

Tájékoztató a Társasház aktuális helyzetéről

A Társasház 1990.-ben került átadásra, panelből épült, a 12 lépcsőház építésszerűen különböző felosztás szerint tagolt, de a tető egységesen fedi le. A tető Bramach tetőcseréppel van fedve. A tető vápacsatornái helyenként beáztak azokat teljes cserével javították ki a megbízott tetőfedő-bádogos szakemberek. Emiatt a tető kívülről nem mutat egységes képet. Jelenleg beázást nem tapasztaltak a lakók. Az ereszcatornák eredetiek, takarításuk rendszeres, javításuk szükség szerint történt meg. A tető héjazata helyenként hiányos, néhány helyen galambok hatoltak be a padlástérbe. A tetőtér műszakilag alkalmas a 4. emeleti lakások bővítésére, melyhez az alapító okirat módosítása szükséges. A lépcsőházak festése egyszer már megtörtént, a jelenlegi állapota elfogadhatónak mondható. A bejárati ajtók egyszer le voltak festve, záruk, behúzóik az állandó karbantartásnak köszönhetően, jól működnek. A kaputelefon is újnak mondható, csak kisebb javítást igényel esetenként.

Az épület fűtését a Távhőszolgáltató Zrt. biztosítja. A hődíj lakásokra történő szétosztását, a lakások területe alapján, a szolgáltató végzi. A melegvíz-szolgáltatás hődíját a FŐTÁV a vízfogyasztások alapján osztja fel, melyet félévente korrigál.

A fűtési rendszer 22 éves, egyes lakásokban egyénileg történtek radiátorcserék, de a strangvezetékek és a közműanyagút vezetékai, elosztói eredeti építésűek. A vízvezetékek szintén eredetiek.

Az elektromos rendszer szabványosságai felülvizsgálata már két éve tervezve van, de fedezethiány miatt csak vészelhárítási javítások történtek.

A fürdőszobák és WC-k szellőzése tető ventilátorok segítségével történik, melyek javítása most fejeződött be. A ventilátorokat időkapcsolós relé vezérli, melyre vonatkozóan közgyűlési határozat van. A lépcsőházak világítása eredeti, csak meghibásodás miatt történt csere esetenként.

A kert gondozott, a járda mellett sövény van, melynek nyírásáról rendszeresen gondoskodtunk.

A szemétszállítás 1100 literes Alu tárolókkal történik, heti ürítéssel.

A Társasház pénzügyi helyzetéről a 2011. évi beszámoló adataival adunk tájékoztatást:

| | |
|----------------------------|-----------------|
| 2011.évi bevétel összesen: | 24.188.108,- Ft |
| 2011.évi kiadás összesen: | 23.471.740,- Ft |

Rendelkezésre álló pénzeszközök:

| | |
|-----------------------|--------------|
| Felújítási számlán: | 869.011,- Ft |
| Üzemeltetési számlán: | 494.558,- Ft |
| Lekötött számlán: | 535.093,- Ft |
| Fundamenta számlán: | 603.650,- Ft |
| Pénztárban készpénz: | 25.725,- Ft |

Társasház tartozásai:

| | |
|------------------------|----------------|
| Közüzemi díjszámlákra: | 7.405.511,- Ft |
| Adó | 334.317,- Ft |

Tulajdonos tartozásai:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Közös költség hátralék: | 7.006.412,- Ft |
| Ebből végrehajtónál: | 3.129.092,- Ft |