



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Bp. 23.
Pf. 21.

Telefon: 346-5460
Fax: 346-5528

ELŐTERJESZTÉS
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2022. május 24. ülésére

Előterjesztő: Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Tárgy: Tulajdonosi döntés a 13729/1 hrsz. alatt nyilvántartott 1027 Budapest II. kerület Erőd u. 6. sz. alatti Társasház 2022. április 11-én tartott közgyűlésén a 2022/7. sz. határozatban megállapított költség kifizetésének jóváhagyásáról és a határozat érvénytelenségének megállapítása iránti peres eljárás megindításáról

Készítette: II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zrt.
Harján Dávid vezérigazgató

Tisztelt Bizottság!

A Budapest II. kerület Erőd u. 6. sz. alatti társasház (13729/1 hrsz.) („Társasház”) 15 db albetétből áll. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az Önkormányzat tulajdonát képezi a 2 sz. albetét (ingatlan-nyilvántartás szerint 26 m² alapterületű, alagsor 2. sz. alatt található műhely) az ahhoz tartozó 36/1002 osztatlan közös tulajdoni hányaddal. Az Önkormányzat tulajdonosi részesedése a Társasházban összesen: 3,59 %. A társasház 2006. augusztus 23. napján elfogadott szervezeti-működési szabályzattal rendelkezik (1. melléklet – tulajdoni lap másolatok).

A társasház tulajdonostársai 2022. április 11. napján – elektronikus úton 2022. március 30-án érkezett meghívó elküldése útján – közgyűlést tartottak, amelyen - egyebek mellett - az alábbi 2022/6. és 2022/7. határozatot hozták meg (2. melléklet – meghívó, közgyűlési jegyzőkönyv):

„2022/6. számú határozat: A közgyűlés 687/1000 tulajdoni hányad igen, 0/1000 tulajdoni hányad nem, és 0/1000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett elfogadják a kazánház rekonstrukcióját. Az Elfogadott kivitelező: Innova Bau Kft. 1036 Budapest, Dereglye u. 5/b. Az elfogadott kivitelezési ár: 16.171.208 Ft.,

„2022/7 számú határozat: A közgyűlés 651/1000 tulajdoni hányad igen, 0/1000 tulajdoni hányad nem, és 36/1000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a kazánház rekonstrukcióhoz szükséges 15.000.000 Ft anyagi fedezetet m2 arányosan felosztott külön befizetéssel kívánja megteremteni 2022. május 1-től 6 havi részletben azzal a kiegészítéssel, hogy akinek lehetősége van, a ráeső részt egy összegben befizeti.”

A közös képviselő a meghívó mellékleteként csatolta az Innova Bau Kft. 2022. március 5-i bruttó 16.171.208 Ft, a Kuti Gép Kft. 2022.03.07-i bruttó 17.007.065,- Ft összegű árajánlatát. A közgyűlés által elfogadott ajánlat, az abban foglaltak szerint, kiterjed a tervezésre, engedélyezésre, az építészeti kivitelezésre, gépészeti munkálatokra, a villamos kivitelezésre, 2 db Bosch Condens kondenzációs kazán beépítésére, a fűtési rendszer tisztítására.

A meghívó mellékletét képező külön befizetésről készített kimutatás alapján az Önkormányzatra 556.348,- Ft összegű, 6 havi részlettel számolva 92.725 Ft/hó, külön befizetés esik.

A fűtési rendszer felújításának költsége a közös tulajdonban álló épületrészek fenntartásának költségeként a közös költség részét képezi. A kazán felújításáról szóló határozat elfogadásához a közgyűlésen jelenlevő tulajdonostársak tulajdoni hányadának egyszerű többségével meghozott szavazata elegendő. A bírói gyakorlat szerint a felújítás, kazáncsere a rendes gazdálkodást meghaladó kötelezettségvállalásnak nem minősül. A társasház szervezeti és működési szabályzata II. 1. pontja szerint a „A közös tulajdonba tartozó épületrész, berendezés, nem lakás céljára

szolgáltató helyiség és a lakás fenntartásának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban: közös költség) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terheli. A fűtési költségek elszámolása évenként történik, felhasznált gáz, javítási költségek lm3-re alapján (szervezeti-működési szabályzat III. 3. pont). A társasház tulajdonostársait összesen – ingatlan-nyilvántartás szerint – 1002/1002 közös tulajdoni hányad illeti meg, nem pedig 1000/1000-ed. Az alapító okirat és a közgyűlési jegyzőkönyv az összes tulajdoni hányad mértékét hibásan tartalmazza.

A közgyűlési határozatban a szervezeti-működési szabályzat rendelkezéseitől eltérően a kazán felújításának költsége a külön tulajdonban álló lakások és helyiségek alapító okiratban jelölt hasznos alapterülete után m2-ben került felosztásra a tulajdonostársak között. A tulajdoni hányad alapján történő elszámolás esetén az Önkormányzatra 538.922,- Ft közös költség befizetés esne, így a különbség 17.426,- Ft.

Az Önkormányzat és a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. között az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek egyes tulajdonosi- és bérbeadói feladatainak, továbbá az önkormányzati vagyongazdálkodás körébe eső egyes feladatoknak az ellátása tárgyában 2012. június 1. napján létrejött, 2022. február 28. napján módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt megbízási szerződés 4.2. pontja rögzíti, hogy a „Jelen szerződés alapján Megbízott meghatalmazása kiterjed a rendes gazdálkodás körét meg nem haladó (a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a továbbiakban: Thtv. 56. § 3. pont) tulajdonosi jogok gyakorlásával és kötelezettségek vállalásával kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére, továbbá a Megbízó önállóan forgalomképes tulajdonrészeire (albetéteire) vetítve egyenként 500.000 Ft (ötszázezer forint) összeget meg nem haladó eseti tulajdonosi joggyakorlásról vagy kötelezettségvállalásról szóló döntésekre, amennyiben azok nem járnak az albetét fennállójával, vagy az albetéthez a közös tulajdonból hozzátartozó tulajdoni arány megváltozásával.”

A megbízási szerződés 4.2. pontja alapján az 500.000,- Ft összeget meghaladó célbefizetés összegének kifizetéséhez a T. Bizottság részéről a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. felhatalmazása szükséges. Amennyiben a T. Bizottság úgy dönt, hogy az Önkormányzat a közgyűlési határozat megtámadása iránt peres eljárást indít, úgy a perindítás a határozat végrehajtását nem gátolja, mert amíg a jogerős bírósági ítélet meg nem állapítja egy közgyűlési határozat érvénytelenségét, azt az érintettek kötelesek végrehajtani kivéve, ha a bíróság a végrehajtást felfüggeszti. A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Thtv.) e szakaszához fűzött kommentárja szerint: „A végrehajtás felfüggesztésére a bíróságnak csak indokolt esetben van lehetősége. Azzal összefüggésben nem ad semmilyen támpontot a törvény, hogy milyen körülmények tehetik indokolttá a végrehajtás felfüggesztését. A végrehajtás felfüggesztése körében a bíróságnak elsősorban nem azt kell mérlegelnie, hogy milyen mértékben tekinthető valószínűnek a kereset alaposága, hanem azt, hogy a támadott határozat végrehajtása, vagy annak felfüggesztése okoz-e nagyobb érdeksérelmet. Fel kell függeszteni a végrehajtást, ha a határozat végrehajtása a keresetet indító fél számára olyan érdeksérelmellel jár, amely utóbb már nem vagy csak részben orvosolható. Akkor is indokolt lehet a felfüggesztés, ha a közgyűlési határozat végrehajtását követően az eredeti állapot már nem állítható helyre. A felfüggesztési kérelem elbírálásakor figyelemmel kell lenni arra is, hogy a társasház működését a határozat végrehajtásának a felfüggesztése ne akadályozza. Adott körülmények között lehetőség van a határozatnak csak a felperes vonatkozásában történő felfüggesztésére is. A felfüggesztésről a bíróság végzéssel dönt, mely végzéshez kötve van, azt a per folyamán nem változtathatja meg.”

A jelen ügyben az Önkormányzat nagy valószínűséggel eredménnyel nem hivatkozhat olyan érdeksérelmre, amely utólag nem orvosolható, mivel a határozatban jelzett felújítást mindenképpen el kell végeztetni, ez az Önkormányzatnak is érdeke. Amennyiben a bíróság – erre irányuló perindítás esetén – a határozat érvénytelenségét állapítja meg jogerős ítéletében, az érvénytelen határozatok alapján kifizetett összeg, ha túlfizetés keletkezik, visszakövetelhető, valamint beszámítható, mint közös költség túlfizetés.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. álláspontja szerint a tulajdoni hányadtól eltérő m2 alapú felosztás a társasház szervezeti-működési szabályzatába ütközik, ezért perindítás esetén a bíróság a határozat érvénytelenségét nagy valószínűséggel megállapíthatja. A tulajdonosi döntésnél ugyanakkor mérlegelendő, hogy a kazán felújításra szorul és a társasháznak a felújítási költségekre jelenleg nincsen fedezete, ezért a jövőben mindenképpen szükséges lesz külön tulajdonosi befizetésre a felújítás finanszírozására. A tulajdonostársak többsége (651/1002) a költségek ilyen arányú felosztását elfogadta.

A Thtv. 42. § (1) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„42. § (1) Ha a közgyűlés határozata jogszabályba, az alapító okiratba vagy a szervezeti-működési szabályzatba ütközik vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül. Ha a határozat bírósági felülvizsgálatát a jegyző a 27/A. § (4) bekezdése szerinti keresetében kérte, a kereseteket bíróság a perek egyesítésével bírálja el.,,

A döntésre az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése, valamint a Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről szóló 24/2019.(XI.18.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklet 1.12. pontja a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságnak ad felhatalmazást.

Határozati javaslatok

1/A.

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a Budapest II. Kerület Erőd u. 6. sz. alatti Társasházban (Budapest II. kerület 13729/1 hrsz.) 36/1002 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs a 1027 Budapest II. kerület Erőd u. 6. sz. alatti Társasház 2022. április 11-én tartott közgyűlésén meghozott 2022/7. sz. határozat érvénytelenségének megállapítása iránt a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 42.§ (1) bekezdése alapján **nem indít peres eljárást.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegyék meg.

Felelős: Órsi Gergely polgármester
Határidő: azonnal

1/B.

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a Budapest II. Kerület Erőd u. 6. sz. alatti Társasházban (Budapest II. kerület 13729/1 hrsz.) 36/1002 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs a 1027 Budapest II. kerület Erőd u. 6. sz. alatti Társasház 2022. április 11-én tartott közgyűlésén meghozott 2022/7. sz. határozat érvénytelenségének megállapítása iránt a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 42.§ (1) bekezdése alapján **peres eljárást indít.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegyék meg.

Felelős: Órsi Gergely polgármester
Határidő: azonnal

2.

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a Budapest II. Kerület Erőd u. 6. sz. alatti Társasházban (Budapest II. kerület 13729/1 hrsz.) 36/1002 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs meghatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a 1027 Budapest II. kerület Erőd u. 6. sz. alatti Társasház 2022. április 11-én tartott közgyűlésén meghozott 2022/7. sz. határozata alapján a Budapest Főváros II. Önkormányzat nevében a közgyűlési határozat alapján 556.348,- Ft, azaz ötszázötvenhatezer-háromszáznegyvennyolc forint célbefizetés összegét hat havi részletekben közös költség külön befizetés jogcímén fizesse meg a társasház részére.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zrt. vezérigazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegyék meg.

Felelős: Órsi Gergely polgármester
Határidő: 8 nap

Budapest, 2022. május ..

Handwritten signature

Handwritten signature

Órsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva

dr. Toók Gabriella
Osztályvezető



Mellékletek:

1. melléklet – tulajdoni lap másolatok
2. melléklet – meghívó, közgyűlési jegyzőkönyv

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

1. melléklet
Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/209884/2022

2022.05.02

BUDAPEST II.KER.

Szektor : 61

Belterület 13729/1 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II.KER. Erőd utca 6.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter	kat. jöv
			ha m2	k.fill.

- Kivett lakóház, udvar

0

251

0.00

II.RÉSZ

3. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 64219/1990/04.28./

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: társasháztulajdon

név: TÁRSASHÁZ TULAJDON

cím: - - -

A tulajdonjogot a 13729/1/A/1-15. helyrajzi számú különlapok tartalmazzák.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 150673/3/2010/10.07.19

Vezetékjog

3 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 58694/1/2013/12.08.21

Vezetékjog

3 m2 területre, 7103/251/2012, 7103/252/2012.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 112673/1/2020/20.06.11

- szMSz benyújtva.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/209872/2022

2022.05.02

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13729/1/A/2 helyrajzi szám

1027 BUDAPEST II.KER. Erődt utca 6. alagsor. ajtó:2.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

műhely	26	0 0	36/1002	önkormányzat
--------	----	-----	---------	--------------

Bejegyző határozat: 999996/1999/

2. bejegyző határozat: 64219/1990/

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írtó okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 103099/1992/1992.04.30

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

KÖZGYŰLÉSI MEGHÍVÓ

2. melléklet

Tisztelt Tulajdonos!

Tisztelettel meghívom a 1027. Budapest, Erőd utca 6. szám alatti társasház éves rendes közgyűlésére.

A közgyűlés időpontja: 2022. április 11. (hétfő) 16 óra

A megismételt közgyűlés időpontja: 2022. április 11. 16 óra 15 perc

Felhívom a Tisztelt Tulajdonosok figyelmét, hogy a megismételt közgyűlés a jelenlévők tulajdoni hányadára való tekintet nélkül határozatképes.

A közgyűlés helyszíne: 1027. Budapest, Erőd utca 6, Társasház épülete

Napirend:

- 1.) Közgyűlési tisztségviselők megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyv-vezető, jegyzőkönyv hitelesítők), a meghirdetett napirendi pontok elfogadása - Határozathozatal
- 2.) Teljeskörű kazánház rekonstrukció. Kivitelező kiválasztása, árajánlat elfogadása szavazással, határozathozatal.
- 3.) A kazánház rekonstrukcióhoz szükséges anyagi fedezet megteremtése
 - a.) 15 millió forint 5 éves futamidejű, állami kamattámogatott hitel felvételével, vagy
 - b.) 15 millió forint külön befizetése 6 havi részletben.
- 4.) A tulajdonosokat érintő kérdések megtárgyalása, egyéb közérdekű bejelentések, javaslatok. Ezen napirendi ponton belül határozat meghozatalára, elfogadására lehetőség nincs.

Kérem a T. Tulajdonost a közgyűlésen megjelenni szíveskedjen a napirendi pontok fontosságára tekintettel. Amennyiben a T. Tulajdonos a közgyűlésen nem tud részt venni, meghatalmazottjával képviseltesse magát.

A jegyzőkönyv technikai okokból nem szó szerint készül, ezért, ha hozzászólása pontos rögzítését kívánja, szíveskedjék azt írásban elkészíteni és csatoljuk a jegyzőkönyvhöz.

Budapest, 2022. március 30.

Mesch Bt. közös képviselő

Meghatalmazás

Alulírott.....(név).....(cím)

meghatalmazom.....(név).....(cím)

hogy a 2022.04.11. napi közgyűlésen teljes körűen képviseljen, és szavazati jogomat gyakorolja. Az általa hozott döntéseket elfogadom.

Budapest, 2022.....

.....
Meghatalmazó (név, cím)

.....
Tanú (név, cím)

.....
Meghatalmazott (név, cím)

.....
Tanú (név, cím)

1027. Budapest, Erőd utca 6.

2022.04.11.

Jegyzőkönyv

Készült: A 1027. Budapest, Erőd utca 6. számú társasház 2022.04.11-én 16 órakor megtartott közgyűlésén.

Helyszín: 1027. Budapest, Erőd utca 6. Társasház épülete

Jelen vannak, illetve képviseltetik magukat: A jegyzőkönyv mellékletét képező jelenléti ív szerinti tulajdonosok.

A közgyűlést levezető elnök: Mesch Zoltán

A közgyűlési jegyzőkönyv hitelesítők: 1. Varjasi Borbála
2. Lisl-Kovács Andrea

A közgyűlési jegyzőkönyv-vezető: Deák Marianna

A közös képviselő Mesch Zoltán a közgyűlést megnyitja és kéri a tulajdonosokat, hogy válasszák meg a közgyűlés tisztségviselőit.

1.) Közgyűlési tisztségviselők megválasztása, meghirdetett napirendi pontok elfogadása – Határozathozatal

A levezető elnök köszönti a tulajdonosokat a közgyűlésen és megállapítja, hogy a közgyűlésen a jelenlévők tulajdoni hányada: 687/1000, a közgyűlés határozatképes.

2022/5. számú határozat: A közgyűlés 687/1000 tulajdoni hányad igen, 0/1000 tulajdoni hányad nem, és 0/1000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett a fenti tisztségviselők személyét, illetve a meghirdetett napirendi pontokat elfogadja.

2.) Teljeskörű kazánház rekonstrukció. Kivitelező kiválasztása, árajánlat elfogadása szavazással, határozathozatal.

Illés László úr kérésére Mesch Zoltán tájékoztatta a jelenlévő tulajdonosokat az általa javasolt indukciós elektromos kazán beépítési lehetőségről. Mesch Zoltán elmondta, hogy a megadott internet címen utána nézett az indukciós kazánnak, valamint mivel saját társasházi tapasztalattal nem rendelkezik ilyen kazánt illetően, más közös képviselőknél is érdeklődött. Véleménye szerint ez a kazán fajta elsősorban családi házak fűtésére van kitalálva napelem rendszerrel kombinálva.

Mesch Zoltán elmondta, hogy a kazán cserével együtt el kell végezni a kazánház teljes rekonstrukcióját is, új hőcserélő, elzáró szelepek, szivattyú stb. kerül beépítésre. A kondenz kazánok beépítésével biztosítható az időjárásnak megfelelő egyenletes fűtés a lakásokban. A kazánok külső érzékelővel ellátott számítógép vezérléssel működnek.

1027. Budapest, Erőd utca 6.

2022.04.11.

Az új kazánok beépítése után kb. 30-35 % gázmegtakarítás várható. Előre láthatólag 2 év üzemelési tapasztalat után javasolt a fűtési díj felülvizsgálata.

Tulajdonosi kérdésre Mesch Zoltán elmondta, hogy a lakásonkénti fűtésszabályozásra a rendszer alkalmas lesz, ehhez a radiátorok elzáró szelepeit ki kell cserélni. Ez után lehet egyéni költségmegosztókat felszereltetni.

A felújítás a fűtési szezon befejezése után, a nyár folyamán megtörténik, időtartama 2-3 hét. A kezdés időpontja függ a finanszírozás meglététől, illetve a kazánok és egyéb alkatrészek beszállítási idejétől.

A kazánok cseréjével egyidőben szükséges a kémények béleltetése és azok szakhatósági átvétele. A szakhatósági étvétel és a garancia feltétele az érvényes karbantartási szerződés megkötése. A kazánok várható élettartama 15 év.

2022/6. számú határozat: A közgyűlés 687/1000 tulajdoni hányad igen, 0 /1000 tulajdoni hányad nem, és 0/1000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett elfogadják a kazánház rekonstrukcióját.

Elfogadott kivitelező: Innova Bau Kft. 1036. Budapest, Dereglye u. 5/b

Elfogadott kivitelezési ár: 16.171.208 Ft

3.) A kazánház rekonstrukcióhoz szükséges anyagi fedezet megteremtése

- a.) 15 millió forint 5 éves futamidejű, állami kamattámogatott hitel felvételével, vagy
- b.) 15 millió forint külön befizetése 6 havi részletben

A jelenlévő tulajdonosok úgy döntöttek, hogy a finanszírozáshoz nem kívánnak hitelt felvenni.

A közös képviselő javaslata, hogy akik megtehetik a tulajdonukra eső részt egyösszegben fizessék be.

2022/7 számú határozat: A közgyűlés 651/1000 tulajdoni hányad igen, 0/1000 tulajdoni hányad nem, és 36/1000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a kazánház rekonstrukcióhoz szükséges 15.000.000 Ft anyagi fedezetet m2 arányosan felosztott külön befizetéssel kívánja megteremteni 2022. május 1-től 6 havi részletben azzal a kiegészítéssel, hogy akinek lehetősége van, a ráeső részt egyösszegben befizeti.

1027. Budapest, Erőd utca 6.

2022.04.11.

4.) A tulajdonosokat érintő kérdések megtárgyalása, egyéb közérdekű bejelentések, javaslatok. Ezen napirendi ponton belül határozat meghozatalára, elfogadására lehetőség nincs.

A lépcsőház festés a kazánház felújítás befejezése után kivitelezhető.

Mivel a napirendi pontokat a közgyűlés megvitatta, a Levezető elnök a közgyűlést bezárta.

-kmf-



levezető elnök



jegyzőkönyv hitelesítő



jegyzőkönyv vezető



jegyzőkönyv hitelesítő

Erőd 6 különbef

Társasház Erőd u. 6
15.000.000.-Ft Külön befizetés
6 havi részletre

2022.05.01-2022.10.31.

	em/ajtó	m2.	6 havi részl.	összesen
Önkormányzat	üzlet1	26	92 725	556 348
	üzlet2	41	146 220	877 318
	Fszt.1.	76	271 041	1 626 248
	Fszt.2.	26	92 725	556 348
	Fszt.3.	28	99 857	599 144
	I/2.	83	296 006	1 776 034
	I/2.	38	135 521	813 124
	I/3.	32	114 123	684 736
	II/1.	83	296 006	1 776 034
	II/2.	38	135 521	813 124
	II/3.	32	114 123	684 736
	III/1.	83	296 006	1 776 034
	III/2.	38	135 521	813 124
	III/3.	32	114 123	684 736
	IV/1.	45	160 485	962 910
		701	2 500 000	15 000 000

Budapest, 2022.04.11.

Mesch Bt. Mesch Zoltán

MESCH Bt.
Társasház ügykezelés
1027. Budapest, Frankel László út 7. I/11
Telefon: 06/1-316-8053
e-mail: meschbt@t-online.hu