

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV
TÁRSASHÁZ 1138 Budapest, Faludi u. 20.

Készült: 2016. április 12. / kedd / 18.00 órákor
Helyszín: a Társasház előtti park
Jelen vannak: a tulajdonosok, ill. a meghatalmazást adók a mellékelt jelenléti ív szerint
Jelenléti ív szerinti tulajdoni hányad: 4590 / 10000 arány
Közös képviselő: Török - Szabó Erzsébet
Önkormányzati képviselő: nem jelent meg.

A közös képviselő megnyitja és köszönti a közgyűlés résztvevőit. Megállapítja, hogy a 18.00 órákor kezdődő közgyűlés nem határozatképes. A megjelent tulajdonosok által javasolt előrehozott és elfogadott időpontban, 18:20 perckor a megismételt közgyűlés elkezdődött. A közös képviselő javaslatot tett a tisztségviselő személyekre, és felkérte a tulajdonosokat, hogy elfogadásukról szavazzanak.

1. Tisztségviselők megválasztása

A közös képviselő javaslatot tesz a tisztségviselő személyekre, melyet a közgyűlés egyhangúlag elfogad.

Levezető elnök: Bertha Gabriella Egyhangúlag elfogadva
Jegyzőkönyvvezető: Török-Szabó Erzsébet Egyhangúlag elfogadva
Hitelesítők: Bobál Tamás Egyhangúlag elfogadva
Horváth Péter Egyhangúlag elfogadva

2016.04.12. / 1. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: IGEN: 4590/10000 NEM: 0/10000 TARTÓZKODÁS: 0/10000

2. Napirendi pontok elfogadása

A közgyűlés a meghirdetett napirendi pontokat egyhangúlag elfogadta.

2016.04.12. / 2. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: IGEN: 4590/10000 NEM: 0/10000 TARTÓZKODÁS: 0/10000

3. 2015. évi beszámoló ismertetése, megvitatása, elfogadása, felmentvény megadása

Bertha Gabriella, mint az SZB tagja a beszámoló elkészítése előtt tételesen ellenőrizte a társasház 2015. évi könyvelését. A közös képviselő által készített kimutatásokat minden tekintetben rendben találta. Az ellenőrzés alapján a közgyűlésen Bertha Gabriella tételesen tájékoztatta a tulajdonosokat a beszámolóban szereplő bevételekről és kiadásokról.

Kósa Viktória édesanyja hozzászólása szerint a beszámoló és költségvetés évek óta használt formátuma pénzügyileg hibás és félreérthető (a pénzügyi eszközök kimutatását kifogásolta).

Kósa Viktória képviseletében jelen lévő édesanyja nemleges szavazatával a közgyűlés a beszámolót elfogadta.

2016.04.12. / 3. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: IGEN: 4320/10000 NEM: 270/10000 TARTÓZKODÁS: 0/10000

4. Felújítási tervek ismertetése a XIII. kerületi Önkormányzati 51/2011.(XII.16.) támogatás igény-bevételével

4.1. Sorrend kialakítás a pályázati lehetőségek figyelembe vételével, pályázatok megszavazása 2016. évre kb. 7.000.000.- Ft összegig

A közgyűlés határozata szerint minden megszavazott felújításhoz a közös képviselő összeállít egy egységes tartalmú ajánlatkérő formátumot, ami alapján a tulajdonosok az általuk preferált kivitelre tudnak ajánlatot kérni. Az egységes formátum lehetővé teszi és megkönnyíti az ár-érték arányban legmegfelelőbb kivitel kiválasztását. A formátumot a jegyzőkönyv kivonatával együtt kiosztja a tulajdonosoknak, hogy a 2016. 05. 06-ra tervezett közgyűlésig be tudják kérni az ajánlatokat, és a közgyűlésen azok alapján ki tudják választani a munkával megbízandó kivitelezőt.

4.1.1. Kémény - kéményjárda részleges felújítása

A közgyűlés a kémény-kéményjárda felújítását az idei évre elvetette (harmadik helyre sorolta), azzal a kikötéssel, hogy a mindenképpen szükséges, veszélytelenítés célú karbantartásokat, akár több részben, de el kell végezni.

2016.04.12. / 4.1.1. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: IGEN: 0/10000 NEM: 4590/10000 TARTÓZKODÁS: 0/10000

4.1.2. Lépcsőházi nyílászárók cseréje

A közgyűlés egyhangúlag megszavazta a lépcsőházi nyílászárók felújítását (első helyre sorolta azt). A felújítás a lépcsőházi ajtókra és ablakokra terjed ki. A nyílászárók cseréjét a közgyűlés határozata szerint abban az

esetben is el kell kezdeni (max. 3.000.000.- Ft-ig), ha az Önkormányzat nem ad visszatérítendő, de kamatmentes támogatást. Mivel ezen pályázat kimenetele kétséges, a 2016-os évben – a meghívóban előterjesztett 7 millió Ft-tal szemben - összességében csak 5 millió Ft-ig végzünk felújításokat, hogy a ház működése nehegy veszélybe kerüljön.

2016.04.12. / 4.1.2. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: IGEN: 4590/10000 NEM: 0/10000 TARTÓZKODÁS: 0/10000

4.1.3. Zárható szeméttároló kialakítása, szelektív hulladékgyűjtéssel

A közös képviselő tájékoztatása szerint zárt tároló kialakításához területfoglalás szükséges, amihez az Önkormányzat nem járul hozzá, ezért a közgyűlés a zárható szeméttároló kialakítását elvetette. A tulajdonosok felvetették a szeméttároló lakattal lezárását, illetve a szelektív kukát a szeméttárolóval egy oldalon történő elhelyezését.

2016.04.12. / 4.1.3. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: IGEN: 0/10000 NEM: 4590/10000 TARTÓZKODÁS: 0/10000

4.1.4. Lépcsőház helyreállítása

A közgyűlés megszavazta a lépcsőház belső felújítását (második helyre sorolta) kb. 2.400.000.- Ft összegig, pályázati beadással. A lépcsőház belső felújítását a nyílászárók cseréje után célszerű elvégezni. A felújítás vakolatjavításra, festésre (lábazaton mosható festéssel), a csövek és a korlát mázolására terjed ki.

2016.04.12. / 4.1.4. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: IGEN: 4590/10000 NEM: 0/10000 TARTÓZKODÁS: 0/10000

4.1.5. Kaputelefon-hálózat komplett cseréje

A közgyűlés egyhangúlag elvetette a kaputelefon cseréjét.

2016.04.12. / 4.1.5. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: IGEN: 0/10000 NEM: 4590/10000 TARTÓZKODÁS: 0/10000

4.2. A közös képviselő felhatalmazása a pályázaton való részvételre, szerződés aláírására

A közgyűlés egyhangúlag felhatalmazta a közös képviselőt, hogy a május 5-i közgyűlésen történő kivitelező kiválasztás után beadja a felújítási terveket az Önkormányzat által meghirdetett pályázatra, és a szerződést aláírja.

2016.04.12. / 4.2. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: IGEN: 4590/10000 NEM: 0/10000 TARTÓZKODÁS: 0/10000

5. 2016. évi költségvetési tervezet megbeszélése, elfogadása

A közgyűlés a felújítások megszavazása után elfogadta a 2016. évi költségvetést. 2016-ban a közös költség, a takarítási díj, a technikai vízdíj és a 13. havi felújítási alap előírás összege is változatlan marad.

2016.04.12. / 5. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: IGEN: 4590/10000 NEM: 0/10000 TARTÓZKODÁS: 0/10000

6. Takarítás központi visszaállítása

A takarítást a Debi Bt. végzi az 1., 4. és az 5. lépcsőházban. A többi lépcsőházban a tulajdonosok maguk takarítanak. Ezekből a lépcsőházakból bejelentés érkezett a közös képviselő felé, hogy egyes tulajdonosok elégedetlenek a többi tulajdonos által végzett takarítással, ezért kéri a takarítás központi visszaállítását. Ezen lépcsőházakban az önkormányzati lakások esetében az Önkormányzat sem járul hozzá, hogy a bérlő maga takarítson, ezért ez a kérdés is félreértést szokott okozni.

A közgyűlésen megjelent tulajdonosok nem szavazták meg a takarítás központi visszaállítását, ezért a takarítás 2016-ban változatlan módon zajlik tovább.

2016.04.12. / 6. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: IGEN: 0/10000 NEM: 4590/10000 TARTÓZKODÁS: 0/10000

7. A közös osztatlan tulajdonban lévő területeken a közüzemi hálózatokat kizárólag a közös képviselő megbízásával rendelkező személy szerelheti

Az utóbbi időben több olyan eset előfordult, hogy a karbantartást rendszeresen végző szakember azt tapasztalta, hogy a közös osztatlan tulajdonban lévő területeken ismeretlen emberek átalakításokat végeztek a társasház közmű hálózatán. Ezek az átalakítások nem mindig szakszerűen voltak elvégezve, ezért a közös képviselő kéri a tulajdonosokat, hogy se maguk ne végezzenek, se illetékteleneknek ne engedjék, hogy átalakítást végezzenek a közös hálózatokon. A közgyűlés elfogadta és egyhangúlag megszavazta a javaslatot.

2016.04.12. / 7. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: IGEN: 4590/10000 NEM: 0/10000 TARTÓZKODÁS: 0/10000

8. SZMSZ módosítása a törvényi előírásoknak megfelelően

A közös képviselő jelezte, hogy a törvényi előírások értelmében az SZMSZ-t módosítani szükséges. Ehhez kéri a közgyűlés hozzájárulását, amit a közgyűlés egyhangúlag meg is szavazott.

2016.04.12. / 8. SZAVAZÁS:

HATÁROZAT: IGEN: 4590/10000

NEM: 0/10000

TARTÓZKODÁS: 0/10000

9. Egyéb, nem határozatképes problémák megbeszélése

A felújítással kapcsolatban a Társasház megállapodott abban, hogy a bekért ajánlatokat április 30-ig a közös képviselő rendelkezésére bocsátják a tulajdonosok, aki a tulajdonosok által május 5-re előírányzott újabb közgyűlésig kiértékeli azokat, hogy a közgyűlésen kiválasztható legyen a legmegfelelőbb kivitelező. A felújítási pályázatok egész évben folyamatosan benyújthatók a kerületi önkormányzathoz, de általában minden hónap elején bírálják el a benyújtott igényeket, így a közös képviselőnek kb. 1 hónapja marad a pályázat elkészítésére és benyújtására.

A következő közgyűlés időpontja: 2016.05.05. 18.00 a felújítás és a pályázat benyújtásával kapcsolatban.

A levezető elnök a közgyűlést 20,05 órakor berekeszti.

kmf

.....
Levezető elnök: Bertha Gabriella

.....
Jegyzőkönyv vezető/Közös képviselő: Török-Szabó Erzsébet

.....
Hitelesítő: Bobál Tamás

.....
Hitelesítő: Horváth Péter

Mellékletek:

- Meghívó és mellékletei
- Jelenléti ív
- Közgyűlési Határozathozatal