

LAKÓGYŰLÉS 2023.06.01.

18,00 jelen van 30 fő

Megbeszéltük, hogy a falfestés és a linóleum csere most nem aktuális, amíg nem tudjuk, mennyi pénzünk marad a bank befizetése után, mivel az állami támogatás csökken a második 5 évben.

Ha valakinek gondja van, írjon a Facebook oldalunkra!

18,30 Közgyűlés megkezdése, jelen van 32 fő

Bana Attila megállapítja, hogy a gyűlés határozatképes.

Levezető elnök: Bana Attila

jegyzőkönyv vezető: Héjjas Magda

ellenjegyzik: dr. Szentirmai Katalin – 35

Fehér László – 37

Napirendi pontok elfogadása az 1. és 2. pont felcserélésével: 32 igen

1/ Pénzügyi beszámoló

A pénzügyi beszámolót Csizmadia Ildikó készítette, és a felügyelőbizottságunk elnöke: Szűcs-Gáspár Zsolt jóváhagyta, s felmentvényt állított ki róla.

Csizmadia Ildikó könyvelő: az eredményünk lecsökkent 11 MFt-ra, mert a kiadások és a kamatok megemelkedtek. Ez kevés megtakarítás! Az üzemeltetési bevétel lecsökkent: van tartozás és kevesebb az egyösszegű közös költség befizetés. 6 MFt a lakók által felhalmozott tartozás.

Hivatalosan rá lehet terhelni az ingatlanra, de ez mindenkinek pénzbe kerül és nem biztosítja a tartozás befizetését. Békés úton kell rendezni az adósságot.

Kérdés: ki készíti, ellenőrzi és ellenjegyzik a pénzügyi beszámolót? Mert most anoniman kaptuk meg.

Könyvelő: én készítem (mérlegképes könyvelő), a felügyelő bizottság elnöke, Szűcs-Gáspár Zsolt ellenőrzi és ellenjegyzik. A számlákat is a felügyelő bizottság elnöke ellenőrzi, jóváhagyását írásban is mellékeljük.

Bana Attila (BA): legközelebb mindent beleírunk a beszámolóba.

Pénzügyi beszámoló elfogadása: 32 igen

Közös költség emelés: eddig 156 Ft/nm volt, javaslat, hogy 200 Ft/nm legyen(a plusz 1000 Ft felújítási alap marad)

Szavazás: 32 igen

Blasics Katalin szeretné, ha eltörölnénk az 1000 Ft felújítási alapot.

Fehér László kérdése: mi van az összegyűlt felújítási alappal?

BA: sajnos, feléltük a kamatemelések miatt. 29 Mft van a folyószámlán, 14-14,5 Mft van lekötve.

2/ A ház energetikai felújításának beszámolója

Sutka Szabolcs (06304743380, iroda.panel@gmail.com): 5 éve végeztük el a ház felújítását, 10 éves hitelre. Az első 5 évben 70%, a második 5 évben 35% az állami támogatás. Az OTP kamata is 0,1%-ról 17%-ra emelkedett 2021 óta.

Javasoljuk a tőketartozás csökkentését.

Mindenki megkapta a személyre szóló elszámolást, ezen mentünk végig. Van, akinek be kell fizetni, van akinek nem és van, aki visszakap.

Mivel nem mindenki kapott helyes elszámolást, ezt pótolni fogják. Ennek fényében elfogadjuk-e a beszámolót?

32 igen

BA: várjuk meg a pótelszámolást, addig mindenki küldje el kérdéseit vagy nekem, vagy Sutka Szabolcséknak, vagy Hegedűs Armandnak.

Kérdés: mi van a közös helyiségek kiadásából származó bevétellel?

BA: minden ki van fizetve, nincs tartozás. A közös költség tartozás behajtásával kapcsolatban külön közgyűlést kell kiírni.

3. Bér jellegű kifizetések megállapítása

BA felolvassa Szűcs-Gáspár Zsolt levelét a béremelésekkel kapcsolatban.

BA fizetését 9 éve nem emeltük, ezért emeljük a 2023-as minimál bér összegére: 232.000 Ft-ra.

Szavazás eredménye: 30 igen 2 nem, 0 tartózkodás.

Hegedűs Armand gondnok fizetését 2017-ben állapítottuk meg, közben kikerült a KATA körből. Itt 40.000 Ft/hó emelést javasol a felügy. biz. elnöke azzal, hogy a gondnoki lakás bére 20-ról 30.000 Ft-ra emelkedik

Kérdés: ezek az emelések beleférnek-e a közös költség új összegébe?

BA: elvileg igen.

Szavazás a gondnoki fizetésről: 29 igen, 2 nem, 1 tartózkodás.

Javaslat: a következő közgyűlésen a gondnoki fizetést is kössük valamilyen állami meghatározáshoz, ill. a minimálbér X-ed részéhez.

4/ Kamera rendszer kiépítésének költségvetése

A kapott árajánlat a liftben, a 10. emeleten, a földszinten és a szeméttárolóban tartalmaz kamerákat. A kerékpár tárolóban később lesz, kicsi a különbség.

Szavazás a kamerákról: 30 igen, 2 tartózkodás

Kérdés: változott-e a kamerák jogi szabályozása?

BA: nem, de máshol is működnek kamerák, mindenhol megoldják a jogi szabályozás problémáját.

A finanszírozásra BA kitalál valamilyen mindenki számára megfizethető megoldást.

www.LSZ7.obuda.org – ez a ház honlapja. Ezen sok információ van a házról és működéséről.

5/ Esővíz elvezető strangok bélelése

Hegedűs Armand kideríti, hogy mely strangokon van bűz, első körben ezeket kellene kicserélni furanflex technológiával, ami nem jár lakáson belüli bontással.

A vizsgálat után legyen-e közgyűlés: 32 igen

A kapott ajánlat 2 éven belül valósuljon meg prioritásos alapon? 32 igen

6/ Raktárak múltja, jelene, jövője

A szervíz szinten nem lehetnek tárolók, javaslatokat várunk a hasznosításra!

Hegedűs Armand javaslata: 3 tároló helyisége van a háznak. A legnagyobbban lehessen lomtalanításig tárolni holmikat. A kisebbeket bepolcozni és bérleti díjat fizettetni az ott tároló lakókkal.

A házban belül működhetne a zero waste alapján cserebere fórum. Ehhez néhány önkéntes kellene.

Szavazás: legyen-e kerékpár tároló a földszinten: 31 igen, 1 tartózkodás

7/ Bejárati ajtók helyzete, világítás, kukatárolók

Ne rohanjunk, ellenőrizzük mindig, hogy becsukódnak-e az ajtók? Új behúzókat szereltetünk fel.

BA: jó lenne, ha mozgás érzékelős lámpáink lennének, sokat lehetne vel spórolni. Árajánlatot kérnénk rá.

Szavazás: 32 igen

8/ LÉTÉSZ tagságot akarjuk-e fizetni?

27 nem, 5 tartózkodás

20,30 BA bezárja a közgyűlést.