

Jegyzőkönyv

A Veres Péter Lakásfenntartó Szövetkezet (1039 Budapest, Gyűrű utca 15.)
 2022. április 7-én csütörtök 18 órára a Juhász Gyula u. 4. épület
Milton Friedman Egyetem
1039 Budapest, Kelta utca 2. tartandó
 összehívott, határozatképes részközgyűlésről.

Német Ferenc Szövetkezet elnöke

2022. április 7-én 18 órára összehívott

részközgyűlést 18 óra 03 perckor megnyitotta.

Megjelent 45 fő ebből 29 meghatalmazás.

Köszönti a megjelent tulajdonostársakat.

Üdvözli Vendégeinket

LÉTESZ-től Mészáros György urat

jogi képviselőnk dr. Vincze Tamást

és a jegyzőkönyvkészítőnk 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.

Valamint 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
45 igennel, 0 nemmel, és 0 tartózkodással

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

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

Spigelhalter

-Jegyzőkönyv hitelesítőnek az elnök felkért 2 tulajdonost
Elsőnek jelentkezett:

Név: Sebestyénne Kovács Margit
- szavaztak:

Cím: Juhász Gyula u. 4. VI/52.

**Jegyzőkönyv hitelesítőnek megválasztották Sebestyénne Kovács Margitot
(Juhász Gyula u. 4. VI/52.)**

45 igennel, 0 nemmel, és 0 tartózkodással

Másodiknak jelentkezett

Név: Mészáros Ferenc
- szavaztak:

Cím: Juhász Gyula u. 4. V/46.

**Jegyzőkönyv hitelesítőnek megválasztották Mészáros Ferencet (Juhász Gyula
u. 4. V/46.)**

45 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:

Berhencz Ákos: Nálam mind a két cső már cserélve lett csőtörés miatt. Kell-e a felújítás
keretében újra a csere? Be van építve a szerelvény falam, az akkor szét lett bontva. A mostani
szerelésnél akkor újra szét kell bontanom a beépítést? Akkor a lényeg az, hogy ennek a
csőcserének a költségét nekem is be kell fizetnem annak ellenére, hogy nálam már ki van
cserélve? Ezekre a csőcserékre hány év a garancia, szavatosság?

Német Ferenc: Attól függ, hogy milyen formában lett annak idején megcsinálva. Ha
megfelelően van megcsinálva, akkor is be kell Önnek is fizetnie a felújítás összegét. Mint már
mondtam, ezekből a megtakarításokból fogunk más felújításra szoruló dolgokat megcsinálni.
Mivel a szerelvényfalat nem lehet fixre beépíteni, így sajnos megint bontania kell. 1 év a gyári
garancia és 2 év a szavatosság.

Joó-Kovács Zsolt: Feltüntettek egy 41.000,- Ft-os ajánlatot, amit bekértek. Számomra az nem
világos, hogy ebből, hogy lesz 179.000,- Ft?

Német Ferenc: Az 5 épületben, a 956 lakásban ilyen sok kötés van. a 41.000,- Ft 1 darabra
vonatkozik. A teljes projekt szét lett bontva lakásokra. Ebben benne van a pincékben a főelzárók
cseréje is.

Sme'Jdkk

dr. Börzsei Zsuzsanna: Ennek a felújításnak a műszaki szükségessége nem vitatható. De arra kellene koncentrálnunk, hogy erre honnan teremtsük elő a pénzt. Megkaptuk a tájékoztatást a kintlévőségekről, amik sajnos nagyon magasak. Akik eddig nem fizettek, azok ezt a felújítási költséget sem fogják fizetni. A tartozások behajtására kellene nagyon ráállni.

Másik észrevételem. Árajánlatot kértek erre a felújításra három cégtől, akiknek nem ez a tevékenységi köre és még egyéb, nem erre a kivitelezésre megfelelő feltételekkel rendelkeznek.

A leírt árak nettó vagy bruttó árak? És ezek az árak tartalmazzák-e a munkadíjat? A lift és lépcsőház felújítás projekt még nincs befejezve - illetve a lift igen, a lépcsőház nem -, de már kezdjük el egy másik felújításra befizetni? Véleményem szerint várjuk meg a 2021 évi beszámolót, legyen meg a mérleg és nézzük meg, hogy mennyi pénzzel gazdálkodhatunk.

Német Ferenc:

A kiküldött tájékoztatóinkban leírtuk, hogy bruttó árak és ebből mennyi az anyag, a munkadíj és az áfa.

Kivitelező választás nem történt meg, nem is történhetett mivel még a felújítás pontos kezdési és befejezési időt nem tudjuk, valamint még nincs rá anyagi fedezett, amikor mind ez meg lesz, akkor választunk kivitelezőt, ahol már tulajdonos is részt vehet az ajánlatok elbírálásánál. A még befejezetlen lépcsőházak burkolása azért csúszik – mint ahogy a 2020 évi elszámolásban tájékoztatást is kaptak róla -, a liftek felújításakor felmerültek egyéb műszaki problémák is, amit meg kellett csináltatnunk, így sajnos a lépcsőházi felújításra már befizetett összeg nagy részét elvitte ezeknek a javítása. Így a kivitelező kicsit lassabban tud haladni a munkával, de a burkolások is be lesznek fejezve.

dr. Vincze Tamás: Tájékoztatást adott a tartozások behajtásával, a jogi lépések megtételével kapcsolatban.

Gombos Ernő (Gyűrű u. 4.): (Gombos úr meghatalmazással vett részt a Füst Milán 1 épület nevében, de mivel egy teremben egyszerre lett megtartva a Juhász Gyula 4. épületével a részközgyűlés, ezért tudott a felszólaláshoz reagálni.)

Erről, amit most az ügyvédnök elmondott, ez írásban belekerülhetne a jegyzőkönyvbe? Mert véletlenül a februári jegyzőkönyv az így készült el (felmutatja). Szó szerint kértem, hogy a jegyzőkönyvbe vegyék be, mellékletként lett volna, de mellékletként sem szerepel, amit kértem.

dr. Vincze Tamás: Amit ma kerestek az irodában mellékletet, az itt van, nálam volt az irodában, most hoztam el.

Tudom, hogy volt múltkor egy ilyen kérés, hogy szó szerint jegyzőkönyvezzünk, amire nekem az volt a válaszom, hogy szó szerint nem jegyzőkönyvezzünk, mert azt nem írja elő semmiféle jogszabály.

Gombos Ernő (Gyűrű u. 4.): Rendben. Hogyha bemegyünk a hanganyagot elkérni, ezt írásban mi rögzíthetjük a hanganyag alapján? Illetve bemegyünk a szövetkezethez és ott helyben ezt megtehetjük?

dr. Vincze Tamás: Hanganyagot nem tudja elkérni. De mi jelentősége van annak, hogy Önök szó szerint írásban szeretnék ezt rögzíteni. Hisz a jegyzőkönyven benne lesz összefoglalva minden, benne lesz a szavazás eredménye. Nem kell minden egyes hozzászólást szó szerint jegyzőkönyvezni a jogszabály szerint.

Mezősi Eszter: Mikor kezdődne és mikor fejeződne be ez a projekt? Valamint szó volt róla, hogy volt a szövetkezetnek vízszereelője és van műhely is. Miért nem veszünk fel egy vízszereelő kollégát, aki elvégezné ezt a munkát?

Német Ferenc: Novemberben indítanánk, illetve a III. negyedévben és 20-22 hónap alatt be tudna fejeződni. Meg volt hirdetve a vízszereelői állás, állásbörzén is jártunk, sajnos nem volt jelentkező, a felajánlott szolgálati lakás ellenére sem.

dr. Börzsei Zsuzsa: Itt, amit még nem értenek a tulajdonosok, az az, hogy alapvetően a részközgyűlések azok úgy szoktak zajlani, hogy a végén egyesítik a szavazatokat, és akkor az az egész szövetkezetre kiterjed. A lakásszövetkezeti törvényben van arra lehetőség, hogy kijelöljenek körzeteket - ami a mi alapszabályunkban benne van – és azok önállóan szavazhatnak a saját ügyükben.

dr. Vincze Tamás: Nem ez hangzott el az előző közgyűléseken. A hétfői közgyűlésen a LÉTÉSZ-nek a vezetője volt itt, minden előzetes tájékozódás nélkül felállt és elmondta azt a variációt, ami a törvényben is van, tehát, hogy össze kell számolni a szavazatokat. Majd leült és azt gondolta, hogy ez így el van intézve. Utána tájékoztattam Őt arról, hogy fölösleges volt fölállni és ezt elmondani, mert a lakásszövetkezet esetében az van, hogy a szövetkezeti törvény feljogosítja a szövetkezeteket, hogy az alapszabályban szabályozzák azt a kérdést, hogy vagy összeadják a szavazatokat, vagy ezek a körzetek önállóan döntenek a saját ügyükben.

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: 47 fő ebből 29 meghatalmazás

- szavaztak:
- **7 igennel, 40 nemmel, és 0 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: 47 fő ebből 29 meghatalmazás

- szavaztak:
- **5 igennel, 42 nemmel, és 0 tartózkodással a közgyűlés nem fogadta el.**

A részközgyűlés bezárásra került:

20 óra 20 perckor

Sebestyén Margit

.....
jegyzőkönyv hitelesítő
Sebestyén Margit

Mészáros Ferenc

.....
jegyzőkönyv hitelesítő
Mészáros Ferenc

dr. Vincze Tamás

.....
vezető elnök
dr. Vincze Tamás

Spigeller Erika

.....
jegyzőkönyvvezető
Spigeller Erika