

Jegyzőkönyv

**Készült a Budapest XI. Somlói út 2/A-B társasház beszámoló közgyűlésén,
1999.09.11-én 9 órakor.**

Jelen vannak: Anker Magnólia, Garamvölgyi Mihály, Götz Jánosné, Hardy Ferencné, Katona Tibor, Levendovszky Ágnes /meghatalmazott/, Reszeli Soós Gábor, Reszeli Soós Gáborné, Solymosi Edina, Urbach Gézáné, Varga Mariann.

Meghatalmazást adott: Dobák Imre, Kreiner Sándor, Tóth Mihály.

A jelenlévők megállapítják, hogy a közgyűlés határozatképes, illetve a 2/3-os többséget igénylő döntésekhez is megfelelő a jelenléti arány.

Levezető elnök: Götz Jánosné

Jegyzőkönyv vezető: Levendovszky Ágnes

Jegyzőkönyv hitelesítők: Garamvölgyi Mihály, Katona Tibor.

A meghívóban megjelölt napirendi pontokkal mindenki egyetért és azt egyhangú szavazattal elfogadja.

A . Reszeli Soós Gábor beszámolója a 98-as évi gazdálkodásról.

Az 1999. márc. 21-i közgyűlés a 98-as elszámolást számszaki hiba miatt nem fogadta el, valamint Balla János hátraléka is pontatlan, egyeztetésre szorult. Az átdolgozott és kiosztott elszámolásban 98.583 Ft-os szemétszállításnak feltüntetett tételt Varga Mariann kifogásolta és sokallta. Reszeli Soós Gábor az elírt elnevezést helyesbítette: az összeg nemcsak a szemétszállítást, hanem a víz-, és csatorna díjat, valamint a kéményseprési díjat is tartalmazza. Ezt a választ Varga Mariann és a jelenlévők elfogadták. A pontosítások után a 98-as elszámolást 13 igen szavazattal és egy tartózkodással /Urbach Gézáné/ a közgyűlés elfogadta és ezzel a felmentvényt megadta.

B. Aktuális pénzügyi beszámoló

I. A közös képviselő, Reszeli Soós Gáborné beszámolója az elmúlt időszakban végzett munkáról:

1. A felújítási, illetve üzemeltetési számlák szétválasztása megtörtént.
2. Balla János tartozási összegének pontosítását elvégeztük, a hátralékot kamatokkal együtt április hónapban befizette.
3. A közös képviselőnél befizetett közüzemi díjhátralékról a nyugtákat visszamenőleg áprilistól minkenki megkapta, illetve a jövőben is az esetlegesen felmerülő készpénz befizetéséről megkapja.
4. A közösség közös költség folyószámlára történt befizetéséről és a kiadásokról havi rendszerű, külön-külön kimutatás készül, melyek alapján az APEH által hitelesített pénztárkönyv vezetése történik. Ezeket a számvizsgáló bizottság ellenőrzi. Legutóbb 1999. júliusáig átnézték és aláírták.
5. A közös költség befizetésében Urbach Gézáénak van 3 havi elmaradása, melyet záros határidőn belül rendezni fog. Balla János, Imre Attila és Oláh Tibor tartozását rendezte. A pillanatnyi kintlévőség a fent nevezett 3 havi hátraléka 12.000 Ft.

II. Tájékoztatás a vízdíj hátralék kifizetésének állásáról:

- Minden tulajdonos folyamatosan törleszti a hátralékot. Götz Jánosné a teljes összeget egyben befizette.
 - 37.000 Ft összegű kamat befizetése még függőben van.
 - Varga Mariann kérdése: kinek kell befizetnie a vízdíj hátraléknak azt a részét, amely még az előző tulajdonos ittlakása idejében keletkezett?
Válasz: Ezt a jelenlegi tulajdonosnak kell elintéznie az előző tulajdonossal.
- Egyéb elvégzett munkák:
- Tavaszi kertrendezés 1/3-os részvétellel megtörtént.
 - Lépcső elkorhadt fokainak kicserélése megtörtént, ami azonban önmagában nem kielégítő, mivel a fokokat tartó betongerendákon lévő focni-fák is korhadtak.
 - A garázsok előtt hiányzó betonlapok már elkészültek, száradás után elhelyezhetők.
 - A "B" épület északi oldalán a járda betonjának javítására a megbízás megtörtént.
 - Az udvari világításhoz két árajánlat van: 68.000.- Ft
47.200.- Ft.

- A "B" épület pincéjében a szennyvízcsatorna hibáját kijavíttatta a közös képviselő. Az "A" épületben ez még probléma, de hamarosan megtörténik ez a javítás is.
- A kukások ellenőrzése folyamatosan történik, így az ezzel kapcsolatos problémák megszűntek.
- A kuka mozgatósi díj 1999. április 1-től 2000.- Ft helyett 3000.- Ft lett, mert csak ennyiért voltak hajlandók elvégezni.
- Az "A" lépcsőházban éktelenkedő régi telefon dobozok leszerelését sikerült elintézni.
- Két hirdetőtábla kerül hamarosan elhelyezésre.
- Megoldásra vár még a "B" épület udvari világítás megjavíttatása.

III. A társasház jelenlegi pénzügyi helyzete:

- Reszeli Soós Gáborné közösképviselő észrevételezi, hogy a jelenlegi 4.000.- Ft/hó közös költség a szoros költségekre is csak szűken elegendő. Ezt Katona Tibor és Hardy Ferencné a számvizsgáló bizottság tagjai is megerősítik. Felmerült, hogy a közösköltség összegének felülvizsgálatát napirendi pontnak felvegyük. A közgyűlés ezt egyhangúlag elfogadta.
- Határozat: 2000.március 1-től a közösköltség a 92.- Ft/m², tehát az 1-es számú északi fekvésű 75 m²-es lakások tulajdonosai 6800.- Ft-ot, a 2-es és 3-as számú 68 m²-es lakás tulajdonosai 6100.- Ft-ot fizetnek havonta.
- A határozatot 12 igen szavazattal, 2 tartózkodással /Anker Magnólia, Varga Mariann/ a közgyűlés elfogadta.

V. A közös képviselő megbízásának meghosszabbítása, díjazása

1. Határozat: Reszeli Soós Gábornét a közgyűlés további 3 évre /2002.szept. 11-ig/ egyhangúlag megválasztja közösképviselőnek.
2. A közös képviselő díjazása.
Határozat: Katona Tibor javaslata alapján a közös képviselő díja a mindenkori közösköltség egy óra eső lakásonkénti átlagának 125 %-a. A közgyűlés egyhangúlag megszavazza 1999. április 1-től visszamenőleg.

C. Elvégzendő feladatok

Katona Tibor javaslata: Minden felmerülő munkára árajánlatot kell kérni és amennyiben a munkát a lakók nem hajlandók elvégezni azt meg kell csináltatni pénzürt. Reszeli Soós Gábor, Garamvölgyi Mihály és Hardy Ferencné kifejezik,

hogy az önerőből elvégezhető munkáért nem szabad pénzt kifizetni. Az a probléma, hogy néhány ember végzi el a felmerülő teendőket, javításokat. A járdák rendszeres, de főként a téli takarítása a kézhez kapott időbeosztás ellenére sem oldódott meg.

1. Közöstárolók közös használatbavétele.

Katona Tibor, Solymosi Edina amellet foglal állást, hogy a közöstárolóhoz minden lakónak legyen kulcsa. Reszeli Soós Gábor álláspontja szerint a közösképviseelő nem vállalhat felelősséget a közösség tulajdonában lévő szerszámokért, anyagokért, ha minden lakó bejuthat a helyiségbe. A lakóközösség lemond a közös tárolóba való szabad bejutásról. A közös tárolóból ki kell üríteni minden olyan dolgot, amely nem a közösség tulajdona. (Ez a "B" épületben Anker Magnóliát érinti.)

2. Beázott tető javítása. Az "A" épület déli részén a tető két helyen is beázott, így mindenképpen még az esős, hűvös idő beállta előtt megoldásra van szükség. Levendovszky Ágnes javaslata: Amennyiben a ház elfogadja az "A" épület tető déli (140 m²) részének hosszútávra történő felújítását, a két legérintettebb tulajdonos - Oláh Tibor és Levendovszky János - akiknek lakása illetve erkélye beázott, 100,000 - 100,000 Forintot átvállal a közösséget érintő kb. 560,000 Forintos teherből. További 40,000 - 40,000 Forintot előlegez melyet a ház úgy fizet vissza, hogy érintettek nem fizetnek közös költséget 40,000 Forint erejéig. Ez esetben a 16 lakástulajdonosnak 17,500 Forintot kellene fejenként fizetnie az "A" épület déli tetőrészének felújítására. A javaslatot tulajdonostársak elvetik hivatkozva a vízdíj hátralék fizetésére, illetve arra, hogy ez csak részleges megoldás, nem mindkét teljes tetőre vonatkozik.

Megállapodás születik arról, hogy amennyiben körlevél formájában másról nem születik megegyezés a tetőt illetően, akkor a rövidebb távra szóló házi megoldással történik meg az érintett tetőrész felújítása az 1999. IX. 13-val kezdődő héten.

3. Házkörüli betonút javítása.

Árajánlat kérés után kerül sor döntésre . Egy tartózkodással mindenki elfogadja a tervet.

4. Garázsok előtti beton javítása

(Lásd: egyéb elvégzett munkák címszó alatt.)

5. Garázstetők szigetelése

Árajánlat kérés után körlevélben, vagy közgyűlésen - akár rendkívüli közgyűlésen - kerül sor döntésre.

6. Garázs-, és útvilágítás

Csak a tető és a házkörüli beton javítása után kerülhet rá sor.

7. Járdatarítás, háztakarítás szervezése

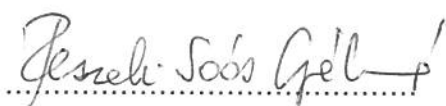
(Lásd: előrébb)

8. -as ponttól a következő közgyűlésen történik meg a feladatok megbeszélése.

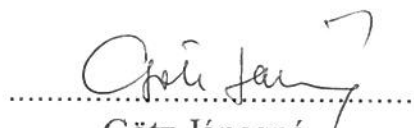
Egyéb: 1999. márciusi közgyűlésen megbeszéltek alapján a tető feljáróhoz minden tulajdonosnak kell hogy legyen kulcsa, amit eddig a lakók még nem kaptak meg.

Határozat született arról, hogy: November első felében közgyűlést kell összehívni, mely a jövő évben elvégzendő feladatokról dönt.

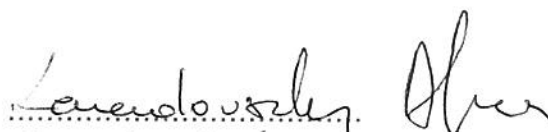
K. m. f.



Reszeli Soós Gáborné
közös képviselő

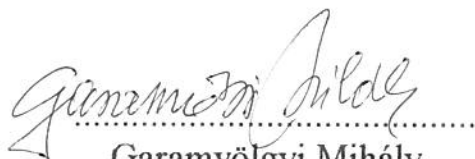


Götz Jánosné
elnök




Levendovszky Ágnes
jegyzőkönyv vezető

A jegyzőkönyv hiteles:



Garamvölgyi Mihály
99. dec 18.



Katona Tibor
99. dec. 18.

Jelenléti ív

készült a Bp., XI. Somlói út 2. A-B. Társasház közgyűlésén
1999. szeptember 11.

Fsz. 1.	Varga Mariann	<i>Varga Mariann</i>	x
Fsz. 2.	Dobák Imre		
Fsz. 3.	Solymosi-Szlifyka	<i>Solymosi Elina</i>	x
I/1.	Ötvös Attila		
I/2.	Götz Jánosné	<i>Götz Jánosné</i>	x
I/3.	Katona Tibor	<i>Katona Tibor</i>	x
II/1.	Reszeli Soós Gábor	<i>Reszeli Soós Gábor</i>	x
II/2.	Oláh Tibor		
II/3.	Levendovszky Ágnes	<i>Levendovszky Ágnes</i>	x
Fsz. 1.	Balla János		
Fsz. 2.	Imre Attiláné	<i>Imre Attiláné</i>	x
Fsz. 3.	Tóth Mihály		
I/1.	Urbach Gézáne		x
I/2.	Garamvölgyi Mihály	<i>Garamvölgyi Mihály</i>	x
I/3.	Vekety László		
II/1.	Balácsi Albert		
II/2.	Hardy Ferenc	<i>Hardy Ferenc</i>	x
II/3.	Kreiner Sándor		