

1. JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: A 1072 Budapest, Klauzál tér 16. sz. alatti társasház 2018. augusztus 15-én 18 óra 00 perckor tartott közgyűlésén.

A közgyűlés helye: Klauzál tér 16. FIDESZ iroda

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ív szerinti tulajdonosok a meghatalmazásokkal, 4403 / 10000 tulajdoni hányaddal.

18 óra 15 perckor a levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés összehívása szabályszerű volt, és a 2018. augusztus 15-én 18 óra 15 perckor összehívott ismételt közgyűlés 4403 / 10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes..

1. napirendi pont:

2. 1./2018. (05.31.) sz. Határozat

A tisztségviselőket a közgyűlés egyhangúlag megválasztotta:
Levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek Juhász Dóra Szvetlanát, jegyzőkönyv hitelesítőknél Salamon Gábort és Bodó Andrást.

2. napirendi pont:

2./2018. (08.15.) sz. Határozat

A közgyűlés a napirendi pontokat egyhangúlag elfogadta, és a 7. sz . napirendi pontot elnapolta, tekintettel arra, hogy az érintett tulajdonostársak nem voltak jelen a napi rendi pontok elfogadásánál. A 9. napirendi pont a tulajdonosi részvétel alacsony száma miatt nem tárgyalható.

A közös képviselő ismerteti, hogy az Önkormányzati pályázaton való részvétel előfeltétele, hogy a tulajdonostársak több mint 50%-ban és támogatólag képviseltesék magukat a közgyűlésre. Vércse Edit kéri, hogy a jövőben jobban legyen tudatosítva a közgyűlésen való – akár meghatalmazott útján történő- részvétel, mert milliós tételektől esik el a ház.

3. napirendi pont:

A közös képviselő bemutatja beérkezett az árajánlatokat a Műhímező alatti pincei szennyvíz alapvezeték cseréjére. Mindegyik ajánlat kizárólag a vízszintes alapvezetésekre terjed ki. Nem derül ki a ház műszaki adataiból, hogy a Műhímezőn kívül más lezárt vezeték rá van-e kötve. A szennyvízen kívül az adott szakaszra csatlakozik a TH két esővízcsatornája a Kisdiófa utcai oldalról.

A három beérkezett ajánlat: Süni és Fia Kft. (1.191.765 Ft) Berthóti (885.936Ft) és Erdey Ottó EV (697.165 Ft)

Berthóti az önkormányzati ingatlanok kezelését végzi VII. kerületben, Erdey Ottó a XIV. kerületben specializálódott társasházakra. Mindkét ajánlat a szabványosított TERC költségvetés készítő programmal készült. Berthóti Kft. melletti érvként szolt a helyszínismeret, hiszen már végeztek munkát a Műhímezőben, Erdey úr mellett a

kedvezőbb ár. A közgyűlés hosszas vita után a legolcsóbb ajánlat mellett dönt: Erdey Ottó ajánlatát fogadja el.

Király Pál kérdésére a közös képviselő elmondja, hogy a lakásokban nem fognak szerelni, csak a pincében, de elképzelhető, hogy a szerelés napján a mellékhelyiséget, mosógépet stb. nem lehet majd használni.

3./2018. (08.15.) sz. Határozat

A közgyűlés Műhímező alatti pincei alapvezeték-szakasz kiváltására a Társasház Erdey Ottó EV (697.165 Ft) ajánlatát egyhangúlag elfogadja. A kivitelezés még 2018-ban meg kell oldani.

4. napirendi pont:

Megérkezik Neuholdné Bíró Dorottya és Dóra László a közgyűlés 4493 TH-dal határozatképes.

Május elején a Kisdiófa utca 3 jelezte, hogy téglák hullanak rájuk a Társasház tűzfaláról. Amennyiben a TH nem a foglalkozik a problémával, a Katasztrófavédelemhez fordulnak. A tűzfal veszélytelenítésére és vakolására bekért árajánlatok nagyon nehézkesen és lassan érkeztek be. A legutolsó korrekció például a lakógyűlés előtt fél órával – mondja el a közös képviselő. 10 vállalkozóból végül három jelent meg a helyszínen, de a munka néhányunknál az idénre nem fér be.

Az ajánlatok megtárgyalásánál különös nehézséget okozott, hogy számszerűleg nem lehetett egységesíteni őket – az egyik ajánlat 280 nm-re becsülte a munkafelületet, a másik százal többre. Vércse Edit kérte, hogy egységesítsük az ajánlatokat. Végül az összevethetőség érdekében a végteljesítmény – ár viszonylatában vizsgáltuk az ajánlatokat:

Brandt Alpin technika ajánlata a tűzfal teljes veszélytelenítését és vakolását tartalmazta (14.334.020 Ft). Ezen ajánlat elfogadására sajnos a társasháznak *nincsen kerete, hiszen a körfolyosókkal is foglalkozni kell, és a két tétel együttesen teljesen felélné a Társasház tartalékait.* A közgyűlés úgy dönt, ha többre is kerül inkább több szakaszban valósítja meg a tűzfalfelújítást, és a következő szakasznál igyekszik pályázni az Önkormányzatnál.

Dóra László felveti, hogy a szakaszos felújítás miatt elképzelhető, hogy a már felújított szakaszokat is javítani kell majd.

A szavazásra bocsátott ajánlatok ára és tartalma:

Brandt Alpintechnika veszélytelenítés és teljes falazat javítás: 14.334.020 Ft

Panel Alpintechnika: bádoggjavítás+két lichthof javítás+tűzfal-veszélytelenítés: 6.285.865 Ft (teljes tűzfal vakolás: 11.421.745 Ft)

Papp László: tűzfal veszélytelenítése + macskalépcső visszabontás, újrafalazás, két lichthof vakolás: 4.153.400 Ft

4./2018. (08.15.) sz. Határozat

A közgyűlés Papp László (4.153.400 Ft) ajánlatát fogadja el, 4225 TH IGEN és 178 TH Nem szavazat mellett. A kivitelezés még 2018-ban meg kell oldani és ügyelni kell, hogy a bádoggolás is el legyen végezve, melyre a Panel Alpin hívta fel a figyelmet. A veszélytelenítést és macskalépcső javítást az idén el kell végezni!

5. napirendi pont

Rendkívül hosszas vita alakult ki a körfolyosók felújításának módjáról. A statikusi szakvélemény javasolt akcióterve alapján a körfolyosókkal rövid határidőn belül foglalkozni kell, mielőtt az acélszerkezetek életveszélyessé válnak. A közös képviselő a probléma megoldását a javasolt vízorral kialakításában látja, mely megakadályozná, hogy az esővíz befolyhasson az emeletek alá és korrodálja az acélgerendákat. Dóra László úgy véli, hogy ez fölösleges, ha az ereszcsonatnákon lenne vízvető elem a sarkokban ez a probléma nem is létezne. Többször kérte már a mindenkori közös képviselőt, hogy oldják meg ezt a problémát. Jelen közös képviselő a belső ereszcsonatnákat és a munkát végző szakemberektől úgy tudja hogy a tető és a cserepek helyzete okozza a problémát, nem a vízvető, mindenesetre az alpinisták megbízásával ez a kisebb munka is elvégzésre kerül még az idén.

Többen úgy vélik, hogy a munka elvégzése nem kifejezetten szükséges, vagy legalábbis nem kellene elkapkodni, illetve ha már csinálunk valamit, akkor *rendesen* – mert a burkolattal és a lejtéssel is nagy gondok vannak: az 1. em. 7. sz. előtt annyi csapadék tud felgyűlni, hogy befolyik a lakásba. A közös képviselő elmondja, hogy egy-egy épületszint teljes felújítása burkolattól kb. 6 millió forint. Véleménye szerint a legfontosabb, hogy megakadályozzuk a további állagromlást és apránként aktív pályázással hozzuk helyre a leromlott állapotot.

Beérkezett ajánlatok:

Papp László: körfolyosó vakolás+vízorr minden szinten: 8.000.000 Ft

Brandt Alpinetchnika: veszélytelenítés+vízorr+vakolás: 6.118.830 Ft

Panel Alpinetchnika: vízorr készítés: 3.787.140 Ft

5./2018. (08.15.) sz. Határozat

A közgyűlés Panel Alpinetchnika (3.787.140 Ft) ajánlatát fogadja el, 4216 TH IGEN, 90 TH NEM, és 97 TH TARTÓZKODIK, szavazat mellett. A körfolyosó aljának vakolására a 2019-es évben pályázni kell!

Vércse Edit távozik, a közgyűlés 4137 TH-dal határozatképes.

6. napirendi pont

Számvizsgáló bizottság újraválasztása Páni Emese költözése miatt szükséges: új SZB tagot választani és ezt sajnos májusban senki nem vállalta.

A közös képviselő elmondja, hogy a számvizsgáló bizottság feladata a társasház pénzügykezelésének ellenőrzése, évente egy alkalommal kell a teljes könyvelési anyagot áttekinteni. Ezenkívül, mivel nem várható el, hogy munkaidőben a tagok állandóan rendelkezésre álljanak, minden bizottsági tagnak betekintési jogot biztosít a bank a bankszámlára, és a közös képviselő rendelkezik kizárólagos aláírási joggal. A közös képviselő felveti, hogy az újonnan használt könyvelő programhoz vásárolható olyan modul, amelynek segítségével a Számvizsgáló Bizottság valós időben tekinthet be a könyvelésbe, ezzel is egyszerűsítve a számvizsgálói feladatok saját időbeosztásban történő ellátását. Csendes Mátyás fogadja el a tisztséget a szabályos működés biztosítása érdekében.

6./2018. (08.15.) sz. Határozat

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja Csendes Mátyást harmadik Számvizsgáló Bizottsági tagnak. A közös képviselőnek kizárólagos aláírási joga. A számvizsgáló bizottsági tagoknak betekintési joga van a bankszámlára. A Számvizsgáló Bizottság tagjai: Vércse Edit, Bodó András, Csendes Mátyás – jelen JK egy példányban készült, bank felé leadandó melléklete tartalmazza a Számvizsgáló Bizottság tagjainak azonosítására szolgáló adatokat.

8. napirendi pont

Az arculati kézikönyv ismét nem tudott elfogadásra kerülni, az idő rövideje miatt. dr. Virágh Előd kérte, hogy a Fideszre vonatkozó részek cseréjét. Bodó András és Soltész Judit jelzi, hogy léteztek színekódok az ajtókra és a lábazatra. Közös képviselet ezekkel nem rendelkezik. Ha bárkinek megvannak, legyen kedves elküldeni.

Egyéb:

Soltész Judit és Dóra László kérésére a közös képviselő elmondja, hogy a ház SzMSz-e készül, ellenőrzés és bővítés alatt van, de a kérdésben meg kell várni az Önkormányzatot, akik csak írásban benyújtott dokumentumokkal tudnak foglalkozni, és az SzMSz megszavazásának módja is csak írásbeli lehet.

Szó esik még az Önkormányzati bérlők kutyájáról, hiszen az ebet el kell távolítani. Az ügy egyelőre ott akadt meg, hogy az eb tulajdonosai nem adtak írásbeli lemondó nyilatkozatot, anélkül senki nem tudja elvinni a kutyát. Feltehetőleg az egész helyzet abból fejlődött ki, hogy a kutya elvitetésére hivatkozva próbáltak pénzt kicsalni az egyik lakótól. Az Önkormányzat képviselője úgy véli, hogy bérleti szerződés speciális rendelkezései tartalmaznak erre vonatkozó szabályokat, ahogy véleménye szerint a villanyóra kihelyezése is az ő kötelességük – mint ismeretes a bérlők több, mint két éve élnek elektromos áram nélkül!

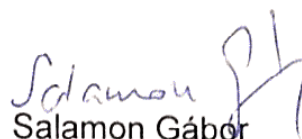
Levezető elnök megköszöni a részvételt és a közgyűlést 20 óra 24 perckor berekeszti.



Juhász Dóra Szvetlana
jkv. vezető, levezető elnök



Bodó András
jkv. hitelesítő



Salamon Gábor
jkv. hitelesítő