

**Határozat kivonat a 2025. november 14.-én 17:15-kor a  
Nikola Tesla Szerb Tanítási Általános iskolában  
(1074 Budapest, Rózsák tere 6-7) tartott megismételt  
közgyűléséről.**

Jelen vannak: A jelenléti ív alapján 3855/7808th, 49,37%-os részvétellel a megismételt közgyűlés határozatképes.

**1 20251114/1 határozat a tisztségviselők:**

A közgyűlés jelenlévők 3855th (100%) igen, 0th (0%) nem és 0th (0%) tartózkodással levezető elnöknek Kovács Attilát, jegyzőkönyvvezetőnek Kovács Attilánét, jegyzőkönyv-hitelesítőnek Barabás Lászlóné és Móréné Juhász Aliz tulajdonosokat választják meg.

**2 20251114/2 határozat a napirendi pontokról:**

A közgyűlésen jelenlévők 3855th (100%) igen, 0th (0%) nem és 0th (0%) tartózkodással úgy határoznak, hogy a meghívóban meghirdetett napirendi pontok tárgyalását az előre meghatározott sorrend szerint fogadják el.

**3 20251114/3 határozat a villamos hálózat kivitelezőjéről:**

A közgyűlésen jelenlévők 3855th (100%) igen, 0th (0%) nem és 0th (0%) tartózkodással úgy határoznak, hogy a korábbi határozatukat megerősítik és a villamoshálózat felújítását el kívánják végeztetni. A közgyűlésen a jelenlévők úgy határoztak, hogy a villamos hálózat felújítására a Schermann Kft cég 26.698.636-Ft összegű ajánlatát fogadják el. A munkát megrendelik. Felhatalmazzák Kovács Attila közös képviselőt, hogy a munkát megrendelje, a szerződést a kivitelezővel megkösse. A közgyűlésen a jelenlévők úgy határoznak, hogy a tulajdonra számított felújítási összeg – akár célbefizetés, akár hiteltörlesztés – kötelezettség, mely a közös költséggel azonos módon, mint tartozás behajtható. A jelenlévők úgy határoztak továbbá, hogy az EVEX Kft üzlet, mint tulajdonos társuk, 2023-ban kicserélt villamos betápláló kábelnek 450.000.-Ft-os összegét a villamos hálózat felújítási munkánál a tulajdonára számított költségébe beszámításra kerüljön, azaz a tulajdonára számított összeg 450.000.-Ft-al csökkentendő.

**4 20251114/4 határozat az előtér felújítás kivitelezőjéről:**

A közgyűlésen jelenlévők 3855h (100%) igen, 0th (0%) nem és 0th (0%) tartózkodással úgy határoznak, hogy a társasház közös lépcsőházi előtérét felújítását a villamos hálózat felújításához igazítják. A felújítás az I. ütem elkészülte után történjen. A közgyűlésen a jelenlévők úgy határoztak, hogy az előtér felújítására a BLOXX Kft. cég 3.491.669.-Ft összegű ajánlatát fogadják el, a munkát megrendelik. Felhatalmazzák Kovács Attila közös képviselőt, hogy a munkát megrendelje, a szerződést a kivitelezővel megkösse.

A közgyűlésen jelenlévők elfogadják a közös képviselő javaslatát és hozzájárulnak, hogy a bejárat előtér világítása is felújításra kerüljön.

Szabó-Bukor Dániel Zoltán 188th-val távozott, így a szavazóképeség 3.667th 46,96%-ra változott.

**5 20251114/5 határozat a felújítások költségviseléséről:**

**5.1 20251114/5/1 határozat a felújítási számla nyitásáról:**

A közgyűlésen jelenlévők 3667th/7808 (100%) igen, 0th (0%) nem és 0th (0%) tartózkodással úgy határoznak, hogy a LakÉpSzolg Bt (székhely: 1094 Balázs B. u. 42. 1/3. adósz.: 25311747-1-43, cégjegyzékszám: 01-06-789634) nevében eljáró Kovács Attila (szig. sz.: 080093TE, mail: kovacsattila@ggeneral.hu) közös képviselő a felújítási pénzmozgások (be-, kifizetések) külön

nyilvántartásához, az OTP Bank Nyrt.-nél felújítási számlát nyisson, egyben feljogosítják a számla feletti önálló rendelkezési joggal.

**5.2 20251114/5/2a határozat a felújítási célbefizetésről:**

A közgyűlésen jelenlévők 3667th/7808 (100%) igen, 0th (0%) nem és 0th (0%) tartózkodással úgy határoznak, hogy külön kerüljön megállapításra a társasházi közösség egészét érintő és így tulajdoni hányad alapján számítandó költségek és külön azok a költségek, melyek lakásonként egységesek. A tulajdoni hányad alapján és a lakásonként egységesen számított költség összege adja meg tulajdonra előírandó felújítási költséget. Az ilyen módon kiszámított összeg – akár egyösszegű, akár hiteltörlesztés – célbefizetésként kerül előírásra, melyet a Társasház OTP Bank Nyrt.-nél újonnan nyitott és vezetett felújítási számlára kell befizetni. A célbefizetés összege a közös költséggel azonos módon, mint tartozás, a járulékos költségeivel együtt (jogi eljárási díj, késedelmi kamat, stb.) behajtható. Az egyes tulajdonokra számított felújítási költség összege a határozat kivonat mellékletét képezi.

**20251114/5/2b határozat a felújítási célbefizetésről:**

A közgyűlésen jelenlévők 3667th/7808 (100%) igen, 0th (0%) nem és 0th (0%) tartózkodással úgy határoznak, hogy azok a tulajdonosok, akik a teljes összeget egy összegben kívánják befizetni, kötelesek erről 2025. december 15-ig írásban Befizetési Nyilatkozatot tenni, és azok a tulajdonosok, akik a megadott határidőre nyilatkozatot nem tesznek, vagy nyilatkozatuk ellenére határidőben nem fizetik be a teljes összeget, a tulajdonukra számított költséget a társasház által felvett hitel útján, részletekben kötelesek megfizetni. A hiteltörlesztő összege – a tőke, a kamat és a banki költség arányos részével együtt – a közös költség részeként kerül előírásra. A tulajdonosok a hitel futamideje alatt bármikor jogosultak a fennálló tartozásukat egy összegben kiegyenlíteni (elő- vagy végtörlesztés formájában), az ezzel járó banki költségek viselésével.

**5.3 20251114/5/3 határozat a hitelfelvételről:**

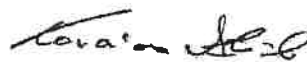
A közgyűlésen jelenlévők 3667th/7808 (100%) igen, 0th (0%) nem és 0th (0%) tartózkodással úgy határoztak, hogy a villamoshálózat felújításának finanszírozására az OTP Bank Nyrt.-től a pontos összeg az egy összegű befizetések ismeretében kerül rögzítésre Cash Flow fedezettel, egyenletes törlesztésű Thermo/Stílus felújítási hitelt kívánnak felvenni. A hitel futamideje 5 év. A hitel futamideje alatt a hitellel kapcsolatos költségeket (tőke+kamat+banki költség) a hitelek megemelt közös költségként fizetik.

**5.4 20251114/5/4 határozat a közös költség változásáról:**

A közgyűlésen jelenlévők 3667th/7808 (100%) igen, 0th (0%) nem és 0th (0%) tartózkodással úgy határoznak, hogy 2026. január 01-től a közös költség az alábbiak szerint változik:

- az üzemeltetés rendszeres kiadásaira 155,-Ft/hó/m<sup>2</sup>
- a felújítási kiadásokra 45,-Ft/hó/m<sup>2</sup>
- a hitelek törlesztő részlete (Ft/hó/m<sup>2</sup>) a hitelszerződés után, annak ismeretében határozható meg, mely részletről minden hiteles tájékoztatást kap.

Budapest, 2025. november 21.



Kovács Attila  
közös képviselő