

Jegyzőkönyv

Készült a Budapest, XI. Somlói út 2/A-B. társasház 2003. november 12.-én 18 órakor megtartott rendkívüli közgyűlésén.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

(Jelenlevők: Ankerl Magnólia, Dobák Imréné, Féderer Ágnes, Garamvölgyi Mihály, Götz Jánosné, Hardy Ferencné, Ötvös Attila, Reszeli Soós Gábor, Reszeli Soós Gáborné (közös képviselő), Tonka Erika, Tóth Mihály megbízásából Szilvágyi Sándor, Vekety László.

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 kétharmados többség biztosított.

Napirendi pontok:

1. A Somlói út 2/A-B. és a Somlói út 4. társasházak közötti telekhatár kitűzésének kérdése.
2. MATÁV rekonstrukció
3. Egyéb.

A napirendi pontokat a közgyűlés elfogadta.

Reszeli Soós Gáborné javasolta pótlólag a napirendi pontok közé felvenni a hótakarítás és a szórólapok kérdését.

A kiegészítést a közgyűlés egyhangúan elfogadta.

1. A Somlói út 2/A-B. és a Somlói út 4. társasházak közötti telekhatár kitűzésének kérdése.

Az előző közgyűlés határozat az volt, elfogadjuk a Somlói út 4. sz. társasház által felmért telekhatárt, ha a kerítésépítési kötelezés alól a mindenkori tulajdonosok felmentik a Somlói út 2/A-B. társasház mindenkori tulajdonosait és a nyilatkozatot minden tulajdonos aláírásával hitelesíti.

A határozat birtokában a közös képviselő és Reszeli Soós Gábor augusztus 13.-án megbeszélésen átadta a közgyűlés jegyzőkönyvének ide vonatkozó részét a Somlói út 4. sz. társasház közös képviselőjének és egy lakójának, akik a feltételt azonnal visszautasították arra hivatkozva, hogy a leendő tulajdonosok nevében nem mondhatnak le a kerítésépítésről, mert az szolgalmi jognak minősülne.

A megbeszélésről egyoldalú Emlékeztetőt küldtek, amelynek aláírását kérték. Az Emlékeztetőben –előzetes egyeztetés nélkül- szeptember 30.-i határidőt szabtak meg intézkedésre. (Reszeli Soós Gábor felolvasta az Emlékeztetőt)

Az emlékeztető hiányos és pontatlan volt, ezért nem írták alá.

Az általuk szabott határidőn belül, Reszeli Soós Gáborné szabadsága idején sürgető levelet küldtek, amelyben felróták, hogy a felfestett sárga jelet, amely a telekhatárt jelölte, kerítésfestéskor lemázolták, engedély nélkül termésköveket hoztunk át a szomszéd telekről, valamint a vitatott területen is faápolást végeztettünk, és a hulladékot fa alatt tároltuk.

Ha október 15.-ig nem érkezik válasz az Emlékeztetőre és erre a levélre, nem mondanak le a kerítés építéséről. (Reszeli Soós Gábor felolvasta a levelet)

Szóban felszólították a közös képviselőt, hogy még idén mérassuk fel a telekhatárt.

Október 26.-án Reszeli Soós Gáborné válaszlevelet küldött az Emlékeztetőre és a felszólító levélre. (Reszeli Soós Gábor felolvasta a válaszlevelet)

Lehetőségeink:

- műholdas telekfelmérés a tényleges telekméret (m²) meghatározására. Ez nagyon pontos, de nagyon drága módszer, mert a műszer egy napi kölcsönzési díja 1 millió Ft.
- - Közös képviselő beszerzett egy korábbi, a felosztás előtti térképet a Telekkönyvi Hivataltól. Ez is arra utal, hogy a szomszéd ház által kimértett telekhatár valószínűleg elfogadható.

A vita tárgya jelenleg: a felső kerítésnél kb. 1 m, a több, mint 20 éve épült garázsoknál kb. 40 cm.

A helyzet mérlegelése után a közgyűlés résztvevői az alábbi **határozatot** hozták:

- a.) **Elfogadjuk a Somlói út 4. sz. társasház által felmértett telekhatárt.**
- b.) **A határt jelölő tartós jeleket a két ház képviselői közösen helyezték el a telekhatáron.**
- c.) **A közgyűlésünk a kerítésépítésről való lemondást tudomásul veszi.**

A határozatot a közgyűlés egyhangúan elfogadta.

Kérjük a Somlói út 4. sz. társasház közgyűlését, hogy a jelenlegi tulajdonosok a kerítésépítésről való lemondást erősítsék meg egy határozatban.

Természetesen a Somlói út 2/a-b társasházak területén az átjárásukat továbbra sem kifogásoljuk.

2. MATÁV rekonstrukció

A közös képviselő szóban is ismertette a MATÁV kérését a korszerűsítési munkálatokkal kapcsolatban.

Tekintettel arra, hogy a tervdokumentáció ismerete nélkül nem lehet nyilatkozni, valamint a helyreállítási munkák megfelelő minősége sem biztosított, szükség van további tájékozódásra.

Határozat: Reszeli Soós Gáborné vegye fel a kapcsolatot a MATÁV képviselőjével, és Ötvös Attilával kérdezzék meg a konkrétumokat. Kérjék el a tervdokumentációt és pontosítsák a helyreállítás garanciáit.

A határozatot a közgyűlés egyhangúan elfogadta.

3. Egyéb

a.) Hólapátolás

Reszeli Soós Gáborné elmondta, a probléma az, hogy több tulajdonos nem lakik itt, A 2/b épületben az új tulajdonos helyett Garamvölgyi Mihály vállalta a hó-eltakarítást, Tóth Mihály helyett az unokák fognak dolgozni.

A 2/a épületben Oláh Tibor örökösére eső rész megoldatlan.

Fontos, hogy minden tulajdonos figyeljen arra, hogy az év elején kiosztott lista szerint a maga területén időben végezze el a szükséges munkát.

b.) Szórólapok

Hiába szereltünk fel a szórólapok részére külön ládát, a terjesztők csak akkor tehetik ebbe a lapokat, ha írásban kérjük erre a terjesztő vállalatot.

Határozat: Reszeli Soós Gáborné írjon a terjesztő vállalatoknak, hogy reklám lapokat ne a leveles postaládába, hanem a szórólapoknak külön biztosított ládába tegyék.

A határozatot a közgyűlés egyhangúan elfogadta.

d.) Pénzügyi helyzet.

Október 31.-i egyenleg szerint:

a Fenntartási számlán	103 577 Ft.
a Felújítási számlán	78 496 Ft
a megmaradt lekötött betétben	108 268 Ft
összesen	290 341 Ft. van.

Kintlevőség: 36 900 Ft.

Oláh Tibor hagyatéki tárgyalása során zárolták a számlát, az örökös már ígérte, hogy hamarosan fizet. Varga Mariann egy havi utalása nem érkezett meg. Both Andrásné viszont 2004. február végéig előre fizetett 28 400 ft-ot.

e.) Nyári munkák

Megtörtént a kerítés lefestése, a vízvezeték javítása, a kertkapuk cseréje. A 2/a kapuján még garanciális javítást fognak végezni.

A faápolási munkákat végre elvégezte a vállalkozó, de valószínűleg alvállalkozóval végeztette, sajnos elég szakszerűtlenül. Ezért a munkadíjból 13.600 Ft-ot a közös képviselő visszatartott, ez fedezheti a kivágott száraz fák és ágak felaprításának, valamint elszállításának költségeit.

Garamvölgyi Mihály kérdezte, hogy a favágást hogy rendelte meg a közös képviselő?

Válasz: a megrendelés a fa talajszintnél történő kivágása volt, de a fiatal munkások csak kézi fűrészsel rendelkeztek, az ígért alpin technikát sem alkalmazták, ezért szakszerűtlen a végeredmény. A szomszéd házban dolgozó kertészek munkája megfelelő volt, legközelebb azoknál rendelni meg a munkákat.

f.) A tető állapota

A tető állapota jó, csak a fényvédő rétegen vannak száradásból eredő kisebb felszíni repedések, azokat a jövő nyáron házilag is ki lehet javítani.

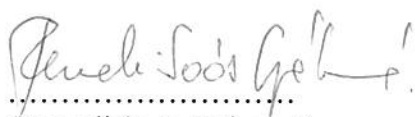
g.) Szolgalmi út javításának kérdése

A Ménesi út 9/b társasház közös képviselője nem reagált sem a korábbi levelünkre, sem a javításra vonatkozó, 2003. augusztus 17.-i közgyűlési határozatunkra, amit a közös képviselőnk telefonon ismertetett vele.

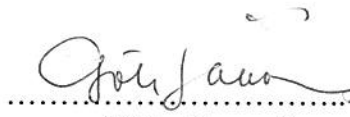
h.) Járdák garanciális javítása

A jelen levő Szilvágyi Sándor elismerte, hogy vannak hibák a járdákon, melyeket még nem javított ki, de rövidesen ki fogja javítani.

Kmf.

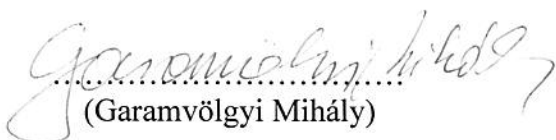


(Reszeli Soós Gáborné)
közös képviselő
levezető elnök



(Götz Jánosné)
jegyzőkönyv-vezető

A jegyzőkönyv hiteles:



(Garamvölgyi Mihály)



(Tonka Erika)

Jelenléti ív

készült a Bp., XI. Somlói út 2. A-B. Társasház közgyűlésén
2003. NOV 12-én

Fszt. 1.	Varga Mariann	
Fszt.2.	Dobák Imre	Dobák Imre
Fszt.3.	Solymosi Edina	
I/1.	Ötvös Attila	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 János	

Fszt. 1.	Balla Annamária	
Fszt.2.	Ankerl Magnólia	Ankerl Magnólia
Fszt.3.	Tóth Mihály	Tóth Mihály
I/1.	Uj Péter	Uj Péter
I/2.	Garamvölgyi Mihály	Garamvölgyi Mihály
I/3.	Vekety László	Vekety László
II/1.	Balázsi Albert	
II/2.	Hardy Ferenc	Hardy Ferenc
II/3.	Bot Andrásné	