

Emlékeztető a 2017. szeptember 8-ai kötetlen beszélgetésről

Társasház gazdálkodása

- Idén vízóra-leolvasók helyett ellenőrök jöttek a vízórákat ellenőrizni. Listát készítettek a vízórával nem rendelkező tulajdonosokról, a lejárt vízórákról és az 1 éven belül lejáró vízórákról. A listát a közös képviselőnek átadták. A vízművekkel folytatott egyeztetés során a társasház kb. 600 eFt-ot visszakap, illetve beszámítják a szolgáltatók.
- Észrevétel: van egy 500 Ft-os téTEL a közös költségben, amelyet lépcsőházzfestésre szavaztunk meg. Ezt továbbra is fizetjük, festés azonban nem történt. Közös képviselő válasza: a jelenlegi közös költség mértéke 125 Ft/m². A környéken az átlagos közös költség 130 Ft/m². A társasház elhanyagolt állapota indokolja, hogy az átlagnál kicsit magasabb közös költséget határozzunk meg. Javaslat: 140 Ft/m²
- Javaslat: a garázsok tulajdonosai is fizessenek közös költséget, mivel a garázsok is a ház szerves részét képezik, az elhangzott összeg 500 Ft/hó.

Felújítások

- A szennyvízvezetékek cseréje zajlik, a Silvanus 1-3-5. alatt már elkészült a munka. A cserék folytatódnak a Silvanus sétányban, aztán a Malomkerék utcában, a Vízimolnár u. 22 már korábban elkészült. Év végére várható, hogy a munkálatok befejeződnek, de ez időjárástól is függ. A Silvánus S 1 lépcsőház előtt, ahol a csere már korábban megtörtént a feltört aszfalt helye látszik, mert világos színű a többihez képest, ezt a vállalkozóhasonló színre fogja festetni.
- A közös képviselő ellenőrizte a tetőt, jó állapotban van. Azonban több helyen hiányzik, vagy sérült a lombkosár, ezt tételesen fel kell mérni, és újra kell cserálni. Az egyik ilyen lombkosár elfordulása okozott problémát a Silvánus S 1-ben, ahol több mint 20 cm magasan állt a víz a tetőn, és néhány nap után már becsöpögött a felső szintre. A közös képviselőnek sikerült elhárítani a hibát, és a lombkosarat kitisztítani, így csak kisebb kár keletkezett a lépcsőházban.
- A szellőzömotorok közül néhány már meghibásodott, 2017-ben 2 db-ot kellett cserálni. Sajnos várható, hogy egyre több probléma lesz velük, további 2 db már kicsit zajosabban működik. (A csere költsége kb.70 e Ft/db) Felmerült a huzatfokozók beépítése is, bár amennyiben nincsenek motorral felszerelve a tapasztatok szerint gyengébb szellőzést biztosítanak a jelenlegi berendezéseknél.
- A garázsokat, erkélyeket célszerű lenne a tulajdonosoknak ugyanolyan színűre festetnie. Ezért az SZMSZ-ben szeretnénk rögzíteni, hogy csak a megadott színkódra lehessen ezeket festetni.
- Helyenként ellopták a túzlétrát, mihamarabb pótolni kell.
- Helyenként rosszul működnek a bejáratí ajtók olajfékei, be kell őket állítani, az beállítást már kértük a szerelőktől, de tulajdonok is meg tudják ezt csinálni, mint ahogyan több helyen ezt már meg is tették.

Kertrendezés

- A fákat általában nem szeretnék a tulajdonos kivágatni. A közös képviselő felvetette, hogy a fenyőfa közelébe ültetett két tuját ki kellene vágni, mert csúnyák, és akadályozzák a fenyőt a normális kifejlődésben.
- Tehetnénk padokat, asztalokat a fűzfa közelébe, felmerült a meglévő padok javításának kérdése is.
- A kutyafuttatóban sokan otthagyták a kutyapiszkot a fűben. Kérjük a kutyatulajdonosokat, hogy tegyenek eleget a kötelességüknek.