

J e g y z ő k ö n y v

Készült: 2018. május 29.-én 18.00 órakor az Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet /1038 Bp. Zsirai M. u. 1-2./ közgyűlésén.

Közgyűlés helye: 1038 Bp. Csobánka tér 7. Veres Péter Gimnázium aulája.

Jelen vannak: csatolt jelenléti ív szerint.

Karácsony Istvánné elnök: Tisztelt közgyűlés! Szeretettel köszöntöm a tulajdonostársakat, a szövetkezet vezetését, jogi képviselőnket Dr. Szólláth Bernadettet és a Felügyelő bizottság tagjait

Megállapítom, hogy a létszáma **34 fő +36 fő meghatalmazás**. A közgyűlés nem határozatképes. A jelenlegi jogszabályok szerint a közgyűlést 15 perc múlva megismételjük, ez esetben a Lakás Szövetkezetekről szóló törvény értelmében a közgyűlés létszámától függetlenül határozatképesnek számít. A határozat a közgyűlésen meg nem jelent tagokra is kötelezően érvényes. Köszönöm.

18.15 óra megismételt közgyűlés

Karácsony Istvánné elnök: Tisztelt Jelenlévők. A megismételt közgyűlésünkön megállapítom, hogy a létszáma **55 fő tulajdonos és 39 meghatalmazás, összesen 94**. A lakásszövetkezetekről szóló, hatályos 2004.évi CXV. törvény 115.§ módosítása alapján a megismételt közgyűlés határozatképes.

Javaslatot teszek a levezető elnök személyére. Levezető elnöknek javaslom Gyimesi Jánost, a felügyelő bizottság tagját. Kérem a közgyűlést, hogy szavazzon. Hogy egyszerűbb legyen, először kérem a nem szavazatokat.

Megállapítom, hogy a közgyűlés 1 tartózkodással, ellenszavazat nélkül és 93 igen szavazattal Gyimesi Jánost elfogadták levezető elnöknek.

Karácsony Istvánné elnök: Megkérem Gyimesi János urat, hogy a levezető elnöki teendőket lássa el.

Gyimesi János Felügyelő Bizottsági Tag: Ha megengedik, inkább leülök. Köszönöm a közgyűlés bizalmát. Mielőtt megkezdjük a közgyűlés érdemi részét, szeretném felhívni a figyelmüket, hogy a terem használatára 21:00 óráig kaptunk lehetőséget. Ezért kérem minden Tulajdonostársat, hogy lehetőség szerint a hozzászólásaikat a napirendi pontokkal kapcsolatban tegyék fel. A napirendi pontokon kívüli észrevételeiket az „Egyebek” napirendi pontban ismertessék. Továbbá, tájékoztatom a megjelent tulajdonostársakat arról, hogy a közgyűlésről hangfelvétel készül. Megkérem a tisztelt közgyűlést, hogy a már korábban kiküldött meghívókban rögzített napirendi pontok elfogadását szavazza meg. Szavazásra teszem fel a napirendi pontokat.

Gyimesi János: Kérem a tulajdonostársakat, hogy szavazzanak a napirendi pontokról.

Megállapítom, hogy a közgyűlés 1 tartózkodással, ellenszavazat nélkül és 93 igen szavazattal a napirendi pontokat elfogadja.

Gyimesi János: A következő napirendi pontunk a jegyzőkönyvvezető megválasztása. Javaslatot teszek Borbély Gabriella személyére. Kérem a tagságot, hogy szavazzunk arról, hogy Borbély Gabriella lássa el a jegyzőkönyv vezetési teendőket. Kérem, szavazzunk.

Megállapítom, hogy a közgyűlés Borbély Gabriellát 1 fő tartózkodással, ellenszavazat nélkül és 93 igen szavazattal jegyzőkönyvvezetőnek megválasztja.

Gyimesi János: Következő napirendi pontunk a jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása. Kérem a közgyűlés résztvevőit, válasszunk jegyzőkönyv hitelesítőket. Kérem, jelentkezzenek.

Jelentkezik: Hetey Barna, 1039. Budapest. Lukács Gy. u. 5. 9/82. és

Fürjes Lajos, 1039. Budapest. Hollós K. L. u. 11. 7/21.

Gyimesi János: Megkérem a közgyűlést, szavazzunk Hetey Barna személyére.

A közgyűlés Hetey Barnát ellenszavazat nélkül, 1 fő tartózkodással és 93 igen szavazattal elfogadta jegyzőkönyv hitelesítőnek.

Gyimesi János: Kérem, szavazzunk Fürjes Lajos személyére.

A közgyűlés Fürjes Lajost ellenszavazat nélkül, 1 fő tartózkodással és 93 igen szavazattal elfogadta jegyzőkönyv hitelesítőnek.

Gyimesi János: Következő napirendi pontunk, a szövetkezet elnökének beszámolója. Megkérem Karácsony Istvánnét a szövetkezet elnökét, hogy a 2017 évről a beszámolóját tartsa meg.

Karácsony Istvánné elnök: Tisztelt közgyűlés. Az igazgatóság 2017 évben is, a közgyűlés által elfogadott terv keretei között üzemeltetést, fenntartást, valamint a szükséges és elkerülhetetlen felújítási feladatok meghatározását és elvégeztetését tekintette legfontosabb teendőinek. Azonban az Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet gazdálkodását és működését minden évben jelentősen befolyásolja tagjaink és partnereink fizetési készsége. És itt kanyarodunk vissza rögtön a minden beszámoló elején említett közös költség kintlévőségének ismertetésére.

Átnézve, az önök részére is kiküldött kimutatásból kitűnik, hogy az előző évhez viszonyítva a közös költség kintlévőség 4,5 %-kal csökkent.

Azon tulajdonosok számára, akik azt kérdezik, hogy miért nem hajtjuk be a tartozások összegét, miért nem rakjuk ki a lakásból a nem fizetőket, újból elmondanám, amit az előző években is elmondtam beszámolómban, hogy a mi lakásaink nem Önkormányzati tulajdonban vannak, így nem lehet kilakoltatni a nem fizetőket. Szövetkezetünk minden lakása magántulajdon, itt csak törvényes jogi úton lehet a tartozást behajtani, illetve a hosszú jogi procedúra után a lakás árverezését elrendelni.

A számok nem mutatják, de szövetkezetünk vezetősége mindent megtett és megtesz a kintlévőségek behajtása érdekében, de sajnos egyre inkább növekednek a 2-3 hónapos csuszások a fizetésben. Természetesen, akik részletekben, de meg kívánják fizetni tartozásukat, lehetőséget biztosítunk szerződésben rögzített, kamatnetes részletfizetésre.

Egyre több a napi megélhetési gondokkal küszködő tulajdonos, akik folyamatosan görgetik maguk előtt a tartozásukat. 2017-ben is rendszeresen küldtünk az egyenlegközlő, emlékeztető és felszólító leveleket 3400 db.-ot. Akik erre sem reagáltak azok részére tértivényes levelet küldtünk, mert a további eljárásokhoz, már erre van szükség. /Ez 957 db-ot /. Több tulajdonos fizetéséből, nyugdíjából vonják a tartozást, de ez egy igen lassú folyamat és mivel a levonás miatt kevesebb pénzt kapnak, így a tárgyhavi közös költséget már nem fizetik be.

Minden tartozással rendelkező tulajdonosnál, a jogerős közjegyzői fizetési meghagyás után bejegyeztetjük a tulajdoni lapjára a jelzálogjogot és bírósági szakban a végrehajtási jogot. Ez egy igen intenzív és a szövetkezetünk jogi irodájával való közös munka eredménye, mely nem kevés költséggel jár, de nem engedhetjük meg hogy azon tulajdonosok, akik nem hajlandók belátni, hogy nem csak jogaik, hanem kötelezettségeik is vannak, mint szövetkezeti tagnak, fizetés nélkül is élvezhessék a nekik nyújtott szolgáltatást. Van viszont olyan több eset is, hogy önhibánkon kívül és a végrehajtóknak adott jogkörnél fogva is hátrányos helyzetbe kerülünk.

Van olyan, hogy az árverésre kiírt, lakások tulajdonosai a végrehajtónál kifizetik, az árverési hirdetményben lévő végrehajtási ügyszámon lévő tartozásuk töke összegének egy részét, a többire a végrehajtó részletfizetést engedélyez, de mivel több helyre és magas összeggel tartoznak, a munkabérükből való levonást a szövetkezetünk felé 18 év múlva kezdik csak el. Ez nem vicc, hivatalos levélben értesítenek minket, hogy a tartozás összegének levonását előjegyezték, és a levonást 2036 évtől utalják részünkre. Ezt sajnos a mai jogszabályok lehetővé teszik és egyre több tartozó él ezzel a jogával. Mi meg mást nem tehetünk, mint hogy az ezután keletkezett újabb, és újabb tartozásáról felszólítjuk és megkezdjük az új jogi eljárást.

9 ingatlant árvereztek el, és az árverezések 2018.-ban is folytatódnak. 2 elárverezett lakásból viszont a tulajdonosok nem költöztek ki, így míg az árverezési vevő, azaz az új tulajdonos nem költözik be, sajnos egyik fél sem fizeti a közös költségeket. A régi azért nem, mert már a lakását elárverezték, az új meg azért nem, mert nem tudta birtokba venni az ingatlanát. Ebben az esetben is szövetkezetünk a vesztes, mert mindkét esetben közel 1-1 év közös költségét már nem lehet behajtani. Az eljárások során 2 üzletrészt és 2 gépkocsi lefoglalása történt. Ezekből viszont pénzt mi nem láttunk, mert olyan alacsony áron lettek értékesítve, hogy éppen a végrehajtó költségére volt elég.

10 lakás került az Eszközkezelő tulajdonába, mert a régi tulajdonosok nem tudták tartozásukat fizetni, sem felénk, sem a bankok felé, így ezzel a megoldással elkerülhették a lakásuk elárverezését. Ez a megoldás is szövetkezetünket sújtja, mert miután a tulajdonosok megkötötték az eszközkezelővel a szerződést, az addig felhalmozott tartozásukat zárolják, és nem fizetik ki szövetkezetünknek. Az eszközkezelős lakások teljes hátraléka eléri a 5.383.000.- Forintot.

A vezetés munkáját, gazdálkodását még az is nehezíti, hogy igen magas összegeket kell befizetni a kintlévőségek összegeinek jogi úton történő behajtására, még ezen felül a be nem folyt kintlévőség összege után is be kell fizetnünk az áfa összegét.

Mindenki megkapta a tömbök szerinti kimutatást, de mivel a jogszabályok alapján, csak a saját tömbben lehet a tartozók névsorát kiírni, és nem megsértve a május 25.-én életbe lépett szigorított adatvédelmi szabályozást, elmondanám Önöknek a magas kintlévőség összegének tisztánlátása érdekében, hogy ennek a magas kintlévőség összegének, mintegy felét 23.017.848.- Ft tartozást mindösszesen 12 lakás tulajdonosa halmozta fel. Természetesen ezeknek a lakásoknak az árverezését már megindítottuk, mindegyik több éve jogi eljárás alatt van.

Szövetkezetünk vezetőségének egyik fő irányvonala, a tulajdonosokkal való közvetlen együtt működés, hisz csak együttesen lehet megoldani az évközben kialakult problémákat. Elmondhatom, hogy ezt bizonyítja, hogy problémáikkal, gondjaikkal folyamatosan megkeresnek bennünket, ügyfélfogadási időben, sőt azon felül is igyekszünk orvosolni a problémákat. A problémák egyik fő oka, hogy 2017-ben igen magas volt a fluktuáció, a bérbe adott lakások száma és sokan nem vették figyelembe, hogy panelházban élünk és ezért tudatosítani kell, ezek az épületek csak bizonyos műszaki korlátok között teszik lehetővé a felújítások során az egyéni elképzeléseket. Figyelembe kell venni az érvényben lévő házirendet.

2017 évben is igen sok jogszabály változás volt, több új szabályzat elkészítését is előírták, ebben nagy segítség, hogy szövetkezetünk a LÉTÉSZ tagja, ezáltal a Lakásszövetkezetek Országos Szövetségének is, és minden változásról időben értesülünk, előadásokkal, tájékoztatókkal segítve a feladatok megoldásában. Mint a LÉTÉSZ tagja, a kormány által meghirdetett panel rehabilitációs felmérésben részt vettünk, ami alapja lehet a későbbi panel felújítási pályázat kiírásának. A mai világban fontos, hogy tartozzunk valahová, ahol egyformák a problémáink és át lehet adni a tapasztalatokat, segítve egymást.

2017 évben is komoly gondot okozott a lakásokban elszaporodott ágyi poloska és csótány kiirtása. Most is mondhatnák, hogy miért a szövetkezetnek, és miért nem a tulajdonosoknak a gondja ez. Azért, mert sajnos még mindig nem értük el, hogy felvállalják az egyes tulajdonosok, hogy ha észreveszik lakásukban a fertőzöttséget, rögtön szakembert hívnak, hogy elvégeztessék az irtást. Addig várnak, míg még egy pár lakás és a közös terület is megfertőződik. Ezek után kérnek segítséget a lakóházból, hogy segítsük megállapítani, hogy honnan ered a fertőzöttség, és hogy hol kell elvégeztetni az irtást. Ez az ágyi poloska esetében elég magas költség, mert minden lakásba kell tenni monitoring csapdát, 2-3 darabot, melynek ellenőrzése után a fertőzött lakások tulajdonosait kötelezni tudjuk az irtás elvégzésére. Természetesen a lakások fertőtlenítésével egyidejűleg a közös területek irtását szövetkezetünk elvégezteti. Így van ez a csótányok esetében is. Ebben az igen gyakran változó időjárásban igen sok házban megjelentek az egerek is, így ezeknek az irtása is megnövelte a költségeket.

Az előző témához kapcsolódva, igen nagy összeget kivesz a költségvetésünkől a folyósokra, lépcsőházakba, házak környékére kipakolt bútorok, lomok elszállítása. Sokan azt mondják, vigye el, aki kipakolta, ne mi költsünk rá. Ez sajnos nem járható út, mert a szövetkezetünket büntetik meg a Katasztrófa védelem és a Közterület Felügyelet is.

Egyre több gondot okoz, hogy évről évre egyre több szemetet termelünk. Azt tapasztaltuk, hogy a jelenlegi heti 2 alkalommal történő kommunális szemet szállítás már nem elég. Ezért javaslom, hogy 3 alkalommal legyen háztartási szemet elszállítása. Szeretném, ha Önök támogatnák a felvetést, mert az elszállítás napján már majdnem megtelnek újra a konténerek. A mellé hulló szemet pedig táptalaja a rágcsálok elterjedésének.

Ez mindenki számára plusz költséget jelent a havi szemet szállítási költség kifizetésénél, de talán kevesebbet kell költenünk rovar irtásra. Másik gond, hogy hiába vezették be a szelektív gyűjtést és biztosítottunk minden ház részére szelektív kukákat. Még mindig sokan nem ismerik a szelektív tartályok célját és háztartási szeméttel pakolják teli, amit nem szállítanak el. Igen gyakori, hogy a keddi szállítások előtt a takaróitoknak kell kiválogatni a nem odavaló dolgokat.

A sok probléma után, azért szeretnék beszámolni Önöknek, hogy sikerült nem kevés dolgot elérnünk a most lezárt évben.

Megkezdtek és több lakóházunkban már elvégeztették a tisztasági festést.

A felmerült panelhézag szigetelési problémákat megoldottuk, és megkezdtek a teljes panelhézag szigetelések átvizsgálását, mert a denevérek kikaparták a régi szigeteléseket.

Elvégeztették a jogszabályban előírt, liftek évenkénti két alkalommal való felülvizsgálatát. Folytattuk a felvonok szükség szerinti, ÉMI által előírt nagyjavításokat.

A katasztrófa védelem előírásának megfelelően, évi két alkalommal elvégeztették a szellőző rendszerek tisztítását.

Elkezdtek a csatornahálózat felülvizsgálatát, és szükség esetén a javításokat elvégeztük, mely nem kevés pénzt emészt fel.

Szükség esetén elvégeztették a tetőszigetelési munkálatokat.

Elvégeztették a poroltó készülékek felülvizsgálatát.

Az elektromos hálózat felülvizsgálatát folytattuk, megkezdve az energiatakarékos égők telepítését.

Szövetkezetünk vezetése a törvényi előírásoknak megfelelően, minden hónap 15.-én kifüggesztette a kimutatott rezsicsökkenéssel kapcsolatos hirdetményt. A szövetkezeti törvény azt is elő írja, hogy a kimutatott rezsicsökkenés felhasználásáról a közösségnek döntést kell hozni. Javasolom, hogy a rezsicsökkenés kimutatott eredményét, a kintlévőségek figyelembevételével a házak üzemeltetésére és a kimutatások elkészítésének költségeire használjuk fel.

A legvégén szeretném bejelenteni, hogy szövetkezetünknek tartozása sem a közművekkel, sem a szolgáltatókkal, sem az adóhatósággal szemben nincs. A havi számlákat folyamatosan teljesítjük. Az önkormányzatnál a pályázat útján nyert kamatmentes hitelt az ütemezés szerint mindig időben teljesítjük. Tehát biztos állítom, hogy az Ezüsthegy Lakásfenntartó Szövetkezet működéséhez minden feltétel biztosítva van, és a 2017 év számai alapján, biztos alapokon működő 2018 évet kezdtünk el és folytatunk szövetkezetünknel.

Köszönöm figyelmüket, és kérem beszámolom elfogadását.

Gyimesi János: Köszönjük szépen a beszámolót és várjuk a hozzászólásokat.

Csete Katalin Lukács Gy. u. 19. 5/17.: Jó estét kívánok. A szelektív kukák miatt szeretnék szólni. Nálunk a bejáratoknál mindkét oldalon szemét van. Egyik oldalon a háztartási szemét, másik oldalon a szelektív. Akár honnan megyünk be a házban, csak a szemetet látjuk. Nem lehetne az egyik oldalra áttenni? Jön a szemétszállító autó és egyszerűen nem fér be a parkoló autóktól. Végig húzza az összeset. Nekem nem tetszik, hogy mindenhol szemét van. Szemben a másik lépcsőházakban, a Zsirainál, egy oldalon van a szemétyűjtés. Egy oldalon vannak a kukák. Ezt szerettem volna első körben mondani, a másik pedig ezek a betongyűriúk. Szemét miatt mondom, mert telepakolták szeméttel. Semmire nem jók. Mindenhol ki vannak rakva. Náluk az idős nyugdíjasok szépen beültették virágokkal, azt kiszedték. Tele van üvegszilánkokkal. Sörösdobozokat, cigaretta csikkeket dobálnak bele.

Gyimesi János: Tisztelt Lakótárs. Nem tudom ez mennyire tartozik az éves beszámolóhoz, úgyhogy ezeket a kérdéseket az egyebekben legyen olyan kedves.

Csete Katalin Lukács Gy. u. 19. 5/17.: Csak gondoltam, mert megemlíttették a szemetet.

Gyimesi János: Sajnos az Önkormányzat a parkolási gondot megoldotta azzal, hogy beengedte a sétáló utcákba a parkoló autókat és hogy ott valami forgalom csökkentést legyen, gondolom azért helyezték el ezeket a betongyűriúket

Csete Katalin Lukács Gy. u. 19. 5/17.: De tele van szeméttel.

Gyimesi János: Ez csak rajtunk múlik. nem más hozza ide a szemetet. Az, aki arra sétál, aki itt lakik, az rakja oda azt a szemetet.

Csete Katalin Lukács Gy. u. 19. 5/17.: Ez egyértelmű. És ha szólnak, beverik a fejünket. Köszönöm szépen. Egyelőre ennyi.

Gyimesi János: Köszönöm szépen én is.

Kovács Agócs Angéla Zsirai M. u. 3. 3/21.: Nekem olyan javaslatom lenne, hogy amit az elnökasszony a végén említett, hogy amit megspóroltunk a rezsicsökkentéssel, ne a működésre fordítsuk, hanem céltartalékot képezzünk, mert ahogy látom itt a kimutatásban, nem igazán rendelkezünk tartalékkal, amit esetleg fejleszteni tudunk. Hirtelen beeső nagyobb dolgot tudunk finanszírozni.

Gyimesi János: Köszönöm szépen.

Szőnyi Ildikó Zsira M. u. 3. 3/28.: A szemét ügyel kapcsolatban, csak annyit szeretnék mondani, hogy nálunk nagyon jól bevált, hogy én kezelem a földszinti szeméttároló kulcsát. Kényelmetlen dolog, mert bármikor bárki becsöngethet, de nálunk nagy mértékben megszűnt az, hogy a lakók kipakolják az utcára és a lépcsőházba a bútorokat és egyéb dolgokat a költözéskor is. Úgyhogy én javaslom, hogy minden házban esetlegesen találják meg azt a vállalkozó szellemű személyt. Nagyon sok pénzt meg lehetne akkor spórolni, hogyha valaki kezelné a földszinti tároló kulcsát, majdan megszervezné a lomtalanításkor. Nálunk nagyon jól bevált, akinek cucca van, lejött és gyönyörűen együtt kipakoltunk. Ez csak szervezés kérdése, szerintem.

Gyimesi János: Köszönöm szépen az önkéntes munkáját és remélem a többi lépcsőház példát vesz a hölgytől. Egyéb hozzászólás?

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Üdvözlöm önöket. Május 22.-én írtam önöknek egy levelet e-mailen, majdan 23.-án bevitettem személyesen, arra vonatkozóan választ még eddig nem kaptam. A törvényi feltételeknek a közgyűlés összehívására vonatkozóan volt némi aggályom és ezt sem magyarázták még azóta. Volt még tíz kérdésem, egyre sem kaptam választ, úgyhogy ezt a fórumot kell most kihasználnom, hogy a picit komolyabb kérdéseket felvessem és akár megvitassuk.

Karácsony Istvánné: Elnézést, ha megnézné az e-mailjét, megérkezett a válasz. A tegnapi nap folyamán elküldtem.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Napi szinten látom, sőt percenként látom.

Karácsony Istvánné: Nem érkezett vissza. A válasz az elment.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Meg fogom nézni, de tárgyalhatjuk szerintem itt is, ugye? Nincs akadálya? Nem egyebeknél. Elszámolással kapcsolatos kérdéseim vannak. Ügyvéd úr, ha jól látom jelen van, ugye? Van ügyvéd jelen? Segítsen ki, hogy a meghívó, illetve a közgyűlés összehívása mennyire volt szabályos és a törvényeknek megfelelő? A meghívó mellékletével kapcsolatban milyen törvényi kötelezettsége van a szövetkezetünknek?

Szólláth Bernadett: Jó estét kívánok. Szövetkezetet képviselő jogi irodának a tagja, úgyhogy engedje meg, hogy én válaszoljak a kérdésére. Olvastuk a felvetéseit, a választ, amit megkaptott ezek szerint a tegnapi napon, ebben az aggályait el fogjuk oszlatni. A mi álláspontunk az, hogy semmilyen kétség nincs a szövetkezet jelen közgyűlési összehívás szabályszerűsége vonatkozásában.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: A meghívó mellékletét nem kell, hogy tartalmazza a határozati javaslatot, az írásos előterjesztést, a tömbönkénti elszámolást. Ez már az alapszabály.

Szólláth Bernadett: Megválaszoltuk a felvetését és meghívó, illetve mellékleteinek tanulmányozásával azt állapítottuk meg, hogy a szövetkezet közgyűlése szabályszerűen lett összehívva. A határozati javaslatok azok megállapíthatók a meghívóból, illetve a mellékletekből. Azt gondolom, hogy eleget tett a szövetkezet igazgatósága a kötelezettségeinek.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: A meghívót, illetve hát elszámolásnak nem mondható iratot az megkaptam a 15 napos határidőt betartva, viszont mellékletként nem találtam határozati javaslatot, illetve semmi nevű...hadd fejezzem be én is.

Szólláth Bernadett: Továbbra is fenntartom az előző választ. Ugyan azt ismétli a határozati javaslattal kapcsolatban. Továbbra is fenntartom, ha ugyan ez lenne a felvetés.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Nem kell erre reagálni, de ha már megkaptam az e-mailt, akkor elnökszöveg tudja, hogy mit írt le nekem, akár szóban is tud tájékoztatni, ha nem láttam az e-mailt. Tehát, el fogom olvasni a levelet és akként fogok dönteni.

Elszámolással kapcsolatban lenne pár kérdésem. Nem láttam, sem a 2017.-i évben, sem a 2018 évi tervzetben reklámhordozó bevételt a szövetkezet számlájára, holott minden felvonóban működik a Liftreklám Kft. által telepített hirdető tábla. Miért van ez?

Gyimesi János: Ez a következő napirendi ponthoz nagyon jó kérdés lesz. A költségvetéshez. Tehát, a 2018 évhez.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Az elszámolás alatt nem kapok erre választ? Tehát, a 2017 évben, hiszen évek óta kint van a tábla a liftünkben, és nincs elszámolva bérleti díj bevétel arra a felületre.

Karácsony Istvánné: Jó. Most soron kívül erre válaszolok. Egyébként az ügyvezető igazgató beszámolójában lesz ezekről szó. Akkor lesz a tervezet és tény adatok. Mint levelemben is megírtam, ez a bevétel a bérleti díj bevételekben szerepel, hisz mi a liftek falait bérbe adjuk a Liftreklám Kft.-nek és ott szerepel, mint bevétel. Természetesen nyilván van tartalva.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Köszönöm. Tökéletes. Akkor gyorsan egy kérdés, amit nem akartam feltenni, de most már ez idevág. Miért van az elszámolás tele üres sorokkal, több éve nem használt jogcímekekkel, kiadásokkal? Miért kell kitölteni úgy a lapot, hogy nincs semmi jelentőség és nincs rajta semmilyen szám? Ez csak kérdés. Pont ezért kérdezem, mert átláthatatlanná válik az egész és nem lehet megállapítani, mit hova rendeznek, szövevényes az egész és halandó által értelmezhetetlen.

Némileg erre már talán választ kaptam a beszámolóban. A LÉTÉSZ tagdíjat picit értelmetlennek tartom. Számomra ilyen értékelhetetlen beszámoló, valamint a meghívó mellékleteként kaptam, ezt szerettem volna megkérdezni, mire használjuk a LÉTÉSZ-t, mint partnert? Illetve a 2018 évi javaslatom majd az lesz, hogy nem érdemes ezt a tagságot fenntartani és fizetni. Hol tudjuk, illetve hol lehet ellenőrizni a szövetkezetünk gazdasági vállalkozására vonatkozó nyereséget, ergo a felvonó mentőügylet, ugye több liftnél látjuk el. Itt csak másfél millió forint bevételt láttam az elszámolásban. Szemmel láthatóan ez egy veszteséges üzletága a szövetkezetnek. Miért érdemes ezt fenntartani?

Karácsony Istvánné: Ez is egyébként költségvetés, de hogy ne legyen rossz érzete, elmondom, hogy erre külön embert nem tartunk. Kilenc külsős felvonó mentési ügyletét látjuk el és azt a meglévő diszpécserszolgálat a saját liftfelügyeleti rendszerével látja el, így plusz költséget ez nem jelent. Ez egy bevétel.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: A másfél millió forint, ami az elszámolásban szerepel, az a 9 db külsős liftnak a felügyeleti díja.

Karácsony Istvánné: Egy éves ügyleti díja.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Értem. Ez jó üzletnek tűnik. A diszpécsereket minek tartjuk fent, ha nem ennek a vállalkozásnak az oldalán....

Karácsony Istvánné: Uram. Ön ezt nem tudja. Most nem szeretném ezt részletezni. Ön nincs vele tisztában, hogy a diszpécserek milyen munkát végeznek, hogy dolgoznak. Ezt úgy meg tudjuk beszélni, és nagyon egyszerű lett volna, amikor behozza a levelét. Nagyon szívesen beszélgetek önnel. Ott voltam, köszöntünk egymásnak. Bejöhett volna hozzám és hamarabb megbeszéltük volna, mint ahogy a kolleganő iktatta az ön egész ügyiratát. Mindent meg lehet kérdezni, mindent meg lehet beszélni és mindent elmondtam volna, mit csinálnak a diszpécserek. Itt nagyon sok tulajdonos el tudná önnel mondani.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Köszönöm. Ezért kértem a tájékoztatását, amit ezek szerint meg is kaptam tegnap, csak még nem jutottam el odáig.

Említette, hogy terv szerint alakult a 2017. évi gazdálkodásunk. Ezzel kapcsolatban terv oldalon nagyon komoly hiányosságokat látok. Egy, az építményadó 2017. évi tervezésénél 50 ezer forintot terveztek be és másfél millió forintnyi kiadás keletkezett a szövetkezetünknek. Hol lehet ekkorát tévedni egy olyan adónemnél, ami évről évre változatlan tud lenni?

Karácsony Istvánné: Ez sem ide való, de így is válaszolok önnek, hogy ne legyen gond. Terv ténynél van.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Az elszámolásnál van.

Karácsony Istvánné: Az elszámolás, az nem az elnöki beszámoló, de semmi probléma. Az építményadót idáig, a III. kerületi Önkormányzat tett eddig egy olyan engedményt, hogy lehetett kérvényezni, hogy az építményadó elengedését és olyan esetben engedte el, ha az összeget a házainkra költöttük. Természetesen szövetkezetünk, mint mindenre, erre is figyelt és kérvényeztük az építményadó elengedését. Ezért nem vagy minimális összeget kellett fizetni. Viszont a 2017. évben egy hirtelen rendelettel ez eltörölték. Ezt mi előre nem tudhattuk és ezért 2017 évre ki kellett a teljes összeget fizetni. Ezért volt ez az eltérés. Ezt is megírtam a levélben.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Szuper. Nagyon jó. Köszönöm. Egyelőre ennyi.

Gyimesi János: Egyéb kérdés? Köszönöm. Más egyéb kérdéssel, a beszámolóval kapcsolatban? Amennyiben nincs több kérdés, akkor megkérem a közgyűlést, szavazzunk az elnökasszony 2017 évi beszámolójával kapcsolatban, melynek lajstromszáma az 1/29/05/2018 számú határozat. Kérem szavazzunk.

Megállapítom, hogy a közgyűlés 3 tartózkodással, ellenszavazat nélkül és 95 igen szavazattal elfogadta Karácsony Istvánné elnökasszony beszámolóját, melynek lajstromszáma 1/29/05/2018 számú határozat.

Gyimesi János: Következő napirendi pont a főkönyvelő beszámolója. Megkérem Piller Ferencnét, a szövetkezet főkönyvelőjét, ismertesse szövetkezetünk 2017 évi mérlegét.

Piller Ferencné főkönyvelő: Tisztelt közgyűlés. Az Ezüsthely Lakásfenntartó Szövetkezet 2017 évi gazdálkodásáról, valamint pénzügyi helyzetéről szeretnék önöknek, a megküldött 2017 évi egyszerűsített éves beszámolóban szereplő adatokról tájékoztatást adni. Önök előtt a szövetkezet főbb gazdasági mutatói ismertek, hiszen a szövetkezet tömbönkénti elszámolásánál részletesen bemutattuk az árbevételek és költségek alakulását, valamint a tartozásokat is tömbönként. A hátralékosok kimutatásából tömbönként megállapítható a közös költség, víz és csatorna és egyéb kintlévőség, melyek pénzügyi teljesítése nem történt meg az adott időszakban, vagyis a 2017 évben. Ezek kedvezőtlenül hatnak a szövetkezet pénzügyi helyzetére. A megküldött mérlegbeszámolóval kapcsolatban szeretném ismertetni a főbb mutatókat részletesebben.

A mérlegbeszámoló eszköz oldalán a befektetett eszközök közül a tárgyi eszközök értéke 2016 évhez képest 2017 évben 2.498.000 forinttal csökkent. Ez az értékcsökkenés leírásból adódik.

A forgó eszközök között szereplő pénzeszközök állománya 2016 évhez viszonyítva 620.000 forintra növekedett. A követeléseknél értékvesztést könyveltünk el 2014 évben az igen magas közös költség kintlévőség miatt. Azonban a kintlévőségekről nem mondunk le, így folyamatosan minden évben könyvelésre kerül év végén a reális, behajtható kintlévőség. 2017 évben behajthatatlan követeléseként 3.801.093.- forint került leírásra a Bírósági határozatok alapján, ez azonban a szövetkezet pénzügyi helyzetében változást nem jelent, csak a kintlévőség összege csökkent.

A nagytartozó tulajdonosoknál a közüzemek, illetve a pénzügyintézetek elsőbbséget élveznek, így a szövetkezetnek csak a behajthatatlan követelés megítélése marad. Több milliós követelés bírósági végrehajtás fázisában van, azonban ennek kimenetele nem ismert. Nem lehet tudni, hogy a lakások árverezései során a szövetkezet a végrehajtásra benyújtott több milliós forintból, mennyit fog kapni, így az óvatosság és a pénzügyi valóság érdekében, a pénzügyi helyzetről valós képet adjunk. Az értékvesztés lehetőségével élünk a továbbiakban is.

A közös költség behajtása érdekében a szövetkezet folyamatosan felszólítja a tulajdonosokat a határidőben történő pénzügyi teljesítésre, valamint segítséget is nyújt azon tulajdonosoknak, akik pénzügyi nehézségekkel küzdenek. A szövetkezet ilyen esetben a tulajdonosokkal közös megállapodást köt a fennálló tartozás rész törlesztésre, valamint a tárgyhavi közös költség egyidejű megfizetésére. Majd, amikor az intézkedések nem vezetnek eredményhez, úgy jogi úton bírósági végrehajtásra kerül sor. Azonban ez a folyamat több évet vesz igénybe és sok esetben nem jár eredménnyel, mert a lakások árverezése után, az igen sok egyéb tartozás, mely a közüzemi szolgáltatóknak és pénzügyintézeteknek megfizetésre kerül, a szövetkezet már csak a behajthatatlan követelésre számíthat, ami pénzügyi helyzetünkben változást nem jelent. Ezek az intézkedések igen sok pénzt emésztenek fel. A végrehajtással kapcsolatban végrehajtási költségek és illetékek több millió forintot jelentenek a szövetkezetnek, melyet akkor is ki kell gazdálkodni és fizetni, ha az ügy kimenetele eredménytelen, vagyis a szövetkezet pénzhez nem jut, csak leírásra kap engedélyt.

Az aktív időbeli elhatárolásban jelentkező 52 ezer forint a 2018 évi költségekkel kapcsolatos, mely 2017 évben került kifizetésre. Önadózó, szakfolyóiratok megrendelése miatt.

Az eszközök összesen értéke 147.371.000.- forint.

Áttérek a forrás oldalon jelentkező tételekre. A saját tőke változásában a 2017 tárgyévi alaptevékenység és a vállalkozási tevékenység eredménye tükröződik, így összességében 2.238.000 forintra növekedett a szövetkezet saját tőke állománya.

A kötelezettségek közül a hosszú lejáratú kötelezettségek 2.000 forintra növekedtek. Ez az Óbuda Békásmegyér Önkormányzatának visszafizetett tőke törlesztéséből, valamint az új bérlők kaució fizetéséből tevődik. 2017 évi egyszerűsített éves beszámoló mérlegéből a rövid lejáratú kötelezettségekben a szállítói tartozások mutatkoznak, valamint a NAV felé jelentkező december havi bér utáni járulékok. Ezek teljesítése mindig a tárgyhó 12.-e. Az esedékes járulékok pénzügyi kiegyenlítése 2018. január 12.-e volt. Ez határidőben meg is történt. Itt jelentős változás nem volt az állományban, 2.470.000 forintra csökkent.

A forrás oldalon a mérleg sor utolsó sora az átmenő passzív, mely a szállítói számlákból áll. Ennek értéke 1.352.000 forint. A passzív időbeli elszámolásra azért kerül sor, mert a 2017 évi költségek kiszámlázása, az ELMŰ Zrt., Díjbeszedő Zrt., Csatornázási Művek Zrt. vonatkozásában 2018. január hónapban történik, azonban, hogy a mérleg valódisága érvényesüljön, a költségek elszámolásra kerülnek. Az árbevételeknek és a költségeknek azonos időszakban kell, hogy elszámolást nyerjenek, így kerül sor a passzív időbeli elhatárolás könyvelésére. Természetesen a 2017 évben lekönyvelt átmenő tételek 2018 januárban stornírozásra kerülnek. Források összesen sora 147.371.000.- forint.

Az árbevétel és a költségek alakulásáról is szeretnék önöknek tájékoztatást adni. Az árbevétel alakulásában jelentős változás nem történt. Az alaptevékenység árbevétele 201.147.000.- forint, a vállalkozás árbevétele 28.253.000.- forint. Összeségében 229.400.000.- forint a szövetkezet árbevétele, valamint az egyéb bevétel 12.308.000.- forint, az összes árbevétel így 241.708.000.- forint.

A tárgyévi eredmény alaptevékenységből adózás előtt 828.000.- forint, tárgyévi eredmény vállalkozási tevékenységből 1.549.000.- forint, összesen 2.377.000.- forint. Az alaptevékenység árbevétele után a szövetkezetnek adófizetési kötelezettsége nem keletkezett, azonban a vállalkozási tevékenység árbevétele után, társasági adót kell fizetni. Jelenlegi adózási törvények értelmében 9%-ot, így 139.000.- forintot 2018. május 31.-ig a szövetkezetnek be kell fizetni. Ez a 139.000.- forintos társasági adó kötelezettség a 2017 évi kötelezettségeket nem befolyásolja, csak, mint rövid lejáratú tartozás szerepel a mérlegben.

A költségek között szerepel 2017 évben az építményadó 1.749.000.- forint. Ezt az adót a Békásmegyer Önkormányzata a vállalkozási tevékenység és üzlethelyiségek miatt vetette ki, melyet korábbi években adómentességben engedélyezett a szövetkezetnek. Az Önkormányzat az adómentességet megszüntette és így 2017. március 15.-én és 2017. szeptember 15.-én két részletben az 1.749.000.- forint adót a szövetkezet megfizette.

Az egyéb ráfordítások között szerepel az iparűzési adó is, mely szintén a vállalkozási árbevétellel kapcsolatos. A vállalkozás szintű éves nettó árbevétel után az alvállalkozói tevékenység, anyagköltség, az eladott áruk beszerzése után meg kell állapítani az adóköteles részt. A tényleges költség, mely levonásra kerülhet az adó meghatározásánál az alaptevékenység és a vállalkozás árbevétele arányosítása alapján határozható meg. Az így kiszámított adóköteles adóalap után az adófizetési kötelezettség 561.100.- forint, mely két részletben, 2017. március 15.-én és 2017. szeptember 15.-én teljesítésre került, így 2018. május 31.-ig kötelezettség nem áll fenn.

A közgyűlésnek javaslom, hogy a 2.238.000.- forint adózott eredmény, mely az alaptevékenység 828.000.- forintból, valamint a vállalkozási tevékenység 1.410.000.- forintból áll, az eredménytartalékba kerüljön.

Összegezve, a szövetkezetnek tovább kell folytatni a szigorú gazdasági és pénzügyi munkát, hogy az eredmények tovább javulhassanak, itt gondolok elsősorban a pénzügyi fegyelem további szigorítására, a közös költség kintlévőség csökkentésére tett további intézkedésekre. Köszönöm megtisztelő figyelmüket.

Gyimesi János: Köszönöm szépen Piller Ferencné beszámolóját. Ha valakinek kérdése van a 2017 évi mérleggel kapcsolatban, most tegye fel és a főkönyvelő válaszolni fog rá.

Orosz Anna Zsirai M. u. 3. 4/37.: Jó napot kívánok. Nekem gondom van ezzel az egész beszámolóval. Az, hogy az elején elmondta ugyan azt, mint az elnökasszony, nem ez a problémám. Van benne egy csomó tétel, és erre az elnökasszonynak is kéne válaszolnia. Van ott késedelmi kamat leírva, hogy mennyit fizettünk ki. Szeretném tudni, hogy ezt a késedelmi kamatot mire fizetjük. Amikor kérdeztük a szövetkezeti irodában, akkor azt mondták, hogy a szolgáltatóknak késve fizetünk és ezt ki kell fizetni. Az a kérdésem, hogy én, mint egyéni felhasználó, ha megkapom és minden évben megkapom a közszolgáltatótól, hogy mikor akarok fizetni, akkor meg kéne kötni azt a szerződést, hogy 30.-ával fizetünk, mert akkor jönnek be a költség, a közös költség, amiből ki tudjuk fizetni. Főlegesen nem kellene kifizetni késedelmi kamatokat. Van benne egy olyan tétel, hogy a bérlők hátraléka. Kérdésem, hogyha a bérlő nem fizet, akkor miért nem lehetne a bérleti szerződését felbontani? Az nem hallottuk és a beszámolóban sem volt benne, hogy mik a tervek a 2018-as évre. Mit szándékozik csinálni a házakban a szövetkezet?

Gyimesi János: Következő napirendi pont lesz a 2018-as terv. Valószínűleg abban fog erről hallani.

Orosz Anna Zsirai M. u. 3. 4/37.: Van egy olyan tétel is, hogy bérleti díjak, ami úgy szól a szövetkezeti alapszabályban is és a törvény szerint is, hogy az 50%-át arra a tömbre kell fordítani, ahol a bérleti díj keletkezik. Nem kaptunk rá választ és sehol nincs leírva, hogy mit csináltak a Zsirai 1-3-ban ebből az 50%-ból és mennyi volt ez az 50% bérleti díj. Erre sem kaptunk választ. A másik az, hogy ugye, amikor önök átvették a szövetkezetet, akkor 40 milliós volt a tartozása a szövetkezetnek. Hurrá jelentésben mondták el nekünk utána, hogy 17 millióra sikerült levinni, most viszont 61 millió. Miből keletkezett ez a sok tartozás?

Hetey Barna Lukács Gy. u. 5. 9/82.: Nem a szövetkezet tartozik, hanem a szövetkezetnek tartoznak. Ez hatalmas különbség.

Orosz Anna Zsirai M. u. 3. 4/37.: Én tudom. A másik az, hogy a költségvetés alapján, én azt szűrtem le, hogy igazából olyan nagyon nagy gazdálkodás nem folyik a szövetkezetben és az az érzésem, hogy itt csak arról szól, hogy kifizessünk mindent, ne legyen tartozás, meg úgy ahogy, üzemeljenek a szövetkezetben a házak. Ennyi. Nem kapunk semmi olyat, hogy mit terveznek. Mennyi a ráfordítható összeg például. Azt se tudtuk eddig, mert meg akartam kérdezni, elnök asszony mondta, hogy folyik az elektromos hálózat felülvizsgálata. Semmit nem kaptunk róla. Mi tulajdonosok vagyunk. Tisztességesen fizet a nagyrészünk. Akkor elvárjuk, hogy ezekről tisztességesen tájékoztassanak.

Gyimesi János: Azt szeretném kérdezni, hogy milyen szinten érdeklí az elektromos hálózat felújítása? Melyik villanykapcsolót cserélték le? Mert akkor nagyon elaprózódna az egész.

Orosz Anna Zsirai M. u. 3. 4/37.: Nem. Nem ez érdekel. Engem az érdekel, ugye ezek 30-40 éves házak, mert 80 körül adták át őket, történt-e olyan, hogy a háznak a fő vezetékeit ellenőrizték-e. Ott vannak a vízvezetékek, amik a közműalagútban mennek, szándékoznak-e felülvizsgálni?

Gyimesi János: Mi a gond a vízvezetékekkel?

Orosz Anna Zsirai M. u. 3. 4/37.: Többek között nálam már 2x cseréltek vízórárt és mind a kétszer elmondta a szerelő, hogy vízköves a cső és ki kellene cserélni a könyököt, mert előbb utóbb el fog pattanni. Jeleztem, nem történt semmi. Innentől rengeteg ilyen probléma lehet a közműalagútban.

Gyimesi János: Ezzel kapcsolatban, mint szintén itt lakó tudom mondani, hogy többször volt olyan pályázat, hogy az egész rendszert felújítani. Egyik sem lett megszavazva a fűtésrendszerrel kapcsolatosan. Természetesen akkor benne lettek volna a strangokban az össze cső cseréje, hideg víz ugyan úgy. A kedves tagság egyiket sem szavazta meg. Így nem várható. 80-as évek óta ezek a csövek használnak. A szövetkezetben be lehet jönni. Tudunk mutatni olyan colos csövet, amiben alig van már lyuk. De előbb utóbb sajnos a pénztárcánkba kell nyúlnunk, mert hogyha pályázatokon nem vettünk részt, ahol állam bácsitól kaptunk volna egy kis segítséget, sajnos, saját magunknak majd meg kell fizetni, amikor egyszer csak az lesz, hogy nem jön a víz.

Orosz Anna Zsirai M. u. 3. 4/37.: Én tudom. Én nem csak erre gondolok. A közműszekrényben lévő csöveket nem a tulajdonos kötelessége cserélni.

Gyimesi János: Nem a tulajdonosoké. Itt mindannyian tulajdonosok vagyunk. Tehát ami ott közösen megy cső, az mindnyájunké.

Orosz Anna Zsirai M. u. 3. 4/37.: Rendben. Akkor terveket szeretnénk látni, hogy mikor akarják, megtörténik-e, és akkor meg kell mondani, hogy x évig fizetek 3-4 ezer forinttal többet, de akkor tudom, hogy kicserélték végig a PVC csöveket, ami egyébként egy idő után porlik és rákkeltő.

Gyimesi János: De legalább nem rozsdásodik, nem szűkül el a cső. A műanyag csőben nehezebben. De erre megint mi kell? Pénz, pénz, pénz.

Orosz Anna Zsirai M. u. 3. 4/37.: Föl kell tenni és meg kell szavaztatni a lakókkal. Ennyi.

Hetey Barna Lukács Gy. u. 5. 9/82.: De nem szavazza meg.

Orosz Anna Zsirai M. u. 3. 4/37.: Meg lett próbálva?

Hetey Barna Lukács Gy. u. 5. 9/82.: Nem is egyszer.

Orosz Anna Zsirai M. u. 3. 4/37.: Hát, a mi házunkban nem.

Gyimesi János: Több pályázaton már túl vagyunk, ahol a tagság nem szavazta meg ezt a korszerűsítést. Fűtéskorszerűsítéstől kezdve.

Orosz Anna Zsirai M. u. 3. 4/37.: A következő az, hogy ugye minden évben, és nem is először, a tételben szerepelnek rongálások.

Gyimesi János: Ez nem a mérlegbeszámolóinak a része.

Orosz Anna Zsirai M. u. 3. 4/37.: Jó, akkor én viszont nem szeretnék még egyszer, nem szeretnék felszólalni.

Gyimesi János: Drága hölgyem. Még egyszer, az egyebekben ezt megkérdezheti. A mérlegbeszámolóhoz ennek az égvilágon semmi köze. Egyéb kérdés a mérleggel kapcsolatosan?

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Akkor most van helye a gazdasági és pénzügyi kérdéseknek, ugye, ha jól tudom? Mert az előbb, a beszámolóval kapcsolatban.

Gyimesi János: A mérleggel kapcsolatban.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Főkönyvelő asszony tud a részleteiben válaszolni, akkor azt megköszönöm. Volt-e könyvvizsgálat idén? A 2017 évi elszámolásban én nem látom ennek, sem tiszteletdíjak között a kifizetését, sem pedig a számlák között, mint kiadás. Kell-e nekünk könyvet vizsgálni?

Karácsony Istvánné: Nem volt könyvvizsgálói díj. Szövetkezetünk nem kötelezett könyvvizsgáló alkalmazására, így most nem volt könyvvizsgálói díj, ezért nem is szerepelt kifizetés, ilyen címszó alatt.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Jó. A 2017. évi terv és elszámolás közötti különbségeknél, könyvelési oldalon, illetve rendszergazdai oldalon, mi volt az a nagy eltérés? Mit nem tudtunk betervezni előre? Gondolom ez egy szerződéses jogviszony.

Gyimesi János: Nem tudom, úgy érzi, ez a mérlegbeszámolóhoz tartozik?

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Az előbb a beszámolónál a pénzügyi kérdéseimet elvetették, hogy majd a következő napirendi pontnál. Most ez pénzügyi kérdés. Tehát volt egy tervezés, volt egy elszámolási oldal. Mikor tegyem fel ez a kérdésem?

Gyimesi János: Következő napirendi pont.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: De ez nem költségvetés. Ez elszámolás, uram. 2017 évről beszélünk. Én erre vonatkozóan tettem fel a kérdésemet. Hol beszéljük ezt meg? A beszámolónál elküldtek, hogy majd a következő napirendnél. Most meg a terv alatt akarunk elszámolási számokat beszélni?

Gyimesi János: Következő napirendi pontunk a terv-tény, költség elszámolás.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: 2018 tervezés. Most a 2017 elszámolásánál tartunk.

Gyimesi János: Következő napirendi pontunk a 2018-as évi költségvetési terv ismertetése lesz.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Stimmel, de én 2017-re vagyok kíváncsi. Arra kérdezek. Tehát, a 2017 évi terv oszlopba és a mellette lévő tény oszlopban mi az eltérés és mi indokolja több soron, hogy nem sikerült betervezni és közel 1 millió forinttal többet fizettünk ki, olyan szerződéses jogviszony nyújtott szolgáltatásokra, amit lehetett volna tudni.

Karácsony Istvánné: A rendszergazdai tevékenység. Ez is benne van a levélben. Hazamegy és meg fogja látni és ugyan ezt fogja elolvasni. Miután feltörték a rendszerünket, ezért kellett egy új szervert telepíteni és ezért lett ez a nem betervezett összeg, hisz azt nem terveztük, hogy feltörjék a szövetkezetünk rendszerét.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Értem. Köszönöm.

Karácsony Istvánné: Ez is ott van a válaszban. Én azt kérném, csak önt szeretném kímélni, hogy hazamegy, megnézi otthon a választ és ha valamire nem talált, biztos, hogy lesz olyan, befárad és bármikor állunk rendelkezésére. Sokkal nyugodtabb körülmények között.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Szerintem nyugodtak vagyunk. Nincs itt semmi féle nézeteltérés. Tisztázni szükséges.

Karácsony Istvánné: Úgyis beszámol ügyvezető igazgató úr a mérleggel kapcsolatban, hogy a főkönyvelőnk, ha nincs a mérleggel kapcsolatos kérdés, hogy el tudjon menni haza, mert vidékről jött. Csak azért kérem. Bárkinek van azzal kapcsolatban kérdése?

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Részemről semmi akadály.

Karácsony Istvánné: Köszönöm szépen.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Akkor itt egy picit hadd térjek ki. Az előbb említette a rendszergazdai, illetve a rendszerünk feltörését. A levelemben kértem az adatvédelmi szabályzat megküldését, illetve most már akkor megkérdezném, hogyan is hirdettek ki ezt a szövetkezetünk, mert a honlapunkon nem találok és ha a rendszer ellen betörés történt. Akkor, hát nem is tudom, az incidens tényét, meg kellett volna küldeni minden szövetkezeti tagnak, hogy feltörték a rendszert és olyan adatokhoz férhettek hozzá, ami profilozásra alkalmas. Ezt miért nem küldték ki? Gondolom az adatvédelmi szabályzat vonatkozó, illetve az incidensre vonatkozó rendelkezései azok nyilvánvalók. Mi történt? Nem hallotta, erről.

Szólláth Bernadett: Akkor megengedi ugye, hogy válaszoljak?

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Természetesen.

Szólláth Bernadett: Bár nem napirendi pont, de segíteni szeretném az önök munkáját. A GDPR rendelet valóban múlt pénteken lépett hatályba. A szövetkezet alapszabálya kidolgozásra került, tehát semmi akadály nincs ennek a megismerésének. Egyébként nem a szabályzatot kell kiküldeni, hanem az adatvédelmi tájékoztatót, hiszen a szabályzat számos olyan rendelkezést tartalmaz, amely csak meghatározott érintetti körre vonatkozik. Például a munkavállalók esetében a munkavállalói érintetti jogokról. Ugye ön nem munkavállaló, tehát önnek nem kell tájékoztatást kiadni. Egyébként a GDPR rendelet alapján 30 nap van az érintetti jogokról való tájékoztatásra. Úgy gondolom, ha ezt ön ezzel a jogával él, nyilván 30 napon belül a szövetkezet meg fogja válaszolni önnek a kérdését, illetve a tájékoztató is megküldésre kerül.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Köszönöm szépen. Azért azt illik tisztázni, hogy 25.-én a türelmi idő járt le. Ez a törvény már 2 éve életbe van.

Szólláth Bernadett: Nem. Hatályba lépése napja május 25.-e volt.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Attól függetlenül, nem lett volna egy korrekt eljárás, hogy a szövetkezeti tagokat tájékoztassák egy rendszer elleni betörésről? Gyakorlatilag a mi adatainkat őrzik azon a számítógépen éppen, amin dolgoznak. Valóban nem a 2017 évi gazdálkodásnak a része. Majd erről vélhetően fogunk még levelezni. Köszönömszépen. Ennyi lett volna.

Gyimesi János: Köszönöm szépen. Kérem a kedves tagokat, hogy Piller Ferencné, szövetkezet főkönyvelőjének beszámolóját fogadjuk el, melynek **lajstromszáma 2/29/05/2018 számú határozat.**

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Kérem, számolják meg az igen szavazatokat is, ne csak az ellenoldalt. Kérdezzük meg az igen szavazatokat is. Ez így korrekt, így szabályos.

Megállapítom, hogy a közgyűlés a mérleget, melynek lajstromszáma 2/29/05/2018 számú határozat, 7 tartózkodással, 36 ellenszavazattal és 54 igen szavazattal elfogadta.

Gyimesi János: Következő napirendi pontunk, a 2018 évi költségvetési terv. Megkérem Rozdolszky Károly ügyvezető igazgató urat, hogy ismertesse a 2018 évi költségvetési tervet. Kérem önöket, hogy a végén a hozzászólásokat ezzel kapcsolatban tegyék meg. Köszönöm szépen.

Rozdolszky Károly: Tisztelt közgyűlés. Gondolom mindenki megkapta a 2017. évi tény adatokat és a 2018 évi költségvetési tervezetet, ezért csak röviden szeretném ismertetni a lényegesebb részeket és utána kérném a kedves tulajdonostársak észrevételeit, javaslatait. Haladjunk végig az egyes tételeken.

Bevételi oldal. A bérleti díj bevételeknél csökkenés tapasztalható, ugyanis több bérlő visszaadta a bérleményt. Tönkrement, nem tudott fizetni. Bevételeink további növelése érdekében tárgyalásokat folytatunk különböző bankokkal nagyobb áruházakkal, házaink tetején elhelyezendő reklám felületek kiajánlása céljából. Marketing tevékenységünk várhatóan a 2018 év második felében realizálhat pozitív változást szövetkezetünk költségvetése bevételi oldalán.

A felvonó műszaki ügyelet bevételei sajnos nem hozták meg a tervezett eredményt. Itt egy percre szeretnék elidőzni és tájékoztatást adni a tisztelt közgyűlésnek a kialakult helyzetről. Több szövetkezet takarékosági intézkedésekre hivatkozva felmondta a felvonók műszaki ügyeletét. A felvonók műszaki ügyeletét távfelügyeleti rendszerrel igyekeztek pótolni. Meg kell itt említenem, támaszkodva gondnokok és a lakók visszajelzésére, az új rendszer közel sem olyan, mint amit szövetkezetünk biztosított. Hiba esetén a felvonókba benn rekedt emberek kimenekítése több időt vesz igénybe az új távfelügyeleti rendszerrel. A szövetkezet vezetésének továbbra is fő célkitűzése a 2018 évben a fokozott marketing munka, újabb partnerek bekapcsolása a jelenleg is jól működő felvonó ügyeleti rendszerbe.

A közös költség határidőn túli befizetéséből származó késedelmi kamat láthatóan csökkent a tervezett korábbi évhez viszonyítva. Ez abból adódott, hogy bírósági végzések jelentős mértékben felgyorsultak, amely az eredményezte, hogy a fizetési kötelezettség növekedését és a késedelmi kamat lecsökkenését.

A biztosítótól a tervezett kártérítés összege jelentős mértékben lecsökkent, a vízvezeték hálózat folyamatos karbantartása miatt. Meg kívánom jegyezni, hogy a biztosítónál elértük azt, hogy a tulajdonosoknál keletkező kár összegét a biztosító, a szövetkezet folyószámlájára utalja. A szövetkezet a számlájára biztosítótól beérkezett összegről telefonon értesíti károsultat, hogy a szövetkezet pénztárába felveheti a kár összegét. Természetesen amennyiben tartozása van, a kárösszeg kifizetése a tartozás csökkentésével kerül realizálásra. Ugyanis aki nem fizeti a közös költséget, ami tartalmazza biztosítási díjat, az nem jogosult kártérítésre.

Kiadási oldalon a munkabérek. A létszám stabilizálását, úgy tűnik sikeresen oldottuk meg azzal, hogy már korábban, 2016-tól, a főállású alkalmazottak helyettesítésére - szabadság, betegállomány - 3 nyugdíjas dolgozóval tudunk számolni. A 2017-évben elfogadott bérkeretet az éves szabadságok és betegállományok továbbá a kormányrendelet által elrendelt minimál bérrendezés miatt léptük túl.

Üzemeltetési költségek. Az üzemeltetési költségek alakulása, az infláció mértékét figyelembe véve elfogadhatónak mondható. Meg kell azért itt is említeni, hogy ez annak is betudható, hogy jelentős mértékű takarékosági intézkedéseket tettünk az elektromos energia terén. 2018- évben ezért újabb motorok beállításával tervezzük, az energia megtakarítást tovább növelni.

A házak napi takarítási költségeit a tervezettnél több költséggel tudtuk megoldani.

A szerződésen kívüli munkálatok kedvezőbben alakultak a tervezetthez képest.

A tulajdonos társaink korábbi kérésének tettünk eleget azzal, hogy külön kezeltük a napi takarításon kívüli munkákat, úgymint a kutyapiszok eltakarítása, festék eltakarítása, szemétdobók dugulásának megszüntetése, fertőtlenítése, szellőző rendszerek eldugításának megszüntetése, szellőző csövek javítása, illetve cseréje. Ezeket fotókkal szeretném illusztrálni és ezennel megtekintésre átadni a közgyűlés résztvevőinek. Meg lehet nézni, milyen rongálásokkal kell szembesülnie szövetkezetünknek. Ezek jelentős kسادásokkal járnak.

Egyéb üzemeltetési költségek. A gépkocsi költségeknél kis mértékű csökkenés keletkezett, ez a benzin költségek folyamatos változása miatt alakult. Nem terveztünk emelést.

A postai költségeknél terven belül tudtunk maradni, de mivel várható a postai költségek emelése, ismételten, a 2017 évi tervezett összeget állítottuk be 2018 évre.

A Matáv és mobil költségeknél növekedés tapasztalható, ennek oka az alábbi: nagyon sok tulajdonos úgy gondolja, hogy a diszpécser szolgálat feladatát képezi az is, hogy a szövetkezet telefonján a tulajdonos ügyeit bonyolítsa le a közüzemi szolgáltatókkal. Szerintük ez is benne van a közös költségben. Mindenki sajnálja a pénzt otthonról felhívni a közműveket és tárgyaljon egyéb problémáiról.

Tájékoztatásul, a mobil telefon költségek tartalma, a felvonó felügyeleti rendszerrel kapcsolatos, ugyanis minden felvonóban egy mobil előfizetési számmal működő rendszer van kiépítve.

A külső kivitelezőkkel végzett feladatok tervezett költségét jó részt sikerült a kereteken belül megoldani.

A 2018 évre a külső kivitelezőkkel végzett munkáknál magasabb költségeket állítottunk be. Nevezetesen festésre, víz és csatorna szerelés, fűtés szerelés, tetőszigetelés. Megkezdtük a lépcsőházak festését.

Több lépcsőházainknál sikerült a cirkulációs vezetékek kiépítését megvalósítani. Itt sem volt egyszerű a munkák végzése, mert több tulajdonos társunk nem volt hajlandó a vállalkozót beengedni a lakásába, részben azért, mert a szerelőfalat lecsempézte, részben azért, mert nem volt hajlandó hozzájárulni ahhoz, hogy másoknak megoldódjon a meleg víz problémája.

Folyamatosan végezzük, illetve végeztük az elavult, elöregedett csatornarendszer felújítását.

Több helyen, ahol a PVC burkolat jelentősen megsérült, baleset veszélyessé vált folyamatosan kicseréltük, illetve kijavítottuk.

Rendszeresen karbantartottuk a villanyhálózatot, felújítottuk a meglévő rendszereket, illetve folyamatosan kiépítettük az időkapcsolókat, mellyel a szellőző motorok működését igyekszünk korlátozni.

A lépcsőházainkban működő 50 db felvonó felújítását, nagyjavítását fokozatosan elvégeztük, természetesen a havonként történő rendszeres karbantartás mellett. Ezeket a munkákat a szakhatóság írta elő.

Folyamatosan végezzük a tetőszigetelési munkálatokat, a panelhézag szigetelési és a lépcsőházak előtetőinek szigeteléseinek javításait.

A biztonsági előírásokat szem előtt tartva elvégeztük az Érintésvédelmi és Tűzrendészeti vizsgálatokat.

Folyamatosan végeztük és végezzük a lépcsőházainkban lévő lakatosipari munkákat, nevesítve, bejárati ajtók, szemét leöntő ajtók, konténer tároló ajtók, XI. szinten rácsos ajtók karbantartását.

A megrongált és elkorrodált villámhárítókat folyamatosan helyre állítjuk a tűzrendészeti előírásoknak megfelelően.

Bizonyára nem ismeretlen önök előtt az, hogy a szellőző rendszert kiszolgáló szellőző motorok és járókerekek igen nagy terhelésnek vannak kitéve. Egy-egy lépcsőházat 9-10 szellőző motor szolgál ki. 45 lépcsőház esetén ez egy tetemes motor mennyiség. Ezeket folyamatosan karban kell tartani, esetenként lecseréltük. A motorok mennyisége kb. 450 db

Az üvegezések zöme a bejárati ajtók üvegezését teszik ki. A törések fő indítéka az, hogy amikor a tulajdonostársak elsőre nem tudják kinyitni az ajtót megoldásként betörik az üveget, tisztelet a kivételnek. Sok esetben tapasztaltuk, hogy a gyerekek és nem a kis gyerekek, kövekkel hajigálják a bejárati ajtók üvegét.

Utolsóként szeretném megemlíteni, a hulladék anyagok elszállításának költségét. A kedves tulajdonostársak, tisztelet a kivételnek, folyamatosan kipakolják a konténer tárolók elé a feleslegessé vált lim-lomokat, szekrényektől kezdve, a bejárati és kijárati ajtók, polcok, lámpa tartók, rekamiék, fotelek, székek és minden elképzelhető. Természetesen ezeket a Fővárosi szemét szállító nem szállítja el, hanem a közterület felügyelők járnak a területet és a szövetkezetet feljelentik abban az esetben, ha nem gondoskodunk ezek elszállításáról. Ahogy az egyik nap a szemetet elszállítjuk, már délutánra elindul a lomok ismételt kihelyezése. Tapasztaltunk olyan esetet is, hogy a lomok kihelyezése az éjszakai órákban történt.

A nyomtatvány-irodaszer tételnél fokozott takarékossgal terveztünk

Az üzemorvosi költségeknél is megtakarítást sikerült realizálni.

A könyvelési tételnél mutatkozik, ami a plusz feladatokból tevődik össze, a munkaügyi feladatokat, könyvelő céggel sikerült megoldanunk. Amennyiben szerződéssel dolgozói létszámot alkalmaztunk volna, úgy jelentős többlet költséggel kellett volna számolnunk.

Bankköltség az átutalásokkal kapcsolatos költségek.

Közjegyzői, végrehajtási díj jelentősen emelkedett.

LÉTÉSZ tagsági díj a szövetkezetek érdekképviselőjét ellátó szerv díja.

Rovar irtási költség, csótány és egér irtásra kifizetett költsége.

Tájékoztatjuk Önöket, arról, hogy Igazgatóságunk a felügyelő bizottsággal egyeztetve úgy döntött, hogy 2018 évben közösköltséget nem emel.

Ennyi volt röviden. Akiket nagyon érdekelt a dolog, azok többen megkerestek bennünket az irodában és ott tisztáztuk, rendeztük, ami nem volt eléggé egyértelmű vagy érthető.

Gyimesi János: Köszönöm szépen igazgató úrnak a beszámolóját, a 2018 évi költségvetési tervezetről. Kérem önöket, ha hozzászólásuk, kérdésük van, most legyenek szívesek feltenni.

Szőnyi Ildikó Zsira M. u. 3. 3/28.: Mi folyamatos kontaktban vagyunk, tehát nem fogok új kérdésekkel itt bombázni senkit se. Egyetlen új lenne az ügyvezető úr fele, hogy én nagyon örülnék, mint tag, az itt elhangzott felújítás, karbantartás és egyéb és egyéb, itt általánosságban hangzott el. Engem rettentően érdekelne, vagy le lenne tömbökre bontva, hogy ezt végeztük el a Lukácsban, ezt a Jendrassikban, ezt a Zsiraiban. Ezt én nagyon szívesen venném. Két másik mondandóm, amiről szintén beszéltünk, hogy a világítás korszerűsítése szerintem, egy nagyon lényeges dolog lenne, mert el nem tudom képzelni, hogy éjjel-nappal miért ég a villany. Ahogy nálunk a Zsirai 3.-ban meg van oldva, hogy a levélládánál érzékelő van, szerintem tökéletesen jól működne, természetesen a lifteknél meg lenne a biztonsági fény, de a többi résznél viszont az érzékelő. Szerintem rengeteget lehetne spórolni. lehet, hogy a ráfordítás kicsit több lenne, de pillanatok alatt, éven belül, kiszámolta az egyik lakótársunk, hogy éven belül megtérülne. A másik, amiről szintén beszéltünk, nem mondom újdonságot, hogy 500 ezer forint van benzinköltségnek elszámolva, amit szintén egy lakótársunk lebontott, ami azt jelenti, hogy a mai átlag benzin áron az 1350 liter, ami azt jelenti, hogy 15 ezer kilométernyi van elszámolva. Szeretnénk, ha ezt felülvizsgálják, még úgy is, hogy Károly mondta, hogy itt éjszaka is jövés-menés van és munka miatt és stb. Hát 15 ezer kilométer az tetemes. Nem tudom, hány gépkocsi használja ezt. Ennyit szerettem volna.

Rozdolszky Károly: Köszönöm szépen az észrevételt. Ezt majd megvizsgáljuk és az igazgatóság előtt feltárjuk, hogy mi a lehetőség, milyen megoldás van erre. Tessék parancsolni.

Benkóné Őze Katalin Lukács Gy. u. 6. 5/16.: Jó estét kívánok. Elnézést kérek. Kétszer mütötték a nyelvem. Nem tudom érthető-e, amit mondok. Nekem a szeméttel lenne egy javaslatom. Engem is felháborít, hogy az édesanyám házában, a Zsirai 1.-ben, mindenféle szemetet letesznek a szórólappgyűjtő doboz mellé. Ha a kamera be van szerelve és látja ezt a teret, nem lehetne azokat a lakókat felelősségre vonni, akik a szemetet és a rongálásokat csinálják? Rájuk terhelni ezeket a költségeket? Ugyan ezt meg lehetne esetleg csinálni a szeméttárolónál is, hogy a kamerafelvétel segítségével azonosítani azt a tulajdonost, aki a bútorokat és a kidobált holmiját elhelyezi, és vele fizettetni meg a szövetkezet erre vonatkozó kiadásait. Nagyon szépen köszönöm.

Rozdolszky Károly: Köszönöm szépen. Tessék parancsolni.

Kovács Agócs Angéla Zsirai M. u. 3. 3/21.: Elnézést. Én egy kicsit rosszul értettem a hölgyet, úgyhogy lehet, hogy ugyanazt meg fogom kérdezni. Ugye felmerült a lomok és rongálás témaköre. Nálunk a Zsirai 3.-ban van kamera rendszer. Ez egy egyszeri dolog lenne, hogy kiépítenénk kívülre is ugyan ezt a kamerarendszert.

Gyimesi János: Ezt kérném szépen az egyebekben. A mikrofonba legyen olyan kedves és a nevét is, vagy várja meg az előző felszólalót, amíg befejezi.

Kovács Agócs Angéla Zsirai M. u. 3. 3/21.: Rendben. Akkor, beszéltünk-e a panelhézag szigetelésről? Ez melyik tömbben történt meg, mert a mienkben tuti nem, ugyanis a denevérek időnként odaköltöznek.

Rozdolszky Károly: Folyamatosan csinálja a panelhézag szigetelő. Hollósban kezdtük.

Kovács Agócs Angéla Zsirai M. u. 3. 3/21.: Amit még nagyon hiányoltam, hogy ön ugye általánosságban beszélt a tervekről, hogy tömbönként szeretnénk terveket hallani, hogy melyik tömbben 2018-ra mit terveznek önök. Milyen nagyobb dolgot. Azért mégis csak tudni szeretnénk, mire költik a befolyó közös költséget, ilyen téren is.

Rozdolszky Károly: A tervezésnél mindig azt kell figyelembe venni, nem akarok itt személyeskedni, de az ön lépcsőházában nagyon sok a kintlévőség.

Kovács Agócs Angéla Zsirai M. u. 3. 3/21.: Mi fizetünk rendesen. Én a saját magam nevében.

Rozdolszky Károly: Én ezt elhiszem, hogy ön fizet, meg másik 10 ember fizet, de hát a lépcsőház, a tömb, a Zsirai 1-2-3.

Kovács Agócs Angéla Zsirai M. u. 3. 3/21.: Én értem, csak én nem tudom odébb húzni a lakást, hogy egy olyan házba kerüljek, ahol rendesen fizetnek.

Rozdolszky Károly: Csak azt is tessék megérteni, hogy van egy hatalmas kintlévőség, mint ahogy biztosan látták a kimutatásban, és ennek figyelembevételével, meg annak figyelembevételével, hogy mi a prioritás a különböző munkáknál, mit meg kell csinálni. Ezt is figyelembe kell venni. Tehát nem úgy megy, hogy betervezek, hogy önöknél így van, úgy van.

Kovács Agócs Angéla Zsirai M. u. 3. 3/21.: Rendben, csak ezért szeretnénk tömbönként hallani ezeket a terveket.

Karácsony Istvánné: Elnézést, csak válaszolnék. Összesenbe be van tervezve. Az a terv, hogy minden tömbben, minden házban elvégezzük. Ugyan úgy, hogy mondja a panelhézag szigetelést ön nem látta a Zsirai 3.-ban. Hát a téli időszakban ott kezdődött a fenti szinten az egyik oldal le lett szigetelve. Ön nem látta, mert lehet, hogy napközben volt. Ott akkor jelezték és ott volt fontos. Ahol jelezték, hogy denevér van, ott mind soron kívül megcsináltuk és most elkezdjük előről, mind házban végig lesz vizsgálva és pótolva, természetesen.

Kovács Agócs Angéla Zsirai M. u. 3. 3/21.: Jó. Akkor egy olyan kérdésem lenne, hogy 2018-ra be van tervezve 324.421.- forint késedelmi kamat. Na most, amikor önök ismertették a beszámolót, akkor én azt láttam, hogy nekünk van olyanunk, hogy 3.700.000.- forint pénzeszköz. Ha van nekünk pénzeszközünk, akkor miért van késedelmi kamatunk? Laikusként azt gondolnám, ha van pénzem, akkor tudok fizetni.

Karácsony Istvánné: Természetesen fizetünk, mint ahogy elmondtam, tartozásunk nincs. Az, hogy ahogy befolytak a közös költségek, úgy tudjuk fizetni a közüzemi számlákat és már egy nap késedelem esetén már számolnak kamatot. Sajnos, itt a befizetési határidőt, mint tulajdonosnál, magánszemélynél lehet kérni, a közületeknél egy megadott határidőben kell fizetni. Ott nincs határidő kérése. Más a magán és más a közületi.

Kovács Agócs Angéla Zsirai M. u. 3. 3/21.: A következő kérdésem az lenne, hogy szintén tervszám, hirdetési költségre van 200.000.- forint. Szó volt arról, hogy tárgyalnak nagy áruházakkal, hogy a háztetőkre legyenek kihelyezve reklámfelületek. Ugye jól értelmezem én, hogy ezek csak akkor lesznek megépítve, amennyiben már aláírt szerződésünk van bármilyen áruházal?

Rozdolszky Károly: Persze.

Kovács Agócs Angéla Zsirai M. u. 3. 3/21.: Azt hiszem, részemről momentán ennyi volt. Köszönöm.

Rozdolszky Károly: Köszönöm szépen.

Benedekné Tímár Erzsébet Zsirai M. u. 3. 9/81.: Néhány évvel ezelőtt sikerült eljőnnöm egy közgyűlésre. Egy észrevételem lenne, hogyha többen itt lennénk, akkor sokkal több mindent meg tudnánk beszélni. Ha lenne egy meghatalmazás hozzátűzve minden közgyűlési meghívóhoz, akkor lehet, hogy több ember el tudná mondani a véleményét. Ez csak egy észrevétel. A másik, hogy a 2018 évi tervben nem láttam azt és nem hallottam öntől, én a Zsirai 1-3. tömbben lakom, hogy a mi lakásunk alatt, ha kilépek az ajtón, egy kocsmá ajtaja van, ami huszon-x éve szerintem nem volt lefestve. Ha jó idő van, akkor kinyitják, mondjuk nekem már nagyok a gyerekeim, de azt gondolom, akinek kis gyereke van, az egy kocsmára lát rá. Ön azt mondta, hogy az a probléma, hogy nem fizetjük a közös költség, illetve vannak, akik nem fizetnek a Zsirai 1-3.-ban. Akkor kérdezném, hogy az 50% amit itt hallottam meglepve, abból esetleg valamit fordíthatnának erre a Zsirai 1-3.-ra, mert, hogy mi viseljük el a részegeket, akik betörik az üvegeket. Évekkel ezelőtt, lehet 20 évvel ezelőtt én kértem, hogy tegyenek fel ilyen fa léceket, azok megvédik a rongálástól. Úgy látom, azóta sem történt semmi. A kérdésem az, milyen kárpótlást kapunk mi azért, hogy elviseljük a kisbolt alkoholizáló embereit, akik dohányoznak, szétdobálják az üvegeket, az üvegeket bedobálják a szelektív hulladékgyűjtőbe, mert nincs kint kuka. Nem tudom, hogy a bérleti díjasok, a kisbolt és a kocsmá rendelkezik-e saját szelektív hulladékgyűjtővel, mert a miénket használják, ahol 100 lakás van csak a Zsirai 3.-ban, és kisbolt és a kocsmá emberei óhatatlanul beledobálják az akármilyen szemetüket. Ez szerintem mi, akik fizetünk közös költséget, még egyszer mondom mi, akik fizetünk, sérelmezzük. Szeretnénk választ kapni, 2018-ban milyen terv van. Valami tájékoztatást, mire számíthatunk? Mi csak elviseljük a részegeket, meg a hangoskodókat? Akik ott laknak a kocsmá felett, nem tudom, hogy azokat megkérdezték, hogy ők mit szólnak ahhoz, hogy este 11-kor vagy nem tudom mikor, ott élnek az életüket, ami már nem odavaló?

Rozdolszky Károly: Köszönöm szépen az észrevételt. Meg fogjuk vizsgálni az igazgatósággal ennek a lehetőségét és utána majd tájékoztatni fogjuk önöket erről.

Kámán Adrienn Zsirai M. u. 3. 10/93.: Jó estét kívánok. Én számoltam ki, legalább is próbáltam kiszámolni azt, hogyha nem égnének a lámpák 24 órában, csak a Zsirai 3.-as épületben, hanem lecserélnénk a lámpákat mozgás érzékelősre, aminek nem nagy a költsége, készítettem egy kimutatást. Rákerestem az interneten. Egy ilyen lámpának nagy a költsége. A befektetett összeg, úgy nagyjából, természetesen minden módosítható és minden csak becslés, az nagyjából 500-600 ezer forint lenne úgy nagyjából, csak a Zsirai 3.-ban, és ennek keretében egy év alatt, több mint 1,5 millió forintot megspórolhatnánk csak az áramszámlán, amiből vissza lehetne dolgozni a kintlévőségeket. Ez az 500-600 ezer forintos befektetés kb. 3 hónap alatt megtérülne. Ezt a 2018-as tervezethez szeretnénk hozzácsatolni.

Rozdolszky Károly: Köszönöm szépen az észrevételét. Azt is megköszönném, ha egy ilyen kimutatást eljuttatna nekem, akár fénymásolatot, és megnézzük a lehetőségét. Nagyon szépen köszönöm.

Gyimesi János: Egyéb hozzászólás a tervvel kapcsolatosan?

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Többször elhangzott rongálás, illetve illegális szemét lerakása az épületek környékén. Tesznek-e, mondjuk a 2018-as évben szabálysértési feljelentést ezekkel kapcsolatban? Van egy 3,5 millióba kerülő évenkénti kamerarendszerünk. Használjuk-e ennek a meglétét? Mondjuk, a 2017 évhez tartozna, de volt-e ilyen szabálysértési eljárás indítás a szövetkezet részéről? Ha nem, akkor 2018-ban tervezik-e, hogy mondjuk a rongálót, illetve a szemét lerakóját fülön csípi és mondjuk, feljelentés vonatkozásában legalább egy büntetést kap-e?

Rozdolszky Károly: A következőt tudom ezzel kapcsolatban elmondani, amikor történnek ilyen szabálytalanságok, akkor azt a tulajdonosok azonnal jelzik szövetkezetünknek, illetve feljelentést tesznek a rendőrségen, akár az ilyen szemétkerakásokkal kapcsolatban vagy egyéb lopás, betörés alkalmával. A rendszergazda a felvételt a megadott időpontban, ettől-eddig, mikor hol volt, elkészíti a felvételt, rendőrség kijön, lefoglalási jegyzőkönyvvel lefoglalja, elviszi, utána a feljelentőt behívja. Vagy megmutatja a felvételt vagy nem. Mi nem nézhetjük meg. Eleve senki nem foglalkozhat vele. A rendszergazda behozza, rendőrség elviszi, utána 1 hónap múlva jön egy eredmény, hogy ismeretlen tettes ellen befejezték a nyomozást. Volt olyan is már, meg kell, hogy mondjam a rendőrség védelmében, volt olyan is, hogy az egyik lakónak kirámolták a szerszámos raktárját, jól látható a rendőrség szerint a felvételen az illető, utána nem történt semmi és azt mondták a lakónak, hogy járja körbe a házakat, érdeklődj meg, kinek ajánlottak fel szerszámgépeket eladásra. Hát így néz ki ez a dolog.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Jó. Tehát, akkor a szövetkezet nem tett feljelentést. Válaszából ez derült ki.

Karácsony Istvánné: De teszünk feljelentést.

Rozdolszky Károly: Dehogy nem teszünk. Hogyne tennénk. Valamikor a lakók tesznek, valamikor a szövetkezet.

Karácsony Istvánné: Egyébként nem is vinnék el a felvételt. Ez az első mondja, hogy feljelenés, a rendőrség kérésére kimentjük a felvételt.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Tisztában vagyok az eljárással.

Karácsony Istvánné: Feljelentést teszünk minden esetben.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Tehát, szám szerint meg tudják nekem mondani, hogy hány ilyen foglalási jegyzőkönyv készült 2017 évben?

Rozdolszky Károly: Természetesen.

Varga Nándor Hollós K. L. u. 18. 10/30.: Köszönöm szépen.

Háromsitz Emese Zsirai M. u. 3. 4/39.: Jó estét kívánok. Egy észrevételem van. Javasolnám, hogy legyen a 2018-as költségvetés egy ilyen likviditási terv szerű, hogy lássuk ezeket a feladatokat felsorolva. Ezek a bevételek havi szinten. Nyilván az év elején még jelentős kiadásokat ugye nem tudunk, csak a kötelezőket és ehhez kapcsolódóan egy céltartalék, vagy egy felújítási alapképzést is.

Rozdolszky Károly: Köszönöm az észrevételét. Megvizsgáljuk és az igazgatóság döntése alapján megteesszük a szükséges intézkedéseket.

Gyimesi János: Amennyiben több kérdés nincs, szavazásra bocsátom a **3/29/05/2018 lajstromszámú határozatot**, a költségvetési tervezetet. Kérnék szépen egy létszám ellenőrzést.

Jelenleg a létszám 95 fő.....

Megállapítom, hogy a 2018 évi költségvetési tervet, melynek lajstromszáma 3/29/05/2018 számú határozat, 51 igen szavazattal, 37 ellenszavazattal és tartózkodás nélkül a közgyűlés elfogadta.

Gyimesi János: Következő napirendi pont...

Háttérből jegyzőkönyvezhetetlen beszéd.

Gyimesi János: Olyan van, hogy valaki nem szavaz. Megszámoltuk. Aki elment, az nem szerepel a létszámban. Mert ugye 98 fővel indultunk és most 95-en vagyunk.

Gyimesi János: Következő napirendi pontunk a felügyelő bizottság elnökének beszámolója. Megkérem a felügyelő bizottság elnökét, Ladányi Sándort, hogy tartsa meg beszámolóját a 2017 évi gazdálkodásról és véleményezze, tegyen javaslatot a tiszteletdíjak felosztására.

Háttérből jegyzőkönyvezhetetlen közbeszólás.

Dr. Maschefszy Etele Ügyvéd: Bocsánat. Nincsen eltérés. Egyszerűen, ha valaki nem szavaz, egyiknél sem emeli fel a kártyáját. Ez nem tartózkodás. Ilyet nem ír elő sem a jogszabály, sem az alapszabály. Tehát, mindenkinek joga van felemelni a kártyáját az igennél, a nemnél és a tartózkodásnál, sőt azt is megteheti bármely tulajdonos, hogy egyiknél sem fel, nem szavaz.

Háttérből jegyzőkönyvezhetetlen közbeszólás.

Dr. Maschefszy Etele Ügyvéd: Én azt gondolom, hogy semmi jelentősége, mivel a napirend le van zárva. Javaslom, hogy folytassa a levezető elnök. Én azt gondolom, hogy a következő napirendi ponttal folytatni lehet a közgyűlést törvényesen.

Gyimesi János: Kérném a felügyelő bizottság beszámolóját.

Ladányi Sándor Felügyelő Bizottsági Elnöke: Egy olyan évet zártunk 2017-ben, amelyben változott a Felügyelő Bizottság összetétele. Ezúttal szeretném megköszönni Szlávik Jánosné eddig elvégzett munkáját, és üdvözlöm körünkben az új tagot, Nagy Andrást.

Folytattuk az eddig bevált módon a munkát az új felállásban is. Célunk a hibák kiküszöbölése volt, és nem a szövetkezet vezetésének és dolgozóinak a zaklatása.

Hogy konkrétumokkal is szolgáljak, az év során műszaki bejárásaink alkalmával 12 jegyzőkönyv készült, melyben 82 műszaki hibát észre vételeztünk. Ezek közül a leggyakoribb a világítás hibája, ami balesetveszélyes lehet sötétedés után, padló-, lépcső-, és liftburkolat hibája, a pincében a víz vagy szennyvíz csepegése, szivárgása. 30 esetben jegyeztünk fel olyan lépcsőházban, a 11. szintre vagy lépcsőfordulóba kirakott tárgyat, amiért a Katasztrófavédelem büntethetne. Leggyakoribb a bútor, kerékpár, nagy méretű növény, de találoztunk már kialakított dohányzóhellyel is. Ezzel nem a tulajdonostársakat szeretnénk elmarasztalni, csak felhíni figyelmüket, hogy ezért sajnós a hatóság bírságot szabhat ki. A lakásfelújításkor ideiglenesen kihelyezett tárgyakat, sittes zsákokat nem írtuk fel, amiket általában a következő bejárásunk alkalmával már nem is találtunk ott.

Előfordul itt-ott egy kis fa cseperedése a tetőkön. Ez elkerülhetetlen, hiszen viszi a magokat a szél. A fák számából és méretéből arra lehet következtetni, hogy a szövetkezet rendszeresen karbantartja a tetőket. Látszik ez a gépeken is. Az elszívó ventilátorok, létrák, Villámhárítók rendben, ép festéssel a helyükön működnek, és lassan cserélődnek modernebb, kifestésű típusokra. A tetőről átnézve a környező- más kezelése alatt álló házakra- ez nem mondható el.

Mivel ellenőrzéseink általában munkaidő után történnek, a takarítást olyankor már nem lehet igazán ellenőrizni, viszont a diszpécserok ellenőrzése, annak naplózás, nyomon követhető. Leginkább a 11. szinten találtunk szemetet, ami nem tartozik a napi takarítási feladatok közé. Hajléktalan tanyát nem találtunk az elmúlt évben.

Változatlanul elmondható, hogy az észlelt hibákat alig jelentik tulajdonostársaink, pedig az tudná leginkább felgyorsítani a javítást.

Megtekintettük a hibafelvétel naplóját is. Abban szerepel a hibán kívül a bejelentő személye, módja (személyesen, telefonon, liftből), dolgozó vagy vállalkozó neve, akinek kiírták a munkalapot a javításra. a diszpécserok beosztásából pedig tudható, ki jegyezte fel a bejelentést. A Felügyelő Bizottság jegyzőkönyveibe Rozdolszky Károly ügyvezető igazgató úr személyesen jegyzi be az észlelt hiba után az intézkedést, esetenként az eredményét is. Sürgős esetben a diszpécsernek is szólunk, olyankor nem várják meg az igazgató úr beérkezését, azonnal intézkednek. Ezt balesetveszély esetén tettük 1-2 alkalommal.

megtekintettük az év végi leltárt is. Szűrőpróba szerint ellenőrizve, egyezett a valósággal.

A rezsicsökkentéssel kapcsolatos, kötelezően kihelyezendő tájékoztatókat minden hónapban ellenőriztük és fotókkal adminisztráltuk a meglétüket. A letépett példányokat pótolattuk.

Tanúi voltunk több éven keresztül annak, hogy a szövetkezet vezetősége erőfeszítéseket tett annak érdekében, hogy a fűtéskorszerűsítés létrejöhessen. Sajnos, mindig volt olyan körülmény, ami megakadályozta, hogy belekezdjünk akár egyetlen házba is.

A kintlévőségek behajtása érdekében is szinte naponta történik valami, de sajnos a nagy adósok ellen nem tudtak eredményesen fellépni a törvényesség betartása mellett. Örömmel vettük tudomásul, hogy a kedves tulajdonostársakat is foglalkoztatja ez a kérdés, de sajnos javaslataik törvényességi akadályokba ütköztek. Erre ügyvédünk folyamatosan figyel, és nem javasol olyan intézkedéseket, amiért beperelhetnék szövetkezetünket.

Havi fogadó óráinkat megtartottuk. Ebben az évben egy tulajdonostársunk jelent meg, és tett észrevételt, és javaslatot, amit továbbítottunk a vezetőségnek. Az igazgatósági üléseken részt vettünk, ahol kényes, fontos kérdésekben a mi javaslatainkat is figyelembe vették.

Az én feladatom a már korábban megszavazott éves tiszteletdíjak felosztására javaslatot tenni:

Igazgatóság: Az elfogadott keretből 2,5 millió forintot az elnöknek

Felügyelő bizottság: Az elfogadott keretből 1,4 millió forint az elnöknek. A különbség a tagok között egyenlő arányban elosztva.

Ezt az előre megírt beszámolómon kívül elmondom, mert több helyről is lehetett hallani, hogy a tiszteletdíj nem igazán világos mindenkinek, hogy az hogy működik. Ez egy nem havi járandóság. Ez egész évben a munkánk. Gyakorlatilag ingyen végzik, végezzük és ilyenkor a szavazás után ez egyszer van kifizetve. Ez a pénz, ami itt van, nem egy havi. Ez éves és bruttó. Nem prémium jellegű.

Kérem a közgyűlést beszámoló és a felosztás elfogadására. Köszönöm, hogy meghallgattak.

Szőnyi Ildikó Zsira M. u. 3. 3/28.: Előjáróban, szeretném megköszönni a nálunk történt festést. Egy nagy tisztasági. Tényleg jól érezzük magunkat, ámbár nem tudom, hogy a felügyelő bizottság az alatt a bő 3 hét alatt, a festés ideje alatt járt-e a házban? Ugyanis kimaradt a 9. emeleti szemétdobó és a földszinti szeméttároló festése, illetve hozzám fordultak kulcsér, ugyanis kezelem a földszinti közös tárolót. Számomra meglepő volt, hogy engem hamarabb megtaláltak, illetve mentem és én nézegettem körbe, mert a lakók kint hagytak cuccokat, nehézséget okozva nekik, és hogy ezt, hogy tudjuk megoldani. Ott felmerültek olyan megoldandó, egyrészt a lakókkal volt konfliktus, azt is meg kellett oldani. Én nem találkoztam a 3 és fél hét alatt senkivel. És ami számomra megint nem az én hivatalom és nem az én posztom, hogy a lifttel szemben volt egy nagyon gusztustalan cső, nem tudom milyen lefolyó, hogy az szennyvíz-e vagy akármi, de hát kívülről egy nagyon ocsmány látványt nyújtott és a festők már éppen elvonulni akartak, amikor mondtam, ugye, ezt nem fogják így hagyni? És az én kérésemre csiszolták le és festették újra. Nem tudom, hogy a felügyelő bizottság ezt a festést hogy ellenőrizte? Egy mondat. Nem figyeltem eléggé, hogy a takarítást nem ellenőrizhető. Ezt ön, hogy érti?

Ladányi Sándor: Ellenőrizhető lenne, de mivel mi ezt nem fő állásban csináljuk, nem munkaidő alatt, így mindenki a saját munkája befejeztével tudja ellenőrizni és reggel 9-10 óra felé nem tudunk kint lenni. Azt meg tudjuk nézni, hogy a naplóban milyen bejegyzések vannak, amit ellenőrzött a diszpécser.

Szőnyi Ildikó Zsira M. u. 3. 3/28.: Most az a baj, hogy most jutott eszembe. Lehet, hogy nem ehhez szorososan, de én azt szeretném megkérdezni, hogy a takarítás az m2-re van-e kifizetve? Mert nálunk már nagyon sok folyosó, ugyan szabálytalanul, de le van zárva. Az azt jelenti, nagyon sok m2-hez hozzá sem jut a takarító. Kérdezem én, hogy ha ez m2-re van, akkor lehet-e kétszer kérni a takarítást, hogy kijöjjön a forint összeg?

Karácsony Istvánné: Nem. Lakóházakra van megállapítva a takarítás és nem lehet kérni kétszer. Minden tulajdonosnak saját érdeke, hogy kinyissa a rácsot és beengedje a takarítót. Ahol ezt igénylik a lakók, meg is teszik. Gyakorlatban nagyon sokfelé beengedik a takarítókat és felmossák az egész házat. Tehát, ez házra van és nem m2-re és heti egyszeri. A festéssel kapcsolatban a felügyelő bizottság saját magáról fog nyilatkozni. Én magam is és az ügyvezető igazgató is többször kint voltunk közben és ellenőriztük a festést és ahova nem tudott bejutni a festő, és ezzel nem védem, mert ő egy vállalkozó és neki kutyakötelessége festeni, ahova bejutott, kifestette, sőt vissza fog jönni, kifesteni a szemétdobót. Holnap kezdi a festést, de ezt ön is tudja. Meg is beszéltük. Felteheti a kérdést, de a választ is tudja, hisz elmondtam, hogy a héten, szerdán jön és kifesti a szemétdobót. Ahova bejutott azt kifestette.

Szőnyi Ildikó Zsira M. u. 3. 3/28.: Köszönöm szépen.

Gyimesi János: Amennyiben több kérdés nincs, kérnék egy létszám ellenőrzést. Jelenleg 93 fő a szavazóképes létszám. Kérem a közgyűlést, hogy a felügyelő bizottság elnökének beszámolóját szavazza meg, melynek lajstromszáma 4/29/05/2018 számú határozat.

Megállapítom, hogy a közgyűlés a felügyelő bizottság elnökének beszámolóját, 49 igen szavazattal, 34 ellenszavazat és 5 tartózkodással elfogadta, melynek lajstromszáma 4/29/05/2018 számú határozat.

Gyimesi János: Felügyelő bizottság javaslata alapján a 2017 évre az igazgatóság elnökének a tisztelet díja 2,5 millió forint. Ennek lajstromszáma 5/29/05/2018 számú javaslat. Kérem a közgyűlést, szavazzon.

Megállapítom, hogy a közgyűlés az igazgatóság elnökének 2017 évi tisztelet díját, hogy 2,5 millió forint legyen, 47 igen szavazattal, 20 ellenszavazat és 8 tartózkodással elfogadta, melynek lajstromszáma 5/29/05/2018 számú határozat.

Háttérben jegyzőkönyvvezhetetlen közbeszólás.

Gyimesi János: Nincs újra számolás. Jogtanácsosunk tájékoztatása alapján, újra számolás nincs.

Gyimesi János: A felügyelő bizottság elnökének javaslata alapján 2017 évre a felügyelő bizottság elnökének a tisztelet díja 1,4 millió forint, melynek lajstromszáma 6/29/05/2018 számú határozat. Kérem a közgyűlést, szavazzon. Kérem felemelni a cédulákat, hogy meg tudjuk számolni a szavazatokat.

Megállapítom, hogy a közgyűlés az felügyelő bizottság elnökének 2017 évi vonatkozó tisztelet díját, 1,4 millió forintot, 48 igen szavazattal, 35 ellenszavazat és 7 tartózkodással elfogadta, melynek lajstromszáma 6/29/05/2018 számú határozat.

Gyimesi János: Utolsó napirendi pontunk az egyebek.

Németh Ádám Lukács Gy. u. 7. 5/16.: Egyébként, informálisan csak az, hogy le van zárva egy terület, egyrészt a katasztrófa védelem szempontjából, elég aggályos. Legkésőbb csak akkor jön rá mindenki, hogy az ő lakásában van tűz és ki kéne nyitni az ajtót. A másik meg, hogy nem hiszem, hogy egy vállalkozó teljesítését el lehet elmarasztalni azért, mert ő akadályoztatva van. Ott van, csinálná, nem engedik.

A házakhoz tartozik az a kertrész, mondjuk, ami a Lukács György előtt a bejáratnál, a parkolóvá változott sétáló utca és a parkoló között van, az hozzánk tartozik, vagy valamiféle önkormányzati és egyéb terület? Azért kérdezem, mert van-e lehetőség arra, ott valami féle szemétszedés legyen néha, pár havonta.

Karácsony Istvánné: Az az önkormányzat területe. Elvileg jönnek karbantartani, kaszálni, szemetet szedni. Elméletileg.

Németh Ádám Lukács Gy. u. 7. 5/16.: Jó, mert volt egy kis levelezésem nem rég. Próbáltam kitalálni, hogy kihez tartozik. Nem önöknél, hanem a közterület felügyeletnél, mert ugye a faleveleket is ott hagyták és egész télen pacsáztunk a sárban. Most ők becécéztek engem egy-egy levélben, volt egy kis tili-toli, hogy ki lehet az, de arra várnak, hogy elporlad.

A másik meg, hogy volna-e olyan lehetőség olyanra, hogy esetleg egy hamutartót kiteszünk a kapunál valahova, nagyon láthatóan jelezve, mert nálunk minden kedves dohányos lakótársunk eldobálja úgy, ha belép, a cigarettát. Talán, hogyha egyszerűsíténék nekik, bár nyilván ez mindenkinek egy jellemvonása, hogy nem érdekli, de hogyha nagyon ott lenne, és csak kitenné a kezét az újságtároló melletti hamutartóig, bedobhatná a csikket.

Karácsony Istvánné: Bentre nem lehet. Kintre gondolta az utcára?

Németh Ádám Lukács Gy. u. 7. 5/16.: Kintre gondoltam.

Karácsony Istvánné: Nagyon sok helyen van kint. Nem tartót, hanem dobozokat tettek ki a tulajdonosok. Ugyan azt csinálják. Ha igazi hamutartót tennék ki, maradna fél napig.

Németh Ádám Lukács Gy. u. 7. 5/16.: Olyasmi, mint egy falra csavarozott fém valami, kint a betonra. Arra a falra, ahol a kaputelefon is van.

A lomok kihelyezésénél, ahogy mondtam is itt, hogy ezek a szekrények meg ágyak nem az ablakon keresztül kerülnek oda. Ezt valaki leviszi a lépcsőházon át. Ott az infravörös felvételt is készítő kamera. A felveszi, ahogy ők gyöngyöző homlokkal letornázzák ezeket a bútorokat. Pontosan tudhatjuk, hogy kik viszik le

Karácsony Istvánné: Az az igazság, hogy sok esetben nem onnan viszik le a házból. Próbálkoztunk behatárolni és lementettük a felvételeket. Nincs az a rendőr, aki felismerné, ki az a kedves tulajdonos, mi meg nem nézhetjük meg, és nem ülhetünk folyamatosan a képernyő előtt. Lementhetjük, átadhatjuk a rendőrségnek, ők meg ismeretlen tettes ellen befejezik a nyomozást.

Németh Ádám Lukács Gy. u. 7. 5/16.: Hát az meg bukó.

Karácsony Istvánné: Csak az a jó, ha látják a tulajdonosok, szólnak neki, vagy beszélnek nekünk, hogy ez a tulajdonos volt. Akkor tudunk segíteni.

Németh Ádám Lukács Gy. u. 7. 5/16.: Hát azt nem lehet látni. Velem is van, hogy látom, hogy a liftben ott van a kutya fogtisztító akármilyen. Ez egy olyan fajta igénytelenség nyilván, vannak olyan tulajdonostársak, akik romantikusan vágnak valami cigánysori körülményre, majd nem kapják meg és átalakítják a lakókörnyezetet.

Karácsony Istvánné: Hát igen. Az emberek szemléletén kellene változtatni.

Németh Ádám Lukács Gy. u. 7. 5/16.: A közbiztonsági kérdéshez lehet, hogy reflektál néhány ottani lakónak is a kocsmás helyzethez, és talán ide is használható, hogy én ismertem olyan lakóközösségeket, helyeket, utca részeket, ahol ez állandó gond volt és például biztonsági szolgálatot béreltek föl. Tehát akár 1-1 járőr, nyilván 24 órát le lehet 3-4 emberrel fedni. Talán bérköltségben nem olyan jelentős és lehetne nekik egy járőr útvonaluk. Ez egy nagyon elméleti kérdés és ezt nyilván meg kell vizsgálni mennyire csillió forint.

Karácsony Istvánné: Egy ideig a polgárőrségnek fizettünk egy jelképes összeget, hogy jöjjenek és ellenőrizzék a házainkat belül, kívül, de utána már nem vállalták. Nem a pénz volt a probléma. Azt mondták, hogy ők már nem intézkedhetnek. Nekünk megnyugvás volt, hogy hideg időszakban bementek a házba, megnézték a hajléktalanokat, vannak-e vagy nincsenek. Nagyon örültünk ennek az együttműködésnek, de sajnos felmondták, hogy ők ezt nem.

Németh Ádám Lukács Gy. u. 7. 5/16.: A csudába. Egyébként azt észrevettem, hogy ha lehet esetleg külön kérni a munkát végző alvállalkozót vagy vállalkozót, hogy a mosószeres lét, azt a kapu mellett a növények közé öntik, lent az alján, amikor végeznek. Amúgy sem nő ott nagyon semmi a fák alatt, és biztos, hogy ez sem segít. Kicsit később indulok munkába beosztásom miatt és látom, hogy viszonylag gyakran és alaposan takarítanak. A liftben is és minden emeleten végig, ha valaki véletlen nem találkozna velük. Olyan, mintha kicsit ad hoc jelleggel lenne. Valamikor nagyon sűrűn, biztos, ahogy végig jutnak a házakon, de biztos, hogy teszik a dolgukat. Esetleg meg lehetne őket kérni arra, hogy nálunk ilyen kézi szemétdobónak használják a reklámújság tartó, ami a kaputelefon mellett van, hogy azt, ha benyúlnának néha, kivenné az a pár papírt. Én is kivinném, de mondjuk, én nem kapok pénzt érte. Hátha hajlandók rá, mert az olyan zavaró.

Van arra terv, hogy legyen valami panelprogramos dolog, vagy ez egyelőre nagyon messze van?

Karácsony Istvánné: A panelprogram tervben mindig partnerek vagyunk. Figyeljük folyamatosan a kiírásokat és bármi ilyen van, rögtön indul a szövetkezet, mint nagyon sok esetben, már több éven keresztül. Minden ilyen pályázatnál meghirdettük a tulajdonosoknak és szavazásra vittük a tömböknek. Mi lettünk volna a legboldogabbak, ha legalább 1 tömb engedélyezi, hogy tegyünk valamit.

Németh Ádám Lukács Gy. u. 7. 5/16.: Tehát, akkor a szövetkezet részéről, mint mondta is, hogy nincsen tartozás. Tiszták vagyunk, csak az embereknek fájna.

Karácsony Istvánné: Abszolút. Mint a beszámolómban is mondtam, ebben a panel rehabilitációs felmérést is azért vállaltuk, hogy részt veszünk benne, hogy bebizonyítsuk a kormányunknak, hogy van élettere a panelnak és érdemes kiírni erre pályázatot, érdemes erre pénzt fizetni, befektetni. Várjuk, hogy van-e valami eredménye.

Németh Ádám Lukács Gy. u. 7. 5/16.: Azt meg csak informálisan kérdezem, hogyha valaki úgy határoz, hogy összegyűjt egy csomó meghatalmazást, akkor minden felett tudja befolyásolni a szavazásokat? Gondolom.

Karácsony Istvánné: Miben? A panelprogramban?

Németh Ádám Lukács Gy. u. 7. 5/16.: Nem. Bármiben. Szerintem értjük egymást. Csak kérdezem. Az a lényeg, hogyha ott egy kicsit a takarításban tudnának valamit segíteni, nem is feltétlenül a mi részünkhöz tartozóan, tök jó lenne. Nálunk is ott van pelus, meg minden a fűben. Köszönjük.

Karácsony Istvánné: Köszönöm szépen.

Szőnyi Ildikó Zsirai M. u. 3. 3/28.: Azt hiszem, itt muszáj megszólalnom. Egyrészt a levezető úr hangvételével mi nem értünk egyet. Úgyhogy, legyen olyan kedves valami olyan kontaktusban lenni velünk, amit elvárunk. Másrészt meg akkor megválaszolnék ide is, nem a szereplésvágy van bennem, hanem mi vettük a fáradságot, mint lakóközösség, összehívtunk lakógyűlést, megbeszéltük az összes kérdést, végig mentünk soronként a pénzügyi terven, majd bementem Károlyhoz. Minden kérdésre próbáltunk megfelelő választ kapni és bizonyítandó, hogy a mi házunkból hány ember jött el. Szeretném megkérdezni, hogy az ön házából hányan és a különböző lakcímből jöttek-e annyian el, akik úgy érezték, hogy megértették miről van szó? Hozzá tudnak szólni? Vagy pénzügyi, vagy egyéb más szakmai módon, hozzáértéssel és egy közösséget alkotva szeretnének ötről hatra ezekben az itt felmerült kérdésekben előre jutni. A mi közösségünk úgy néz ki, hogy ragyogóan alakul és sok mindenbe be lehet majd vonni a közösség kialakult kis magját. Lehet, hogy most csak 15-en, 18-an vagyunk, de nagyon alakul, hogy ez a létszám több lesz. A meghatalmazás az úgy történt, hogy miután megbeszéltük a témákat, a meghatalmazások úgy lettek szétküldve, hogy mindenki tanulmányozta a kiadott határozati pontokat és jelölje meg, mire akarja azt a szavazatát, igennel vagy nemmel. Tehát, mi nem felkészületlenül és nem ellenfélként és ellenségként jöttünk, hanem ez egy hetes munka eredménye.

Gyimesi János: Köszönöm szépen. Én szintén ebben a tömbben lakom, a Zsirai 2.-ben. Nem tudom, hogy az ügyben történt-e értekezés, hogy miért van az, hogy az önök lépcsőházában heten tartoznak, a Zsirai 2.-ben egy ember, és ketten tartoznak a Zsirai 1.-ben. Másik kérdésem lenne, hogy amikor fűtéskorszerűsítésről volt szó, miért van az, hogy önöket abszolút nem érdekelte?

Szőnyi Ildikó Zsirai M. u. 3. 3/28.: Ne haragudjon, ez így nem igaz, hogy nem érdekel minket. Meg mondom őszintén, én is nemmel válaszoltam, vagy szavaztam, ugyanis semmi, se forint összeget, se ütemezést, se határidőt nem kaptunk. Én nem rendelkezem annyi jövedelemmel, hogyha én igennel szavazok és rám vernek utána havi 100.000.- forintot, de vegyünk 40.000-et, vegyünk 20.000-et, azt sem tudom kifizetni. Tudnom kellett volna, hogy milyen költséggel jár lakásonként.

Karácsony Istvánné: Nem akarok vitázni, mert ez nem annak a része, de amikor a szavazás ki lett írva, minden költség lakásonként ki volt mutatva. Sőt az is ki volt mutatva a legutolsónál, hogy egy fillért nem kell fizetni az elején, amit nem szavazott meg a tömb és itt én lettem volna a legboldogabb, illetve a vezetőség, ha legalább 1 tömb, vagy egy ház megszavazza. Akkor fizetni semmit nem kellett volna, csak utólag lehetett volna jóváírni a fűtési költségbe, de ez olyan vita, amit szerintem, ennél azért feljebb kellene menni, tovább kéne menni, mert van a Zsirai 1-2-3., amit tudja nagyon jól Ildi, és sokat beszélünk, hogy szeretjük és megköszönjük a munkáját, de van még sokkal több tömb is és mindenki szeretne szóhoz jutni. Köszönöm.

Benkóné Óze Katalin Lukács Gy. u. 6. 5/16.: Beszéltünk az előbb a csövek állapotáról, mi van akkor, ha nem jön a csőből víz. Én azt szeretném elmondani, hogy mi van akkor, ha jön a csőből a víz. Hat órán keresztül ázott a lakásom, egy meleg víz csőtörés miatt, mert a fenti lakót nem tudtuk elérni, akinél a hiba történt. Néhány javaslatom lenne, aminek a megvalósításában boldogan segíték a szövetkezetnek, ha erre felhatalmaznak. Megkérem a lakótársamat, aki velem csinálta végig, kérem, olvassa fel a javaslataimat.

Emőd Andrásné Zsirai M. u. 1. 1/4.: Javaslat a következő lenne:

-Szerezzen be a szövetkezet néhány vizes porszívót. 20.000 forint körüli áron már kapható, amivel ilyen esetben gyorsan eltakarítható a kifolyt víz.

-Minden lakó legyen köteles leadni egy elérhetőségi telefonszámot a szövetkezetben. Mobil, munkahelyi telefonszám, ismerős telefonszáma, aki utol tudja érni és ilyen esetben haza tudjon jönni és be tudja engedni a diszpécsert vagy szerelőt elzárni a vizet. Vidékre utazás esetén, adja le annak a telefonszámát, akinél a lakáskulcsa megtalálható.

-Felajánlom, hogy társadalmi munkában segítek a listához a telefonszámokat zárt borítékban összegyűjteni, amennyiben a lakógyűlés és a szövetkezet vezetősége erre felhatalmaz, és erről igazolást ad, amit a lakóknak meg tudok mutatni.

-Amennyiben ez nem megoldható, illetve a lakótársak nem hajlandók elérhetőséget biztosítani, fogadja el a lakógyűlés, hogy a szövetkezet állapodjon meg a kerületi rendőrkapitánysággal, hogy ilyen esetben a rendőrségi zárszakértő segítségét kéri a további károk megakadályozása érdekében.

Ez mindenkinek az érdeke. Azé is, akitől a beázás önhibáján kívül vagy belül bekövetkezik.

Karácsony Istvánné: Erre röviden válaszolnék. Természetesen minden tulajdonostól mi elkérjük elérhetőségét, a mobilszámát, mert hát az, ami igazán használható. Azt, hogy olyan mobilszámokat kapunk, ami vagy ki van kapcsolva, vagy már nem működik, arról a szövetkezet nem tehet. Az új adatvédelmi szabállyal kapcsolatban ezeket az adatokat önök egyáltalán nem kérhetik ki a tulajdonosoktól. Ez már az adatvédelmi szabályzatban olyan, hogy mindenkinek külön nyilatkozni kell, hogy ő azt megengedi, odaadja. Ez már nem járható út. A másik meg, bármilyen csőtörés van, minden esetben, amikor jelezték és nem jutnak be a felette lakóhoz, a diszpécser elzárja a vizet. Amikor jelezték és ezt nagyon sokan gyakorlatban látták, 10 emeletes panelházakban lakunk és előfordul, hogy valaki elzárta valakit. Beszólnak, a diszpécser kimegy azonnal elzárja. Persze egy darabig még folyik a víz, intézkedtünk és ön, Katalin, soron kívül megkapta a biztosítási kárösszeget is. De az, hogy nem intézkedtünk? Az lehet, hogy ömlik a víz, rosszul esik, de van egy időpont, amíg ki megy a diszpécser, elzárja azon a soron a vezetékét és még utána folyik. A rendőrség ilyenekkel nem foglalkozik. Ha nem élet védelemről van szó, nem egyezik bele, hogy a lakást feltörjék.

Benkóné Óze Katalin Lukács Gy. u. 6. 5/16.: Elnézést kérek. Másnap délben érdeklődtem biztosítótól, hogy a magán ingóságaimban történt kárbejelentését hogyan tegyem, és akkor mondta a biztosító, hogy a szövetkezet még nem jelentette a berendezésben és a bútoromban bekövetkezett kárt. Én bejelentettem és másnap kijött a biztosító. 700.000.- forintos károm volt és elképzelhetik, hogy néz ki azóta is az a lakás. Én csak azért szeretnék segítséget, vagy megoldást találni, mert ez minden lakótársunkat fenyegethet. Nem kívánom senkinek ezt végig csinálni, amire a diszpécser elzárta a vizet és ömlött a víz tovább a negyedik emeletre, a lakásomba. Köszönöm szépen.

Karácsony Istvánné: Tudjuk, nagyon kellemetlen volt és mindenkinek nagyon kellemetlen ez a megoldás én azt mondom, legalább a mi szövetkezetünknel úgy működik, hogy van itt egy olyan szakember, egy olyan szolgálatban lévő illető, aki kimegy, és ilyenkor megszünteti az ázást. Természetesen egy ilyen dolgozónk van, és ha közben liftügyeletben megy menteni, akkor, ha azt befejezi, de minden esetben nagyon-nagyon rövid idő alatt ott van és lezárja a vizet. Ez utána még folyik és utána kezdődik az intézkedés. Persze, ez nagyon kellemetlen és óráknak tűnnek a percek is.

Kovács Agócs Angéla Zsirai M. u. 3. 3/21.: Hadd reagáljak kettő olyan felvetésre, ami az előző pár percben engem eléggé szíven ütött. Az egyik az, már többször is elhangzott, hogy a Zsirai 3.-nak sok az adóssága. Mi, akik itt vagyunk, mi azok vagyunk, akik törődünk azzal, hogy mi van a Zsirai 3.-al, és akik fizetünk. Attól, hogy nekünk már nem tudom, hányadszor a fejünkhöz csapkodják, hogy hét olyan lakás van, ahol nem fizetik, azzal mi nem tudunk mit csinálni, mert nem ukrán maffiózók vagyunk, hogy valakire rányomjuk az ajtót és kirázzuk belőle az adósságát. Ezt nagyon kérem, hogy hagyjuk abba, mert mi rendesen fizetjük, és mi teszünk azért, hogy valami legyen. Ildikó ebben nagyon nagy segítség nekünk.

A másik pedig az, hogy mi senki elől nem vettünk el hozzászólási lehetőséget, mert itt az előbb hallottam, hogy mert mindig a Zsirai 3. Igen, mert minket érdekel, mi szeretnénk tudni a részleteket, és ha mást is érdekel, nincs leszabályozva, hogy öt hozzászólás lehet és a Zsirai 3. gyorsan azt az ötöt elhappolta. Mindenkinek van lehetősége, úgyhogy ezt így, amit hallottam, azt szerettem volna gyorsan lereagálni.

Karácsony Istvánné: Válaszom erre, akik itt ülnek, senkinek sincs tartozása. Az, hogy önöknek nincs, sajnos az az igazság, hogy akinek tartozása van, az nem fog ide lejönni, mert azt annyira nem érdekli. Ezzel nem megbántani akartuk magukat, csak épp azt mondta a kollega, hogy nagyon nehéz úgy gazdálkodni, hogy a napi fenntartási dolgok, tehát a nagyon fontos dolgok, ami a házak biztonságos üzemeltetéséhez legyen, mert az a legelső, meg legyen oldva. Azt hiszem, ezzel ön is egyetért. Azon felül megpróbáljuk természetesen behajtani a kintlévőséget, mert nem az önök dolga, sőt nem is lehet, a vezetőség dolga, azért beszéltem róla, hogy nem egy egyszerű, folyamatosan dolgozunk vele, a vezetés is, a jogi iroda is messzemenőleg, tehát ennyi jogi papírt nem hiszem, hogy bárki a közelben ki tudott adni, mint amit mi kiküldtünk. A kezünk meg van kötve. A végrehajtók úgy intézkedhetnek, ahogy ők intézkednek, ezt is elmondtam. Nem akarom magam ismételni. Nem önt akarta bántani a kollega, csak elmonda, hogy nagyon nehéz úgy minden kívánságot, normális kívánságot, úgy teljesíteni, hogy egy pénzügyi keretünk van, amiből nekünk ki kell jönni.

Kovács Agócs Angéla Zsirai M. u. 3. 3/21.: Én ezt értem, csak akkor viszont félreérthető volt erősen a stílusa.

Karácsony Istvánné: Mondom, aki itt van, senki nem tartozik. Látjuk az arcokat, ismerjük a neveket. Aki tartozik, annyira nem érdekli vagy szégyelli magát, hogy ide sem jön közénk.

Kovács Agócs Angéla Zsirai M. u. 3. 3/21.: Jó, akkor a konstruktívabb része. A ház előtti lámpaoszlop, ami a Zsirai 2-3. környékén van, nem tudom, az kihez tartozik. Szilveszter környékén.

Karácsony Istvánné: Az ELMŰ-höz.

Kovács Agócs Angéla Zsirai M. u. 3. 3/21.: Úgy gondoltam, hogy 2-höz vagy a 3-hoz. Teljesen mindegy, de az a lényeg, hogy ezt már kiütötték szilveszter környékén. Ezt nekünk kell kezdeményezni, vagy önöknek kell kezdeményezik? Most mi lesz?

Karácsony Istvánné: Ha önök is bejelentik, az annál jobb. Minél többen szólnak, annál jobb.

Kovács Agócs Angéla Zsirai M. u. 3. 3/21.: Rendben, Akkor még egy tisztázó kérdés, mert kicsit elkeveredtem. Lomok és rongálás. Ugye arról volt szó, hogy itt tegyem fel a kérdést. Van olyan külső kamerarendszerünk, amivel bármit tudunk kezdeni ez ellen?

Karácsony Istvánné: Mi nem kamerázhatjuk be a közterületet. Az a rendőrségen a jogköre. Mi csak a házunkat tudjuk bekamerázni.

Kovács Agócs Angéla Zsirai M. u. 3. 3/21.: Tehát akkor, nincs magyarán szólva semmi lehetőségünk arra, hogy csökkentjük a rongálást

Karácsony Istvánné: Egymást figyelni, és hogy Ildikó elég sokáig este sétáltatja a kutyát, most ez csak egy példa, és ha lát olyat, akkor szól. Más lehetőségünk sajnos nincs. Bebizonyítani, hogy másik házból hozták oda azt a szekrényt, ki hozta, sajnos nem tudjuk.

Kovács Agócs Angéla Zsirai M. u. 3. 3/21.: Rendben. Köszönöm.

Juhász Ernő Lukács Gy. u. 20. 10/32.: Jó estét kívánok. A takarítással kapcsolatban szeretnék szólni. Itt dicshimnuszokat hallottunk a takarításról. Szerintem én sem és az egész Lukács György 6-23.-ig nincs megelégedve a takarítással. Itt egy takarító van és mint egy kívánságműsor, úgy működik a takarítás. Ha van kedve takarít, ha nincs akkor nem takarít. Ez így van. A másik, hogy volt a festés például. El lehet jönni. Én a 10. emeleten lakom. Lepucoltam a lépcsőházi ablakokat. Meg lehet nézni, hogy néz ki, ha le van takarítva. Itt lakom már 37 éve és az még nem volt lemosva. Érdemes kijönni megnézni és azt is le kell takarítani, mert nem lehet kilátni, olyan sötét volt a pihenőkön. Meg lehet nézni. Egyszerű ultrával is lemostam, ecetes vízzel lemostam és kész. Pillanatok alatt lemostam. Nem tartott az semeddig se.

Másik meg, a kinnlevő szemetek. Kirakják a szemetet a hátsóba. Azt nem lehet megakadályozni, hogy aki este lesumákolja, de aki felújítja a lakását, ott van a Lukács 22., Három hete kint van nyolc zsák csempe. Szóltam a diszpécsernek és azt mondta, hogy nem tudják, hogy ki rakja ki. Hát könyörgöm. Egy sumákolás megtörténik öt perc alatt. Egy felújítás tart egy hétig, oda megy a diszpécser, a szövetkezet alkalmazottja, szól a tulajnak, hogy kérem, szállíttassa el. Ez a megoldás. Mert azt mondtam, szóltam neki. Ő nem tudja ki rakta le. Hát ne. Ez a probléma.

Másik pedig, hogy fölöttünk van ez az antenna rendszer. Az úgy ki lett bővítve, annyi galamb van. Kéne szólni az üzemeltetőnek, hogy hálózza le, mert amennyi galamb van a tetőn, az kész tragédia. Oldják meg. Irtsák ki galambokat, engem nem érdekel. Köszönöm szépen.

Karácsony Istvánné: Köszönjük mi is.

Kórodi Antalné Hollós K. L. u. 16.: Szeretnék egy kis pozitívumot is, mert elég volt a negatívumból. MI nálunk nagyon szépen ki lett festve a Hollós 16.-ban a lépcsőház tavalý. A takarítással szintén meg vagyunk elégedve. Nem mindig csak azt kell nézni. Én is megfoghatom azt a söprűt és kitakaríthatok, ahogy maga lepucolta az üveget, hiszen egy közösség, nem csak arról szól, hogy követelek és elvárok, hanem valamit tesztek is érte.

Juhász Ernő Lukács Gy. u. 20. 10/32.: Ez többször volt. Most velem vitatkozik? Ne velem vitatkozzon.

Kórodi Antalné Hollós K. L. u. 16.: Én nem, csak említettem. Én csak azt szeretném mondani, például a diszpécserrel kapcsolatban, amikor ellopták a vejemnek a holmiját, beszóltunk, elvitte a rendőrség a felvételt, meg volt a bírósági eljárás. Az, hogy aztán a rendőrség letojta az egészet, az már egy huszadrangú dolog. A másik, mikor beáztam nem régen a tízedikről, akkor is csak a liftből szóltam be a diszpécsernek, rögtön minden meg volt oldva. Én ezért mindenért hálás vagyok. Köszönöm szépen.

Karácsony Istvánné: Köszönjük.

Kuti Géza Hollós K. L. u. 17. 5/15.: Tisztelettel köszöntöm az egybegyűlteket. Kérdések merültek fel bennem. Elnök asszony említette beszámolójában, hogy jó volna heti kettő helyett három alkalommal üríteni a konténereket, mert rengeteg a szemét. Én a munkámból kifolyólag hajnalban érkezem haza, illetve hajnalban indulok munkába. Nem egyszer látok teherautót, biztos mert sötét van, nem rasszista vagyok, barna bőrű úriemberek rakják a kukát tele és itt a kollega úrnak is megjegyzem, hogy a szekrény nem magától jön le az emeletokról. Ezt is ők hordják ide, nem a lépcsőházakból kerül ki. Kérdésem, hogy kinek kell jelezni? A diszpécser felé vagy a rendőrség felé?

Karácsony Istvánné: Köszönjük Közterület felügyeletre, rendőrségre, mert mi nem vagyunk hatóság. Sajnos mi nem tudunk tenni semmit

Kuti Géza Hollós K. L. u. 17. 5/15.: Jó. Szintén elnök asszony említette a beszámolójában, hogy ugye itt a panellakások műszaki korlátait, hogy figyelembe illik venni átalakításnál, felújításnál. Két dolog jutott az eszembe. Az egyik lakásban szerintem, ugye megspóroltak két vízórát és áthelyezhették a konyhát, ugyanis a wc-ből jön az ételszag, főleg este. Borzasztó zavaró. Tud-e a lakásszövetkezet arról, hogy esetleg a helységeket felcserélték?

Karácsony Istvánné: Nem.

Kuti Géza Hollós K. L. u. 17. 5/15.: A wc ajtón van egy lyuk. Én feltételezem, hogy van.

Karácsony Istvánné: Erről nincs. Engedélyt nem kértek. Ha valahol nagyon érezni ezeket a szagokat, akkor szóljanak be, mert akkor ilyen esetben kamerázzák a szellőző rendszert és akkor sok minden észre lehet venni, mert egyébként nem tudni, hogy hol, melyik lakásból jön. Volt már, ahol eltömődött a szellőző rendszer és ezért volt.

Kuti Géza Hollós K. L. u. 17. 5/15.: Hát nem hiszem, mert a konyhából nem érezni ételszagot, de wc-ből igen. A másik meg egy újkeletű probléma. Én még ilyenrel tavaly nem találkoztam, de nagyon megszapordtak a panelen ezek a külső légkondicionáló berendezések és valami iszonyat, tehát olyan módon zörögnek éjjel, hogy nem lehet tőle aludni. Múltkor egy rádióműsorban hallottam, hogy ezt azért meg kell terveztetni, valakinek engedélyeztetni kell. Ilyenről tud-e a lakásszövetkezet?

Karácsony Istvánné: Nem kell engedélyeztetni. Az önkormányzat építési osztályától kértünk tájékoztatást, mert nagyon sokat megkerestek minket. Azt mondta az építési osztály, hogy nem kell megterveztetni, nem kell engedély. Az egyetlen előírás, hogy a kondenzvíz elvezetését úgy oldják meg, hogy senki mást ne zavarjon. Természetesen, ha bármilyen szerkentyű van, ami a zajhatárokat feszegeti, az ellen lehet tenni, de az önkormányzat építési osztálya azt mondta, hogy semmiféle nem engedély köteles nálunk itt Békásmegyeren a légkondicionálók elhelyezésében.

Kuti Géza Hollós K. L. u. 17. 5/15.: A házirendben olvastam egy olyan kitételt, hogy olyan tevékenységet folytatni, ami a többi lakót zavarja, nem lehet.

Karácsony Istvánné: Most olyat, hogy hűtöm a lakásomat.

Kuti Géza Hollós K. L. u. 17. 5/15.: Esetleg tudnának-e hivatalosan valami állást foglalni, vagy most én egyenként kezdek el vitázni a kedves lakótársakkal, vagy pereskedjünk? Ennek mi a vége?

Karácsony Istvánné: Ezt így nem tudom. Ilyen problémával még nem jöttek hozzánk, hogy olyan zajos a légkondicionáló. A tulajdonosnak kell szólni, mert ott valami gond lehet, ha nagyon nagy hangja van.

Kuti Géza Hollós K. L. u. 17. 5/15.: Az a probléma, hogy alattam van, én fülelek nem hallom, viszont van ugye a hátsó fronton legalább egy tucat, ha nem több. Én a szomszéd lépcsőházba nem jutok be és a panel az meg olyan ugye, hogy ha zörög ugye, ez a monolit beton viszi a zúgást meg rezgést tovább és tényleg nem lehet pihenni tőlük.

Karácsony Istvánné: Ha meg tudja mondani melyik lakásban, vagy hol érzékeli, akkor felszólítjuk a tulajdonost, nézesse meg, de mi nem vagyunk hatóság. Csak fel tudjuk szólítani és az ő érdeke, hogy tegyen valamit, de ilyen panasz még nem érkezett hozzánk.

Kuti Géza Hollós K. L. u. 17. 5/15.: Köszönöm szépen, hogy meghallgattak.

Karácsony Istvánné: Én köszönöm.

Zsembeli János Lukács Gy. u. 7. 7/22.: Nekem egy olyan kérdésem lenne, hogy a Lukács tízenegynehánynál láttam a hátsó kijáratnál egy mozgásérzékelős lámpát. Azt nem tudom, hogy a lakók rakták-e föl, vagy a szövetkezet. Ilyen lehetne-e minden helyre rakni, mert legalábbis a Lukács 7.-nél hátul elég sötét van. Pont egy sarki lépcsőház. Van-e erre lehetőség, ugyanígy mozgásérzékelősre? Mondjuk 1 percig vagy fél percig, szerintem bőven elég. Vagy ide, vagy netán bármelyik másik házhoz?

Karácsony Istvánné: Kéri, akkor megoldjuk, természetesen.

Zsembeli János Lukács Gy. u. 7. 7/22.: Akkor most kértem egyet.

Rozdolszky Károly: Szól a diszpécsernek és kiírják munkalapra és csináljuk.

Zsembeli János Lukács Gy. u. 7. 7/22.: Jó. Olvastam a beszámolóban, hogy van ilyen kertészeti munkadíj minden tömbre lebontva, ilyen huszonegynégyezer forint. Ezt a költséget nem tudom, hogy miben valósul meg. Én személy szerint megcsinálgatom amennyire tudom, vagy ameddig fel nem mérgecsíti a többi lakó különböző beszólásokkal, de elég sok háznál hatalmasak a bokrok, a fű és hasonló dolgok. Ebbe a költségbe nem-e férne bele, hogy a sövényt lenyírja valaki évente kétszer, a falevelet összeszedje. Ha van egy ilyen pénzösszeg a szövetkezet

Karácsony Istvánné: Lenyírni az önkormányzatnak a dolga. Egyébként ez a költség abból adódik, hogy nagyon sok tulajdonos, szerintem mindenki megköszönheti nekik, saját kis idejét arra használja, hogy a kertet rendbe rakja és ehhez adjuk a hozzájárulást, hogy földet vegyen, virágokat és beültesse. Ahol ez a kérés van, ott természetesen ezt támogatjuk.

Zsembeli János Lukács Gy. u. 7. 7/22.: Jó, ha ezt tudom. Lehet, én is kérek zsákokat. Egy másik kérdés. A szemét ki van rakva hátul, konkrétan nálunk is kint van. Egyik reggel éppen elkaptam azt az illetőt, aki kiszokta húzni a szemeteskukákat, a konténereket. Őt nem-e lehetne megkérni, nyilván egy nagy bútort nem fog tudni belerakni, de ami kisebb dolog, kirak egy zsák ruhát, mert kirakják, vagy fadarabokat, ilyesmit, hogy azokat, mikor tolja vissza a kukát, hétfőn és csütörtökön van nálunk az ürítés, akkor megfogná és bedobálná és összehúzná ott a szemetet hátul, ahol van épp és beledobálná a konténerbe. Ezzel elég nagy mértékben csökkenthető lenne szerintem a szemét is, illetve a költség is, hogy nem a közterések fognak kijönni és küldözgetik a felszólításokat, vagy büntetéseket és akkor talán az csökkenthető lenne így. Nem tudom, mennyi pénzt kap ez az illető vagy mennyit nem kap.

Karácsony Istvánné: Szólunk a takarító vállalkozónak, mert az ő alkalmazásában áll ez az illető úriember, hogy oldják meg ezt feltétlenül.

Zsembeli János Lukács Gy. u. 7. 7/22.: Beszéltem vele. Azt mondta, hogy szívesen bele rakja, segíthetünk is neki, csak akkor ez belekerülne a munkakörébe

Karácsony Istvánné: Ez így lenne ésszerű. Ha ilyen van szólnak és akkor abba rakni és nem ki az utcára.

Zsembeli János Lukács Gy. u. 7. 7/22.: Lukács 6-7. között a hátsó részen az nem tudom, hogy villámhárító-e, vagy valami földelési vascső, de már az vagy öt éve kiáll a földből és most már kilóg vagy 2 méterre vízszintesen a háztól. Azt majd nézzék már meg, mert nem tudom, hogy milyen célt szolgál.

Rozdolszky Károly: Jó, megnézzük.

Zsembeli János Lukács Gy. u. 7. 7/22.: Ezt nem akartam, de mégis elmondom. Az egyik háznál láttam, hogy a köztéren autót mosnak. Egyrészt gondolom nem szabad, mivel köztisztasági szabálysértés. Ezzel még nem is lenne problémám, de hogy a házból volt kihúzva a slag és úgy mosták a kocsit. Azt tudom, hogy van egy minimális köbméter a lépcsőházaknak a takarítás és egyéb locsolás céljára, de azt gondolom, hogy ez nem arra lenne az a víz, hogy a kocsit mossák vele és nem egyszeri alkalommal láttam én személyesen ezt a dolgot. Ezek után bárki bemehetne és mondjuk a mosogatógépét ráköti, vagy bármit ráköthetne.

Karácsony Istvánné: Én kérném, hogy szóljon be nekünk és abban a pillanatban intézkedni fogunk.

Zsembeli János Lukács Gy. u. 7. 7/22.: Ez a Lukács 5. előtt volt egyébként.

Karácsony Istvánné: Nem láttuk. Nem hallottunk róla. Ilyen esetben, ha látja, akkor a legegyszerűbb, ha beszél és akkor már ki tud menni a diszpécser megnézni és tudjuk, hogy ki az.

Zsembeli János Lukács Gy. u. 7. 7/22.: Lukács 5. előtt, a tojásbolt előtt. Többet nem szeretnék mondani, mert nem szeretném elmondani, hogy ki volt. Lukács 5. előtt, a tojásosnál, ott mosták. Nem tudom, hogy honnan vitte, vagy ki vitte.

Karácsony Istvánné: A tojásbolt saját vízórával rendelkezik.

Zsembeli János Lukács Gy. u. 7. 7/22.: Nem mondtam, hogy ő volt, vagy onnan vitték.

Karácsony Istvánné: Ha bárhol van, nyugodtan szóljon be és intézkedünk.

Zsembeli János Lukács Gy. u. 7. 7/22.: Ennyi volt. Köszönöm.

Szép Gábor Jendrassik Gy. u. 5. 6/20.: Jó estét kívánok. Én kivételesen a beltéri lomokról szeretnék érdeklődni. Néhány hete volt lomtalanítás és önök kiírták, hogy azok, amik nem lesznek fel címkézve, elszállításra kerülnek. A babakocsi tárolóba, hát szerintem egy olyan három éve lakom itt, de a por alapján egy évtizede ott lehet egy hatalmas szobabútor, ami körülbelül a babakocsitároló 70%-át elfoglalja. Eléggé leszűkül a hely a babakocsiknak. Miért nem rakták ki ezt önök lomtalanításkor, illetve, ha ez idén nem történt meg, jövőre meg fog-e történni?

Bocsánat, csak még egy mondat. A hölgybe szorult annyi korrektség, aki az egy tartozó melleleg, hogy kiírta a nevét. Ugye az volt kiírva a cetlire, hogy aki leveszi a cetlit róla, azt kidobják. Az összes olyan lomot, ami nincs fel címkézve, azt önök ki fogják dobni. Ez volt kiírva, hogy ki fogják dobni. Nem dobtak ki. Autógumi van ott, rengeteg lom, aminek semmi köze, sem babakocsihoz semmi egyébhez.

Karácsony Istvánné: Nem védelmünkre szeretném mondani, de miután ezt valóban kiírtuk, elkezdtek a házakban. Valahova nem jutottak el a kollegák, mert iszonyat mennyiséget kellett kirakni. Ott viszont, ahol a tulajdonosok összefogtak és ott voltak, segítettek, mert ezt teljesen egyedül képtelenség volt mind az összes, 45 házunkban kirakni, mert nem lehetett, csak délután hatkor elkezdni, ezt tudja ön is, mert megbüntették. Én arra kérném, és nem zárkózunk ettől el, hogy a házban kellene összefogni páran segíteni, mert akkor gyorsabban menne. Ha teljesen egyedül odamennek 4-5 hórukk ember és rakja ki, természetesen kisért a diszpécserünk, nehogy eltűnjenek dolgok. Letelt az idő és elérkezett már tizenegy óra, majd éjfél, nem lehetett már tovább zajongni.

Szép Gábor Jendrassik Gy. u. 5. 6/20.: Értem. Tehát akkor azt önök kinyitják? Mert, ugye ez egy akkor szobabútor, hogy azt szerintem, már elnézést, de lehet, hogy azt az önök segítségével rakták be, mert akkora, hogy az ajtón az tuti nem fért be.

Karácsony Istvánné: Éppen ezért, olyan embereket bízott meg a takarító kisiparos, szóltunk neki segítségül, akik elbírnak dolgokat, de nem értünk végig. Képtelenség volt. Önöknél ez volt folyamatosan

Szép Gábor Jendrassik Gy. u. 5. 6/20.: De azt ott hogy? Mert ez tényleg hatalmas. Ki fogják nyitni a postaládák felől az a fém nem tudom micsodát? Mert ez az ajtón biztos, hogy nem fér ki. Kinyitják? Bocsánat, én új vagyok ebben a dologban

Rozdolszky Károly: Meg fogjuk oldani.

Szép Gábor Jendrassik Gy. u. 5. 6/20.: Rendben. Nagyon szépen köszönöm.

Gyimesi János: Köszönöm szépen. Amennyiben több hozzászólás nincs, a közgyűlést bezárom. Köszönöm szépen a részvételüket.

K. m. f.

Hetey Barna

jkv. hitelesítő

Fürjes Lajos

jkv. hitelesítő

Gyimesi János

levezető elnök

Borbély Gabriella

jkv. vezető