

JEGYZŐKÖNYV

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



AVDH SIGN

Mely készült: a 1026 Budapest, Nyúl utca 24. számú Társasházra vonatkozóan,
2023. augusztus 30-án 19 órai kezdettel a 1026 Budapest, Nyúl utca 24. Társasház földszint 3. szám alatti lakásban.

Jelen vannak: 1. Jelenléti ív szerinti Tulajdonostársak
2. Nagy Krisztián Közös Képviselő.

Nagy Krisztián üdvözlí a megjelenteket és megállapítja, hogy
a rendkívüli közgyűlés: 74 / 100 tulajdoni hányaddal **HATÁROZATKÉPES**.

1. Napirendi pont: Tisztségviselők megválasztása, napirendi pontok elfogadása.

A levezető elnök megállapította, hogy a szavazati arány nem változott, a közgyűlés határozatképes.

1. számú határozat: a közgyűlés egyhangú (74/74 IGEN, 0/74 NEM és 0/74 TARTÓZKODÁS) szavazattal megválasztja a tisztségviselőket:

Levezetőelnök:	Nagy Krisztián
Jegyzőkönyvvezető:	Nagy Krisztián
Jegyzőkönyv hitelesítők:	Földváriné Tobiás Klára és Krémer András

A levezető elnök megállapította, hogy a szavazati arány nem változott, a közgyűlés határozatképes.

2. számú határozat: a közgyűlés egyhangú (74/74 IGEN, 0/74 NEM és 0/74 TARTÓZKODÁS) szavazattal a meghívóban meghirdetett sorrendben fogadja el a napirendi pontokat.

2. Napirendi pont: Gáz-csatlakozó vezetékhalózat felújítása (tömörré tétele).

Nagy Krisztián elmondja, hogy a beszámoló közgyűlésen megbeszéltek alapján megrendelték az épület gáz-csatlakozó vezeték hálózatainak felmérését, amely sajnos tömörtelen, így a rendszer tömörré tétele és szabványosítása halaszthatatlan feladat, amelyet javasol még az idei fűtési idény megkezdése előtt megcsináltatni. A gáz-csatlakozó vezeték felújításával lehetőség nyílik indulni a II. ker. Önkormányzat által meghirdetett 2023 évi vis maior pályázaton. A gáz-csatlakozó vezeték hálózat tömörré tételére három vállalkozó nyújtott be tétel áránálátot, akikkel kapcsolatban megosztja személyes tapasztalatait. Az áránálátok a gáz-csatlakozó vezetékhalózat állapot-felmérési jegyzőkönyve és a tömörségmérés, valamint a helyszíni bejárások alapján készültek, amelyek ugyanazon műszaki tartalomra vonatkoznak. Az áránálátok nem tartalmazzák az MVM szolgáltatói költségeit (mérőórák le és felszerelése, gázszolgáltatás le és visszakötése), amely nagyságrendileg 300e Ft (25-30e Ft + ÁFA / mérő). A munkálatok megrendeléséhez külön célbefizetés teljesítése nem szükséges, mert van két meglévő Fundamenta megtakarítása a Társasháznak, amelyből a kisebb összeget (1.970.229 Ft) javasolja felhasználni, továbbá reményeik szerint a pályázaton is sikerül vissza nem térítendő önkormányzati támogatást nyerni. A munkálatok helyszíni szerelésének elvégzéséhez el kell zárni a gáz-szolgáltatást a Társasházban 2-3 munkanapra, de mindegyik cég együttműködő arra vonatkozóan, hogy amit tudnak előre készülnek, előre szerelnek, hogy a lehető legkevesebb ideig legyenek gáz-szolgáltatás nélkül. A szivárgó kötéseket megszüntetik és tömör, hegesztett lesz a csatlakozó vezeték hálózat, amely a mérőórákig tart. A mérőhelyeket is szabványosítják, majd a nyomáspróba fog következni, végül pedig az MVM MEO-átadás, majd a csővezeték mázolása, utómunkák (pl. EPH) és adminisztráció elvégzése.

A felújítás során két alkalommal (gázóra le és felszereléskor) előre meghirdetett fix időpontokban MINDEN lakásba biztosítani szükséges a bejutást az MVM munkatársai részére, de erről a megfelelő időben tájékoztatni fogja Önöket. Továbbá a szerelők részére is biztosítani kell a lakásba való bejutást, előre egyeztetett időpontban.

Tulajdonosi kérešként hangzik el, hogy a kiválasztott gázszerelő a MEO-átadást követően, miután helyreállították a gáz szolgáltatást, járja végig a lakásokat és ellenőrizze, hogy újra működnek-e a gázkészülékek, illetve munkakezdés előtt is szükséges egy bejárás, hogy a beépített szekrényeket megnézze a gázszerelő. A munkálatokat, amennyiben a kiválasztott kivitelező és a szolgáltató részéről is megoldható, úgy a 09.18-i kérik betütemezni.

A levezető elnök megállapította, hogy a szavazati arány nem változott, a közgyűlés határozatképes.

3. számú határozat: a közgyűlés egyhangú (74/74 IGEN, 0/74 NEM és 0/74 TARTÓZKODÁS) szavazattal megszavazza a gáz-csatlakozó vezetékhalózat felújítási munkálatokat mielőbbi munkakezdéssel, de mindenképpen a 2023 évi fűtési szezon megkezdése előtt.

A levezető elnök megállapította, hogy a szavazati arány nem változott, a közgyűlés határozatképes.

4. számú határozat: a közgyűlés egyhangú (74/74 IGEN, 0/74 NEM és 0/74 TARTÓZKODÁS) szavazattal megszavazza a gáz-csatlakozó vezetékhálózat felújítási munkálatok kivitelezésére az Épületgépészeti Kivitelező Kft bruttó 1.651.738 Ft összegű árajánlatát, illetve az MVM-nek közvetlenül fizetendő költségek kapcsán 300.000 Ft-os keretösszeget. A felújítási munkák műszaki átvételére az MVM, mint szolgáltató jogosult.

A levezető elnök megállapította, hogy a szavazati arány nem változott, a közgyűlés határozatképes.

5. számú határozat: a közgyűlés egyhangú (74/74 IGEN, 0/74 NEM és 0/74 TARTÓZKODÁS) szavazattal megszavazza a gáz-csatlakozó vezetékhálózat felújítási munkálatok finanszírozását a Társasház egyik meglévő Fundamenta megtakarításának felhasználásából, külön célbefizetés és hitelfelvétel nélkül.

3. Napirendi pont: A II. ker. önk. által meghirdetett 2023 évi „Élet- és balesetveszély elhárítási támogatási” pályázaton való részvétel megszavazása.

A levezető elnök megállapította, hogy a szavazati arány nem változott, a közgyűlés határozatképes.

6. számú határozat: a közgyűlés egyhangú (74/74 IGEN, 0/74 NEM és 0/74 TARTÓZKODÁS) szavazattal megszavazza, hogy a Társasház részt kíván venni a 2023 évi II. ker. Önkormányzat által kiírt „Élet- és balesetveszély elhárítási támogatási” pályázaton a gáz-csatlakozó vezetékhálózat felújítási munkálatokkal, egyúttal felhatalmazza Nagy Krisztián Zoltán közös képviselőt a pályázati eljárásban való képviseletre és a szerződés megkötésére, aláírására.

4. Napirendi pont: Fundamenta megtakarítás kiutalása és felhasználása.

A levezető elnök megállapította, hogy a szavazati arány nem változott, a közgyűlés határozatképes.

7. számú határozat: a közgyűlés egyhangú (74/74 IGEN, 0/74 NEM és 0/74 TARTÓZKODÁS) szavazattal megszavazza a 28800001-94669003-60100003 Fundamenta megtakarítás azonnali kiutalását (hitelfelvétel nélkül és vállalva az elsőbbségi kiutalás költségét) a társasház pénzforgalmi számlájára 10918001-00000074-36800002), illetve lakáscélú felhasználását a gáz-csatlakozó vezetékhálózat felújítási munkálatokra.

5. Napirendi pont: Egyebek.

A jelenlévők kérik az esős és hideg időszak beállta előtt tetőfedővel ellenőriztetni a héjazat és a tetőszerkezet állapotát, illetve a törött, elmozdult palák helyreállítását. A teraszról eredő beázások kapcsán falnedvesség-mérővel ellenőrizni szükséges, hogy a beázás aktív-e, illetve ajánlatot kérnek az udvari előkerti burkolat cseréjére.

A Tulajdonosok kérik új takarító vállalkozó megbízását az alábbi kétheti takarítási feladatok ellátása kapcsán:

- Lépcsőház (pince ajtótól a padlás ajtóig) felsőprése és felmosása,
- felvonó padló, lépcsőházi kapaszkodó korlát és ablakpárkányok portörlése,
- utca és az udvari közlekedők söprése,
- továbbá a kukák mozgatása szállítási napokon, illetve télen a síkosságmentesítés, évente 2x nagytakarítás.


Ősszel és tavasszal kívánnak kertrendezési munkálatokat végrehajtani, de nem a legutóbb alkalmazott csapattal.

Több kérdés, észrevétel nem merült fel.

A Levezető Elnök 20:15 perckor mindenkinek megköszöni a részvételt és berekeszti a közgyűlést.


Budapest, 2023. 08. 30.

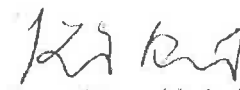
Hitelesítési záradék


Levezető Elnök
Nagy Krisztián

NAGY KRISZTIÁN ZOLTÁN
egyéni vállalkozó
1013 Budapest Alagút u. 4. II/4.
Nyilvántartási szám: 57982481
Adószám: 59934013-1-41


Jegyzőkönyvvezető
Nagy Krisztián


Jegyzőkönyv hitelesítő I
Földváriné Tobiás Klára


Jegyzőkönyv hitelesítő 2.
Krémer András

2023.08.30-i állapot

Jelenléti ív 2023.08.30

Társasház, 1026 Budapest, Nyúl utca 24

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH SIGN



Kód	Tulajdonos	Em./Ajtó	Tul. h.	Aláírás
1	Christodulidis Charilaos	fszt.1	13,00	Alcsa-Molnai Orsolya
2	Krémer András	fszt.2	16,00	Krémer András
3	Földváriné Tobiás Klára	fszt.3	9,00	Földváriné Tobiás Klára
4	Tóth Eszter	I.em/4	12,00	Tóth Eszter
5	Slavica Pilic	I.em/5	12,00	Slavica Pilic
6	Tóth Eszter	II.em/6	15,00	Tóth Eszter
7	Kulcsár Endre	II.em/7	9,00	Kulcsár Endre
8	Magdó Ágnes	III.em/8	14,00	Magdó Ágnes
Tulajdoni hányad összesen:			100,00	

Készítette: Házcoop Group Bt. közös képviselő, +36304325919

