

Bp. VII. ker. Alsó erdősor u. 5 sz. Társasház

Tárgy: értesítés közgyűlési határozatokról, hitel felvételről

Tisztelt Tulajdonos!

Alábbiakban küldjük a Társasház 2023.05.18-án megtartott -határozatképtelenség miatt megismételt -közgyűlésén elfogadott határozatait:

Jelen vannak a jelenléti ív szerint:

Személyi tulajdon: 2975/10.000 tulajdoni hányad

Farkas György közös képviselő (Város-Ház FM Kft.)

Vock Andrea (Város-Ház FM Kft.)

Boronyák Ágnes (Níron Kft) mérlegképes könyvelő

1. Napirendi pont

Közgyűlési tisztségviselők megválasztása, határozathozatal.

A határozat meghozatalakor a részvételi arány: 2975/10.000 tulajdoni hányad

1/2023-05-18 sz. Határozat: Egyhangú határozattal: Levezető elnök: Farkas György

Jegyzőkönyvvezető: Vock Andrea

Jegyzőkönyv hitelesítők: Csigás Andrea és Papp Borbála

2. Napirendi pont

2022. évi pénzügyi elszámolás beterjesztése, határozathozatal.

- rezsi-csökkentés eredményeként elért megtakarítás felhasználásáról határozathozatal.

A határozat meghozatalakor a részvételi arány: 2975/10.000 tulajdoni hányad

2/2023-05-18 sz. Határozat: A közgyűlés 1182/10.000 tulajdoni hányad nem szavazat mellett, tartózkodás nélkül, 1793/10.000 tulajdoni hányad igen szavazat arányában - a 2022. évi pénzügyi elszámolást elfogadta. A közgyűlés egyhangú határozattal- 1182/10.000 tulajdoni hányad igen szavazat arányában megszavazta, hogy a rezsi-csökkentés eredményeképp elért megtakarítást rendelkezésében tartja.

3. Napirendi pont

2023. évi költségvetés megtárgyalása, határozathozatal.

- közös költség, felújítási alap képzés összegének meghatározása határozathozatal hitelesített vízórával nem rendelkező ingatlan közös költség összegének meghatározása
- társasházon végzendő felújítási, karbantartási munkák rangsorolása, határozathozatal

A határozat meghozatalakor a részvételi arány: 2975/10.000 tulajdoni hányadra módosult

3/2023-05-18. sz. Határozat:

- A közgyűlés egyhangú határozattal – 2975/10.000 tulajdoni hányad igen szavazat arányában, nem szavazat és tartózkodás nélkül a 2023.évi költségvetést és az abban szereplő ítételeket elfogadta.
- A közgyűlés egyhangú határozattal – 2975/10.000 tulajdoni hányad igen szavazat arányában, nem szavazat és tartózkodás nélkül megszavazta, hogy a közös költség összege nem változik (hitelesített vízórával nem rendelkező ingatlanok esetében - 79 Ft/hó/m² víz-csatorna díj, 183 Ft/m²/hónap üzemeltetési költség és 100 Ft/m²/hónap felújítási alapképzés. Hitelesített vízórával rendelkező ingatlanok közös költsége pedig - 183 Ft/m² /hónap üzemeltetési költség és 100 Ft/m²/hónap felújítási alapképzés). A vízórás ingatlanok évi egyszeri (1 m³) technikai víz-csatornadíj hozzájárulása 600 Ft/ingatlan/év továbbra is érvényben van. (A közös költség továbbra is tartalmazza a felújítási alapot)

4. Napirendi pont

Döntéshozatal:

- a közös elektromos hálózat felújítási munkáinak folytatásáról, elvégzéséről. Kivitelező kiválasztása, árajánlat elfogadása.
- banki hitelfelvételről a felújítási munka finanszírozása érdekében és/vagy döntés az egyszeri önerős befizetésről. Befizetési határidő rögzítése. (hitel kalkuláció mellékelve)
- közös képviselő tisztségében való megerősítése és új OTP Bankszáma nyitása (hitelfelvétel miatt)
- közös képviselő lebonyolítási díjának elfogadásáról
- műszaki ellenőr megbízásáról

A határozat meghozatalakor a jelenlévők tulajdoni hányada 1793/10.000 tulajdoni hányadra módosult

4/2023-05-18/A sz. Határozat:

A közgyűlés 1680,5/10.000 tulajdoni hányad igen szavazat arányában, 112,5/10.000 tulajdoni hányad nem szavazat mellett, tartózkodás nélkül megszavazta a közös elektromos hálózat felújítását, a felújítási munkára elfogadják az Áramfogó Bt. 22.160.611.- forintos bruttó árajánlatát. Felhatalmazzák a közös képviselő Város-Ház FM Kft-t (képviselet: Farkas György), hogy a vállalkozóval a szerződést megkötse.

4/2023-05-18/B. sz. Határozat:

A közgyűlés 1680,5/10.000 tulajdoni hányad igen szavazat arányában, 112,5/10.000 tulajdoni hányad nem szavazat mellett, tartózkodás nélkül megszavazta a közös elektromos hálózat felújításával kapcsolatos műszaki ellenőri díjazást, és elfogadják

Gazdag Péter E.V 550.000.- forintos bruttó árajánlatát. Felhatalmazzák a közös képviselő Város-Ház FM Kft-t (képviselet: Farkas György), hogy a műszaki ellenőrről a szerződést megkötse.

4/2023-05-18C. sz. Határozat:

A közgyűlés 1680,5/10.000 tulajdoni hányad igen szavazat arányában, 112,5/10.000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett, nem szavazat nélkül megszavazta a közös képviselet többlet díjazását.

4/2023-05-18/D. sz. Határozat:

A közgyűlés 1680,5/10.000 tulajdoni hányad igen szavazat arányában, 112,5/10.000 tulajdoni hányad nem szavazat mellett, tartózkodás nélkül megszavazta, hogy a jelen közgyűlési jegyzőkönyvhöz (határozati értesítőhöz) mellékelte -36 hónapos futamidejű - OTP hitel kalkulációban szereplő egy összegű befizetés esetén az ingatlanra eső összeg befizetési határideje: 2023.június 18. napja. Az összeget a társasház bankszámlájára kell befizetni. Azok a tulajdonosok, akik a rájuk eső hitel egy összegben, a megadott határideig, a társasház számlájára befizetik, úgy részükre a havi hitel törlesztés összege nem kerül előírásra.

4/2023-05-18/E. sz. Határozat:

A közgyűlés 1680,5 tulajdoni hányad igen szavazat arányában, 112,5/10.000 tulajdoni hányad nem szavazat mellett, tartózkodás nélkül megszavazta, hogy a társasház a közös elektromos hálózat felújítási (elfogadott árajánlat: 22.160.611.- Ft) munkálatait hiteltől finanszírozza így maximum 14.160.000.-forint banki hitelt vesz fel a társasház az OTP Bank Nyrt-től.

A felújítási költség különbözetét önerőből vállalja társasház. A tulajdonosok saját részükre eső önerős befizetései csökkenthetik a felveendő hitel összegét.

A hitel TÖRLESZTÉSÉNEK futamideje (egyenletes tőketörlesztés) 36 hónap, azaz 36 db tőketörlesztési hónap előírását kéri a hitel engedélyezése során és tudomásul veszik, hogy a hitel futamideje hosszabb, mint a törlesztés futamideje.

A tulajdonosok vállalják a hitel visszafizetését, a közös költség szükség szerinti esetleges megemelését, hogy az elegendő fedezetet nyújtson a hitel havi adósságszolgálatára (hitelkamat + tőketörlesztés).

Tudomásul veszik, hogy elmaradás esetén a rájuk eső hitelrész közös költségként behajtható.

A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselő Város-Ház FM Kft-t (képviselet: Farkas György) adjon megbízást, hogy az OTP Bank Nyrt. a társasház számláit megterhelje a hitelszerződésből eredő kötelezettségek maradéktalan teljesülése érdekében.

A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselő Város-Ház FM Kft-t (képviselet: Farkas György), hogy a hitelszerződést és az ahhoz kapcsolódó dokumentumokat aláírja.

A hitel tőke és kamat törlesztő számlaszáma az OTP Banknál nyitandó új üzemeltetési bankszámla, mely nyitásának érdekében úgy határoz a közgyűlés, hogy a társasház új üzemeltetési számlát nyit az OTP Banknál. Felhatalmazzák a közös képviselő Város-Ház FM Kft-t (képviselet: Farkas György), hogy az OTP Banknál a számlát megnyissa. Az OTP számlán az aláírást önállóan, egyszemélyben Farkas György végzi.

Továbbá úgy határoz a közgyűlés, hogy a közös képviselő Város-Ház FM Kft-t (képviselet: Farkas György) közös képviselői tisztségében megerősítik.

A hiteltörlesztés pontos kezdési dátumáról a közös képviselet a tulajdonosközösséget a későbbiekben írásban értesíti.

5.Napirendi pont

Kerületi Önkormányzat társasházi felújítási pályázatán történő részvételről határozathozatal visszatérítendő kamatmentes támogatás elnyerése érdekében. Pályázati munka tárgyának (közös elektromos hálózat felújítási munkáinak elvégzése) meghatározása. Pályázati részvételhez önrész (min. 50 %) biztosításának megtárgyalása. A munka elvégzése esetén műszaki ellenőr megbízásáról határozathozatal.

A pályázati eljárásban leírtak szerint a határozat meghozatalához az összes tulajdoni hányad több mint 50%-a szükséges, ezért ebben a kérdésben ezen a közgyűlésen határozat nem hozható.

6.Napirendi pont

Határozathozatal a társasházi értesítő leveleknek, közgyűlési anyagoknak, közgyűlési határozati értesítőknél a továbbiakban csak elektronikus úton történő megküldéséről.

A határozat meghozatalakor a jelenlévők tulajdoni hányada 1793/10.000 tulajdoni hányad

6/2023-05-18 sz. Határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal – 1793/10.000 tulajdoni hányad igen szavazat arányában – nem szavazat és tartózkodás nélkül megszavazta, hogy a továbbiakban a társasházi értesítő, tájékoztató levelek, közgyűlési anyagok, közgyűlési határozati értesítők, írásbeli szavazások anyagai elektronikus úton kerülnek megküldésre. Az a tulajdonos, aki kéri a papír alapon, postai úton történő küldést, úgy azt megteheti, de azt írásban kell jelezni a közös képviselet felé.

A közös képviselet kéri, hogy az e-mail cím változásokat a tulajdonosok minden esetben jelezzék a közös képviselet felé.

Az épületen végzendő munkák esetében az arról szóló tájékoztatók vagy egyéb szükséges tájékoztatók/felhívások a faliújságra kifüggesztésre fognak kerülni a továbbiakban is.

Budapest, 2023.05.22

Tisztelettel:



Város-Ház FM Kft. Közös képviselet

| Bp.VII.ker. Alsóerdősor u. 5 4/2023-05-19/D. sz. Határozat alapján Tartásbörzse bevezetése 18 700 536-49158304-51 00005 | OTP BANK HITEL 36 HONAP | | Önerős befizetés (nem kötelező befizetési határidő 2023.06.18) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Tulajdonos | emelet/lépcsőszám | Tulajdoni hányad | |
| | Alsó erdősor u. 5 Fszl 01 | 104 | 147 264 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 Fszl 02 | 108 | 152 928 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 Fszl 03 | 190 | 269 040 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 Fszl 04 | 242 | 342 672 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 Fszl 05 | 141 | 199 656 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 Fszl 06 | 190 | 269 040 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 Fszl 08 | 137 | 193 992 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 Fszl 09 | 157 | 222 312 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 Fszl 10 | 133 | 191 160 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 Fszl 11 | 39 | 140 184 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 Fszl 12 | 160 | 226 560 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 I em 13 | 30 | 127 440 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 I em 14 | 105 | 148 680 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 I em 15 | 191 | 270 456 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 I em 16 | 125 | 177 000 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 I em 17 | 153 | 216 548 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 I em 18 | 172 | 243 552 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 I em 19 | 223 | 315 768 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 I em 20 | 215 | 304 440 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 I em 21 | 241 | 341 256 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 I em 22 | 271 | 383 736 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 I em 23 | 150 | 226 560 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 I em 24 | 34 | 118 944 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 I em 25 | 106 | 150 096 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 I em 26 | 162 | 229 392 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 I em 27 | 31 | 129 356 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 I em 28 | 145 | 205 320 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 I em 29 | 199 | 281 784 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 I em 30 | 127 | 179 932 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 I em 31 | 157 | 222 312 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 I em 32 | 173 | 244 968 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 I em 33 | 228 | 322 848 Ft |
| Bp.VII.ker. Önk. Erőszabványok Szolg. Kt. | Alsó erdősor u. 5 I em 34 | 220 | 311 520 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 II em 35 | 243 | 344 088 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 II em 36 | 269 | 380 904 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 II em 37 | 167 | 236 472 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 II em 38 | 89 | 126 024 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 II em 39 | 106 | 150 096 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 II em 40 | 173 | 244 968 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 III em 41 | 30 | 127 440 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 III em 42 | 136 | 190 096 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 III em 43 | 198 | 280 368 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 III em 44 | 126 | 178 416 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 III em 45 | 155 | 219 480 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 III em 46 | 169 | 239 304 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 III em 47 | 225 | 318 600 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 III em 48 | 218 | 308 688 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 III em 49 | 241 | 341 256 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 III em 50 | 269 | 380 904 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 III em 51 | 164 | 232 224 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 III em 52 | 85 | 120 360 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 III em 53 | 108 | 152 928 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 III em 54 | 169 | 239 304 Ft |
| Bp.VII.ker. Önk. Erőszabványok Szolg. Kt. | Alsó erdősor u. 5 P-1 rakt | 215 | 304 440 Ft |
| Bp.VII.ker. Önk. Erőszabványok Szolg. Kt. | Alsó erdősor u. 5 P-2 rakt | 611 | 865 176 Ft |
| Bp.VII.ker. Önk. Erőszabványok Szolg. Kt. | Alsó erdősor u. 5 SZ-1 WCK | 25 | 35 400 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 Ü-1 irod | 69 | 97 704 Ft |
| Bp.VII.ker. Önk. Erőszabványok Szolg. Kt. | Alsó erdősor u. 5 Ü-2 üzie | 111 | 157 176 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 Ü-3 irod | 130 | 184 080 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 Ü-4 irod | 81 | 114 696 Ft |
| | Alsó erdősor u. 5 Ü-5 irod | 87 | 123 192 Ft |

DÖR: 1.673.712,-