

Mrázik Krisztina

Feladó: Mrázik Krisztina
Küldve: hétfő 2024. március 11 10:29
Címzett: Vajda Eszter
Tárgy: FW: Alsóerdősor u. 5- hitel törlesztés fizetése
Mellékletek: Alsó erdősor 5 közös ktsg+hiteltörl.2023.10.01.pdf; Alsó erdősor u.5 hitel kalkuláció.pdf; A5 VII.ker. Önkormányzat 2024.01.31-ig.pdf; A5 VII.ker. Önkormányzat 2023.év.pdf

From: Város-Ház közös képviselet <info@varos-haz.hu>
Sent: Friday, March 8, 2024 11:04 AM
To: Társasházi ügyintézők <tarsashazi.ugyintezok@evin.hu>
Subject: FW: Alsóerdősor u. 5- hitel törlesztés fizetése

Tisztelt Önkormányzat!

Ellenőriztük az Alsó erdősor u.5 Th. elektromos felújításával kapcsolatos tételeket, és újra ellenőriztem a hitel kalkuláció alapján fizetendő összegeket is.

Számításaink szerint, ellenőrizve a tulajdoni hányadokat, és a beruházás felosztott költségét, az alábbi összegek jöttek ki, ahogyan Ön is írta, az Ön számításai alapján:

Az VII .Önkormányzat tulajdonai az Alsó erdősor u.5 társasházban:

Az Erzsébetváros Önkormányzat a rendelkezésünkre álló információ alapján az alábbi helyrajzi számú ingatlanokkal rendelkeznek a társasházban:

- 33555/A/1-tulajdoni hányad: 215
- 33555/A/2 -tulajdoni hányad: 611
- 33555/A/4-tulajdoni hányad: 111
- 33555/A/10-tulajdoni hányad: 25
- 33555/A/41-tulajdoni hányad: 220

A finanszírozás lényege, hogy a társasháznak a felhasználható megtakarítási pénzállományán felül még további 14.160.000 Ft összegre volt szüksége a felújítás elvégzéséhez. Ez az összeg tulajdoni hányad arányában felosztásra került, és a felosztási táblázatban külön szerepel, hogy az egyes ingatlanokat mekkora összeg terheli a 14.160.000 Ft összegből tulajdoni hányadonként, illetve az, hogy az egyes tulajdonosok, ha nem tudják vagy akarják a teljes rájuk eső költséghányadot egyben befizetni, akkor az ingatlanra eső költség 36 havi banki törlesztése esetén mennyi az adott albetételre eső összeg havi törlesztője.

A lényeg tehát, hogy mindenki esetében a szükséges 14.160.000 TH felosztása történt meg, és ez alapján vagy egyben fizetett valaki többszázezer forintot egyszerre - elkerülve ezzel a ráeső költség kamatát -vagy, aki ezt nem tudta teljesíteni, azok a tulajdonosok ugyanezen felosztott költség alapján hitel törlesztést választottak, amelynek szerepeltetett törlesztő összegében van tőke és kamatrész is.

Tekintettel arra, hogy a VII. kerületi Önkormányzat a részletfizetést választotta, így ebben az esetben az egyes albetétekre eső összeg hitel+kamat fizetendő 36 hónapig.

Ez az Önkormányzat esetében a megküldött felosztás szerint a következőként alakult (lásd csatolt táblázatot is):

Bp.VII.ker. Önk.t(Erzsébetvárosi Szolg.Kft.),	Alsó erdősor u. 5. P-1 rakt	22 4
Bp.VII.ker. Önk.t(Erzsébetvárosi Szolg.Kft.),	Alsó erdősor u. 5. P-2 rakt	49 9
Bp.VII.ker. Önk.t(Erzsébetvárosi Szolg.Kft.),	Alsó erdősor u. 5. SZ-I WCK	2 6
Bp.VII.ker. Önk.t(Erzsébetvárosi Szolg.Kft.),	Alsó erdősor u. 5. II.em 34	23 0
Bp.VII.ker. Önk.t(Erzsébetvárosi Szolg.Kft.),	Alsó erdősor u. 5. Ü-2 üzle	11 6

A törlesztő részleteket összeadva az Önkormányzat törlesztő összege havonta 56.220 Ft.

Abban történt téves adatközlés Önök felé, hogy a teljes szükséges finanszírozott 14.160.000 Ft összegből az Önkormányzat tulajdoni hányadára eső összes költség az albetétjei után 1.673.712 Ft ahogyan ezt Ön is írta, és nem pedig 1.967.700 Ft. A fent megadott 56.220 Ft havi törlesztő részlet azonban a helyes, az Önök albetétjeire szétbontott havi hitel törlesztés együttes összege, amely így helyes és jó, csak az első körben megadott, Önöket tulajdoni hányaduk alapján terhelő 1.967.700 Ft volt valóban téves,-de szerencsére a fizetendő összegek megállapítása a valós számadat alapján történt.

Mellékelten küldjük a 2023.évi,illetve a 2024.01.31-ig szóló elszámolásukat. Kérnénk, hogy a hátralék összegét rendezni szíveskedjenek.

Üdvözlettel:

Farkas György
 Ügyvezető
 Város-Ház Bt., Város-Ház FM Kft
<https://varos-haz.hu> | info@varos-haz.hu
 Mobil: (30) 9704-740
 Iroda: 1115 Budapest Bartók Béla út 152/C II.em.206-207
 Telefon: 781-6306 | Fax: 780-9667
Levélcím: 1518 Budapest, Pf.106

From: Mrázik Krisztina <mrazik.krisztina@ervsz.hu>
Sent: Thursday, November 23, 2023 11:49 AM
To: Város-Ház közös képviselet <info@varos-haz.hu>
Subject: RE: Alsóerdősor u. 5- elektromos felújítási munkák kezdése + táblázat hitel törlesztéssel +új bankszámlaszám
 Tisztelt Vock Andrea!

Az Önkormányzat nem tudja befogadni a célbefizetést.

Jegyzőkönyv, határozat alapján tudnak kifizetni.

Tulajdoni hányad, OTP kalkuláció alapján 1.673.712,-Ft kerülhet kifizetésre, 1.967.700,- Ft – ot nem fizetik ki.

Üdvözlettel:

Mrázik Krisztina

Társasházi ügyintéző

[Erzsébetvárosi Szolgáltató Nonprofit Kft.](#)

Székhely: 1072 Budapest, Akácfa utca 6. fsz. 2-3.

Levélcím: 1074 Budapest, Dohány utca 41.

E-mail: mrazik.krisztina@ervsz.hu

Telefon: +36 1 341-0303/117; mobil: 06 30 857 4087