

## Jegyzőkönyv

Készült a Budapest, XI. Somlói út 2/A-B. társasház 2000. április 2-án 9 órakor megtartott beszámoló közgyűlésén.

**Jelen vannak:** a mellékelt jelenléti ív és meghatalmazások szerint

(Jelenlevők: Ankerl Magnólia, Balácsi Albert, Balla János, Garamvölgyi Mihály, Götz Jánosné, Hardy Ferencné, Katona Tibor-Tonka Erika, Reszeli Soós Gábor, Reszeli Soós Gáborné (közös képviselő), Solymosi Ákos, Vekety László, Meghatalmazást adott: Tóth Mihály, Kreiner Sándorné)

**Levezető elnök:** Götz Jánosné

**Jegyzőkönyv vezető:** Götz Jánosné

(Levendovszky Ágnes nem jelent meg, ezért szavazás alapján, 100 %-os egyetértéssel választották meg.)

**Jegyzőkönyv hitelesítők:** Garamvölgyi Mihály, Katona Tibor

A levezető elnök megállapította, hogy a közgyűlés határozatképes.

A meghívóban szereplő napirendi pontokat a közgyűlés megfelelőnek találta, új napirendi pont tárgyalására nem jeleztek igényt. Az elnök javaslatát, miszerint a közgyűlés időtartama 2,5 óra legyen, a közgyűlés egyhangúan elfogadta.

### 1. Az 1999. éves pénzügyi beszámoló

A meghívóhoz mellékelt "Közös költség elszámolás", "Kiadások havi bontásban", "Díjhátralék elszámolás" és a közgyűlés előtt kiosztott "A közös költség teljesítése tulajdonostársanként 1999. évben" kimutatásokat a közös képviselő részletesen ismertette. Katona Tibor, a számvizsgáló bizottság elnöke elmondta, hogy minden számlát ellenőriztek és rendben találtak, az egyszerűsített kettős könyvelés folyamatos és szabályszerű volt. Kérdés merült fel a felújítási számlával kapcsolatban Balla János és Garamvölgyi Mihály részéről, amelyre a közös képviselő választ adott.

A vízdíj hátralékot teljes egészében kifizettük, az eddig kirótt kamatokból, a 64,231.- Ft-s kamatot jóváírták és 37,424.- Ft kamatot márciusban átutaltuk. Az eddigi kamat kb. 4 %, ami igen kedvező. Ha további kamatot kérnének, azt vitatni fogjuk.

A válaszokat és a beszámolót a közgyűlés egyhangúan elfogadta, és a felmentvényt megadta.

## 2. A jelenlegi pénzügyi helyzet

Február végéig minden befizetés rendben volt.

2000. március 12-én a lekötött számlán: 74,720.- Ft,

2000. március 16-án a felújítási számlán: 64,180.- Ft,

2000. március 28-án az üzemeltetési számlán: 110,359.- Ft volt.

Az előző közgyűlésen 2000 március 1.-től megszavazott 6,100, illetve 6,800 Ft. közös költség (Jegyzőkönyv III. pont, "A társasház pénzügyi helyzete") fizetésével problémák vannak, egyesek elfeledkeztek róla, ill. kisebb összeggel elnézték, mások vitatják. Vita folyt arról, hogy az Alapító Okirat ellentmond az alapterület különbözősége miatt differenciált közös költség összegének megállapításával. A társasházi törvény - amely hatálybalépése óta döntő a társasházak működésében - nem áll ellentétben az Alapító Okirattal és leszögezi, hogy a közös költség mértékéről a közgyűlés dönt. Az előző (1999 szeptemberi) szabályszerű közgyűlés a differenciált emelést elfogadta, valamennyi tulajdonostárs megkapta az erről szóló jegyzőkönyvet és ez ellen nem tett észrevételt a törvényben előírt 60 napon belül. Az emelt közös költség fizetése valamennyi tulajdonosra nézve kötelező. A következő közgyűlésen lehet a témát ismételten napirendre tűzni, ha azt kezdeményezik.

Jelenleg a társasháznak tartozása nincs.

**A beszámolót a közgyűlés egyhangúan elfogadta.**

## 3. Költségvetés

A meghívóval előre kiosztott írásban közölt költségvetés nagyon szoros, az 1999. szeptemberi közgyűlésen meghatározott 92.-Ft/m<sup>2</sup> előíráshoz képest az idei költségvetésben közölt összegből fennmaradó 3.-Ft/m<sup>2</sup> többlet a felhalmozáshoz elenyésző. Az elmúlt 30 év alatt csak a napi költségeket tudta állni a társasház. Az összes felgyűlt feladatot csak apránként és esetenként a konkrét feladatokra külön befizetésekkel lehet elvégeztetni.

**A 2000. évi költségvetést a közgyűlés egyhangúan elfogadta.**

## 4. Felújítási munkák sorrendjének megszavazása

a., A Meghívóban felsoroltakon kívül a közgyűlés a 2/B épület pincéjében lévő közös helység két ablakának javítását, és a garázslépcső és, korlát javításának valamint a villámhárító levezető drót visszahegesztésének szükségességét is felvetették a felújítási munkák között.

A közös képviselő tájékoztatta a közgyűlést, hogy a fent említett két **ablak** javítása - árajánlat alapján - 31,875.-Ft (keret csere, üvegezve + védőrács, vagy drótüvegezés rács nélkül.)

Határozat: ellenvetés nélkül első helyen az árajánlat alapján sima üveggel, ráccsal biztonsági szempontból haladéktalanul kell elvégeztetni. Ezzel egyidejűleg a villámhárító rendbetétele is megtörténik. Egyhangú szavazat.

b., Az esőcsatorna javítására két árajánlat van. Az egyik egy részletesebb 116,188.-Ft összegű ÁFA-s ár, a másik kevésbé részletezett 134,750.-Ft összegű ÁFA-s ár.

Határozat: egyhangú szavazással a 116 ezer Ft-os ajánlat megrendelése. Anyagi fedezet a lekötött számla felmondásával 74,720.-Ft + a szükséges kiegészítés a felújítási számláról. Ez a munka sürgős a lakások állagának megóvása érdekében. Az esőcsatorna és a pinceablak javításával az összes felújításra eddig összegyűlt pénzünk elfogy.

A szigeteléssel kapcsolatban a tető általános állapotát a felkért szakember megfelelőnek ítélte, csak a gyanús helyek részleges javítása szükséges.

Az 1999. szeptemberi közgyűlés, megállapodása szerint az A épület tetőjének aktuális bitulaxos kezelését a három II. emeleti tulajdonos elvégezte.

c., A járda rendbetétele a pincék szigetelését is megoldaná. A felújítás vasbeton hálós alapozással, a meglévő járdák felszedése nélkül - előző évi árakkal, gyors fejszámolással - lakásonként hozzávetőleg 30,000.- Ft körüli összegből valósítható meg.

Határozat: a közgyűlés megbízza a közös képviselőt, hogy május közepéig kérjen árajánlatot a járda felújítására és azt sokszorosítva juttassa el valamennyi tulajdonosnak. Ezt követően az ajánlat elfogadásáról rendkívüli közgyűlés dönt, amely után lakásonként egyenlő mértékben a teljes összeg befizetése után Reszeli Soós Gáborné megrendeli a felújítás kivitelezését.

Valamennyi további munka elvégzettetése (udvari világítás, zárçserék a kert-, és bejárati ajtókon, lépcsőház lábazat és világítás, bejárati ajtók festése, rács a pinceajtók ablakára) csak akkor lehet esedékes, ha rendelkezésre áll a szükséges pénz.

d., A garázshoz vezető lépcső rendbe tétele a 2/A ház tulajdonosainak a feladata, házilagosan kell megjavítani a lépcsőfokokat a rendelkezésre álló faanyag felhasználásával.

Határozat: nem született.

e., A garázstetők szigetelése a tulajdonosok saját költségére elvégzendő feladat. A közgyűlés megbízza a közös képviselőt, hogy a 3 garázstípus tetőinek szigetelésére kérjen árajánlatot. Ankerl Magnólia is ígért árajánlatot, az egyes típusok tulajdonosai döntenek a kivitelezéssel kapcsolatban. Ezt követően - ha a pénz összegyűlt - kívánság szerint a munkát a közös képviselő megrendeli.

Az a.,-e., pontra vonatkozó határozatokat a közgyűlés egyhangúan elfogadta.

## 5. Egyéb

- Az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott konténert a kerti hulladékok elszállításához május 2. hétfőjére igényli a közös képviselő. Erre a hétfőjére valamennyi tulajdonos közreműködését kéri a kert rendbetételéhez, és a már eddig összegyűjtött növényi hulladékok kihordásához.

A közgyűlés által megszavazott 2,5 órás időn túl az alábbi felvetések hangzottak el.

- Az erkélyek alatt tárolt építő-, és egyéb anyagok elszállítását illetve felhasználását szeptember 1-ig Reszeli Soós Gábor megoldja.

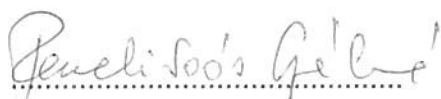
- A barackfa alatt álló hintaállványt le kell bontani. A mérleghinta rendbehozatalát Solymosi Ákos vállalta.


- Az 1999. szeptemberi közgyűlés jegyzőkönyvében foglaltak ellenére egy tulajdonos részéről felvetődött a szerszámok hozzáférhetőségének kérdése, ami vitát váltott ki.

Az aktuális kerti szerszámokat a pincék zárt belső folyosóján kell elhelyezni, így mindenki hozzáférhet.


Mindkét ház tárolójához egy-egy pótkulcsot az A. épületben Solymosiék, a B. épületben Balácsi Albert kapnak meg.


K.m.f.

  
 .....  
 (Reszeli Soós Gáborné)  
 közös képviselő

  
 .....  
 (Götz Jánosné)  
 elnök, jegyzőkönyv-vezető

A jegyzőkönyv hiteles:

  
 .....  
 (Garamvölgyi Mihály) elnök

  
 .....  
 (Katona Tibor)

## Jelenléti ív

készült a Bp., XI. Somlói út 2. A-B. Társasház közgyűlésén  
2000. április 2.

Fszt. 1. Varga Mariann  
Fszt.2. Dobák Imre  
Fszt.3. Solymosi-Szlifka *Solymosi* meghat.  
I/1. Ötvös Attila  
I/2. Götz Jánosné *Götz Jánosné*  
I/3. Katona Tibor *Katona Tibor*  
II/1. Reszeli Soós Gábor *Reszeli Soós Gábor*  
II/2. Oláh Tibor  
II/3. Levendovszky Ágnes

Fszt. 1. Balla János *Balla János*  
Fszt.2. Imre Attiláné *Imre Attiláné*  
Fszt.3. Tóth Mihály *meghatározás*  
I/1. Urbach Gézáne  
I/2. Garamvölgyi Mihály *Garamvölgyi Mihály*  
I/3. Vekety László *Vekety László*  
II/1. Balácsi Albert *Balácsi Albert*  
II/2. Hardy Ferenc *Hardy Ferenc*  
II/3. Kreiner Sándor *Kreiner Sándor* + meghatározás