

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 1997. január 21-én a budapesti II.kerületi Lórántffy Zsuzsanna utca 8. sz. társasház közgyűlésén

Tárgy: Társasház közös csatornavezetékének meghibásodása

Jelen vannak: Bíró Sándorné, Batta Imre, Dr.Fodor Erika, Dr. Sályi Béláné, Szentei Ilona képviselőiben Dr. Tóth Emese meghatalmazással, Tóth Lajos- tulajdonostársak és Zerkovitz István, aki Bíró Sándorné kérésére jelent meg, hogy segítse szakmai ismereteivel a közgyűlés munkáját.

A tulajdonostársak a közgyűlés levezetésével Zerkovitz Istvánt, a jegyzőkönyv-vezetéssel Dr.Tóth Emesét bízták meg. A jegyzőkönyv hangfelvétel alapján készül.

A közgyűlés megnyitása után Zerkovitz úr (Levezető Elnök) üdvözli a megjelenteket, megállapítást nyer, hogy a tulajdonostársak 100 %-os részvétellel vannak jelen, a közgyűlés **határozatképes**.

Ezt követően a Levezető Elnök javaslatot tesz a **napirendre**:

1. A társasház képviselőjének kérdése (Pászik János közös képviselő elszámoltatása, új közös képviselő választásra javaslatok),
2. A földszinti lakásokban jelentkező dugulás, vizesedés elhárítása.

A fenti napirendet a jelenlevők elfogadják.

1.Napirend: Levezető elnök kérdésére **Tóth Lajos** elmondja, hogy a közös képviselő a megbízást elfogadta, az iratokat átvette, de tudomása szerint nem végezte el a rábízott feladatot, ezért a társasházat kár érte, amiért Pászik Jánost felelőssé kell tenni. Az átvett iratokat nem adta vissza, és az átvett pénzüsszeggel sem számolt el. Javaslat, hogy Pászik János felé egy ajánlott levelet küldjön a társasház, amiben felszólítja a Társasház, hogy az Ellenőrző Bizottság részére adjon tételes elszámolást, továbbá az iratokat adja vissza. Új közös képviselő személyére nem tud javaslatot tenni. Kéri a többi tulajdonostársat, tegyenek javaslatot, mert a képviselő ellátása halaszthatatlan, pl.az idei adóbevallást el kell készíteni. Ha nincs más jelentkező, vállalja az adóbevallás elkészítését.

A közgyűlés elhatározza, hogy a közös képviselőt ajánlott levélben az elszámolásra felszólítja. Az elszámolás végrehajtásával az Ellenőrző Bizottságot bízza meg. (1.sz.határozat)

Levezető elnök kérdésére az Ellenőrző Bizottság tagjai (Dr.Fodor Erika, Batta Imre és Tóth Lajos) Pászik János elszámolásának időpontját 1997. január 27. vagy 29.-én este 7 órában jelölik meg. Tóth Lajos vállalja, hogy a közös képviselőnek a levelet megírja.

Tóth Lajos javaslatára a közgyűlés elhatározza, hogy amennyiben a közös képviselő vállalja, hogy a pénztárkönyvvel és az 1996. évi adóbevallással

kapcsolatos teendőket (évvárás) ellátja, akkor részére a Társasház 1996. december 31-ig megbízási díjat fizet. Ha e kötelezettségét nem teljesíti, megbízási díjat részére nem fizetnek.

Tóth Lajos kérdésére, hogy van-e valakinek javaslata a közös képviselő személyére, nemleges a válasz. Tóth Lajos szerint annak kellene vállalnia a közös képviseletet, aki még nem volt a tulajdonostársak közül. Aki személy szerint vállalni nem tudja, bizzon meg maga helyett erre alkalmas személyt. Javaslattal tesz **Tóth Lajos és a Levezető Elnök** arra, hogy évenként egy-egy tulajdonostárs lássa el a közös képviseletet. A közgyűlés e kérdésben nem döntött.

Dr.Fodor Erika közölte a jelenlevőkkel, hogy a földhivatal a módosított alapító okirat csatolására szólította fel, mert ennek hiányában a 90 négyzetméter alapterületű lakása 60 négyzetméter alapterületűként marad a nyilvántartásban. Amíg a tulajdonostársak a módosított alapító okirathoz nem járulnak hozzá, ő semmiféle kötelezettséget nem vállal.

2.Napirend: Tóth Lajos hangsúlyozza, hogy közös érdek a csatorna javítása. Bíró Sándornéval és egy kivitelezővel végigjárták a helyszínt, és kért árajánlatot. (Javaslata, hogy legalább öt árajánlatot kérjen be a Társasház.) A kivitelező megoldása szerint a Szentey lakásban nem kell két méter mélyen leásni - mert eddig ez volt a probléma -, hanem egy új kivezető ágot kell készíttetni Bíró Sándorné szobája mellett, és ez az új vezeték közvetlenül kerülne bekötésre a csatornába. Összege: tavalyi áron 120 ezer forint.

Dr.Tóth Emese elmondja, hogy két vállalkozótól kapott árajánlatot. A SZEMPER Plusz Építőipari Kft. képviselője a helyszínen járt, és átadta az egyes szolgáltatásaik egységárát, azonban az elvégzendő munkát és a végső árat csatornázási terv hiányában nem tudta kalkulálni. Csatornázási terv hiányában a Kft. javasolta ultrahangos vizsgálat megrendelését, és az alapján az elvégzendő munkát meghatározzák. Egy víz-gáz szerelő vállalkozó tett ajánlatot 110 ezer Ft áron.

Bíró Sándorné és a Levezető Elnök véleménye szerint jelen pillanatban csak feltételezések vannak, az alapján nem lehet a csatorna-javításhoz hozzákezdeni, mert ha elkezd ásni egy vállalkozó, nem tudja mit fog találni.

Tóth Lajos: Az új megoldásnál nincs kétség, 60 cm mélyre kell leásni. Ajánlja, hogy építtessen a Társasház új vezeéket, azzal nem lehet probléma.

Levezető Elnök: Nem lehet tudni a hiba helyét.

Dr. Sályi Béláné és Batta Imre elmondja, hogy emlékeznek arra, hogy a Szentey lakás konyhájában futott a szennyvízcső, ami felújításra került kb. 20 éve. Batta Imre javasolja, hogy a tulajdonostársak nézzék meg a

Szentey lakásban a helyzetet. Ez megtörtént. Majd a tulajdonostársak megtekintették a Bíró lakást is.

A helyszíni vizsgálat alapján a hiba feltételezhető helye a Szentey lakás konyhája a Bíró lakás fürdőszobája közti közös falszakasz.

Dr. Fodor Erika elmondja, hogy a közgyűlésen való részvételét - ezt közölte az azt összehívó Bíró Sándornéval - ahhoz a feltételhez kötötte, hogy Batta Imre rendezze eddigi, a Társasházzal szemben fennálló tartozását. Felhívja Batta Imrét, hogy a tartozását rendezze.

Batta Imre: Pillanatnyilag nem tud fizetni. Nem támogatja és nem is tudja kifizetni azt a megoldást, hogy lakásokat teljes hosszában bontsunk fel. Javaslat, hogy a Szentey-Bíró lakások említett pontjain a hiba keresése céljából kutassák meg a területet.

Tóth Lajos: A Társasház közüzemi számlatartozása körülbelül 70 ezer forint és Batta Imre tarozásának összege is ennyi.

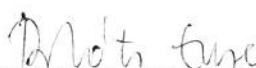
A közgyűlés határozata - melyet Batta Imre kivételével egyhangúlag hozott -, a következő: Felszólítja Batta Imrét, hogy a mai naptól számított 4 héten belül az összes közös költség tartozását rendezze, késedelmi kamatokkal, ellenkező esetben a Társasház az igényét bírósági úton érvényesíti. (2.sz. határozat)

A tartozás rendezését a Társasház a számlájára történő befizetéssel kéri teljesíteni.

Batta Imre a számlára történő befizetéshez átutalási postautalványt nem kér. Kéri azonban, hogy a Társasház a rendezésére álló összegből fizesse be - legalább részben - a közüzemi tartozást. A tulajdonostársak a közüzemi díjtarozást a rendelkezésre álló összegből befizetni nem tudják, mert semmiféle tartaléka nem maradna a Társasháznak a halaszthatatlan költségekre.

k.m.f.


.....
Zerkovitz István


.....
Dr. Tóth Emese