

Jegyzőkönyv

a Budapest, II. Bem József utca 12. sz. alatti Társasház

2011.

A közgyűlés jegyzőkönyvét a meghívóban szereplő napirendi pontok szerint az alábbiakban részletezzük:

1. A mérlegbeszámoló elkészült, ennek főbb számai a következők:

Bevételek:

Bankszámla nyitóegyenlege:	952 024 Ft.
Pénztár nyitóegyenlege:	27 850 Ft.
Befolyt közös költségek:	2 129 492 Ft.
Biztosító kártérítései:	129 225 Ft.
Kamatok:	22 038 Ft.
Bevételek összesen:	3 260 629 Ft.

Kiadások:

Közüzemi kiadások:	979 535 Ft.
Felújítás, karbantartás:	687 614 Ft.
Társasház biztosítása:	206 025 Ft.
Kézpénzes kiadások:	479 279 Ft.
Egyéb kiadások:	908 176 Ft.
Kiadások összesen:	3 260 629 Ft.

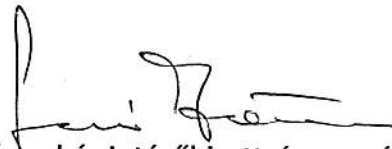
Megtakarításainkat befektettük, ez szolgál a Társasház nagyobb kiadásainak fedezetéül (pl: a vízvezeték hálózat még nincs felújítva, ezen a területen bármikor előfordulhat nagyobb ráfordítás, felújítás, de előfordulhat más – nagyobb – rendkívüli kiadás).

2. A 2011. év gazdálkodási tervében rendkívüli elemek nem szerepelnek. Nem tervezünk újabb fejlesztést. Ezért a közös költségeket – hacsak az áremelkedések és szolgáltatások lényegesebb emelése szükségessé nem teszi – nem kívánunk változtatni. Változást hoznak azonban az egyéb körülmények, így első sorban az, ha a lakók száma megváltozott. Az erre vonatkozó felmérés folyamatban van, ennek befejezése után az új közös költségeket közölni fogjuk.
3. Az új Társasházi Törvény lehetővé teszi, sőt ajánlja, hogy a közös képviselő vezesse a tényleges lakók adatait. Ezen adatokat a közös képviselő köteles titokban tartani. Az adatokra egyfelől biztonsági okokból van szükség (tűz vagy vízfolyás, esetleges más nem kívánatos esemény esetén így a lakók telefonon azonnal elérhetők), másfelől a közös költség megállapításához. Ehhez űrlapot mellékelünk, amelyet dr. Szabó Zoltán részére kitöltve minden Tulajdonostárs visszaküld (vagy levélben, vagy közvetlenül dr. Szabó Zoltán postaládájába bedobva). Határidő: július 17.
4. Miután vannak (szerencsére kevesen) akik a közös költséget rendszertelenül fizetik, a Közgyűlés az SZMSZ erre vonatkozó szabályát szigorítja. Akinek két hónapon túli tartozása van, az ilyen tartozás után köteles késedelmi pótlék címén a mindenkori banki kamat kétszeresét megfizetni (mint eddig is). Aki a közös költséggel négy hónapon túl tartozik, a késedelmi pótlék a további késedelemre a banki kamat háromszorosára emelkedik mindaddig, míg tartozását ki nem egyenlíti. Tájékoztatásul: a Magyar Nemzeti Bank által meghatározott banki kamat jelenleg 6 %, azaz a késedelmi pótlék az első két hónapban 12%, a további hónapokban 18 %.
5. Korábban már meghirdettük, de most nyomatékosítjuk, hogy a csekken fizetők csak a személyi azonosító kóddal ellátott csekken teljesíthetik befizetésüket. Erre az évre ilyen csekket minden csekkel fizető kapott, és decemberben meg fogják kapni a jövő évre

6. vonatkozó csekkeket is. A csekkel fizetőket némi postai utalási költség is terheli, amellyel közös költségük emelkedik.
7. A Társasház új házirendjét rövidesen elkészítjük és kifüggesztjük. Addig is kérjük, hogy a kutyatartók a tisztaságra és a csendre jobban ügyeljenek (a liftben többször találtunk kutya-pisit, ezt kérjük a kutyatartók szíveskedjenek azonnal rendbe tenni. Némely kutya ugatásával az egész házat felzavarja, ez megfelelő oktatással elhárítható).
8. Az Társasház Intézőbizottságának tagjai közül nagy elfoglaltsága miatt Dobos Márta visszalépett, helyére a Közgyűlés Csegezi Andrásné választotta, aki a megbízatást elfogadta. Az Intézőbizottság tagjai a munkát maguk között osztják meg. Az Intézőbizottság Elnöke továbbra is dr. Szabó Zoltán, aki ennek értelmében továbbra is a Társasház közös képviselője. További tagok: Bucher Rezsőné és Csegezi Andrásné. Az Intézőbizottság feladatait év végéig vállalja, elképzelhető, hogy megfelelő pótlásuk hiánya esetén külső közös képviselőt kell alkalmazni, akinek a díjazása 30.000 Ft. körüli. Emiatt a közös költségek természetesen emelkedni fognak. A jelenlegi intézőbizottsági tagok feladataikat ingyenesen végzik és végezték mindezidáig.
9. A Közgyűlés határozata értelmében a pincében levő lomokat az idej ingyenes lomtalanítás alkalmával minden pincerekeszből eltakarítjuk. Ezt különösen indokoltá teszi, hogy idén a pincében patkányok jelentek meg. A patkányokat kiirtottuk. A lomtalanítás szeptember közepén lesz, a pontos időpontról a Tulajdonostársakat időben értesítjük. Addig is készüljünk fel a pince-rekeszek lomtalanítására. Minden tulajdonos a pince-rekesze aijtájára egy cédulára (kirajzszegezve) sürgősen felírja a tulajdonában levő pincerekesz aijtájára a rekesz jogos tulajdonosának a nevét. Ezeket rövidesen nyomtatott kartonokra cseréljük. Miután sok az idős lakó, úgy határoztunk, hogy a lomokat a lomtalanítást megelőző nap délutánján egy megbízottunk fogja az utcára felhordani. Akinek csak lom van a pincerekeszében, elég, ha ezt dr. Szabó Zoltánnak írásban bejelenti (Pl: Pincerekeszem csak lomokat tartalmaz, kérem a lomtalanításkor kiürítettetni szíveskedjenek: dátum, aláírás). A Tulajdonosok a lomtalanítás előtti nap délutánján 15 órától a lomokat a pince előterébe lerakják, onnan 17 órától a megbízottunk fel fogja hordani az utcára. A lakásokban levő lomokra ez nem vonatkozik, azokról mindenki maga gondoskodik.
10. Napirenden kívülikérdések is felvetődtek. A közgyűlés vezetője felveti, hogy jó lenne, ha a tulajdonos társak is részt vállalnának a Társasházunk tisztasága, szépítése, gondozása tekintetében. Örömmel állapítja meg, hogy a kert fűnyírásában a Németh házaspár (IV.e. 6. ajtó) a segítségét már korábban felajánlotta és a fűnyírást azóta is rendszeresen végzi. Bodnár János a közgyűlésen felajánlja, hogy a lépcsőházban, pincében levő villanyégőket a szükségnek megfelelően kicseréli. A közgyűlés vezetője kéri valamennyi lakót, hogy a tisztaságra ne csak úgy ügyeljenek, hogy nem szemetelnek, hanem úgy is, hogy a mások (esetleg idegenek) által elhullajtott papírdarabokat, egyéb szemeteket felszedik, és a kukába dobják. Azt is közli, hogy a fokozottabb tisztaság érdekében a takarítást végzőknél reklamált, és azóta az idősebb férfi helyett egy fiatal asszony végzi a takarítást, szemmel láthatóan sokkal alaposabban.

A Közgyűlés valamennyi határozattal egyhangúan egyetértett és azokat jóváhagyta.

Budapest, 2011-07-05


a Társasház Intézőbizottsága nevében
dr. Szabó Zoltán elnök, közös képviselő