

Készült: 2024. június 07-én 15.00 órakor a Budapest VII. kerület Madách u. 11. sz. Társasház közgyűlésén, melynek helyszíne: Budapest VII. kerület, Károly krt. 25. sz., a közös képviselőt ellátó BETIKSZ TEAM Kft irodája. Amennyiben a közgyűlés a tulajdonosok hiányában nem határozatképes, úgy a 2003. évi CXXXIII.tv.37.§ (2)-(3) bekezdése alapján a megismételt közgyűlés az eredetivel azonos napirendi pontokban 2024. június 07-én 15.15 órakor kerül összehívásra. A megismételt közgyűlés a jelenlévők tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes. Jelen vannak: 4305/10000

Bányai Istvánné közös képviselő megállapítja, hogy a 2024. június 07-én 15.00 órára összehívott Közgyűlés nem határozatképes. A megismételt közgyűlés 2024. június 07-én 15.15 órakor határozatképes.

1. Napirendi pont: Tisztségviselők megválasztására határozathozatal (levezető elnök, jk vezető, jk hitelesítők)
1/2024/06/07. határozat

Levezető elnök: Bányai Istvánné (egyhangúlag elfogadva)

43,05 % igen Jelenlévők: 100%-a	0% nem	0% tartózkodás
------------------------------------	--------	----------------

A határozat érvényes

Jegyzőkönyv vezető: Major Klára (egyhangúlag elfogadva)

43,05 % igen Jelenlévők: 100 %-a	0% nem	0 % tartózkodás
-------------------------------------	--------	-----------------

A határozat érvényes

Jegyzőkönyv hitelesítők: Bajdor Csaba (egyhangúlag elfogadva)

43,05 % igen Jelenlévők: 100%-a	0% nem	0 % tartózkodás
------------------------------------	--------	-----------------

A határozat érvényes

Jegyzőkönyv hitelesítők: Gerő Tiborné (egyhangúlag elfogadva)

43,05 % igen Jelenlévők: 100%-a	0% nem	0% tartózkodás
------------------------------------	--------	----------------

A határozat érvényes

2/2024/06/07. Határozat

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja a napirendi pontokat és azoknak a meghívóban javasolt sorrendben történő tárgyalását.

43,05 % igen Jelenlévők: 100%-a	0% nem	0% tartózkodás
------------------------------------	--------	----------------

A határozat érvényes

2.Napirendi pont: Pincei alapvezeték (ivóvíz) felújítása (cca 5MFt), szükséges finanszírozásra határozathozatal.

Bányai Istvánné közös képviselő ismerteti, hogy az előző közgyűlésen már szóba került a fűtőhálózat és az ivóvíz alapvezeték nagyon rossz állapota. A Társasház megrendelte a gépészeti felújítási tervet, hogy pontosan fel tudjuk mérteni, milyen munka vár a Társasházra. A gépészeti terv elkészülése kissé elhúzódott. A munka nagysága miatt tudható volt, hogy célbefizetést kell a Közgyűlésnek elrendelnie, viszont nem lett volna elvárható, hogy a tulajdonosok július közepéig teljesítsék a befizetést. A munkát viszont legkésőbb akkor el kellett volna indítani, hogy a fűtőszeszazonra kész legyen a kivitelező. Viszont, ha addig nem gyűlik össze a pénz, felelőtlenség nekikezdeni, mert nem tud a Társasház fizetni. Bányai Istvánné azt javasolja, hogy a víz alapvezeték felújítást vegyük előre, és az OTP LTP megtakarításra (2,6M Ft) tudunk hitelt felvenni, hogy a kb. 5M Ft-os költséget finanszírozzuk. A fűtés alapvezeték javítást pedig tegyük jövő nyárra, mert így közel egy év állna a tulajdonosok rendelkezésére a teljesítésre. Plusz javasolja a két részletben történő befizetést, mert célszerű lenne az első részlet befizetéséből az anyagokat még az idén beszerezni.

Bányai Istvánné: első körben tehát az a kérdés, egyetért-e a Közgyűlés a víz alapvezeték cseréjével?

Önkormányzat: Amihez hitelfelvétel szükséges, arról nem tudok szavazni, de ha a teljes összeg finanszírozása saját erőből történik, akkor tudok szavazni

Gerő Tiborné: fordítsuk meg, ne a kis összegű beruházáshoz használjuk a hitelt, hanem a fűtésnél, vagyis fizessük ki a Társasház megtakarításából a teljes 5M Ft pincei ivóvíz alapvezeték felújítást

Bányai Istvánné: ha nagyobb saját összeget adunk bele egy munkába, akkor nagyobb hitelt is kaphatunk, ráadásul jóval jobb kamat konstrukcióval, mint tavaly. Finanszírozza meg a Társasház célbefizetés nélkül a pincei ivóvíz alapvezeték felújítást a saját megtakarításából, mert a hitel lehetőséget érdemesebb felhasználni a nagy összegű fűtésvezeték felújításhoz.

3/2024/06/07. Határozat

A közgyűlés úgy dönt, hogy a Társasház pincei ivóvíz alapvezeték felújítását a meglévő saját pénzeszközből finanszírozza.

43,05 % igen Jelenlévők: 100%-a	0% nem	0% tartózkodás
------------------------------------	--------	----------------

A határozat érvényes

Jegyzőkönyv hitelesítő

Jegyzőkönyv vezető

levezető elnök

Jegyzőkönyv hitelesítő

3.Napirendi pont: OTP LTP megtakaritas szerzodeses osszegenek (2,6MFt) kiutalasara es a bank által felkinalt kamattamogatott hitel felvetelere (2,6MFt) hatarozathozatal. A kiutalt es hitel osszege 5,2MFt, ebbol finansirozható a pincei alapvezetek felujitasa.

A kozgyvles erről a kerdesrol nem határoz arra a javaslatra tekintettel, hogy a Tarsashaz a hitel lehetoseget es a megtakaritast nem a pincei ivoviz alapvezetek cserenjehez használja fel, hanem a futes alapvezetek felujitasaba számítsa majd be.

4.Napirendi pont: Futesi alapvezetek felujitasara es a (35MFt) szukseges finansirozasra hatarozathozatal.
Bányai István: Az a kerdes, hogy a Kozgyvles a futes alapvezetek felujitasanak munkajahoz hozzajarul-e?

4/2024/06/07. Határozat

A kozgyvles ugj dont, hogy a futes alapvezetek felujitasanak munkajahoz hozzajarul.

43,05 % igen Jelenlevok: 100%-a	0% nem	0% tartozkodas
------------------------------------	--------	----------------

A határozat ervenyes

5.Napirendi pont: A futesi alapvezetek felujitasanak finansirozashoz 30millio Ft celbefizetes szukseges a meglevo tarsashazi megtakaritas mellé, hatarozathozatal.

Bányai István közös képviselő elmondja, hogy mint azt a kozgyvlesi meghivoban is irta, a szukseges 30MFt befizetese két hataridovel lenne celszeru. 15MFt befizetese 2024.okt.30-ig, ebbol a kivitelezó megvásárolná a szukseges anyagot, annak gyakori es magas emelkedese miatt, igy jelentos osszeget tudna megtakarítani a Tarsashaz. A masodik felét (15MFt) 2025.marcius 31-ig lehetne befizetni. A munkát a futes leallás után 2-3 hónap alatt tudja elvegezni a kivitelezó cég, igy a jovó évi futesi szezonra az elkészülne. Az ingatlanokra vonatkozó celbefizetés kimutatását a kozgyvlest megelőzően megküldte, mindenki láthatta, hogy a tulajdonára milyen összeg esik.

Amikor idoszerüvé válik, a Tarsashaz erre a munkálatra használja fel az OTP LTP megtakaritást, es ha szukseges, akkor hitelfelvétellel pótolja a felujitashoz szukseges hiányzó osszeget.

5/2024/06/07. Határozat

A kozgyvles ugj dont, hogy a futes alapvezetek felujitasahoz szukseges 30Millio Ft celbefizetést két részletben rendeli el: 15Millio Ft befizetését 2024. október 30-ig, es további 15Millio Ft-ot 2025. marcius 31-ig.

33,04 % igen Jelenlevok: 75%-a	0% nem	10,01% tartozkodas Jelenlevok: 25%-a
-----------------------------------	--------	---

A határozat ervenyes

6/2024/06/07. Határozat

A kozgyvles ugj dont, hogy a Tarsashaz a fenti mindkét beruhazás munkajahoz muszaki ellenort biz meg.

43,05 % igen Jelenlevok: 100%-a	0% nem	0% tartozkodas
------------------------------------	--------	----------------

A határozat ervenyes

Egveb:

Bajdor Csaba elmondja, hogy oket nem futi a Tarsashaz, velemenye szerint emiatt nem kellene fizetniuk. Viszont a rajuk esó költséget szívesen megfizetik, ha rácsatlakozhatnak a központi futesrendszerunkre. Bányai István jelzi, hogy a muszaki helyzet határozza meg, hogy rá tudnak-e csatlakozni a központi futesrendszerre – ezt egyelőre nem ismerjuk. További vizsgálat után tud a kérésre választ adni a Tarsashaz. Az Önkormányzat képviselője jelzi, hogy mivel a futesrendszer osztatlan közös tulajdon, minden tulajdonosnak fizetnie kell a beruhazást. Ezt Gerő Zsuzsa is megerosíti. Bajdor Csaba azt teszi hozzá, hogy ennek fényében még inkább érdekükben áll rácsatlakozni a gáz futesrendszerunkre. Bányai István újbol jelzi, hogy szakember szakvelemenye után tudunk visszatérni a kérésre. Major Klára kérdése, hogyha muszakilag a csatlakozás lehetséges, akkor kell-e a csatlakozásról szavaznia a Tarsashaznak? Bányai István szerint igen, de utánanéző.

Major Klára jelzi, hogy az április eleji bejelentés óta a kapubejáró előtti veszélyes lukak ügyében a Katasztrófavédelem ugyan javítást ígért, de csak az egyik lukat csinálták meg, a másik még mindig ott van. Kéri a közös képviseletet, hogy sürgesse meg a sapka pótlását, mert kifejezetten balesetveszélyes a megmaradt luk.

Jegyzokonyv lezarva: 16.05 perckor

Budapest, 2024. június hó 07.

jegyzokonyv hitelesito

jegyzokonyv vezető

levezeto elnök

Gerő Tibor né
jegyzokonyv hitelesito