

## **RENDKÍVÜLI 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 **2023. november 16-án 17.30 órára** hívjuk össze.

**A közgyűlés helye:** Bp. VII. ker. Szövetség u. 30/B sz. udvara

### **Napirendi pontok:**

1. Tisztségviselők megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyv-vezető, jegyzőkönyv-hitelesítők) – határozathozatal  
Levezető Elnök és Jegyzőkönyvvezető: Turbuly Roberta  
Hitelesítők:  
Határozati javaslat:  
***A közgyűlés a tisztségviselőket elfogadta.***
2. Napirendi pontok elfogadása- határozathozatal  
Határozati javaslat:  
***A közgyűlés a napirendi pontokat elfogadta.***
3. Tető felújítás finanszírozásának megvitatása, OTP hitel felvételi lehetőségek átbeszélése elfogadása – határozathozatal

**A napirendi pont elfogadásához a teljes tulajdoni hányad 50+1 %-a szükséges**

Határozati javaslat:

***Ennek alapján a társasház egyhangú szavazással megerősíti és elfogadta, felújíttatja a 2023/13. sz. határozatban megszavazott tető felújítást, melynek elvégzéséhez a Lakó-Ház Kft. 18.460.357,- Ft + ÁFA, azaz Br. 23.444.653,- Ft-os árajánlatát egyhangúlag elfogadta.***

***A Társasház az OTP Banktól Cash flow alapú Thermo Stílus hitel vesz fel az alábbiakat szerint:***

- ☒ ***A társasházi tulajdonosi közösség a társasházi tetőt, annak minden tartozékaival együtt a beérkezett árajánlatok alapján felújíttatja.***
- ☒ ***A kiválasztott kivitelező: Lakó-Ház Kft***
- ☒ ***Az elfogadott árajánlat összege: mindösszesen: Br: 23.444.653,- Ft***
- ☒ ***A teljes kivitelezési munka finanszírozásához az OTP Bank Nyrt-től kíván hitelt igénybe venni a társasház. A hitel megnevezése: Cash Flow fedezettel Thermo/Stílus hitel.***
- ☒ ***Az igényelt hitel maximális összege: 20.000.000,- Ft, futamideje maximum 10 év***
- ☒ ***A beruházáshoz szükséges önerőt a társasház számláján rendelkezésre álló egyenlegből finanszírozza.***
- ☒ ***Az felvett hitel összeget (adósságszolgálatot) havonta (egyenletes tőke törlesztés) törleszti a társasház a bank részére.***
- ☒ ***A havi hitel törlesztését és kamatát a tulajdonosok vállalják, hogy megemelt közös költség formájában fizetik meg a hitel futamideje alatt, melyet sikeres***

*hitelbírálat esetén, az első esedékes törlesztő részlet előtti hónapban kezdenek el fizetni.*

- ✎ A tulajdonostársak tudomásul veszik, hogy elmaradás esetén a rájuk eső hitelrész közös költségként behajtható.*
- ✎ Megbízják a közös képviselőt, hogy továbbra is a teljes számlaforgalom az OTP Bank NYrt.-nél vezetett számlán történjen.*
- ✎ A tulajdonosok felhatalmazzák a közös képviselőt (Királynét Kft./ügyvezető: Turbuly Roberta Andrea), hogy a társasház képviseletében hozzájáruljon, hogy az OTP Bank Nyrt. a társasház számláját megterhelje a hitelszerződésből eredő törlesztési és járulékfizetési kötelezettségek maradéktalan teljesülése érdekében.*
- ✎ A hitel tőke ill. kamat törlesztő számla száma: 11707024-20413387*
- ✎ A társasház tulajdonosi közössége megbízza/felhatalmazza a közös képviselőt Királynét Kft. (ügyvezető: Turbuly Roberta Andrea), az OTP Thermo/Stílus kölcsön/hitel lebonyolításával, teljes körű ügyintézésével, valamint a szerződés aláírásával megbízzák.*
- ✎ Továbbá felhatalmazza közös képviselőt a szükséges okmányok, igazolások Társasház nevében történő beszerzésével és hogy a valamennyi konstrukcióhoz kapcsolódó dokumentum aláírásában teljes jogkörrel eljárjon.*
- ✎ A tulajdonosi közösség tudomásul veszi, hogy a közös képviselő ellenőrzi a fent említett befizetések és elmaradás esetén közös költségként behajtja.*
- ✎ A hitel törlesztésre 343 Ft/m<sup>2</sup>//hó befizetést irányoznak elő, azzal, hogy amennyiben 6 év múlva rendelkezésre áll a többlet befizetés összege, akkor előtörlesztés kezdeményez, amit közgyűlési határozat fog eldönteni.*

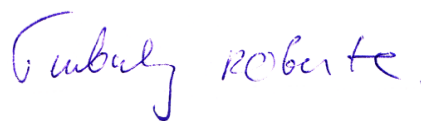
#### 4. Egyéb

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy ha a közgyűlés **nem határozatképes**, a következő közgyűlést változatlan napirendi pontokkal – a fent megjelölt helyen – **2023. november 16-án 18.00 órára** hirdetjük meg. A megismételt közgyűlés az OTP hitel megszavazásához továbbra is elengedhetetlen a teljes tulajdoni hányad 51%-a.

**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.**

Budapest, 2023. október 24.

**Tisztelettel:**



Közös képviselő / Királynét Kft.  
06-20-516-6565

## TULAJDONOSI TÁJÉKOZTATÁS

Alulírott, Turbuly Roberta Andrea a Királynét Kft. ügyvezető igazgatója, mint a 1074 Budapest Szövetség u. 30/B. sz. közös képviselője hivatalosan tájékoztatom önöket az alábbiakról:

**A 2023. november 16-ai közgyűlésen a Társasház által meghirdetett napirendi pontokhoz:**

### 3. napirendi pont:

A Társasház a 2023. október 12-ei közgyűlésen döntött a tetőfelújításról. A 2023/13. sz. határozatban Közgyűlés egyhangú szavazással elfogadta, hogy felújítja a tető, melynek elvégzéséhez a Lakó-Ház Kft. 18.460.357,- Ft + ÁFA, azaz Br. 23.444.653,- Ft-os árajánlatát.

A felújítási munkák finanszírozásáról a közgyűlés nem tudott dönteni, mivel az önkormányzatnak bizottsági döntés elé kell terjesztenie az OTP hitelfelvételt ahhoz, hogy a napirendi pontban szavazni tudjon.

Véleményem szerint a tetőt egy projecten belül kellene felújítani, igénybe véve az OTP államilag támogatott hitelét. **A 6,75 %-os OTP kamat (1-5 év) elenyésző a 25,5 %-os infláció mellett, ami az építőiparban ettől lényegesen magasabb, meghaladja 50-60 %-ot is. Szeretném megjegyezni, hogy a társasház számláján gyűjtött pénz is ilyen mértékben inflálódik. Mint az már most is látszik, a májusihoz képest 2,5 MFt-tal (12,5 %-kal) nőtt meg a beruházás költsége pár hónapon belül.**

### Pénzügyi számok alakulása megvalósulás esetén:

*Jelenlegi folyószámla adataink:*

Folyószámla egyenleg: 8.369.289,- Ft

Megtakarításhoz egyenleg: 69.853,- Ft

-----  
Mindösszesen: 8.439.142,- Ft

Felújításra felhasználható összeg a kalkuláció során: 7.000.000,- Ft,

mivel egy társasházat nem lehet nullára futtatni a folyószámlán.

Árajánlatok	Beruházási költség	OTP hitel	OTP által előírt Önerő	Finanszírozáshoz hiányzó összeg	Társasházi Önerő összesen
A 1.	23.444.653 Ft	20.000.000 Ft	2.000.000 Ft	1.444.653 Ft	3.444.653 Ft

A fenti táblázatnál az OTP 20.000.000,- Ft-os államilag támogatott hitelét vettem alapul, így a társasháznak maradna saját pénze egyéb megvalósítandó feladatokra. A hitelfelvétel Cash-flow alapú, így a bíráltnál a társasház folyószámláját veszik alapul, és ez a finanszírozás fedezete is, jelzálog sem a Társasháznak, sem a tulajdonosoknak nem kerül bejegyzésre.

**Beruházás vonatkozásai a közös költség változásának tekintetében:**

Verziók:	Közös költség jelenleg	Törlesztő 2023 m2/hó	Törlesztő 2024 m2/hó	Törlesztő 2025 m2/hó	Visszafizetés teljes
20 MFt/5 év	268+40=308Ft	385	385	364	23.558.263
20 MFt/6 év		343	343	333	24.387.070
20 MFt/10 év		246	246	226	29.011.596

A hitelekkel elmaradni nem lehet, így mindenkinek havonta, vagy előre kell fizetni, de nem kell egyösszegű célbefizetést befizetni.

**A szavazáshoz minimum a teljes tulajdoni hányad 51 %-a kell, hogy megszavazza.**

Mindenki csak saját nevében szavazhat, személyesen vagy meghatalmazással. A házastársra is kell meghatalmazás, ha 2-en tulajdonosok.

Kérek mindenkit, hogy megjelenésével, vagy meghatalmazásaikkal vegyenek részt a közgyűlésen. Aki bizonytalan a részvételben mindenképpen adjon meghatalmazást, mivel, ha megjelenik a közgyűlésen az ügyis felülírja a meghatalmazást, és a megjelenését vesszük figyelembe.

Meghatalmazásokat lehet hozzám küldeni e-mailen, vagy postán, valamint bedobni a Fishbach Jánosné postaládájába a helyszínen.

E-mail címek: [kiralynet@kiralyhitel.hu](mailto:kiralynet@kiralyhitel.hu) vagy [kiralyhitel@t-online.hu](mailto:kiralyhitel@t-online.hu) (ha e-mailben külditek, kérem mindkét e-mail címet beírni)

Üdvözlettel:

Turbuly Roberta

**Lakó-Ház Kft.**

Név :

Cím :Budapest, VII. Kerület  
Szövetség u. 30/b.

Kelt: 2023.09.15.

Szám :.....

KSH besorolás:.....

Teljesítés:20.. év.....hó...nap

Tető felújítása

Készítette :.....

Készült:

Költségvetés főösszesítő			
Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei		9728366	7769654
Költségtérítések		105000	105000
1.1 Költségtérítések nélküli ksg.		9623366	7664654
1.2 Akadályoztatási költség	0,00%		0
1.3 Építés közvetlen költségei		9623366	7664654
1.4 Közvetlen önköltség összesen		9623366	7664654
2.1 Árkockázati fedezet vet.alap		9623366	
2.2 Árkockázati fedezet	0,00%	0	
2.3 Anyagigazgatási ksg. vet.alap		9623366	
2.4 Anyagigazgatási költség	10,00%	962337	
2.5 Fedezet vetítési alap 1.4			7664654
2.6 Fedezet	0,00%		0
3.1 Tartalékkeret vetítési alap		18250357	
3.2 Tartalékkeret	0,00%	0	
3.3 19 Költségtérítések összege		210000	
4.1 ÁFA vetítési alap		18460357	
4.2 Áfa	27,00%	4984296	
5. A munka ára		23444653	

  
**LAKÓ-HÁZ KFT.**  
1078 Budapest, Murányi u. 38/b.sz  
Adószám: 13597308-2-42

Aláírás

## Munkanem összesítő

Munkanem megnevezése	Anyag összege	Díj összege
Építőgépek, szerszámok	250000	175000
Mezőgazdasági létesítmények	67500	210000
Zsaluzás és állványozás	601625	446950
Költségtérítések	105000	105000
Irtás, föld- és sziklamunka	352000	492800
Falazás és egyéb kőművesmunka	253600	134400
Ácsmunka	2340131	2952114
Tetőfedés	5031740	2157400
Bádgozás	726770	1095990
<b>Összesen:</b>	<b>9728366</b>	<b>7769654</b>

### Építőgépek, szerszámok

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	05-008-4.1.1.1.2	Építési felvonóval Geda emelő bérlése	1	klt	250000	175000	250000	175000
<b>Munkanem összesen:</b>							<b>250000</b>	<b>175000</b>

### Mezőgazdasági létesítmények

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	10-000-0	Ideiglenes fóliatakarás héjazat elbontását követően mezőgazdasági fólia 12,5 m szélességű	150	m2	450	1400	67500	210000
<b>Munkanem összesen:</b>							<b>67500</b>	<b>210000</b>

### Zsaluzás és állványozás

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	15-012-6.3	Homlokzati csőállvány állítása állványcsőből mint munkaállvány, szintenkénti pallóterítéssel, korláttal, lábdeszékával, kétlábás, 0,60-0,90 m padlószélességgel, munkapadló távolság 2,00 m, 2,00 kN/m <sup>2</sup> terhelhetőséggel, állványépítés MSZ és alkalmazástechnikai kézikönyv szerint, 12,01-24,00 m munkapadló magasság között, udvaron korfolyosó végein 6,5x15	97,5	m <sup>2</sup>	3150	3220	307125	313950
2	15-012-23.2	Védőtető készítése, gyalogos forgalomfolyosó készítése keretes állványrendszerrel	30	m2	8500	3290	255000	98700
3	15-016-2.1-0023128	Guruló állvány, 2,50x1,50 m-es járólappal, 2,00 kN/m <sup>2</sup> terhelhetőséggel, 4,6 m járólappmagasság (típus: 745071) KRAUSE guruló állvány 2,50x1,5 m-es járólappal, 2,00 kN/m <sup>2</sup> terhelhetőséggel, 4,6 m járólappmagasság (típus: 745071)	1	db	39500	34300	39500	34300
<b>Munkanem összesen:</b>							<b>601625</b>	<b>446950</b>

## Költségtérítések

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	19-010- 1.1.4.1	Általános teendők, tervezési és előkészítési szakaszban, területhasználati díjak, közterületek konténerek részére	15	m2	7000	7000	105000	105000
<b>Munkanem összesen:</b>							<b>105000</b>	<b>105000</b>

## Irtás, föld- és sziklamunka

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	21-011- 11.6	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 8,0 m <sup>3</sup> -es konténerbe	4	db	88000	0	352000	0
2	21-011-12	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	32	m3	0	15400	0	492800
<b>Munkanem összesen:</b>							<b>352000</b>	<b>492800</b>

## Falazás és egyéb kőművesmunka

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	33-091- 7.2.1- 1128108	Teherhordó és kitöltő falazat, égetett agyag-kerámia termékekből, macskalépcső és tűzfal készítése, 5. sorig történő visszafalazása kisméretű tömör téglából BAKONYTHERM kisméretű tömör téglá, 250×120×65 mm, I.o., Cikkszám: TEG001 M 1 (Hf10-mc) falazó, cementes mészhabarc, méspépével	16	m	15850	8400	253600	134400
<b>Munkanem összesen:</b>							<b>253600</b>	<b>134400</b>

## Ácsmunka

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	35-000-2.1	Tetőlécezés bontása bármely egyszeres hornyolt cserépfedés alatt	476	m2	0	1050	0	499800
2	35-000-5.4	Födémszerkezet homlokdeszka bontása	22	m	0	700	0	15400
3	35-000-5.5	Födémszerkezet oromdeszka bontása	22	m	0	630	0	13860
4	35-002-4.2- 0113004	Páraáteresztő, szabadon fekvő, szélzáró, vízzáró, vízhatlan alátét fólia, alátét fedés, vagy alátétszigetelés terítése 15 cm-es átfedéssel (ellenléc külön tételben számolandó) ragasztóval vagy ragasztószalaggal folytonosítva MASTERPLAST Mastermax 3 Eco páraáteresztő, háromrétegű tetőfólia normál hőterhelésre, 115 g/m <sup>2</sup> , Sd=0,05m, W1, Cikkszám: 0202-10015H75	476	m2	512	560	243712	266560
5	35-003-1.1- 0410024	Tetőlécezés hornyolt cserépfedés alá Fenyő tetőléc 3-6,5 m 25x50 mm	476	m2	1585	1750	754460	833000

6	35-003-1.6	Tetőlécezés tetőfelület ellenlécezésének elkészítése	350 m	539	560	188650	196000
7	35-004-1.3	Deszkázás ereszdeszkázás gyalult, hornyolt deszkával, hajópadlóval	22 m2	6950	4550	152900	100100
8	35-004-1.4	Deszkázás homlokdeszka léctagozattal, gyalulva, 30 cm szélességig	22 m	5150	5250	113300	115500
9	35-011-1.2.1-0251508	Faanyag gomba és rovarkártevő elleni megszüntető védelme mázolósi technológiával felhordott anyaggal PANNON-PROTECT DIFFUSIT IC-B gomba-, rovarkárt megszüntető faanyagvédő szer. szintelen	476 m2	859	1330	408884	633080
10	35-080-4.1-0310010	Szelemen, szarufa, lécezés cseréje; szelemenek, székoszlopok, váltó- és fiókgerendák Lucfenyő gerenda 3-6,5 m hosszú 100x150 mm-es	1,85 fam3	258500	150710	478225	278814

**Munkanem összesen:**

**2340131**

**2952114**

**Tetőfedés**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	41-000-4	Cserépfedés bontása (bármely rendszerű)	476	m2	0	2100	0	999600
2	41-003-21.1.2-0115204	Egyszeres fedés húzott, hornyolt tetőcserepekkel, rögzítés nélkül, 31-35° tetőhajlásszög között TONDACH Pilis ívesvágású kerámia alapcserép 21x40 cm, FusionProtect	476	m2	8459	1750	4026484	833000
3	41-003-29.5-0194003	Egyszeres húzott, hornyolt tetőcserép fedésnél fém vápaelem elhelyezése TONDACH alumínium vápaelem, 2000x500x0,6 mm	16	m	5985	3710	95760	59360
4	41-003-29.11-0116406	Egyszeres húzott, hornyolt tetőcserép fedésnél élgerinc készítése kúpcseréppel, kúpcseréprögzítővel, kúpalátéttel CREATON (kerámia) hódfarkú/hornyolt kúpcserép (típusok: BZ, BM) NUANCE ® engóbozott, minden szín	20	m	19580	3150	391600	63000
5	41-003-29.30-0216566	Egyszeres húzott, hornyolt tetőcserép fedésnél hófogócserép vagy fém hófogó elhelyezése CREATON (kerámia) fém hófogó, minden cseréptípushoz (vörös, rézvörös, borvörös, sötétbarna, palaszürke, fekete)	80	db	1550	560	124000	44800
6	41-003-119.33-0194020	Sajtolt égetett agyag tetőcserepeknél tetőkibúvó ablak elhelyezése TONDACH Professional tetőkibúvó ablak 45x55 cm piros	12	db	31158	3220	373896	38640
7	41-011-3.1.1-0412317	Tetőjárda bontása vissza építése	20	m	1000	5950	20000	119000

**Munkanem összesen:**

**5031740**

**2157400**



**Bádогозás**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag Díj összesen	Díj összesen
1	43-000-2	Fekvőeresz vagy párkányba süllyesztett csatornák bontása, 100 cm kiterített szélességig	27 m	0	1890	0	51030
2	43-000-5	Lefolyó csatorna bontása 50 cm kiterített szélességig	30 m	0	1680	0	50400
3	43-000-7	Szegélyek, párkány könyöklő bontása, 100 cm kiterített szélességig	58 m	0	3430	0	198940
4	43-000-11	Tetőkibúvó ajtó vagy tetőablak bontása	12 db	0	2520	0	30240
5	43-002-1.8-0110002	Függőereszcsatorna szerelése, félkörszelvényű, bármilyen kiterített szélességben, bontása és visszaépítése, horganyzott lemezből Függőereszcsatorna H 0,65, félkör szelvényű, Ksz: 33 cm	27 m	2150	4760	58050	128520
6	43-002-11.7-0110152	Lefolyócső szerelése kör keresztmetszettel, bármilyen kiterített szélességgel, horganylemezről Horgany lefolyócső H 0,65 mm, körszelvényű, Ksz: 33 cm	30 m	3520	4760	105600	142800
7	43-003-4.1.1.2-0993107	Falszegély szerelése keményhéjalású tetőhöz, minősített ötvözt horganylemezről, 40 cm kiterített szélességgel RHEINZINK CLASSIC NATÚR felületű QUALITY ZINC minőségű titáncink lemezből szegély 0,65 mm vtg., ksz: 351-400 mm	58 m	5431	2870	314998	166460
8	43-003-5.1.1.1-0993104	Kéményszegély szerelése keményhéjalású tetőhöz, minősített ötvözt horganylemezről, 33 cm kiterített szélességig RHEINZINK CLASSIC NATÚR felületű, QUALITY ZINC minőségű titáncink lemezből szegély 0,65 mm vtg., ksz: 201-250 mm	34 m	4958	8400	168572	285600
9	43-003-7.1.1.1-0993109	Hajlatbádогозás korcolt kivitelben, kiselemes vagy táblás tetőfedő rendszerhez, egyenes kivitelben, minősített ötvözt horganylemezről, 50-65 cm kiterített szélességben RHEINZINK CLASSIC NATÚR felületű QUALITY ZINC minőségű titáncink lemezből szegély 0,65 mm vtg., ksz: 451-500 mm	10 m	7955	4200	79550	42000
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>726770</b>	<b>1095990</b>

**Kalkuláció társasházi hitelhez  
Szövetség u.30/B**



Beruházási költség	23 000 000
Önerő	3 000 000
<b>Hitelösszeg</b>	<b>20 000 000</b>
Hitel típusa	Thermo/Stílus támogatott
Kamattámogatásos, nettó induló kamat:	6,750%
Teljes kamat	22,50%
Kamatozás indulása (hó végi dátum)	2023.08.31

A beruházi ktg. min.10%-a

2022.11.29-től

Prime rate 20,00%

marzs: 2,50%

Hó	Tőke	Havi kamat	Tőketörlesztő részlet	Teljes törlesztőrészlet	
1	20 000 000	112 500	277 778	390 278	2023.09.30
2	19 722 222	114 635	277 778	392 413	2023.10.31
3	19 444 444	109 375	277 778	387 153	2023.11.30
4	19 166 667	111 406	277 778	389 184	2023.12.31
5	18 888 889	109 792	277 778	387 569	2024.01.31
6	18 611 111	101 198	277 778	378 976	2024.02.29
7	18 333 333	106 563	277 778	384 340	2024.03.31
8	18 055 556	101 563	277 778	379 340	2024.04.30
9	17 777 778	103 333	277 778	381 111	2024.05.31
10	17 500 000	98 438	277 778	376 215	2024.06.30
11	17 222 222	100 104	277 778	377 882	2024.07.31
12	16 944 444	98 490	277 778	376 267	2024.08.31
13	16 666 667	93 750	277 778	371 528	2024.09.30
14	16 388 889	95 260	277 778	373 038	2024.10.31
15	16 111 111	90 625	277 778	368 403	2024.11.30
16	15 833 333	92 031	277 778	369 809	2024.12.31
17	15 555 556	90 417	277 778	368 194	2025.01.31
18	15 277 778	80 208	277 778	357 986	2025.02.28
19	15 000 000	87 188	277 778	364 965	2025.03.31
20	14 722 222	82 813	277 778	360 590	2025.04.30
21	14 444 444	83 958	277 778	361 736	2025.05.31
22	14 166 667	79 688	277 778	357 465	2025.06.30
23	13 888 889	80 729	277 778	358 507	2025.07.31
24	13 611 111	79 115	277 778	356 892	2025.08.31
25	13 333 333	75 000	277 778	352 778	2025.09.30
26	13 055 556	75 885	277 778	353 663	2025.10.31
27	12 777 778	71 875	277 778	349 653	2025.11.30
28	12 500 000	72 656	277 778	350 434	2025.12.31
29	12 222 222	71 042	277 778	348 819	2026.01.31
30	11 944 444	62 708	277 778	340 486	2026.02.28
31	11 666 667	67 813	277 778	345 590	2026.03.31
32	11 388 889	64 063	277 778	341 840	2026.04.30
33	11 111 111	64 583	277 778	342 361	2026.05.31
34	10 833 333	60 938	277 778	338 715	2026.06.30
35	10 555 556	61 354	277 778	339 132	2026.07.31
36	10 277 778	59 740	277 778	337 517	2026.08.31

37	10 000 000	56 250	277 778	334 028	2026.09.30
38	9 722 222	56 510	277 778	334 288	2026.10.31
39	9 444 444	53 125	277 778	330 903	2026.11.30
40	9 166 667	53 281	277 778	331 059	2026.12.31
41	8 888 889	51 667	277 778	329 444	2027.01.31
42	8 611 111	45 208	277 778	322 986	2027.02.28
43	8 333 333	48 438	277 778	326 215	2027.03.31
44	8 055 556	45 313	277 778	323 090	2027.04.30
45	7 777 778	45 208	277 778	322 986	2027.05.31
46	7 500 000	42 188	277 778	319 965	2027.06.30
47	7 222 222	41 979	277 778	319 757	2027.07.31
48	6 944 444	40 365	277 778	318 142	2027.08.31
49	6 666 667	37 500	277 778	315 278	2027.09.30
50	6 388 889	37 135	277 778	314 913	2027.10.31
51	6 111 111	34 375	277 778	312 153	2027.11.30
52	5 833 333	33 906	277 778	311 684	2027.12.31
53	5 555 556	32 292	277 778	310 069	2028.01.31
54	5 277 778	28 698	277 778	306 476	2028.02.29
55	5 000 000	29 063	277 778	306 840	2028.03.31
56	4 722 222	26 563	277 778	304 340	2028.04.30
57	4 444 444	25 833	277 778	303 611	2028.05.31
58	4 166 667	23 438	277 778	301 215	2028.06.30
59	3 888 889	22 604	277 778	300 382	2028.07.31
60	3 611 111	20 990	277 778	298 767	2028.08.31
61	3 333 333	40 625	277 778	318 403	2028.09.30
62	3 055 556	38 481	277 778	316 259	2028.10.31
63	2 777 778	33 854	277 778	311 632	2028.11.30
64	2 500 000	31 484	277 778	309 262	2028.12.31
65	2 222 222	27 986	277 778	305 764	2029.01.31
66	1 944 444	22 118	277 778	299 896	2029.02.28
67	1 666 667	20 990	277 778	298 767	2029.03.31
68	1 388 889	16 927	277 778	294 705	2029.04.30
69	1 111 111	13 993	277 778	291 771	2029.05.31
70	833 333	10 156	277 778	287 934	2029.06.30
71	555 556	6 997	277 778	284 774	2029.07.31
72	277 778	3 498	277 778	281 276	2029.08.31
Összesen:	0	4 309 870	20 000 000	24 309 870	

A kamatszámítás tájékoztató jellegű.

Ténylegesen a tőke- és kamatterhelés a hónap utolsó munkanapján történik, ezért a tény itt kalkulálttól kis mértékben el fog térni.

Nem minősül indikatív ajánlatnak és csak abban az esetben tartalmaz valós törlesztési adatokat, ha a társasház képezte a felújítási alapot a 12/2001 (I.31) Kormányrendeletnek 16§-ának megfelelően.

34 lakással, egy lakásra eső induló teher átlag  
10000 tul.hány.-al számítva 1tul.hány.-ra eső induló átlago

11 479 Ft / lakás  
39 Ft / tul.hány.

### Egyszeri költségek

Keretbeállítási jutalék

77 200 Ft 2. Kezelési költség

NEM KÉRÜNK KÖZOKIRATOT

DÍJ NEM MERÜL FEL

3. Rendelkezésre tartási jutalék

Összes egyszeri költség:

77 200 Ft 4. Keret-beállítási jutalék

Szumma:

24 387 070 Ft

0,00%

2,00%

57.200,-Ft + a  
hitelösszeg 0,10 %-a

**Kalkuláció társasházi hitelhez**  
**Szövetség u.30/B**



Beruházási költség	23 000 000
Önerő	3 000 000
<b>Hitelösszeg</b>	<b>20 000 000</b>
Hitel típusa	Thermo/Stílus támogatott
Kamattámogatásos, nettó induló kamat:	6,750%
Teljes kamat	22,50%
Kamatozás indulása (hó végi dátum)	2023.08.31

A beruházi ktg. min.10%-a

2022.11.29-től

Prime rate 20,00%

marzs: 2,50%

Hó	Tőke	Havi kamat	Tőketörlesztő részlet	Teljes törlesztőrészlet	
1	20 000 000	112 500	166 667	279 167	2023.09.30
2	19 833 333	115 281	166 667	281 948	2023.10.31
3	19 666 667	110 625	166 667	277 292	2023.11.30
4	19 500 000	113 344	166 667	280 010	2023.12.31
5	19 333 333	112 375	166 667	279 042	2024.01.31
6	19 166 667	104 219	166 667	270 885	2024.02.29
7	19 000 000	110 438	166 667	277 104	2024.03.31
8	18 833 333	105 938	166 667	272 604	2024.04.30
9	18 666 667	108 500	166 667	275 167	2024.05.31
10	18 500 000	104 063	166 667	270 729	2024.06.30
11	18 333 333	106 563	166 667	273 229	2024.07.31
12	18 166 667	105 594	166 667	272 260	2024.08.31
13	18 000 000	101 250	166 667	267 917	2024.09.30
14	17 833 333	103 656	166 667	270 323	2024.10.31
15	17 666 667	99 375	166 667	266 042	2024.11.30
16	17 500 000	101 719	166 667	268 385	2024.12.31
17	17 333 333	100 750	166 667	267 417	2025.01.31
18	17 166 667	90 125	166 667	256 792	2025.02.28
19	17 000 000	98 812	166 667	265 479	2025.03.31
20	16 833 333	94 687	166 667	261 354	2025.04.30
21	16 666 667	96 875	166 667	263 542	2025.05.31
22	16 500 000	92 812	166 667	259 479	2025.06.30
23	16 333 333	94 937	166 667	261 604	2025.07.31
24	16 166 667	93 969	166 667	260 635	2025.08.31
25	16 000 000	90 000	166 667	256 667	2025.09.30
26	15 833 333	92 031	166 667	258 698	2025.10.31
27	15 666 667	88 125	166 667	254 792	2025.11.30
28	15 500 000	90 094	166 667	256 760	2025.12.31
29	15 333 333	89 125	166 667	255 792	2026.01.31
30	15 166 667	79 625	166 667	246 292	2026.02.28
31	15 000 000	87 187	166 667	253 854	2026.03.31
32	14 833 333	83 437	166 667	250 104	2026.04.30
33	14 666 667	85 250	166 667	251 917	2026.05.31
34	14 500 000	81 562	166 667	248 229	2026.06.30
35	14 333 333	83 312	166 667	249 979	2026.07.31
36	14 166 667	82 344	166 667	249 010	2026.08.31
37	14 000 000	78 750	166 667	245 417	2026.09.30
38	13 833 333	80 406	166 667	247 073	2026.10.31
39	13 666 667	76 875	166 667	243 542	2026.11.30

40	13 500 000	78 469	166 667	245 135	2026.12.31
41	13 333 333	77 500	166 667	244 167	2027.01.31
42	13 166 667	69 125	166 667	235 792	2027.02.28
43	13 000 000	75 562	166 667	242 229	2027.03.31
44	12 833 333	72 187	166 667	238 854	2027.04.30
45	12 666 667	73 625	166 667	240 292	2027.05.31
46	12 500 000	70 313	166 667	236 979	2027.06.30
47	12 333 333	71 688	166 667	238 354	2027.07.31
48	12 166 667	70 719	166 667	237 385	2027.08.31
49	12 000 000	67 500	166 667	234 167	2027.09.30
50	11 833 333	68 781	166 667	235 448	2027.10.31
51	11 666 667	65 625	166 667	232 292	2027.11.30
52	11 500 000	66 844	166 667	233 510	2027.12.31
53	11 333 333	65 875	166 667	232 542	2028.01.31
54	11 166 667	60 719	166 667	227 385	2028.02.29
55	11 000 000	63 938	166 667	230 604	2028.03.31
56	10 833 333	60 938	166 667	227 604	2028.04.30
57	10 666 667	62 000	166 667	228 667	2028.05.31
58	10 500 000	59 063	166 667	225 729	2028.06.30
59	10 333 333	60 063	166 667	226 729	2028.07.31
60	10 166 667	59 094	166 667	225 760	2028.08.31
61	10 000 000	121 875	166 667	288 542	2028.09.30
62	9 833 333	123 839	166 667	290 505	2028.10.31
63	9 666 667	117 813	166 667	284 479	2028.11.30
64	9 500 000	119 641	166 667	286 307	2028.12.31
65	9 333 333	117 542	166 667	284 208	2029.01.31
66	9 166 667	104 271	166 667	270 938	2029.02.28
67	9 000 000	113 344	166 667	280 010	2029.03.31
68	8 833 333	107 656	166 667	274 323	2029.04.30
69	8 666 667	109 146	166 667	275 813	2029.05.31
70	8 500 000	103 594	166 667	270 260	2029.06.30
71	8 333 333	104 948	166 667	271 615	2029.07.31
72	8 166 667	102 849	166 667	269 516	2029.08.31
73	8 000 000	97 500	166 667	264 167	2029.09.30
74	7 833 333	98 651	166 667	265 318	2029.10.31
75	7 666 667	93 438	166 667	260 104	2029.11.30
76	7 500 000	94 453	166 667	261 120	2029.12.31
77	7 333 333	92 354	166 667	259 021	2030.01.31
78	7 166 667	81 521	166 667	248 188	2030.02.28
79	7 000 000	88 156	166 667	254 823	2030.03.31
80	6 833 333	83 281	166 667	249 948	2030.04.30
81	6 666 667	83 958	166 667	250 625	2030.05.31
82	6 500 000	79 219	166 667	245 885	2030.06.30
83	6 333 333	79 760	166 667	246 427	2030.07.31
84	6 166 667	77 661	166 667	244 328	2030.08.31
85	6 000 000	73 125	166 667	239 792	2030.09.30
86	5 833 333	73 464	166 667	240 130	2030.10.31
87	5 666 667	69 063	166 667	235 729	2030.11.30
88	5 500 000	69 266	166 667	235 932	2030.12.31
89	5 333 333	67 167	166 667	233 833	2031.01.31
90	5 166 667	58 771	166 667	225 438	2031.02.28
91	5 000 000	62 969	166 667	229 635	2031.03.31
92	4 833 333	58 906	166 667	225 573	2031.04.30

93	4 666 667	58 771	166 667	225 438	2031.05.31
94	4 500 000	54 844	166 667	221 510	2031.06.30
95	4 333 333	54 573	166 667	221 240	2031.07.31
96	4 166 667	52 474	166 667	219 141	2031.08.31
97	4 000 000	48 750	166 667	215 417	2031.09.30
98	3 833 333	48 276	166 667	214 943	2031.10.31
99	3 666 667	44 688	166 667	211 354	2031.11.30
100	3 500 000	44 078	166 667	210 745	2031.12.31
101	3 333 333	41 979	166 667	208 646	2032.01.31
102	3 166 667	37 307	166 667	203 974	2032.02.29
103	3 000 000	37 781	166 667	204 448	2032.03.31
104	2 833 333	34 531	166 667	201 198	2032.04.30
105	2 666 667	33 583	166 667	200 250	2032.05.31
106	2 500 000	30 469	166 667	197 135	2032.06.30
107	2 333 333	29 385	166 667	196 052	2032.07.31
108	2 166 667	27 286	166 667	193 953	2032.08.31
109	2 000 000	24 375	166 667	191 042	2032.09.30
110	1 833 333	23 089	166 667	189 755	2032.10.31
111	1 666 667	20 313	166 667	186 979	2032.11.30
112	1 500 000	18 891	166 667	185 557	2032.12.31
113	1 333 333	16 792	166 667	183 458	2033.01.31
114	1 166 667	13 271	166 667	179 938	2033.02.28
115	1 000 000	12 594	166 667	179 260	2033.03.31
116	833 333	10 156	166 667	176 823	2033.04.30
117	666 667	8 396	166 667	175 063	2033.05.31
118	500 000	6 094	166 667	172 760	2033.06.30
119	333 333	4 198	166 667	170 865	2033.07.31
120	166 667	2 099	166 667	168 766	2033.08.31
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>8 934 396</b>	<b>20 000 000</b>	<b>28 934 396</b>	

A kamatszámítás tájékoztató jellegű.  
Ténylegesen a tőke- és kamatterhelés a hónap utolsó munkanapján történik, ezért a tény itt kalkulálttól kis mértékben el fog térni.  
Nem minősül indikatív ajánlatnak és csak abban az esetben tartalmaz valós törlesztési adatokat, ha a társasház képezte a felújítási alapot a 12/2001 (I.31) Kormányrendeletnek 16§-ának megfelelően.

34 lakással, egy lakásra eső induló teher átlag	<b>8 211 Ft / lakás</b>
10000 tul.hány.-al számítva 1tul.hány.-ra eső induló átlag	<b>28 Ft / tul.hány.</b>

### Egyszeri költségek

Keretbeállítási jutalék	77 200 Ft Keret-beállítási jutalék mértéke	57.200,-Ft + a hitelösszeg 0,10 %-a
<b>NEM KÉRÜNK KÖZOKIRATOT</b>	<b>DÍJ NEM MERÜL FEL</b>	Kezelési költség 0,00%
Összes egyszeri költség:	77 200 Ft Rendelkezésre tartási jutalék	2,00%
<b>Szumma:</b>	<b>29 011 596 Ft</b>	

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

Alulírott .....a 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 **2023. november 16-án** tartott közgyűlésen (1)  
engem, mint tulajdonost képviseljen, a meghirdetett napirendi pontokra vonatkozóan  
véleményt nyilvánítson helyettem és nevemben szavazzon.

Budapest, 2023 .....

.....  
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: .....