



AVDH Bélyegző

2025 MARE 21
11220/25

X/222-1/2025		
2025 MARE 21		
Dátum:	2025.03.21	
Hivatkozási szám:		
Azonosító:	EPAPIR-20250321-5510	
Témacsoport azonosító:	EGYEB	
Témacsoport neve:	Egyéb	
Ügytípus azonosító:	EGYEB_UGY	
Ügytípus neve:	Egyéb	

Azonosító:EPAPIR-20250321-5510

Küldő

Viselt

Szüle

Anyja

Szüle

Szüle

Címzett

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

Tárgy:

Rottenbiller utca 7 - Tiszta utca rendes ház pályázat

Tisztelt Ügyintéző!

Csatoltan küldöm a Rottenbiller utca 7 társasház Tiszta utca rendes ház pályázatát.
Köszönettel: Bogár Anikó

Mellékletek száma: 1

Fájlnév

Méret

Elhelyezkedés

Fájl SHA-256
lenyomataRottenbiller_7_palya 5.9 MB
zat.pdfKRX/OCD/Payload/I
D-2 56C2CC5E034FCD
CAC1FBAA4ADF15
B34477A7F5E3CC6
7EA9698D28411EA
D7BCFA

2025. ÉVI TISZTA UTCA, RENDES HÁZ PÁLYÁZAT

***Pályázó Társasház:
1077 Budapest, Rottenbiller utca 7.***



Budapest, 2025. március 19.

***Készítette: Flamingó Kft. (Bogár Anikó üv.)
(1077 Budapest, Rottenbiller utca 7. sz. társasház közös képviselője)***

TARTALOMJEGYZÉK

Jelentkezési adatlap	1
Társasházi közös képviselőt igazoló okirat (közgyűlési jegyzőkönyv) = Közgyűlési határozat a pályázaton való részvételről	2
Vállalt többlet munkák nyilatkozata	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 dátuma²: 2025.hónap,.....nap.....óra..... perc

I. A pályázó neve: Rottenbiller utca 7 társasház

Címe: **1077 Budapest, Rottenbiller utca 7**

A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton: **Rottenbiller utca 7 -Péterfy Sándor utca 13. körüli (sarokház a Péterfy kórházzal szemben, a forgalmas Rottenbiller utcában)**

Bankszámlaszáma: **11707024-20353441**

Adószáma: **28600826-1-42**

A pályázó képviselőjének neve: **Flamingó Házak 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): **32004340-1-13**

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

A közös képviselőleti 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.erzsobetvaros.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 Rottenbiller utca 7. 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

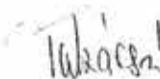
I Jegyzőkönyv

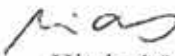
Készült: A 1077 Budapest, Rottenbiller u. 7. sz. alatti Társasház közgyűlésén, melyet 2025. március 5-én, a 1078 Budapest, Marek József u. 31. szám alatt a Flamingó Kft. irodájában tartottunk.

Takácsné Török Zsuzsanna köszönti a megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a jelenléti ív kitöltése és összesítése után a közgyűlésen 17:15 órakor a tulajdonosok 52,09%-ban, 5209/10 000 tulajdoni hányad arányban jelentek meg, illetve képviseltetik magukat meghatalmazás útján, tehát a közgyűlés határozatképes.

Jelenlévők: Közös Képviselőtől részéről: Takácsné Török Zsuzsanna, Pados Katalin
Tulajdonosok részéről a mellékelt jelenléti ív szerint.

Em	Ajtó	Tulajdonos neve	Tulh		Meghatalmazott neve
1	11	Ragányi György	147	később érkezett	
1	14	Balog János Péter	147		Pados Katalin
2	3	Schnabel Annabella Stefánia	289	később érkezett	
3	6	Önkormányzat	279		Kubinyiné Iglai Gabriella
3	7	Bulzan-Koncz Krisztina Hajnalka	265		
3	9	Nikulina Natalia	289		Pados Katalin
Fsz		Hajba Éva Mariann (ételbár)	104		Pados Katalin
Fsz	5	Hajba Éva	241		Pados Katalin
Fsz	7	Horváth Enikő (kozmetika)	142		Mikor Dániel
1	10	Rácz Péter	189		
1	8	Pál Zoltán István	151		Pados Katalin
1	9	Szabó Ágnes / Dr. Tóth Máté	156		
2	2	Mikor Dániel	222		
3	1	Molnár Aranka, Darabos Péter	175		Pados Katalin
Fsz		Péterfy Pharma Cor Bt (Dr. Gulyás Rita)	2527		Pados Katalin
pinc		Önkormányzat (raktár)	322		Kubinyiné Iglai Gabriella
		Összesen:	5645		


Levezető elnök /Jegyzőkönyvvezető


Hitelesítő


Hitelesítő

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

Jelen vannak: 5209 /10 000 th

1/2025. (03.05) sz. Határozat:

A közgyűlés 5209 /10 000 th igen, 0 / 10 000 th nem, 0 /10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek megválasztja Takácsné Török Zsuzsanna-t, hitelesítőknek pedig Mikor Dániel és Bulzan-Koncz Krisztina Hajnalka tulajdonostársakat.

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

2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása

Napirendi pontok:

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)
2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása
3. 2024. évi beszámoló és mellékletei.
4. 2025. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek.
5. Földhivatali bejegyzések

Jelen vannak: 5209 /10 000 th

2/2025. (03.05.) sz. Határozat:

A közgyűlés 5209 /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 közgyűlési anyag mellékletét képezi a 2024. évről szóló számszaki beszámoló, amely a számviteli szabályok szerinti egyszeres könyvvezetés és beszámoló alapján készült.

Az elszámolás tételesen tartalmazza tényleges kiadásokat és bevételeket is, valamint a tájékoztatást nyújt a bankszámlán levő pénzeszközök alakulásáról.

A 2024. évi beszámoló tartalmi elemei (külön oldalakon mellékelve):

- 2024. évi elszámolás: tervezett és tényleges kiadások költségnemenként (ezen belül az üzemeltetési kiadásokat, valamint a karbantartásokat és a felújításokat az elvégzett munkák részletezést), a tervezett és tényleges bevételek források szerint; ezek záró egyenlegét a pénzkészlet kezelési helye szerint, továbbá a tárgyévhez tartozó, a közösség egészét terhelő kötelezettségeket; valamint a közösség tulajdonát képező vagyontárgyak tárgyi-eszköz leltárát;

- 2024. évi vízdíj elszámolás:

- a közös költségekhez való hozzájárulás előírását és teljesítését - a tulajdonostársak nevének feltüntetésével -, a külön tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerinti bontásban (követelések részletezése); illetve tájékoztatás a behajtások ügyében megtett intézkedésekről;

- a rezsicsökkentések eredményeként jelentkező megtakarítások összegét költségnemenként és tulajdonostársanként a közös költség megosztásának a szervezeti működési szabályzatban megállapított aránya szerint. A rezsicsökkentés ügyében jóváírás nem jár, hiszen már régóta a közüzemi díjaknál rezsicsökkentett árakon számolunk.

A táblázatokon felüli rövid szöveges tájékoztatás az előző évről:

A társasház egyszeres, azaz pénzforgalmi könyvelést vezet, ami azt jelenti, hogy a tényleges kiadások és befizetések lekönyvelése történik meg.

Levezető elnök /Jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

Hitelesítő

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 / leemelésre kerüljenek.

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

2024-ben kevés váratlan meghibásodás volt, így a tervezett hibaelhárítások összegét nem haladtuk meg.

A biztosítási káreseményeket (viharkárok mind bejelentésre kerültek a biztosítóhoz. A káreseményekből származó bevételeket a bevételek között tüntettük fel (ennek összege 189.150 Ft volt!).

A felújítási pályázatot beadtuk. A pályázaton 4.847.000. Ft támogatást nyertünk a Péterfy Sándor utcai oldali félnyereg tető felújítására, melyből 2.423.500. Ft a vissza térítendő támogatás (ezt 2 év alatt kell visszafizetni), illetve 2.423.500. Ft a vissza nem térítendő támogatás. Kerékpártároló pályázat 197.680.Ft vissza nem térítendő támogatás.

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

Évente több alkalommal igyekeztünk egyenlegközlőt küldeni a tulajdonosok részére, ezen felül telefonos és e-mailes megkeresések történtek. Ezen részletezést a „behajtások ügyében megtett intézkedések” c. tábla mutatja. Szerencsére az egyenlegközlőket követően a tulajdonosok többsége rendezte esetleges elmaradását.

Aliyev Agil tartozása ügyében újabb behajtási eljárást kezdeményeztünk 2025. februárban, mivel külföldi a tulajdonos a behajtási eljárás hosszadalmas és költséges. A tulajdonosok az eljárás folytatása mellett döntenek.

A 2024. évre a közös költségben előírt víz és csatornadíj összege 587.160.-Ft. Ezzel szemben 642.141.-Ft volt az elfogyasztott víz és csatornadíj. A nem vízőrás lakóknak fizetendő kötelezettsége van a csatolt táblázat alapján. Mikor Dániel részére a feltett kérdéseket meg kell válaszolni, illetve fel évente a vízcsonna számlákat el kell küldeni.

Jelen vannak: 5645 /10 000 th (érkezett Schnabel Annamria 289/10 000Th, Ragányi György 147/10 000Th.)

3/2025.(03.05) sz. Határozat:

A közgyűlés 5645 /10 000 th igen, 0 /10 000 th nem, 0 /10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a 2024. évi vízdíj elszámolást. A nem vízőrás lakóknak fizetendő kötelezettsége van a csatolt táblázat alapján fizetési határidő 2025. április 30.

A társasház számvizsgáló bizottsága átnézte a banki kimutatásokat, számlákat, az elkészített elszámolást, és a költségvetést.

Jelen vannak: 5645 /10 000 th

4/2025. (03.05) sz. Határozat:

A közgyűlés 5645 /10000 th igen, 0 /10 000 th nem, 0 /10 000 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.

A meghívó mellékletét képezi a 2025. évre vonatkozó költségvetési terv, amely tartalmazza:

- a tervezett üzemeltetési, karbantartási és felújítási munkákat, valamint a tulajdonnal kapcsolatos várható bevételeket és kiadásokat költségnemenként,
- a közös költséghez való tervezett hozzájárulás összegét - a tulajdonostársak nevének feltüntetésével -, a külön tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerinti bontásban.

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



Levehető elnök /Jegyzőkönyvvezető



Hitelesítő



Hitelesítő

Az egyes szolgáltatásoknál 5-10%-os áremelkedéssel számoltunk.

A költségvetési tervben az alábbi beruházások elvégzését javasoljuk:

Tető felújítás Önkormányzati pályázati segítséggel. Beérkezett árajánlat

Nyeregltető felújítás Péterfy Sándor utcai oldal tűzgátló falig (macskalépcső) Br. 7.209.460.-Ft

A Tulajdonosok támogatják a pályázati részvételt és a munka elvégzését.

Jelen vannak: 5645 /10 000 th

5/2025.sz. (03.05) Határozat:

A Budapest VII. kerület Rottenbiller utca 7.szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház közgyűlés 5645 /10 000 th igen, 0 /10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással szavazati aránnyal úgy határoz, hogy indul Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának (továbbiakban: Bizottság) 169/2025. (II.25.) határozatával elfogadott 2025. évi társasház felújítási, energiahatékonysági és klímavédelmi pályázaton (a továbbiakban: pályázati kiírás),

1. a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja,
2. a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre, a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adatváltozás miatti szerződésmódosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt,

A benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

- a felújítási/ energiahatékonysági és klímavédelmi munka megnevezése

Nyeregltető felújítás Péterfy Sándor utcai oldal tűzgátló falig

pályázat típusa: (kérjük a megfelelőt bekarikázni, csak egy pályázati típus jelölhető meg)

A pályázati kiírás II. fejezet 2. pontja szerint:

rendeltetést gátló / gázkizárt / általános / energiahatékonysági és klímavédelmi

- az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege: 7.209.460.- Ft azaz hétmillió kettőszázkilencezer négyszázhatvan forint;

- a kért támogatás összege: 5.466.000 ,- Ft, azaz ötmillió négyszázhatvanhatezer forint (ami legfeljebb a Pályázati Kiírás II. fejezet 2.) szerinti maximalizált összeg)

A társasház nyilatkozik, hogy a társasháznak nincs olyan tartozása, ami a visszatérítendő támogatás visszafizetését veszélyezteti.

A társasház nyilatkozik, hogy a támogatás pozitív elbírálása esetén a társasház a számlavezető pénzügyintézeténél a kapott támogatás összegére azonnali beszedési felhatalmazást engedélyez az Önkormányzat részére.

A társasház közgyűlése megállapítja, hogy a pályázati anyagban foglalt adatok hitelességéért és valóságtartalmáért a közös képviselő vállal felelősséget.

Magasnyomású pályázat:

Jelen vannak: 5645 /10 000 th

6/2025. (03.05). sz. Határozat:

A VII. Budapest, Rottenbiller u.7. sz. társasház közgyűlése 5645/10 000 th igen 0/10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással szavazati aránnyal úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által kiírt magasnyomású mosó berendezés beszerzése pályázaton. A társasház közgyűlése a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adatváltozás miatti szerződés módosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt. A társasház vállalja, hogy a beszerzésre kerülő magasnyomású mosó támogatásától 3 éven át, időjárástól függően, fagymentes időben, előre láthatóan

Levezető elnök / Jegyzőkönyvvezető


Hitelesítő


Hitelesítő

március 15-től november 30. napjáig legalább heti 2 alkalommal elvégzik/elvégeztetik a társasházi ingatlanhoz kapcsolódó járdaszakasz vizes takarítását.

A társasház közgyűlése megállapítja, hogy a pályázati anyagban foglalt adatok hitelességéért és valóságtartalmaért a közös képviselő vállal felelősséget.

Jelen vannak: 5645 /10 000 th

7/2025. (03.05). sz. Határozat:

A Budapest VII. kerület Rottenbiller u.7.sz. alatti társasház közgyűlése 5645 /10000 th igen, 0 /10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által kiírt „Tiszta Utca Rendes Ház” pályázaton.

Jelen vannak: 5645 /10 000 th

8/2025. (03.05). sz. Határozat:

A közgyűlés 5645 /10 000 th igen, 0 /10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a lejárt Fundamenta Lakáskassza szerződése (szerződés szám: 4706778-201) ügyében az alábbiak szerint dönt:

- kéri a megtakarítás kiutalását hitelfelvétel nélkül. A kiutalt összeget tető felújítására fogja elkölteni 120 napon belül. A kiutalást a társasház OTP-nél vezetett üzemeltetési számlájára (számlaszám: 11707024-20353441-) kéri kiutalni.

A közgyűlés felhatalmazza Bogár Anikó (Flamingó Kft) közös képviselőt, hogy az OTP LTP-nél / Fundamentánál egyedül járjon el a szerződés ügyében.

Az infláció mértéke 2024-ben 3,7 százalék volt, vagyis a fogyasztói árak átlagosan 3,7%-kal nőttek. A fogyasztási tételeken belül a legnagyobb mértékben a szolgáltatások drágultak: 8,9%-kal.

A tulajdonosok a takarítás minőségével alapvetően megvannak elégedve, de a nagytakarítás folyamán nem lettek a korlátok letakarítva, portalanítva, csak a teteje áttörölve. (A rendszeres heti takarításkor törölve van a korlát teteje)

illetve 1 db nagytakarítást javasolnak. A nagytakarítás időpontjáról értesítést kell küldeni és a Számvizsgáló bizottság veszi át a munkát. A Fundamenta megtakarítás kiutalását kell kérni a pályázati önrész miatt. Új megtakarítást kell kötni - meg kell nézni, hogy a Fundamenta vagy az OTP Lakástakarék kondíciói milyenek és ennek függvényében 20.000.Ft/hó összegben.

Körlevelet kell küldeni, hogy hol van a kerékpár tároló és a kerékpártárolót használják a tulajdonosok. Mozgásérzékelő reflektor felszerelését kéri a két kapualjba, illetve a kerékpártárolóhoz felszerelni mivel illetéktelen személyek járnak be. Péterfi utcai kapunál kéri kábelcsatornába vezetni a vezetékeket.

A takarító részére 8 hónapon keresztül havi 10.000.Ft plusz díjazást szavaznak meg a tiszta utca rendes ház pályázati feltételek megvalósítása miatt.

Jelen vannak: 5645/10 000 th

9/2025. (03.05) sz. Határozat:

A közgyűlés 5645 /10000 th igen, 0 /10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a társasház 2025. évi költségvetési tervét.

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

-közös költség: 450 Ft / m² / hó

Vízórával nem rendelkező (vagy nem bejelentett vízórás) tulajdonosok a közös költségen felül

-víz és csatorna díja: 70 Ft / m² / hó víz és csatornadíjat kötelesek megfizetni.

-havi 20.000.-Ft a megtakarítási számlára legyen átvezetve



Levezető elnök /Jegyzőkönyvvezető


Hitelesítő


Hitelesítő

(a tételes tulajdonosonkénti táblázatot a „1077 Budapest, Rottenbiller u. 7sz. társasház 2025. évre vonatkozó közös költséghez való hozzájárulás összege külön tulajdonban lévő lakásonkénti bontásban” dokumentum tartalmazza.)

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

5.Földhivatali bejegyzések

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 képviselet 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 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).


Levezető elnök /Jegyzőkönyvvezető


Hitelesítő


Hitelesítő

Jelen vannak: 5645/10 000 th

10/2025. (03.05) sz. Határozat:

A közgyűlés 5645/10 000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a 1077 Budapest, Rottenbiller u.7. sz. Társasház közgyűlése (természetbeni cím: 1077 Budapest, VII. kerület Rottenbiller u.7, belterület hrsz 33121) az alábbi határozatot hozta:

A közgyűlés feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest, VII. kerület, belterület, 33121 hrsz alatt felvett, Budapest, VII. ker., Rottenbiller u. 7. szám alatti Társasház (a társasházközösség neve: 1077. Bp. Rottenbiller u.7. Társasház; nyilvántartó hatóság a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály) törzslapjára a 2023.01.10. napján a 03.01/2023.01.10. sz. határozattal határozatlan időtartamra közös képviselővé választott Flamingó Házak 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 Házak Korlátolt Felelősségű Társaság
- székhelye: 2014 Csobánka, Pataksor utca 3.
- cégjegyzékszám: 13-09-220935,
- adószáma: 32004340-1-13
- 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: 2023.01.11.
- 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 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.

kmf.

Levezető elnök /Jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

Hitelesítő



2025 MÁRC 26.

11588 2025
Köztisztasági Igazgatóság
Köztisztasági Igazgatóság
Köztisztasági Igazgatóság

AVDH Bélyegző

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
Előzetes: X/222-3/2025
2025 MÁRC 26.
előzetes: [] [] []
2025.03.25. JFM

Azonosító:EPAPIR-20250325-8241

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 HázakNem természetes
személy adószáma: 32004340

Dátum:

Hivatkozási szám:

Azonosító: EPAPIR-20250325-
8241Témacsoport
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:

Rottenbiller utca 7 - Tiszta utca rendes ház pályázat

Tisztelt Ügyintéző!

Csatoltan küldöm a Rottenbiller utca 7 társasház megválasztási jegyzőkönyvét.
Köszönettel: Bogár Anikó

Mellékletek száma: 1

Fájlnév

Méret

Elhelyezkedés

Fájl SHA-256
lenyomataR7_Megvalasztasi_j 1.3 MB
egyzokonyv.pdfKRX/OCD/Payload/I
D-2E5092F6A37EC370
654C69C937F89F8
88E1AF8F4881791
505EC4B48CD5B72
956D

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2023. január 10. 17.00 órakor a VII. ker. Rottenbiller utca 7. Társasház közgyűlésén.

Közgyűlés helye: Budapest, VII. ker. Rottenbiller 7.

Tárgy: közgyűlés

Napirendi pontok:

1. A közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyv vezetőjének, 2 fő jegyzőkönyv hitelesítőjének megválasztása, napirendi pontok elfogadása - határozathozatal
- 2./ Napirendi pontok elfogadása – Határozathozatal
- 3./ Közös képviselő lemondása miatt új közös képviselő választása, Aláírási jogok rendezése – Határozathozatal
- 4./ Döntés a tető és egyéb javítására keretösszeg elhatárolásáról - Határozathozatal

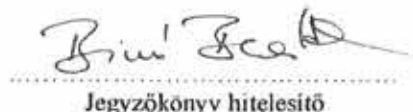
Jelen vannak: Tulajdonosok a jelenléti ív szerint
Bajkó István – Közös képviselő

17:00-kor a közös képviselő a jelenléti ívet megvizsgálva megállapította, hogy a tulajdonosok 1036/10000 tulajdoni hányadban, 10,36%-ban képviseltetik magukat, a közgyűlés nem határozatképes.


Levezető elnök


Jegyzőkönyv vezető


Jegyzőkönyv hitelesítő


Jegyzőkönyv hitelesítő

MEGISMÉLT KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2023. január 10. 17.15 órakor a VII. ker. Rottenbiller utca 7. Társasház közgyűlésén.

Közgyűlés helye: Budapest, VII. ker. Rottenbiller 7.

Tárgy: megismételt közgyűlés

Napirendi pontok:

1. A közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyv vezetőjének, 2 fő jegyzőkönyv hitelesítőjének megválasztása, napirendi pontok elfogadása - határozathozatal
- 2./ Napirendi pontok elfogadása – Határozathozatal
- 3./ Közös képviselő lemondása miatt új közös képviselő választása, Aláírási jogok rendezése – Határozathozatal
- 4./ Döntés a tető és egyéb javítására keretösszeg elhatárolásáról - Határozathozatal

Jelen vannak: Tulajdonosok a jelenléti ív szerint
Bajkó István – Közös képviselő

17:15-kor a közös képviselő a jelenléti ívet megvizsgálva megállapította, hogy a megismételt közgyűlésen a tulajdonosok 2735/10.000 tulajdoni hányadban, 27,35%-ban képviseltetik magukat, a közgyűlés határozatképes.

1. Napirendi pont:

A közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyv vezetőjének, 2 fő jegyzőkönyv hitelesítőjének megválasztása - határozathozatal

A jelenléti ív alapján a tulajdonosok 2735/10.000 tulajdoni hányadban, azaz 27,35%-ban vannak jelen és az alábbi határozatokat hozták:

01.01./2023.01.10. sz. KGY határozat

A közgyűlés 2735/10.000 th. igen szavazattal, 0/10.000 th. nem szavazattal, 0/10.000 th. tartózkodással egyhangúlag elfogadta Bajkó Istvánt levezető elnöknek.

01.02./2023.01.10. sz. KGY határozat

A közgyűlés 2735/10.000 th. igen szavazattal, 0/10.000 th. nem szavazattal, 0/10.000 th. tartózkodással elfogadta Bajkó Istvánt jegyzőkönyvvezetőnek.

01.03./2023.01.10. sz. KGY határozat

A közgyűlés 2735/10.000 th. igen szavazattal, 0/10.000 th. nem szavazattal, 0/10.000 th. tartózkodással elfogadta Bínó Beátát és Mikor Dánielt jegyzőkönyv hitelesítőnek.

Közgyűlés elnöke:	Bajkó István
Jegyzőkönyv vezetője:	Bajkó István
Jegyzőkönyv hitelesítő:	Bínó Beáta és Mikor Dániel

2. Napirendi pont

Napirendi pontok elfogadása – Határozathozatal


A jelenléti ív alapján a tulajdonosok 2735/10.000 tulajdoni hányadban, azaz 27,35%-ban vannak jelen és az alábbi határozatokat hozták:


02.01./2023.01.10. sz. KGY határozat

A közgyűlés 2735/10.000 th. igen szavazattal, 0/10.000 th. nem szavazattal, 0/10.000 th. tartózkodással elfogadta a meghirdetett napirendi pontokat.


Levezető elnök


Jegyzőkönyv vezető


Jegyzőkönyv hitelesítő


Jegyzőkönyv hitelesítő

3. Napirendi pont

Közös képviselet lemondása miatt új közös képviselő választása, Aláírási jogok rendezése – Határozathozatal

A jelenléti ív alapján a tulajdonosok 2735/10.000 tulajdoni hányadban, azaz 27,35%-ban vannak jelen és az alábbi határozatokat hozták:

03.01./2023.01.10. sz. KGY határozat

A közgyűlés 2399/10.000 th. igen szavazattal, 336/10.000 th. nem szavazattal, 0/10.000 th. tartózkodással megválasztotta 2023.01.11.-től a Flamingó Kft.-t – ügyvezetője Bogár Anikó – a közös képviselői munkák ellátására bruttó 3.000.- forint/albetét áron árajánlata alapján (35 albetét x 3.000.- forint = br. 105.000.- forint/hó).

03.02./2023.01.10. sz. KGY határozat

A közgyűlés 2399/10.000 th. igen szavazattal, 336/10.000 th. nem szavazattal, 0/10.000 th. tartózkodással úgy határozott, hogy 2023.01.10.-vel visszavonja az előző közös képviselő (Novum House Bt.) aláírási jogosultságát a társasház bankszámlái felett, és egyben átadja 2023.01.10.-től az új közös képviselőnek a Flamingó Kft.-nek, ügyvezetőjének Bogár Anikónak. A társasháznál továbbra is kettős aláírást megtartják, a második aláírók változatlanok maradnak.

4. Napirendi pont

Döntés a tető és egyebek javítására keretösszeg elhatárolásáról – Határozathozatal

Bajkó István részletesen kifejti, hogy a társasház sikeresen felújította az elektromos hálózatot, de sajnos több műszaki probléma is van a házban, amelyeket orvosolni szükséges.

Felsorolás szinten: Tető gerendák rossz állapota, Beázik egy lakás és szükséges bádoggal együtt javítani, megindult kifelé a tető egy helyen, eső elvezető csatornák állapota, kémények állapota, pincei elzárók állapota, pincei fém tartóelemek korrodáltsága, lakáson belüli alapvezetékek, függőfolyosók ázása stb. Ezeket szükséges felülvizsgálni és közgyűlésen ütemezni a javításait.

A jelenléti ív alapján a tulajdonosok 2735/10.000 tulajdoni hányadban, azaz 27,35%-ban vannak jelen és az alábbi határozatokat hozták:

04./2023.01.10. sz. KGY határozat

A közgyűlés 2735/10.000 th. igen szavazattal, 0/10.000 th. nem szavazattal, 0/10.000 th. tartózkodással úgy döntött, hogy a tető javítási munkálatokra (ázás kijavítása, gerendák felülvizsgálata, megerősítése) elhatárol br. 800.000.- forint összeget meglévő forrásaiból.

Budapest, 2023. január 10.

K.m.f.


Levezető elnök



Jegyzőkönyv vezető


jegyzőkönyv hitelesítő


jegyzőkönyv hitelesítő

.....
Levezető elnök

.....
Jegyzőkönyv vezető


.....
Jegyzőkönyv hitelesítő


.....
Jegyzőkönyv hitelesítő

