

JEGYZŐKÖNYV

Készült Budapest, XI. Somlói út 2/A-B társasház 2008. július 31-én 18 órakor megtartott rendkívüli közgyűlésén.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív és meghatalmazások szerint

Jelenlevők: Balácsi Albert-Balácsi Albertné, Hardy Ferencné, Garamvölgyi Mihály, Katona Tibor-Tonka Erika, Reszeli Soós Gábor, Reszeli Soós Gáborné (közös képviselő), Solymosi Edina, Széki Zsuzsa, Vekety László

Meghatalmazást adott: Utsi Borbála, Huri-Balla Annamária

Levezető elnök: Reszeli Soós Gáborné közös képviselő

Jegyzőkönyv-vezető: Solymosi Edina

Jegyzőkönyv hitelesítők: Garamvölgyi Mihály, Katona Tibor

- A fenti tisztségekre a jelölést a közgyűlés egyhangúan elfogadta.
- A levezető elnök megállapította, hogy a közgyűlés határozatképes. Javaslatot tett a napirendi pontok sorrendjének felcserélésére.
- A meghívóban levő napirendi pontokat a közgyűlés elfogadta. Szavazás után maradt az eredeti sorrend. Új napirendi pont tárgyalására nem jeleztek igényt.

1. A B épület északi és keleti falának hőszigetelése

A közös képviselő ismertette az előzményeket, melyben kifogásolta, hogy nem kapott a tervezett munkálatokról, használandó technológiákról tájékoztatást. Elmondása szerint mindezt azért lett volna szükség, mert az Önkormányzat előírása alapján a lakóközösség 80%-os írásos jóváhagyása után lehet a tervdokumentációt engedélyeztetésre beadni. Az Önkormányzat engedélye alapján kezdődhetnek el a munkálatok. A kérdés az, hogy ugyanolyan technológiával kell-e folytatni a ház többi részének majdani tatarozását, mint amelyet először alkalmaztak. Véleménye szerint, nem mindegy, hogy a későbbiek során milyen költséggel kell kapcsolódnunk, tekintve a tulajdonosok eltérő szociális és anyagi háttérét.

Széki Zsuzsa annak adott részletes tájékoztatást, aki a szigetelésben érintett, mivel mindhárom tulajdonos önerőből rendezi a kiadásokat. Beszámolójában hivatkozott arra, hogy az északi fal annyira hideg, hogy fűtés mellett is fáznak. A földszinti lakás északi frontja pedig penészedik.

Ismertette a kivitelezés dokumentumát, mely alapján 10 centiméteres, szigetelés és 1 cm vakolat kerülne a falakra, melynek színe illeszkedik a ház többi részéhez. Garamvölgyi Mihály kérdésére, mely a kapcsolódó befejező munkálatokról tudakozódott, azt a megnyugtató választ adta, hogy az árajánlat mindezt / vezetékek, lábazat, csatorna, prezviz / tartalmazza.

Pályázatot azért nem nyújtott be az Önkormányzatnál, mért a beszerzendő dokumentumok száma csak nagy felület felújításánál éri meg a fáradságot.

Ígéretet tett, hogy az Önkormányzat Építési Osztályán érdeklődni fog az egyes bepucolási technológiák közötti árkülönbségek után. Választ keres arra is, hogy engedélyezik-e csupán egy-egy falfelület felújítását.

Felhívta a lakótársak figyelmét, hogy a kivitelező árajánlata augusztus 31-ig érvényes, emiatt sürgős lenne mielőbb döntenünk.

Tonka Erika véleménye szerint 10 év múlva nem fog számítani a jelenlegi árkülönbség. Megfontolandónak tartja, hogy a kiadások nem terhelik a többi tulajdonost, s a kész falfelület a későbbiek során a többi lakó költségét csökkenti.

A lakóközösség új közgyűlésen dönt a továbbiakról.

2. Javítási és felújítási munkálatok anyagi háttérének kérdése

Reszeli Soós Gáborné beszámolt arról, hogy az A épületben három, a B épületben egy lakás felett beázik a tető. Az apróbb javítások területét is hozzáadva, 144 négyzetméteren szükséges a szigetelés. Több szakember árajánlatát ismertette, melyek összege 3816 - 10957 Ft/ négyzetméter között mozgott. A legalacsonyabb költséggel szorozva a javítás 550 000 Ft-ba kerül majd. Jelenlegi pénzügyi helyzetünk lehetővé teszi, hogy a közeljövőben megrendeli a tető szigetelését.

Jelenlegi pénzügyi helyzet

2008. július 15.

Üzemeltetési számla: 329 462 Ft (júliusi számlák után maradt 148 048 Ft)

Felújítási számla: 417 165 Ft

Lekötött pénzösszeg: 123 445 Ft

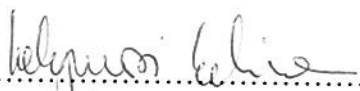
- A B épületben strangcsere és, a kerti csap csere történt, melynek költsége várhatóan 220 000 Ft.
- A garázstetők felé vezető járda a meghibásodott vízelvezetés miatt megsüllyedt.
- A B épület déli lakásainak szellőző strangjánál is problémák vannak.
- A B épület északi I. emeleti lakás strangcseréje garanciális javítási költségeit Széki Zsuzsa vállalta, bár nem értett vele egyet.

Mivel a tetőszigetelés összege lemeríti a számlánkat, a további javításokhoz szükséges pénzt egy összegben kell összeadni a tulajdonosoknak. A közös képviselő továbbá azt javasolta, hogy minden hónapban tegyünk plusz összeget a felújítási számlára.

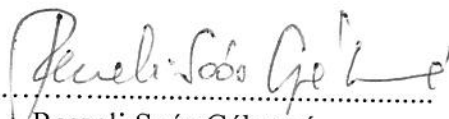
3. Egvéb

Széki Zsuzsa szerint a B épület kültéri fényforrása gyenge. Javasolta, hogy az energiatakarékos izzókat cseréljék erősebbre, a kerti kaputól a házig tartó út világítását is oldják meg. Véleménye szerint takarékosabb lenne, ha a járda világítását újabb kapcsolók beiktatásával szakaszossá tennénk. A garázsok előtti udvar világítása sem megoldott. Továbbá kérte, hogy az itt felállított reflektor jobb beállításával növeljék annak hatósugarát.

Kmf.

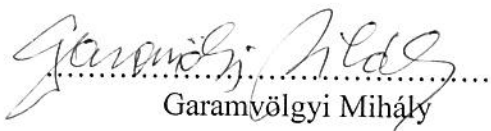


.....
Solymosi Edina
jegyzőkönyv vezető




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

A jegyzőkönyv hiteles:



.....
Garamvölgyi Mihály



.....
Katona Tibor

Jelenléti ív

készült a Társasház 2008. július 31-én 18.00 megtartott közgyűlésén

	Név	Aláírás
1.	Fszt. 1. Gergátz Varga Mariann	
2.	Fszt. 2. Dobák Imréné	
3.	Fszt. 3. Solymosi Edina	<i>Solymosi Edina</i>
4.	I. em. 1. Ötvös Attila	
5.	I. em. 2. Utasi Borbála	<i>Utasi Borbála</i>
6.	I. em. 3. Katona Tibor	<i>Katona Tibor</i>
7.	II. em. 1. Reszeli Soós Gábor	<i>Reszeli Soós Gábor</i>
8.	II. em. 2. Hubainé Oláh Ágnes	
9.	II. em. 3. Levendovszky János	
10.	Fszt. 1. Huri-Balla Annamária	<i>Huri-Balla Annamária</i>
11.	Fszt. 2. Ankerl Magnólia	
12.	Fszt. 3. Rimely Ádám	
13.	I. em. 1. Széki Zsuzsa	<i>Széki Zsuzsa</i>
14.	I. em. 2. Garamvölgyi Mihály	<i>Garamvölgyi Mihály</i>
15.	I. em. 3. Vekety László	<i>Vekety László</i>
16.	II. em. 1. Balázsi Albert	<i>Balázsi Albert</i>
17.	II. em. 2. Hardy Ferenc	<i>Hardy Ferenc</i>
18.	II. em. 3. Both Andrásné	