

JEGYZŐKÖNYV

Készült a Budapest, XI. Somlói út 2/A-B. Társasház 2010. május 12-én 18 órakor megtartott éves beszámoló közgyűlésén.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív és meghatalmazás szerint

Both András, Garamvölgyi Mihály, Hardy Ferencné, Huri-Balla Annamária, Reszeli Soós Gábor, Reszeli Soós Gáborné (közös képviselő), Rimely Ádám, Solymosi Edina, Széki Zsuzsa, Tonka Erika, Utsi Borbála, Vekety László

Meghatalmazást adott: Balácsi Albert

Levezető elnök: Reszeli Soós Gáborné közös képviselő

Jegyzőkönyv-vezető: Huri-Balla Annamária

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 elfogadta, új napirendi pont tárgyalására nem jeleztek igényt.

1. Beszámoló a 2009. évi gazdálkodásról

A közgyűlés előtt eljuttatott „Közös költség elszámolás 2009. évre” c. Kimutatást a közös képviselő szóban is részletesen ismertette.

Külön magyarázattal tért ki a bevétel oldalon szereplő 80.000 Ft-os tételre, amely az útvilágítás kiépítésének a Ménesi út 9/b-re eső része.

Szintén kitért a kiadási oldalon hibásan szereplő „Egyéb” pontban található „Útvil. tart. átut.” a Ménesi 9/b-nek, amely helyesen az útkátyúzás tartozás kiegyenlítése.

Garamvölgyi Mihály felvetette az útvilágítás kérdését, hogy melyik ház fizeti most a világítást. A közös képviselő elmondta, hogy egy ideig a Somlói út 2/A-B fizeti, mivel sokáig mi használtuk a Ménesi út 9/b villanyát.

Hardy Ferencné a 25.000 Ft-os „Kerti bútor tisztítás” tételt sokallotta, amelyre válaszul a közös képviselő elmondta, hogy 3-4 órán át 3 ember dolgozott a tisztításon, és ez egyszeri alkalom volt, és így egy tulajdonost 1.389 Ft „terhel”.

A közös költség 2010. évre maradt az eddigi

I.sz. lakásoknál 12.500 Ft + 5.000 Ft felújítás = **17.500 Ft/hó**

II-III.sz. lakásoknál 11.300 Ft + 5.000 Ft felújítás = **16.300 Ft/hó**

A beszámolót és a költségvetést a közgyűlés egyhangúlag elfogadta, a felmentvényt megadta.

2. Feladatok 2010. évre

- Folytatódik a tetőfelújítás az A és B épület északi lakásai felett és eközben bővítjük fel az esővíz kifolyók nyílásait.
- Az esőcsatornák javítására, ill. cseréjére árajánlatot kell bekérni több módon: részleges ill. teljes csere, fém ill. műanyag változatban.
- Egyidejűleg a csatorna alatti vakolat javítása.

- B. épület északi falánál a járdasüllyedés megjavítása.
- Erkélypárkányok megjavítása: a magas költségre való tekintettel mindenki kezelje a sajátját.
- Vekety László felvetette, hogy a B. épület sarka tovább reped, ezért javítás kell. Rimely Ádám az esetleges megoldásokat vázolta fel. Garamvölgyi Mihály egyetértett a műszeres vizsgálattal a vízaknában. Rimely Ádám nem zárta ki az esetleges feltárás szükségességét sem.

3. Per a Ménesi út 9/b-vel

A bíróság 2009. június 11-i tárgyalásán a Ménesi 9/b keresetét elutasította, a pert megnyertük, de 35.000 Ft perköltség megfizetésére kötelezett, mert az útkátyúzás ránk eső részét a per indítása után fizettük ki. De mivel még a tárgyalás előtt kifizettük, ezért 35.000 Ft volt mindössze.

A per teljes összege az ügyvédi és perköltséggel együtt 114.700 Ft volt.

A perköltség átutalása a Ménesi út 9/b társasháznak megtörtént.

Az úthasználattal kapcsolatban felmerült, hogy tisztázni kell a felmerülő költségek fizetési arányát, mivel az út a Ménesi út 9/b tulajdona, a Somlói út 2/A-B társasháznak használati joga van.

A törvények értelmében a karbantartások, javítások költsége a használat arányában oszlik meg. Tanulság: törekedni kell a megegyezésre! Ésszerűbb a pénzt okosan felhasználni, mint perre költeni.

4. Jelenlegi pénzügyi helyzet

A közös képviselő ismertette a jelenlegi pü-i helyzetet:

2010. május 6-án 1.596.162 Ft volt a társasház számláján, amelyből kb. 500.000 Ft-ot az üzemeltetési költségekre kell fenntartani.

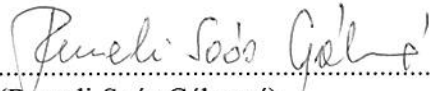
5. Egyéb


Hardy Ferencné a tetőn lévő csatornatisztítás megszervezését kérte.

Huri-Balla Annamária és Széki Zsuzsa pincéjében a villanyvezetéket valaki elvágta, Huri-Balla Annamária kérte a javítás közös költségből való fizetését, amelyet a közgyűlés egyetértett.

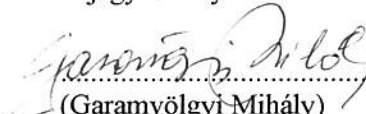
Both András ismertette a kert felújításának tervét, a homokozó mellett még egy csúszda kerül beállításra, valamint növények is lesznek telepítve.


Kmf.


 (Részeli-Soós Gáborné)
 közös képviselő, levezető elnök


 (Huri-Balla Annamária)
 jegyzőkönyv-vezető

A jegyzőkönyv hiteles:


 (Garamvölgyi Mihály)


 (Tonka Erika)

Jelenléti ív

készült a Társasház 2010. május 12-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	<i>Rimely Ádám</i>
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	
17.	II. em. 2. Hardy Ferenc	<i>Hardy Ferenc</i>
18.	II. em. 3. Both Andrásné	<i>Both Andrásné</i>