

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 1012 Budapest, Logodi u. 19. Szövetkezeti iroda
Időpont: 2026. április 13-án 15:30 órakor
Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok
(1/26 tulajdonos).

A részközgyűlés határozatképtelen

Készült: 1012 Budapest, Logodi u. 19. Szövetkezeti iroda
Időpont: 2026. április 13-án 15:45 órakor.
Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok
(15/26 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 15/26 tulajdonos).

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

A jelenlévő tulajdoni hányad 15/26 tulajdonos, a közgyűlés határozatképes

1/2026.(IV.13.) számú határozat: a 2026. április 13.-ai közgyűlés levezető elnöknek Csenger Tamást, jegyzőkönyvvezetőjének Csenger Mátét, jegyzőkönyv-hitelesítőkné Dani Péter és Csonka Georgina tulajdonosokat egyhangúlag megválasztotta.

2. Napirendi pontok elfogadása:

A jelenlévő tulajdoni létszám 15/26 tulajdonos, a közgyűlés határozatképes.

2/2026.(IV.13.) számú határozat: A közgyűlés 15 igen, 0 nem, és 0 tartózkodás mellett elfogadta a napirendi pontokat

3. 2025. évi beszámoló, eredménykimutatás, határozathozatal.

3/2026.(IV.13.) számú határozat: A részközgyűlés 13 szavazat igen, 0 szavazat nem, és 2 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.

17:02-kor Máté Miklós tulajdonos érkezett a közgyűlésre.

A tulajdonosok szeretnék, hogy beérkező ajánlat esetén az épület küldöttjei döntenének a beruházásról. Amennyiben a küldöttek úgy döntenek, hogy megvalósuljon a projekt, akkor vagy írásbeli, vagy közgyűlési határozatban döntenek a célbefizetésről.

4/A 2026.(IV.13.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat 2 igen, szavazat 14 nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy nem fogadja el a 240 Ft/ nm közös költség emelést. 2026. évi költségvetést a fenntartási költség (közös költség) mértéke, garázs/lakás/raktár/iroda vonatkozásban

Am
0-10

egységesen 216 forint / nm marad a felújítási alap 60 forint négyzetméterenként, szövetkezeti hozzájárulás 72 forint/m², nem szövetkezeti hozzájárulási díj 101,- Ft/m², nem vizórás közös költség 106,- forint négyzetméterenként, technikai vízdíj mértéke 300,- forint albetétenként a hiteles vizórával rendelkezők részére. 2026-ban szövetkezeti hozzájárulást mértéke 162.409. Ft/hó.

4/B 2026. (IV.13.) A részközgyűlés szavazat 16 igen, 0 szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a villamos szekrény felújítására 1.232.225 FT-ot költenek el a megtakarítási számláról a beérkezett ajánlat szerint. Mozgásérzékelő lámpa felszereléséről is döntöttek a tulajdonosok.

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

5/2026.(IV.13.) számú határozati: A részközgyűlés 2 szavazat igen, 13 szavazat nem, és 1 szavazat tartózkodás mellett 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 határozat: A részközgyűlés szavazat igen, 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 Szabolcs ügyvezető elnököt, hogy lebonyolítsa a pályázatot és felhatalmazza a Támogatási szerződés aláírására.

Nem döntött ebben a közgyűlés.

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 liftjeink 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:

Előny	Leírás
Alacsonyabb költségek	Jelentős energia-megtakarítás érhető el, ami hosszú távon csökkenti a ház rezsiköltségét.
Nagyobb kényelem	Sokkal simább indulás és megállás, halkabb működés és pontos szintbeállítás (nem akad el a lábunk kiszálláskor).
Gyorsabb hibajavítás	Az okosrendszer azonnal jelzi a hibát a szerelőknek, sok esetben távolról, online is javítható a hiba, mielőtt bárki észrevenné.
Vagyonvédelem	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 leállását 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: A részközgyűlés 2 szavazat igen, 14 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

Nem döntöttek a liftfelújításban, ezért a 8.-9. nem aktuális.

8. Vállalkozó kiválasztása a felújítás elvégzésére, határozathozatal

8/2026.(IV.13.) számú határozat: 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 Szabóles ügyvezető elnököt a vállalkozói szerződés megkötésére.

9. Pénzügyi finanszírozás meghatározása, az önerő biztosítása, határozathozatal


8/2026.(IV.13.) számú határozati: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy célbefizetéssel biztosítja az önerő 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.

A két bejárati ajtó felújítására 3 darab ajánlatot kérnek be a Tulajdonosok, és a Vemtek KFT. Írásbeli szavazáson döntenek a pályázaton történő részvételről. Házsám táblára felszerelésére is javaslat érkezett.

A jelenlévő egyhangúan egyetértettek abban és kifejezték a szándékot a szövetkezetből való kiválaszra!



Csenger Tamás
Levezető elnök



Csenger Máté
Jegyzőkönyvvezető



Dani Péter
jegyzőkönyv hitelesítő



Csonka Georgina
jegyzőkönyv hitelesítő