



TÁRSASHÁZ - INGATLANKEZELÉS

www.btlaking.hu

Levél cím: 1447 Budapest, Pf.:468 Üzenet/ Fax: 2020-513

Budapest X. Gépmadár utca 3-5-7. Társasház

2. hírlevél

HÍRLEVÉL

Tisztelt Tulajdonosok!

Az idei esztendőben már számos fontos esemény történt, amelyről Közös Képviseletünk, a Számvizsgáló Bizottsággal egyetértésben, második hírlevelünkben tájékoztatjuk Önöket.

Ügyfélkapu

Örömmel értesítjük a tulajdonosokat, hogy az **egyéni egyenlegek** már az interneten is elérhetők. Minden tulajdonos **egyedi felhasználónév és jelszó** segítségével kérheti le egyenlegét a www.btlaking.hu weboldal ügyfélkapuján. A felhasználónevet és jelszót a Közös Képvisellettől e-mailben, vagy a fogadóórán vehetik át. Elkészült a társasház weboldala is www.gepmadartarsashaz.ewk.hu, ahol friss és archív információkhoz egyaránt hozzájuthatnak.

EREDMÉNYEK

G5. Lépcsőház festése

Sikeresen befejeződött az G5-ös lépcsőház festése, amely csak első lépése a társasház megújulásának. A munka a tervezett időre és a jóváhagyott költségek felhasználásával valósult meg. A festési munkálatok során az iroda is megújulhatott, így valamennyi tulajdonos élvezheti a szép, tiszta környezetet.

Burkolás

Március végére fejeződik be az G5-ös lépcsőház burkolása, amelyet több éve vártak az ott lakók. A most folyó munkák kisebb porral és zajjal járnak, melynek elviselésére kérünk mindenkit. Várhatóan az iroda is új burkolatot kap.

Újságtartó

Minden lépcsőházban új szórólap és reklámújság tartó állványok kerültek kihelyezésre, amelyekhez hamarosan papírhulladék gyűjtő kukák is érkeznek. A szelektív hulladékgyűjtés program keretében térítés nélkül szállítják el az összegyűjtött hulladékot.

FIGYELEM! Csak papírhulladék helyezhető el a kék tartókban!

AKTUALITÁSOK

Vízóráról - vízdíjról

A Fővárosi Közgyűlés határozata alapján a hivatalos víz és csatornadíj együttesen 641, 9 Ft/m³-re emelkedett 2011. január 01.-től, amely víz és csatornadíj a hitelesített mérőórákon mért egyedi szerződésekre megállapított díjtétel.

Az év elejétől a Számvizsgáló Bizottság egyetértésével a Közös Képviselet 650 Ft/ m³ díjat írt elő a víz és csatornadíj hozzájárulásként a költségek kiegyenlítésére. A különbözet 8,1 Ft/m³. Ezzel a különbözettel próbáljuk meg fedezni a Társasház főmérője és a mellékmérők által mért költségek különbözetét, ami tavaly több mint 3 millió Ft volt.

A tulajdonokban több mint 450 vízóra üzemel, amelynek 90%-a nem hitelesített, így az általuk mért fogyasztás pontatlan!

A különbözet csökkentése, vagy megszüntetése csak a pontosan és hitelesen mérő vízórákkal lehetséges. A pontosabb mérések megoldásán a Közös Képviselő a Számvizsgáló Bizottság támogatásával már dolgozik.

A ház kutyáiról

Többször előfordult az elmúlt időben, hogy a későn sétálni vitt ebek a lépcsőházakban vagy a liftben ürítettek. A kutyák tulajdonosait nyomatékosan kérjük, hogy a kedvenceik bűzös és egészségtelen nyomait takarítsák fel. A Közös Képviselőhöz és a Számvizsgáló Bizottság tagjaihoz érkezett vélemények szerint, a többségben lévő, kutyákat nem tartó tulajdonosok türelme fogytán van.

A Társasház biztosításáról

A Társasház közös biztosításának évfordulója idején volt lehetőség a biztosítás felmondására és új biztosítás megkötésére. A Közös Képviselőnek sikerült az eddiginél kedvezőbb biztosítást kötni.

Az új biztosító: GROUPAMA GARANCIA BIZTOSÍTÓ ZRT.

A biztosítási kötvény száma: 745961581

Kérjük azokat a tulajdonosokat, akiknek a hitelintézete biztosítást is megkövetel, hogy ezeket az adatokat közöljék a megfelelő ügyintézőkkel. Kérünk továbbá mindenkit, hogy ha törött üveget talál a közös helyiségekben, akkor erről mielőbb értesítse a Közös Képviselőt, hogy a cseréről gondoskodhasson, melynek költségeit a biztosító fizeti.

Bejárati kapuk cseréje

A tavalyi Közgyűlésen határozatot hozott a Társasház, hogy a Gépmadár 5. lépcsőház felújítása mellett az összes bejárati kaput is kicseréljük. A csere költsége, megfelelő minőségű és hőszigetelő ajtókra, meghaladja a rendelkezésünkre álló pénzközetet. Ugyanakkor fel kell újítani a lifteket is, mert az új EU követelményeknek nem felel meg. **A szabvány szerint, a liftekben meg kell valósítani a távfelügyeletet.** Ez a felhasználóknak azt jelenti, hogy ha bennszorulnak, egy gombnyomással beszélni tudnak az ügyeletessel. A 24 órás ügyelet segít a probléma megoldásában, és a kiszabadításban. Ha ez nincs kiépítve, az évente szokásos felülvizsgálatkor a felügyeleti hatóság lezárhatja a lifteket. Ha lezárják, akkor mindenkinek külön hozzájárulást kell fizetnie a szükséges felújítására, hogy a liftek elindulhassanak.

Megoldásként a Közös Képviselő és a Számvizsgáló Bizottság javasolja, hogy a Közgyűlési határozatot változtassuk meg. A Fundamenta megtakarításból újítsuk fel a lifteket, és a maradék pénzből javíttassuk meg, **de ne cseréljük ki** a bejárati ajtókat. A megtakarításból származó pénzt, az állami támogatás miatt, április végéig szerződéssel le kell kötni. Ezért sürgős, hogy a **közgyűlési határozatot írásbeli szavazással módosítsuk. A módosítás kiírását a Számvizsgáló Bizottság javasolja.**

Eredményes szavazás esetén a meglévő pénzünkkel felújítjuk a lifteket, kiépítve a távfelügyeletet, valamint a kapukat is megjavíttatjuk. Kérünk mindenkit, hogy ha a közeli jövőben megkapja a szavazó lapot, támogassa a módosítást és jól megfontolt véleményét nyilvánítsa ki.

Budapest, 2011. március

Közös Képviselő



Számvizsgáló Bizottság