

Jegyzőkönyv

A Veres Péter Lakásfenntartó Szövetkezet (1039 Budapest, Gyűrű utca 15.)
 2022. április 05-én kedd 18 órára a Gyűrű utca 2-16 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 00 perckor megnyitotta.

Megjelent 72 fő ebből 33 meghatalmazás.

Köszönti a megjelent tulajdonostársakat.

Üdvözli Vendégeinket

LÉTÉSZ-től dr. Vass Ferenc úr kis késéssel érkezni fog

a jogi képviselőnként dr. Vincze Tamást

és a jegyzőkönyvkészítőnként, Spigelhalter Erikát.

Elmondta a részközgyűlés összehívásának okait:

Napirendi pontok

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

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

1 napirendi pont

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

- Jegyzőkönyv vezetőnek jelölte az elnök Spigelhalter Erikát

- szavaztak:

Jegyzőkönyv vezetőnek megválasztották Spigelhalter Erikát

72 igennel, 0 nemmel, és 0 tartózkodással

- Levezető elnöknek jelölte az elnök dr. Vincze Tamást

- szavaztak:

Levezető elnöknek megválasztották dr. Vincze Tamás

72 igennel, 0 nemmel, és 0 tartózkodással

(Handwritten signatures in blue ink)

-Jegyzőkönyv hitelesítőnek az elnök felkért 2 tulajdonost

Elsőnek jelentkezett:

Név: Madarász Jánosné

Cím: Gyűrű u. 2. IX/28.

- szavaztak:

Jegyzőkönyv hitelesítőnek megválasztották Madarász Jánosnét (Gyűrű u. 2. IX/28.)

72 igennel, 0 nemmel, és 0 tartózkodással

Másodiknak jelentkezett:

Név: Chladek Gyuláné

Cím: Gyűrű u. 16. III/8.

- szavaztak:

Jegyzőkönyv-hitelesítőnek megválasztották Chladek Gyulánét (Gyűrű u. 16. III/8.)

72 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 felújításnak a lehetőségéről és milyenségéről.

Hozzászólások:

Chladek Gyuláné (Gyűrű u. 16.): Van olyan kimutatása a szövetkezetnek, hogy egy évben mennyi hideg és mennyi melegvíz csőtörés volt? Esetleg nem volna elég csak a melegvíz csövet kicserélni?

Német Ferenc: A biztosítótól lekért adatokra tudunk támaszkodni. Tavalyi évben 146 darab csőtörést regisztrált, amire kárt fizetett ki. Ennek legalább a 90 %-a melegvíz csőtörésből adódott. Ezért is van két választási lehetőség a felújításnál, hogy csak a melegvíz csöveket csináltatjuk meg, vagy a hideg és meleget is.

Közben megérkezett Vass Ferenc úr a LÉTÉSZ elnöke. Üdvözljük Öt.

Hozzászóló: A részközgyűlés eredményeit összesíteni fogja a szövetkezet?

Német Ferenc: A szövetkezeti törvény szerint lehetőség van az összeszámlásra, de a törvény lehetőséget ad az alapszabályban részközgyűlési körzetenként a szavazásra. Tehát ha egy épület megszavazza, 4 épület pedig nem, akkor az az egy épület, amelyik megszavazta a felújítást, náluk elvégezhető lesz.

Fauszt Csaba (Gyűrű u. 8.): A vállalkozók, kivitelezők megbízhatóságára hívta fel a figyelmet. A lépcsőházi felújításban elég régen, tavaly december közepén felszedték az aljzatot és még mindig nincs megcsinálva a burkolás. A vállalkozó, kivitelező vagy a szövetkezet hibája? Az ilyen problémák miatt kell jól megválasztani a vállalkozót, kivitelezőt. Véleményünk szerint előbb legyenek befejezve a már kifizetett felújítási munkák és utána fogjunk bele egy újabb felújításba.

Német Ferenc: A szövetkezet vezetősége minden felújításnál körültekintően járt el a kivitelezők kiválasztásánál és ez most is így lesz.

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.

Gombos Ernő (Gyűrű u. 4.): Jelenleg nincs a szövetkezetnek vízszelölője. Javasolja a tulajdonosok és a vezetőség felé, hogy vegyen fel a szövetkezet egy vízszelölő alkalmazottat + kapjon mellé szolgálati lakást. Így a szövetkezet vízszelölője - számítások szerint - 2 év alatt el tudná végezni a vízvezetékek cseréjét. Az alkalmazott bére + az anyag költség jóval alacsonyabb lenne.

Német Ferenc: Megköszöni a javaslatot.

Meg fogjuk vizsgálni ennek a lehetőségét is. De ettől függetlenül a felújítási alap emelésére szükség van. Lehetőség van erre is, de most ezt kell megszavazni, Önök döntenek el, hogy szeretnék-e, hogy megvalósuljon vagy sem.

Enyedi Péter (Gyűrű u. 2.): Van-e a szövetkezetnél olyan személy, aki a pályázatok figyelésével van megbízva? Vizsgálta-e valaki, hogy lehet e pluszforrást bevonni erre a projektre?

Vizsgálta-e meg valaki számszerűen, műszakilag és költségvetés szempontjából, hogy nem lenne-e gazdaságosabb a teljes csőrendszert kicserélni, milyen számok jöttek ki, hol van ez publikálva? Jelenlegi cserénél milyen az anyagköltség-munkaerő arány, hol lehet hozzáférni, hol lehet megnézni? A projektnek mik a sarok számai?

Német Ferenc: A LÉTÉSZ-nek van sajtófigyelője, a sajtófigyelőben folyamatosan megjelennek a pályázatok, amit mi nyomon követünk.

A sarokszám meg van. Hogy a drágulás mennyire van belekalkulálva? A már eddig elkészült csőcserék biztosítják, valamint az, ahol a tizedik emeleten nincsenek csövek, valamint a Füst Milán és Juhász Gyula utcában két strang van és nem négy strang. Ezek adnak egy olyan keret számot, ami biztosítja, hogy egy drágulásnál is ebbe a keretszámba beleférjünk.

A teljes csőrendszer cseréjénél akkor minden lakásban az összes kötést cserélni kellene, a vízórákhoz is hozzá kellene nyúlni, ami egy új plombálással járna. Kiszámoltuk, hogy ennek a költsége a körülbelül a duplája lenne a jelenleginél.

Abelovszki László (Önkormányzat képviselőjében): Szükség van a felújításra, ezt nem vitatjuk. A mostani részközgyűlésekre már kaptunk konkrétumokat, de még mindig nem eleget. Még mindig nagyon hiányosnak tartom a tájékoztatást.

Szokola Magdolna (Gyűrű u. 12.): Tartozóként én ki lettem emelve. A közös költséget is és a lift felújítást is fizetem. A panel felújítás összege – amióta a per elindult – letétbe van helyezve az ügyvédemnél. A panel felújítás tartozásommal kapcsolatban nem terhelném most itt Önöket, nem is fogok magyarázkodni. 11 éve nem kaptam meg azokat a dokumentumokat, amiket a szövetkezettől kértem, még most sem, hogy perben állunk. Nem én tehetek arról, hogy nincs kifizetve. A szövetkezet nem adta ki a papírokat. A papírokat kiadja, és én fizetek! Elég sok közös költség tartozás van, nem az én tartozásom fogja akadályozni ezt a felújítást.

A felújítási alapba fizetett összeg kb 4.000.000,- Ft havonta. Hová lett az költve? A február 7.-ei közgyűlésre alig kaptunk tájékoztatást a felújítással kapcsolatban. A három kivitelezővel kapcsolatban beadtuk egy írásos levelet a szövetkezetnek – 54 fő aláírásával -, hogy nem fogadjuk el az említett kivitelezőket.

Szerintünk ennek a menete az kellett volna hogy legyen, hogy amikor a szövetkezet a 2021 évi gazdasági beszámolót megtartja, azt mondják, hogy van ennyi és ennyi megtakarítása vagy nincs megtakarítása a szövetkezetnek, és akkor lehet azt mondani, hogy lenne ez a projekt, amit februárban Önöknek már részletesen elmondtunk. Ezek a részletek is azért kerültek fel a szövetkezet honlapjára, mert mi komoly pressziót gyakoroltunk a vezetőségre.

Német Ferenc: Szokola Magdolna az ellene indított perben, amit első fokon elvesztett, sokszor hivatkozott arra, hogy nem kapott tájékoztatást, papírokat. A per alatt ügyvédjével bent járt a szövetkezet irodájában, minden irat a rendelkezésükre állt betekintésre, a számlákat összeadták, hosszasan volt lehetőségük vizsgálni, a felmerült kérdésekre választ kaptak, az állami támogatás összegét leellenőrizték.

dr. Vincze Tamás: A részközgyűléssel kapcsolatban elmondja. A jogszabályban benne van, hogy a részközgyűlést össze lehet hívni, ha az alapszabályban benne vannak a részletek, össze lehet számolni a szavazatokat és az az egész vonatkozik a teljes lakásszövetkezetre. De, ha az alapszabályban benne van, hogy részközgyűlés dönthet a saját körzetéről, akkor a részközgyűlés határozata arra a körzetre vonatkozik. Ez az Önök alapszabályában benne van. 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: 72 fő ebből 34 meghatalmazás

- szavaztak:

- **3 igennel, 65 nemmel, és 4 tartózkodással 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: 72 fő ebből 34 meghatalmazás

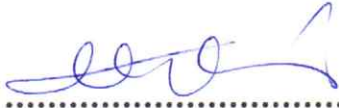
- szavaztak:

- **3 igennel, 65 nemmel, és 4 tartózkodással a közgyűlés nem fogadta el.**

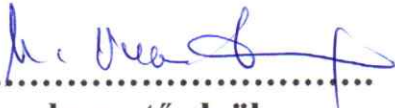
**A részközgyűlés bezárásra került:
19 óra 30 perckor**



**jegyzőkönyv hitelesítő
Madarász Jánosné**



**jegyzőkönyv hitelesítő
Chladek Gyuláné**



**levezető elnök
dr. Vincze Tamás**



**jegyzőkönyvvezető
Spigellhalter Erika**