

PÁLYÁZATI ADATLAP

A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési Bizottsága által kiírt 2018. évi növényesítési pályázatához

Sorszám¹:

I. A pályázó neve: Peterdy u 4. Társasház

Címe: 1071 Budapest Peterdy u 4.

Bankszámlaszáma: 11707024-20337447

Adószáma: 28489139-1-42

II. A pályázó képviselőjének neve: Perity Ákos László

Levelezési címe: 1071 Budapest Dembinszky u. 4. 4/43.

Telefonszáma: +36303000509 Email címe: perity.akos@proposyum.hu

Értesítés módja: e-mail

III. Pályázati cél²:

- 1.) **Meglévő zöldfelület beültetése, cserjékkel, évelőkkel**
- 2.) **Meglévő zöldfelület termőképességének javítása, komposzt vagy szerves trágya bekeverésével vagy termőföldföld ráhordásával**
- 3.) Fák ápolása szakember által, facsemeték kivételével:
 - a) ifjítás, gallyazás, gyökérmetszés, odúkezelés, kötözés keletkezett sebfelületek kezelésével
 - b) vadgesztenyefa vadgesztenyelevél-aknázómoly elleni védelme, hatóanyag gyökfőnél történő beinjektálásával
 - c) elhalt fa kivágása és pótlása legalább 14/16 cm törzskörméretű díszfa ültetésével, nem megfelelő telepítési feltételek esetén planténerbe ültetett 10/12 cm törzskörméretű díszfával
- 4.) **Burkolt udvarokban nagyméretű, legalább 60x60x80 cm-es planténerek kihelyezése, feltöltése termőfölddel, beültetése fákkal, cserjékkel, évelőkkel, illetve növényesítési támogatásról szóló tájékoztatóban meghatározott méretből kisebb planténer kihelyezése**
- 5.) **Növényesítéshez kapcsolódó szállítás költsége**
- 6.) Független folyosók korlátainak díszítése azonos színű és anyagú, egységes balkonládák kihelyezésével, beültetés egynyári és/vagy kétnyári és/vagy évelő növényekkel
- 7.) Növényesítéshez kapcsolódó eszközök (pl. gereblye, metszőolló, kapa, ültetőlapát, kultivátor, ásó, ültetőkanál, stb.)
- 8.) Épület utcai homlokzatán található ablakok és erkélyek legalább felének növényesítése azonos színű és anyagú, egységes balkonládák kihelyezésével, beültetésük egynyári és/vagy kétnyári és/vagy évelő növényekkel
- 9.) Faültetés meglévő zöldfelületen
- 10.) Új zöldfelület kialakítása az alábbi esetekben:

¹ Hivatal tölti ki

² Megfelelő cél aláhúzendó, egyszerre több cél is lehetséges

- a) burkolat feltörése és eltávolítása, talajcsere 50-100 cm vastagságban, vagy hasonló mélységben átkeverés komposzttal/szerves trágyával, növényágyás kialakítása, beültetése cserjékkel és/vagy évelőkkel
 - b) kiemelt ágyás készítése burkolat meghagyásával, megfelelő szegély kialakításával, ágyás feltöltése komposzttal és/vagy szerves trágyával kevert termőfölddel legalább 40 cm vastagságban, beültetése cserjékkel és/vagy évelőkkel
 - c) zöldtető kialakítása a ház udvarán, erre alkalmas tetőzet
- 11.) A megvalósulást követően a gondozást/ápolást a pályázónak kell biztosítania
- 12.) A megvalósítási helyszín nem térhet el a pályázatban megadott címtől, a közterület határain kívülre nem eshet

IV. Nyilatkozat a **kötelező önrésztől** és annak mértékéről, összegéről, a maximálisan igényelhető támogatási arány szerinti bontásban (csatolandó a banki igazolás vagy a már megvásárolt, kapcsolódó szükséges dolgok 6 hónapnál nem régebbi számlái)

- 1.) 7.1., 7.2., 7.3., 7.4., 7.5., 7.6., 7.7. pontokban megjelölt tevékenységek esetében, **min.**

50%

50% 150.000,-Ft

- 2.) 7.8., 7.9. pontokban megjelölt tevékenységek esetében, **min. 40%**

.....%Ft

- 3.) 7.10. pontban megjelölt tevékenységek esetében, **min. 30%**

.....%Ft

- 4.) **összesen: 50%** 150.000,-Ft

V. Nyilatkozat arról, hogy vállal-e **többszörös önrészt** és ha igen, milyen mértékűt és milyen módon

.....Ft

VI. **Támogatási igény** megjelölése a maximálisan igényelhető támogatási arány szerinti bontásban)

- 1.) 7.1., 7.2., 7.3., 7.4., 7.5., 7.6., 7.7. pontokban megjelölt tevékenységek esetében, max.

50%

50% 150.000,-Ft

2.) 7.8., 7.9. pontokban megjelölt tevékenységek esetében, max. 60%

.....%Ft

3.) 7.10. pontban megjelölt tevékenységek esetében, max. 70%

.....%Ft

4.) összesen:%Ft

VII. A tervezett munkálatok várható **összes bekerülési költsége** a maximálisan igényelhető támogatási arány szerinti bontásban (becsült számadat)

1.) 7.1., 7.2., 7.3., 7.4., 7.5., 7.6., 7.7. pontokban megjelölt tevékenységek esetében

300.000,-Ft

2.) 7.8., 7.9. pontokban megjelölt tevékenységek esetében

.....Ft

3.) 7.10. pontban megjelölt tevékenységek esetében

.....Ft

4.) összesen: 300.000,-Ft

VIII. A munkálatok rövid leírása, III.1., III.10. pontok esetében rajz, látványterv vagy kertterv csatolandó mellékletként.

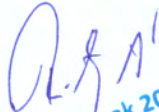
Az udvaron lévő nyolcszögletű paddal körbevett kiemelt ágyásban termőföldcsere, tápanyagozás, beültetés , évelőkkel, cserjékkel és egynyári növényekkel (Hortenzia, aranyeső, egynyári palánták, kisebb cserjék, krizantém)

Az udvaron lévő 3 db kőből készült növényládákban termőföldcsere, tápozás, azokba növények telepítése, illetve újabb planténerek beszerzése, beültetése.

Hozzájárulok ahhoz, hogy jelen adatlapon rögzített adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) rendelkezéseit betartva, a pályázatot kiíró Budapest Főváros VII. kerület, Erzsébetváros Önkormányzata, valamint a támogatási döntést előkészítő- és a támogatási döntést meghozó szerv a pályázattal, a pályázati eljárással és a támogatási döntéssel összefüggésben kezelje.

Tudomásul veszem, hogy az Infotv. 1. számú melléklete alapján a pályázatok alapvető adatai és a pályázatok eredménye az Önkormányzat hivatalos honlapján (www.erszebetvaros.hu) valamint a Közpénzportálon (www.kozpenzpalyazat.gov.hu) nyilvánosságra kerülnek.

A Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Irodájának munkatársa, Hammerman Judit készséggel ad további részletes információt a 462-3133-as telefonszámon.


Háló-Társak 2003 Bt.
(Kisadózó)
1071 Budapest, Dembinszky utca 4. III/35.
Adószám: 21808023-1-42

Tartalomjegyzék

| | |
|--|----|
| EREDETI KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT A NÖVÉNYESÍTÉSI PÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTELÉRŐL..... | 6 |
| KÖZÖS KÉPVISELŐ MEGVÁLASZTÁSÁRÓL SZÓLÓ HATÁROZAT MÁSOLATI PÉLDÁNYA..... | 11 |
| ÖNRÉSzt BEMUTATÓ IGAZOLÁS(OK)..... | 18 |
| PÁLYÁZATI LEÍRÁS ÉS KÖLTSÉGVETÉS | 20 |
| A NÖVÉNYEK ÁPOLÁSÁRÓL, ÖNTÖZÉSÉRŐL SZÓLÓ LAKÓKÖZÖSSÉGI (LEGALÁBB A FELE LAKÓ) VAGY INTÉZMÉNYKEZELŐI NYILATKOZAT | 21 |
| ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT | 22 |
| SZÜKSÉGES RAJZ ÉS KERTTERV | 24 |

Eredeti közgyűlési határozat a növényesítési pályázaton való
részvételről

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2018.05.25-én a 1071 Budapest, Peterdy utca 4. társasház udvarán.

Jelenlévők: Közös Képviselőtől részéről Perity Ákos, tulajdonosok részéről a csatolt jelenléti ív szerinti tulajdonosok és meghatalmazottak;

Perity Ákos köszönti a megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a közgyűlésen **18:30-kor** a tulajdonosok 17,81%-a (azaz 1.781 / 10.000 tulajdoni hányad) jelent meg, illetve képviselteti magát meghatalmazott útján, tehát a közgyűlés **határozatképtelen**. A megismételt közgyűlésen, **18:45-kor** a tulajdonosok 17,81%-a (azaz 1.781 / 10.000 tulajdoni hányad) jelent meg, illetve képviselteti magát meghatalmazott útján, tehát a közgyűlés **határozatképes**.

NAPIRENDI PONTOK**1. Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyv vezető, hitelesítők)**

Jelenlét szavazáskor: 1.781/10.000 tulajdoni hányad (17,81%)

1/2018 (V.25.) sz. Határozat

A közgyűlés 1.781/10.000 th igen, 0/10.000 th nem, 0/10.000 th tartózkodással úgy határoz, hogy levezető elnöknek megválasztja Perity Ákost.

2/2018 (V.25.) sz. Határozat

A közgyűlés 1.781/10.000 th igen, 0/10.000 th nem, 0/10.000 th tartózkodással úgy határoz, hogy jegyzőkönyv vezetőnek megválasztja Perity Ákost.

3/2018 (V.25.) sz. Határozat

A közgyűlés 1.781/10.000 th igen, 0/10.000 th nem, 0/10.000 th tartózkodással úgy határoz, hogy jegyzőkönyv hitelesítőnek megválasztja Szenderák Sándornét és Bugovics Norbertet.

A levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes.

2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása

Jelenlét szavazáskor: 1.781/10.000 tulajdoni hányad (17,81%)

4/2018 (V.25.) sz. Határozat

A közgyűlés 1.781/10.000 th igen, 0/10.000 th nem, 0/10.000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat.

3. Közös képviselő és Számvizsgáló Bizottság 2017. évi beszámolójának elfogadása

Perity Ákos elővezette, hogy a számvizsgáló bizottság az éves közgyűlés idejéig nem tudta teljes mértékben áttekinteni és értékelni a 2017. évi beszámolót, ugyanis több olyan adategyeztetésre szükség van ehhez, ami külső féltől, pl. önkormányzattól, tulajdonosoktól nem érkezett meg. A beszámoló sarokszámait nagyban befolyásolja például a lakásokban lakók pontos száma. Az egyeztetési nehézségek miatt a képviselő javasolta, hogy megtartsa a beszámolót a közgyűlésen, válaszol minden kérdésre, de egy soron következő, kb. 1,5-2 hónapon belül megszervezésre kerülő közgyűlésre halasszák el a 2017-es beszámoló elfogadását. A jelenlévő tulajdonosok elfogadták a kérést.

Perity Ákos elmondta, hogy a meghívó csatolmányai között megtalálható a 2017. évi beszámoló táblázatos és szöveges formában, mely tartalmazza az éves bevételek és kiadások alakulását, a társasház vagyonának helyzetét. Ezt követően kiemelte, hogy 2017-ben valósult meg a tetőfelújítási munka, mely a visszajelzések alapján jól sikerült, határidőben, különösebb probléma nélkül valósult meg a munka. A költségek kedvezőbbben is alakultak a tervezetthez képest. A nagyobb mennyiségű alapanyagokat, mint cserép, faanyag, a társasház maga szerezte be, így azok költsége

Levezető elnök

Jegyzőkönyv vezető

1. Hitelesítő

2. Hitelesítő

alacsonyabb lett a kivitelező által javasolt összeghez képest. Ezen kívül a vállalkozó is korrekt módon járt el, ugyanis a munka során figyelemmel kísérte az egyes tételeket és a végső elszámoláskor figyelembe vette azokat, melyekből a becsült mennyiséghez képest kevesebb kellett, ezt érvényesítette a záró számlában. Így az eredetileg 7,15 millió Ft-ra tervezett beruházást sikerült 5,86 millió Ft-ból megoldani, így 1,29 millió Ft-ot sikerült megspórolnia a háznak.

A társasház kintlévőségei 2017 év elejétől év végéig némileg emelkedtek, ez leginkább a nagyobb tartozók tartozásának halmózódásából adódott. A nagyobb tartozókkal szemben már elindultak a szükséges eljárások. A korábbi eljárások szigorításáról intézkedett a képviselő, így a már bejegyzett végrehajtási jogokat, jelzálogosításra módosítja a képviselő, illetve a végrehajtással még le nem fedett összegekre is fizetési meghagyásos eljárást kezdeményezett. A 2. legnagyobb tartozó, Lajkóné Radvánszky Andrea esetében egy korábbi végrehajtás kapcsán elkezdődött a törlesztés fizetésből való levonás révén, aminek hatására ez a tartozás jelentősen csökkent, de a le nem fedett tartozásokra is elindult az eljárás.

Édes Szilvia: Úgy tudom megszavazta a ház, hogy a vízdíj kapcsán módosít a ház és nem létszám szerint lesz kiszámolva.

Perity Ákos: Valóban van ilyen változtatásra vonatkozó terv, de ezt nem határozattal, hanem SzMSz módosítással lehet megoldani, ezt az SzMSz módosítást előkészítettük és erről lenne szavazás a soron következő közgyűlésen.

Szikra Péter: A meghívó anyagában eltérnek a 2018-ra vonatkozó vízdíj előírások.

Perity Ákos: Elírás történt, elnézést kérek, egyik helyen egy csökkentett, 2.000,- Ft / lakó összeggel került feltüntetésre a tervezet, miközben egy másik táblázatban megmaradt a tavalyi 3.000, Ft / lakó.

Szenderák Sándorné: Azért is javaslom a 2017-es beszámoló elfogadásának elhalasztását, mert a beszámolóban számos kérdés vetődött fel, amelyekre nem volt idő választ kapni, illetve a válaszokat ellenőrizni. Nemcsak a 2017-es beszámoló, de a 2018-as tervezet elfogadásának elhalasztását is javaslom. A létszámokkal sem értek egyet, van olyan lakás, ahol 1 fő van bejelentve, de hónapok óta látom, hogy ketten laknak ott.

Perity Ákos: A képviselőnek és a számvizsgálóknak nincs jogosultsága tapasztalat alapján rögzíteni a lakószámot, a mostani szabályozás szerint akkora létszámot kell elfogadni, amennyit a tulajdonos bejelentett. Ezt önkényesen nem írhatja felül a képviselő. Erre megoldást jelenthet majd az SzMSz módosítás.

Jelenlét szavazáskor: 1.781/10.000 tulajdoni hányad (17,81%)

5/2018 (V.25.) sz. Határozat

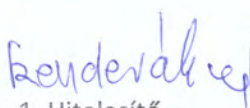
A közgyűlés 1.781/10.000 th igen, 0/10.000 th nem, 0/10.000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elhalasztja a Számvizsgáló Bizottság és a közös képviselő 2017. évről szóló beszámolójáról szóló döntést, s a soron következő közgyűlésen kéri napirendre venni a témát.

4. Döntés az erzsébetvárosi növényesítési pályázaton való részvételről

Perity Ákos elmondta, hogy jelenleg egyetlen pályázati forrás érhető el a kerületben, amely növényesítést támogat a társasházakon belül. Itt a támogatás célja, hogy pl. a belső udvarokon új virágágyásokat helyezzenek el, virágládákat telepítsenek, a meglévő növényeket ápolják, tápozzák, virágföldet, új növényeket szerezzenek be. A támogatás a beruházás 50%-át, de maximum 250.000,- Ft-ot biztosít a célra, a képviselő javasolja, hogy egy 300.000,- Ft-os beruházást, 150.000,- Ft vissza nem térítendő támogatással pályázzon meg a ház, amiből az udvaron lévő növényállományt lehet fejleszteni.


Levezető elnök


Jegyzőkönyvvezető


1. Hitelesítő


2. Hitelesítő

Jelenlét szavazáskor: 1.781/10.000 tulajdoni hányad (17,81%)

6/2018 (V.25.) sz. Határozat

A közgyűlés 1.781/10.000 th igen, 0/10.000 th nem, 0/10.000 th tartózkodással úgy határoz, hogy pályázatot kíván benyújtani Erzsébetváros Önkormányzatához a „Lakóközösségek és önkormányzati intézmények részére növényesítés támogatására” című felhívásra. A pályázati beruházás összege 300.000,- Ft, az igényelt támogatási összeg 150.000,- Ft. A közgyűlés nyilatkozik arról, hogy a lakóközösség vállalja a növények ápolását, öntözését. A közgyűlés meghatalmazza a közös képviselőt, hogy a pályázattal kapcsolatos ügyeket intézze.

5. Döntés a társasház takarításáról, takarítói szerződés módosításáról

Perity Ákos elmondta, hogy az elmúlt időszakban szóba került a társasházi takarítás minősége, előfordult néhány panasz. Szenderák Sándorné jelezte, hogy 2018-ban a nagytakarítással egyáltalán nem volt elégedett, illetve az udvar felseprése véleménye szerint nem megfelelő színvonalú.

Perity Ákos javasolta, hogy a régi takarítói szerződést meg kellene újítani, megvizsgálni a munkaköri leírást és szükség esetén módosítani rajta. Szintén javasolt lenne a szerződést 1 évre kötni, s minden évben megújítani. Ez talán ösztönzően hatna a vállalkozóra, mivel az éves felülvizsgálat egyszerre rejti a szerződésbontás lehetőségét, ha elégedetlen a ház, de magában rejti az évenkénti reális díjemelést is, ha megfelelően végzik munkájukat.

Tulajdonosok szóba ejtették, hogy a lichthof-ok nem voltak évek óta kitakarítva, így az aljuk tele van szeméttel, esetleg törmelékkel, amit azért is fontos lenne eltávolítani, mert a víz nem folyik el onnan, így a falak felszívhatják a nedvességet, ázást okozva. Perity Ákos jelezte, hogy szervez takarítókat a feladatra, illetve ellenőrzi, mely lakásokból lehet kijutni a lichthof-okba. Ahol esetleg tulajdonos/lakó képes rá és hajlandó maga kitakarítani a lichthof-ot, akkor azt közös költség egyszeri csökkentésével honorálhatja a ház.

Jelenlét szavazáskor: 1.781/10.000 tulajdoni hányad (17,81%)

7/2018 (V.25.) sz. Határozat

A közgyűlés 1.781/10.000 th igen, 0/10.000 th nem, 0/10.000 th tartózkodással úgy határoz, hogy felkéri a közös képviselőt, szólítsa fel a ház takarítóit a takarítás alaposabb elvégzésére, kiemelten az udvar takarítására. A közgyűlés felkéri a közös képviselőt és számvizsgáló bizottságot arra, hogy vizsgálja felül a takarítói szerződést és készítsen elő új, 1 évre kötött szerződés, frissített munkaköri leírással.

6. 2018. évi költségvetési terv elfogadása

Perity Ákos emlékeztette a közgyűlést Szenderák Sándorné számvizsgáló kérésére a költségvetésről szóló döntés elhalasztásáról. Ettől függetlenül jelezte, hogy bizonyos tervekről beszámol, azokról a közgyűlés véleményt alkothat.


Perity Ákos először is jelezte, hogy a belső körfolyosó állapota romlik, több helyen esett már le vakolat a körfolyosó aljáról. A probléma abból fakad, hogy a folyosók burkolata alatt nincs vízszigetelés, a peremacélok elrohadtak, illetve a tartószerkezeti gerendákkal való szegecselt kapcsolat is elszakadt néhol, így a rozsdásodó tartószerkezeti elemek alulról lefedezik a vakolatot, felül pedig feltolják a burkolatot, később pedig állékonysági gondot is okozhatnak. A pontos állapot felmérésére, megoldási javaslat kidolgozására és egy árazatlan költségvetés kidolgozására statikusi szakvélemény megrendelését javasolja a képviselő. Egy ilyen szakvéleményt alapos, több helyen fizikai feltárással járó vizsgálat előzne meg, így pontos képet kaphat a ház a probléma tényleges mértékéről és tervezni is tud a megoldás jól körbehatárolható költségeivel. Jelenleg egy ilyen statikusi ajánlat áll rendelkezésre, ennek díja bruttó 406.400,- Ft.

Szikra Péter jelezte, hogy drágának tartja egy 1-2 napos felmérésért ezt a magas összeget. Egyúttal jelezte, hogy a II. em. 6. lakásban rövidesen felújítást tervez, ami várhatóan zajjal és kosszal is járhat, előre is elnézést kért és a lakók türelmét megköszönte.


Levezető elnök


Jegyzőkönyvvezető


1. Hitelesítő


2. Hitelesítő

Perity Ákos felvetette, hogy a régi kaputelefon rendszert is fel kellene újítani, pontosabban lecserélni. A központ és lakáskészülékek cseréje mellett vélhetően a vezetékrendszer meg fog felelni, így azt nem kell cserélni. Így a csere költsége kb. 300-350.000,- Ft-ból megvalósítható. A tulajdonosok kérték, hogy a vezetékrendszer megfelelőségét előre ellenőriztesse a képviselő. Egy tulajdonos kérte, hogy részére egy csere során állítható hangerejű lakáskészüléket lehessen beszerezni, ennek többlet költségét hajlandó állni.

Szenderák Sándorné megkérdezte, hogyan áll a közösségi WC-k ügye. Perity Ákos elmondta, hogy járt az önkormányzatnál, ahol hatósági bizonyítványt, ennek részeként változási vázrajzot kérnek a földhivatali ügyintézéshez. A vázrajzot geodétának kell készítenie, egyelőre a képviselő a geodéták ajánlatára vár, valamint két ügyvédől vár ajánlatot a kapcsolódó ügyintézésre. Szenderák Sándorné javasolta, hogy a vételárát át kellene tárgyalni ismét a vevőjelöltekkel, mert régebben rosszul lett felmérve a WC-k mérete, illetve az árak is sokat változtak az elmúlt években. Szikra Péter jelezte, hogy amennyiben ésszerűtlenül emelné az eladási árat a ház, akkor viszont a vevőjelöltek visszaléphetnek, ami ismét problémát okozna, mert ezen helyiségek fenntartása költséget jelent a háznak.

Perity Ákos jelezte, hogy korábban a lépcsőházi világítás korszerűsítése is téma volt. Egy másik, hasonló házba kapott ajánlat alapján elmondta, hogy a közösségi elektromos szekrény szabványosítása, a lépcsőházi vezetékek cseréje, a kapcsolók és világítótestek, izzók cseréje kb. 100-130.000,- Ft körüli összegből megvalósítható. Erre vonatkozóan pár ajánlatot be fog szerezni a képviselő.

Szenderák Sándorné felvetette, hogy a közeljövőben fontos lenne foglalkozni az épület DNY-i tűzfalának szigetelésével, mivel az ÉK-i részen ez már megvalósult korábban. Emellett fontos téma lesz a homlokzatfelújítás is, mivel sok helyen potyog a vakolat, illetve az erkélyek állapota is rossz.

Jelenlét szavazáskor: 1.781/10.000 tulajdoni hányad (17,81%)

8/2018 (V.25.) sz. Határozat

A közgyűlés 1.781/10.000 th igen, 0/10.000 th nem, 0/10.000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elhalasztja a 2018. évi költségvetési terv elfogadását, s a soron következő közgyűlésen kéri napirendre venni a témát.

További hozzászólások hiányában 20:14-kor Perity Ákos berekesztette a közgyűlést.

Kmf.


Levezető elnök


Jegyzőkönyvvezető


1. Hitelesítő


2. Hitelesítő

Közös képviselő megválasztásáról szóló határozat másolati példánya

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Helye: Budapest, VII. kerület Peterdy u. 4. földszint 2, Permay Vilmos lakása (A közgyűlési meghívóban meghirdetett helyszín, azaz a Kalória Hőtechnikai Kft. VII. kerület, Peterdy u. 4. alatti irodája technikai okok miatt nem volt megközelíthető, ezért a közgyűlés helyszíne módosításra került, melyről a Kalória Hőtechnikai Kft. irodájának ajtaján és a társasház kapuján írásos értesítés került elhelyezésre.)

Ideje: 2017. február 28. 18 óra 00 perc

Jelen vannak: a tulajdonostársak 1.955/10.000 részarányban.

Bugovics Norbert mint a közgyűlést kezdeményező tulajdonostársak egyike megállapítja, hogy a jelenlevő tulajdoni részarány alapján a közgyűlés nem határozatképes. A meghívóban meghirdetett időpontban a megismételt közgyűlés megtartásra kerül. Bugovics Norbert megköszöni a tulajdonosoknak a részvételt, és a közgyűlést berekeszti.

MEGISMÉTELT KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Helye: Budapest, VII. kerület Peterdy u. 4. földszint 2, Permay Vilmos lakása (A közgyűlési meghívóban meghirdetett helyszín, azaz a Kalória Hőtechnikai Kft. VII. kerület, Peterdy u. 4. alatti irodája technikai okok miatt nem volt megközelíthető, ezért a közgyűlés helyszíne módosításra került, melyről a Kalória Hőtechnikai Kft. irodájának ajtaján és a társasház kapuján írásos értesítés került elhelyezésre.)

Ideje: 2017. február 28. 18 óra 30 perc

Jelen vannak:

A Budapest VII. Peterdy u. 4. Társasház tulajdonosai személyesen vagy meghatalmazott által képviselve a mellékelt jelenléti ív szerint 3.987/10.000 részarányban, az alábbi felsorolás szerint:

| Hely | Tulajdonos neve | Tul.hányad (tízezred) | Meghatalmazott |
|-------------|----------------------------|--------------------------|--------------------|
| Fszt. 1. | Lajkó G&A, Tomka Tamás | 295 | |
| Fszt. 2. | Permay Vilmos | 528 | |
| Fszt. 3. | Kiss László Pál | 267 | Permay Vilmos |
| Fszt. 4. | Danyi Szilvia | 136 | |
| Fszt. 5. | Csimpló Patrícia Roxána | 327 | |
| Fszt. 7. | Thuróczy Rita | 207 | Kelemen Zsolt |
| I. em. 3. | Solt Gábor | 442 | Hajas Eszter Ilona |
| I. em. 6. | Balog Edina Krisztina | 325 | |
| III. em. 2. | Tóth Zoltán-Bötös Andrea | 333 | |
| III. em. 3. | Önkormányzat | 450 | Hajdú Csaba |
| III. em. 5. | Bugovics Norbert | 150 | |
| III. em. 6. | Édes Gábor és Édes Szilvia | 349 | Bötös Andrea |
| III. em. 7. | Unghváry Attila | 178 | Bugovics Norbert |

Bugovics Norbert köszönti a közgyűlésen megjelenteket és elmondja, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 35. § (2) pontja szerint a tulajdoni hányad több mint 1/10-ével rendelkező tulajdonostársak – összesen 6 tulajdonos, együttesen 1.797/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkezve – 2016. október 17-én kelt levelükben kérték a közgyűlés összehívását a közös képviselőtől. A közös képviselő a levelet november 8-ig nem vette át, és az ezt követő 30 napon belüli időpontra a közgyűlést nem hívta össze. A 30. nap lejártát követően a számvizsgáló bizottság 15 napon belüli időpontra a közgyűlést nem hívta össze. A fentiek elmulasztása miatt az összehívást kérő

Permay Vilmos
Jegyzőkönyv hitelesítője
Permay Vilmos

Balog Edina
Jegyzőkönyv hitelesítője
Balog Edina Krisztina

tulajdonostársak – összesen 6 tulajdonos, együttesen 1.797/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkezve – hívta össze a közgyűlést 2017. február 28-ra.

Permay Vilmos felmutatja a tértivevényrel feladott levelet, amelyet a C.R.S. Társasházkezelő Bt. „nem keresett” és a Posta visszajuttatta a feladónak.

Bugovics Norbert kiegészítésképpen elmondja, hogy a számvizsgáló bizottság többi tagját folyamatosan tájékoztatta a fejleményekről és a szükséges lépésekről. Tájékoztatásul elmondja, hogy 2017. január 8-án lemondott a számvizsgáló bizottsági tagságáról, így jelenleg Szenderák Sándorné és Tomka Tamás a számvizsgáló bizottsági tagok.

Bugovics Norbert mint a közgyűlést kezdeményező tulajdonostársak egyike megállapítja, hogy a fentiekben ismertetettek alapján a közgyűlést szabályszerűen hirdették meg, a meghívót és annak napirendi pontjait a törvényben előírt módon terjesztették elő, amelyeket az alábbiakban ismertet:

1. A levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető, a két jegyzőkönyv-hitelesítő megválasztása, a napirend elfogadása.
2. A közös képviselő felmentése
3. Új közös képviselő megválasztása és a banki aláírási jog rendezése

1. napirendi pont: A levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető, a két jegyzőkönyv-hitelesítő megválasztása, a napirend elfogadása

Bugovics Norbert mint a közgyűlést kezdeményező tulajdonostársak egyike kéri, hogy a közgyűlés tisztségviselőit válasszák meg. Elmondja, hogy nem szerencsés, hogy az egyik közös képviselő-jelölt legyen a levezető elnök, ezért a közös képviseletnek benyújtott felkéréssel szemben saját magát javasolja levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek; Permay Vilmost és Balog Edina Krisztinát a jegyzőkönyv hitelesítőinek.

2017/1. (2017. 02. 28.) sz. határozat:

„A levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető, a két jegyzőkönyv-hitelesítő megválasztása, a napirend elfogadása” napirendi pont keretében a közgyűlés 3.987/10.000 igen szavazat, 0/10.000 nem szavazat és 0/10.000 tartózkodás mellett megválasztja levezető elnöknek Bugovics Norbertet, jegyzőkönyv-vezetőnek Bugovics Norbertet, a jegyzőkönyv hitelesítőinek Permay Vilmost és Balog Edina Krisztinát.

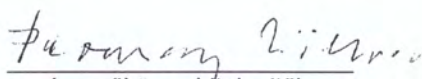
Bugovics Norbert mint levezető elnök megállapítja, hogy a jelenlévő tulajdoni részarány alapján a megismételt közgyűlés határozatképes.

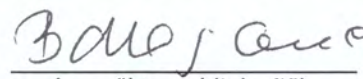
Bugovics Norbert mint levezető elnök a kiküldött meghívóval egyezően ismerteti a napirendi pontokat és kéri azok elfogadását.

Jelen határozat meghozatalakor a tulajdoni hányad 3.987/10.000-ben jelen van, és a határozatot 3.987/10.000 arányú igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – elfogadta:

2017/2. (2017. 02. 28.) sz. határozat:

„A levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető, a két jegyzőkönyv-hitelesítő megválasztása, a napirend elfogadása” napirendi pont keretében a közgyűlés úgy dönt, hogy a napirendi pontokat a meghívó szerinti sorrendben tárgyalja.


Jegyzőkönyv hitelesítője
Permay Vilmos


Jegyzőkönyv hitelesítője
Balog Edina Krisztina

2. napirendi pont: A közös képviselő felmentése

Levezető elnök elmondja, hogy a számvizsgáló bizottság 2015. november 13-i levelében, majd a 2016. május 23-i közgyűlés napirendi pontjaival kapcsolatos véleményezés során felhívta a figyelmet arra, hogy a jelenleg közös tulajdonban található I. emeleti WC+előtér (összesen 3,25 m²) magántulajdonná (külön tulajdonná) történő átalakítása bonyolult jogi procedúrát jelent, aminek során számos kérdést kell tisztázni és az eljárás rengeteg buktatóval járhat. Figyelembe kell venni a társasházi törvény, az ingatlan-nyilvántartási törvény, a társasházi alapító okirat rendelkezéseit; ügyvéd általi ellenjegyzés szükségeltetik stb.

Éppen ezért az szb elengedhetetlennek tartotta szakjogász bevonását a határozat szövegének megalkotásánál. Ennek hiányában nagyfokú kockázatot látott abban, hogy a szavazásra bocsátott határozat szövege és formája kiállja-e a törvényi előírások próbáját. A 2015 novemberében kiírt írásos határozathozatal során a tulajdonostársak több mint 80%-a támogatta Balog Edina Krisztina vételi szándékát az I. emeleti WC+előtér (összesen 3,25 m²) megvásárlására, azonban a tényleges határozathozatal az szb többszöri nyomatékos kérése ellenére elmaradt, azaz nem történt meg az adásvételi folyamat lezárása, miközben a birtokbavétel megtörtént.

Sem a 2016. májusi közgyűlésen, sem azóta nem történt a közös képviselő részéről határozott intézkedés az ingatlan tulajdonjogának rendezésére. Mivel a társasházi közös tulajdon illetve magántulajdon rendezését azóta sem sikerült elérni, ezért a közgyűlést kezdeményezők a közös képviselő felmentését javasolják.

Jelen határozat meghozatalakor a tulajdoni hányad 3.987/10.000-ben jelen van, és a határozatot 3.987/10.000 arányú igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – elfogadta:

2017/3. (2017. 02. 28.) sz. határozat:

„A közös képviselő felmentése” napirendi pont keretében a közgyűlés megállapítja, hogy a C.R.S. Társasházkezelő Bt. az alábbi kötelezettségeit szegte meg:

- a) Közgyűlési határozat kiírását követően a határozat meghozatalának elmulasztása;
- b) A külön tulajdonnal rendelkező tulajdonostárs társasházi közös tulajdon birtokbavételi szándékának nem megfelelő kezelése, a szükséges jogi dokumentáció előkészítésének hiánya.

Mindezek alapján a közgyűlés a közös képviselőt azonnali hatállyal felmenti a tisztségéből, a megbízási szerződést felmondja.

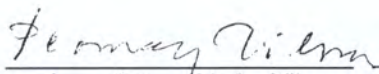
„A közös képviselő felmentése” napirendi pont keretében a közgyűlés úgy határoz, hogy a C.R.S. Társasházkezelő Bt.-nek a társasház bankszámlája feletti aláírási jogát a közgyűlés másnapjától kezdődően megvonja.

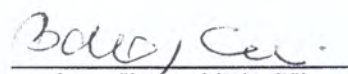
3. napirendi pont: Új közös képviselő megválasztása és a banki aláírási jog rendezése

Levezető elnök elmondja, hogy a közös képviselő felmentését követően új közös képviselő megválasztására van szükség. A számvizsgáló bizottság 2016 nyarán három közös képviselő jelöltet hallgatott meg. A három jelölt mindegyike elfogadta a közgyűlésre szóló meghívót. A tulajdonostársak a meghívóval együtt megkapták a három jelölt által benyújtott ajánlatot. Levezető elnök a három jelöltet ábécésorrendben javasolja meghallgatni.

Elsőként a Benkő és Társai 2003 Bt. képviselőjében Benkő Jánosné és Benkő András mutatkozott be. Benkő Jánosné elmondja, hogy 18 éve foglalkoznak társasházak közös képviselőjének ellátásával. Bötös Andrea kérdésére válaszul elmondja, hogy jelenleg 18 társasházat kezelnek, főleg a VII. kerületben, de Budapest más kerületeiben, pl. a II. és a XII. kerületben is. 0-24 órában állnak rendelkezésre.

Levezető elnök megköszöni a Benkő és Társai 2003 Bt. bemutatkozását, akik távoznak a közgyűlés helyszínéről. Levezető elnök felkéri Ecseghy Ágneszt, mint második jelöltet, hogy mutakozzon be.


Jegyzőkönyv hitelesítője
Permay Vilmos


Jegyzőkönyv hitelesítője
Balog Edina Krisztina

Ecseghy Ágnes elmondja, hogy tulajdonosból vált társasházkezelővé, így szemlélete közelebb áll a tulajdonosokéhoz. Nagyon fontos, hogy a tulajdonosok részt vegyenek a döntéshozatalban, mert eredményeket csak közös erővel lehet elérni. Jelenleg 4 társasházat kezel, valamennyi a XIII. kerületben található. Hangsúlyozza a naprakész nyilvántartást, a gyors, telefonos illetve e-mail-es kommunikációt. Erre pl. csőtörés esetén is szükség lehet.

Levezető elnök megköszöni a Ecseghy Ágnes bemutatkozását, aki távozik a közgyűlés helyszínéről. Levezető elnök felkéri Perity Ákost a Háló-Társak 2003 Bt. képviselőjét, mint harmadik jelöltet, hogy mutakozzon be.

Perity Ákos elmondja, hogy több mint 4 éve foglalkozik társasház-kezeléssel. Korábban könyveléssel, pénzüggel valamint EU-pályázatok írásával foglalkozott, az ezekben szerzett tapasztalatokat tudja hasznosítani a közös képviseleti tevékenység ellátása során is. Az iroda nagyon közel, a Dembinszky utca 4. szám alatt található. Jelenleg 6 társasházat kezel, ebből 4 a VII. kerületben található. Bötös Andrea kérdésére válaszolva elmondja, hogy 2016-ban két pályázatot is nyert a homlokzat felújítására.

Levezető elnök megköszöni a Háló-Társak 2003 Bt. bemutatkozását, Perity Ákos távozik a közgyűlés helyszínéről.

Levezető elnök kiosztja a szavazólapokat, amelyen a tulajdonostársak tulajdoni hányada és a három jelölt neve van feltüntetve, és felkéri a tisztelt tulajdonostársakat, hogy szavazzanak.

A szavazólapok kiértékelése során az alábbi eredmény születik:

Benkő és Társai 2003 Bt.
Mellette: 0
Ellene: 3.987/10.000
Tartózkodik: 0

Ecseghy Ágnes
Mellette: 0
Ellene: 3.987/10.000
Tartózkodik: 0

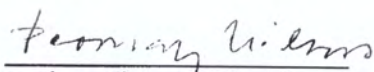
Háló-Társak 2003 Bt.
Mellette: 3.987/10.000
Ellene: 0
Tartózkodik: 0

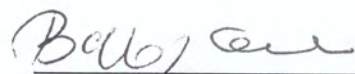
Levezető elnök elmondja, hogy jelen napirendi pont keretében kell határozni a banki aláírási jogról is. Javasolja, hogy a nyertes Háló-Társak 2003 Bt. ügyvezetője, Perity Ákos legyen az első helyi banki aláíró. Másodhelyi aláírók a számvizsgáló bizottsági tagok szoktak lenni, de itt több kérdés felmerült:

1. Bugovics Norbert január 8-án lemondott szb-tagságáról és kérte a közös képviselőt a banki aláírási joga megszüntetésére.
2. Tomka Tamás jelzi, hogy számvizsgáló bizottsági tagnak történő megválasztása során másodhelyi banki aláírási jogot nem kapott.
3. Szenderák Sándorné szb-elnök nem vesz részt a közgyűlésen, így nem ismertek a szándékai.

Levezető elnök elmondja, hogy nem csak számvizsgáló bizottsági tagot hatalmazhat fel a közgyűlés banki aláírási joggal, hanem bármely tulajdonost.

Hajdú Csaba, az Önkormányzat képviselője elmondja, hogy számvizsgáló bizottsági tagot visszahívni, megválasztani jelen közgyűlésen nem lehet, mert a téma nem szerepel a napirendi pontok között, így csak a banki aláírási jogról dönthet ma a közgyűlés.


Jegyzőkönyv hitelesítője
Permay Vilmos


Jegyzőkönyv hitelesítője
Balog Edina Krisztina

Jelen határozat meghozatalakor a tulajdoni hányad 3.987/10.000-ben jelen van, és a határozatot 3.987/10.000 arányú igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – elfogadta:

2017/4. (2017. 02. 28.) sz. határozat:

Az „Új közös képviselő megválasztása és a banki aláírási jog rendezése” napirendi pont keretében a közgyűlés úgy dönt, hogy a közös képviseleti teendőkkel a Háló-Társak 2003 Bt.-t (1071 Budapest, Dembinszky utca 4. III. em. 35.) bizza meg a közgyűlés napját követő naptól kezdődően az ajánlatban szereplő, albetétenként bruttó 2.000,- Ft/hó megbízási díjért. A társasház részéről a megbízási szerződést Bugovics Norbert írja alá.

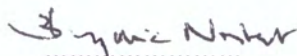
Jelen határozat meghozatalakor a tulajdoni hányad 3.987/10.000-ben jelen van, és a határozatot 3.987/10.000 arányú igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – elfogadta:

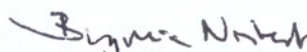
2017/5. (2017. 02. 28.) sz. határozat:

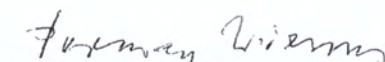
Az „Új közös képviselő megválasztása és a banki aláírási jog rendezése” napirendi pont keretében a közgyűlés megerősíti, hogy a közös képviselet kettős aláírás mellett jogosult a társasház banki ügyeit intézni, mégpedig olyan formában, hogy első helyen a közös képviselet ügyvezetője, második helyen pedig a jelenlegi SzB tagok valamelyike írhat alá. A közgyűlés úgy határoz, hogy a Háló-Társak 2003 Bt. (1071 Budapest, Dembinszky utca 4. III. em. 35., ügyvezető: Perity Ákos) részére első aláíróként engedélyezi a társasház bankszámlája feletti aláírási jogot a közgyűlés napját követő naptól kezdődően. Másodhelyi aláíró: Szenderák Sándorné és Tomka Tamás számvizsgáló bizottsági tagok.

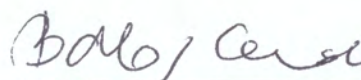
Egyéb kérdés, észrevétel nem hangzott el, ezért a levezető elnök megköszöni a megjelenést és a közgyűlést 20.08-kor berekeszti.

Budapest, 2017. február 28.


.....
Levezető elnök
Bugovics Norbert


.....
jegyzőkönyvvezető
Bugovics Norbert


.....
Jegyzőkönyv hitelesítője
Permay Vilmos


.....
Jegyzőkönyv hitelesítője
Balog Edina Krisztina

Önrészt bemutató igazolás(ok)

Név: PETERDY U.4.THÁZ.
Város: Budapest
Utca, házszám: Peterdy U.4.
Irányítószám: 1078

Számlavezető fiók: VII. KERÜLETI FIÓK
Ügyintéző: Répásné Bélteki Nikolett
+36 1 462 9004
Iktatószám: .

IGAZOLÁS

Igazoljuk, hogy a(z) PETERDY U.4.THÁZ. az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett alábbiakban megadott bankszámlájának **rendelkezésre álló egyenlege** a következő:

| Számlaszám | Számlanév | Dátum | Egyenleg |
|-------------------|--------------------------------|------------------|--------------------|
| 11707024-20337447 | PETERDY U.4.THÁZ. ÜZEMEL.SZ | 2018.06.18 13:48 | 2 021 115,00 (HUF) |

Az igazolást Ügyfelünk kérésére állítottuk ki 1 példányban.

Budapest, 2018. június 18.

Tisztelettel:


.....
Kollár Lászlóné
osztályvezető




.....
Répásné Bélteki Nikolett
vállalkozói munkatárs

VII. KERÜLETI FIÓK

Név: PETERDY U.4.THÁZ.
Város: Budapest
Utca, házszám: Peterdy U.4.
Irányítószám: 1078

Számlavezető fiók: VII. KERÜLETI FIÓK
Ügyintéző: Répásné Bélteki Nikolett
+36 1 462 9004
Iktatószám: .

IGAZOLÁS

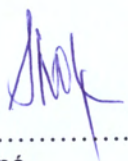
Igazoljuk, hogy a(z) PETERDY U.4.THÁZ. az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett alábbiakban megadott bankszámlájának **rendelkezésre álló egyenlege** a következő:

| Számlaszám | Számlanév | Dátum | Egyenleg |
|-------------------|---------------------------------|------------------|--------------------|
| 11707024-20461160 | PETERDY U.4.THÁZ. MEGTAK.SZ. | 2018.06.18 13:48 | 3 844 057,00 (HUF) |

Az igazolást Ügyfelünk kérésére állítottuk ki 1 példányban.

Budapest, 2018. június 18.

Tisztelettel:



Kollár Lászlóné
osztályvezető

OTP BANK Nyrt.

Budapesti Régió
VII. Kőrösi út 48. Eötvös



Répásné Bélteki Nikolett
vállalkozói munkatárs

VII. KERÜLETI FIÓK

Pályázati leírás és költségvetés

Az udvaron lévő nyolcszögletű paddal körbevett kiemelt ágyásban termőföldcsere, tápanyagozás, beültetés , évelőkkel, cserjékkel és egynyári növényekkel (Hortenzia, aranyeső, egynyári palánták, kisebb cserjék, krizantém)

Az udvaron lévő 3 db kőből készült növényládákban termőföldcsere, tápozás, azokba növények telepítése, illetve újabb planténerek beszerzése, beültetése.

| Megnevezés | Mennyiség (db) | Egységár (Ft) | Összeg (Ft) |
|--|----------------|---------------|-------------|
| Hortenzia | 1 | 9.000,- | 9.000,- Ft |
| Egynyári palánta | 100 | 610,- | 61.000,- Ft |
| Kecskerágó | 3 | 4.000,- | 12.000,- Ft |
| Árnyékliliom | 10 | 1000 | 10.000,-Ft |
| Termőföld 25 l zsák | 60 | 300,- | 18.000,- Ft |
| 50x50x100cm planténer | 2 | 45.000,- | 90.000,- Ft |
| 50L-es virágföld | 20 | 1.500,- | 30.000,- Ft |
| Beszerzés, szállítás, segédanyagok ültetéshez, biovin (baktériumtrágya), ültetés, tápanyag, kapcsolódó munkadíj | | | 70.000,- Ft |
| Összesen: | | | 300.000,- |

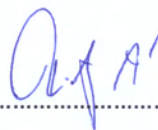

Háló-Társak 2003 Bt.
(Kisadózó)
1071 Budapest, Dembinszky utca 4. III/35.
Adószám: 21808023-1-42

A növények ápolásáról, öntözéséről szóló lakóközösségi (legalább a fele lakó) vagy intézménykezelői nyilatkozat

Alulírott Perity Ákos, mint a Háló-Társak 2003 Bt. ügyvezetője és a 1071 Budapest, Peterdy utca 4. számú Társasház közös képviselője nyilatkozom, hogy a Társasház tulajdonosai, illetve a közös képviselet egyaránt vállalja a jelen pályázat útján beszerzett növények ápolását, öntözését. Erre vonatkozóan a közgyűlés 2018.05.25-én határozatot is hozott.

Fenti nyilatkozat a 2018. évi Lakóközösségek és önkormányzati intézmények részére növényesítés támogatására kiírt pályázati felhívás előírásainak megfelelően készült el.

Kelt: Budapest, 2018. Június 17.



Perity Ákos Kk.

Háló-Társak 2003 Bt.
(Kisadózó)
1071 Budapest, Dembinszky utca 4. III/35.
Adószám: 21808023-1-42

Háló-Társak 2003 Bt.
(Kisadózó)
1071 Budapest, Dembinszky utca 4. III/35.
Adószám: 21808023-1-42

Átláthatósági nyilatkozat

Átláthatósági nyilatkozat

Alulírott, **Perity Ákos** (név) mint a Budapest VII. kerület **Peterdy utca 4.** sz. Társasház közös képviselője büntetőjogi és polgári jogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy az általam képviselt társasház az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdés c) pontja és az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései alapján átlátható szervezetnek minősül.

Budapest, 2018. június 17.

Háló-Társak 2003 Bt.
(Kisadózó)
1071 Budapest, Dembinszky utca 4. II/35.
Adószám: 21508022-1-42

közös képviselő

Szükséges rajz és kertterv

A pályázati kiírás értelmében a pályázati Tájékoztató 7.1, 7.2, 7.4 és 7.5 pontjaiban rögzített tevékenységek esetén szükséges rajz és kertterv benyújtása a pályázathoz.

