

Jegyzőkönyv

Készült a Budapest, XI. Somlói út 2/A-B. társasház 2006. május 26.-án 17 órakor megtartott beszámoló közgyűlésén.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív és meghatalmazás szerint
(Jelenlevők: Dobák Imréné, Garamvölgyi Mihály, Götz Jánosné ill. Utasi Borbála (új tulajdonos), Hardy Ferencné, Katona Tibor-Tonka Erika, Ötvös Attila, Reszeli Soós Gábor, Reszeli Soós Gáborné (közös képviselő), Solymosi Edina, Vekety László, Varga Mariann.
Később Szilvággyi Sándor (néhai Tóth Mihály örököse képviselője), Ankerl Magnólia.
Meghatalmazást adott: Balázs Albert

Levezető elnök: Reszeli Soós Gáborné közös képviselő

Jegyzőkönyv-vezető: Götz Jánosné

Jegyzőkönyv hitelesítő: Garamvölgyi Mihály, Katona Tibor.

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 2005. évi gazdálkodásról, 2006. évi költségvetés ismertetése

A közgyűlés előtt eljuttatott, a „**Közös költség elszámolás 2005. évre**” kimutatást a közös képviselő szóban is részletesen ismertette.

Nincs közös költség hátralék, a lakóközösségnek sincs semmilyen tartozása.

Reszeli Soós Gábor szóban is ismertette a lépcsőházak lambéria lábazatának elszámolását. Az előkalkulációból kimaradt néhány dolog, amire nem számított: fuvarköltség, gépkölcsönzés, fűrófej beszerzése, kevesebb ragasztót számolt, stb. A különbözetet a közös pénzből kiegyenlítették.

Néhány helyen még kisebb javításokat kell eszközölni, ezeket rövidesen elvégzi. A munkát társadalmi munkában, ingyen végezte.

A társasház 2006. május 15.-i pénzügyi helyzete:

üzemeltetési számlán:	417.480 Ft.
felújítási számlán:	193.772 Ft.
lekötött betétben:	<u>118.599 Ft.</u>
összesen	729.851 Ft.

A 2006. évi költségtervezetnél a felemelt szolgáltatási árak miatt m²-enként 10 Ft-tal meg kell emelni a közös költséget, így f. év július 1.-től a közös költség

10.100 Ft lesz a nagyobb,

9.200 Ft lesz a kisebb lakásoknál.

Garamvölgyi Mihály kérdezte, hogy az ügyvégi költséget miért kellett fizetni. Reszeli Soós Gáborné közös képviselő emlékeztette a tulajdonostársat, hogy ez az összeg a tavaly elkészített SzMSz költségének az előleggel csökkentett összege.

A beszámolót a közgyűlés egyhangúan elfogadta, a felmentvényt megadta.

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

Götz Jánosné közölte, hogy elköltözése után is vállalja a tűzvédelmi felelős beosztást, ha ezt a lakóközösség igényli.

2. Járdá garanciális javításának rendezése

Szilvágyi Sándor megtekintette a hibás járdát és megállapította, hogy annak állaga rohamosan romlott.

Vállalta, hogy 30 napon belül felvonul, és a javítás ez év július első hetében elkészül.

Reszeli Soós Gábor felvetette, hogy az alapot ülepíteni kell, a hálót az alsó részen kell elhelyezni, egyébként a járda ismét meg fog repedni.

A közgyűlés Szilvágyi Sándor ajánlatát egyhangúlag elfogadta annak kikötésével, hogy ha a javítás az ígért határidőre nem készül el, a problémát hivatalos útra kell terelni.

3. Feljáró út világítása, a Ménesi úti kapu kérdése

A közös képviselő tájékoztatta a lakóközösséget, hogy a Ménesi út 9/b. télen tárgyalásra hívta, de a megbeszélés helyét nem tudták meghatározni, ezért azt tavaszig elnapolták. Később ügyvédi felszólítás érkezett, egyeztetés után április 26.-án az ügyvédi irodában megtartottuk a megbeszélést.

A tárgyaláson a szomszéd ház közös képviselője és a két számvizsgáló bizottsági tag az ügyvéd jelenlétében közölte, hogy:

- Új világítást kell kiépíteni, mert a korábbi nem jó. A jelenleg is meglévő világítás készítési költségeinek korábban kért térítéséről lemondanak.
- Új utat kell építeni, amelyik minden terhelést kibír.
- A Ménesi út felől elektromosan nyitható, kaputelefonos vaskaput kell létesíteni vagyon- és életvédelmi okból.

A költségek megoszlása: 1/3 a Ménesi út 9/b társasházé, 2/3 a Somlói út 2/a-b társasházé legyen, beleértve a karbantartást és az üzemeltetés költségeit is.

A tárgyaláson a megbízott képviselő, Reszeli Soós Gábor megkérdezte, miért nem voltak hajlanók előre megbeszélni a problémákat, és miért volt szükség ügyvédre. Ismertette a tárgyaláson jelenlevőkkel, hogy az út elkészítésekor csak személygépkocsira tervezték a terhelést, az út a Ménesi út 9/b társasház gépkocsi parkolójának és tetőtér beépítésének munkálatai alatt a túlterhelés miatt ment tönkre, valamint a sószóró kocsi is hozzájárult a rongálódáshoz. Ezek miatt levélben tiltakoztunk, és leírtuk, hogy az út megjavítása a károsodást okozók kötelessége. A szolgalmi jog a használat arányában írja elő a karbantartást. Az ő házukban több a gépkocsi, mint a Somlói út 2/a-b házakban, ezért a rendbe hozott út további karbantartását a használat arányában kell előírni.

A világítás elkészítését csak árajánlat szerint, előzetes egyeztetés után vállalja a lakóközösség, az üzemeltetési költség-számla megbeszélte arányos részét csak a ház egyéb közös áramfogyasztásának levonása után fizetjük.

A kapu létesítését nem tartjuk szükségesnek (erről a lakóközösség már 2003. júliusában szavazott), a vagyon- és életvédelemre való hivatkozás túlzásnak minősíthető.

A témákra a következő, rendkívüli közgyűlésen térünk vissza, döntést majd akkor hoz a közgyűlés.

4. Egyéb

- Dobák Imréné javasolta vízórák felszerelését, mert az ő egy személyes háztartásában arányosan kevesebb vizet fogyaszt, és a nyári hónapokban nem tartózkodik itthon.

- Solymosi Edina kéri a kaputelefon javítását .

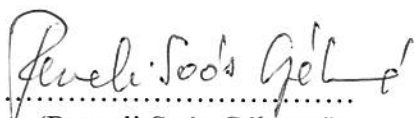
A megoldást a következő közgyűlésen tárgyalja meg a lakóközösség.

- Hardy Ferencné kéri, hogy a lakók jobban vigyázzanak a fűre, virágokra, és tisztítsák a lefolyókat.

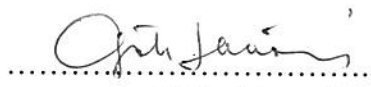
- Garamvölgyi Mihály a lakóközösség engedélyét kéri, hogy a garázshoz vezető lépcső hídján a védőkorlát alá ideiglenes biztonsági hálót szerelhessen fel, gyermekbaleset megelőzésére. Az anyagbeszerzés költségeit és a munkát magára vállalja.

Az ideiglenes védőháló felszerelésével a közgyűlés egyetértett, az anyagköltséget a közösség ÁFA-s számla ellenében kifizeti.

Kmf.

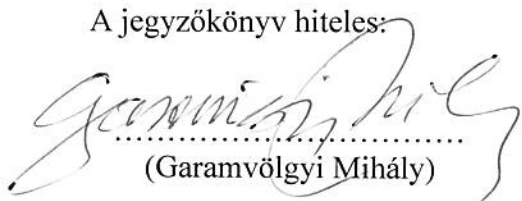


(Reszeli Soós Gáborné)
közös képviselő,
levezető elnök



(Götz Jánosné)
jegyzőkönyv-vezető

A jegyzőkönyv hiteles:





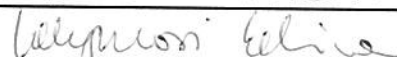

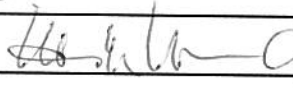


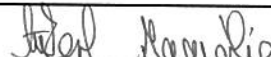
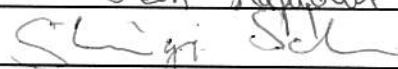
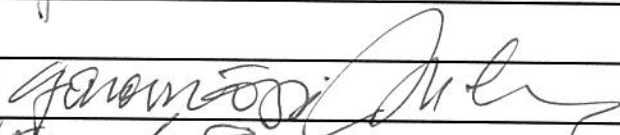
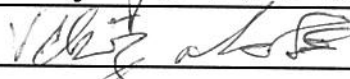

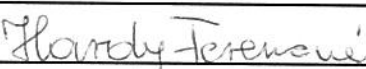
(Garamvölgyi Mihály)



(Katona Tibor)

Jelenléti ív

készült a Társasház 2006. Május 26-án 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	UTASI BORBÁLA 
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	