

BÉKE LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET

Címe: 1116 BUDAPEST FEHÉRVÁRI ÚT 237. 33 kaputelefon

e-mail: bekeszovetkezet2017@gmail.com weboldal: www.bekelako.hu

számlaszám: OTP bank: 11711034-20036830 Adószám: 10114111-1-43 Cg.:01-02-052188

Telefonszám:06/20/574/9523

Közyűlési Jegyzőkönyv

Közyűlés helye: 1116 Budapest, Mezőkövesd út 10. Szent II. János Pál Iskola
Közyűlés ideje: 2018. május 24
Megjelent szövetkezeti tagok száma: 85 fő (58 fő jelen, 27 meghatalmazás)
A közyűlés első: 2018. május 24_17.30 óra határozatképtelen.
A közyűlés megismételt: 2018. május 24_18.00 óra határozatképes

1. Hozzájárulás, hogy a közyűlésről hangfelvétel készüljön.

A közyűlés meghozza a **KGYH 1/2018 (05. 24.)** számú közyűlési határozatát:

A közyűlés 85 igen, 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a közyűlésről hangfelvétel készül.

2. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és két fő jegyzőkönyv-hitelesítő megválasztása.

Közyűlési határozatra tett javaslat:

A közyűlés meghozza a **KGYH 2/2018 (05. 24.)** számú közyűlési határozatát:

A közyűlés 85 igen, 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a levezető elnök Molnár Zoltán, a jegyzőkönyvvezető Farkas Hajnalka, a jegyzőkönyv-hitelesítők Ebedli Csilla és Mühl Imréné

+ 1 fő érkezett 18:01h

Napirendi pontok:

1. Határozatképesség megállapítása.
2. Hozzájárulás, hogy a közyűlésről hangfelvétel készüljön.
3. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és két fő jegyzőkönyv-hitelesítő megválasztása.
4. Napirendi pontok elfogadása.
5. Molnár Zoltán ügyvezető elnök szóbeli beszámolója.
6. A Felügyelő bizottság (elnökének) szóbeli beszámolója.
7. A Béke Lakásfenntartó Szövetkezet 2017-es évi beszámolójának elfogadása.
8. A Béke Lakásfenntartó Szövetkezet 2018-as évi tervének elfogadása.
9. Döntés a fenntartási költségek (közös költség) mértékéről 2018 június 01 - től
10. Tájékoztatás az erkélyek felújításának feltételeiről és költségeiről.
11. Kivitelező cég kiválasztása a beérkezett árajánlatok közül, a fürdőszobai radiátorok zárhatóvá tételének vonatkozásában.
(Amennyiben egyik cég árajánlata sem kerül elfogadásra, vagy a szavazás eredménytelen lesz, a beruházás elhalasztásra kerül!)
12. Döntés a fürdőszobai radiátorok zárhatóvá tételének, pénzügyi finanszírozásának módjáról (amennyiben a 11. napirendi pont elfogadásra kerül).
13. Egyéb.

BÉKE LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET

Címe: 1116 BUDAPEST FEHÉRVÁRI ÚT 237. 33 kaputelefon

e-mail: bekeaszovetkezet2017@gmail.com weboldal: www.bekelako.hu

számlaszám: OTP bank: 11711034-20036830 Adószám: 10114111-1-43 Cg.:01-02-052188

Telefonszám:06/20/574/9523

3. Napirendi pontok elfogadása.

A közgyűlés meghozza a **KGYH 3/2018 (05. 24.)** számú közgyűlési határozatát:

A közgyűlés 86 igen, 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett úgy dönt, hogy elfogadja a meghívóban szereplő napirendi pontokat.

5. A Béke Lakásfenntartó Szövetkezet 2017-es évi beszámolójának elfogadása.

A közgyűlés meghozza a **KGYH 4/2018 (05. 24.)** számú közgyűlési határozatát:

A közgyűlés 86 igen, 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett úgy dönt, hogy elfogadja a lakásszövetkezet 2017. évi működéséről, vagyoni, pénzügyi helyzetéről az éves beszámolót.

+ 1 fő érkezett 18:44h

Tájékoztatás az erkélyek felújításának feltételeiről és költségeiről.

Tények:

- Megállapításra került, és a szövetkezet jogásza által írásban kért jogi vélemény is megerősítette, hogy az erkélyek szerkezeti elemei - ideértve a korlátokat, üvegezést, szigetelést-, az épületszerkezet, így a tartószerkezet ezen felül a homlokzat részét képezik. A fenti jogszabályi és az alapszabálybéli rendelkezések alapján egyértelmű, hogy az épület szerkezeti szövetkezeti tulajdonban vannak.
- Több kritikus állapotú erkély van a két épületben
- 2017 – es évben egy erkély vasszerkezete elengedett továbbiakban az üvegtábla megtartására alkalmatlanná vált, teljes erkély csere vált szükségessé. A csere költsége 470.000.- Ft - volt.
- Nyilvánvaló pénzügyi tény, hogy az összes erkély felújítása nem fedeztethető a szövetkezet pénzügyi forrásaiból, mert ez a működést veszélyeztetné / ellehetetlenítené.
- Amennyiben tovább hagyjuk az erkélyeket romlani várhatóan mindegyik erkélyünk komplett cserére fog szorulni, ami kétszer annyiba kerül mint egy átlagos felújítás.
- Az erkélyek felújítására a szövetkezet és a tulajdonos(ok) közös finanszírozása mellett van lehetőség
- A 2018 költségvetésben elkülönítésre került az erkélyek felújítására egy 5.000.0000.-Ft – os keretösszeg. A veszélyes erkélyek felújítására adható hozzájárulás biztosítása érdekében.
- Várhatóan havi 3 -4 db erkély felújítását lehet támogatni.

Felújítás támogatás menete:

1. Írásban jelezni kell a szövetkezet (ügyeztő) felé, hogy az erkélyfelújítási programban való részvételt.
2. A szemrevételezés és fotódokumentáció készül az erkélyről, és megállapításra kerül, hogy a felújítás indokolt -e.
 - a. esztétikai felújítás nem támogatható
 - b. kizárólag az előírásoknak megfelelő drótüveg cseréje támogatható (műanyag nem).
 - c. az egységes arculat megőrzése érdekében (mivel zöld színű drót üveget már nem gyártanak), a fehér színű üveg és a zöldre mázolt vasszerkezet támogatható
3. Ajánlatot kell kérni az erkély felújítására, nincs kötött vállalkozó, a tulajdonos is kereshet kivitelezőt, de szükség szerint ajánlani is tudunk (kapacitásai mértékében) kivitelezőt.
4. Az ajánlatot az ügyvezető megvizsgálja, hogy az összességében a korábbiakhoz képest nem mutat -e lényegi eltérést.

me

Bob.

TF

BÉKE LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET

Címe: 1116 BUDAPEST FEHÉRVÁRI ÚT 237. 33 kaputelefon

e-mail: bekeszovetkezet2017@gmail.com weboldal: www.bekelako.hu

számlaszám: OTP bank: 11711034-20036830 Adószám: 10114111-1-43 Cg.:01-02-052188

Telefonszám:06/20/574/9523

5. A költségek megoszlása: Az üveggel és annak cseréjével kapcsolatos költségek a tulajdonost terhelik a, vasszerkezet és annak felújításával járó költségeket a szövetkezet viseli. Ez általában 50%-50%, de természetesen minden javítás egyedi így lehetnek eltérések!
6. Amennyiben a ügyvezető és a tulajdonos is elfogadja az árajánlatot, a tulajdonos a ráeső részt cél befizetesként a szövetkezet számlájára befizeti.
7. Az összeg beérkezését követően a felújítás megrendelésre kerül és a végszámlát a szövetkezet rendezi.
8. A felújítások a viták elkerülése érdekében a jelentkezés sorrendjében történnek. A 2018. évi keretösszeg erejéig.

Természetesen tisztában vagyunk azzal, hogy ez a program nem jelent mindenki számára azonnali megoldást. A jelenlegi anyagi lehetőségeink ennél többre most nem nyújtanak lehetőséget, de minden 2018 – ban felújított erkéllyel a következő években csökken a felújításra szoruló erkélyek száma.

+ 1 fő érkezett 18:44h

6. A Béke Lakásfenntartó Szövetkezet 2018-as évi tervének elfogadása.

A közgyűlés tulajdonosi javaslat alapján 86 igen, 0 nem szavazat és 1 tartózkodás mellet ügyvezető tiszteletdíját nettó 20.000.- Ft vel megemelte a tervezethez képest, így az ügyvezető tiszteletdíja havi nettó148.515.- Ft – ra változik 2018 június 01 – től, egyébiránt a 2018 tervezeten nem módosított.

A közgyűlés meghozza a **KGYH 5/2018 (05. 24.)** számú közgyűlési határozatát:

A közgyűlés 87 igen, 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett úgy dönt, hogy elfogadja a lakásszövetkezet 2018. évi pénzügyi tervezetét.

7. Döntés a fenntartási költségek (közös költség) mértékéről 2018 június 01 – től

A közgyűlés meghozza a **KGYH 6/2018 (05. 24.)** számú közgyűlési határozatát:

A közgyűlés 87 igen, 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett,

- a) A közgyűlés megállapítja, hogy 2018. június 01. napjától kezdődően a fenntartási díj mértéke 140 Ft/m²/hó + 2750 Ft /lakás/hó.

Vízmérővel rendelkező lakások esetében:

53 m²-es lakás esetén: 10 170 Ft/lakás/hó.

59 m²-es lakás esetén: 11 010 Ft/lakás/hó.

71 m²-es lakás esetén: 12 690 Ft/lakás/hó.

+ A pince és a tárolók bérleti díja (a pince és a tárolók bérleti díja változatlan marad

A vízmérővel nem rendelkező tulajdonosok által a közös költség, mely tartalmazza a víz- és csatornadíjat is:

53 m²-es lakás esetén: 20 770 Ft/lakás/hó.

59 m²-es lakás esetén: 22 810 Ft/lakás/hó.

71 m²-es lakás esetén: 26 890 Ft/lakás/hó.

- 1 fő távozott 19:39h

be

Mok.

TJ

BÉKE LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET

Címe: 1116 BUDAPEST FEHÉRVÁRI ÚT 237. 33 kaputelefon

e-mail: bekeszovetkezet2017@gmail.com weboldal: www.bekelako.hu

számlaszám: OTP bank: 11711034-20036830 Adószám: 10114111-1-43 Cg.:01-02-052188

Telefonszám:06/20/574/9523

- 1 fő távozott 19:45h

+ 1 fő érkezett 19:46h

8. Kivitelező cég kiválasztása a beérkezett árajánlatok közül, a fürdőszobai radiátorok zárhatóvá tételének vonatkozásában.

A közgyűlés először egyértelmű döntést hozott arról, hogy kívánja -e a radiátorokat zárhatóvá tenni:

A közgyűlés 47 igen, 38 nem szavazat és 1 tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a fürdőszobai radiátorok zárhatóvá tételét támogatja.

Ezt követően:

A közgyűlés meghozza a **KGYH 7/2018 (05. 24.)** számú közgyűlési határozatát:

a közgyűlés 80 igen, 0 nem szavazat és 6 tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a kivitelezési munkával az **3. számú ajánlattevőt** (Techem Kft.) **mint a legkedvezőbb ajánlatot tevőt** bízta meg bruttó **28 473 Ft/db áron**

- 1 fő távozott 20:07h

9. Döntés a fürdőszobai radiátorok zárhatóvá tételének, pénzügyi finanszírozásának módjáról.

Közgyűlési határozatra tett javaslat:

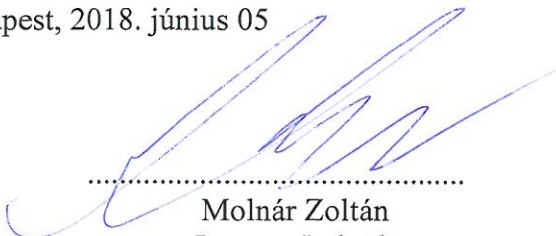
A közgyűlés meghozza a **KGYH 8/2018 (04. 24.)** számú közgyűlési határozatát:

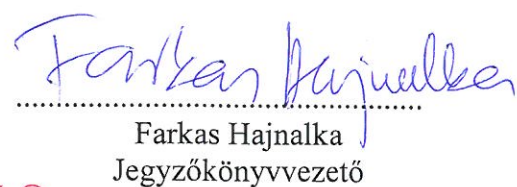
A közgyűlés 72 igen, 10 nem szavazat és 3 tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a fürdőszobai radiátorok zárhatóvá tételének költségeit a **tulajdonosok cél befizetés formájában teljesítik.**

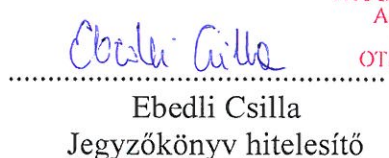
- 2 fő távozott 20:16h

A közgyűlést Molnár Zoltán 20.22 perckor berekesztette.

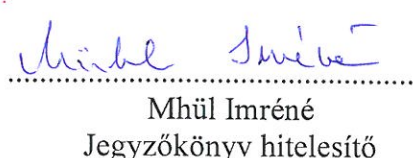
Budapest, 2018. június 05


Molnár Zoltán
Levezető elnök


Farkas Hajnalka
Jegyzőkönyvvezető


Ebedli Csilla
Jegyzőkönyv hitelesítő

**BÉKE LAKÁSFENNTARTÓ ①
SZÖVETKEZET**
1116 Bpest, XI. Fehérvári út 237.
Adósz.: 10114111-1-43
Cg.: 01-02-052188
OTP: 11711034-20036830


Mhül Imréné
Jegyzőkönyv hitelesítő