

Jegyzőkönyv

Készült a Budapest, XI. Somlói út 2/A-B. társasház 2001. március 31-én 10 órakor megtartott beszámoló közgyűlésén.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív és meghatalmazás szerint

(Jelenlevők: Balácsi Albertné, Féderer Ágnes, Garamvölgyi Mihály, Götz Jánosné, Hardy Ferencné, Katona Tibor-Tonka Erika, Kreiner Sándorné, Reszeli Soós Gábor, Reszeli Soós Gáborné (közös képviselő), Tóth Mihály, Varga Mariann
Meghatalmazást adott: Vekety László

Levezető elnök: Reszeli Soós Gáborné közös képviselő

Jegyzőkönyv vezető: Götz Jánosné

(Levendovszky Ágnes nem jelent meg, ezért szavazás alapján, 100 %-os egyetértéssel megállapodott a közgyűlés a levezető elnök és a jegyzőkönyv vezető személyében)

Jegyzőkönyv hitelesítők: Garamvölgyi Mihály, Katona Tibor

A levezető elnök megállapította, hogy a közgyűlés határozatképes.

A meghívóban szereplő napirendi pontokat a közgyűlés egyhangúan megszavazta, új napirendi pont tárgyalására nem jeleztek igényt.

1. A 2000. évi pénzügyi beszámoló

A meghívóhoz mellékelt „Közös költség elszámolás 2000. évre” kimutatást a közös képviselő részletesen ismertette.

Kérdés merült fel Garamvölgyi Mihály részéről a B. épületben elvégzett villanszerelési munkával kapcsolatban. A közös képviselő ismertette, hogy a munkát 1999-ben végezték el, de a számla csak 2000-ben érkezett meg, ezért szerepel a tavalyi elszámolásban.

A magyarázat után a beszámolót a közgyűlés egyhangúan elfogadta, a felmentvényt megadta.

2. A 2001. év költségvetése

A közös képviselő szóban is elmondta a meghívóhoz mellékelt „Üzemeltetési költségtervezet a 2001. évre havonta” tervezet elkészítési elvét, amelyben a tavalyi közüzemi fogyasztások szerepelnek idei árakon, illetve a szemétszállítók által kért házanként 250 Ft-os emelés. Az eszközvásárlás és javítás tervezett összege irányszám, amelyet csak szükség esetén használ fel.

A tervezett közös költség (1.sz lakások 7500, 2-3 sz. lakások 6800 Ft/hó) megszavazása esetén javasolta a felújítási alapot az írásos anyagtól eltérően havi 26.600 Ft-ban megállapítani, amely összeghez csak nagyobb javítások esetén lehet hozzányúlni.

Az emelt közös költség fizetését május hónaptól javasolta, hogy az átutalásokat módosítani lehessen.

Varga Mariann kérdezte, hogy csak a felújítási alap arányos-e az alapterülettel, vagy az egyéb költségek is?

A közös képviselő elmondta, hogy a korábbi közgyűlési határozat alapján a közös költség arányos az alapterülettel, amelynek meghatározott része a felújítási alap.

Varga Mariann a választ elfogadta.

Határozat: a közgyűlés a módosított üzemeltetési költségjavaslatot elfogadta. 2001. májustól a közös költség 7500, ill. 6800 Ft., a felújítási alap 26600 Ft/hó.

A határozatot a közgyűlés egyhangúan elfogadta.

A jelenlegi pénzügyi helyzet:

A lakóközösségnek jelen pillanatban sem kinnlevősége, sem adóssága nincs.

A bejelentést a közgyűlés tudomásul vette.

A közgyűlésen nem hangzott el, de tájékoztatásul közöljük, hogy március hó végén

az üzemeltetési számlán	98 047 Ft.	
a felújítási számlán	164 497 Ft.	van.

3.Egyéb

a.) Idén már elkészült munkák

- A két lépcsőházban Katona Tibor, Hardy Ferenc és Solymosi Ákos kicserélte a lámpatesteket. A 2. emeleti függő lámpák felújítását csak szakember tudja elvégezni. Katona Tibor javasolta, hogy a két ház 2.emeleti lépcsőház 2-2 világítótestének felújítására a közös képviselő kérjen árajánlatot.

Az árajánlat kérését a közgyűlés egyhangúan elfogadta.

- Az A. épület kertkapujának javítása
- Mindkét ház bejárati ajtajára az illetéktelen nyitás nehezítésére fémpajzs felszerelése
- B. épület zárseréje, új kulcsok csináltatása
- A. épület pinceajtó zárseréje és kulcsok csináltatása (betörés után)
- B. épület közös pincéjében gázcső javítása szivárgás miatt

Az A. épület bejárati ajtaját sötétedés után zárni kell, hogy a betörés lehetőségét csökkentsük.

b.) Udvari járdák, lépcsőház takarítása

Az írásban közölt beosztás ellenére a takarítás nem rendszeres. A takarítás elvégzése mindenkinek kötelessége az udvari beosztás szerint és a lépcsőházban is.

Varga Mariann felvetette közös takarító alkalmazását és kérte, körözzenek egy ívet, hogy ki szeretné ezt a megoldást választani.

A közös képviselő javasolta, hogy emeletenként beosztva meg lehet úgy oldani a takarítást, hogy aki nem maga akarja elvégezni, 3 hetenként takarítót alkalmazhasson. Ezt az egy emeleten lakók egymás között megbeszélhetik.

Garamvölgyi Mihály felhívta a figyelmet arra, hogy az udvartakarítónak le kell seperni a vizet a járdáról ott, ahol nem folyik le, mert a pangó víz beázást okozhat.

A közös képviselő vállalta, hogy figyelni fogja a takarítás elvégzését és szól, amikor mulasztást tapasztal.

c.)Javaslat a 2001. évi felújítási munkákra

A közös képviselő felolvasta javaslatait az idej felújítási munkákra és kérte a tulajdonostársakat, hogy egészítsék ki a felsoroltakat. A javaslatot írásban minden tulajdonostárs megkapja véleményezésre. Az írásos anyag alapján – esetleg azt kiegészítve – mindenki tegye meg javaslatát az elvégzés sorrendjére, majd az így beszámozott lapokat juttassa vissza a közös képviselőnek. Ennek alapján összesítés készül. A sorrendet a többség javaslata alapján rendkívüli közgyűlés fogja meghatározni, amelyet május végén - június elején javasolt összehívni.

Javaslatok:

- Udvari világítás megoldása : Ötvös Attila megcsinálja, csak az anyagköltség terheli a közösséget. A megoldás mozgásérzékelő és reflektor alkalmazásával történne.

Katona Tibor itt említette meg, hogy a világítás automatája túl gyakran hibásodik, az egész szekrény állapota életveszélyes. 1999. márciusban hozott határozatot a közgyűlés, hogy az automatára műanyag védődobozt kell feltenni, de ez nem történt meg.

Reszeli Soós Gábor véleménye szerint a villanyóra-szekrényt kell zárhatóvá tenni, hogy csak szerelő nyúlhasson bele.

A közös képviselő vállalta, hogy a következő közgyűlésig árajánlatot kér a villanyóra-szekrényben levő állapotok rendezésére.

- Igény merült fel a kertkapuktól a házig vezető lépcső világítására és korlát létesítésére. Ha a világítást a mozgásérzékelő és reflektor megoldja, nem kell külön világítótest a lépcső mellé

- A járdajavítás első szakaszára minőségi kifogások vannak, a járda kb. 6 méteren a fal felé lejt, csak a B. épületnél 14 repedés van. A garanciális javítást még nem célszerű elvégeztetni, mert egy év múlva a hibák jobban előtűnnek.

A járdajavítás következő szakaszát csak külön befizetéssel lehet megoldani, esetleg házilagos kivitelezéssel. Ezekben a szakaszokon nem kell az alapot kicserélni.

- Az vízóra aknától a házig vezető, vasból készült vízvezeték cső már 30 éves, ha megreped, a beszivárgó víz alámoshatja a házat. Felújítása indokolt.

Katona Tibor elmondta, hogy Szilvágyi Sándor szerint a cső állapota még nem veszélyes.

- A vízórákra nyomáscsökkentőt kellene felszereltetni, hogy –főleg éjszaka- a berendezéseket ne terhelje a megnövekvő nyomás. A műszer beállítható úgy, hogy a

felső emeleteken is meglegyen az elegendő nyomás, de túlnyomás ne következzen be.
Ára kb. 30000 Ft/db.

- Időszerű lenne állagmegóvás miatt a kerítés újra festése
- Meg kellene oldani a lépcsőházi lábzatok, korlátok, óraszekrények, pince bejárati ajtók házilagos festését
- A lépcsőházi ablakokat újra kell gittelni. Ez házilagosan nem oldható meg, árajánlatot kell kérni a munkára
- A lépcsőházi ablakok tisztítása az emeleteken megoldatlan, évenként - esetleg alpintechnikával - el kellene végeztetni az ablakmosást
- Postaládák cseréje: A Brico Store-ban most van akció a postaládákra. Az egyedi záras ládák április 15-ig 3790 Ft-ba kerülnek.

Jelen levők a ládák cseréjét megszavazták, a színválasztékból a szürkét választották. A pénzt össze kellene szedni a ládákra, ezt a közös képviselő vállalta. A vásárlásnál Kreiner Sándorné segít.

Katona Tibor valamennyi ládára elkészíti a névjegyet.

Reszeli Soós Gábor vállalta, hogy az A. épületben felszereli a ládákat.

d.) Parkolási ötletek

A parkolóhelyek felfestését csak száraz időben lehet elvégezni, ezért maradt el eddig, de rövidesen elkészül.

Reszeli Soós Gábor sorompó létesítését javasolta, hogy illetéktelenek ne tudjanak az udvarban parkolni. A távirányítású sorompó lakásonként kb. 16700 Ft. költséget jelentene, plusz a távirányító(k) ára.

e.) Tavaszi kerttakarítás, kertrendezés

Az Önkormányzat idén is ingyen konténert bocsát a lakosság rendelkezésére. Ha a kihelyezés időpontját közlik, lehetőleg mindenki vegyen részt a munkában.

Hozzászólások:

Garamvölgyi Mihály: támogatja, hogy a kertvilágítást Ötvös Attila csinálja meg. A talpponti megvilágítást szükségtelennek tartja

A lépcsőházi ablakok nem gitteléssel, hanem fémpálcával készültek, a keret pedig rozsdás. Az ablakokat fel kellene újítani.

Tonka Erika: kéri, hogy a korábbi határozat értelmében a sódert, téglát, stb. hordják el.

(Reszeli Soós Gábor: május végén lesz ideje az anyagok beépítésére, addig türelmet kér)

Az A. épületben a lépcsőház burkolata cseréire szorulna. Javasolta, hogy egyszerre vegyünk meg a burkolóanyagot, majd szintenként, a költséget szétosztva részletekben cseréljük ki a régi burkolatot.

Reszeli Soós Gábor: a pincékben nem működnek a strangelzárók, a régiék teljesen elrozsdásodtak.

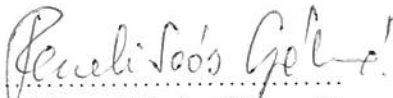
Kreiner Sándorné: felhívta a figyelmet arra, hogy az A. épület járdájáról a garázstetőre vezető úton levő vízakna-záró fedél billeg, ezért balesetveszélyes.

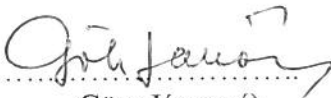
A közös képviselő javasolta, hogy a jövő évtől kezdve a beszámoló közgyűlést április 3. dekádjában tartsuk, amikor már melegebb az idő.

Az idei év javasolt munkáinak rangsorolását a következő, május-júniusi közgyűlésen tárgyaljuk és határozzunk.

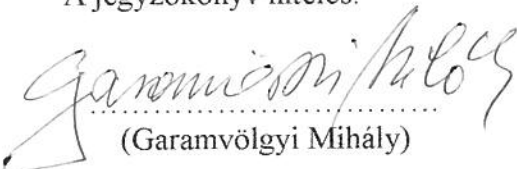
A közös képviselő javaslatát a közgyűlés egyhangúan elfogadta.

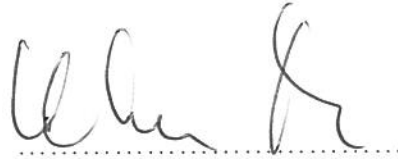
Kmf.


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


.....
Götz Jánosné)
jegyzőkönyv-vezető


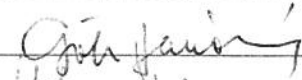

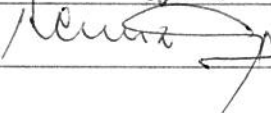
A jegyzőkönyv hiteles:

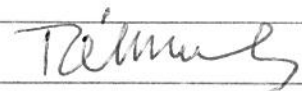
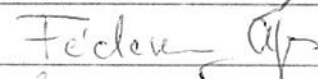
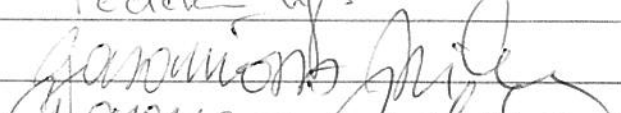
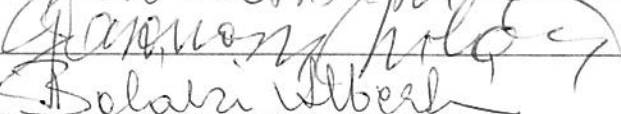
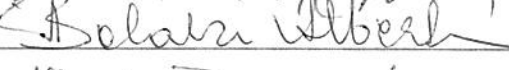


.....
(Garamvölgyi Mihály)


.....
Katona Tibor

Jelenléti ív

készült a Bp., XI. Somlói út 2. A-B. Társasház közgyűlésén
2001. március 31.

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

Fszt. 1.	Balla János	
Fszt.2.	Imre Attiláné	
Fszt.3.	Tóth Mihály	
I/1.	Uj Péter	
I/2.	Garamvölgyi Mihály	
I/3.	Vekety László	
II/1.	Balácsi Albert	
II/2.	Hardy Ferenc	
II/3.	Kreiner Sándor	