

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Mely készült: 2335 Taksony Fő út 17. szám alatti Társasház (HRSZ.: 388) 2026. 01. 23.án 18:00 órai kezdettel megtartott közgyűlésén.

A közgyűlés helye: 2335 Taksony Fő út 17. társasház udvara.

2026. január 23. án 18:00 órai kezdettel meghirdetett közgyűlésen a jelenléti ív tanulsága szerint jelen van 8 tulajdonos, önkormányzati tulajdon nincs a társasházban, akik a jelenléti ív tanulsága szerint 4 276,46 / 10 000 tulajdoni hányadot képviselnek, 5 tulajdonos pedig meghatalmazott útján képviselteti magát 1 944 / 10 000 tulajdoni hányadot képviselnek.

Összesen: 6 220,46 / 10 000 tulajdoni hányadot képviselnek.

Simola Teréz Csilla társasházkezelő megállapítja, hogy a közgyűlés **6 220,46 / 10 000 tulajdoni hányaddal határozatképes**, majd a jelenlévők köszöntése után megnyitja a közgyűlést, ismerteti a napirendi pontokat:

Napirendi pontok

1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, két jegyzőkönyv hitelesítő tulajdonos megválasztása. Határozathozatal.
2. Hőszivattyú csere, anyagi fedezet megteremtése hitel felvétele. Határozathozatal.
3. König-Dalló Bernadett nagytakarítás.

1. Közgyűlés levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, két jegyzőkönyv hitelesítő tulajdonos megválasztása napirendi pont tárgyalása.

Simola Teréz Csilla megállapítja, hogy a közgyűlés 6 220,46 / 10 000 tulajdoni hányaddal határozatképes, majd szavazásra bocsátja az 1. napirendi pontot.

A közgyűlés

Igen 6 220,46/10 000 tulajdoni hányad,

Nem 0 /10 000 tulajdoni hányad,

Tartózkodik 0 /10 000 tulajdoni hányad szavazata mellett az alábbi határozatot hozta:

Határozat: 2026. 01. 23./1. 2335 Taksony Fő út 17. szám alatti Társasház (természetben: 2335 Taksony Fő út 17. szám alatt található, hrsz: 388, adószám: 27885305-1-13) közgyűlése a levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, két jegyzőkönyv hitelesítő tulajdonos megválasztása napirendi pontban úgy határozott, hogy levezető elnöknek Simola Teréz Csilla, jegyzőkönyvvezetőnek Simola Teréz

Taksony, 2026. 01. 23.

Taksony, 2026. 01. 23.

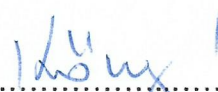
Taksony, 2026. 01. 23.



Simola Teréz Csilla
Levezető elnök
jegyzőkönyvvezető



Fülöp Sándor
Jegyzőkönyv hitelesítő



König-Dalló Bernadett
Jegyzőkönyv hitelesítő

Csilla, két hitelesítő tulajdonosnak König-Dalló Bernadett és Fülöp Sándor tulajdonostársakat választja meg.

2. Hőszivattyú csere, anyagi fedezet megteremtése hitel felvétele napirendi pont tárgyalása.

Levezető elnök: a hőszivattyú csere, anyagi fedezetének megteremtésére nyitva álló célbefizetés határideje 2026. 01. 18.-án lejárt. Ezen idő alatt 9 tulajdonos élt a célbefizetés lehetőségével 2 348 055 Forintot fizettek be. 6 tulajdonos került a hitelfelvevők táborába. Az alábbi táblázat tartalmazza a kezdő teljes törlesztőrészletet: (arra az esetre vonatkozik ha a Társasház megkapja az Állami kamattámogatást.)

Hitel összege:	1 565 370 Ft	
	OTP kezdő törlesztés	
	48 hónapos futamidő 4 év	60 hónapos futamidő 5 év
kezdő részlet összesen	39 073 Ft	32 552 Ft
1 albetétre jutó	6512,16666666667	5425,33333333333
	6 512 Ft	5 425 Ft

Új hiteldíj kalkuláció is készült 5 és 4 éves futamidővel. (közgyűlési meghívóhoz csatolva)

Tulajdonostársaknak tudni szükséges: ha a Társasház veszi fel a hitelt, a hitel visszafizetése során bekövetkező nem fizetés esetén a tulajdonostársak a sortartásos kezesség szerint felelnek a hitel visszafizetéséért. Erre eddig még nem került sor a praxisomba.

Hitelnek van keretbeállítási jutaléka, ami 69.600.-Ft + a hitelösszeg 0,1%-a, valamint a tulajdoni lap lekérésének költségével is számolni kell. Ezen költségek közel 80 000 Forintos

Ismerteti a FUNDAMENTA hitel lehetőségeit, azonban az jóval kedvezőtlenebb mit az OTP kalkulációja.

FUNDAMENTA HITEL LEHETŐSÉGEK 2026.01.22-ÉN : TAKSONY FŐ ÚT 17. TÁRSASHÁZ										
LTP SZERZŐDÉS MEGNEVEZÉSE	SZERZ. ÖSSZEG	Havi megtak.	AÁK.idő (hó)	AÁK kamat %	INDULÓ :AÁK törlesztő (Ft/hó)	LK idő (hó)	LK kamat %	MEGTAK.IDŐ UTÁN: LK törlesztő (Ft/hó)	VISSZAFIZET ÖSSZESEN	Hitel futamidő (hó)
JÖVŐÉPÍTŐ58*	1 565 370	12 523	60	10,0	25 802	68	7,5	14 123	2 508 451	128
GYARAPODÓ46	1 565 370	18 201	48	10,0	31 479	66	6,9	11 687	2 282 352	114
OTTHONTERVEZŐ58	1 565 370	12 523	60	10,0	25 802	60	3,5	14 871	2 440 364	120

Molnár Istvánné jelzi, hogy nem tudja minden hónapban fizetni a törlesztőrészletet, de amikor tud akkor többet fizet.

Taksony, 2026. 01. 23.

Simola Teréz Csilla
Levezető elnök
jegyzőkönyvvezető

Taksony, 2026. 01. 23.

Fülöp Sándor
Jegyzőkönyv hitelesítő

Taksony, 2026. 01. 23.

König-Dalló Bernadett
Jegyzőkönyv hitelesítő

Levezető elnök elmondja: arra kell ügyelni, hogy a befizetéseken és a nem fizetések úgy alakuljanak, hogy minden év december 31. ig a közös költség egyenleg nullára fusson.

Lusánszki Zsuzsanna megjegyzi, hogy attól nem lesz kevesebb a hitel kamatának összege ha valaki többet befizet.

Molnár Istvánné kérdésére levezető elnök elmondja, hogy a hiteltörlesztés miatt megemelt közös költséget a hitel folyósítását követően kell fizetni.

Levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés 6 220,46 / 10 000 tulajdoni hányaddal határozatképes, majd szavazásra bocsátja a 2. napirendi pontot.

A közgyűlés

Igen 6220,46/10 000 tulajdoni hányad,

Nem 0 /10 000 tulajdoni hányad,

Tartózkodik 0 /10 000 tulajdoni hányad szavazata mellett az alábbi határozatot hozta:

Határozat: 2026. 01. 23../2. 2335 Taksony Fő út 17. szám alatti Társasház (természetben: 2335 Taksony Fő út 17. szám alatt található, hrsz: 388, adószám: 27885305-1-13) közgyűlése a hőszivattyú csere, anyagi fedezet megteremtése hitel felvétele napirendi pontban úgy határozott, hogy a lakóközösség a teljes beruházás finanszírozásához maximum 1 565 370 Ft, Cash Flow fedezettel, egyenletes tőketörlesztésű Thermo/ Stilus felújítási hitelt kíván felvenni az OTP Bank Nyrt.-től

A hitel futamideje: 4 év

A hitellel kapcsolatos költségeket (tőke+kamat) megemelt közös költségből kívánják törleszteni a hitel futamideje alatt.

A szükséges önerő rendelkezésre áll.

A lakóközösség tudomásul veszi, hogy a közös képviselő ellenőrzi a fent említett befizetéseket és elmaradás esetén a rájuk eső hitelrész közös költségként behajtható.

A lakóközösség megszavazza, hogy a hitel havi törlesztésének és járulékainak összegével az OTP Bank Nyrt. esedékességkor megterhelje a lakóközösség OTP Banknál vezetett pénzforgalmi számláját, és fedezethiány esetén a más hitelintézetnél vezetett bankszámláját/bankszámláit.

A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt a vállalkozói szerződések megkötésével, a hitelügylet lebonyolításával, dokumentumok beszerzésével, hitelszerződés aláírásával és teljeskörű ügyintézésével, szükség esetén számlák megnyitásával.

A Társasház a hitelt a hőszivattyú cseréjére fogja fordítani.

A hitel folyósítását követően a közös költséget megemeli a törlesztőrészlet összegével.

3. Kőnig-Dalló Bernadett nagytakarítás.

Levezető elnök: Kőnig-Dalló Bernadett jelezte most nem kér külön juttatást a nagytakarításra, mivel a Társasháznak bőven van műszaki problémája amikre sok pénzt kell költeni.

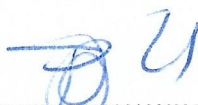
Taksony, 2026. 01. 23.

Taksony, 2026. 01. 23.

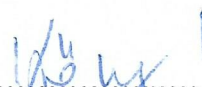
Taksony, 2026. 01. 23.



Simola Teréz Csilla
Levezető elnök
jegyzőkönyvvezető



Fülöp Sándor
Jegyzőkönyv hitelesítő



Kőnig-Dalló Bernadett
Jegyzőkönyv hitelesítő

Levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést, hogy a hóeltakarítás nem Kőnig-Dalló Bernadett feladata, azt a tulajdonosok társadalmi munkában végzik.

Közgyűlés tudomásul veszi az elhangzottakat.

Levezető elnök tájékoztatja a közgyűlést, hogy előzetesen egyeztetett az ingyenes padlásfödém szigetelést végző céggel, melynek munkatársa a tegnapi nap folyamán felmérést végzett a padlástérben. A szakember megállapította, hogy a Társasház jogosult az ingyenes padlásfödém szigetelésre. A szigetelés feltétele a padlás teljes kiürítése..

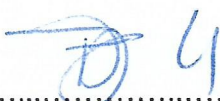
Több hozzászólás nem lévén levezető elnök megköszönte a részvételt és 18:49 órakor a közgyűlést bezárta.

Taksony, 2026. 01. 23.



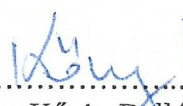
Simola Teréz Csilla
Levezető elnök
jegyzőkönyvvezető

Taksony, 2026. 01. 23.



Fülöp Sándor
Jegyzőkönyv hitelesítő

Taksony, 2026. 01. 23.



Kőnig-Dalló Bernadett
Jegyzőkönyv hitelesítő