

EMJV Polgármesteri Hivatala
3300 Eger, Dobó István tér 2.

Ügyintézőnk: **Harcsné Garancz Eszter**
70/946-8031
iroda@okopanel.hu

Dr. Kiss Benedek
jogtanácsos
részére

Tárgy: M9 jelű társasház kérelméhez további
adatok

Tisztelt Jogtanácsos Úr!

2023. november 9-i kérelmemhez kapcsolódóan az alábbi adatokat közlöm az előterjesztés összeállítása érdekében:

Eger, II. Rákóczi Ferenc utca 46. (M9 jelű) társasház utolsó öt éves költségvetésének meghatározó elemei:

- **Bevétel: üzemeltetési jogcímen 144 Ft/m²/hó/albetét** bevételt tervezett az épület, emelés nem történt. Így mindösszesen **7.885.008 Ft/év** szerepel az éves költségvetés tervezett üzemeltetési sorában (a vízelszámolás az elfogyasztott víz évi kétszeri leolvasását követően kerül kiterhelésre az egyénienkénti egyenlegközlők alapján)
- **Bevétel: felújítási alapot** tekintve az albetétekre előírt kötelezettséget évről-évre fokozatosan emeltük meg: 2019-ben **70 Ft/m²-ről** év közben 100 Ft/m²-re, 2022-ben már 200 Ft/m²-re, míg 2023. május 31-től **250 Ft/m²/hó/albetétre** változott az előírt közös költség ezen sora
- **Kiadási** oldalon az épületen végrehajtott felújítások az alábbiak szerint alakultak (külön a balesetmentesítésre elköltött tételek időrendi felsorolásban):

A balesetmentesítésre eddig kiadott összegek felsorolás jelleggel:

- 2018. augusztus: 710.000 Ft (balesetmentesítés)
- 2019. január: 762.000 Ft (balesetmentesítés és esővetők)
- 2019. szeptember: 170.000 Ft („demó” erkélyek kialakítása)
- 2021. április: 580.000 Ft (balesetmentesítés)
- 2021. május: 770.000 Ft (balesetmentesítés)
- 2022. november: 190.500 Ft (balesetmentesítés)
- 2023. április: 317.500 Ft (NAV szakértői vélemény)

Egyéb „halasztást nem tűrő” felújítás az épület állagát és állapotát tekintve:

- 2019. november: 54.102 Ft (strangelzárok cseréje – fűtés, melegvíz)
- 2020. november: 186.000 Ft (homlokzatjavítás)
- 2020. december: 224.000 Ft (szellőzőmotorok cseréje)
- 2021. február: 1.030.617 Ft (főbejárati portál és folyosók felújítása)
- 2021. november: 99.695 Ft (lift többlépcsős felújítása)
- 2022. március: 187.960 Ft (lift többlépcsős felújítása)
- 2022. augusztus: 619.000 Ft (strangelzárok cseréje – fűtés, melegvíz)
- 2022. október: 2.162.988 Ft (fűtőkorszerűsítés – pályázati kapcsolódás, okos költségmérés)
- 2023. március: 324.200 Ft (menekülési irányfény, vészvilágítás - katasztrófavédelem)
- 2023. július: 10.085.984 Ft (tető-vízszigetelés teljes felületen)

A fenti felsorolásból is jól látszik, hogy az épülettel foglalkozni kell. Eltelt lassan 50 év! Rohamosan megmutatkoznak a használatból eredő problémák. Sajnos a régi berögződések miatt (fizetési és előre-gondolkodási hajlam hátráltatása, takarékoskodás helyett „spórolásra” törekvés, az évek folyamán elhanyagolt és háttérbe maradt közös jövőkép kialakítása, erősödő „én/enyém” kép formálása) ez a degradációs folyamat felgyorsult, melyet még felerősít a környezeti hatások okozta időjárási anomália is.

Természetesen azonnal és mindent egyszerre, önerőből nem lehet megoldani, de egy előre meghatározott cél felé vezető ösvényen taposva igenis bírom, hogy ezen épületek a mai tudatos építkezés és gondolkodás jegyében felújíthatóvá válnak (lépésről-lépésre) és a jövő generációja számára is közkedvelt célponttá tehetőek. Nem egyedüli eset a lakótelepen...

Bízom abban, hogy kérelmem pozitív eredménnyel zárul a soron következő közgyűlés keretein belül!

Eger, 2023. november 16.

Tisztelettel és üdvözlettel:

ÖKOPANEL
Társasházkezelő Iroda
3300 Eger, Petőfi Sándor utca 7.
Telefon: +36 21 2233 520
iroda@okopanel.hu ③
Harcza Gergely Ferenc
közös képviselő
ÖkoPanel Társasházkezelő Iroda