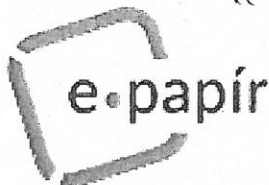


2023. Szept. 29.

2023.09.29. 12:00 ...

HKP-

Budapest Főváros  
VII. Kerület Erzsébetváros  
Polgármesteri HivatalJuliano F. Matild  
12.02.A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH SIGN



Azonosító:EPAPIR-20230929-2776

Küldő

Dátum: 2023.09.29

Viselt név:

Hivatkozási szám: 500127390

Születési név:

Azonosító: EPAPIR-20230929-2776

Anyja neve:

Témacsoport  
azonosító: ONKORM\_IGAZGA  
TAS

Születési hely:

Témacsoport neve: Önkormányzati  
igazgatás

Születési idő:

Ügytípus azonosító: ONK\_TELEPULES  
UZEMÜgytípus neve: Településüzemeltet  
ési ügyek

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
1073, Budapest  
Erzsébet körút 6Tárgy:"Magasnyomású mosó berendezés beszerzésének támogatása" 2023. évi  
pályázatTisztelt Hivatal, pályázatunkat nyújtjuk be magasnyomású mosó berendezés  
beszerzésének támogatására.

Tisztelettel

Rottenbiller u. 62. Társasház

Mellékletek száma: 3



Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Magasnyomasu_mo soberendzes_palyaz ati_adatlap_Rottenbi ller_u._62..pdf	997.4 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	992D41C9F7822E8 81C65C0434DD889 64A93B27A743C3B 4BC561893F89043 21CC
Rottenbiller_u._62._ 2023.09.19._i_jkv..p df	5.0 MB	KRX/OCD/Payload/I D-3	6537A156A8C919A 9FD93D920779B44 289ABB54E23DF1F B9BB196DCAFDfD 77EF9
Rottenbiller_u_62._j kv_2023.04.26..pdf	8.9 MB	KRX/OCD/Payload/I D-4	D03D41239A95080 50A898BB94BF6EF F9A675F942912E9 BBB526CBAC5A5B 46268





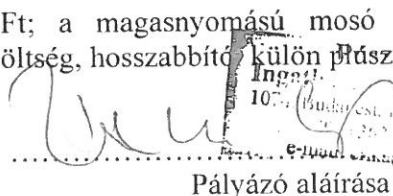
## PÁLYÁZATI ADATLAP

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Városüzemeltetési Bizottsága 64/2023. (IV.18.) számú határozatával kiírt „Magasnyomású mosó berendezés beszerzésének támogatása” tárgyú 2023. évi pályázathoz

Sorszám<sup>1</sup>: ..... Benyújtás dátuma <sup>2</sup>: 2023. ....hónap,.....nap

- 1.) A pályázó megnevezése: Társasház Rottenbiller u. 62.
- 2.) Azonosító adatai (adószáma stb.): 28282743-1-42  
Címe: 1077.Budapest, Rottenbiller u. 62. (33973hrs.)  
Bankszámlaszáma: 11707024-20300182  
Adószáma: 28282743-1-42
- 3.) A pályázó képviselőjének neve: Rác-House Ingatlan Management Kft. Rác Erika  
Levelezési címe: 1074. Budapest, VII. Hutyra Ferenc u. 11-15.  
Telefonszáma: 20/466-1594 Email címe: erika@raczhaz.hu  
Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): .....
- 4.) Nyilatkozat arról, hogy jelen jelentkezési adatlaphoz csatolásra került
  - I. sz. melléklet közös képviselő megválasztásáról szóló társasházi közgyűlési határozat másolata
  - II. sz. melléklet A magasnyomású mosó beszerzése és rendszeres járdatarakítás ügyében a társasház, lakásszövetkezet közgyűlése által hozott határozat csatolása, amely tartalmazza a pályázati részvételre vonatkozó döntést, és azt, hogy a beszerzésre kerülő magasnyomású mosó támogatásától 3 éven keresztül, időjárástól függően, fagymentes időben, előre láthatóan március 15.-től - november 30. napjáig legalább heti 2 alkalommal elvégzik/elvégeztetik a társasházi ingatlanhoz kapcsolódó járdaszakasz vizes takarítását.
  - III. sz. melléklet Nyilatkozat arról, hogy a pályázat kiírását megelőzően 6 hónapnál nem régebben beszerzett magasnyomású mosó berendezéssel rendelkeznek, és, hogy ennek igazolására a vonatkozó számla másolata csatolásra került - amennyiben sor került ilyen beszerzésre .....
- 5.) Nyilatkozat a tisztításra kerülő járdafelület területe nagyságáról: cca: 50.m<sup>2</sup>  
.....
- 6.) Nyilatkozat a tisztításra kerülő társasházhoz kapcsolódó járdafelület burkolat vagy fugák víznyomásra való érzékenységről, egyéb releváns körülményről: .....  
.....  
(vonatkozó nyilatkozat esetén a 100 bar nyomás alatti magasnyomású mosó berendezés beszerzése is támogatható)
- 7.) Támogatási igény megjelölése egyben pályázati költségvetés, (pénzösszeg megjelölés, a magasnyomású mosó becsült összege):  
90.000.-Ft. azaz Kilencvenezer forint  
(A támogatás összege legfeljebb 90.000,-Ft; a magasnyomású mosó berendezés támogatható, és nem támogatható a szállítási költség, hosszabbító külön plusz tömlő.)

Budapest, 2023. .szeptember 29.

  
Pályázó aláírása

<sup>1</sup> Hivatal tölti ki

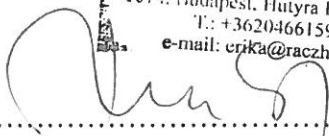
<sup>2</sup> Polgármesteri Hivatal tölti ki

A pályázat benyújtásával egyben hozzájárulok ahhoz, hogy jelen adatlapon rögzített adatokat az Európai Parlament és Tanács 2016/679. számú rendelete (GDPR), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 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.

Mint a pályázat benyújtója, felelősséget vállalok arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárás során általam benyújtott anyagban szereplő természetes személyek adatainak kezelése jogszerűen történt, az érintettek a szükséges tájékoztatást megkapták.

Tudomásul veszem, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján a pályázatok alapvető adatai és a pályázatok eredménye az Önkormányzat hivatalos honlapján ([www.erzsebetvaros.hu](http://www.erzsebetvaros.hu)) az Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján nyilvánosságra kerülnek.

Budapest, 2023. szeptember 29.

  
Pályázó aláírása

**Rácz-House**  
Ingestion Management Kft.  
1073. Budapest, Hutya E. u. 11-15.  
T: +36204661594  
e-mail: [erika@raczhaz.hu](mailto:erika@raczhaz.hu)

## KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

mely készült 2023. szeptember 19.-én, 17.45 órai kezdettel a Budapest, VII. Rottenbiller u. 62. szám alatti társasház MEGISMÉTELTE rendkívüli KÖZGYŰLÉSÉN

**Jelen vannak:** a tulajdonosok 2264/10000 tulajdoni hányaddal a mellékelt jelenléti ív szerint

### A közgyűlés határozatképes.

#### 1. napirendi pont

Rácz Erika, a társasház közös képviselője megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes, majd tájékoztatja a jelenlévő tulajdonosokat, hogy elsőként a közgyűlés lebonyolításához szükséges tisztségviselőket kell megválasztani, így például levezető elnököt, jegyzőkönyvvezetőt, illetve 2 jegyzőkönyv hitelesítőt.

#### 7/2023. (09.19.) Határozat:

A levezető elnök és a jegyzőkönyv vezető megállapítják, hogy a közgyűlés 2264/10000 tulajdoni hányaddal határozat képes.

A közgyűlésen jelenlévő tulajdonosok az alábbi határozatot hozzák:

100...%...igen, .....0...% nem és ....0...% tartózkodás mellett elfogadják a tisztségviselők személyét és a napirendi pontokat.

Levezető elnök:	Rácz Erika
Jegyzőkönyvvezető:	Rácz Erika
Jegyzőkönyv hitelesítők:	Gyarmati Anna Buda Márton

#### Napirendi Pontok:

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása, határozathozatal
2. Függőfolyosók renovációs munkák beütemezése, előrehaladás átbeszélése, határidők meghatározása
3. Erzsébetvárosi Önkormányzat által magasnyomású mosó berendezés beszerzésének támogatására kiírt pályázaton történő részvétel megtárgyalása, határozathozatal
4. Kisebbségi fejlesztési munkák elindításával kapcsolatos megbeszélés, határozathozatal
  - a kukatároló áthelyezése. Szükséges költségek előterjesztése (2023-as javaslat)
  - az átjáró folyosók vakolása, festése
  - további ötletek begyűjtése
5. Házmeisteri lakás eladási folyamatának státusza

#### 2. napirendi pont

Rácz Erika tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy jelenleg is egy árajánlat áll rendelkezésre a függőfolyosók felújítására vonatkozóan, de múlt héten tárgyalt még egy kivitelezővel és reméli onnan érkezik még egy ajánlat. Ezt már úgy kérte, hogy tavaszi közgyűlésen kerül majd elfogadásra tehát az áremelkedéseket a kivitelező vegye majd figyelembe, mert 2024.-ben a ház szeretné elvégeztetni a felújítást..

Bischofné Göndöcs Petra érdeklődik, hogy a Fundamenta hitel mennyivel fogja emelni a közös költség összegét. Rácz Erika elmondja, hogy nem készült pontos összeggel, de 2-300.-Ft/m<sup>2</sup>/hó lesz nagyjából és ezt majd a közös költségen felül kell fizetni, azért, hogy a háznak a továbbiakban is legyen megtakarítása, mivel bőven van még mit felújítani.

Buda Márton érdeklődik, hogy ezt a munkát mikor tudják majd kezdeni.

Rácz Erika elmondja, hogy ez teljes mértékben a kivitelezőtől függ, hogy a megrendelést követően, hogy tudja ütemezni.

#### 3. napirendi pont

Rácz Erika tájékoztatja a jelenlévőket, hogy Buda Márton és Gyarmati Anna felvetették, hogy pályázzon a ház az Önkormányzatnál magasnyomású mosó berendezésre, mert azzal tisztább lenne a környezet. Elmondja még, hogy a takarító annyit reagált, hogy ha megfizetik természetesen lemossa hetente kétszer az utcai járdát a géppel, mert ez a feltétele a pályázatnak.

Buda Márton elmondja, hogy az udvaron és a kukát tisztításánál is nagy segítség lehetne.

Rác Erika kéri a jelenlévőket, hogy ha nincs kérdés hozzanak határozatot.

**8/2023. (09.19.) Határozat:**

A levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapítják, hogy a közgyűlés 2264/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

100...%...igen, .....0...% nem és ....0...% tartózkodás mellett úgy határoznak, hogy részt kívánnak venni az Erzsébetvárosi Önkormányzat által kiírt „magasnyomású mosó berendezés beszerzésének támogatására 2023.” pályázaton.

A pályázati feltételeket teljeskörűen elfogadják.

Felhatalmazzák a közös képviselőt, hogy a pályázatot lebonyolítsa.

Nyilatkoznak, hogy a beszerzett magasnyomású mosó támogatásától számított 3 éven keresztül, időjárástól függően, fagyveszély mentes időben, előreláthatóan március 15-től - november 30. napjáig, legalább heti 2 alkalommal elvégzik/elvégeztetik a társasházi ingatlanhoz kapcsolódó járdaszakasz vizes takarítását.

A magasnyomású mosó berendezési költsége cca: 150.000.-Ft.

4. napirendi pont

Rác Erika tájékoztatja a jelenlévőket, hogy Buda Márton és Gyarmati Anna részéről felvetődött, hogy a kukákat el kellene helyezni valahol máshol, ne a kapualjba legyenek. Ötlet volt a két lépcsőház földszintje, de az elsőben akadályoz a lépcső, mert nem fér el a kuka mellette a második lépcsőházban pedig nem lenne ember, aki kihozza a lépcsők miatt, illetve nagyon hangos lenne az udvaron áthúzva. Felmerült az udvar közepe is, de sajnos ez a megoldás is hangos. Javasolta a közös tároló átalakítását viszont nem gondolt a szomszédos lakásokra, amit pár tulajdonos írásban jelzett is ez a levél a jegyzőkönyv mellékletét fogja képezni. Átadja a szót Buda Mártonnak.

Buda Márton elmondja, hogy igazából az ötlet azért merült fel, mert így talán kevesebb lenne a felhalmozott lom a kapualjban. Szép Katalin elmondja, hogy nem feltétlenül lenne kevesebb ott a lom, hiszen nagyobb hely lenne lepakolni, de valószínűleg akkor a tárolóba tennék a lomokat.

Buda Márton javasolja, hogy mivel nincs mindenki számára megfelelő megoldás így akkor mindenképpen a kapufigyelő pályázaton kell részt venni, kamerákat kell felszereltetni, nem csak a kapualjba, hanem az udvari homlokzatokra is, hogy látható legyen melyik lakásból viszik ki a lomot.

A következő téma, hogy apró felújításokkal kis költségekből a komfortérzet javuljon, ezért javasolnák első körben a két udvar közötti átjárók festését.

Kaszás Györgyi jelzi, hogy távolból gyönyörű a homlokzat, de közelről nem szép a munka. Rác Erika elmondja, hogy a cél az Önkormányzat kötelezésének határidőre történő teljesítése volt, miszerint a homlokzat legyen egységes színű. Ennyi pénzért nem fognak tökéletes munkát végezni. Egy homlokzat felújítása 40-50 millió forint, ezt a munkát 1,5millió forintért végezték. Arányaiban láthatjuk, hogy az átjárófolyosó majdnem 650.000.-Ft. és jóval kisebb a terület.

Javaslat érkezett a kert rendbehozatalára is, mellyel ugyan úgy tudna a Társasház pályázni tavasszal, de szükséges hozzá árajánlat.

Rác Erika kéri a lakókat beszéljék meg mit szeretnének és arra vonatkozóan tudnak árajánlatot kérni.

Buda Márton kért árajánlatot és az átjárók felújítása szintenként 641.280.-Ft., a 2023. évi költségvetés terhére 2 folyosót tudunk felújítani. Buda Márton kéri, hogy Rác Erika is kérjen árajánlatot.

**9/2023. (09.19.) Határozat:**

A levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapítják, hogy a közgyűlés 2264/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

100 % igen, .....0...% nem és ....0% tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozzák:

2023. évi költségvetés terhére 2 átjárófolyosót felújítanak max. 641.280.-Ft./db áron.

A kukatároló áthelyezését elvetik, helyette árajánlatokat kérnek be a kamerarendszer kiépítésére vonatkozóan és a tavaszi kapufigyelő pályázaton részt vesznek.

5. napirendi pont

Rácz Erika tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a házmeisteri lakás értékebecslése elkészült. 34,2 millió Ft.-ra értékelték, de mivel a házban engedélyezett a rövidtávú bérbeadás így nagyjából 30%-ot rá lehet számolni, mivel a befektetőt nagyon keresik az ilyen épületeket.

Először a házban szeretné meghirdetni, vállalja, hogy 1 délután kinyitja a lakást és aki szeretné megtekintetheti, ajánlatot tehet rá a tulajdonsok bérlők közül és ha így nem kel el, akkor ingatlanközvetítőt szeretne megbízni.

Tájékoztatja továbbá a megjelent tulajdonosokat, hogy az ingatlan értékesítése nagyon nagy feladat lesz, mivel minden tulajdonosnak és haszonélvezőnek az adatait be kell szerezni, szükség lesz majd 80%- igen szavazatra.

Alapvető probléma, hogy pályázatokon nem tud részt venni a Társasház, mivel 51% nem jön össze egy közgyűlésen.

Az Önkormányzat jelenlévő képviselője javasolja, hogy aki teheti szerezzen állandó meghatalmazást a szomszédjától.

Buda Márton érdeklődik az online szavazás lehetőségéről.

Rácz Erika elmondja, hogy akkor lehetséges, ha minden tulajdonos elérhető online, de sajnos erre az idők esetében kevés esély van.

**10/2023. (09.19.) Határozat:**

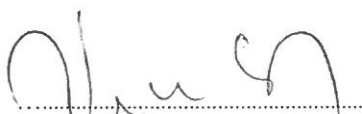
**A levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapítják, hogy a közgyűlés 2264/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.**

**100 % igen, .....0...% nem és ....0% tartózkodás mellett az alábbi határozatokat hozzák:**

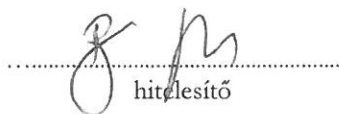
**Hozzájárulnak, hogy a fsz. 4. ingatlan először a Társasház tulajdonosainak kerüljön meghirdetésre, amennyiben így nem kel el, ingatlanközvetítő megbízásával kívánják értékesíteni a lakást.**

Egyéb kérdés nem lévén a közös képviselő a közgyűlést bezárja!

Kmf.



levezető elnök és jegyzőkönyvvezető



hitelesítő



hitelesítő

2023.09.19-i állapot

Jelenléti ív 2023.szeptember 19.

Társasház, 1077 Budapest, Rottenbiller U.62.

Kód	Tulajdonos	Em./Ajtó	Tul. h.	Aláírás
0037	Sagila 2015 Szolg.Kft	II.02	293,00	
Meghatalmazott:				
0038	Pánczél Gábor	II.2/a	174,00	
Meghatalmazott:				
0040	Bender Vilma	II.04	177,00	
Meghatalmazott:				
0041	Wang Chun	II.05	121,00	
Meghatalmazott:				
0042	Berecz Józsefné	II.06	188,00	
Meghatalmazott:				
0043	Káposztás Tünde	II.07	227,00	
Meghatalmazott:				
0044	Geng Chunyang, Han Ying	II.08	183,00	
Meghatalmazott:				
0045	Kormosné Szalay Patricia	II.09	118,00	
Meghatalmazott:				
0046	Mojzák Lászlóné	II.10	110,00	
Meghatalmazott:				
0047	Hegedüs Hajnalka	II.11	110,00	
Meghatalmazott:				
0048	Bischof Péter	II.12	193,00	
Meghatalmazott:				Bischof Péter
0049	Schein Ida	III.01	95,00	
Meghatalmazott:				
0050	Ye Hong, Huang Zhong	III.1/a	261,00	
Meghatalmazott:				
0051	Gyarmati Anna	III.1/b	194,00	
Meghatalmazott:				Gyarmati Anna
0052	Hild Örökjárdék/Horváth T	III.02	236,00	
Meghatalmazott:				
0053	Horváth Bence, Barabás Klára Genovéva	III.2/a	230,00	
Meghatalmazott:				



2023.09.19-i állapot

Jelenléti ív 2023.szeptember 19.

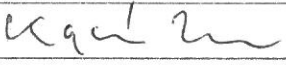
Társasház, 1077 Budapest, Rottenbiller U.62.

Kód	Tulajdonos	Em./Ajtó	Tul. h.	Aláírás
0001	G&G Building Hungary Kft	Fsz.üz.1	132,00	
Meghatalmazott:				
0002	Magyar Klub 98	Fsz.üz.2	177,00	
Meghatalmazott:				
0003	Bathori Béla	Fsz.üz.3	50,00	
Meghatalmazott:				
0006	Gömöri János	Fsz.1/a	77,00	
Meghatalmazott:				
0007	Solymos Mónika	Fsz.1/b	80,00	
Meghatalmazott:				
0008	Ady-Kis Attila-Szilvia	Fsz.1/c	93,00	
Meghatalmazott:				
0009	Kiss Nikolett	Fsz.1/d	155,00	
Meghatalmazott:				
0010	Kovács Erika	Fsz.02	173,00	
Meghatalmazott:				
0011	Rehák Ferenc	Fsz.03	107,00	
Meghatalmazott:				
0012	Harsányi Károly	Fsz.05	219,00	
Meghatalmazott:				
0013	Idor Israel Dekel	Fsz.06	174,00	
Meghatalmazott:				
0014	Kasas Györgyi	Fsz.07	105,00	
Meghatalmazott:				
0015	Hopp Csendi	Fsz.08	108,00	
Meghatalmazott:				
0016	Somay Áron Antal	Fsz.09	103,00	
Meghatalmazott:				
0017	Katona Mária	Fsz.10	182,00	
Meghatalmazott:				
0018	Grenczel Tibor	Fsz.11	65,00	
Meghatalmazott:				

2023.09.19-i állapot

Jelenléti ív 2023.szeptember 19.

Társasház, 1077 Budapest, Rottenbiller U.62.

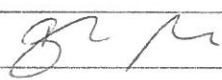
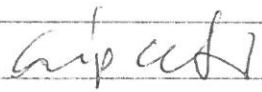

Kód	Tulajdonos	Em./Ajtó	Tul. h.	Aláírás
0020	Magyar József	I.1/a	252,00	
Meghatalmazott:				
0021	Essam Ibrahim	I.1/b	186,00	
Meghatalmazott:				
0022	Li Zhizhong	I.02	345,00	
Meghatalmazott:				
0023	Sóti Valentin	I.2/a	120,00	
Meghatalmazott:				
0024	Szabó Enikő Xiomara, Szalók Márton Imre	I.03	175,00	
Meghatalmazott:				
0025	Dr Kacsó Ilona	I.04	170,00	
Meghatalmazott:				
0026	Pásztai Zoltánné És Bobák	I.05	111,00	
Meghatalmazott:				
0027	Kaczúr Zsuzsanna	I.06	181,00	
Meghatalmazott:				
0028	Maximus Sportmanagement Kft	I.07	222,00	
Meghatalmazott:				
0029	Lengyel Astrid Christine	I.08	177,00	
Meghatalmazott:				
0030	Patyi Anita, Tandari Mária	I.09	112,00	
Meghatalmazott:				
0032	Ferenczy Tamás És Neje	I.11	109,00	
Meghatalmazott:				
0033	Cserhalmi Andrea	I.12	188,00	
Meghatalmazott:				
0034	Tóth Gábor	II.01	93,00	
Meghatalmazott:				
0035	Kratina Katalin	II.1/a	259,00	
Meghatalmazott:				
0036	Körmendi Krisztina Zsuzsa	II.1/b	194,00	
Meghatalmazott:				



2023.09.19-i állapot

## Jelenléti ív 2023.szeptember 19.

Társasház, 1077 Budapest, Rottenbiller U.62.

Kód	Tulajdonos	Em./Ajtó	Tul. h.	Aláírás
0054	Gogolya Gábor	III.03	180,00	
Meghatalmazott:				
0055	Maayan Gottesman Idud	III.04	177,00	
Meghatalmazott:				
0056	Ferlisi Fabrizio	III.05	115,00	
Meghatalmazott:				
0057	Buda Márton	III.06	187,00	
Meghatalmazott:				
0058	Szép Katalin	III.07	227,00	
Meghatalmazott:				
0060	Garancsi Ágnes <del>FRIEDRICH PIROSA</del>	III.09	118,00	
Meghatalmazott:				
0061	Dr Ternyák Gábor	III.11	111,00	
Meghatalmazott:				
0062	Szaszák Bence	III.11/a	109,00	
Meghatalmazott:				
0063	Major Marietta	III.10	194,00	
Meghatalmazott:				
ONK	Önkormányzat		778,00	
Meghatalmazott:				
Tulajdoni hányad összesen:			10000,00	

Készítette: Rác Erika Közös képviselő, +36-20-466-1594

## Közös képviselő:

**Rác-House Ingatlan Management Kft.**

cím: 1077 Budapest, Rottenbiller u. 62.

telefon: +36-20/466-1594

fax: 1/461-0962

e-mail: erika@raczhaz.hu

Társasház, albetét, tulajdonos:

**Rottenbiller u. 62.**

H-1077 Budapest, Rottenbiller u. 62.

földszint / 1. (lakás)

Erzsébetvárosi Önkormányzat

## Meghívó adatai:

kiállítás dátuma: 2023. szeptember 11.

időpont: 2023. szeptember 19. 17.30 óra

Levelezési cím:

**Erzsébetvárosi Önkormányzat**

Budapest

Rottenbiller u. 62. fsz. / 1.

1077

**Tisztelt Erzsébetvárosi Önkormányzat!**

Ezúton meghívom a(z) Rottenbiller u. 62. Társasház (cím: H-1077 Budapest, Rottenbiller u. 62.)

**RENDKÍVÜLI KÖZGYŰLÉSÉRE**

A közgyűlés helye: Bp. VII. Rottenbiller u. 62. udvar

A közgyűlés ideje: 2023. szeptember 19. 17.30 óra

**Napirendi pontok:**

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása, határozathozatal
2. Függőfolyosók renovációs munkák beütemezése, előrehaladás átbeszélése, határidők meghatározása
3. Erzsébetvárosi Önkormányzat által magasnyomású mosó berendezés beszerzésének támogatására kiírt pályázaton történő részvétel megtárgyalása, határozathozatal
4. Kisebbségi fejlesztési munkák elindításával kapcsolatos megbeszélés, határozathozatal
  - a kukatároló áthelyezése. Szükséges költségek előterjesztése (2023-as javaslat)
  - az átjáró folyosók vakolása, festése
  - további ötletek begyűjtése
5. Házmeisteri lakás eladási folyamatának státusza

Felhívom a T. Tulajdonosok figyelmét, hogy a Társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. Törvény 36. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a közgyűlés akkor határozatképes, ha azon a tulajdoni hányadnak több mint felével rendelkező tulajdonosok jelen vannak. Amennyiben a fenti időpontra meghirdetett közgyűlés határozatképtelenség miatt elmaradna, abban az esetben ismételt közgyűlést kell tartani - az eredeti meghívóban megjelölt helyen és napirendi pontokkal -, amely a 37. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a tulajdoni hányadra való tekintet nélkül határozatképes (kivéve ahol a vonatkozó törvény a tulajdonosok tulajdoni hányada alapján számított meghatározott arányát követeli meg, ennek hiányában érvényes határozatot nem hozhat).

**A megismételt közgyűlés időpontja és helye: 2023. szeptember 19. 17.45 óra, Bp. VII. Rottenbiller u. 62. udvar**

Kérem a megjelenni nem tudó Tulajdonosokat, hogy a jelen meghívóhoz mellékelt meghatalmazást kettő tanú jelenlétében aláírni és a képviselő részére eljuttatni szíveskedjenek!

Kelt: Budapest, 2023. szeptember 11.

**Rác-House**  
Ingatlan Management Kft.  
1074. Budapest, Helyre F. u. 11-15.  
T.: +3620-4661594  
e-mail: erika@raczhaz.hu

## KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

mely készült 2023. április 26.-án, 17.45 órai kezdettel a Budapest, VII. Rottenbiller u. 62. szám alatti társasház MEGISMÉTELT KÖZGYŰLÉSÉN

Jelen vannak: a tulajdonosok 2474/10000 tulajdoni hányaddal a mellékelt jelenléti ív szerint

A közgyűlés határozatképes.

### 1. napirendi pont

Rác Erika, a társasház közös képviselője megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes, majd tájékoztatja a jelenlévő tulajdonosokat, hogy elsőként a közgyűlés lebonyolításához szükséges tisztségviselőket kell megválasztani, így például levezető elnököt, jegyzőkönyvvezetőt, illetve 2 jegyzőkönyv hitelesítőt.

### 1/2023. (04.26.) Határozat:

A levezető elnök és a jegyzőkönyv vezető megállapítják, hogy a közgyűlés 2474/10000 tulajdoni hányaddal határozat képes.

A közgyűlésen jelenlévő tulajdonosok az alábbi határozatot hozzák:

100...%...igen, .....0...% nem és ....0...% tartózkodás mellett elfogadják a tisztségviselők személyét és a napirendi pontokat.

Levezető elnök: Rác Erika

Jegyzőkönyvvezető: Rác Erika

Jegyzőkönyv hitelesítők: Major Marietta  
Buda Márton

### Napirendi Pontok:

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása, határozathozatal
2. 2022.01.01.-12.31.-ig terjedő időszak gazdálkodásának megtárgyalása, határozathozatal
3. 2023. évi költségvetési tervezet megtárgyalása, határozathozatal
4. Az osztatlan közös tulajdonú házfelügyelői lakás további hasznosításával, esetleges eladásával kapcsolatos megbeszélés határozathozatal
5. Függőfolyosók felújításával kapcsolatos megbeszélés, anyagi fedezet biztosítása, határozathozatal
6. A szomszédos építkezéssel kapcsolatos tájékoztatás, határozathozatal
7. Közös képviselet további ellátásával kapcsolatos megbeszélés, a cégforma változása miatt új közös képviselő megválasztása, határozathozatal
8. Egyéb aktuális kérdések megtárgyalás

### 2. napirendi pont

Rác Erika részletesen tájékoztatja a tulajdonosokat a kiküldött elszámolás tételeiről. Elmondja, hogy az 1 nagy összeggel tartozó tulajdonos hátralékát sajnos a cégfelszámolás miatt nem sikerült behajtani.

Buda Márton érdeklődik, hogy a megtakarításra tervezett összegek, hol vannak és teljesültek-e.

Egyéb kérdés nem lévén, Rác Erika felkéri a tulajdonosokat, határozzanak.

### 2/2023. (04.26.) Határozat:

A levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapítják, hogy a közgyűlés 2474/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

A közgyűlésen jelenlévő tulajdonosok az alábbi határozatot hozzák:

100...%...igen, .....0...% nem és ....0...% tartózkodás mellett elfogadják a 2022.01.01.-től 12.31.-ig terjedő időszak gazdálkodásának elszámolását. Elfogadják a közös képviselő ügykezelő tevékenységét.

A rezsicsökkentés összegét a Társasház bankszámláján hagyják megtakarításként.

### 3. napirendi pont

Rác Erika tájékoztatja a jelenlévőket a kiküldött tervezet tételeiről. Elmondja, hogy felfelé kerekítve tervezte a költségeket, a lakások elektromos bekötéseinek cseréje az első udvarban kész van az idei évben tervezni a második udvarban lévő lakások bekötéseinek cseréjét.

Tervezett 1,5 millió forintot a homlokzat földszinti felújítására, mert az Önkormányzat kötelezte a házat erre és 2023. május 31.-ig el kell végeztetni a felújítást.

Buda Márton kéri, hogy legyen aki átveszi a munkákat. Rác Erika elmondja, hogy Ő át szokta venni, de például a kapcsoló cseréknél nem jött ki mert Marci ellenőrizte.

Buda Márton jelzi, hogy azokkal még mindig gond van.

- a rögzítéssel, több lóg a falon

-2.emeleten egy mindig beszorul

-rövid időre van állítva

-postaládáknál megint nem működik a lámpa

-földszinten nem világított a kapcsoló

Jelenlévők kérése, hogy a homlokzat világos pasztell barna legyen és műkövet ne fessék, hanem csiszolják le.

Káposztás Tünde kéri a jelenlévő tulajdonosokat hogy járuljanak hozzá egy emléktábla felhelyezésére a homlokzat felújítását követően az Édesapja emlékére.

Rác Erika kéri a jelenlévőket, hogy ha nincs kérdés hozzanak határozatot.

**3/2023. (04.26.) Határozat:**

A levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapítják, hogy a közgyűlés 2474/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

100...%...igen, .....0...% nem és ....0...% tartózkodás mellett úgy határoznak, hogy elfogadják a 2023. évi költségvetési tervezetet.

100% igen, 0% nem és 0% tartózkodás mellett úgy határoznak, hogy 2023. május 01.-től:

Közös költség: 220.-Ft./m<sup>2</sup>/hó

Víz-csatornadíj vízárával nem rendelkezőknek: 81.-Ft./m<sup>2</sup>/hó

Felújítási céltartalék: 70.-Ft./m<sup>2</sup>/hó

Vízarával nem rendelkezők 60.-Ft./m<sup>2</sup>/12hó jóváírást kapnak a 2022. évi víz-csatorna díj különbözetre.

Jelenlévő tulajdonosok egyhangúlag hozzájárulnak emléktábla elhelyezésére az utcai homlokzaton Káposztás Miklós emlékére.

**4. napirendi pont**

Rác Erika tájékoztatja a jelenlévőket, hogy Klári néni (Nagy Istvánné) decemberben elhunyt és a lakás mivel osztatlan közös tulajdon üresen átvételre került Klárinéni lányától.

Sajnos, Ő lakás nélkül maradt, mert annak idején nem került rendezésre a jogviszony. Nagy Istvánné cserelakásként kapta ezt az Önkormányzattól, viszont az Önkormányzat végül nem vásárolta meg a háztól, így nem vonatkozott rá az Önkormányzati bérlőkre vonatkozó bérleti jog.

Kéri, hogy Nagy Istvánné közös költség hátralékát engedjék el, mivel a hagyatékban semmi nem szerepel így nem lesz miből behajtani.

Dönteni kell a lakás a sorsáról is. Kiadják vagy eladják. Pillanatnyilag érdemes lenne értékesíteni, mert magasak az ingatlanárak és engedélyezett a rövidtávú kiadás a házban.

Javasolja, hogy bízzanak meg értékebecslőt és ingatlanközvetítőt.

**4/2023. (04.26.) Határozat:**

A levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapítják, hogy a közgyűlés 2474/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

1696/10000 igen, .....0...% nem és ....778/10000 tartózkodás mellett az alábbi határozatokat hozzák:

Törlik Nagy Istvánné a fsz. 4. lakás közös költség hátralékát.

Kéri a közös képviselőt bízson meg értékebecslőt az ingatlan értékelésére azt követően pedig ingatlanközvetítőt nem kizárólagos szerződéssel a lakás értékesítésére vonatkozóan.

5. napirendi pont

Rácz Erika tájékoztatja a jelenlévőket, hogy sajnos csak az egyik ajánlat érkezett meg a közgyűlés időpontjáig. Az ajánlat 67.975.433.-Ft. összegben érkezett eddig, de amint meglesz a másik árajánlat rendkívüli közgyűlést fog összehívni, hogy határozatot hozzanak.

Elmondja, hogy a munkálatok elvégzéséhez nem áll rendelkezésre a szükséges összeg, bár pályázaton részt tudnak venni, ha 51%-ban jelen vannak a következő közgyűlésen, de onnan csak visszatérítendő kamatmentes kölcsönt kapnak max. 3 millió Ft.-ot.

Hitel tekintetében kért ajánlatot a Fundamentától 45.000.000.-ra. A meglévő szerződéses összeg megemelésével

1 db. 17.500.000.-

2 db. 10.000.000.-

1 db. 7.500.000.-

Az áthidaló kölcsön (11,9%) időszakában a havi törlesztő a 4 db szerződésre:

-2026. 02. végéig 219.-Ft./m2/hó

-2028.03.01.-2028.04.30.-ig 180.-Ft./m2/hó

A hitelidőszakban (3,9%):

-2028. 05.01.-2033.07.31.-ig 110.-Ft./m2/hó

-2033.08.01.-2036.11.30.-ig 81.-Ft./m2/hó

Fizetendő lesz a közös költségen felül.

Buda Márton érdeklődik milyen költsége van az előtörlesztésnek.

Rácz Erika nem tudja ezt pontosan megválaszolni, de nem is biztos, hogy érdemes előtörleszteni, mivel a függőfolyósokat követően sorban áll felújítási munkaként a tető.

**5/2023. (04.26.) Határozat:**

A levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapítják, hogy a közgyűlés 2474/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

100...%...igen, .....0...% nem és ....0...% tartózkodás mellett az alábbi határozatokat hozzák:

Rendkívüli közgyűlésen tárgyalják a függőfolyósó felújítási munkálatait és annak anyagi fedezetére vonatkozó lehetőségeket a második ajánlat beérkezését követően.

6. napirendi pont

Rácz Erika tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a szomszédos építkezéssel kapcsolatban nem sok új információval rendelkezik egyelőre, mert még nem kapott iratbetekintési lehetőséget az Ügyvédnő, akit megbízott. Az talán látszik, hogy nem tettek eleget a szakhatósági engedélyek beszerzésének, így talán már le is járt az ügyintézési határidő.

Mindenesetre az Ügyvédnő akit meghatalmazott a képviselettel az építési hatóságnál dolgozott nagyon otthon van a témában és másik Társasháznál ilyen esetben nagyon nagy segítségére volt a háznak. Amint lesz további információ az Eház-on keresztül meg fogja osztani.

7. napirendi pont

Rácz Erika elmondja, hogy a KATA megszüntetése miatt ráfizetéses az egyéni vállalkozásban működtetni a közös képviseletet, ezért szeretné, ha a Rácz-House Kft.-t bíznák meg. Minden változatlan marad, csak nem Rácz Erika egyéni vállalkozó hanem Rácz-House Kft. néven látja el a közös képviseletet.

**5/2023. (04.26.) Határozat:**

A levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapítják, hogy a közgyűlés 2474/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

A közgyűlésen jelenlévő tulajdonosok az alábbi határozatot hozzák:

100...%...igen, .....0...% nem és ....0...% tartózkodás mellett 2023. május 01.-től közös képviselőnek választják meg a Rácz-House Kft.-t (1074. Budapest, Hutyra Ferenc u. 11-15. fsz. 5. ügyvezető Rácz Erika,

adószám: 32270422-1-42).

A Társasház OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11707024-20300182 sz. üzemeltetési és a 11707024-20440611 sz. felújítási és 11707024-20469319 víz-csatornadíj számlája feletti rendelkezési jogot Rác Erika 681627RA És Major Marietta gyakorolja együttesen.  
Hozzájárulnak OTP Direkt szerződés megkötéséhez.

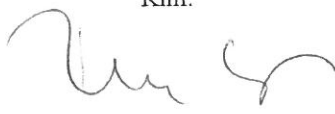
A NAV.-nál a régi képviselő megbízását visszavonják, a Társasház képviseletét a Rác-House Kft látja el.

#### 8.napirendi pont

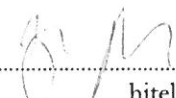
Rác Erika kéri a lakótársakat, hogy aki látja melyik lakásból kerül a közös területekre lom, írja meg neki, nem fogja kiadni, hogy kitől tudja kié a lom, de így sajnos nem maradhat.  
Kiss Nikolett jelzi, hogy ázik az utcai homlokzat felől. Kéri, hogy a tampont és az égő cigaretta csikkeket ne dobálják a lakók a légudvarba!

Egyéb kérdés nem lévén a közös képviselő a közgyűlést bezárja!

Kmf.

  
.....  
levezető elnök és jegyzőkönyvvezető

  
.....  
hitelesítő

  
.....  
hitelesítő

g. Major Marietta -> csak drágakelát birtok -> Erika  
-> Fa nyílászárók, ami a új fűtő kimeneteket  
szépen panel, ill. kővel



2023.04.26-i állapot

Jelenléti ív 2023.04.26

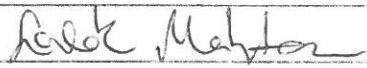
Társasház, 1077 Budapest, Rottenbiller U.62.

Kód	Tulajdonos	Em. / Ajtó	Tul. h.	NM	Aláírás
0001	G&G Bulding Hungary Kft	Fsz.üz.1	132,00	42,00	
Meghatalmazott:					
0002	Magyar Klub 98	Fsz.üz.2	177,00	57,00	
Meghatalmazott:					
0003	Bathori Béla	Fsz.üz.3	50,00	16,00	
Meghatalmazott:					
0006	Gömöri János	Fsz.1/a	77,00	25,00	
Meghatalmazott:					
0007	Solymos Mónika	Fsz.1/b	80,00	26,00	
Meghatalmazott:					
0008	Ady-Kis Attila-Szilvia	Fsz.1/c	93,00	30,00	
Meghatalmazott:					
0009	Kiss Nikolett	Fsz.1/d	155,00	50,00	<i>Kiss Nikolett</i>
Meghatalmazott:					
0010	Kovács Erika	Fsz.02	173,00	56,00	
Meghatalmazott:					
0011	Rehák Ferenc	Fsz.03	107,00	35,00	
Meghatalmazott:					
0012	Harsányi Károly	Fsz.05	219,00	71,00	<i>Harsányi Károly</i>
Meghatalmazott:					
0013	Idor Israel Dekel	Fsz.06	174,00	56,00	
Meghatalmazott:					
0014	Kasas Györgyike	Fsz.07	105,00	34,00	
Meghatalmazott:					
0015	Hopp Csendi	Fsz.08	108,00	35,00	
Meghatalmazott:					
0016	Somay Áron Antal	Fsz.09	103,00	33,00	
Meghatalmazott:					
0017	Katona Mária	Fsz.10	182,00	59,00	
Meghatalmazott:					
0018	Grenczel Tibor	Fsz.11	65,00	21,00	
Meghatalmazott:					

2023.04.26-i állapot

Jelenléti ív 2023.04.26

Társasház, 1077 Budapest, Rottenbiller U.62.


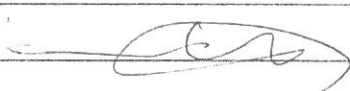
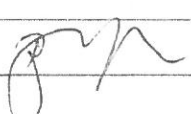
Kód	Tulajdonos	Em. / Ajtó	Tul. h.	NM	Aláírás
0020	Magyar József	I.1/a	252,00	81,00	
Meghatalmazott:					
0021	Essam Ibrahim	I.1/b	186,00	60,00	
Meghatalmazott:					
0022	Li Zhizhong	I.02	345,00	111,00	
Meghatalmazott:					
0023	Sóti Valentin	I.2/a	120,00	39,00	
Meghatalmazott:					
0024	Szabó Enikő Xiomara, Szaló...	I.03	175,00	56,00	
Meghatalmazott:					
0025	Dr Kacsó Ilona	I.04	170,00	55,00	
Meghatalmazott:					
0026	Pásztai Zoltánné És Bobák	I.05	111,00	36,00	
Meghatalmazott:					
0027	Kaczúr Zsuzsanna	I.06	181,00	58,00	
Meghatalmazott:					
0028	Maximus Sportmanagement...	I.07	222,00	72,00	
Meghatalmazott:					
0029	Lengyel Astrid	I.08	177,00	57,00	
Meghatalmazott:					
0030	Patyi Anita, Tandari Mária	I.09	112,00	36,00	
Meghatalmazott:					
0032	Ferenczy Tamás És Neje	I.11	109,00	35,00	
Meghatalmazott:					
0033	Cserhalmi Andrea	I.12	188,00	61,00	
Meghatalmazott:					
0034	Tóth Gábor	II.01	93,00	30,00	
Meghatalmazott:					
0035	Kratina Katalin	II.1/a	259,00	83,00	
Meghatalmazott:					
0036	Körmendi Krisztina Zsuzsa	II.1/b	194,00	63,00	
Meghatalmazott:					



2023.04.26-i állapot

Jelenléti ív 2023.04.26

Társasház, 1077 Budapest, Rottenbiller U.62.

Kód	Tulajdonos	Em. / Ajtó	Tul. h.	NM	Aláírás
0037	Sagila 2015 Szolg.Kft	II.02	293,00	95,00	
Meghatalmazott:					
0038	Pánczél Gábor	II.2/a	174,00	56,00	
Meghatalmazott:					
0040	Bender Vilma	II.04	177,00	57,00	
Meghatalmazott:					
0041	Goda Szilárd Levente	II.05	121,00	39,00	
Meghatalmazott:					
0042	Berecz Józsefné	II.06	188,00	61,00	
Meghatalmazott:					
0043	Káposztás Tünde	II.07	227,00	73,00	
Meghatalmazott:					
0044	Geng Chunyang, Han Ying	II.08	183,00	59,00	
Meghatalmazott:					
0045	Kormosné Szalay Patricia	II.09	118,00	38,00	
Meghatalmazott:					
0046	Mojzák Lászlóné	II.10	110,00	36,00	
Meghatalmazott:					
0047	Hegedüs Hajnalka	II.11	110,00	35,00	
Meghatalmazott:					
0048	Bischof Péter	II.12	193,00	62,00	
Meghatalmazott:					
0049	Schein Ida	III.01	95,00	31,00	
Meghatalmazott:					
0050	Ye Hong, Huang Zhong	III.1/a	261,00	84,00	
Meghatalmazott:					
0051	Gyarmati Anna	III.1/b	194,00	63,00	
Meghatalmazott:					
0052	Hild Örökjárdék/Horváth T	III.02	236,00	76,00	
Meghatalmazott:					
0053	Horváth Bence, Barabás Klár...	III.2/a	230,00	74,00	
Meghatalmazott:					

2023.04.26-i állapot

Jelenléti ív 2023.04.26

Társasház, 1077 Budapest, Rottenbiller U.62.

Kód	Tulajdonos	Em. / Ajtó	Tul. h.	NM	Aláírás
0054	Gogolya Gábor	III.03	180,00	58,00	
Meghatalmazott:					
0055	Maayan Gottesman Idud	III.04	177,00	57,00	
Meghatalmazott:					
0056	Ferlisi Fabrizio	III.05	115,00	37,00	
Meghatalmazott:					
0057	Buda Márton	III.06	187,00	60,00	B/M
Meghatalmazott:					
0058	Szép Katalin	III.07	227,00	73,00	csip. CsH
Meghatalmazott: <i>csip. CsH</i>					
0060	Garancsi Ágnes	III.09	118,00	38,00	
Meghatalmazott:					
0061	Dr Ternyák Gábor	III.11	111,00	36,00	
Meghatalmazott:					
0062	Szaszák Bence	III.11/a	109,00	35,00	
Meghatalmazott:					
0063	Major Marietta	III.10	194,00	63,00	csa cscl
Meghatalmazott:					
ONK	Önkormányzat		778,00	251,00	Mike-Van! Edet
Meghatalmazott:					
Tulajdoni hányad összesen:			10000,00	3226,00	

Készítette: Rácz Erika Közös képviselő, +36-20-466-1594

Kiadások	2022. évi terv	2022. évi tény	2023. évi terv	2023. havonta	2023. m2/hó
Elektromos áram (közös helyiségek)	10 000 Ft	15 528 Ft	20 000 Ft	1 667 Ft	1 Ft
Technikai víz-csatorna díj vízfolyás, locsolás, takarítás	40 000 Ft		20 000 Ft	1 667 Ft	1 Ft
Szemétszállítás	1 020 084 Ft	1 020 084 Ft	1 020 084 Ft	85 007 Ft	26 Ft
Épület+lakás biztosítás (ingóságok nélkül)	1 600 000 Ft	1 594 992 Ft	1 756 116 Ft	146 343 Ft	45 Ft
Takarítás díja	960 000 Ft	925 000 Ft	1 152 000 Ft	96 000 Ft	30 Ft
Közös képviselői díj	1 080 000 Ft	1 032 000 Ft	1 536 000 Ft	128 000 Ft	40 Ft
Bankköltség	105 000 Ft	104 546 Ft	115 000 Ft	9 583 Ft	3 Ft
Nyomtatvány	60 000 Ft	60 000 Ft	60 000 Ft	5 000 Ft	2 Ft
Csekkbefizetés költsége	35 000 Ft	22 314 Ft	30 000 Ft	2 500 Ft	1 Ft
Izzó, só, csekkgyártás	50 000 Ft		50 000 Ft	4 167 Ft	1 Ft
Ügyvédi munkadíj	100 000 Ft		100 000 Ft	8 333 Ft	3 Ft
Azonnali hibaelhárításra	1 000 000 Ft		2 000 000 Ft	166 667 Ft	52 Ft
Üvegezés		96 000 Ft			
Tűzvédelmi házirend		17 000 Ft			
Vízszereles		103 000 Ft			
Lakatos munkák lépcsőjavítás+kapubeállítások		31 000 Ft			
Lakások bekötésének mértelen elektromos vezeték cseréje	2 500 000 Ft	2 047 050 Ft	2 500 000 Ft		
Utcai homlokzat földszinti felújítása			1 500 000 Ft	125 000 Ft	39 Ft
Lomtalanítás		63 500 Ft			
<b>Összesen:</b>	<b>8 560 084 Ft</b>	<b>7 132 014 Ft</b>	<b>11 859 200 Ft</b>	<b>779 933 Ft</b>	<b>242 Ft</b>
Fundamenta lakáskassza	601 800 Ft	1 800 Ft	601 800 Ft	50 150 Ft	16 Ft
Megtakarítás	1 625 904 Ft		2 090 448 Ft	174 204 Ft	54 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>2 227 704 Ft</b>	<b>1 800 Ft</b>	<b>2 692 248 Ft</b>	<b>224 354 Ft</b>	<b>70 Ft</b>
Víz csatornadíj	700 000 Ft	389 664 Ft	400 000 Ft	33 333 Ft	81 Ft
<b>Összes kiadás:</b>	<b>11 487 788 Ft</b>	<b>7 523 478 Ft</b>	<b>14 951 448 Ft</b>		

Bevételek:	2022. évi terv	2022. évi tény	2023. tervezet
nyitó egyenleg:	17 650 991 Ft		20 801 255 Ft
közös költség	7 161 720 Ft	8 959 707 Ft	8 516 640 Ft
Víz-csatornadíj	698 796 Ft	456 927 Ft	401 436 Ft
Felújítási céltartalék	2 245 296 Ft	985 023 Ft	2 709 840 Ft
Biztosító kártérítés	150 000 Ft	119 000 Ft	
Fundamenta kamat+állami támogatás	140 000 Ft	153 073 Ft	165 000 Ft
Bankkamat	15 Ft	12 Ft	15 Ft
<b>Összes éves bevétel</b>	<b>28 046 818 Ft</b>	<b>10 673 742 Ft</b>	<b>32 594 186 Ft</b>

Elszámolás- egyenleg	2022. évi terv	2022. évi tény	2023. terv
nyitó + bevétel	28 046 818 Ft	28 324 733 Ft	32 594 186 Ft
kiadás	-11 487 788 Ft	-7 523 478 Ft	-14 951 448 Ft
<b>záróegyenleg</b>	<b>16 559 030 Ft</b>	<b>20 801 255 Ft</b>	<b>17 642 738 Ft</b>

Nyitó egyenleg bontásban	2021. évi tény	2022. évi tény
Üzemeltetési számla	4 036 726 Ft	5 013 481 Ft
víz-csatornadíj számla	909 380 Ft	1 352 786 Ft
megtakarítási számla	7 340 512 Ft	8 325 542 Ft
Fundamenta lakáskassza	5 346 735 Ft	6 099 808 Ft
Pénztár	17 638 Ft	9 638 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>17 650 991 Ft</b>	<b>20 801 255 Ft</b>

Közös költség		
Alap közös költség 3226m2-re	200 Ft	220 Ft
Víz-csatornadíj 413m2-re	141 Ft	81 Ft
Felújítási céltartalék 3226 m2-re	70 Ft	70 Ft

Tulajdonosi kintlévőség	2 536 395 Ft	3 237 667 Ft
-------------------------	--------------	--------------

Áthúzódó kifizetetlen számlák	2022.-re	2023.-ra
víz-csatorna díj		48 000 Ft
Képviselői díj		
nyomtatvány	30 000 Ft	
Takarítás		

# HIRDETMÉNY

a közös tulajdonú épületrészeket érintő közüzemi szolgáltatások díja, valamint a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi szolgáltatások díja vonatkozásában a rezsielőirányzatok eredményeként a tulajdonostársak külön tulajdonú lakása és a nem lakás céljára szolgáló helyisége tekintetében jelentkező megtakarításairól költségem és évenkénti bontásban összesítve.

Rottenbiller u. 62.

H-1077 Budapest, Rottenbiller u. 62. (Társasház)

szolgáltatás	2022				2021				2020				összes megtakarítás (2013. óta)
VILLAMOS ENERGIA EGYETEMES SZOLGÁLTATÁS	VE			-82.075 Ft				-48.636 Ft				4.308 Ft	10.233 Ft
VÍZKÖZMŰ-SZOLGÁLTATÁS	VK			17.654 Ft				17.648 Ft				27.270 Ft	263.446 Ft
VÍZKÖZMŰ-SZENNYVÍZ	VS			29.711 Ft				29.837 Ft				46.234 Ft	426.627 Ft
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI KÖZSZOLGÁLTATÁS	HG			155.727 Ft				131.769 Ft				143.748 Ft	1.353.627 Ft

albetét	2022				2021				2020				
	VE	VK	VS	HG	VE	VK	VS	HG	VE	VK	VS	HG	
földszint / 1. (lakás)	-1.403 Ft	-	-	2.653 Ft	837 Ft	-	-	2.253 Ft	74 Ft	-	-	2.456 Ft	
földszint / 1. (üzlethelyiség)	-1.083 Ft	-	-	2.056 Ft	646 Ft	-	-	1.739 Ft	57 Ft	-	-	1.897 Ft	
földszint / 1/A. (lakás)	-532 Ft	-	-	1.199 Ft	377 Ft	-	-	1.015 Ft	33 Ft	-	-	1.107 Ft	
földszint / 1/B. (lakás)	-657 Ft	-	-	1.246 Ft	381 Ft	-	-	1.034 Ft	34 Ft	-	-	1.150 Ft	
földszint / 1/C. (lakás)	-763 Ft	-	-	1.448 Ft	455 Ft	-	-	1.225 Ft	40 Ft	-	-	1.337 Ft	
földszint / 1/D. (lakás)	-1.272 Ft	-	-	2.414 Ft	759 Ft	-	-	2.042 Ft	67 Ft	-	-	2.126 Ft	
földszint / 2. (lakás)	-1.470 Ft	-	-	2.694 Ft	847 Ft	-	-	2.260 Ft	75 Ft	-	-	2.487 Ft	
földszint / 2. (műhely)	-1.453 Ft	-	-	2.756 Ft	866 Ft	-	-	2.332 Ft	76 Ft	-	-	2.514 Ft	
földszint / 3. (lakás)	-876 Ft	-	-	1.666 Ft	524 Ft	-	-	1.410 Ft	46 Ft	-	-	1.536 Ft	
földszint / 3. (műhely)	-410 Ft	1.226 Ft	2.063 Ft	779 Ft	245 Ft	1.226 Ft	2.072 Ft	659 Ft	22 Ft	1.894 Ft	3.211 Ft	719 Ft	
földszint / 4. (lakás)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
földszint / 4. (műhely)	-378 Ft	-	-	716 Ft	225 Ft	-	-	605 Ft	20 Ft	-	-	661 Ft	
földszint / 5. (lakás)	-1.797 Ft	-	-	3.410 Ft	1.072 Ft	-	-	2.866 Ft	84 Ft	-	-	3.146 Ft	
földszint / 6. (lakás)	-1.426 Ft	-	-	2.710 Ft	851 Ft	-	-	2.293 Ft	75 Ft	-	-	2.501 Ft	
földszint / 7. (lakás)	-862 Ft	-	-	1.635 Ft	514 Ft	-	-	1.364 Ft	45 Ft	-	-	1.509 Ft	
földszint / 8. (lakás)	-886 Ft	-	-	1.682 Ft	529 Ft	-	-	1.423 Ft	47 Ft	-	-	1.552 Ft	
földszint / 9. (lakás)	-845 Ft	-	-	1.604 Ft	504 Ft	-	-	1.357 Ft	44 Ft	-	-	1.461 Ft	
földszint / 10. (lakás)	-1.494 Ft	-	-	2.834 Ft	821 Ft	-	-	2.398 Ft	78 Ft	-	-	2.616 Ft	
földszint / 11. (lakás)	-533 Ft	-	-	1.012 Ft	316 Ft	-	-	856 Ft	28 Ft	-	-	934 Ft	
1. emelet / 1. (lakás)	-739 Ft	2.207 Ft	3.714 Ft	1.402 Ft	440 Ft	2.206 Ft	3.730 Ft	1.166 Ft	39 Ft	3.409 Ft	5.773 Ft	1.294 Ft	
1. emelet / 1/A. (lakás)	-2.066 Ft	-	-	3.924 Ft	1.233 Ft	-	-	3.321 Ft	109 Ft	-	-	3.622 Ft	
1. emelet / 1/B. (lakás)	-1.527 Ft	-	-	2.897 Ft	910 Ft	-	-	2.451 Ft	80 Ft	-	-	2.674 Ft	
1. emelet / 2. (lakás)	-2.832 Ft	-	-	5.373 Ft	1.688 Ft	-	-	4.546 Ft	149 Ft	-	-	4.959 Ft	
1. emelet / 2/A. (lakás)	-985 Ft	-	-	1.869 Ft	587 Ft	-	-	1.561 Ft	52 Ft	-	-	1.726 Ft	
1. emelet / 3. (lakás)	-1.436 Ft	-	-	2.725 Ft	856 Ft	-	-	2.306 Ft	75 Ft	-	-	2.516 Ft	
1. emelet / 4. (lakás)	-1.395 Ft	4.188 Ft	7.015 Ft	2.647 Ft	832 Ft	4.167 Ft	7.045 Ft	2.240 Ft	73 Ft	6.439 Ft	10.916 Ft	2.444 Ft	
1. emelet / 5. (lakás)	-911 Ft	-	-	1.728 Ft	543 Ft	-	-	1.463 Ft	48 Ft	-	-	1.596 Ft	
1. emelet / 6. (lakás)	-1.486 Ft	-	-	2.819 Ft	886 Ft	-	-	2.385 Ft	78 Ft	-	-	2.602 Ft	
1. emelet / 7. (lakás)	-1.822 Ft	-	-	3.457 Ft	1.096 Ft	-	-	2.925 Ft	95 Ft	-	-	3.181 Ft	
1. emelet / 8. (lakás)	-1.453 Ft	-	-	2.756 Ft	866 Ft	-	-	2.332 Ft	76 Ft	-	-	2.544 Ft	
1. emelet / 9. (lakás)	-919 Ft	-	-	1.744 Ft	548 Ft	-	-	1.476 Ft	48 Ft	-	-	1.610 Ft	
1. emelet / 10. (lakás)	-886 Ft	-	-	1.682 Ft	529 Ft	-	-	1.423 Ft	47 Ft	-	-	1.552 Ft	
1. emelet / 11. (lakás)	-895 Ft	-	-	1.697 Ft	533 Ft	-	-	1.436 Ft	47 Ft	-	-	1.567 Ft	
1. emelet / 12. (lakás)	-1.643 Ft	-	-	2.928 Ft	920 Ft	-	-	2.477 Ft	81 Ft	-	-	2.702 Ft	
2. emelet / 1. (lakás)	-763 Ft	-	-	1.448 Ft	455 Ft	-	-	1.225 Ft	40 Ft	-	-	1.337 Ft	
2. emelet / 1/A. (lakás)	-2.126 Ft	-	-	4.033 Ft	1.267 Ft	-	-	3.413 Ft	112 Ft	-	-	3.723 Ft	
2. emelet / 1/B. (lakás)	-1.692 Ft	-	-	3.021 Ft	949 Ft	-	-	2.556 Ft	84 Ft	-	-	2.789 Ft	
2. emelet / 2. (lakás)	-2.405 Ft	-	-	4.563 Ft	1.434 Ft	-	-	3.861 Ft	126 Ft	-	-	4.212 Ft	
2. emelet / 2/A. (lakás)	-1.428 Ft	-	-	2.710 Ft	851 Ft	-	-	2.293 Ft	75 Ft	-	-	2.601 Ft	
2. emelet / 3. (lakás)	-1.477 Ft	-	-	2.803 Ft	881 Ft	-	-	2.372 Ft	78 Ft	-	-	2.587 Ft	
2. emelet / 4. (lakás)	-1.453 Ft	-	-	2.756 Ft	866 Ft	-	-	2.332 Ft	76 Ft	-	-	2.544 Ft	
2. emelet / 5. (lakás)	-993 Ft	-	-	1.894 Ft	592 Ft	-	-	1.594 Ft	52 Ft	-	-	1.739 Ft	
2. emelet / 6. (lakás)	-1.543 Ft	-	-	2.928 Ft	920 Ft	-	-	2.477 Ft	81 Ft	-	-	2.702 Ft	
2. emelet / 7. (lakás)	-1.863 Ft	-	-	3.535 Ft	1.111 Ft	-	-	2.991 Ft	98 Ft	-	-	3.263 Ft	
2. emelet / 8. (lakás)	-1.602 Ft	-	-	2.850 Ft	896 Ft	-	-	2.411 Ft	79 Ft	-	-	2.631 Ft	
2. emelet / 9. (lakás)	-968 Ft	-	-	1.936 Ft	577 Ft	-	-	1.595 Ft	51 Ft	-	-	1.686 Ft	
2. emelet / 10. (lakás)	-903 Ft	-	-	1.713 Ft	538 Ft	-	-	1.449 Ft	47 Ft	-	-	1.581 Ft	
2. emelet / 11. (lakás)	-903 Ft	-	-	1.713 Ft	538 Ft	-	-	1.449 Ft	47 Ft	-	-	1.581 Ft	
2. emelet / 12. (lakás)	-1.584 Ft	-	-	3.006 Ft	944 Ft	-	-	2.513 Ft	83 Ft	-	-	2.774 Ft	
3. emelet / 1. (lakás)	-780 Ft	-	-	1.479 Ft	465 Ft	-	-	1.252 Ft	41 Ft	-	-	1.366 Ft	
3. emelet / 1/A. (lakás)	-2.142 Ft	-	-	4.064 Ft	1.277 Ft	-	-	3.439 Ft	112 Ft	-	-	3.752 Ft	
3. emelet / 1/B. (lakás)	-1.592 Ft	-	-	3.021 Ft	949 Ft	-	-	2.556 Ft	84 Ft	-	-	2.789 Ft	
3. emelet / 2. (lakás)	-1.937 Ft	-	-	3.675 Ft	1.155 Ft	-	-	3.110 Ft	102 Ft	-	-	3.392 Ft	
3. emelet / 3. (lakás)	-1.592 Ft	-	-	3.021 Ft	949 Ft	-	-	2.556 Ft	84 Ft	-	-	2.789 Ft	
3. emelet / 4. (lakás)	-911 Ft	-	-	1.728 Ft	543 Ft	-	-	1.463 Ft	48 Ft	-	-	1.596 Ft	
3. emelet / 11/A. (lakás)	-895 Ft	2.673 Ft	4.496 Ft	1.697 Ft	533 Ft	2.672 Ft	4.517 Ft	1.436 Ft	47 Ft	4.126 Ft	6.999 Ft	1.567 Ft	
3. emelet / 2/A. (lakás)	-1.888 Ft	-	-	3.582 Ft	1.126 Ft	-	-	3.031 Ft	99 Ft	-	-	3.336 Ft	
3. emelet / 3. (lakás)	-1.477 Ft	-	-	2.803 Ft	881 Ft	-	-	2.372 Ft	78 Ft	-	-	2.587 Ft	
3. emelet / 4. (lakás)	-1.453 Ft	-	-	2.756 Ft	866 Ft	-	-	2.332 Ft	76 Ft	-	-	2.544 Ft	
3. emelet / 5. (lakás)	-944 Ft	-	-	1.781 Ft	563 Ft	-	-	1.515 Ft	50 Ft	-	-	1.653 Ft	
3. emelet / 6. (lakás)	-1.535 Ft	-	-	2.912 Ft	915 Ft	-	-	2.464 Ft	81 Ft	-	-	2.686 Ft	
3. emelet / 7. (lakás)	-1.863 Ft	-	-	3.535 Ft	1.111 Ft	-	-	2.991 Ft	98 Ft	-	-	3.263 Ft	
3. emelet / 8. (lakás)	-1.502 Ft	4.487 Ft	7.552 Ft	2.850 Ft	896 Ft	4.486 Ft	7.584 Ft	2.411 Ft	79 Ft	6.931 Ft	11.751 Ft	2.631 Ft	
3. emelet / 9. (lakás)	-908 Ft	2.893 Ft	4.869 Ft	1.838 Ft	577 Ft	2.892 Ft	4.890 Ft	1.555 Ft	51 Ft	4.469 Ft	7.577 Ft	1.696 Ft	
albetét	2022				2021				2020				
	VE	VK	VS	HG	VE	VK	VS	HG	VE	VK	VS	HG	
Összesen:	-82.075 Ft	17.654 Ft	29.711 Ft	155.727 Ft	-48.936 Ft	17.648 Ft	29.837 Ft	131.769 Ft	-4.308 Ft	27.270 Ft	46.234 Ft	143.748 Ft	



## Társasház, 1077 Budapest, Rottenbiller U.62.

Albetét		Tul.H	Összesen			
Kód	Név	1/10 000	Á+Előír.	Befizet	Hátral.	Túlfiz.
0000	Nagy Istvánné (házfel.lak)	0	439 198	50 000	389 198	0
0001	G&G Bullding Hungary Kft	132	56 700	11 340	45 360	0
0001	Magyar József	0	147 210	123 900	23 310	0
0002	Magyar Klub 98	177	262 200	298 965	0	36 765
0003	Bathori Béla	50	144 736	144 736	0	0
0006	Gömöri János	77	118 050	89 000	29 050	0
0007	Solymos Mónika	80	104 505	82 290	22 215	0
0008	Ady-Kis Attila-Szilvia	93	127 145	100 000	27 145	0
0009	Bakonyiné Sebők Erika	0	95 501	95 500	1	0
0009	Kiss Nikolett	155	67 500	0	67 500	0
0010	Kovács Erika	173	171 631	178 080	0	6 449
0011	Rehák Ferenc	107	111 840	113 225	0	1 385
0012	Harsányi Károly	219	150 699	400 000	0	249 301
0013	Idor Israel Dekel	174	181 776	175 056	6 720	0
0013	Megyik László	0	- 246	0	0	246
0014	Kasas Györgyike	105	109 650	94 065	15 585	0
0015	Hopp Csendi	108	142 005	105 840	36 165	0
0016	Somay Áron Antal	103	104 940	111 705	0	6 765
0017	Katona Mária	182	187 611	187 622	0	11
0018	Grenczel Tibor	65	101 955	90 300	11 655	0
0020	Magyar József	252	629 219	247 860	381 359	0
0021	Essam Ibrahim	186	194 760	194 760	0	0
0022	Li Zhizhong	345	27 528	0	27 528	0
0023	Sóti Valentin	120	129 910	70 000	59 910	0
0024	Panyiné Vasas Beatrix	0	77 708	81 236	0	3 528
0024	Szabó Enikő Xiomara, Szalók Márton Imre	175	120 960	120 960	0	0
0025	Dr Kacsó Ilona	170	243 370	244 815	0	1 445
0026	Pásztai Zoltánné És Bobák	111	114 500	114 480	20	0
0027	Kaczúr Zsuzsanna	181	167 741	168 768	0	1 027
0028	Maximus Sportmanagement Kft	222	116 640	0	116 640	0
0028	Nagy Ágnes, Nagy Krisztián	0	80 352	112 320	0	31 968
0029	Lengyel Astrid	177	3 078	6 840	0	3 762
0030	Patyi Anita, Tandari Mária	112	132 840	84 240	48 600	0
0032	Ferenczy Tamás És Neje	109	113 610	100 550	13 060	0
0033	Cserhalmi Andrea	188	193 828	197 913	0	4 085
0034	Tóth Gábor	93	103 141	0	103 141	0
0035	Kratina Katalin	259	278 548	268 588	9 960	0

## Fársasház, 1077 Budapest, Rottenbiller U.62.

Albetét		Tul.H	Összesen			
Kód	Név	1/10 000	Á+Előír.	Befizet	Hátral.	Túlfiz.
0036	Körmendi Krisztina Zsuzsa	194	270 909	226 430	44 479	0
0037	Galit Pardo	293	102 600	0	102 600	0
0037	HEFTER International Bt	0	0	0	0	0
0038	Pánczél Gábor	174	179 928	179 928	0	0
0040	Bender Vilma	177	19 566	170 000	0	150 434
0041	Goda Szilárd Levente	121	148 250	130 000	18 250	0
0042	Berecz Józsefné	188	191 362	222 955	0	31 593
0043	Káposztás Tünde	227	232 140	232 140	0	0
0044	Geng Chunyang, Han Ying	183	184 615	184 080	535	0
0045	Kormosné Szalay Patricia	118	123 220	124 184	0	964
0046	Mojzák Lászlóné	110	113 916	114 480	0	564
0047	Hegedüs Hajnalka	110	113 310	75 510	37 800	0
0048	Bischof Péter	193	204 352	199 702	4 650	0
0049	Schein Ida	95	105 612	106 020	0	408
0050	Ye Hong, Huang Zhong	261	267 396	244 120	23 276	0
0051	Gyarmati Anna	194	200 340	200 340	0	0
0052	Hild Örökjáradék/Horváth T	236	243 352	243 352	0	0
0053	Horváth Bence,Barabás Klára Genovéva	230	238 576	234 210	4 366	0
0054	Gomolya Gábor	180	233 120	130 000	103 120	0
0055	Maayan Gottesman Idud	177	209 175	121 000	88 175	0
0056	Ferlisi Fabrizio	115	128 129	124 577	3 552	0
0057	Ádler Dóra	0	52 810	52 810	0	0
0057	Buda Márton	187	183 890	183 620	270	0
0058	Szép Katalin	227	232 140	232 140	0	0
0060	Garancsi Ágnes	118	184 300	185 136	0	836
0061	Dr Ternyák Gábor	111	48 600	29 160	19 440	0
0061	Enyedi Mihály-Emese	0	65 880	65 880	0	0
0062	Bau Gom Épszer Kft	0	- 11 270	0	0	11 270
0062	Bozsvai Lászlóné	0	12 040	0	12 040	0
0062	Szaszák Bence	109	110 145	101 850	8 295	0
0063	Major Marietta	194	203 805	192 780	11 025	0
ISM	Ismeretlen Befizető	0	0	533 997	0	533 997
ONK	Önkormányzat	778	1 096 302	1 096 302	0	0
Összesen		10 000	11 240 849	10 401 657	1 915 995	1 076 803

Tényleges túlfizetés: 1 076 803 Ft  
Tényleges hátralék: 1 915 995 Ft