

# JEGYZÖKÖNYV

**Felvéve:** 2024. október 31-én 17,00 órakor a BENITON KFT I. 17. sz. alatti irodájában a Budapest, VII. **Murányi u. 41.** sz. alatti Társasház közgyűlésén.

**Jelen vannak:** A jelenléti ív alapján a Tulajdonosok **58,27 %-a**, tehát a közgyűlés **határozatképes.**

**Levezető elnök** : Bencze Márton

**Jegyzőkönyv vezető** : Bencze Márton

**Jegyzőkönyv hitelesítők:** dr. Szász Gábor  
Debreceni János

- Napirend:** 1., Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása  
2., Függőfolyosók felújítására műszaki ellenőr megbízása  
3., Függőfolyosók felújítása érdekében anyagi fedezet megteremtése  
- Célbefizetés megszavazása az azt vállalók részére  
- OTP kamattámogatott hitel felvétele, közös költség emelése vagy  
- Fundamenta megtakarítás felhasználása, közös költség emelése  
4., Számvizsgáló bizottság kiegészítése

## 19/2024. (X. 31.) HATÁROZAT

A közgyűlés **egyhangú** szavazattal a tisztségviselők személyét és a napirendet elfogadta.

### 2., Függőfolyosók felújítására műszaki ellenőr megbízása:

Bencze Márton közös képviselő köszönti a megjelenteket, elmondja, hogy a több ajánlat érkezett a műszaki ellenőri tevékenység ellátására.

A Számvizsgáló Bizottság tagjaival a beérkezett ajánlatokat átnézték és a közgyűlésnek Csonka János ajánlatát javasolják elfogadásra, mert az összes ajánlat közül ez az egyetlen amely a vállalási árért a munkavégzés során szükséges valamennyi bejárás költségét tartalmazza, míg a többi ajánlat általában heti egy alkalmat tartalmaz és összességében magasabb összegért, mely nem fix ár hanem vagy hónapokra vagy alkalmakra lebontott.

Csonka János bttó összeg 2 %-a a kivitelezés teljes időtartamára	967.045.-
Kató András első két hónap 698.500 Ft további hónapok 254.000 Ft/hó (3 hó)	952.500.-
V-5 Csónak BT bttó. 95.250 Ft/alkalom (3 hó)	1.143.000.-
Szabó Gábor	1.800.000.-
Muszasi KFT	betegség miatt nem vállalja.

## 20/2024. (X. 31.) HATÁROZAT

A közgyűlés **egyhangú** szavazattal a függőfolyosó felújítási munka műszaki ellenőri tevékenységével Csonka Jánost bízza meg a bruttó kivitelezési összeg 2 %-áért.

### 3., Függőfolyosók felújítása érdekében anyagi fedezet megteremtése

- Célbefizetés megszavazása az azt vállalók részére
- OTP kamattámogatott hitel felvétele, közös költség emelése vagy Fundamenta megtakarítás felhasználása, közös költség emelése

Az előző, augusztus 27-i közgyűlésen a 3 szint függőfolyosó felújítása elfogadásra került, azzal, hogy 2024. október 15-ig kellett nyilatkozniuk a tulajdonosoknak, hogy vállalnak-e célbefizetést.

A határidő lejárt, addig 912 m<sup>2</sup>-nyi tulajdonos nyilatkozott hogy a **18.850 Ft**-os célbefizetést vállalja, valamint a közgyűlésen még 242 m<sup>2</sup> nyilatkozott, hogy vállalja a célbefizetést ezért 1.155 m<sup>2</sup> módosult az alapterület. Ez 1.155 m<sup>2</sup> x 18.850 Ft = 21.771.750 Ft.

## **21/2024. (X. 31.) HATÁROZAT**

A közgyűlés **egyhangú** szavazattal a 3 szint függőfolyosó felújítása érdekében az azt vállalók részére **18.850 Ft/m<sup>2</sup> egyszeri** célbefizetést szavaz meg, melynek befizetési határideje **2025. június 15.** melyet utalással a társasház **11707024-20447326** számú **MEGTAKARÍTÁSI számlájára** kell teljesíteni, vagy a közös képviselő irodájában készpénzben.

### **- OTP kamattámogatott hitel felvétele, közös költség emelése vagy Fundamenta megtakarítás felhasználása, közös költség emelése**

A célbefizetést nem tudó, vagy nem vállaló tulajdonosok számára két lehetőség áll rendelkezésre. Az egyik az OTP kamattámogatott hitel, a másik a Fundamenta megtakarítás felhasználása.

A közgyűlést megelőzően mindkét lehetőségről készült táblázatok kiküldésre kerültek.

Az OTP hitel az változó kamatozású, ezért a törlesztés nem számítható ki olyan pontosan, mint a Fundamenta, amely fix kamatozású. Ezért is lehetett a törlesztés teljes időtartamára vonatkozóan a tulajdonosokat terhelő költséget kiszámolni. Ezt az OTP esetén nem lehet megtenni, mert mint a kiküldött táblázatokból látszik, minden hónapban más-más a törlesztő részlet.

A Fundamenta esetében az áthidaló kölcsön 46 hónapjára a törlesztés 295 Ft/m<sup>2</sup>, a lakáskölcsön 61 hónapjára a törlesztés 185 Ft/m<sup>2</sup>.

Az OTP esetében a kezdő törlesztés az 5 éves (60 hónapos) futamidő esetében 400 Ft/m<sup>2</sup> és ez minden hónapban változik, a 10 éves (120 hónapos) futamidő esetében 240 Ft/m<sup>2</sup>.

## **22/2024. (X. 31.) HATÁROZAT**

A közgyűlés **többségi 48,03 % igen szavazattal**, tartózkodás és ellenszavazat nélkül, az önkormányzat 10,24 szavazata nélkül (Bizottsági döntés szükséges) a 3 szint függőfolyosó felújítási munkájának elvégzésével az **SCH Bau KFT-t** bízta meg, **bruttó 48.352.145 Ft** összegért.

A közgyűlés **többségi 48,03 % igen szavazattal**, tartózkodás és ellenszavazat nélkül, az önkormányzat 10,24 szavazata nélkül (Bizottsági döntés szükséges) a 3 szint függőfolyosó felújítás teljes beruházás finanszírozásához **19.000.000 Ft Thermo/Stílus** felújítási hitelt kíván felvenni az OTP Bank NYRT-től.

A hitel futamideje 5 év egyenletes tőketörlesztéssel.

A hitellel kapcsolatos költségeket (tőke + kamat) megemelt közös költségből kívánják törleszteni a hitel futamideje alatt a **11707024-20320915** számú számláról.

A szükséges önerő rendelkezésre áll.

A lakóközösség tudomásul veszi, hogy a közös képviselő ellenőrzi a fent említett befizetéseket, és elmaradás esetén a rájuk eső hitelrész közös költségként behajtható.

A lakóközösség megszavazza, hogy a hitel havi törlesztésének és járulékainak összegével az OTP Bank NYRT esedékességgel megterhelje a lakóközösség OTP Banknál vezetett pénzforgalmi számláját és fedezethiány esetén a más hitelintézetnél vezetett bankszámláját/bankszámláit.

A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt a vállalkozási szerződések megkötésére, a hitelügylet lebonyolításával, dokumentumok beszerzésével, hitelszerződés aláírásával és teljeskörű ügyintézésével, szükség esetén számlák megnyitásával.

**4., Számvizsgáló bizottság kiegészítése:**

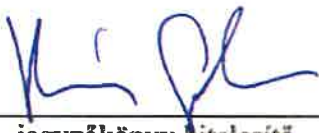
Both Katalin SZB tag tagságáról lemond. Így szükséges az SZB kiegészítése.

**A jelölt:**

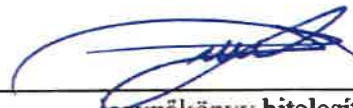
A közgyűlés jelölt hiányában határozatot nem tud hozni, így ez a napirendi pont a következő közgyűlés napirendjén ismételten szerepelni fog.

A levezető elnök a közgyűlést 18:45-kor berekesztette.

**kmf**



jegyzőkönyv hitelesítő



jegyzőkönyv hitelesítő



jegyzőkönyv vezető - levezető elnök