

## TÁRSASHÁZ

1078 Budapest, Hernád u. 32.

Közös képviselő: PRO SOCIETAS Kft. (ügyvezető: dr. Bacsó Mihály)

Levelezési cím: 1124 Budapest, Fodor u. 99/A. II. em. 2.

Telefon: 30-34-63-483

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** a 1078 Budapest, Hernád u. 32. szám alatti Társasház 2017. május 31-én 17.15 órai kezdettel a 1078 Budapest, Hernád u. 3. szám alatti VIK Középiskola 404. termében megtartott megismételt **Közgyűléséről**.

A jegyzőkönyvhöz **mellékelt jelenléti ív** tartalmazza a megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol lévő tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét.

**1. napirendi pont: Határozatképesség megállapítása. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és jegyzőkönyv-hitelesítők megválasztása. Napirendi pontok elfogadása.**

dr. Bacsó Mihály: Köszöntötte a megjelenteket a Hernád u. 32. szám alatti társasház éves elszámoló Közgyűlésén. Elmondta, hogy a 17.00 órai kezdettel összehívott Közgyűlés 2.975/10.000 jelenlévő tulajdoni hányaddal nem volt határozatképes.

A helyszínen aláírt jelenléti ív alapján megállapította, hogy 17.15 órakor a jelenlévő összes tulajdoni hányad 3.360/10.000, így a **megismételt Közgyűlés határozatképes**.

Megkérdezte, hogy tiltakozik-e valaki az ellen, hogy hangfelvétel készüljön a Közgyűlésről. *(Senki sem tiltakozott.)*

Kérte, hogy járuljanak hozzá, hogy rövidített jegyzőkönyv készüljön a Közgyűlésről. *(A jelenlévők tudomásul vették, hogy rövidített jegyzőkönyv készül.)*

A meghívóban jelzett **1. napirend** keretében javaslatot tett a Közgyűlés levezetésében és dokumentálásában közreműködő személyek megválasztására.

### **1/2017. (V.31.) számú határozat**

**1078 Budapest, Hernád u. 32. szám alatti Társasház Közgyűlése**

- levezető elnöknek dr. Bacsó Mihályt,
- jegyzőkönyv-vezetőnek Sulyok Tamást megválasztotta.

**3.360/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás szavazattal**


Levezető Elnök: Javaslatokat kért a jegyzőkönyv-hitelesítők személyére.

A jegyzőkönyv-hitelesítőként az alábbi tulajdonosok megválasztására érkezett jelölés: Panágl Józsefné (3. em. 40. lakás), Mizsei Zsolt (földszint 8. lakás).


### **2/2017. (V.31.) számú határozat**


**A 1078 Budapest, Hernád u. 32. szám alatti Társasház Közgyűlése Panágl Józsefné és Mizsei Zsolt tulajdonosokat megválasztotta jegyzőkönyv-hitelesítőnek.**

**3.360/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás szavazattal**

  
jegyzőkönyvvezető

  
hitelesítő

  
hitelesítő

  
levezető elnök

Levezető elnök: megkérdezte, hogy a kiküldött napirendhez képest a tulajdonosoknak van-e módosító javaslata? Ennek hiányában szavazásra tette fel a napirend elfogadását.

### **3/2017. (V.31.) számú határozat**

**A 1078 Budapest, Hernád u. 32. szám alatti Társasház Közgyűlése elfogadta a napirendet az alábbiak szerint:**

- 2. A 2016. évi gazdálkodásról szóló elszámolás, a számviteli szabályok szerinti beszámoló elfogadása, valamint a közös képviselet részére a jóváhagyás megadása. Számvizsgálói beszámoló. Határozathozatal.**
- 3. A Társasház életveszélyes függőfolyosója dúcolásával és felújításával kapcsolatos döntések meghozatala. (Ütemterv, finanszírozási koncepció, célbefizetés, megrendeléssel és kivitelezéssel kapcsolatos felhatalmazások.) Határozathozatal.**
- 4. A 2017. évi költségvetési terv elfogadása. Határozathozatal.**
- 5. Egyebek (Határozat nem hozható).**

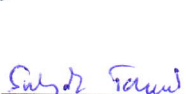
**3.360/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás szavazattal**

**2. napirendi pont: A 2016. évi gazdálkodásról szóló elszámolás, a számviteli szabályok szerinti beszámoló elfogadása, valamint a közös képviselet részére a jóváhagyás megadása. Számvizsgálói beszámoló. Határozathozatal.**

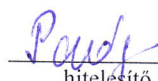
Levezető Elnök: Szóbeli kiegészítésként elmondja, hogy a 2016. évben végre megtörtént a fsz. 2. szám alatti lakás árverezése. Sajnos a tulajdonos svájci frank alapú tartozása olyan nagyságú volt, hogy a bank teljes mértékben elvitte a befolyt vételárat. A Társasház így nem jutott hozzá az 1,6 millió forintos közös költség követeléséhez. Ez komoly kiesést jelent. Ugyancsak folyamatban van a 3. emelet 48. lakás végrehajtásának ügye. Az épület műszaki állapota miatt azonban nem optimista a gyors értékesíthetőség területén. Sajnos az önkormányzat a kilencvenes években úgy értékesítette a lakásokat, hogy műszaki felmérés nem készült, felújítási alapot nem adtak át. Emiatt a mostani tulajdonosi közösség kénytelen előteremteni a felújítással, állagmegóvással kapcsolatos költségeket. Felhívja a figyelmet arra, hogy az 1890-es években befejezett épület műszaki állapota számtalan területen aggodalomra ad okot. Emiatt jelentős összegeket kell költeni a műszaki problémák megoldására. Javasolja a tulajdonosoknak, mérjék fel saját pénzügyi teherbíró képességüket. Akik nem tudják a jelentősebb terheket vállalni, célszerű most elcserélnie lakását. A közös költség hátralék miatti végrehajtási eljárás a közös képviselőnek is kellemetlen, a tulajdonosnak pedig jelentősen nagyobb összeget kell a tartozásnál megfizetnie. Az épület fenntarthatósága érdekében azonban nincs más megoldás, a tulajdonosok pénzügyi szerepvállalását is fokozni kell. A közös képviselet különös figyelemmel fog eljárni az üres vagy bérbe adott lakások hátralékosaival szemben. Ugyanakkor minden segítséget megad azon tulajdonosoknak, akik a lakásokban élnek, szociálisan rászorultak és a fizetés érdekében együttműködnek.

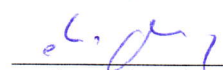
*Nyersné Hunyadi Henrietta tulajdonos (tul.h. 243/10.000) 17.23 órakor megérkezett, a jelenlévő tulajdoni hányad 3.603/10.000-re módosult.*

Levezető Elnök: Tulajdonosi kérdések, észrevételek hiányában szavazásra tette fel a 2016. évi beszámoló elfogadását. A határozathozatal előtt megállapította, hogy a jelenlévő tulajdoni hányad 3.603/10.000.

  
jegyzőkönyvvezető

  
hitelesítő

  
hitelesítő

  
levezető elnök



**4/2017. (V.31.) számú határozat**

**A 1078 Budapest, Hernád u. 32. szám alatti Társasház Közgyűlése a 2016. évi gazdálkodásról szóló elszámolást, a számviteli szabályok szerinti beszámolót elfogadja, valamint a közös képviselet részére a jóváhagyást megadja. A Közgyűlés a számvizsgálói beszámolót elfogadja.**

**3.603/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás szavazattal**

Levezető Elnök: Javasolta, hogy a 3. és 4. napirendi pontot egyben tárgyalja meg a Közgyűlés.

**3. napirendi pont: A Társasház életveszélyes függőfolyosója dúcolásával és felújításával kapcsolatos döntések meghozatala. (Ütemterv, finanszírozási koncepció, célbefizetés, megrendeléssel és kivitelezéssel kapcsolatos felhatalmazások.) Határozathozatal.**

**4. napirendi pont: A 2017. évi költségvetési terv elfogadása. Határozathozatal.**

Levezető Elnök: Tájékoztatást adott a tulajdonosoknak a szakértői anyag készítésének háttéréről, megállapításairól.

A napirend tárgyalásán részt vett Sárkány Ferenc okl. építőmérnök, tartószerkezeti tervező, szakértő. A tulajdonosok kérdéseket tettek fel az épület műszaki állapotára és a kivitelezésre vonatkozóan.

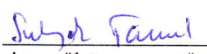
A tulajdonosok a vita során egyetértettek abban, hogy a mostani helyzet megoldása három pilléren nyugvó koncepció megvalósításával képzelhető el. Szükséges a kerületi Önkormányzat támogatását (vis maior és pályázati) igényelni. Fundamenta áthidaló kölcsönt kell felvenni. Célbefizetéssel és a közös költség összegének emelésével kell a tulajdonosi hozzájárulás elvárt mértékét megteremteni.

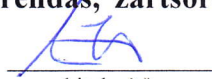
A most meghozandó döntésekkel a pénzügyi fedezet megteremtésére, a dúcolási munkák elvégzésére és a 3. emeleti függőfolyosó felújítás előkészítésére kap felhatalmazást a közös képviselet. Ezen utóbbi megrendelése előtt újabb közgyűlést kell összehívni és az árajánlatok értékelése alapján a megrendelésről szóló döntést a tulajdonosok hozzák majd meg. Az 1. és 2. emeleti függőfolyosó felújításának ütemezéséről a pénzügyi lehetőségek figyelembe vételével később fognak dönteni. Ennél a kérdésnél meg kell majd azt is vizsgálni, hogy az épület más területén nincsenek-e olyan meghibásodások, amelyek sürgősebb beavatkozást igényelnek a függőfolyosónál? (Például tető, födém, pincében tartógerenda felújítás.)

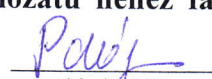
Levezető Elnök: A vitát követően a határozatok meghozatalára kérte a közgyűlést. Szavazás előtt megállapította, hogy a jelenlévő tulajdoni hányad 3.603/10.000.

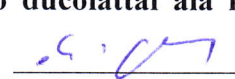
**5/2017. (V.31.) számú határozat**

**A 1078 Budapest, Hernád u. 32. szám alatti Társasház Közgyűlése tudomásul veszi, hogy a függőfolyosó teljes felületét az udvarszinttől indított három lábas, két soros hosszgerendás, keresztgerendás, zárt soros pallózatú nehéz fa védő dúcolattal alá kell**

  
jegyzőkönyvvezető

  
hitelesítő

  
hitelesítő

  
levezető elnök

támasztani. A munkát a Sárkány & Partner Stúdió Kft. dúcolási alaprajza alapján, a lehető legrövidebb időn belül el kell végezni. Felhatalmazást kap a közös képviselet a szükséges pénzügyi források megteremtésére és a kivitelezői szerződések megkötésére.

3.603/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás szavazattal

**6/2017. (V.31.) számú határozat**

A 1078 Budapest, Hernád u. 32. szám alatti Társasház Közgyűlése a közös költséget 2017. július 1. napjától 60,- Ft/tulajdoni hányad/hó összegben állapítja meg.

3.603/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás szavazattal

**7/2017. (V.31.) számú határozat**

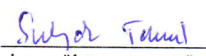
A 1078 Budapest, Hernád u. 32. szám alatti Társasház Közgyűlése 2017. június 30. napi fizetési határidővel ténylegesen használt tulajdoni hányadonként 481,- Ft összegű egyszeri célbefizetési kötelezettséget ír elő. A célbefizetés összegéből a függőfolyosó felújításának kiadásai finanszírozhatók. A fizetendő hozzájárulás összegét – a tulajdonostársak nevének feltüntetésével –, a külön tulajdonban lévő lakások és helyiségek szerinti bontásban a határozat melléklete tartalmazza.

3.603/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás szavazattal

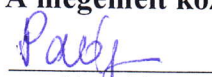
**8/2017. (V.31.) számú határozat**

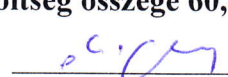
A 1078 Budapest, Hernád u. 32. szám alatti Társasház Közgyűlése úgy határozott, hogy:

- a) a Társasház 4663977-401 szerződésszámú lakás-előtakarékossági szerződését módosítja, azaz a szerződés szerződéses összegét, 12.500.000,- Ft szerződés szerződéses összegre emeli, a termék módozatot 852 módozatra változtatja.
- b) a havi betéti összegeket 76.700,- Ft-ra emeli. A szerződés módosítását a közgyűlés azért határozta el, mert a Fundamenta-Lakáskassza Zrt-től 12.500.000,- Ft összegű áthidaló hitelt igényel, melynek összege a szerződés módosított szerződéses összegével azonos mértékű. Az igényelt áthidaló hitelt, a társasház épületének függőfolyosó felújítási munkálataira kívánja felhasználni.  
Továbbá kéri a teljes áthidaló hitel összegének kifizetését az OTP Banknál vezetett, 11707024-20387026-00000000 számú üzemeltetési számlájára.
- c) Felhatalmazzák a tulajdonosok a közös képviseletet, hogy a Fundamenta-Lakáskassza szerződések módosításával és az áthidaló hitel felvételével kapcsolatos költségeket a Társasház pénzéből megfizesse. A lakástulajdonosok felhatalmazzák a PRO SOCIETAS Kft. közös képviseletet, hogy a szerződésmódosításhoz szükséges és a hitelfelvétellel kapcsolatos okmányokat aláírja, és a további ügyintézés a szerződések tekintetében elvégezze, illetve a szükséges dokumentumokat ezzel kapcsolatosan beszerezze és azt a Fundamenta Lakáskassza részére átadja. A közgyűlés elhatározta, hogy az áthidaló hitel felvétele miatt a közös költség összegét megemeli. A megemelt közös költség összege 60,- Ft

  
jegyzőkönyvvezető

  
hitelesítő

  
hitelesítő

  
levezető elnök



/ hó / ténylegesen használt tulajdoni hányad, azaz összesen 629.440,- Ft / hó, 2017. július 1. napi időponttól kezdődően.

A fenti pontokat a Közgyűlés egyhangúlag megszavazta. A döntéshez az SZMSZ 9.§. 10. pontja szerint, az egyszerű többségi szavazat elégséges.

3.603/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás szavazattal

**9/2017. (V.31.) számú határozat**

A 1078 Budapest, Hernád u. 32. szám alatti Társasház Közgyűlése felkéri a közös képviselőt, hogy a júniusra tervezett pályázati kiíráson a kerületi Önkormányzathoz támogatási kérelmet nyújtson be.

3.603/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás szavazattal

**10/2017. (V.31.) számú határozat**

A 1078 Budapest, Hernád u. 32. szám alatti Társasház Közgyűlése úgy határozott, hogy a 3. emeleti függőfolyosó felújítást a 2017. évben el kell végezni. Felkéri a közös képviselőt árajánlatok beszerzésére, a szükséges előkészítő munkák lebonyolítására. A vállalkozó kiválasztásáról a közgyűlés jogosult dönteni.

3.603/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás szavazattal

**11/2017. (V.31.) számú határozat**

A 1078 Budapest, Hernád u. 32. szám alatti Társasház Közgyűlése a 2017. évi költségvetést a határozat 1. számú mellékletét képező táblázat szerinti összegekkel elfogadja.

A közös költséghez való hozzájárulás összegét – a tulajdonostársak nevének feltüntetésével -, a külön tulajdonban lévő lakások és helyiségek szerinti bontásban a határozat 2. számú melléklete tartalmazza.


3.603/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás szavazattal

**4. napirendi pont: Egyebek (Határozat nem hozható).**

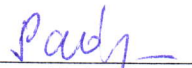
A tulajdonosok kérték, hogy a jegyzőkönyvet a közös képviselő e-mailen is küldje ki. Felmerült annak lehetősége, hogy az önkormányzattól szociális okokból támogatást lehet igényelni a rászorult családok részére.

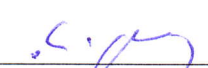
Levezető Elnök: További hozzászólás, kérdés hiányában megköszönte a részvételt és a Közgyűlést **18 óra 55 perckor** bezárta.

*A 2003. évi CXXXIII. számú társasházi törvény 42. § (1)-(2) bekezdései alapján, ha a közgyűlés határozata jogszabály vagy az alapító okirat, illetőleg a szervezeti működési szabályzat rendelkezését sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül. A kereset a*

  
jegyzőkönyvvezető

  
hitelesítő

  
hitelesítő

  
levezető elnök

határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

Budapest, 2017. május 31.

Jelen közgyűlési jegyzőkönyvet elolvastuk és kijelentjük, hogy az abban leírtak a közgyűlésen elhangzottaknak megfelelnek.

.....  
levezető elnök

.....  
jegyzőkönyvvezető

.....  
jegyzőkönyv-hitelesítő

Társasház  
1078 Bp., Hernád u. 32.  
Adósz.: 28902874-1-42

.....  
jegyzőkönyv-hitelesítő

.....  
jegyzőkönyvvezető

.....  
hitelesítő

.....  
hitelesítő

.....  
levezető elnök



6/2017.(V.31.) és 11/2017.(V.31.) számú kgv-i határozatok szerint

Bevételek:					
Nyitó pénzkészletek:					
	2016.01.01. terv	2016.01.01. tény	2017.01.01. terv	2017.01.01. tény	2017.01.01. terv
Üzemeltetési számla	1 601 507 Ft	1 601 507 Ft	1 601 507 Ft	1 601 507 Ft	1 601 507 Ft
Pénztár	238 802 Ft	238 802 Ft	238 802 Ft	238 802 Ft	238 802 Ft
Fundamenta - Lakáskassza	182 515 Ft	182 515 Ft	182 515 Ft	182 515 Ft	182 515 Ft
Megtakarítás	680 190 Ft	680 190 Ft	680 190 Ft	680 190 Ft	680 190 Ft
	500 000 Ft	500 000 Ft	500 000 Ft	500 000 Ft	500 000 Ft
<b>Megnevezés</b>	<b>terv: 2016.</b>	<b>tény: 2016.</b>	<b>terv: 2017.</b>	<b>tény: 2017.</b>	<b>terv: 2017.</b>
<b>Összesen:</b>	<b>9 254 800 Ft</b>	<b>7 498 137 Ft</b>	<b>9 254 800 Ft</b>	<b>7 498 137 Ft</b>	<b>9 254 800 Ft</b>
7230 Közös költség	6 304 800 Ft	6 468 590 Ft	6 304 800 Ft	6 468 590 Ft	6 304 800 Ft
7430 Komfort nélküli vízdíj	1 200 000 Ft	1 029 547 Ft	1 200 000 Ft	1 029 547 Ft	1 200 000 Ft
8430 Víztóra nélküli albetétek vízdíja					
7930 Célbefizetés	1 750 000 Ft	-	1 750 000 Ft		300 000 Ft
7230, 7430, 7930, 8430, 8984 Tulajdonosi hátralékok					
7930 Célbefizetés - életvesz. f.folyosó dúcolás, felúj.	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	5 004 324 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>333 432 Ft</b>	<b>287 855 Ft</b>	<b>333 432 Ft</b>	<b>287 855 Ft</b>	<b>16 656 900 Ft</b>
8913 Késedelmi kamat bevétel	0 Ft	62 Ft	0 Ft	62 Ft	0 Ft
8950 Kártérítés biztosítótól	0 Ft	50 800 Ft	0 Ft	50 800 Ft	0 Ft
8920 Banki kamat, Fundamenta állami támogatás	115 000 Ft	115 078 Ft	115 000 Ft	115 078 Ft	108 000 Ft
8922 Egyéb bevételek (tároló használat)	18 432 Ft	0 Ft	18 432 Ft	0 Ft	0 Ft
8983 Tartozás behajtás díja	200 000 Ft	121 915 Ft	200 000 Ft	121 915 Ft	50 000 Ft
8940 Önkormányzati támogatás életvesz. f.folyosó felúj.	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	3 998 900 Ft
3310 Fundamenta áthidaló kölcsön igénylése	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	12 500 000 Ft
<b>Nyitóegyenleg és éves bevételek összesen:</b>	<b>11 189 739 Ft</b>	<b>9 387 499 Ft</b>	<b>11 189 739 Ft</b>	<b>9 387 499 Ft</b>	<b>26 539 845 Ft</b>

Tájékoztató adatok:

2017. évi tervezett tulajdonosi befizetések:	mennyiségi egység	mennyiség	hónapok száma	Közös költség fiz. köt. (hó / menny. egys.)	2017. évre tervezett bevételek összesen
<b>Kód</b>	<b>Tulajdonosi befizetések</b>				<b>6 929 040 Ft</b>
7230	Közös költség 2017.01- 2017.12. hó:	10 000	6	50 Ft	3 000 000 Ft
7230	Közös költség 2017.01- 2017.12. hó:	404	6	50 Ft	121 200 Ft
7230	Közös költség 2017.01- 2017.12. hó:	10 000	6	60 Ft	3 600 000 Ft
7230	Közös költség 2017.01- 2017.12. hó:	404	6	60 Ft	145 440 Ft
7230	Közös költség 2017.01- 2017.12. hó:	4	12	850 Ft	40 800 Ft
7430	Komfort nélküli vízdíj	3	12	600 Ft	21 600 Ft
<b>Tulajdonosi befizetések mindösszesen:</b>					<b>6 929 040 Ft</b>



**6/2017.(V.31.) és 11/2017.(V.31.) számú kgv-i határozatok szerint**

<b>Kiadások:</b>				
<b>Kód</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>terv: 2016.</b>	<b>tény: 2016.</b>	<b>terv: 2017.</b>
<b>1000</b>	<b>Anyagköltség és szolgáltatás:</b>	<b>3 644 000 Ft</b>	<b>2 916 441 Ft</b>	<b>3 614 755 Ft</b>
1010	Egyéb eszközök (2016.: padlás lakatcsere)	50 000 Ft	3 500 Ft	10 000 Ft
1011	Takarítószer, izzó, útszórósó stb.	40 000 Ft	25 353 Ft	26 000 Ft
1014	Víz, csatorna díjak	1 305 000 Ft	879 847 Ft	1 000 000 Ft
1015	Áramdíj	29 000 Ft	40 258 Ft	40 000 Ft
1018	Kéményseprés díja	80 000 Ft	78 929 Ft	80 000 Ft
1019	Hulladékszállítási díj	1 180 000 Ft	980 850 Ft	1 471 275 Ft
1020	Rovarirtás, fertőtlenítés	60 000 Ft	59 780 Ft	60 000 Ft
1021	Háztakarítás, hulladéktár. kih., tisztítás (2017. júliustól havi 58.000,- Ft, nagytakarítás + 1 havi díjért)	715 000 Ft	715 000 Ft	791 000 Ft
1023	Postaköltség	15 000 Ft	12 540 Ft	15 000 Ft
1024	Ügyviteli költségek	45 000 Ft	30 670 Ft	31 000 Ft
1027	Telekommunikációs költség (kamerarendszer)	80 000 Ft	59 234 Ft	60 000 Ft
1028	Netház szerver bérlet	45 000 Ft	30 480 Ft	30 480 Ft
<b>1300</b>	<b>Egyéb kezelési költségek:</b>	<b>3 078 662 Ft</b>	<b>2 981 242 Ft</b>	<b>4 606 336 Ft</b>
1311	Közös képviselet díja	1 200 000 Ft	1 200 000 Ft	1 200 000 Ft
1312	OTP és Fundamenta kezelési költségek	120 000 Ft	108 719 Ft	235 000 Ft
1313	Épületbiztosítás díja	1 118 662 Ft	1 095 264 Ft	1 211 886 Ft
1314	Egyéb szolgáltatások - (2016.: lomtalanítás,elektr. árverés, 2017. : f.folyosó szakértői és egyéb díjak)	100 000 Ft	85 000 Ft	1 515 300 Ft
1315	Egyéb ráfordítások (késedelmi kamat)	0 Ft	146 Ft	150 Ft
1318	SZVB működéssel kapcsolatos költségek	240 000 Ft	150 900 Ft	144 000 Ft
1320	Hátralék behajtás költsége			
1321	Ügyvédi díj, illeték	300 000 Ft	341 213 Ft	300 000 Ft
<b>1400</b>	<b>Épületkarbantartás:</b>	<b>1 657 000 Ft</b>	<b>791 491 Ft</b>	<b>572 000 Ft</b>
1417	Villanyszerelés (2016.: fővezetéken biztosíték visszaállítása, udvari elosztó szerkény javítása)	200 000 Ft	71 588 Ft	72 000 Ft
1418	Víz- és csatornaszerelés	700 000 Ft	56 800 Ft	400 000 Ft
1420	Építm.szakip.munk.	200 000 Ft	0 Ft	0 Ft
1422	Tűzvédelemmel kapcsolatos kiadások (Tűzvédelmi Házirend készítése)	0 Ft	15 000 Ft	0 Ft
1423	Épületlakatos munkák (bejárati kapu és mágneszár)	50 000 Ft	57 658 Ft	0 Ft
1426	Üvegezés	35 000 Ft	0 Ft	0 Ft
1429	Egyéb építőip. munkák (2016.: viharkár - tűzfal leomlás az István u. felé, acélszerkezet megerősítése)	472 000 Ft	590 445 Ft	100 000 Ft
<b>1500</b>	<b>Épületfelújítás - korszerűsítés:</b>	<b>1 094 420 Ft</b>	<b>1 074 420 Ft</b>	<b>5 000 000 Ft</b>
1514	Építm. szakip. felúj. - 2016.: lépcsőház festés	1 074 420 Ft	1 074 420 Ft	0 Ft
1514	Életveszélyes függőfolyosók dűcolása egyéb díjakkal	0 Ft	0 Ft	5 000 000 Ft
1514	Életveszélyes függőfolyosók felújítása - I. ütem - III. em-i f. cseréje	0 Ft	0 Ft	kgv. határozat szerint
1520	Digitális kamerarendszer - 2 db meghibásodott kamera cseréje	20 000 Ft	0 Ft	0 Ft
	<b>Likviditási tartalék</b>	<b>142 200 Ft</b>	<b>0 Ft</b>	<b>0 Ft</b>
7230	Fsz. 2. lakás - végrehajtás alatt álló ingatlan elmaradt közös költség bevétele	142 200 Ft	0 Ft	0 Ft
<b>Kiadások összesen:</b>		<b>9 616 282 Ft</b>	<b>7 763 594 Ft</b>	<b>13 793 091 Ft</b>
		<b>2016.12.31. terv</b>	<b>2016.12.31. tény</b>	<b>2017.12.31. terv</b>
<b>Záró pénzkészletek:</b>		<b>1 573 457 Ft</b>	<b>1 623 905 Ft</b>	<b>12 746 754 Ft</b>
	Üzemeltetési számla	400 000 Ft	33 851 Ft	12 700 000 Ft
	Pénztár	133 267 Ft	64 945 Ft	46 754 Ft
	Fundamenta-Lakáskassza (2014. júliustól)	1 040 190 Ft	1 125 109 Ft	*
	Megtakarítás	0 Ft	400 000 Ft	0 Ft
<b>Záróegyenleg és kiadások összesen:</b>		<b>11 189 739 Ft</b>	<b>9 387 499 Ft</b>	<b>26 539 845 Ft</b>

\* Fundamenta kölcsön miatt külön elszámolás szerint

*Sulyos Tamás*

*Farkas*

*S. J.*



1078 Budapest, Hernád u. 32. szám alatti Társasház  
2017. évi közös költség és vízdíj fizetési kötelezettség tulajdonosként

6/2017.(V.31.) és 11/2017.(V.31.) sz. helyi határozatok szerint									
Tulajdon (lakás, helyiség) megnevezése	Tulajdonos neve (2017. 05. 22. napján)	Alapító okirat szerinti tulajdoni hányad	Alapító okirat szerinti m <sup>2</sup>	Ténylegesen használt többlet tulajdoni hányad (1 m <sup>2</sup> = 5,69 tulajdoni hányad)	Vízóra	Havi közös költség (50,- Ft/tul. h.) 2017.06.30- 2017.07.01- 2017.12.31- közös WC utáni díj	Havi közös költség (60,- Ft/tul. h.) 2017.07.01- 2017.12.31- közös WC utáni díj	Havi közös költség összesen 2017.01.01- 2017.06.30- közös WC utáni díj (víz- és csatornadíj nélkül) összesen:	Havi közös költség összesen 2017.07.01- 2017.12.31- közös WC utáni díj (víz- és csatornadíj nélkül) összesen:
Fvrt. pincezint, raktár	Nagy Lajosné és Turi Istváné	207	35	0	1	10 350 Ft	12 420 Ft	10 350 Ft	12 420 Ft
Fvrt. pincezint, raktár	Kovács Jenő	255	43	302	1	27 850 Ft	33 420 Ft	27 850 Ft	33 420 Ft
Földszint 1.	Nagy Lajosné és Nagy Lajos	184	31	0	1	9 200 Ft	11 040 Ft	9 200 Ft	11 040 Ft
Földszint 2.	Konkoly Zoltáné	237	40	0	1	11 850 Ft	14 220 Ft	11 850 Ft	14 220 Ft
Földszint 3.	FHB Élejtáradék Zrt.	137	23	0	1	6 850 Ft	8 220 Ft	6 850 Ft	8 220 Ft
Földszint 4.	VII. ker. Önkormányzat	137	23	0	N	6 850 Ft	8 220 Ft	6 850 Ft	8 220 Ft
Földszint 5.	Bede László és Fehérvári Anikó	225	38	34	1	12 950 Ft	15 540 Ft	13 800 Ft	16 390 Ft
Földszint 6.	Illés Imre	219	37	0	1	10 950 Ft	13 140 Ft	11 800 Ft	13 990 Ft
Földszint 7.	Szendről-Nagy Viktória	166	28	0	1	8 300 Ft	9 960 Ft	9 150 Ft	10 810 Ft
Földszint 8.	Mészai Zsolt és Ivánesik Krisztina	219	37	0	1	10 950 Ft	13 140 Ft	11 800 Ft	13 990 Ft
Földszint 9.	Ignácz György	130	22	0	1	6 500 Ft	7 800 Ft	6 500 Ft	7 800 Ft
Földszint 10.	VII. ker. Önkormányzat	130	22	0	N	6 500 Ft	7 800 Ft	6 500 Ft	7 800 Ft
Földszint 11.	Sabók Szilárd, Sabók Konrád és Sabók Szonja	237	40	0	1	11 850 Ft	14 220 Ft	11 850 Ft	14 220 Ft
Földszint 12.	VII. ker. Önkormányzat	184	31	0	N	9 200 Ft	11 040 Ft	9 800 Ft	11 640 Ft
I. emelet 13.	Czakó György	249	42	0	1	12 450 Ft	14 940 Ft	12 450 Ft	14 940 Ft
I. emelet 14.	Várkonyi Zsuzsa	249	42	0	1	12 450 Ft	14 940 Ft	12 450 Ft	14 940 Ft
I. emelet 15.	Dakó Erzsébet	142	24	0	1	7 100 Ft	8 520 Ft	7 100 Ft	8 520 Ft
I. emelet 16.	Henizi Katalin	137	23	34	1	8 550 Ft	10 260 Ft	8 550 Ft	10 260 Ft
I. emelet 17.	Klenk Márk	231	39	0	1	11 550 Ft	13 860 Ft	11 550 Ft	13 860 Ft
I. emelet 18.	VII. ker. Önkormányzat	148	25	0	N	7 400 Ft	8 880 Ft	7 400 Ft	8 880 Ft
I. emelet 19.	Darázs Erika	142	24	0	1	7 100 Ft	8 520 Ft	7 100 Ft	8 520 Ft
I. emelet 20.	VII. ker. Önkormányzat	160	27	0	N	8 000 Ft	9 600 Ft	8 000 Ft	9 600 Ft
I. emelet 21.	Braun Klára	225	38	0	1	11 250 Ft	13 500 Ft	11 250 Ft	13 500 Ft
I. emelet 22.	Hevesi-Szabó Tímea	137	23	0	1	6 850 Ft	8 220 Ft	6 850 Ft	8 220 Ft
I. emelet 23.	VII. ker. Önkormányzat	137	23	0	N	6 850 Ft	8 220 Ft	7 450 Ft	8 820 Ft
I. emelet 24.	Laposa Zsolt és Laposa dr. Harakály Éva	249	42	0	1	12 450 Ft	14 940 Ft	12 450 Ft	14 940 Ft
I. emelet 25.	Trombitás Péter, Trombitás Bálint, Trombitás Tamás, Trombitás Károly	184	31	0	1	9 200 Ft	11 040 Ft	9 200 Ft	11 040 Ft
II. emelet 26.	ZádorZsuzsi Volodimir	255	43	0	1	12 750 Ft	15 300 Ft	12 750 Ft	15 300 Ft
II. emelet 27.	Ronin Boglárka	255	43	0	1	12 750 Ft	15 300 Ft	12 750 Ft	15 300 Ft
II. emelet 28.	Dikai Péter	148	25	0	1	7 400 Ft	8 880 Ft	7 400 Ft	8 880 Ft

Szabó Tímea

Pandor

C. J. 1

## 1078 Budapest, Hernád u. 32. szám alatti Társasház

## 2017. évi közös költség és vízdíj fizetési kötelezettség tulajdonosonként

Tulajdon (lakás, helyiség) megnevezése	Tulajdonos neve (2017. 05. 22. napján)	Alapító okirat szerinti tulajdoni hányad	Alapító okirat szerinti m <sup>2</sup>	Ténylegesen használt többlet m <sup>2</sup>	Ténylegesen használt tulajdoni hányad (1 m <sup>2</sup> = 5,69 tulajdoni hányad)	Vízóra	Havi közös költség (50,- Ft tul. h.) 2017.06.30-ig	Havi közös költség (60,- Ft tul. h.) 2017.07.01- 2017.12.31-ig	Komfort WC utáni vagy hátsó udvar kiszárolagos használat havi díj 2017. évben	Havi közös költség összesen 2017.01.01- 2017.06.30-ig	Havi közös költség összesen 2017.01.01- 2017.12.31-ig	2017. évi közös költség fizetési kötelezettség komfort nélküli, közös WC utáni díj (víz- és csatornadíj nélküli) összesen:
II. emelet 29.	Binder Zoltán és Binder Mónika	148	25		0	1	7 400 Ft	8 880 Ft		7 400 Ft	8 880 Ft	97 680 Ft
II. emelet 30.	Hervai Ferenc	237	40		0	1	11 850 Ft	14 220 Ft		11 850 Ft	14 220 Ft	156 420 Ft
II. emelet 31.	Héll Gergely	148	25		0	1	7 400 Ft	8 880 Ft		7 400 Ft	8 880 Ft	97 680 Ft
II. emelet 32.	Bereky Károly	148	25		0	1	7 400 Ft	8 880 Ft		7 400 Ft	8 880 Ft	97 680 Ft
II. emelet 33.	Turesán Istvánné	160	27		0	1	8 000 Ft	9 600 Ft		8 000 Ft	9 600 Ft	105 600 Ft
II. emelet 34.	Nyeréné Hunyadi Henrietta	243	41		0	1	12 150 Ft	14 580 Ft		12 150 Ft	14 580 Ft	160 380 Ft
II. emelet 35.	Henezi Ágnes	142	24		0	1	7 100 Ft	8 520 Ft		7 100 Ft	8 520 Ft	93 720 Ft
II. emelet 36.	Kánya Dezső	137	23		0	1	6 850 Ft	8 220 Ft		6 850 Ft	8 220 Ft	90 420 Ft
II. emelet 37.	Csizmánia Bernadett	255	43		0	1	12 750 Ft	15 300 Ft		12 750 Ft	15 300 Ft	168 300 Ft
II. emelet 38.	Alvar Gallostra Benjás	190	32		0	1	9 500 Ft	11 400 Ft		9 500 Ft	11 400 Ft	125 400 Ft
III. emelet 39.	Kovács Angéla	261	44		0	1	13 050 Ft	15 660 Ft		13 050 Ft	15 660 Ft	172 260 Ft
III. emelet 40.	Panigál Józsefné	261	44		0	1	13 050 Ft	15 660 Ft		13 050 Ft	15 660 Ft	172 260 Ft
III. emelet 41.	Fancsi Edit	148	25		0	1	7 400 Ft	8 880 Ft		7 400 Ft	8 880 Ft	97 680 Ft
III. emelet 42.	Bathó Zoltán	148	25	3	17	1	8 250 Ft	9 900 Ft		8 250 Ft	9 900 Ft	108 900 Ft
III. emelet 43.	Dull Imre	237	40		0	1	11 850 Ft	14 220 Ft		11 850 Ft	14 220 Ft	156 420 Ft
III. emelet 44.	dr. Gónczi Kornélia	148	25	3	17	1	8 250 Ft	9 900 Ft		8 250 Ft	9 900 Ft	108 900 Ft
III. emelet 45.	Friedrich Nikolett Zsuzsa	148	25		0	1	7 400 Ft	8 880 Ft		7 400 Ft	8 880 Ft	97 680 Ft
III. emelet 46.	Tóth Csaba	160	27		0	1	8 000 Ft	9 600 Ft		8 000 Ft	9 600 Ft	105 600 Ft
III. emelet 47.	Kovács Péter	243	41		0	1	12 150 Ft	14 580 Ft		12 150 Ft	14 580 Ft	160 380 Ft
III. emelet 48.	Sütő Emma	142	24		0	1	7 100 Ft	8 520 Ft		7 100 Ft	8 520 Ft	93 720 Ft
III. emelet 49.	VII. ker. Örkömyázt	142	24		0	1	7 100 Ft	8 520 Ft	600 Ft	7 700 Ft	9 120 Ft	100 920 Ft
III. emelet 50.	dr. Kovács János Anikó	249	42		0	1	12 450 Ft	14 940 Ft		12 450 Ft	14 940 Ft	164 340 Ft
III. emelet 51.	Alvar Gallostra Benjás	190	32		0	1	9 500 Ft	11 400 Ft		9 500 Ft	11 400 Ft	125 400 Ft
Tulajdoni hányad összesen:		10 000	1 687	71	404		520 200 Ft	624 240 Ft	5 200 Ft	525 400 Ft	629 440 Ft	6 929 040 Ft

1 758

Szigor Tamás

Benedek

C. J.



**1078 Budapest, Hernád u. 32. szám alatti Társasház**  
**2017. évi célbefizetés - függőfolvosók dúcolási és felújítási munkáira**

7/2017. (V.31.) számú határozat

Tulajdon (lakás, helyiség) megnevezése	Tulajdonos neve (2017. 05. 22. napján)	Alapító okirat szerinti tulajdoni hányad	Alapító okirat szerinti m <sup>2</sup>	Ténylegesen használt többlet m <sup>2</sup>	Ténylegesen használt többlet tulajdoni hányad (1 m <sup>2</sup> = 5,69 tulajdoni hányad)	Célbefizetés - ténylegesen használt többlet tulajdoni hányad után (481,- Ft/ tul. h.)
Fszt. pincszint, raktár	Nagy Lajosné és Turi Istvánné	207	35		0	99 567 Ft
Fszt. pincszint, raktár	Kovács Jenő	255	43	53	302	267 917 Ft
Földszint 1.	Nagy Lajosné és Nagy Lajos	184	31		0	88 504 Ft
Földszint 2.	Konkoly Zoltánné	237	40		0	113 997 Ft
Földszint 3.	FHB Életjáradék Zrt.	137	23		0	65 897 Ft
Földszint 4.	VII. ker. Önkormányzat	137	23		0	65 897 Ft
Földszint 5.	Bede László és Fehérvári Anikó	225	38	6	34	124 579 Ft
Földszint 6.	Illés Imre	219	37		0	105 339 Ft
Földszint 7.	Szendről-Nagy Viktória	166	28		0	79 846 Ft
Földszint 8.	Mizsei Zsolt és Iváncsik Krisztina	219	37		0	105 339 Ft
Földszint 9.	Ignác György	130	22		0	62 530 Ft
Földszint 10.	VII. ker. Önkormányzat	130	22		0	62 530 Ft
Földszint 11.	Sebők Szilárd, Sebők Konrád és Sebők Szonja	237	40		0	113 997 Ft
Földszint 12.	VII. ker. Önkormányzat	184	31		0	88 504 Ft
I. emelet 13.	Czakó György	249	42		0	119 769 Ft
I. emelet 14.	Várkonyi Zsuzsa	249	42		0	119 769 Ft
I. emelet 15.	Detkó Erzsébet	142	24		0	68 302 Ft
I. emelet 16.	Henézi Katalin	137	23	6	34	82 251 Ft
I. emelet 17.	Klenk Márk	231	39		0	111 111 Ft
I. emelet 18.	VII. ker. Önkormányzat	148	25		0	71 188 Ft
I. emelet 19.	Darázs Erika	142	24		0	68 302 Ft
I. emelet 20.	VII. ker. Önkormányzat	160	27		0	76 960 Ft
I. emelet 21.	Braun Klára	225	38		0	108 225 Ft
I. emelet 22.	Hevesi-Szabó Timea	137	23		0	65 897 Ft
I. emelet 23.	VII. ker. Önkormányzat	137	23		0	65 897 Ft
I. emelet 24.	Lapos Zsolt és Laposné dr. Harakály Éva	249	42		0	119 769 Ft
I. emelet 25.	Trombitás Péter, Trombitás Bálint, Trombitás Tamás, Trombitás Károly	184	31		0	88 504 Ft
II. emelet 26.	Zádorozhnyi Volodimir	255	43		0	122 655 Ft
II. emelet 27.	Román Boglárka	255	43		0	122 655 Ft
II. emelet 28.	Dukai Péter	148	25		0	71 188 Ft
II. emelet 29.	Binder Zoltán és Binder Mónika	148	25		0	71 188 Ft
II. emelet 30.	Hervai Ferenc	237	40		0	113 997 Ft
II. emelet 31.	Hell Gergely	148	25		0	71 188 Ft
II. emelet 32.	Berzék Károly	148	25		0	71 188 Ft
II. emelet 33.	Turcsán Istvánné	160	27		0	76 960 Ft
II. emelet 34.	Nyersné Hunyadi Henrietta	243	41		0	116 883 Ft
II. emelet 35.	Henézi Ágnes	142	24		0	68 302 Ft
II. emelet 36.	Kónya Dezső	137	23		0	65 897 Ft
II. emelet 37.	Csizmázia Bernadett	255	43		0	122 655 Ft
II. emelet 38.	Alvar Gallostra Benajas	190	32		0	91 390 Ft
III. emelet 39.	Kovács Angéla	261	44		0	125 541 Ft
III. emelet 40.	Panágl Józsefné	261	44		0	125 541 Ft
III. emelet 41.	Fáncsi Edit	148	25		0	71 188 Ft
III. emelet 42.	Bathó Zoltán	148	25	3	17	79 365 Ft
III. emelet 43.	Dull Imre	237	40		0	113 997 Ft
III. emelet 44.	dr. Gönczi Kornélia	148	25	3	17	79 365 Ft
III. emelet 45.	Friedrich Nikolett Zsuzsa	148	25		0	71 188 Ft
III. emelet 46.	Tóth Csaba	160	27		0	76 960 Ft
III. emelet 47.	Kovács Péter	243	41		0	116 883 Ft
III. emelet 48.	Sütő Emma	142	24		0	68 302 Ft
III. emelet 49.	VII. ker. Önkormányzat	142	24		0	68 302 Ft
III. emelet 50.	dr. Kovács János Attila	249	42		0	119 769 Ft
III. emelet 51.	Alvar Gallostra Benajas	190	32		0	91 390 Ft
<b>Összesen:</b>		<b>10 000</b>	<b>1 687</b>	<b>71</b>	<b>404</b>	<b>5 004 324 Ft</b>