

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 1012 Budapest, Logodi u. 19. Szövetkezeti iroda
Időpont: 2026. február 17-én 15:00 órakor
Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok
(2/10 tulajdonos).

A részközgyűlés határozatképtelen

Készült: 1012 Budapest, Logodi u. 19. Szövetkezeti iroda
Időpont: 2026. február 17-én 15:15 órakor.
Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok
(2/10 tulajdonos).

A megismételt részközgyűlés határozatképes

A közös képviselő köszönti a megjelenteket, megnyitja a közgyűlést és megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes, a jelen levők tulajdoni aránya 2/10 tulajdonos).

1. Közgyűlés levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és jegyzőkönyv-hitelesítők megválasztása:

A jelenlévő tulajdoni hányad 2/10 tulajdonos, a közgyűlés határozatképes

1/2026.(II.17.) számú határozat: a 2026. február 17.-i közgyűlés levezető elnöknek Csenger Tamás jegyzőkönyvvezetőjének Csenger Mátét, Horváth József tulajdonost jegyzőkönyv-hitelesítőknél egyhangúlag megválasztotta.

2. Napirendi pontok elfogadása:

A jelenlévő tulajdoni hányad 2/10 tulajdonos, a közgyűlés határozatképes

2/2026.(II.17.) számú határozat: A közgyűlés 2 igen, 0 nem, és 0 tartózkodás mellett elfogadta a napirendi pontokat

3. 2025. évi beszámoló, határozathozatal.

1. Beszámoló a 2025. évi gazdálkodásról

A 2025-ös esztendőben a társasház pénzügyi stabilitása jelentősen erősödött, köszönhetően a fegyelmezett gazdálkodásnak.

Pénzügyi mérleg (2025. december 31.):

- **Pénzkészlet növekedése:** A ház összesített egyenlege a nyitó **3.420.746 Ft**-ról az év végére **5.440.517 Ft**-ra emelkedett.
- **Számlák megoszlása:**
 - Üzemeltetési számla: 2.881.556 Ft.
 - Megtakarítási számla: 1.556.403 Ft.
 - Fundamenta lakáskassza: 1.002.558 Ft.

Bevételek és kiadások:

- A 2025-ös évben a tényleges bevételek (4.597.041 Ft) jelentősen meghaladták a kifizetett összegeket (2.452.718 Ft), ami lehetővé tette a tartalékképzést.
- **Kiemelt tételek:** A rendszeres takarításra 798.024 Ft-ot, a lift karbantartására 208.940 Ft-ot fordítottunk.
- **Állagmegóvás:** Fontos eseti tétel volt a **tetőjavítás és bádogos munkák** elvégzése, összesen 152.400 Ft értékben.

3/2026.(II.17.) számú határozat: A részközgyűlés 2 szavazat igen, 0 szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy dönt, hogy a 2025. évi beszámolót elfogadja.

A 2026-os év során a célunk a stabil működés fenntartása mellett a folyamatos megtakarítás és az épület karbantartása.

Előirányzott díjtételek 2026-ban:

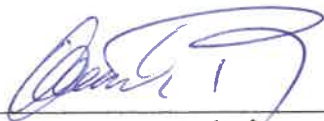
- Közös költség: 2026. február 28-ig 250 Ft/m², majd 2026. március 1-től 275 Ft/m².
- Felújítási alap: 100 Ft/m².
- Szövetkezeti hozzájárulás: Tagoknak 72 Ft/m², nem tagoknak 101 Ft/m².
- Víz elszámolás: Minden tulajdonos rendelkezik hiteles vízórával, így számukra az alapdíjon felül 300 Ft/albetét technikai vízdíj fizetendő.

Tervezett főbb kiadások 2026-ban:

- Üzemeltetés: Megemelt keretet biztosítunk a takarításra (935.460 Ft) és a lift karbantartására (250.520 Ft), hogy megőrizzük a szolgáltatások minőségét.
- Karbantartás: Ismételten beterveztünk 150.000 Ft-ot az esetlegesen felmerülő tetőjavítási munkálatokra.
- Megtakarítás: Továbbra is kiemelt fontosságú a jövőre nézve a LTP (Fundamenta) megtakarítás, melyre 600.000 Ft befizetést irányoztunk elő.

Horváth József javasolta a gondnoki díjának emelését, 100.000 Ft/hó + SZJA, ami bruttó 115.000 Ft.

4/2026.(II.17.) számú határozat: A részközgyűlés 2 szavazat igen, 0 szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy dönt, hogy elfogadja a 2026. évi költségvetést a közös költség mértéke 250,- forint négyzetméterenként 2026. február.28-ig, 2026. március 1-től 275 Ft.-/nm, felújítási alap 100,- forint négyzetméterenként, szövetkezeti hozzájárulás 72,- forint/m², nem szövetkezeti hozzájárulási díj 101,- Ft/m², nem vízórák közös költség 50,- forint négyzetméterenként, technikai vízdíj mértéke 300,- forint albetétenként a hiteles vízórával rendelkezők részére



levezető elnök
Csenger Tamás



jegyzőkönyvvezető
Csenger Máté



Horváth József
jegyzőkönyv hitelesítő