

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 1012 Budapest, Logodi u. 19. Szövetkezeti iroda
Időpont: 2026. március 24-én 16:30 órakor.
Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok
(0/25 tulajdonos).

A részközgyűlés határozatképtelen.

Megismételt közgyűlés:
Időpont: 2026. március 24-én 16:45 órakor.
Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok
(11/25 tulajdonos).

A részközgyűlés határozatképes

A közös képviselő köszönti a megjelenteket, megnyitja a közgyűlést és megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes, a jelen levők tulajdoni aránya (11/25 tulajdonos).

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

A jelenlévő tulajdoni hányad 11 / 25 tulajdonos, a közgyűlés határozatképes

1/2026.(III.24) számú határozat: a 2026. március 24.-i közgyűlés levezető elnöknek Csenger Tamást, jegyzőkönyvvezetőjének Csenger Mátét, Esztergályos Mihályt jegyzőkönyv-hitelesítőkné és Gyulai Géza tulajdonosokat egyhangúlag megválasztotta.

2. Napirendi pontok elfogadása:

A jelenlévő tulajdoni hányad 11/25 tulajdonos, a részközgyűlés határozatképes

2/2026.(III.24.) számú határozat: A közgyűlés 11 igen, 0 nem, és 0 tartózkodás mellett elfogadta a napirendi pontokat

3. 2025. évi beszámoló, eredménykimutatás, határozathozatal.

A Fővárosi Vagyonkezelő jelenlévő képviselője a 479/2016(XII.28) rendeletre hivatkozva, nem fogadta el a beszámolót!

3/2026.(III.24.) számú határozati: A részközgyűlés 10 szavazat igen, 1 szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy dönt, hogy a 2025. évi beszámolót elfogadja. A hiteles vizorával nem rendelkező tulajdonosok részére a 2026. április hónapban 98.856 Forint kerül előírásra.

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

A Fővárosi Vagyonkezelő jelenlévő képviselője a 479/2016(XII.28) rendeletre hivatkozva, nem fogadta el a 2026-os költségvetést!

*4/2026.(III.24.) számú határozat: A részközgyűlés 10. szavazat igen, 1. szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy, hogy elfogadja a 2026. évi költségvetést a fenntartási költség (közös költség) mértéke 112,- forint négyzetméterenként 2026. március 31-ig, **2026 április 1-től 150 Ft négyzetméterenként**, felújítási alap 55,- forint négyzetméterenként, szövetkezeti hozzájárulás 72,- forint/m², nem szövetkezeti hozzájárulási díj 101,- Ft/m², nem vizorás fenntartási (közös költség) 8,-*

forint négyzetméterenként 2026. március 31-ig, **2026. április 1-től 11 Ft/négyzetméterenként** technikai vízdíj mértéke 300,- forint albetétenként a hiteles vizórával rendelkezők részére. A közgyűlés támogatja a gondnokság újra bevezetését (Gurzó György személyének kivételével), amelynek bruttó 65.000 Ft/hó vállalkozói díjért, amely összeg a 2026-os költségvetésben tervezve lesz.

5. Döntés a szomszédos ingatlan tűzfalának állapota miatti jogi és hatósági lépések megindításáról, valamint a szövetkezeti elnök felhatalmazása az eljárások lebonyolítására.

A közgyűlés tárgyalja az Attila út 13. számú épülettel szomszédos ingatlan tűzfalának omlásveszélyes állapotát, az ezzel kapcsolatos élet- és vagyonbiztonsági kockázatokat, valamint határozatot hoz a szomszédos társasház hivatalos felszólításáról, és eredménytelenség esetén a jegyzői birtokvédelmi vagy építésfelügyeleti hatósági eljárás megindításáról

Az üzemeltetés az épület saját homlokzatára vonatkozó felújításra pályázaton való részvételt hirdet meg a közgyűlést követő 15 napon belül írásbeli szavazáson.

5/2026.(III.24.) számú határozati A részközgyűlés 11 szavazat igen, 0 szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, felhatalmazza a szövetkezet vezetését, hogy a Váralja Viziváros Lakószövetkezet nevében és képviselőjében teljeskörűen eljárjon a közvetlenül határos **I. kerület Váralja u. 47. szám alatti épület tűzfalának romos, balesetveszélyes állapota miatt szükséges jogi és hatósági lépések megtétele során. Köteles a határozat elfogadását követő 8 napon belül írásban, tértivevényes küldeményben felszólítani a szomszédos ingatlan tulajdonosát/közös képviselőjét a kialakult helyzet **30 napon belüli** megszüntetésére, valamint a homlokzat végleges kijavítási munkáinak ütemezésére vonatkozó nyilatkozattételre.**

Amennyiben a fenti határidő eredménytelenül telik el, vagy a szomszédos ingatlan képviselője elzárkózik az együttműködéstől, a Közgyűlés utasítja a közös képviselőt, hogy haladéktalanul kezdeményezzen **építésfelügyeleti hatósági eljárást** az illetékes Kormányhivatalnál, illetve – az ingatlan zavartalan használatának biztosítása érdekében – **birtokvédelmi eljárást** a Jegyzőnél.

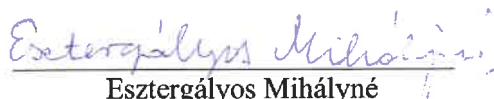
A Közgyűlés a fenti eljárásokkal kapcsolatos esetleges jogi képviselői díjakra, szakértői vélemények beszerzésére és egyéb eljárási költségekre mindösszesen **500.000 Ft**, azaz Ötszázezer Forintot különít el. **Határidő:** A felszólítás megküldésére a határozat meghozatalától számított 30 nap.



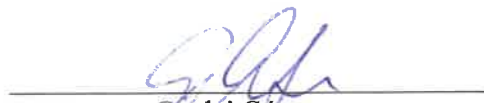
levezető elnök
Csenger Tamás



jegyzőkönyvvezető
Csenger Máté



Esztergályos Mihályné
jegyzőkönyv hitelesítő



Gyulai Géza
Jegyzőkönyv hitelesítő