

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2021. szeptember 17. (péntek) 18,00 órakor megismételt lakógyűlésről a Tapolca, Egry J. u. 3.sz. Társasház B. lépcsőházában.

Jelen vannak: A jelenléti ív alapján a lakások tulajdoni hányada: 4.074 Jelen van 1.285 tulajdoni hányad, 31,54 %. **Lakógyűlésünk határozatképes.**

Közös képviselő tisztelettel köszönti a megjelent lakótársakat. A Társasház üzemeltetési számlájának 168/2021.09.09-i záró egyenlege 3.238.931 Ft. A felújítási számla, illetve a Fundamenta Ltp. számlájának egyenlegét a beszámolóba megtalálta mindenki.

- Előző lakógyűlésre visszatérve szeretném Önöknek elmondani, hogy Rezi Tamás lakótársunk vádaskodása, miszerint nem szabályosan jártam el, a társasház pénztér pocsékoltam az alábbiakat szeretném elmondani: 2020.01.20. 8 órai kezdettel Burszán Sándor a Városüzemeltetési Csoport részéről, valamint a Drv részéről a szennyvíztelep vezetője, DRV Keszthelyi üzemvezetőségétől szintén egy hölgy, valamint a Tapolca, Egry J. u. 3. Társasház részéről a közös képviselő, vagyis én voltam jelen. Ezen jegyzőkönyv alapján kijelentették, hogy a szennyvízvezeték nem a DRV tulajdona, ugyanis az csak az utcán lévő fővezeték, ez pedig leágazás. Burszán Sándor elmondja ugyan önkormányzati részen van, de a javítást, patkányirtást illetve egyéb dolgokat a társasháznak kötelessége megcsináltatni, így a bejelentés alapjául szolgáló szennyvízvezeték balesetmentesítését is. Közös képviselő elmondta, hogy fentieket tudomásul veszi, viszont a lakógyűlés elé viszi a probléma megoldását, vagyis ezért csináltattam meg a szennyvízcsatorna akna fedelét.
- Ugyancsak az előző lakógyűlés témája volt a 2020/2021-es fűtéselszámolás. Ugyancsak a vezetőségnek jeleztem a 64 lakótárs közül 32 lakótárs visszajuttatta, melyből csupán 2 lakótárs nem fogadta el az elszámolást. Tekintettel arra, hogy 2021.08.17-től csak a legszükségesebb dolgokat lehet végezni, vagyis a fűtés túlfizetés visszautalását már az új közös képviselő, illetve vezetőség fogja utalni.
- Jeleztem még az előző lakógyűlésen, hogy három lakótársunknál van nagy összegű tartozás. Ezen lakótársak többször ajánlott, tértivevényes levéllel lettek felszólítva, sajnos nem vették át, „nem kereste” jellel visszaérkezett. A lakógyűlés után Fizetési Felszólítást küldtem, valamint szerencsére volt olyan lakótárs aki személyesen is jelezte ezen 3 fő részére, hogy ezt követően már fizetési meghagyás következik. Két lakótárs befizette a 67.110 Ft, a 86.000 Ft-ot egy lakótárs azt jelezte, ha nagy összeg akkor kétszerre, ha nem akkor egyösszegbe befizeti. Nem tudom kinek-kinek nagy összeg az 54.509 Ft. De Ő is tud róla. Nem tudjuk senki pénzügyi helyzetét, de szomorú az, ha valaki albérletbe kiadja a lakását és nem fizet, viszont nem egy olyan lakótárs van aki szó szerint csak egy fizetésből, vagy nyugdíjból, de mindig pontosan fizet. Felhívom szíves figyelmüket arra, hogy a több éve már nem használt üres csekkeket szíveskedjenek eldobni, ugyanis van olyan lakótársunk aki erre fizetett be, a posta természetesen átvette a pénzt de bizonyos összeg levonásával vissza is küldte a feladónak. Ezért az a lakótársunk egyenlege már több hónapja tartozást mutat.

2021.01.01-08.31-ig terjedő időszak számszaki- és szöveges beszámolót mindenki a postaládájába megtalálta. Tisztelettel megkérdezem a jelenlévőket van-e valami kérdés, észrevétel ezzel kapcsolatban.

HOZZÁSZÓLÁS

Rezi Tamás:

Továbbra sem fogadom el azt, hogy a ház pénzéből kellett megcsináltatni a csatornafedél baleset mentesítését. Ugyancsak nehezményezem, hogy Ács Ferenc önkényesen felrakott táblájával kapcsolatban nem kérdezték meg sem a lakókat, sem a közös képviselőt.

Jelenlévők a 2021.01.01-08.31-i számszaki- és szöveges beszámolót 1.223 tulajdoni hányad elfogadta, 0 tulajdoni hányad nem fogadta el, 62 tulajdoni hányad tartózkodott a szavazástól.

A napirendi pontok megszavazását kérte a közös képviselő!

Jelen van: 4.074 tulajdoni hányadból 1.285 tulajdoni hányad

A napirendi pontokat 1.285 tulajdoni hányad elfogadta tartózkodás, ellenszavazat nélkül.

1. napirendi pont:

Levezető elnök, jegyzőkönyv- vezető és hitelesítők megválasztása. Albert Györgyné közös képviselő megkérdezi elfogadják-e levezető elnöknek vagy válasszanak mást. Jelenlévők egyhangúan elfogadták levezető elnöknek és jegyzőkönyv vezetőnek a közös képviselőt. Hitelesítőként Szokoli Ferencné. Tapolca, Egry J. u. 3/C 4.15 sz. alatti lakost és Egyed Roland Tapolca, Egry J. u. 3/C 1/1 sz. alatti lakótársat kérte fel közös képviselő, mellyel a jelenlévő lakótársak egyetértettek.

Jelen van: 4.074 tulajdoni hányadból 1.285 tulajdoni hányad.

1/2021.(09.17) sz. határozat:

Fent nevezett személyeket külön-külön megszavazva 1.285 tulajdoni hányad elfogadta tartózkodás, ellenszavazat nélkül.

2. napirendi pont:

A társasház a lakások fűtését 2 db HOVÁL kazánnal biztosítja. A HOVÁL kazánok fűtés utáni karbantartását szakemberei segítségével szervizelik. A fűtés idő alatt a Tapolcai Városgazdálkodási Kft. szakemberei időszakonként felügyelik a biztonságos működést. A tavaszi leállás után Cseszko József HOVÁL szervizes szakember jelezte, hogy a 2-es számú kazán savazása időszerűvé vált. Ezt követően a Globál THERM Kft. ügyvezetőjével Halek Károly-lyal felvettem a kapcsolatot és megrendeltem a munkát. 2021. szeptember 14-én a városgazdálkodási Kft. munkatársai jelenlétében elvégezték a munkát a megadott 268.660 Ft + áfa összegben. Fenti összeget a számla megérkezése után remélhetőleg még ebben a hónapban ki is tudjuk fizetni. Kérem a T. Lakótársakat fentieket szíveskedjenek tudomásul venni. Ez a munka a biztonságos fűtés üzemeltetéséhez szükséges.

HOZZÁSZÓLÁS:

Hollósi István:

Milyen vízzel töltik fel a rendszert? Miért megy tönkre, miért kell kisavazni?

Egyed Roland:

Ioncserélt vízzel töltik fel.

Közös képviselő:

A Tapolcai Városgazdálkodási Kft. dolgozói rendszeresen ellenőrzik a kazán működését. Utoljára közel 10 éve lett kisavazva. Tavasszal a HOVÁL szervizese Cseszkó József javasolta a kazán kisavazását ezért rendelt meg a munkát.

Jelen van: 4.074 tulajdoni hányadból 1.285 tulajdoni hányad.

2/2021.(09.17) sz. határozat:

a 2-es kazán savazási munkáinak elvégzését, a számla kiegyenlítését 1.285 tulajdoni hányad elfogadta tartózkodás, ellenszavazat nélkül.

3. napirendi pont:

Mindenki előtt ismert már, hogy 2021.08.17-i lakógyűlésen lemondtam, illetve a vezetőség mandátuma is lejár a mai nappal. Örültem annak, hogy már másnap Fazekas Róbert jelezte, hogy amennyiben a lakóközösség elfogadja, Ő szeretné elvállalni a társasház közös képviselői teendőit. Tekintettel arra, hogy a Tapolca, Egry J. u. 1. és 5. társasház is az Ő kezelésében van, így jónak tartom, hogy akkor már a közötte lévő társasházat is átvegye.

Köszöntöm Fazekas Róbert pályázót, kérem, mutatkozzon be:

Fazekas Róbert:

Köszönti a megjelent lakótársakat. Valóban így volt, hogy a társasházból többen megkerestek, hogy vállaljam el a közös képviselői teendőket. 2011 óta végzem ezt a munkát. Egy irodát alakítottam ki, én vagyok a közös képviselő, feleségem a lakóingatlan kezelő, van könyvelőnk, jogi végzettséggel rendelkező személy. Ugyancsak a társasház életében szükséges javításokra egy személy aki rendszeresen átnézi az épületet, kijavítja a kisebb hibákat. A lakótársak telefonon elérnek, de van internetes elérésem is, mely éjjel – nappal működik. Előzetes időpont egyeztetés mellett személyesen is megkereshetnek bennünket a városközpontban van az irodám. Javaslom az internetes elérést, ugyanis az minid rendelkezésre áll és írásban nyoma van, ha valami probléma miatt keresnek.

HOZZÁSZÓLÁS:

Virág Attiláné:

Megkérdezi Albert Györgyné közös képviselőt miért csak egy személyt hozott, ebből hogy lehet választani. Legalább 3 főt kellett volna értesíteni.

Közös képviselő:

A díjazással kapcsolatban szeretné kérdezi Fazekas Róbertet.

Fazekas Róbert:

A városban megpróbáltuk „egységesíteni” a díjakat. Tudja az eddigi díjat, viszont ennyiért nem vállalja. A tiszteletdíj, melyért elvállalja a 64 lakás + 40 garázs közös képviselőtét 100.000 Ft/hó + 15.000 Ft/hó könyvelési díj.

Nyíró Lajos:

Megkérdezi Albert Györgynét mennyiért látta el eddig a közös képviselőt?

Közös képviselő:

64.000 Ft/hó, de amennyiben Önökkel maradtam volna én is emelést kértem volna.

Hollósi István:

Irodát működtet, nem egyedül dolgozik, nem is lehet kívánni, hogy ennyiért dolgozzon.

Zsófi Erzsébet:

Szerinte is emelni kell, hiszen mondott egy személyes példát, amiben nem is volt összejövétel, mégis a könyvelő is a havi 10.000 Ft-ját elkérte. Javasolja Ő is Fazekas Róbertet, valamint a díjat is elfogadja.

Közös képviselő elmondja, eddig úgy volt, hogy a Szervezeti és Működési Szabályzatnak megfelelően a 3 tagú Számvizsgáló Bizottságnak aláírási joga volt a társasház üzemeltetési és felújítási számlája felett. Meg szeretné kérdezni Fazekas Róbertet Ő hogy fogja tovább folytatni?

Kéri a jelenlévő lakótársakat, hogy az Sz.M.Sz.-nek megfelelően válasszunk tagokat.

HOZZÁSZÓLÁS:

Rezi Tamás:

Én elvállalom a tagságot, leszek vezetőségi tag.

Közös képviselő:

Kér még jelentkezőket, ugyanis 3 főnek kellene lenni. Több jelentkező nem volt.

Fazekas Róbert:

Elmondja, hogy a társasház számláinak forgalmát internetbankon keresztül intézi, ehhez nem kell több személy hozzáférése. Nem ér rá több órát az OTP-be ülni, egyébként a közös képviselők nagy része így csinálja.

Közös képviselő szavazásra bocsátja Fazekas Róbert pályázatát.

Jelen van: 4.074 tulajdoni hányadból 1.285 tulajdoni hányad.

3/2021. (09.17.) sz. határozat:

Új közös képviselőnek 2021.10.01-től Fazekas Róbertet 100.000 Ft/hó + 15.000 Ft/hó könyvelési díjért, valamint önálló OTP folyószámla feletti rendelkezési jogát 1.184 tulajdoni hányad elfogadja, 46 tulajdoni hányad nem fogadja el, 55 tulajdoni hányad tartózkodik a szavazástól.

Jelen van: 4.074 tulajdoni hányadból 1.285 tulajdoni hányad.

3/2021. (09.17.) sz. határozat:

Rezi Tamás 2021.10.01-től érvényes számvizsgáló bizottsági megbízását 1.285 tulajdoni hányad javasolja ellenszavazat, tartózkodás nélkül.

4.napirendi pont

Közös képviselő:

Gratulál Fazekas Róbertnek megválasztásához.

A társasházzal kapcsolatban az eddigi kötelezettségek, elvárások vannak, ilyen például a kazánok karbantartása, üzemeltetése. Ugyancsak visszatérő probléma, de szerint a társasházak nagy többségében szinte mindig, a lépcsőház takarítás. Több éve probléma volt, hogy szinte mindig csak ugyanazok a személyek takarítanak. Frank János vállalkozóval kötött megállapodás értelmében a társasház havi 45.000 Ft összegért a 4 lépcsőház heti egyszeri takarítását vállalta. Lehet kritizálni de ami a valóság, hogy egyes lépcsőházakban már több éve nem lenne takarítás ha Ők nem takarítanak.

Természetesen 2021.szeptember 30-i állapotnak megfelelően fogom az átadás átvétel megtenni, hiszen az utolsó banki kivonatot is meg kell várni. Pénztár záró egyenlege nulla lesz, ugyanis az utolsó munkanapon amennyiben lesz kp. befizetem a társasház folyószámlájára.

Virág Attiláné:

Megkérdezi Fazekas Róbert új közös képviselőt, ugye nem fog közös költséget, fűtés előleget emelni?

Hollósi István:

Miért kell fűteni a lépcsőházat?

Horváth Ferencné:

Első emeleten lakom, és igen is hideg van. Szükséges a lépcsőházi fűtés.

Varga Attila:

Mindenkinek igaza van, csak éppen az utcát fűtjük.

Albert Györgyné:

Elmondja, nem egy lépcsőházba leszereltettem az összes szerelvényt, hogy ne tudják megnyitni a fűtést és mégis valahogy sikerült. 2021. szeptember 17-i lakógyűlés anyagának mellékletét képezte egy táblázat, melyet fontosnak tartottam volna ha módosítjuk úgy a közös költséget, mint a fűtés előleget, de mivel lemondtam nem szavaztattam meg. Ez már az új közös képviselő feladata.

Zsófi Erzsébet:

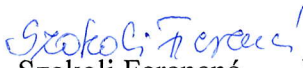
Nem gondolta, hogy Albert Györgyné tényleg lemond, így a lakóközösség nevében szeretné megköszönni az eddigi munkáját. Bízik benne továbbra is találkozunk, beszélgetünk nem kerüli el a társasházat.

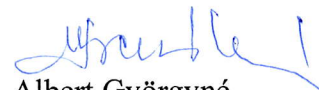
Fazekas Róbert:

Át fogják nézni a társasház elszámolását, szeretné elmondani, hogy pl. a fűtés költség ebben a fűtési időnyben 15 %-kal nőtt.

Más hozzászólás, kérdés nem volt, Albert Györgyné megköszönte a résztvevők munkáját és bezárta az ülést.

Kmft.


Szokoli Ferencné Egyed Roland
jegyzőkönyv hitelesítő


Albert Györgyné
levezető elnök, jkv. vezető, közös képviselő