

Közyűlési jegyzőkönyv

a 1116 Budapest, Fehérvári út 201-207. Társasház
2019. szeptember 03-án (kedd) 18:00 órakor megtartott
megismételt közgyűléséről

Helyszín: Újbudai Petőfi Sándor Általános Iskola (1116 Budapest, Kiskörös u. 1.), ebédlő

Napirend:

1. Közgyűlés levezető elnöke, a közgyűlés jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása.
2. Tájékoztató a közös tulajdonú részek felújítási tervéről, különösen a homlokzati hőszigetelésről, valamint tető hő- és csapadékvíz szigeteléséről és járulékos munkáikról, továbbá az államilag kamattámogatott hitelfelvételre vonatkozó részletekről, meghívott vendégek jelenlétében (műszaki ellenőr jelölt, banki hitelügyintéző), továbbá a formailag és tartalmilag is átdolgozott 2019. és 2020. évi költségvetési tervről.
3. Számvizsgáló bizottság beszámolója és véleménye a társasház gazdálkodásának átvilágításáról és az új költségvetés formai és tartalmi változásairól, valamint a benyújtott 2019. és 2020. évi költségvetésről, valamint a felújítási javaslatokról és azok finanszírozásáról, majd tulajdonosi vélemények meghallgatása, kérdések megválaszolása.
4. Döntés a közös tulajdonú részek felújítási munkairól, különösen a homlokzati hőszigetelésről, valamint tető hő- és csapadékvíz szigeteléséről és járulékos munkáikról, továbbá az államilag kamattámogatott hitel felvételéről, valamint a 2019. és 2020. évi költségvetési terv elfogadásáról, ideértve az azokkal kapcsolatos végrehajtás módjáról szóló döntéseket is, többek között az új SzMSZ elkészítésére és szerződések felülvizsgálatára történő felhatalmazást is).

A közgyűlést Márcsev J. Zsolt közös képviselő nyitja meg. A jelenléti ív, valamint a meghatalmazások, és az írásos szavazások összesítése után megállapítja, hogy 17:30 órakor 1 708/10 000 (17,08%) tulajdoni hányad volt jelen, ezért ismételt közgyűlés kerül megtartására.

A megismételt közgyűlést 18:00 órakor Márcsev J. Zsolt nyitja meg. A jelenléti ív és a meghatalmazások összesítése után megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés megnyitásakor a képviselt tulajdoni hányad 4 769/10 000 (47,69%), mely alapján a közgyűlés minden napirendi pontban határozatképes.

1. napirendi pont

Közyűlés levezető elnöke, a közgyűlés jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása.

Tulajdonosok érkeztek. Új tulajdoni hányad: 4 929/10 000 tulajdoni hányad

1./2019.09.03. sz. határozat: A közgyűlés levezető elnöknek Márcsev J. Zsoltot választja meg.

határozat száma	igen	nem	tartózkodott	Érvényes	Elfogadva	igenek %-a
1./2019.09.03.:	3 925	844	160	igen	IGEN	79,63%

Nem szavazatot adott: Kiss István a meghatalmazói nevében is: 228 th., Kapros József a meghatalmazói nevében is: 330 th., Tótfalusi Lajos meghatalmazója nevében is: 148 th., Szabó Tünde: 46 th., Sztás Zsolt: 46 th., Sebő Gábor: 46 th.; tartózkodott: Farkas Viktória: 46 th., Sándor András: 114 th.

A közgyűlési határozat elfogadásra került.

levezető elnök

jegyzőkönyvvezető

jegyzőkönyv hitelesítő

jegyzőkönyv hitelesítő

Tulajdonosok érkeztek. Új tulajdoni hányad: 5 392/10 000 tulajdoni hányad

2./2019.09.03. sz. határozat: A jelenlévők hozzájárulnak, hogy a közgyűlésről hangfelvétel készüljön azzal, hogy a jegyzőkönyv hitelesítők általi aláírását követően a hangfelvétel megsemmisítésre kerül.

határozat száma	igen	nem	tartózkodott	Érvényes	Elfogadva	igenek %-a
2./2019.09.03.:	5 290	--	102	igen	IGEN	98,11%

A közgyűlési határozat elfogadásra került.

A levezető ezt követően megkérdezi a tartózkodókat, hogy a hozzászólásaik idejére kérik-e hangfelvétel leállítását, de a tulajdonosok nem kérték.

3./2019.09.03. sz. határozat: A közgyűlés jegyzőkönyvvezetőnek Biriné Hadházy Dórát választja meg.

határozat száma	igen	nem	tartózkodott	Érvényes	Elfogadva	igenek %-a
3./2019.09.03.:	5 293	--	--	igen	IGEN	100%

A közgyűlési határozat elfogadásra került.

4./2019.09.03. sz. határozat: A közgyűlés jegyzőkönyv hitelesítőnek Kiss István és Sándor András tulajdonosokat választja meg.

határozat száma	igen	nem	tartózkodott	Érvényes	Elfogadva	igenek %-a
4./2019.09.03.:	5 065	--	228	igen	IGEN	95,69%

Tartózkodott: Kiss István a maghatalmazói nevében is: 228 th

A közgyűlési határozat elfogadásra került.

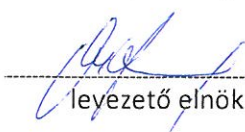
2. napirendi pont

Márcsev J. Zsolt tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a képviselő a meghívóban és a beérkezett tulajdonosi kérdésekre kiadott két tájékoztató levélben leírtakon kívül most nem tartaná fel a közgyűlést, helyette bemutatja **Semperger Gábor** műszaki ellenőrt és **Szűz Edina** hitel ügyintézőt, akik személyesen vannak jelen, hogy minden felmerülő kérdésre szakszerű tájékoztatást adjanak. Elmondja, hogy a 2019 és 2020. év költségvetésről addig nincs értelme beszélni, amíg a fő kérdésben, a szigetelésben nem döntöttek a tulajdonosok, hiszen az nagyban függ ezen döntéstől. Ismerteti a Fundamenta kapcsán a képviselő tudomására jutott hibás szerződések ügyét, mely szerint azokat nem lehetett volna a tőke és állami támogatás tekintetében magasabb összegre kötni, mint a szerződést a társasházra engedményező tulajdonosra jutó felújítási összeg. Sajnos ez sérült, tehát majd állami támogatást kell visszafizetni. Ezt követően ismerteti a közgyűlés tervezett menetét, majd átadja a szót Semperger Gábor műszaki ellenőrnek, akit a képviselő már az előkészítésbe is bevont.

Semperger Gábor műszaki ellenőr tájékoztatása a tervezett munkákkal kapcsolatban:

Bemutatkozásában elmondja, hogy építészmérnök és épületenergetikai szakértő és nem utolsósorban műszaki ellenőr. Elmondja, hogy már az előkészítési fázisba is bekapcsolódott, mielőtt az a közgyűlés elé került volna. Így abba is, hogy milyen műszaki tartalmat érdemes belevenni a felújításba, nyilván a pénzügyes kollégánál is egyeztetve, hogy milyen anyagi kereteik vannak, hogy valóban egy olyan beruházási javaslatot tudjanak Önök elé tenni, amit érdemes végig gondolni, hogy belevágnak, vagy nem. Én nem akarok különösebben kampányolni a beruházás mellett, hogy azt mindenáron meg kell csinálni, ezt demokratikus úton Önök fogják eldönteni, hogy mi az irány. Igyekeztünk az írásos tájékoztatóba is minden olyan információt beletenni, amit a közgyűlés alkalmával ismétlőjelleggel el kell, hogy mondjunk.

A beruházás két csoportra lett osztva. Van egy főberuházás, a homlokzat hőszigetelése és annak járulékos részei, illetve van egy olyan, amivel lehetőségként a korábbi hibát javítva a tetőszigetelést is rendbe lehetne hozni. Itt nem a csapadékvíz elleni szigetelés megfelelőségét kérdőjelezzük meg, hanem az, ami sajnálatos benne, hogy hőszigetelés nélkül készült el.


levezető elnök


jegyzőkönyvvezető


jegyzőkönyv hitelesítő


jegyzőkönyv hitelesítő

Ma már azért azt gondolom és ajánlom mindenkinek, hogy a felújítások során energiatudatosan, energiaracionálisan igyekezzünk felújítani és gondoljuk végig azon lépéseket, amelyek hosszútávon kifizetődők.

Tájékoztatást ad a hőszigetelésről: ami 12cm-es Polisztról alapú hőszigetelés, melyet tűzálló kiegészítő közetgyapot sávokkal kell ellátni, mint tűzszakasz határ, amelyek feladata a vízszintes és függőleges tűzterjedés gátlása.

Egyben szeretné eloszlatni azt a tévhitet, hogy kigyullad a szigetelés. Természetesen abban az esetben, ha kivitelezés technológiai szabályai, a tűzvédelmi előírások betartásra kerülnek. Nyilván itt a műszaki ellenőrnek fontos szerepe van, hogy ezeket a kivitelezőn behajtsa.

Ezeket minden egyes ablak szemöldökbe szükséges betenni egy ilyen közetgyapot sávot, ami tűzvédelmi előírás. Szükséges továbbá a dilatációk mentén, a szellőzőnyílások környezetében, illetve a lodzsák azon falszakaszánál, ami a lakással határos

Itt nyilvánvalóan a 12 cm-es szigetelést a nyílászárók miatt nem lehet betenni, hiszen akkor már az üveghez ütköznénk, hiszen itt faltól-falig lévő nyílászárók vannak. Ezért ilyen helyeken normál esetben 4cm-t, de előfordulhatnak helyek, ahol ennél is vékonyabb szigetelést lehet csak feltenni. Ez beépítéstől függ.

Több helyen már **beépítésre került a lodzsa**. Itt a tulajdonos majd eldönti, hogy a lodzsán belül a szigetelést kéri, vagy nem kéri, hiszen vannak, akik ezt a lakáshoz csatlakoztatta és van, aki télikertként használja.

A munkákhoz járulékos feladatok is kapcsolódnak: **új párkányokat kell elhelyezni**, mert a meglévők nem lesznek elég szélesek. Az árajánlatban minden ablakhoz kalkulálva lett az új párkány. **Alumínium párkányt kell felhelyezni**, így nem okoz tüzet az ablakon kidobott cigarettacsikk, a PVC-t nem javasolja.

A mellvédek terv szerint nem lesznek szigetelve, csak festve.

A **színtervet** a főépítésszel, esetleg a tervtanáccsal kell egyeztetni, különösen azért, mert a társasház épülete kiemelt főút mellett található. A színtervet tartani kell, különben büntetést kap a közösség, azonban igyekeznek mindig megtalálni azt a megoldást, azt a színt, amelyet mindkét fél elfogadhatónak tart.

A népszerűtlen feladatok: külső szerelvények, mint ablakrács, antenna, klíma, redőny le- és felszerelése. Az ablakoknál be kell fordítani a hőszigetelést azonban, ha fent van a redőny, ezt a feladatot nem lehet elvégezni, nem lehet kialakítani a tűzszakasz határt sem.

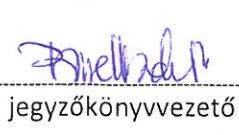
A **redőnyöket** nem csak le kell venni, hanem át kell alakítani: a két oldalsó és a felső szakaszon. 2-2 cm-el kell csökkenteni a méretet, hogy elférjen a szigetelés, illetve a fel, majd visszahajtható háló. Ha a tulajdonos azt mondja, csak a testén keresztül szerelhető le a redőny, tudomásul veszik, de annak következményeit a tulajdonos viseli.

A **légkondicionáló** berendezés nem csak a függőállvány mozgását korlátozza, hanem a hely sem elég mögötte, hogy a szigetelés elhelyezhető legyen. A szigetelés 12 cm, a további rétegekkel 13-14 cm vastagsággal kell számolni, így nem marad elég hely ahhoz, hogy a légkondicionáló hatékonyan működjön.

Minden eszköz a szigetelést követően visszakerül a helyére. Aki még nem tett fel eszközt – redőny, antenna, légkondi – mindenképpen egyeztessen a kivitelezés során, hogy a megfelelő megoldás szülessen a felhelyezésre vonatkozóan.

A lábazat ún. mozaik lábazatot kap, a **tető** 10 cm hőszigetelést.


lévezető elnök


jegyzőkönyvvezető


jegyzőkönyv hitelesítő


jegyzőkönyv hitelesítő

Kényes pont a **lapostető**. A legfelső lakók biztosan elszenvedik a tető felmelegedését.

Az idei évben további felújítási javaslatok is be lettek terjesztve, például pincei ablakok cseréje, szennyvízelvezető vezetékek cseréje, kukatároló felújítása, stb., ezek egyszerre készülhetnek a szigeteléssel, ellenőrizni is egyszerűbb.

A **vállalkozó és közös képviselt közötti ár alku** egyrészt azt tartalmazza, hogy a vállalkozó tartja a nyár eleji árajánlatát, de 12 cm szigetelésvastagság helyett 15 cm vastagságú szigetelést tesz fel, vagy marad a 12cm, de enged az árból. A 15 cm-es vastagságnak van egy jogszabályi háttere 2018.01.01-től. A rendelet szerint akkor kötelező a 15cm, ha pályázni akarnak.

A 12 és 15 cm vastagságú szigetelés között jelentős eltérés van a kiadási költségeket illetően: például, ha vastagabb a szigetelőanyag, akkor hosszabb dübel, szélesebb párkány szükséges, így a járulékos költségek is megnőnek a munka során.

A **12 és 15 cm hőszigetelési vastagság közötti árbeli különbség azonban lényegesen nagyobb, mint a 15 cm vastag szigetelés által hozott többlet megtakarítás a 12 cm-hez képest**. Attól, hogy 12 cm vastagságú szigetelés kerül fel és nem 15 cm, nem lesz hőhidas, vagy penészes a lakás.

Mennyi megtakarítást eredményez a hőszigetelés? Kb. 30%-ot. A beruházás megtérülése a 30% megtakarítással sok év. Jelenleg 60 lakás feletti lakásszámú társasházaknak nincs vissza nem térítendő támogatás. Az MFB hitel magasabb műszaki követelményeket támaszt, komoly anyagi háttérre van szükség, pénzügyi fedezetet kell biztosítani vagy jelzálogjogot bejegyeztetni. Ha nincs lehetőség jelzálogjog bejegyzésére a közös területekre, akkor 20 évre le kell kötni a beruházási összeg 20%-át.

A **szigetelés lassan térül meg, de a lakások értékét azonnal növeli**. Ma már a piac megkülönböztet az energetikailag nem felújított és felújított épületeket és nyilván drágábban lehet értékesíteni a felújított lakásokat. A beruházás előnyei az értéknövelés mellett nyilván az állagmegóvás, az esztétikai előnyök, az energiamegtakarítás, a jobb komfort – ezekkel az előnyökkel lehet számolni.

A **műszaki ellenőr 22 perces tájékoztatóját követően a tulajdonosi kérdések és az arra adott válaszok következnek:**

Kérdés: Megnéztem a szomszédos házat, a leszerelt redőnyök a zárt folyosókon hevernek, mindenhol le lettek szedve. A klímák leszerelési költsége és újra gázosítása kit terhel?

Semperger Gábor műszaki ellenőr: A munkákat célszerű közösen szervezni, a leszerelt redőnyöket a tulajdonosoknak kell adni. A redőnyök le-, és felszerelésére, átalakítására a képviselő kapott árat, 7 000 Ft/ablak, ha beépített szúnyogháló van, annak átalakítását tartalmazza az ár, ha külön szúnyogháló van szerelve, az egyedi áras. A klímaberendezést csak szakember szerelheti. Mivel ezek a berendezések magántulajdonban vannak, a költség a tulajdonost terheli. A hitelt csak a közös tulajdon felújítására veheti fel a közösség, ebből eredően ezeket a járulékos költségeket nem lehet a hitel részévé tenni.

Kérdés: Tehát akkor 60-70eFt-os tételről beszélünk egy 3-4-5 ablakos lakásra vetítve plusz a klíma, amit le-, és fel kell szerelni és a román vendégmunkásokat be kell engednem a lakásba.

Márcsev J Zsolt: Nem kell beengedni, nem kötelező, ez egy opció, egyedileg is meg lehet oldani, de segít a képviselő a szervezésben. Sokan csak a kiszállásért kérnek ennyit. Ha már román vendégmunkások, a meghívóban is leírtuk, hogy olyan vállalkozót kerestünk a rendszergarancia érdekében, aki nem alvállalkozókkal, hanem saját emberekkel dolgozik, illetve olyat, akit nem kér előleget, hanem csak a végén fizetünk, amikor minden kész.

levezető elnök

jegyzőkönyvvezető

jegyzőkönyv hitelesítő

jegyzőkönyv hitelesítő

Kérdés: Évekkel ezelőtt csináltunk hőkamerás felvételeket az ablakokról. Nagyon jól tudjuk, hogy a legnagyobb hőveszteség a nyílászárókon van. Az ablakok kb. 10%-a nincs még kicserélve. Ha így készül el a hőszigetelés, okoz-e problémát, hőhidat, mi a hatástanulmány?

Semperger Gábor műszaki ellenőr: Nyilván javasolt kicserélni az ablakokat. Ha az ablak mégsem lesz kicserélve, akkor a szigetelés nem oldja meg azt a hőveszteséget, ami eddig is fennállt az ablak miatt. A hőhíd csak akkor jelenik meg, ha nincs megfelelő szellőztetés a lakásban és nagyon magas, 70% körüli relatív páratartalom alakul ki, azonban ez a 70% már nem alkalmas a lakhatásra. **Ha valakinek nincs most pénze, ezért később tudja csak megoldani az ablakcserét, az ma már nem probléma,** megoldható úgy az utólagos csere, hogy a szigetelés ne sérüljön, csak egyeztessünk róla.

Kérdés: Akinek nincs a loggia beépítve, oda felkerül a beforduló felület, a 4 cm hőszigetelés, ez nem opcionális, hanem mindenkre vonatkozik, aki nem építette be? És aki beépítette az is megkapja ezt az opciót kivéve, ha tiltakozik ellene?

Semperger Gábor műszaki ellenőr: Ez opció, de hozzá teszek egy megjegyzést. Nyitott loggia esetében, amikor a tulajdonos nem szeretné, ha keskenyebb lenne a loggia, akkor nem szigetel. Egy kényes kérdés lehet, ha az a fal a szomszédal közös, ha nincs ilyen, akkor ez teljesen opcionális, az árban benne van.

Kérdés: Speciális helyzetben vagyunk, mert elég jól látszunk mindenhol. Lehet-, hogy egy mobilszolgáltató logóját tegyük fel a homlokzatra? Találkozott már ilyennel?

Semperger Gábor műszaki ellenőr: Nem hiszem, hogy engedné a főépítész, inkább plakátoljanak, ráadásul a szolgáltatók időnként logót cserélnek és szlogenük is van.

Kérdés: Nálunk vannak plakátok. Ki szereli le a plakátokat a munka idejére?

Semperger Gábor műszaki ellenőr: A plakátos.

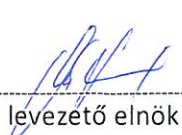
Kérdés: Ahol be van építve az erkély, ott sem szigetelik le a mellvédet? Szigetelik kívülről? Ez egy 6cm-es betonfal, amit, ha nem szigetelnek, akkor extrém nagy különbség lesz.

Semperger Gábor műszaki ellenőr: Arra festést szántak. Az épületben ezeknek mellvédeknek ez a szerepe, a 6 cm vasbeton nagyon rossz hőszigetelő képességgel rendelkezik, semmi más szerepet nem szántak neki. Az, hogy így növelte valaki a lakása alapterületet, nem volt szabályos. Ezen bővített területet nem lehet rendesen szigetelni, a részleges szigetelés előidézhet hőhíd problémákat. Ha valaki ilyen szigetelést tervez, érdemes átgondolnia a belső rész szigetelését, de ott javaslom az intenzívebb szellőztetést.

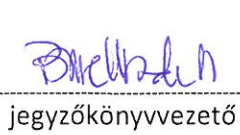
Márcsev J Zsolt: Van erre tartalék, de a belső szigetelés veszélye, hogy a harmatpont beljebb húzódása miatt (beton és szigetelés közé) penészedni fog, ha nem szellőztetnek eléggé.

Kérdés: A beépített erkélyeket kívülről, lenne praktikus szigetelni, Kívülről forduljunk rá, az nem lesz probléma. Ha nem megy a mellvédre, nem lesz feltűnő.


Semperger Gábor műszaki ellenőr: Önnek nem lesz feltűnő, a főépítész nem biztos, hogy támogatja. Jelenleg van egy standard árajánlatuk, ami úgy standard, hogy a vállalkozó nyilván tervezett x erkéllyel és azt leszigeteli, ami x m². Biztosan lesz olyan, aki nem kéri, pl. akinek bevan építve, így felszabadul valamennyi költsége a vállalkozónak, azzal tudnak játszani, de nem biztos, hogy annyi ami erre elég. Ugyanakkor ki kell hangsúlyoznom, hogy műszakilag sem tudok ezzel 100%-ban egyetérteni, a másik pedig, hogy egy jogi hercehurcában sem vinném a társasházat, pl. a településképi bejelentés kapcsán a főépítész engedélyezi a szigetelést, de nem helyenként. Vagy mindenhol, vagy sehol. Ezt úgy szoktuk leírni, hogy a felújítás az épület morfológiai arányain nem változtatnak, de ezek megváltoztatnák. Ezekre kényesek.



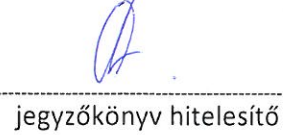
elvezető elnök



jegyzőkönyvvezető



jegyzőkönyv hitelesítő



jegyzőkönyv hitelesítő

Ez egy közvetett energetikai forrás, amit nyilván lehet számszakilag igazolni, de belemenni egy több milliós költségbe, ami hosszútávon ez sem eredményez érdemi változást, mert előbb utóbb minden felmelegszik. Higgyék el a meleget nyomják ezek is, de legfőképp a környezetük, aszfalt, betonrengeteg és elsősorban a lakáshatároló falak.

Kérdés: Ha nem szigeteljük a mellvédet, nyáron forrósodik, tűzforró, télen lehül.

Semperger Gábor műszaki ellenőr: A meleget a lakáshatároló falak adják, az aszfalt, nem pedig elsődlegesen a mellvéd.

Kérdés: A mellvéd felülete nem jelentős, de azt a felületet belülről nem szigetelik. Elfogadom, hogy több lesz a költség, de szerintem 3%-nál nem lesz több a járulékos költség. Nem jó, ha nem szigetelünk, mert aki egybe nyitottá azt nem lehet kifűteni, igaz valóban nem szabályos. Mi a véleménye az utólagos fűjt szigetelésről? A külső hőszigetelés a tetőn problémás a szolgáltatók miatt.

Semperger Gábor műszaki ellenőr: A beépítésnél ott van értelme belülről szigetelni a belső falrészt, aki nem egy fűtött térként használja a beépített részt ezzel csökkentve a hőveszteséget a fűtött és nem fűtött tér között. A kívülről szigetelés kapcsán elmondtam az épületfizikai hátrányait, illetve, hogy ez főépítési jóváhagyást is igényel.

Van tapasztalatom erről és eléggé rosszak, nem is értem miért engedik még. A fűjt szigetelés kontrollálatlan, nincsenek átgondolva gondolva a tetőben lévő páraaképződés, hogyan vezetem ki, hogyan fogom az összefolyókat megoldani. A legtöbb helyen, ahol ilyet alkalmaztak és találkoztam vele, ott évekkel később felszedték. Nem ez a rendeltetése. Ha nem járható tetőt hozok létre, akkor sem felel meg az elvárásoknak. Aki ilyet készít, vállaljon 12 év garanciát.

Kérdés: Hogyan történik a légkondik visszaszerelése?

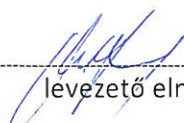
Semperger Gábor műszaki ellenőr: Távtartóval, ne a homlokzati hőszigeteléshez simuljon, hanem a betonhoz csatlakozzon, cső hüvely kell. Segítünk ebben is, ne ázzon be a homlokzat.


Kérdés: A 12 cm grafitos szigetelés nagyon sokan használják, egyenértékű a sima 15 cm-rel. Nem jelentene nagy különbséget a költséget tekintve. Ezzel teljesítenénk a 2018-as rendelet szerinti elvárt értéket. Miért nem ezt választjuk?

Semperger Gábor műszaki ellenőr: A 12 cm grafitos szigetelést akkor szoktam javasolni, ha helyhiány van. Azért kihangsúlyoznám, hogy a sima 12-15 cm-es hőszigetelő vastagság között, nincs olyan hőtechnikai különbség. Az a baj ezzel a rendelettel, hogy ez egy általános rendelet, a 0,24-es érték

Tulajdonosi válasz: Tisztában vagyok a különbséggel, ha ugyanannyiért megcsinálja a vállalkozó, akkor az megfelel az előírásnak.

Marcsev J Zsolt: Nem ugyanannyi. Vagy marad a nyár eleji ár, de cserében 12 cm helyett 15 cm-es szigetelést kapunk, vagy marad a 12 cm-es szigetelés és kapunk 13MFt kedvezményt. Mi megnéztük a környező házakat, mindegyiket 12cm-el csinálták. De rengeteg ház van amit még a 2018-s szabály előtti 5, illetve később 8 cm-el csináltak, ami akkor megfelelt az akkori rendeletnek. Ezt folyamatosan szigorítják, legközelebb 2021-ben, amikor is már esetleg a 15cm sem fog megfelelni. Mi előrébb vettük és fontosabbnak értékeltük a tető szigetelését a felső emelti lakóknak, mint a plusz homlokzati szigetelés vastagságot. Egyeztettünk a szakértővel és kivitelezővel. A 12 cm-es szigetelés 30-40% közötti energiamegtakarítást jelent. Ezzel szemben a 15 cm-es sima EPS, vagy a grafitos 12cm, mindössze 1% plusz energiamegtakarítást jelent, miközben árban 6-7% többlet kiadást jelent.


levezető elnök


jegyzőkönyvvezető


jegyzőkönyv hitelesítő


jegyzőkönyv hitelesítő

Tulajdonosi válasz (Kaproz József): 25% van a grafitos és nem grafitos között. Sokkal többet hoz szigetelésben, mint árban. Műszakilag nincs akadálya a grafitosnak.

Semperger Gábor műszaki ellenőr: Ennek fordítottját tapasztaljuk, de valóban nincs műszaki akadálya a grafitosnak.

Tulajdonosi hozzászólás: 35 lakásban nincs cserélve az ablak. Kérjenek ajánlatot. Egy 20-25 éves műanyag ablakot is érdemes kicserélni. Azt írták 10 évig nem célszerű utána ablakot cserélni esztétikai okok miatt, meg sérül a szigetelés. Miért nem lehet tavaszra halasztani?

Marcsev J Zsolt: A sok egyeztetés kapcsán újabb információ, hogy most már megoldható a szigeteléssérülése nélkül az utólagos ablakcsere. Azt mondják, hogy az okos ember nem ragaszkodik foggal körömmel a gondolatához és ész érvekkel meggyőzhető. Most minket is meggyőztek a szakemberek és változtattunk az álláspontunkon. Mindössze ki kell hívni a szigetelőt, aki megmondja, hogyan kell kibontani az ablakot, hogy ne sérüljön a szigetelés.

Semperger Gábor műszaki ellenőr: Volt olyan ablakcsere, ahol úgy végezték el a szigetelést, hogy utána lehetett elvégezni az ablakcserét. Kb. 5 percet kellett beszélgetni az ablakosokkal. Fel kell készülni erre a helyzetre is. Úgy a célszerű, hogy előbb legyen kicserélve, de megoldható utána is.

Kérdés: Régi ablakom van. Próbáltam kivitelezőt keresni, de nem könnyű. Rengeteg változat van, nem mindegy a keret a párkány az üveg. Megoldható-e, hogy egyszerre, összefogással kerüljön sor a cserére, és a pár érintett lakás segítséget kapjon? A megoldások között többek között arról is kell beszélni, hogy a loggia előtti fal, ami talán műanyagból van. kap-e szigetelést?

Marcsev J. Zsolt: A vállalkozó azt mondta, hogy van nyílászárós kapcsolata. A kivitelező tud vállalkozót ajánlani, a képviselő pedig segít a szervezésben. És igen bőség zavar van, ember legyen a talpán aki ablakot akar választani, hogy melyet válasszon.

Semperger Gábor műszaki ellenőr: Az ún. szakipari falat nem szigeteljük. Ez egy ún. stadur panel, közte szigetelés van. Ablakok műszaki paramétereit meg tudom adni a választás segítéséhez.

Kérdés: Mennyi idő a kivitelezés?

Semperger Gábor műszaki ellenőr: Függőhidas technológiával készül a hőszigetelés, a környéken több helyen szigetelt a vállalkozó. Saját emberekkel dolgoznak, az átlagnál gyorsabbak. 90 nap lesz a szerződés, de kb. 60 nap alatt várható, hogy elkészülnek. Először a homlokzat készül majd el, utána a tető. A tetőn lévő szerelvények esetében a szolgáltatókkal kell egyeztetni, ez nem fogja zavarni az itt élőket.

Kérdés: Ha valakinél hőhíd jelentkezik, mi a tennivaló?

Semperger Gábor műszaki ellenőr: Jó teljesítési garancia, van, egy év múlva garanciális bejárás, amennyiben probléma van, természetesen meg fogják oldani.

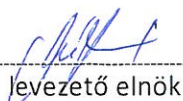
Kérdés: A két épület csatlakozásánál hogyan fogják megoldani a szigetelést?


Semperger Gábor műszaki ellenőr: A dilatációs csatlakozást lefestik, oda nem kell hőszigetelést tenni.

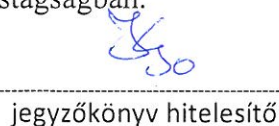
Kérdés: Nekem nem mond semmit az ajánlat. Nincs benne a rendszer leírása.

Marcsev J. Zsolt: A meghívóban benne van. A vállalkozó kérése volt, hogy mivel rengeteg munka van az ajánlat összeállításában és sokan visszaélnék ezzel, ezért nem adtuk ki tételes ajánlatot, de bárki betekinthez. Természetesen a tételes ajánlat megtekinthető most is itt van, elérhető. Az összes műszaki paramétert és a főbb árakat a meghívóban lévő több oldalas szöveges részben leírtuk.

Kérdés: A szomszéd házat most szigetelik 15 cm vastagságban.


Elnök


jegyzőkönyvvezető


jegyzőkönyv hitelesítő


jegyzőkönyv hitelesítő

Marcsev J. Zsolt: 12 cm-t adott meg a vállalkozó a nyár elején. Most ugyanazért az árért 15 cm vastagságot tesz fel, vagy a 12 cm vastagságú hőszigetelés 13 millió Ft-tal olcsóbban, mint a nyár eleji árajánlatban. Az ajánlat feltétele volt a rendszergarancia, hogy az egyes fázisok gyártói, kivitelezői ne mutogassanak egymásra. Nem mindegy ki mikor szerződik. Aki az év elején szerződött, az kb. 20Mft-al olcsóbban tudott szerződni ezzel a vállalkozóval. Ha most 9-éig nem rendeljük meg, akkor jövőre már 20-25Mft-al lesz ez a munka drágább. Nem tudnak ennyit megtakarítani, elértéktelenedik a megtakarításuk. Hogy miért nem terjesztettük be eddig? Mert a Fundamenta most jár le év végi kiutalással, ami 50Mft. Enélkül pedig nem volt meg az önerő. Az ár már a júniusi meghívóban is benne volt.

Tulajdonos: A Baumit 25 évet garanciát ad.

Semperger Gábor műszaki ellenőr: Az élettartama 25 év, de 10 év rendszergaranciát ad a szigetelésre.

Marcsev J. Zsolt: A Baumit garanciája élettartam garancia, a három féle garancia nem ugyanaz, ahogy a jótálás és a szavatosság sem, ezek eltérő jogi fogalmak.

Semperger Gábor műszaki ellenőr: A műszaki ellenőrnek kell ellenőrizni a munkát, nyilatkozni a rendszergarancia érvényesítéséhez. Jelentéktelen kérdés, melyik gyártótól vesszük a rendszert, a lényeg, hogy a gyártói előírásoknak megfeleljen. A felelősségi körök azért megvannak. Mindegyik gyártónak megvannak a saját játékszabályai.

Kérdés: Mennyivel csökken a fal Q értéke?

Semperger Gábor műszaki ellenőr: 1,8-ról a kolléga szerint 0,28-ra, és 0,24 követelményérték.

Marcsev Zsolt: Akit részletekbe menően érdekelnek a műszaki részletek, az jelezze és akár velünk akár a műszaki ellenőrrel biztosítunk egyeztetési lehetőséget.

A hitellel kapcsolatban Szíj Edina tájékoztatja a jelenlévőket:

MNB engedéllyel rendelkező, független hiteliroda, ők készítették a hitelezési javaslatot. Az ajánlat elkészítése során számoltak az önerővel, az LTP összegekkel.

A jelen költségvetés nem csak átlátható, de az eddigi megtakarításokból közös költség emelése nélkül megvalósítható a beruházás. Ez nagyon ritka, 1 000 társasházból egy. Ehhez gratulál a társasházi tulajdonosoknak.

A tavalyi évben megszűnt a lejáró lakástakarék-szerződések hosszabbításának lehetősége, a társasház lejárt szerződéseire már nincs állami támogatás. Azt nem lehet tudni, a hitelek mellé meddig lesz állami kamattámogatás. **A beruházások elodázása ilyen feltételek mellett a költségek növekedését jelenti.**

A hitelezés során a társasház gazdálkodását vizsgálják: elegendő-e a költségvetésben lévő pénzüsszeg a működéshez és a hitel törlesztésére. A bank nem vizsgálja az egyéni lehetőségeket, nem kell jelzálogjogot bejegyeztetni sem a külön tulajdonra, sem a magántulajdonra.

Hogyan történik a törlesztés? Önök minden hónapban befizetik a társasház számlájára a közös költséget, a bank pedig leemeli a számláról a törlesztő részletet.

A jelenlegi számlavezető bankkal nem lehet társasházi hitelezést folytatni, ezért **az OTP-re teszünk javaslatot.** A banknál számlát kell nyitni, de nem kell az üzemeltetési számlát átvinni, továbbra is fenntarthatják a jelenlegit, ha így döntenek.

3,12 % a kamat mértéke, évente. Ez jelenleg a legolcsóbb hitel. Jelenleg a 3 gyermeket vállaló családoknak érhető el ilyen kedvező kamatozású kölcsön.

levezető elnök

jegyzőkönyvvezető

jegyzőkönyv hitelesítő

jegyzőkönyv hitelesítő

Az állam ebben az esetben a kamat mértékét támogatja, tehát alacsonyabb mértékű kamatot kell fizetni. Ebben az esetben ezzel a kedvező kamatozású kölcsönrel az állam a társasházi közös tulajdonú részek felújítását támogatja, amely az állagmegóvás miatt fontos.

A közgyűlési meghívó 8. oldalán a 7. pontban szerepel, hogy egy összegű befizetésre van lehetőség. Ez a tájékoztató jó arra, hogy Önök megismerjék ezt a lehetőséget, de nem tudjuk vállalni az egyösszegű befizetést. A költségvetést felborítja az egyösszegű befizetések teljesítése. Ez akkor állná meg a helyét, ha most kellene emelni a közös költséget. Ezzel szemben, ha most valaki egyösszegű befizetést vállal, akkor neki csökkenteni kellene a befizetést, de ezzel a költségvetési bevétel borul. Mindenki egyformán fizet, vagy egy összegben, vagy részletekben.

A havi törlesztő törészlet összege nem azonos havonta.

Soha nem annyit szedünk be, amennyit kifizetünk a bank felé, hanem egy kis tartalékot kell képezni. Amit nem költök el a felújítási alapból, az ott marad. Minden hónapban lesz tőketörlesztés, így minden hónapban csökken a kamat. Ez nem jelenti azt, hogy csökkenthetjük az erre vonatkozó bevételeket. Év végén el kell majd számolni, hogy mennyit terveztünk hiteltörlesztésre, és mennyi lett a végösszeg.

A kamattámogatás 5 év után csökken, így nem lesz annyival több a törlesztőtörészlet, mint amennyi a kamatkülönbözet, hiszen már kevesebb lesz a tőkeösszeg.

Kérdés: Van előtörlesztési lehetőség?

Válasz: Itt nincs 200 db hitelszámla, ezért tulajdonosi szinten ezt nem tudjuk kezelni. De ha a társasháznak van pl. 5 millió Ft-ja, és a közgyűlés támogatja ezt a döntést, akkor lehet előtörleszteni a bank felé.

Kérdés: Mennyi a kintlévőség?

Válasz: Ott, ahol nem jó a fizetési morál, nem beszélhetnek felújításról. A kintlévőség kezelhető mértékű. Van forrásuk, nem kell emelni. Ha a közös képviselő felszólító levelet küld a hátralékosoknak, azért nem kell ellenségként kezelni.

Márcsev J. Zsolt: 1 havi közös költség mértéke alatti a kintlévőség.

Tulajdonos: 10 éven belül nem lenne csökkentés a fizetendő költségekben, a megtakarítás ellenére sem.

Válasz (Szűj Edina, Biriné Hadházy Dóra, Márcsev J. Zsolt): Ez így nem igaz. Ha megtakarítás van a szigetelésen, az nem a felújítási alap költségként keletkezik, hanem a hőköltésben, amelynek összege csökkenthető. Van tartalék még így is a költségvetésben. Ha átcúsúzik 2020-ra a kivitelezés, akkor 2021-ben lesz a nagyobb megtakarítás, de egyelőre pont azért nagy megtakarítással nem számoltunk 2020-ra.

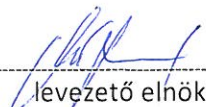
Kérdés: A felújítási alap hány %-át vesszük el?

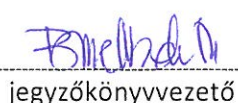
Márcsev J. Zsolt: Az eddigi felújítási alaphoz képest többet, mert nem volt meg az egyensúly, üzemeltetésre többet fizettek a szükségesnél, ahogy fűtésre is. Ezeket a valós költségekre csökkentettük és áthelyeztük a felújítás alapba.

Tulajdonosi hozzászólás: Azért ennek a munkának nagyon sok előnye van, például az idők nem fognak megsülni, jó lenne, ha nem csak a problémát látnánk. Mikor kezdődnek a munkák? Mikor kell leszerelni a klímát, redőnyt, stb.?

Tulajdonosi közbeszólás: Mennyi pénz van a számlán?

Márcsev J. Zsolt: 26 millió Ft plusz a Fundamentum (csoportos és társasházi is).


lévezető elnök


jegyzőkönyvvezető


jegyzőkönyv hitelesítő


jegyzőkönyv hitelesítő

Tulajdonosi hozzászólás (Kapros József): Az engem meghatalmazók támogatják a munkát, de tavasszal szeretnék azt elvégeztetni.

Márcsev J. Zsolt: A társasház tulajdonosi közössége ebben az esetben fűtésben 3-5 millió Ft-os-tól esne el a közösség.

Többen hangosan mondanak ellent, nem kívánják a munkát halogatni, a vállalkozóra bízák a kezdési időpontot.

Szj Edina: További tájékoztatást ad a feltételekről. Elmondja, hogy az egyéni LTP szerződések nem jól lettek megkötve, ezért az eddig elért állami támogatás teljes mértékben nem vehető igénybe. A kiutalásra kerül lakástakarék-pénztári szerződések esetében az önerő meghatározásánál ezt figyelembe vették.

Tekintettel, hogy több érdemi kérdés nem érkezett, a levezető elnök felteszi szavazásra a beterjesztett közgyűlési határozatokat.

4.2. sz. határozati javaslat szavazásra bocsátása.

A közgyűlésen 5448/10000 tulajdoni hányad hangzott el szóban. Szj

A jelenlévő tulajdoni hányad: 5 392/10 000 *

5./2019.09.03. sz. határozat: A társasház közgyűlése a társasház épületének homlokzati hőszigetelése és tető hő- és csapadékvíz szigetelése, valamint járulékos munkáit elvégzi, melyre az Alpin Szig. és Szerkezet Kft. árajánlatát elfogadják, bruttó 216.239.691,-Ft értékben. A beruházás finanszírozását a Tulajdonostársak a Fundamenta Lakáskassza Zrt-vel kötött, 3364954 számú projektazonosítóval rendelkező, a társasházra engedményezett tulajdonosi lakástakarék szerződések megtakarítási összegének saját erőként való felhasználásával, a fennmaradó részt, de maximum 166.701.000,- Ft-ot a Társasház a 12/2001-es kormányrendelet által kamattámogatott bankkölcsönből kívánja finanszírozni, melyet az OTP Bank Nyrt-től kíván igénybe venni cash-flow fedezettel, 120 hónap futamőre, egyenletes törlesztési ütemezéssel.

határozat száma	igen	nem	tartózkodott	Érvényes	Elfogadva	igenek %-a
5./2019.09.03.:	4 090	674	628	igen	IGEN	75,85%

Nem szavazatot adott: Kiss István a meghatalmazói nevében is: 228 th., Szitás Zsolt: 46 th., Tótfalusi: 148 th., Szabó Tünde meghatalmazottja: 46 th., Sándor András: 114 th., Kékesi Dóra a meghatalmazója nevében is: 92 th.

Tartózkodott: Wippner Mária a meghatalmazói nevében is: 252 th., Kapros József a meghatalmazói nevében is: 330 th., Sebő Gábor: 46 th.

A közgyűlési határozat elfogadásra került.

4.1. határozati javaslat már nem kerül szavazásra, hiszen az előző döntéssel ez okafogyottá vált.

4.3. határozati javaslat szavazása: jelenlévő tulajdoni hányad: 5 392/10 000

6./2019.09.03. sz. határozat: A társasház közgyűlése elfogadja a Fundamenta Lakáskassza Zrt-vel kötött, 3364954 számú projektazonosítóval rendelkező, a társasházra engedményezett tulajdonosi lakástakarék szerződések kiutalását államtámogatással együtt. A Társasház a megtakarítási összeget az állami támogatással együtt a közös területek felújítására fordítja. A Társasház a Fundamenta Lakáskassza által nyújtható lakáskölcsönről lemond. A Társasház ugyanakkor igénybe kívánja venni a Fundamenta Takarnet szolgáltatását, melynek díját kéri a megtakarítási összeg terhére előírni.

határozat száma	igen	nem	tartózkodott	Érvényes	Elfogadva	igenek %-a
6./2019.09.03.:	4 980	---	412	igen	IGEN	92,36%

Tartózkodott: Wippner Mária a meghatalmazói nevében is: 252 th., Sándor András: 114 th., Sebő Gábor: 46 th.

A közgyűlési határozat elfogadásra került.

levezető elnök

jegyzőkönyvvezető

jegyzőkönyv hitelesítő

jegyzőkönyv hitelesítő

4.4. határozati javaslat szavazása: jelenlévő tulajdoni hányad: 5 392/10 000

7./2019.09.03. sz. határozat: a.) A társasház közgyűlése határozatba foglalja, hogy Társasház költségvetése rendelkezik annyi költségvetési tartalékkal, ami fedezi a már elfogadott hitel összeg törlesztéséhez szükséges összeget, így nincs szükség a tulajdonosok által a társasház felé fizetendő közös költség (vagyis az üzemeltetési költség és felújítási alap és hőköltség és szemétszállítási díj, valamint víz-, csatornadíj együttes összegének) emelésére.

b.) A társasházi közgyűlésen keresztül a lakások Tulajdonosai tudomásul veszik, hogy a közös képviselő, illetve a Számvizsgáló Bizottság ellenőrzi a közös költség befizetéseket és elmaradás esetén a rájuk eső hitelrész közös költségként behajtható.

c.) A Társasház felhatalmazza a Társasház közös képviselőjét ellátó SummaAid Társas-Ház-Mester Kft.-t, (melynek ügyvezetője Biriné Hadházy Dóra) a már elfogadott hitellel és felújítási munkával kapcsolatos teljes körű ügyintézésére és a hitelhez a szükséges okmányokat és igazolásokat a Társasház nevében beszerezze, illetve aláírja. A megbízás határozatlan idejű. A Társasház megbízza Biriné Hadházy Dórát, hogy a hitelszerződést Cash-flow fedezettel kösse meg, a vállalkozói kivitelezői szerződés(ek)e)t aláírja.

d.) A Társasház vállalja, hogy az OTP Bank Nyrt.-nél üzemeltetési számlát nyit és ezen a számlán bonyolítja a hitellel és felújítással kapcsolatos teljes pénzügyi mozgást, egyben a Bankszámla feletti rendelkezést a jelenleg érvényben lévő közgyűlési határozatoknak megfelelően akként határozza meg, hogy a közös képviselő részéről Márcsev J. Zsolt, vagy Biriné Hadházy Dóra önállóan rendelkezik.

határozat száma	igen	nem	tartózkodott	Érvényes	Elfogadva	igenek %-a
7./2019.09.03.:	4 980	---	412	igen	IGEN	92,36%

Tartózkodott: Wippner Mária a meghatalmazói nevében is: 252 th., Sándor András: 114 th., Sebő Gábor: 46 th. A közgyűlési határozat elfogadásra került.

A terem bérletének ideje lejárt, ezért a levezető elnök megkérdezi a jelenlévőket, hozzájárulnak-e ahhoz, hogy a 4.8—4.14. számú határozati javaslatokat egy szavazásra tegye fel. A jelenlévők egyhangúlag hozzájárulnak ehhez.


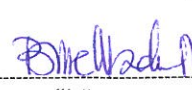


4.8., 4.9., 4.10., 4.11., 4.12., 4.13., 4.14. határozati javaslatok egyben kerülnek szavazásra:
jelenlévő tulajdoni hányad: 5 392/10 000

8./2019.09.03. sz. határozat: A közgyűlés 2019.09.01.-től (a Szervezeti és Működési szabályzat alapján tárgyhónap 15-i fizetési határidővel) a fizetendő közös költségen belül az **üzemeltetési költség** fajlagos mértékét újabb döntésig: **160 Ft/m²/hó összeg helyett 100 Ft/m²/hó összegben határozza meg (csökkenti)**. A közgyűlés 2019.09.01.-től (a Szervezeti és Működési szabályzat alapján tárgyhónap 15-i fizetési határidővel) a fizetendő közös költségen belül a **fűtési átalánydíj mértékét** újabb döntésig: **180 Ft/m²/hó összeg helyett 142 Ft/m²/hó összegben határozza meg (csökkenti)**. A közgyűlés 2019.09.01.-től (a Szervezeti és Működési szabályzat alapján tárgyhónap 15-i fizetési határidővel) a fizetendő közös költségen belül a **vízfeldmelegítés díját** a hiteles mellékmérővel (vízórával) rendelkezők esetén újabb döntésig **változtatlanul 850 Ft/m³ összegben határozza meg, a hiteles mellékmérővel nem rendelkezők esetén, pedig 3,75m³/hó/albetéti fogyasztásnak megfelelő összegben (a határozat elfogadásakor tehát 3 188 Ft/albetét/hó összegben) határozza meg**. A közgyűlés 2019.09.01.-től (a Szervezeti és Működési szabályzat alapján tárgyhónap 15-i fizetési határidővel) a fizetendő közös költségen belül a **Felújítási alap** mértékét újabb döntésig: **95 Ft/m²/hó összeg helyett 180 Ft/m²/hó összegben határozza meg**. A közgyűlés 2019.09.01.-től (a Szervezeti és Működési szabályzat alapján tárgyhónap 15-i fizetési határidővel) a fizetendő közös költségen belül a **szemétszállítási díj** mértékét újabb döntésig, (igazodva a valós szolgáltatói számla összegéhez és a leadott lakói létszámhoz): **1 095 Ft/fő/hó összegben határozza meg**. A közgyűlés úgy döntött, hogy 2019.09.01.-től a **hiteles mellékmérővel nem rendelkezők víz-, csatornadíj (előleg) összegét** újabb döntésig **9,5m³/hó/albetéti fogyasztásnak megfelelő összegben (a határozat elfogadásakor tehát 5 702 Ft/albetét/hó összegben) határozza meg**. **A közgyűlés a beterjesztett 2019. évi költségvetési tervet, az elfogadott felújítási munkákkal, módosításokkal együtt végszavazással elfogadja.**

határozat száma	igen	nem	tartózkodott	Érvényes	Elfogadva	igenek %-a
8./2019.09.03.:	5 004	274	114	igen	IGEN	92,80%

Nem szavazatot adott: Kiss István a meghatalmazói nevében is: 228 th., Sebő Gábor: 46 th.

Tartózkodott: Sándor András: 114 th. A közgyűlési határozat elfogadásra került

 levezető elnök
 jegyzőkönyvvezető
 jegyzőkönyv hitelesítő
 jegyzőkönyv hitelesítő

9./2019.09.03. sz. határozat: A Társasház közgyűlése úgy dönt, hogy a mai közgyűlésen a 2019. évi maradék felújítási munkákra vonatkozó 4.5. sz. határozattervezet és a 2020-ra vonatkozó határozattervezetek tárgyalását a Társasház következő közgyűlésére elnapolja, azzal, hogy a közös képviselő 2 héten belül írja ki a közgyűlést. ** 2 héten belül megtartja szöveg hangzott el.

határozat száma	igen	nem	tartózkodott	Érvényes	Elfogadva	igenek %-a
9./2019.09.03.:	5 004	274	114	igen	IGEN	92,80%

A közgyűlési határozat elfogadásra került

A terembérllet lejártja miatt a közgyűlést be kellett rekeszteni, a közös képviselő a folytatásra két héten belül új időpontot ad meg.

A levezető elnök megköszönve a jelenlévők munkáját a közgyűlést 21⁰⁰ berekesztette.

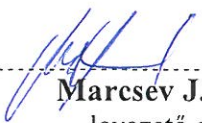
A 2003. évi CXXXIII. számú társasházi törvény 42.§ (1-2) alapján, ha a közgyűlés határozata jogszabály vagy az alapító okirat, illetőleg a szervezeti működési szabályzat rendelkezését sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül. A kereset a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.


Az eredeti közgyűlési jegyzőkönyv mellékletei:

- közgyűlési meghívó és mellékletei
- jelenléti ív
- meghatalmazások

Jelen közgyűlési jegyzőkönyvet elolvastuk és kijelentjük, hogy az abban leírtak a közgyűlésen elhangzottaknak megfelelnek.

Kmf.


Márcsev J. Zsolt
levezető elnök


Biriné Hadházy Dóra
jegyzőkönyvvezető


Kiss István
jegyzőkönyv hitelesítő


Sándor András
jegyzőkönyv hitelesítő