

1039 Budapest, Gyűri útca 15.

Veres Péter Lakásfenntartó Szövetkezet

Tisztelt Tulajdonosok!

MEGHÍVÓ

**2022. február 7-én (hétfő) 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. Napirend elfogadása.
3. Közös költség felújítási alapjának emelése 2022. március 1-től, 18 hónapon keresztül előtakarékoság címén.

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. február 7-én /hétfő/ 18 óra

A napirendi pontok változtatása nélkül.

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

A Meghívó elengedhetetlen része a tájékoztató.

Budapest, 2022. január 17.

Tisztelettel:

VERES PÉTER
Lakásfenntartó Szövetkezet
1039 BUDAPEST,
Gyűri útca 15.



Német Ferenc
Elnök

Veres Péter Lakásfenntartó Szövetkezet

Meghatalmazás:

Alulírottcím.....

meghatalmazom.....cím.....

Alulírott aláírással igazolom, hogy a meghatalmazottal megbeszéltem döntésemet és felhatalmazom, hogy a megbeszéltek alapján 2022. 02.07-én tartandó közgyűlésen vagy a megismételt közgyűlésen szavazzon a napirendi pontokban.

meghatalmazó

meghatalmazott

Tanuk:

aláírás

aláírás

név:.....cím..... név:.....cím.....

Tájékoztató

a tájékoztató a Veres Péter Lakásfenntartó Szövetkezet (1039 Budapest, Gyűrű utca 15.)
2022 február 7-én hétfőn tartandó közgyűlési meghívó elválaszthatatlan része

Tisztelt Szövetkezeti Tagtársak és Tulajdonosok!

Mindenkinek Boldog Új Évet kívánunk a Vezetőség és a Szövetkezet dolgozói nevében.

Sajnálatosan a vezetésünket a tavalyi évben tragédia érte, az FB tagunk Czimbalmos Lászlóné meghalt. Új Tagtárs választásról későbbiekben gondoskodunk.

2022-ben továbbra is figyelmet fordítunk az épületeink műszaki működésének biztonságára. A Tagok és a Tulajdonosok egyetértésével és az anyagiak megteremtésével a lakótelep egyik legjobban fejlődő és karbantartott épületei a mieink. Köszönet Önöknek, hogy megértésre talál a vezetés törekvése, hogy vagyonuk értéke ne csökkenjen, hanem még nőjön is. Ma az ingatlanpiacon, a környék egyik legjobban keresett lakásai az épületinkben vannak.

Viszont beárnyékolja ezeket a pozitívumokat az a tény, hogy sajnálatosan a tavalyi évben nagyon sok tulajdonost ért kellemetlenség azzal, hogy a vizes strangokban a flexibilis kötések kilyukadtak, ezzel eláztatták saját és az alattuk lévő lakásokat, így sok helyen komoly anyagi kárt okozva. Igaz van biztosításunk, de a kellemetlenséget nem tudják megfizetni, valamint nagy problémát jelent, hogy a biztosítók emiatt jelentősebben emelik a díjat, (ebben az évben 1,1 millió forinttal emelték) vagy előfordul, hogy fel is mondják szerződéseket. Vannak biztosítók, akik már nem is vállalják ezeknek a házaknak a biztosítását. Javításuk során felmerült az a probléma is, hogy az elzáró strang csapjai nem zárnak, ezek cseréje is aktuális.

Problémát jelent az épületek biztonságos működtetése érdekében a száraztűzvezetékek állapota, ami sajnálatosan nagyon hiányos, ezek rendbehozatalára is nagy szükség lenne a biztonságunk és a bírságok elkerülése érdekében.

A Vezetőség a Felügyelő Bizottság egyetértésével úgy gondolta, hogy ezeknek a problémáknak a megoldására meg kell keresni a lehetőséget.

A hitelfelvétel elkerülése miatt, az a javaslata a vezetésnek, hogy a közös költség felújítási alapjának emelésével elő takarékoskosságot végezzünk 18 hónapig.

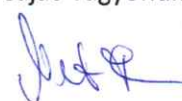
Az elképzelésünk az, hogy a strangokban található flexibilis kötések fix kötésekre cseréljük, ezzel hosszú távra megoldjuk a beázások elkerülését. A kapott ajánlat alapján 3712 db kötést kell készíteni, ez 154 millió Ft bekerülési költséggel jár, lakásonként 161.100,-Ft terhet jelent. Ezt szeretnénk másfél év alatt megtakarítani, ezért 18 hónapig 8.950,-Ft/hó-al emeljük a felújítási alapot. Ebben a költségben a hátfalak le-felszerelése is benne van. Ezzel elkerülhetjük a rengeteg beázással okozott károkat. Felhívnánk azok figyelmét, ahol a WC és konyha strang takarása teljes beépítésre kerültek és csak komoly bontással és helyre állítással lehet szabaddá tenni, ott a költséget a tulajdonos állja. Ennek a munkafolyamatnak egy elkerülhetetlen része, hogy a strangok elzárását biztonsággal biztosítsuk, ezért az elzárócsapokat a pincében kicseréljük. 928 db csapot kell kicserélni, ez 17,2 millió forintba kerül, lakásonként 18.000,-Ft (18 hónapig 1.000, - Ft/hó), mivel ez elkerülhetetlen munkafolyamat, ezért ezt hozzá adjuk a közösköltség felújítási alap emeléséhez.

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

Úgy látjuk, hogy a vizes strangok felújítása is komoly teher, ezért a száraztűzvezetékek felújítását későbbiekben újítanánk fel.

Köszönjük megértésüket és bízunk abban, hogy továbbra is partnerek, hogy saját vagyonuk értéke továbbra is megmaradjon.

Budapest, 2022. január 17.



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