

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 1012 Budapest, Logodi u. 19. Szövetkezeti iroda
Időpont: 2025. április 29-én 16:00 órakor
Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok
(0/37 tulajdonos).

A részközgyűlés határozatképtelen

Készült: 1012 Budapest, Logodi u. 19. Szövetkezeti iroda
Időpont: 2025. április 29-én 16:15 órakor.
Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok
(17/37 tulajdonos).

A megismételt részközgyűlés határozatképes

A közös képviselő köszönti a megjelenteket, megnyitja a közgyűlést és megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes, a jelen levők tulajdoni aránya (17/ 37 tulajdonos).

Vémann Szabolcs tájékoztatta a jelenlévőket a 2024. májusi megválasztásról. Vémann Szabolcs Vemtek Kft. nevében adott ajánlatot, nem pedig magánszemélyként. Sajnos néhány tulajdonos nem tudta a váltás tényét feldolgozni.

2025. februári küldöttgyűlésen a központi költségvetés korrekcióját kellett megtenni. Ezért kellett összehívni rendkívüli közgyűlést, összehívása nem volt törvénytelen.

Megérkezett egy tulajdonos a részközgyűlésre, így 2 fővel 19 főre bővült a jelenlévők száma.

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

A jelenlévő tulajdoni hányad 19/37 tulajdonos, a közgyűlés határozatképes

1/2025.(04.29.) számú határozat: a 2025. április 29.-i közgyűlés levezető elnöknek Vémann Szabolcsot, jegyzőkönyvvezetőjének Csender Tamást, jegyzőkönyv-hitelesítőknek Molnárné Lovász Erika és Rausz János tulajdonosokat egyhangúlag megválasztotta.

2. Napirendi pontok elfogadása:

A jelenlévő tulajdoni létszám 19 /37 tulajdonos, a közgyűlés határozatképes

2/2025.(04.29.) számú határozat: A közgyűlés 19 igen, 0 nem, és 0 tartózkodás mellett elfogadta a napirendi pontokat

3. 2024. évi beszámoló, eredménykimutatás, határozathozatal.

Vémann Szabolcs ismertette a 2024 -es év kiadási számait. Beszámolt az elmúlt 2024-es év karbantartási munkáiról. Kiss Erika szerint nem elfogadható a jelenlegi beszámoló. Kiemelte, hogy a felújítási számláról, csak felújításra lehet költeni. Azt is elmondta, hogy ő lett kijelölve enne a számlának a felügyeletére. Javaslat a következő, a lekötést fel kell bontani és ki kell fizetni a hitelt. Vémann Szabolcs elmondta, hogy a tetőfelújításra ment el egy nagyobb összeg 2024 év elején. Kiss Erika szerint a ténybe csak az a kiadás lehet, amelyik bankszámlán a pénzmozgás történik az adott napon.

Vadkerti-Tóth Tímea szerint a 6/1-es lakásban elkészültek olyan munkák, amelyek beleszámítottak a tetőfelújításba az ebben a lakásban elvégzett munkálatokat szerződés rögzíti. Ez ~ 2.000.000 Ft-os szerződéses összeg. Vémann Szabolcs kéri a tulajdonosokat, akinek a tetőfelújítással kapcsolatos

pénzügyi igénye van azokat kéri, hogy levélben jelezzék a képviselő felé. Németh Antalnak szintén van kárigénye, amit az ügyvéd útján fog részletezni. Kuttor János elmondta, hogy 2012 óta folyik a tetővel kapcsolatos probléma, 2024-ben megvalósult a felújítás, bár egy kicsit drágábban. Molnárné Lovász Erika megkérdezte, hogy a tetővel kapcsolatos garancia és visszatartás érvényben van-e? Műszaki felülvizsgálat és ellenőrzés mikor lesz? Kuttor János szerint nem lehet tudni, hogy a műszaki ellenőr mit vett át és hogy mi tartalmaz a jegyzőkönyv. A 7. emelet 3 lakásban történtek olyan munkálatok, amelyek nem voltak ismertek és a mai napig nem tudható és ez mind a tetőfelújítás alatt történt. A tulajdonosok nem járultak hozzá az említett tetőtéri rész megvásárlására és a tetőtéri ablakok kialakítására. A házban nincs hiteles vízmérőóra és jelenleg nincs is igény rá.

Vémann Szabolcs összefoglalta a tetőhelyzetet. Ki kell küldeni a műszaki ellenőrt, hogy mérje fel a jelenlegi állapotot és a garanciális hibákat meg kell javíttatni, amik az elmúlt egy évben kialakultak. Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy 2027 januártól kötelező lesz a távleolvasás, így erre fel kell készülni. Megkerülni a rendeletet nem lehet. Kell készíteni költséghatékonysági vizsgálatot, amely alapján dől el, hogy a beruházást el kell, vagy nem kell elvégeztetni.

3/2025.(04.29.) számú határozati: A részközgyűlés 6 szavazat igen, 8 szavazat nem, és 5 szavazat tartózkodás mellett, hogy nem döntött a 2024. évi beszámolójáról.

4. 2024-as év vízdíj elszámolásának megvitatása, határozathozatal

Bereczki Mária már jelezte, hogy 2 személy helyett 1 személy tartózkodik a lakásban, kérte a módosítását az elszámolásban

4/2025.(04.29.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés 19 szavazat igen, 0 szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy elfogadja az elszámolást és a különbözetet jóváírja a társasház üzemeltetési számláján.

5. 2025. évi költségvetés. A közös költség mértékének meghatározása, határozathozatal.

A 2025-ös év tervei harmonizálnak a kiadásokkal a tervek szerint. Kuttor János szerint a kazánkarbantartást, javítást emelni szükséges 300.000 Ft-ra. A kertészet tervösszegét is szükséges emelni, mert évente két alkalommal kell elvégezni, illetve fa vágását is el kell végezni, csatorna kamerázást és vizsgálatot el kell végeztetni. Mivel a tető elkészült, így 2025 májustól hónaptól a közös költség kedvezmény megszűnik.

5/2025.(04.29.) számú határozati: A részközgyűlés szavazat igen, 19 szavazat 0 nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy dönt, hogy elfogadja a 2025. évi költségvetést a fenntartási költség (közös költség) mértéke 380,- forint négyzetméterenként, fenntartási költség közös költség mértéke garázsok, gépkocsibeállók vonatkozásában 83 Ft/négyzetméterenként, felújítási alap 200,- forint négyzetméterenként, szövetkezeti hozzájárulás 72,- forint/m², nem szövetkezeti hozzájárulási díj 101,- Ft/m². A szövetkezeti hozzájárulás 169.982 Ft/hó/épület. Vízdíja: 2.713 Ft/fő, szemétdíj: 1.369 Ft/fő..

6. Takarítási helyzet megvitatása az épület vonatkozásában, határozathozatal

5/2025.(04.29.) határozat: A részgyűlés úgy határoz, hogy 18 igen, 1 nem, 0 tartózkodik szavazattal, a szerződött partner vállalkozási szerződését nem mondja fel.

7. Gurzó György e.v. megbízása a gondnoki teendők ellátására, határozathozatal

Munkaköri leírást meg kell küldeni Molnárné Lovász Erika részére.

6/2025.(04.25.) számú határozat: A részközgyűlés 13 szavazat Igen, 0 szavazat Nem 6 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy elfogadja el Gurzó György gondnoki ajánlatát bruttó 30.000 Ft/hó vállalkozói díjért. A megbízása 2025. június 1-től lép érvénybe.

8. Szövetkezettel szembeni bizalomvesztés miatt felújítási alapba történő befizetések felfüggesztése, felújítási számla kettős aláírása, határozathozatal

8/2025.(04.29.) határozati javaslat: A napirendi pontban nem született döntés, de Kiss Erika telejeskörű felügyelete mellett történhet pénzmozgás a felújítási számlán.

Házipénztár témaköre. Vémann Szabolcs tájékoztatta a jelenlévőket, hogy az épületnek -1.000.000 tartozás van nyilvántartva a szövetkezet felé. A házi pénztárból ez az összeg hogyan került ki az senki nem tudja. A házi pénztárt 2022-ben rendezni kellett volna.

Egy tulajdonos távozott, így 18 főre módosult jelenlévők száma.

9. Egyeztetés a szövetkezeti tagság fenntartásáról, határozathozatal

Többször felmerült a kiválás gondolata az elmúlt években. A hitelek miatt úgy sem lehetséges jelenleg.

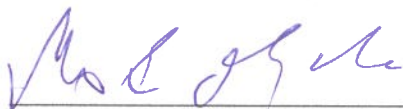
9/2025.(04.29.) határozat: A részgyűlés úgy határoz, hogy 10 igen, 3 nem., 5 tartózkodik szavazattal, hogy a szövetkezeti tagság kiválásáról szándékot és a folyamatot megvizsgálja.



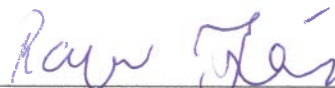
Vémann Szabolcs
Levezető elnök



Csenger Tamás
Jegyzőkönyvvezető



Molnárné Lovász Erika
jegyzőkönyv hitelesítő



Rausz János
jegyzőkönyv hitelesítő