

Kisdiófa utca 3. Társasház
Felhívás írásbeli szavazásra hitelfelvétel ügyében
A szavazólap leadási határideje: 2025. április 4-én 24:00 óráig.

Tisztelt Tulajdonosok,

Írásbeli szavazást írunk ki a fenti témákkal kapcsolatosan, mert a társasház közgyűlése 2025.03.17-én a beszámoló közgyűlésen úgy döntött, hogy idén indulni szeretne a felújítási pályázaton az elektromos felújítás II. ütemével.

A pályázatok kiírása megtörtént, a pályázaton való indulást a beszámoló közgyűlés megszavazta.

A munkálatok teljes költsége (a legkedvezőbb ajánlat alapján) 32.413.385 Ft, Műszaki ellenőr 650.000 Ft a teljes ütemre. Amennyiben két ütemre osztjuk a munkálatokat, és külön időpontban valósul meg, akkor a jelenlegi árakat nézve +1,2 millió forinttal kerülne többbe. Az alábbiak szerint valósítható meg:

Az I. ütem műszaki tartalma (14.441.869 Ft):

Elhelyezésre kerül az új CSF-jelű csatlakozó főelosztó, Üzletek új mérőhelyek létesítése, terv szerint. Üzletek felhasználói vezetékek elhelyezése terv szerint. Védőcsövezés kialakítása kapualjban – határ az udvari homlokzaton jelölt első két kötődoboz (terven jelölve). „A” és „C” gerinc fővezetékek elhelyezése első kötődobozokig, Kapualjból pincébe való átvezetések kialakítása, Központi földelés és EPH bekötések kialakítása.

A II. ütem műszaki tartalma (19.193.510 Ft):

„A”, „B”, „C” és „D” felszálló fővezetékek elhelyezése terv szerint. Leágazó fővezetékek elhelyezése. Mért fővezetékek elhelyezése, Községi mérőhely meglévő helyen, új mért fővezetékkel. Lakások új mérőhely létesítése, TN-S rendszerű érintésvédelmi rendszer kialakítása az adott berendezésben, a lakásokban lévő N és PE átkötések megszüntetésével. Községi KE elosztó elhelyezése

Tavalyi év folyamán a társasház a 2/2024.09.12.-es határozatával 6724/10000 th igen szavazattal támogatta a hitelfelvétel. A hitelkérelem dokumentációját benyújtottuk az OTP-hez, de sajnos azt kérték, hogy legyen új közgyűlési határozat, mert nem tudják azt kezelni, hogy a hitelfelvétel benyújtásakor már a társasház rendelkezett az I. ütem elfogadott, elnyert pályázatával, de a II. ütemet még nem adtuk be, mert akkor még nem jelent meg a pályázati kiírás sem. A kérésük az, hogy csak a II. ütemre legyen a hitelfelvétel ügyében határozat.

Bruttó kivitelezési költség műszaki ellenőrrel, várható árváltozásokkal kb 33.000.000 Ft
mínusz rendelkezésre álló pénzeszközök kb. 9.000.000 Ft
mínusz elnyert támogatás 2024-ben 4.500.000 Ft
mínusz elnyerhető támogatás 2025-ben 4.500.000 Ft
= Szükséges hitel 15.000.000 Ft

Ha 15.000.000 Ft hitelt vennénk fel 5 évre (60 hónap), akkor a havi törlesztő tőke része 250.000 Ft lenne, a hitelkamat pedig kb 64.845 Ft (ami folyamatosan csökken a futamidő alatt). Ezen felül van egy keretbeállítási jutalék, ami kb 82.200 Ft.

A törlesztési költségek (havi tőke + kamat) 316.845 Ft / hó. 1814 m²-re vetítve ez 175 Ft / m² /hó – 5 éven át, illetve 3 év múlva felülvizsgálandó, mert csökken a kamat, illetve a felvevendő hitel függvénye a jövő évi pályázat összege is, amit előre nem tudhatunk!!!

A hitelfelvétellel kapcsolatosan, az elektromos felújítás és a kapcsolódó költségek ügyében a fizetendő közös költséget a társasház a 8/2024.02.28-as határozatával 200 Ft/m²/hó összeggel megemelte, így a hitel visszafizetése a megemelt közös költségéből történne, plusz díjat ezért nem kell fizetni!

(HAVI KÖZÖS KÖLTSÉG BEVÉTEL: 1.547.200 FT - HAVI KÖZÖS KÖLTSÉG KIADÁS: 866.564 FT)

A Számvizsgáló Bizottság véleménye:

Javasoljuk a határozatok elfogadását és a pályázaton való indulást. Az elektromos hálózat veszélyes, nagyobb használat esetén jelentős károk keletkezhetnek!! Kérjük, hogy támogassa mindenki a határozat elfogadását, a hitel felvételét!

Budapest, 2025. március 19.

Kérdés esetén állunk szíves rendelkezésükre, köszönettel,


Flamingó Kft.
1078 Budapest
Marek J. u. 31.
Flamingó Kft.
Bogár Anikó