

Közös képviselőt:

Vemtek Kft.

cím: 1132 Budapest, Visegrádi utca 9.
telefon: +36-1-786-4486, +36-30-910-8508
fax: 06-1786-4948
e-mail: varalja@greenhousetarsashaz.hu

Lakásszövetkezet:

VVL Logodi utca 19.

H-1012 Budapest, Logodi utca 19.

Tisztelt Tulajdonos!Ezúton meghívom a(z) **VVL Logodi utca 19. Lakásszövetkezet** (cím: H-1012 Budapest, Logodi utca 19.)**RÉSZKÖZGYŰLÉSÉRE**

A közgyűlés helye: VVLSZ központi iroda 1012 Logodi u. 19.

A közgyűlés ideje: 2026.04.13. 15:30

Napirendi pontok:**FIGYELEM! IDŐPONT MÓDOSÍTÁS! VÁLTOZATLAN NAPIRENDI PONTOKKAL!****1. Határozatképesség megállapítása, levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és jegyzőkönyv-hitelesítők megválasztása, határozathozatal.**

1/2026.(IV.13.) számú határozati javaslat: A részközgyűlésszavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnöknek:

Jegyzőkönyvvezetőnek:

Jegyzőkönyv hitelesítőknél:

2. Napirendi pontok elfogadása, határozathozatal.

2/2026.(IV.13.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett elfogadta a napirendi pontokat.

3. 2025. évi beszámoló, eredménykimutatás, határozathozatal.

3/2025.(IV.13.) számú határozat: A részközgyűlés __ szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a 2026. évi beszámolót elfogadja. A 2025 évben keletkezett vízdíj különbözet kiterhelésre kerül 2026 május hónapban a vízőrával nem rendelkező tulajdonosok számára a csatolt táblázat alapján, ennek egyszeri mértéke 149.497 Ft.

4. 2026. évi költségvetés. A közös költség mértékének meghatározása, határozathozatal.

4/2025.(IV.13.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy elfogadja a 2026. évi költségvetést a fenntartási költség (közös költség) mértéke, garázs/lakás/raktár/irodavonatkozásában, egységesen 216 forint 2026. április 30-ig, **2026. május 1-től 240 Ft négyzetméterenként** felújítási alap 60 forint négyzetméterenként, szövetkezeti hozzájárulás 72 forint/m², nem szövetkezeti hozzájárulási díj 101,- Ft/m², nem vízőrás közös költség 106,- forint négyzetméterenként, technikai vízdíj mértéke 300,- forint albetétenként a hiteles vízőrával rendelkezők részére. 2026-ban szövetkezeti hozzájárulást mértéke 162.409. Ft/hó.

5. Gurzó György e.v. megbízása a gondnoki teendők ellátására, határozathozatal

5/2026.(IV.13.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy dönt, hogy elfogadja Gurzó György gondnoki ajánlatát bruttó 65.000 Ft/hó vállalkozói díjért.

6. Épület-felújítással kapcsolatos, önkormányzati támogatáson való részvétel, határozathozatal

6/2026.(IV.13.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, 0 szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy rész kíván venni a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 2026. évi Épület-felújítási pályázatán. Meghatalmazza Vémann

7. Döntés liftfelújítás elvégzéséről, határozathozatal

Társasházunk felvonóinak állapota és hosszú távú működése érdekében a szövetkezet vezetése szakvéleményt kért a karbantartó cégtől. Az alábbiakban összefoglaljuk a tervezett modernizáció legfontosabb

Miért van szükség a beavatkozásra?

Bár a lifteink jelenleg is **biztonságosak**, a technológia elavult (a jelenlegi karbantartó 2017-ben vette át a rendszert, az alkatrészek kora ennél jóval több).

A tapasztalatok azt mutatják, hogy:

- A meghibásodások száma a természetes elhasználódás miatt növekszik.
- A jelenlegi motoros hajtás energetikai szempontból korszerűtlen és pazarló.
- A javítások egyre nehezebbek és lassabbak a régi vezérlés miatt.

A tervezett fejlesztés előnyei:

A javasolt Ziehl-Abegg hajtásszabályozó és az ECOM távdiagnosztikai rendszer beépítése az alábbi közvetlen előnyökkel jár a lakók számára: Jelentős **energia-megtakarítás** érhető el, ami hosszú távon csökkenti a ház rezsiköltségét. Sokkal simább indulás és megállás, halkabb működés és **pontos szintbeállítás** (nem akad el a lábunk kiszálláskor). Az okosrendszer azonnal jelzi a hibát a szerelőknél, sok esetben **távrolól, online is javítható** a hiba, mielőtt bárki észrevenné. Az új vezérlés kíméli a mechanikus alkatrészeket (pl. a több millió forintos hajtóművet), így azok élettartama évekkel meghosszabbodik.

A modernizáció nem csupán egy kényelmi beruházás, hanem a ház vagyonának megőrzése is. A cél, hogy megelőzzük a lift tartós leállítását és elkerüljük a későbbi, jóval magasabb összegű vészhelyzeti javításokat.

A szakmai ajánlatok (3.db) részletes műszaki tartalma a közgyűlésen meghívó mellékleteként megtekinthető és egy darab lift felújítására értendő!

7/2026.(IV.13.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, 0 szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy elvégezteti a Váralja Viziváros Lakószövetkezet 1012 Budapest, Logodi u. 19. számú épület (HRSZ: 7115) osztatlan közös tulajdonába tartozó teljeskörű liftfelújítási munkálatait. Elfogadja az ajánlatokban szereplő felújítási ütemet.

8. Vállalkozó kiválasztása a felújítás elvégzésére, határozathozatal

8/2026.(IV.13.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a beérkezett ajánlatok alapján megbízza az ___ Kft.,-t, (adószám:) a liftek felújításával. Az ajánlatban szereplő árat _____ Ft értékben elfogadja! Felhatalmazza Vémann Szabolcs ügyvezető elnököt a vállalkozói szerződés megkötésére.

9. Pénzügyi finanszírozás meghatározása, az önerő biztosítása, határozathozatal

8/2026.(IV.13.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, ___ szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy célbefizetéssel biztosítja az önerés feletti összeg befizetését és a pályázati összeg beérkezéséig előfinanszírozza a liftfelújítás teljes költségét. A célbefizetés összege _____ Ft, ez összes négyzetméterre vetítve (vetítési alap: 2112 nm) 4735 Ft/négyzetméter, amit egy összegben 2026. június 30-ig teljesítenek a tulajdonosok. Tudomásul veszik, hogy a pályázaton elnyerhető összeg maximum 6.000.000 Ft lehet az épület esetében. A pályázati összeg utófinanszírozásos és elnyerése esetén beérkezést követően elszámolnak egymás között a tulajdonosok.

Felhívom a T. Tulajdonosársak figyelmét, hogy a Lakásszövetkezeti Törvényben foglaltak szerint a közgyűlés akkor határozatképes, ha azon a tagok több mint a fele megjelent. A határozatképtelen vagy az ilyen okból berekesztett közgyűlés esetén a határozatképtelen közgyűlést követő 15 napon belüli időpontban az eredetivel azonos - a közgyűlés berekesztése esetén az ezt követően fennmaradó - napirenddel újabb közgyűlést kell tartani (a továbbiakban: megismételt közgyűlés). A megismételt közgyűlés az eredeti közgyűlés meghívójában az eredeti közgyűlés határozatképességétől függő feltétellel a határozatképtelen közgyűlés napjára is kitzúzhető, ha az alapszabály ettől eltérően nem rendelkezik. A megismételt közgyűlés a megjelent tagok számára tekintet nélkül

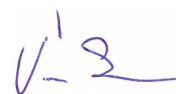
határozatképes

A megismételt közgyűlés időpontja és helye: 2026.04.13. 15:45, VVLSZ központi iroda 10112 Logodi u. 19.

Kérem a megjelenni nem tudó Tulajdonosokat, hogy a jelen meghívóhoz mellékelt meghatalmazást kettő tanú jelenlétében aláírni és a képviselő részére eljuttatni szíveskedjenek!

Kelt: Budapest, 2026. március 19.

P.H.



.....
Vémann Szabolcs

MEGHATALMAZÁS

Alulírott *Tulajdonos*

Cím: _____ **Szem.ig.sz.:** _____

A.n.: _____ **Szül. hely és idő:** _____

meghatalmazom _____

Lakcím: _____ **Szem.ig.sz.:** _____

A.n.: _____ **Szül. hely és idő:** _____

hogy a Lakásszövetkezeti közgyűlésen tulajdonosi jogosítványaim gyakorlásában teljeskörűen képviseljen.

Jelen meghatalmazás érvényessége:

- VVLSZ központi iroda 1012 Logodi u. 19., 2026.04.13. 15:30 (közgyűlés)

- VVLSZ központi iroda 10112 Logodi u. 19., 2026.04.13. 15:45 (megismételt közgyűlés)

....., 20.....

Meghatalmazó

Meghatalmazott

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: _____ Aláírás: _____

Cím: _____

Szem.ig.sz.: _____

2. Név: _____ Aláírás: _____

Cím: _____

Szem.ig.sz.: _____