

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 1012 Budapest, Logodi u. 19. Szövetkezeti iroda
Időpont: 2025. április 25-én 16:30 órakor
Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok
(8/40 tulajdonos).

A részközgyűlés határozatképtelen

Készült: 1012 Budapest, Logodi u. 19. Szövetkezeti iroda
Időpont: 2025. április 25-én 16:45 órakor.
Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok
(8/40 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 (8/40 tulajdonos).

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

A jelenlévő tulajdoni hányad 8/ 40 tulajdonos, a közgyűlés határozatképes

1/2025.(04.25.) számú határozat: a 2025. április 24.-i közgyűlés levezető elnöknek Vémann Szabolcsot, jegyzőkönyvvezetőjének Csenger Tamást, jegyzőkönyv-hitelesítőknek Angyal Pál és Jánosfy Gyula tulajdonosokat egyhangúlag megválasztotta.

2. Napirendi pontok elfogadása:

A jelenlévő tulajdoni létszám 8 /40 tulajdonos, a közgyűlés határozatképes

2/2025.(04.25.) számú határozat: A közgyűlés 8 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 számaait. Beszámolt az elmúlt 2024-es év karbantartási munkáiról. Tájékoztatta a jelenlévő tulajdonosokat az E-ház ügyviteli programját. 3 db. LTP-t nyitott tavaly az épület, van lekötött betét és megtakarítási számlája is az üzemeltetési számlán kívül. 3.947.000 Ft az éves teljes megtakarítása az LTP-vel az épületnek. A jelenlévők kitértek a vízfogyasztásra. Jelenleg 5 lakásnak nincs hitelesített vízórája. Ezen lakások fogyasztása szétosztásra kerül az alábbi határozat alapján.

3/2025.(04.25.) számú határozat: A részközgyűlés 8 szavazat igen, 0 szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a 2024. évi beszámolót elfogadja. A 2024 évben keletkezett vízdíj különbözet kiterhelésre kerül 2025 május hónapban a vízórával nem rendelkező tulajdonosok számára a csatolt táblázat alapján, ennek egyszeri mértéke 1545 Ft/négyzetméterenként. 2024-es kiadások 2-es sora 8.934.316 Ft-ra módosul és 28.700 Ft nem beazonosított befizetés van nyilvántartva.

az volt, hogy a jövőben a beszámoló meghívóban a közös költség mértéke kiemelten szerepeljen, amennyibe lehet, akkor az első oldalon feltüntetve. A tárolókra kirótt vízdíj törölve lesz, mert a kiküldött terveben hibásan szerepel. A módosított és 2025 május hónaptól fizetendő közös költség értesítője a jegyzőkönyvvel együtt lesz megküldve. Angyal Pál kiemelte a tartozásokkal kapcsolatban, hogy a 2024. decemberi 31-i álláshoz képest 2 millió forint lett beszedve a hátralékoktól a 2025. 04.24-i naplófőkönyv állása szerint. Jánosfy Gyula szerint a szövetkezeti (72 Ft/nm) és nem szövetkezeti tagság (101 Ft/nm) közös költsége közötti díjkülönbözet nem igazságos, ezért javasolta ennek azonos szintre korrigálását. Az épület vízminőségével kapcsolatban érkezett észrevétel.

4/2025.(04.25.) számú határozat: A részközgyűlés szavazat 8 igen, 0 szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy elfogadja a 2025. évi költségvetést. 2025 május hónaptól a fenntartási költség (közös költség) mértéke 272,- Ft, garázsok esetén 272,-Ft, négyzetméterenként, felújítási alap 100,- forint négyzetméterenként, szövetkezeti hozzájárulás 72,- forint/m², nem szövetkezeti hozzájárulási díj 101,- Ft/m², nem vízórás közös költség 129,- forint négyzetméterenként, technikai vízdíj mértéke 300,- forint albetétenként a hiteles vízórával rendelkezők részére. Szövetkezeti hozzájárulás mértéke 2025. márciustól 275.224 Ft /hónap. A részközgyűlés megszavazta és hozzájárult ahhoz, hogy a Szabó Ilonka u. 63/B-C utcai épület lépcsőházába a postaládák felújításra kerüljenek a felújítási tartalék terhére.

5. Takarítási helyzet megvitatása az épület vonatkozásában, határozathozatal

Nincsenek a tulajdonosok megelégedve a takarítás minőségével és a kukakihúzás időbeli megoldásával, mert szemétszállítás után 5-6 órán keresztül az utcán marad a tárolóedény. A Szövetkezet vezetése lépéseket tesz a tárolóedények utcán való kihelyezésének csökkentésére.

5/2025.(04.25.) határozat: A részgyűlés úgy határoz, hogy 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodik szavazattal, a szerződött partner vállalkozási szerződését nem mondja fel.

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

Átjáróhídon nagyon sok probléma van az ajtókkal. A bejárati ajtó sem zár, szükség van az ajtók átvizsgálására. Szükséges ennek megvizsgálása. Faliújság elhelyezése is átgondolandó.

6/2025.(04.25.) számú határozat: A részközgyűlés 7 szavazat Igen, 1 szavazat Nem 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy elfogadja el Gurzó György gondnoki ajánlatát bruttó 48.000 Ft/hó vállalkozói díjért. A megbízása 2025. június 1-től lép érvénybe.

7. Tetőfelújítás tervezése, szakértői munka elindítása

Faanyagszakértői és statikusi szakvéleményre van szükség egy árazatlan költségvetés elkészítéséhez, amely alapján lehet árajánlatokat bekérni a tető felújításhoz. Alapjában a tetőszigetelése az, ami nagyon rossz állapotban van, erre kell ajánlatokat bekérni és erre kell koncentrálni. Javaslat az, hogy amennyi megtakarítása van a háznak azzal kell kalkulálni egy megvalósuló tetőszigetelés esetében.

7/2025.(04.25.) számú határozati javaslat - A részközgyűlés 8 szavazat igen, 0 szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a 2024-es évben meghatározott szakértői vizsgálatok elvégzése után az árazatlan költségvetés elkészítését követően részközgyűlésen vitatja meg a beruházást. Erre 2024-ben megszavazott 1.000.000 Ft költségkerettel. A beérkezett ajánlatokat a későbbiekben tárgyalja.

Vémann Szabolcs
Levezető elnök

Csender Tamás
Jegyzőkönyvvezető

Angyal Pál
jegyzőkönyv hitelesítő

Jánosfy Gyula
jegyzőkönyv hitelesítő