

ELŐTERJESZTÉS

**A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. augusztus 31. -i ülésére**

Előterjesztő: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Harján Dávid vezérigazgató

Tárgy: Tulajdonosi döntés a 13791/2 hrsz. alatt nyilvántartott 1020 Budapest II. kerület Fazekas utca 20. sz. alatti társasház 2023. június 29-én tartott közgyűlésén a 19/2023. (06.29.) sz. határozatban megállapított költség kifizetésének jóváhagyásáról

Tisztelt Bizottság!

A 1020 Budapest II. kerület Fazekas u. 20. sz. alatti társasház (13791/2 hrsz.) („társasház”) 12 db albetétből áll. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az Önkormányzat tulajdonát képezi a 13791/2/A/1 hrsz-ú albetét (ingatlan-nyilvántartás szerint 40 m² alapterületű műterem megjelölésű ingatlan), az ahhoz tartozó 40/773 osztatlan közös tulajdoni hányaddal. Az Önkormányzat tulajdonosi részesedése a Társasházban összesen: 5,2 %. A társasház a 2005. március 24. napján kelt szervezeti-működési szabályzattal rendelkezik.

A társasház tulajdonostársai 2023. február 22-én közgyűlést tartottak, amelyen a tervezett tetőfelújításra 7.000.000,- Ft célbefizetés előírásáról rendelkeztek. Az Önkormányzat tulajdoni hányadára eső rész 362.000,- Ft volt, amely az Önkormányzat – a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. útján – a társasház részére megfizetett. A 2023. június 20-i közgyűlésen a közgyűlés úgy döntött, hogy indul a társasházak felújításának pénzügyi támogatására kiírt pályázaton és a tulajdonostársak vállalták, hogy a pályázathoz szükséges 75%-os önerő biztosítását. A tető felújítása tárgyában a tulajdonostársak 2023. június 29. napján újabb közgyűlést tartottak, amelyen a közgyűlés 8887/10000 igen szavazattal a társasház tetőszerkezetének átfogó felújításáról döntött, a tulajdonostársak kiválasztották a vállalkozót (VIMASZO—VEST Kft.) és elfogadták annak ajánlatát. A tulajdonosok a közgyűlésen a 19/2023. (06.29.) és a 21/2023. (06.29.) sz. határozatokban pedig döntöttek a felújítás pénzügyi forrásainak megteremtése tárgyában. A vállalkozási szerződés megkötésre került, bruttó 21.238.410,- Ft összegben. A tetőszerkezet felújítása tárgyában a településképi eljárás eredményesen lefolytatásra került. A felújítás megkezdődött, jelenleg folyamatban van.

A 19/2023. (06.29.) sz., 7593/10000 igen szavazattal meghozott határozatban a közgyűlés a jegyzőkönyvben felsorolt tulajdonosok tekintetében egyösszegű befizetésről, két tulajdonos esetében hitel igénybevételéről döntött. 8887/10000-ed szavazattal meghozott határozat szerint „*az egy összegű befizetés a 2023.06.20-i közgyűlésen megbeszéltek alapján, illetve jelen közgyűlésen is átbeszélt és elfogadott összege kétszer 5.000.000,- Ft, amely tulajdoni hányad alapján kerül/kérült megosztásra a csatolt táblázat alapján. A második 5.000.000,- Ft összegű célbefizetés összege megegyezik a csatolt táblázatban szereplő összegekkel azzal, hogy a két albetét tulajdonosa közül XXX a teljes célbefizetés összegét a felvett hitellel kívánja befizetni. (2023.04.30. - 7.000.000,-Ft, 2023.06.20. - 5.000.000,- Ft, 2023.06.29. - 5.000.000,-Ft)*” A jegyzőkönyv mellékletét képező kimutatásban az Önkormányzatra eső befizetés összege kétszer 259.000,- Ft, azaz összesen 518.000,- Ft. (1. melléklet – közgyűlési jegyzőkönyv és kimutatás).

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. álláspontja szerint a tetőszerkezet felújítása indokolt, a kivitelezési ár reális.

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*



**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

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 albetétén fennálló, vagy az albetétéhez 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 közgyűlés a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Thtv.) 38. § (2) bekezdésében előírt szavazattöbbséggel hozta meg a határozatát. A meghívóban napirendi pontként szerepeltek a tervezett munkákkal és hitellel kapcsolatos döntések, a kivitelező kiválasztása, a felújításra biztosított pénzügyi forrás biztosítása tárgyában a határozathozatalok. A 2023. június 20-i közgyűlésen a tulajdonostársak vállalták a felújításhoz szükséges forrás 75%-ának biztosítását. A társasház szervezeti-működési szabályzata szerint a felújítással kapcsolatos költségek a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terheli. Az önkormányzati ingatlanhoz tartozó tulajdoni lap szerinti 40/773 osztatlan közös tulajdoni hányad felfelé kerekítéssel 518/10000 tulajdoni hányadnak megfelel, így az előírt befizetés az Önkormányzat tulajdoni hányadával arányosan került kiszámításra.

A határozat nem tartalmazza a célbefizetés teljesítésének határidejét. A szervezeti-működési szabályzat szerint az önkormányzati tulajdonban lévő tulajdonihányad után a közös költség megfizetése negyedévente esedékes, ami jelen esetben 2023. szeptember 30. napjának felel meg. Figyelemmel arra, hogy a közös képviselő tájékoztatása szerint a társasházban a felújítási munkák már elkezdődtek, és az első 5.000.000. Ft befizetést a tulajdonostársak 85, míg a második 5.000.000,- Ft befizetést a tulajdonostársak 75%-a teljesítette, a fennmaradó összeg kifizetésére hitelből kerül sor, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. javasolja a 2023. szeptember 15-i fizetési határidőt.

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) bekezdése a következőkről 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 II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. nem kapott meghívót a 2023. június 29-i közgyűlésre, ezért a közgyűlés szabálytalanul került megtartásra, de ezen az alapon nem tartja indokoltnak a határozat megtámadását, és a Thtv. 42. § (1) bekezdése szerinti közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt a kereset előterjesztését, figyelemmel arra, hogy a felújítás indokolt, a munkálatok már elkezdődtek és a határozatot a tulajdonostársak több mint 80%-a megszavazta, ezért a 19/2023. (06.29.) sz. határozatban előírt összegnek a társasház részére történő megfizetését javasolja.

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 13/1992. (VII. 01.) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete - az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról - 11. melléklet 1.1.12. pontja – amely szerint 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 útépitésekkel kapcsolatos esetek kivételével - tulajdonosi hozzájárulások megadásáról; a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságnak ad felhatalmazást.



A határozat meghozatalához egyszerű többséggel meghozott határozat szükséges.

Határozati javaslat

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a 1020 Budapest II. kerület Fazekas utca 20. sz. alatti társasház (13791/2 hrsz.) 40/773 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársa meghatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a 1020 Budapest II. kerület Fazekas utca 20. alatti társasház 2023. június 29-én tartott közgyűlésén meghozott 19/2023. (06.29.) sz. határozata alapján a Budapest Főváros II. Önkormányzat nevében a 13791/2/A/1 hrsz-ú ingatlanra eső 518.000,- Ft, azaz ötszáztizennyolcezer forint összeget külön befizetés jogcímén egyösszegben fizesse meg a társasház részére legkésőbb 2023. szeptember 15-ig.

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

Felelős: Örsi Gergely polgármester útján Harján Dávid vezérigazgató

Határidő: 2023. szeptember 15.

Budapest, 2023. augusztus 18.

Harján Dávid
vezérigazgató

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
1024 Budapest
Keleti Károly u. 15/A
Adószám: 14621888-2-41

Melléklet:

1. melléklet – közgyűlési jegyzőkönyv és 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

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2023. június 29-én 18 órai kezdettel a 1027 Budapest Fazekas utca 20. számú Társasház rendkívüli közgyűlésén, 1027 Budapest Fazekas utca 20. helyszínen.

Jelen vannak: tulajdonosok (illetve meghatalmazottjaik) jelenléti ív szerint, [REDACTED]

A közgyűlés 8887/10000 tulajdoni hányaddal 18,00 órakor határozatképes.

Napirendi pontok:

1. Levezető elnök, jegyzőkönyv vezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása, Határozathozatal
2. Napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal
3. Tervezett munkákkal kapcsolatos döntés. Határozathozatal
4. Hitellel kapcsolatos döntések. Határozathozatal
5. Választás a kivitelezői ajánlatok között. Határozathozatal
6. Felújításra biztosított pénzügyi forrás. Határozathozatal
7. Kivitelezés átvételére jogosult személyéről való döntés. Határozathozatal
8. Műszaki ellenőr személyére vonatkozó döntés. Határozathozatal
9. Döntés arra vonatkozóan, hogy az esetlegesen magánszemély esetében fennálló II. kerületi Önkormányzat Adóügyi Igazgatóságánál nyilvántartott lejárt adó, vételár és egyéb adótartozást a Társasház tulajdonosi közössége átvállalja/megelőlegezi. Határozathozatal
10. Fundamenta megtakarítás. Határozathozatal
11. LTP felhasználása, átvezetése. Határozathozatal
12. Bernát Roland plusz munka utáni díjazása és annak kifizetése. Határozathozatal
13. Egyéb (ebben a pontban határozat nem hozható)

Tarr-Nagy Zsolt közös képviselő megnyitja a közgyűlést, megállapítja, hogy a közgyűlés 18:00 kezdettel határozatképes levezető elnöknek saját magát, jegyzőkönyv vezetőnek [REDACTED] javasolja.

Két jegyzőkönyv hitelesítőt is kell választani, akiknek a feladatuk a kész jegyzőkönyv elolvasása és aláírása, amennyiben a jegyzőkönyv nem szó szerint, hanem tartalmában megegyezik az itt elhangzottakkal.

Jegyzőkönyv hitelesítőnek jelentkezik [REDACTED]

[REDACTED] szám alatti tulajdonos és [REDACTED]

[REDACTED] szám alatti tulajdonos.

1. Napirendi pont

16/2023(06.29.) sz. határozat: A közgyűlés egyhangúlag, 8887/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodott szavazattal megválasztotta levezető elnöknek [REDACTED] jegyzőkönyvvezetőnek [REDACTED] és jegyzőkönyv hitelesítőnek [REDACTED] tulajdonosokat.

2. Napirendi pont

A közgyűlésen határozatot csak az előre meghirdetett napirendi pontokban lehet hozni. A levezető elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontokat.

17/2023(06.29.) sz. határozat: A közgyűlés 8887/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodó szavazattal elfogadta a napirendi pontokat a meghívóban szereplő sorrendben tárgyalva.

3. Napirendi pont

Bernát Roland építész mérnök, valamint a statikai vélemény és faanyag vizsgálat szerint a társasház tetőszerkezetének átfogó felújítása szükséges az építészeti statikai tervek alapján.

18/2023(06.29.) sz. határozat: A közgyűlés 8887/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodó szavazattal elfogadta a Társasház tetőszerkezetének átfogó tervezett felújítását az építész mérnöki, statikusi, valamint faanyagvizsgálati terveknek megfelelően.

4. Napirendi pont

Közös képviselő ismerteti az OTP Bank THERMO Hitel konstrukcióját valamint az OTP LTP megtakarítás mellé szerződéses összegig felvehető hitel lehetőséget.

19/2023(06.29.) sz. határozat: A közgyűlés 7593/10000 th igen szavazattal az egy összegű befizetés mellett döntött.

- [REDACTED] 893/10000 th
- [REDACTED] 440/10000 th
- [REDACTED] 1177/10000 th
- [REDACTED] 957/10000 th
- [REDACTED] 1319/10000 th
- [REDACTED] 401/10000 th
- [REDACTED] 1177/10000 th
- [REDACTED] 1229/10000 th

Hitel lehetőséget választotta 1294/10000 th igen szavazattal:

- [REDACTED] 880/10000 th
- [REDACTED] 414/10000 th

[REDACTED] (595/10000 th) a közgyűlés időpontjában történt telefonos megkeresésre egyösszegű befizetésre tett nyilatkozatot.

Az Önkormányzat képviselőjében a közgyűlésen senki nem jelent meg, így választásuk nem ismert. Nem szavazott: 518/10000 th.

Az Önkormányzat képviselőjében eljáró meghatalmazottat telefonon fogjuk keresni ezzel kapcsolatban. Telefonos megkeresésre még visszahívásra várunk az Önkormányzat részéről. Ez után egy kiegészítést készítünk a jegyzőkönyvből.

Az egy összegű befizetés a 2023.06.20-i közgyűlésen megbeszéltek alapján illetve jelen közgyűlésen is átbeszélte és elfogadott összege kétszer 5.000.000.-Ft, mely tulajdoni hányad alapján kerül/került megosztásra a csatolt táblázat alapján.

A második 5.000.000.-Ft összegű **célbefizetés** összege megegyezik a csatolt táblázatban szereplő összegekkel azzal, hogy a két albetét tulajdonosa közül [REDACTED] a teljes célbefizetés összegét a felvett hitellel kívánja befizetni. (2023.04.30- 7.000.000.-Ft, 2023.06.20 - 5.000.000.-Ft illetve 2023.06.29 - 5.000.000.-Ft)

[REDACTED] tulajdoni hányad alapján rá eső második 5.000.000.-Ft összegű célbefizetést a felvett hitellel kívánja befizetni.

A fentieket teljes szavazati aránnyal, 8887/10000 tulajdoni hányaddal a közgyűlés elfogadta.

Amennyiben szükséges OTP THERMO Hitel felvétele erről írásbeli szavazásra kerül sor.

5. Napirendi pont

Közös képviselő az előzőekben megküldött árajánlatok ismertetése után szavazásra bocsátja az árajánlatok közötti döntést.

20/2023(06.29.) sz. határozat: A közgyűlés 8887/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodó szavazattal elfogadta a VIMASZO-VEST KFT 8000 Székesfehérvár, Pozsonyi út 2/C. ajánlatát, azzal a kikötéssel, hogy az építésmérnök által hiányolt kéményseprő járdákra is terjedjen ki az árajánlat. A tulajdonosok felkérlik a közös képviselőt, hogy a kiválasztott kivitelező céggel tartson egy utolsó egyeztető bejárást, melyen az építésmérnök, műszaki ellenőr, a kivitelező cég képviselője valamint a közös képviselő legyen jelen. Amennyiben a tulajdonosok közül valaki szeretne, ő is részt vehet a bejáráson.

6. Napirendi pont

Közös képviselő ismerteti a tető felújításra kapott árajánlatok alapján a kivitelezés költségeit, a hitel lehetőségeket és a rendelkezésre álló forrásokat.

A tulajdonosok a felújításra az alábbi forrásokat biztosítják:

- üzemeltetési számlán lévő pénz
- tulajdonosi célbefizetések
- LTP megtakarítás valamint ehhez kapcsolódó szerződéses összegre való kiegészítő hitel
- esetlegesen amennyiben szükséges OTP THERMO Hitel biztosítja a kivitelezés pénzügyi forrásait.

21/2023(06.29.) sz. határozat: A közgyűlés 8887/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodó szavazattal elfogadta a felújítás fent részletezett pénzügyi forrásait.

7. Napirendi pont

Közös képviselő ismerteti a pályázathoz kapcsolódó kötelezően hozandó határozati döntéseket. Ezek alapján a kivitelezéshez kapcsolódóan szükséges átvételre jogosult személyről való döntés. Javasolja átvételre jogosult személyként a műszaki ellenőrt, Tóth Lászlót, (Kamarai nyilvántartási száma: 01-60196) mivel műszaki ellenőrként kellő és megfelelő jártassággal rendelkezik az átvételre.

22/2023(06.29.) sz. határozat: A közgyűlés 8887/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodó szavazattal elfogadta átvételre jogosult személyként Tóth László műszaki ellenőrt.

8. Napirendi pont

Fentiek alapján a közös képviselő javasolja műszaki ellenőrként Tóth László megbízásának megerősítését, mivel előző képviselő 2023.04.19-én kötött megbízási szerződést a feladat ellátására, melynek vég dátuma 2023.10.31. Vállalási ár: 440.000.-Ft. (AAM).

23/2023(06.29.) sz. határozat: A közgyűlés 8887/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodó szavazattal elfogadta/megerősítette Tóth Lászlót műszaki ellenőrként a 2023.04.19-én kelt megbízási szerződés alapján.

9. Napirendi pont

Közös képviselő tájékoztatja tulajdonosokat arról, hogy a pályázat részeként Budapest Főváros II. kerület Önkormányzatának Adóigazgatási Osztályától tulajdonosokra vonatkozó 60 napnál nem régebbi igazolást kell kikérni illetve becsatolni, arra vonatkozóan, hogy a tulajdonosoknak sem fennálló adó, sem vételár, sem egyéb tartozása nincs. Amennyiben bármely tulajdonosnak ilyen jellegű kifizetetlen, lejárt tartozása van, azt a Társasház tulajdonosi közösségének át kell vállalnia, vagy megelőlegeznie. A fentiek alapján közös képviselő szavazásra bocsátja, hogy amennyiben fentiek közül bármilyen tartozás fennáll II. kerületi Önkormányzat felé bármely tulajdonosnak, ezt a tartozást a Társasház tulajdonosi közössége átvállalja/megelőlegezi.

Megjegyzés: amennyibe a tartozás kimutatásra kerül a nullás igazolás kiadásának feltétele a tartozás teljes kiegyenlítése a tulajdonosnak. Amennyiben ez nem történik meg a Társasház egy elkülönített számlára kell, hogy utalja a tartozás teljes összegét.

24/2023(06.29.) sz. határozat: A közgyűlés 8887/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodó szavazattal elfogadta, hogy amennyiben a Társasház bármely tulajdonosának lejárt esedékességű fennálló adó, vételár vagy egyéb tartozása van, azt átvállalja, megelőlegezi.

10. Napirendi pont

Közös képviselő ismerteti a Fundamenta megtakarítás lényegét és ennek fizetési rendszerét. Ezek után szavazásra bocsátja a megtakarítási szerződés megkötését, melyet a tulajdonosi közösség szavazás nélkül elnapolta, az elnapolás tényét a közös képviselő szavazásra bocsátja.

25/2023(06.29.) sz. határozat: A közgyűlés 8887/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodó szavazattal elfogadta, hogy a Fundamenta megtakarításról a szavazás elnapolásra kerül.

11. Napirendi pont

Közös képviselő ismerteti az OTP LTP számlán lévő megtakarítás összegét valamint az ehhez kapcsolódó maximálisan felvehető hitel összegét, melynek összege 3.113.218.-Ft. A hitel futamideje 82 hónap, törlesztő részlet 45.970,-Ft a Bank előzetes tájékoztatása alapján. Közös képviselő felhatalmazást kér a számlán lévő megtakarítás üzemeltetési számlára történő (11702036-20248165) kifizetése/átvezetése valamint a felvehető maximális hitel összeghez kapcsolódó szerződés megkötéséhez.

26/2023(06.29.) sz. határozat: A közgyűlés 8887/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodó szavazattal jóváhagyta az OTP LTP megtakarítási számlán lévő teljes összeg 11702036-20248165 OTP Banknál vezetett üzemeltetési számlára történő kifizetését/átvezetését. A közgyűlés 8887/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodó szavazattal jóváhagyta az OTP LTP számlához kapcsolódó maximális hitelösszeg felvételét és megbízza Tarr-Nagy Zsolt közös képviselőt a hitellel kapcsolatos dokumentumok aláírására valamint a szerződés megkötésére teljeskörűen, önállóan, egyedüli aláíróként.

12. Napirendi pont

██████████ építészmérnök a tetőfelújítás során többlet munkát végzett, melyért 90.000.-Ft + ÁFA többlet díjazás kifizetését kéri. A közös képviselő ezt a kérést az elvégzett többlet munkával arányosnak és jogosnak tartja, így szavazásra bocsátja a plusz díjazás ██████████ részére történő kifizetését számla ellenében az előzetes egyeztetés után.

27/2023(06.29.) sz. határozat: A közgyűlés 8887/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodó szavazattal elfogadta, hogy ██████████ részére a fenti többlet díjazás kifizetésre kerüljön számla ellenében.

13. Napirendi pont

A Társasház anyaga 2023.06.28-án került az előző közös képviselőtől átvételre. A felhő alapú Társasház kezelő szoftverben a Társasház profilja megkérésre került. A könyvelés 2022.01.01-től kerül felvezetésre.

Juhász Éva ellen beadott végrehajtási eljárás az anyagok átnézéséig illetve a részlet fizetési megállapodás feltételeinek megszégéséig szüneteltetésre kerül.

Mivel a tető felújítás többlet vízfogyasztást fog generálni, a többlet vízfogyasztás díját a Társasház fogja fizetni. A felújítási munkálatok kezdésekor a Társasház közös vízórájának állása rögzítésre kerül. A közös képviselő felkér minden vízórával rendelkező tulajdonost, hogy a vízórák állását a diktálási időszaknak megfelelően rendszeresen és folyamatosan diktálják. A hitelesített vízórával nem rendelkező illetve egyáltalán vízórával nem

rendelkező tulajdonosok az eddigiek alapján megállapított lakásban lakó személyek alapján fogják fizetni a vízdíjat.

A felújítás miatti többlet víz felhasználás költségét a Társasház fizeti az üzemeltetési számláról.

II/2. tulajdonos jelezte, hogy minden év 05.01-től 10.01-ig egy fő tartózkodik a lakásban. Ezt megelőző időszakban pedig kettő fő. Kéri ez alapján a közös költségbe foglalt vízdíj előírás javítását/felülvizsgálatát.

Uniqua biztosításról jelenleg csak régi kötvény van, ez mivel havi szinten kell fizetni közel 45.000.-Ft összeget tesz ki, így ez átdolgozásra fog kerülni illetve új biztosítási ajánlat lesz megkérve, melyekkel kapcsolatban írásos szavazás kerül kiírásra.

A közös képviselő felhívja a T. Tulajdonosok figyelmét, hogy a padláson tárolt lomokat, építési törmeléket, egyéb ott tárolt tárgyakat két héten belül, de legkésőbb a kivitelezés megkezdése előtti napig elszállítani szíveskedjen mindenki. Amennyiben ez nem történik meg, a Társasház költségén kerülnek ezek elszállításra. Erre a határidő: 2023.07.07.

A közös képviselő tájékoztatja a T. Tulajdonosokat, hogy a szomszédos új építésű irodaház/lakóház benapozottság/lakások értékcsökkenése miatt indított kártérítési perrel kapcsolatban az előző közös képviselő azt a tájékoztatást adta, hogy valószínűleg a folyamat „behalt”, melynek okát nem tudja biztosan.

A jegyzőkönyv lezárásra került 19,20 -kor.

Budapest, 2023.06.29

Tarr-Nagy Zoltán
Tarr-Nagy Zoltán levezető elnök

[Signature]
[Redacted]
[Redacted]
jegyzőkönyv hitelesítő

[Signature]
[Redacted]
[Redacted] jegyzőkönyvvezető
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
jegyzőkönyv hitelesítő

[Redacted]
[Redacted]

[Signature]

1027 Budapest, Fazekas utca 20. Társasház Önkormányzati pályázathoz szükséges összeg 06.20., 06.29., közgyűlés alappján

Üzemeltetési Számla egyenlege: 9.002.766,-

OTP LTP számla: 2.266.782,-

Pályázathoz szükséges önerő mértéke a teljes beruházási költség 75%-a, 18.000.000 Ft esetén 13.500.000 Ft

Projekthez k
kifizetve: 60

Hilányzó összeg a 75%-os önerőhöz: 13.500.000 Ft-9.002.766-2.266.782= 2.230.452 Ft+600.000 Ft=2.830.452 Ft, ahhoz hogy az
üzemeltetés is zavartalan maradjon 5.000.000 Ft-ra van szükség, 2 egyenlő részletben.

TH-ra eső befizetés összege: $2 \times 5.000.000 / 10.000 = 2 \times 500$ Ft/Th

Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Th-ra eső befizetés összege	Befizetendő összeg	
Önkormányzat	518	500	259000	2x
	595	500	297500	2x
	440	500	220000	2x
	401	500	200500	2x
	1177	500	588500	2x
	1319	500	659500	2x
	1177	500	588500	2x
	1229	500	614500	2x
	893	500	446500	2x
	880	500	440000	2x
	414	500	207000	2x
	957	500	478500	2x

B