

REDKÍVÜLI KÖZGYŰLÉSI MEGHÍVÓ

Társasházakról szóló **2003.évi CXXXIII. Törvény és a 2009. évi LXXXIX törvénymódosítások** alapján a **Budapest, VII. ker. Szövetség u. 30/B. sz.** alatti társasház **rendkívüli közgyűlését 2015. November 12-én 18.00 órára** hívjuk össze.

A közgyűlés helye: Bp. VII. ker. Szövetség u. 37. (szemben lévő iskola) tanterme

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyv-vezető, jegyzőkönyv-hitelesítők) – határozathozatal
2. Napirendi pontok elfogadása- határozathozatal
3. ELMŰ fővezeték felújítása az elfogadott árajánlat és az elnyert Önkormányzati támogatás igénybe vételével, önerő megfizetése OTP LTP-vel és Cash Flow alapú Thero/Stílus hitel felvételével megvitatása, meghatározása, közös képviselő szerződés szerinti mandátumának nevesítése- határozathozatal
4. Független csatorna bádigos szerkezetének javítása az elfogadott árajánlat alapján, célbefizetés előírásának meghatározása – határozathozatal
5. Egyéb

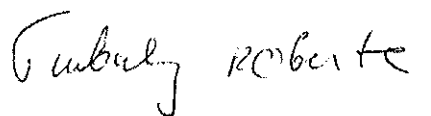
Felhívjuk szíves figyelmét, hogy ha a közgyűlés **nem határozatképes**, a következő közgyűlést változatlan napirendi pontokkal – a fent megjelölt helyen – **2015. November 12-én 18.30 órára** hirdetjük meg. A megismételt közgyűlés a megjelentek számától függetlenül határozatképes, határozatait egyszerű szavazattöbbséggel hozza meg.

FELHÍVOM A LAKÓKÖZÖSSÉG FIGYELMÉT, HOGY AZ ÚJ TÁRSASHÁZI TÖRVÉNY ALAPJÁN, HA EGY ALBETÉT TÖBB TULAJDONBAN VAN, AKKOR EGY TULAJDONOS CSAK A SAJÁT TULAJDONI HÁNYADA ALAPJÁN SZAVAZHAT, AZ ALBETÉT TÖBBI TULAJDONOSÁTÓL IS (IDEÉRTVE A HÁZASTÁRSAT IS) MEGHATALMAZÁST KELL KÉRNIE.

AZ OTP FINANSZÍROZÁS FELTÉTELE A MINIMUM 51 %-OS MEGJELENÉS!!!!!!

Budapest, 2015. november 4.

Tisztelettel:



Közös képviselő
06-20-516-6565

Tisztelt Tulajdonosok!

A rendkívüli közgyűlés oka:

1. Az OTP Nyrt. újabb hiánypótlást kért a hitelkérelemhez a társasháztól.

A hiánypótlás oka:

Az OTP elhúzódó ügyintézése miatt kérdésessé vált az Önkormányzati határidőn belüli megvalósítás, ami kérdéssé tenné a pénzbeli lehívásokat adott esetben. Mivel ebben a közgyűlésben kérjük az Önkormányzatot, hogy futamidőt hosszabbítson javasolom a 2015. 07. 23-ai közgyűlésem megszavazottak újbóli megerősítését, hogy az OTP időbeli eltolódás miatt ne kérjen újabb közgyűlés összehívását.

Továbbá javasolom hogy közös képviselet szerződés szerinti (megszavazva 2015. 06. 08-án) határozatlan mandátumát (jegyzőkönyvben szerződés szerint) a biztonság kedvéért írjuk le nevesítve az új jegyzőkönyvben.

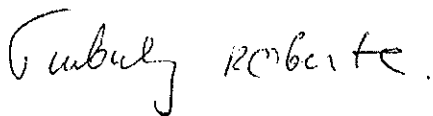
2. Független csatorna bádigos szerkezetének javítása az elfogadott árajánlat alapján, célbefizetés előírásának meghatározása

A 2015-os pályázaton ebben a pontban nem nyert pályázati összeget a társasház forráshiány miatt. Így a kivitelezés megrendelése összegszerűségében a társasház közgyűlésébe tartozó döntés, mivel így szavazni kell az erre vonatkozó célbefizetésről, melyből az elvégzett munkát ki tudjuk fizetni.

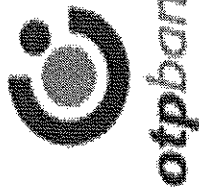
Kérem, hogy megjelenésükkel támogassák a közös képviselet munkáját, hogy a kivitelezés minél előbb elkészülhessen.

Amennyiben kérdése van kérem jelezze a 06-20-516-6565-ös telefonszámon, ill. a kiralyhet@kiralyhitel.hu e-mail címen.

Üdvözlettel:



Turbuly Roberta



Kalkuláció társasházi hitelhez Budapest, Szövetség utca 30/B

Beruházási költség	3 950 000
Oneró	0
Hitelefsszeg	3 500 000
ebből LTP-vel le nem fedett	490 000
Hitel típusa	Thermo/Stílus támogatott
Kamatátogatáspos, nettó induló kamat:	3,630%
Teljes kamat	12,10%
Kamatozás indulása (hó végi dátum)	2014.06.30

Egy átlaglakásra ==> 102 941

Prime rate + 2014.03.10.-től 2,50%
marzs:

Fedezetül szükséges Lakástakarékpénztári szerződések

LTP futamidő

57 hónap

Havi díj	Megtakarítás	Szerz.összeg	Darab	Havi díj	Megtakarítás	Szerz.összeg
Társasház saját jogon Tulajdonos	43 480	3 460 132	6 500 000	1	43 330	3 460 132
Összesen	0	0	0	0	0	0
	43 480	3 460 132	6 500 000			

Hó	Tőke	Havi kamat	Tőke törlesztő részlet	LTP-be fizetendő	LTP kiutalás	Teljes törlesztő részlet
1		0		43 480		43 480
2	3 500 000	10 940	8 305	43 480		62 726
3	3 491 695	10 914	8 305	43 480		62 700
4	3 483 390	10 537	8 305	43 480		62 322
5	3 475 085	10 863	8 305	43 480		62 648
6	3 466 780	10 487	8 305	43 480		62 272
7	3 458 475	10 811	8 305	43 480		62 596
8	3 450 169	10 785	8 305	43 480		62 570
9	3 441 864	9 718	8 305	43 480		61 503
10	3 433 559	10 733	8 305	43 480		62 518
11	3 425 254	10 361	8 305	43 480		62 146
12	3 416 949	10 681	8 305	43 480		62 466
13	3 408 644	10 311	8 305	43 480		62 096
14	3 400 339	10 629	8 305	43 480		62 414
15	3 392 034	10 603	8 305	43 480		62 388
16	3 383 729	10 236	8 305	43 480		62 021
17	3 375 424	10 551	8 305	43 480		62 336
18	3 367 119	10 186	8 305	43 480		61 971
19	3 358 814	10 499	8 305	43 480		62 284
20	3 350 508	10 473	8 305	43 480		62 258
21	3 342 203	9 773	8 305	43 480		61 558
22	3 333 898	10 421	8 305	43 480		62 206
23	3 325 593	10 060	8 305	43 480		61 845
24	3 317 288	10 369	8 305	43 480		62 154
25	3 308 983	10 010	8 305	43 480		61 795
26	3 300 678	10 317	8 305	43 480		62 102
27	3 292 373	10 291	8 305	43 480		62 076

28	3 284 068	9 934	8 305	43 480	61 719	2016.09.30
29	3 275 763	10 239	8 305	43 480	62 025	2016.10.31
30	3 267 458	9 884	8 305	43 480	61 669	2016.11.30
31	3 259 153	10 188	8 305	43 480	61 973	2016.12.31
32	3 250 847	10 162	8 305	43 480	61 947	2017.01.31
33	3 242 542	9 155	8 305	43 480	60 940	2017.02.28
34	3 234 237	10 110	8 305	43 480	61 895	2017.03.31
35	3 225 932	9 758	8 305	43 480	61 544	2017.04.30
36	3 217 627	10 058	8 305	43 480	61 843	2017.05.31
37	3 209 322	9 708	8 305	43 480	61 493	2017.06.30
38	3 201 017	10 006	8 305	43 480	61 791	2017.07.31
39	3 192 712	9 980	8 305	43 480	61 765	2017.08.31
40	3 184 407	9 633	8 305	43 480	61 418	2017.09.30
41	3 176 102	9 928	8 305	43 480	61 713	2017.10.31
42	3 167 797	9 583	8 305	43 480	61 368	2017.11.30
43	3 159 492	9 876	8 305	43 480	61 661	2017.12.31
44	3 151 186	9 850	8 305	43 480	61 635	2018.01.31
45	3 142 881	8 873	8 305	43 480	60 658	2018.02.28
46	3 134 576	9 798	8 305	43 480	61 583	2018.03.31
47	3 126 271	9 457	8 305	43 480	61 242	2018.04.30
48	3 117 966	9 746	8 305	43 480	61 531	2018.05.31
49	3 109 661	9 407	8 305	43 480	61 192	2018.06.30
50	3 101 356	9 694	8 305	43 480	61 479	2018.07.31
51	3 093 051	9 668	8 305	43 480	61 453	2018.08.31
52	3 084 746	9 331	8 305	43 480	61 116	2018.09.30
53	3 076 441	9 616	8 305	43 480	61 402	2018.10.31
54	3 068 136	9 281	8 305	43 480	61 066	2018.11.30
55	3 059 831	9 565	8 305	43 480	61 350	2018.12.31
56	3 051 525	9 539	8 305	43 480	61 324	2019.01.31
57	3 043 220	8 592	8 305	43 480	60 377	2019.02.28
58	3 034 915	9 487	8 305		17 792	2019.03.31
59	3 026 610	9 155	8 305		17 461	2019.04.30
60	3 018 305	9 435	8 305		17 740	2019.05.31
Összesen:	-450 132	590 255	490 000	2 478 360	3 558 615	

A kamatszámítás tájékoztató jellegű. Ténylegesen a tőke- és kamatterhelés a hónap utolsó munkanapján történik, ezért a tény itt kalkuláltól kis mértékben el fog térni.

Nem minősül indikatív ajánlatnak és csak abban az esetben tartalmaz valós törlesztési adatokat, ha a társasház képezte a felújítási alepot a 12/2001 (I.31.) Kormányrendeletnek

34 lakással egy lakásra eső induló teher átlag
10000 tul.hány-zal számítva 1 tul.hány-ra eső induló átlagos teher

1 845 Ft / lakás

6 Ft / tul.hányad

Egyszeri költségek

LTP számla nyitási díj
Keretbeállítási jutalék
Közjegyzői díj
Összes egyszeri költség:
Szumma:
THM:

65 000 Ft
53 500 Ft
35 000 Ft
153 500 Ft
3 712 115 Ft
1,21%

2. Kezelési költség
3. Rendelkezésre tartási jutalék
4. Keret-beállítási jutalék

0,00%
2,00%
50.000,-Ft + a
hitelösszeg 0,10

Függő eresz csatorna felújításra befizetendő Önrész:

			TH	Befizetendő
1	Önkormányzat	raktár	343	32 347 Ft
2	Önkormányzat	raktár	343	32 347 Ft
3	Önkormányzat	raktár	264	24 897 Ft
4	Önkormányzat	raktár	290	27 349 Ft
5	Kugler Cecília	fsz.7.	290	27 349 Ft
6	Gulácsi Zoltán	fsz.8.	238	22 445 Ft
7	Bene Sándorné Piroska	fsz.2.	317	29 895 Ft
8	Eden Éva	fsz.3.	317	29 895 Ft
9	Magyar Állam	fsz.5	229	21 596 Ft
10	Papp Erzsébet	fsz.6.	194	18 295 Ft
11	Forgó Bence/Győrössi Éva	I.13	220	20 747 Ft
12	Önkormányzat	I.14	246	23 199 Ft
13	Recskó József	I.15	343	32 347 Ft
14	Dr. Bodóné Balogh Éva	I.16	308	29 046 Ft
15	Szűcs Imre István	I. 9	414	39 043 Ft
16	Lakatos Erzsébet	I.10	335	31 593 Ft
17	Önkormányzat	I.11	229	21 596 Ft
18	Horváth György	I.12	194	18 295 Ft
19	Balogh Tünde	II.21	229	21 596 Ft
20	Önkormányzat	II.22	255	24 048 Ft
21	Önkormányzat	II.23	370	34 893 Ft
22	Szajbély Katalin	II.24	326	30 744 Ft
23	Schafer Lászlóné	II.17	431	40 646 Ft
24	Fischbak János	II.18	387	36 497 Ft
25	Chuluunbat Enkhbat	II.19	238	22 445 Ft
26	Dobri Júlia	II.20	203	19 144 Ft
27	Prisztás Józsefné	III.29	238	22 445 Ft
28	Önkormányzat	III.30	246	23 199 Ft
29	Mészáros Ádám	III.31	370	34 893 Ft
30	Apari Zsófia	III.32	335	31 593 Ft
31	Czimer András	III.25	431	40 646 Ft
32	Dén Anita Gabriella	III.26	370	34 893 Ft
33	Bejó Zsolt	III.27	246	23 199 Ft
34	Önkormányzat	III.28	211	19 899 Ft
				943 066 Ft

Gyűjtendő önerő: 943 066 Ft

BEFIZETÉSI HATÁRIDŐ: 2015

Számlaszám: OTP bank : 11707024-20413387

Számlanév: Szövetség u. 30/B Társasház

Közlemény rovatba: emelet/ajtó + név+ Eresz Csatorna

Pala Bau Bt.

Név :Társasház

Cím :Bp.VII.Szővetség út 30/b

2015,05,13

A munka leírása:Függőereszesatorna
csere(utcai-udvari szakasz)

kész:Pala Bau Bt adsz:21347786-2-13
tel;06-20-3617466 PappLajos

Készült:

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	300.338	412.200
1.3 Építés közvetlen költségei	300.338	412.200
1.4 Közvetlen önköltség összesen	300.338	412.200
2.1 Árkockázati fedezet vet.alap	300.338	
2.3 Anyagigazgatási ksg. vet.alap	300.338	
2.4 Anyagigazgatási költség	10.00% 30.034	
2.5 Fedezet vetítési alap 1.4		412.200
3.1 Tartalékkeret vetítési alap		742.572
4.1 ÁFA vetítési alap		742.572
4.2 Áfa	27.00%	200.494
5. A munka ára		943.066

Pala Bau Kereskedelmi és
Szolgáltató BT.
2213 Monoréti, Tölgyfa u. 10



Aláírás

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	35-000-2.2 (4) ÖN Tetőlécezés bontása bármely kettős cserépfedés alatt 36 m2	0	550	0	19.800
2	35-003-1.2-0410022 (2) ÖN Tetőlécezés kettős hódfarkú cserépfedés alá Fenyő tetőléc 3-6,5 m 24x50 mm 58 m2	642	875	37.236	50.750
3	35-080-4.2-0310010 (8) Szarufa megerősítése 58 fm2	581	1.250	33.698	72.500
4	35-080-5.3 (14) ÖN Deszkázás cseréje, oromdeszka 8 m	1.285	1.200	10.280	9.600
5	41-000-4 (4) ÖN Cserépfedés bontása (bármely rendszerű) 58 m2	0	750	0	43.500
6	41-003-1.11.1.2-0115101 (12) Kettősfedés meglévő, húzott égetett agyag tetőcserepekkel, hódfarkú cseréppel, rögzítés nélkül, 31-35° tetőhajlásszög között 58 m2	0	1.250	0	72.500
7	43-000-1 (1) ÖN Függőereszcsatorna bontása, 50 cm kiterített szélességig 58 m	0	600	0	34.800
8	43-002-1.7-0140003 (7) ÖN Függőereszcsatorna szerelése, félkörszelvényű, bármilyen kiterített szélességben, horganyzott acéllemezről Függőereszcsatorna Ha 0,55, félkör szelvényű, Ksz: 40 cm 58 m	1.656	875	96.048	50.750

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
9	43-003-1.1.3.1-0993008 (7) ÖN Ereszszegély szerelése keményhéjalású tetőhöz, horganyzott acéllemezről, 40 cm kiterített szélességig Ereszszegély LINDAB FOP tűzihorganyzott/Z 275, 0,5 mm vtg., Ksz: 40 cm 58 m	2.122	1.000	123.076	58.000
Munkanem összesen:				300.338	412.200

M e g h a t a l m a z á s (Egy alkalomra)

Alulírotta Budapest, VII. ker. Szövetég
u. 30/B emelet/ajtó hrsz.....alatt nyilvántartott
albetét tulajdonosa hivatalosan meghatalmazom
....., hogy a 1074 Budapest
Szövetség u. 30/B szám alatti Társasház 2015. november 12-én tartott közgyűlésen
engem, mint tulajdonost képviseljen, a meghirdetett napirendi pontokra vonatkozóan
véleményt nyilvánítson helyettem és nevemben szavazzon.

Budapest, 2015

.....
Meghatalmazó aláírása

Név:.....

Cím:

Szig:

A meghatalmazásban meghatározott feladatok ellátását elfogadom:

.....
Meghatalmazott aláírása

Név:.....

Cím:

Szig:

Előttünk, mint tanuk előtt:

1.) Név:.....
(olvasható)

2.) Név:.....
(olvasható)

Aláírás:

Aláírás:

Lakcím:

Lakcím: