

# J e g y z ő k ö n y v

Készült: 2019. február 7.-én 18.00 órakor az Ezüsthely Lakásfenntartó Szövetkezet /1038 Bp. Zsirai M. u. 1-2./ közgyűlésén.

Közgyűlés helye: 1038 Bp. Csobánka tér 7. Veres Péter Gimnázium aulája

Jelen vannak: csatolt jelenléti ív szerint.

**Karácsony Istvánné elnök:** Tisztelt közgyűlés! Szeretettel köszöntöm a tulajdonostársakat, a szövetkezet vezetését, jogi képviselőnket Dr. Szólláth Bernadettet és a Felügyelő bizottság tagjait.

Megállapítom, hogy a létszáma **84 fő**. A közgyűlés nem határozatképes. A jelenlegi jogszabályok szerint a közgyűlést 15 perc múlva megismételjük, ez esetben a Lakás Szövetkezetekről szóló törvény értelmében a közgyűlés létszámától függetlenül határozatképesnek tekinthető. Köszönöm.

## **18.15 óra megismételt közgyűlés**

**Karácsony Istvánné elnök:** Tisztelt Közgyűlés. Sajnálom, de úgy éreztük, megvárjuk, hogy mindenki alá tudja írni a jelenléti íveket, hogy tudjunk pontos létszámot mondani önöknek.

Megállapítom, hogy a megismételt közgyűlés létszáma **320 tulajdonos és 31 meghatalmazott, összesen 351**. A lakásszövetkezetekről szóló, hatályos 2004.évi CXV. törvény 115.§ módosítása alapján a megismételt közgyűlés határozatképes.

Szeretném köszönten a megjelent tulajdonosokat, a Felügyelő bizottság tagjait, jogi képviselőnket Dr. Szólláth Bernadettet és a meghívott vendégeinket, Orbán Zoltánt az Alpin Szig. és Szerkezet Kft. ügyvezetőjét, Semperger Gábor építészmérnök, energetikus, műszaki ellenőrt és Szíj Edina pénzügyi szakértőt.

Javaslatot teszek a levezető elnök személyére. Levezető elnöknek javaslok Gyimesi Jánost, a felügyelő bizottság tagját. Kérem a közgyűlést, hogy szavazzon. Hogy egyszerűbb legyen, először kérem a nem szavazatokat.

**Megállapítom, hogy a közgyűlés 1 tartózkodással, ellenszavazat nélkül és 350 igen szavazattal Gyimesi Jánost elfogadták levezető elnöknek.**

**Karácsony Istvánné elnök:** Mielőtt átadnám a szót a levezető elnöknek, szeretnék egy szomorú kötelezettségemnek eleget tenni, hogy tájékoztassam önöket, Hogy ügyvezető igazgatónk, Rozdolszky Károly 2019. január 04.-én elhunyt. Temetése 2019. február 14.-én, 12 órakor lesz az Óbudai temetőben. Sajnos még egy kollegánktól kellett elbúcsúznunk, Bozsik Csillától, aki 2001-től dolgozott szövetkezetünkénél, mint kommunikátor, 58 éves korában hosszú betegség után, 2019. január 30.-án hunyt el. Mindkét kollegánktól fájó szívvel búcsúunk és mindig megőrizzük emléüket. Köszönöm türelmüket, hogy meghallgattak.

Most átadom a szót Gyimesi Jánosnak, hogy a levezető elnöki teendőit ellássa.

**Gyimesi János Felügyelő Bizottsági Tag:** Köszönöm a közgyűlésnek, hogy megbíztak a levezető elnöki teendők ellátásával. Még valamit engedjenek meg nekem kérem, hogy ülve tegyem mindezt. Köszönöm szépen.

Mielőtt megkezdjük a közgyűlés érdemi részét, szeretném felhívni a figyelmüket, hogy a terem használatára 21:00 óráig kaptunk lehetőséget. Ezért kérnék minden Tulajdonostársat, hogy lehetőség szerint a hozzászólásaikat a napirendi pontokkal kapcsolatban tegyék fel. A napirendi pontokon kívüli észrevételeiket az „Egyebek” napirendi pontban ismertessék. Továbbá, tájékoztatom a megjelent tulajdonostársakat arról, hogy a közgyűlésről hangfelvétel készül. Megkérem a tisztelt közgyűlést, hogy a már korábban kiküldött meghívókban rögzített napirendi pontok elfogadását szavazza meg. Szavazásra teszem fel a napirendi pontokat. Kérem, szavazzanak.

**Megállapítom, hogy a közgyűlés tartózkodás nélkül, 1 ellenszavazattal és 350 igen szavazattal a napirendi pontokat elfogadja.**

**Gyimesi János:** A következő napirendi pontunk a jegyzőkönyvvezető megválasztása. Javaslatot teszek Hamarné Kiss Ilona személyére. Kérem a tagságot, hogy szavazzunk arról, hogy Hamarné Kiss Ilona lássa el a jegyzőkönyv vezetési teendőket. Kérem, szavazzunk.

**Megállapítom, hogy a közgyűlés tartózkodás és ellenszavazat nélkül, 351 igen szavazattal jegyzőkönyvvezetőnek megválasztja Hamarné Kiss Ilonát.**

**Gyimesi János:** Következő napirendi pontunk a jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása. Kérem a közgyűlés résztvevőit, hogy válasszunk jegyzőkönyv hitelesítőket. Kérem, hogy jelentkezzenek.

Jelentkezik: Hetey Barna, 1039. Budapest. Lukács Gy. u. 5. 9/82. és

Kecseti Zoltán, 1039. Budapest. Jendrassik Gy. u. 4. 2/7.

**Gyimesi János:** Megkérem a közgyűlést, szavazzunk Hetey Barna személyére.

**Gyimesi János:** Megkérem a közgyűlést, szavazzunk Kecseti Zoltán személyére.

**Megállapítom, hogy Hetey Barnát 350 igen szavazattal elfogadta és Kecseti Zoltánt szintén 350 igen szavazattal elfogadta jegyzőkönyv hitelesítőnek.**

**Gyimesi János:** Kérem, hogy magasra tegyék fel a kártyát, mert nem fogjuk látni. Akkor kérem szépen, újra szavazás Hetey Barna személyére. Tegye fel a kártyát, aki megszavazza jegyzőkönyv hitelesítőnek. Köszönöm szépen.

**A közgyűlés Hetey Barnát 1 ellenszavazattal, 1 tartózkodással és 349 igen szavazattal elfogadta jegyzőkönyv hitelesítőnek és Kecseti Zoltánt ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással és 350 igen szavazattal elfogadta jegyzőkönyv hitelesítőnek.**

**Gyimesi János:** A következő napirendi pontunk, a hatos napirendi pont. Tájékoztató a tervezett felújítási munkáról. Megkérem Semperger Gábor építészmérnök, műszaki ellenőr, energetikust, hogy a tervezett felújítási munkálatokról adjon tájékoztatást.

**Semperger Gábor építész-mérnök, műszaki ellenőr, energetikus:** Jó estét kívánok mindenkinek. Engem Semperger Gábornak hívnak. Építész-mérnök, energetikus és műszaki ellenőr vagyok. Alapvetően tevékenységemet energiamegtakarítást eredményező felújítási munkálatokra összpontosítom. 2007 óta foglalkozom ilyen beruházásokkal. Nagyon szépen köszönöm a szövetséget vezetőségének, hogy már az előkészületi szakaszban szakértelmemet igénybe vették, és hogy meghívtak erre a közgyűlésre, hogy önöket tájékoztassam arról, hogy milyen tervezett műszaki beruházás állt össze, ennek mi a hozadéka, mire kell számítani és milyen kötelezettségek vannak ezzel kapcsolatosan. Én a műszaki részét fogom elmondani. Nyilván ennek van anyagi vonzata. Azt majd Szij Edina fogja elmondani önöknek. A koncepció az lenne, hogy elmondom úgy a mondókámat, ami ezzel a felújítással jár, összefoglaló jelleggel. A kérésem az lenne, hogy a kérdéseket ezután tegyék fel, mert ha kizökkenek, lehet, hogy fontos dolgokat nem mondok el.

Köszönöm szépen azoknak, akik a múlt hét folyamán, illetve most hétfőn eljöttek a tájékoztatóra. Egy fórumbeszélgetés keretein belül részleteiben kellő képpen áttárgyaltuk mivel jár ez a felújítási munka. A hétfői nap alkalmával volt lehetőségük önöknek a kivitelezővel is találkozni. Felé is fel lehetett tenni a kérdéseiket, de természetesen mivel, hogy közgyűlésen vagyunk, az egész műszaki tartalmat még egyszer összefoglaló jelleggel el kell, hogy mondjam, hiszen nem mindenki tudott eljönni e tájékoztatóra. Elnézést kérek azoktól, akiknek esetleg ez másodjára, vagy harmadjára hangzik el.

Önöknek van egy olyan előkészített anyaga, ami tényleges költségvetéssel, valódi árakkal van alátámasztva. Ez a műszaki tartalom egy hőszigetelési feladatra koncentrált, en bloc egy hőszigetelési feladatra, ami több szegmensből fog fölépülni. Alapvetően arra összpontosult, hogy a panelfalaknak, lapostetőknél a hőszigetelő képességét növeljük. Előjáróban el szeretném mondani, hogy ez a műszaki tartalom, ami összeállításra került, az egy költséghatékony megoldás tekintetében történt, annak érdekében, hogy a költség ne rugaszkodjanak el a végletekig, de valós energiamegtakarítást tudjunk realizálni, ugyanakkor az energiamegtakarítás mellett egy olyan összképet kapjunk ezekre a házakra, ami önöknek is megfelelő. Mielőtt még azért a részletes tartalomba belemennék, egy kicsit az energiamegtakarítási részéről azért egy pár szót mondanék. Talán már eljutottunk arra a szintre, hogy elhiggyük, hogy a hőszigeteléssel energiát takaríthatunk meg. Ennél az épület típusoknál ezzel a műszaki tartalommal 30-40%-os energiamegtakarítás várható, de mielőtt még bárki is számolna, hol van ennek a megtérülése, ne energiamegtakarításba keressük. A beruházási költség és az energiamegtakarítás nem fogja egymást fedezni, hiszen jelenleg egy ilyen önerős beruházásban gondolkodunk. Állami támogatásunk nincsen, nincsen vissza nem térítendő állami támogatás. Utoljára az önök épületeik 2009.-ben tudtak volna pályázni ZBR panelprogram keretén belül. Azóta nem kerültek ilyen támogatások kiírásra. Most önerőben kell gondolkodni. Én azt mondom, hogy az energiamegtakarítás mellette azért gondoljuk végig azt is, hogy egy valós értéknövelő beruházást hajthatunk végre. Az ingatlan piac eljutott arra a szintre, hogy tényleg megkülönböztetjük az energetikailag felújított lakást és a nem felújítottat. Értékbeli különbség van a kettő között, illetve nem utolsó sorban az értéknövelésen és megtakarításon túl, az állagmegóvással is foglalkozunk ezen épületek esetében. Ezt azért is mondom el így külön, hogy összességében mi az az előny, mert sokan kiragadják azt, hogy az energiamegtakarításból próbálnak megtérülést számolni. Ez sok. Tehát nem 25 év, hanem ennél jóval több. Ne ebben keressük az igazságot.

A felújítási munkákat fő csoportokra osztva:

- közösségi nyílászárók cseréje,
- homlokzatok szigetelése,
- tetők hő és vízszigetelése
- lábás házak esetében, az alsó födémelek hőszigetelése.

Ez a tipikus feladat ismétlődik az épületeken. Ugye itt különböző épület típusok vannak, az épület típusokon belül is különböző kialakítások lépcsőházak tekintetében, de séma szerint megy végig a felújítási munka.

Kezdjük a közösségi nyílászárók cseréjével. Közösségi nyílászárók cseréjébe a lépcsőházi nyílászárókat értjük. A bejárati ajtó, lépcső pihenő szintjén lévő ablakok cseréje, mindenképpen egy célszerűen elvégzendő feladat a homlokzati hőszigetelést megelőzően. Amit fontos tudni, hogy lépcsőházi pihenő szintű ablakokat PVC-re cserélné, a bejárati ajtókat hőhídmentes alumínium szerkezetből. A megkülönböztetés az abból adódik, hogy a bejárati ajtók sokkal nagyobb igénybevételnek vannak kitéve. Nem javaslom soha 10 emeletes épület esetében, ahol nagy forgalom van, hogy azok a bejárati ajtók PVC-ből készüljenek, még hogy ha azt hozzá is kell tenni, hogy a PVC nyílászárók jelentősen olcsóbbak, mint a hőhídmentes alumínium szerkezetűek. Tehát, én az mondom, hogy egy bejárati ajtó esetében ne spóroljunk. Az egy minőségi hőszigetelt szerkezet és annak az anyaga legyen alumínium. Így áll föl, hogy a főbejárati részek alumínium szerkezetből készülnek, a lépcsőházi pihenő szintű ablakok pedig PVC szerkezetből.

Ezt követően a technológiai sorrendjét tovább lépve a homlokzati hőszigetelés. Itt jelen esetben egy 12 centiméteres polisztirol rendszerről beszélünk, másnéven hungarocell, vagy EPS-ként ismerhet a köztudat, de ez egy vegyes rendszer. Hangsúlyozom, hogy nincsen már teljesen tiszta polisztirol rendszer, mert olyan szigorú tűzvédelmi előírások vannak, ami megköveteli azt, hogy egy középmagas épület esetében tűzvédelmi kőzetgyapot sávokat is be kell építenünk. Ha esetleg figyelemmel kísérték már itt a környéken ilyen felújítási munkákat, akkor azt lehetett észrevenni, hogy amikor ezeket a polisztirol táblákat felhúzzák, vagy felépítik, akkor az ablakszemöldökökben ilyen kis sárga hőszigetelő csíkok jelennek meg. Ezek az úgynevezett kőzetgyapot táblák, ami a homlokzati tűz, a függőleges tűz terjedést gátolja. Ezt az országos tűzvédelmi szabályzat is előírja, de ugyanakkor az adott hőszigetelő rendszernek a specifikációi is előírják ennek a szükségességét. Ez kötelező jelleggel van. Nincs, akarom, vagy nem akarom. Ezeket be kell építeni. Amire számítani kell, hogy az épület dilatáció mentén is ezt a hőszigetelő anyagot kell alkalmazni.

A hőszigeteléssel párhuzamosan számos járulékos feladattal nézünk szembe. Az épületeket állványozni kell, párkányokat kell felszerelni. Vannak olyan részek, ahol nem készülnek hőszigetelések, de az egységes homlokzati kép megjelenése érdekében, festési munkálatok szükségesek. Amit fontosnak tartok ebből kiemelni, az egyik az állványozás. Mivel konkrét árajánlatról van szó és konkrét kivitelezőnek az információi, az állványozást függő hídról oldják meg és nem épített keretes állványról. Én, mint műszaki ellenőr, azt tapasztalom, hogy az elmúlt években sokkal előnyösebb a munkálatokat egy ilyen 10 emeletes épületen függő hídról végezni, mint épített állványról.

Egyrészt a kivitelezés átfutási ideje jóval rövidebb, másrészt a vagyon biztonság. Ha ugyanis egy keretes állvány van építve az épületre, akkor előfordulhat olyan, hogy éjszaka valaki fölmászik és bemegy egy lakásba, függő hídnál azért ezek a problémák nincsenek. Illetve ez csak az én szakmaiságom, hogy sokkal szebb és egyöntetűbb homlokzati képet, színezést lehet kialakítani függő hídról, míg az állványozásnál a technológiából adódóan, vannak sajnos olyan jellegű esztétikai hibák, amik a szemünknek nem tetszetősek. Ez a színvakolat képzésnél van, hogy ahogy vannak ezek a munkaszintek, ezek egyszerűen az állványzat elbontása után láthatóan megmaradnak, mert az anyagok összedolgozása az nem megfelelő. Függő hídnál pedig azt tapasztaljuk, hogy ez egy egyöntetűbb homlokzatot hoz létre. Én azt mondom, hogy ez egy jóval költséghatékonyabb megoldás és gyorsabb kivitelezést eredményez és szebb felületeket. Én, mint műszaki ellenőr, csak díjazni tudom. Számítani kell arra, hogy mindenki fog kapni az ablakára bádoggönyöklőt. Ez egy porszort alumínium párkány. Függetlenül attól, hogy már valaki ablakot cserélt és készítették párkányt, nem lesz jó az a párkány, mert nyilván nem ahhoz a hőszigeteléshez van alakítva illetve a párkány elemén minden esetben dolgoznia kell a kivitelezőnek. Itt nincs olyan, hogy megtartják, vagy nem tartják meg. Egységesen mindegyik párkány hasonló módon, vagy azonos módon lógjon ki a homlokzatból, le kell cserélni. Ezek a könnyebb részek.

Vannak a feketeleves részek, amiről mindenképp nyíltan beszélnünk kell. A külső szerelvények. Az egyéni külső szerelvények. Parabola antenna, klímaberendezés és redőny. Talán az egyszerűbbik része az a klímaberendezés, illetve a parabola antenna, ha valakinek van felszerelve. Erről azt kell tudni, hogy azokon a felületeken, amiket szigetelni fogunk és ilyen szerelvények vannak feltéve, mint a szigetelést, mind az állványozást, tehát a függő hídnak a mozgását akadályozza. Ezeket le kell szerelni. Ezeknek a visszaszerelése a szigetelés után mindenféle gond nélkül megtehető. Meg van erre a sajátos technológia. Egy a lényeg, hogy csak olyan technológiával lehet ezeket visszaszerelni, hogy a homlokzatot nem sértjük meg. Nem faragjuk a hőszigetelést, nem vésünk ki. Megvan ennek a maga speciális rögzítési módja. Ha valakinek klímaberendezése van, akkor abban az esetben a kompresszort le kell szerelni a homlokzatról. A kivitelező ezt látni fogja, hol van a klímának a kiállása, hiszen a vezetékek lógni fognak a falból. Ezt körbe fogja szigetelni, ezt követően vissza helyezhető. Nem szeretnék szabályozni és nem szeretnék előírásokba kapaszkodva, hogy mit lehet ebben a kerületben, mit nem. Alapvetően ez egy általánost tendencia, hogy a klímaberendezéseknél mindig körültekintőek legyünk, hogy a helyi építési szabályzat mit mond. Nem foglalkoztak még eddig ezekkel, de azért egyet tudni kell, hogy mihelyest ez valakinek problémát okoz, hogy egy klíma föl van szerelve, akkor ebből úgy is lehet. Elvileg engedélyeztetni kell ezeket a dolgokat, de ebbe ilyen jellegű szabályozásokat nem vezetnénk be. Amikor a homlokzat készen van, akkor ezek a kivitelezési munkák elvégezhetőek. A kérés mindig azzal kapcsolatos, csak annyi, hogy egyeztessünk. Ha bárki bármit fel akar fúrni, vagy rögzíteni a homlokzaton, ezt természetesen egyeztessük, hogy akarja, mint akarja és nem lesz akkor probléma. Más különben akkor garanciális munkálatok vetődhetnek fel.

A súlyosabbik része az a redőny. Ez sokakat érzékenyen érint, és a fórumon is azt éreztem, hogy az egyik sarkalatos pontja, hogy mi lesz ezekkel a redőnyökkel. A tájékoztatóban már sugalltuk azt, hogy a szakszerű, az előírásoknak megfelelő kivitelezés érdekében, ezeket a redőnyöket le kell venni. S akkor egy kicsit szakmailag, hogy miért szükséges ez. Az ablakok tekintetében a hőszigetelést be kell fordítani, ebbe a kávába. Ez a pici falszakasz, ami van az ablak előtt. Nem ezzel a 12 centiméteres vastagsággal fordul be, mert hiszen akkor az üvegbe ütköznénk.

Vékonyabb hőszigetelés engedélyezett. Ebben az esetben 2 centiméteres hőszigetelés fog befordulni. Elsődlegesen az a probléma, hogy ha a redőnylefutó sín pont az ablak szélén van, akkor a hőszigetelést csak a redőnysínhez tudják ütköztetni, és onnantól kezdve az a redőny csak a szigetelés bontásával szedhető ki.

Innentől kezdve jönnek a jogszabályok. A homlokzati hőszigetelés technológiai kialakítására vonatkozóan komoly tűzvédelmi előírások vannak. Egy úgynevezett hálóvisszahajtási technológiát kell először is a kávékban kialakítani. Ez azt jelenti, hogy mielőtt ezt a hőszigetelő táblát felragasztanák, egy hálót kell felhajtani, és amikor hőszigetelést rögzítették, akkor ezt a hálót vissza kell rá hajtani. Ezt kivitelezés közben jobban meg fogják érteni, de a lényege az, hogy ez a technológia nem végezhető el, ha a redőny fent van. Ez egy tűzvédelmi előírás, hogy ezt így kell kialakítani. Amire számítani kell, tegyük fel, hogy a redőnyt levesszük, a hőszigetelés során ez a nyílás méret szűkülni fog oldalanként a hőszigetelés vastagság, a ragasztó vastagsága, a rögzítőknek a vastagsága miatt körülbelül 4-5 centiméterrel. Széltében olyan 8-10 centimétert csökkenhet, magasságában is 8-10 centimétert. Ezt azt jelenti, hogy a most felszerelt redőnynek mérete nem biztos, hogy alkalmas arra, hogy visszakerüljön, mert szűkül. Akinek faltól-falig van a redőnye, a problémát jelenthet abból a szempontból, hogy az nem helyezhető vissza. Ebben az esetben azt lehet tenni, hogy a redőnyt átalakítjuk, tehát szűkebbre szabni. Ez egy bevált technológia, ettől ne ijedjünk meg. Meg lehet csinálni, vissza lehet szabni. Ugyan azt a szerelési technikát alkalmazzuk, mint magát a legyártásánál is. Semmi ördögösség nincsen benne. A kellemetlensége az, hogy ezt költséggel jár. Nyilván ez a legkellemetlenebb része. Ezt le is kell szerelni, át is kell alakítani és vissza építeni. Annyi információ van már, többek vagyunk a tájékoztató óta, hogy konkrét tájékoztató ajánlatot kapott már a szövetkezet, hogy mit jelen ez költségben, egy darab redőnynek a le és visszaszerelése és átalakítása. Ez 6.000.-Ft+Áfát jelent. Akinek 4 redőnye van, annak ez 24.000.-Ft+Áfát jelentene. Ez a költség szükségesség. Egy dolgot ki kell hangsúlyoznom ebben, hogy sem a szövetkezet elnöksége, sem a kivitelező és annak műszaki vezetője, sem a műszaki ellenőr nem hatóság. Senkit nem kötelezhetünk arra, hogy márpedig minden áron vegye le a redőnyt. Ha valaki azt mondja, hogy márpedig csak a testemen keresztül, én nem vagyok hajlandó ehhez hozzájárulni, azt tudomásul vesszük. Abban az esetben keressük azokat a megoldásokat, ami által azért nem lesznek gondok. Egy dolgot azért ki kell hangsúlyoznom ebben az esetben, hogy ezeknél a csomópontoknál, tehát a megmaradó redőnyök esetében sem a kivitelező, sem a műszaki ellenőr úgy felelősséget nem tud vállalni, hogy azt mondjuk, hogy az előírásoknak megfelelően készült el. Ezt tudomásul kell venni önöknek is és nyilván így tudjuk mi is tudomásul venni, hogy magunkat is védjük abban a dologban, hogy egy ilyen kialakítás, egy ilyen helyzet miatt, nem történt tökéletesen. Tudom, hogy ez egy perdöntő dolog, egy ilyen felújításnál a redőnynek kérdése. Nem is akarom azt mondani, hogy ez kötelező jellegű. Nekem csak kérésem, hogy akinek van lehetősége, tegye meg, hogy azt leveszi, ha kell, akkor átalakítva visszahelyezhető. Amint a színezési munkálatok elkészültek a homlokzaton, akkor ezek a redőnyök visszahelyezhetőek. Az mondanám a homlokzat hőszigeteléssel kapcsolatosan, mellette még egyszer hangsúlyozom, azok a járulékos dolgok, hogy festési munkálatok a loggiákon, korlátok, kapaszkodók lefestése stb. Ezekre vonatkozóan is kaptak önök ajánlatot. Olyan ne legyen, hogy foglalkozunk az épülettel, aztán kihagyunk olyan felületeket, ami meg még régi felület, és akkor egy vegyes, otromba képet kapnánk. Nyilván ezek nem járnak energiamegtakarítással, a festési munkálatok, de a szépítkezéshez hozzá tartozik.

A homlokzat hőszigeteléshez kapcsolatosan, amit még tudni kell, hogy a loggiák esetében a belső oldalak, ugye a szakipari falnak a jellege miatt, ez faltól falig tart, azoknak a belső részei nem kerülnek szigetelésre. Azok csak egy festési munkálatot kapnak. Sokaknál felvetődött itt a napokban, hogy az miért nem, és hogy akkor lesz-e ott baj, vagy sem stb. Szerkezetileg azt kell tudni, hogy úgy van kialakítva, hogy van ennek egy belső panel váza, és ezek a loggiáknál külön vasbeton blokkot képeznek, és a kettő között hőszigetelés van. Persze, ez nem a nagykönyv szerinti hőszigetelés, de nagyon sok ilyen típusú épületen túl vagyunk már mi is ellenőrzés szempontjából, ahol nem volt olyan módon lehetőség a szigetelésre, problémát nem jelentett. Itt a kardinális kérdés azért legfőképpen, amiket ugye szigetelni kell, el kell tűnjenek ezek a panelhézagok. Panel épületnek, ezt tudjuk, hogy ez a legfőbb rákfeneje, hogy ezek a panelillesztések hőhidak, rettentően hőhidak. Olyan szinten, hogy még a szél is át tud rajta fújni. Ilyen jellegű tapasztalata sokaknak van. Erre fókuszál legfőképpen a homlokzat szigetelés. Olyan erőltetett megoldásokba felesleges elmenni, hogy most a loggiát még jól leszűkítsük és akkor ott faragjuk a szigetelést az ablaknál, ne is ütközzünk bele. Ezt tudni kell hozzá.

Van tetőszigetelési dolgunk. A vízszigetelés állapotától független feladatról beszélünk, mert azt mondjuk, hogy energiamegtakarításból indulunk ki. 10 centiméteres tetőszigeteléstől beszélünk, de ez azzal jár, hogy egy új vízszigetelő réteget is képezni kell rá, független még egyszer, mindegy milyen az alatta lévő dolog. Ugye, ez a legfelső lakóknak fog kedvezni abból a szempontból, és azt mondom, hogy nem a téli időszakban, mert a téli időszakban nem érezzük ezt a fajta veszteséget, hiszen a fűtésnek a feloszlása miatt, rendszerint ezek a legmelegebb lakások, de szerintem nyáron igen csak érzik ennek a hátrányát. Ezzel azt is elmondhatjuk, hogy a hőszigetelésekről, mint a homlokzati, mint a tető tekintetében, a nyári hőség ellen is nagyon jól védekezünk ezzel. Az új hőszigetelés révén kapnak egy új vízszigetelő réteget. Itt csomópontokat kell majd kialakítani, új összefolyókat, új páraszellőző idomokat, bádогоzással össze kell dolgozni stb. stb. Ezeknek is meg van a járulékos részei.

Vannak a lábas házak, ahol van még egy elvégzendő feladat szigetelés szempontjából. Ez az első szinten lakókat fogja leginkább érinteni. A padlójuk hőszigetelése, amit árkád oldalról, illetve a fűtetlen belső helységek oldaláról közelítünk meg. Árkád oldalról is vannak belső részek, ahol álmennyezetek vannak. Ezeket az álmennyezeteket meg kell nyitni és a hőszigetelést el kell végezni. Az árkádfödémek esetében 20 centiméteres kőzetgyapot szigetelés készül, a belső helységek esetében 15 centiméteres. Belső helységek, hangsúlyozom, csak abban az esetben, ha fűtetlen térrel találkozunk az első szintű lakás. A fűtött üzlethelység fölött például, ha van ilyen, akkor ott indokolatlan ennek a kialakítása. A hőszigetelést követően ezt az álmennyezetet vissza kell rakni, helyre kell állítani.

Én azt mondom, hogy körbeértünk a feladatokkal, amik önökre várhatnak. Amik a költségvetéssel, árajánlatokkal kapcsolatosan még hozzá szeretnék tenni, hogy a vezetőségük, nyilván a műszaki segítséggel, illetve a tapasztalataimmal, olyan irányban indul el a megkeresésük a vállalkozó felé, ahol nem csak az számít, mennyire olcsó. Azt tudjuk nagyon jól, hogy olcsó húsnak híg a leve. Nem ez volt az elsődleges szempont, a kiválasztás során, hogy a legolcsóbb ajánlatot válasszuk ki. Nagyon fontos volt a vezetőség számára, hogy olyan vállalkozó adjon árajánlatot, aki a piacon azért ott van, megfelelő kapacitással rendelkezik, reális és számon kérhető határidőn belül tudja vállalni a munkát, és nem utolsó sorban milyen garanciákat vállal rá.

Ennek alapján mégis a mondhatjuk azt az elvet kizártuk, hogy nem biztos, hogy a legolcsóbb jó nekünk, összességében mégis a legolcsóbb ajánlat lett a legkedvezőbb. Átfutási időben is azt mondom, hogy jelentősen rövidebb a kivitelezés átfutási ideje, mint általánosságban megszoktunk a szigetelések tekintetében. Bátorkodom elmondani önöknek, hogy az említett céget többször ellenőriztem és jó tapasztalataim voltak. Együtt tudtunk működni, megértették azokat a dolgokat, amiket kértem.

Nem utolsó sorban a garancia. A homlokzatra vonatkozóan 5 év a garancia, a tetőre vonatkozóan 10 év garanciát vállal a kivitelező.

Picit visszatérve az átfutási időre, nyilván időjárás függő a dolog, de egy épület esetében maximum 1½ -2 hónap alatt elvégezhető ez a szigetelési feladat, ha jól mondom. Jobb oldalamon ül a kivitelező. Ha felé van kérdésük, akkor feltehetik. Hogy nekem mi lesz a szerepem, vagy mi lehet az én szerepem a közeljövőben? Én állok szíves rendelkezésükre, amennyiben úgy döntenek, hogy bármelyik épületet szeretnék szigeteltetni, akkor ennek a műszaki ellenőrzését vállalom. Műszaki ellenőr alkalmazása kötelező abban az esetben, hogyha banki hitelből kívánják megvalósítani, ugyanakkor ehhez hozzátartozik, ez most nem önreklámozás, hogy minden áron munka kell, de mindig érdemes ilyen felújítási munkáknál műszaki ellenőrt alkalmazni. Az én feladatom az, hogy a szerződésben foglalt dolgok betartásra kerüljenek, technikai előírásoknak, tűzvédelmi előírásoknak stb. stb. Ilyen felújítások során vannak olyan jellegű egyéb feladatok, amiket el kell végeznünk. A fő építéssel kell egyeztetni, hogy milyen színű lesz az épület, adott esetben a katasztrófa védelem hozzájáruló nyilatkozatát be kell szerezni, hogy a hőszigetelés tekintetében, megnyugtató megoldásokat hozzunk létre. Ezeket a feladatokat látom el egy ilyen felújítás során. Ezek után szeretném kérdezni, lenne-e valamilyen kérdés felém? Most megkezdhetjük esetleg, a kérdezz-felelek dolgot. A levezető elnök úr elmondja, milyen szabályok szerint menjen.

**Gyimesi János:** Kérem, hogy ha valakinek a tervezett felújítási munkával kapcsolatosan kérdése, hozzászólása van, legyen olyan kedves kifáradni a mikrofonhoz, mondja el a nevét és a lakcímét. Köszönöm szépen.

**Gálfi Gábor Zsirai Miklós u. 2. 6/59.:** Tiszteletem mindenkinek. Én drága pénzért megcsináltattam a loggiának a beépítését és most kijelentem azt, amennyiben a ház hozzá mer nyúlni a párkányomhoz és a redőnyömhöz, azonnal beperelem a társasházat és kifizettem vele. Tehát, engem nem érdekel, mert én magamnak megcsináltam. Még egy javaslatot szeretnék mondani. Nem kell ide semmiféle fal szigetelés, tehát ez a plusz 12 centiméter, hanem aki azt szeretné, hogy meleg legyen a lakása, csináltassa meg úgy, mint nálunk van, hogy én a saját pénzemre kicseréltem az összes ablakot végig. Meg van csinálva és nem azon múlik, hogy 12 centivel nagyobb egy fal vagy nem nagyobb egy fal, hanem hogy van-e műanyag nyílászárás. Ha az meg van oldva, akkor nincsen szükség erre az egész hóbelevancra. Ez egy abszolút pénzkidobás és én megmondom a költségeket, hogy horror összegekbe kerül, amiről nem beszéltünk, teljesen felesleges pénzkidobás. Itt van pontosan leírva. Én vagy mi pontosabban, 51m<sup>2</sup>-es lakásra 1.020.577.- forint költséget jelent, az 57m<sup>2</sup>-eseknél nem számoltam ki mennyi konkrétan. A közös költségek emelkedése. Eddig fizettem 51m<sup>2</sup>-re, csak hogy mindenki tudja, hogy mire számítson, hogy nehogy a hülyeségbe bele álljunk.



Tehát elmagyarázom. Én most fizetek 10.960.- forintot 51m<sup>2</sup>-re. Amennyiben ezt megcsináljuk, 5 évre havonta fizetünk 18.890.- forintot. Ha mondjuk 10 évre vállaljuk, akkor lehet kevesebb, 11.400 akárhány forint. Na, most ha ezeket levetítem, egy 57m<sup>2</sup>-es lakásnál 21.090.- forint, 63m<sup>2</sup>-nél 23.310.- forint, 70m<sup>2</sup>-nél 25.900.- forint lesz a közös költség.

**Gyimesi János:** Elnézést kérek. Mindenki megkapta ezt a tájékoztatót.

**Gálfi Gábor Zsirai Miklós u. 2. 6/59.:** De ez nincsen. A fő probléma ott van, aki hozzányúl az én erkélyemhez.....

**Gyimesi János:** Azt szeretném kérni, egy kis türelmét kérném, had fejezzem be. Műszaki kérdésekkel. A következő lesz a pénzügyi előadás.

**Gálfi Gábor Zsirai Miklós u. 2. 6/59.:** A pénzügyi az, hogy az egész egy nagy hülyeség és teljesen értelmetlen. Egy csomó pénzbe kerül, és a gatyánk rámegegy, és hogyha valami közbejön, valami probléma, akkor még többre fog kerülni, mert ha valami nem úgy sikerül, még újból kell csinálni. Ezt nagyon sürgősen el kell felejtetni.

**Gyimesi János:** Köszönöm. Kérem a következő hozzászólót.

**Semperger Gábor:** Én ebből csak a műszaki részét ragadnám ki. Az úr ugye elmondta, hogy a loggiája be van építve és az úr jelezte, hogy ahhoz ne nyúljon senki. Hangsúlyoztam, hogy a loggiák nem lesznek szigetelve, tehát csak festéseket kapnak. Nyilván a párkányhoz sem fognak nyúlni egy festés miatt. A párkányokat csak abban esetben kell kicserélni, hogyha az ablakpárkányt jelent. Ahol nem hő szigetelnek, ott nyilván nem lesz párkánycsere. Emiatt nem kell aggódni.

**Hajdú Sándor Zsirai Miklós u. 6. 7/22.:** Nekem fűtés szerelő a szakmám és pont ilyen cégnél dolgozom, aki foglalkozik épületszigeteléssel. Én elhiszem, hogy ez szükséges és fontos, de önök nem szóltak egy szót se energia megtakarításról, fűtéskorszerűsítésről. Ez vele járója. Ha egy épületet körbe szigetelünk, azt fűtéskorszerűsítéssel együtt jár.

**Gyimesi János:** Elnézést, csak mondanám, hogy háromszor futottunk neki a fűtéskorszerűsítésnek és a lakók többsége nem szavazta meg a fűtéskorszerűsítést, amikor még állami támogatás is volt.

**Hajdú Sándor Zsirai Miklós u. 6. 7/22.:** De ha akkor nem szavazták meg, akkor önök most miért gondolják, hogy meg fogják szavazni?

**Gyimesi János:** Mostaniban nincs fűtéskorszerűsítés, csak a külső szigetelés.

**Hajdú Sándor Zsirai Miklós u. 6. 7/22.:** Hát épp ezt vetem fel, hogy miért nincs benne fűtéskorszerűsítést? Ez a külső homlokzatszigetelés a fűtéskorszerűsítést nélkül, ha a lakók nem tudják egyedileg mérni a költségmegosztókkal, hogy mennyit fűtenek, meg szabályozni, főleg szabályozni, hogy ki mennyit akar fűteni, akkor ez az egész külső homlokzati szigetelés semmit nem ér.

**Gyimesi János:** Köszönöm szépen.

**Semperger Gábor:** Sokat beszélgettünk erről a fórumon és én azt mondom, hogy érdemi vitákat tudtunk ezzel kapcsolatosan folytatni. Azt az egy dolgot én is leszögezem, hogy természetesen a homlokzat hőszigetelés, pontosabban a szigetelési feladatokkal együtt a fűtéskorszerűsítéssel tennék fel az i-re a pontot. Nem vagyok én ellene, sőt támogatom, de nyilván ugye ár érzékenyek vagyunk és egy felújításban fel kell állítanunk egy olyan dolgot, hogy mit szeretnénk milyen ütemben és hogyan. Ha most a fűtéskorszerűsítést is és a mérést is ugye ilyen módon a vezetőség beleteszi a költségekbe, akkor nem ezekről a számokról beszélünk. Egy tapasztalatot azért had mondjak el. Azokban az épületekben, ahol csak és kizárólag a fűtéskorszerűsítéssel foglalkoztak és a mérést is bevezették, nem mást csináltak, mint az épületnek az energia pazarlását egymás között szétosztottuk. Tehát, van energia megtakarítás nyilván abból, hogy szabályozom, de ameddig lyukas az épület, most ilyen pejoratív értelemben mondom, addig nem tudok nagy csodákat tenni. Tehát, ugye azt mondtam, hogy olyan 30-40%-os energia megtakarítás várható. Igen, felvetődik az a dolog, de hát hogy, ha nem tudom szabályozni? Nem a radiátorokon történő szabályozással tudunk energiát megtakarítani perpillanat, hanem hő központi szinten. A hő központon azáltal, hogy az épületeknek a hő szükséglete csökken, az előremenő víz hőmérsékletét visszább lehet venni. Ez azt jelenti, hogy első körben az energia megtakarítás mindenkinek ugyan annyi. Ha 30%, akkor egységesen 30%, hiszen légköbméter alapon történik az elszámolás. Ezt követően javasolt a részemről is, és én azt mondom, hogy ha lehetőségük van, finomítsák tovább a rendszert azzal, hogy a fűtés szabályozzák, és ha esetleg a jogszabályok is már majd előírják ezt kötelezően, akkor a mérést is bevezetve. Tehát, én azt mondom, hogy ez egy jó koncepció, jó sorrend. Visszafelé sok szélsőséges eset jön ki ebből a dologból. Tehát, egy fűtéskorszerűsítéssel és méréssel, ha ez bevezetik, nagyon sok vesztes lesz a lakástulajdonosok között, jóval többet fog fizetni, mint amit most eddig fizetett légköbméter alapján. Ennek tudatában kell lenni. Nagyon sok társasház annak idején az öko programban részt vett, ez a kétezres években volt, amikor szigetetlenül belementek a fűtéskorszerűsítésbe, nagyon-nagyon csúnya számok voltak és viták házon belül ezzel kapcsolatosan, független attól, hogy a távhőtörvény szabályozza ennek az elszámolási módját. De hát nagy csodát és igazságot nem lehet ebbe belevinni.

**Hajdú Sándor Zsirai Miklós u. 6. 7/22.:** Elnézést, egy pillanatra. Én nem azt mondtam, hogy csak fűtéskorszerűsítés. Ezt önnek is tudnia kell, mint energetikus, hogy a fűtéskorszerűsítés a külső homlokzattal együtt jár. Ezt párhuzamosan csinálják mindenhol. Mindenki utána tud járni, ahol már ez a külső homlokzatszigetelés megtörtént, ott ugyan úgy abban az időpontban már elkezdik a fűtéskorszerűsítést is. Ez együtt jár a kettő. Nem külön-külön.

**Semperger Gábor:** Ezzel egyet értek, hogy ez a leghatékonyabb ebben a dologban, csak még egyszer hangsúlyozom, nyilván nem én döntöttem el, hogy milyen műszaki tartalmat hozunk ide, hanem ugye az, ami rendelkezésre áll műszaki tartalom, ahhoz a szakmaiságot hozzá adom. Én mondhatom azt önöknek, hogy persze, a fűtéskorszerűsítéssel együtt valósítsák meg ezt a dolgot, hogy ez lenne a legoptimálisabb dolog, de ennek van egy másik oldala, ugye ez a pénzügyi rész, hogy mi az, amit bír a közösség. Itt nem olyan jellegű szakmai döntések vannak, hogy azt mondanám, hogy ez az én kezemben van, de az úrnak a véleményével teljesen egyet értek. A kettő együtt hatékony. Így van. De az is hozzá teszem, hogy önmagában a hőszigetelés is hatékony, hatékonyabb a fűtéskorszerűsítéssel együtt. Ez a korrekt megfogalmazás. Tessék parancsolni.

**Fehér Sándor Lukács György u. 13. 2/8.:** Az a kérésem, kérdésem, hogy ház és ház között különbség van. A mi házsorunk a legelső északi fekvésű. Egész télen éri a szél, egész télen éri az északi légáramlat. Nem mindegy, hogy a mögöttünk lévő mi már eltakarjuk, ők megközelítőleg sem érzik ezt. Ez volna az egyik. Nem tudom, hogy ezt korrigálni tudja-e majd a szigetelés?

**Semperger Gábor:** A hőszigetelés minden képen.

**Fehér Sándor Lukács György u. 13. 2/8.:** A második, ami még ennél sokkal döntőbb, hogy a panelek összeillesztése az annyira különböző, hogy például nálunk hiába cserélték ki 15 évvel ezelőtt az ablakokat, maguk a panelek, a sarkokba a falak, alulról annyira húznak. Azt szeretném kérdezni, hogy ezek az összeillesztések meg lesznek-e injekciózva, vagy csak be lesznek takarva? Ha csak be lesznek takarva, akkor ez az áthúzás tovább fog-e érvényesülni?

**Semperger Gábor:** A betakarás megoldja ezt a problémát, már csak azért is, mert ezeket a hőszigetelő táblákat zárt módon kell rögzíteni. A táblákat teljesen körbe kell keríteni. Sokan úgy gondolják, hogy ez a hőszigetelés olyan csak, mintha pogácsa lenne és teljesen átjárja a levegő a hőszigetelés mögött minden egyes tábla zárt ebből a szempontból, innentől kezdve a panelillesztéseknek az állagmegóvása, a hőszigetelése lévén megoldódnak. Sajnos arra vonatkozóan nincsenek jó technológiák, ami az elmúlt években azért jellemző volt panelépületek esetében, jelentős költségeket fordítottak társasházak, hogy önmagában csak a fugákat hézagolták. Ezek 5-6 évet bírtak, aztán csak előregednek az anyagok. Az úr, amit felvetett egy valós, mindig is problémás dolog volt a panelépületek esetében, hogy nem tudták a panelillesztéseket oly módon megoldani, míg a 90-es években épült panelek esetében sem, hogy egy tökéletes megoldás lett volna. Ez egy valós jelenség, amit ön mond. Áthúz az épület és sokan azt mondják, hogy olyan, mintha mozogna a levegő a lakásban. Ez egy valós mozgás és ez sajnos tényleg, a panel fugákon keresztül történik. Nyilván, akinek még nincsen kicserélve az ablaka, azt még jobban fokozza ez a dolog.

**Fehér Sándor Lukács György u. 13. 2/8.:** A következő dolog az, hogy nem egyéni kezelésű lesz a fűtés. Mit tudnak garantálni, ami ezután lesz? Vannak értesüléseim, az eddig elkészült házakban, hogy 21-22 fok van. Én azt gondolom, ez kevés. Nem tudom, hogy kinek mennyi az igénye. Most jelenleg nálunk olyan 24-25 fok van, ez így nagyon optimális. Az nem hangzott el, hogy a szigetelés után fog-e változni, vagy nem.

**Semperger Gábor:** Önökön múlik ez a dolog. Azt kell tudni, hogy az épületeknek a távfűtését, a Távhőszolgáltató szerződés keretein belül biztosítja, ahol meghatároznak eleve egy referencia értéket, mi a szükséges hőmérséklet, amit biztosítson a Távhő. Ezt önök döntenek el ilyen szempontból. Van, ahol azt mondják, hogy a referencia érték az legyen 21 fok, és akkor erre kalibrálják, van ahol ez magasabb. Ezt önök döntenek el.

Mi történik, amikor egy ilyen felújítás megtörténik? Az elején van egy ilyen, azt mondom, hogy amikor a fűtési szezon elindul, egy kicsit az a kísérletezős időszak, a hőközponti részen nézve. A fűtési szezon megelőzően a Távhőszolgáltatót értesíteni kell arról, hogy ez egy szigetelt ház, a hőszükségletünk megváltozott. Ezáltal az egész hőközponti szabályozást, ami egy időjárásfüggő szabályozás szerint működik, átállítják az épületnek megfelelően. Jön ez első időszak. Túl meleg. Ez így nem működik, vegyünk vissza. Ez túl hideg.

Ezeket önök állítják be, de azért a Távfűtő mű kérni fogja, gondolom itt is úgy van, hogy éve kapacitást kell lekötöni távfűtés szempontjából, ilyenkor gigajoule-t (GJ) határoznak meg ezzel, és ezt a hőmérsékletet kell meghatározni. Ezek a távfűtési rendszerek, most a belső radiátorok, meg csövezések állapotát független nézve, hiszen azzal is van feladat, de hőközponti szinten nézve, mondhatjuk azt, olyan hőmérsékletet csinálunk, amelyet szeretnénk ebbe az épületben. Már nem úgy működik, mint régen, hogy ez van, és ezzel kell megelégedni. Ez egy közösségi döntés, hogy milyen hőmérsékletet biztosítanak az épületben.

**Fehér Sándor Lukács György u. 13. 2/8.:** Volna még egy. Mielőtt a felújítás elkezdődne, ha megkezdődik, én nagyon szeretném kérni a közönséget, hogy menjünk bele, mert a korszerűsítés mindenkinek csak jobb lenne, de senkinek nem akarok a pénztárcájába nyúlni. Hogyha mégis megtörténik, akkor kérném azt, hogy csináljanak egy hőtérfépet előtte és utána, hogy valahogy lássuk a különbségeket. Köszönöm szépen.

**Semperger Gábor:** Ez egy jó ötlet. Annyi kiegészítést tennék, hogy a hőtérfépet, hogyha az előtte állapotról akarunk képet, akkor azt mostanában kellene megtenni, mert téli időszakban tudunk valós hőtérfépeket készíteni, amikor ugye kint hideg van és belül fűtjük az épületet. Akkor lehet ezeket az összehasonlításokat elvégezni. Köszönöm szépen a kérdését.

**Kecseti Zoltán Jendrassik György u. 4. 2/7.:** Szép jó napot mindenkinek. Érdeklődnék, hogy olyan kategóriában gondolkodtak-e, hogy mondták itt, hogy a redőnyök átalakítása, van kivitelező hozzá. Kérdezem én, a klímákra, ugyanis a KLÉSZ nem szabályozza most már a felszerelést, mint olyan, de a klímáknak a le-föl szerelése sokkal többbe kerül, mint a redőnyök átalakítása. Ebbe gondolkodtak-e egyáltalán?

**Semperger Gábor:** Nyilván tisztában vagyunk azzal, hogy több, hiszen.....

**Kecseti Zoltán Jendrassik György u. 4. 2/7.:** Kb. 100.000.-Ft. a le-föl szerelés, újra töltés, minden.

**Semperger Gábor:** Azt egy kicsit sokallom. 20-30 ezer forintnál nem jelenthet többet.

**Kecseti Zoltán Jendrassik György u. 4. 2/7.:** Téved. Téved.

**Semperger Gábor:** Van nekem is klímám. Szerelték már le és vissza, tehát jelentős költség benne, az elsődlegesen, hogy a gázt le kell engedni belőle és újra kell tölteni. Elnézést kérek, ha esetleg a klímákra vonatkozóan akkora hangsúlyt nem fektettem. Én úgy érzem, hogy a redőny az, ami a többséget jobban érinti, mint a klíma.

**Kecseti Zoltán Jendrassik György u. 4. 2/7.:** Sok helyen van klíma.

**Semperger Gábor:** Klíma esetében vannak elenyésző jellegű dolgok. Én azt mondom, hogy egy döntést, nem hiszem, hogy ha egy házon belül van, mondjuk 4-5 klíma, ez a 4-5 klíma fogja majd a perdöntést, hogy a szigetelést végrehajtják, vagy nem. Annak érdekében a redőny kardinálisabb.

**Kecseti Zoltán Jendrassik György u. 4. 2/7.:** Már nem haragudjon, az is számít.

**Semperger Gábor:** Van költsége a klímának is, de azért a 100 ezres nagyságot azért túlzásnak tartom, hogy 1 darab klímát le és fel szereljenek.

**Kecseti Zoltán Jendrassik György u. 4. 2/7.:** Nagyon téved. Nézzen körül a piacon, Annyiba kerül.

**Semperger Gábor:** Jó.

**Kecseti Zoltán Jendrassik György u. 4. 2/7.:** 80-100 ezer forint egy le-föl szerelés, újra töltés. Higgye el nekem. Nem kevés költség.

**Semperger Gábor:** Jó. Rendben. Nyilván, mindenki utána néz ennek a költségnek.

**Gyimesi János:** Egyéb kérdés?

**Berke Erzsébet Lukács György u. 16. 10/30.:** Jó napot kívánok. Itt marha nagy tévedésekben leledzenek a lakótársak, mert mindenki, csak ezzel a 15 ezerrel, meg ezzel a 25 ezerrel jön, illetve az 5 évvel, meg a 10 évvel. Ehhez még hozzá jön a közös költség, amit fizetünk, és ahogy a leírásban is van, a közös költség is emelkedik ezért, azért, amazért, és a többiért.

**Gyimesi János:** Elnézést, ezt hol olvasta, hogy emelkedik a közös költség?

**Berke Erzsébet Lukács György u. 16. 10/30.:** Én kérdeztem meg. Ott van a beszámolóban, hogy emelkedik.

**Gyimesi János:** Evvel együtt lesz emelt a közös költség.

**Berke Erzsébet Lukács György u. 16. 10/30.:** Arra hivatkoztak, hogy az állam meg fogja szüntetni ezeket a rezsicsökkentést meg stb.stb.stb. és várható, ott van benne, várható, hogy emelkedik a közös költség.

**Gyimesi János:** A közös költséget a közgyűlés határozza meg, hogy mennyi a közös költség.

**Berke Erzsébet Lukács György u. 16. 10/30.:** Ja, hát azt tavaly is megszavazták. Teljesen mindegy. Arról beszélek, hogy nagyon sokan úgy érzékelik, hogy megszabadulnak, csak ezt fogják fizetni, de nem, mert ez részletfizetés, és ehhez jön még a közös költség. Tehát praktikusán, mert nagyon sokan nem számolták ki....

**Gyimesi János:** Ha figyelmesen elolvasta....

**Berke Erzsébet Lukács György u. 16. 10/30.:** Ne nekem mondja, hogy nem olvastam el, hanem mindenkinek mondja, mert sajnós a házban sem...

**Gyimesi János:** Gondolom mindenki figyelmesen elolvasta, akit érdekel. Aki nem olvasta el, az úgy is másra fogja ezt a papírt használni. Kérdése van?

**Berke Erzsébet Lukács György u. 16. 10/30.:** Szerintem el kellene mondani az embereknek, mert nem tudják.

**Gyimesi János:** Hölgyem, kérdése a műszaki témához van?

**Berke Erzsébet Lukács György u. 16. 10/30.:** Pontosan az, amit már más is itt kifejtett, hogy a 12 centiméter kőzetgyapot, nem tudom ki találta ki műszakilag, amikor a kőzetgyapotról már mit tudom én mióta az olvastuk, a kőzetgyapot nem az azbeszt, nehogy megint rám szóljon, hogy a kőzetgyapotot már nem használják. Mást használnak.

**Semperger Gábor:** Elébe megyek annak a dolognak, hogy egyrészt a kőzetgyapot. Nem a kőzetgyapotnak vannak rémhírei. Az a polisztírolnak van, ahogy azt már nem használják. Tudom, hogy mennek azok a hírek, hogy Németországban tömegesen bontják le. Nézzék, magyar jogszabályok szerint élünk ebbe a dologba és nagyon komoly tűzvédelmi és egészségügyi előírások vannak erre vonatkozóan. Ha ennek bármilyen olyan jellegű káros hatása lenne egy épület szempontjából, mint a polisztírol esetében, nem engednék ezeknek a kivitelezését.

**Gyimesi János:** Köszönöm a kérdését. Következő?

**Solti Balázs Hollós Korvin Lajos u. 18. 1/3.:** Egy olyan kérdésem lenne a kivitelezéssel kapcsolatban, egy gyakorlati kérdés. Nagyjából szeretném belőni azt az időtartamot, mennyi időt fog felölelni a munka első pillanata, mondjuk a redőny leszerelése és a légkondi leszerelésétől és az egész folyamat, addig a pillanatig, hogy visszakerül az. Ezt azért kérdezem, mert a mi házuk teljes egészében déli fekvésű és az nekünk személy szerint az összes ablakom és nyílászáróm déli oldalra néz, ráadásul feleségem babával lesz otthon most nyáron. Személy szerint el nem tudom képzelni, hogy élnék túl redőny és klíma nélkül.

**Semperger Gábor:** Én átadom a szót a kivitelezőnek, mert ez egy őt érintő kérdés.

**Orbán Zoltán ügyvezető:** Jó estét kívánok mindenkinek. Köszönöm szépen a meghívást. Egy hét egy ilyen klímának a nélkülözése. Ez úgy van, hogy az állványokat betelepítjük mindig az adott lakásra, amit befog, vagy mondjuk pont a klímához, és onnantól számítva, hogy ha nem jön be egy hetes rosszidő, a munkafolyamat 6 nap alatt van készen. Egy hét után lehet a klímát visszaszerelni. Ennyi ideig kell nélkülözniük a klímát, illetve a redőnyt, hogy mikor szereli vissza a szerelő. Nekünk 6 napig kell a felület.

**Solti Balázs Hollós Korvin Lajos u. 18. 1/3.:** Köszönöm szépen.

**Gyimesi János:** Következő? Az úr következik!

**Kecseti Zoltán Jendrassik György u. 4. 2/7.:** Erre kivitelezőt is kell találni, aki felvállalja, hogy a klímákat le-föl szerelje. Bocsánat. Nagyon nehéz, higgycsúszó nekem.

**Orbán Zoltán:** Segítünk benne.

**Szőnyi Ildikó Zsirai Miklós u. 3. 3/28.:** Én azt szeretném megkérdezni, hogy ebben az irományban nem szerepel, az információs beszélgetésen azt hiszem már megemlítettem. Mi lábas házban lakunk és ez az üvegfelület szanaszét van törve. Ott nagyon szökik a hő. Nem tudom, hogy ebben az egész konstrukcióban lehet-e azt a variációt, mint amilyen gyönyörűen megcsinálták a Jendrassik útnál? Az YTONG téglával van felrakva és egy életre meg van oldva ennek a problémája.

**Semperger Gábor:** Nyilván mindent lehet, csak itt alapvetően most a koncentráció a vezetés részéről, a műszaki tartalom összeállításába az a lakásokra fókuszált, hogy minden egyes lakás így módon, energetikailag, amit lehet, közösségi szinten megoldható. Van rá lehetőség. Műszakilag semmi akadálya nincsen ennek. Természetesen minden pénz kérdése, hogy a jelenlegi költségvetések mellett szabadulnak-e fel olyan források, amik ráfordíthatók ezeknek a kivitelezésére. Én nem vagyok ellene ennek, de költség vonzata van és ezt, gondolom, amikor már konkrétum van, azon a házon van, egy lábas ház esetében, igen, ezt szeretnénk, akkor ezeknek a finomítása, ennek részlete megtárgyalást képezhetnek.

**Szőnyi Ildikó Zsirai Miklós u. 3. 3/28.:** Még egy kérdésem volna a kivitelezőhöz. Lehet, hogy ez valami egészen elvetemült és elvakult kérdés. Önök tudják ugye, hogy itt a házak réseiben denevérek élnek. Önök találkoztak és találtak?

**Orbán Zoltán:** Persze találkoztunk, többek között a Jendrassik György utca 1-3.-nál, amit mi csináltunk, mi kiviteleztük. Az előző kérdéséhez azt válaszolnám, hogy a Jendrassikban nem azért csinálták meg a beépítést, hogy hő-technikai szempontból, ők azt ott újrahasznosítás céljából építették be. Attól mondjuk, esetleg úgy dönt a ház, nem csináltatja meg, nem cseréli le a kopolit üveget tömör falazatra, attól önnek nem lesz hidegebb a lakása, mert alsófödém szigetelést fog kapni. Teljesen mindegy, hogy esztétikai szempontból jól néz ki, újrahasznosítás céljából ugye, a szövetkezet ki tudja adni vagy nem. Tehát, a túldolgtatást nem azért csináltuk meg.

A denevérekkel kapcsolatban, igen, találkoztunk annál a háznál is. Nekünk minden esetben, be kell jelentsük a Nemzeti Állatvédelemnél a kivitelezést, és ők hetente ellenőrzik, illetve mi is minden esetben ellenőrizzük az adott munkarészen, hogy van-e denevér. Ha van, akkor be kell tenni egy szabaduló kapu nekik a szigetelésbe. Ennek meg van a bejáratott munkamenete.

**Csapó Balázné Lukács György u. 12. 2/8.:** Jó napot kívánok. Azt szeretném kérdezni, lehet, sokan nem értenek velem egyet, nálunk, mikor kicserélték a műanyag ablakokat, azóta nagyon jó meleg van a lakásban. Nagyon sokszor nyitva van az ablak, mert baromi meleg van. Igaz, a másodikon lakom, így nem tudom, hogy a földszinten lakásban mi van. Az lenne a kérdésem, hogy ha esetleg a mi lépcsőházunk úgy döntene, hogy csak a festést kérjük kívülről, mert azért szép legyen, meg a kapucserét, mert az katasztrófa. A tetőcseréről nem tudok nyilatkozni, de lehet, hogy tetőszigetelés is kellene, viszont a belső lépcsőház az borzalmas állapotban van. Tűzvédelmi szempontból, az összes tűzcsap le van lopva, vagy nem tudom, leszerelték vagy mi. A linóleumok, a lift. Egyszerűen olyan, mint ha egy kukabéjéjébe mennénk be

**Gyimesi János:** Elnézést, a felújítással kapcsolatban. Ez más téma. Egyebeknél lehet jönni a linóleummal, a tűzcsappal. Ennek semmi köze a mostani felújításhoz.

**Csapóné Lukács György u. 12. 2/8.:** Az lenne a kérdésem, hogy eltekinthetnénk-e a külső szigeteléstől, mivel arra nincs szükség, de ahhoz, hogy egységes legyen, le lehetne festeni. Akkor nem kellene leszerelni a klímákat és a redőnyöket. Csak kívülről lefesteni és a tetőt szigetelni.

**Gyimesi János:** Csak natúr festésre gondol?

**Csapóné Lukács György u. 12. 2/8.:** Igen, és a kaput kicserélni. Ez még kifizethető lenne. Nálunk is sok a bérelt lakás és nem fogják vállalni. Szépen le lehet festeni.

**Semperger Gábor:** Nem tiszttem, hogy az én tiszttem, hogy eldöntsem, pontosan milyen a műszaki tartalom. Azért valamilyen úton el kell indulni. Ha most azt mondjuk a hőszigetelés kérdése a napirendi téma, akkor ugye ezt önök eldöntik, hogy akarják, vagy nem akarják. Itt félreértés ne essék. Itt nem az van, hogy mindenáron szigetelni kell. Ezt önök házanként el fogják dönteni. Ha önök a házon belül úgy döntenek, hogy nem kérik a szigetelést, következő fejezet az lehet, hogy azon gondolkodnak el, hogy lefestik a házat, bár azt mondom, hogy annak is jelentős költsége van, mert ugyanúgy állványozni kell, ugyanúgy festék, a munkának díja van, de én azt mondom, hogy a szigetelés jobb megoldás. Még egyszer hangsúlyozom, ezeket a döntéseket önök hozzák meg, nem kész tényként van tálalva, hogy lehetne-e a hőszigetelés helyett valami más. Most felteszik a kérdést maguknak azt, hogy akarnak hőszigetelést, ha akarnak, akkor elindulnak a hőszigetelés útján, ha nem, akkor elgondolkodnak más úton. Egyszerűen ennyi.

**Gálfi Gábor Zsirai Miklós u. 2. 6/59.:** Akkor ön elvárja, aki kivitelezzi, hogy én ön miatt 5 darab redőnyt szétbarmoljak, levenni a párkányomat. Ezek szerint ezt várja el. Aki ezt megcsinálja. Következő. Másik dolog. Hiába magyarázom bárkinek, hogy nem a falakat, a hölgynek igaza volt teljesen, elég lenne sima színtfestés és kész. És aki akarja, csinálja meg saját maga, saját magának a nyílászárókat és biztos nem fog fájni, mert rendben lesz a lakása. Még egy pont van, amiről beszéltünk, nem konkrétan ide való, azzal jöttek itt, ha végig olvasta valaki, most nem akarom itt még egyszer elmondani, de dupla lesz a közös költsége mindenkinek, úgy számoljon. Ezt előre lehet tudni. Pont emiatt.

**Gyimesi János:** Elnézést. Ez a pénzügyi, ez a következő napirendi ponthoz tartozik.

**Gálfi Gábor Zsirai Miklós u. 2. 6/59.:** Igen. A másik, ez a lakásérték növekedés, hogy az egy nagy hülyeség az egész. Azért hülyeség, mert hiába szép meg jó, nekünk most van 10.960.-Ft. közös költségünk, lesz 18.900 valamennyi és valaki meglátja, egy eladás esetén, hogy 51m<sup>2</sup>-re majdnem 20 ezer a közös költség, hanyatt fogja vágni magát és menekül ki a házból. Gyakorlatilag hiába lesz szép a ház, olyan magas lesz a közös költsége, hogy eltántorítja még a vevőket is. Ennyit akartam megjegyezni.

**Gyimesi János:** Köszönöm szépen a kérdését. Kérdezném, még valaki? Még esetleg 1-2 hozzászóló fér bele az időnkbe.

**Semperger Gábor:** Bocsánat, annyit azért reflektálnék, lehet, hogy nem jól fogalmazok. Az úr azt mondja, hogy elvárjuk, hogy bárki kivitelezze. Nem. Azt mondtuk, hogy ennek a redőnynek a le és visszatétele lenne korrekt. Még egyszer mondom, senki nem hatóság. Én nem várom el. Ha ön azt mondja, hogy fönt hagyja a redőnyt, tudomásul vesszük. Itt nincs ilyen jellegű elvárás, hogy önnel szemben ez külön támasztjuk. Picit a megfogalmazáson, szerintem kicsit finomabban bánjunk egymással, mert nem kötelező jelleggel van előírva. Tehát, még egyszer ott van. De hozzá kell tennem, hogy természetesen az a redőny, ami fent marad, és esetleg szigetelésre kerül az épület, akkor az a csomópont nem úgy lesz kialakítva. Mindenki védi magát, megvédi a saját redőnyét én meg az álláspontomat ezzel kapcsolatosan, de nincsen önnel szemben ilyen jellegű elvárás. Azért ezt tisztázzuk.



**Kovács Agócs Angéla Zsirai Miklós u. 3. 3/21.:** Jó napot kívánok. Én azt szeretném kérni itt a műszakiak kapcsán mindenkitől, hogy azt gondoljuk végig, hogy akik a 10. emeleten laknak, azok beáznak némelyik házban, azoknak a hő terhelése is sokkal rosszabb. Tehát ne csak a saját érdekeinket nézzük, amikor nekiállunk szavazni erről, hanem nézzük azt, hogy vannak olyanok, akiknek sajnos a 40 éves házainkban kicsit rosszabb a 10. emeleten, meg a tetőhöz közeli részekben. Én ezt szeretném kérni, hogy mielőtt neki állunk szavazni.

A másik, hogy sokan nem vették azt figyelembe, most amikor szavazunk, akkor nem arról szavazunk, hogy mindjárt akkor elinduljon a mi házunkban, hanem arról szavazunk, hogy házanként meg legyen-e kérdezve mindenki, és hogy minden háztartást írásban nyilatkoztassanak. Nekem ennyi lenne. Köszönöm.

**Gyimesi János:** Nagyon szépen köszönöm.

**Polgár Balázs Zsirai Miklós u. 6. 8/25.:** Én is itt nőttem fel a lakótelepen. Most már csak Édesanyám lakik itt. Én is az előttem szólóhoz csatlakoznék, hogy szerintem két dologról szól ez a felújítás. Az egyik az, hogy legtöbben nyugdíjasok már itt. Én is emlékszem, hogy milyen állapotban volt a ház már akkor, milyenek voltak a nyarak. Nyilván nem véletlen, hogy sokan redőnyt szereltetnek fel, meg klímát, aki megteheti. Az egyik dolog, amiről szól, hogy kicsit élhetőbbé, jobbá tenni az itteni nyarakat, életet, telet. Azoknak, akik beáznak, jobb legyen. Akinek szeles a háza, jobb legyen. Úgyhogy én is azt kérném a közösségtől, hogy ne csak magukra gondoljanak. Nyilván áldozattal jár. Én is gondolkodtam, mit ajánljak Édesanyámnak, hogy most egy ekkora pénzügyi terhet magára vállaljon-e. Áldozattal jár a leszerelés, fölszerelés, a megemelt közös költség.

Másik vetülete viszont, hogy energiahatékonyságról is szól a történet. Arról, hogy egy olyan korban élünk, amikor már mindenki, minden tudós arról beszél, hogy emberek állj, gáz van! Nem 50 év múlva, hanem 10 év múlva, amikor az én gyerekeim elkezdik a felnőtt kort. A klímaváltozásról gondolom hallottak? Azt nem tudom, hogy hallották-e, hogy 15 éves gyerekek nem az iskolába mennek, hanem kimennek tüntetni, mert azt mondják, hogy minek tanuljanak akkor, amikor a felnőttek elpackázzák az ő jövőjüket? Itt valójában erről is szó van. Ha belemegy a közösség és vállal, akkor picit, tudom, hogy az összképben mondhatjuk azt, hogy semmit nem jelent, de mégis egy picit ad ahhoz, hogy élhetőbb környezetben éljünk, meg a gyerekeink is élhetőbb környezetben éljenek. Ezért is tudnak tenni. A szavazásnál kérem, ezt is vegyél figyelembe. Köszönöm.

**Gyimesi János:** Köszönöm az értékes hozzászólását. Utolsónak a hölgyet kérem szépen. A műszaki részhez.

**Lódy Klaudia Hollós Korvin Lajos u. 10. 2/6.:** Azt szeretném megkérdezni, ha a többség hozzájárul ehhez a felújításhoz, és amikor leszedik az ablakpárkányt, és sérülnek az ablakok, ők garanciát vállalnak rá és megcsinálják? És ezt a bádog könyöklőt, ezt színterezetté teszik-e, mert ez nincs benne.

**Orbán Zoltán:** Természetesen a munkánkért felelősséget vállalunk, bármilyen károkozással. Amúgy ez károkozással nem jár. Nagyon sok házat, közel 100-200 ezer lakást leszigeteltünk, olyan nem fordult elő, hogy a párkányt levesszük, és akkor megsérül annak az ablaka. Erre természetesen nekünk kötelezően van egy 120 milliós biztosításunk, amit bármikor igénybe vehet a ház, hogyha esetleg nem állnánk jól az ilyen történetekért, de ez nem fordulhat elő. Azt, hogy egy párkányt felteszünk, az már eleve színterézett párkány, egy alumínium, porszórt, előre festett párkány, műanyag végzárókkal. Én úgy gondolom, az egy olyan minőségű párkány, ami bármely lakásban megállja a helyét.

**Lődy Klaudia Hollós Korvin Lajos u. 10. 2/6.:** Még azt szeretném mondani itt a többségnek, hogy több redőnyöst felhívtam, itt a 3. kerületben is, az tényleg áll, hogy darabonként 5 és 6 ezer forint között szerelik le és szerelik föl, viszont akinek régebbi redőnye van, és véletlenül kicsinyíteni kell, azt nem biztos, hogy tudják garantálni, hogy le tudják vágni. A műanyag reped, török. Ezt mondta a redőnyös.

**Orbán Zoltán:** Igen. Hát ez valós. A nagyon régi redőnyöket, ami olyan állapotban van, korrodált, vagy bármi. Azt mondom, hogy ilyen 15 év feletti redőnyöket, azokat biztos, hogy nem lehet átalakítani. Többe kerül az átalakítás, mint újat venni. Nyilván a redőnyös tud erről jobban nyilatkozni, de a tapasztalataink szerint, így is van. Ha olyan minőségű redőnyük van, mondjuk, lehet akár 20 éves is, esetleg fémházas, azt biztos, hogy át tudják alakítani.

**Gyimesi János:** Köszönöm szépen. Most áttérünk a következő napirendi pontunkra. Felkérem Szij Edina pénzügyi szakértőt, hogy adjon tájékoztatást a felújítási munkák pénzügyi finanszírozási módjáról és lehetőségeiről.

**Szj Edina pénzügyi szakértő:** Jó estét kívánok. Mi a Magyar Nemzeti Bank által kiadott működési engedéllyel rendelkező független iroda vagyunk. Ez azt jelenti, hogy a felügyeleti szervünk a Magyar Nemzeti Bank, a függetlenségünk pedig azt jelenti, hogy bármelyik bank pénzügyi intézete rendelkezésünkre áll az esetleges együttműködésre. Magánszemélyeket, cégeket, társasházakat és szövetkezeteket szolgálunk ki hitelközvetítéssel, tanácsadással, illetve a bonyolítással. Nem pályázat bonyolítók vagyunk. Hitel ügyintézők vagyunk, úgyhogy tőlünk az összes minden ilyen pályázat és egyéb bonyolítás, az mind távol áll. Bennünket kizárólag a hitel része érint.

Nagyon-nagyon fontos dolognak tartom, mert mindig káoszt szokott okozni, hogy aztán milyen jelzalog lesz bejegyezve az ingatlanokra. Senkinek, semmilyen jelzalog nem kerül az ingatlanára. Nincs is rá szükség, és ha belegondolnak, akkor kivitelezhetetlen is lenne 1780 albetétnak a jelzalogosítása. Nincs az a terem, még ez is kicsi, csak 350-en vannak és nem 1800-an. Jó? Erre nincs szükség. A bank, amit vizsgál, az a szövetkezetnek a működése. Az, hogy ugye alapjaton tetszenek-e annyi közös költséget fizetni, ami az alapvető működést biztosítja, illetve, hogy ugye jól számoltam-e akkor, amikor kiadtuk a tájékoztatókat, hogy melyik lakásra, mennyi közös költség többlet jut, hogyha ezeket a beruházásokat elfogadják. Jó? A bank ezt fogja vizsgálni, hogy meg van-e az a forrás, amely a hitel törlesztésére, illetve a lakásszövetkezet működésére szükséges.

Itt az elején elmondanám, hogy biztosan észrevették, hogy különböző törlesztő részletek vannak épületenként. Erre azért volt szükség, és azért csináltuk így, hiszen mondjuk a lábasházaknál az alsó földem szigeteléssel együtt, nem ugyanannyi beruházási összegekről beszélhetünk, illetve vannak 2-3 lépcsőházas épületek, illetve ott darabszámra is a lakások mások, tehát az össz. m<sup>2</sup> is minden egyes épületben más, így a különböző beruházási összegek, különböző arányban osztódnak. Ezért van az, hogy nem teljesen ugyan az mindenkinek a kiközölt közös költség többlet.

Szeretném én is leszögezni, hogy kétféle dolgot kell megfigyelni, illetve tudomásul venni. Az alap közös költségük az a szövetkezetnek az alapműködését biztosítja. Tehát azért, mert hitel törlesztésre közös költség többlet formájában tud a szövetkezet beszélni pénzt, mert minden más címen nem is tud beszélni, nem is lehetséges, az nem azt jelenti, hogy az alapműködésüket nem kell biztosítani. Jó? Tehát, a közös költség többlet, amit a táblázatokban kiközöltünk, az kizárólag a hitelnek a törlesztését biztosítja. Fizetés szempontjából, az alap közös költség plusz, amit kiközöltünk. A kettő együtt, egy csekken ugyan olyan módon, ugyan úgy, mint eddig, épület, lépcsőház, emelet, ajtó és név megadásával kell fizetni.

A hitelről. Ez egy forint alapú hitel. Van egy külön kormányrendelet, ami ezt szabályozza. Ez a 12/2001-es kormányrendelet, ami a kamattámogatást biztosítja ennek a hitelnek. A kamattámogatásban azok a közösségek részesülhetnek, akik ugye felújítási, ebben a törvényben meghatározott felújítási alapképzésüknek eleget tesznek. Önöknél átvizsgáltuk a szövetkezetnek a kis dolgait, átbeszéltük a pénzügyeit. Önök rendelkeznek azzal mértékű felújítási alappal, ami ehhez a hitelhez szükséges, és egyébként egy nagyon jó fizetési morállal rendelkező tulajdonosi közösségről beszéltünk, ami egyébként egy ekkora albetétszámnál, ami önöknél 9 épületre tartozik, ez nagyon-nagyon ritka példa. Ehhez csak gratulálni lehet. Jól működik a házuk hitel szempontjából, illetve kamattámogatás szempontjából ennek megfelelnek.

Hangsúlyos az a történet, hogy a kamattámogatás maximum 10 évig jár. A mindenkori kamatoknak a 70%-át fizeti a Magyar Állam az első 5 évben, a mindenkori kamatoknak a 35%-át a második 5 évben. A kiközölt törlesztő részletek ennek megfelelően lettek meghatározva. Azok a törlesztő összegek, amiket megadtunk, azok a választott futamidő alatt, tehát az 5 éveseknek 5 év alatt, a 10 éveseknek 10 év alatt változatlanok. Olyan törlesztővel számoltunk, ami a futamidő alatt tartható. Nem kérdés, aki egyösszegben fizet, ő nem fog közös költség többletet fizetni, neki marad a mindenkori alap közös költség.

Ha már szóba került, ugye leírtuk, hogy miért is fontos egy korszerűsítési felújításnak az elvégzése. Ne felejtsek el, hogy igen, írtunk olyat, hogy nem tudjuk, meddig fogják tartani a rezszi csökkentést, ameddig lesz, nem tudom én, nyugdíj emelés, meg stb. Arra készüljenek, hogy a lakásukat akkor is fent kell tartani, amikor nincs ilyen jó világ, mint ami most van. Biztosan emlékeznek, hogy egy pár évvel ezelőtt, mikor még a fűtésnek az áfája még 27% volt, akkor bizony voltak 50 ezer forintos fűtés számlák is. Erre céloztunk azzal és nem arra, hogy meg fog emelkedni a közös költség. Az is nagyon hangsúlyos, hogy mindenki csak saját maga után, csak a saját lakása után fizet, hiszen ha végig gondolják az elmúlt jó pár évet, soha nem volt Magyarországon adó amnesztia, A NAV sem felejt el sose, ha valaki tartozik, hát ezt a szövetkezet sem egy felejtős fajta. Senkinek a tartozását nem óhajtjuk, és eddig sem volt erre példa, hogy a többiek fizették volna meg, mert akkor a következő lépésben, senki nem fizetné meg a közös költséget. Ez is nagyon hangsúlyos.

Hogyan szokott menni ennek a sorrendje, vagy a folyamata? Először is az önök esetében egy rendhagyó dologról van szó, hiszen nagyon nagy lakásszövetkezetről beszélünk. Ugyan 351-en itt vannak, de ez ugye az össz közösségnek nem egészen 20%-a. Nem várható el az, hogy a közösség 20%-a arról döntsön, hogy akkor most mind a 9 épületnek nekiessünk és aztán hú de gyorsan, felújítjuk, aztán mindenki fizet, mint a katonatiszt. Ezen a közgyűlésen egyetlen egy dologról tudnak dönteni, arról, hogy adnak-e lehetőséget a közösségüknek arra, hogy utána egy épületenkénti szavazás során, ahol nem kevesebb, mint 80%-os egyetértést vár el a vezetőségük, tudjanak szavazni, hogy ténylegesen melyik épület indul el. Jelen pillanatban egy keretről tudnak szavazni. Akarunk-e lehetőséget adni arra, hogy az épületek utána 80%-ban egyetértve tudjanak elindulni, hogy legyen lehetőségük elindulni egy ilyen felújítási úton. Ez a közgyűlés ebből a szempontból sokkal-sokkal jelentéktelenebb, mint utána majd a házban belüli szavazás.

Ha ez a keret közgyűlés pozitívan zárul, utána le fognak zajlani az épületenkénti szavazások, ott kiderül, melyik épület szeretne elindulni. Amikor ez is kiderült, akkor azok az épületek, ahol jóváhagyták 80%-ban ezt a felújítást és vállalják ennek a költségeit, azoknak ki fognak menni a nyilatkozó lapok. Ott már nem arról kell dönteni, hogy akarom, nem akarom, hanem a nyilatkozó lapok esetében már csak arról kell nyilatkozni, ki akarja egyösszegben, ki 5 évben, ki 10 évben megfizetni a lakásfelújító beruházási hitelrészt. Amikor ez is megvan, a nyilatkozó lapokon már lesznek dátumok, hogy az egyösszegű befizetésnek mi lesz a határideje, illetve hogy a közös költség többletet milyen dátumtól kell elkezdni fizetni. Amikor ez is megvan, akkor ezzel párhuzamban el fog indulni az adott épületre vonatkozó hitelkérelem benyújtása a bank felé, illetve ezzel párhuzamban már fognak tájékoztatást kapni arról is, hogy a vállalkozó mikor tud felvonulni és mikor fogja tudni, elkezdni a munkát.

Az egyösszegű befizetéseknél nagyon-nagyon fontos, hogy a hitelkérelem beadását megelőzően nem csak megígérni kell tudni annak a pénznek a vállalását, hanem be is kell tudni fizetni, és nagyon-nagyon fontos, hogy ezt a szövetkezetnek mindenféle képpen elkülönülten kell kezelnie. Az azt jelenti, amikor be tetszenek fizetni, akkor nem befizetek egymilliókettőt, mert ezt láttam a papíron, hanem megnézik pontosan, hogy mi ez az összeg, ami kiközöltünk, azt az összeget fizetik be, név, épület, lépcsőház, emelet ajtó és 2019 évi felújítások. Egyébként le fogjuk írni, ilyen megjegyzéssel. Ennek a hat dolognak ott kell lennie, mert ha nincs ott, akkor nem tudjuk elkülönülten kezelni, és nem is tehetjük meg, hogy önök helyett eldöntjük, hogy akkor ezt egyösszegű befizetésnek szánta, avagy csak 10 évnyi közös költségét szeretne volna egybe befizetni. Ez biztosít arról, hogy nem vonjuk össze az alapműködésnek a költségeivel, ezeket a befizetéseket. Erre azért van szükség, hogy ezek a pénzüsszegek meg is érkezzenek, és ne csak megígérve legyenek, hiszen nekünk ugye az épületenkénti beruházási összeget kell előteremtenünk, ennek lesz egy forrás összetétele, az egyösszegű befizetők, illetve az 5 évben, meg a 10 évben törlesztőknek a listájával.

Az egyösszeg meg a hitel. Meg kell mondanom a banknak, mennyi egyösszeget vállal az az épület, és mennyi hitel összeget kér, hiszen se többet, se kevesebbet nem kérhetünk, mint amire szükség van. Ha valaki csak megígéri, aztán netán kap egy infarktust, vagy elüti a villamos, vagy addigra olyan családi helyzet jön, hogy ő nem fogja tudni befizetni, én meg nem kértem rá hitelt, akkor nem tudjuk kifizetni a vállalkozót. Úgyhogy ezeknek ezért kell megérkezniük.

A munkálatoknak a készenléte pedig szintén nem lesz párhuzamban azzal, hogy mikortól kezdik el törleszteni a hitelt, hiszen nekünk egy forrást kell teremtenünk ahhoz, hogy a hitel törlesztését a futamidő alatt biztonságosan tudjuk majd teljesíteni a bank számára. Ezért önök 2-3 hónappal hamarabb fognak elkezdni törleszteni, mint ahogy adott esetleg a vállalkozó be tudja ütemezni majd, az adott épületet. Ez azért nagyon fontos, mert nem akkor kell fizetni, amikor készen van a ház, hanem amikortól majd meg lesz szabva a dátum. Onnantól számítva az 5 éveseknek 60 darab törlesztő részletük lesz, a 10 éveseknek pedig 120 darab törlesztő részletük lesz, független az időtől. Jó? Lényeg a darabszám, hogy egyetlen hónappal se nem több, mint amit önök majd azokon a nyilatkozólapokon nyilatkoznak.

Készül a kivitelezés. Mikor fizetünk ki, az nagyon fontos. Nagyon kell vigyáznunk erre a dologra, hogy ne legyenek ebből bajok. Kizárólag elkészült munkára fizet a szövetkezet. Bármit. Úgy önrészt, mint ahogy bankhitelt folyósít. Félmunka, előleg, számla, meg ilyesmik. Ezekről szó sincs. Kizárólag akkor, amikor elkészült munka van. Azt egyeztettük a kivitelezővel, amikor a közössági nyílászárók cseréje és a homlokzati hőszigetelés készen van, és ha a független műszaki ellenőr ezt igazolja, hogy valóban olyan mennyiségben és minőségben került oda beépítésre az anyag, illetve készült el az a munka, ahogy annak el kell készülnie, akkor nyújthat be egy számlát a vállalkozó. Utolsó lépésként lesz a tetőszigetelésnek a megvalósítása. Amikor a tetőszigetelés szintén 100%-ban készen van, és a műszaki ellenőr leigazolta, akkor lesz a tetőszigetelésre vonatkozó összeg kifizetve. Ennél nagyobb biztonságban nem is nagyon kell lenni, hiszen ha nincs kész a munka, akkor nem fizetünk.

Szó volt arról, miért nem csinálunk mindent egyben, mert az lenne a legjobb, aztán most itt homlokzat, nyílászáró, meg tető, meg még a fűtéskorszerűsítés is legyen meg. A banknak is megvannak a maga belső szabályai, meg a törvényi szabályozások is ott vannak, hogy mit hogyan lehet csinálni. A fűtéskorszerűsítéssel együtt akkora beruházási összegek lettek volna, amit már a bankkal nem tudunk finanszírozni. A banknak is meg van a szabálya, hogy mennyi az a közös költség többlet, amit kiközölhetünk, amiből az alap közös költséget maximálisan megemelhetjük. A fűtéskorszerűsítésnek a törlesztése már nem fért bele. Azért ez így is elég nagy falat és többek között ezért nem tettük bele a fűtéskorszerűsítést. De ne felejtsek el, hogy ugye azzal, hogy most megvalósul itt egy nagyon nagy beruházás, feltéve, hogy önök ezt engedik, azzal ugye nem szűnik meg a lakásszövetkezetben az épületeknek a megújulása, hiszen még számtalan feladat van a fűtéskorszerűsítésen kívül. A liftek, a postaládák, akár új üzletek létrehozása, mint mondjuk a Jendrassik utcában, ugye ott a lábasházaknak a felfalazásával stb. Ezer más feladat van még, amit meg kell csinálni. Azt gondoljuk, eddig olyan sok minden nem történt, de ez egy nagy falat, de az a falat, amivel nagyon-nagyon hatékonyan tudnak előre lépni. Ne felejtsek el, hogy nem csak az ablak káváknál, hanem ahogy elhangzott, panelházaknál is jön be a hideg, sőt, vannak olyan lakások, akik ott áznak, és ne felejtsek el, hogy a tető is ott van, és ezeknek a toldozás-foltozására rettenetesen sok pénzt elköltenek, ami mind-mind kidobott pénz és nem oldja meg a további dolgokat. A panelházak szigetelését, a homlokzati szigetelés megoldja az ottani szél befúvásokat és a beázásokat is. Itt még egy két dolgot felírtam a papíromra. Azért nem a fűtéskorszerűsítéssel kezdtünk, mert így önmagában a fűtéskorszerűsítés gyakorlatilag csak nagy szélsőségeket produkál. Egymagában nincs nagyon értelme.

Hangsúlyos, hogy csak akkor tudnak épületenként dönteni, ha a mai közgyűlés, ez keretet lehetőséget adnak az épületeknek arra, hogy döntsenek. Ha a mai közgyűlés az egész elutasítja, akkor nem tudnak épületenként dönteni, csináljanak-e valamit. Ha nem, akkor ez a 20% elkaszálta az egyes szövetkezet, bármely épületének felújítását. Én így dióhéjban ennyit szerettem volna. Van-e esetleg kérdés?

**Gyimesi János:** Köszönöm szépen Szij Edinának a tájékoztatást. Ha valakinek van kérdése a pénzügyi finanszírozással kapcsolatban, akkor kérem, szíveskedjen a mikrofonhoz fáradni, elmondva nevét és a lakcímet. Köszönöm szépen.

**Forró Krisztina Lukács György u. 14. 2/6.:** Egy olyan kérdésem lenne a pénzügyi finanszírozáshoz, hogy van-e arra lehetőség, hogy mondjuk, a teljes összegnek a felét befizetjük és a másik felét pedig 5 éves futamidőre?

**Szj Edina:** Ezt ugye leírtuk a tájékoztatóban. Erre nincsen lehetőségünk, mert így is van 3 féle lehetőségünk, a 9 darab épületének, az 1780 darab albetétére. Képtelenség ezt az egészét majd nyilvántartani. Én a felét fizetem, én az egyharmadát, a másik felét 5 évre szeretném, a kétharmadát 10 évre szeretném. Nem tudunk ilyet. Valamilyen sablont ki kell, hogy találjuk, ami alapján 10 évig nekünk menni kell. Nem azért, mert lusta vagyok, hanem azért, mert képtelenség ezeket utána nyilvántartani. Le is írtuk, hogy amit választ, az az övé arra az 5 évre, az egyösszegre, erre a beruházásra, vagy arra a 10 évre. Jó?

**Forró Krisztina Lukács György u. 14. 2/6.:** Köszönöm szépen.

**Herczeg László Lukács György u. 13. 6/20.:** Olyan kérdésem lenne, hogy 21 éve fizetem a közös költséget, nulla tartozásom van, ezt elnökszöny is tanúsíthatja. Igen, nem könnyű megfelelni minden kihívásnak, de hát azért kérdeznék én is, mert nekünk is a családban is, meg nagyon sok ismerős van, aki ezen a felújításon átestek és sajnos már komoly statisztikák vannak arról, hogy igazából mi történik ezután, ha beindul egy projekt. Nagyon sokat hallunk arról, hogy 2-3 évig ez nagyon szépen megy, aztán leáll ez a dolog. Én átgondoltam azt is, tisztelem önöket, hogy ilyen nagydologba vágták a fejszét, tényleg ez egy fantasztikus dolog lenne, de akár az egyösszegben kifizetés, akár az 5 éves, akár a 10 éves ugye hát, aki a 8 általános elvégezte, az tud számolni, hogy milyen összegek jönnek ki. Az a lényeg, hogy mindenképpen én egy kicsit félek ettől a dologtól, megmondom őszintén. Nem akarok senkit befolyásolni. Sajnos tényleg azt hallja aza ember, hogy abbahagyják a fizetést és én nem akarom más helyett sem kifizetni. Igaz, hogy önök azt mondták, hogy nincs ilyen, de ebbe az összegbe szerintem nagyon sok ember befér, aki nem fizet

**Gyimesi János:** Kérdése a hölgyhöz?

**Herczeg László Lukács György u. 13. 6/20.:** Az a kérdés, hogy akkor most, nem akarom itt megcáfolni, de én sajnos nem hiszek ebben, hogy én csak a saját magamét fizetem ki.

**Szj Edina:** Köszönjük szépen, ezt az észrevételt. Én azt gondolom, hogy ki hisz, ki nem hisz, ugye, ki ját templomba, ki nem, azt nem tudjuk. Azt nem tudom, ön hány illet bonyolított? Én 2002-óta csinálom ezt, azért 2019 és 2002 óta azért eltelt már pár év. Ennél sokkal rosszabb környéken is valósultak már meg homlokzati hőszigetelések. Erre a legeslegjobb példánk, 10. kerület Kozma utca. Nem tudom, ki mennyire jár arra. Egyik oldalon a temető, másik oldalon a Pszichiátriai Intézet, harmadik oldalon pedig a börtön. 6 épület volt egy társasház, aztán szépen lassan elindultak. 5 évre tudták akkor még vállalni, hiszen akkor még nem volt ekkora költsége. Minden egyes évben javult a fizetési morál. Nekünk az a tapasztalatunk, ön is, ahogy elmondta, 21 éve fizet közös költséget és hát a 21 év alatt olyan sok minden azért nem történt. Olyan, feleslegesnek tartjuk ezt a közös költséget, mert csak úgy fizetünk és eltelnek a napok. Az látom, amikor már látják, hogy azt, amit ők fizetnek, az mire fog fordítódni, akkor igenis sokkal-sokkal jobban fizetik azt a közös költséget. De hangsúlyozom, azok a házak ahol eddig is volt 20-30%-os közös költség kintlévőség, azok nem jutnak el idáig, még gondolatban sem, nem hogy közgyűlés, illetve végrehajtási szakasz szempontjából. Ahhoz alapjáraton egy jól működő közösségnek kell lenni, hogy bármilyen felújításról beszéljünk. Úgyhogy nem tudom ön hány illet bonyolított, vagy hány illet látott, én nem tapasztalok olyat, hogy 2-3 év múlva elmúlna a közös költség fizetési morálnak a jósága. Mindenki tudja, hogy milyen futamidőre vállalta, és ennél az ominózus társasháznál is minden évben plusz 2 millió forinttal zárták az évet így épületenként. Az alap közös költség fizetési morál is javult, nem csak a hiteltörlesztésére vonatkozó közös költségnek a fizetési morálja. Ezzel azért erőteljesen vitatkoznék egypártízves gyakorlattal a hátam mögött.

A másik pedig az, hogy természetesen senki nem fizet, hangsúlyozom, a másik helyett. Eddig sem tette és ezután sem tenné, hiszen akkor egyetlenegy közösség sem működne, ha most Pista bácsi kitalálja, hogy ő most nem szeretne közös költséget fizetni, hát mi meg itt vagyunk mégiscsak 1700-an, akkor bevállaljuk az övét. Mindig egyre több lenne, akit be kellene vállalni, hiszen a végén már senki nem szeretne fizetni közös költséget. Ez alap evidencia, és ez ellen nincs mit vitatkozni. Ezt nem lehet másképp csinálni.

**Herczeg László Lukács György u. 13. 6/20.:** Még csak egy nagyon apróság, csak annyi, hogy megragadnám azt a szavát, nagyon jól mondta ezt a liftfelújítást. Gondolom ezek a felújítások az épületen is elsősorban a belső korszerűsítése után fognak megvalósulni, gondolok a vízcső hálózat cseréjére, az elektromos vezetékek a falban, a szellőző...

**Szj Edina:** A jelen közgyűlés, nem tudom mennyire figyelmesen olvasta el a tájékoztatókat, a jelen közgyűlés homlokzati hőszigetelést, tető hő és csapadékvíz szigetelést, a lábasházaknál alsófödém szigetelést és a közösségi nyílászárók cseréjét takarja.

**Herczeg László Lukács György u. 13. 6/20.:** Igen, ezt értem.

**Szj Edina:** Pontosan ezt hangsúlyoztuk, hogy nagyon nagy, ez esetben 40 évesek majdnem ezek a házak. Nagyon kevés dolog valósult meg itt az önök életében. Ez azt jelenti, hogy tengernyi a teendőnk. Mindig az szokott lenni, hogy melyek azok a felújítások, amelyek mondjuk, tudnak energia megtakarítást produkálni. Az, hogy ugye semmit nem ér a homlokzati szigetelés, azzal nem csak én vitatkoznék, hanem nagyon sok tény, pályázat és egyéb dolog is az energia felhasználásról.

Csak gondoljanak bele, ha kimennek az utcára, nem egy szál pendelyben megyünk ki, amikor ilyen hideg van, hanem veszünk csizmát, lábazatszigetelést, veszünk nagykabátot, homlokzati hőszigetelés és felvesszük a sapkát is, az a tetőszigetelés. Tehát, sokkal kevesebb hőre van szükség akkor, hogyha felöltöztünk. Ez igaz az épületeknél is, tehát a hőmegtakarítás, ahogy Gábor is mondta, épület szinten ott fog jelentkezni, hogy kevesebb hő beáramlásával is el lehet érni ugyanazt a hőérzetet. Ami hőmennyiség nem engednek be az épületekbe, azt nem kell kifizetni. Egyébként azt is hangsúlyoztuk, hogy azzal hogy ezek a felújítások megvalósulnak, és önnel sajnós úgy emlékszem, hogy nem találkoztunk az estéknéti csicsérgéseken, ott nagyon hangsúlyos volt, hogy mennyi pénzt költünk el. Meg, hogy felhasználjuk-e lakásszövetkezetnek az egyéb tartalékait, meg stb. Azért nem használjuk fel, és az alap közösköltségükben lévő felújítási alaprak az összegét is azért nem forgatjuk be a hitel törlesztésére, hogy legyen vízvezeték, hogy legyen villany, hogy legyen postaláda, hogy legyen festés, hogy legyen fűtéskorszerűsítés. Én azt gondolom, hogy valahol el kell kezdeni.

És ha valahol el kell kezdeni, akkor ott kell elkezdni, hogy hol tudunk olyan felújítást csinálni, amiből visszafelé fog jönni egy kis pénz. Ezután a következő, amit meg kell csinálni nagy valószínűséggel, de majd önök eldöntik, az a fűtéskorszerűsítés és ugye a villanyfogyasztásnál természetesen, led világítás stb. Egy postaládacseréből, egy vízvezetékéből, egy stb.-ből, villanydrótok cseréjéből nem tudunk energiamegtakarítást elérni és ezek jóval-jóval kisebb feladatok, mint ezek. A mai világban, amikor mindig, hál' istennek emelkedik a minimálbér, meg most már, Magyarországon is lehet jól keresni, de ez valakinek ki kell fizetni. Az anyagok sem lesznek olcsóbbak, meg az energia sem. Annál a feladatnál kell kezdeni, aminek az egész emelkedéssel együtt, a legnagyobb ingadozása van ár érték arányban.

**Herczeg László Lukács György u. 13. 6/20.:** Ezt mind értem különben, de én annyit tudok ehhez mondani, hogy ezt a technológiát valamikor nagyon jól kitalálta.

**Szj Edina:** Vitatkozhatunk sokáig. A tények makacs dolgok.

**Gyimesi János:** Elnézést, a pénzügyi finanszírozással kapcsolatban van még kérdése? Köszönöm szépen.

**Dr. Székely Izabella Lukács György u. 4. 9/86.:** Csak tisztázni szeretném, ez a közös költség és a megemelt közös költség, illetve hogy mennyit is kell fizetni. Tehát, itt a 6. oldalon a meghívóban van egy táblázat Lukács 4-5-re vonatkozóan. Itt benne van az egyösszeg, 5 év, 10 év. Na, most az 5 éves részletfizetésnél van egy ilyen összeg, hogy 21.114.-Ft. Ez a havonta fizetendő összeg.

**Szj Edina:** Ez melyik épület, bocsánat?

**Dr. Székely Izabella Lukács György u. 4. 9/86.:** Lukács 4-5-re vonatkozó.

**Szj Edina:** Igen, megvan.

**Dr. Székely Izabella Lukács György u. 4. 9/86.:** Itt van ez a táblázat. Ez a törlesztő.

**Szj Edina:** Igen.

**Dr. Székely Izabella Lukács György u. 4. 9/86.:** És ezen kívül van még a 10.690.-Ft.-os közös költség.



**Szj Edina:** Az alpműködés költség. Ezt elmondtuk, a lakásszövetkezetnek az alpműködését biztosítja.

**Dr. Székely Izabella Lukács György u. 4. 9/86.:** Igen. Tehát akkor ez csak a törlesztés.

**Szj Edina:** Igen. Az alpműködéshez nem nyúlhatunk hozzá, mert ha elveszem az alpműködés pénzét, akkor nem fognak tudni kifizetni egy biztosítást, egy villanyszámlát, egy közös fűtésszámlát. Semmit.

**Dr. Székely Izabella Lukács György u. 4. 9/86.:** Persze, természetes. Csak ezt szerettem volna, hogy így elhangozzék. Tehát ez, és a közös költség.

**Szj Edina:** Már kétszer is elhangzott. Ez most a negyedik. Alap közös költség, és amit kiközlöttünk az plusz.

**Dr. Székely Izabella Lukács György u. 4. 9/86.:** Ez nem a megemelt közös költség. Ez a részlet, a törlesztés.

**Szj Edina:** A jelen közös költséghez hozzá kell adni.

**Dr. Székely Izabella Lukács György u. 4. 9/86.:** Igen. Köszönöm szépen.

**Gyimesi János:** Mint, ahogy a tájékoztatóban ez le lett írva.

**Szj Edina:** Leírtuk és már négyszer el is mondtuk.

**Gyimesi János:** Még egy kérdésre van lehetőség.

**Fóvényi Endre Lukács György u. 21. 4/13.:** Nyugdíjas vagyok. Bizonyára nagyon sok nyugdíjas van itt és nem nagynyugdíjas, hanem kisnyugdíjas, bár tudom, hogy széles a skála a nyugdíjban. Felteszem azt a kérdést, ha van egy közös költség, durván 15 ezer, a másik 25 ezer. Durván 35-40 ezer lenne a havi törlesztés. Ilyen nyugdíjmelékek mellett, 2,7% körüli, hogy tudja kigazdálkodni egy 70 feletti, 80 körüli, én is majdnem 80 vagyok, hogy tudom kigazdálkodni egy hitelnek a törlesztését? Sehogy. Én nem tudom, hányan vagyunk itt?

**Szj Edina:** Én nagyon szépen köszönöm, hogy ezt a kérdést nekem teszi fel. Miniszterelnöki kérdés lenne, ennél sokkal kisebb ember vagyok én. Azt kell, hogy megértsék, hogy mi magukkal semmit nem akarunk kifizettetni. Mi magukkal semmit nem akarunk végrehajtatni és egyetlen redőny levételre sem kötelezzük magukat. Mi lehetőséget hoztunk azért, mert megkerestek bennünket, hogy szakszerű tájékoztatást nyújtsunk önöknek. Önök pedig a pénztárcájuk, az egyéb lehetőségeik, az alap megítélésük és a gondolatuk, a családjuk, az unokájuk, meg a gyerekeikre való gondolásuknak megfelelően meghozzák a döntésüket. Kérem szépen, ne nekem tegye fel, hogy 80 évesen hogy fizeti ki a törlesztőt, mert nem én vagyok az, akitől ezt meg kell kérdezni. Az ugye elmondható, hogy ugye a minimálbér, amikor emelkedik, akkor a dolgozóknak bérét emeljük vele, aki egyébként gyereket nevelnek, hitelt törlesztenek, stb. A nyugdíjasoknak meg a nyugdíját, akik ma hál' Istennek nem nevelnek jó esetben gyereket, jó esetben nem törlesztenek hitelt, de ezek hétköznapi dolgok. Én úgy gondolom, hogy ma nem ezért vagyunk itt.

**Szj Edina:** A hitellel kapcsolatban, szakmailag, ha lenne olyan kérdésük, amire tudunk válaszolni, akkor azt szívesen teszem. Az összes többi, amivel önök itt a többieket esetleg akarják befolyásolni, én felőlem azt is mondhatják, csak azt egymás között fogják tudni megbeszélni, mert én nem vagyok a mindenható, aki ezekre választ adjak.

**Gyimesi János:** Képném a rövid kérdését.

**Kecseti Zoltán Jendrassik György u. 4. 2/7.:** Érdeklődnék, hogy az egyösszegű befizetés 1.351.000.-Ft. Jendrassik 4. 10 évre a befizetési összeg 1.819.000.-Ft.

**Gyimesi János:** Kérdése?

**Kecseti Zoltán Jendrassik György u. 4. 2/7.:** A fél millió forint, mint olyan, 30% uzorakamat, már ne haragudjanak.

**Gyimesi János:** Nem haragszunk.

**Szj Edina:** Kiközöltük az egyösszegű befizetéseket, kiközöltük a törlesztőrészleteket, most már sokszor elmondják, de most már megerősítem én is. Jó? Tehát, az egyösszegű befizetés az természetesen nem tartalmaz kamatot, hiszen aki egyösszegben fizet, arra a lakásra vonatkozóan nem szükséges hitelt felvennünk, hiszen enélkül is rendelkezésre áll a pénzösszeg.

Az 5 éves törlesztő részletet, hogyha meg szeretnék tudni, ennek milyen kamata van, elárulom, hogy leírtuk, 2,6% évente. Ha feltetszenek szorozni, az 5 éves törlesztőrészlete 60 darabbal, a 10 éves törlesztőrészlete pedig 120 darabbal és azt az összeget elosztják, vagy kivonják az egyösszegű befizetésből, akkor a kettő különbözetével megtetszenek tudni kapni, hogy az 5 illetve a 10 év alatt mennyi kamatot fizetnek ki.

Nem tudom, mennyire vannak tisztában a piaci helyzettel, jelen pillanatban a lakás hitel mindig a legolcsóbb történet. Az összes többi szabadfelhasználású hitel, záloghitel, áruhitel, hűtőhitel, Provident és összes többi társai azok ilyen tízenplusz százalékos hitelkamatok. A lakáshitel az körülbelül 4-6% körül van. Aki három gyereket nevelnek legalább és új lakást vásárolnak vagy építenek, nekik van a 3%-os garantált hitel, maximum 15 millió forintértékben.

Az összes többieknek nincs ilyen hitel. Nem mindenki nevel három gyereket és nem vásárolnak vagy építenek új ingatlant, és mindez 2,6%-os az a kamat, amit ezért a hitelért ki kell fizetni. Én azt gondolom, hogy ennél jobbat még lottón sem lehet nyerni. Vitatkozhatunk, hogy sok ez a törlesztő. Senki nem mondta, hogy nem, de az biztos, hogy maga a lehetőség az még a háromgyerekeseknek a rendkívüli törvény által garantált hitelével is versenyez. Mindenki eldönti, hogy az ő pénztárcája mi fér bele. Gondolom ez alapján jöttek ide és fogják majd felemelni a szavazó cetlijeiket. Erről úgy gondolom, itt nem vitatkozni kell, hanem ezek tények. Makacs dolgok. Ezekkel nem tudunk mit csinálni.

**Gyimesi János:** Még a két urat kérném utána. Tovább kell menjünk.

**Gálfi Gábor Zsirai Miklós u. 2. 6/59.:** Én azt szeretném mondani, hogy engem roppantul zavar, hogy egy bankos hölgy mondja, hogy ezt muszáj nekem megcsinálni.

**Szj Edina:** Nem.

**Gyimesi János:** Senki nem mondta.

**Gálfi Gábor Zsirai Miklós u. 2. 6/59.:** Ezt mondta. Ez az egyik.

**Szj Edina:** Ez Nagyon-nagyon borzasztó, hogy az úr magára veszi a dolgokat. Hangsúlyozom. Senkit nem kötelezünk a redőny levételére, nem kötelezünk a hitel felvételére.

**Gálfi Gábor Zsirai Miklós u. 2. 6/59.:** De kötelező, mert úgy mondta. Nem a redőnyről van szó. Erről az egészeztől.

**Szj Edina:** Nem kötelezünk a hitel felvételére.

**Gyimesi János:** Kérdése?

**Gálfi Gábor Zsirai Miklós u. 2. 6/59.:** Kérdés. Komolyan gondolta? Van a közös költség. Nekünk 51m<sup>2</sup>-re, egy lukra...

**Szj Edina:** Ezt már hallottuk.

**Gálfi Gábor Zsirai Miklós u. 2. 6/59.:** ...10.690, akkor ez a 11.000 még hozzá jön, vagy együtt ennyi?

**Szj Edina:** Jelen pillanatban hatodszor mondom

**Gyimesi János:** Hozzá kell adni.

**Gálfi Gábor Zsirai Miklós u. 2. 6/59.:** És komolyan gondolták, hogy 20 ezer fölött kell fizetni 51m<sup>2</sup>-re?

**Szj Edina:** Hatodik alkalom, hogy ezt megbeszéljük. Alap közös költség, plusz többlet

**Gálfi Gábor Zsirai Miklós u. 2. 6/59.:** Én nagyon kérem, hogy legyünk józanok és felejtjük el ezt, ne legyen meg ez a 80, mert a gatyánk rá fog menni.

**Szj Edina:** Engedjék meg az úr a háta mögött. Köszönjük szépen.

**Gálfi Gábor Zsirai Miklós u. 2. 6/59.:** Nehogy már ez a hölgy azt mondja nekem, ön mondja meg nekem, hogy muszáj nekem megcsinálni.

**Szj Edina:** Nem mondom, hogy muszáj. Sőt, ezzel kezdtem.

**Gálfi Gábor Zsirai Miklós u. 2. 6/59.:** Én ennyit nem fogok befizetni, az biztos.

**Szj Edina:** Szerintem az urat engedjék a háta mögül.

**Gálfi Gábor Zsirai Miklós u. 2. 6/59.:** Komolyan kérem, legyünk éssen, ne fizessünk ennyit.

**Gyimesi János:** Kérem a következő urat előre engedni a kérdésével. Kis figyelmet kérek!

**Solti Balázs Hollós Korvin Lajos u. 18. 1/3.:** Én először arra szeretném kérni önöket, hogy ne vegyünk el egymástól a lehetőséget. Lehet, hogy az egyik ház nem fogja megszavazni, lehet, hogy a másik meg fogja szavazni, de ha most mindannyian nemmel szavazunk, akkor senki sem szavazhat későbbiekben. Úgyhogy, az nem jó. Elnézést, kérdezni akartam, csak azt gondoltam, én is elmondom.

Nem fizetőkkel kapcsolatban, ilyen valószínűleg elő fog fordulni. Azt szeretném kérdezni, nekik akkor a társasház felé lesz tartozásuk. Na, most a társasház, ha jól tudom, a közös költségbe azért van célalap, alap a nem fizetőkre. Tulajdon képen nem vagyunk jószok, nem tudjuk a lottószámokat, de előfordulhat, hogy valami miatt emelkedik a közös költség? Vagy pontosan ez már picit bele van kalkulálva azzal, hogy a közös költség nem csökken, de mondjuk a fűtésbe lesz spórolás, ha jól értelmezem. Azzal lesz ez kompenzáva? Jól gondolom én, józan paraszti ésszel?

**Szj Edina:** Igen. Alapjáraton ugye, ha belegondolnak a saját kis családi költségvetésükbe otthon. Nem tudom, hogy kell-e kezeket emelni ahhoz, ki költ többet, mint amennyit keres? Ugye? Ki költ annyit, amennyit keres? És ki költ kevesebbet, mint amennyit keres, hiszen otthon is van nekünk egy tartalékunk. Minden egyes közösségben, társasházban, kicsiben-nagyban, lakásszövetkezetben, kicsiben-nagyban, óriásiban, mint a maguké, természetesen az alapműködési költségben is vannak nagyon-nagyon komoly tartalékok, hiszen enélkül nem lehet működni. A hitel törlesztésében is, a bank is kötelez bennünket arra, hogy a hiteltörlesztésének megfelelően legalább 110%-al kell, hogy számoljunk közös költséget. Ez is biztosítja, hogy senki nem fog a másik helyett fizetni.

Fűtés költség. Kétféle fűtésköltségről beszélgetünk. Van az a fűtésköltség, ami a közös helységeket fűtik, lépcsőház stb. Ott is lesz megtakarítás, hiszen a lépcsőházat is kevesebb hőmennyiségből lehet ugyanolyan hőmérsékletűre felfűteni, mint most. Na, meg ugye van a lakásoknak a fűtésköltsége. Mindenkinek van Főtáv számlája. A Főtáv számla a saját lakásunknak, jelen pillanatban légköbméter alapján szétosztott fűtési díja van. Az épületekben, ha kevesebb hő megy be, akkor kevesebbek kell kifizetni, és ha kevesebb hőt használunk fel, azért ne felejtjük el az alapidő is ezzel csökken. A fűtés számlában fognak kompenzálni ennek a hiteltörlesztéseknek egy része. Ezért mondta Gábor, hogy ne tessék azt kiszámolni, hogy mondjuk, 3 ezer forintot spórolok fűtésszámlán és akkor 52 év alatt térül meg, mert fűtésszámlából nem lehet megtérülést számolni, mert emellett ne felejtsek el a klíma használatot, ne felejtsek az épületnek, a lakásunknak az értékét, ne felejtsek el komfortosságát, hőérzetüket meg az összes többi, amit nem lehet forintban kifejezni. Jó?

**Solti Balázs Hollós Korvin Lajos u. 18. 1/3.:** Köszönöm szépen.

**Karácsony Istváné:** Egy percre, csak válaszolnék. Miután leírtuk és mondta is a kolleganő, senki sem másik helyett fizet. Azért van közös költségnek előírva, mert a bank is elvárja, de közös költség behajtható. Mindenképpen, aki nem fizet, attól behajtjuk a tartozást. Senki másra nem fogjuk ráterhelni, mint ahogy idáig sem terheltük. Egyébként meg, ha a beruházás után a fűtésnél elég számottevő megtakarítás lesz, ez a mindenki közös pénztárcájába megy bele és azt tudjuk felhasználni és emiatt nem lesz közös költség emelés.

**Solti Balázs Hollós Korvin Lajos u. 18. 1/3.:** Köszönöm.

**Szj Edina:** Van-e esetleg még olyan érdemi kérdés, amire szakmailag lehet válaszolni? Jó, akkor a szavazás fog következni!

**Gyimesi János:** Hogy egyáltalán idáig eljutottunk, az annak köszönhető, hogy nagyon sok lakótárs felkereste a szövetkezet irodáját látva a környező házakon a korszerűsítést, hogy mi mit fogunk csinálni? Hát odáig jutottunk, hogy önök elé terjesztettünk egy javaslatot, hogy van egy lehetőség. Én kérném, hogy a lehetőséget adjuk meg azoknak, akik ezt szeretnék, mert utána a tömbönkénti szavazásnál fog eldőlni, hogy ebből egyáltalán lesz-e valami, vagy nem lesz.

Most, mielőtt szavazunk és mivel ez egy nagyon fontos, hogy az önök részére már az előre kiküldött határozati javaslat szóról szóra bekerüljön a jegyzőkönyvbe, ezért fel kell olvasnom a teljes határozati javaslatot. Képném, türelmesen hallgassák végig, hogy utána meg tudjuk tartani a szavazást.

Háttérből jegyzőkönyvezhetetlen hozzászólás.

**Karácsony Istvánné:** Nincs egyebek. Szavazás jön.

**Gyimesi János:** Elnézést, ha megnézné a napirendi pontokat, az utolsó napirendi pontunk az egyebek.

Háttérből jegyzőkönyvezhetetlen hozzászólás.

**Gyimesi János:** Elnézést, nem adtam önnek szót.

Háttérből jegyzőkönyvezhetetlen hozzászólás.

**Gyimesi János:** Elnézést, ne zavarjon!

**Ismeretlen hozzászóló:** Én szeretnék még hozzászólni a szavazás előtt. Azt mondták, hogy még lehet.

**Karácsony Istvánné:** Nem, az egyebek utána jön.

**Ismeretlen hozzászóló:** Nem kérdésként van hozzászólásom.

**Gyimesi János:** Egyebek az utolsó napirendi pont. A szavazás után vannak az egyebek, tehát akkor jön a linóleum

**Ismeretlen hozzászóló:** hogyha azt mondták volna, hogy nem lehet hozzászólni, akkor én kértem volna szót, mert azt mondták, hogy kérdéseket és viszont szeretnék hozzászólni ehhez, mielőtt szavazunk.

**Gyimesi János:** Mihez?

**Ismeretlen hozzászóló:** Ehhez, a szavazás előtt pár dolgot, ami nem lett elmondva.

**Gyimesi János:** A finanszírozáshoz?

**Ismeretlen hozzászóló:** A finanszírozáshoz is és a másik részhez.

**Gyimesi János:** Kérdése?

**Ismeretlen hozzászóló:** Kérdésem is föl fogom tenni, csak három dolgot szeretnék elmondani. Az egyik, hogy ez, amit szeretnék fölrakni anyagot, ezt már az Európai Unióban már több országban be van tiltva és úgy néz ki, hogy itt is be van tiltva. Ennél sokkal modernebb anyagok is vannak és sokkal olcsóbbak.

A másik dolog, amit a finanszírozással kapcsolatban szeretnék elmondani, ez egy változó kamatozású hitel, amiről tudok. Tehát, most amikor úgy néz ki a világ, hogy megint egy válság elé nézünk és simán elszállhat, tehát elfelejtik mondani, hogy most 15 ezer, ha valaki bevállalja egy 5, 10 éveset, de 3 év múlva lesz 20-25 ezerre is simán felmehet, ugyanúgy, mint a svájci frank alapú hitelnél volt.

A harmadik dolog az, hogy a következő időszakban ez az energiaipari megtakarítás az Európai Unióban egy fontos kérdés lesz, tehát valószínűleg 2020 után lesznek majd állami támogatások, amikor nem 100%-ban kell majd ezeket kifizetni, hanem maximum 20%-ban.

A negyedik, amit szeretnék, hogy azért az emberek egy részének ez egy komoly megterhelés. Most is van egy csomó ember, amit elmondtak, hogy már nem tudják kifizetni, vagy éppen hogy ki tudják fizetni a közös költséget. Most ehhez képest egy hatalmas növekedés lesz. Pont azt fogja eredményezni, főleg egy ilyen 2,4 milliárdos össz beruházásnál, hogy simán csődbe megy maga a szövetkezet, mert hogyha a nem fizetők száma mondjuk 10-20%-al megnő, akkor komoly problémákat fog okozni.

**Gyimesi János:** Kérdése?

**Ismeretlen hozzászóló:** A kérdésem, hogy ugye azt mondta, hogy változó kamatozású. Hogy mi garantálja, hogy ez fix?

**Gyimesi János:** Hol olvasta, hogy ez változó kamatozású?

**Ismeretlen hozzászóló:** Ez volt az egyik kérdés.

**Szűj Edina:** Had válaszoljak.

**Ismeretlen hozzászóló:** A másik meg, hogy 2,6%, ugye ez csak a kamat, de a teljes hitelmutató ennél magasabb.

**Szűj Edina:** Erre is válaszolok, jó? Kamat. Kicsit nehéz ilyenkor beszélni, mikor valaki ennyire passzív. Hát ilyen is van. Jó? Válaszolunk. Nem passzív, bocsánat. Negatív.

Kamat. Igen, hiszen ma Magyarországon megkülönböztetünk fogyasztót, meg nem fogyasztót. A fogyasztó kizárólag magánszemély. A törvények, amik a fix kamatozású hiteleknek lehetőséget adnak, azok a fogyasztóra, azaz a magán személyre szólnak. Tehát ma Magyarországon egyetlen közösség, társasház, lakásszövetkezet, egyéni vállalkozás, Bt., Kft., Rt., Zrt., Nyrt., amit akar, senkinek nincsen fix kamatozású hitele. Jó? Azért mondtam azt, hogy ugye, ami nekünk fix, az a kormányrendelet, ami a kamattámogatást biztosítja és az a törlesztő részlet, amit mi kiközlünk, az 10 évig megállja a helyét azoknak, akik 10 évre nyilatkoznak, és 5 évig megállja a helyét azoknak, akik 5 évre nyilatkoznak. Ez helytálló. Ez biztos. A bank mindig le szokta bíráltni, a bank meg szokta nézni, hogy én jól számoltam-e. Ez így helyes, ahogy van. Jó? Aki ezzel vitatkozik, az biztos valami hasonló szakmabeli, aki velem együtt tizenéve csinálja a közösségi finanszírozást.

Aztán mi volt még? THM. A THM az szintén, ugye teljes hitel mutatót jelent. A törvény, fogyasztók számára határoz meg THM-et. Továbbra sincsen nekünk, szövetkezetnek és az összes többinek is, aki nem fogyasztó, nincsen THM. Egyébként a THM az statikus szám. Hát most nem mondom, mit gondolok róla. Törvény szerint a magánszemélyek esetében meghatározzák, hogy a hitelnek a kamatát illetve, hogy hozzáférési költségeit a magánszemélyeknél meg kell határozni és ebből az első éves teljes hiteldíj mutatót tudják a magánszemélyi hiteleknel meghatározni. Én szerintem, ez nesze semmi, fogd meg jól. A fizetendő kamatmértéke az, ami biztos. Egyébként pedig igen, vannak a hitelnek hozzáférése költségei. Szövetkezeti szinten fogják majd épületenként megfizetni. Szükség lesz majd egy közjegyzői okiratra, ugye tartozás elismerő, mert nyilatkozatot kell majd tenni, hogy a szövetkezet elismeri, hogy azoknál az épületeknél, akik majd második körben 80%-ban elfogadják ezt, hogy szeretnének felújítani, és lesz egy pozitív hitelbírálatuk. Azt a kölcsönszerződést közjegyzői okiratba kell foglalni illetve, lesz egy folyósítási jutalékuk, ami az igényjelentő hitelösszeg 0,1%+50.000.-Ft. Ennyi költséggel kell, hogy számoljanak.

Mi volt még? Hogy összeomlik a piac? Ja, hogy 20 ezer forinttal több lesz a közös költség. Nem lesz több. Ez arra a futamidőre, amit megadtunk, az ott helytáll. Mi volt még. Sokat kérdezett és nem emlékszem. Kamatot megbeszéltük. Jó, kamattámogatás ott van. Egyébként, aki fél tőle, az én azt gondolom, hogyha már ilyen THM meg kamat. Ugye nem a kamat sok, az 2,6%, hanem minél tovább fizetjük, annál több összességében a kifizetett kamat. Azt gondolom, akinek lehetősége van rá, az válassza az 5 évest, de egyébként, aki a 10 évest választja, azt gondolom, hogy ez finanszírozás továbbra is, nemhogy versenyez, megelőzte a CSOK-os hitelt.

**Gyimesi János:** Köszönöm szépen. Akkor olvasom az 1-es számú határozati javaslatot, amelyről utána szavaznunk kell. **Lajstromszáma 1/07/02/2019. számú határozati javaslat.**

**Az Ezüsthely Lakásfenntartó Szövetkezet a lakóépületek homlokzati hőszigetelését, alsófödém szigetelését és járulékos munkáit, a tetők hő- és vízszigetelésének, valamint a közösségi nyílászárók cseréjének (lépcsőházi ablakok, és bejárati kapuk) felújítási munkálatait banki finanszírozással végeztesse el az alábbiak szerint:**

a) A lakóközösség a

**1039 Budapest, Zsirai Miklós u. 1-3. épületben, és a 1039 Budapest, Lukács György u. 4-5. épületben:**

-az épület homlokzati hőszigetelését, valamint alsófödém szigetelését és járulékos munkáit, a tető hő- és vízszigetelésének felújítási munkálatait, valamint a közösségi nyílászárók cseréjét (lépcsőházi ablakok, bejárati kapuk) elvégzi.

**-a 1039 Budapest, Zsirai Miklós u. 4-7. épületben, a 1039 Budapest, Lukács György u. 6-9. épületben, a 1039 Budapest, Lukács György u. 10-17. épületben, a 1039 Budapest, Lukács György u. 18-23. épületben, a 1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos u. 7-10. épületben, a 1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos u. 11-18. épületben, és a 1039 Budapest, Jendrassik György u. 3-8. épületben:**

-az épület homlokzati hőszigetelését és járulékos munkáit, a tető hő- és vízszigetelésének felújítási munkálatait, valamint a közösségi nyílászárók cseréjét (lépcsőházi ablakok, bejárati kapuk) elvégzi.

Mindegyik épületre vonatkozóan az **Alpin Szig. és Szerkezet Kft.** árajánlatát fogadja el az alábbiak szerint:

**1039 Budapest, Zsirai Miklós u. 1-3. épület:** bruttó 305.873.052,- Ft,

**1039 Budapest, Zsirai Miklós u. 4-7. épület:** bruttó 172.013.353,- Ft,

**1039 Budapest, Lukács György u. 4-5. épület:** bruttó 228.347.651,- Ft,

**1039 Budapest, Lukács György u. 6-9. épület:** bruttó 172.013.353,- Ft,

**1039 Budapest, Lukács György u. 10-17. épület:** bruttó 338.371.688,- Ft

**1039 Budapest, Lukács György u. 18-23. épület:** bruttó 253.741.555,- Ft,

**1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos u. 7-10. épület:** bruttó 172.013.353,- Ft,

**1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos u. 11-18. épület:** bruttó 338.371.688,- Ft,

**1039 Budapest, Jendrassik György u. 3-8. épület:** bruttó 253.741.555,- Ft.

b) Az a) pontban meghatározott felújítási munkákat, minimum az épületenként meghatározott beruházási összegek 10 %-ának megfelelő önrész, a fennmaradó részt, a Lakásszövetkezet a 12/2001-es kormányrendelet által kamattámogatott bankkölcsönből kívánja finanszírozni, melyet az OTP Bank Nyrt-től kíván igénybe venni cash-flow fedezettel 120 hónapos futamidőre, egyenletes törlesztési ütemezéssel.

c) A Tulajdonosoknak lehetősége van a pozitív közgyűlési döntést, és az épületenkénti pozitív szavazást követően kiadandó nyilatkozó lapokon, az Elnök által meghatározott időpontig jelezni, hogy milyen formában szeretnék megfizetni (egy összegben, 5 évi részletben, 10 évi részletben) a lakásukra jutó beruházási részt a Lakásszövetkezet felé. Amely tulajdonos a megadott határidőn belül nem nyilatkozik, annak a 10 éves részletnek megfelelő közös költség többlet kerül felterhelésre a közös költség folyószámlájára. A nyilatkozási lapokon az Elnök pontos tájékoztatást ad, hogy albetétenként, mely dátumtól, mekkora összeggel emelkedik a közös költség összege havonta, illetve az egyösszegű befizetések összegéről, és befizetési határidejéről.

d) A közgyűlés úgy határoz, hogy lehetőséget ad a Tulajdonosok részére, hogy a rájuk jutó beruházási összeget egy összegben fizessék meg a Lakásszövetkezet felé. Ebben az esetben Őket az „e)” pont szerinti közös költség emelés nem érinti. Az egyösszegű befizetés határideje az épületenkénti szavazást követően kerül meghatározásra. Amennyiben az Elnök által megadott időpontig a vállalt befizetés nem érkezik meg a Lakásszövetkezet számlájára, úgy a 10 éves konstrukciónak megfelelő közös költség kerül felterhelésre a Tulajdonosi közös költség folyószámlára.

e) Határozatba foglalják, hogy azok a lakástulajdonosok, akik a finanszírozásban részt vesznek, - tehát nem egy összegben fizetik meg a rájuk jutó beruházási részt, - vállalják a megemelt közös költségüket a hitel futam idejére.



A közös költség megemelésének összege – a tulajdonosi nyilatkozattételeket követően, - lakásonként eltérő Ft/hó, ami fedezi a tulajdonukra eső hitelösszeg adósságszolgálatát.

**1039 Budapest, Zsirai Miklós u. 1-3. épületben:**

5 évre: 370, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

10 évre: 224, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

**1039 Budapest, Zsirai Miklós u. 4-7. épületben:**

5 évre: 437, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

10 évre: 266, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

**1039 Budapest, Lukács György u. 4-5. épületben:**

5 évre: 414, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

10 évre: 251, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

**1039 Budapest, Lukács György u. 6-9. épületben:**

5 évre: 440, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

10 évre: 267, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

**1039 Budapest, Lukács György u. 10-17. épületben:**

5 évre: 431, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

10 évre: 262, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

**1039 Budapest, Lukács György u. 18-23. épületben:**

5 évre: 431, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

10 évre: 261, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

**1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos u. 7-10. épületben:**

5 évre: 440, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

10 évre: 267, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

**1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos u. 11-18. épületben:**

5 évre: 430, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

10 évre: 261, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

**1039 Budapest, Jendrassik György u. 3-8. épületben:**

5 évre: 439, - Ft / m<sup>2</sup> / hó,

10 évre: 266, - Ft / m<sup>2</sup> / hó.

A lakásszövetkezeti lakások Tulajdonosai tudomásul veszik, hogy az Igazgatóság ellenőrzi a közös költség befizetéseket és elmaradás esetén a rájuk eső hitelrész közös költségként behajtható.

f) A közösség felhatalmazza a jelenlegi Elnököt, Karácsony Istvánnét, a hitellel kapcsolatos teljes körű ügyintézésére és hogy a hitelhez a szükséges okmányokat és igazolásokat a Lakásszövetkezet nevében beszeresse. A megbízás határozatlan idejű. A közösség megbízza az Elnököt, hogy a hitelszerződést Cash-flow fedezettel kösse meg, a vállalkozói kivitelezői szerződés (eke) t írja alá.

g) A Lakásszövetkezet vállalja, hogy az OTP Bank Nyrt-nél vezetett üzemeltetési számlán (...11703006-20010465...) bonyolítja a hitellel és felújítással kapcsolatos teljes pénzmozgást, és a számlára csoportos beszédési megbízást ad a hitel törlesztésére vonatkozóan.

**Gyimesi János:** Eddig van. Jelenleg **331 fő** a létszám. Arra kérném önöket, ha jól átgondolták a dolgokat, hogy szavazás előtt még egyszer, jól gondolják át, hogy megadják-e a lehetőséget azoknak a házaknak, azoknak a tömböknek, akik ezt szeretnék. Ne vegyük el a lehetőséget azzal, hogy most azt mondjuk, hogy nekünk ez nem kell. Lehet, hogy az egyik háznak nem kell, a másik háznak kell. Tehát, most csak egy lehetőséget adunk arra, következő napirendi pontban majd kitérünk arra, hogy hogyan történik ez a szavazás.

Szavazásra bocsájtom a kérdést. Aki ezzel a határozati javaslattal egyetért, hosszan tatóan tegye fel a szavazókártyáját, mert sokáig fog tartani a számlálás. Közben páran elmentek. **331 fő** a szavazók létszáma.

Háttérből jegyzőkönyvezhetetlen hozzászólások.

**Gyimesi János:** Sajnos, nem lehet egyszerűsíteni a dolgokat. Meg kell számolni, mondja a jogtanácsosunk.

Elnézést, amíg nem számolták meg az igeneket, addig nem tudunk továbbmenni. Türelem uram, türelem. Kérem a másik oldalt is. A fiatalember elkezd számolni a szavazatokat.

Háttérből jegyzőkönyvezhetetlen hozzászólások.

**Gyimesi János:** Elnézést, próbáltunk kitalálni valami egyszerűbb dolgot, de a jogtanácsos azt mondja, csak úgy törvényszerű a szavazás. Meg kell számolni az igeneket, utána meg kell számolni a nemeket és utána a tartózkodókat. Azért nem lehet összeszedni a kártyákat, mert utána jön még a következő napirendi pont, amelyben a részletei történnek meg, hogy a tömböknél, tehát házanként, legyen, vagy ne legyen. Ott a házak döntenek el.

**Megállapítjuk, hogy a közgyűlés 278 igen szavazattal, 5 tartózkodással és 48 ellenszavazattal elfogadta az 1-es számú határozati javaslatot, melynek lajstromszáma 1/07/02/2019 lajstromszámú határozat.**

**Gyimesi János:** Most a 2-es számú határozati javaslatunkról kell szavazni. **Lajstromszáma 2/07/02/2019. számú határozati javaslat,** melynek szövege így szól:

A közgyűlés úgy dönt, hogy a felújításról épülettömbönként külön írásbeli szavazást kell lebonyolítani, arról, hogy az adott épület tulajdonosai felvállalják-e a felújítással járó többletköltségeket. Kizárólag az az épülettömb kerül felújításra, ahol az adott épület tulajdonosai 80%-ban támogatják. A közgyűlés felhatalmazza az igazgatóságot a tömbönkénti írásos szavazás lebonyolítására.

Erre kérem, az igen szavazatokat. A létszám változatlanul **300 fő.**

Háttérből jegyzőkönyvezhetetlen hozzászólás.

**Gyimesi János:** Kérem, nem zavarja a szavazást.

A törvény előírja hol és mikor kell titkos szavazás tartani. Ez nem titkos szavazás.

**Megállapítjuk, hogy a közgyűlés 296 igen szavazattal, 1 tartózkodással és 3 ellenszavazattal elfogadta a 2-es számú határozati javaslatot, melynek lajstromszáma 2/07/02/2019 lajstromszámú határozat.**

**Gyimesi János:** Utolsó napirendi pontunk idő rövideje miatt, ha valakinek van kérdése, azt kérném szépen, hogy szíveskedjen a szövetkezet irodájában illetve, a felügyelőbizottság fogadóóráján feltenni, ott szívesen válaszolunk a kérdéseikre. Nagyon szépen köszönöm azoknak, aki eddig türelmesen végig hallgatták a közgyűlést.

Amennyiben egyebekhez nincs senkinek kérdése, akkor a mai közgyűlést ezennel bezárom.

K. m. f.

Hetey Barna

jkv. hitelesítő

Kecseti Zoltán

jkv. hitelesítő

Gyimesi János

levezető elnök

Hamarné Kiss Ilona

jkv. vezető