

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvételre került: 2024. szeptember 25. napján 16,30 órakor a 1074 Budapest, Bethlen G. u.41. szám alatti Társasház közgyűlésén.

Helyszín: Budapest, VII. kerület, Károly krt. 25. BETIKSZ TEAM Kft. helyiségében

Jelen vannak: Bányai Istvánné - közös képviselő
tulajdonosok a jelenléti ív szerint
Farkas Zsolt SZenemuth Bt. ügyvezető

Bányai Istvánné közös képviselő köszönti a megjelent tulajdonosokat, megállapítja, hogy a közgyűlés összehívása szabályszerűen és időben megtörtént, majd megállapítja, hogy a 2024. szeptember 25. napjának 16,45 órájára összehívott megismételt közgyűlés 6056/10000-ed tulajdoni hányad jelenlétével határozatképes.

1. Napirendi pont

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

A közgyűlés 6056/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2024. (09.25.) 1.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (6056/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megválasztotta Bányai Istvánné közös képviselőt levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek.

A közgyűlés 6056/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2024. (09.25.) 2.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (6056/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megválasztotta Juhász Iván és Dr. Kiss Márton tulajdonostársakat jegyzőkönyv hitelesítőnek, valamint engedélyezik, hogy a közgyűlésen Farkas Zsolt a SZenemuth Bt. ügyvezetője részt vegyen. A meghirdetett napirendi pontokat a közgyűlés egybehangzóan elfogadta.

2. Napirendi pont

Társasházban felmerült felújítási, javítási munkák megtárgyalása szükséges határozathozatal. Bethlen G. u. oldal utcai tetősík átalakítása, felújítása, a munka elvégzéséhez szükséges célbefizetésre határozathozatal. (az ingatlanjára eső költséget a mellékelt táblázatban találja.)

A közös képviselő elmondja, hogy a Bethlen G. u. oldal utcai tetősík felújítással kapcsolatban elkészültek a tervek, a statikai szakvélemény és beérkezett az árajánlat. A lakóház Bethlen G. utcai szárnyának attika csatornáját a felújítás során megszüntetik és függőeresz csatornát alakítanak ki, ami az évek óta tartó súlyos beázási problémát megoldja. Farkas Zsolt kivitelező elmondja, hogyan fogják átalakítani a tetőszerkezetét. Az egyik nagyon fontos lépés a tetőszerkezet megbontása után egy vasbeton koszorú készítése, aminek kb 2-3 hét alatt kell majd kiszáradnia. A kiszáradási idő miatt kell időben megkezdeni a munkát és a célbefizetést befizetni. A koszorú kiszáradása után lépésről lépésre bontják vissza és építik át a szerkezetet, ezt már a őszi/téli időjárásban is tudják folytatni. A bekért árajánlat alapján a munka ára: 22.310.688,-Ft, azaz huszonkettőmillió-háromszáztízezer-hatszáznyolcvannyolc forint. A tulajdonosoknak a munka megrendeléséhez 18 MFt összegű célbefizetést kellene befizetni. A közös képviselő a közgyűlésre szóló meghívó mellékleteként minden tulajdonostársnak megküldte a célbefizetésre vonatkozó táblázatot. A kivitelező a felmerült műszaki és a kivitelezéssel kapcsolatos kérdésekre válaszolt.

A közgyűlés 6056/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2024. (09.25.) 3.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (6056/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta a SZenemuth Bt. árajánlatát a Bethlen G. u. oldal utcai tetősík átalakítása, felújítása kapcsán, valamint a közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt, hogy szerződést kössön a SZenemuth Bt-vel.

A közgyűlés 4693/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes. (Az önkormányzat képviselője ebben a napirendi pontban nem szavaz 1363/10000.)

2024. (09.25.) 4.sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (4693/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) úgy dönt, hogy a társasház 18.000.000,-Ft (13383,-Ft/nm) összegű célbefizetést fizet meg az utcai tetősík felújítására 2024. október 15. napjáig.

Több tulajdonos javasolja, hogy kérjen a társasház segítséget Nidermüller Péter Polgármester Úrtól egy rendkívüli támogatás kapcsán. A tető átalakításával kapcsolatos építészeti, statikai, önkormányzati ügyintés elhúzódása miatt, nem volt lehetősége a háznak pályázat beadására. A tetőrész alatt lévő 3 lakás súlyos beázási problémáját haladéktalanul meg kell oldani. 2023. évben az elektromos –hálózat felújítását kellett elvégezni a társasháznak (20mill.Ft célbefizetés történt), annak rossz állapota miatt. Nagy segítség lenne a tulajdonosok részére, ha eseti támogatásként azt az összeget, amit a pályázaton elnyerhetett volna a ház, megkaphatnák.

A közgyűlés 6056/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

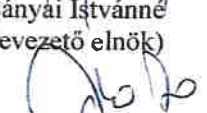
2024. (09.25.) 5.sz. Határozat:

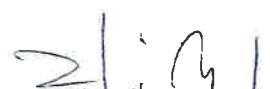
A közgyűlés (6056/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta, hogy a társasház közgyűlése kéri az Erzsébetvárosi Önkormányzat támogatását a súlyos beázási állapotot okozó tető felújításhoz 6.000.000,-Ft rendkívüli kamatmentes támogatás formájában.

Farkas Zsolt elmondja, hogy ők biztosan nem fognak becsengetni egyik tulajdonoshoz sem a felújítás idején, azért, hogy beengedjék őket a társasházba. Amennyiben a felső emeleteken lévő lakásokba szeretnének majd bejutni, külön egyeztetnek a tulajdonosokkal. Az udvaron és a tetőn sok építőanyagot és munkagépet fognak tárolni, ezért kéri a tulajdonosokat, hogy nagyon körültekintően járjanak el, hogy kit engednek be a társasházba, valamint kéri, hogy ne engedjenek be senkit kaputelefonon, aki a felújításra hivatkozik.

Több hozzászólás nem lévén a mai közgyűlés 17:45 perckor lezárásra került.

Leírva: 2024. szeptember 25. napján


Bányai Istvánné
(levezető elnök)

Juhász Iván
(jegyzőkönyv hitelesítő)


Bányai Istvánné
(jegyzőkönyvvezető)

Dr. Kiss Márton
(jegyzőkönyv hitelesítő)