

Jegyzőkönyv

A Veres Péter Lakásfenntartó Szövetkezet (1039 Budapest, Gyűrű utca 15.)
 2022. április 06-án kedd 18 órára a Gyűrű utca 1-15 épület
Milton Friedman Egyetem
1039 Budapest, Kelta utca 2. tartandó
 összehívott, határozatképes részközgyűlésről.

Német Ferenc Szövetkezet elnöke

2022. április 05-én 18 órára összehívott
 részközgyűlést 18 óra 01 perckor megnyitotta.

Megjelent 68 fő ebből 38 meghatalmazás.
 Köszönti a megjelent tulajdonostársakat.

Üdvözli Vendégeinket
 LÉTÉSZ-től Mészáros György urat
 a jogi képviselőnk dr. Vincze Tamást
 és a jegyzőkönyv készítőnk Spigelhalter Erikát.

Elmondta a részközgyűlés összehívásának, okait:
Napirendi pontok

1. A közgyűlés levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető, a hitelesítők megválasztása.
2. Közös költség felújítási alapjának emelése megtakarítás céljából 2022. áprilistól 18 hónapon keresztül 9950,-Ft/hó.
3. Közös költség felújítási alapjának emelése megtakarítás céljából 2022. áprilistól 18 hónapon keresztül 7950,-Ft/hó.

Elmondta, miként készül a jegyzőkönyv: „a részközgyűlésről hangfelvétel, amit elmentünk, meghallgatható, és jegyzőkönyv készül a határozati pontok eredményéről.”

1 napirendi pont

A közgyűlés levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető, a hitelesítők megválasztása.

- Jegyzőkönyv vezetőnek jelölte az elnök Spigelhalter Erikát
 - szavaztak:

Jegyzőkönyv vezetőnek megválasztották Spigelhalter Erikát
68 igennel, 0 nemmel, és 0 tartózkodással

- Levezető elnöknek jelölte az elnök dr. Vincze Tamást
 - szavaztak:

Levezető elnöknek megválasztották dr. Vincze Tamást
67 igennel, 0 nemmel, és 1 tartózkodással

-Jegyzőkönyv hitelesítőnek az elnök felkért, 2 tulajdonost
Elsőnek jelentkezett:

Név: Hangyás Helga
- szavaztak:

Cím: Gyűrű u. 5. VIII/25.

Jegyzőkönyv-hitelesítőnek megválasztották Hangyás Helgát (Gyűrű u. 5. VIII/25.)

68 igennel, 0 nemmel, és 0 tartózkodással

Másodiknak jelentkezett

Név: Borbás Alexandra
- szavaztak:

Cím: Gyűrű u. 5. I/5.

Jegyzőkönyv-hitelesítőnek megválasztották Borbás Alexandrát (Gyűrű u. 5. I/5.)

68 igennel, 0 nemmel, és 0 tartózkodással

Német Ferenc átadja a szót a levezető elnöknek, dr. Vincze Tamásnak.

dr. Vincze Tamás visszaadja a szót Német Ferencnek azzal, hogy a felújításról Ő ad tájékoztatást a napirendi pontokról a megjelent tulajdonosoknak.

Német Ferenc: Részletes tájékoztatást ad a megjelent tulajdonosoknak a 2. és 3. napirendi pontokban leírt felújításnak a lehetőségéről és milyenségéről.

Hozzászólások:

Mészáros Kati Emma (Gyűrű u. 11.): Történt-e előzetes felmérés, hogy hány lakásban kell ezt megcsinálni? Legyen minden számszakilag helyesen előkészítve, mert csak úgy lehet egy ilyen felújítást megszavaztatni. Nem okoz e problémát az épületen, ha elkezdenek acél szerkezetet és a csöveket vágni? Kizárólag épületgépész szakemberrel végeztessük el a munkát. A munkalapot pedig nem a lakóval kell aláíratni, hanem műszaki szakemberrel kell átvettetni a munkát. Az év végi vízóra cserével miért nem kötjük össze ezt a csőcserét?

Német Ferenc: A vízórák cseréjét és a csőcserét nem lehet egyszerre kivitelezni, mivel nem egy ütemben dolgozik a vízórás és a csőszerelő sem. Nem állhatnak ott egymás mögött és várhatnak a másokra. Valamint a vízórák cseréjét 2022. december 31-ig el kell végezni, a csőszerelés projektjénél pedig egy 18 hónapos előtakarékosság történik, így folyamatosan fognak történni a szerelések. A pontos felmérés akkor fog megtörténni, amikor szerződést kötünk a vállalkozóval. A szerződésbe már a felmérés szerinti pontos darabszámok fognak bekerülni. A munkalapon a tulajdonos csak azt igazolja le, hogy nála elkészült egy, kettő, négy csőcsere, természetesen műszaki szakember is meg fogja nézni a kötések helyességét. A bontásról. Itt acélszerkezethez nem nyúlunk. A bontás annyit jelent, hogy a szerelvényfal takaró lemezét kell levennünk. Tartószerkezethez nem nyúlunk.

Pázler Jánosné (Gyűrű u. 9.): Az előző felújítás sincs még befejezve. Ha minden tulajdonos rendszeresen befizetné a közös költséget, akkor most nem lenne szükség ilyen magas összegű plusz befizetésre. Én nem vagyok ellene a felújításnak. Sőt inkább köszönettel tartozunk Önöknek, hogy odafigyelnek arra, hogy rendben legyenek az épületeink.




Borbás
82

Német Ferenc: Ha valaki nem kér ki a szövetkezettől nullás igazolást és eladja a lakását tartozással, mivel az alapszabályunkban benne van, hogy egyetemleges felelőssége van az új tulajdonosnak, így neki kötelessége befizetni, rajta behajtható a tartozás összege. Most is olyanok akarják elszámoltatni a vezetőséget, akik több éves pereskedés után fizették, vagy még nem fizették be a paneltartozásukat.

Deák Balázné (Gyűrű u. 5.): Felnőtt emberek vagyunk. Tulajdonosok vagyunk. Nem kell minket rábeszélni erre a felújításra. Rengeteg a tartozó, így, hogy vághatunk bele egy újabb felújításba? A lépcsőházi felújítás még nincs befejezve. Ha be lesz fejezve a lépcsőházi projekt, akkor majd én eldöntöm, hogy befizetem vagy sem a felújítás költségét. Az is felháborító, hogy a februári nagy közgyűlés után, most részközgyűléseket tartanak, aminek a terembérlési díja is a mi zsebünkre megy. Azt pedig itt szeretném jelezni, hogy amikor ez a jegyzőkönyv elkészül szeretnék egy írásos példányt kérni belőle.

Német Ferenc: Természetesen lehet a jegyzőkönyvből kérni, hisz az alapszabályunk azt mondja ki, hogy fénymásolási díj fejében kiadható a tulajdonosnak a jegyzőkönyv.

A még befejezetlen lépcsőházak burkolása azért csúszik – mint ahogy a 2020 évi elszámolásban tájékoztatást is kaptak róla -, mert a liftek felújításakor felmerültek egyéb műszaki problémák is, amit meg kellett csinálnunk, így sajnos a lépcsőházi felújításra már befizetett összeg nagy részét elvitte ezeknek a javítása. Így a kivitelező kicsit lassabban tud haladni a munkával.

Nem rábeszélni akarjuk Önöket erre a felújításra. Önök hiányolták a részletes tájékoztatást. Nem kaptak elég tájékoztatást. Most, amikor beszélünk róla, most pedig úgy veszik, hogy Önökre akarjuk erőltetni. Ez az Önök döntése. Önök fognak dönteni. A panel felújítást, az ÖKO felújítást is Önök szerették volna, Önök szavazták meg.

A részközgyűléseket pedig azért hirdettük meg, mert – mint ez be is bizonyosodott – volt olyan ház, aki szerette volna, ha megvalósulna ez a felújítás. A Gyűrű 18-32. épület meg is szavazta.

Benke Tamásné (Gyűrű u. 15.): Először látnunk kellene nekünk tulajdonosoknak a 2021-es évi beszámolót, mérleget, ami szintén segítene a döntéshozatalunkban. Hiszen ha van a felújítási alapunkban megtakarítás, akkor elég lenne alacsonyabb összegű befizetés, ha pedig nincs megtakarítás, akkor marad ez a 9.950,- Ft-os befizetés. És akkor eldönthetnénk, hogy szeretnénk-e ezt a felújítást, vagy sem. Szerintem mindenki egyetért azzal, hogy szükség van erre a felújításra. Nekem az a kérésem, hogy 2021-es évi beszámoló után döntsünk erről.

Német Ferenc: Lehet, hogy abban igaza van, hogy meg kellett volna várnunk a májusi 2021-es beszámolónkat, de a vezetőség úgy gondolta, ennyivel előrébb lennék a megtakarításban, hiszen az árak is egyre emelkednek.

A felújítási alapképzésünk – addig, amíg volt a hitel – a hitel visszafizetésére költődött.

Barbalics Zoltán (Gyűrű u. 9.): Ha Ön a februári közgyűlésen idejön, és azt mondja nekünk, hogy szükség lenne erre a felújításra, és kellene képezni egy felújítási alapot, és be kellene fizetni 5.000,- Ft-ot. Mindenki elfogadta volna. De így! És még a lépcsőházi felújítás sincs befejezve.

Német Ferenc: Mi nem akarjuk rábeszélni Önöket semmire. mindig arról beszéltünk, hogy a felújításra miért van szükség. Önök döntik el, hogy szeretnék-e a felújítást, vagy sem.

Juhász Álmos (Gyűrű u. 15.): Épületgépészeti szakvélemény készült-e? Vannak olcsóbb, de ugyanolyan jó minőségű anyagok annál, mint amik az árajánlatokban fel vannak tüntetve.

Német Ferenc: Igen, készült épületgépészeti szakvélemény. Elgondolkodtunk azon is, hogy az anyagköltséget elvonnánk a kivitelezőtől. Az anyagot a szövetkezet venné meg nagytételben, ami jelentősen olcsóbb lenne, és ezzel is tudnánk spórolni. Célunk nekünk is a minél nagyobb megtakarítás.

Mt *Balázs*

Mészáros György (LÉTÉSZ képviselőjében): Én úgy látom, hogy itt senki sem a felújítás szükségességét vitatja. Amit Önök kérnek a vezetőségtől, a pontos számokat, hogy mi mennyi és miért ennyi. Naponta árak változnak. Kalkulálnak egy költséget és mire kapnak egy árajánlatot, már nem annyi lesz. Olyan pontos számokat nem lehet adni.

dr. Vincze Tamás: Felmerült a kérdés, hogy miért kellett részközgyűléseket összehívni. Azért, mert a szövetkezeti törvényben és az Önök alapszabályában is benne van a részközgyűlések tartásának lehetősége. A részközgyűléseknek adott esetben az az értelme, hogy hozható olyan határozat, hogy a részközgyűlési körzet saját maga dönt a saját maga kérdésében. Mint ez meg is történt már az egyik épületnél.

Tehát ha a részközgyűlések szavazatainak összeadásakor a szavazás eredménye „igen” lesz, akkor az az egész szövetkezetre, az összes épületre vonatkozik. Ha viszont a részközgyűlések szavazatainak összeadásakor a szavazás eredménye „nem” lesz, akkor a felújítás csak abban az épületben valósul meg, amelyik épület „igennel” megszavazta.

A részközgyűlésekről kell egy összevont jegyzőkönyvet készíteni, hogy a különböző körzetekben mi lett a szavazás eredménye.

Nincs több hozzászólás, akkor szavazzunk.

Felolvasom a pontos határozati javaslatot:

2. napirendi pont

Közös költség felújítási alapjának emelése megtakarítás céljából 2022. áprilistól 18 hónapon keresztül 9950,-Ft/hó.

Szavazás előtt, megkérdezte, hogy változott-e a létszám

Megjelent: 69 fő ebből 38 meghatalmazás

- szavaztak:
- **11 igennel, 54 nemmel, és 4 tartózkodásra a közgyűlés nem fogadta el.**

3. napirendi pont


Közös költség felújítási alapjának emelése megtakarítás céljából 2022. áprilistól 18 hónapon keresztül 7950,-Ft/hó.

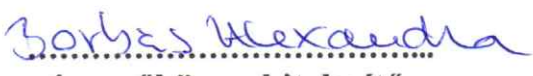
Szavazás előtt, megkérdezte, hogy változott-e a létszám

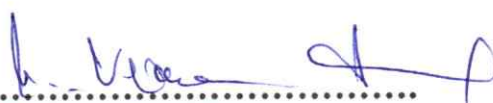
Megjelent: 69 fő ebből 38 meghatalmazás


- szavaztak:
- **16 igennel, 49 nemmel, és 4 tartózkodásra a közgyűlés nem fogadta el.**

**A részközgyűlés bezárásra került:
19 óra 47 perckor**


.....
jegyzőkönyv hitelesítő
Hangyás Helga


.....
jegyzőkönyv hitelesítő
Borbás Alexandra


.....
vezető elnök
dr. Vincze Tamás


.....
jegyzőkönyvvezető
Spigellecker Erika