

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: 2010. május 28-án 18.00 órai kezdettel a Böszörményi út 7. számú Társasház évváró közgyűlésén a 1126 Budapest, Böszörményi út 7. alagsor, pince helyiségében

Jelen vannak: Tulajdonosok a jelenléti ív szerint
Soós Gyula közös képviselő

Soós Gyula közös képviselő köszönti a megjelent tulajdonostársakat. Megállapítja, hogy az aláíró ív szerint jelen van 7110/10000 tulajdoni hányad, az összes tulajdon 71 %-a, így a közgyűlés határozatképes.

Kéri a tulajdonosokat, fogadják el személyét levezető elnöknek.

I. határozat/2010.05.28. 7110/10000

A közgyűlés egyhangú szavazással megválasztotta Soós Gyulát levezető elnöknek.

Soós Gyula

Javasolja, hogy a jegyzőkönyv leírása hangfelvétel útján történjen, erre megbízza Zajáczné Nánási Juditot, a közgyűlésről készült hangfelvétel megőrzésre kerüljön. A hitelesítők személyére jelentkezőket kér.

II. határozat/2010.05.28. 7110/10000

A közgyűlés egyhangúan elfogadta, hogy a közgyűlésről hangfelvétel készüljön, mely a társasház iratanyagába kerül megőrzésre, megszavazta, hogy a jegyzőkönyv leírása hangfelvétel útján történjen, melyet Zajáczné Nánási Judit készít el, megválasztotta dr. Lugossy Idát és Roskó Katalint jegyzőkönyv-hitelesítőnek.

Soós Gyula

Ismerteti a napirendi pontokat.

Napirendi pontok:

- Levezető elnök, jegyzőkönyv-vezető, jegyzőkönyv hitelesítők választása, napirendi pontok elfogadása /határozathozatalok/
4. Közös képviselő beszámolója az átadás-átvételtől /határozathozatal/
 5. Gazdasági ellenőrzést segítő Földesi Judit jelentésének felolvasása /határozathozatal/
 6. Számvizsgáló Bizottság beszámolója /határozathozatal/
 7. 2010. évre vonatkozó költségvetés tervezetének ismertetése és a benne foglaltak elfogadása /határozathozatal/

Az elhangzottakkal kapcsolatban van-e valakinek kérdése, véleménye?

Dr. Lugossy Ida

Hiányol belőle 2 dolgot. nincsenek benne a tetőfedéssel kapcsolatos kérdések. Lezajlott egy per és az a társasházra kötelező. Nem csak a 21 ezer forintról van szó, hanem arról, hogy a háznak jelen pillanatban nincs Számvizsgáló Bizottsága. A perköltséget ki kell fizetni, független a költségvetéstől.

Soós Gyula

Erről napirenden kívül tudnak beszélni. Összeállít egy anyagot a tetőfedésről. A peres dolgot és tájékoztatót a költségvetésbe beletette. Ha elfogadják a költségvetést, akkor a peres anyagot is elfogadják. Rövidesen tartanak egy közgyűlést júliusban. Ott tárgyalni fogják a Számvizsgáló Bizottságot, a banki aláírók személyét és a tetőt.

III. határozat/2010.05.28. 7110/10000

A közgyűlés egyhangú szavazással elfogadta a napirendi pontokat.

4. Napirendi pont

Soós Gyula

Elment az anyagokat átvenni. Felhívta a figyelmét Buják László korábbi közös képviselőnek, hogy a februári közgyűlésen hozott határozat értelmében hívjon össze közgyűlést és számoljon el a pénzügyekkel, amit ha a ház elfogad megadja részére a felmentvényt. Azt a választ adta, hogy nem tart semmit.

Átnézte a 2010. év első két hónapját. Buják úr kivett a bankból pénzt, amit nem vételezett be a házi pénztárba, vásárlásai nincs kiadási bizonylaton vezetve. Ha nem fogadja el a számlákat, akkor hiány van. Visszament 2008-ig. 2008. augusztusáig minden rendben volt. Akkor egy másik közös képviselője volt a háznak, Buják úr 2008.09.01-vel vette át a házat. Független könyvvizsgáló, mérlegképes, regisztrált könyvelő is átnézte a könyvelést. Jelentése a meghívó mellé lett csatolva. Ő a III. kerületi Önkormányzat Társasházkezelői Igazgatóságán dolgozik. A könyvelő azt mondta, hogyha elfogadja a számlákat, ügyviteli szempontból megvan, de újra kellene könyvelni az évet. Kérdezi a tulajdonosoktól, mit csináljanak Buják úrral? Elküldjék-e a feljegyzést azzal, hogy kiadják újrakönyvelésre, ennek költségét ő fizeti, vagy hagyják? Egy levelet megér, hogy a Társasházkezelők Országos Szövetségét tájékoztassák a Bt. tevékenységéről, mert több házat kezel.

Dr. Lugossy Ida

Hagyják. Nem fog rá válaszolni. Nem javasolja, hogy a Bujákot elengedjék, mert trágyadombot hagyott maga után. Emberileg sem úgy állt a dolgokhoz ahogy elvárható volt. Számviteli fegyelem megsértése.

Soós Gyula

Ha eljutnak a tetőig. Mindenképpen a Bujáknak levelet kell írni. Szavazzák meg. Januártól módosították a Társasházi törvényt. Létrehoztak egy ügyészi felügyeletet. Ezzel az a probléma, hogy se ember, se pénz nincs rá.

Dr. Lugossy Ida

Fel kell jelenteni. Az a baj, hogy mindig megússzák ezek az emberek. Ragaszkodik a feljelentéshez.

Roskó Katalin Az előző közös képviselő Korpás 200 ezer forinttal nem tudott elszámolni, mégis elengedte a ház.

Inkovics Gabriella mondta, hogy Mátéék szerint ennyit lopott el

2,5 millió volt az.

Soós Gyula

Kéri, hogy a hozzászóló mondja be a nevét, mert a jegyzőkönyv-vezető hang alapján nem fogja tudni beazonosítani.

Szavazzanak, hogy a Számviteli törvény megsértésével a jelentés alapján a levelet elküldjék a Bujáknak, hogy tudjon róla?

Küldjenek ki felszólítást arról is, hogy nem tartotta meg a közgyűlést és nem számolt el a 2009. évi kiadással, bevétellel.

Buják úr neki ezt szóban mondta. A szó elszáll. Ha viszont határozat készül arról, hogy Buják úr köteles elszámolni, és megtartani a beszámolót, hogy a felmentvényt megkapja, akkor elengedik.

Dr. Lugossy Ida

Nyugodtan leírhatja. Ez csak postaköltség kérdése. Ne szavazzanak róla. Buják urat nem fogja érdekelni.

IV. határozat/2010.05.28. 7110/10000

A közgyűlés egyhangúan megszavazta, hogy Soós Gyula közös képviselő írásban szólítsa fel Buják László volt közös képviselőt a számviteli törvény megsértése miatt, valamint számoljon be a 2009. évi bevételekről és kiadásokról.

5. Napirendi pont

Soós Gyula

Gazdasági ellenőrzést segítő Földesi Judit jelentését mindenkinek kiosztotta. Ebben benne van, hogy milyen hiányosságok vannak. Javaslat, hogy az egész évet újra kellene könyveltetni. Ezt a jelentést Buják úr részére eljuttatta.

6. Napirendi pont

Soós Gyula

Ki a Számvizsgáló Bizottságunk tagja?

Dr. Lugossy Ida

Roskóné vállalta.

Soós Gyula

Maradjunk annyiban, hogy 1 hónap múlva tartandó közgyűlésen - addig összejön a Kapuival - az lesz egy napirendi pont, aztán még egy, hogy a banki aláírást ki vállalja, valamint számvizsgáló bizottság választása ahova minimum 2 fő kell.

Dr. Lugossy Ida

Mennyit ír elő az szmsz?

Soós Gyula

Az szmsz 3 főt ír elő, de 12-ből 2 is elfogadható. Itt nagy mozgás nincs, 1 db otp kivonat jön 1 hónapban. Havonta 1 alkalommal a SZB-gal kb. 1 óra alatt leellenőriztetni. Jóformán készpénzes számla nincsen. Ha probléma van azt akkor kell felvetni.

7. Napirendi pont

Soós Gyula

A legnehezebb pont. Kétféle tervezetet kaptak. Az egyik az 250,-Ft/m²-re, míg a másik 178,-Ft/m²-re szól. Az első azért annyi, mert A közüzemi számlák adottak. Az ELMŰ éves elszámolással történik. A szemétdíjnál: az utcai fronton lévő üzletek nem fizetnek szemétdíjat. Tervezett előre nem látható kiadásokat is. A LION-TEAM FINANCE Kt-től kaptak ajánlatot esőcsatorna részleges javítására, vagy újra cserélésére. A bádigos végignézte, lefotózta a hibákat.

Inkovics Gabriella

Ez az eresz dolog a tetőjavítással függ össze. 45 évig 2 csepp nem jött le. Az Idáék fölötti és a Katikáék felé eső résznél volt gond, de azt kijavították. Ő nem tudja kifizetni ezt az összeget.

Soós Gyula

Először elmondaná a tervezetet. A karbantartásra 50 ezret írt be. A képviselői díjat megszavazták.

Dr. Lugossy Ida

Megengedné, hogy inkább mi mondjuk? Vannak kérdéseink.

Dr. Lugossy Ida

Részéről a 2010. évi költségtervezet nem elfogadható az alábbiak miatt: A magasabb költségtervezet 250,-Ft/m² ár túl magas. A kiadások közül hiányzik a társasházzal szembeni 270.000,-Ft-os kártérítési igénye. Az ALPIKUM Kft. 160.000,-Ft szerepel, ennyit kérnek ők. Erre van-e valami hivatalos papír, írásbeli dokumentum, vagy csak bemondták, hogy mit kérnek?

Soós Gyula

Átküldött egy e-mailt. Öntől követelnek Kb. 254 ezer forintot. Szerződés a Társasházzal jött létre. Ha el kezdenek perelni, csak a társasházat tudják, mert az összeg még nincs átutalva. Az lóg a levegőben. Történt egy esemény, a műszaki naplóba utalagosan vették bele a dolgokat. Ezt el is ismerték. Az a vita ami megy a Ida és a kivitelező között, az a kettőjük vitája.

Tulajdonos

Kettőjük között semmi vita nincs, mivel nincsenek jogviszonyban egymással. Ő a társasházzal áll jogviszonyban.

Soós Gyula

A társasház kötött egy szerződést az Alpikum Kft-vel, aki a munkát kiadta alvállalkozónak. Ki kellene fizetni az összeget.

Dr. Lugossy Ida

270.000,-Ft-ban jelölték meg a kárukat. A 2009. november 5-i jegyzőkönyvben az szerepel, hogy a vállalkozó a biztosítójuk nyilatkozatáig elismeri a 270.000,-Ft-ot. A biztosítójuk pedig nem fizet, mert olyan biztosítást kötöttek, ami csak 3. személynek fizet. Átverték a házat. Szeretné, hogy a költségvetésben nem az Alpikumnál szerepeljen az ő 270.000,-Ft-os kárigénye, hanem nála. Erről van jegyzőkönyv, és határozat is.

Soós Gyula

Krisztinával már leültek, meg fogják beszélni.

Roskó Katalin

Technikailag hogy nézne ki, ha ez optimálisan működik, mert ha ez a költségvetésben van benne, akkor a háznak van tartozása Idáékkal szemben.

Soós Gyula

A háznak nem lehet tartozása Idáékkal szemben. Nem követelés szempontjából jelenik meg, hanem az előző képvisellettől átvett és megjelenített összeg. A 255 ezer a tartozások között szerepel.

Dr. Lugossy Ida

Ez a tartozás nem közös költség hanem rendkívüli befizetés.

Soós Gyula

Ha ezt így hagyták jóvá, tehát nem rendkívüli közös költség befizetésként szerepel a közgyűlési jegyzőkönyvben, akkor Ő az Idától egy fillért nem követelhet. Ezért kell úgy hozni a határozatot, hogy mindent közös költség címen szednek be. Ennek az a neve, hogy rendkívüli közös költség befizetése tetőfelújításra. Mert az üzemeltetésre és felújításra megy. A felújítási alapba is a befizetett közös költségből kell 10-20,-Ft/m²-t elkülöníteni.

Dr. Lugossy Ida

A Buják fizetési meghagyást adatott ki ellene.

Soós Gyula

Arról még nincs semmi hír?

Dr. Lugossy Ida

Mi az az egyéb költség 67.780,-Ft? Mi az az összesen 105.000,-Ft? Posta, bankköltség, ügyviteli költség, telefon, fénymásolás, nyomtatvány, irodaszer? Ebben benne van az Ő levelezése is? Mert olyan sokat költött már a Bujákkal való levelezésre, hogy többet már nem képes.

Soós Gyula

Oda van eltéve az a pénz ami a 250,-/m²-ből megmarad. Ez nem kötelező. Csak a közüzemi díjak. A kaputelefon karbantartást érdemes otthagyni. A társasház levelezése van benne. Nyomtatvány: dossziék, papír. Telefon: amikor megválasztották, elmondta, hogy 3-5 ezer Ft között mozog a költsége.

Roskó Katalin

Azért tűnik nagyon magasnak, mert lehet, hogy a Buják úr nagyon rossz munkát végzett, de neki 10.000,-Ft-ot fizettek havonta. Ön 48.000,-Ft-ba kerül, plusz a 467.640,-Ft képviselati díj. Mindent összeszámolva 572.000,-Ft. Ez duplája amit eddig fizettek. Ez elég nagyvonalú. A lakatos anyagok, festékek 50.000,-Ft-tal nem tud mit kezdeni. Fizetünk biztosítási díjat.

Dr. Lugossy Ida

Üvegezést miért állítanak be? Azt fizeti a biztosító. Mi az a késedelmi kamat? Már előre tudjuk, hogy késni fog valamiben a társasház?

Roskó Katalin

17.000,-Ft-ot fizet. Sose volt olyan, hogy nem tudták kifizetni a csőtörést.

Soós Gyula

Azt mondják, hogy lakatos munka, zárcserék, üvegezés ne legyen, vegyék ki. Egyet kell tudni. Ha csőtörés van és a munkát elvégezték, azt ki kell fizetni. Önöknél, az szmsz szerint, minden hónap 30-ig kell befizetni a közös költséget. 15-ig jönnek a számlák, de befizetés nincs. Be van tervezve, nem kell elkölteni. A csőtörésre 40 ezer, vízvezeték szerelésre 20 ezer, villanyszerelésre 20 ezer forint maradhat? Vagy kiszednek mindent és bent marad a 67.780,-Ft egyéb.

A késedelmi kamat abból van, hogy nem küldi meg a számlát időben, vagy nem tudja leemelni a számláról, mert nincs bent pénz. Éves viszonylatban 5.000,-Ft az nulla.

Roskó Katalin

Ha jól látja a bevételek oldalán a nyitó készlet az 156 ezer forint.

Soós Gyula

Ez volt március 1-én. És most mennyi van? A számlák jönnek.

Dr. Lugossy Ida

A közös költség elmaradást tartalmazó táblánál a neve mellett 255.761,-Ft szerepel. Kéri ezt az összeget külön táblázatban tüntesse fel, mert ez rendkívüli befizetés. Ez így csalóka. Ezt ha valaki meglátja azt mondja Ő évek óta nem fizet közös költséget. Ez vissza van tartva. Ez nem hiányként jelentkezik. Ezt ki sem fizették a vállalkozónak, ezen megy a vita. A tetőre nem fizette be a második részletet a kára miatt és még 20.300,-Ft a fólia amit megvett. Ezért nincs közös költség tartozása.

Soós Gyula

Nem tehet mást, de Önök mondhatják azt, hogy vegye ki és legyen rendkívüli befizetésként nyilvántartva. Jelen pillanatban még nem vette át a teljes dokumentációt.

Dr. Várfalvy Tamás

A neve mellett szerepel egy 0,-Ft befizetés és egy 13.085,-Ft eltérés. Mikori dátummal készült a táblázat? Minden szelvénye megvan. Minden számláját csekken adja fel. Egyszerűbb ha a postán egyszerre adja fel.

Soós Gyula

2010. február 28-ig tart. Ön mikor adja fel a csekket? Ez a probléma, mivel ismeretlen befizetőként jelenik meg. Nem jönnek meg a postai szelvények másolatai.

Továbbmenve. Kijön a költségtervből az Alpikum Kft. 160.000,-Ft-tal. A csatorna csere munkadíjáról az árajánlatot megkapták. Megcsináltatják-e a vállalkozóval? Ezért az összegért kicseréli az összes vasat. Megoldja a dőlési szöveget. Kicserélik hátul az Idáékkal szembeni részt, mert két félből van. Vagy pereskednek az Alpikummal, meg a Bujákkal, mert senki nem közölte, nincs semmilyen írásos anyag arról, hogy azáltal, hogy megemelik a tetőt, megváltozik a tető dőlésszöge, ezáltal nem a meglévő csatornába folyik az esővíz, hanem elé.

Roskó Katalin

Ennek mennyi az átfutási ideje? Az nem egy működő dolog, hogy megcsináltatják és kártérítésként követeljük tőlük?

Dr. Lugossy Ida

Ha nincs behúva az eresz akkor az eső mellette folyik le. Átáztatja a falat.

Soós Gyula

Sok az idő. Közgyűlési határozat kell róla, hogy kártérítést követeljenek a vállalkozótól. Dönteni kell. Van egy olcsóbb ajánlat is.

Tovább a tervben. Anyagnál kell a takarítószer, takarítóeszköz 10-10.000,-Ft? Kell. Lakatos anyagok, festék: ha elromlik a zár, bár érdemes lenne ugyanerre zárbetétet gyártatni, ha lenne egy eredeti kulcs ami nincs megkopva. A bejárati kaput jó lenne lefesteni.

Roskó Katalin

Nagyon sok mindent meg kellene javítaniuk. Mik a prioritások? A nyomtatvány, irodaszeren is lehetne húzni.

Dr. Lugossy Ida

Ez csak egy tervezet. Ne a 250,-Ft-ost fogadják el, hanem az olcsóbbat, mert elég sok nyugdíjas van a házban. Milyen nyomtatvány kell ennek a háznak?

Soós Gyula

Nagyon fontos az esőcsatorna javítása. Lépcsőház belső részének rendbe hozása. Mennyit vegyenek nyomtatványra? Pl. adóbevallás, bevételi kiadási bizonylatok. Áfa-sok voltak Önök?

Dr. Lugossy Ida

Igen. Még a Rozi ideje alatt voltak.

Soós Gyula

Akkor a lakatos anyagot, festéket kiszadjuk. Nyomtatvány, irodaszer legyen 5.000,-Ft? Jó. Villanszerelési anyagra? 9.000,-Ft-ot már kifizetett a Czeglédynak, mert a Buják idejében vett dolgokat és nemrég hozta a számlákat.

Roskó Katalin és Inkovics Gabriella

Kérték, hogy szereljenek fel égőt, mert itt olyan sötét van, hogy este nekimegy valaminek. Egy érzékelővel össze lehet kapcsolni a bejárati ajtóval, hogyha félig bejön akkor gyulladjon fel. A sarokra kéne feltenni. 2 m kábel kell hozzá és egy foglalat.

Roskó Katalin

Kéne rá kérni árajánlatot.

Soós Gyula

Nem tudja mennyibe fog kerülni. Önöknél mennyi az az összeghatár amire árajánlatot szoktak kérni?

Dr. Lugossy Ida

Maradjon a 10 ezer Ft.

Soós Gyula

Vízszelelési anyag, marad. Mi legyen az esőcsatornával?

Dr. Lugossy Ida

Legyen az amit a Kati javasolt, hogy megcsináltatják, és kártérítést kérnek.

Inkovics Gabriella

Kéményt is kell javítani.

Megcsinálták, mert a mi strangunkon 3 kémény volt rossz. Erre adott a Kéményseprő Vállalat papírt. Ez benne van a költségvetésben. Hogy most melyik kémény rossz, azt nem tudja.

Roskó Katalin

Az esőcsatorna javítása ne maradjon a költségvetésben. Nézzék meg, hogy külön mennyibe kerülné, hogy tudják-e vállalni, hogy külön befizessék.

Soós Gyula

Kész az árajánlat. Az egyik 285.375,-Ft, a másik kompletten 314.250,-Ft-ba kerül. Tudni kellene, hogy milyen megállapodásuk van. Hozzájárultak a tető javításához? 12 részre osztódik? Olyan 28.000,-Ft környékén van a teljes csere.

Roskó Katalin

Ha nem muszáj, ne legyen benne a költségvetésben. Ha megcsinálják úgyis ki kell fizetni. A tetőjavítást befizette mindenki, pedig az nem volt könnyű.

Soós Gyula

Kivegyék? Ha a költségvetésbe van beletéve, akkor azt éves viszonylatban kell nézni, nem egyszerre fizeti ki. Mindenki ki fogja fizetni? Ha közös költségként kéri, úgy be is tudja hajtani. Egyénileg nem.

Roskó Katalin

Szerinte nem lesz gond. Eddig 150,-Ft/m² közös költséget fizettek. Ezt 250,-Ft-ra emelni nagyon sok.

Dr. Lugossy Ida

Bár megterhelő mindenkinek, ez viszonylag kisebb összeg. Kati álláspontját támogatja, fizessék be. A kisebb emelés mellett van évente, az nem olyan megterhelő. A biztosítást sem értette. 185.000,-Ft-ról van szó és 245 ezer van beállítva.

Soós Gyula

Egyszeri közös költségként fogják befizetni. Át fogja dolgozni és megkapják az új lapokat az elfogadás szerint. A biztosítás: A terv elkészülte után küldte el a biztosítós Tulajdonos. Valaki megkötötte a ház biztosítását. Hegyi Lászlóné azt mondta, hogy 61 ezer helyett le tudja venni 40 ezerre a havi költséget. Változtassanak rajta? Asszisztencia azt jelenti, hogyha üvegkár történik, vagy vezetékes vízkár akkor egy telefonszámot felhív, kiküldik a mesterembert. Amennyiben a 32.000,-Ft-ot túllépi, csak a különbözetet kell kifizetnie, amit később a biztosító visszatérít Önnek.

Tulajdonos

Azért vannak az ÁB Aegonnál, mert ez az egyetlen biztosító amelyiknél csőtörésre is lehet biztosítást kötni. Meg van vele elégedve.

Roskó Katalin

Akkor a biztosítási tétel is csökken 245.244,-Ft-ról 185.436,-Ft-ra.

Soós Gyula

Kaputelefon karbantartás javítás.

Roskó Katalin

Tegyen mellé egy kérdőjelet. Ha belefér a 178,-Ft-ba, maradjon.

Soós Gyula

Bankköltség. Annak ellenére, hogy 1 kivonat van havonta, közel 100 ezer Ft havonta.

Roskó Katalin

Megnézte a tavalyi költségvetést és tavaly 40 ezer Ft volt. 100 %-kal emelték az árakat? Nincs másik bank? Ha az OTP így levesz bennünket, akkor keressenek másik bankot.

Soós Gyula

Ha nem a postán adják fel a csekket akkor egy fillérbe nem kerül, míg ha a postán 200,-Ft/csekk. Akkor a bankváltást is a jövő hónapban napirendi pontban fogják tárgyalni. OTP LTP: minden egyes befizetés után 36 %-ot ad a magyar állam. El kell gondolkodni rajta. Nincs benne a 178,-Ft-os közös költségben.

Roskó Katalin

Ügyviteli költség, telefon 60.000,-Ft. Mit takar? Vegyék le csak 3.000,-Ft/hóra.

Soós Gyula

Nagyon sokat beszélt a Bujákkal, a Krisztinával. Ez költség. Amikor megválasztották, elmondta, hogy 3-5 ezer Ft között lesz a telefontóltsége. Ez be van tervezve, nem kötelező elkölteni. Megígéri, igyekezni fog, hogy ne lépje túl. Akkor marad 36.000,-Ft. Felújítási alapképzés: 20,-Ft/m². Érdemes berakni, mert önkormányzati pályázathoz elengedhetetlen. Az önkormányzat leírja milyen határozatot kell hozni. Időben fogja elkezdni, árajánlatot decemberben ráér bekérni. Jövőre úgy kell megszervezni, hogy február 15-e után legyen közgyűlés tartva. Előtte semmi. Az önkormányzat áprilisban tárgyalja a pályázatot. Vagy áprilisban tartanak közgyűlést, hogy olyan határozatot hozzanak amit nem tudnak elutasítani. A csatornadíjat külön fizetik. A lakatos munkát, üvegezést kivették. A többi marad. Ezzel kapcsolatban most ne hozzanak határozatot. Megfogalmaz egy határozati szöveget. A felújítási alap 20,-Ft/m²-ről már most tudnak határozatot hozni. a költségvetésről a módosítás után. Vagy a felújítási alapról is majd a következő közgyűlésen döntenek. Hétfőre átdolgozza a költségvetést, mindenkinek elküldi.

Dr. Várfalvi Tamás

Kéri, hogy a fizetési táblázatban a megterhelését tisztázza és mentesítse.

Soós Gyula

Kéri, hogy másolja le a 2010. januári-februári csekket, és dobja be a postaládába.

Inkovics Gabriella

A Berniczeynének is van adóssága. Kéri, hogy hívja fel, kifizeti a telefonszámlát, és mondja be mennyi a tartozása.

Soós Gyula

Ha megvan az új költségvetés, azzal együtt közli majd. Rengeteget telefonált. Csak a dr. Katkó Annát nem tudja elérni. Hétfőre elkészíti a módosított költségtervet. Ha megfelel, kér mindenkitől visszaigazolást, hogy elfogadják, mert arra akkor nem kell összehívni egy újabb közgyűlést.

V. határozat/2010.05.28. 7110/10000

A közgyűlés egyhangú szavazással elfogadta a 2010.évre vonatkozó gazdálkodási tervezetet, melyben a fizetési kötelezettség 178,-Ft/m². Felújítási alapképzés 2010.június 01-től 20,-Ft/m², 865m²*20,-Ft=17,300,-Ft/hó. Ezen összeg minden hónapban átvezetésre kerül az üzemeltetési számláról.

Dr. Várfalvi Tamás

Kérése, hogy ne 2010. május 1-től legyen az új fizetés, hanem június 1-től, vagy legalább július 1-vel. Kéri, hogy kapjanak egy kimutatást arról, pontosan mennyit kell fizetni.

Soós Gyula

Ida meg tudja mondani, hogy minden év végén ad egy elszámolást, de ha kell félévben is ad. Kijavítja a költségvetést, azon rajta lesz kinek mennyit kell fizetnie. A szemétdíj az marad. Külön fogja feltüntetni az eresz bádogos munkadíjja

egyszeri közös költség befizetéssel lesz kiegyenlítve. Határideje július és augusztus eleje, mert akkor az előrejelzés alapján szárazság lesz. A közgyűlésről megcsináltatja a jegyzőkönyvet, a költségvetésről nem. Kérdése van-e még valakinek?

Dr. Lugossy Ida

2010. május 16-án vasárnap beázott az előszobája. A vállalkozó a gondnokkal együtt megnézte. május 17-re ígerte a javítást. Kedden e-mailt küldött a közös képviselőnek, aki visszahívta és tájékoztatta, hogy a hibát a vállalkozó 19-én 16 órakor kijavítja. Mind a mai napig nem történt meg, ezért a lakása felett a védőfólia le lesz fektetve. Ahogy már az előbb jelezte kéri a 20.300,-Ft jóváírását. Mert Ő ezt annak idején a Bujáknál levonta a közös költségből és ez hiányként jelentkezik. Ezt anno megvette, de novemberben azt mondták fel ne merje tenni, mert ki kell száradni.

Soós Gyula

Kifizeti az összeget.

Dr. Lugossy Ida

Nem kell kifizetni, írja jóvá a közös költségbe. Van erről levelezés.

Soós Gyula

Erről egy jegyzőkönyvet kell felvenni. Az előző évi számlát kiadásba helyezi és bevételezi, mint közös költség. A vállalkozó az Alpikum Kft. Az alvállalkozó a Molnár Gyula.

Dr. Lugossy Ida

Az alvállalkozóval nincsenek kapcsolatban. A Krisztiék megnézték. Független szakértő igénybevételét kéri a tetőjavítás minőségének megállapítása végett. A szakértő azt mondta, hogy az önkormányzat műszaki osztályánál kell kérni a felülvizsgálatot. 5 millió forintot fizettek ki. Nem hajlandó egy fillérrel sem fizetni többet. Kihívott független szakértőt, aki azt mondta, hogy a Kriszti ágyát is meg kell fizettetni, felpúposodott a parketta, emiatt a kártérítés összegét növelni fogja. Az Alpikum az alvállalkozót küldözgeti ide. Nekik nincs közük hozzá. A vállalkozót nem érte kár, mert ő nem fizette ki az alvállalkozót. Ő ebbe a játékba nem megy bele. Kéri Soós Gyulát, hogy képviselje őket. Nem félnek a pereskedéstől. A vállalkozási szerződésben benne van, hogy a vállalkozó az okozott kárt megtéríti. Bekerült a november 5-i jegyzőkönyvbe. Ez nem megy tovább, hogy beázik, jön a biztosító és fizet, de a lakása állaga továbbra is romlik. Független szakértőt kell hívni. És mindenképp pereskednek.

A házmesteri lakás tekintetében első alkalommal 2003.03.28-án Korpás Béla által munkaszerződés és lakásbérleti szerződés kötött 0,-Ft értékben, melyhez munkaköri leírást is csatoltak és december 31-ig újbóli megkötésre kerültek. Az utolsó ilyen szerződés 2008. január 1-én lett megkötve. 2008. december 31-ét követően nincs rendezve a házmesteri lakás jogszerű használata. 2003-2008. közötti időszakról elmondható, hogy a tulajdonosoknak hivatalosan nem volt tudomása. Fenti szerződések jogilag színlelt szerződésnek minősülnek, tekintettel arra, hogy a társasháznak adó és járulék fizetési kötelezettsége keletkezett, vagyis megállapítható az adócsalás büntette. Ha mi ezt nem rendezzük, tettestársak vagyunk. Ebbe most ne menjünk bele, ehhez jogászok kellene.

Tulajdonos

... és nem csinálják meg. Ott van félig teli vödörrel beállítva. Félig van vízzel.

Soós Gyula

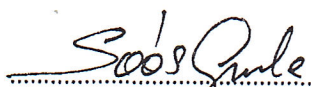
Van-e valami más kérdés a mai nappal kapcsolatban?

Inkovics Gabriella

Kérdés nincsen. Kérem, nekem nézze meg az óvóhelyen a bevezesedést.

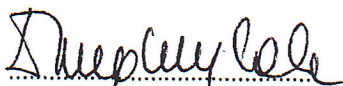
Soós Gyula

Még most megtekinti. Megköszöni a tulajdonostársak jelenlétét, közreműködését. Hétfőn mindenki részére eljuttatja a megállapodás szerinti új költségvetést. A közgyűlést berekeszti. (19.55)



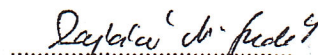
Soós Gyula

közös képviselő, levezető elnök

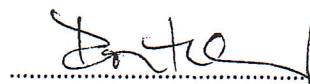


Dr. Lugossy Ida
hitelesítő

K.m.f.



Zajáczné Nánási Judit
jegyzőkönyv leíró



Roskó Katalin
hitelesítő