

Jegyzőkönyv

Készült a Budapest, XI. Somlói út 2/A-B. társasház 2002. május 24.-én 17 órakor megtartott beszámoló közgyűlésén.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív és meghatalmazás szerint
(Jelenlevők: Ankerl Magnólia, Balla Annamária, Garamvölgyi Mihály, Götz Jánosné, Hardy Ferencné, Katona Tibor-Tonka Erika, Oláh Tibor, Reszeli Soós Gábor, Reszeli Soós Gáborné (közös képviselő), Solymosi Edina, Tóth Mihály, Varga Mariann
Meghatalmazást adott: Vekety László, Levendovszky János)

Levezető elnök: Reszeli Soós Gáborné közös képviselő

Jegyzőkönyv-vezető: Götz Jánosné

Jegyzőkönyv hitelesítők: Garamvölgyi Mihály, Tonka Erika

A fenti tisztségekre a jelölést a közgyűlés egyhangúlag elfogadta.
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 2001. évi pénzügyi beszámoló

A meghívóhoz mellékelt „Közös költség elszámolás 2002. évre” kimutatást a közös képviselő részletesen ismertette.

Az év végén jelentkező hiányt Varga Mariann még decemberben rendezte, de az csak a januári számlán jelent meg. Az ELMŰ visszautalás az átalányfizetési rendszerből adódott.

A postaláda cserével kapcsolatban Garamvölgyi Mihály kifogásolta, hogy az A4-es posta küldemények az új ládában sérülnek.

Oláh Tibor javasolta, hogy mindkét ház részére kellene egy-egy olyan méretű láda, amelybe a nagyméretű küldemények beférnek.

A közgyűlés egyhangúan elfogadta két nagyméretű postaláda beszerzését és felszerelését, amelyhez minden lakó kap kulcsot.

A beszámolót a közgyűlés egyhangúan elfogadta, a felmentvényt megadta.

A napirendi pont után Katona Tibor felhívta a közös képviselő figyelmét arra, hogy vannak olyan határozatok, amelyeket nem hajtott végre. A régi határozatokat végre kell hajtani – ilyen határozat volt pl. a tető kulcsának átadása a lakók részére, a picében lezárt részhez még egy kulcs biztosítása, a villanyóra automata zárhatóvá tétele.

Reszeli Soós Gáborné elmondta, hogy a tetőfeljáró kulcsát a tető épségének veszélyeztetése miatt nem tartja célszerűnek minden lakó részére átadni.

Reszeli Soós Gábor kifejtette, hogy a tető javítása drága, nem mindegy, hogy hova lépnek a tetőborításon. Ha bereped a takarórész, beáznak a felső lakások. Általában minden házban tilos a tetőre felmenni, ezért csak egy vagy két kulcs van a tetőkhöz.

Reszeli Soós Gáborné elismerte, hogy a tetőfeljáró kulcsával kapcsolatos határozatot a közösség érdekében nem hajtotta végre és kérte, ezt a határozatot vizsgálja felül a közgyűlés. A tároló kulcsát elkészítetteti, és átadja Solymosiéknak. A villanyóra automata helyzete megoldódott, mert az új automatát a villanszerelő úgy helyezte el, hogy ahhoz nem lehet hozzáférni.

Hosszas vita után a közgyűlés egyhangúan elfogadta, hogy a tetőfeljáróhoz mindkét ház felső emeletének lakói kapnak kulcsot. Ezzel a határozattal a korábbi hatályát veszti. A villanyóra automata zárhatóságával kapcsolatos határozat teljesítettnek minősül.

Solymosi Edina felvetette, hogy a babakocsi-tárolóra jó lenne egy ajtót tenni, és zárhatóvá kialakítani. Oláh Tibor közölte, hogy nyáron lecseréli a bejárati ajtaját, ezt ingyen felajánlja a tárolóhoz.

A közös képviselő vállalta, hogy az ajtó beépíthetőségét megvizsgálhatja és a következő közgyűlésen napirendre tűzi.

2. A 2002. év költségvetése

A közös képviselő szóban is elmondta a meghívóhoz mellékelt „Üzemeltetési költségtervezet a 2002. évre havonta” elvét. A tervezett emelés lakásonként 5 Ft/m², ez 5 %, ami nem éri el az infláció mértékét.

Katona Tibor most nem tartja indokoltnak az emelést, mert a tavalyi még fedezi az ideai költségeket.

Balla Annamária nem ért egyet az emeléssel.

A közös képviselő elmondta, hogy jelenleg kb. egyhavi üzemeltetési költség van a számlán, ha kisebb javításra kerül sor, a pénz elfogy és nem biztonságos a pénzügyi helyzet.

Oláh Tibor javasolta, hogy a felújítási számlán összegyűlő pénzt érdemes lenne felhasználni a kedvezőtlen kamatozás miatt.

Határozat: a közgyűlés a közös költség emelését 2 ellenszavazattal (Katona Tibor, Balla Annamária) elfogadta.

2002. júliustól a közös költség az 1. lakásoknál 7800, a 2. és 3. lakásoknál 7100 Ft.)

A jelenlegi pénzügyi helyzet:

A lakóközösségnek jelen pillanatban sem kinnlevősége, sem adóssága nincs.

A rossz kamatozás miatt célszerű volt a felújítási számlán belül 3 db, egyenként 100 000 Ft. értékű részt lekötni, amely változó kamatú, de jóval magasabb a lekötés nélkülinél. A januárban lekötött 300 000 Ft. már 4 hónap alatt többet kamatozott a tavalyi egész évesnél.

2002. április végén az üzemeltetési számlán	181 295 Ft.	
a felújítási számlán	140 551 Ft.	van, plusz 300 000 Ft.

lekötve.

A bejelentést a közgyűlés tudomásul vette.

A kukások a kukák kivitelének tarifáját 3 500 Ft-ról 4 000 Ft-ra emelték.

A megemelt díj kifizetését a közgyűlés egyhangúan elfogadta.

3. Járda garanciális munkájának kérdése.

Tavaly októberben a közös képviselő a garanciális igényt tartalmazó levelet írt Szilvágyi Sándor vállalkozónak, de a levelet nem vették át. (Reszeli Soós Gábor felolvasta a levelet).

A levél visszaérkezése után telefonon felhívta Szilvágyi urat, majd ismét postázta a levelet, amelyet megint visszahozott a posta, mert a címzett nem vette át.

Újabb telefonos megkeresés alkalmával a vállalkozó azt ígérte, hogy eljön, és személyesen veszi át a levelet. Ez sem történt meg.

Egy héttel a közgyűlés előtt a közös képviselő újra beszélt vele telefonon és kérte, hogy jöjjön el elvégezni a bejárást, de az ígéret ellenére nem jelent meg.

Reszeli Soós Gábor elmondta, hogy van kényszerítő eljárás, de tekintve, hogy tulajdonostársról van szó, egyelőre meg kell próbálni a békés rendezést.

Katona Tibor javasolta határidőhöz kötni a szankcionálást.

Reszeli Soós Gáborné ismételten felhívja telefonon Szilvágyi Sándort, megmondja, ha záros határidőn belül nem rendezi a kérdést, hivatalos útra tereljük a garancia kérdését.

4. Egyéb

Reszeli Soós Gáborné kéri a lakótársakat, hogy az éves beosztásnak megfelelően szorgalmasabban takarítsák az udvari játékokat. Ez kötelessége minden tulajdonostársnak.

Az A épületben a lépcsőház takarítása sem megfelelő.

Ismét kérte, hogy a lakótársak vigyázzanak egymás nyugalma, főleg az esti időszakban.

Garamvölgyi Mihály kérte, hogy az AM Mikro antennarendszer karbantartását őszig közösen végeztessük el. A közös képviselő beszéljen Ötvös Attilával.

Felmerült, hogy a központi antenna létesítése óta nem mindenki használja a rendszert. Reszeli Soós Gáborné vállalta, hogy körbejárja a lakókat és felméri, ki használja még. A felmerülő költségeket azok között kell megosztani, akik használják.

Katona Tibor javasolta, hogy a Féderer Ágnes által meghitelezett antenna-erősítő javítás árát fizessük ki a közös költségből, a felmérés után pedig osszuk szét az antenna használói között.

Ankerl Magnólia felvetette, hogy a lejtő világítását meg kellene oldani.

Reszeli Soós Gábor elmondta, hogy a rendszert a Ménesi út 9/b. szereltette, az üzemeltetés az ő villanyukról történik, a karbantartást is ők fizetik.

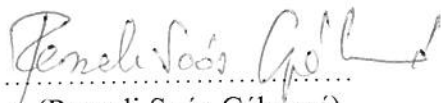
Götz Jánosné javasolta, hogy saját rendszert kellene rákötni az oszlopokra.

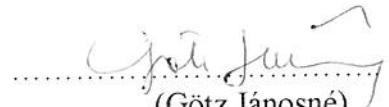
Garamvölgyi Mihály felhívta a figyelmet, hogy az oszlopok a sok sózás miatt tönkrementek, azokat is fel kellene újítani.

Reszeli Soós Gáborné vállalta, hogy az oszlopok felújításával kapcsolatban beszél a szomszéd ház képviselőjével, és utána ajánlatot kér a saját világítórendszer kialakítására.

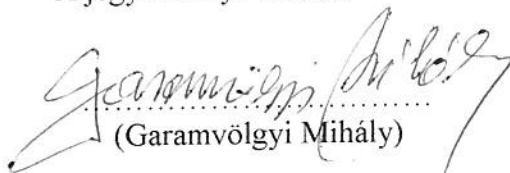
Június végéig ismét összehívja a közgyűlést, akkor megbeszéljük az idei felújításokat. Felolvasta az Önkormányzat tájékoztató levelét, hogy a Ménesi út 9/b. tetőterének beépítését engedélyezték.

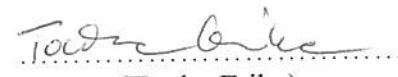
Kmf.


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


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

A jegyzőkönyv hiteles:


.....
(Garamvölgyi Mihály)


.....
(Tonka Erika)

Jelenléti ív

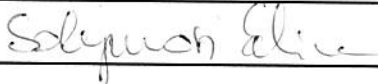
készült a Bp., XI. Somlói út 2. A-B. Társasház közgyűlésén
2002. május 24.

Fszt. 1. Varga Mariann



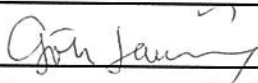
Fszt.2. Dobák Imre

Fszt.3. Solymosi Edina



I/1. Ötvös Attila

I/2. Götz Jánosné



I/3. Katona Tibor



II/1. Reszeli Soós Gábor



II/2. Oláh Tibor

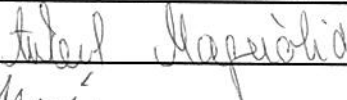


II/3. Levendovszky János

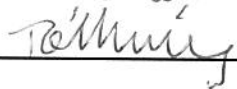
Fszt. 1. Balla Annamária



Fszt.2. Ankerl Magnólia

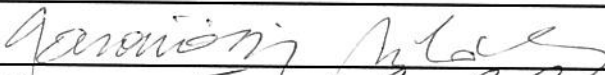


Fszt.3. Tóth Mihály

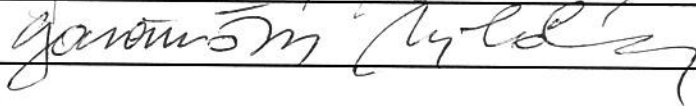


I/1. Uj Péter

I/2. Garamvölgyi Mihály

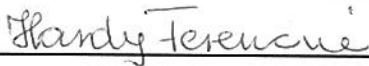


I/3. Vekety László



II/1. Balácsi Albert

II/2. Hardy Ferenc



II/3. Kreiner Sándorné