

Váralja Viziváros Lakószövetkezet
VVLSZ, Logodi u. 22-24. épülete
Hrsz: 7115

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 1012 Budapest, Logodi u. 19. Szövetkezeti iroda
Időpont: 2026. április 20-án 16:45 órakor
Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok
(0/28 tulajdonos).

A részközgyűlés határozatképtelen

Készült: 1012 Budapest, Logodi u. 19. Szövetkezeti iroda
Időpont: 2026. április 20-án 17:00 órakor.
Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok
(19/28 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 (19/28 tulajdonos).

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

1/2026.(IV.20.) számú határozat: A részközgyűlés 19 szavazat igen, 0 szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a 2026. április 20.-i közgyűlés levezető elnöknek Csenger Tamást jegyzőkönyvvezetőjének Csenger Mátét, jegyzőkönyv-hitelesítőknél Sebes Márton és Ivicsics Péter tulajdonosokat egyhangúlag megválasztotta.

2. Napirendi pontok elfogadása, határozathozatal.

2/2026.(IV.20.) számú határozat: A részközgyűlés 19 szavazat igen, 0 szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett elfogadta a napirendi pontokat.

3. 2025. évi beszámoló, eredménykimutatás, határozathozatal.

3/2026.(IV.20.) számú határozat: A részközgyűlés 19 szavazat igen, 0 szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy dönt, hogy a 2025. évi beszámolót elfogadja. 2025-ös évre vonatkozó vízdíj elszámolás összegét a vízdíjtáblázat alapján, azaz 318.290 Ft-ot 2026. május hónapban jóváírja az érintett tulajdonosoknak négyzetméterenként 218,31.- Ft..

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

4/2026.(IV.20.) számú határozat: A részközgyűlés 19 szavazat igen, 0 szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy dönt, hogy elfogadja a 2026. évi költségvetést a fenntartási költség (közös költség) mértéke 2026 május hónaptól lakás, iroda, vonatkozásában 300 forint négyzetméterenként, garázsok vonatkozásában 160,- Ft négyzetméterenként, a felújítási alap 64 forint négyzetméterenként, szövetkezeti hozzájárulás 72,- forint/m², nem szövetkezeti hozzájárulási díj 101,- Ft/m², nem vízorás közös költség 52 forint négyzetméterenként, technikai vízdíj mértéke 300,- forint albetétenként, hiteles vízorával rendelkezők részére, fűtési költség (gázdíj) 186 Ft/nm. A közgyűlés úgy határoz, hogy a motoros beálló havi díját 3000 Ft-ról – 20.000 Ft-ra emeli havonta, 2026. májustól.

5. Liftfelújítással kapcsolatos, önkormányzati támogatáson való részvétel, határozathozatal

A közgyűlési határozatban kellő részletezettséggel rögzítésre kell kerülnie a pályázni kívánt felújítási munka tárgya, beazonosítható legyen a műszaki tartalom (pl. épületrész pontos meghatározása, adott felújítási ütem tartalmának rögzítése is szükséges). A kivitelező kiválasztására vonatkozóan a közgyűlési határozat tartalmazza a kiválasztott kivitelező adatait (név, székhely) és a kivitelező által az adott kivitelezésre vonatkozóan megajánlott ajánlati árat. Amennyiben a kivitelezés összege meghaladja a bruttó 5 millió Ft összköltséget, úgy versenyeztetés útján lehet vállalkozásba adni legalább 3 azonos műszaki tartalmú kivitelezői árajánlat beszerzésével, ezek közül választja ki a legkedvezőbb ajánlatot a társasház közgyűlése.

5/2026.(IV.20.) számú határozat: A részközgyűlés 19 szavazat igen, 0 szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy rész kíván venni a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 2026. évi Épület-felújítási pályázatán. Meghatalmazza Vémann Szabolcs ügyvezető elnököt, hogy lebonyolítsa a pályázatot és felhatalmazza a Támogatási szerződés aláírására.

6. Döntés liftfelújítás elvégzéséről, határozathozatal

A közgyűlési határozatban kellő részletezettséggel kerüljön rögzítésre a pályázni kívánt felújítási munka tárgya, beazonosítható legyen a műszaki tartalom (pl. épületrész pontos meghatározása, adott felújítási ütem tartalmának rögzítése is szükséges)

6/2026.(IV.20.) számú határozat: A részközgyűlés 19 szavazat igen, 0 szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy elvégezteti a Váralja Viziváros Lakásszövetkezet 1012 Budapest, Logodi u. 22-24. számú épület (HRSZ: 7115) osztatlan közös tulajdonába tartozó teljeskörű liftfelújítási munkálatait. Elfogadja az ajánlatokban szereplő felújítási ütemet, amely a Logodi utca 24-es számú épületre vonatkozik.

7. Vállalkozó kiválasztása a felújítás elvégzésére, határozathozatal

5/2026.(IV.20.) számú határozat: A részközgyűlés 19 szavazat igen, 0 szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy megerősíti a 5/2025.(05.06.) számú határozatot megbízza az Expert-Lift Kft.,-t, (székhely 6727 Szeged Pilisi u 7. adószám: 27725335-2-06) a liftek felújításával. Az ajánlatban szereplő árat 11.936.027 Ft/lift értékben elfogadja!

8. Fundamenta-Lakáskassza szerződés kiutalásának elfogadása, határozathozatal

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a Fundamenta megtakarítás 2 szerződése 2025 október lejárt, ennek kiutalási időpontja várhatóan a kiutalást követő 2. hónap. (pl. a műszaki ellenőr díja, a tervezői művezetés díja, a tervezés és a hatósági engedélyezési eljárás költségei). A felhasználható összeg 7.817.631 Ft.

8/2026.(IV.20.) számú határozat: A részközgyűlés 19. szavazat igen, 0 szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a lakásszövetkezet, Logodi utca 22-24. épület 8475017-400 és 8475019-000 szerződésszámú lakás-előtakarékossági szerződéseinek kiutalását kéri és elfogadja. A közgyűlés/részközgyűlés úgy döntött, hogy a kiutalt szerződések megtakarítási összegét a lakásszövetkezet, Logodi utca 22-24. épület közös tulajdonában lévő liftfelújítás munkálatok elvégzésére használja fel, ezért kéri a teljes megtakarítás kifizetését (megtakarítás és bónuszok). Lakáskölcsönt nem kér. A teljes megtakarítási összeget kéri átutalni a Erste Banknál vezetett, 11600006-00000000-26932978 számú számlájára. Továbbá felhatalmazzák a tulajdonosok a lakásszövetkezet elnökét Vémann Szabolcsot, hogy a szerződések kiutalásával és felhasználásával kapcsolatos költségeket a lakásszövetkezet, a jelzett épület pénzből megfizesse. A lakástulajdonosok felhatalmazzák a lakásszövetkezet elnökét Vémann Szabolcsot, hogy a kapcsolódó okmányokat a lakásszövetkezet képviseletében aláírja, és a további ügyintéztést a szerződések tekintetében elvégezze, illetve a szükséges dokumentumokat ezzel kapcsolatosan beszerezze és azt a Fundamenta-Lakáskassza részére átadja.

Egyéb: Az irodahelyiségek közös költségének felülvizsgálata és módosítása.

Kelt., Kondoros 2026.04.17. Takács Lászlóné Proszerv Kft. Paluska Zoltán Verker Kft.

„Az irodahelyiségek használata jelentősen eltér a lakásokétól. Az irodahelyiségek tulajdonosai nem, vagy csak minimális mértékben veszik igénybe a társasház közös használatú részeit és szolgáltatásait, különös tekintettel a lépcsőházi világításra, a lift használatára, valamint a lépcsőház takarítására. Fentiekre tekintettel indokoltnak tartom, hogy az irodahelyiségekre vonatkozó közös költség mértéke kerüljön felülvizsgálatra, és a tényleges használattal arányos, eltérő díjszabás kerüljön megállapításra.”

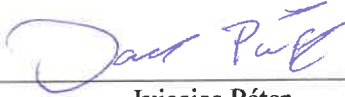
Az iroda funkciójú külön tulajdonú albetétek közös költségviselésének felülvizsgálata. A jelenlegi közgyűlésen erről határozatot nem lehet hozni többek között azért, mert meghirdetett napirendek közé felvenni nem lehet más egyéb napirendet. Mivel a VVLSZ Alapszabálya és SZMSZ-e szabályozza a költségekkel kapcsolatos fenntartási költségek előírását.



Csenger Tamás
Levezető elnök



Csenger Máté
Jegyzőkönyvvezető



Ivicsics Péter
jegyzőkönyv hitelesítő



Sebes Márton
jegyzőkönyv hitelesítő