

Jegyzőkönyv

Készült: A Fórum 18 Lakásszövetkezet 2023 május 15-i rendes éves elszámoló közgyűlésén

Időpont: 2023-05-15, délután 17 óra 30 perckor

Helyszín: Német Nemzetiségi Iskolában / Budapest 1184. XVIII. Üllői út 380.

17 óra 30 perc, jelen van: 40 fő, ebből 12 meghatalmazás

Beer György szövetkezeti elnök bejelenti, hogy a közgyűlés nem határozatképes, meg kell várni a megismételt közgyűlés idejét. 17 óra 45 perc, (az időpont a továbbiakban Meghívóban 2023.05.15. 17:45 formátumban feltüntetve.)

A közgyűlésre meghívást kapott Kádár Tibor önkormányzati képviselő úr is, azonban sajnos nem jelent meg.

Megismételt közgyűlésen 17:45 perckor jelen van 42 fő, ebből 12 meghatalmazás (a továbbiakban a jegyzőkönyvben 42 fő-vel szerepeltetve)

A megismételt közgyűlés a jelen lévők számától függetlenül határozatképes.

Beer György megnyitja a közgyűlést. A kiküldött Meghívó szerinti menetben megkezdődik a közgyűlés.

Napirendi pontok:

1.Napirend:	17: 45	IGEN	Nem	Tartózkodik
a. Levezető elnök,:	Beer György	42	0	0
b. jegyzőkönyvvezető :	Zsiga András	42	0	0
c. jegyzőkönyv hitelesítő1:	Vaczlav Károly	42	0	0
d. jegyzőkönyv hitelesítő2:	Dercsényi Miklós	42	0	0

2023.05.15/1 Határozat: a közgyűlés egyhangúlag megválasztotta Beer Györgyöt levezető elnöknek, Zsiga András jegyzőkönyv vezetőnek, Vaczlav Károlyt és Dercsényi Miklóst jegyzőkönyv hitelesítőkné.

2. Napirend:	IGEN	Nem	Tartózkodik
e. Napirendi pontok elfogadása	42	0	0
f. Hangfelvétel készítésének elfogadása (2db Cd példány fog készülni amelyek elzárt, őrzött helyen lesznek tárolva)	42	0	0
g. Kivonatos - csak a határozatokat és kiegészítéseket tartalmazó - jegyzőkönyv készüljön	42	0	0

2023.05.15/2 Határozat: a közgyűlés egyhangúlag elfogadta a napirendi pontokat, hangfelvétel készítését és azt, hogy kivonatos jegyzőkönyv készüljön.

3.Napirend: A Szövetkezet elnökének beszámolója a 2022 évi gazdálkodásról

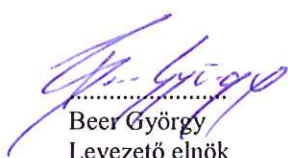
Beer György a szövetkezet elnöke megtartja az Igazgatóság beszámolóját a Meghívó melléklete szerint. Részletesen ismertette a Szövetkezet 2022 évi gazdálkodását, az elért eredményeket, és az elévzett munkálatokat és a szövetkezet záró gazdasági helyzetét, mely kedvező.


A beszámolóval kapcsolatban nincs kérdés, sem kiegészítés

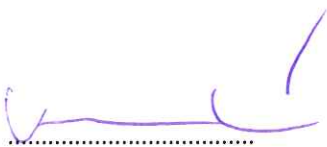
Szavazás: 18:08 A 2022 évi beszámoló elfogadása: jelen van 42 fő


IGEN 42 NEM: 0 Tartózkodik:0

2023.05.15/3 Határozat: a közgyűlés a Szövetkezet elnökének 2022 évről szóló beszámolóját egyhangúlag elfogadta.


Beer György
Levezető elnök


Zsiga András
Jegyzőkönyv vezető


Vaczlav Károly
jegyzőkönyv hitelesítő 1


Dercsényi Miklós
jegyzőkönyv hitelesítő 2

4. Napirend: A Felügyelő biztos beszámolója a 2022 év gazdálkodásának ellenőrzéséről

A Felügyelő személy Romfa Istvánné beszámolója a közgyűlési meghívóhoz csatolva kiosztásra került. Azzal kapcsolatosan nincs észrevétel vagy kiegészítés, sem kérdés.

Szavazás: 18:09 A Felügyelő személy 2022 évi beszámolójának elfogadása: jelen van 42 fő

IGEN: 42 NEM: 0 Tartózkodik: 0

2023.05.15/4 Határozat: a közgyűlés a Felügyelő biztos 2022 évről szóló beszámolóját egyhangúlag elfogadta.

5. Napirend: A 2023 évi gazdálkodás tervezetének, felújításainak előterjesztése

A 2023 évi gazdálkodás és felújítási tervezete a meghívóhoz csatolva.

Beer György részletesen ismertette a tervezett karbantartásokat és felújításokat, valamint a tervezett üzemeltetési költségeket, a tervezett tartalékképzést.

Elmondja, hogy az utóbbi időben drasztikusan emelkedett a Tulajdonosok által közvetlenül a Biztosító felé bejelentett és kifizetett káresemények száma, melynek folyamányaként a biztosító a Szövetkezet biztosítását felmondta. Ezért új biztosítót kerestek, ismertette a beérkezett ajánlatokat, ezek közül a Generali a legkedvezőbb, ezzel fognak szerződni.

A 2023 évben kiemelt felújítás lesz a lépcsőházi világítások energia - takarékosá alakítása, mozgásérzékelős és LED-es lámpákkal. Ehhez a Szövetkezet indul az OTP Társasház felújítási pályázatán támogatásért.

A Zöldfelület kialakítási pályázaton nyert a Szövetkezet támogatást. A 2023 évben egyéb önkormányzati pályázati támogatás nem került kiírásra, melyen a Szövetkezet el tudott volna indulni érvényesen. A kiadott üzletek néhány bérlője az energiaárak drasztikus emelkedése miatt felmondta a szerződését, de oda sikerült új bérlőket találni. Az óriás plakátok helyek bérlését a Hirdető Bérlő felmondta, ide új Bérlőt nem lehet találni.

kérdés, felvetés, kiegészítés nincs

Szavazás: 18:16 jelen van 42 fő

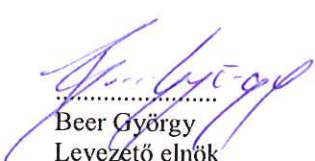
IGEN:42 NEM: 0 Tartózkodik:0

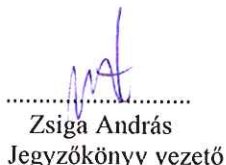
2023.05.15/5 Határozat: a közgyűlés a Szövetkezet 2023 évi gazdálkodás és felújításainak tervezetét egyhangúlag elfogadta.

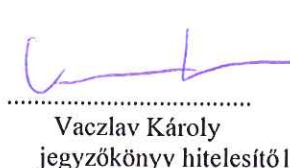
6. Napirend: Tájékoztató a következő év feladatairól, a gördülő felújítás ismertetése


A fő prioritás a lépcsőházi világítások energia - takarékosá alakítása, mozgásérzékelős és LED-es lámpákkal. Ehhez a Szövetkezet indul az OTP Társasház felújítási pályázatán támogatásért.

Folyamatosan igyekeznek takarékoskodni, az így megtakarított összegeket újabb felújításokra fordítja a Szövetkezet. A postaláda felújítás most nem kerül megvalósításra a világítás cserére fókuszál a szövetkezet.


.....
Beer György
Levezető elnök


.....
Zsiga András
Jegyzőkönyv vezető


.....
Vaczlav Károly
jegyzőkönyv hitelesítő 1


.....
Dercsényi Miklós
jegyzőkönyv hitelesítő 2

7. Napirend: A nem szövetkezeti tagok fizetési kötelezettsége, a vízóra nélküli lakások díjai, nem fizetés miatti kizárások (5 melléklet)

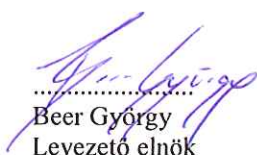
Beer György részletesen kifejti, hogy a nem lakásszövetkezeti tagok nem részesülhetnek a tagság előnyeiből. A javasolt fizetendő összegek nem tagok esetén, **2023 július 1-től:**

NEM TAG TULAJDONOSOK						
Lakás alapterület m2	Régi kedvezményes közösköltség lakásszövetkezeti tagoknak	Jelenlegi többlet közösköltség nem szövetkezeti tagnak havi díj	Közösköltség növekedés	Közösköltség	Kerekített és fizetendő havi közös költség Összeg 2023.07.01-től	Kerekített Növekmény
39	5 315 Ft	5 315 Ft	1 807 Ft	12 437 Ft	12 435 Ft	1 805 Ft
43	5 860 Ft	5 860 Ft	1 992 Ft	13 712 Ft	13 710 Ft	1 990 Ft
45	6 135 Ft	6 135 Ft	2 086 Ft	14 356 Ft	14 350 Ft	2 080 Ft
50	6 815 Ft	6 815 Ft	2 317 Ft	15 947 Ft	15 945 Ft	2 315 Ft
51	6 950 Ft	6 950 Ft	2 363 Ft	16 263 Ft	16 265 Ft	2 365 Ft
52	7 085 Ft	7 085 Ft	2 409 Ft	16 579 Ft	16 580 Ft	2 410 Ft
53	7 220 Ft	7 220 Ft	2 455 Ft	16 895 Ft	16 895 Ft	2 455 Ft
55	7 495 Ft	7 495 Ft	2 548 Ft	17 538 Ft	17 540 Ft	2 550 Ft
57	7 770 Ft	7 770 Ft	2 642 Ft	18 182 Ft	18 180 Ft	2 640 Ft
58	7 905 Ft	7 905 Ft	2 688 Ft	18 498 Ft	18 500 Ft	2 690 Ft

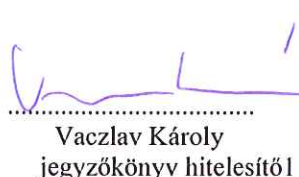
Szavazás: 18:19 jelen van 42 fő

IGEN:42 NEM: 0 Tartózkodik: 0

2023.05.15/7 Határozat: A közgyűlés a nem szövetkezeti tagok és vízóra nélküli tulajdonosok fizetési kötelezettségeit, nem fizetés esetén kizárással elfogadta.


Beer György
Levezető elnök


Zsiga András
Jegyzőkönyv vezető


Vaczlav Károly
jegyzőkönyv hitelesítő 1


Dercsényi Miklós
jegyzőkönyv hitelesítő 2

8. Napirend A közös költség változás mértéke szövetkezeti tagoknak 2023 július 01-től (tartalmazza a szemétszállítás díját)

Beer György részletesen kifejti, hogy a jelenlegi piaci helyzet, közüzemi díjemelések, valamint az infláció valamint a helyi és vállalkozói adók emelése miatt nem lakásszövetkezeti tagok közös költségének emelése szükséges a részleteket a Meghívó és mellékleti tartalmazzák. A javasolt fizetendő összegek a tagok esetén, **2023 július 1-től:**

TAG TULAJDONOSOK						
Lakás alapterület m2	Régi kedvezményes közösköltség lakásszövetkezeti tagoknak	Jelenlegi többlet közösköltség szövetkezeti tagnak havi díj	Közösköltség növekedés	Közösköltség	Kerekített és fizetendő havi közös költség Összeg 2023.07.01-től	Kerekített Növekmény
39	5 315 Ft	0 Ft	904 Ft	6 219 Ft	6 220 Ft	905 Ft
43	5 860 Ft	0 Ft	996 Ft	6 856 Ft	6 855 Ft	995 Ft
45	6 135 Ft	0 Ft	1 043 Ft	7 178 Ft	7 180 Ft	1 045 Ft
50	6 815 Ft	0 Ft	1 159 Ft	7 974 Ft	7 975 Ft	1 160 Ft
51	6 950 Ft	0 Ft	1 182 Ft	8 132 Ft	8 130 Ft	1 180 Ft
52	7 085 Ft	0 Ft	1 204 Ft	8 289 Ft	8 290 Ft	1 205 Ft
53	7 220 Ft	0 Ft	1 227 Ft	8 447 Ft	8 445 Ft	1 225 Ft
55	7 495 Ft	0 Ft	1 274 Ft	8 769 Ft	8 770 Ft	1 275 Ft
57	7 770 Ft	0 Ft	1 321 Ft	9 091 Ft	9 090 Ft	1 320 Ft
58	7 905 Ft	0 Ft	1 344 Ft	9 249 Ft	9 250 Ft	1 345 Ft

Szavazás: 18 22 jelen van 42 fő

IGEN:41 NEM: 0 Tartózkodik:1

2023.05.15/8 Határozat: A közgyűlés elfogadta a fizetendő közös költség előírásokat, 2023 július 01-től.

9. Napirend : Részvétel és pályázat benyújtása az „OTP Business Társasházi Pályázat 2023” keretében a lépcsőházi világítások energiatakarékos korszerűsítésére.

A pályázaton maximum 50% vissza nem térítendő támogatás nyerhető. A pályázati részleteket a Meghívó és azok mellékletei tartalmazzák.

A közgyűlésen résztvevő tagok részéről kérdés hangzik el, hogy a Szövetkezet az OTP pályázat sikertelensége esetén is megcsinálja a LED mozgás érzékelős világítást?

Beer György válaszában jelzi, hogy igen. Kiegészítésként jelzi, hogy a 2023 évi elfogadott költségvetés szerint és megtakarítások átcsoportosításával házanként haladva.

Szavazás: 18 25 jelen van 42 fő

IGEN:42 NEM : 0 Tartózkodik: 0

Beer György
Levezető elnök

Zsiga András
Jegyzőkönyv vezető

Vaczlav Károly
jegyzőkönyv hitelesítő 1

Dercsényi Miklós
jegyzőkönyv hitelesítő 2

2023.05.15/9 Határozat: a közgyűlés úgy dönt, hogy a Fórum 18 Lakásfenntartó Szövetkezet indulni kíván a fenti pályázaton és az elnök a „OTP Business Társasházi Pályázat 2023” pályázatot benyújtja. Továbbá nyertesség esetén a szükséges szerződések megkötésével megbízza a Szövetkezet elnökét, Beer Györgyöt.

Egyéb közgyűlési kiegészítések a jegyzőkönyvbe:

1., Több tag a közgyűlésen jelzi, hogy az Építő u 2 toronyház és az Üllői úti Piros iskola (Német nemzetiségi általános Iskola) közötti úttestkanyarulatnál nagy szükség lenne egy gyalogátkelő hely (zebra) létesítésére. Itt az iskolába és onnan jövő gyerekek mennek át az úton, az autók pedig mindenféle kontroll (felfestés, zebra, fekvőrendőr, max sebesség-tábla) nélkül száguldoznak. A Szövetkezet vezetése jelzi, hogy írásban kéri az Önkormányzatot zebra, fekvőrendőr és tábla kihelyezésére a tankerületet is megkeresve. **Abalesetveszélyes csökkentésére!**


Továbbá lehetőség szerint az is jó lenne, ha a szükséges időpontokban egy felnőtt forgalom-kontroller – STOP táblával - is jelen tudna lenni. A projektbe az Iskolát is célszerű bevonni. Ezen felül kérni fogjuk a Szövetkezet Ügyvédjének a hathatós segítségét is.

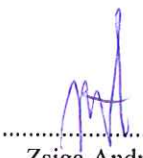
2., Tagi jelzés alapján a Szövetkezet ügyvédi segítséggel levelet ír a Vízművek részére, hogy a vízóra leolvasásokhoz a 127/1999. (VIII.9.) Korm. Rend. alapján haladéktalanul biztosítson vízóra leolvasót mert 2 éve nincs a körzetnek vízóra leolvasója.

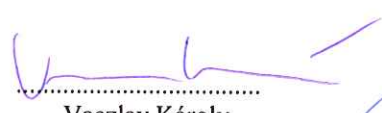
10. A közgyűlés lezárása

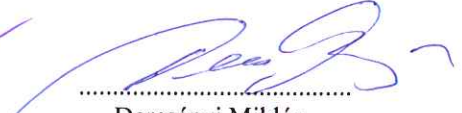
18:33 perckor a levezető elnök megköszöni a jelenléte, és a közgyűlést bezárja.

Jegyzőkönyv készült és lezárva: Budapest, 2023 május. ²⁵.....


.....
Beer György
Levezető elnök


.....
Zsiga András
Jegyzőkönyv vezető


.....
Vaczlav Károly
jegyzőkönyv hitelesítő 1


.....
Dercsényi Miklós
jegyzőkönyv hitelesítő 2