

Készült: 2021. június 28-án, hétfőn, 17.30 órakor

Helyszín: A Társasház kertjében

Jelen vannak: a tulajdonosok, ill. a meghatalmazást adók a mellékelt jelenléti ív szerint

Jelenléti ív szerinti tulajdoni hányad: 3496 / 10000 arány

Közös képviselő: Bertha Gabriella

Nagy Gábor

Önkormányzati képviselő: nem jelent meg.

Bertha Gabriella közös képviselő megállapította, hogy a 2021.06.28-án, 17:30-ra összehívott közgyűlés 2823/10000 tulajdoni hányaddal nem határozatképes, ezért a közgyűlés 2021.06.28-án, 18:00-kor megismétlésre került. A megismételt közgyűlés a jelenlévők tulajdoni hányadára való tekintet nélkül határozatképes. A közös képviselő 18:00-kor megnyitja a megismételt közgyűlést, és köszönti a megjelent tulajdonosokat és meghatalmazottakat. A megjelent, illetve meghatalmazással képviselt tulajdoni hányad a megismételt közgyűlésen: 3496/10000.

NAPIRENDI PONTOK

1. Tisztségviselők megválasztása

Bertha Gabriella közös képviselő javaslatot tett a tisztségviselő személyekre, és felkérte a tulajdonosokat, hogy elfogadásukról szavazzanak.

Levezető elnök: Bertha Gabriella

Jegyzőkönyv-vezető: Nagy Gábor

Hitelesítők: Székely Imre

Lakos Lajos

A közgyűlés a tisztségviselőket egyhangúlag elfogadta.

2021.06.28. / 1.1. szavazás: levezető elnök – Bertha Gabriella

IGEN	3496 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓZKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	-----------	-------------	-----------

2021.06.28. / 1.2. szavazás: jegyzőkönyv vezető – Nagy Gábor

IGEN	3496 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓZKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	-----------	-------------	-----------

2021.06.28. / 1.3. szavazás: hitelesítő – Székely Imre

IGEN	3496 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓZKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	-----------	-------------	-----------

2021.06.28. / 1.4. szavazás: hitelesítő – Lakos Lajos

IGEN	3496 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓZKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	-----------	-------------	-----------

2. Napirendi pontok elfogadása

A közös képviselő megkéri a közgyűlést a napirendi pontok elfogadására. Soós Balázs tulajdonos kérdése, hogy lehet-e változtatni a meghirdetett napirendi pontok sorrendjén, mert ha igen, akkor kéri, hogy a módosított SZMSZ szavazása előzze meg a többi napirendi pont tárgyalását, mert szeretné, ha végre megszavazásra kerülne a módosított SZMSZ. Bertha Gabriella elmondta, hogy a módosított SZMSZ elfogadásához nem elegendő a közgyűlésen megjelent tulajdoni hányad 51%-a, hanem a teljes tulajdoni hányad 51%-ára van szükség. Mivel a közgyűlésen nem jelent meg a teljes tulajdoni hányad 51%-a, ezért a mostani közgyűlés sem tudja elfogadni az SZMSZ-t, vagyis okafogyott a napirendi pontok sorrendjének megváltoztatása.

A közgyűlés a meghirdetett napirendi pontokat a meghirdetett sorrendben egyhangúlag elfogadta.

2021.06.28. / 2. szavazás:

IGEN	3496 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓZKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	-----------	-------------	-----------

3. Tulajdonosok tájékoztatása a 2020. évi, rezsicsökkentésből származó megtakarítás összegéről. Javaslat a megtakarítás felújítási megtakarítás célú felhasználására.

Bertha Gabriella ismertette a tulajdonosokkal a 2020. évi, rezsicsökkentésből származó megtakarítás összegét (429.719.- Ft), és javaslatot tett a megtakarítás felújítási célú felhasználására.

A közgyűlés egyhangúlag elfogadta, hogy a rezsicsökkentésből származó megtakarítást a társasház felújítási célú megtakarításnak tekintse.

2021.06.28. / 3. szavazás:

IGEN 3496 / 10000

NEM 0 / 10000

TARTÓZKODÁS 0 / 10000

4. A 2020. évi beszámoló ismertetése, megvitatása, elfogadása

Bertha Gabriella elmondta, hogy a közös költség bevételek alakulása az előző évek tendenciájának megfelelő. Továbbra is Fehér István tulajdonos két albetétje jelenti a legnagyobb közös költség hátralékot. Kicsivel nőtt az 1-2 hónap közös költség tartozással rendelkező tulajdonosok száma, de ezek a tulajdonosok az egyenlegközlők kiküldése után rövid időn belül rendezik a tartozásokat. Ezen kívül többen áttértek a havi fizetésről az egy, esetleg kétszeri éves fizetésre, így ebben az esetben a záráskor nagyobb tartozás jelentkezhet, de ezek a kintlévőségek a következő egyösszegű befizetésekor rendeződnek.

A Telenor Antenna bérleti díja 2021-ben folyik be, mert a cég nevet változtatott, és a korábbi névre kiállított és kiküldött számlánkat nem fogadta be 2020-ban a könyvelésük. A 2021. évi tervben ezért a két évre vonatkozó bérleti díj szerepel összevontan.

A Társasház LTP megtakarítása 2020. szeptemberében járt le. A felhasználása a jelenlegi közgyűlés egyik napirendi pontjának témája.

2020-ban öt káresemény (2 üvegkár, 2 csőtörés és 1 tetőbeázás) történt, amiből lezárásra eddig kettő került. Az egyik üvegkárt teljes mértékben, a 2/b pincei csőtörését pedig 60%-ban térítette meg a biztosító. A többi káresemény rendezése áthúzódott 2021-re.

A tényadatoknál szereplő nagyobb összegű áramdíj jóváírás a Násznagy 26/c lépcsőház áramfogyasztásának csökkenéséből származik.

A 2020-ra tervezett kiadások a terv szerint alakultak vagy az alatt maradtak.

A Násznagy 26/c-ben megszűnt az illegális áramvételezés, így csökkent az áramdíj, illetve jóváírás is történt, ennek köszönhető, hogy a tényleges áramdíj messze alul maradt a tervhez képest.

Kovács Attila kérdésére, hogy a 2/a lépcsőház légópincéjéből kialakított lakások áramfogyasztásának elszámolása rendeződött-e, Bertha Gabriella elmondta, hogy mindkét albetétben mellékmérő van felszerelve, és az azon jelentkező fogyasztást a tulajdonosok lejelentik a közös képviselő felé, és az áramdíj a közös költséggel együtt előírásra kerül a tulajdonosoknak.

A többi közüzemi díj a tervnek megfelelően alakult.

A személyi költségek és egyéb üzemeltetési költségek is terv szerint alakultak. Nem került felhasználásra a tervezett ügyvédi, szakértői díj, mivel az új SZMSZ véglegesítése áthúzódik 2021-re, így a fennmaradó ügyvédi díj kifizetése is 2021-ben fog jelentkezni. A könyvvizsgáló nem számlázta le tavaly a könyvvizsgálati díjat, az idei könyvvizsgálattal összevontan számlázza majd.

Az egyéb kiadásoknál a lakáseladásokkor keletkező közös költség túlfizetés és parkolási letét visszafizetések szerepelnek.

Az adók költségnemnél a jövedelemadót a Telenor bérleti díj után fizeti a társasház, ami a 2021-re áthúzódó fizetés miatt szintén 2021-ben jelentkezik majd, mint kiadás.

Az anyagjellegű kiadások a terv szerint, illetve alatta maradtak.

A kerttel kapcsolatos költségek sem érték el a tervadatokat. A lakószövetkezeti ház megítélt 300.000 Ft-os keretét 2020-ban is igénybe vettük.

Az általános javítási, karbantartási költségek között a biztosítónál említett káresemények helyreállítása, illetve két ereszcsontra tisztítás, lépcsőházi villanszerelések, illetve tetőjárda kiépítések költségei szerepelnek, amik az ereszcsontra tisztítást kivéve mind a terv adatok alatt maradtak.

Kötelező karbantartási vizsgálat nem történt 2020-ban.

A felújítási tervek közül az ablakok cseréje valósult meg 2020-ban, 2.977.518.- Ft-ért. A Covid járvány miatt csak a szeptemberben megtartott közgyűlés döntött a felújításokról, így azok megkezdése csak ősszel történhetett meg. Az időjárási viszonyok kedvezőtlen alakulása miatt az ablakcsere külső vakolat helyreállítása is áthúzódott 2021-re (június elején megtörtént), illetve a vakolatjavításba sem kezdett bele a vállalkozó, hanem elhalasztottuk azt 2021-re.

A beszámoló részletes ismertetése után a tulajdonosok a 2020. évi beszámolót 3409/10000 th igen és 87/10000 th tartózkodás szavazattal elfogadták.

2021.06.28. / 4. szavazás:

IGEN 3409 / 10000 NEM 0 / 10000 TARTÓZKODÁS 87 / 10000

5. Tájékoztató az érintésvédelmi felülvizsgálat eredményéről. A felújítási munkára tett ajánlat ismertetése, elfogadása

Bertha Gabriella elmondta, hogy a Kötelező vizsgálatok közül a villám- és érintésvédelmi vizsgálat 2021. februárjában megtörtént. A kettő együttesen 245.000.- Ft-ba került. A vezetékek és szerelvények állapota nagyon rossz, főleg a pincszinten. A vizsgálati jegyzőkönyv tartalmazza a kijavítandó hibák listáját. Ez alapján a közös képviselet kért három ajánlatot a javításra. Egy ajánlatot a vizsgálatot végző vállalkozó adott, aki a teljes felmérést végezte. A másik két ajánlat helyszíni felmérés nélkül, kizárólag a hibalista alapján készült, azzal a kitételrel, hogy a munka elvégzésekor felmerülő további problémák növelhetik az ajánlat összegét. A legkedvezőbb ajánlatot a vizsgálatot végző szakember (Béjb System Kft.) adta, mely szerint a pincei világítás áramkörének kialakítási költsége, amennyiben lépcsőházanként rendeli meg a társasház, akkor 604.014.- Ft/lépcsőház, amennyiben egyben megrendeljük a teljes társasházra, akkor a költségvetési tervben szereplő 4.952.000.- Ft.

A tulajdonosok 3408/10000 th igen és 88/10000 th nem szavazattal elfogadták a Béjb System Kft. 4.952.000.- Ft-os ajánlatát a pincei világítás áramkörének kialakítására.

2021.06.28. / 5. szavazás:

IGEN 3408 / 10000 NEM 88 / 10000 TARTÓZKODÁS 0 / 10000

6. 2021. évi költségvetési terv ismertetése, elfogadása

Bertha Gabriella elmondta, hogy 2021-re változatlan közös költség és felújítási alap befizetéssel terveznek.

A Telenor Antenna bérleti díja a beszámolóban elmondottak miatt két évi összeggel szerepel a tervben. Az LTP megtakarítás 2020-ban lejárt, úgyhogy 2021-ben nem lehet számolni már a támogatás összegével, csak kamattal.

2021. elején a közös képviselet benyújtott egy zöldterület védnökségi pályázatot, melyben a Násznagy utcai fronton lévő kertrész gondozására a Társasház elnyert 115.000.- Ft-ot.

A fogyasztáson alapuló közüzemi kiadásoknál az előző évek tapasztalati adataival tervezünk, a fixdíjas szolgáltatásnál pedig a szolgáltató által 2021. évre megadott díjak szerepelnek.

Bertha Gabriella kéri a közös képviseleti díj emelésének jóváhagyását a közgyűléstől. Elmondta, hogy az érvényben lévő szerződés értelmében a közös képviselet jogosult minden szerződéskötési évforduló elteltével a KSH által közölt infláció mértékével megemlíni az éppen aktuális vállalkozói díjat. 2016. óta látják el a közös képviseletet, azóta egyszer történt emelés. Az idei évben az inflációval mértékével történő emelés összege a jelenlegi díjra vetítve 4.500.- Ft. Ezen felül az új SZMSZ előírja az évente kétszeri közgyűlés tartását, ami minimum 25 munkaóra többletet jelent a szerződésben foglaltakhoz képest. Ezt visszaosztva havi összegre, további 7.300.- Ft emelést szeretnének kérni, ami összességében 160.600.- Ft/hó közös képviseleti díjat jelent.

Soós Balázs tulajdonos elmondta, hogy elégedetlen a közös képviselet munkájával. Nehezményezte, hogy a tavalyi közgyűlésen meghatározottak ellenére a közös képviselet nem szavaztatta meg írásban a módosított SZMSZ-t. Bertha Gabriella elmondta, hogy igyekeztek figyelembe venni minden tulajdonos érdekét. Ha az SZMSZ egy kinyomtatott példányát - a korábbi gyakorlatnak megfelelően - kihelyezték volna a lépcsőházakba, hogy azok a tulajdonosok, akiknek nincs e-mail elérhetőségük, költséghatékonyan hozzáférjenek, a járványhelyzet miatt fennállt volna a fertőzés veszélye. Mivel a

Társasháznak jelenleg is van érvényben lévő SZMSZ-e, ami tartalmazza a Társasház működéséhez szükséges szabályokat, ezért döntöttek úgy, hogy nem teszik ki felesleges kockázatnak a tulajdonosokat. Soós Balázs az emeléssel kapcsolatban kérte Bertha Gabriellát, hogy mutassa be, hogy a szerződésükben hol szerepel az emelésre vonatkozó rész. Bertha Gabriella bemutatta a szerződés másolatát Soós Balásznak, illetve felolvasta a vonatkozó részt a közgyűlésnek. Soós Balázs nem értett egyet a két közgyűlés tartása miatti emeléssel, azt kérdezte, mi történik, hogyha nem kerül sor két közgyűlés tartására. Bertha Gabriella javasolta, hogy ha azt megfelelőbbnek találja a közgyűlés, akkor módosítsák az emelésre vonatkozó javaslatot úgy, hogy csak az infláció mértékű emelést szavazza meg a társasház a havi díjban, a két közgyűlés tartása miatti pluszki költséget pedig a közös képviselőt egyösszegben leszámolja, ha lezajlott a második közgyűlés. A megjelent tulajdonosok elvetették ezt a verziót, és az eredeti javaslat megtartását kérték a költségvetésben, tekintettel arra, hogy a korábbi években csak egyszer történt emelés a szerződésben levő feltétel ellenére.

A közös képviselőt a takarítási díj emelését is javasolta 2021-től. Mostanra gyakorlatilag a társasház minden pincszintjén csaknem minden légópincében lakás került kialakításra, ezért az ott lakók részéről felmerült, hogy azon a szinten is legyen a többi résszel azonos takarítás. Ezt figyelembe véve, és ennek megfelelően a szerződést módosítva a takarítási díj 150.000.- Ft/hóra történő emelését javasolják.

Az Egyéb üzemeltetési költségeknél - a közüzemi díjakhoz hasonlóan - a fix díjas szolgáltatások a szolgáltató által megadott összeggel, az esetleges egyéb kiadások pedig az előző évek tapasztalati adataival lettek tervezve.

Az Adók költségvetésben a Telenor Antenna bérleti díj után fizetendő jövedelemadó szerepel (2 éves mennyiség).

Az Anyagjellegű kiadások tervadata az előző évek tapasztalati adataival egyezik meg.

A kerttel kapcsolatos költségeknél a vállalkozói díj változatlan. A kertgondozás anyagköltségéhez tervezett 1.000.000.- Ft kiadást az úthálózat részleges felújítására lett tervezve. Nagyon sok helyen bemélyedő lyukak vannak, ahol felgyűlik a víz, sár lesz, úgyhogy mindenképpen szükséges ezeknek a hibáknak a javítása, feltöltése. Ez történhet murvával vagy gyöngykváccsal. Székely Imre részletesen elmondta, hogy melyik megoldásnak mi az előnye, és mi a hátránya. Mindkettő csak rövidtávú megoldást nyújt, hosszútávú megoldás csak valamilyen fix burkolat lenne, viszont annak olyan magas a költsége, ami jelenleg nem fér bele a ház költségvetésébe. A végleges javaslat szerint a kivitelezésbe a kertészeknek besegítenek a tulajdonosok, aminek kompenzálása a locsoláshoz és a kisegítő kerti munkák elszámolásához hasonló módon történik.

A tulajdonosok elmondták, hogy a külső körön lévő bemélyedéseket, lyukakat elsősorban az autók okozzák. A közös képviselőt megígérte, hogy megpróbál megoldást találni arra, hogy a Mosoly utcai tömb elé parkoló autók ne kelljen a teljes körön végig menni ahhoz, hogy a kijelölt helyükre parkoljanak.

Az Egyéb kertgondozási költségvetésben szereplő 115.000.- Ft a zöldterületvédnökségi pályázaton elnyert támogatás felhasználása.

Az Általános javítási költségeknél az előző évek tapasztalati adataival tervezünk, kivéve az ereszcsonna tisztítást. Az időjárási körülmények változása miatt sajnos több helyen is problémát okoz a meglévő ereszcsonna rendszer. A szakember elmondása alapján a mérete nem társasházi háznak, hanem egy családi ház méretének megfelelő. Az udvari fákról lehulló lomb is rendszeresen eltömíti őket. Ezt a kettőt figyelembe véve, ez a rendszer nem alkalmas a nagyon rövid idő alatt leeső nagy mennyiségű csapadék elvezetésére, ezért sok esetben a csatornából kibukó víz a ház falán és a nyílászárókon folyik le. Egyeztetünk a szakemberrel, aki javasolta az ereszcsonna rendszer folyamatos átépítését párhuzamosan a homlokzat vakolatjavításával. Sajnos az építőipari termékek naponta változó árai miatt a közgyűlés meghirdetéséig még hozzávetőleges árat sem kapott az anyagra, úgyhogy ezen a közgyűlésen erről döntést nem tud hozni a tulajdonosi közösség, de tájékoztatni tudjuk Önöket a javaslat részleteiről, hogy az évi második közgyűlésen az aktuális ár ismeretében már csak dönteniük kelljen.

Blazsek László tulajdonos részéről felmerült javaslatként, hogy kerüljön beépítésre a meglévő függőleges szakaszok közé további függőleges elvezetés. Ennek lehetőségéről szakemberrel szükséges

egyeztetni, mivel figyelembe kell venni a föld alatti csatornahálózat elvezetőképességét is. A közös képviselőt utána jár a lehetőségeknek, és tájékoztatja a tulajdonosokat a kapott információkról.

A Kötelező vizsgálatok közül a villám- és érintésvédelmi vizsgálat 2021. februárjában megtörtént. A kettő együttesen 245.000.- Ft-ba került. Az 5.napirendi pontban elmondottak szerint a vezetékek és szerelvények állapota nagyon rossz, főleg a pincszinten. A vizsgálati jegyzőkönyv tartalmazza a kijavítandó hibák listáját. A pincei világítás áramkörének kialakítási költsége, amennyiben lépcsőházanként rendeli meg a társasház, akkor 604.014.- Ft/lépcsőház, amennyiben egyben megrendeljük a teljes társasházra, akkor a költségvetési tervben szereplő 4.952.000.- Ft, ami a felújítási költségek között szerepel. Ezt az összeget csaknem teljes egészében fedezi a ház LTP megtakarítása, ezért javasoljuk az LTP megtakarítás ezen célú felhasználását.

A kaputelefonigény előzetes felmérésekor mindenki a meglévő rendszerre történő kiépítést választotta. A vállalkozó aktualizálta az árat, továbbra is kijön egy lakás kiépítési költsége 16.000.- Ft-ból.

A vakolatjavítást a tavalyi közgyűlés megszavazta, viszont az időjárás miatt áthúzódott erre az évre, ezért szerepel a 2021. évi tervben ismételt.

A közgyűlés 2993/10000 th igen, 416/10000 th nem és 87/10000 th tartózkodás szavazattal elfogadta a 2021. évi költségvetési tervet.

2021.06.28. / 6. szavazás:

IGEN	2993 / 10000	NEM	416 / 10000	TARTÓZKODÁS	87 / 10000
------	--------------	-----	-------------	-------------	------------

7. **Szavazás a 2020.09.30-án lejárt LTP megtakarítás felhasználásáról**

Javaslat: az érintésvédelmi felülvizsgálat miatt szükséges felújítás fedezésére

Az 5.napirendi pontban Bertha Gabriella ismertette az érintésvédelmi felülvizsgálat részleteit. A napirendi pontban a közgyűlés elfogadta a pincei világítás áramkörének kialakításának kivitelezésére a Béb System Kft. 4.952.000.- Ft összegű ajánlatát.

Ezt az összeget csaknem teljes egészében fedezi a ház LTP megtakarítása, ezért a közös képviselőt javasolja az LTP megtakarítás ezen célú felhasználását.

A közgyűlés 3408/10000 th igen és 88/10000 th nem szavazattal elfogadta az LTP megtakarítás pincei világítás áramkörének kialakítására történő fordítását.

2021.06.28. / 7. szavazás:

IGEN	3408 / 10000	NEM	88 / 10000	TARTÓZKODÁS	0 / 10000
------	--------------	-----	------------	-------------	-----------

8. **A közös képviselők (Bertha Gabriella és Nagy Gábor) felhatalmazása az LTP megtakarítással kapcsolatos teljeskörű ügyintézésre**

Bertha Gabriella kéri a közgyűlést, hogy hatalmazza fel a közös képviselőket az LTP megtakarítás felvételének teljeskörű intézésére.

A közgyűlés elfogadta a javaslatot és felhatalmazta mindkét közös képviselőt (Bertha Gabriellát és Nagy Gábort), hogy a Társasház LTP megtakarításának felvételével kapcsolatban teljeskörűen eljárjon, és a társasház nevében a szerződést aláírja.

2021.06.28. / 8. szavazás:

IGEN	3321 / 10000	NEM	88 / 10000	TARTÓZKODÁS	87 / 10000
------	--------------	-----	------------	-------------	------------

9. **Módosított SZMSZ elfogadása**

Bertha Gabriella elmondta, hogy az SZMSZ módosításához az összes tulajdoni hányad szerint számított legalább egyszerű szavazattöbbséggel (51%) meghozott határozat szükséges. A közgyűlésen megjelent, illetve meghatalmazással képviselt tulajdoni hányad sajnos nem érte el a szükséges mennyiséget, ezért a napirendi pontban a közgyűlésen nem történhet szavazás.

2021.06.28. / 9. szavazás:

IGEN	0 / 10000	NEM	0 / 10000	TARTÓZKODÁS	0 / 10000
------	-----------	-----	-----------	-------------	-----------

10. Háztartási komposztáló kialakítása

A korábbi közgyűlésen az azonos témájú napirendi pont megvitatására idő hiányában sajnos már nem került sor, így a témát újra napirendre tűztük.

A kertben a korábbi közgyűlés időpontjára már kihelyezésre került egy háztartási komposztáló (Tímár Gabriella kezdeményezésére), aminek a hivatalos használata eddig nem kezdődött meg. Székely Imre elmondta, hogy ennek ellenére többen dobta bele háztartási hulladékot és egyéb oda nem illő tárgyat. Erről ő tájékoztatta Tímár Gabriellát, de további intézkedés nem történt.

A mostani közgyűlésre Hajnóczy Csaba tulajdonos meghatalmazottal képviseltetve magát, jelezte a tulajdonosoknak, hogy ő vállalja a komposztáló kezelését Baják Erika szakmai felügyeletével. Székely Imre jelezte, hogy Baják Erika nem tudja vállalni a szakmai felügyeletet.

A megjelent tulajdonosok javasolták, hogy a kihelyezett háztartási komposztáló működtetését Hajnóczy Csaba közreműködésével 6 hónap próbaidőre szavazza meg a közgyűlés.

A közgyűlés a kihelyezett háztartási komposztáló működtetését 1637/10000 th igen, 1771/10000 th nem és 88/10000 th szavazattal elvetette.

2021.06.28. / 10. szavazás:

IGEN	1637 / 10000	NEM	1771 / 10000	TARTÓZKODÁS	88 / 10000
------	--------------	-----	--------------	-------------	------------

11. Kerékpártároló kialakítása

A korábbi közgyűlésen az azonos témájú napirendi pont megvitatására idő hiányában szintén nem került sor, így a témát újra napirendre tűztük.

A közgyűlés 87/10000 th igen, 3315/10000 th nem és 94/10000 th tartózkodás szavazattal elvetette a kerékpártároló kialakításának javaslatát.

2021.06.28. / 11. szavazás:

IGEN	87 / 10000	NEM	3315 / 10000	TARTÓZKODÁS	94 / 10000
------	------------	-----	--------------	-------------	------------

12. Tájékoztatás és figyelemfelhívás a kerti ültetési szabályokkal kapcsolatban (SZMSZ része). A napirendi pont nem igényel határozatot

Bertha Gabriella ismételten felhívta a tulajdonosok figyelmét arra, hogy a kert kialakítása, karbantartása a kertészek feladata. Baják Erika és Székely Imre a kertben nem, mint tulajdonosok tevékenykednek, hanem vállalkozóként ők állnak szerződésben a társasházzal a kertfenntartási munkákra. Szakmai megfontolás alapján ültetnek, figyelembe véve a meglévő növényeket és a kialakítandó koncepciót. Kérjük a tisztelt tulajdonosokat, hogy tartsák be az SZMSZ-ben megfogalmazott szabályokat, miszerint a tulajdonosok nem jogosultak tetszőleges ültetésre, mert ha mindenki azt ültet, amit akar, akkor nagyon hamar eluralkodik a káosz. Előre is köszönjük együttműködésüket!

13. Egyéb, nem határozatképes kérdések megbeszélése

A tulajdonosok felvetették, hogy a kertben lévő játszótér elég rossz állapotban van, szükség lenne felújításra. A közös képviselet és a tulajdonosok is utána néznek pályázati lehetőségeknek, amivel a játszótér felújítása fedezhető.

Soós Balázs szeretné, ha a lépcsőházak udvari bejáratánál lévő éjszakai (alkonykapcsolós) lámpákat kicserélnék mozgásérzékelősre, mert zavaró a fényük éjszaka. Bertha Gabriella elmondta, hogy nemrég cserélték le a mozgásérzékelős lámpákat alkonykapcsolós világításra, mert nagyon sok volt a meghibásodás és a probléma a mozgásérzékelős lámpákkal. A lépcsőháznál lévő lámpák célja, hogy az éjjel hazaérkező, és kocsival beparkoló tulajdonosok balesetmentesen eljussanak a lépcsőház hátsó bejáratáig.

A levezető elnök a közgyűlést 20:25 órakor berekesztette.

kmf

.....
Levezető elnök: Bertha Gabriella

.....
Jegyzőkönyv-vezető: Nagy Gábor

.....
Hitelesítő: Székely Imre

.....
Hitelesítő: Lakos Lajos

Melléklet: Meghívó, meghatalmazás
 2020. évi beszámoló / 2021. évi költségvetési terv - táblázatos
 2020. évi beszámoló / 2021. évi költségvetési terv - szöveges
 Hirdetmény a 2020. évi rezsicsökkentésből származó megtakarításról
 Előírás-befizetés 2020.
 Jelenléti ív, meghatalmazások
 Közgyűlési Határozathozatal