

2025 MAJ 30  
19764/25



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA ELI

AVDH Bélyegző



Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata	
Hivatkozási szám:	X / hh3-1 / 2025
2025 MAJ 30.	
Időszám:	2025.05.30
Megjegyzés:	8-17

Azonosító:EPAPIR-20250530-1754

**Küldő**

Viselt név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely:

Születési idő:

**Dátum:**

**Hivatkozási szám:**

**Azonosító:**

EPAPIR-20250530-1754

**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:**

Tiszta udvar, rendes ház pályázat 2025

Tisztelt Asszonyom/Uram!

Mellékelten küldöm Budapest VII. Nefelejcs utca 49. Társasház Tiszta udvar, rendes ház pályázati anyagát.

Üdvözlettel

Sümegei Jánosné

ügyvezető

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Nefelejcs_u.49._tisz ta_utca_rendes_haz _2025..pdf	5.8 MB	KRX/OCD/Payload/I D-2	70409E97E67365D 82CD0B928FCF41 D9E34B6B634869A 90578A52D544E8F 97FC0

## 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

Sorszám<sup>1</sup>: ..... Benyújtás dátuma <sup>2</sup>: 2025. ....hónap,.....nap.....óra..... perc

I. A pályázó neve: Társasház, Bp. VII. Nefelejcs u. 49.

Címe: 1076. Bp. Nefelejcs u. 49.

A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton: VII. Nefelejcs u. 49. sz. társasház előtti járdaszakasz.

Bankszámlaszáma: 11707024-20407007-00000000

Adószáma: 27011711-1-42

II. A pályázó képviselőjének neve: Erin Center Bt

Levelezési címe: Bp.,1078. Nefelejcs u. 18. I./7.

Telefonszáma: 06703169713 Email címe: iroda.erin@gmail.com

Értesítés módja: email

Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu):

III. 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)

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

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, 2025.05.28.

ERIN CENTER BT  
1078 Budapest  
pályázó képviselőjének aláírása  
Adószám: 21176170-2-42

<sup>1</sup> Polgármesteri Hivatal tölti ki

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

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

**Tiszta utca, rendes ház 2025. pályázathoz nyilatkozat**

- I. Alulírott Sümegi Jánosné, mint az ERIN CENTER Bt. ügyvezető igazgatója nyilatkozom, hogy a Bp. VII. Nefelejcs u. 49. társasház megválasztási, és a pályázaton való részvételről szóló jegyzőkönyvei csatolásra kerültek.**
  
- II. Alulírott Sümegi Jánosné, mint az ERIN CENTER Bt. ügyvezető igazgatója nyilatkozom, hogy a Bp. VII. Nefelejcs u. 49. társasház előtti járdát környezetkímélő, klórmentes, biológiailag lebomló szerek használatával havi két alkalomnál gyakoribb vizes takarítását és a graffiti- és matricamentesítését a ház falán, a ház előtt található oszlopokon vállaljuk.**

**Budapest, 2025. május 28.**

ERIN CENTER BT  
1078 Budapest  
Nefelejcs u. 18. I/7.  
Adószám: 21176173-2-42

## Közyűlési jegyzőkönyv

Készült: Budapest, VII., Nefelejcs u. 49. sz. alatti Társasház rendkivűli közgyűlésén, 2001. december 17.-én 18 órakor

Jelen van a jelenléti ív szerint a tulajdonosok	12,69 %-a
az önkormányzati tulajdon képviselőjében	37,67 %
összesen:	50,36 %

A közös képviselő üdvözlöi a megjelent tulajdonostársakat, az önkormányzati tulajdon képviselőjében jelenlévő Zboray Lórántnét, és az önkormányzati képviselő urat, Fedrid Gábort.

Tisztségviselők: levezető elnök: Németh Éva  
jegyzőkönyvvezető: Németh Éva  
jkv. hitelesítők: Zboray Lórántné  
Balogné Szabó Mária

A tisztségviselők személyét és a napirendi pontokat a közgyűlés egyhangú határozattal elfogadja.

Levezető elnök megállapítja, hogy a tulajdonosok 50,36 %-ban vannak jelen, a közgyűlés határozatképes.

1. Napirendi pont: Az EMIK Kft. profilizálása folytán a megalakult új közös képviselői testület bemutatása, megválasztása

A levezető elnök tájékoztatja jelenléteket, hogy az EMIK Kft.-től 2002. január 1.-vel önálló tevékenységetként kiválik a közös képviselői feladat, és a tevékenységet fenti időponttól az önállóan alakuló ERIN CENTER Bt. veszi át.

Ügyvezető igazgató: Sümei Zoltán  
Az új Bt. kizárólag közös képviselői feladatok ellátására specializálódik, valamint a későbbiekben forgalmi és ingatlanforgalmazás is tevékenységének részét fogja képezni.

A közös képviselői feladat ellátásáért díjazásért, megfelelő jogi, gazdasági és műszaki háttérrel látja el az új Bt. is. Kapcsolattartásunk a gyorsszolgálatl, valamint a kivitelezőkkel változatlan.

Telephelyünk marad a Bp. VII. kerület S. u. 34.-ben.

Ameennyiben a társasház 2002. január 1.-től megbízza az ERIN CENTER Bt.-t a közös képviselői feladat ellátásával, a szükséges szerződés megkötésére lesz szükség, melynek aláírásával kérem a jelenlévő Bizottságot megbízni szíveskedjenek.

**Meghatározat:**

A közgyűlés 12,69 % igen, 0 % nem, 37,67 % tartózkodás mellett 2002. január 1.-től az ERIN CENTER Kft. választja meg közös képviselőnek, az önkormányzat az pénzügyi intézkedéssel tartózkodik, tekintettel arra, hogy az EMIK Kft. mint társaság jogutódlással szűnik meg.

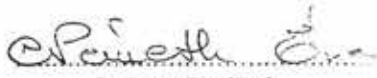
A bankszámla feletti rendelkezést az ügyvezető igazgató /Sümei Jánosné/ által megadott 3 hónapos időtartamra gyakorolhatja a közös képviselő.

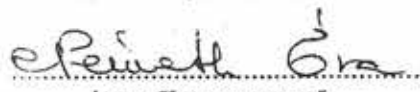
A közgyűlés felhatalmazza a Szervező Bizottságot az ERIN CENTER Kft.-vel 2002. január 1.-vel megkötött Megbízási Szerződés aláírására.

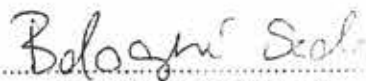
2. Napirendi pont: Egyebek

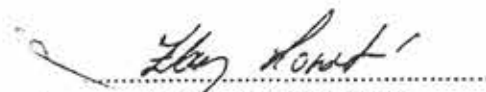
Egyéb megbeszélni való nem

Ügyvezető elnök a közgyűlést bezárja.

  
Ügyvezető elnök

  
jegyzőkönyv vezető

  
jegyzőkönyv hitelesítő

  
jegyzőkönyv hitelesítő

## JEGYZŐKÖNYV

Készült 2025. március 26-án a Bp. VII., Nefelejcs u. 49. sz. társasház elszámoló közgyűlésén, a társasház udvarán..

A közös képviselő üdvözlöi a megjelent tulajdonostársakat, megállapítja, egyben rögzíti a jegyzőkönyv számára, hogy az előzetesen kiküldött meghívóban 17.00 órára meghirdetett közgyűlés a tulajdonosok 4606/10000 tulajdoni hányadú jelenléti arányával határozatképtelen, ezért megismételt közgyűlés megtartására kerül sor, a meghívóban jelzett időpontban, 17.15 órakor, változatlan napirenddel. A megismételt közgyűlésen a tulajdonosok 5113/10000 tulajdoni hányada van jelen a csatolt jelenléti ív alapján, mely határozatképes. Ezt követően megnyitja a közgyűlést.  
a csatolt jelenléti ív alapján, mely határozatképes, ezt követően megnyitja a közgyűlést.

Tárgy: Bp.VII., Nefelejcs u. 49. sz. társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett közgyűlése.

### 1./2025./03.26./sz. HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangú szavazattal az alábbi tisztségviselőket választja meg:  
Levezető elnök: Sümegi Ibolya  
Jegyzőkönyvvezető: Sümegi Ibolya  
Hitelesítő: Feketéné Friss Gyöngyi  
Kaliszky Péter

### 2. Napirendi Pont:

Levezető elnök ismerteti a napirendi pontokat.

1./ Határozathozatal a közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyv vezetőjének, jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztásáról.

2./ Napirendi pontok elfogadása, határozathozatal.

3./ Társasház záró elszámolása 2024.01.01. – 2024. 12. 31.-ig terjedő időszakra vonatkozóan, határozathozatal.

4./ 2025.évi költségvetési terv, közös költség megtárgyalása, határozathozatal.

5./ Közös képviselő mandátumának megerősítése, nyilvántartásba vételi kö-telezettséggel kapcsolatos eljárás. Határozathozatal.

6./ Határozathozatal a 2025. évi Tiszta utca rendes ház pályázaton való részvételről.

7./ Klímák kihelyezésével kapcsolatos kérdések megbeszélése.

8./ Egyebek

### 2./2025./03.26./sz. HATÁROZAT

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja a napirendi pontokat és annak sorrendjét.

S. Tóth



### 3. Napirendi Pont:

A levezető elnök elmondja, hogy minden tulajdonos a meghívóval együtt megkapta a társasház 2024. évre vonatkozó elszámolását, a 2025. évi költségvetési tervet, a tulajdonosi folyószámla egyenleget, a társasházi törvény előírása alapján a 2024. évi közös költségekhez való hozzájárulás előírását és teljesítését a tulajdonostársak nevének feltüntetésével, valamint a 2025. évi közös költséghez való hozzájárulás összegét a tulajdonosok nevének feltüntetésével, lakás és nem lakás célú albetétenkénti megbontásban.

Ugyancsak megküldésre került korábban tulajdonosonkénti megbontásban a 2024. évi rezsicsökkentés összege.

A társasház megtakarítása 2024. 12.31.-ig összességében 77.305 Ft, melyről készült kimutatást már korábban megkapták a tulajdonosok.

A tulajdonosi kintlévőség 2024. december 1.-vel 7.669.481 Ft, ebből 6.135.960 Ft Horváth Jenőné tartozása, ami szinte behajthatatlan. Tovább lehet adni különbözettel, de amíg nincs bejelentett munkahelye, vagy nem kerül valami a nevére, addig sajnos ebből a tartozásból nem fog beérkezni semmi sem a ház részére és a különbözeti költségeket a társasháznak ki kell fizetnie. Árverés során került új tulajdonba az ingatlan, rengeteg tartozása volt NAV és bank felé, ilyenkor sajnos ők elsőbbséget élveznek, mint a társasház.

Tulajdonosok véleménye, nem érdemes Horváth Jenőné tartozásával tovább foglalkozni.

Tulajdonosok kérése, ha van bármi karbantartási munka a közös képviselő jelezze feléjük.

Mivel a tulajdonosok részéről hozzászólás, észrevétel nem volt, a levezető elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot:

### 3./2025./03.26./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 5113/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett elfogadja a társasház 2024. 01.01.-12.31.-ig terjedő időszakának elszámolását, és az ERIN CENTER BT 2024. évi ügykezelői tevékenységét egyhangúlag jóváhagyja.

Egyben a közgyűlés egyhangúan úgy határoz, hogy a rezsicsökkentésből eredő 77.305 Ft, maradjon a társasház számláján.

### 4. Napirendi Pont:

A levezető elnök ismerteti 2025. évre szóló költségtervet, a várható bevételeket és kiadásokat, az érvényes közüzemi díjakat.

A költségvetési terv az elmúlt év tényszámai, az idei évi áremelkedések és az infláció mértékének növekedése alapján került összeállításra.

A társasház folyamatos üzemeltetése érdekében az alábbi közös költség elfogadását javasolja a közgyűlésnek 2025.01.01.-vel:

Vízórával rendelkező albetétek: 450,-Ft/m<sup>2</sup>/hó +300 Ft/albetét/év technikai vízdíj 400

Vízórával nem rendelkező albetétek: 555,-Ft/m<sup>2</sup>/hó 540

8. TUE! 4



Közös képviselő díjazása 2025.01.01.-től: 58.000,-Ft/hó

Takarító díjazása: 2025.01.01.-től: 63.500 Ft

A tulajdonosi részvétel arány 286/10.000 th-val emelkedett.

#### 4./2025./03.26./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 5399/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett elfogadja a 2025. évre összeállított költségvetési tervet, és úgy határoz, hogy 2025. április 01-vel a fizetendő közös költség összege:

Vízórával rendelkező albetétek: 450,-Ft/m<sup>2</sup>/hó +300 Ft/albetét/év technikai vízdíj

Vízórával nem rendelkező albetétek: 555,-Ft/m<sup>2</sup>/hó

Takarító vállalkozó díjazása 2025.01.01.-től: 63.500.000,-Ft/hó

Közös képviselő díjazása 2025.01.01.-től: 58.000-Ft/hó

#### 5. Napirendi Pont:

A 2003.évi CXXXIII.tv a társasházakról, 2024.X.01.napjától kiegészül az alábbiakkal, 55/A § (2): A közgyűlés által megválasztott közös képviselő vagy az in-téző bizottság elnöke a közösség ügyintézését ellátó tevékenységet csak akkor láthat el, ha tisztség keletkezésének tényét az ingatlanügyi hatóság -az erre irányuló kérelme alapján – az ingatlan-nyilvántartásba – a társasház törzslapra -fel-jegyezte. Fenti időponttól hatályba lépő törvényi rendelkezés értelmében a Társasházak tisztségviselőinek /közös képviselőinek/ kezdeményezniük kell az ingatlanügyi hatóságnál a tisztségük tényének ingatlan-nyilvántartásba vételét az általuk képviselt társasházak törzslapjára. A nyilvántartásba vételi kötelezettségnek a társasházi tulajdonosi közösség, illetve az eljáró közös képviselő a következő határozat meghozatalával, annak és az abban rögzített adatok ingatlan nyilvántartásba történő leadásával tud eleget tenni.

#### 5./2025./03.26./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 5399/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett a mai nappal megerősíti az Erin Center Szolgáltató Betéti Társaság közös képviselő mandátumának érvényességét határozatlan időre.

A közgyűlés 5399/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett elfogadja, feltétel nélküli és visszavonhatatlan engedélyt adja, hogy a közös képviselő a 2003. évi CXXXIII. Törvény rendelkezéseinek eleget téve az alábbi adatok megadásával kezdeményezze a közös képviselőre, társasház-kezelési, ingatlan kezelési feladataira kapott megbízásának ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzését:

A Budapest VII. kerület 33312 helyrajzi szám alatt található, „Társasház” meg-nevezésű, természetben a 1078 Bp. VII kerület M. E. J. u. 49. sz. alatt található Társasház közös képviselői, társasház-kezelési feladatait az Erin Center Szolgáltató Betéti Társaság /rövidített

S. Tve! 4

cégnév: Erin Center Bt/ látja el.  
Székhely címe: 1078 Budapest, Nefelejcs u. 18. I.7.  
Cégjegyzék száma: 01-06-748069  
Adószám: 21176173-1-42  
A társasház képviselőjét az Erin Center Bt irodája végzi.  
Az iroda címe: 1078 Bp. Nefelejcs u. 18. I.7.  
Az iroda központi e-mail címe: iroda.erin@gmail  
Az iroda központi telefonszáma: +36 1 322 3660

#### 6./Napirendi Pont:

Tiszta utca rendes ház pályázata, a társasház előtti utca szakasz tisztántartásáról szól. Ne legyen gurulószemét, kutyainrülék. Júniustól decemberig hetente járnak ki az önkormányzattól ellenőrizni, és pontozzák a tisztságot. Ennél a pályáznál díjazásban részesül a társasház. Amennyiben sikeres a pályázat az elnyert díjazás szabadon felhasználható.

#### 6./2025./03.26./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 5399/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás úgy határoz, hogy indul a 2025. évi Tiszta utca rendes ház pályázatán.

#### 7. Napirendi Pont:

Mészáros Tibor I./12. sz. alatti tulajdonosnak kérelme, hogy a kihelyezett klímájának utólagos jóváhagyását megkapja a társasház. Kondenzvíz elvezetését lakáson belül oldotta meg.  
Imreh Balázs I./10. sz. alatti tulajdonosnak kérelme, hogy szeretne a belső homlokzatra klímát, a kondenzvíz elvezetését lakáson belül oldotta meg.

#### 6./2025./03.26./ sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 5399/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett Mészáros Tibor részére az utólagos jóváhagyást megadja klímájának kihelyezéséhez.  
A közgyűlés 5399/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett hozzájárul Imreh Balázs klímája kültéri egységét kihelyezze, amennyiben kondenzvíz elvezetését lakáson belül megoldja.

#### Egyebek:

Tulajdonosok jelzik, hogy sokszor rossz állapotok uralkodnak a társasházban. Dohányoznak és szemetelnek a lépcsőházban, kapualjban. Hívtak ki van plakátolva, hogy ne dohányozzanak legalább a

S Gy  
Fve

lépcsőházban, nem foglalkoznak vele. Kérdésük, hogy nem lehet-e valami büntetést kiróni rájuk? A levezető elnök elmondja, még ha a társasház SZMSZ is tartalmazza, hogy tilos a közös területeken dohányozni, nem lehet szankcionálni.

Tulajdonosok problémája, hogy a II. és az I. emeleti önkormányzati lakásban folyamatosan ugat a kutya. A levezető elnök elmondja, Hogy a II. emeleti önkormányzati lakónál érkezett panaszbejelentés a szomszédos a házból is, voltak esetek a lérlőnél, viszont a végkimenetelről nincs már információja.

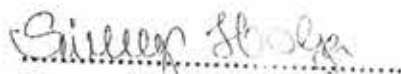
Tulajdonosok kérdése, milyen feladatokkal kell későbbiekben foglalkozni? A levezető elmondja, hogy a tetőt muszáj mindenképpen folytatni, jelenleg kettő pályázati hiteltörlesztést fizet a társasház, az egyik a tető, idén decemberben jár le.

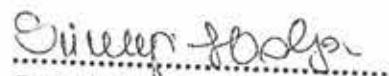
Jelenleg még nincs vele probléma, de előbb utóbb az elektromos hálózat felújítását is fontolóra kell venni, mert régiek a vezetékek.


Lőrincz Edina kérdése, hogy bírja-e terhelést a jelenlegi vezeték, vagy nem lehetne-e felmérteni. A levezető elnök elmondja, lehet felmérés, de annak a költsége 80.000 Ft+ÁFA. Lőrinc Edina jelzi, van EON regisztrált ismerőse, aki vállalná-e ilyet.


Miután egyéb kérdés nem merült fel a levezető elnök megköszöni a megjelent tulajdonosok részvételét és bezárja a közgyűlést.

K. m. f.

  
Levezető elnök

  
Jegyzőkönyvvezető

  
Feketéné Friss Gyöngyi  
Hitelesítő

  
Kaliszky Péter  
Hitelesítő

