

Váralja Viziváros Lakószövetkezet
VVLSZ Csapláros út 7-15/A (7) épülete
Hrsz: 13734/2

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 1012 Budapest, Logodi u. 19. Szövetkezeti iroda
Időpont: 2025. április 15-én 15:00 órakor
Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok
(0/17 tulajdonos).

Készült: 1012 Budapest, Logodi u. 19. Szövetkezeti iroda
Időpont: 2025. április 15-én 15:10 órakor.
Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok
(8 / 17 tulajdonos).

Tulajdonos jelezte, hogy a bejáratiajtó felsőzárra belülről beletört a kulcs, használható, de csak kívülről.

A részközgyűlés határozatképes

A közös képviselő köszönti a megjelenteket, megnyitja a közgyűlést és megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes, a jelen levők tulajdoni aránya (8 / 17 tulajdonos).

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

A jelenlévő tulajdoni hányad 8 / 17 tulajdonos, a közgyűlés határozatképes

1/2025.(04.15.) számú határozat: a 2025. április 15.-i közgyűlés levezető elnöknek Vémann Szabolcsot, jegyzőkönyvvezetőjének Csenger Tamást, Burics Oktávián jegyzőkönyv-hitelesítőkné és Tóth Ágnes tulajdonosokat egyhangúlag megválasztotta.

2. Napirendi pontok elfogadása:

A jelenlévő tulajdoni hányad 8 / 17 tulajdonos, a közgyűlés határozatképes

2/2025.(04.15.) számú határozat: A közgyűlés 8 igen, 0 nem, és 0 tartózkodás mellett elfogadta a napirendi pontokat

3. 2024. évi beszámoló, eredménykimutatás, határozathozatal.

A levezető elnök bemutatja a 2024-es év tényszámait. A tavalyi év nagyberuházása a gázvezeték hálózat teljeskörű felújítása volt. Az alapkarbantartásokon és javításokon kívül nem történt kiemelendő esemény. Az idei évben megvalósult a nem vízáraz lakások elszámolása, ami eddig nem volt, ezért ez egy újdonság az épület tulajdonosai részére. Tulajdonos szerint részközgyűlésen döntöttek róla évekkal ezelőtt, hogy mindenkinek vízárazt kell felszerelni. Ezzel szemben ez nem történt meg 2 db. lakás esetében. Tájékoztatva lettek a tulajdonosok az okoskuka regisztrációról, ami szelektív kukák elszállítására írt ki a MOHU.

Tóth Ágnes szerint megváltozott az utca tisztasága. Megnőtt a kukázók létszáma, ami negatív hatással van a környezetre.

Tulajdonos jelezte, hogy a bejáratiajtó felsőzárra belülről beletört a kulcs, használható, de csak kívülről.

A beszámoló egyik sora különféle egyéb szolgáltatás megnevezésre kérdeztek rá a tulajdonosok. Ez a költség nem a központi költségvetés szövetkezeti hozzájárulása az épület részéről. Egyéb karbantartás felújítás költség nem egy céltartalék összeg.

3/2025.(04.15.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés 8 szavazat igen, 0 szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy dönt, hogy a 2024. évi beszámolót elfogadja. A közgyűlés elfogadta az 1447 Ft / négyzetméter vízdíj előírást vízőrával nem rendelkező lakások esetében 2025 május hónapban.

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

A közgyűlésen támogatták a két pad elszállítását, illetve a kertész befűvezi a területet. Esőzésektől megsüllyedt a felásott talaj, illetve a kiásott betonlapokat vissza kell helyeztetni (6db.). A kertrendezéssel egyetértettek a jelenlévők.

4/2025.(04.15.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés 8 szavazat igen, 0. szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy dönt, hogy elfogadja a 2025. évi költségvetést. 2025 május hónaptól a fenntartási költség (közös költség) mértéke 241,- forint négyzetméterenként, felújítási alap 60,- forint négyzetméterenként, szövetkezeti hozzájárulás 72,- forint/m², nem szövetkezeti hozzájárulási díj 101,- Ft/m², nem vízőrás fenntartási költség (közös költség) 180,- forint négyzetméterenként, technikai vízdíj mértéke 300,- forint albetétenként a hiteles vízőrával rendelkezők részére. A szövetkezet központi költségvetésnek hozzájárulása 2025 március 1-től 68.433 Ft/ hó.

5. Takarítási helyzet megvitatása az épület vonatkozásában, határozathozatal

A lakószövetkezet egyes épületeiben az elmúlt időszakban gondok merültek fel a tisztasággal, a kukák kihúzásával kapcsolatban.

5/2025.(04.15.) határozati javaslat: A részgyűlés úgy határoz, hogy 8 IGEN 0 NEM, 0 TARTÓZKODIK szavazattal, hogy támogatja az épületek takarítására vonatkozó szerződések felülvizsgálatát. A továbbiakban úgy dönt a szerződött partner vállalkozási szerződését nem mondja fel és új vállalkozóval köt szerződést.

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

6/2025.(04.15.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés 0 szavazat igen, 8 szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy dönt, hogy nem fogadja el Gurzó György gondnoki ajánlatát bruttó 30.000 Ft/hó vállalkozói díjért.



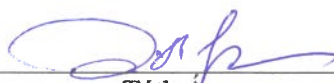
levezető elnök
Vémann Szabolcs



jegyzőkönyvvezető
Csenger Tamás



Burits Oktávián
jegyzőkönyv hitelesítő



Tóth Ágnes
jegyzőkönyv hitelesítő