

Veres Péter Lakásfenntartó Szövetkezet

Tisztelt Tulajdonosok!

MEGHÍVÓ RÉSZKÖZGYŰLÉSRE

a 1-15 épületnek

2022. április 6-én (szerda) 17:30 órakor a MILTON FRIEDMAN EGYETEM

1039 Budapest, Kelta utca 2. tartandó, felújítási költség emelése, megtakarítás céljából.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Tulajdonosokat, hogy a közgyűlés határozatképességéhez szükséges, hogy a tagok több mint fele jelen legyen.

A „2004. évi CXV. Törvény 17.§./1/ bekezdése szerint, a közgyűlés határozatképes, ha a tagok több mint fele megjelenik”.

Napirendi pontok

1. A közgyűlés levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető, a hitelesítők megválasztása.
2. Közösköltség felújítási alapjának emelése megtakarítás céljából 2022. áprilistól 18 hónapon keresztül 9950,-Ft/hó.
3. Közösköltség felújítási alapjának emelése megtakarítás céljából 2022. áprilistól 18 hónapon keresztül 7950,-Ft/hó.

Felhívjuk a Tisztelt Tulajdonosok figyelmét arra, hogy a megismételt közgyűlés a tagok számára tekintet nélkül határozatképes a 2004. évi CXV. Törvény /17.§/2/bekezdése/szerint.

A megismételt közgyűlés

Ideje: 2022. április 6-én /szerda/ 18 óra

A napirendi pontok változtatása nélkül.

Helye: MILTON FRIEDMAN EGYETEM 1039 Budapest, Kelta utca 2.

A Meghívó elengedhetetlen része a tájékoztató.

Budapest, 2022. március 17.

Tisztelettel:

VERES PÉTER
Lakásfenntartó Szövetkezet
1039 BUDAPEST,
Gyűrű u. 15.

Német Ferenc
Elnök

Veres Péter Lakásfenntartó Szövetkezet

Meghatalmazás:

Alulírott cím.....

meghatalmazom..... cím.....

Alulírott aláírással igazolom, hogy a meghatalmazottal megbeszéltem döntésemet és felhatalmazom, hogy a megbeszéltek alapján 2022. 04.06-én tartandó közgyűlésen vagy a megismételt közgyűlésen szavazzon a napirendi pontokban.

meghatalmazó

meghatalmazott

Tanuk:

aláírás

aláírás

név:..... cím..... név:..... cím.....

Tisztelt Tulajdonosok!

2022. február 7-én tartottunk egy közgyűlést ahol felújítási alap megtakarítást kezdeményeztünk.

A közgyűlésen tapasztalatok alapján azt láttuk, hogy nem tájékoztattuk Önöket részletesen, hogy átlátható legyen a felújítási munkák szükségessége.

Igaz maga a vízgerinc flexibilis kötés felújítását nem vonták kétségbe, szükségesnek találták, csak nem volt mindenkinek egyértelmű a tájékoztatás.

Köszönjük az aktivitásukat, hiszen a Szövetkezet vezetőségének is érdeke, hogy megfelelő, olyan tájékoztatást adjon, amiből a Tulajdonosok megértik a felmerült témának lényegét. Viszont vannak olyan témák, amik hosszas elmagyarázást igényelnek. A meghívóval együtt kiküldött tájékoztatóban csak kevés információt tudunk adni, ezért örülünk, ha minél többen eljönnek a közgyűlésre ahol vetítéssel és hosszabb magyarázattal tudunk szolgálni, és a kérdésekre válaszolni. Sajnálatosan a mostani közgyűlés nem arról szólt, hogy bármit meg szerettek volna hallgatni, voltak olyan Tulajdonosok, akiknek csak az volt a cél, hogy szétzüllessék a közgyűlést és a vezetőségtől nem fogadni el semmi féle tájékoztatást, és a vezetőség hitelét rombolni.

Miért bízunk abban, hogy mégis sok Tulajdonos bizalommal van irántunk? Fontos tudni, hogy a vezetőség minden tagja Tulajdonos és a Szövetkezet tagja, itt laknak, tiszteletdíj fejében végzik a munkájukat, ezért minden felújítás miatti emelés Őket is érinti. De mivel látják ezeknek a munkáknak a fontosságát, érzik a problémát, saját bőrükön tapasztalják a negatív hatását, ezért támogatják a felújítást, és a közgyűlés elé viszik, valamint érdekük, hogy a lehető legkedvezőbb ajánlatokat fogadják el.

A vezetőség 2006-óta több nagy (panelprogram, Ökoplusz, lift, csatornahálózat csere, pince vizes-fűtés főgerinc szigetelés cseréje, akciós radiátor vásárlás, akciós vízóra cserék) felújítást szervezett és bonyolított le, és olyan pályázatokon vettünk részt, amiben minden Tulajdonos több mint 800 millió forint visszamenetel támogatást kapott.

A vezetőségnek kötelessége a Tulajdonosok felé minden jelentős, komoly felújítást igénylő műszaki hibát közölni, és ha szükséges közgyűléssel megtámogatni.

A közgyűlés után, egy pár Tulajdonos aláírást kezdeményeztet és írásban kérdéseket, kéréseket tettek fel, ezt levélben minden aláírónak személyesen megválasztottuk.

A kérdéseket és a válaszokat minden Tulajdonosnak is elküldjük, mert úgy látjuk ez is segít annak megértésében, hogy miért és miként szeretnénk az elő takarékoságot megtenni.

A levélre a válaszokat dőlt betűkkel írtuk.

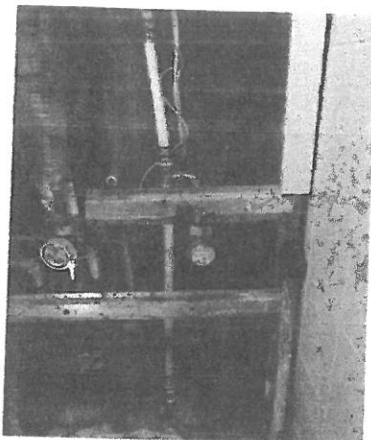
A 2022-02-07-én megtartott közgyűlésen elhangzottak alapján alulírott tulajdonosok ezúton kérik a Veres Péter Lakásszövetkezet vezetősége által az alábbiakat 2022. február végéig elvégezni:

A/kérés: a strang- és egyéb csövek/csapok cseréjével kapcsolatos pontos, részletes, lebontott információk a Szövetkezet honlapjára való feltöltése (cél, hogy át lássuk a projektet, ill. hogy a tulajdonosok is informálódhassanak az árakról)

Nem látjuk ennek akadályát és valóban nagyobb segítséget ad a tájékoztatásban való eligazodásban. Kihagytuk ezt a lépést. Ennek talán egyik oka, hogy nem kivitelezőt választottuk, úgymond nem pályáztattuk meg a felújítást, hiszen egy megtakarítást kezdeményeztünk, ahol nekünk arra volt szükség, hogy a mai kivitelezői piacon milyen áron lehet ezt a felújítást elvégeztetni, mennyi pénzre van szükség ahhoz, hogy a felújítást el tudjuk végeztetni. A bővebb tájékoztatást feltesszük a honlapra.

Van időnk, csak év végén kezdenénk a kivitelezést, ezért szívesen fogadunk segítséget, adja meg az ajánlott kivitelezőjének elérhetőségét és kiküldjük neki a biankos ajánlat kérésünket (technológiai felsorolás, egyformák legyenek az ajánlatok). Tüntesse fel nevét, hogy Önre tudjunk hivatkozni. Még bármelyik kivitelezőt választhatunk, de fontos, hogy a megtakarítási összeg árain belül maradjon és a leadott ajánlatot tartsa az év végén és jövő év elején is.

Voltak Tulajdonosok, akik a meghívóval kiküldött tájékoztatót kevésnek találták ezért emailen érdeklődtek, és kaptak részletesebb tájékoztatót, az aláírást kezdeményezők közül is volt aki kért, és minden kérdésére válaszoltunk, sőt még az irodába is eljött betekinteni a kivitelezői ajánlatokba, ahol három cégtől technológiánként kapott ajánlatba tekinthetett bele.



A képen a jobboldali strang vezetéken még az eredeti réz flexibils kötés látszik, ezt szeretnénk cserélni.

A jobboldali strang vezetéken már látszik a csere, így szeretnénk ha a vállalkozó a kivitelezést elvégezné.

B./ kérés: kerüljenek fel a honlapra a korábbi és a mostani közgyűlés/ek jegyzőkönyvei

Minden korábbi közgyűlési határozat felkerült a honlapra, valóban a 2021 év nem került fel, ezt pótoltuk, a mostani is már felkerült a honlapra. (www.vplsz.com)

C./ kérés: a liftfelújítás munkálatait mihamarabb végezzék el

A liftek felújítása mindenhol elkészült, 2020 évelején mindenki kapott tájékoztatót a felújítás alakulásáról és elszámolásáról.

Aláírok felszólítást fogalmaztak meg:

Továbbiakban kijelentjük, hogy a szövetkezet által begyűjtött pályázatok közül NEM FOGADJUK EL olyan cégtől ajánlatot, amelynek a profilja eltér a pályázat profiljától!

Fontos megérteni, hogy nem pályáztattunk, hiszen a kivitelezést, mint ahogy a tájékoztatóban írtuk, nem kezdjük el csak 2022 év negyedik negyedévében. A bekért három ajánlat közül a legdrágább ajánlatot az a cég adta, akiknek fő profilja a felújítás profiljába vág.

Fő profilja gépészet Komfort-System Bt 51.366,-Ft/db,

Fő profilja lebonyolítás Geresza Kft 41.485,-Ft/db,

Fő profilja lebonyolítás Dékis-Desing Kft 44.674,-Ft/db

A vezetőség a legkisebb ajánlattal számolta a megtakarítás összeget, bízva abba, hogy a teljes darab számokat nem kell elvégezni, mivel van ahol már a javítás elkészült ott nem kell, de ezzel a tartalékkal tudunk még olyan felújításra szoruló projektek egyrészét finanszírozni mint például száraz tűzvezeték, szellőző motorok korszerűsítése, lépcsőház világítás cserélése ledre.

A közgyűlésen résztvevők közül egy tulajdonos jelentkezet, hogy tud két kivitelezőt, akiknek a fő tevékenységük egybe vág a felújítás profiljával, kérjünk be tőlük ajánlatot, ezt megtettük.

Ez is igazolja, hogy a megtakarítás nagyságát jól becsültük meg, mivel a két ajánlat

Marker Kft 51.848,-Ft/db, Aquatic Life Kft 57.749,- Ft/db

Az aláíróknak a levél február 28-ával kerültek feladásra, bízunk abban, hogy mindenki megkapta.

Reméljük válaszuk kielégítő volt, de bármilyen kérdés lenne, tudunk emailban levelezni, vagy személyesen minden hónap második hétfő 18:30 tól 20.00 óráig várjuk az érdeklődőket.

Szeretnénk felvilágosítást adni arról, hogy az épületük tartozása lépcsőházra bontva, hogy alakult 2021 év végére, ha szeretné tudni, hogy melyik lakásnak van tartozása, milyen összegű (sajnos vannak az aláírók között is nagytartozók), azt az íródában tudja megtekinteni.

2-16 épület	közös költség	
hátszám	felújítási	üzemeltetési
Gyűrű utca 2.	75 290 Ft	161 645 Ft
Gyűrű utca 4.	950 250 Ft	817 392 Ft
Gyűrű utca 6.	1 348 415 Ft	2 072 949 Ft
Gyűrű utca 8.	1 153 543 Ft	2 252 983 Ft
Gyűrű utca 10.	714 809 Ft	1 065 835 Ft
Gyűrű utca 12.	3 496 225 Ft	2 198 525 Ft
Gyűrű utca 14.	1 839 868 Ft	2 369 780 Ft
Gyűrű utca 16.	710 966 Ft	372 666 Ft
2-16 épület összesen:	10 289 366 Ft	11 311 775 Ft

1-15 épült	közös költség	
hátszám	felújítási	üzemeltetési
Gyűrű utca 1.	2 597 321 Ft	2 394 887 Ft
Gyűrű utca 3.	1 537 247 Ft	2 247 555 Ft
Gyűrű utca 5.	1 348 281 Ft	5 800 817 Ft
Gyűrű utca 7.	1 103 954 Ft	167 195 Ft
Gyűrű utca 9.	129 880 Ft	127 517 Ft
Gyűrű utca 11.	16 035 Ft	268 847 Ft
Gyűrű utca 13.	1 367 020 Ft	1 171 502 Ft
Gyűrű utca 15.	44 118 Ft	202 585 Ft
1-15 épület összesen:	8 143 856 Ft	12 380 905 Ft

18-32 épült	közös költség	
hátszám	felújítási	üzemeltetési
Gyűrű utca 18.	1 714 531 Ft	3 166 892 Ft
Gyűrű utca 20.	514 411 Ft	822 364 Ft
Gyűrű utca 22.	2 319 798 Ft	1 847 527 Ft
Gyűrű utca 24.	1 444 206 Ft	1 065 434 Ft
Gyűrű utca 26.	26 528 Ft	53 430 Ft
Gyűrű utca 28.	488 375 Ft	584 933 Ft
Gyűrű utca 30.	488 807 Ft	398 233 Ft
Gyűrű utca 32.	865 548 Ft	791 668 Ft
18-32 épület összesen:	7 862 204 Ft	8 730 481 Ft

hátszám	felújítási	üzemeltetési
Juhász Gy. 4.	1 342 786 Ft	877 635 Ft
Füst M. 1.	1 055 190 Ft	2 350 643 Ft

Összesen:	28 693 402 Ft	35 651 439 Ft
------------------	----------------------	----------------------

Mint látszik igen jelentős tartozása van az épületeknek, ennek ellenére a vezetőség megtesz mindent, hogy az ígért felújítások, valamint a Szövetkezet kötelezettségeit maradéktalanul teljesítse. Célunk és nem lehet a Tulajdonosoknak sem más célja, mint az épületek állagmegóvása, korszerűsítése.

A közgyűlésen kétlehetőséget szeretnénk biztosítani, hogy mindenféleképpen megoldjuk a problémák sürgősebb részét.

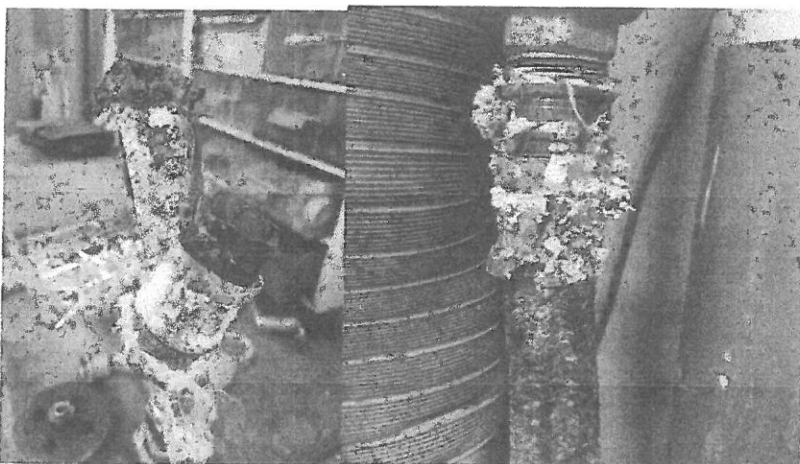
a.) 18 hónap alatt szeretnénk 171,220 millió forintot megtakarítani a közös költség felújítási alapján, ezzel megteremtve azt a lehetőséget, hogy az öt épületben a vizes strangok flexibilis kötését kicseréljük és a stragok elzáróainak cseréjét biztosítsuk, a már elkészült cserékből adódó megtakarításból további projekteket tudunk elkezdni (szellőző motorok korszerűsítése, száraztűzvezetékek felújítása, lépcsőházak világításának ledre cserélése).

Ezzel a lakásra jutó megtakarítás összeg összesen **179.100,-Ft/lakás**, ez egyösszegben is befizethető, így a közösköltség felújítási alapjára (11703006-20001058) **18 hónapig 9.950,- Ft/hó** kell fizetni 2022. április 1-től. A munkálatokat 2022 év IV. negyedévében kezdjük meg.

b.) Van lehetőség esetleg kevesebb megtakarításra, a kalkulációink szerint mindenféleképpen szükség lenne a nagyobb problémák megoldására 136,800 millió forint megtakarításra, ezzel lakásonként az egy lakásra jutó megtakarítás összege **143.100,-Ft/lakás**, ezt lehet egyösszegben befizetni, vagy **18 hónapig 7.950,-Ft/hó** kell fizetni 2022. április 1-től a közös költség felújítási alapra (11703006-20001058 bankszámlára).



Itt még egyik kötés sincs kicserélve.



Ezek már egy cserélt kötések, da sajnos az új flexibilis cső sem bírja hosszú távon, ezért kell fix kötésre cserélni.

Budapest, 2022. március 16.

Tisztelettel:

Német Ferenc s.k.

Veres Péter Lakásfenntartó Szövetkezet elnöke

VERES PÉTER
Lakásfenntartó Szövetkezet
1039 BUDAPEST
Gyűrű u. 15.