

## Jegyzőkönyv

**Készült** a Budapest, XI. Somlói út 2/A-B. társasház 2000. augusztus 17-én 18.00 órakor megtartott rendkívüli közgyűlésén.

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

(Jelenlevők: Ankerl Magnólia, Balácsi Albertné, Balla János, Dobák Imréné, Garamvölgyi Mihály, Götz Jánosné, Hardy Ferencné, Katona Tibor, Oláh Tibor Reszeli Soós Gábor, Reszeli Soós Gáborné (közös képviselő), Solymosi Ákos, Tóth Mihály és Szilvágyi Sándor, Vekety László. Meghatalmazást adott: Kreiner Sándorné)

**Levezető elnök:** Götz Jánosné helyett jelenlevők beleegyezésével: Reszeli Soós Gáborné közös képviselő.

**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.

**Napirendi pont:**

- Szilvágyi Sándor beszámolója a házak szigetelésének állapotáról a feltárás eredménye alapján (az augusztus 3-i közgyűlés határozata szerint )
- döntés a járda felújításáról.

**Szilvágyi Sándor** beszámolt az elvégzett munka eredményéről. A feltárás azt mutatta, hogy a szigetelés egy rétegű, hólyagos, minősége olyan, hogy a talajpára ellen véd, komoly vízfolyás ellen nem. A szigetelés felújítását a költségek miatt nem javasolja, a támadási pontoknál (víz, gáz) kell a szigetelést szükség szerint javítani. A vizsgált járdarészekon a járda 2/3 része a ház felé lejt. A járda alatt sirt van, nagyon üreges, a süllyedés egyre nagyobb lesz. A jelenlegi járdát fel kell törni, a sirtet ki kell szedni, a járdaalapot fel kell tölteni és alaposan tömöríteni a betonozás előtt. Az új alappal készített új járda megfelelő vízelvezetővel a csapadékvíz elvezetését megoldja.

A felmérést grátisz végezte el.

**Katona Tibor** kérdezte, hogy először a teljes járda javításáról volt szó, most csak az északi oldalakról tárgyalunk. Valóban olyan kritikus ez a rész, hogy sürgősen el kell végezni ezt a munkát?

**Szilvágyi Sándor** szerint a kritikus részeket sürgősen fel kell újítani.

**Götz Jánosné** javasolta, hogy a teljes munkát szakaszokra kellene bontani és meghatározni a sürgősség meg a pénzügyi lehetőségek szerint az ütemezést.

**Reszeli Soós Gábor** elmondta, hogy soha nem volt szó a teljes járdamennyiség cseréjéről, csak a pincei vízbetörés megakadályozásáról, hiszen értelmetlen lenne a többi járda (déli és nyugati oldalak) ilyen nagyságrendű felújítása azért a néhány repedésért, amit házanként pár tízezer forintért meg lehetne egyszerűen javíttatni. Ismételte az aug. 3-án ismertetett ajánlatokat, kiegészítve a Szilvágyi Sándor által készített új árajánlattal, hangsúlyozva, hogy felesleges a szigetelés, ami házanként 3-3,5 millió lenne, hiszen jól elkészített járdákkal és vízelvezető csatornákkal nagy esélyünk van a pincei beázások elkerülésére. Ha bármikor később beázás lenne, olcsóbb egy szivattyút beszerezni erre a célra.

**Reszeli Soós Gáborné** elmondta, hogy Szilvágyi Sándor a feltárás után készített egy árajánlatot, amely összességében 900 000 Ft ( 12 100 Ft/m<sup>2</sup>), lakásonként 50 000 Ft. Ez ugyan valamivel több, mint az előző három ajánlat közül a legolcsóbb, mégis javasolja megfontolni, mert a tulajdonosi kötődés miatt feltételezhető, hogy alaposabb és lelkiismeretesebb munkát végez, mint egy kívülálló.

Jelen levők a korábban ismertetett árajánlatokkal összevetve ezt az ajánlatot találták legkedvezőbbnek.

**Katona Tibor** kérte, hogy Szilvágyi Sándor mérje fel a többi járdarészt is.

**Katona Tibor és Oláh Tibor** az A épület bejárata előtti műkö lap javítását is javasolta.

**Reszeli Soós Gáborné** elmondta, hogy a UPC társaságnál kárigényt jelentett be a műkölap rongálódása miatt, ezt pénz formájában próbálja realizálni.

**Szilvágyi Sándor** megnézte a műkölapot és megállapította, hogy azt fel kell törni és újra kell önteni. A költség kb. 3 000 Ft/ m<sup>2</sup>), a munkát a járdajavítással egyszerre el lehet végezni.

**Katona Tibor** javasolta, hogy ezt a költséget tegyük hozzá a járdajavítás összegéhez. A járdajavítás következő szakaszáról döntsünk jövőre.

**Garamvölgyi Mihály** nem tartja szükségesnek, hogy a szivattyút előre beszerezzük.

### **Összefoglalva:**

1. A 4 árajánlat közül Szilvágyi Sándoré a legelfogadhatóbb és mivel ő tulajdonostárs is, felelősebben fogja a munkát végeztetni
2. Elvégzendő munka:
  - az A épület északi járdája, a keleti járdarész fele
  - a B épület északi járdája, a lépcső és a járdarész a kaputól a bejárat előtti műköig
  - vízelvezetők a járdával egybeöntve, az árajánlatban foglalt kivitelezés szerint

- az A épület bejárat előtti műkö lapja árajánlaton kívül, a jegyzőkönyvben fentebb leírtak szerint
- 3. Felmerült a garancia kérdése, amelyre válaszolva Szilvági Sándor elmondta, hogy a munkára 5 év garancia van a törvény szerint.
- 4. A munka elvégzésére és a vállalási árra – az árajánlat szerint, kiegészítve a műköjavítás árával -, valamint a határidőre, garanciára és a fizetés módjára szerződést kell kötni, amit a számvizsgálók is aláírnak.
- 5. A munka kezdése műszakilag szeptember 15-e után célszerű, folyamatos munka esetén kb. 18 napot vesz igénybe (szombat-vasárnap is).
- 6. Lakásonként fizetendő összeg: 52 000 Ft.  
A teljes összeget szeptember 15-ig kell befizetni a felújítási számlára. Számlaszám:

**OTP 11711034 – 2006260**

Az összefoglaló után jelen levők az alábbi határozatot hozták:

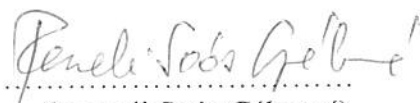
**Határozat:**

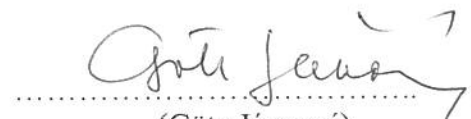
- A járdák részleges felújítására az összefoglalásban leírtak szerint Szilvági Sándorral kell megkötni a szerződést.
- A munkákat szeptember végén kezdik meg.
- Szeptember 15-ig lakásonként 52 000 Ft-ot kell befizetni a fenti számú felújítási számlára, mert a munka csak akkor kezdhető, ha mindenki befizette az összeget.

**A határozatban leírtakat jelen levők egyhangúlag megszavazták.**

Napirenden kívül **Solymosi Ákos** felhívta a figyelmet, hogy az A épület keleti oldalán dől az oldalfal műköve. A járda javításakor ezt is meg kellene csinálni.


**Reszeli Soós Gáborné** tájékoztatta a jelenlevőket, hogy Urbach Gézáne rendezte tartozását augusztus végéig, a másik elmaradást is befizették, így jelenleg nincs hátralék.

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

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

A jegyzőkönyv hiteles:

  
.....  
(Garamvölgyi Mihály)

  
.....  
Katona Tibor

## Jelenléti ív

készült a Bp., XI. Somlói út 2. A-B. Társasház közgyűlésén  
2000. augusztus 17.

Fszt. 1.	Varga Mariann	
Fszt.2.	Dobák Imre	Dobák Imre
Fszt.3.	Solymosi-Szlifka	Solymosi-Szlifka
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	Oláh Tibor
II/3.	Levendovszky Ágnes	
Fszt. 1.	Balla János	Balla János
Fszt.2.	Imre Attiláné	Imre Attiláné
Fszt.3.	Tóth Mihály	Tóth Mihály
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 Ferencné
II/3.	Kreiner Sándor	Kreiner Sándor