

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült:

1092 Budapest, Ferenc krt. 12. Társasház 2023.12.21-én 18:15 -kor megtartott közgyűlésén,
1092 Budapest, Ferenc krt. 12. társasház udvarán

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív alapján a társasház tulajdonosai **6141/10000** tulajdoni hányad arányában (a megjelent tulajdonosok nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol lévő tulajdonosok által meghatalmazott személyek nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelt jelenléti ív tartalmazza), valamint Kubacsek Károly és Dósa Katalin a TERVSZER Bt., közös képviselet részéről. **A közgyűlés határozatképes.**

Napirendi pontok:

1. A közgyűlésen elnöklő személy, a közgyűlési jkv. vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonos megválasztása.
2. A 2023. évi elnyert pályázat - Kapualj, lépcsőház felújítása (járulékos munkával)
3. Társasház hulladék taroló edényeinek elhelyezése.
4. Társasház nyílászárói egységes képének megőrzése.
5. A közgyűlés napirendi pontjaiban nem szereplő tulajdonosi bejelentések megtárgyalása. (határozat nem hozható)

1. napirendi pont: tisztségviselők megválasztása

2023.12.21./01. sz. közgyűlési határozat

A közgyűlés **egyhangúlag** megszavazta:

- levezető elnöknek: **Kubacsek Károlyt**
- jegyzőkönyvvezetőnek: **Kubacsek Károly**
- jegyzőkönyv hitelesítőknél: **Frenkel Emiliát és Sepsi Imrét** választotta meg.

2. napirendi pont: A 2023. évi elnyert pályázat - Kapualj, lépcsőház felújítása (járulékos munkával) 1.000.000.-Ft vissza nem térítendő Önkormányzati támogatás át minősítésesnek kérelmezése a méretlen főelosztó elektromos hálózat felújítás I. ütem finanszírozására a IX. kerületi Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottságtól.

Előzmények:

Elfogadott költségvetés 2023-ra:

Terv 2. Kapubejáró (aula) felújítása lépcsőházzal és a méretlen főelosztó felújításával egybekötve

- aula felújítása 3 476.965,- Ft
- lépcsőház felújítás: 3.988.304,- Ft
- méretlen főelosztó és a kapualjban futó elektromos hálózat felújítása (elektromos hálózat felújítás I. üteme): 4.293.170,- Ft

Terv 2

Felújítás	Beruházó	Beruházási érték	Támogatás mértéke
Kapubejáró felújítása	Szabó Szilvia e.v - Ungvári István	3 476 965	Támogatás mértéke nem lehet
Lépcsőház felújítása	Szabó Szilvia e.v - Ungvári István	3 988 304	több mint
Méretlen főelosztó	Valkó Rihárd e.v.	4 293 170	lakásonként 70.000+300.000
összesen:		11 758 439	1 000 000

A társasház 1.000.000.-Ft vissza nem térítendő támogatást nyert a IX. kerületi Önkormányzattól az aula és lépcsőház felújításra.

A 2023-as évi terveben a társasház nagyobb mértékű Önkormányzati támogatással számolt, továbbá a tulajdonosok nagy százaléka az elfogadott célbefizetést nem fizette be a megadott határidőre, így a költségvetésben jelentkező jelentős hiány miatt a betervezett munkálatok kivitelezése újra tervezést igényel.

Az önkormányzati támogatás lehívása érdekében a közös képviselő javasolja, hogy a Társasház nyújtson be kérelmet a szerződés módosítására vonatkozóan. A **méretlen főelosztó felújítása** prioritási sorrendben elsőbbséget élvez a festési munkálatokkal szemben, illetve a méretlen főelosztó felújítását követően célszerű a festési munkálatokat elvégezni.

A társasház folyószámláján a 2023.november 31-i zárást követően 7.740.380,- Ft van, ezen összeget teljes mértékig elkölteni nem lehet, mert minim 1.500.000 ,- Ft -t biztosítani kell, a társasház működésére. Ezért a közös képviselő javasolja, hogy első körben a betervezett felújításból **méretlen főelosztó felújítása** és az aula újra burkolása helyett, az egységes kép megőrzése érdekében a közösség fogadja el, a meglévő burkolat javítását azon részeken ahol más anyagú és más mintájú járólappal lett cserélve a burkolat, cserélje ezen részeken az eredeti anyagú és mintájú burkolatra. Továbbá ezen javítási munka keretében kerüljön helyreállításra stokolásra a bejárat előtti *tardosi* vörös *mészke* és a lift előtti 4 lépcsőfok, oldalfalak burkolata.

Ezen munkálatok elvégzése belefér a jelenlegi költségvetésbe és az önkormányzati pályázat lehívását illetve a cél befizetések befolyását követően a 2024-es évben kiírt Önkormányzati pályázati rendszerben pályázón a Társasház a bejárat kapu, aula és lépcsőház festésére, így különösebb anyagi problémák fellépése mellett, 2024 év nyarán a Társasház megszépülhetne a bejárat kaputól kezdődően az aulán át a lépcsőházzal bezáróan.

Felújítás	Beruházó	Bruttó beruházási érték	Támogatás mértéke
Méretlen főelosztó	Valkó Rihárd e.v.	5 517 709	
Aula burkolatának javítása	Lipták Gábor e.v.	1 405 000	
összesen:		6 922 709	1 000 000

2023.12.21. /02. sz. közgyűlési határozat: A közgyűlés 5554/10.000 IGEN, 987/10.000 NEM és 0/10.000 TARTÓZKODÁSA mellett megszavazta, hogy a 2023. évi „ Lakóház felújítás „ kertében elnyert Kapualj, lépcsőház felújítása (járulékos munkával) önkormányzati támogatás összegét (vissza nem térítendő 1.000.000 Ft) a méretlen főelosztó elektromos hálózat I. ütem felújítására használja fel. Közös képviselt nyújtson be kérelmet a támogatási cél módosításáról a Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság részére. A társasház kéri a

támogatási cél módosítását a Kapualj, lépcsőház felújítása (járulékos munkával) helyett a méretlen főelosztó elektromos hálózat (I. ütem) céljára használja fel.

3.napirendi pont: Társasház hulladék taroló edényeinek elhelyezése.

2023.12.21. /03. sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés 4784/10.000 IGEN, 1397/10.000 NEM és 632/10.000 TARTÓZKODÁSA mellett **megszavazta**, hogy a hulladék taroló edényeket a Társasház udvarán helyezi el.

4.napirendi pont: Társasház nyílászárói egységes képének megőrzése.

A társasház külső és belső egységes képének megőrzése tulajdonosi érdek. Ahhoz, hogy az ingatlanuk értékét megőrizzék, elengedhetetlen a felelősségteljes hozzáállás.

A ház külső és belső homlokzatán, függőfolyosóin, erkély stb. végzett munkálatok, nyílászáró csere jelenleg csak az eredeti állapot megőrzése mellett lehetséges.

Házban cserélt nyílászáró műanyag nyílászáróra, szín, osztás és homlokzat eredi állapotának megtartása mellett.

2023.12.21. /04. sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés 3248/10.000 IGEN, 2983/10.000 NEM és 0/10.000 TARTÓZKODÁSA mellett **megszavazta**, hogy a ház külső és belső homlokzatán, függőfolyosóin, erkély stb. végzett munkálatok, nyílászáró csere, csak az eredeti állapot megőrzése mellett, **de szín és osztás megtartás kötelezése nélkül heteséges.**

7.napirendi pont: A közgyűlés napirendi pontjaiban nem szereplő tulajdonosi bejelentések megtárgyalása. (határozat nem hozható)

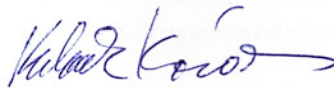
Nagy Gábor tulajdonos, kérte, hogy a közös képviselő nézzen utána, hogy a lifthez vezető lépcsőnél lépcsőlift építésére az Önkormányzathoz lehet-e pályázatot benyújtani a 2024. évben.

Ezt követően a levezető elnök a közgyűlést berekesztette.


K.m.f.



.....
Frenkel Emilia
Jegyzőkönyv hitelesítő



.....
Kubacsek Károly
Levezető elnök és jegyzőkönyvvezető



.....
Sepsi Imre
Jegyzőkönyv hitelesítő

