

## Jegyzőkönyv

**Készült** a Budapest, XI. Somlói út 2/A-B. társasház 2000. december 2-án 9.00 órakor megtartott rendkívüli közgyűlésén.

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

(Jelenlevők: Balácsi Albert, Dobák Imréné, Garamvölgyi Mihály, Féderer Ágnes, Götz Jánosné, Hardy Ferencné, Katona Tibor, Kreiner Sándorné, Reszeli Soós Gábor, Reszeli Soós Gáborné (közös képviselő), Tóth Mihály (ill. Szilvágyi Sándor. Meghatalmazást adott: Solymosi - Szlifka)

**Levezető elnök és jegyzőkönyv vezető:** Götz Jánosné.

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

A levezető elnök megállapította, hogy a közgyűlés határozatképes.

**Napirendi pontok:**

1. Beszámoló az évben végzett munkáról, valamint a jelenlegi pénzügyi helyzetről
2. Németh Erzsébet által felújított bírósági ügy
3. Egyéb

A napirendi pontokat a közgyűlés elfogadta. A 3. napirendi pontban javasolták megbeszélni az udvaron való parkolás, a B épület közös helyiségének kiürítése és a járdák szórásának problémáját.

### **1. Beszámoló az évben végzett munkáról, valamint a jelenlegi pénzügyi helyzetről**

a.) Az évre tervezett munkák maradéktalanul megvalósultak. Májusban elkészült az esőcsatorna részleges javítása, novemberben a B épület közös pinceablakának javítása, a járdák felújítása, nyár végén a garázsoktól felvezető lépcső és fahíd javítása ( házilag, csak anyagköltség, készítette: Reszeli Soós Gábor és fia).

Nem tervezett munkák voltak:

az A épületben: az előző közgyűlésen részletesen ismertetett dugulás, ill. törés javítása,  
a kerti csap javítása,  
a lépcsőház világítás automata javítása

a B épületben: a folyosó burkolatának javítása ( házilag, csak anyagköltség, készítette Garamvölgyi Mihály)

A járda felújításra a szerződést megkötötték a közgyűlési határozat szerint. Az 52 000 Ft-ot valamennyi tulajdonostárs befizette, ez az összeg 936 000 Ft. A munka a költségvetés szerint, láthatóan jó minőségben, határidőre elkészült.

A 895 950 Ft-os árajánlattal szemben 875 032 Ft-ot fizettünk a munkákért, amely összeg a járda javításán kívül az A épület előtti műkö felújítását, valamint a B épület kéményigazítását és a villámhárító rögzítését is tartalmazta. A különbség 20 918 Ft

A befizetett összeg és a számla végösszege közötti különbség 60 968 Ft. Ez az összeg a felújítási számlán maradt.

b.) Jelenlegi pénzügyi helyzet ( nov. 22-i egyenlegek szerint):

Üzemeltetési számla: 114 099 Ft.

Felújítási számla: 159 027 Ft.

Az üzemeltetési számláról Reszeli Soós Gáborné 7 hónapig nem emelte le megszavazott illetményét, nehogy pénzzavar legyen, most van annyi tartalék, hogy kivegye.

Kintlevőség 1 400 Ft., amely téves befizetésből adódott Urbach Gézáné közös költségének rendezésekor. Pótlólag fizetni fogja.

### **Hozzászólások:**

Garamvölgyi Mihály: a járda B épületnél levő sarkánál és a két épület közötti lépcső mellett a lefolyó csatorna pereme a felújítás után 1 hónappal megrepedt. A repedések a fagy hatására mélyülni fognak és a ház ismét beázhat.

Szilvágyi Sándor a közös képviselővel megnézte a repedéseket és megállapította, hogy ezek csak felszíni repedések, amelyek a ház mozgása miatt keletkeztek. A szigetelés, tömörítés olyan, hogy ezek a biztonságot nem veszélyeztetik.

A munkára garancia van, tavasszal – ha szükséges -, kijavítják.

Katona Tibor: a pénzügyi beszámoló előtt a számvizsgálók átnézték a könyvelést és mindent rendben találtak.

Reszeli Soós Gábor: felhívta a figyelmet, hogy a házban sajnos egyre több váratlan műszaki hiba adódhat, ezért szükség lenne nagyobb tartalékra. Januártól változni fognak egyes közüzemi költségek, pl. a szemétszállítás 17,5%-kal.

Reszeli Soós Gáborné: a jövő évi tervezésnél ezt figyelembe fogja venni. Tavasszal a közgyűlésnek határoznia kell majd várhatóan a közös költség emeléséről.

**A közgyűlés a közös képviselő beszámolóját egyhangúlag elfogadta.**

## **2. Német Erzsébet által felújított bírósági ügy**

Volt tulajdonostársunk, Németh Erzsébet felújította a társasházzal szembeni 25 000 Ft-os követelését, amelyet a lakás előszobájában levő strangszellőző javítása címén már korábban is perelt. A korábbi perben a másodfokú bíróság megfellebbezhetetlenül elutasította. Ebbe nem tudott belenyugodni, ezért újra perelt, a korábbi döntést elhallgatva.

Az új végzésben – az előző tárgyalások eredményét figyelmen kívül hagyva – a bíróság egy új, számunkra kedvezőtlen döntést hozott, amelyet megfellebbeztünk.

A tárgyalásra Reszeli Soós Gábort, a volt közös képviselőt idézték meg.

A lakógyűlésnek döntenie kell, hogy a tárgyaláson ügyvéd képviselje a közösséget (a megbízás díja 20 000 Ft., ezen felül tárgyalásonként 5 000 Ft.), a jelenlegi közös képviselő, vagy Reszeli Soós Gábor.

Utóbbi mellett szól, hogy ő ismeri legjobban a részleteket és ebben a témában ő tudja legjobban képviselni érdekeinket.

#### **Határozat:**

Jelen levők ellenszavazat nélkül úgy döntöttek, hogy ügyvédet nem kell megbízni, a társasházat Reszeli Soós Gábor képviselje a perben.

#### **3. Egyéb**

##### a.) Parkolás az udvaron

Hosszú vita alakult ki a parkolás és területhasználat körül. A végleges megoldás megtalálásáig a közös képviselő beszélni fog azokkal, akik több gépkocsit parkolnak tartósan az udvaron, hogy a közös terület használatában ne korlátozzák tulajdonostársaikat, illetve Garamvölgyi Mihály és Reszeli Soós Gábor vállalta, hogy az érvényes közterületi normák szerint felfestik a parkolóhelyeket.

A következő közgyűlés előtt konkrét javaslatokat kér a közös képviselő a tartós helyfoglalás megoldására.

##### b.) A B épület közös helyiségének lomtalanítása

Fel kell hívni azok figyelmét, akik még mindig nem vitték el a közös helyiségben tárolt holmijukat, hogy a szomszéd ház engedélyével esetleg az ő konténerükbe néhány kisebb dolgot ki lehetne dobni.

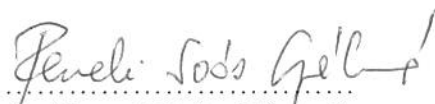
A következő közgyűlésen határozatot hozhat a közösség, hogy a jövő őszi lomtalanításig el nem vitt tárgyakat a tulajdonos beleegyezése nélkül ki lehet dobni.

##### c.) Járdák szórása

Havas, csúszós időben az utakat szórni kell. Az új járdát sózással hamar tönkre lehet tenni, a réginit pedig tovább rontani. A csúszósság ellen homokkal kell védekezni. A kertben levő, ponyvával borított kétszer szitált sóder alkalmas a szórásra.

Mindkét házban el kell helyezni egy-egy edényt, amelyben a szóráshoz használandó sódert tartjuk és csak ezt szabad használni.

**Jelen levők fentiekkel egyhangúlag egyetértettek.**



(Reszeli Soós Gáborné)

közös képviselő

vezető 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. december 2.

Fszt. 1.	Varga Mariann	
Fszt.2.	Dobák Imre	Dobák Imre
Fszt.3.	Solymosi-Szlifka	Dobák Imre
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	
Fszt.2.	Imre Attiláné	
Fszt.3.	Tóth Mihály	Tóth Mihály
I/1.	FEDERER ÁGNES	Federer Ágnes
I/2.	Garamvölgyi Mihály	Garamvölgyi Mihály
I/3.	Vekety László	
II/1.	Balácsi Albert	Balácsi Albert
II/2.	Hardy Ferenc	Hardy Ferenc
II/3.	Kreiner Sándor	Kreiner Sándor