárulás összegét a tulajdonosok nevének feltüntetésével, lakás és nem lakás célú albetétenkénti megbontásban. Ezt követően részletesen ismerteti a 2015. év tényleges bevételi forrásait valamint kiadásait költség nemenként, a társasház üzemeltetési és megtakarítási számlájának záró egyenlegét, a tulajdonosi közös költség hátralék összegét, a behajtás érdekében megtett lépéseket.

2015. január hóban került beutalásra a társasház számlájára a belső homlokzat felújítására felvett 2.000.000,- Ft összegű OTP hitel, ekkor tudta a vállalkozó felé rendezni a ház tartozását, 3.972.785,-Ft összegben.

A tavalyi évben elkészült gázállapot felmérési jegyzőkönyv alapján a gázvezeték hálózat felújítása történt meg 3.017.842,-Ft összegben, melyet nagyrészt önerőből és célbefizetésből, , másrészt az önkormányzati felújítási pályázaton elnyert 990.000,-Ft összegű támogatásból finanszírozott. Az elnyert támogatásból 682.759,-Ft visszatérítendő kamatmentes, 307.241,-Ft vissza nem térítendő támogatás. Az összeg március hóban érkezett meg a ház számlájára, ekkor tudta a vállalkozó felé rendezni a tartozást, f.év április hótól kellett megkezdeni a törlesztést az önkormányzat felé, havi 28.460,-Ft összegben, 24 hónapra keresztül.

A tavalyi évben 598.775,-Ft-ot költöttünk karbantartásra, ennek részletes kimutatását megkapták a meghívó mellékleteként.

2015.12.31.-én a tulajdonosi közös költség hátralék összege: 961.177,-Ft, nagyságrendileg azonos a 2014.évi 12.31.-i állapottal. 15 db ügyvédi felszólító került kiküldésre, nem került még lezárásra Nagy Miklós végrehajtási ügye sem.

A társasházakról szóló törvény alapján az 50 albetétnél nagyobb társasházak esetében, illetve azoknál, ahol az éves pénzügyi forgalom meghaladja a 20 millió forintot, az éves elszámolás ellenőrzésére, valamint a költségvetés véleményezésére könyvvizsgálót, de legalább mérlegképes könyvelőt kell alkalmaznia a társasháznak. Ezt a feladatot a M.M COMET Bt. végezte el, aki jelentésével hitelesítette a társasház 2015. évi elszámolását, ennek egy példányát a jegyzőkönyvvel együtt megkapják a tulajdonosok.

A törvényi szabályozás szerint a társasházakat folyamatosan tájékoztatni kell a társasházakat az adott időszak rezsicsökkentésének eredményeként jelentkező megtakarítás összegéről. Ez 2015.12.31.-ig 224.609,-Ft, melynek tulajdonosonként kimutatását szintén megkapták. A táblázatban szereplő összegek jóváírásra kerülnek a tulajdonosok közös költség előírásában.

A társasház beérkező közmű számlái rendezésre kerültek, minden kifizetés a ház részéről ellenjegyzéssel történik.

Mivel a tulajdonosok részéről egyéb hozzászólás, észrevétel nem volt, a levezető elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot, egyben megállapítja, hogy határozathozatal előtt a tulajdonosok 5483/10000 th van jelen:

### 2./2016./04.25./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú határozattal elfogadja a társasház 2015.01.01.-12.31-ig terjedő időszakának elszámolását, és az ERIN CENTER BT 2015. évi ügykezelői tevékenységét egyhangúlag jóváhagyja.

#### 3.Napirendi Pont:

Bo Anna Bino Agnes

Szűcs

A levezető elnök ismerteti 2016. évre szóló költségtervet, a várható bevételeket és kiadásokat, az érvényes közüzemi díjakat.

A költségvetési terv az elmúlt év tényszámai, az idei évi áremelkedések és az infláció mértékének növekedése alapján került összeállításra.

A társasház folyamatos üzemeltetése érdekében a 2016. május 01-től a közös költség összege az alábbiak szerint alakulna:

Vízórával rendelkező albetétek: 195,-Ft/m<sup>2</sup>/hó

A közös költségben 11,-/m<sup>2</sup> nagyságrendet képvisel az önkormányzati hiteltörlesztés, mivel volt még tartalék a közös költségben, így elegendő lenne az 5,-/m<sup>2</sup> emelés.

A levezető elnök elmondja, az idei évben minden társasház részére új tűzvédelmi szabályzatot kellett készíteni, melyet 03.31.-ig kell jó látható helyen kellett kihelyezni a társasház területén. Ez egy A/2 méretű, pvc borítású szabályzat, valamint egy 3-4 oldalas írásos anyag, melyet a ház alapiratai között kell elhelyezni, valamint ennek egy példányát a tulajdonosok a jegyzőkönyvvel együtt megkapják, hogy a tulajdonosok megismerjék és betartsák a tűzvédelmi szabályokat.

A költségvetés tervezetét befolyásolja majd az esetleg elvégzendő felújítási munka, illetve a pályázati lehetőség.

Miután a tulajdonosok részéről kérdés nem merül fel, a levezető elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot, illetve határozathozatal előtt megállapítja, hogy a tulajdonosok 5483/10000 th van jelen:

### 3./2016./04.25./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 5483/10000 th igen, 0/10000 th tartózkodás, 0/10000 th nem szavazat mellett elfogadja a 2016. évre összeállított költségvetési tervet, és úgy határoz, hogy 2016. 05. 01-től a fizetendő közös költség összege:

Vízórával rendelkező albetétek: 195,-Ft/m<sup>2</sup>/hó

2016. MÁJ. 05

Takarító vállalkozó díjazása 2016.01.01.-től: 47.000,-Ft/hó

Közös képviselő díjazása 2016.01.01.-től: 80.000,-Ft/hó

### 4. Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, az előző közgyűléseken mindig napirenden volt a takarítás kérdése. Az idei évben szintén kapott jelzést, hogy legyen napirenden. Kéri a tulajdonosok hozzászólását.

Farkas László kéri a közös képviselőt, ismét mondja el, mi tartozik a takarítási feladatok közé, hogy a lakók hallják, mit végez el és mit nem csinál meg a takarító.

A tájékoztatást követően Farkas László elmondja, a kukák állapota kritikus, a Dózsa Gy. úton itt a legkoszosabb a járda, nincs normálisan feltakarítva, lemosva. Ha rendszeresen le lenne takarítva, nem járnának oda a kutyák. Zászlót nem teszi ki. Javasolja leváltását annak ellenére, hogy többen pártolják. Már 5. alkalommal kapott esélyt, nincs értelme tovább várni.

Honfi Aliz kérdésére, mely szerint van-e pozitívum, mely a jelenlegi takarító mellett szól, a tulajdonosok részéről nem érkezik válasz.

A tulajdonosok kérdésére a levezető elnök elmondja, azért nem hozott ajánlatokat most, mert a 30 napos felmondási idő letöltése alatt van lehetőség bekérni ajánlatokat, maximum a jelenlegi vállalkozási díjért, több takarító vállalkozó vállalna új épületeket.

Javasolja, hatalmazza fel a közgyűlés a közös képviselőt és számvizsgáló bizottságot az új takarító kiválasztására, természetesen próbaidő kikötésével.

Stray

Braun B. B. B. B.

Handwritten signature

Határozathozatal előtt a tulajdonosok 5483/10000 th van jelen.

#### 4./2016./04.25./sz.HATÁROZAT

A közgyűlés 4391/10000 th igen, 0/10000 th nem, 1092/10000 th tartózkodás mellett úgy határoz, hogy a jelenlegi takarító vállalkozó megbízási szerződését a 30 napos felmondási idő letöltése mellett felmondja, felhatalmazza a közös képviselőt és számvizsgáló bizottságot, hogy 2016.06.01.-vel új takarító vállalkozóval kössön szerződést a takarítási feladatok ellátására.

#### 5.Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, régóta problémát jelent a Verseny utcai oldalon lévő ereszcatorna műszaki állapota, mely folyamatosan áztatja az érintett lakások nyílászáróit, a falakat. Javítani nem lehet, műszaki kivitelezése miatt teljes cseréje lehetséges, de ehhez meg kell bontani a tetőt, a lemezkifedést, a hófogókat, új szerkezeti elemek kerülnének beépítésre, járulékos költségekkel együtt: 1.470.957,-Ft.

Jó lenne ezzel a munkával pályázni az önkormányzati pályázat második fordulójában, de ehhez 50 %-os önrésszel rendelkezni kell, melyhez 300-,-/m<sup>2</sup> célbefizetésre lenne szükség a tulajdonosok részéről.

Többen kifogást emelnek a plusz befizetés ellen, Farkas László véleménye szerint most nem lehet ilyent beállalni, tavalyi évben is volt célbefizetés. Érthetetlen, hogy a korábbi tetőfelújítás során ez miért nem került megoldásra. Ha mindenki befizette volna az előírt közös költséget és célbefizetést, most nem lenne szükség újabb befizetésre.

Braunné Bíró Ágnes szerint igazságtalanság a célbefizetés, amikor sokan tartoznak, az érintett tulajdonosok használják a mások pénzét.

A levezető elnök elmondja, az akkori tetőfelújítás során a ház anyagi helyzete miatt nem léptek tovább.

Juhász Nóra képviselője szerint a tetőtér eladása megoldás lehetne a ház problémájára, ez sok helyen működik, hiszen felújítási munkák kerülnének elvégzésre. Véleménye szerint a ház tetőzete rossz állapotban van, érthetetlen számára, miért a belső felújítási munkák kerültek előtérbe, amikor szerkezeti, szigetelési problémák vannak. Ezekre kell költségvetést bekérni, és a későbbiekben visszatérni rá, figyelembe véve az Unió pályázati lehetőségeket is. Az is érthetetlen, miért nem a házból látja el valaki a közös képviselőt, ez költségcsökkentést jelentene, máshol működő megoldás.

A tulajdonosok közül többen jelzik, már 15 éve téma volt a tetőtér eladása, de egyöntetűen nemmel szavaztak a kérdésben. Ebben a házban mindig külsős közös képviselő látta el a feladatokat, aki megfelelő szakértelemmel, ismeretekkel rendelkezett.

A tulajdonosok kérdésére a levezető elnök elmondja, a célbefizetést, amennyiben elfogadja a közgyűlés, f.év 06.15.-ig kellene teljesíteni, mert 06.30.-ig lehet leadni az önkormányzati pályázatot. Amennyiben nem teljesül a befizetés, nem tud a ház indulni a pályázaton.

Határozathozatal előtt a levezető elnök megállapítja, a tulajdonosok 6571/10000 tulajdoni hányada van jelen.

#### 5./2016./04.25./sz.HATÁROZAT

A közgyűlés 3575/10000 th igen, 1368/10000 th nem, 1628/10000 th tartózkodás mellett elfogadja a Verseny utcai oldalon lévő ereszcatorna cseréjének 1.470.957,-Ft összegű

Braunné Bíró Ágnes  
Sztay

Cél

költségvetését Maka Kálmánné kivitelezésében. A felújítási munka pénzügyi fedezetének biztosításához 300,-Ft/m<sup>2</sup> egyszeri célbefizetést fogad el, f. év június 15.-i teljesítési határidővel.

#### 6.Napirendi Pont:

A levezető elnök ismerteti a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 119/2016./02.15./sz. határozatát, a 2016. évi Általános Társasház Felújítási Pályázati Kiírást. A kiírás alapján a pályázható összes támogatás a felújításra vonatkozó költségvetés legfeljebb 50 %-a, csak visszatérítendő kamatmentes támogatásra lehet pályázni, a pályázat beadásakor rendelkezni kell az 50 %-os önrésszel. Amennyiben nyer a ház a pályázaton, az elnyert támogatás összegét két év alatt kell majd visszatéríteni az önkormányzat részére.

Határozathozatal előtt a levezető elnök megállapítja, a tulajdonosok 6571/10000 th van jelen.

#### 6./2016./04.25./sz.HATÁROZAT

A Budapest, VII. kerület Dózsa Gy. út 6. szám alatti társasház közgyűlése /továbbiakban társasház/ 6571/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 119/2016/02.15. számú határozatával elfogadott, 2016. évi Általános Felújítási Pályázaton /továbbiakban pályázat/, a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására felhatalmazza a közös képviselőt.

A közgyűlés 6571/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett úgy határoz, hogy a Verseny utcai oldalon lévő függő ereszesatorna cseréjével indul a pályázaton, melyhez Maka Kálmánné költségvetését fogadja el 1.470.957,-Ft, azaz egymillió négyszázhetven ezer kilencszázötvenhét forint összegben.

A kért támogatás összege: 735.478,-Ft, azaz hétszázharmincöt ezer négyszázhetvennyolc forint.

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

A társasház a támogatás pozitív elbírálása esetén a társasház számlavezető pénzügyi intézeténél a kapott támogatás összegére azonnali inkasszót /felhatalmazó levél/ engedélyez az Önkormányzat részére.

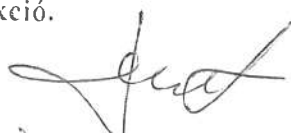
A határozathozatal az Alapító Okiratban, Szervezeti és Működési Szabályzatban rögzítetteknek megfelelően történt.

A társasház a felújítási munka elvégzéséhez szükséges 50 %-os önrésszel rendelkezik.

#### 7.Napirendi Pont:

Egyéb

A levezető elnök elmondja, június első hetében várható a lomtalanítási akció. Fontos lenne, hogy a pincéből a lakók kipakolják felesleges dolgait.

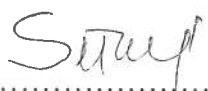
  
Szűcs / Bráncs Bini Ágnes

Házvilágítás kérdése, egész éjjel működik a villany, kérik a közös képviselő intézkedését.  
Ismét szükség lenne galambtüske elhelyezésére.

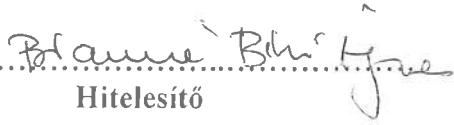
Miután egyéb hozzászólás, észrevétel nem volt, a levezető elnök megköszöni a megjelen-  
tek részvételét és a közgyűlést bezárja.

K. m. f.

  
.....  
Levezető elnök

  
.....  
Jegyzőkönyvvezető

  
.....  
Hitelesítő

  
.....  
Hitelesítő



Budapest Főváros VII. kerület, Erzsébetváros Önkormányzata

## Erzsébetváros Polgármestere

### MEGHATALMAZÁS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, mint tulajdonos képviseletében

### meghatalmazom

Kecskés Balázst (születési ideje: 1971.11.05., személyazonosító igazolvány száma: 978984LA), hogy a Budapest VII. kerület **Dózsa Gy. út 6. sz.** társasházban lévő 1443/10000 önkormányzati tulajdoni hányad tekintetében a társasház

2016. április 25. napján, 17.30 órakor megtartandó közgyűlésén,  
a közgyűlés határozatképtelensége esetén a

2016. április 25. napján, 17.45 órakor megtartandó megismételt közgyűlésén  
a meghívóban szereplő napirendek tárgyalásánál a társasházakról szóló törvényben és az Önkormányzat 11/2012. (III.26.) sz. rendeletében meghatározott módon képviseljen és szavazzon a határozati javaslatokról.

Budapest,

2016 ÁPR 18.

Budapest Főváros VII. kerület  
Erzsébetváros Önkormányzata  
képviseletében: Vattamány Zsolt  
polgármester megbízásából  
Dr. Mészáros Zoltán  
Vagyongazdálkodási Iroda  
mb. irodavezető meghatalmazó



ERZSÉBET TERV

1073 Budapest, Erzsébet körút 6.  
Telefon: (+36 1) 462 3 00 • Fax: (+36 1) 342 4732

ÉRŐS ERZSÉBETVÁROSI

