

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Meggyes Sándorné (V. emelet 46.) megnyitja a közgyűlést 2023. november hó 21. napján 17 óra 15 perckor, amely a meghívó szerint megismételt közgyűlésnek számít.

Az 1. napirendi pont a közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása és levezető elnöknek én javasolnám az ügyvédurat, Langer Jánost, a földszint 2. szám alatt lakik, tehát ugyanúgy tulajdonos, és még Siklósi Zsuzsanna ügyvédnőt, mint meghívott személyt, jegyzőkönyv-vezetőként, hogy elfogadják-e. Erről szavazzunk, hogy igen vagy sem.

Megjegyzések (dr. Langer János): Külön határozatban kell az a levezető elnököt, külön határozatban a meghíváshoz való hozzájárulást.

(dr. Kántor Raimund): Csak szólok, hogy tagnak kéne lenni, aki tisztséget visel a közgyűlésen. A tagok közül lehet választani jegyzőkönyv-vezetőt, levezető elnököt.

(dr. Langer János): Ügyvéd meghatalmazottként jelen lehet, álláspontom szerint, ha majd nem értenek egyet, megtámadják.

(Meggyes Sándorné): Akkor bocsánat kezdjük előlről, hogy az ügyvéd urat a Langer Jánost nem ügyvédi minőségben, hanem tulajdonosi minőségben elfogadják-e levezető elnöknek, kérem szavazzanak:

I/1.2023.11. sz. közgyűlési határozat: a közgyűlés megszavazta ügyvéd urat levezető elnöknek, 2 nem szavazattal és 1 tartózkodással.

I/2.2023.11. sz. közgyűlési határozat: A közgyűlés elfogadja Siklósi Zsuzsannát, mint jegyzőkönyv-vezetőt, 2 nem szavazat és 2 tartózkodás mellett.

I/3.2023.11. sz. közgyűlési határozat: A közgyűlés az alábbi jegyzőkönyv-hitelesítőket:

Siklósi Évát – 2 nem szavazat, 1 tartózkodás mellett;

Höltzl Évát – 2 nem szavazat, 1 tartózkodás mellett.

Akkor szerintem nekem más tisztséget nincs is a levezető elnöknek átadom a szót.

dr. Langer János ügyvezető-elnök:

Tisztelettel köszöntöm a jelenlévőket. Nem ügyvédként vagyok jelen, hanem tulajdonosként, a kolléganő pedig, aki jegyzőkönyvvezető lesz, külön okiratban meghatalmazással van jelen, és így megbízott. Szeretném hangsúlyozni, hogy értesítést kapott a mai napról Antal-Futó úr is, tehát nyilvánvalóan ugyanúgy, mint a tulajdonosok, illetve a tagok ő is értesítve lett.

Még annyit hozzájárulást kérek a következőkhöz: kezdem azzal, hogy 2 munkanappal ezelőtt érkezett meg az igen tisztelt uraknak, a felügyelőbizottságnak és az előbb említett úrnak az igen részletes, 9 oldalas észrevétele, amelyre tételesen nem szeretnék nyilatkozni, csak annyit mondanék, hogy jogi álláspontunk, álláspontom, valamint a jegyzőkönyvvezető jogi képviselő jogi álláspontja eltér, szerintünk szabályszerűen lett összehívva a közgyűlés.

Először is a napirendi pontokat ismertetem. Nyilvánvaló, hogy mindenki tudja, hogy mik a napirendi pontok, azon kívül pedig hozzájárulást kérek a napirendi pontok elfogadásához, azzal a kiegészítéssel, hogy elírás történt, tehát nyilvánvaló, hogy nyílt szavazással javaslom a döntések meghozatalát, ugyanakkor pedig az önkormányzati témakörben, ami önkormányzattól sikeres volt a korábbi eljárás és rendelkezésre áll az összeg, annak a felhasználásáról történjék majd döntés.

Ami viszont még alapvető, és figyelemmel az önök észrevételeire, javaslom, hogy a mai napon ne tárgyalják a jelenlévők azokat a kérdéseket, amelyek az alapító okiratot érintik, tekintettel arra, hogy valóban az egy külön eljárás, más szabályok szerint kell, hogy megtörténjék, eszerint megkérem ehhez a hozzájárulást, hogy ami alapító okirati téma, az egy



külön közgyűlésnek a tárgya lehet, akár oly módon, hogy azt a tagság meghatározott része, tulajdonosok meghatározott része hívja össze, akár oly módon, hogy az arra jogosult személy saját jogkörben az éves rendes közgyűlés keretében jelöli meg az alapító okiratra vonatkozó javaslatokat, amelyeket természetesen írásban időben rendelkezésre bocsátunk. Tehát akkor kérem a módosított napirendi pontok elfogadását.

I/4.2023.11. sz. határozat A közgyűlés 2 nem szavazattal és 3 tartózkodással elfogadta a módosított napirendi pontokat.

Az II. számú napirendi pont, szó szerint olvasom:

2023. május 15. napján megtartott közgyűlésen hozott határozatokat. Itt meg van jelölve a III/1, III/2. és IV/1., IV/2, IV/3. határozat.

Ezek valójában magukban foglalják a döntést a tervezett víz, szennyvíz-alapvezeték, strangok teljes cseréjére vonatkozóan és az azzal kapcsolatos járulékos kérdésekről, hogyha óhajtják, akkor ezeket az alaphatározat felolvassa a kollégánő. Kérem, hogy olvassa fel nagyon röviden Jegyzőkönyvvezető:

III/1.: A költségvetés, üzemeltetés-fenntartási gazdálkodási tervre vonatkozott. A költségvetés részét képezte egy 10.000.000,- Ft-os ráfordítás a felújításnál. A felújítás fel lett függesztve, nem lett végrehajtva, ezért e tekintetben, akkor ennek a 10.000.000,- Ft-nak a sorsáról is elvileg rendelkezni kellene, de gondolom, hogy ez ügyvezető úrnak nem lesz probléma átcsoportosítani akár más költségekre.

III/2.: A gondnoki lakás nyílászáróinak a cseréje. A lakók úgy tájékoztattak, hogy erre sem került sor, tettek ajánlatot alacsonyabb összegre. Nem tudom, hogy ügyvezető-elnök úr megkereste-e az akkora javasolt kivitelezőt, de én úgy tudom, hogy nem történt semmi.

IV/1.: Strangok cseréje.

IV/2.: Törlesztőrészletek meghatározása és a fizetésnél ugye az egyes lakásokra vonatkozóan, aki nem egy összegben fizette be, vagy az egyösszegű befizetéssel kell és itt kerültek pontosításra.

IV/3.: Az önkormányzati részvétel, de közben kiderült, hogy megnyerték a pályázatot, tehát ezt hatályon kívül most nem lehet helyezni, nem érdemes erről dönteni. Közben néhány tulajdonostárs az önkormányzathoz fordult, fel lehet használni más felújításra, és így nem vész el a hároméves jogosultság. Ha most nem használnák fel, akkor utána 3 évig nem lehetne pályázni, de lehet kérni módosítást, és akár festésre, akár a pinceablakok cseréjére fel lehetne ezt használni, így ez ügyben akkor majd a határozati javaslatot meg kell beszélni.

Ezeknek a határozatoknak a hatályon kívül helyezését kérnénk.

dr. Langer János:

Egyetlen egy maradt ki a legelső, ami az alapvető, amiért tulajdonképpen itt vagyunk, mert két témáért vagyunk itt. Az egyik: döntés vagy tervezet a víz-, szennyvíz-alapvezeték, strangok cseréje, a vonatkozó munkálatok szükségességéről. Ami annyit jelent, hogy a jelenleg rendelkezésre álló adatok - mert ugye további adatok nincsenek - alapján szükségesnek tartja-e a tagság a teljes strand cserét, vagy az ezzel kapcsolatos korábbi határozatok hatályon kívül kívánja helyezni, ami annyit jelent, hogy a jövőben szakértő bevonásával és egy felmérés eredményeképpen kerüljön döntés arról, hogy kell-e ez az igen jelentős összeget magában foglaló tevékenység egy alkalommal történő elvégzése ezért az összegért. Ez az indítvány: akarják-e, hogy az a határozat fennmaradjon, vagy az a véleményük, hogy ne maradjon.

Meggyes Sándorné:

Semmi nem indokolja és alapozta meg, hogy ezt a nagy munkálatot véghez vigyük, hiszen én úgy tudom, de természetesen ez nem biztos, hogy ebben az évben - pont itt az emeletünkön - egyetlen egy csőtörés volt a házban 260.000,- Ft értékben. Tehát ezt szerintem a költségvetésnek ki kell tudnia gazdálkodni, hogy ennyit költsünk a házra, van biztosításunk

Sihleu

is, tehát ennyit a közös költségből ki kell, hogy tudjon gazdálkodni a ház. Mi ezen vagyunk. A későbbiekben persze nem zárkozunk el attól, hogy szakaszosan a teljes strangcserék meg legyenek csinálva, de erről a közgyűlés döntsön, és ne az ügyvezető-elnök tárja elé a már meglévő vitathatatlan tényeket: ennyit kell fizetni és kész, ekkora az összeg lakás nagyságától függően ennyit kell fizetni. Én úgy gondolom, hogy megérdemeljük, hogy egy kicsit bővebb tájékoztatást kapjunk, mert végül is ez a mi házunk, a mi tulajdonunk, a mi lakásunk, a mi életünk, és igen, beengedtük az ügyvezető-elnököt, hogy kezelje az életünket, a pénzünket. Nagyon sok embernek ki van adva a lakása albérletbe, máshol laknak, de nagyon sokunknak ez az egy van és ez a mi tulajdonunk, nincs másik, és valahogy jobban elvárnánk, hogy ebbe bevonjanak minket, hogy a mi pénzünket, a mi életünket hogyan alakítsák mások. Én azt javaslom, hogy most ezt a napirendi pontot, amit akkor én magam is megszavaztam azon a májusi közgyűlésen, de én akkor is magával a tájékoztatással nem voltam megelégedve, és azt kérem, hogy azt a májusi határozatot most helyezzük hatályon kívül, erről szavazzunk.

dr. Langer János:

Nekem annyi lenne még a kiegészítés, mely ehhez csatlakozik, hogy alapvető kérdés, nem jogi kérdés, nem a minket képviselő által eldöntendő kérdés, műszaki kérdés: kell-e teljes strangcsere vagy nem kell. A korábbi, nem szép hangúvá kerekedett beszélgetés során az hangzott el, hogy mit szól az egyik tulajdonos, aki itt van, hogy ha az ottani strang lesz korábban felújítva vagy megcsinálva, semmit nem szólhat. Erre egy abszolút nem idevágó példa, nyilvánvaló, hogy a földszinti lakók nem használják a liftet, de ha a lift elromlik, a liftet ki kell cserélni, javítani kell, ez valójában a tulajdonosok kötelezettsége. Tehát a szükségesség az első. És önmagában az, hogy tesz egy kivitelezői ajánlatot, az a szükségességet nem döntheti el.

A következő kérdés, hogy az az összegszerű ajánlat jó-e vagy nem, az csak úgy dönthető el, ha van egy pályázat, látjuk a pályázatokat, az összegszerűségeket, a munkálatokat, az időpontot és sok más olyan körülményt, ami alapvető.

Meggyes Sándorné:

Nem pályázat, hanem több árajánlatot kért.

dr. Langer János:

Jó, tehát akkor nem pályázat, de legyen legalább három, négy olyan ajánlat, amiből lehet választani. De alapvető, hogy az, hogy egy kivitelező vagy vállalkozó azt mondja, hogy ezt meg kell csinálni, hát ő nyilvánvalóan nem azt fogja mondani, hogy nem kell megcsinálni, hiszen egy hatalmas munkát nyerhet. Ezt egy független valakinek kell, amit tudom, hogy pénzbe kerül, egy szakértő, hogy ezt megtekintse, ez egy szakkérdés. És ha és a szakértő az mondja, hogy ez igen sürgető, szükséges, akkor jön a következő lépés, de nem attól, aki elvégzi a munkát, azt majd megbízzuk.

Hozzászólás (egyik lakó):

Kérem, hogy adjon valaki tájékoztatást arról, hogy ha hatályon kívül helyezik a költségvetést nincs elfogadott költségvetésünk, akkor annak milyen következményei vannak. Például kizár minket a támogatásból az önkormányzat, nem vehetünk föl hitelt, egy csomó konzekvenciája van ennek, tehát erről kérek szépen tájékoztatást, mert én laikus vagyok, én ezt csak így az újságból tudom, de valaki mondja már el.

dr. Langer János:

Én is laikus vagyok e vonatkozásban. Azt szeretném mondani, hogy ha költségvetésben van egy tétel, ugye ez a tervezett munkálatra X forint, nem is kevés.

Lakó:

Úgy tudom, hogy költségvetés nélkül nem tud élni a szövetkezet.

dr. Langer János:

Gondolom, hogy a költségvetést ki lehet egészíteni, lehet módosítani.

Lakó:

De ha most hatályon kívül helyezzük, akkor nincs addig, amíg nem lesz következő lakógyűlés, ahol hatályba fog lépni egy másik, de akkor elő kell készíteni, és addig nem szabad hatályon kívül helyezni, ez az én véleményem, de mondják meg, hogy ha nem jól tudom.

dr. Langer János:

Akkor az a javaslatom a felesleges ellentétek céljából, hogy a hatályon kívül helyezés a költségvetésre ne hasson ki, maradjon életben a költségvetés, hanem helyezze hatályon kívül az említett határozatokat akként, hogy a minket képviselő a költségvetés tekintetében szükséges módosításokat eszközölje, és akkor életben van egy költségvetésünk. De a dolognak nem is a költségvetés, ennek a módosítása a lényege, hanem az, hogy ez a munkálat szükséges-e, legyen-e és első ajánlat legyen-e elfogadva; ez a dolognak a lényege minden más másodlagos.

II/1.2023.11. sz. közgyűlési határozat

A közgyűlés egyhangúlag úgy határoz, hogy az üzemeltetés-fenntartási gazdálkodás tervéről szóló III/1/2023.05.15.Határozatot nem helyezi hatályon kívül a lakásszövetkezet működése érdekében.

Lakó hozzászólása:

Szeretnék hozzászólni ehhez, hogy legyen-e egyszerre vagy részletekben. Felmerült ez már, Tamásnak volt az ötlete az előző közgyűlésen. Ha részletekben, két strangonként csináljuk ezt a dolgot, akkor tényleg lehet, hogy kitelt volna abból a 10.000.000,- Ft-ból, ami most a folyószámlánkon van, aztán 2 év múlva vagy nem tudom hány év múlva lett volna egy következő 2 strangra való befizetendő összegünk. És ez 13 strangot elosztom, ahányszor két strang, annyiszor két év, és hova juthattunk volna, a következménye, hogy drágább és drágább lett volna a költségvetése a strangcserének.

Lakó hozzászólása:

De pályázat akkor is van, Egy lakásban nem egy strang van, hanem a nagyobb lakásban kettő.

Lakó hozzászólása:

Jól mondja, hogy 13 strang van.

Lakó hozzászólása:

2021-ben volt egy olyan ajánlata az Antal-Futó Lászlónak ugyanebben a témában, hogy 3 darab árajánlatot tárgyalt, vagyis dokumentált: egy huszonkétmilliósat, egy huszonnégymilliósat, egy huszonhétmilliósat. A huszonkétmilliósat sem fogadta el a közösség, ja, most meg az már harmincnyolcmillió.

dr. Langer János:

Nekem csak kérdésem lenne. Azzal Önök mindenképpen egyetértenek, hogy egyszerre kell mindent megcsinálni?

Lakó hozzászólása:

Azt majd a műszakiak döntenek el.

Lakó (Kozdon Tamás):

Először gazdaságilag vizsgáljuk meg ezt. Mindenképpen fogunk más mellett is fizetni, illetve az, ami nem feltétlenül szigorú feladat lenne, mert a házban lenne más mit végezni. És ezt akárhogy vesszük – szerintem - ez egy igazi meredek, ilyen öngyilkos pálya dolog, merthogy először is a gazdasági helyzet a világban is, Magyarországon is elég necces, ki tudja mi lesz itt 1-2 éven belül, nem véletlenül fegyverkezik a világ, Európa is, ne felejtjük el. Az előző ajánlat Antal úrtól, pont a Covid elején volt, amikor be szeretne volna burkoltatni a házat száz valahány millióért. Ezeket az ajánlatokat jó lenne először megbeszélgetni velünk és így

Sihlón

23'

szépen mindenki elmondja a véleményét és akkor lehet dönteni. Nekem nincs gondom a pénzzel, ez a lényeg, ezt kell megérteni. Viszont az embereket szeretem, mármint aki normális ember, azokat, és övelük érdemes foglalkozni olyan szinten, hogy persze kifizethetünk mások helyett azt, hogy ezek megvannak csinálva ezek a dolgok, de hogy ha van fontosabb, mert mondjuk, szétázik a bútorom a pincében, mert használhatatlan, és például azt kellene rendbe rakni. Nézzük először akkor az időjárást, hogyan fog változni. Hú, de hideg lesz például, burkolással kapcsolatban ez tök fölösleges, mert a nyári melegeket így is, úgy is klímával oldja meg az ember. Hiába burkolja le, maximum bezárja a meleget, úgyhogy ennyi. Minimálisan fogyasztanak többet a klímák és amúgy is rohadt drágák, úgyhogy aki még nem szereltette be, az jó sokat fog fizetni, annyit, mint az egész strang felújításáért egyetlen egy klímáért kb. Úgyhogy jó lenne úgy építkezni, illetve nézzük azt, milyen jó a biztonság, marha jó, de még mindig ott tartunk, hogy felkapcsolom a villanyt, mert mire felérek, sötét van, és én nem vagyok félős. De mi van, hogy ha itt a tanárnő mellettem például, és várja ott fönt, mert tudja, hogy akkor jár haza, vagy bármi ilyesmi. Szóval az, hogy automatikus lámpák lennének minden szinten, az egy dolog, hogy még spórolnánk vele, mert az egész házban világítana minden, hanem amerre megyünk, ott felkapcsol, lekapcsol, ilyenek. Ilyen alapvető dolgok, kis finomítások, legyen már egy kicsit csinosabb a ház. Hát, gusztustalan részek vannak, köpésnyomok vannak. Alap, hogy ha bejövünk az ajtón, elnézünk balra olyan, mintha egy szardarab lenne ott. Akkor egy kicsit kezdjük el gondolkodni, hogy kis pénzből, és mit mondtam, azt mondtam, hogy legyen erős spórolás egy direkt külön számlán azért, hogy mindenki tudja, hogy az pontosan ott van. Vissza lehet csökkenteni akkor a közös költséget, és öt-tízezer forintos akár előtakarékoságot kell csinálni, nem pedig nullára rakom a számlát. /Pontosan/ Ha valakinek volt vállalkozása, és tudja azt, hogy milyen az, hogy bármikor ennyi, az élet olyat mutat, hogy soha senki nem tudja kitalálni előre, olyat fog mutatni az élet, hogy így leesik az állunk, megint mínusz tíz-húszmillióba kerülünk, mert valami történik a házon, ja és a biztosító nem fizeti. Akkor miért kéne kinullázni egy házat? Ez egy rohadt nagy vállalkozás, ha úgy vesszük. Ennek a háznak legalább 30 milliónak vagy 40 vagy 50 milliónak kéne, hogy legyen a számláján folyamatosan, és ha egy kicsit előre tartalékolunk, annak legyen értelme de tartaléknak kell lennie. Vagy mindenki úgy él itt, hogy nullából, A hitelből, B hitelből, kártyahitelből? Én nem és nekem nincs is tartozásom.

dr. Langer János:

Szerintem mindenki értette. Köszönjük, értettük a logikát.

A hölgy viszont, amit itt mondott, hogy az is műszaki kérdés, hogy az egészet meg kell-e csinálni. Fenntartja ezt?

Lakó:

Na, akkor most én is mondanék valamit. Most ez az egész úgy néz ki, mint hogyha a Futó úr valami manipulációban gondolkodott volna. Azért egyet tegyünk hozzá, mi szavaztuk meg, nem a Futó szavazta meg, ő szavazásra bocsájtott valamit és mi megszavaztuk, de őrajta akarjuk most elverni ezt. Nem így néz ki a dolog, mi szavaztuk meg.

Meggyes Sándorné:

Mi kértük a Futó urat, hogy tartson egy közgyűlést, hogy erről újra szavazhassunk. Ez még a nyáron történt. Meg azért állunk mi itt laikusok, meg tulajdonosok meg botladozunk, mert sem az Antal úr, sem a számvizsgáló, ugye mindenkinek megvolt a 45 napja, 30 napja, hogy összehívják a közgyűlést, egyik sem tette meg, ezért kellett a tulajdonosoknak, szövetkezeti tagoknak ezt összehívni, mert ennyi munkát nem akartak belerakni.

Lakó (Illés Katalin):

A másik, a 10.000.000,- Ft, még a fel nem vett, be nem folyó pénz is benne lett volna.

Meggyes Sándorné:

Igen, négymilliónk volt és az ügyvezető felajánlott tízmilliót.

Lakó (Illés Katalin):

Nulla forintunk lenne.

Lakó (Kozdon Tamás):

Mínusz.

Lakó:

Lenne egy kérdésem. Hányan szavazták meg a felújítást?

Válasz lakóktól:

20 – 13 A pusztuló 2 millió hatszáz az 17 ellenszavazattal lejárt szavazati jogot.

Lakó:

Hányan kezdeményezték, hogy legyen új taggyűlés?

Válasz lakóktól:

41%, 26-an kérték a lakók közül, 41%-a a háznak kérte Antal urat, hogy szavazhassanak erről.

dr. Kántor Raimund – felügyelőbizottsági jogkörrel rendelkező tisztségviselő:

Kimentek a tájékoztatók, nemcsak ez az egy napirendi pontja lett volna a közgyűlésnek, hanem az összes többi is. Tehát ezt úgy csomagba kell kezelni, hogy nem csak azt kérték, hogy na ebben a kérdésben akkor ülünk le és beszéljük meg újra, hanem sok minden más is mellé lett csatolva, amiről sajnos azt tudtam megállapítani, és ezt még akkor júliusba le is írtam és közöltem is, hogy ilyen formában nem jogszerű az a kérés, amit írásban előterjesztettek, ezért nem lehetett azt a közgyűlést abban a formában létrehozni. Mint a mostanin is, itt most nem lehet határozatot hozni, mert leírtam, válaszoltam, hogy nem egy, mert egyetlen kifogás is elegendő ahhoz, hogy itt lehessen jogszerű határozatot hozni, de itt nem csak egy kifogás van, hanem több, minden más is, aminek egy jó része formai, amit be kellett volna tartani, mert törvény írja elő, hogy ennek hogy kell kinézni és vannak tartalmi részei is, hogy például egy napirend, egy határozati javaslat egymással ellentétben nem állhat, és utána nem lehet. Tehát ha egy írásba adta, hogy ezzel meg ezzel meg ezért meg ezért akarunk közgyűlést összehívni utána, amikor kiküldik a meghívót. Annak egyeznie kell azzal, amit eredetileg kértek. Nem lehet utána módosítani, vagy egy másik közgyűlést kell összehívni. Ez így nem működik. Tehát itt nem csak egy kérdésről volt szó, hogy most kell ez a műszaki felújítás, vagy nem kell, meg az árakról beszéljünk, ez rendesen formailag leírják, akkor összehívjuk a közgyűlést és megtartjuk, de egy csomó olyan kérdés is benne volt, ami ellentétben volt saját magával, és így ilyen formában jogszerűen nem lehetett. Márpedig csak azt a közgyűlést lehet összehívni, amit ezek a tulajdonosok kértek.

dr. Langer János:

Kérem szépen, most beadták 9 oldalon az észrevételeiket, aminek az előzménye az, amit a kolleganóm már elmondott, hogy mindent megtettünk annak érdekében, hogy ne mi, hanem az elnök úr, illetve ön hívjon össze egy közgyűlést. Azok a formális kifogások

dr. Kántor Raimund:

Nem formális.

dr. Langer János:

Hát majd eldönti, látja, hogy a bíróságok milyen gyorsan dolgoznak. Zárójelben, hogy ön azt terjeszti állítólag itt, hogy a bíróság elutasította elkészttsége miatt a keresetet, de nem utasította el. A per folyamatban van.

dr. Kántor Raimund:

Ott tartunk szerintem és maradjunk a tárgynál, hogy ugye arról kért volna szavazást, hogy szükséges-e ez a felújítás vagy nem. Mivel többek véleménye szerint ez döntően műszaki kérdés. Nem tudok itt a tulajdonosok közül olyan emberről, tehát azt mondom, hogy nincs ilyen ismeretem, hogy akár a májusi közgyűlés előtt, azóta vagy most erre a közgyűlésre hozott volna olyan bármilyen műszaki dolgot, amivel ezt kifogásolja.

dr. Langer János:

Sibleré

RI

Uram, miért hozott volna, miért hozzon volna a Kovács János ...

dr. Kántor Raimund:

Azért, mert ő kifogásolta azt, amit az ügyvezető elnök bemutatott.

dr. Langer János:

Leírták most ebben a nem tudom mikori dátummal ellátva, hogy ha jön egy ajánlat és azt mondja az ajánlattevő, hogy szükséges, akkor már nem kell a szükségességről beszélni.

dr. Kántor Raimund:

Hol van leírva?

dr. Langer János:

Dehogynem, le van leírva. Nem fogom most előszedni, ne haragudjon. Önök szerint nem nyilvánvaló a szükségesség, itt is elhangzott, ezt előbb meg kell vizsgálni, miért nem lehet, tehát miért kellett idáig eljutni, miért nem lehetett, mikor az első kifogások voltak, hogy vizsgáljuk meg, szükséges-e ez és ennyit miért nem lehet ez?

Antal-Futó László – ügyvezető-elnök:

Szép jó estét kívánok mindenkinek. Azért jöttem ide ma este Önökhöz, hogy azért némi tájékoztatást adjak arról, hogy alapjában véve maga a felújítás, és ennek a kezdeményezései és az elhangzott információk úgymond tulajdonosok között, egy picit próbáljam helyreigazítani az információkat, mert nagyon ferde utakra kezdett ez menni. Rövid leszek, ígérem, és nem húzom túlságosan a szót, de kérem, hallgassanak meg.

2021-ben ugye a vízhálózatnak a felújításával kapcsolatosan én kezdeményeztem már egy közgyűlést, egy napirendi pontot, mert igenis indokolt volt már 2021-ben ezeknek a szükségessége. Mikor engem megválasztottak és idejöttem és itten beszélünk anyagi helyzetekről, meg stb., pontosan jól tudják, hogy mínusz 15 millió forintban volt a ház annak idején. Önöknek az éves költségvetése körülbelül 10.000.000,- Ft és hál istennek itt az átszervezések és a ház műszaki adottságainak köszönhetően sikerült kialakítani azokat a bérleményeket, amiből ma a 10.000.000,- Ft mellett 5.000.000,- Ft bevétele van a lakásszövetkezetnek. Miért hozom ide? Akkor, amikor mi ezeket a helyiségeket elkezdtük kialakítani, akkor többek között alapvezetékek, pince, beton szint alatti vezetékekkel találkoztunk, és igenis feltárások történtek annak megfelelően, hogy szükséges-e, vagy nem szükséges ez a felújítás. Jelzem, hogy 2 év alatt közel 10 lakásban kellett úgymond csőjavításokat, strangjavításokat elvégezni, mert csőtörések voltak, és itten elhangzottak egy pár lakásban, hogy mik vannak, ezek dokumentálva vannak, fotók vannak, gyakorlatilag az, hogy feltárások történtek-e vagy nem, maga a kár eseményeknek köszönhető, és idézőjelben mondom, hogy köszönhetően, nem pozitív értelemben, igenis különböző strangoknak az állapota az feltárássra került. Ha nem lenne szükségessége és a szükségességét viselnék, és ugye nem szeretnék itt én túlságosan részletekbe, itt a szomszéd házakban, és nem véletlenül a strangoknak a felújításával, vagy a mögöttünk lévő József Attila lakótelepen ezeknek a szükségességét nem végeznék el az épületekben, holott vannak és kellene ezekkel a felújításokkal foglalkozni.

Ami fontos az az, és amit egy picit elferdítve lett ez az egész dolog a pár tulajdonosnak a kezdeményezése az, hogy miért, hogyan, én a részletekbe nem is akarok belemenni, nem is érdekel, én megbízatást kaptam és igyekeztem úgymond az akkori állapotból ezt a lakásszövetkezetet a normál üzemeltetési mederbe terelni és ezeket a műszaki problémákat elkezdni feltárni, megoldani és lehetőséget biztosítani. Az, ami 2021-ben már egyszer Önöknek előterjesztésre került, az ismételtén azért lett előterjesztve az idei közgyűlésen, mert egy egyedi és jól jegyzem önöknek egyedi ajánlattevés történt, ami azt jelenti, hogy részlet hitelfelvétel nélkül, habár a napirendi pontban volt az is, hogy a hitelfelvételnek a lehetősége, hogy esetlegesen hosszútávon, hosszabb távon 5 éven keresztül, esetlegesen ezt a felújítást lehessen megfinanszírozni, mert hogy ha a lakóközösségnek ez szimpatikusabb lett volna. Miért nem volt több ajánlat? Azért nem volt ajánlat, mert egyedi ajánlat volt olyan



szempontból, előző években volt ugyanazokra a műszaki tartalmakra. Egyedi ajánlat volt arra, hogy 24 hónapos részletfizetést adott a vállalkozó alapján véve, ha nem lett volna ez az ajánlat, az igazat megvallva, nem ajánlották volna föl ilyen szempontból, akkor lehet, hogy nem is terjesztem elő, mert nem biztos. Az előző 2 évvel ezelőtti határozat alapján a hitelfelvétellel akkor nem támogatták. Én beletettem a opció b opció, de mivel a részletfizetési lehetőség ott volt, ami azt jelenti, hogy a ház nem kötelezi el magát egy hitelintézetnek és ennek megfelelően. És visszatérek egy picit arra a fázisra, amikor ugye átvettem a lakásszövetkezetnek a vezetését 2 felújítás volt, ami anyagilag nem volt rendezve. Fedezet nélkül szavazták meg a portáloknak a cseréje ugye az első portálok cseréje, illetve az elektromos hálózatnak felújítása, nem volt rá fedezet alapjául véve, és mellesleg a közmű-számlatarozások közel 6.000.000,- Ft környékén voltak abban az időben.

Az, hogy szavazunk és műszakilag indokolt-e és ki milyen szinten van, adok egy példát megszavazták annak idején a portáloknak a cseréjét. Mi történt alapján véve? A bejárat portál használhatatlan volt, nem telt el kevesebb, mint 2 év és gyakorlatilag ki kellett cserélni. Annak megfelelően hoztam olyan műszaki megoldást rá, amit annak idején a közgyűlés elfogadott, és ki lett cserélve. Az a kedvező műszaki ajánlások, amik voltak az előző ügyvezető asszonytól, azok valójában nem váltották be a valódiságát. Melyik a jobb döntés alapján véve? Az, hogy igenis kapnak egy olyan ajánlatot, lehetőséget, ami kivitelezés szempontjából műszakilag is feltárás szempontjából ellenőrizve volt, ezeket a dolgokat végigjártuk. Zárójelben megjegyzem, hogy én hoztam egy kivitelezőt, a szomszéd háznak ajánlásként, ajánlottam a szomszéd lakásszövetkezetnél. Ők éltek vele és kivitelezte is a strangok felújítását és meg vannak elégedve a vállalkozóval. Valamiért ott az ajánlásom ott bevált, itt valamiért nem akarják elfogadni. Nem kötelező elfogadni és az úriember nagyon jól mondta az előbb, én ezt a közgyűlést nem önszántamból, hanem előterjesztettem, lehetőséget biztosítottam önöknek a közgyűlésen, hogy ez a felújítási lehetőség döntés elé került. A döntés alapján, ott született egy döntés, ennek megfelelően dolgoztunk.

Amik elhangzottak itt ezen a közgyűlésen, szeretnék kettő vagy három dologra csak reflektálni. Márpedig az az, hogy az adott időintervallumban, időszakban, közgyűlés előtt senki nem keresett meg ezzel kapcsolatosan, sem a vízhálózat felújításával, és visszatérek a gondnoki lakásnak a nyílászáróinak a cseréjére, egyedül a Csepreginé küldött egy ajánlást azzal kapcsolatosan, ami kivitelező cég, szóval ne hazudjon.

Lakó: Mondtam hogy van egy, akit megküldött nem küldte meg.

Antal-Futó László – ügyvezető-elnök: Ugyanaz. Bocsnat jó ugyanaz, szóval maradjunk meg, ugyanaz. Ezzel kapcsolatosan csak hozom a példát, bejárat portálnak a minőségi állapota meg stb., nem volt megfelelő, gyártó céget kerestem meg és gyártó cégeknek megfelelően kértem be annak idején az ajánlatot. Ezt is előterjesztettem a közgyűlés elé és alapján véve döntött a közgyűlés azon.

Visszatérve a vízhálózatra, mert ugye elsődlegesen az a legfontosabb döntés itt ma Önök szempontjából. Akkor, amikor az írásbeli kezdeményezés megérkezett az én részemre és abban a formában, és ott megkaptuk az ügyvédnö megbízatását, akkor annak megfelelően elsősorban az volt, hogy egyeztessen. Egyeztetés írásban érkezett, időintervallumok le vannak írva, nem megyek bele a részletekbe alapjába véve. De miért érkezett a bírósági beadvány is ezzel kapcsolatosan, ami alapján a lakásszövetkezet képviselője, ha jogi útra terelik, akkor innentől kezdve jogi úton védi a lakásszövetkezet érdekeit alapjába véve ezzel kapcsolatosan. Ezért amikor kiadtuk a tájékoztatót, hogy kezdeményezés megtörtént és konzultálva felügyelőbiztossal, maga a kivitelezőt és eleget téve többek között egy olyan felkérésnek, hogy a felújítást toljuk a július-augusztusi hónapról egy későbbi hónapra, hogy mi miután a bejárásokat elvégeztük, annak megfelelően mindenki tudjon rákészülni. Nem tettünk semmi olyan lépést, ami a lakásszövetkezet gazdálkodását vagy bármilyen jellegű döntését ne szavazta volna meg a közösség, a közgyűlés, maga a döntő szerv. Ennek megfelelően

előkészítettük a szerződést és vártuk ennek a kimenetelét alapjába véve. Nem tettünk, szerződést sem írtunk alá, sőt, én tájékoztattam a kivitelezőt a jelenlegi helyzetről és állapotról, és szó szerint az ő szavait idézem, hogy jelen helyzetben, mivel a kivitelező egy olyan ajánlást tett, hogy elvégzi a munkát, és annak megfelelően részletében kapja meg a kivitelezés után a részleteket, azzal, hogy az anyagba befekteti a pénzét, kivitelezést végez itt a házban, esetlegesen kockáztatásra kerül az, hogy valamelyik lakásba nem engedik be, amit egy vagy két tulajdonos itt jelzett, hál istennek azt mondom, hogy annak idején a minimális volt, két vagy három ilyen jelzés volt úgy, hogy a pénzét belefekteti úgy, hogy a munkát elvégzi, csőszakaszok maradnak bent, ahol a garanciális jótállást, azt viszont neki kell állnia és még kérdéses az, hogy a fizetési morál alapjául véve azzal, ha valaki nem akar, akkor valószínű, hogy nem biztos, hogy fizet, ezért ő visszalépett és megköszönte a lehetőséget. Ezért ma Önök olyanról akarnak dönteni, ami már egy elavult, tárgytalan döntés, nincsen részlet, jelzem ismételt, nincsen 24 hónapos részletfizetéses ajánlat. Hitelfelvétellel, a lakásszövetkezet közgyűlése nem szavazta meg, hogy hitelfelvétellel bármit is tegyen, úgyhogy gyakorlatilag egy olyan döntést akarnak hozni, ami gyakorlatilag már tárgytalan. Nincsen ajánlat, vissza van vonva. Ennek megfelelően lesz a tájékoztatóba, amikor a kivitelező tájékoztattott minket. Ezt úgymond minden tulajdonosi postaládába bedobása kerültek. Ennek megfelelően a mai közgyűlésen erről a napirendi pontról - az, hogy most törvényes, nem törvényes Önök döntsenek -, ennek megfelelően viszont ezzel kapcsolatosan és a többi napirendi ponttal sem előtte, a közgyűlés előtt, sem utána nem kaptam se információt, kérést, sem tájékoztatást, sem ajánlást, sem észrevételt ezzel kapcsolatosan. Én köszönöm, hogy meghallgattak és ehhez a témához ennyit szerettem volna hozzá. Köszönöm.

dr. Langer János:

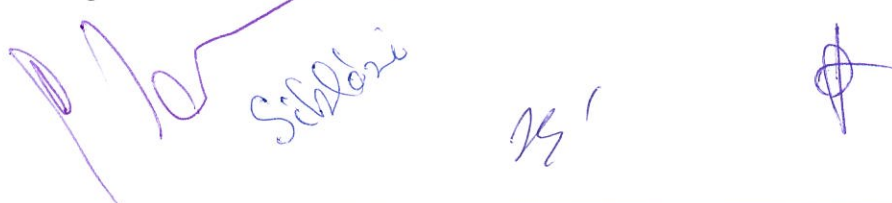
Abban, hogy az, amit most elmondtunk, ez azonos a leírtakkal, illetve részben azzal ellentétben, de nem kívánom.

dr. Siklósi Zsuzsanna (jogi képviselő):

Elnézést, csak annyit szeretnék mondani, mivel meg lettem szólítva, tudom, hogy nem vagyok tag, meg tulajdonos, de többször jeleztem az ügyvezető elnöknek, hogy a pert biztosítékként nyújtottuk be. Többször kértem, telefon én is beszéltem, ügyvéd úr is beszélt vele telefonon. A LÉTÉSZ ügyvédjénél is voltam bent, pont akkor, amikor a fogadóóráján beszélt Antal-Futó Lászlóval, előttem javasolta, hogy hívja össze a közgyűlést. Korábban ez nem történt meg. A perhez, bocsánat, most vannak itt páran, ugye akik megbíztak, többször beszéltünk, hogy nem ragaszkodunk, és nem is cél, most sem. Most a per átkerült a Törvényszékhez, és pontosítást, illetve illetékkiegészítést kértek. Én a megbízóinak azt javasoltam, hogy ne folytassuk, mert nincs így értelme, de hívjunk össze egy közgyűlést, és ezt is Erzsikével is többször átbeszéltük, hogy egyáltalán van-e értelme. Tulajdonképpen azért, hogy tényleg megértsék azt, hogy nem rosszindulatból lett megtorpedózva ez a felújítás, de több olyan kétséges pont volt, amire nem kaptunk választ. Önök, mind az ügyvezető elnök úr, mind a felügyelőbizottság jogkörrel rendelkező tisztviselő úr, kántor úr kezdettől fogva azt mondták, hogy minden szabályszerű volt. Megmondom őszintén sokat kutattam jogilag és számomra megtámadható volt a dolog, de én ezt leírtam a keresetben, Önökkel is közöltem, hogy nem láttuk azt, hogy bármilyen támogatás vagy tárgyalásra kompromisszum született volna, vagy lenne szándék, hajlandóság. Nem rosszindulatból tettük és nagyon sokat beszéltem jó pár emberrel, úgy tájékoztattak a tagok, tulajdonosok, hogy vannak egyéb olyan felújítandó dolgok, amire pénzt kellene szánni és ezért szerették volna.

Lakó (Balázs):

Pár mondat a népszerűtlen oldal védelmében, hogy ez a lakás, ez a ház 60 éves elmúlt, nincsenek csodák. Én laktam másik lakásban a lakótelepen, ahol ugyanígy eternit volt a vízelvezetés. Ott a földszinten laktam, itt szerencsés vagyok, mert ötödiken lakom, így ez engem annyira nem érint igazából itt, de mégis megszavaztam, mert költeni kell a lakásoknak



az állagmegóvására akkor is, hogy ha már ez egy népszerűtlen dolog, akkor is, ha drága dolog.

Lakó (Illés Katalin):

A biztosító fizeti.

dr. Langer János:

Ezzel egyetértenek, hogy költeni kell.

Lakó (Balázs):

A másik, amit még szerettem volna mondani, hogy kicsit olyan, mint hogy ha itt az Antal-Futó úr ellen hadjáratot folytatnák, hogy rosszat akarna nekünk, meg ugye olyan kifejezések hangzottak el, hogy szétbombázott lakások. Nem tudom, ez igazából a tulajdonosoknak az érdeke, pont azoknak az érdeke szerintem leginkább, akiknek ez az egy és legnagyobb vagyontárgyuk, hogy erre vigyázzanak. Erre előbb-utóbb költeni kell sokat. Csak ennyit.

Lakók:

Igen, csak nem ennyit és nem egyszerre.

Lakó (Balázs):

Nagyon gyors vagyok. Bocsánat utolsó, hogy volt egy mindenki által elfogadottan, szabályosan elfogadott lakógyűlés. Felnőtt emberek megjelentek, voltak határozati javaslatok, 15 napja volt mindenkinek átgondolni, volt egy szavazás, utána szerintem tök jogos, hogy mindenki azt a oldalt képviseli, ami ott a helyszínen a többséget jelentette. Ennyi erővel bármikor lehet később utólag még három ilyet tartani, aminek a legitimitását megkérdőjelezzük, mit tudom én. Ez nagyon sok idő, energia volt, itt magánszemélyek saját ügyvédet fogadtak. Ez megint csak rossz minden tulajdonosnak, mert aki most akarja adni a lakását és bekéri a vevőjelölt a jegyzőkönyveket, ez mindenkinek rossz. Én azt kérném mindenkitől, szerintem mind a két oldal, biztos mindenki hibázott kommunikációban, de hogy legyünk már egy kicsit konstruktívabbak, legyünk egy kicsit együttműködőbbek ezekben a kérdésekben, mert ez mindenkinek rossz. Köszönöm.

Lakó (Kozdon Tamás):

Így van, közösségi kommunikációt kellene kialakítani.

dr. Langer János:

Csak annyit szeretnék mondani, jogi válasz, hogy ha már egyszer döntöttek, akkor mindig (máshogy is dönthetnek). A magyar polgári törvénykönyv úgy szól, hogy a közgyűlési határozat két okból támadható meg. Ha valamit érvénytelennek tartunk, most érvényes vagy érvénytelen, majd eldönti a Magyar Köztársaság bírósága, a másik pedig, ha a kisebbség érdekét sérti. Na, most erre a két jogcímre alapítva, fenntartva Önnek igaza van, meg valamilyen módon konszenzusra kéne jutni. Mi az a jobbik konszenzus, amely megoldaná. Szerintem a korábbi közgyűlési határozatnak a felújításra vonatkozó része mindenképpen kerüljön hatályon kívül helyezésre. Tekintsük úgy, mintha az nem lenne, és akkor történjen döntés a tényállás feltárása után, a szükségesség, az összecszerűség, az ajánlattevők tükrében, hogy az egész vagy csak egy részletet csináltatunk meg.

Antal-Futó László:

Bocsánat, ha megengedik, még egy fél mondat. Alapjába véve az éves gazdálkodásnak az eredménye, ugye pozitív eredménye, azt lehet mondani, hogy ennél a lakásszövetkezetnél van, amint jeleztem, hogy az évi körülbelül 5 millió forint, ami megmarad éves szinten. Gyakorlatilag az a plusz bevételi forrás, ami úgymond a lakásszövetkezeteknek van, ezt felújításokra lehet fordítani nyilván, mert a lakóközösségnek nem az a célja, hogy megvegye a szomszéd házat és terjeszkedjen, stb., hanem műszakilag előre menjen. Az, hogy rengeteg a feladat, az nem kérdés, és pont azért, mert hamarosan az idő fogja majd fogja hozni a tetőproblémát, és itt amit a Csepreginének megemlített azzal kapcsolatosan, hogy most a két strangot kivitelezünk, és egy picit ki lett fordítva az, amit az előző tájékoztatón úgymond a

lakógyűlésen elmondtam, Önöknek úgymond megtakarítása maga a pénzösszegben az minden lakást illet alapjába véve, mert hisz arányaiban mindenkinek annyival a tízmillió abból a hatvanketted része mindenkinek jár alapjában véve. Bocsánat, és akkor elmondom a félmondatot és utána tényleg befejeztem. Utána az, hogy a két strangot kivételezünk és jön a következő évben még kettő. De ha történik a tetővel valami és nem tudod befejezni, majd lehet, hogy 5, 6 vagy 7 vagy 10 év múlva tudod a strangokat folytatni, és addig mi történik. Ne felejtsek el, hogy mivel eternitről van szó, a tokokkal olyan jellegű problémák vannak, hogy most is, amikor leszakadt és a felhőszakadások voltak, a pincében két helyen is a strangokon elkezdtek az ázások. Én tudok mutatni egy pár házzal odébb.

Lakók:

Az ablakon folyt be.

Antal-Futó László:

Az nem igaz. Bocsánat a fodrászatba a fodrászatba a vécébe. Milyen formában jött be?

Lakók:

Rosszul csinálták meg a felújítók.

Antal-Futó László:

Az biztos hogy nem csinálták. Jó, tiszteljen meg azzal, hogy meghallgat, önt is meghallgatták.

dr. Langer János:

Leírták 19 oldalon, ha most időben megnéznénk, hogy maga mennyit beszélt, maga beszél.

Antal-Futó László:

A mondatot befejezem alapjául véve. Inkább azon az elven kell továbbindulni, hogy ha van egy alapképzési összeg, azt igenis biztosítani minden lakásnak vagy strangnak a lehetőséget a felújításhoz, és ahhoz tegye hozzá mindenki az adott lakás az adott strang, mert akkor így mond egységesen és egyenlően van képviselve minden lakásnak, úgymond a joga ahhoz képest, hogy felújítás. Köszönöm

dr. Langer János:

Ez azért nem egész jó, mert amikor a lift elromlik, mi közöm a lifthez. Ugyanúgy fizetem a hányadok szerinti részt, mert így kell, mert a törvény így szól.

Antal-Futó László:

Mert semmi mással nem tud indokolni, hanem csak egyedül a lifttel, mert a földszinten van.

Lakók:

A padlóssal, a tető is, a pince.

dr. Langer János:

Pincében 2 éve vagyok itt, hogy mai napig nem sikerült... (megint közbevágás)

Antal-Futó László:

Bocsánat a szerkezet, hogy megcáfoljam, a lift esetében nem, de a szerkezet, ami az ön tulajdonrészé is a szerkezet, maga a szerkezet, az igen érinti, hogy ha szerkezetnek valami problémája lesz és ázik a 10. vagy a 6. emelet. Azért mert a földszinten lakik, de az 1. emeleti az már igénybe veszi.

dr. Langer János:

Azt szerettem volna mondani, hogy ha marad a határozat és befizetik a részletet, mindenki leköti magát anyagilag, akkor mindaz ami

Kántor Raimund

Vissza lett vonva.

dr. Langer János:

Elmondom a mondatot és befejezem. Egyelőre van egy jogerős

dr. Kántor Raimund

De nincs vállalkozó, aki megcsinálja, nincs.

Antal-Futó László:

Vissza van vonva, le van fújva. Tárgytalan.

Siklósi

15

dr. Langer János:

Okafogyott. A határozat nem változott. Önnek igaza van, ahhoz, hogy egy Kovács Jánost megbízzák új kondíciókkal, ehhez új közgyűlési határozat kell.

Antal-Futó László:

És a közgyűlés dönt ismételen ezekre a kondíciókról.

dr. Langer János:

Jó, tehát akkor határozat nélkül annyit lehet rögzíteni, hogy amit most az urak elmondtak, hogy a korábbi közgyűlési határozatnak az a része, ami a felújítás az hatálytalanná vált azáltal, hogy nem lehet ...

dr. Kántor Raimund

Nem vált hatálytalanná, a közgyűlési határozat az még él és megvan. Csakhogy az az ajánlat, amit már szavaztak az nincs, mert a vállalkozó visszalépett. Ettől kezdve sajnos az van, hogy megint erre, ha marad ez a közgyűlési határozat, akkor erre megint az ügyvezetőnek árajánlatokat kell bekérni és azt majd előterjeszti, és akkor majd megint dönt a közgyűlés, hogy kell nekik vagy nem kell nekik.

dr. Langer János:

Csak éppen az alapkérdés, a szükségszerűség és az összecszerűség az.....

Kántor Raimund

Senki nem tudja, de most már tudjuk, hogy ez egy alapkérdés. Kérünk ezektől a műszaki emberektől egy leírást, de tessék ennek a költségeit megszavazni. Azért egy ilyen műszaki...

dr. Langer János:

Én tudom, hogy ön ragyogó eredményeket ért el. Ez egy nagyon furcsa közösség. Megengedi? Amikor fölmerült, hogy tartunk közgyűlés, akkor jön a levelében közölte, hogy ennek a költségeit azoknak kell viselniük, akik kéri.

dr. Kántor Raimund

Megelőlegezik.

dr. Langer János:

Miért?

dr. Kántor Raimund

Azért, mert a polgári törvénykönyv előírja a gazdasági társaságoknál, hogy ha a kisebbségben lévők úgy döntenek, hogy ők közgyűlést kívánnak összehozni, mert itt azt mondták, hogy ők a kisebbségi jogaikban meg lettek sértve, ha ők hívják össze, akkor teljesen jogos, hogy ilyenkor ők megelőlegezik a közgyűlés. Hadd mondjam e. A közgyűlés összehívásának a díjazását és majd a közgyűlés dönt róla, hogy kifizetik nekik, vagy nem fizetik ki nekik. Ne legyen kedves, hogy a Ptk-t beidézem. baj békét, tehát be idézem az olvasás. 60 évet a igaz, hogy most módosít, de hát akkor miért nem jutott erről? Hogy AA ha a kisebbség összehúzza ez egy közgyűlés, akkor neki kell megelőlegezni.

dr. Langer János:

Igen, és hogyha és hogyha egy szakértői vizsgálatra kerül sor, előbb tetszett mondani, hogy annak a költségeit is meg kell előlegezni.

dr. Kántor Raimund

Nem megelőlegezni kell, a költségvetésben meg kell jelenteni, hogy egy ilyen felmérés nem tudom, mennyibe fog kerülni.

Antal-Futó László:

Önök is tudják, mint tulajdonosok és értesülnek ugye a lakótelepről, hogy lehet itt kérni szakvéleményeket, ezeket az eternitsöveket már rég ki kellett volna cserélni.

Lakó (Illés Katalin):

A költségvetésbe ön még a háznak a be nem folyt pénzét is beletette, az tízmillió forint. Konkrétan le van írva. A tízmillió forint az évvégéig be nem szedett pénzt már benne van a víz-, csatornafelújításban, és maga nullázná le totál a házat. Ha bármi probléma történne,

akkor mindenki mélyen a zsebébe nyúlhatna és több százezer forintot ki lehetne fizetni. Most viszont ugye megszűnt a víz-, csatornahálózat felújítása, megmarad a tízmillió forint, és hogy ha bármi történik a tetővel, a pincében, van pénz és van mihez nyúlni.

Antal-Futó László:

Megnyugtatnám, hogy nem maradt volna el a ház, mert ugye az 1.600.000,- Ft és plusz mellesleg most már meghaladtuk a 10.000.000,- Ft-ot bőségesen, és ennek megfelelően a ház nem maradt volna abszolút nullán és ön az előbb azzal érvel, hogy a be nem folyt. A lakásszövetkezeteknek több, mint 10.000.000,- Ft-ja rendelkezésre áll, és a kivitelezés befejezésére és rendelkezésre állt volna.

Lakók:

De májusban nem állt rendelkezésre.

dr. Langer János:

Ne haragudjanak ennek semmi értelme. Önök provokálják. Nem, mi vagyunk a hibásak. Kérem szépen, van egy határozati javaslat, el lehet utasítani, lehet dönteni. Köszönöm szépen.

/rövid vita a személyeskedésről/

Lakó - Meggyes Sándorné:

Nagyon szépen köszönjük, hogy anno, évekkkel ezelőtt, ami most így fel lett hozva, meg minden

közgyűlésen fel lett hozva, hogy mi mindent tett a házért, ezt nem is vitatjuk. De azért ezt az összeget mi fizettük be, amivel ön rendbe tette az anyagi dolgainkat, azt azért a tulajdonosok adták össze.

dr. Kántor Raimund:

Kinek kellett volna összeadni. Ki adta volna össze?

dr. Langer János:

Uram miért csinálja ezt?

Lakó - Meggyes Sándorné:

Ennyire mellettünk van.

dr. Kántor Raimund:

Nem szabad belekiabálni másoknak a véleményébe. Én meg nem szólhatok bele... Teljesen félretájékoztat embereket.

Lakó - Meggyes Sándorné:

Ennyire ez a ház megosztva még soha nem volt, és ezt te érted el. És még egy erre a víz, csatornára is és én befejezem. Tehát ez olyan szinten volt nagyon publikálva, meg mindenféle, hogy kaptunk egy táblázatot, hogy mennyit kell fizetni, ennyi volt, semmiféle más tájékoztatás. Ott volt az asztalon, állunk sorba és ott a közgyűlésen olvassuk el. Az, hogy te mindig mindenre azt mondod, hogy ez titkosítva, hogy itt minden a személyiség jogokra való hivatkozással soha semmit nem lehet megmutatni, mert ez a személyiségi jogokat sérti, tehát egyedül az összeg volt, amit tudhattunk.

Antal-Futó László:

Szeretnék egy mondatot felolvasatni, hogy ne én olvassam, az ajánlaton szereplő mondatot. Itt ez a három sor, mi van rajta? */lakó felolvassa/*, „Az ajánlatban szereplő árak és információk bizalmasak. Annak harmadik fél felé történő kiadása engedélyköteles, az Apai és Márton Kft. tulajdona, annak felhasználása, másolása, sokszorosítása csak írásos engedélyével lehetséges. A tulajdonosok az ajánlatot a közös képviselőnél megtekinthetik.”

dr. Langer János:

Akkor ez annyit jelent, hogy a harmadik személyek felé titkos, a tulajdonosok felé ez nem titkos.

dr. Kántor Raimund:

De megnézhetik.

Siklósi

bed

75'

75'

dr. Langer János:

Hol? Akkor ott?

Antal-Futó László:

Ugyanúgy, ahogy a közgyűlésen is elmondtam Önöknek. És sajnos ez megtörtént eset, hogy azzal, hogy az ajánlatok bele lettek dobva más háznál, és konkrétan ezzel a kivitelezővel, úgy érkezett vissza a saját ajánlata két emberen keresztül, hogy adjanak ajánlatot, a lényeg az, hogy olcsóbb legyen, és azért, mivel ez egy egyedi ajánlat volt, nem kínálják föl a lehetőséget minden háznak, egyedi ajánlat volt. Az volt a kérésük ...

dr. Langer János:

Az egyedi ajánlatok mindig gyanúsok.

Lakó (Kozdon Tamás):

Az viszont a GDPR-nak nem tetszik. És nem engedi meg ezt. A GDPR meg nyugodtan megengedi azt, hogy amikor a tulajdonossal, a pénzzel dolgoznak, akkor megkapod minden információt. Nagyon nagy jogi problémád van, mert a GVH viszont azt nem engedi meg, hogy egy másik társasháznak olcsóbb, drágább ilyenek,

Lakó - Meggyes Sándorné:

Egy a lényeg, Laci. Nagyon megosztottad a házat. Ilyen ellenségeskedés soha nem volt, hogy mi itt jövünk, megyünk, nem köszönünk egymásnak, mert én a Laci pártját fogom én ide, te oda.

Szavazzunk!

/Rövid vita a határozat szövegéről/

Meggyes Sándorné:

Határozat a IV/1. (2023.05.15.)számú közgyűlési határozat, azaz határozat a víz, szennyvíz-alapvezeték, strangok cseréjének felújításáról. Tehát ezt a határozatot kellene most a hatályon kívül helyezni.

Lakó:

Még a szavazás előtt lenne egy kérdésem. Mi van akkor, ha nem helyezük hatályon kívül? Akkor milyen folyamat következik ebből?

Siklósi Zsuzsanna (jogi képviselő):

A per szempontjából fontos lenne annak érdekében, hogy meg tudjuk szüntetni.

Akkor elmondom, arról szavazunk, hogy a mai közgyűlés hatályon kívül helyezi-e a III/6., ami a gondnoki lakás felújítása, a IV/1 a strangcsere, a IV/2 a részletfizetések, egyösszegű fizetések feltételei.

Lakók:

Külön kellene szavazni.

Jó, tehát akkor:

a 2023. május hó 15. napján megtartott közgyűlésen hozott III/6. határozat a gondnoki lakás felújításának, a nyílászárók cseréjével kapcsolatban, hatályon kívül helyezik-e a határozatot vagy nem?

Miért kéne? A korábbi határozat óta nem történt semmi, tehát akkor az újabb ajánlatot kellene bekérni. Szavazzunk. Nem tudjuk, miről szavazunk. Nem korrekt szöveg, nem felel meg a jogszabályoknak.

A 2023. május 15. napján megtartott közgyűlésen hozott megjelölt határozatok hatályon kívül helyezése, ami a legfontosabb döntés: a tervezett víz-, szennyvíz-alapvezeték, strangok cseréjére vonatkozó munkálatok elrendeléséről

Akkor ezt már lehetne megszavaztatni?

Tessék külön-külön szavazni.

A. IV/1/2023.05.15. Határozat hatályon kívül helyezéséről való szavazás (strangcsere):

II/2.2023.11. sz. közgyűlési határozat

A közgyűlés 6 ellenszavazattal, 1 tartózkodással hatályon kívül helyezi a IV/1/2023.05.15. Határozatot, azaz, a víz-, szennyvíz alapvezetékek és strangcserejének felújításáról szóló határozatot.

B. A III/2/2023.05.15. Határozat hatályon kívül helyezéséről való döntés:

II/3.2023.11. sz. közgyűlési határozat

A közgyűlés a gondnoki lakással kapcsolatban hozott III/2/2023.05.15. Határozatot egyhangúlag hatályában fenntartotta.

C. IV/3/2023.05.15. határozattal kapcsolatos döntés:

Önkormányzati pályázaton elnyert összeg felhasználásáról döntés.

Lakó - Meggyes Sándorné:

Többen utánajártak ennek, hogy az Önkormányzat ugye ezt az 1.000.000,- Ft-ot odaítélte nekünk. Tehát ez a pénz megvan, az önkormányzat nekünk szánta, és teljesen mindegy neki, hogy ha kérvényezzük, akkor mire költjük. Erről kellene döntenie, hogy mire költsük el ezt az 1.000.000,- Ft-ot.

Lakók: Három dologra tegyünk javaslatot és abból válasszunk egyet.

S.Zs.: A korábbi pályázatnál harmincnégy milliós felújításról volt szó, ha kisebb összegű a felújítás, akkor arányaiban változik az önkormányzati támogatás és akkor az a további pályázhatóságot nem érinti?

Lakók: Lényeg igazából, hogy december 31-ig be kellene adni, hogy mire szeretnék módosítani.

dr. Kántor Raimund:

Erre felhívom a figyelmet, hogy az hogy, szóban ki, miben egyezett meg az egy dolog. A pályázat írásos volt és az elnyelés írásos, tehát ha ezzel kapcsolatban van valami kérelmünk, ezt nekünk valóban írásban kell előterjeszteni a pályázónak, és meg kell várjuk az önkormányzat írásos válaszát. Ez attól fog függni, hogy ők mire adnak engedélyt és utána lehet aztán majd szavazgatni, hogy akkor mi legyen ennek a pénznek a feladata. Tehát előbb akkor az ügyvezetőnek kell egy kérelmet írnia, ezt megvárni, utána lehet csak döntenie, hogy mire kell.

S.Zs.:

De a kérelemben be kellene írni, hogy mire szeretnék.

dr. Kántor Raimund:

Aki ezt nagyon tudja, írja meg, adjon egy vázlatot.

Lakók:

Erre van a háznak egy képviselője.

Antal-Futó László:

Bocsánat, mert úgy úgy veszem észre, hogy megint nagyon nem jó úton haladunk. Bocsánat meg se szóltam.

dr. Kántor Raimund:

Meg kell hallgatni mást is.

Lakók:

Mást se csináltunk.

Antal-Futó László:

Pályázat van igaz? A pályázati feltételeket kiírják, mire lehet pályázni. Ennek megfelelően mi beadtuk a pályázatot, és nyilván a strangok a felújításáról volt szó, tételes ajánlat beletett adva, úgymond az önkormányzathoz, és ennek megfelelően lett elbírálva. Ha Önök itt bármit, és az

Sibloni

151

a baj, hogy a határozat az nem úgy van előterjesztve, ezzel a határozattal nem fognak tudni mit kezdeni ebben a formában, azért nem, mert a határozat az nem fogja az önkormányzatnál nem lesz elégséges, mert mivel meg kell határozni határozatban, hogy mire, ezt már konkrétan is konkretizálni kellett volna a határozatban, hogy mire. Nem lehet másra költeni, hozza a festést, a lépcsőházi festés nincsen benne a pályázati kiírásban.

dr. Langer János:

Mondta ez a műszaki munkálatot, hát akkor ez nem ma jut eszébe önnek, hogy ott fekszik 1.000.000,- Ft, amiről önnek, mint közös képviselőnek jeleznie kell.

Antal-Futó László:

Bocsánat a jelen helyzetben a határozat, ha majd megkapjuk a közgyűlési jegyzőkönyvet és annak megfelelően, Önök olyan határozatot kell, hozzanak ma itt, amit önök előterjesztettek, hogy az megfeleljen, hogy az önkormányzat el is fogadja. Tehát az, hogy az 1.000.000,- Ft-ot mire módosítsuk és amellé egy módosított költségvetést kell beadni. A közgyűlési határozat felhatalmaz bárkit is arra azzal kapcsolatosan, hogy ajánlatokat kérjen be festésre, pince ablakokra, bármire is

Lakók:

Ez az ön dolga.

dr. Langer János:

Pillanat. Ha nincs ma közgyűlés, de tudjuk, hogy tudjuk, hogy nem lesz meg ez a munkálat december 31-ig, akkor ön így ülhet.

Antal-Futó László:

Sajnos nem tudok mást mit tenni.

Lakók:

Nem is akar.

Mire lehet pályázni.

Lakók:

(Meggyes Sándorné): Ha ön már tudta szeptemberben, hogy ebből nem lesz semmi, azért lehetett volna, hogy na kedves lakók mi legyen, Raimunddal összedugni a fejüket, hogy azért próbáljunk már meg valamit tenni, hogy ne vesszen el az 1.000.000,- Ft, nem most itt november végén, mert december 31-ig kell beadni.

dr. Langer János:

Jó, ne legyen döntés.

Antal-Futó László:

Az előbb volt egy felvetés, ugye. A felújítási összegre tekintettel kaptuk meg arányosan ezt a támogatást. Ennek megfelelően ugye az önkormányzat, amit beadunk úgymond pótköltségvetést, szóljon az bármiről, munkarendről, annak megfelelően fogja eldönteni, hogy csökken-e ez a támogatás, mekkora mértékben csökken.

Lakó (Meggyes Sándorné):

Akkor most mit csináljunk kedves ügyvezető-elnök, itt állunk tanácstalanul. Nézzünk önre, meg ugye ön az elnökünk és várjuk a javaslatot.

Antal-Futó László:

Bocsánat, ha kikérte volna véleményem ezzel kapcsolatosan, akkor elmondtam volna azt..

Antal-Futó László:

Önnek önmagától is kellett volna cselekedni, amióta meghíúsult ez a bizonyos munkálat, hogy azzal az egymillióval legyen valami.

Lakó (Meggyes Sándorné):

Most itt vár és legalább lesz egy indok, hogy miattatok veszett el.

dr. Langer János:

Tehát nem talál megoldást?

Antal-Futó László:

Bocsánat, ha az lett volna a célo, hogy be se adom a pályázatot.

dr. Langer János:

Felhatalmazzuk önt arra, hogy hogy jelentse be, hogy és 15 napon belül beérkező javaslatok alapján döntsön, hogy mely beruházásokat kívánja, nem lehet?

Antal-Futó László:

Akkor én annyit tudok javasolni Önöknek, mivel van egy határozat, és úgyis az összecszerűség oly mindegy, mert ha megkapjuk az 1.000.000,- Ft-ot annak ellenére, hogy nem valósul meg, vagy értékben a harmincnyolcmillió forintos felújítás, ott van a gondnoki lakásnak a nyílászáróinak a cseréje.

Alapjában véve, mivel az ajánlat is megvan, ennek megfelelően azt be tudom terjeszteni. Esetlegesen, ha arányaiban azt mondják, akkor nyilván még bekérni pár ajánlatot a pinceablakokra, hogy azzal esetlegesen bővíteni. Viszont azt Önök is tudják, hogy a pinceablakokra közgyűlési határozat összecszerűségben nincsen. Ezért kell mérlegelni azzal kapcsolatosan azt határozat van arról, ami osztatlan közös tulajdon a gondnoki lakásnak nyílászáró cseréje. A pinceablakokra, ha Önök bármit is beletesznek, én javaslatot teszek, de aztán Önök, hogy fogalmazzák meg azt a javaslatot, azt Önök döntenek el. Ennek megfelelően a pár darab pince ablakán azért tudni kell azt, hogy a fodrászat pinceablakait, illetve hőközpont és az alapítványnak a pinceablakai ki vannak cserélve. Gyakorlatilag a hátsó homlokzaton, ezek nincsenek meg, összecszerűségben nem akkora összeg, hogy ne lehessen, de ha ez plusz segítség úgymond az önkormányzati pénznek a megmentésére, akkor ez lehet az egyedüli egy javaslat.

Lakók:

Nem biztos, hogy megadják, de a lenti gondnoki lakásra, az mivel már meg van szavazva, arra van határozat, arra is lehet, most nem mindegy, mert időből a másik kifuthat. S.Zs.: a gondnoki lakással nem az volt a probléma, hogy magas volt az ajánlat.

Lakók:

Igen, de visszavonva akkor se lett. csak igen, beszédtema, hogy magas. Na de ha abba bele lehet ezt az egymilliót foglaltatni, akkor már nem biztos, hogy olyan magas.

Ez így már elfogadható.

dr. Langer János:

Határozat szöveg:

II/4.2023.11. sz. közgyűlési határozat

Tehát az egymillió forintból az önkormányzat által jóváhagyott vagy csökkentett összeget használjuk föl az osztatlan közös tulajdonban lévő gondnoki lakás nyílászáróinak cseréjére és kezdeményezzük ennek elfogadtatását az önkormányzattal, és kiegészítve a pinceablakok cseréjével. Ezt megszavazzuk így.

Egyhangúlag elfogadva.

dr. Langer János:

És akkor én mondanám, hogy az idő előrehaladottságára tekintettel további közgyűlési napirendi pontok tárgyalását halasszuk el.

III/1.2023.11. sz. közgyűlési határozat

A közgyűlés egyhangúlag úgy határoz, hogy a II., IV., V. és VI. napirendi pont tárgyalását mellőzi, azok egy következő közgyűlés, akár a következő éves közgyűlés napirendi pontjai lehetnek.

Lakók:

- Csak két mondatot szeretnék megfontolásra a következő közgyűlésre.

Szerintem érdemes lenne szavazni a közös költség felemeléséről, hogy legyen felújítási alap, hogyha ezt úgy tudom, hogy mások is támogatják.

- 16 Ft/m² felújítás alap van, ezt sokan nem tudják.

Sibloni

29'

- Legyen 10.000,- Ft, tők mindegy, valami szignifikáns összeggel. Ez mindenkinek az érdeke, ezzel egyet tudunk érteni.

- Külön számlára menjen.

- Lenne egy másik apróbb javaslatom, hogy nálunk van a szomszédos házak közül a legkevesebb kommunális kuka, hat darab, mindenhol hét, meg nyolc darab van. És hétfőnként óriási káosz van. Én kezdeményezném, hogy a következő közgyűlésen szavazzuk meg, hogy eggyel több kukát rendeljünk.

Antal-Futó László:

Az folyamatban van, de azt tudják, hogy műanyag palack vissza fog esni, mivel január 1-jétől visszaváltható lesz.

Lakók:

De ez kommunális kuka.

Antal-Futó László:

Jó, rendben.

Lakó (Kozdon Tamás):

Tudom, hogy már egyszer beszéltem erről és tudom, hogy nehéz a közterülettel megállapodni, de mivel itt a legnagyobb probléma persze a lakókkal van, hogy összevissza odarakják, meg fullra pakolják a kukákat, de önnek a hajléktalanok és egy kis szél van, akkor már minden olyan, hogy a kocs oldaláról szedegetem le a rászáradt nejlonzacskót, meg ilyenek.

- Ez teljesen így van, kicsi a hely.

- Nem lehetne egy kutricát. Tudom, hogy nagyon nehéz, de legalább kérdezem Antal úr. Minden lakónak lenne egy kulcsa, kinyitja, kidobja a szemetet, ennyi. Ugyanúgy kilehet húzni belőle a szemetet és elviszik. Ok, hogy több kukánk van, de ugyanúgy kipakolja kupacba, jön a szél, eső, minden és undorító, és a parkolónak a kuka melletti részét nem is lehet használni

Antal-Futó László:

Visszatérve itt a felvetésre, én nem egy közgyűlésen jeleztem önöknek, hogy azzal, mivel az anyagárak és a kivitelezési árak évről évre és hónapról hónapra is elég drasztikusan változnak, én mindig azt mondtam, és azt javasoltam, hogy elsősorban határozzuk meg a célt, határozzuk meg azt a felújítást, amiben gondolkodunk, és annak megfelelően, mert az a baj, hogy ez a felújítási alap és legyen, jól hangzik alapjába véve, és most ütök a hasamra ötezer forint/lakás, jó négyzetméter arányosan elosztva vagy bármi az a baj, hogy egy éven belül elértéktelenedik. Bocsánat. Ezért van az, és nem véletlenül vannak előterjesztve a felújítások, hogy megvannak a célok konkrétan összeg, és megvan, hogy kinek mekkora legyen a kötelezettsége, és ugye itt hozzák, hogy a jelenlegi anyagi helyzet Akkor, amikor a ház úgymond a csőd szélén volt, ugyanekkorra jellegű törlesztést közel majdnem ugyanezen időintervallum alatt fizették ahhoz, hogy a ház nulla följön. Amellett még fejlesztettük a házat, hogy több bevétel legyen a háznak ilyen szempontból. Szóval azért kell a célt meghatározni, mert egy felújítási alappal saját magunknak öngólt, maga a lakásszövetkezeteknek öngólt rúgunk.

Ja, visszatérve itt a szelektívra nem egy alkalommal próbáltuk ezt megvalósítani, hogy ugye a szelektíveket valahova zárt keretek közé tenni, tapasztalat egy az önkormányzatnál elég nehezen és azért, mert főútvonal és látványosság szempontjából nem engedélyezik. A másik meg az, hogy ha van egy keretem, az addig lesz pakolva, ameddig a keret megtelik, és bent leteszik mellé a hulladékot, bármit, stb. és gyakorlatilag utána azért kell külön konténert rendelni, hogy megint fogadóképessé tedd azt a rácsot, amiben a szelektívek benne vannak. Saját tapasztalatból tudom mondani egy héten belül t11. kerületben 9 darab szelektív kukát jutottak be.

Lakó (Kozdon Tamás):

Siklóh

15'

Lakótelepen miért működik, hogy lehetséges, akkor pedig 11 emeleteseknél, ahol 6n lépcsőház van.

Lakó – Meggyes Sándorné:

Kommunikáció felé kicsit legyen barátságosabb kicsit legyen közvetlenebb. Nem tudjuk, hogy ki mikor van szabadságon, az ügyvezetőnk, a takarítók, ki helyettesíti, semmiről nem vagyunk, Laci, tájékoztatva.

Antal-Futó László:

Ne dramatizálja túl a dolgokat Meggyesné. Nem volt olyan, hogy nem intéztem volna el dolgokat valakinek. Amikor szabadságon vagyok, elérhető vagyok, abban az időszakban a gondnok itt van. Nem állok alkalmazásban, nem kell bejelentenem, hogy én mikor töltöm a szabadságomat, évi egy hetet a családommal. Ellátom a feladatomat ugyanúgy, mintha Budapesten lennék. Jelzem, hogy a 9. kerületben az eternit esővíz-elvezető szétduzzant.

Lakó (Kozdon Tamás):

Spóroljunk 1-2 év alatt. Egy dugulástól is elpattanhat. Palatető is sokáig bírja, ugyanaz az anyag. Az eternit csőrendszer stabil szerkezet, legtöbbször azért folyik, mert kicserélik a WC-t, rárakják az új kábelt, az összekötő 25ezer Ft. Általában ez van elszúrva, ott kezd el ömleni. A tetőről a vízlevezető nem eternit.

A tokok, amik az egyik a másikba érkeznek, tömítve van.

Szép estét kívánok mindenkinek.

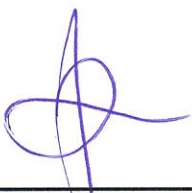
És köszönjük szépen mindenkinek

A levezető elnök megköszönte a részvételt és a közgyűlést 2023. november hó 21. napján 18 óra 56 perckor berekesztette.


Budapest, 2023. december 18.



dr. Langer János
levezető elnök



dr. Siklósi Zsuzsanna
jegyzőkönyvvezető



Siklósi Éva
jegyzőkönyv-hitelesítő



Hölzl Éva
jegyzőkönyv-hitelesítő

