

Tisztelt Tulajdonos!

Értesítem, hogy a társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Thtv.) 33. §. alapján

A Budapest VII. kerület Alsó erdősor u. 36. Társasház

1074 Budapest Alsóerdősor 36.

2025. május 30. 17:45 órai időpontban

TULAJDONOSI KÖZGYŰLÉST

tart. A helyszín:

a Társasház udvara

/Thtv. 36. § (1) A közgyűlés akkor határozatképes, ha azon az összes tulajdoni hányadnak több mint a felével rendelkező tulajdonostársak jelen vannak./

Határozatképtelenség esetén az ismételt közgyűlés időpontja azonos napirenddel:

2025. május 30. 18.00 óra, ugyanazon helyszínen

A megismételt közgyűlés a jelenlevők tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes
(Thtv. 37. §. - kivételek a törvény szerint).

A megismételt közgyűlésre külön meghívó nem készül

A közgyűlés javasolt napirendje:

1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők megválasztása.
2. Napirendi pontokról szóló szavazás.
3. 2023. és 2024. évi vízelszámolás elfogadása.
4. Homlokzat felújítási munkálatok megtárgyalása.
5. Önkormányzati társasházi felújítási pályázaton történő indulás.
6. Célbefizetés megtárgyalása.

1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők megválasztása.

Javaslat:

Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető: Hegedűs György

Jegyzőkönyv hitelesítők:

Határozati javaslat:

1/2025/0530 KGY határozat

A Közgyűlés úgy határoz, hogy Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető: Hegedűs György

Jegyzőkönyv hitelesítők: és

2. Napirendi pontokról szóló szavazás.

Határozati javaslat:

2/2025/0530 KGY határozat

A Közgyűlés úgy határoz, hogy a napirendi pontokat az eredeti sorrendben tárgyalja.

3. 2023. és 2024. évi vízelszámolás elfogadása.

A meghívóhoz csatolva a 2023. évi és a 2024. évi vízelszámolás.

Határozati javaslat:

3/2025/0530 KGY határozat

A Közgyűlés úgy határoz, hogy a mellékelt táblázatok szerint a vízelszámolásokat elfogadja a 2023. és 2024. évre vonatkozóan. Jóváhagyja 1.408.501 Ft jóváírást az érintett tulajdonosok részére.

4. Homlokzat felújítási munkálatok megtárgyalása.

A meghívóhoz csatolásra került a kivitelezői ajánlat. Egyeztetést követően az ajánlatot még tartja a kivitelező. Másik ajánlat bekérése is folyamatban van. Tekintettel a célbefizetés elindítására és a mielőbbi pályázati eredmény ismeretére célszerű megtárgyalni a kivitelezést.

Határozati javaslat:

4/2025/0530 KGY határozat

A Közgyűlés úgy határoz, hogy a homlokzat felújítási munkálatok vonatkozásában a ajánlata alapján Ft összegű beruházást fogad el 20%-os keretösszeget biztosítva. A teljes keretösszeg ennek megfelelően Ft. Felhatalmazza a közös képviselőt a munkálatok megrendelésére.

5. Önkormányzati társasházi felújítási pályázaton történő indulás.

- 1.) A támogatás feltétele, hogy a társasház – az első közgyűlésen illetve írásos szavazat esetében – az V. fejezet 2.) bekezdés c) pontja szerinti határozatot **az összes tulajdoni hányad szerinti több mint 50%-os szavazataránnyal**, a társasházi törvénynek megfelelő módon fogadja el, - **a megismételt közgyűlésen - az V. fejezet 2.) bekezdés c) pontja szerinti határozatot az összes tulajdoni hányad szerinti legalább 40%-os szavazataránnyal**, a társasházi törvénynek megfelelő módon fogadja el,

Határozati javaslat:

5/2025/0530 KGY határozat

A Közgyűlés úgy határoz, hogy „A Budapest VII. kerület Alsó erdősor utca 36. szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház) szavazati aránnyal úgy dönt, hogy

1. indul Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának (továbbiakban: Bizottság) 169/2025. (II.25.)

határozatával elfogadott 2025. évi társasház felújítási, energiahatékonysági és klímavédelmi pályázaton (a továbbiakban: pályázati kiírás),

2. a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja,

3. a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre, a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adatváltozás miatti szerződésmódosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt,

A benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

- a felújítási munka megnevezése Homlokzat felújítás

- pályázat típusa: A pályázati kiírás II. fejezet 2. pontja szerint: rendeltetést gátló / gázkizárt / általános / energiahatékonysági és klímavédelmi

- az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege:,- Ft azaz

- a kért támogatás összege: 6.000.000,- Ft, azaz Hatmillió forint (ami legfeljebb a Pályázati Kiírás II. fejezet 2.) szerinti maximalizált összeg)

A társasház nyilatkozik, hogy a társasháznak nincs olyan tartozása, ami a visszatérítendő támogatás visszafizetését veszélyezteti.

A társasház nyilatkozik, hogy a támogatás pozitív elbírálása esetén a társasház a számlavezető pénzintézeténél a kapott támogatás összegére azonnali beszedési felhatalmazást engedélyez az Önkormányzat részére.

A társasház közgyűlése megállapítja, hogy a pályázati anyagban foglalt adatok hitelességéért és valóságtartalmáért a közös képviselő vállal felelősséget.

6. Célbefizetés megtárgyalása.

A homlokzat felújítás beruházásához szükséges az önerő biztosítása. Ezt célbefizetés útján lehetséges biztosítani. A meghívóhoz csatolva a célbefizetés lakásonként és négy hónapra elosztott havi költsége 2025. június hónaptól kezdődően.

Határozati javaslat:

6/2025/0530 KGY határozat

A Közgyűlés úgy határoz, hogy a homlokzatfelújítás érdekében célbefizetést rendel el. A célbefizetés kezdete 2025. június hónap. Négy hónap alatt havi egyenlő részletekben szükséges a befizetés. A célbefizetés utolsó hónapja 2025. szeptember. A célbefizetés lakásonkénti felosztását az alábbi táblázat tartalmazza

Cím	Jelleg	Alb.tul.hányad	Alapterület (m ²)	Fűtőkész. összesen	Fűtőkész. havonta 2025. június, július, augusztus, szeptember
Alsó erdősor utca 36. fsz. 1.	Lakás	207	30	161 538 Ft	40 385 Ft
Alsó erdősor utca 36. fsz. 1.a	Lakás	275	40	215 385 Ft	53 846 Ft
Alsó erdősor utca 36. fsz. 2.	Lakás	246	36	193 849 Ft	48 462 Ft
Alsó erdősor utca 36. fsz. 3	Lakás	206	30	161 538 Ft	40 385 Ft
Alsó erdősor utca 36. fsz. 4	Lakás	176	26	140 000 Ft	35 000 Ft
Alsó erdősor utca 36. fsz. 5	Lakás	186	27	145 385 Ft	36 346 Ft
Alsó erdősor utca 36. fsz. 6	Lakás	215	31	166 023 Ft	41 731 Ft
Alsó erdősor utca 36. fsz. 7.	Lakás	168	24	129 231 Ft	32 308 Ft
Alsó erdősor utca 36. fsz. 8	Lakás	355	52	280 000 Ft	70 000 Ft
Alsó erdősor utca 36. fsz. 9	Lakás	325	47	253 077 Ft	63 269 Ft
Alsó erdősor utca 36. 1.em. 10	Lakás	430	63	336 231 Ft	84 058 Ft
Alsó erdősor utca 36. 1.em. 11.	Lakás	291	42	226 154 Ft	56 538 Ft
Alsó erdősor utca 36. 1.em. 12.	Lakás	518	75	403 846 Ft	100 962 Ft
Alsó erdősor utca 36. 1.em. 13.	Lakás	189	27	145 385 Ft	36 346 Ft
Alsó erdősor utca 36. 1.em. 14.	Lakás	213	31	166 023 Ft	41 731 Ft
Alsó erdősor utca 36. 1.em. 15	Lakás	170	25	134 615 Ft	33 654 Ft
Alsó erdősor utca 36. 1.em. 16	Lakás	360	54	290 769 Ft	72 692 Ft
Alsó erdősor utca 36. 1.em. 17.	Lakás	318	48	247 093 Ft	61 773 Ft
Alsó erdősor utca 36. 2.em. 18	Lakás	422	61	328 462 Ft	82 115 Ft
Alsó erdősor utca 36. 2.em. 19	Lakás	299	44	236 923 Ft	59 231 Ft
Alsó erdősor utca 36. 2.em. 20.	Lakás	532	78	420 000 Ft	105 000 Ft
Alsó erdősor utca 36. 2.em. 21.	Lakás	200	29	156 154 Ft	39 038 Ft
Alsó erdősor utca 36. 2.em. 22	Lakás	234	34	183 077 Ft	45 769 Ft
Alsó erdősor utca 36. 2.em. 23	Lakás	174	25	134 615 Ft	33 654 Ft
Alsó erdősor utca 36. 2.em. 24	Lakás	370	54	290 769 Ft	72 692 Ft
Alsó erdősor utca 36. 2.em. 25	Lakás	344	50	268 231 Ft	67 058 Ft
Alsó erdősor utca 36. 3.em. 26	Lakás	422	61	328 462 Ft	82 115 Ft
Alsó erdősor utca 36. 3.em. 27	Lakás	303	44	236 923 Ft	59 231 Ft
Alsó erdősor utca 36. 3.em. 28	Lakás	532	78	420 000 Ft	105 000 Ft
Alsó erdősor utca 36. 3.em. 29	Lakás	201	29	156 154 Ft	39 038 Ft
Alsó erdősor utca 36. 3.em. 30	Lakás	238	35	188 462 Ft	47 115 Ft
Alsó erdősor utca 36. 3.em. 31	Lakás	169	25	134 615 Ft	33 654 Ft
Alsó erdősor utca 36. 3.em. 32.	Lakás	372	54	290 769 Ft	72 692 Ft
Alsó erdősor utca 36. 3.em. 33	Lakás	337	49	262 846 Ft	65 712 Ft
		10 000	1 456	7 849 000 Ft	1 960 000 Ft

A megjelenni nem tudó tulajdonostársat teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt eseti, vagy általános meghatalmazással bármilyen cselekvőképes személy (jogi személy) képviselheti a közgyűlésen. Az általános, illetőleg az eseti meghatalmazásra egyebekben a Ptk. 222-223.§. rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2025. május hó 20. napja

Hexon Immobilien Kft.
közös képviselő
Hegedűs György
ügyvezető