



AVDH Bélyegző

2025 MARE 21
11.222/25

Helyezési szám: X/223-1/2025		
2025 MARE 21		
Dátum:	2025.03.21	

Azonosító:EPAPIR-20250321-5714

Küldő

Viselt

Szület

Anyja

Szület

Szület

Dátum:

Hivatkozási szám:

Azonosító:

EPAPIR-20250321-5714

Témacsoport
azonosító:

EGYEB

Témacsoport neve:

Egyéb

Ügytípus azonosító:

EGYEB_UGY

Ügytípus neve:

Egyéb

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
1073, Budapest
Erzsébet körút 6

Tárgy:

Dembinszky utca 22 - Tiszta utca rendes ház pályázat

Tisztelt Ügyintéző!

Csatoltan küldöm a Dembinszky utca 22 társasház Tiszta utca rendes ház pályázatát. Köszönettel: Bogár Anikó

Mellékletek száma: 1

Fájlnév

Méret

Elhelyezkedés

Fájl SHA-256
lenyomata

Dembinszky_22_pal 7.9 MB
yazat.pdf

KRX/OCD/Payload/I
D-2

01C04D9483DC3A9
F6D05A4CBF6821A
90C3A2002C20091
98A8788CE537413
AA9D

***Pályázó Társasház:
1071 Budapest, Dembinszky utca 22.***



Budapest, 2025. március 19.

***Készítette: Flamingó Kft. (Bogár Anikó üv.)
(1071 Budapest, Dembinszky utca 22. sz. társasház közös képviselője)***

TARTALOMJEGYZÉK

Jelentkezési adatlap	1
Vállalt többlet munkák nyilatkozata	2
Társasházi közös képviselést igazoló okirat = Közgyűlési határozat a pályázaton való részvételről szóló jegyzőkönyv	3

JELENTKEZÉSI ADATLAP

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete a „Tiszta utca, rendes ház” pályázat létrehozásáról szóló 19/2022. (IV. 13.) önkormányzati rendelete és Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Városüzemeltetési Bizottsága 114/2025. (III.18.) döntése alapján kiírt

„Tiszta utca, rendes ház 2025. pályázathoz

Sorszám¹: Benyújtás dátuma ²: 2025.hónap,.....nap.....óra.....perc

I. A pályázó neve: **Dembinszky utca 22 társasház**

Címe: **1071 Budapest, Dembinszky utca 22.**

A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton: **Dembinszky utca 22. előtti járdaszakasz (sarokház! Dembinszky és Nefelejcs utca sarkán)**

Bankszámlaszáma: **11707024-20369525**

Adószáma: **28858847-1-42**

A pályázó képviselőjének neve: **Flamingó Társasházkezelő Kft.**

Levelezési címe: **1078 Budapest, Marek József utca 31.**

Telefonszáma: **+3630 687 8747** Email címe: **info@tarsashazak.com**

Értesítés módja: **elektronikus**

Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): **24309444-1-13**

II. Nyilatkozat arról, hogy jelen jelentkezési adatlaphoz csatolásra került a pályázó képviseletet igazoló okirat másolata (1. melléklet) (pl. alapító okirat, vonatkozó közgyűlési döntés) valamint a pályázó közgyűlésének pályázati részvételre vonatkozó döntése (2. melléklet)

A közös képviseleti jegyzőkönyv csatolásra került a pályázathoz (ld Földhivatali bejegyzésről szóló határozat). A jegyzőkönyv tartalmazza a pályázaton való indulást is.

IV. Nyilatkozat arról, hogy vállalnak-e egyszeri plusz pontért többlet feladatot (3. melléklet), és ha igen, milyen feladatot, milyen gyakorisággal.³

nagynyomású járdamosás, vizes takarítás – havi két alkalommal. Graffiti és matrica mentesítés - folyamatosan.

Jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy Pályázóként részt kívánok venni a „Tiszta utca, rendes ház 2025.” évi pályázaton, a pályázati kiírást, a részvételi feltételeket megismertem és tudomásul vettem, kötelezőnek elfogadom.

Hozzájárulok ahhoz, hogy jelen adatlapon rögzített adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) rendelkezéseit betartva, a pályázat kiírója, a támogató Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, a pályázat bonyolítója, a helyszíni ellenőrzést végző, 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. melléklete alapján a pályázatok alapvető adatai és a pályázatok eredménye az Önkormányzat hivatalos honlapján (www.erzsebetvaros.hu) nyilvánosságra kerülnek.

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.

Dátum: Budapest, 2025. március 20.

.....


pályázó képviselőjének aláírása

¹ Polgármesteri Hivatal tölti ki

² Polgármesteri Hivatal tölti ki

³ Amennyiben vállalnak többlet feladatot, a többlet feladat elvégzését igazoló fényképes beszámolót legkésőbb 2026. január 20. napjáig a pályázat benyújtásával megegyező módon szükséges benyújtani.

Vállalt többlet munkák nyilatkozata

A Dembinszky utca 22. sz. Társasház az alábbi többletmunkákat vállalja a pályázat keretén belül:

- nagynyomású járdamosás, vizes takarítás – havi két alkalommal.
- Graffiti és matrica mentesítés - folyamatosan.



Bogár Anikó
Flamingó Kft.
közös képviselő

Jegyzőkönyv

Készült: 2025. március 12-én a 1071 Budapest, Dembinszky utca 22. sz. Társasház közgyűlésén, melyet a Közös Képviselő irodájában a 1078 Marek József u.31-ben tartottunk.

Takácsné Török Zsuzsanna köszönti a megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a jelenléti ív kitöltése és összesítése után közgyűlésen 17:15 órakor a tulajdonosok 18,96 %-ban, 1896 /10 000 tulajdoni hányad arányban jelentek meg, illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a közgyűlés határozatképtelen. Ismételt közgyűlés került megtartásra 17:30- kor.

A megismételt közgyűlésen jelen vannak: 4854 /10 000 th, azaz 48,54 %-a így a megismételt közgyűlés határozatképes.

Jelenlévők a Közös Képviselő részéről: Török Takács Zsuzsanna és Derer Gabriella
 Tulajdonosok részéről a mellékelt jelenléti ív szerint:

Nev	Emelet	Ajtó	Th	Jelen vannak
Kurják Józsefné (megh: Zsidai Szilvia)	1.	1.	444	444
Dr. Kerekes Sándor (megh: Zsidai szilvia)	1.	2.	395	395
Zsidai Károly (megh: Zsidai Szilvia)	1.	3.	737	737
Steiner Máté (megh Zsidai Szilvia)	1.	4.	387	387
Hirbek Csabáné (megh: Zsidai szilvia)	1.	5.	417	417
Novákné Sarkadi Mária	1.	7.	314	314
Gorsuly Melinda, Gorsuly Tibor	2.	10.	444	444
Barabás Tamás	Fszl	4.	264	264
Erzsébetvárosi Önkormányzat (megh: Polgár Zsolt)	Üzlet	1,2	1452	1452
				4854


1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)

Jelen vannak: 4854/10 000 th

1/2025. 03.12.sz. Határozat

A közgyűlés 4854/10 000 th igen, 0 / 10 000 th nem, 0 /10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek megválasztja Takácsné Török Zsuzsannát, hitelesítőkné pedig Barabás Tamás és Novákné Sarkadi Mária tulajdonosársakat.

A közgyűlésen a határozatok szó szerint kerülnek rögzítésre. A hozzászólásokat abban az esetben rögzítjük, ha azt a hozzászóló kéri.


 Takácsné Török Zsuzsanna
 Levezető elnök és
 jegyzőkönyvvezető


 Barabás Tamás
 Hitelesítő


 Novákné Sarkadi Mária
 Hitelesítő

2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása

Megszavazott napirendi pontok:

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)
2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása
3. 2025. évi beszámoló és mellékletei.
4. 2025. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek. Felújítási alap felhasználása.
5. Földhivatali bejegyzés
6. Klíma kihelyezés általános szabályozása

Jelen vannak: 4854 /10 000 th

2/2025. 03.12.sz. Határozat

A közgyűlés 4854/10 000 th igen, 0 / 10 000 th nem, 0 /10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat.

3.2024. évi beszámoló és mellékletei.

Levezető elnök elmondja, hogy a közüzemi díjaknál a 2023. november és 2024. november 30 közötti számlák kerültek kifizetése, mert ezek érkeztek meg december végéig. A számláknál csoportos beszédés van, hogy a számlák mindig időben elutalásra / leemlése kerüljenek.

A karbantartási és javítási munkálatoknál feltüntettük az elvégzett munkákat, feltüntetve a szerelés helyét is.

Szerencsére 2024-ban kevés váratlan meghibásodás volt, így a tervezett hibaelhárítások összegét nem haladtuk meg. A biztosítási káreseményeket (viharkárok, csőtörések és helyreállításuk, mind bejelentésre kerültek a biztosítóhoz. A káreseményekből származó bevételeket a bevételek között tüntettük fel (ennek összege 211.105 Ft volt!).

2024-ben megvalósult a Dembinszky utca 20. felé eső légudvar vakolása alpincehnológiával, valamint a földszinti udvari részen a lélegző vakolás és festés.

A felújítási pályázatot beadtuk, sajnos az elfogyott pénz hiányában későn történt az elbírálás. A pályázaton 2.737.000 Ft vissza nem térítendő és 2.737.000 Ft visszatérítendő támogatást nyertünk pincei földem megerősítésére (ezt 2 év alatt kell visszafizetni).

Havi 54.985 Ft - megtakarítást vezet a társasház felújítási alap képzés címen az OTP-s bankszámlára.

A fundamenta kiutalást megkértük a földem felújításra a pályázati eredmény kihirdetését követően.

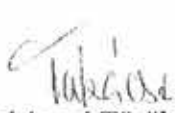
Ezeket felül mutatjuk be a táblázatban az ügyviteli és egyéb költségeket, amelyek állandó költségek a ház életében (közös képviselő, takarítás, épületbiztosítás, egyéb ügyviteli költségek, bankköltség).


Évente több alkalommal igyekeztünk egyenlegközlőt küldeni a tulajdonosok részére, ezen felül telefonos és e-mailos megkeresések történtek. Ezen részletezést a „behajtások ügyében megtett intézkedések” c. tábla mutatja. Sajnos Malodeczky László elhunyt, a felesége nem fizeti a közös költséget, így vele szemben behajtási eljárás indult.


A 2024. évre a közös költségben előírt víz és csatornadíj összege 1.059.240 Ft. Ezzel szemben 1.136.374.-Ft volt az elfogyasztott víz és csatornadíj. A nem vízőrás lakóknak fizetendő kötelezettség van a csatolt táblázat alapján.

A vízfogyasztás rengeteg! Havi 11 m3 / ingatlan! Javasoljuk, hogy aki teheti szereltesse vízőrát, mert akkor tényleg csak a saját fogyasztását fogja fizetni.

Ha esetleg valakinek folyik a wc-je vagy csapja a nem vízőrások közül, jelezze, hogy segíthessünk!


Takácsné Török Zsuzsanna
Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető


Bárány Tamás
Hitelesítő


Novákne Sarkadi Mária
Hitelesítő

Jelen vannak: 4854/10 000 th

3/2025. 03.12.sz. Határozat

A közgyűlés 4854 /10000 th igen, 0 /10000 th nem, 0 /10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a elfogadja a 2024. évi vízdíj elszámolást. Fizetési határidő 2025. április 30.

Jelen vannak: 4854/10 000 th

4/2025. 03.12.sz. Határozat

A közgyűlés 4854 /10000 th igen, 0 /10000 th nem, 0 /10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a közös képviselő 2024. évről szóló beszámolóját és a tárgyévi ügykezelő tevékenységét jóváhagyja.

4.2025. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek. Felújítási alap felhasználása.

Levezető elnök elmondja, hogy a 2025. évi költségvetést a 2024 évi tényleges fogyasztásokkal számoltuk. A karbantartásoknál és javításoknál figyelembe vettük a tavaly végzett javításokat, továbbá kalkuláltunk a 2025-ben még várható javításokkal.

A pincei földem megerősítése megtörtént, a pályázatot elszámoltuk, várjuk a támogatás beérkezését.

A támogatást beérkezését követően 2 év alatt kell visszafizetni a visszatérítendő támogatást, ez 114.042 Ft / hó összeget jelent, ami elég jelentős összegnek számít egy kis ház életében.

Gázvezeték felületkezelése szükséges lenne az állagmegóvás miatt. Kapott árajánlatok: 575.497 Ft. Az ár tartalmazza a 70 m kézi rozsdamentesítést, alapozást, festést., másik cég pedig 209.600 Ft – 60 fm, csiszolás és festés két rétegben.

A jelenlévők a Szabó István ajánlatát fogadják el és kérik a munka megrendelését.

Tervezzük még a függőfolyosót rendbe tenni. Ennek költsége 597.600 Ft. Az ár tartalmazza a fólia takarást, állvány bérlet, függőfolyosó aljának veszélytelenítését 7 helyen, vakolást és színre festést, sít szállítást.

Lakó: nem a függőfolyosó földmennél van a gond? Vagy a szélénél?

Lakó: azt megcsinálták nemrég. Ahhoz, hogy teljesen rendben legyen fel kellene szedni az egészet, de az nagyon sokba kerül. Néhány helyen kell a fugát javítani.

A jelenlévők elfogadják a TomFlat Kft ajánlatát.

Levezető elnök elmondja, hogy a takarító kérése, hogy a nagytakarítási díjat emeljék fel, amennyi az egy havi takarítási összeg. Évi egyszer van nagytakarítás, nagyon sok üvegfelület van.

A jelenlévők elfogadják a nagytakarításra az emelést.

Lakó: 50.000.-Ft-ot szeretnénk adni a közös képviselőnek sikerdíjként. Nagyon sok plusz munkával jár a pályázatok megírása, beadása, a munka megszervezése, lebonyolítása. Ezt szeretnénk megköszönni.

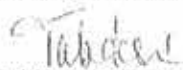
Levezető elnök javasolja a közös költség emelését, mert a társasháznak nagyon csekély megtakarítása marad évvégre


Lakó: egy nagyobb csőtörés esetén kinullázzuk magunkat évvégére, kell, hogy maradjon tartalék.

Jelen vannak: 4854/10 000 th

5/2025. 03.12.sz. Határozat

A közgyűlés 4854 /10000 th igen, 0/10 000 th nem, 0 / 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a társasház 2025. évi költségvetési tervét.


Takácsné Török Zsuzsanna
Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető


Barabás Tamás
Hitelesítő


Novákné Sarkadi Mária
Hitelesítő

A közgyűlés a közös költséget 2025. április 1.-től az alábbiak szerint állapítja meg:

-közös költség: 260 Ft / m² / hó + 50 Ft / m² / hó felújítási alapképzés

Vizórával nem rendelkező (vagy nem bejelentett vizórás) tulajdonosok a közös költségen felül

-viz és csatorna díja: 130 Ft / m² / hó viz és csatornadíjat kötelesek megfizetni.

(a tételes tulajdonosonkénti táblázatot a „1071 Budapest, Dembinszky utca 22. sz. társasház 2025. évre vonatkozó közös költséghez való hozzájárulás összege külön tulajdonban lévő lakásonkénti bontásban” dokumentum tartalmazza.)

A közös költségben felújítási hozzájárulás mértéke 50 Ft/m²/hó, azaz havi 78.550.-Ft, amely elkülönített kerül elhelyezésre a társasház OTP-nél vezetett „megtakarítási számláján” minden hónapban.

2025-ben a felújítási célú megtakarítás számlán lévő összeg felhasználása/kiutalása a költségvetési terv szerint történik a beruházási munkákra.

Levezető elnök elmondja, hogy a pályázatok kiírása megtörtént.

A kerületben a felújítási pályázaton kívül várható pályázati lehetőségek:

- növényesítés (50% önerő szükséges és 50% vissza nem térítendő támogatást adnak)
- kerékpártároló létesítése (Pályázatot lehet benyújtani támasz, tároló, kampó, rácsos helyiségre, előtetőre, ill. mindennel, ami a kerékpárok tárolását szolgálja. Elnyerhető vissza nem térítendő támogatás 200.000 Ft.
- kapufelügyelő / kamera létesítés (kb. 250.000 Ft támogatást adnak, viszont SZMSZ-t kell módosítani és jelentős az éves karbantartási díj)

Növényesítési és a kerékpártároló pályázaton a jelenlévők nem szeretnék indulni.

Jelen vannak: 4854/10 000 th

6/2025. 03.05.sz. Határozat

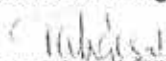
A Budapest VII. kerület Dembinszky utca 22 sz. alatti társasház közgyűlése 4854/10000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy indul „Tiszta utca, rendes ház 2025” pályázaton.

5.Földhivatali bejegyzés

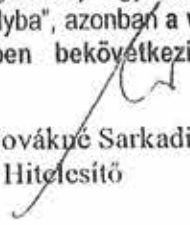
A Társasházi törvény (Tht.) 2025.01.15-től hatályos módosítása alapján idén május 1-ig minden közös képviselő (intézőbizottsági elnök) köteles gondoskodni arról, hogy az általa kezelt társasházak vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba közös képviselőként bejegyzésre kerüljön; május 2-től csak ekként láthatja el jogszerűen a társasház ügyeinek intézését [Tht. 55/A. § (2) bekezdése és 64/A. §]. A közös képviselők nyilvántartásba vétele a társasház fekvése szerint illetékes földhivatal feladata. Az eljárásban az ügyfél nem a közös képviselő, hanem maga a társasház, ezért minden egyes társasház esetében külön-külön kell elvégezni a bejelentést. A nyilvántartásba vételi eljárásban a jogi képviselő kötelező. A nyilvántartásba vételi kérelemhez mellékelni kell a közös képviselő megválasztásáról szóló közgyűlési jegyzőkönyvet, továbbá a jogi képviselő meghatalmazását.

A kérelem benyújtását megelőzően ellenőriztük a megválasztási jegyzőkönyv adattartalmát és formai megfelelőségét [Tht. 39. § (1) és (2) bekezdések].

Fontos megjegyezni, hogy mind az e-papír, mind a papír alapú eljárás kizárólag addig elérhető, ameddig az új ingatlan-nyilvántartási törvény [2021. évi C. törvény] alapján hatályba nem lép a kötelező, újfajta elektronikus eljárás (ún. E-ING), amely alapjaiban változtatja meg az eddigi rendszert. Az E-ING hatálybalépésének időpontja nem egzakt, mert azt a vonatkozó jogszabály úgy határozza meg, hogy „az ötszázazredik végleges döntés meghozatalát követő 10. napon lép hatályba”, azonban a várható hatálybalépése előreláthatólag innentől számítva május hónapig mindenképpen bekövetkezik. Az E-ING kötelező


Takácsné Török Zsuzsanna
Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető


Barabás Tamás
Hitelesítő


Novákne Sarkadi Mária
Hitelesítő

alkalmazásával az eljáró jogi képviselő felelőssége még a korábbiakhoz képest is jelentősen megnő, továbbá számos plusz terhet ró a jogi képviselőkre az új rendszer (pl. kiegészítő felelősségbiztosítás megkötése stb.).

A bejegyzés díja kb. 45.000-80.000,- Ft + ÁFA / társasház!

Mindenképpen biztató hír, hogy ezen, közös képviselő nyilvántartásba-vételi eljárást elegendő egyetlen egyszer elvégezni társasházanként, és ezzel a dologgal soha többé nem kell foglalkozni.

Ezzel szemben a –szintén 2025.01.15-től hatályos– Tht. 55/B. § (2) bekezdése szerinti beszámoló benyújtását minden évben kötelező lesz idéntől elvégezni (azaz már idén is), amely eljárásban a jogi képviselet szintű kötelező, és ennek külön ügyvédi díja van.

Összefoglalva tehát:

- idén május 1-ig bezárólag minden egyes társasháznál be kell jelenteni a közös képviselőt az ingatlan-nyilvántartásba,
- innentől kezdve minden évben (már idén is) be kell nyújtani a közgyűlés által elfogadott számviteli szabályok szerinti beszámolót az ingatlanügyi hatósághoz (földhivatalhoz).

Jelen vannak: 4854 / 10 000 th

7/2025. 03.12.sz. Határozat

A közgyűlés 4854 / 10000 th igen, 0 / 10 000 th nem, 0 / 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a 1071 Budapest, Dembinszky utca 22 sz. Társasház közgyűlése (természetbeni cím: 1071 Budapest, VII kerület Dembinszky utca 22, belterület hrsz 33394) az alábbi határozatot hozta:

A közgyűlés feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest, VII. kerület, belterület, 33394 hrsz alatt felvett, Budapest, VII. ker., Dembinszky utca 22 szám alatti Társasház (a társasházközösség neve: Dembinszky utca 22. Társasház; nyilvántartó hatóság a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály) törzslapjára a 2014. január 20. napján a 3. sz. határozattal határozatlan időtartamra közös képviselővé választott Flamingó Társasházkezelő Kft. közös képviselőre vonatkozóan a közös képviselői tisztség keletkezésének és fennállásának a ténye bejegyzésre kerüljön és ezzel egyidejűleg az alábbi adatok is bejegyzésre kerüljenek:

megválasztott közös képviselő:

- neve: Flamingó Társasházkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
- székhelye: 2014 Csobánka, Pataksor utca 3.
- cégjegyzékszám: 13-09-187017,
- adószáma: 24309444-1-13
- képviseletében eljár: Bogár Anikó ügyvezető önállóan
- nyilvántartó hatóság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága
- elektronikus levélcím: info@tarsashazak.com,
- telefonos elérhetőség: + 3630 687 87 47
- a megválasztott tisztségviselő tisztsége: közös képviselő
- a tisztség keletkezésének időpontja: 2014.02.01.-től
- a tisztség határozatlan időre jött létre, visszavonásig érvényes

A Társasház közgyűlése egyúttal felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 55/A. § (1) és 55/B. § (1) bekezdése, továbbá 55/B. § (2) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) sz. Kormányrendelet alapján a Társasház képviseletében a szükséges bejelentéseket tegye, ennek keretében a közösség ügyintézését ellátó közös képviselő adatainak bejegyzésére, későbbiekben a törlésére, megváltozására irányuló kötelezettségét teljesítse, a közgyűlés által elfogadott számviteli szabályok szerinti beszámolót benyújtsa és ennek során teljes jogkörrel eljárjon Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya előtt azzal, hogy az eljárások lefolytatására ügyvéd vagy ügyvédi iroda részére megbízást

Takácsné Török Zsuzsanna
Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető

Barabás Tamás
Hitelesítő

Novákné Sarkadi Mária
Hitelesítő

jogosult adni, mivel az ingatlan-nyilvántartási hatóság előtti eljárás jogi képviselő köteles. A társasházközösség a közös képviselő tisztsége keletkezésének ténye bejegyzéséhez feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, a bejegyzési engedélyt megadja.

6.Klima kihelyezés általános szabályozása

Egyre nagyobb az igény a klímák kihelyezésére. A javaslatunk egy általános szabályozás lenne:

Jelen vannak: 4854 /10 000 th

8/2025. 03.12.sz. Határozat

A közgyűlés 4854 /10000 th igen, 0 /10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy klíma kihelyezése az alábbiak szerint történhet

Klímaberendezések felszerelésének szabályai:

- a, a klíma felszerelhető a belső homlokzatra, valamint a hátsó udvarra, valamint a teraszra kihelyezve,
- b, a klímaberendezés inverteres,
- c, a kondenzvíz elvezetése szabályosan megoldott,
- d, a közvetlenül érintett szomszédos ingatlanok tulajdonosai legalább 2/3 tulajdoni hányadát képviselő tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulása átadásra került,


A klímaberendezés felszerelése során be kell tartani az alábbiakat:

- a) A felszerelés során figyelembe kell venni a hatósági és a jelen szabályzatban foglalt előírásokat, különösen a tűzvédelmi szabályokat.
- b) A légkondicionáló berendezés a társasház működését és lakhatás nyugalmaát semmilyen formában nem zavarhatja.
- c) A kondenzvíz elvezetése a csapadékvíz elvezető csatornába, vagy a lakáson belüli gyűjtőbe történhet.

Amennyiben a légkondicionáló berendezés típusa, műszaki, és környezetvédelmi paraméterei eltérnek a fent említett határértékektől, úgy a tulajdonos kötelezhető a berendezés azonnali leszerelésére és az eredeti állapotok visszaállítására.



Takácsné Török Zsuzsanna
Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető



Barabás Tamás
Hitelesítő



Novákne Sarkadi Mária
Hitelesítő

2024. ÉVI ELSZÁMOLÁS
a 1071 Budapest, Dembinszky u. 22. sz. Társasházra
2024. január 1-2024. december 31.

Megnevezés	Tervezett kiadások	Tényleges kiadások	Megjegyzés a kifizetett számlákhoz
Közütemi díjak			
Víz-csatorna fogyasztás (takarítás, locsolás)	7 200 Ft	1 143 575 Ft	2023.10.28.-2024.10.29.
Víz-csatorna fogyasztás (nem vizórás lakások)	1 089 000 Ft	10 927 Ft	2023.07.02.-2024.07.201.
Aramdíj (fogyasztás rendszerhasználati díjjal)	14 400 Ft	470 808 Ft	2023.12.01.-2024.11.30.
Szemétszállítási díj (240 l)	549 276 Ft		
összesen (kerekítve):	1 659 876 Ft	1 625 310 Ft	
Karbantartási és javítási munkálatok:			
Egyéb váratlan meghibásodások (víz, villany, tető), üzemeltetési költségek	500 000 Ft	324 217 Ft	kőzért alatti pince lefolyó csere 211.107 Ft, leszakadt kapu javítása 28600 Ft, síkmágnés javítása 17200 Ft, bejárati kapuzár javítása 67310 Ft
Üzemeltetési költségek		6 500 Ft	led izzó 6500 Ft
összesen (kerekítve):	500 000 Ft	330 717 Ft	
Beruházások, felújítások			
Légudvar tűzfal vakolása alpinechnikával	1 600 000 Ft	1 562 000 Ft	
Udvari földszinti részen vakolatjavítások	775 200 Ft	775 200 Ft	
pincei földem megerősítése statikai szakvélemény	8 200 000 Ft		
Műszaki ellenőr és statikai felügyelet	500 000 Ft		
összesen (kerekítve):	11 075 200 Ft	2 337 200 Ft	
Ügyviteli költségek:			
Közös képviselő	990 000 Ft	982 500 Ft	2023.12.01.-2024.11.30.
Netház szofver használati díja	41 148 Ft	41 148 Ft	2024.02.01.-2025.01.31.
Épülettakarítás	840 000 Ft	840 000 Ft	2024.01.01.-2024.12.31.
Nagytakarítás	37 500 Ft	37 500 Ft	tavasszal
Takarítószer	36 000 Ft	42 105 Ft	

2024.01.01.-2025.03.31.
írdaszer 3880 Ft, postaköltség 3860 Ft
tulajdonosokra tovább terhelve

Épületbiztosítás Allianz, majd Generali	979 676 Ft	1 274 462 Ft
Ügyviteli költségek (bank, posta, nyomtatvány,	50 000 Ft	7 740 Ft
Bankköltség	150 000 Ft	172 714 Ft
Behajtások költsége hátraleíkos tulajdonosokra te	100 000 Ft	104 900 Ft
összesen (kerekítve):	3 224 324 Ft	3 503 069 Ft
Mindösszesen:	16 459 400 Ft	7 796 296 Ft

Források:

Előző időszak maradvány (2024.12.31.) minden	6 703 651 Ft	6 703 651 Ft
--	--------------	--------------

Bevételek:

	Tervezett bevételek	Tényleges bevételek
Közös költség befizetések	6 609 900 Ft	
Előző évi vízdíj kötelezettség	-150 089 Ft	6 101 742 Ft
Behajtások költsége hátraleíkos tulajdonosokra te	100 000 Ft	
Bankkamat (OTP + LTP)	5 000 Ft	137 703 Ft
Pályázati támogatás 2024 pincei földmre 70%	5 740 000 Ft	
Biztosítótól kapott kártérítés		211 105 Ft
Tárgyévi Bevételek összesen	12 304 811 Ft	6 450 550 Ft

2025-ben érkezik a pályázati elszámolást követően

Megtakarítás i számla	Fundamenta megtakarítás	Összesen
244 336 Ft	2 259 691 Ft	4 970 749 Ft
3 484 237 Ft	2 280 451 Ft	6 703 651 Ft
2 696 952 Ft	2 296 658 Ft	5 357 905 Ft

Pénzeszközök részletezése	Üzemeltetés	Pénztár
Tényleges pénzeszköz 2022.12.31.	2 438 173 Ft	28 549 Ft
Tényleges pénzeszköz 2023.12.31.	920 434 Ft	18 529 Ft
Tényleges pénzeszköz 2024.12.31.	360 006 Ft	4 289 Ft

2025. ÉVI KÖLTSÉGVETÉS							
1071 Budapest, Dembinszky utca 22.sz. társasházra							
Megnevezés	Barab	Menny. egys.	Egységár	Mértékegység	Havi össze.	Mértékegység	Tervezett kiadások
Közüzemi díjak				Havi díj:			
Víz-csatorna fogyasztás (taka	1	m3/hó	600	Ft/m3	600	Ft/hó	7 200 Ft
Víz-csatorna fogyasztás (nem	155	m3/hó	605	Ft/m3	93 775	Ft/hó	1 125 300 Ft
Áramdíj (fogyasztás rendszer	30	KWh	40	Ft/KWh	1 200	Ft/hó	14 400 Ft
Szemétszállítási díj (240 l)	2 db heti 3x, 1 db heti 1x				39 234	Ft/hó	470 808 Ft
összesen (kerekítve):							1 617 708 Ft
Karbantartási és javítási munkálatok:							
Figyébk váratlan meghibásodások (víz, villany, tető), üzemeltetési költségek							500 000 Ft
összesen (kerekítve):							500 000 Ft
Beruházások, felújítások							
pincei földem megerősítése statikai szakvélemény alapján							8 500 000 Ft
Műszaki ellenőr és statikai felügyelet							500 000 Ft
Függőfolyosó fugák javítása, függőfolyosó aljának rendbetétele							573 500 Ft
Gázvezeték felület kezelése							210 000 Ft
Pályázati támogatás kölcsön törlesztés (pincei földem) 2025-től 24 hónap alatt	6 hónap				114 042	Ft/hó	684 252 Ft
összesen (kerekítve):							10 467 752 Ft
Ügyviteli és egyéb költségek:							
Közös képviselő	12 hónap				89 100	Ft/hó	1 069 200 Ft
Nelház szofver használati díja	12 hónap				3 429	Ft/hó	41 148 Ft
Épülettakarítás	12 hónap				75 600	Ft/hó	907 200 Ft
Nagytakarítás	1 alkalom				75 600	Ft/alkalom	75 600 Ft
Takarítószer	12 hónap				4 000	Ft/hó	48 000 Ft
Épületbiztosítás Generali	4 negyedév				294 778	Ft / negyedév	1 179 112 Ft
Pályázati sikerdíj (2024 évi)							50 000 Ft
Ügyviteli költségek (bank, posta, nyomtatvány, fénymásolás, csekk):							50 000 Ft
Bankköltség	12 hónap				13 500	Ft/hó	162 000 Ft
Behajtások költsége hátralékos tulajdonosokra terhelve							150 000 Ft
összesen (kerekítve):							3 732 260 Ft
Kiadások összesen:							14 317 720 Ft
Források:							
Előző időszaki maradvány (2024.12.31.) minden pénzeszköz							5 357 905 Ft
Bevételek:							
Közös költség + felújítási alap + vízdíj befizetések					580 281		6 963 375 Ft
Előző évi vízdíj kötelezettség							77 134 Ft
Behajtások költsége hátralékos tulajdonosokra terhelve							150 000 Ft
Bankkamat (OTP + LTP)							5 000 Ft
Pályázati támogatás 2024 pincei földemre vissza térítendő támogatás							2 737 000 Ft
Pályázati támogatás 2024 pincei földemre vissza nem térítendő támogatás							2 737 000 Ft
Tárgyévi Bevételek összesen							12 669 509 Ft
Átvezetések (nem tényleges kiadás)							
Megtakarítási számlára átvész	12 hónap				78 550	Ft/hó	942 600 Ft
2025 évi tervezett közös költség összege	terület	01.01.-03.31.		04.01.-12.31.		Éves összesen	
		Közös költség (m2/hó)	időszak (hónap)	Közös költség (m2/hó)	időszak (hónap)		
		235 Ft	3	260 Ft	9		
		50 Ft	3	50 Ft	9		
		130 Ft	3	130 Ft	9		
Közös költség díja	1571 m2	235 Ft	3	260 Ft	9	4 783 695 Ft	
felújítási alap díja	1571 m2	50 Ft	3	50 Ft	9	942 600 Ft	
Vízóra nélküli lakások vízdíja	793 m2	130 Ft	3	130 Ft	9	1 237 080 Ft	
zetés pincei földem felújításra	1571 m2	0 Ft	3	0 Ft	9	0 Ft	
Pénzeszközök várható alakulása	Üzemeltetési alap számla	Pénztár		Leköthető betét	Megtakarítási számla	Fundamenta megtak.	Mindösszesen
Nyitó (tény) .01.01.	360 006 Ft	4 289 Ft		0 Ft	2 696 952 Ft	2 296 658 Ft	5 357 905 Ft
Tervezett bevétel .01.01.-.12.		11 726 909 Ft			942 600 Ft	0 Ft	12 669 509 Ft
Tervezett kiadás .01.01.-.12.		11 021 062 Ft			3 000 000 Ft	2 296 658 Ft	16 317 720 Ft

Megnevezés	Parat	Mennyiség	Egység	Mértékegység	Ellátás	Mértékegység	Tervezett költség
Tervezett záró egyenleg 12.		1 070 142 Ft			639 552 Ft	0 Ft	1 709 694 Ft

2024. ÉVI VÍZDÍJ ELSZÁMOLÁS
 1071 Bp. Dembinszky utca 22. sz. társasház
 Fizetési határidő: 2025.04.30.

Összes víz- és csatornadíj fogyasztás:

2024. január 1-2024. december 31.

Nem vízórásuk tényleges víz- és csatornafogyasztása (összes - technikai)

1 143 575 Ft

7 200 Ft

1 136 375 Ft

Vízóra nélküli lakások vízdíj előlege 2024.01.01-2024.12.31-ig

Közös költségben előírt vízdíj összege 2024-ben

Jóváírandó víz és csatornadíj

130 Ft/m²/hó

1 059 240 Ft

77 135 Ft

Név	Em	Ajtó	Ter	Vízóra	Előírt havi vízdíj	előírt víz- és csatornadíj	2024-re jutó tényleges víz- és csatornadíj	Fizetendő víz- és csatornadíj
Erzsébetvárosi Önkormányzat	Üzle	1.	42	Nem	5 460 Ft	65 520 Ft	70 291 Ft	4 771 Ft
Segesdi Mónika	Fszi	1.	25	Nem	3 250 Ft	39 000 Ft	41 840 Ft	2 840 Ft
Kadosa Norbert	Fszi	2.	20	Nem	2 600 Ft	31 200 Ft	33 472 Ft	2 272 Ft
Onódi Gusztáv, Onódi Mária (Szacsur	Fszi	2/a.	40	nem	5 200 Ft	62 400 Ft	66 944 Ft	4 544 Ft
Fedor András	Fszi	3/a.	44	Nem	5 720 Ft	68 640 Ft	73 638 Ft	4 998 Ft
Malodeczky László	Fszi	3/b.	24	Nem	3 120 Ft	37 440 Ft	40 166 Ft	2 726 Ft
Barabás Tamás SZVB	Fszi	4.	42	Nem	5 460 Ft	65 520 Ft	70 291 Ft	4 771 Ft
Kurják Józsefné	1.	1.	70	Nem	9 100 Ft	109 200 Ft	117 152 Ft	7 952 Ft
Dr. Kerekes Sándor (Kaszás Nóra)	1.	2.	62	Nem	8 060 Ft	96 720 Ft	103 763 Ft	7 043 Ft
Steiner Máté, Pentz Katalin *	1.	4.	61	Nem	7 930 Ft	95 160 Ft	102 090 Ft	6 930 Ft
Nagy György	2.	9.	64	Nem	8 320 Ft	99 840 Ft	107 110 Ft	7 270 Ft
Szilvásiné Besznyák Zsuzsa	2.	10.	68	Nem	8 840 Ft	106 080 Ft	113 805 Ft	7 725 Ft
Tóth Tibor	2.	14.	51	Nem	6 630 Ft	79 560 Ft	85 354 Ft	5 794 Ft
Kövér Eszter	3.	16.	36	Nem	4 680 Ft	56 160 Ft	60 250 Ft	4 090 Ft
Filder Károly	3.	18.	30	Nem	3 900 Ft	46 800 Ft	50 208 Ft	3 408 Ft
Összesen:			679			1 059 240 Ft	1 136 374 Ft	77 134 Ft

11 m3 vízfogyasztást jelent havonta a fentiingatlanoknál! Javasoljuk a vízóra felszerelését!

1071 Budapest, Dembinszky utca 22. társasház 2025. évre vonatkozó közös költséghez való hozzájárulás
összege külön tulajdonban lévő lakásonkénti bontásban

Tulajdonos	Em	Ajtó	TulH	Ter	Vízór- a	közös költség	vízdíj	Felújítási tartóké- képés	tervezett közös költség összege
Érzsébetvárosi Önkormányzat	Üzle	1.	264	42	Nem	10 920 Ft	5 460 Ft	2 100 Ft	18 480 Ft
Érzsébetvárosi Önkormányzat	Üzle	2.	1188	187	Igen	48 620 Ft	0 Ft	9 350 Ft	57 970 Ft
Nagy Zoltán Gergely	Üzle	3.	349	55	Igen	14 300 Ft	0 Ft	2 750 Ft	17 050 Ft
Segesdi Mónika	Fszt	1.	159	25	Nem	6 500 Ft	3 250 Ft	1 250 Ft	11 000 Ft
Kadosa Norbert	Fszt	2.	127	20	Nem	5 200 Ft	2 600 Ft	1 000 Ft	8 800 Ft
Onódi Gusztáv, Onódi Mária	Fszt	2/a.	257	40	Nem	10 400 Ft	5 200 Ft	2 000 Ft	17 600 Ft
Fedor András	Fszt	3/a.	278	44	Nem	11 440 Ft	5 720 Ft	2 200 Ft	19 360 Ft
Malodeczky Lászlóné	Fszt	3/b.	155	24	Nem	6 240 Ft	3 120 Ft	1 200 Ft	10 560 Ft
Demsa Márton	Fszt	3.	349	55	Igen	14 300 Ft	0 Ft	2 750 Ft	17 050 Ft
Barabás Tamás SZVB	Fszt	4.	264	42	Nem	10 920 Ft	5 460 Ft	2 100 Ft	18 480 Ft
Kurják Józsefné	1.	1.	444	70	Nem	18 200 Ft	9 100 Ft	3 500 Ft	30 800 Ft
Dr. Kerekes Sándor (Kaszás)	1.	2.	395	62	Nem	16 120 Ft	8 060 Ft	3 100 Ft	27 280 Ft
Zsidai Károly Zsidai Károlyné	1.	3.	737	114	Igen	29 640 Ft	0 Ft	5 700 Ft	35 340 Ft
Steiner Máté, Pentz Katalin *	1.	4.	387	61	Nem	15 860 Ft	7 930 Ft	3 050 Ft	26 840 Ft
Hirbek Csabáné	1.	5.	417	66	Igen	17 160 Ft	0 Ft	3 300 Ft	20 460 Ft
Farkas László **	1.	6.	326	51	Igen	13 260 Ft	0 Ft	2 550 Ft	15 810 Ft
Novákné Sarkadi Mária ** (D)	1.	7.	314	50	Igen	13 000 Ft	0 Ft	2 500 Ft	15 500 Ft
Tengerdi Dorka Jakab	2.	8.	433	68	Igen	17 680 Ft	0 Ft	3 400 Ft	21 080 Ft
Nagy György	2.	9.	406	64	Nem	16 640 Ft	8 320 Ft	3 200 Ft	28 160 Ft
Szilvásiné Besznyák Zsuzsa	2.	10.	444	68	Nem	17 680 Ft	8 840 Ft	3 400 Ft	29 920 Ft
Sandeep B Bag	2.	11.	550	87	Igen	22 620 Ft	0 Ft	4 350 Ft	26 970 Ft
Müller Richárd	2.	12.	500	79	Igen	20 540 Ft	0 Ft	3 950 Ft	24 490 Ft
Tóth Tibor	2.	14.	326	51	Nem	13 260 Ft	6 630 Ft	2 550 Ft	22 440 Ft
Élő Tamás	2.	15.	313	49	Igen	12 740 Ft	0 Ft	2 450 Ft	15 190 Ft
Kövér Eszter	3.	16.	231	36	Nem	9 360 Ft	4 680 Ft	1 800 Ft	15 840 Ft
Török János	3.	17.	196	31	Igen	8 060 Ft	0 Ft	1 550 Ft	9 610 Ft
Filder Károly	3.	18.	191	30	Nem	7 800 Ft	3 900 Ft	1 500 Ft	13 200 Ft

556 800 Ft

Összesen: 27 10000 1571
Vízórás: 12 5672 892
Nem vízórás: 15 4328 679

2025 MARE 25

1153-3/25



AVDH Bélyegző

BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
Tárgy: X/223-3/2025	
2025 MARE 25.	
Dátum: 2025.03.25	Hivatkozási szám: 223-3

Azonosító:EPAPIR-20250325-7861

Küldő

Viselt név: BOGÁR ANIKÓ

Születési név: BOGÁR ANIKÓ

Anyja neve: GROBACSEK
MAGDOLNASzületési hely: BUDAPEST
08

Születési idő: 1977.12.02

Nem természetes
személy neve: Flamingó
TársasházkezelőNem természetes
személy adószáma: 24309444

Dátum: 2025.03.25

Hivatkozási szám:

Azonosító: EPAPIR-20250325-
7861Témacsoport
azonosító: EGYEB

Témacsoport neve: Egyéb

Ügytípus azonosító: EGYEB_UGY

Ügytípus neve: Egyéb

CímzettBUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
1073, Budapest
Erzsébet körút 6**Tárgy:**

Dembinszky utca 22 - Tiszta utca rendes ház pályázat

Tisztelt Ügyintéző!

Csatoltan küldöm a Dembinszky utca 22 társasház megválasztási jegyzőkönyvét.
Köszönettel: Bogár Anikó

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
2014_01_20_Dembi _22.pdf	799.4 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	13974A665D568253 CDD043E51029D19 1D88817F6EA3514 3160A0877811C6A 503

JEGYZŐKÖNYV
A 1071 Budapest, Dembinszky u. 22. sz. Társasház
rendkívüli közgyűléséről

KÉSZÜLT: 2014. JANUÁR 20-ÁN 18.00 ÓRAKOR A TÁRSASHÁZ AULÁJÁBAN, KIVONATOS FORMÁBAN.

JELEN VANNAK TULAJDONOSOK RÉSZÉRŐL: 9467/10 000 TH, A TULAJDONOSOK 94,67 %-A JELENLETI ÍV SZERINT.

NAPIRENDI PONTOK:

1. KÖZGYŰLÉS LEVEZETŐ ELNÖKÉNEK, JEGYZŐKÖNYV VEZETŐJÉNEK ÉS HITELESÍTŐINEK MEGVÁLASZTÁSA
2. MEGHÍRDETT NAPIRENDI PONTOK ELFOGADÁSA
3. ÚJ KÖZÖS KÉPVISELŐ VÁLASZTÁSA
4. EGYEBEK

1. KÖZGYŰLÉS LEVEZETŐ ELNÖKÉNEK, JEGYZŐKÖNYV VEZETŐJÉNEK ÉS HITELESÍTŐINEK MEGVÁLASZTÁSA

1/2014.01.20. SZ. HATÁROZAT

A KÖZGYŰLÉS 9467/10 000 TH IGEN, 0 /10 000 TH NEM, 0 /10 000 TH TARTÓZKODÁSSAL EGYHANGÚLAG ÚGY HATÁROZ, HOGY MEGVÁLASZTJA LEVEZETŐ ELNÖKNEK MÜLLERNÉ NAGY KRISZTINÁT, JEGYZŐKÖNYVVEZETŐNEK ZSIDAI SZILVIA TULAJDONOS TÁRSAT, HITELESÍTŐNEK PEDIG BARABÁS TAMÁS ÉS HIRBEK CSABÁNÉ TULAJDONOS TÁRSAKAT.

A LEVEZETŐ ELNÖK MEGÁLLAPÍTJA, HOGY A KÖZGYŰLÉS HATÁROZATKÉPES.

2. A MEGHÍRDETT NAPIRENDI PONTOK ELFOGADÁSA

2/2014.01.20. SZ. HATÁROZAT

A KÖZGYŰLÉS 9467/10 000 TH IGEN, 0 /10 000 TH NEM, 0 /10 000 TH TARTÓZKODÁSSAL EGYHANGÚLAG ÚGY HATÁROZ, HOGY ELFOGADJA A MEGHÍVÓBAN MEGHÍRDETT NAPIRENDI PONTOKAT.

3. ÚJ KÖZÖS KÉPVISELŐ VÁLASZTÁSA

A KÖZÖS KÉPVISELŐ JELÖLTEK BEMUTATKOZNAK:

SZENTGROTI ANITA: ELMONDTA, HOGY PÁLYÁZATOKON SZOKOTT RÉSZTVENNI, ALVÁLLALKOZÓKKAL DOLGOZTAT. 4 HÁZAT KEZEL. KERÜLETÜNK BEN NINCS INGATLAN AMIT KEZEL, DE SZERETNE TERJESZKEDNI. SZÍVESEN VESZI A LAKÓK ÁLTAL HOZOTT VÁLLALKOZÓKAT IS.

ARANYHÁZ BT.: 20 ÉVE MŰKÖDNEK, 45 HÁZAT KEZELNEK. PÁLYÁZATOKON RÉSZT VESZNEK: NÖVÉNYESÍTÉS, KÉMÉNY, FELÚJÍTÁSI PÁLYÁZATOKAT MÁR NYERTEK MEG. 6-7 VÁLLALKOZÓVAL DOLGOZTANAK, GYORSSZOLGÁLAT VAN. 8-16 ÓRA KÖZÖTT ELÉRHETŐEK.

TÖRÖK JÁNOS: E MIATT IS AKARTAM, HOGY A KÖZÖSKÉPVISELŐT LEVÁLTSSUK. 8 ÉVE ÁZOM A TETŐ MIATT. A KÖZÖSKÉPVISELŐ CSAK KIFIZETTE ÉS SENKI NEM ELLENŐRIZTE, HOGY JÓL VAN -E MEGCSINÁLVA A MUNKA, VAN-E TOVÁBBI ÁZÁS.

ARANYHÁZ: ÉN AZT GONDOLOM, HOGY A MŰSZAKI OKOK ELHÁRÍTÁSA AZ ELSŐDLEGES EGY HÁZBAN ÉS NEM A SZÉPÉSZETI.

KISS ADRIEN MEGHATALMAZOTTJA, KRISTÓF: ÉN UTÁNA NÉZTEM AZ ÖNÖK CÉGÉNEK ÉS NEM TALÁLTAM AZ INTERNETEN REFERENCIÁT. LÉTEZIK? TÖBBEK KÖZÖTT OLVASTAM AZ INTERNETEN HOZZÁSZÓLÁSOKAT ÉS VÉLEMÉNYEKET AZ ÖNÖK ÁLTAL KEZELT HÁZAKRÓL. SAJNOS NEM SOK JÓT ÍRTAK LE MAGUKRÓL. VOLT NEGATÍV ÉS POZITÍV IS. VOLTAM EGY HÁZNÁL Ahol LAKÓTÓL ÉRDEKLŐDTEM. ÉRDEKES VOLT A BESZÉLGETÉS AZ ILLETŐKKEL. VÉGEREDMÉNYBEN POZITÍVAN ÍRTÁK LE A CÉGET.

ARANYHÁZ: NÉZZE AZ INTERNETEN AZT ÍRNAK A LAKÓK - ÖN IS TUDJA - AMIT AKARNAK EZ ELLEN VÉDEKEZNI NEM LEHET. ÉN TISZTELETBEN TARTOM AZ Ő VÉLEMÉNYÜKET.

HIRBEK CSABÁNÉ: HÁNY HÁZUK VAN?

ARANYHÁZ: 45 AZT HISZEM, DE NEM TUDOM PONTOSAN MERT ÉN A MŰSZAKI RÉSZÉVEL FOGLALKOZOM INKÁBB.

TÖRÖK JÁNOS: FÉL ÓRÁN BELÜL KINT TUDNAK LENNI HA CSÖTÖRÉS VAN? MERT ITT 3-4 ÓRÁN BELÜL VOLTAK KINT!

FLAMINGÓ KFT: 25 HÁZAT KEZELÜNK. 4 -EN DOLGOZUNK OLYAN, CSALÁDI CÉGKÉNT. KÉT MŰSZAKIS KOLLÉGA VAN. VAN GYORSSZOLGÁLATUNK. MINDEN PÁLYÁZON INDULUNK AMIN LEHET. 2013-BAN MINDEGYIKEN NYERTÜNK: NÖVÉNYESÍTÉS, ÁLTALÁNOS FELÚJÍTÁS, KÉMÉNY, KÉMÉNYJÁRDA, KAPUFIGYELŐ. AMIRE BÜSZKÉK VAGYUNK: ZÖLDÖVEZET PÁLYÁZAT: 4 TÁRSASHÁZ NYERT, EBBŐL 3 KERÜLETBEN ÉS EBBŐL 2 A MIENK VOLT. AZÓTA A 3. KEZELÉSÉT IS MEGNYERTÜK.

KRISTÓF: A MAREK UTCAI HÁZAT LÁTTAM NAGYON TETSZETT.

TÖRÖK JÁNOS: AKKOR MOST ÖNÖK MENNYIÉRT DOLGOZNAK? MERT NEM NAGYON ÉRTEM AMI A BEMUTATKOZÓJUKBA SZEREPEL?

FLAMINGÓ KFT: 1500FT/ ALBETÉT /HÓ. BRUTTÓ ÖSSZEG.

3/2014.01.20. sz. Határozat

A KÖZGYŰLÉS AZ ALÁBBIK SZERINT SZAVAZOTT A JELENLEVŐKRE:

FLAMINGÓ KFT. 78,24%, ARANYHÁZ BT. 5,21%, SZENTGRÓTI ANITA: 0 %, TARTÓZKODOTT: 10,22%

A KÖZGYŰLÉS TEHÁT 78,24% IGEN SZAVAZATTAL A FLAMINGÓ TÁRSASHÁZKEZELŐ KFT.-T BÍZTA MEG A KÖZÖS KÉPVISELETTTEL 2014. FEBRUÁR 1-TŐL.

AZ ALÁÍRÁSI JOGRÓL A TÁRSASHÁZ KÖZÖSSÉGE AZ ALÁBBIK SZERINT RENDELKEZIK: A SZÁMLÁK FELETTI RENDELKEZÉS KETTŐS LESZ. ELSŐ HELYEN A KÖZÖS KÉPVISELŐ (AZ ÜGYVEZETŐ, ILLETVE AZ ÁLTALA MEGBÍZOTT SZEMÉLY), MÁSODIK HELYEN PEDIG A MINDENKORI SZÁMVIZSGÁLÓ BIZOTTSÁGI TAGOK VALAMELYIKE. JELENLEGI SZÁMVIZSGÁLÓ BIZOTTSÁGI TAGOK: MÜLLERNÉ NAGY KRISZTINA, SZILVÁSI JÁNOS

4. EGYBEK

MÜLLERNÉ: AZ ANYAGOT JÖVŐHÉTEN KAPJUK MEG AMIT SZILVÁSI ÚRRAL ÁTNÉZÜNK ÉS HA MINDEN RENDBEN LESZ EZUTÁN KAPJA MEG AZ ÚJ KÖZÖS KÉPVISELŐ FEBRUÁR 1-ÉN A FLAMINGÓ KFT A HÁZ ANYAGÁT A BELILA KFT-TŐL.

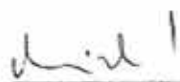
KRISTÓF: A KORLÁTOKAT JÓ LENNE RENDBE HOZNI, MERT EGY ILYEN SZÉP KOVÁCSOLT VAS KORLÁTOT NEM SZABAD HAGYNI ELROHADNI. RITKASÁG. A MÁSODIK EMELETEN A FOLYOSÓ ALATT IS RENDBE KÉNE HOZNI.

BOGÁR ANIKÓ: FEL FOGUNK SZERELNI EGY POSTALÁDÁT, AMIBE KÉRJÜK JELEZZÉK MINDIG AZ ÉSZREVÉTELEIKET, AZ ESETLEGES MEGHIBÁSSODÁSOKAT STB. KI FOGUNK OSZTNI MINDEN LAKÓNAK EGY LAKÁSNYILVÁNTARTÁSI LAPOT, AMIN AZ ELÉRHETŐSÉGEKET ÉS TÖBB HASZNOS ADATOT KÉRJÜK FELTÜNTETNI.

RÖVIDESEN BEJÁRJUK A HÁZAT ÉS FELMÉRJÜK MILYEN RÖVID ÉS HOSSZÚTÁVÚ MUNKÁLATOKRA VAN SZÜKSÉG. JVASOLJUK, HOGY A SZÁMLÁKAT, AMIK KIFIZETÉSRE KERÜLNEK, MINDEIG ELLENJEGYEZZE AZ EGYIK SZÁMVIZSGÁLBIZOTTSÁGI TAG. ÚGYIS LESZ MÁJUSIG EGY ÚJABB KÖZGYŰLÉS - AZ ÉVES KÖLTSÉGVETÉS ELFOGADÁSA - AMIN MEGBESZÉLJÜK MAJD A TAPASZTALATOKAT.

KÖSZÖNJÜK A BIZALMUKAT!

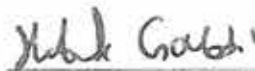
Kmf



LEVEZETŐ ELNÖK



JEGYZŐKÖNYV VEZETŐ



HITELESÍTŐ



HITELESÍTŐ

Jelenléti iv

89.57

92.41

94.67

tulajdonos neve	tul. %	aláírás
önk.	2,64	
önk.	11,88	
Hiperix Kft	2,58	
Széles és Tsa Kft	0,91	
Ségesdi Mónika	1,59	
Balogh Jánosné	1,27	
Onodi Gusztáv, Mária	2,57	
Fedor András	2,78	
Malodeczky László	1,55	
Demsa Márton	3,49	
Barabas Tamás	2,64	
Kurjak Józsefné	4,44	
dr. Kerekes Sándor	3,95	
Zsidai Károly	7,37	
Kiss Adrienn	3,87	
Hirbek Csabáné	4,17	
Farkas László	3,26	
Sarkadi Elemérné	3,14	
Tengerdi D, TMárton	4,33	
Nagy György	4,06	
Szilvási Kovács J.	4,44	
Fiedler Ferenc	5,5	
Müllerné N. Krisztina	5	
Tóth Tibor	3,26	
Élő Tamás	3,13	
Kiss Tamás Mestyan iii	2,31	
Török János	1,96	
Filder Károly	1,91	
	100	

