

## ELŐTERJESZTÉS

### A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2023. január 23-i ülésére

**Előterjesztő:** II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Harján Dávid vezérigazgató

**Egyeztetve:** Költségvetési és Számviteli Osztály

**Tárgy:** Tulajdonosi döntés a 14575/1 hrsz. alatt nyilvántartott Budapest II. kerület, Harcsa u. 1., Frankel Leó út 55-57., Zsigmond tér 1/a-b., Árpád fejedelem útja 18-19. sz. alatti Társasház 2022. december 1. napján tartott megismételt közgyűlésén a 6/2022.12.01. sz. határozatban megállapított költség kifizetésének jóváhagyásáról

### *Tisztelt Bizottság!*

A Budapest II. kerület 14575/1 hrsz. alatt nyilvántartott Budapest II. kerület, Harcsa u. 1., Frankel Leó út 55-57., Zsigmond tér 1/a-b., Árpád fejedelem útja 18-19. sz. alatti Társasház 196 db albetétből áll. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az Önkormányzat külön tulajdonát képezi 4 db lakás és 20 db nem lakás célú helyiség az alábbiak szerint.

|    | Helyrajzi szám | Cím  | Megnevezés | Esztim. hányad | Terület (m <sup>2</sup> ) |
|----|----------------|--|------------|----------------|---------------------------|
| 1  | 14575/1/A/1    | 1023 BUDAPEST II.KER. Harcsa utca 1 - 1.em. 1.               | óvóhely    | 350/100000     | 38                        |
| 2  | 14575/1/A/2    | 1023 BUDAPEST II.KER. Harcsa utca 1 - 1.em. 2.               | óvóhely    | 368/100000     | 40                        |
| 3  | 14575/1/A/3    | 1023 BUDAPEST II.KER. Harcsa utca 1 - 1.em. 3.               | óvóhely    | 294/100000     | 32                        |
| 4  | 14575/1/A/4    | 1023 BUDAPEST II.KER. Harcsa utca 1 - 1.em. 4.               | óvóhely    | 386/100000     | 42                        |
| 5  | 14575/1/A/5    | 1023 BUDAPEST II.KER. Harcsa utca 1 - 1.em. 5.               | óvóhely    | 386/100000     | 42                        |
| 6  | 14575/1/A/6    | 1023 BUDAPEST II.KER. Harcsa utca 1 - 1.em. 6.               | óvóhely    | 368/100000     | 40                        |
| 7  | 14575/1/A/7    | 1023 BUDAPEST II.KER. Harcsa utca 1 - 1.em. 7.               | óvóhely    | 368/100000     | 40                        |
| 8  | 14575/1/A/8    | 1023 BUDAPEST II.KER. Harcsa utca 1 - 1.em. 8.               | óvóhely    | 294/100000     | 32                        |
| 9  | 14575/1/A/9    | 1023 BUDAPEST II.KER. Harcsa utca 1 - 1.em. 9.               | óvóhely    | 386/100000     | 42                        |
| 10 | 14575/1/A/10   | 1023 BUDAPEST II.KER. Harcsa utca 1 - 1.em. 10.              | óvóhely    | 377/100000     | 41                        |
| 11 | 14575/1/A/11   | 1023 BUDAPEST II.KER. Harcsa utca 1 - 1.em. 11.              | óvóhely    | 359/100000     | 39                        |
| 12 | 14575/1/A/12   | 1023 BUDAPEST II.KER. Harcsa utca 1 - 1.em. 12.              | óvóhely    | 368/100000     | 40                        |
| 13 | 14575/1/A/13   | 1023 BUDAPEST II.KER. Harcsa utca 1 - 1.em. 13.              | óvóhely    | 294/100000     | 32                        |
| 14 | 14575/1/A/14   | 1023 BUDAPEST II.KER. Harcsa utca 1 - 1.em. 14.              | óvóhely    | 386/100000     | 42                        |
| 15 | 14575/1/A/15   | 1023 BUDAPEST II.KER. Harcsa utca 1 - 1.em. 15.              | óvóhely    | 386/100000     | 42                        |
| 16 | 14575/1/A/16   | 1023 BUDAPEST II.KER. Harcsa utca 1 - 1.em. 16.              | óvóhely    | 424/100000     | 46                        |
| 17 | 14575/1/A/17   | 1023 BUDAPEST II.KER. Harcsa utca 1 - 1.em. 17.              | óvóhely    | 377/100000     | 41                        |
| 18 | 14575/1/A/18   | 1023 BUDAPEST II.KER. Harcsa utca 1 - 1.em. 18.              | óvóhely    | 285/100000     | 31                        |
| 19 | 14575/1/A/19   | 1023 BUDAPEST II.KER. Harcsa utca 1 fszt. 19.                | iroda      | 452/100000     | 49                        |
| 20 | 14575/1/A/20   | 1023 BUDAPEST II.KER. Harcsa utca 1 fszt. 20.                | iroda      | 258/100000     | 28                        |
| 21 | 14575/1/A/34   | 1023 BUDAPEST II.KER. Harcsa utca 1 II. em. 2.               | lakás      | 535/100000     | 58                        |
| 22 | 14575/1/A/100  | 1023 BUDAPEST II.KER. Árpád fejedelem útja 18-19 B V. em. 4. | lakás      | 360/100000     | 39                        |
| 23 | 14575/1/A/108  | 1023 BUDAPEST II.KER. Zsigmond tér 1 A I. em. 3.             | lakás      | 563/100000     | 61                        |
| 24 | 14575/1/A/171  | 1023 BUDAPEST II.KER. Frankel Leó út 55-57 A fszt. 2.        | lakás      | 424/100000     | 46                        |
|    | Összesen       |  |            | 9048/100000    |                           |

Az óvóhelyek természetben a pinceszinten találhatóak. A társasház szervezet-működési szabályzattal rendelkezik.

A közös képviselő elektronikus úton 2022. november 23-án érkezett meghívó elküldése útján 2022. december 1. napjára 18:00 órai kezdettel közgyűlést hívott össze. A közös képviselő 18:00 órakor megállapította, hogy a jelenlevő tulajdonosok a közgyűlésen összesen 29645/100000, azaz 29,64%-os tulajdoni hányadot képviseltek, ezért a közgyűlés határozatképtelen. A 18:30 órai kezdettel megismételt közgyűlésen jelen levő tulajdonostársak,



**II. KERÜLETI  
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.**

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a

iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.

tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu

az időközben megérkező tulajdonostársakkal együtt, 32836/100000 tulajdoni hányadot, azaz 32,826%-os tulajdoni hányadot képviseltek. A megismételt közgyűlésen - egyebek mellett - az alábbi 3/2022.12.01., 4/2022.12.01., 5/2022.12.01. és 6/2022.12.01. sz. határozatokat hozták meg (1. melléklet – közgyűlési meghívó és közgyűlési jegyzőkönyv).

Az 5. napirendi pont – Döntés a társasház elektromos méretlen fővezeték hálózat felújításáról, határozathozatal – alatt a következő határozat került elfogadásra. 3/2022.12.01. sz. határozat: „A közgyűlés figyelembe véve az előterjesztést, és a hozzászólásokat az elektromos hálózat felújítása mellett dönt.” A határozat 32172 tulajdoni hányad igen, 664 tulajdoni hányad nem és 0 tulajdoni hányad tartózkodó szavazattal került elfogadásra.

A 6. napirendi pont – A társasház elektromos méretlen fővezeték hálózat felújításához a kivitelező kiválasztása, határozathozatal – alatt a következő határozat került elfogadásra. 4/2022.12.01. sz. határozat: „A közgyűlés figyelembe véve az előterjesztést, és a hozzászólásokat az elektromos hálózat felújítására a Fix-It kivitelező cég ajánlatát fogadta el, összesen bruttó 134.998.741 Ft értékben.” A határozat 32836 tulajdoni hányad igen, 0 tulajdoni hányad nem és 0 tulajdoni hányad tartózkodó szavazattal került elfogadásra.

A közös képviselő a meghívó elküldésével tájékoztatta a tulajdonostársakat arról, hogy 2021-es években elvégzett érintésvédelmi vizsgálat alapján a társasház elektromos hálózata nem megfelelő, a méretlen fővezeték elavult, balesetveszélyes, a vizsgálati jegyzőkönyv a méretlen fővezeték felújítására, a hibák kijavítására hívja fel a figyelmet. Az egyes lakások megnövekedett elektromos áram igényét a társasház régi alumínium vezetékai nem képesek ellátni, tűzveszélyes állapot alakulhat ki. A fővezetékek a társasház közös tulajdonát képezik, a lakások rácsatlakozása a régi vezetéknek túl nagy megterhelést jelentenek. A közös képviselő a 7 db lépcsőház elektromos hálózatának felújítására három ajánlatot szerzett be: FIX-IT Kft. ajánlata 134.998.741,- Ft, KONDORKO Kft. 138.113.026,- Ft, ABM Elektromester 2020 Kft. 152.402.475,- Ft.

A közös képviselő megküldte a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére az ELMŰ Hálózat Kft. 2022. szeptember 26. napján felvett jegyzőkönyvét, amelyben rögzítésre került, hogy a társasház főelosztója felújítandó, a mért-méretlen vezeték cseréje szükséges, élet és balesetveszélyes. A társasház fogyasztási mérőhelye szabványosításra szorul.

A 7. napirendi pont – Döntés a liftek felújításáról, a kivitelező kiválasztása határozathozatal – alatt a következő határozat került elfogadásra. 5/2022.12.01. sz. határozat: „A Közgyűlés figyelembe véve az előterjesztést, és a hozzászólásokat a 6 db felvonó felújítására a Goldlift Kft. kivitelező cég ajánlatát fogadta el, összesen bruttó 35.463.480,-ft értékben.” A határozat 32836 tulajdoni hányad igen, 0 tulajdoni hányad nem és 0 tulajdoni hányad tartózkodó szavazattal került elfogadásra.

A közös képviselő a meghívó elküldésével tájékoztatta a tulajdonostársakat, hogy 2 db ajánlatot szerzett be a felvonók felújítására: GOLD LIFT Kft. 35.436.480,- Ft, TOP-LIFT Kft. 43.663.362,- Ft. A közgyűlésen a közös képviselő elmondta, hogy a felvonók felújítását szakhatóság írta elő, a felújítás adott határidő lejárt. A közös képviselő a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére megküldte az ÉMI-TÜV SÜD Kft. felvonóvizsgáló állomás 2021. szeptember 1. napján kelt ellenőrzési jegyzőkönyveit, amelyek szerint a 6 db felvonó berendezés elhasználódott, azok teljes körű felújítása vagy cseréje szükséges. A felújításra megállapított határidő 2021. december 31-én már lejárt.

A 8. napirendi pont – Döntés az elektromos hálózat, valamint a lift felújításához szükséges összeg finanszírozásának meghatározásáról: célbefizetés meghatározásáról, társasházaknak szóló állami kamattámogatással igényelhető hitel lehetőségéről, határozathozatal – alatt a következő határozat került elfogadásra. 6/2022.12.01. sz. határozat:

„a.) A lakóközösség a 4/2022.12.01. számú, valamint 5/2022.12.01. sz. határozatában elfogadott felújítási munkákra, a teljes beruházás finanszírozásához, maximum 153.000.000,- Ft, azaz egymáshatvanhárom-millió Ft Cash Flow fedezetű, egyenletes törlesztésű, állami támogatású Thermo/Stílus felújítási hitelt kíván felvenni az OTP Bank Nyrt.-től.

b.) A hitel futamideje 5 év.



II. KERÜLETI  
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a  
iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.  
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu

- c.) A Tulajdonosoknak lehetősége van 2022. 12.15. dátumig nyilatkozni, arról, hogy milyen módon, azaz egy összegben, vagy banki finanszírozást igénybe véve szeretnék megfizetni a lakásukra jutó beruházási összeget a társasház felé. A nyilatkozat megtehető írásban a társasház udvari bejáratánál elhelyezett közös képviselői postaládába bedobva, vagy elektronikus formában a [kozoskepviselo11@gmail.com](mailto:kozoskepviselo11@gmail.com) email címen. Annak a Tulajdonosnak, aki nem tesz nyilatkozatot, a közgyűlésen elfogadott futamidejű törlesztéshez szükséges megemelt közös költség kerül előírásra 2023. január hónaptól a futamidő végéig. A közgyűlési jegyzőkönyv 1. sz. melléklete tartalmazza a lakásokra eső megemelt közös költség összegét, valamint az egyösszegű befizetések pontos összegét.
- d.) A hitellel kapcsolatos költségeket (tőke+kamat) megemelt közös költségből kívánják törleszteni, a hitel futamideje alatt.
- e.) A közgyűlés úgy határoz, hogy lehetőséget ad a Tulajdonosoknak a felújítással kapcsolatos költségek egyösszegű befizetésére 2022.12.15. dátumig, őket nem érinti az f) ponttal kapcsolatos költségek emelése, azonban amennyiben nem teljesítik határidőre az egyösszegű befizetést, abban az esetben rájuk is a jegyzőkönyv mellékletében szereplő emelt közös költség vonatkozik.
- Lehetőség van a tulajdonosoknak a felújítási költségekkel kapcsolatban rájuk eső rész felét befizetni 2022.12.15. dátumig, a fennmaradó részt pedig a törlesztő részlet megfelelésével megemelt közös költség fizetésével a banki hitel futamideje alatt fizetni.
- f.) A Tulajdonosok határozatba foglalják, hogy akik a banki finanszírozásban részt vesznek, - azaz nem fizetik meg egy összegben a felújítás rájuk eső részét, - vállalják a megemelt közös költség fizetését a banki hitel futamidejére. Az összegről a Tulajdonosok a közgyűlési jegyzőkönyv 1. számú mellékletében tudnak tájékozódni. A tulajdonok tudomásul veszik, hogy a közös képviselő ellenőrzi a befizetéseket, és elmaradás esetén a rájuk eső rész közös költségként jogi úton behajtható. Az emelt közös költséget a tulajdonosoknak 2023.01.01.-től kell fizetniük a társasház OTP Banknál vezetett XXXXXXXXXX sz. számlájára.
- g.) A szükséges önerő rendelkezésre áll.
- h.) A lakóközösség megszavazza, hogy a hitel havi törlesztésének és járulékainak összegével az OTP Bank Nyrt. esedékességkor megterhelje a lakóközösség OTP Banknál vezetett XXXXX pénzforgalmi számláját.
- i.) A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt a vállalkozási szerződések megkötésével, a hitelügylet lebonyolításával, dokumentumok beszerzésével, hitelszerződés aláírásával és teljes körű ügyintézésével, szükség esetén számlák megnyitásával."

A fenti határozat 31785 tulajdoni hányad igen, 1051 tulajdoni hányad nem és 0 tulajdoni hányad tartózkodó szavazattal került elfogadásra.

A közös képviselő a banki hitellel kapcsolatban tájékoztatást adott a tulajdonostársaknak a meghívó mellékletét képező előterjesztésben, továbbá a 4. sz. napirendnél.

A közös képviselő 2023. január 5-én érkezett elektronikus levelében a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. megkeresésére arról tájékoztatott, hogy 2023. január 31. napjáig van lehetőség az egyösszegű befizetésre, mivel a hitel kérelem összegét nem lehet már módosítani, de nem kötelező a teljes hitel összeget lehívni. A közös képviselő tájékoztatása szerint a társasház által felvenni kívánt hitelhez kapcsolódó THM mértéke 6,75%.

A 6/2022.12.01. sz. határozat 1. sz. mellékletét képező kimutatás szerint az Önkormányzatra a 24 db ingatlan után eső egyösszegű befizetés összesített összege 15.413.350,- Ft. A társasház által felvenni kívánt hitel alapján az Önkormányzatra a 24 db albetét után számolva a közös költségen felül összesen 363.710 Ft/hó többletbefizetés esik. A 24 db ingatlan után fizetendő megemelt összegű közös költség összege havonta 562.870,- Ft. Megállapítható, hogy 60 hónapos részletfizetés esetén a többletbefizetés összege 370,- Ft/m<sup>2</sup> összegben került meghatározásra. Részletfizetés esetén 60 hónappal és 24 db ingatlannal számolva az Önkormányzatot terhelő befizetés összege 21.822.600,- Ft.

A kimutatásban megállapított külön befizetés összege az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok alapterületével arányosan került megállapításra.

A társasház szervezeti-működési szabályzata „A közgyűlés határozatképessége és határozatai” c. fejezete szerint



II. KERÜLETI  
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a  
iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.  
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu

„A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdoni hányadnak több, mint a felével rendelkező tulajdonostárs illetve meghatalmazottja jelenléte szükséges. Amennyiben a közgyűlés nem határozatképes, úgy az újabb (megismételt) közgyűlést a határozatképtelen közgyűlést követő, de legalább 15 naptári napon belüli időpontban, az eredetivel azonos napirenddel kell megtartani. A megismételt közgyűlés legkorábban az eredeti közgyűlés időpontja után ½ órával lehet megtartani. A megismételt közgyűlés az eredeti közgyűlés meghívójában – az eredeti közgyűlés határozatképességétől függő feltétellel – is kitűzhető.” A meghívóban napirendi pontként szerepeltek a megismételt közgyűlésen szereplő napirendek, a szervezeti-működési szabályzatban a megismételt közgyűlés megtartására előírt határidő betartásra került.

Az elektromos hálózat és a felvonók felújításáról szóló határozat elfogadásához a megismételt közgyűlésen jelenlevő tulajdonostársak tulajdoni hányadának egyszerű többségével meghozott határozata elegendő, az elektromos hálózat és a felvonók felújítása nem minősül rendes gazdálkodást meghaladó kötelezettségvállalásnak.

A szervezeti-működési szabályzat „KÖZÖS KÖLTSÉG HOZZÁJÁRULÁS” fejezet alatt úgy rendelkezik, hogy a „A közös tulajdonban álló ingatlanrészekkel kapcsolatban felmerülő felújítási-, karbantartási-, helyreállítási-, üzemeltetési költségeket a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk alapján kötelesek megfizetni. Az 1 (egy) m<sup>2</sup> (négyzetméter) külön tulajdonú alapterületi egység közös költség 1 (egy) hónapra esedékes összegét a közgyűlés évente, a társasház költségvetésével egyidejűleg határozza meg.”

A megemelt közös költség 1 m<sup>2</sup>-re eső alapegységét a közgyűlés határozat ugyan nem határozta meg, de a jegyzőkönyv mellékletét képző kimutatásból az 1 m<sup>2</sup>-re eső közös költség havi összege (370,- Ft/hó) megállapítható.

A közös képviselő a közgyűlési határozattal elfogadott vállalkozókkal a vállalkozási szerződéseket megkötötte, a közös képviselő tájékoztatása szerint a hitelkérelem a bankhoz benyújtásra került. A felújítási munkák, akkor kezdődnek meg, ha a vállalkozók részére az előleg összege megfizetésre került.

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 fennállása, vagy az albetét 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.

A Thtv. „37. § (1) Ha a közgyűlés nem határozatképes, vagy a levezető elnök a közgyűlést a határozatképtelenné válása miatt berekesztette, megismételt közgyűlést kell tartani. (2) A megismételt közgyűlést a határozatképtelen közgyűlést követő 15 napon belüli időpontban az eredetivel azonos - a határozatképtelenné vált közgyűlés esetén a közgyűlés berekesztését követően fennmaradó - napirenddel kell összehívni. A megismételt közgyűlés az eredeti közgyűlés meghívójában az eredeti közgyűlés határozatképességétől függő feltétellel a határozatképtelen közgyűlés napjára is kitűzhető, ha a szervezeti-működési szabályzat ettől eltérően nem rendelkezik. (3) A megismételt közgyűlés a jelenlevők tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes; ezt a körülményt a megismételt közgyűlés meghívójában fel kell tüntetni azzal, hogy ahol e törvény a tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított meghatározott arányát követeli meg a határozat elfogadásához, ennek hiányában a kérdésben határozat nem hozható.” A Thtv. „38. § (1) A közgyűlésen a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg a szavazati jog. (2) Ha e törvény másképpen nem rendelkezik, a közgyűlés, illetőleg a megismételt közgyűlés a határozatát a jelen levő tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított egyszerű szavazattöbbségével hozza meg.” A Thtv. „42. § (1) Ha a közgyűlés határozata jogszabályba, az alapító okiratba



II. KERÜLETI  
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a  
iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.  
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu

*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 II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. álláspontja szerint a Thtv. 42. § (1) bekezdése szerinti közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt a kereset előterjesztése a 3/2022.12.01., 4/2022.12.01., 5/2022.12.01. és 6/2022.12.01. sz. határozatok érvénytelenségének megállapítása iránt nem indokolt, az elektromos hálózat és a felvonók felújítása szükséges. A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a 6/2022.12.01. sz. határozatban meghatározott – Önkormányzati ingatlanok után fizetendő – megemelt közös költség összegét javasolja 60 havi részletben megfizetni a társasház részére, figyelemmel a társasház által felvenni kívánt hitel alacsony kamatára tekintettel is. Amennyiben megemelt közös költség időtartama alatt az Önkormányzat valamely ingatlanát értékesíti, úgy a tulajdonjog átruházását követően a megemelt közös költség megfizetése az új tulajdonost terheli, amelyről tájékoztatást kell adni a tulajdonátruházó szerződés(ek)ben.

Az átmeneti gazdálkodásról, az intézmények és feladatok átmeneti finanszírozásáról szóló a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdése szerint „A 3. § (3) bekezdésében foglaltakon túl a Képviselő-testület minősített többséggel meghozott döntései alapján a tárgyévi költségvetésben tervezendő - és a döntéshez a végrehajtási felhatalmazást biztosító - feladatok előirányzatai terhére lehet kötelezettséget vállalni, valamint kiadásokat teljesíteni.”

A Bizottságnak az A) határozati javaslat tekintetében a döntésre az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (SZMSZ) 52. § (5) bekezdés a) pontja és a 11. sz. melléklet 1.1.12. pontja (1.1. A GTB a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Vagyonrendelet 6. § (2) bekezdés alapján - nettó ötvenmillió forint értékhatárig - gyakorolja a tulajdonosi jogokat és e jogkörben dönt: az önkormányzati tulajdonnal kapcsolatos - a közterületi közművekkel, bekötésekkel és közterületi utépítésekkel kapcsolatos esetek kivételével - tulajdonosi hozzájárulások megadásáról) ad felhatalmazást.

A Bizottságnak a B) határozati javaslat tekintetében a döntésre az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (SZMSZ) 52. § (5) bekezdés b) pontja ad felhatalmazást.

A határozat meghozatalához egyszerű többséggel meghozott határozat szükséges.

### Határozati javaslatok

#### A.

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint Budapest II. kerület 14575/1 hrsz. alatt nyilvántartott Budapest II. kerület, Harcsa u. 1., Frankel Leó út 55-57., Zsigmond tér 1/a-b., Árpád fejedelem útja 18-19. sz. alatti Társasház 9048/100000 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársa a társasház 2022. december 1. napján tartott közgyűlésén elfogadott 6/2022.12.01. sz. határozata alapján a 14575/1/A/1-14575/1/A/20 hrsz-ú és a 14575/1/A/34, 14575/1/A/100, 14575/1/A/108, 14575/1/A/171 hrsz-ú ingatlanokra eső külön befizetés összegét a jelen határozat mellékletében meghatározott 60 havi részletben, 2023. január 1-i kezdő időponttal fizeti meg közös költség külön befizetés jogcímén a társasház részére, és meghatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy az ingatlanok után a megemelt a közös költséget a társasház részére megfizesse.

A Bizottság felkéri a Polgármester útján Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** Órsi Gergely polgármester útján Harján Dávid vezérigazgató

**Határidő:** 2023. február 1.



II. KERÜLETI  
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a  
iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.  
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu



**B.**

A Bizottság úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint Budapest II. kerület 14575/1 hrsz. alatt nyilvántartott Budapest II. kerület, Harcsa u. 1., Frankel Leó út 55-57., Zsigmond tér 1/a-b., Árpád fejedelem útja 18-19. sz. alatti Társasház 9048/100000 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársa a társasház 2022. december 1. napján tartott közgyűlésén elfogadott 6/2022.12.01. sz. határozata alapján a 14575/1/A/1-14575/1/A/20 hrsz-ú és a 14575/1/A/34, 14575/1/A/100, 14575/1/A/108, 14575/1/A/171 hrsz-ú ingatlanokra eső külön befizetés összegét, amelynek együttes összege 15.413.350,- Ft, azaz tizenötmillió-négyszáztizenháromezer-háromszázötven forint, a jelen határozat mellékletében meghatározott ingatlanonkénti bontásban egy összegben fizesse meg közös költség külön befizetés jogcímén a társasház részére, és hatalmazza meg a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a 15.413.350,- Ft, azaz tizenötmillió-négyszáztizenháromezer-háromszázötven forint összeget közös költség külön befizetés jogcímén a társasház részére megfizesse 2023. január 31. napjáig.

A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Órsi Gergely polgármester

**Határidő:** soron következő képviselő-testületi ülés 2023. január 31.

Budapest, 2023. január ...

Harján David  
vezérigazgató

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.  
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A

**Mellékletek:**

1. melléklet – közgyűlési jegyzőkönyv, meghívó
2. melléklet – 6/2022.12.01. sz. határozat 1. sz. melléklete alapján kimutatás (a határozati javaslatok melléklete)



II. KERÜLETI  
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a  
iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.  
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu

# Társasház, 1023 Budapest Harcsa tömb 1

## KÖZGYŰLÉSI MEGHÍVÓ

Tisztelt Tulajdonos!

**2022.12. 01.-én 18.00 órakor**

**KÖZGYŰLÉST tartunk**

Közyűlés helye: Harcsa u. 2. légó pince.

Napirendi pont:

1. A közgyűlési tisztségviselők megválasztása és a napirendi pontok elfogadása, határozathozatal.
2. A 2022. évi költségvetési terv és közös költség ismertetése, határozathozatal.
3. Tájékoztatás az elektromos hálózat felújításáról.
4. Tájékoztató a felújítások lehetséges finanszírozásáról. A tájékoztatót az állami kamattámogatással igényelhető hitel lehetőségéről Nagyné Balogh Enikő tartja.
5. Döntés a társasház elektromos méretlen fővezeték hálózat felújításáról, határozathozatal.
6. A társasház elektromos méretlen fővezeték hálózat felújításához a kivitelező kiválasztása, határozathozatal.
7. Döntés a liftek felújításáról, a kivitelező cég kiválasztása, határozathozatal.
8. Döntés az elektromos hálózat, valamint a lift felújításához szükséges összeg finanszírozásának meghatározásáról: célbefizetés meghatározásáról, társasházaknak szóló állami kamattámogatással igényelhető hitel lehetőségéről, határozathozatal.
9. Számvizsgáló Bizottság új tagjának választása, határozathozatal.
10. Egyéb, határozat nem hozható.

### **Megjelenésére feltétlenül számítunk!**

Felhívjuk a T. Tulajdonostársak figyelmét, hogy a Társasházról szóló 2003. évi 133 tv. 36. §.(1) bekezdésében foglaltak szerint a közgyűlés akkor határozatképes, ha azon a tulajdoni hányadnak több mint felével rendelkező tulajdonostársak jelen vannak.

Amennyiben a közgyűlés határozatképtelen lesz, úgy a megismételt közgyűlést aznap

**2022. 12. 01.-én 18. 30 órakor tartjuk**

változatlan helyen a meghirdetett napirendi pontokkal.

A megismételt közgyűlés – 37.§. (3) bekezdésében foglaltak szerint a jelenlévők tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes.

Budapest, 2022.11. 22.



Vörös Péter  
Közös képviselő

### Meghatalmazás

Alulírott, mint a Budapest, ..... utca ..... Házszám, ..... emelet. .... ajtó öröklakás tulajdonosa meghatalmazom: ..... -t, hogy a Társasház

2022. 12.01.-i közgyűlésén teljes jogkörrel képviseljen, ott nevemben szavazhasson,

Jogokat és köteleességeket vállalhasson. A meghatalmazó aláírása: .....

Budapest, 2022 ..... nap

Meghatalmazó: .....

Meghatalmazott: .....

Cím: .....

Cím: .....

Tanúk:

1. név: .....

2. név: .....

Cím: .....

Cím: .....

## Határozat-tervezetek

**1. napirendi pont:** *A közgyűlés tisztségviselőinek (levezető elnök, jkv.-vezető, jkv.-hitelesítők) megválasztása; napirendi pontok elfogadása.*

**1/2022.12.01. sz. határozat** (jelenlévők: ..... th. .... %)

A közgyűlés megválasztotta levezető elnöknek .....-t, jegyzőkönyv-vezetőnek .....-t, jegyzőkönyv-hitelesítőnek ..... és .....-t.

Igen: ..... th. Nem: ..... th. Tartózkodott: ..... th.

**2. napirendi pont:** *A 2022. évi költségvetési terv és közös költség ismertetése, határozathozatal.*

**2/2022.12.01.sz. határozat** (jelenlévők: ..... th. .... %)

A közgyűlés figyelembe véve az előterjesztést, a hozzászólásokat, változtatás nélkül *vagy* az alábbi tételek változtatásával, a közös költség összegének és a vízárával nem rendelkező lakások vízdíj hozzájárulásával növelt közös költség, parkolási közös költség hozzájárulás meghatározásával (itt felsorolva a változtatott tételeket és a hozzájuk kapcsolódó összegeket) elfogadta a 2022. évre vonatkozó költségvetési tervet.

Igen: ..... th. Nem: ..... th. Tartózkodott: ..... th

**3. napirendi pont:** *Tájékoztatás az elektromos hálózat felújításáról.*

A társasházaknak a hatályban lévő jogszabályok alapján kötelező 6 évente érintésvédelmi felülvizsgálatot készíttetni. A 2021-es évben elvégzett érintésvédelmi vizsgálat alapján a társasház elektromos hálózata nem megfelelő, a méretlen fővezeték elavult, balesetveszélyes, a jegyzőkönyv a méretlen fővezeték felújítására, a hibák kijavítására hívja fel a figyelmet.

Amikor a társasház épült és az épületek belső villamos fővezeték rendszerét tervezték, figyelembe vették a háztartások akkori villamosenergia-igényét, valamint a felhasználói szokásokat és a lakók által használt különböző villamos készülékek áramszükségletét is. A fogyasztói szokások változtak az idő múlásával, ma már minden háztartásban megtalálható a mikró, a hűtő, mosó-és mosogatógépek, a porszívó és a különböző elektromos berendezések, a nyári hőség idején nélkülözhetetlen légkondicionáló, valamint egyre több tulajdonos használ gáz tűzhely helyett elektromos, vagy nagy teljesítményt felvevő indukciós tűzhelyet. Sok lakás cserélt gazdát, az új tulajdonosok felújították a lakásokat, a nagy fogyasztású elektromos berendezések beszerelésével megnőtt a lakások áram igénye. Ezt a terhelést a régi alumínium vezetékek nem képesek ellátni, tűzveszélyes állapot alakulhat ki. A fővezetékek a társasház közös tulajdonát képezik, a lakások rácsatlakozása a régi vezetékeknek túl nagy megterhelést jelent.

**4. napirendi pont:** *Tájékoztató a felújítások lehetséges finanszírozásáról. A tájékoztatót az állami kamattámogatással igényelhető hitel lehetőségéről Nagyné Balogh Enikő tartja.*

A társasház nem rendelkezik elegendő forrással a felújítások finanszírozására. A felújítások pedig egyre sürgetőbbek. A szakhatóság a felvonók teljes felújítására adott határideje lejárt, bármikor lekapcsolhatják a lifteket, az elektromos hálózat elavult, sürgős felújításra szorul.

A társasház banki hitel felvételével tudná a finanszírozást megoldani. A bank nem a tulajdonosok, hanem a társasház működését vizsgálja. Senkinek az ingatlanjára nem jegyeznek be jelzálogot. A társasházaknak szóló állami kamattámogatással igényelhető hitel lényege, hogy a futam idő első öt évében a kamat 70%-a, a futamidő második felében a kamat 35%-a államilag támogatott. A hitel felvehető 5, 8, és 10 éves futam idővel. A futamidőről és konkrét bankról a közgyűlésnek kell döntenie.

A kalkulációkat az OTP, UNICREDIT és Raiffeisen bankoktól kértük. Mindháromnál megegyezik a 10% szükséges önerő, és az egyenletes tőketörlesztés, kamatot minden hónapban a fennálló tőketartozás után kell fizetni, ezért ez folyamatosan csökken. A különbség a kamatokban, költségekben, óvadék kérésében vannak. Az UNICREDIT és a Raiffeisen Banknál is számlát kell nyitni, viszont a számlaforgalmat az UNICREDIT-nél nem kötelező átvinni, de abban az esetben a kamat kedvezőtlenebb.

Teljes számlaforgalom átvitelénél legkedvezőbb a kamat az UNICREDIT-nél, ez látszik a mellékelt táblázatban, viszont a kezdeti költségben a legnagyobb. Ha 5 évre venné fel a társasház a hitelt, akkor az óvadék 10,5 millió



Ft + 3,5 millió Ft-ot kell a számlán elhelyezni a futamidő végéig, és a kezelési költség ill. a közjegyzői díj is még ezen felül 1 millió Ft.-ba kerülne. Ehhez célbefizetésre lenne szükséges, amit a táblázatok tartalmaznak.

Az OTP-nél az összes költség 203.000 Ft, nincs óvadék, nem kell közjegyzői okiratba foglalni a szerződést, és nincs kezelési költség. Nagy előny, hogy a számlát eleve itt vezeti a társasház. A kamatkülönbség 20.- ill. 40 Ft havonta nm-ként, ami az óvadék okozta célbefizetéshez képest kisebb teher. A kamat a futamidő alatt lefele is változhat.

A Raiffeisen Banktól is kértünk ajánlatot, nála volt a bankok közül a legmagasabb a kamat 6,87%, ennél még magasabb, 13,5% a kamat a Fundamentánál.

A hitel törlesztésének összegével emelkedik a tulajdonosok közös költség előírása. Mindenki csak a saját lakására eső összeget fizeti. A futamidő alatt értékesített ingatlanok esetében az új tulajdonos folytatja a megemelt közös költség fizetését a társasház felé. Azoknak a tulajdonosoknak, akik egy összegben szeretnék a felújítás rájuk eső részét rendezni, van lehetőségük 1 hónapon belül nyilatkozni, és befizetni a megadott dátumig a társasház számlájára a rájuk eső felújítási összeget.

#### OTP kalkuláció

| Terület/m <sup>2</sup> | Egy összeg | 5 év  | 8 év  | 10 év |
|------------------------|------------|-------|-------|-------|
|                        | 170000000  | /hó   | /hó   | /hó   |
| 165                    | 2587200    | 61050 | 44550 | 39600 |
| 76                     | 1191680    | 28120 | 20520 | 18240 |
| 73                     | 1144640    | 27010 | 19710 | 17520 |
| 72                     | 1128960    | 26640 | 19440 | 17280 |
| 64                     | 1003520    | 23680 | 17280 | 15360 |
| 62                     | 972160     | 22940 | 16740 | 14880 |
| 61                     | 956480     | 22570 | 16470 | 14640 |
| 60                     | 940800     | 22200 | 16200 | 14400 |
| 59                     | 925120     | 21830 | 15930 | 14160 |
| 58                     | 909440     | 21460 | 15660 | 13920 |
| 57                     | 893760     | 21090 | 15390 | 13680 |
| 54                     | 846720     | 19980 | 14580 | 12960 |
| 51                     | 799680     | 18870 | 13770 | 12240 |
| 49                     | 768320     | 18130 | 13230 | 11760 |
| 46                     | 721280     | 17020 | 12420 | 11040 |
| 44                     | 689920     | 16280 | 11880 | 10560 |
| 43                     | 674240     | 15910 | 11610 | 10320 |
| 42                     | 658560     | 15540 | 11340 | 10080 |
| 41                     | 642880     | 15170 | 11070 | 9840  |
| 40                     | 627200     | 14800 | 10800 | 9600  |
| 39                     | 611520     | 14430 | 10530 | 9360  |
| 38                     | 595840     | 14060 | 10260 | 9120  |
| 37                     | 580160     | 13690 | 9990  | 8880  |
| 32                     | 501760     | 11840 | 8640  | 7680  |
| 28                     | 439040     | 10360 | 7560  | 6720  |

UNICREDIT

| Terület/m2 | Egy összeg | 5 év  | 10 év | óvadék    | óvadék     |
|------------|------------|-------|-------|-----------|------------|
|            | 170000000  | /hó   | /hó   | célbef. 1 | célbef. 2. |
|            |            |       |       | 9000000   | 15000000   |
| 165        | 2587200    | 57750 | 33000 | 136000    | 231000     |
| 76         | 1191680    | 26600 | 15200 | 63000     | 106400     |
| 73         | 1144640    | 25550 | 14600 | 60590     | 102200     |
| 72         | 1128960    | 25200 | 14400 | 59760     | 100800     |
| 64         | 1003520    | 22400 | 12800 | 53120     | 89600      |
| 62         | 972160     | 21700 | 12400 | 50630     | 86800      |
| 61         | 956480     | 21350 | 12200 | 49800     | 85400      |
| 60         | 940800     | 21000 | 12000 | 49800     | 84000      |
| 59         | 925120     | 20650 | 11800 | 48970     | 82600      |
| 58         | 909440     | 20300 | 11600 | 48140     | 81200      |
| 57         | 893760     | 19950 | 11400 | 47310     | 79800      |
| 54         | 846720     | 18900 | 10800 | 44820     | 75600      |
| 51         | 799680     | 17850 | 10200 | 42330     | 71400      |
| 49         | 768320     | 17150 | 9800  | 40670     | 68600      |
| 46         | 721280     | 16100 | 9200  | 38180     | 64400      |
| 44         | 689920     | 15400 | 8800  | 36520     | 61600      |
| 43         | 674240     | 15050 | 8600  | 35690     | 60200      |
| 42         | 658560     | 14700 | 8400  | 34860     | 58800      |
| 41         | 642880     | 14350 | 8200  | 34030     | 57400      |
| 40         | 627200     | 14000 | 8000  | 33200     | 56000      |
| 39         | 611520     | 13650 | 7800  | 32370     | 54600      |
| 38         | 595840     | 13300 | 7600  | 31540     | 53200      |
| 37         | 580160     | 12950 | 7400  | 30710     | 51800      |
| 32         | 501760     | 11200 | 6400  | 26560     | 44800      |
| 28         | 439040     | 9800  | 5600  | 23240     | 39200      |

**5. napirendi pont: Döntés a társasház elektromos méretlen fővezeték hálózat felújításáról, határozathozatal.**

3/2022.12.01. sz. határozat (jelenlévők: ..... th. .... %)

A közgyűlés figyelembe véve az előterjesztést, és a hozzászólásokat az elektromos hálózat felújítása mellett dönt.

Igen: ..... th. Nem: ..... th. Tartózkodott: ..... th.

**6. napirendi pont: A társasház elektromos méretlen fővezeték hálózat felújításához a kivitelező kiválasztása, határozathozatal.**

A társasház elektromos felújításához két lépcsőháznak az elektromos terve készült el, erre a szükséges ELMŰ engedély is megvan. A tervező által kiírt árazatlan ajánlat több elektromos kivitelezéssel foglalkozó cégnek is kiküldésre került, a következő cégek adtak be árajánlatot:

Az ajánlatok mind a 7 lépcsőházra vonatkoznak.

| Cég                         | Kivitelezési ár |
|-----------------------------|-----------------|
| FIX-IT Kft.                 | 134.998.741.-   |
| KONDORKO Kft.               | 138.113.026.-   |
| ABM Elektromester 2020 Kft. | 152.402.475.-   |

**4/2022.12.01. sz. határozat**

(jelenlévők: ..... th. .... %)

A közgyűlés figyelembe véve az előterjesztést, és a hozzászólásokat az elektromos hálózat felújítására a .....kivitelező cég árajánlatát fogadta el, összesen bruttó .....ft értékben.

Igen: ..... th. Nem: ..... th. Tartózkodott: ..... th.

**7. napirendi pont: Döntés a liftek felújításáról, a kivitelező cég kiválasztása, határozathozatal**

A felvonók felújítására két cég adott be ajánlatot:

ajánlatok 6 db lift felújítására vonatkoznak.

| Cég           | Kivitelezési ár |
|---------------|-----------------|
| GOLDLIFT Kft  | 35.463.480.-    |
| TOP-LIFT Kft. | 43.663.362.-    |

**5/2022.12.01.sz. határozat**

(jelenlévők: ..... th. .... %)

A közgyűlés figyelembe véve az előterjesztést, és a hozzászólásokat a 6 db felvonó felújítására a .....kivitelező cég árajánlatát fogadta el, összesen bruttó .....ft értékben.

Igen: ..... th. Nem: ..... th. Tartózkodott: ..... th.

**8. napirendi pont: Döntés az elektromos hálózat, valamint a lift felújításához szükséges összeg finanszírozásának meghatározásáról; célbefizetés meghatározásáról, társasházaknak szóló állami kamattámogatással igényelhető hitel lehetőségéről, határozathozatal.**

A közgyűlés a negyedik napirendi pontban tartott tájékoztató alapján a következő határozatot hozza:

**6/2022.12.01.sz. határozat**

(jelenlévők: ..... th. .... %)

**OTP Bank:**

- a.)A lakóközösség a 4/2022.12.01. számú, valamint 5/2022.12.01. sz határozatában elfogadott felújítási munkákra, a teljes beruházás finanszírozásához, maximum .....- Ft Cash Flow fedezetű, egyenletes törlesztésű, állami támogatású Thermo/Stílus felújítási hitelt kíván felvenni az OTP Bank Nyrt.-től.
- b.)A hitel futamideje . év. ( 5, 8, vagy 10...)
- c.)A Tulajdonosoknak lehetősége van pozitív közgyűlési döntést követően ..... dátumig nyilatkozni, arról, hogy milyen módon, azaz egy összegben, vagy a banki finanszírozást igénybe véve szeretnék megfizetni a lakásokra jutó beruházási összeget a társasház felé. Annak a Tulajdonosnak, aki nem tesz nyilatkozatot, az a közgyűlésen elfogadott futamidejű törlesztéshez szükséges megemelt közös költség kerül előírásra a futamidő végéig. A közgyűlési jegyzőkönyv 1. számú melléklete tartalmazza a lakásokra eső megemelt közös költség összegét, valamint az egyösszegű befizetések pontos összegét.
- d.)A hitellel kapcsolatos költségeket (tőke +kamatt) megemelt közös költségből kívánják törleszteni, a hitel futamideje alatt.
- e.)A közgyűlés úgy határoz, hogy lehetőséget ad a Tulajdonosoknak a felújítással kapcsolatos költségek egyösszegű befizetésére ..... dátumig, őket nem érinti az f.) ponttal kapcsolatban a közös költség emelése, azonban amennyiben nem teljesítik határidőre az egy összegű befizetést, abban az esetben rájuk is a jegyzőkönyv mellékletében szereplő emelt közös költség vonatkozik.
- f.) A Tulajdonosok határozatba foglalják, hogy akik a banki finanszírozásban részt vesznek, -azaz nem fizetik meg egy összegben a felújítás rájuk eső részét, - vállalják a megemelt közös költség fizetését a banki hitel futamidejére. Az összegről a Tulajdonosok a közgyűlési jegyzőkönyv mellékletében tudnak tájékozódni. A tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a közös képviselő ellenőrzi a befizetéseket, és elmaradás esetén a rájuk eső rész közös költségként jogi úton behajtható.

g.) A szükséges önerő rendelkezésre áll.

h.) A lakóközösség megszavazza, hogy a hitel havi törlesztésének és járulékainak összegével az OTP Bank Nyrt. esedékességkor megterhelje a lakóközösség OTP Banknál vezetett pénzforgalmi számláját, 177.....-.....

i.) A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt a vállalkozói szerződések megkötésével, a hitelügylet lebonyolításával, dokumentumok beszerzésével, hitelszerződés aláírásával és teljes körű ügyintézésével, szükség esetén számlák megnyitásával.

Igen: ..... th. Nem: ..... th. Tartózkodott: ..... th.

### UniCredit Bank:

a.) A lakóközösség a 4/2022.12.01 számú, valamint 5/2022.12.01. számú határozatban elfogadott beruházásokat kívánja végrehajtani, és ennek finanszírozása kapcsán – amelynek teljes bruttó költsége várhatóan ..... Ft – külső forrásbevonásról (hitelfelvételről) döntött és felkéri az UniCredit Bankot, a beruházás várható költségei ....%-ának, azaz ..... Ft-nak a finanszírozására.

Az UniCredit Banktól felvenni kívánt hitel összege: ... - Ft. A hitel futamideje: ..... A lakóközösség a finanszírozás elemeként .....Ft saját erőt tud rendelkezésre bocsátani, amely saját erőnek a forrása.....

b.) A hitelfelvétellel összefüggésben a lakóközösség megbízza a közös képviselőt az UniCredit Banknál történő banki hitel felvételére, a hitellel kapcsolatos ügyintézésre, hitelszerződés, valamint a hitelszerződés alapján közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállaló (tartozáselismerő) nyilatkozat, a fedezetekre vonatkozó szerződés(ek) megkötésénél a társasház képviselőjére. A lakástulajdonosok felhatalmazzák a Társasház képviselőjét, hogy a hitelhez a szükséges okmányokat és igazolásokat a nevükben is beszeresse.

c.) A közös költség emelés mértéke a hitel teljes futamidejére, minimum ..... hónapra vonatkozóan a banktól kapott kalkuláció alapján a hitel havi törlesztése, valamint a hitelfelvétel miatti havi kamat és kezelési költség fizetés miatt ..... Ft/m<sup>2</sup>-tal emelkednek, azaz a 20.....1-től a fizetendő közös költség mértéke: ..... Ft/m<sup>2</sup>-ra változik, mely minden a beruházásban és az ahhoz kapcsolódó finanszírozásban részt vállaló tulajdonost érint. 1(külön választva a vízáraz és nem vízáraz lakások által négyzetméterenként fizetendő összeget)

d.) A Lakóközösség megbízza a közös képviselőt, ..... hogy nyisson a társasház nevében pénzforgalmi bankszámlát az UniCredit Banknál (.....fiók). Megbízzák a közös képviselőt, hogy a hitelfelvételt követően a társasház teljes pénzforgalmát valamint (ha van) a felújítási alap számla egyenlegét átirányítsa az UniCredit Bankhoz. A közös képviselő köteles az új bankszámlaszámot kihirdetni és .....-tól a közös költséget erre a számlára kell befizetni

e.) A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt a vállalkozói szerződések megkötésével, a hitelügylet lebonyolításával, dokumentumok beszerzésével, hitelszerződés aláírásával és teljes körű ügyintézésével, szükség esetén számlák megnyitásával.

Igen: ..... th. Nem: ..... th. Tartózkodott: ..... th.

### 9. napirendi pont: Számvizsgáló Bizottság új tagjának választása, határozathozatal.

#### 7/2022.12.01. sz. határozat

(jelenlévők: ..... th. .... %)

A közgyűlés figyelembe véve az elhangzottakat a számvizsgáló bizottság új tagjának .....-t, választotta.

Igen: ..... th. Nem: ..... th. Tartózkodott: ..... th.

### 10. napirendi pont: Egyéb, határozat nem hozható.

Budapest, 2022.11.22.

  
közös képviselő

**2022. évi terv**  
**Társasház, 1023 Budapest, Harcsa tömb 1**

| Üzemeleti költségek                          | 2021 terv | 2021 tény | 2022 terv         |
|--|-----------|-----------|-------------------|
| Víz-csatornadíj Közös része!                 |           |           | 1 000 000         |
| Áram díj                                     |           |           | 570 000           |
| Szemétszállítás díja                         |           |           | 2 903 316         |
| Felvonó ellenőrzés ÉMI                       |           |           | 1 300 000         |
| Felvonóval kapcsolatos kiadások karbantartás |           |           | 2 015 879         |
| Közös képviseleti díj                        |           |           | 2 969 995         |
| Internetes lekérdezés díja                   |           |           | 15 240            |
| Gondnokság - takarítás                       |           |           | 3 200 400         |
| Terembérlet                                  |           |           | 80 000            |
| Bankköltség                                  |           |           | 350 000           |
| Késedelmi kamat                              |           |           | 384               |
| Biztosítási díj                              |           |           | 3 461 000         |
| Postaköltség                                 |           |           | 70 000            |
| Fénymásolás                                  |           |           | 120 000           |
| Fűtés elszámolás                             |           |           | 454 118           |
| Rovarirtás                                   |           |           | 350 000           |
| Jogi szolgáltatás                            |           |           | 300 000           |
| <b>Üzemeltetési költségek összesen:</b>      | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>19 160 332</b> |

| Karbantartási költségek                  | 2021 terv | 2021 tény | 2022 terv        |
|--|-----------|-----------|------------------|
| *ESETI ÉPÜLETJAVÍTÁS                     |           |           | 4 000 000        |
| Felvonó javítás                          |           |           | 1 000 000        |
| <b>Karbantartási költségek összesen:</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>5 000 000</b> |

| Felújítási költségek                  | 2021 terv | 2021 tény | 2022 terv         |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-------------------|
| *TERVEZETT FELÚJÍTÁSI KÖLTSÉG         |           |           |                   |
| Elmű terv Árpád fejedelem útja 20.    |           |           | 285 000           |
| Elmű terv Árpád fejedelem útja 22.    |           |           | 360 000           |
| Felvonó felújítás                     |           |           | 16 569 412        |
| <b>Felújítási költségek összesen:</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>17 214 412</b> |
| <b>Kiadások összesen</b>              | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>41 374 744</b> |

| Nem tulajdonosi befizetés                  | 2021 terv | 2021 tény | 2022 terv        |
|--|-----------|-----------|------------------|
| Bankkamat                                  |           |           | 10               |
| LTP bankkamat bevétel                      |           |           | 15 779           |
| Biztosítói kártérítés                      |           |           | 2 500 000        |
| Illeték bevétel                            |           |           | 8 000            |
| Bérleti díj                                |           |           | 242 864          |
| <b>Nem tulajdonosi befizetés összesen:</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>2 766 653</b> |





# KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2022. december 01.-én 18.30 órai kezdettel a 1023 Budapest, Harcsa tőmb 1 társasház megismételt közgyűlésén.

A közös képviselő, Vörös Péter 18.00 órakor megállapítja, hogy a jelenlévő tulajdonosok a meghatalmazásokkal együtt összesen 29645/100000 azaz 29,64%-os tulajdoni hányadot képviselnek, így ez a közgyűlés határozatképtelen.

Több tulajdonos érkezik.

A 18.30 órai megismételt közgyűlésen a jelen lévő tulajdonosok a meghatalmazásokkal együtt összesen 32836/100000 azaz 32,83%-os tulajdoni hányadot képviselnek.

Jelen vannak;

Tulajdonosok a jelenléti ív szerint

Vörös Péter közös képviselő

**jegyzőkönyvvezető**

A napirendi pontok megtárgyalása előtt a közös képviselő elmondja, hogy a társasház júliusi átvétele után tartott egy műszaki bejárást. Ennek eredménye képpen tapasztalta, hogy a tető, a csatorna, a liftek, az elektromos hálózat, az erkélyek nagy része és a homlokzat nagyon rossz állapotban van, sürgősen el kell kezdeni a felújítást, aminek óriási, több 100 milliós költsége van.

Többször történt egyeztetés a Számvizsgálókkal, ami alapján közösen felállítottak egy fontossági sorrendet a felújításokkal kapcsolatban.

*1. napirendi pont:* A közgyűlés tisztségviselőinek (levezető elnök, jkv.-vezető, jkv.-hitelesítők) megválasztása; napirendi pontok elfogadása.

Levezető elnök:

Jegyzőkönyvvezető:

Jegyzőkönyv hitelesítő:

Napirendi pont:

1. A közgyűlési tisztségviselők megválasztása és a napirendi pontok elfogadása, határozathozatal.
2. A 2022. évi költségvetési terv és közös költség ismertetése, határozathozatal.
3. Tájékoztatás az elektromos hálózat felújításáról.
4. Tájékoztató a felújítások lehetséges finanszírozásáról. A tájékoztatót az állami kamattámogatással igényelhető hitel lehetőségéről Nagyné Balogh Enikő tartja.
5. Döntés a társasház elektromos méretlen fővezeték hálózat felújításáról, határozathozatal.
6. A társasház elektromos méretlen fővezeték hálózat felújításához a kivitelező kiválasztása, határozathozatal.
7. Döntés a liftek felújításáról, a kivitelező cég kiválasztása, határozathozatal.
8. Döntés az elektromos hálózat, valamint a lift felújításához szükséges összeg finanszírozásának meghatározásáról: célbefizetés meghatározásáról, társasházaknak szóló állami kamattámogatással igényelhető hitel lehetőségéről, határozathozatal.
9. Számvizsgáló Bizottság új tagjának választása, határozathozatal.
10. Egyéb, határozat nem hozható.

~~Neelam~~ D's



RT

**1/2022.12.01. sz. határozat**

(jelenlévők: 32836 th. 32,83 %)

A közgyűlés megválasztotta levezető elnöknek [REDACTED] jegyzőkönyv-vezetőnek [REDACTED] jegyzőkönyv-hitelesítőnek [REDACTED]

A közgyűlés a napirendi pontokat elfogadta.

Igen: 32836 th. Nem: 0 th. Tartózkodott: 0 th.

**2. napirendi pont: A 2022. évi költségvetési terv és közös költség ismertetése, határozathozatal.**

A közös képviselő írásban kiosztotta és szóban is tájékoztatja a közgyűlést a 2022. évi költségvetés tervezetről. Elmondja, hogy a terv az eddigi tény adatok alapján került összeállításra. Karbantartási költségekre 4 millió forintot tervezett, ebben a különböző javítások, csőtörések, helyreállítási költségek vannak. Ennek egy részét a biztosító téríti. Felvonó javítás az idei évben már 1 millió forintért volt.

A tervben a felújítási költségeknél szerepel két lépcsőház elektromos tervének az elkészítése, az előző képviselő korábban már az Árpád fejedelem útja 20 lépcsőház elektromos tervét elkészíttette, az ELMŰ engedély is megvolt, ami egy évig volt érvényes, mivel a felújítás nem kezdődött meg, ezért újra kellett tervezetni, és az engedélyt is megkérni az ELMŰ-től.

Felvonók felújítására az előző képviselő már az idei évben 16,5 millió forintot ráfordított, de csak egy lépcsőházban fejeződött be teljesen az ÉMI által előírt felújítás, a többi lépcsőházban csak részleges felújítás történt.

A közös képviselő elmondja, hogy a társasház átvételekor a pénz állomány 13,8 millió forint volt, ami a tervezett üzemelési, karbantartási, felújítási költségek, valamint tulajdonosi és nem tulajdonosi befizetések mellett várhatóan 12,8 millió forint lesz az év végén.

Tulajdonosi kérdés: A csőtöréseket fizeti a biztosító?

Közös képviselő válasza, hogy a csőtörések nagy részét téríti a biztosító a tervben szerepel is a nem tulajdonosi befizetéseknél 2,5 millió forint biztosítói kártérítés.

**2/2022.12.01.sz. határozat**

(jelenlévők: 32836 th. 32,83 %)

A közgyűlés figyelembe véve az előterjesztést, a hozzászólásokat, változtatás nélkül, a közös költség 190.-/nm/hó összegének és a hiteles vízórával nem rendelkező lakások vízdíj hozzájárulásával növelt 260.-/nm/hó közös költség összegével, valamint 4120.-/hó parkolási közös költség hozzájárulás meghatározásával elfogadta a 2022. évre vonatkozó költségvetési tervet.

Igen: 32836 th. Nem: 0 th. Tartózkodott: 0 th



### 3. napirendi pont: Tájékoztatás az elektromos hálózat felújításáról.

Ez a napirendi pont tájékoztató jellegű, határozat nem hozható.

A közgyűlés elején a közös képviselő tájékoztatta a tulajdonosokat a társasház műszaki állapotáról. A legsürgetőbb az elektromos hálózat felújítása, szeptemberben az Árpád fejedelem útja 20-as lépcsőházban probléma volt az áramellátással, az ELMŰ szakembereinek kis megszakítót kellett cserélni, ezért áramtalanították a lépcsőházat és azt tapasztalták, hogy az elektromos hálózat nagyon rossz állapotban van, a vezetékek szigetelése összeolvadt, bármikor zárlat keletkezhet, életveszélyes a hálózat.

Kérdések:

1/-Lehet-e opció, hogy nem újítjuk fel?

-Ha nem kerül felújításra az elektromos hálózat az ELMŰ lekapcsolhatja az áramot, és akkor előfordulhat, hogy hosszú ideig nem lesz áram a lakásokban.

2/Egy tulajdonos elmondja, hogy az Ő lakásukban már volt a rossz elektromos hálózat miatt tűz, ezért fontosnak tartja az elektromos felújítást.

3/-Kié az elektromos hálózat? Az Elmű tulajdonában van?

-A főelosztóig az Elmű tulajdonában van, onnantól a lakásokban lévő villanyórákig a társasházé.

4/- Az elektromos bővítés milyen lakáson belüli kapacitás bővítést tesz majd lehetővé, hány amper várhatóan?

-Minden lakás megkapja a 32A-t, akinek ennél többre van szüksége a méretlen hálózat vezeték bírni fogja, így készült a terv, és a méretezés.

### 4. napirendi pont: Tájékoztató a felújítások lehetséges finanszírozásáról. A tájékoztatót az állami kamattámogatással igényelhető hitel lehetőségéről [REDACTED] tartja.

Ez a napirendi pont tájékoztató jellegű, határozat nem hozható.

A közös képviselő elmondja, hogy az elektromos hálózat felújításához és a liftek felújításához bekért ajánlatok közül a két legolcsóbbal számolva a felújítás össz költsége 170 millió forint. Ekkora összeg nem áll a társasház rendelkezésére, ezért vagy a tulajdonosok célbefizetéseivel, vagy banki hitellel lehet megoldani a finanszírozást.

Az állami kamattámogatással igényelhető hitel lehetőségéről [REDACTED] tart tájékoztatást, a tulajdonosok is fel tehetik a kérdéseiket.

[REDACTED] elmondja, hogy igen régóta foglalkozik társasházi hitelekkel.

Állami kamattámogatású hitelt három bank kínál most, OTP, Unicredit, Raiffeisen bank. A társasházi hitel fő jellemzője, hogy nem jelzálog alapú, a tulajdonosok lakására nem történik jelzálog bejegyzés.

A hitelre az első öt évben 70% kamattámogatást ad, a hatodik évtől 35% kamattámogatást ad az állam. A hitel igényelhető 5, 8 és 10 éves futamidővel. A hitel feltétele két év felújítási alap képzése.

Mind a három bank különböző feltételekkel adja a hitelt. Az Unicredit bank hitel konstrukciójának kedvezőbb a kamatozása, mint az OTP bank hitelének, viszont a társasháznak a számlán a futamidő végéig 9 illetőleg 15 millió forint óvadék összeggel kell rendelkeznie, a hitel futam idejétől függően, amit a tulajdonosoknak célbefizetéssel kellene befizetniük a számlára. Az Unicredit banknál feltétel,

Kerekes Dóka

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

hogy kell egy számlát nyitnia az Unicredit banknál a társasháznak. A Raiffeisen banknál magasabb a kamat, mint az OTP banknál.

Az Unicredit bank konstrukciója fix kamatozású, az OTP bank konstrukciója változó kamatozású, de a fix kamatozás akkor jelent előnyt, ha alacsony a kamat és nem magas, a változó kamat a futamidő alatt lefele is változhat. A kamatkülönbség 20.- ill. 40 Ft havonta nm-ként, ami az óvadék okozta célbefizetéshez képest kisebb teher.

Az Unicredit bank közjegyzői nyilatkozatot kér, az OTP bank nem kér.

A társasháznak szóló hitel kamata kedvezőbb, mint a bankok által magánszemélyeknek kínált személyi hitel.

Mindegyik banknál feltétel, hogy a társasháznak rendelkeznie kell a hitel 10%-val önerőként. A társasház az első számlához használja fel a rendelkezésére álló önerőt, az önerő feletti részt hitelezi meg a bank. A munkafolyamatok során a vállalkozók által kiállított számlák értékét utalja a bank közvetlenül a vállalkozónak. A társasháznak nem kell felvenni a közgyűlés által megszavazott hitel egész összegét, ha például több tulajdonos fizeti be egy összegben a rá eső felújítási költséget.

A tulajdonosoknak lehetőségük van egy összegű befizetést választani, így nekik nem kell részt venniük a társasházi hitelben. Azoknak akik nem tudják egy összegben kifizetni a felújítási költséget, a hitel törlesztésének összegével emelkedik a közös költség előírása. Mindenki csak a saját lakására eső összeget fizeti. A futamidő alatt értékesített ingatlanok esetében az új tulajdonos folytatja a megemelt közös költség fizetését a társasház felé.

Kérdések:

1/ - Lehetséges-e előtörleszteni a társasháznak, ha például hozzájut a társasház egy nagyobb összeghez pályázat útján?

-Lehetőség van elő- és vég törlesztésre is.

2/ Lehetőség van-e arra, hogy valaki a felújítási összeg ráeső részének a felét fizeti be, és a fennmaradó ráeső törlesztő részletet fizeti?

-Ez a társasház belső elszámolását érinti csak.

-A közös képviselő elmondja, hogy ez a kérdés már felvetődött a számvizsgálókkal történt egyeztetés során is, és lehetőséget biztosítanak a kérdésben feltett változatra, a felújítási költség felének a befizetésére, a törlesztő részlet megfizetésével.

3/ Egy tulajdonos felhívja a tulajdonostársak figyelmét, hogy jól gondolják át a banki hitel lehetőségét, minden előnyével és hátrányával együtt.

A közös képviselő elmondja, hogy természetesen az lenne a legjobb, ha mindenki ki tudná fizetni a ráeső felújítási költséget, a banki hitel csak egy lehetőség azoknak a tulajdonosoknak, akik nem szeretnék vagy nincs módjuk az egyösszegű befizetésre.

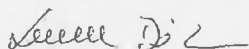
**5. napirendi pont: Döntés a társasház elektromos méretlen fővezeték hálózat felújításáról, határozathozatal.**

**3/2022.12.01. sz. határozat**

(jelenlévők: 32836 th. 32,83 %)

A közgyűlés figyelembe véve az előterjesztést, és a hozzászólásokat az elektromos hálózat felújítása mellett dönt.

Igen: 32172 th. Nem: 664 th. Tartózkodott: 0 th.











**6. napirendi pont: A társasház elektromos méretlen fővezeték hálózat felújításához a kivitelező kiválasztása, határozathozatal.**

A közös képviselő elmondja, hogy a társasház elektromos felújításához két lépcsőháznak az elektromos terve készült el, erre a szükséges ELMŰ engedély is megvan. A tervező által kiírt árazatlan ajánlat több elektromos kivitelezéssel foglalkozó cégnek is kiküldésre került, a következő cégek adtak be ajánlatot:

Az ajánlatok mind a 7 lépcsőházra vonatkoznak.

| Cég                         | Kivitelezési ár |
|-----------------------------|-----------------|
| FIX-IT Kft.                 | 134.998.741.-   |
| KONDORKO Kft.               | 138.113.026.-   |
| ABM Elektromester 2020 Kft. | 152.402.475.-   |

A közös képviselő elmondja, hogy a vállalkozók rövid határidőre tudnak csak ajánlatokat adni az anyag árak állandó változása miatt, ? ezek az ajánlatok is 14 napra szóltak ?, így előfordulhat az anyag árában változás, csak a munkadíjat garantálják a vállalkozók.

Kérdés:

1/ Mi lesz, ha feljebb megy a kivitelezési ár?

-A szerződés megkötése után, a tulajdonosi befizetések függvényében próbáljuk minél hamarabb megrendelni a vállalkozótól az anyagot. A banki hitel nem változhat, ezért ha nagyobb áremelkedés történik, akkor új közgyűlést kell összehívni, mivel célbefizetésre lehet szükség.

**4/2022.12.01. sz. határozat**

(jelenlévők: 32836 th. 32,83 %)

A közgyűlés figyelembe véve az előterjesztést, és a hozzászólásokat az elektromos hálózat felújítására a Fix-It kivitelező cég ajánlatát fogadta el, összesen bruttó 134.998.741ft értékben.

Igen: 32836 th. Nem: 0 th. Tartózkodott: 0 th.

**7. napirendi pont: Döntés a liftek felújításáról, a kivitelező cég kiválasztása, határozathozatal**

A közös képviselő elmondja, hogy a felvonók felújítását a szakhatóság írta elő, a felújításra adott határidő tavaly évvégén lejárt, a lifteket bármikor leállíthatják.

A felvonókkal folyamatosan probléma van. A Frankel Leo u. 55-ben három hete áll a lift, alkatrészre várnak. A többi lépcsőházban is jellemző, hogy heti szinten romlanak el a felvonók.

A felvonók felújítására két cég adott be ajánlatot:

ajánlatok 6 db lift felújítására vonatkoznak.



| Cég           | Kivitelezési ár |
|---------------|-----------------|
| GOLDLIFT Kft  | 35.463.480.-    |
| TOP-LIFT Kft. | 43.663.362.-    |

**5/2022.12.01.sz. határozat**

(jelenlévők: 32836 th. 32,83 %)

A közgyűlés figyelembe véve az előterjesztést, és a hozzászólásokat a 6 db felvonó felújítására a Goldlift Kft kivitelező cég árajánlatát fogadta el, összesen bruttó 35.463.480.- ft értékben.

Igen: 32836 th. Nem: 0 th. Tartózkodott: 0 th.

**8. napirendi pont:** *Döntés az elektromos hálózat, valamint a lift felújításához szükséges összeg finanszírozásának meghatározásáról: célbefizetés meghatározásáról, társasházaknak szóló állami kamattámogatással igényelhető hitel lehetőségéről, határozathozatal.*

A közgyűlés a negyedik napirendi pontban tartott tájékoztató alapján a következő határozatot hozza:

**6/2022.12.01.sz. határozat**

(jelenlévők: 32836 th. 32,83 %)

a.) A lakóközösség a 4/2022.12.01. számú, valamint 5/2022.12.01. sz határozatában elfogadott felújítási munkákra, a teljes beruházás finanszírozásához, maximum 153.000.000.- Ft azaz egyszázötvenhárom-millió Ft Cash Flow fedezetű, egyenletes törlesztésű, állami támogatású Thermo/Stílus felújítási hitelt kíván felvenni az OTP Bank Nyrt.-től.

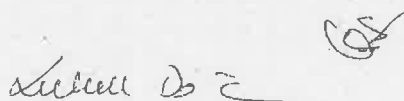
b.) A hitel futamideje 5 év.


c.) A Tulajdonosoknak lehetősége van **2022.12.15. dátumig nyilatkozni**, arról, hogy milyen módon, azaz egy összegben, vagy a banki finanszírozást igénybe véve szeretnék megfizetni a lakásukra jutó beruházási összeget a társasház felé. A nyilatkozat megtehető írásban a társasház udvari bejáratánál elhelyezett közös képviselői postaládába bedobva, vagy elektronikus formában a [REDACTED] email címen. Annak a Tulajdonosnak, aki nem tesz nyilatkozatot, az a közgyűlésen elfogadott futamidejű törlesztéshez szükséges megemelt közös költség kerül előírásra **2023. január hónaptól** a futamidő végéig. A közgyűlési jegyzőkönyv **1. számú melléklete** tartalmazza a lakásokra eső megemelt közös költség összegét, valamint az egyösszegű befizetések pontos összegét.

d.) A hitellel kapcsolatos költségeket (tőke + kamat) megemelt közös költségéből kívánják törleszteni, a hitel futamideje alatt.

e.) A közgyűlés úgy határoz, hogy lehetőséget ad a Tulajdonosoknak a felújítással kapcsolatos költségek **egyösszegű befizetésére 2022.12.15. dátumig**, őket nem érinti az f.) ponttal kapcsolatban a közös költség emelése, azonban amennyiben nem teljesítik határidőre az egy összegű befizetést, abban az esetben rájuk is a jegyzőkönyv mellékletében szereplő emelt közös költség vonatkozik. Lehetőség van a tulajdonosoknak a felújítási költségekkel kapcsolatban a rájuk eső rész felét befizetni **2022.12.15. dátumig**, a fennmaradó részt pedig a törlesztő részlet megfizetésével megemelt közös költség fizetésével a banki hitel futam ideje alatt fizetni.

f.) A Tulajdonosok határozatba foglalják, hogy akik a banki finanszírozásban részt vesznek, -azaz nem fizetik meg egy összegben a felújítás rájuk eső részét, - vállalják a megemelt közös költség fizetését a







banki hitel futamidejére. Az összegről a Tulajdonosok a közgyűlési jegyzőkönyv 1. számú mellékletében tudnak tájékozódni. A tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a közös képviselő ellenőrzi a befizetéseket, és elmaradás esetén a rájuk eső rész közös költségként jogi úton behajtható. **Az emelt közös költséget a tulajdonosoknak 2023.01.01.-től kell fizetniük** a társasház OTP Banknál vezetett [REDACTED] sz. számlájára.

g.) A szükséges önerő rendelkezésre áll.

h.) A lakóközösség megszavazza, hogy a hitel havi törlesztésének és járulékainak összegével az OTP Bank Nyrt. esedékességgkor megterhelje a lakóközösség OTP Banknál vezetett [REDACTED] pénzforgalmi számláját.

i.) A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt a vállalkozói szerződések megkötésével, a hitelügylet lebonyolításával, dokumentumok beszerzésével, hitelszerződés aláírásával és teljes körű ügyintézésével, szükség esetén számlák megnyitásával.

Igen: 31785 th. Nem: 1051 th. Tartózkodott: 0 th.

9. napirendi pont: Számvizsgáló Bizottság új tagjának választása, határozathozatal.

7/2022.12.01. sz. határozat

(jelenlévők: 32836 th. 32,83 %)

A közgyűlés figyelembe véve az elhangzottakat a számvizsgáló bizottság új tagjának Dr [REDACTED], választotta.

Igen: 32836 th. Nem: 0 th. Tartózkodott: 0 th.

10. napirendi pont: Egyéb, határozat nem hozható.

Egy tulajdonos javasolja, hogy a további felújítási munkákra, tető, erkélyek, homlokzat stb., készüljön ütemterv.

Egy tulajdonos kéri a kutya tulajdonosokat, hogy figyeljenek arra, hogy a kutyák ne a ház tövébe, a bejáratoknál intézzék el a dolgukat.

A közös képviselő a közgyűlést 20.10-kor lezárta.



Közös képviselő

Vörös Péter



Jegyzőkönyv hitelesítő



Jegyzőkönyvvezető



Jegyzőkönyv hitelesítő



Társasház: 1023 Budapest, II.ker. Harcsa utca 1  
Elektromos hálózat + lift felújítás

| Terület/m2 | th.  | Egy összegű befiz. | 5 év hitel<br>/hó |
|------------|------|--------------------|-------------------|
| 165        | 1522 | 2587200            | 61050             |
| 76         | 701  | 1191680            | 28120             |
| 73         | 673  | 1144640            | 27010             |
| 72         | 664  | 1128960            | 26640             |
| 64         | 590  | 1003520            | 23680             |
| 62         | 572  | 972160             | 22940             |
| 61         | 563  | 956480             | 22570             |
| 60         | 553  | 940800             | 22200             |
| 59         | 544  | 925120             | 21830             |
| 58         | 535  | 909440             | 21460             |
| 57         | 526  | 893760             | 21090             |
| 54         | 498  | 846720             | 19980             |
| 51         | 470  | 799680             | 18870             |
| 49         | 452  | 768320             | 18130             |
| 46         | 424  | 721280             | 17020             |
| 44         | 406  | 689920             | 16280             |
| 43         | 397  | 674240             | 15910             |
| 42         | 387  | 658560             | 15540             |
| 41         | 377  | 642880             | 15170             |
| 40         | 368  | 627200             | 14800             |
| 39         | 360  | 611520             | 14430             |
| 38         | 350  | 595840             | 14060             |
| 37         | 341  | 580160             | 13690             |
| 32         | 294  | 501760             | 11840             |
| 28         | 258  | 439040             | 10360             |

1. számú melléklet.

Társasház: 1023 Budapest, II.ker. Harcsa utca 1

| Em. | Ajtó. | Név. | nm. | Egy összegű bef | 5év hitel<br>ft/hó | Kk+hitel<br>ft/hó |
|-----|-------|------|-----|-----------------|--------------------|-------------------|
| 1   | 1     | 1    | 61  | 956480          | 22570              | 34160             |
| 1   | 1     | 2    | 58  | 909440          | 21460              | 32480             |
| 1   | 1     | 3    | 60  | 940800          | 22200              | 33600             |
| 1   | 1     | 4    | 39  | 611520          | 14430              | 21840             |
| 1   | 1     | 5    | 59  | 925120          | 21830              | 33040             |
| 1   | 2     | 1    | 61  | 956480          | 22570              | 34160             |
| 1   | 2     | 2    | 58  | 909440          | 21460              | 32480             |
| 1   | 2     | 3    | 60  | 940800          | 22200              | 33600             |
| 1   | 2     | 4    | 39  | 611520          | 14430              | 21840             |
| 1   | 2     | 5    | 59  | 925120          | 21830              | 33040             |
| 1   | 3     | 1    | 60  | 940800          | 22200              | 37800             |
| 1   | 3     | 2    | 58  | 909400          | 21460              | 32480             |
| 1   | 3     | 3    | 60  | 940800          | 22200              | 33600             |
| 1   | 3     | 4    | 39  | 611520          | 14430              | 21840             |
| 1   | 3     | 5    | 59  | 925120          | 21830              | 33040             |
| 1   | 4     | 1    | 61  | 956480          | 22570              | 34160             |
| 1   | 4     | 2    | 58  | 909440          | 21460              | 32480             |
| 1   | 4     | 3    | 60  | 940800          | 22200              | 33600             |
| 1   | 4     | 4    | 39  | 611520          | 14430              | 21840             |
| 1   | 4     | 5    | 59  | 925120          | 21830              | 33040             |
| 1   | 5     | 1    | 61  | 956480          | 22570              | 34160             |
| 1   | 5     | 2    | 54  | 846720          | 19980              | 30240             |
| 1   | 5     | 3    | 60  | 940800          | 22200              | 37800             |
| 1   | 5     | 4    | 39  | 611520          | 14430              | 21840             |
| 1   | 5     | 5    | 58  | 909400          | 21460              | 36600             |
| 1   | Fsz   | 1    | 42  | 658560          | 15540              | 23520             |
| 1   | Fsz   | 2    | 44  | 689920          | 16280              | 24640             |
| 1   | Fsz   | 3    | 57  | 893760          | 21090              | 31920             |
| 1   | Fsz   | 4    | 37  | 580160          | 13690              | 20720             |
| 1   | Fsz   | 5    | 58  | 909440          | 21460              | 32480             |
| 1   | Fsz   | IR-1 | 49  | 768320          | 18130              | 30870             |
| 1   | Fsz   | IR-2 | 28  | 439040          | 10360              | 17640             |
| 1   | Fsz   | LAK  | 51  | 799680          | 18870              | 28560             |
| 1   | P     | H-1  | 38  | 595840          | 14060              | 21280             |
| 1   | P     | H-10 | 41  | 642880          | 15170              | 22920             |
| 1   | P     | H-11 | 39  | 611520          | 14430              | 21840             |
| 1   | P     | H-12 | 40  | 627200          | 14800              | 22400             |
| 1   | P     | H-13 | 32  | 501760          | 11840              | 17920             |
| 1   | P     | H-14 | 42  | 658560          | 15540              | 23520             |
| 1   | P     | H-15 | 42  | 658560          | 15540              | 23520             |
| 1   | P     | H-16 | 46  | 721280          | 17020              | 25760             |
| 1   | P     | H-17 | 41  | 642880          | 15170              | 22960             |
| 1   | P     | H-18 | 31  | 485990          | 11470              | 17360             |
| 1   | P     | H-2  | 40  | 627200          | 14800              | 22400             |
| 1   | P     | H-3  | 32  | 501760          | 11840              | 17920             |
| 1   | P     | H-4  | 42  | 658560          | 15540              | 23520             |
| 1   | P     | H-5  | 42  | 658560          | 15540              | 23520             |
| 1   | P     | H-6  | 40  | 627200          | 14800              | 22400             |
| 1   | P     | H-7  | 40  | 627200          | 14800              | 22400             |
| 1   | P     | H-8  | 32  | 501760          | 11840              | 17920             |
| 1   | P     | H-9  | 42  | 658560          | 15540              | 23520             |



|         |   |   |    |         |       |       |
|---------|---|---|----|---------|-------|-------|
| 1/A 1   | 1 |   | 64 | 1003520 | 23680 | 35840 |
| 1/A 1   | 2 |   | 76 | 1191680 | 28120 | 42560 |
| 1/A 1   | 3 | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 61 | 956480  | 22570 | 38430 |
| 1/A 2   | 1 |   | 64 | 1003520 | 23680 | 35840 |
| 1/A 2   | 2 |   | 76 | 1191680 | 28120 | 42560 |
| 1/A 2   | 3 |   | 61 | 956480  | 22570 | 34160 |
| 1/A 3   | 1 |   | 64 | 1003520 | 23680 | 35840 |
| 1/A 3   | 2 |   | 76 | 1191680 | 28120 | 42560 |
| 1/A 3   | 3 |   | 61 | 956480  | 22570 | 34160 |
| 1/A 4   | 1 |   | 64 | 1003520 | 23680 | 35840 |
| 1/A 4   | 2 |   | 76 | 1191680 | 28120 | 42560 |
| 1/A 4   | 3 |   | 61 | 956480  | 22570 | 34160 |
| 1/A 5   | 1 |   | 64 | 1003520 | 23680 | 35840 |
| 1/A 5   | 2 |   | 73 | 1144640 | 27010 | 40880 |
| 1/A 5   | 3 |   | 61 | 956480  | 22570 | 34160 |
| 1/A Fsz | 1 |   | 42 | 658560  | 15540 | 23520 |
| 1/A Fsz | 2 |   | 46 | 721280  | 17020 | 25760 |
| 1/A Fsz | 3 |   | 44 | 689920  | 16280 | 24640 |
| 1/A Fsz | 4 |   | 43 | 674240  | 15910 | 24080 |
| 1/B 1   | 1 |   | 61 | 956480  | 22570 | 34160 |
| 1/B 1   | 2 |   | 58 | 909440  | 21460 | 32480 |
| 1/B 1   | 3 |   | 60 | 940800  | 22200 | 33600 |
| 1/B 1   | 4 |   | 39 | 611520  | 14430 | 24570 |
| 1/B 1   | 5 |   | 59 | 925120  | 21830 | 33040 |
| 1/B 2   | 1 |   | 61 | 956480  | 22570 | 34160 |
| 1/B 2   | 2 |   | 58 | 909440  | 21460 | 32480 |
| 1/B 2   | 3 |   | 60 | 940800  | 22200 | 37800 |
| 1/B 2   | 4 |   | 39 | 611520  | 14430 | 21840 |
| 1/B 2   | 5 |   | 59 | 925120  | 21830 | 33040 |
| 1/B 3   | 1 |   | 61 | 956480  | 22570 | 34160 |
| 1/B 3   | 2 |   | 58 | 909440  | 21460 | 36540 |
| 1/B 3   | 3 |   | 60 | 940800  | 22200 | 33600 |
| 1/B 3   | 4 |   | 39 | 611520  | 14430 | 21840 |
| 1/B 3   | 5 |   | 59 | 925120  | 21830 | 33040 |
| 1/B 4   | 1 |   | 61 | 956480  | 22570 | 34160 |
| 1/B 4   | 2 |   | 57 | 893760  | 21090 | 31920 |
| 1/B 4   | 3 |   | 60 | 940800  | 22200 | 33600 |
| 1/B 4   | 4 |   | 39 | 611520  | 14430 | 21840 |
| 1/B 4   | 5 |   | 59 | 925120  | 21830 | 37170 |
| 1/B 5   | 1 |   | 61 | 956480  | 22570 | 34160 |
| 1/B 5   | 2 |   | 54 | 846720  | 19980 | 30240 |
| 1/B 5   | 3 |   | 60 | 940800  | 22200 | 33600 |
| 1/B 5   | 4 |   | 39 | 611520  | 14430 | 21840 |
| 1/B 5   | 5 |   | 58 | 909440  | 21460 | 32480 |
| 1/B Fsz | 1 |   | 42 | 658560  | 15540 | 26460 |
| 1/B Fsz | 2 |   | 44 | 689920  | 16280 | 24640 |
| 1/B Fsz | 3 |   | 57 | 893760  | 21090 | 35910 |
| 1/B Fsz | 4 |   | 37 | 580160  | 13690 | 20720 |
| 1/B Fsz | 5 |   | 58 | 909440  | 21460 | 32480 |
| 20 1    | 1 |   | 64 | 1003520 | 23680 | 35840 |
| 20 1    | 2 |   | 76 | 1191680 | 28120 | 39560 |
| 20 1    | 3 |   | 62 | 972160  | 22940 | 34720 |
| 20 2    | 1 |   | 64 | 1003520 | 23680 | 35840 |
| 20 2    | 2 |   | 76 | 1191680 | 28120 | 42560 |
| 20 2    | 3 |   | 62 | 972160  | 22940 | 34720 |
| 20 3    | 1 |   | 64 | 1003520 | 23680 | 35840 |

|    |     |   |   |    |         |       |       |
|----|-----|---|---|----|---------|-------|-------|
| 20 | 3   | 2 |   | 76 | 1191680 | 28120 | 42560 |
| 20 | 3   | 3 |   | 61 | 956480  | 22570 | 34160 |
| 20 | 4   | 1 |   | 64 | 1003520 | 23680 | 40320 |
| 20 | 4   | 2 |   | 76 | 1191680 | 28120 | 42560 |
| 20 | 4   | 3 |   | 61 | 956480  | 22570 | 34160 |
| 20 | 5   | 1 |   | 64 | 1003520 | 23680 | 35840 |
| 20 | 5   | 2 |   | 72 | 1128960 | 26640 | 40320 |
| 20 | 5   | 3 |   | 61 | 956480  | 22570 | 34160 |
| 20 | Fsz | 1 |   | 42 | 658560  | 15540 | 23520 |
| 20 | Fsz | 2 |   | 46 | 721280  | 17020 | 25760 |
| 20 | Fsz | 3 |   | 44 | 689920  | 16280 | 24640 |
| 20 | Fsz | 4 |   | 43 | 674240  | 15910 | 24080 |
| 22 | 1   | 1 |   | 62 | 972160  | 22940 | 34720 |
| 22 | 1   | 2 |   | 57 | 893760  | 21090 | 31920 |
| 22 | 1   | 3 |   | 59 | 925120  | 21830 | 33040 |
| 22 | 1   | 4 |   | 39 | 611520  | 14430 | 21840 |
| 22 | 1   | 5 |   | 59 | 925120  | 21830 | 33040 |
| 22 | 2   | 1 |   | 62 | 972160  | 22940 | 36360 |
| 22 | 2   | 2 |   | 59 | 925120  | 21830 | 33040 |
| 22 | 2   | 3 |   | 60 | 940800  | 22200 | 33600 |
| 22 | 2   | 4 |   | 39 | 611520  | 14430 | 24570 |
| 22 | 2   | 5 |   | 59 | 925120  | 21830 | 37170 |
| 22 | 3   | 1 |   | 62 | 972160  | 22940 | 34720 |
| 22 | 3   | 2 |   | 57 | 893760  | 21090 | 31920 |
| 22 | 3   | 3 |   | 60 | 940800  | 22200 | 33600 |
| 22 | 3   | 4 |   | 39 | 611520  | 14430 | 24570 |
| 22 | 3   | 5 |   | 59 | 925120  | 21830 | 33040 |
| 22 | 4   | 1 |   | 61 | 956480  | 22570 | 38430 |
| 22 | 4   | 2 |   | 58 | 909440  | 21460 | 32480 |
| 22 | 4   | 3 |   | 60 | 940800  | 22200 | 33600 |
| 22 | 4   | 4 |   | 39 | 611520  | 14430 | 21840 |
| 22 | 4   | 5 |   | 59 | 925120  | 21830 | 33040 |
| 22 | 5   | 1 |   | 61 | 956480  | 22570 | 34160 |
| 22 | 5   | 2 |   | 53 | 830880  | 19610 | 29680 |
| 22 | 5   | 3 |   | 60 | 940800  | 22200 | 33600 |
| 22 | 5   | 4 | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 39 | 611520  | 14430 | 24570 |
| 22 | 5   | 5 |   | 58 | 909440  | 21460 | 32480 |
| 22 | Fsz | 1 |   | 42 | 658560  | 15540 | 23520 |
| 22 | Fsz | 2 |   | 44 | 689920  | 16280 | 24640 |
| 22 | Fsz | 3 |   | 57 | 893760  | 21090 | 31920 |
| 22 | Fsz | 4 |   | 37 | 580160  | 13690 | 20720 |
| 22 | Fsz | 5 |   | 58 | 909440  | 21460 | 32480 |
| 55 | 1   | 1 |   | 61 | 956480  | 22570 | 34160 |
| 55 | 1   | 2 |   | 57 | 893760  | 21090 | 31920 |
| 55 | 1   | 3 |   | 64 | 1003520 | 23680 | 40320 |
| 55 | 1   | 4 |   | 41 | 642880  | 15170 | 25830 |
| 55 | 1   | 5 |   | 58 | 909440  | 21460 | 32480 |
| 55 | 2   | 1 |   | 61 | 956480  | 22570 | 34160 |
| 55 | 2   | 2 |   | 57 | 893760  | 21090 | 31920 |
| 55 | 2   | 3 |   | 60 | 940800  | 22200 | 33600 |
| 55 | 2   | 4 |   | 39 | 611520  | 14430 | 21840 |
| 55 | 2   | 5 |   | 57 | 893760  | 21090 | 31920 |
| 55 | 3   | 1 |   | 61 | 956480  | 22570 | 34160 |
| 55 | 3   | 2 |   | 58 | 909440  | 21460 | 32480 |
| 55 | 3   | 3 |   | 60 | 940800  | 22200 | 33600 |
| 55 | 3   | 4 |   | 38 | 595840  | 14060 | 21280 |

|    |     |     |   |     |         |       |       |
|----|-----|-----|---|-----|---------|-------|-------|
| 55 | 3   | 5   |   | 57  | 893760  | 21090 | 31920 |
| 55 | 4   | 1   |   | 61  | 956480  | 22570 | 34160 |
| 55 | 4   | 2   |   | 57  | 893760  | 21090 | 31920 |
| 55 | 4   | 3   |   | 60  | 940800  | 22200 | 33600 |
| 55 | 4   | 4   |   | 39  | 611520  | 14430 | 21840 |
| 55 | 4   | 5   |   | 57  | 893760  | 21090 | 31920 |
| 55 | 5   | 1   |   | 61  | 956480  | 22570 | 38430 |
| 55 | 5   | 2   |   | 54  | 846720  | 19980 | 30240 |
| 55 | 5   | 3   |   | 60  | 940800  | 22200 | 33600 |
| 55 | 5   | 4   |   | 39  | 611520  | 14430 | 21840 |
| 55 | 5   | 5   |   | 56  | 877910  | 20720 | 31360 |
| 55 | Fsz | 1   |   | 42  | 658560  | 15540 | 23520 |
| 55 | Fsz | 2   | II. Onkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 46  | 721280  | 17020 | 25760 |
| 55 | Fsz | H-1 |   | 165 | 2587200 | 61050 | 92400 |
| 57 | 1   | 1   |   | 64  | 1003520 | 23680 | 35840 |
| 57 | 1   | 2   |   | 76  | 1191680 | 28120 | 42560 |
| 57 | 1   | 3   |   | 62  | 972160  | 22940 | 34720 |
| 57 | 2   | 1   |   | 64  | 1003520 | 23680 | 35840 |
| 57 | 2   | 2   |   | 76  | 1191680 | 28120 | 42560 |
| 57 | 2   | 3   |   | 62  | 972160  | 22940 | 34720 |
| 57 | 3   | 1   |   | 64  | 1003520 | 23680 | 35840 |
| 57 | 3   | 2   |   | 76  | 1191680 | 28120 | 47880 |
| 57 | 3   | 3   |   | 62  | 972160  | 22940 | 34720 |
| 57 | 4   | 1   |   | 64  | 1003520 | 23680 | 35840 |
| 57 | 4   | 2   |   | 76  | 1191680 | 28120 | 42560 |
| 57 | 4   | 3   |   | 62  | 972160  | 22940 | 34720 |
| 57 | 5   | 1   |   | 64  | 1003520 | 23680 | 35840 |
| 57 | 5   | 2   |   | 73  | 1144640 | 27010 | 40880 |
| 57 | 5   | 3   |   | 61  | 956480  | 22570 | 34160 |
| 57 | Fsz | 1   |   | 42  | 658560  | 15540 | 26460 |
| 57 | Fsz | 2   |   | 46  | 721280  | 17020 | 25760 |
| 57 | Fsz | 3   |   | 44  | 689920  | 16280 | 24640 |
| 57 | Fsz | 4   |   | 43  | 674240  | 15910 | 24080 |

## 2. sz. melléklet -

## határozati javaslatok melléklete

## 1. számú melléklet.

Társasház: 1023 Budapest, II. ker. Harcsa utca 1

Önkormányzat

| Önkormányzat |       |      |   | Egy összegű bef |          | 5év hitel | Kk+hitel |
|--------------|-------|------|---|-----------------|----------|-----------|----------|
| Em.          | Ajtó. | Név. | nm.   |                 |          | ft/hó     | ft/hó    |
| 1            | 2     | 2    | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 58              | 909440   | 21460     | 32480    |
| 1            | Fsz   | IR-1 | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 49              | 768320   | 18130     | 30870    |
| 1            | Fsz   | IR-2 | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 28              | 439040   | 10360     | 17640    |
| 1            | P     | H-1  | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 38              | 595840   | 14060     | 21280    |
| 1            | P     | H-10 | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 41              | 642880   | 15170     | 22920    |
| 1            | P     | H-11 | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 39              | 611520   | 14430     | 21840    |
| 1            | P     | H-12 | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 40              | 627200   | 14800     | 22400    |
| 1            | P     | H-13 | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 32              | 501760   | 11840     | 17920    |
| 1            | P     | H-14 | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 42              | 658560   | 15540     | 23520    |
| 1            | P     | H-15 | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 42              | 658560   | 15540     | 23520    |
| 1            | P     | H-16 | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 46              | 721280   | 17020     | 25760    |
| 1            | P     | H-17 | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 41              | 642880   | 15170     | 22960    |
| 1            | P     | H-18 | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 31              | 485990   | 11470     | 17360    |
| 1            | P     | H-2  | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 40              | 627200   | 14800     | 22400    |
| 1            | P     | H-3  | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 32              | 501760   | 11840     | 17920    |
| 1            | P     | H-4  | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 42              | 658560   | 15540     | 23520    |
| 1            | P     | H-5  | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 42              | 658560   | 15540     | 23520    |
| 1            | P     | H-6  | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 40              | 627200   | 14800     | 22400    |
| 1            | P     | H-7  | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 40              | 627200   | 14800     | 22400    |
| 1            | P     | H-8  | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 32              | 501760   | 11840     | 17920    |
| 1            | P     | H-9  | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 42              | 658560   | 15540     | 23520    |
| 1/A          | 1     | 3    | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 61              | 956480   | 22570     | 38430    |
| 22           | 5     | 4    | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 39              | 611520   | 14430     | 24570    |
| 55           | Fsz   | 2    | II. Önkormányzat/Bp. II. Ker Városfejlesztő | 46              | 721280   | 17020     | 25760    |
|              |       |      |   | 983             | 15413350 | 363710    | 562830   |