

Jegyzőkönyv

Készült a Budapest, XI. Somlói út 2/A-B. társasház 2005. május 27.-én 17 órakor megtartott beszámoló közgyűlésén.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív és meghatalmazás szerint

(Jelenlevők: Ankerl Magnólia, Garamvölgyi Mihály, Götz Jánosné, Hardy Ferencné, Ötvös Attila, Reszeli Soós Gábor, Reszeli Soós Gáborné (közös képviselő), Tonka Erika, Vekety László.

Később Katona Tibor, Varga Mariann.

Meghatalmazást adott Levendovszky János, Solymosi Edina).

Levezető elnök: Reszeli Soós Gáborné közös képviselő

Jegyzőkönyv-vezető: Götz Jánosné

Jegyzőkönyv hitelesítők: Garamvölgyi Mihály, Tonka Erika

A fenti tisztségekre a jelölést a közgyűlés egyhangúan elfogadta.

A levezető elnök megállapította, hogy a közgyűlés határozatképes.

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

1. Beszámoló a 2004. évi gazdálkodásról, 2005. évi költségvetés ismertetése és feladatok

A közgyűlés előtt eljuttatott, a „**Közös költség elszámolás 2004. évre**” kimutatást a közös képviselő szóban is részletesen ismertette.

Valamennyi közös költséget befizettek, Oláh Ágnes is rendezte tartozását, és ~~van~~ előre fizetés is történt 2004-ben.

A kiadási oldalhoz hozzáfűzte, hogy a kerti vízvezeték meghibásodása visszatérő probléma a fagykár miatt, felújítása 30.000 Ft. körüli ráfordítással megoldható lenne.

Az egyéb kiadások között jelentősebb kifizetések voltak:

- az SZMSZ elkészítése, ehhez a tulajdoni lapok, a Házirend, a Tűzvédelmi utasítás elkészíttetése (18000+2x45000+55000 - az egyik 45000 Ft. kifizetése már 2005-re húzódott át).
- a telekhatár kitűzési költségének fele a bemutatott számla alapján

A beszámolót a közgyűlés egyhangúan elfogadta, a felmentvényt megadta.

A Tűzvédelmi szabályzat előírja, hogy a közös képviselőn kívül kell egy tűzvédelmi felelős a társasházban.

A feladatot Götz Jánosné elvállalta, mert középfokú tűzvédelmi végzettséggel rendelkezik.

Garamvölgyi Mihály kérte, mielőbb oldjuk meg a szomszéd telekhatáron a betonoszlopok elhelyezését, nehogy újra fel akarják mérteni a telekhatárokat.

A pénzügyi helyzet 2005. április 30.-án:

az üzemeltetési számlán	119 788 Ft,
a felújítási számlán	55 162 Ft,
lekötött betétben	116 946 Ft van.
A társasháznak	<u>291 896 Ft.</u> pénze van.

Az idei pénzügyi helyzetről a bejelentést a közgyűlés tudomásul vette.

A 2005. év költségvetése

A tervezet szerint 2005. évben emelni kell a közös költséget a díjak 10-12 %-os emelkedése miatt, az 1. sz. lakásoknál 9300, a 2-3. sz. lakásoknál 8500 Ft/hó összegre, **július 1.-től.**

Hardy Ferencné közvetítette Balázsiék üzenetét, miszerint nem értenek egyet a közös költség lakásméret szerinti megkülönböztetésével.

Reszeli Soós Gáborné közös képviselő elmondta, hogy a közös költség lakásméret alapján történő megosztását

- a 2003. évi CXXXIII. törvény a társasházokról 24.§.(1) bekezdése írja elő."a közös költség a tulajdonostársakat tulajdonhányaduk szerint terheli"...
- Ezt tartalmazza az Alapító okirat 7/L. pontja is, hivatkozva a C. pontra, valamint az 1999. szeptember 11.-i közgyűlés jegyzőkönyve és az SZMSZ 9. oldal 3. pontja is.

Az ettől eltérő korábbi megegyezés, illetve gyakorlat érvényét veszítette.

Határozat: a 2005. évi költségvetés tervezetét a közgyűlés egyhangúan elfogadta.

Feladatok:

- A lépcsőházi ablakok kereteinek mázolása, erre 100.000Ft/ épület ajánlatot adott a korlátok és a kerítés festését végző vállalkozó.
- A lépcsőházi lábamatok elkészítése és az A épület járdáinak javítása (ezt Reszeli Soós Gábor vállalta az elmúlt évben). A munkát júliusban fogja elkezdni.
- A műköző párkányok javítása az elmúlt évben elmaradt, ezt meg kellene csináltatni, lehetőleg a tavalyi áron.
- Tonka Erika felvetette, hogy a kiszáradt ágakat házilag, vagy szakember megbízásával le kellene vágatni, mielőtt balesetet okoznának.
- Varga Mariann az épületek külső hőszigetelésének lehetőségét meg fogja nézni, hogy állami támogatással és egyéb kedvezményekkel hogy lehetne megoldani.
- Tonka Erika felvetette, hogy az A épület lépcsőházának burkolása nagyon rossz állapotban van, jó lenne felújítani. Esetleg rákövezéssel is meg lehetne oldani, ezt a lehetőséget meg kellene érdeklődni.

2. Járda garanciális javításának rendezése

Szilvágyi Sándor meghívás és ígérete ellenére sem jött el. A közgyűlés javasolta, hogy a közös képviselő végső, rövid határidőt kérjen tőle. Ha erre sem reagál, bíróságra kell menni.

Reszeli Soós Gábor véleménye szerint van lehetőség arra is, hogy más vállalkozóval ki kell javíttatni a hibát, és a költséget behajtatni tőle bírósági úton.

2. Feljáró út világítása, a Ménesi úti kapu kérdése

A Ménesi út 9/b. társasház közös képviselője faxon átküldte a világítás elkészítésének a költség-összegét, amely szerint 373.311 Ft-ot fizettek ki a vállalkozónak. Kérik ennek legalább a felét átutalni.

OBI árakkal számolva a felhasznált anyagok bruttó ára Reszeli Soós Gábor számítása szerint 55.320 Ft. A kifizetett díj nem reális.

Javaslat: hajlandóak vagyunk 73.000 Ft-ot átutalni, ha lehetővé teszik a felső kapcsoló használatát is.

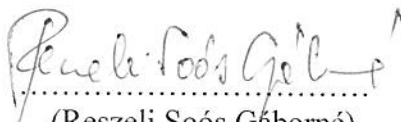
Az áram árának térítésére az a javaslat, hogy a mérőórára kapcsolt fogyasztóktól függően minden x-edik számlát mi fizetjük.

A Ménesi út felől kapu létesítését nem tartjuk indokoltnak. Legyen szabályos "Magánterület" tábla kifüggesztve mindkét oldalon, az oszlopon.

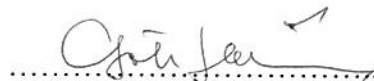
Az elképzelést a közgyűlés egyhangúan elfogadta.

Egyéb: a kaputelefon javítása időszerű lenne, hogy csengetéskor a kapuk ne nyíljanak ki. Újra keresni kell a vállalkozót.

Kmf.

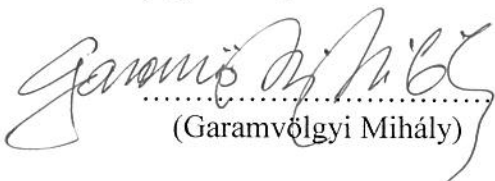


(Reszeli Soós Gáborné)
közös képviselő,
levezető elnök



(Götz Jánosné)
jegyzőkönyv-vezető

A jegyzőkönyv hiteles:




(Garamvölgyi Mihály)



(Tonka Erika)

Jelenléti ív

készült a Társasház 2005. Május 27-én 17.00 megtartott közgyűlésén

	Név	Aláírás
1.	Fszt. 1. Varga Mariann	
2.	Fszt. 2. Dobák Imréné	
3.	Fszt. 3. Solymosi Edina	
4.	I. em. 1. Ötvös Attila	
5.	I. em. 2. Götz Jánosné	
6.	I. em. 3. Katona Tibor	
7.	II. em. 1. Reszeli Soós Gábor	
8.	II. em. 2. Hubainé Oláh Ágnes	
9.	II. em. 3. Levendovszky János	
10.	Fszt. 1. Balla Annamária	
11.	Fszt. 2. Ankerl Magnólia	
12.	Fszt. 3. Tóth Mihály	
13.	I. em. 1. Féderer Ágnes	
14.	I. em. 2. Garamvölgyi Mihály	
15.	I. em. 3. Vekety László	
16.	II. em. 1. Balázsi Albert	
17.	II. em. 2. Hardy Ferenc	
18.	II. em. 3. Both Andrásné	