

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 1012 Budapest, Logodi u. 19. Szövetkezeti iroda
Időpont: 2025. május 05-én 15:30 órakor
Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok
(24/140 tulajdonos).

A részközgyűlés határozatképtelen

Készült: 1012 Budapest, Logodi u. 19. Szövetkezeti iroda
Időpont: 2025. május 05-én 15:45 órakor.
Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok
(24 /140 tulajdonos).

Vémann Szabolcs tájékoztatta a jelenlévőket a megválasztás tényéről és körülményeiről.

5 szavazat érkezett a közgyűlésre, így 29 -re módosult e jelenlévők száma.

A megismételt részközgyűlés határozatképes

A közös képviselő köszönti a megjelenteket, megnyitja a közgyűlést és megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes, a jelen levők tulajdoni aránya 29/ 140 tulajdonos.

1. Közgyűlés levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és jegyzőkönyv-hitelesítők megválasztása:

A jelenlévő szavazatok 29 / 140 tulajdonos, a közgyűlés határozatképes

1/2025.(05.05.) számú határozat: a 2025. május 5.-i közgyűlés levezető elnöknek Vémann Szabolcsot, jegyzőkönyvvezetőjének Csenger Tamást, jegyzőkönyv-hitelesítőkné Szűcs Ágnes és dr. Moussa Attila tulajdonosokat egyhangúlag megválasztotta.

2. Napirendi pontok elfogadása:

A jelenlévő szavazatok száma 29/140 tulajdonos, a közgyűlés határozatképes

2/2025.(05.05.) számú határozat: A közgyűlés 29 igen, 0 nem, és 0 tartózkodás mellett elfogadta a napirendi pontokat

5 tulajdonos 5 szavazattal érkezett a közgyűlésre, így 34-re módosult a szavazatok száma.

3. 2024. évi beszámoló, eredménykimutatás, határozathozatal.

A levezető elnök ismerteti a 2024. év keretszámain, elmondta a költségvetés fedezte a kiadásokat. Nagyobb felújítások nem történtek az általános karbantartási munkák kivételével. Tudomása szerint a kémény bélelése nem történt meg, csak a kémény testek veszélymentesítése és a tetőtér szigetelése. Tavli Luiza képviselője szerint be lettek fizetve (44/D) célbefizetések az előző tulajdonos részéről. A tulajdonosok a kémény bélelését saját hatáskörben oldják meg.

Tájékoztatta lettek a tulajdonosok, hogy 2 tulajdonos vízóra nélküli, így ez a technikai vízdíj kiterhelésre kerül rájuk.



A tartozókkal kapcsolatosan tájékoztatást kaptak a jelenlévők, hogy 80.000 Ft feletti tartozók kapnak fizetési felszólítást, amennyiben 8 napon belül nem történik ezzel kapcsolatosan változás, akkor FMH-t kapnak az érintettek. Vémann Szabolcs szerint jelen kialakult helyzetben meg kellett várni a részközgyűléseket, hogy tisztázhassa a jelenlegi vezetés ezeket az ügyeket. Az Atheneum nyomda területén van a közös vízmérőóra, ami miatt külön engedéllyel lehet, csak megközelíteni, ebből az elmúlt időszakban több probléma is felmerült, mert csak az utcán lévő főcsapot lehet elzárni, ha baj van, ezzel kizárják az egész házat a szolgáltatásból. Felhíborítónak tartják a tulajdonosok, hogy egy cég lezárt magának egy olyan közös területet, ahol a közös vízóra van kialakítva. Fel kell mérni a jogi helyzetet, hogy milyen érdemi lépéseket lehet tenni a közös vízórával kapcsolatosan, ahhoz, hogy szabadon hozzáférhető legyen.

Az épület házipénztára is egy sarkalatos pontja a pénzkészletének. 1.802.000 Ft a jelenlegi egyenleg. A pénz átadva nem lett, az előző vezetés részéről, annak forrása sem látható. A központnak kellene jelenleg a ház számára kiutalnia az említett pénzösszeget. A különféle egyéb szolgáltatások soron a szövetkezeti hozzájárulás összege látható, ami tartalmazza a képviseleti díj, könyvelés, felügyelő bizottság tiszteletdíját, fenntartási költségeket.

3/2025.(05.05.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés 34 szavazat igen, 0 szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy dönt, hogy a 2024. évi beszámolót elfogadja. A közgyűlési anyaggal kiküldött táblázat szerinti vízdíjelőírást egyszeri alkalommal (454,42 Ft/nm) kiterheli az érintett tulajdonosok számára 2025 június hónapban.

4. 2025. évi költségvetés. A közös költség mértékének meghatározása, határozathozatal.

Tűzjelzőrendszer felülvizsgálata szükségszerű. A házban lévő garázsokban kialakításra került, de élesítve a rendszer nem lett a hatóságok részéről. Felmerült, hogy ez kinek a költsége, az irodáké vagy osztatlan közös tulajdon és az épület összes tulajdonosáé. Ezt a Szövetkezet ellenőrzi, hogy a tűzjelzőkkel kapcsolatos teendőket.

A lépcsőház festését megoldandó feladatként kell kezelni őszig bezárólag az épület B, C, D. lépcsőházaik részére. 2025. júniusban megszervezendő közgyűlésen a Fundamenta megtakarítások terhére lehet megvalósítani tervek szerint. A Szövetkezet vállalja, hogy három ajánlatot bekér a festési munkálatokra.

4/2025.(05.05.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés 34 szavazat igen, 0 szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy dönt, hogy elfogadja a 2025. évi költségvetést, a fenntartási költség (közös költség) mértéke 2025. júniustól: 183,- forint négyzetméterenként lakások esetén, a fenntartási költség (közös költség) mértéke irodák tekintetében: 143 Ft, a fenntartási költség (közös költség) mértéke garázsok tekintetében: 124 Ft, felújítási alap 50,- forint négyzetméterenként (lakás, iroda garázs), szövetkezeti hozzájárulás 72,- forint/m², nem szövetkezeti hozzájárulási díj 101,- Ft/m² (lakás, iroda, garázs), nem vízórás közös költség 60,- forint négyzetméterenként, technikai vízdíj mértéke 100,- forint albetétenként a hiteles vízórával rendelkezők részére. Szövetkezeti hozzájárulás mértéke 2025. március 1-től: 540.296 Ft/hó/épület.

5. Takarítási helyzet megvitatása az épület vonatkozásában, határozathozatal

A takarítással kapcsolatosan felmerültek kérdések és igények, amelyeket mindenképpen meg kell vizsgálni. Igény merült fel a takarítás fix időpontjának tisztázására. Lift takarításra, pókháló eltávolítására, továbbá igény lenne -3-as és -4-es szint takarítására. Éves nagytakarításra is igény merült fel. Megvizsgáljuk a jelenlegi szerződést, hogy az alapján történik-e a takarítás.

5/2025.(05.05.) határozati javaslat: A részgyűlés úgy határoz, hogy 34 igen, 0 nem, 0 tartózkodik szavazattal, hogy amennyiben fentebb felvetett kiegészítésekkel egyetért a vállalkozó akkor a megbízást fenntartjuk a fenti kiegészítésekkel.

6. Logodi utca 44/B. épület fszt. 5. szám alatt található ingatlan (lépcsőházi bejárattól jobbra található ügyvédi iroda) klíma kültéri egység megvalósíthatóságának a kérdése, határozathozatal

Lehetséges megvalósíthatósági opciók:

1) klíma kültéri egység utcai homlokzatra történő kihelyezése;



- 2) klíma kültéri egység Logodi utca 44/B épület bejáratától balra lévő kukatárolóba történő felszerelése a már ott lévő másik klíma kültéri egység mellé, ebben az esetben a klíma kültéri egysége a lépcsőházon keresztül lenne összekötve a beltéri egységgel;
- 3) parapet klímaberendezés kivezetése.

6/2025.(05.05.) határozat: A részgyűlés úgy határoz, hogy 34 igen, 0 nem, 0 tartózkodik szavazattal a, Logodi utca 44/B. épület fszt. 5. szám alatt található ingatlan (lépcsőházi bejáratától jobbra található ügyvédi iroda) klíma kültéri egységének a közös tulajdonban lévő épületrészeket érintő felszerelése kapcsán megadja a hozzájárulást, a 2. vagy a 3. pontokban foglaltak megvalósításához.

7. Kazánfelújítási terv, azok finanszírozásának meghatározása, határozathozatal.

A Salt Communication Kft. képviselője elmondta, hogy a jelenlegi rendszer felhasználásával, saját kazán kialakításával egyedi fűtést alakítana ki.

7/2025.(05.05.) határozati javaslat: A részközgyűlés úgy határoz 34 igen, 0 nem, 0 tartózkodik szavazattal, hogy hozzájárul, hogy a két iroda kialakítson a meglévő kazánházban egy fűtési alternatívát saját költségen egyedi gázmérők kialakításával. A részközgyűlés hozzájárul egyedi mérőóra felszereléséhez.

8. Tetőfelújítás és karbantartási tervzet megvitatása, ennek finanszírozása, határozathozatal

Az épület tetőszerkezetének héjalása, szigetelése több helyen károsodott az elmúlt évtizedekben. Ennek felújításán, vagy nagyobb volumenű javítását kell ebben a napirendben megtárgyalni.

8/2025.(05.05.) határozatit: A részgyűlés úgy határoz, hogy 34 igen, 0 nem, 0 tartózkodik szavazattal, hogy az épület tetőszigetelésnek hibás részeit az alábbi módon javíttatja meg:

- általános javíttatást végez az üzemeltetési tartalék terhére.



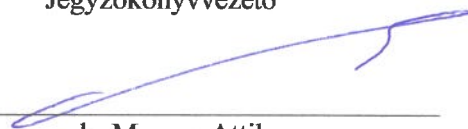
Vémann Szabolcs
Levezető elnök



Csender Tamás
Jegyzőkönyvvezető



Szűcs Agnes
jegyzőkönyv hitelesítő



dr. Moussa Attila
jegyzőkönyv hitelesítő