

2025 MARE 24  
11318/25

e.papír

AVDH Bélyegző

X/217-2/2025

2025 MARE 24

Dátum:

2025.03.21

Hivatkozási szám:

Azonosító: EPAPIR-20250321-7895

Témacsoport  
azonosító: EGYEB

Témacsoport neve: Egyéb

Ügytípus azonosító: EGYEB\_UGY

Ügytípus neve: Egyéb

Azonosító:EPAPIR-20250321-7895

Küldő

Viselt

Szüle

Anyja

Szüle

Szüle

Nem  
szemNem  
személy adószáma:

Címzett

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

Peterdy utca 30 - Tiszta utca rendes ház pályázat

Tisztelt Ügyintéző!

Csatoltan küldöm a Peterdy utca 30 társasház pályázatát. Köszönettel: Bogár Anikó

Mellékletek száma: 1

Fájlnév

Méret

Elhelyezkedés

Fájl SHA-256  
lenyomataPeterdy\_30\_palyaza 10.6 MB  
t.pdfKRX/OCD/Payload/I  
D-2278F0B736175FF0  
C2243A0B0F38155  
062DF6C428F8A97  
D9A69E89EB88F98  
5F36



2025. ÉVI TISZTA UTCA, RENDES HÁZ PÁLYÁZAT

***Pályázó Társasház:  
1071 Budapest, Peterdy utca 30.***



***Budapest, 2025. március 19.***

***Készítette: Flamingó Kft. (Bogár Anikó üv.)  
(1071 Budapest, Peterdy utca 30. sz. társasház közös képviselője)***

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>Jelentkezési adatlap</b>	<b>1</b>
<b>Vállalt többlet munkák nyilatkozata</b>	<b>2</b>
<b>Társasházi közös képviseletet igazoló okirat = Közgyűlési határozat a pályázaton való részvételről szóló jegyzőkönyv</b>	<b>3</b>

## 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: Peterdy utca 30. társasház**

Címe: 1071 Budapest, Peterdy utca 30

A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton: Peterdy utca 30. előtti terület, sajnos a kutyások itt mennek ki a Ligetbe, ezért erősen szennyezett.

Bankszámlaszáma: 11707024-20332002-

Adószáma: 28463180-1-42

A pályázó képviselőjének neve: Flamingó Ingatlankezelő 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): 12422971-2-13

**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 (lsd 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.<sup>3</sup>**

**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

<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.

## Vállalt többlet munkák nyilatkozata

A Peterdy utca 30. 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. február 25.-én a Bp. VII. Peterdy u. 30. sz. Társasház közgyűlésén, melyet a 1078 Budapest, Marek József u. 31. szám alatt a Flamingó Kft. irodájában tartottunk 17:15 órai kezdéssel.

Bogár Anikó köszönti a megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a jelenléti iv kitöltése és összesítése után a közgyűlésen 17:15 órakor a tulajdonosok 35,36%-ban, 3536/10 000 tulajdoni hányad arányban jelenlek meg, illetve képviselik magukat meghatalmazott útján, tehát a közgyűlés határozatképtelen. Ismételt közgyűlés került megtartásra 17:30 kor. Jelen vannak: 4020/10 000 th, azaz a tulajdonosok 40,20 %-a így a megismételt közgyűlés határozatképes.

Jelen vannak: Bogár Anikó és Pados Katalin a közös képviselet részéről (Flamingó Kft)

Dr. Fazakas Réka Mária ügyvéd,

Devosa Gábor önkormányzati képviselő

Tulajdonosok részéről:

Em	Ajtó	Név	Tulh	Jelen vannak	Meghatalmazott neve
1	10	Ölvediné Meister Éva, Ölvedi Ferenc	489	489	
1	12	Horváthné Kiss Brigitta	214	214	
1	9	Dr. Kósa Ilona	365	365	
2	16	Erdős István	400	400	
2	18	Vukicevik Dusan, Petric-Vukicevik Marija	484	484	Dobos Mária
2	21	Sólyom Erika	207	207	
2	23	Bognár Zsuzsanna, Varga Zoltán	256	később érkezett	
3	25	Oravecz Krisztián, Oraveczné Balogh	376	376	
3	29	Ruzsenszki Márta Mária	206	206	Balogh Tímea
fsz	6	Berliner Éva	241	241	
Üzlet	1	Erzsébetvárosi Önkormányzat	1038	1038	Forndron Éva
Összesen:				4020	

Napirend előtt elhangzott:

Devosa Gábor: ma fogadta el a pénzügyi bizottság a társasházi pályázatot. Elvileg jövő héttől már él. Aki pályázni szeretne, az időben adja be 705.000.000.- Ft keret van erre.

Idén is lesz a Tiszta Utca rendes ház pályázat, egy társasház akár két pályázatot is beadhat felújításra. Ezen felül van a növényesítés is.

A lakossági pályázatok ügyében az önkormányzat nem tervezett nyílászáró pályázatot, de el tudtam intézni, hogy mégis legyen rá lehetőség. Itt 75.000.000 Ft, ha elfogy a keretösszeg, akkor kiesnek.

Két biztonsági pályázati van idén: szénmonoxid és füst érzékelő. Ezek kb. 20e Ft körüli érzékelők. A lakossági pályázatok március közepétől indulnak.

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

Jelen vannak: 4020 /10 000 th

1/2025. 02.25.sz. Határozat:

**A közgyűlés 4020/10 000 th igen, 0 / 10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek megválasztja Bogár Anikót, hitelesítőknek pedig Oraveczné Balogh Tímea és dr. Kósa Ilona tulajdonostársakat.**

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

Levezető elnök/ Jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

Hitelesítő



## 2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása

Napirendi pontok:

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)
2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása
3. Tájékoztatás a Zsámboki Kristóf pince eljárás ügyében. Döntés megállapodásról
4. 2024. évi beszámoló és mellékletei.
5. 2025. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek. Felújítási alap felhasználása.
6. Földhivatali bejegyzések
7. Számvizsgáló bizottság banki aláírási jog
8. Közös területeken történő tárolás kérdése

Jelen vannak: 4020 /10 000 th

2/2025. 02.25.sz. Határozat:

A közgyűlés 4020 /10 000 th igen, 0/ 10 000 th nem, 0 /10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat.

### 4.2024. évi beszámoló és mellékletei.

Levezető elnök: 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 / leemelése kerüljenek.

A karbantartási és javítási munkálatoknál feltüntettük az elvégzett munkákat, feltüntetve a szerelés helyét is. Elég sok volt a váratlan kiadás, így a tervezett összeget sajnos meghaladtuk. A biztosítási káreseményeket (viharkárok, csőtörések és helyreállításuk, mind bejelentésre kerültek a biztosítóhoz. A káreseményekből származó bevételeket a bevételek között tüntettük fel (ennek összege 277.929.- Ft volt!).

2024-ben beadtuk a 2. emeleti függőfolyosó ügyében a felújítási pályázatot, melyről januárban értesítettek, hogy elnyertük. Itt 5.014.000.- Ft támogatást nyertünk, melyből 2.507.000.- Ft a visszatérítendő támogatás (2 év alatt) és 2.507.000.- Ft a vissza nem térítendő.

Beadtuk a kerékpár támasz pályázatot is, ott kevesebbet költöttek, így 30.000 Ft lett a végső támogatás összege.

Illetve a magasnyomású mosóra 110.000 Ft támogatást nyertünk, ez 2025.01.28-án érkezett meg. Sajnos a berendezést a mai napig senki nem vitte el az irodánkból használat céljára!!!

Tulajdonos: Nincs hova elzárni, amit már többször jeleztünk.

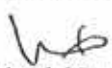
A földszinten a fölépcső alatti részt le lehetne zárni egy lemez ajtóval vagy ráccsal ott lehetne tárolni.

Bogár Anikó: Akkor kérünk ajánlatot a fölépcsőház lépcső alatti részének a lezárására lemezajtóval vagy ráccsal.

Havi 74.420 Ft- megtakarítást vezet a társasház felújítási alap képzés címen az OTP-s / Fundamentás bankszámlára.

Ezen 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-mailes megkeresések történtek. Ezen részletezést a „behajtások ügyében megtett intézkedések” c. tábla

  
Levezető elnök/ Jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő  


  
Hitelesítő



mutatja. Szerencsére az egyenlegközlőket követően a tulajdonosok többsége rendezte esetleges elmaradását, így a fizetési fegyelem jelentősen javult. Behajtási eljárást nem kellett indítani 2024-ben.

A 2024. évre a közös költségben előírt víz és csatornadíj összege 460.020 Ft. Ezzel szemben 544.781 -Ft volt az elfogyasztott víz és csatornadíj. A nem vizórás lakóknak fizetendő kötelezettség van a csatlott táblázat alapján.

Van valakinek kérdése a beszámolóval kapcsolatban?

A tulajdonosoknak nincs kérdése.

Jelen vannak: 4020 /10 000 th

**3/2025. 02.25.sz. Határozat:**

**A közgyűlés 4020 /10000 th igen, 0 /10000 th nem, 0 /10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a 2024. évi vízdíj elszámolást. Fizetési határidő 2025. május 31.**

Jelen vannak: 4020 /10 000 th

**4/2025. 02.25.sz. Határozat:**

**A közgyűlés 4020 /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.**

**17.45 órakor megérkezik Varga Zoltán és Bognár Zsuzsanna 2.em /23. (256Th,) így a jelenlévők tulajdoni hányada 4276/ 10000 Th-ra változik.**

**3. Tájékoztatás a Zsámboki Kristóf pince eljárás ügyében. Döntés megállapodásról**

Bogár Anikó: A közgyűlésre meghívtuk Dr. Fazakas Réka Mária ügyvédnőt is, aki viszi az ügyet. Poprádi ügyvéd úr ismét megkereste az ügyvédnőt azzal, hogy szeretne peren kívül megegyezni.

Kérte, hogy jelöljünk meg egy olyan összeget, mely mellett a Társasház hajlandó lenne a megállapodásra.

Dr. Fazakas Réka: két per van folyamatban. Elbirtoklási és kiűrtési. A bíróság nem tudta még értelmezni a sok ellenkérelmet.

Az ellenfél jogi képviselője megkeresett, hogy szeretnének megállapodni és jelöljünk meg egy összeget, hogy mi az, amit el tudunk fogadni, hogy megkaphassa a tulajdonjogot a Zsámboki Kristóf.

A fellebbezésünket sem bíralták még el sajnos. Nem tudjuk mi lesz hamarabb a fellebbezés vagy a megállapodás itt tartunk jelenleg.

Tulajdonosi: új adásvételnél ez nem okozott gondot? Ez most az összes tulajdoni lapra rákerült, nagyon aggasztó.

Dr. Fazakas Réka: álláspontom szerint jogszerűtlen volt a perfeljegyzés. A fellebbezést benyújtottuk időben. Van konkrét tulajdonostárs, a Vitális Gyula tulajdona

Tulajdonos: A hitelebírlás alatt tették rá ezt a perfeljegyzést.

Dr. Fazakas Réka: Önöknek emiatt nincs a tulajdonjoga bejegyezve. Ezt a húzást nem szabad elfelejteni a Zsámbokinak és károkozasként fel is lehet számolni neki. Ismerem Vitális úr kárigényét ez ügyben, ezt lehet kalkulálni. Ha megállapodunk, akkor lekerül a feljegyzés. Itt is mindenki szükséges.

Bogár Anikó: 3.845.000.- Ft az eredeti vita tárgya.

Tulajdonos: a kiűrtés azért indult el, mert amiben megállapodtunk, nem valósult meg.

Tulajdonos: Az eladás tárgya egy olyan ingatlan, ami nem volt az eladó tulajdonában.

Dr. Fazakas Réka: az adásvétel tárgya olyan dolog is lehet, ami nincs a tulajdonunkban. Ha nyitottak a megállapodásra, akkor olyan összeget célozzunk meg, amibe minden belefér (ügyvédi díj, tulajdoni lapok lekérése) a károkozást is figyelembe kell venni.

Levezető elnök/ Jegyzőkönyvvezető

  
Hitelesítő

  
Hitelesítő

Tulajdonosi: Megállapodásnál a Poprádi ügyvéd úr díját is mi fizetjük?

Dr. Fazakas Réka: ilyenkor mindenki a saját költségét fizeti. Per előtt Zsámboki Kristóf a határidő után letett ügyvédi letétbe 3 milliót. Akkor sem arról volt szó, hogy nem akart fizetni.

Tulajdonos: Írásban jött a jelzés a megállapodásra?

Dr. Fazakas Réka: Nem.

Tulajdonos: Az bajom, hogy akkor komolytalannak tűnik.

Tulajdonos: Új ingatlan nyilvántartási szabály szerint minden érintett hozzájárulása szükséges. Illetve kérdés, hogy mit várnak az összegért a másik oldal részéről. Aggályos még az önkormányzat részéről a hozzájárulás.

Dr. Fazakas Réka: A Poprádiék itt a kétharmadra gyúrnak. Ez benne van a jogszabályban. Nem vagyunk kötelesek válaszolni erre a megkeresésre, de javasolt lenne. A válasz tervezetet mindig megküldöm a közös képviselőnek és a számvizsgáló bizottságnak. Minden költséget neki kell viselnie és az adminisztrációt neki kell intéznie.

A per az azért volt, mert mi kezdeményeztük. Ez nekik egy ellenlépés volt, amire számítottunk. Kérdés, hogy mi az az összeg amiért hajlandóak megállapodni.

Bogár Anikó: A kérdés, hogy meg szeretnének-e állapodni?

Jelen levő lakók szeretnének megállapodni.

Bogár Anikó: meg kell határoznunk az összeget és a feltételeinket.

Tulajdonos: Tudja valaki, hogy mennyi az értéke ennek a pincének?

Réka: 2 éve volt rá érdeklődő 18 millióért.

Tulajdonos: 20 milliónál nem több az értéke az állapota miatt.

Dr. Fazakas Réka: Nem sikerült 10 éve megállapodni, megadott időpontig kell letétbe raknia az összeget.

Bogár Anikó: alapkövetelés és ügyvédi költség 5.353.000.-Ft eddig.

Tulajdonos: ezen felül az alapító okirat módosítás költsége az ő díja legyen. Neki volt haszonszerzése is, mert ki volt adva.

Dr. Fazakas Réka: a megállapodás nem zárja ki, hogy azon tulajdonosok pereskedjenek, akiket kár ért.

Én abban bízom, hogy a fellebbezésünk eredményes lesz, hogy jogtalan volt a perfeljegyzés.

Tulajdonos: ha a tulajdoni lapon ez nem lenne, akkor a 8 millió kevés lenne? Szerintem fogadjuk el ezt az összeget. Sokat hibázott a régi közös képviselő is, hogy ez idáig elhúzódott.

Tulajdonos: Ha most megvan a határozat, hogyan lesz tovább?

Dr. Fazakas Réka: Be kell jelentenie a bíróság felé, hogy nincs további ügymenet, letétbe helyezi a pénzt, elkezdik az alapító okirat módosítását, a vázrajz készítése, lesz egy plusz albetét.

**Az önkormányzat ebben a napirendi pontban nem szavaz (1038 Th.) így a szavazók tulajdoni hányada: 3238/10000 Th. -ra változik.**

Jelen vannak: 3238 /10 000 th

**5/2025. 02.25.sz. Határozat:**

**A közgyűlés 3238 /10 000 th igen, 0 / 10 000 th nem, 0 /10 000 th tartózkodással úgy határoz, a társasház hajlandó megállapodni Zsámboki Kristóffal.**

**Zsámboki Kristóf megkeresésére a Társasházközösség kinyilvánítja, hogy az alábbi feltételekkel hajlandó Zsámboki Kristóffal peren kívül megállapodni:**

**- Zsámboki Kristóf haladéktalanul, de legkésőbb 2025. március 31-ig kérelmezi a perindítás tényének törlését a Társasház albetétjei tekintetében.**

**- Zsámboki Kristóf 8.000.000,- Ft kártérítést fizet a Társasház részére, mely összeget 2025. április 30. napjáig ügyvédi letétbe helyezi.**

**- Saját peres költségeiket a peres felek maguk viselik. Zsámboki Kristóf viseli a tulajdonjoga bejegyzéséhez szükséges valamennyi költséget. Zsámboki Kristóf nyilatkozik, hogy nincs költségigénye a Társasházzal szemben.**

Levezető elnök/ Jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

Hitelesítő

### 5.2025. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek. Felújítási alap felhasználása.

Ölvediné Meister Éva távozott, meghatalmazást adott Kósa Ilonának a tulajdoni hányad nem változott

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

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

A költségvetési tervben az alábbi beruházások elvégzését javasoljuk:

-függőfolyosó felújítása – itt terveztünk pótmunka összeget, ha esetleg valamit találnának a burkolat felbontását követően.

-strangok felcímkézése – ez praktikus lenne, csak nem találunk rá embert, mert akkor kellene kijönniük, amikor szinte mindenki otthon van, este.

-főlépcsőház vakolása és festése – ez tavaly óta terv, csak az volt a tulajdonosi közösség kérése, hogy csak a 2. emeleti függőfolyosó felújítása után valósuljon meg.

-kapuban található balesetveszélyes lépcsőfok javítása, erre kaptunk ajánlatokat műkövel és betonozással a műköves javítást javasoljuk ajánlat 201.036.-Ft

A tulajdonosok egyetértenek, hogy a javítás műkövel legyen megoldva.

-gázcsövek felületkezelés -egy kb. keretösszeg van betervezve. Szükséges sajnos, mert korrodálódik az állapota.

- a pincében, az alapvezeték és a felszállók nagyon rossz állapotban vannak. Egy részét cserélték részlegesen. 10 méter csőcsere kb. 355.000.- Ft és akkor lehet szakaszosan cserélni. Ez az összeg a hátsó pincében levő nyomócső gerinc cseréjét tartalmazza, így a hátsó pincei szakasz ezen cseréjével teljes lenne.

- Ereszdeszka felújítása, utcai és udvari oldal. Ez az összeg nincs benne a költségvetésben még várjuk az ajánlatokat rá, reméljük a közgyűlésig megérkezik.

Ezek felül vannak a pályázati kölcsöntörlesztések.

Fontos tudniuk, hogy a társasház biztosítását alkuszunk átnézte és ez az ALFA biztosító egy régi TLK módozatú szerződése. Nem tartalmaz elfolyt vízvesztést, valamint jelentősen alulbiztosított az épület. Nincs benne vandalizmus csak a kaputelefon rongálás, de az graffiti kárra és más rongálásra nem terjed ki, valamint nem térülnek az társasház ingóságai. Ezt átdolgozta az alkuszunk és a 2025. évi díj már így szerepel a költségvetésben. Ez nem jelent nagyobb eltérést díjban.

A pályázatok kiírása egy héten belül megtörténik, március 3-tól már be lehet nyújtani a pályázatokat. Véleményem szerint a kisjavítási munkákra nincs értelme pályázni, mert visszatérítendő, és beadás után még legalább 120 nap az elbírálás. Azalatt fel is megy a munkák ára.

A kerületben a felújítási pályázaton kívül várható pályázati lehetőségek:

- növényesítés (50% önerő szükséges és 50% vissza nem térítendő támogatást adnak)
- kapufigyelő / kamera létesítés (kb. 250.000 Ft támogatást adnak, viszont SZMSZ-t kell módosítani és jelentős az éves karbantartási díj)

#### **Tiszta Utca rendes ház pályázat:**

Jelen vannak: 4276 /10 000 th

#### **6/2025. 02.25.sz. Határozat:**

A Budapest VII. kerület Peterdy utca 30.sz. alatti társasház közgyűlése 4276 /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.

Levezető elnök/ Jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

Hitelesítő

2

### Növényesítési pályázat:

Tulajdonos: az udvart a növényekkel lehetne feldobni, ha többet nem is tudunk tenni. Bereczky Etelka a fsz./17-ből elköltözött. Most az ő növényei vannak az udvaron. Nem tudom, hogy fogja-e gondozni.

Tulajdonos jó ötlet, de kérdés, hogy ki fogja rendszeresen locsolni?

Bogár Anikó: felszólítjuk határidővel, hogy vigye el a lomokat

Tulajdonos: ládás növények jók lennének.

Tulajdonos: Babérmeggy vagy bármilyen fűtő

Tulajdonos: nem nyitott arra a takarító, hogy a nagynyomású mosást vállalná plusz pénzért és a locsolást?

Jelen levők nem vállalják a növények locsolását, de a takarítónak adnának plusz pénzt érte.

Bogár Anikó: a pályázatot abban az esetben adjuk be, ha a takarító vállalja a locsolást és a számvizsgálók kiválasztották a növényeket, a virágládát és a növények pontos helyét.

Jelen vannak: 4276 /10 000 th

#### 7/2025. 02.25.sz. Határozat:

A Budapest VII. kerület Peterdy u. 30.sz. alatti társasház közgyűlése 4276/10000 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 „Növényesítés” pályázaton.

A közgyűlés a pályázati feltételeket ismeri és elfogadja.

A tervezett növényesítési munkálatok várható összes bekerülési költsége kb. 250.000 Ft.

A társasház önrésze: 125.000, - Ft.

Az önkormányzattól igényelt támogatás: 125.000,-Ft

A közgyűlés úgy dönt, hogy nem vállal a támogatást igénybe vevő többlet önrészt.

A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt a pályázattal kapcsolatos feladatok ellátására (Pályázati adatlap meghatározott forma szerinti pontos kitöltése, szerződéskötés, a munkálatok megtörténtét igazoló számlák határidőn belül benyújtása)

A tulajdonosok vállalják a növények folyamatos gondozását

Kapufigyelő rendszer támogatási pályázatot a jelen levő tulajdonosok elvetik.

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.

Az infláció miatt a közös költség vagy felújítási alap emelése is javasolt!

Jelen vannak: 4276 /10 000 th

#### 8/2025. 02.25.sz. Határozat:

A közgyűlés 4276/10000 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 költség mértéke 2025. március 1.-től változatlan:

-közös költség: 400 Ft / m<sup>2</sup> / hó

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

-víz és csatorna díja: 85 Ft / m<sup>2</sup> / hó víz és csatornadíjat kötelesek megfizetni.

(a tételes tulajdonosonkénti táblázatot a „1071 Budapest, Peterdy utca 30. sz. társasház 2025. évre vonatkozó közös költséghez való hozzájárulás összege külön tulajdonban lévő lakásonkénti bontásban” dokumentum tartalmazza.)

A közös költségben felújítási hozzájárulás mértéke 44,75 Ft/m<sup>2</sup>/hó, azaz havi 74.420.-Ft, amely elkülönített kerül elhelyezésre a társasház OTP-nél vezetett „megtakarítási számláján” minden hónapban.

Levezető elnök/ Jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

Hitelesítő



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

## 6.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 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 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 képviselő 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: 4276 /10 000 th

**9/2025. 02.25.sz. Határozat:**

A közgyűlés 4276/10000 th igen, 0 /10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a 1071 Budapest, Peterdy utca 30 sz. Társasház közgyűlése (természetbeni cím: 1071 Budapest, VII. kerület Peterdy utca 30. belterület hrsz 33457) az alábbi határozatot hozta:

A közgyűlés feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest, VII. kerület, belterület, 33457 hrsz alatt felvett, Budapest, VII. ker., Peterdy utca 30. szám alatti Társasház (a társasházközösség neve: Peterdy utca 30. Társasház; nyilvántartó hatóság a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály) törzslapjára a 2020.11.10. napján a 8 sz. határozattal határozatlan időtartamra közös képviselővé választott Flamingó Ingatlankezelő Kft. közös képviselőre

Levezető elnök/ Jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

Hitelesítő

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 Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
- székhelye: 2014 Csobánka, Pataksor utca 3.
- cégjegyzékszám: 13-09-933710, adószáma: 12422971-2-13
- képviselői eljárás: 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: 2020.11.11.
- 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 képviselői eljárásában 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.

## 7. Számvizsgáló bizottság banki aláírási joga

A napirendi pont felvételét a Számvizsgáló bizottság kérte, hogy a banki aláírási joggal rendelkezzen minden számvizsgáló bizottsági tag, hogy akadályoztatás esetén a ház működése megoldott legyen. Az egyik szvb tag nem intézte el a banki aláírást, jó lenne ha lenne három fő banki aláírással, egymást tudják helyettesíteni. Van egy tulajdonostárs, aki közreműködne az szvb munkájában: Berliner Éva. Berliner Éva vállalja a számvizsgálói feladatokat ellátását.

Jelen vannak: 4276 /10 000 th

10/2025. 02.25.sz. Határozat:

A közgyűlés 4276 /10000 th igen, 0 /10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a bankszámla felett továbbra is kettős aláírás érvényesül: a közös képviselő mellett a számvizsgáló bizottság valamelyik tagjának aláírása szükséges. A közgyűlés számvizsgáló bizottsági tagnak választja Berliner Éva tulajdonost.

Számvizsgáló bizottsági tagok: Dr. Kósa Ilona, Oraveczné Balogh Tímea, Ölvediné Meister Éva, Berliner Éva.

Levezető elnök/ Jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

Hitelesítő

*Q.ally*

10



### 8.Közös területeken történő tárolás kérdése

Bogár Anikó: Itt az udvar, lépcsőházak, padlás előtti térről lenne szó főként.

Tulajdonos: Fsz./7. Bereczky Etelka fia lakik most ott, nem mer semmihez nyúlni.

Tulajdonos: javaslatom, hogy adni egy időpontot, hogy elvitesse a lomokat, ha nem, akkor a ház vitesse el és terhelje tovább a költségeket.

Az asztal és a kis szék nem zavaró.

Jelen vannak: 4276 /10 000 th

**11/2025. 02.25.sz. Határozat:**

***A közgyűlés 4276 /10000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz utoljára felszólítja a Fsz./7. lakás tulajdonosát Bereczky Etelkát, hogy az udvarra és a közös területre kihelyezett tárgyakat, kiszáradt növényeket vigye el legkésőbb 2025.03.31-ig. Ellenkező esetben a társasház ezeket elviteti és tovább terheli a költségeket.***

Egyéb jelzett problémák napirenden kívül:

- körfolyosó alatt homok és sóder van szétszórva. Ezt hogyan lehet műanyag tárolóba elrakni? Folyik szét az egész. Stukkó darabok is ott maradtak.

-Kerékpárokhoz kellene még egy rúd, hogy biztonságosan le lehessen lakatolni a bicikliket.

-Akinék riasztója van, cserélje ki az aksit, mert áramszünet esetén azonnal megszólal. Egyszer éjjel bekapcsolt valószínűleg Jakab Róbert riasztója.

- Tulajdonos jelzi: Klímát szeretnék kihelyezni


Bogár Anikó: Légaknában klímaberendezés, hőcserélő (hűtő, fűtő) berendezés és annak tartozéka, égéstermék-elvezető, továbbá zajt, rezgést, lecsapódást vagy más káros hatást keltő berendezés, szerelvény nem helyezhető el.

- Tulajdonos jelzi, hogy múlt héten az önkormányzati lakás előtti külső áram elosztónál szereltek, mert már szinte füstölt. Volták kint szerelők, akkut problémát úgy tudjuk megoldották.

Ha valaki extra áramigényt szeretne, pl. légkondi miatt, nézessük át azt a strangot.

A lakókat kérjük, hogy ezeket a szereléseket jelezzék és akkor nézessük át mindig.

Kmf.

  
Levezető elnök/ Jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő  


  
Hitelesítő

**2024. ÉVI ELSZÁMOLÁS**  
a 1071 Budapest, Peterdy utca 30 sz. Társasházra  
2024. január 1-2024. december 31.

Megnevezés	Tervezett kiadások	Tényleges kiadások	Megjegyzés a kifizetett számlákhoz
<b>Közfizetési díjak</b>			
Víz-csőtoronna fővezeték (lakartéri, locsolás)	7 200 Ft	551 980 Ft	2023.11.18-2024.11.19.
Víz-csőtoronna fővezeték (nem vízőrési lakások)	684 000 Ft		
Áramdíj (fővezeték rendszerhasználati díjjal)	43 200 Ft	0 Ft	
Szemétszállítási díj (240 l)	549 276 Ft	549 276 Ft	2023.12.-2024.11.
<b>Összesen (tényleges):</b>	<b>1 283 676 Ft</b>	<b>1 101 256 Ft</b>	

<b>Karbantartási és javítási munkálatok:</b>			
Csőrepedések javítása helyreállítással		782 100 Ft	08.03. pincei csőtörés elhárítása 105.000.-Ft, anyag kls.24.170.-Ft., 11.08. pincei csőtörés javítása 652.930.-Ft
Villanyszereleti munkák	1 000 000 Ft	519 900 Ft	kapucielefön tásztalpra cseré 24.500.-Ft, 3 em foglalat rögzítése izzó cseré 17.400.-Ft., kapu skimmáges meghibásodás javítása, hátsó lépcsőház világítás javítása 51.000.-Ft., fő lépcsőház világítás javítása (vezetékkelés stb.)132.850.-Ft., hátsó lépcsőház vezetékkelés javítása 214.100.-Ft., lépcsőház nyomógomb javítása 16.000.-Ft., áramkorlátozó visszakancsolása 44.450.-Ft., lépcsőházi villarítás foglalat javítása 214.100.-Ft., lépcsőház vezetékkelés 30.000.-Ft., kerékpártároló elhelyezése
Egyéb váratlan meghibásodások		60 000 Ft	eresztől vezetékelés 30.000.-Ft., kerékpártároló elhelyezése lépcsőházban 30.000.-Ft.
<b>Összesen (tényleges):</b>	<b>1 000 000 Ft</b>	<b>1 362 000 Ft</b>	

<b>Beruházások, felújítások</b>			
2. emeleti függőfolyosó felújítása 7.000.000 Ft + esetleges plusz	7 200 000 Ft	0 Ft	
2. emeleti függőfolyosó felújítása esetleges pótmunka	800 000 Ft	0 Ft	2025. évben elvégzendő, munka nyert pályázat
2. emeleti függőfolyosó felújítása műszaki ellenőr	600 000 Ft	0 Ft	
Tűzfal veszélytelenítés	200 000 Ft	200 000 Ft	tűzfal veszélytelenítés alpinechnikával
Strangok felcímkezése	100 000 Ft	0 Ft	
Szépészet (vakolás lépcsőház első emeletig)	2 266 841 Ft	0 Ft	Függőfolyosó pályázat megvalósulása után
Kapualjban balesetveszélyes lépcső javítása	200 000 Ft	0 Ft	
Kerékpár tároló pályázattal	200 000 Ft	21 600 Ft	kerékpártároló 21.600.-Ft
Műanyagmosó pályázattal	0 Ft	116 980 Ft	
Kölcson törlesztés 2021. évi pály. függőfolyosó 2026.09.30.-ig	600 000 Ft	600 000 Ft	
Kölcson törlesztés 2022. évi kéményjárda pály 2026.03.31.-ig	481 200 Ft	481 200 Ft	
Kölcson törlesztés 2024. évi felújítási pályázat 2 éven át	438 000 Ft	0 Ft	
<b>Összesen (tényleges):</b>	<b>13 086 041 Ft</b>	<b>1 419 780 Ft</b>	

**Ügyviteli és egyéb költségek:**

Közös képviselői Flamingó Kft.	1 188 000 Ft	1 179 002 Ft	2023.12.-2024.11.
Nehéz szofőr használati díja	50 292 Ft	50 292 Ft	2024.02.-2025.01
Épületkarbantartás heti rendszerességgel	744 000 Ft	737 800 Ft	2023.12.-2024.11.
Épületbiztosítás	1 310 940 Ft	1 275 282 Ft	2024.01.-2024.12.
Ügyviteli költségek (posta, nyomtatvány, fénymásolás, csekk):	200 000 Ft	184 864 Ft	Írásbeli szavazás díja 38.100.-Ft, pályázati sikerdíj 107.950.-Ft., posta kls. 5.275.-Ft., irodaszer nyomtatvány 2900.-Ft., fénymásolás 30.639.-Ft
Bánkköltség	144 000 Ft	161 616 Ft	2024.01.08-2024.12.31.
Ügyviteli költségek Zsámboki Kristóf ügyében	500 000 Ft	965 750 Ft	03.13.26.250.-Ft., 05.28.192.500., 388.000.-Ft., fellebezési illeték 9.000.-Ft., ellenkérelem szerkesztése 350.000.-Ft.
<b>Összesen (keretfelvétel):</b>	<b>4 137 232 Ft</b>	<b>4 554 606 Ft</b>	

<b>Kiadások összesen:</b>	<b>19 506 949 Ft</b>	<b>8 437 642 Ft</b>
---------------------------	----------------------	---------------------

<b>Források:</b>		
Előző időszak maradvány (2023.12.31.) minden pénzeszköz	8 176 668 Ft	8 176 668 Ft

Bevételek:	Tervezett bevételek	Tényleges bevételek
Közös költség bevezetések	8 442 420 Ft	
Előző évi vízdíj elszámolás	187 093 Ft	10 000 926 Ft
Célszerűsítés függőfolyosó	997 800 Ft	
Kerékpár tároló pályázati támogatás	200 000 Ft	30 000 Ft
2024. évi pályázati támogatás	3 500 000 Ft	0 Ft
kamatbevételei	0 Ft	126 281 Ft
Biztosítási kártérítés	0 Ft	277 929 Ft
<b>Tárgyi Bevételek összesen:</b>	<b>13 327 313 Ft</b>	<b>10 435 136 Ft</b>

Pénzeszközök részletezése	Üzemeltetés	Pénztár	Lakóköz	Megtakarítási	OTP LTP	Összesen
Tényleges pénzeszköz 2022.12.31.	2 554 249 Ft	25 960 Ft		1 819 218 Ft	0 Ft	4 399 427 Ft
Tényleges pénzeszköz 2023.12.31.	3 215 578 Ft	24 850 Ft	0 Ft	4 936 240 Ft	0 Ft	8 176 668 Ft
Tényleges pénzeszköz 2024.12.31.	801 929 Ft	16 675 Ft	0 Ft	9 355 558 Ft	0 Ft	10 174 162 Ft

Tárgyi eszköz leltár: a társasháznak tárgyi eszköze: kerékpár tároló, magassnyomású mosó  
2024.12.31.-én fennálló kötelezettségek:  
2022.11.07.-én kapott 1.446.000 Ft kamatmentes támogatás kényjárdára, melyet 2023.04.01.-2026.03.31.-ig kell fizetni. Havi díj 40.100 Ft. Egyenleg 2024.12.31.-én 601.500.Ft.

Peterdy utca 30 sz. társasház 2024. évi víz- és csatornadíj elszámolása

2023. évben ténylegesen elfogyasztott víz- és csatornadíj összesen:							551 980 Ft	
Takarításra elfogyasztott összeg (1 m3/hó):							7 200 Ft	
Nem vízórások tényleges vízfogyasztása (tényleges vízdíj - technikai vízdíj)							544 780 Ft	
2024-ben vízóránélkülieknek előírt víz és csatornadíj 85.-Ft/m2/hó							460 020 Ft	
Fizetendő víz és csatornadíj							84 760 Ft	
Tulajdonos	Emelet	Ajtó	TH	Tertület	Vízóra	2024-ben előírt vízdíj kötelezettség	Ténylegesen elfogyasztott vízdíj	Fizetendő víz- és csatornadíj
Erzsébetvárosi Önkormányzat	Üzle	1	526	87	Nem	88 740 Ft	105 091 Ft	16 351 Ft
Bócz Zoltánné, Tóth István	fsz	3	227	38	Nem	38 760 Ft	45 902 Ft	7 142 Ft
Bereczky Etelka	fsz	7	239	40	Nem	40 800 Ft	48 318 Ft	7 518 Ft
Dr. Kósa Ilona SZVB	1	9	365	60	Nem	61 200 Ft	72 476 Ft	11 276 Ft
Ölvediné Meister Éva SZVB, Ölvedi Ferenc	1	10	489	81	Nem	82 620 Ft	97 843 Ft	15 223 Ft
Oravecz Krisztián, Oraveczné Balogh Tibor	3	25	376	62	Nem	63 240 Ft	74 892 Ft	11 652 Ft
Holánszky Krisztina	3	27	242	40	Nem	40 800 Ft	48 318 Ft	7 518 Ft
Jakab Robert	3	31	260	43	Nem	43 860 Ft	51 941 Ft	8 081 Ft
Összesen:			2724	451		460 020 Ft	544 781 Ft	84 761 Ft

**2025. ÉVI KÖLTSÉGVETÉSI TERV**  
a 1071 Budapest, Peterdy utca 38. sz. Társasházra  
2025. január 1 – 2025. december 31.

Működés	Darab	Menny. egys.	Egységár	Mértékegység	Haviössz.	Mértékegység	Tervezett kiadások
<b>Közvetlen díjak</b>					Havi díj:		
Víz-eseterna fogyasztás (takarítás, locsolás)	1	m <sup>3</sup> /hó	600	Ft/m <sup>3</sup>	600	Ft/hó	7 200 Ft
Víz-eseterna fogyasztás (nem vízóra lakások)	95	m <sup>3</sup> /hó	600	Ft/m <sup>3</sup>	57 000	Ft/hó	684 000 Ft
Áramdíj (fogyasztás rendszerhasználati díjjal)	90	KWh	40	Ft/KWh	3 600	Ft/hó	43 200 Ft
Szemétszállítási díj (240 l)	heti 5 db 2 alkalommal, heti 1 db 1 alkalommal				45 773	Ft/hó	549 276 Ft
<b>összesen (keretlve):</b>							<b>1 283 676 Ft</b>

**Karbantartási és javítási munkálatok:**

Tetőjavítás, általános szükséges karbantartás							1 600 000 Ft
Kaputelefon karbantartás, javítás							
Csőrepedések javítása helyreállítással							
Épületlakatos munkák							
Villanyszerelési munkák							
Üzemeltetéshez szükséges egyéb anyagok, eszközök (izzó, áramszóró)							
Egyéb váratlan meghiúsodások							
<b>összesen (keretlve):</b>							<b>1 600 000 Ft</b>

**Beruházások, felújítások**

2. emeleti függőfolyosó felújítása							7 600 000 Ft
2. emeleti függőfolyosó felújítása esetleges pótmunka							800 000 Ft
2. emeleti függőfolyosó felújítása műszaki ellenőr							600 000 Ft
Stangok felcinkézése							100 000 Ft
Szépészet (vakolás lépcsőház első emeletig)							2 600 000 Ft
Kapualjban balesetveszélyes lépcső javítása							300 000 Ft
Gázcsövek felület kezelése							500 000 Ft
Pincei alapvezeték 1. ütem nyomócső gerinc							500 000 Ft
Ereszdeszka felújítása utcai oldal és udvari oldal							
Kölesön törlesztés 2021. évi pály. függőfolyosóra 2026.09.30.-ig	12	hónap			50 000	Ft/hó	600 000 Ft
Kölesön törlesztés 2022. évi kérelemnyújtásra pály 2026.03.31.-ig	12	hónap			40 100	Ft/hó	481 200 Ft
Kölesön törlesztés 2024. évi felújítási pályázat 2 éven át	5	hónap			104 458	Ft/hó	522 290 Ft
<b>összesen (keretlve):</b>							<b>14 603 490 Ft</b>

**Ügyviteli és egyéb költségek:**

Közös képviselőt Flamingó Kft.	12	hónap			108 900	Ft/hó	1 306 800 Ft
Netház szofver használati díja	12	hónap			4 191	Ft/hó	50 292 Ft
Épülettakarítás heti rendszerességgel és locsolással	12	hónap			75 000	Ft/hó	900 000 Ft
Épületbiztosítás Alfa (Aegon)	12	hónap			129 359	Ft/hó	1 552 308 Ft
Ügyviteli költségek (posta, nyomtatvány, fénymásolás, csekk)							200 000 Ft
Bankköltség	12	hónap			14 000	Ft/hó	168 000 Ft
Ügyvédi költségek Zsámboki Kristóf ügyében							800 000 Ft
Földhivatali költségek							100 000 Ft
<b>összesen (keretlve):</b>							<b>5 977 400 Ft</b>

**Költségek összesen:**

**22 564 566 Ft**

**Források:**

Előző időszaki maradvány (2024.12.31.) minden pénzeszköz	<b>10 174 162 Ft</b>
--	----------------------

Bevételek:	Darab	Menny. egys.	Egységár	Mértékegység	Haviössz.	Mértékegység	Tervezett bevételek
Közös költség befizetések	12	hónap			703 535	Ft/hó	8 442 420 Ft
Előző évi vízdíj elszámolás							84 761 Ft
2024. évi pályázati támogatás							5 014 000 Ft
<b>Tervezett Bevételek összesen</b>							<b>13 541 181 Ft</b>

<b>Átvezetés</b>							
Átvezetés felújítási alap számlára (nem tényleges bevétel)	12	hónap		1663 m2	74 420	Ft/hó	893 040 Ft

Közös költség tervezett alakulása	terület	01.01.-03.31.		04.01.-12.31.		Éves összesen
		Közös költség	időszak (hónap)	Közös költség (m2/hó)	időszak (hónap)	
Közös költség díja	1663 m2	400 Ft	3	400 Ft	9	7 982 400 Ft
Vízóra nélküli lakások víz díja	451 m2	85 Ft	3	85 Ft	9	460 020 Ft
Utcai helyiség Zsámboki Kristóf	86 m2	400 Ft	3	400 Ft	9	412 800 Ft

2025. december 31-én pénzeszközök várható alakulása	Üzemeltetési alap számla	Pénztár	Munkaadókat	Lakóközvetítői befét	Lakóközvetítői	Általános
Nyitó (tény) 01.01.	801 929 Ft	16 675 Ft	9 355 558 Ft		0 Ft	10 174 162 Ft
Tervezett bevétel 01.01.-12.31.:	12 648 141 Ft		893 040 Ft	0 Ft	0 Ft	13 541 181 Ft
Tervezett kiadás 01.01.-12.31.:	12 564 566 Ft		10 000 000 Ft	0 Ft	0 Ft	22 564 566 Ft
Tervezett záró egyenleg 12.31.:	902 179 Ft		248 598 Ft	0 Ft	0 Ft	1 150 777 Ft



1071 Budapest, Peterdy utca 30 sz. alatti társasház  
2025. évre vonatkozó közös költséghez való hozzájárulás összege  
a külön tulajdonban lévő albetétek bontásában

Név	Em	Ajtó	Tulh.	Ter	Vízóra	Közös költség + felújítási alap	Víz -és csatornadíj	Fizetendő összesen
Erzsébetvárosi Önkormányzat	Üzle	1	526	87	Nem	34 800 Ft	7 395 Ft	42 195 Ft
Erzsébetvárosi Önkormányzat Bé	fsz	1	512	85	Igen	34 000 Ft	0 Ft	34 000 Ft
Tóth Fanny MINDENT POSTÁN	fsz.	2	577	96	Igen	38 400 Ft	0 Ft	38 400 Ft
Bócz Zoltánné, Tóth István	fsz	3	227	38	Nem	15 200 Ft	3 230 Ft	18 430 Ft
Raffael Mónika és Túri Miklós	fsz	4	225	37	Igen	14 800 Ft	0 Ft	14 800 Ft
Józsa Viktória*	fsz	5	193	38	Igen	15 200 Ft	0 Ft	15 200 Ft
Berliner Éva	fsz	6	241	40	Igen	16 000 Ft	0 Ft	16 000 Ft
Bereczky Etelka	fsz	7	239	40	Nem	16 000 Ft	3 400 Ft	19 400 Ft
Horváth László	1	8	390	65	Igen	26 000 Ft	0 Ft	26 000 Ft
Dr. Kósa Ilona SZVB	1	9	365	60	Nem	24 000 Ft	5 100 Ft	29 100 Ft
Ölvediné Meister Éva SZVB, Öl	1	10	489	81	Nem	32 400 Ft	6 885 Ft	39 285 Ft
Erdész Dávid	1	11	224	37	Igen	14 800 Ft	0 Ft	14 800 Ft
Horváthné Kiss Brigitta Horváth	1	12	214	35	Igen	14 000 Ft	0 Ft	14 000 Ft
Csámpai Elemér és Csámpai Elen	1	13	196	33	Igen	13 200 Ft	0 Ft	13 200 Ft
Kovács Gyula *	1	14	244	40	Igen	16 000 Ft	0 Ft	16 000 Ft
Brown Attila	1	15/1	126	21	Igen	8 400 Ft	0 Ft	8 400 Ft
Dombai Viktória	1	15/2	114	19	Igen	7 600 Ft	0 Ft	7 600 Ft
Erdős István	2	16	400	66	Igen	26 400 Ft	0 Ft	26 400 Ft
Csámpai Erika	2	17	374	62	Igen	24 800 Ft	0 Ft	24 800 Ft
Vukicevik Dusan, Petric-Vukicev	2	18	484	80	Igen	32 000 Ft	0 Ft	32 000 Ft
Melegh Natália	2	19	239	40	Igen	16 000 Ft	0 Ft	16 000 Ft
Flakstad Emőke	2	20	221	37	Igen	14 800 Ft	0 Ft	14 800 Ft
Sólyom Erika	2	21	207	34	Igen	13 600 Ft	0 Ft	13 600 Ft
Tóth Árpád	2	22	267	44	Igen	17 600 Ft	0 Ft	17 600 Ft
Bognár Zsuzsanna, Varga Zoltán	2	23	256	42	Igen	16 800 Ft	0 Ft	16 800 Ft
Piciollo Angelo (bérllő: Debrecze	3	24	398	66	Igen	26 400 Ft	0 Ft	26 400 Ft
Oravec Krisztián, Oraveczné Ba	3	25	376	62	Nem	24 800 Ft	5 270 Ft	30 070 Ft
Michael Alan Harisson, Claire Lo	3	26	482	80	Igen	32 000 Ft	0 Ft	32 000 Ft
Holánszky Krisztina	3	27	242	40	Nem	16 000 Ft	3 400 Ft	19 400 Ft
Osei-Ofori Gabriella (Hufnagel G	3	28	221	37	Igen	14 800 Ft	0 Ft	14 800 Ft
Ruzsenszki Márta Mária	3	29	206	34	Igen	13 600 Ft	0 Ft	13 600 Ft
Kun Márta	3	30	265	44	Igen	17 600 Ft	0 Ft	17 600 Ft
Jakab Robert	3	31	260	43	Nem	17 200 Ft	3 655 Ft	20 855 Ft
Összesen (1hónap):			9474	1663		665 200 Ft	38 335 Ft	703 535 Ft

**Használati díj :**

Ölvedi né Meister Éva kamra

1500 Ft / hónap





AVDH Bélyegző

2025 MARE 21  
11208/25

Bélyegző		
X/217-1/2025		
2025 MARE 21		
Állapot:	Állapot:	Állapot:

Azonosító:EPAPIR-20250321-5181

**Küldő**

Dátum: 2025.03.21

Viselt név: BOGÁR ANIKÓ

Hivatkozási szám:

Születési név: BOGÁR ANIKÓ

Azonosító: EPAPIR-20250321-5181

Anyja neve: GROBACSEK  
MAGDOLNATémacsoport  
azonosító: EGYEBSzületési hely: BUDAPEST  
08

Témacsoport neve: Egyéb

Születési idő: 1977.12.02

Ügytípus azonosító: EGYEB\_UGY

Ügytípus neve: Egyéb

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

Peterdy utca 30 - Tiszta utca rendes ház pályázat

Tisztelt Ügyintéző!

Csatoltan küldöm a Peterdy utca 30 társasház Tiszta utca rendes ház pályázatát.  
Köszönettel: Bogár Anikó

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Peterdy_30_palyaza t.pdf	10.6 MB	KRX/OCD/Payload/I D-2	278F0B736175FF0 C2243A0B0F38155 062DF6C428F8A97 D9A69E89EB88F98 5F36



**2025. ÉVI TISZTA UTCA, RENDES HÁZ PÁLYÁZAT**

***Pályázó Társasház:  
1071 Budapest, Peterdy utca 30.***



***Budapest, 2025. március 19.***

***Készítette: Flamingó Kft. (Bogár Anikó üv.)  
(1071 Budapest, Peterdy utca 30. sz. társasház közös képviselője)***

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>Jelentkezési adatlap</b>	<b>1</b>
<b>Vállalt többlet munkák nyilatkozata</b>	<b>2</b>
<b>Társasházi közös képviselőt igazoló okirat = Közgyűlési határozat a pályázaton való részvételről szóló jegyzőkönyv</b>	<b>3</b>

## 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: Peterdy utca 30. társasház**

Címe: 1071 Budapest, Peterdy utca 30

A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton: Peterdy utca 30. előtti terület, sajnos a kutyasok itt mennek ki a Ligetbe, ezért erősen szennyezett.

Bankszámlaszáma: 11707024-20332002-

Adószáma: 28463180-1-42

A pályázó képviselőjének neve: Flamingó Ingatlankezelő 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): 12422971-2-13

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

**A közös képviselői 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.<sup>3</sup>**

**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

<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.

## Vállalt többlet munkák nyilatkozata

A Peterdy utca 30. 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. február 25.-én a Bp. VII. Peterdy u. 30. sz. Társasház közgyűlésén, melyet a 1078 Budapest, Marek József u. 31. szám alatt a Flamingó Kft. irodájában tartottunk 17:15 órai kezdéssel.

Bogár Anikó köszönti a megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a jelenléti ív kitöltése és összesítése után a közgyűlésen 17:15 órakor a tulajdonosok 35,36%-ban, 3536/10 000 tulajdoni hányad arányban jelentek meg, illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a közgyűlés határozatképtelen. Ismételt közgyűlés került megtartásra 17:30 kor. Jelen vannak: 4020/10 000 th, azaz a tulajdonosok 40,20 %-a így a megismételt közgyűlés határozatképes.

Jelen vannak: Bogár Anikó és Pados Katalin a közös képviselet részéről (Flamingó Kft)

Dr. Fazakas Réka Mária ügyvéd,

Devosa Gábor önkormányzati képviselő

Tulajdonosok részéről:

Em	Ajtó	Név	Tulh	Jelen vannak	Meghatalmazott neve
1	10	Ölvediné Meister Éva, Ölvedi Ferenc	489	489	
1	12	Horváthné Kiss Brigitta	214	214	
1	9	Dr. Kósa Ilona	365	365	
2	16	Erdős István	400	400	
2	18	Vukicevik Dusan, Petric-Vukicevik Marija	484	484	Dobos Mária
2	21	Sólyom Erika	207	207	
2	23	Bognár Zsuzsanna, Varga Zoltán	256	később érkezett	
3	25	Oravecz Krisztián, Oraveczné Balogh	376	376	
3	29	Ruzsenszki Márta Mária	206	206	Balogh Tímea
fsz	6	Berliner Éva	241	241	
Üzlet	1	Erzsébetvárosi Önkormányzat	1038	1038	Forndron Éva
Összesen:				4020	

Napirend előtt elhangzott:

Devosa Gábor: ma fogadta el a pénzügyi bizottság a társasházi pályázatot. Elvileg jövő héttől már él. Aki pályázni szeretne, az időben adja be 705.000.000.- Ft keret van erre.

Idén is lesz a Tiszta Utca rendes ház pályázat, egy társasház akár két pályázatot is beadhat felújításra. Ezen felül van a növényesítés is.

A lakossági pályázatok ügyében az önkormányzat nem tervezett nyílászáró pályázatot, de el tudtam intézni, hogy mégis legyen rá lehetőség. Itt 75.000.000 Ft, ha elfogy a keretösszeg, akkor kiesnek.

Két biztonsági pályázati van idén: szénmonoxid és füst érzékelő. Ezek kb. 20e Ft körüli érzékelők. A lakossági pályázatok március közepétől indulnak.

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

Jelen vannak: 4020 /10 000 th

**1/2025. 02.25.sz. Határozat:**

**A közgyűlés 4020/10 000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek megválasztja Bogár Anikót, hitelesítőknek pedig Oraveczné Balogh Tímea és dr. Kósa Ilona tulajdonostársakat.**

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

  
Levezető elnök/ Jegyzőkönyvvezető

  
Hitelesítő

  
Hitelesítő

## 2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása

Napirendi pontok:

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)
2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása
3. Tájékoztatás a Zsámboki Kristóf pince eljárás ügyében. Döntés megállapodásról
4. 2024. évi beszámoló és mellékletei.
5. 2025. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek. Felújítási alap felhasználása.
6. Földhivatali bejegyzések
7. Számvizsgáló bizottság banki aláírási jog
8. Közös területeken történő tárolás kérdése

Jelen vannak: 4020 /10 000 th

2/2025. 02.25.sz. Határozat:

A közgyűlés 4020 /10 000 th igen, 0/ 10 000 th nem, 0 /10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat.

### 4.2024. évi beszámoló és mellékletei.

Levezető elnök: 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 / leemelése kerüljenek.

A karbantartási és javítási munkálatoknál feltüntettük az elvégzett munkákat, feltüntetve a szerelés helyét is. Elég sok volt a váratlan kiadás, így a tervezett összeget sajnos meghaladtuk. A biztosítási káreseményeket (viharkárok, csőtörések és helyreállításuk, mind bejelentésre kerültek a biztosítóhoz. A káreseményekből származó bevételeket a bevételek között tüntettük fel (ennek összege 277.929.- Ft volt!).

2024-ben beadtuk a 2. emeleti függőfolyosó ügyében a felújítási pályázatot, melyről januárban értesítettek, hogy elnyertük. Itt 5.014.000.- Ft támogatást nyertünk, melyből 2.507.000.- Ft a visszatérítendő támogatás (2 év alatt) és 2.507.000.- Ft a vissza nem térítendő.

Beadtuk a kerékpár támasz pályázatot is, ott kevesebbet költöttek, így 30.000 Ft lett a végső támogatás összege.

Illetve a magasnyomású mosóra 110.000 Ft támogatást nyertünk, ez 2025.01.28-án érkezett meg. Sajnos a berendezést a mai napig senki nem vitte el az irodánkból használat céljára!!!

Tulajdonos: Nincs hova elzárni, amit már többször jeleztünk.

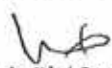
A földszinten a fölépcső alatti részt le lehetne zárni egy lemez ajtóval vagy ráccsal ott lehetne tárolni.

Bogár Anikó: Akkor kérünk ajánlatot a fölépcsőház lépcső alatti részének a lezárására lemezajtóval vagy ráccsal.

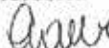
Havi 74.420 Ft- megtakarítást vezet a társasház felújítási alap képzés címen az OTP-s / Fundamentás bankszámlára.

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-mailes megkeresések történtek. Ezen részletezést a „behajtások ügyében megtett intézkedések” c. tábla

  
Levezető elnök/ Jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő



  
Hitelesítő

mutalja. Szerencsére az egyenlegközlőket követően a tulajdonosok többsége rendezte esetleges elmaradását, így a fizetési fegyelem jelentősen javult. Behajtási eljárást nem kellett indítani 2024-ben.

A 2024. évre a közös költségben előírt víz és csatornadíj összege 460.020 Ft. Ezzel szemben 544.781 -Ft volt az elfogyasztott víz és csatornadíj. A nem vízáraz lakóknak fizetendő kötelezettség van a csatlótt táblázal alapján.

Van valakinek kérdése a beszámolóval kapcsolatban?

A tulajdonosoknak nincs kérdése.

Jelen vannak: 4020 /10 000 th

**3/2025. 02.25.sz. Határozat:**

A közgyűlés 4020 /10000 th igen, 0 /10000 th nem, 0 /10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a 2024. évi vízdíj elszámolást. Fizetési határidő 2025. május 31.

Jelen vannak: 4020 /10 000 th

**4/2025. 02.25.sz. Határozat:**

A közgyűlés 4020 /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.

17.45 órakor megérkezik Varga Zoltán és Bognár Zsuzsanna 2.em /23. (256Th,) így a jelenlévők tulajdoni hányada 4276/ 10000 Th-ra változik.

**3. Tájékoztató a Zsámboki Kristóf pince eljárás ügyében. Döntés megállapodásról**

Bogár Anikó: A közgyűlésre meghívtuk Dr. Fazakas Réka Mária ügyvédnőt is, aki viszi az ügyet. Poprádi ügyvéd úr ismét megkereste az ügyvédnőt azzal, hogy szeretne peren kívül megegyezni.

Kérte, hogy jelöljünk meg egy olyan összeget, mely mellett a Társasház hajlandó lenne a megállapodásra.

Dr. Fazakas Réka: két per van folyamatban. Elbirtoklási és kiűrtési. A bíróság nem tudta még értelmezni a sok ellenkérelmet.

Az ellenfél jogi képviselője megkeresett, hogy szeretnének megállapodni és jelöljünk meg egy összeget, hogy mi az, amit el tudunk fogadni, hogy megkaphassa a tulajdonjogot a Zsámboki Kristóf.

A fellebbezésünket sem bíralták még el sajnos. Nem tudjuk mi lesz hamarabb a fellebbezés vagy a megállapodás itt tartunk jelenleg.

Tulajdonosi: új adásvételnél ez nem okozott gondot? Ez most az összes tulajdoni lapra rákerült, nagyon aggasztó.

Dr. Fazakas Réka: álláspontom szerint jogszerűtlen volt a perfeljegyzés. A fellebbezést benyújtottuk időben. Van konkrét tulajdonostárs, a Vitális Gyula tulajdona

Tulajdonos: A hitelebírálás alatt tették rá ezt a perfeljegyzést.

Dr. Fazakas Réka: Önöknek emiatt nincs a tulajdonjoga bejegyezve. Ezt a húzást nem szabad elfelejteni a Zsámbokinak és károkozasként fel is lehet számolni neki. Ismerem Vitális úr kárigényét ez ügyben, ezt lehet kalkulálni. Ha megállapodunk, akkor lekerül a feljegyzés. Itt is mindenki szükséges.

Bogár Anikó: 3.845.000.- Ft az eredeti vita tárgya.

Tulajdonos: a kiűrtés azért indult el, mert amiben megállapodtunk, nem valósult meg.

Tulajdonos: Az eladás tárgya egy olyan ingatlan, ami nem volt az eladó tulajdonában.

Dr. Fazakas Réka: az adásvétel tárgya olyan dolog is lehet, ami nincs a tulajdonunkban. Ha nyitottak a megállapodásra, akkor olyan összeget célozzunk meg, amibe minden belefér (ügyvédi díj, tulajdoni lapok lekérése) a károkozást is figyelembe kell venni.

Levezető elnök/ Jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

Hitelesítő

Tulajdonosi: Megállapodásnál a Poprádi ügyvéd úr díját is mi fizetjük?

Dr. Fazakas Réka: ilyenkor mindenki a saját költségét fizeti. Per előtt Zsámboki Kristóf a határidő után letett ügyvédi letétbe 3 milliót. Akkor sem arról volt szó, hogy nem akart fizetni.

Tulajdonos: Írásban jött a jelzés a megállapodásra?

Dr. Fazakas Réka: Nem.

Tulajdonos: Az bajom, hogy akkor komolytalannak tűnik.

Tulajdonos: Új ingatlan nyilvántartási szabály szerint minden érintett hozzájárulása szükséges. Illetve kérdés, hogy mit várnak az összegért a másik oldal részéről. Aggályos még az önkormányzat részéről a hozzájárulás.

Dr. Fazakas Réka: A Poprádiék itt a kétharmadra gyűrnak. Ez benne van a jogszabályban. Nem vagyunk kötelesek válaszolni erre a megkeresésre, de javasolt lenne. A válasz tervezetet mindig megküldöm a közös képviselőnek és a számvizsgáló bizottságnak. Minden költséget neki kell viselnie és az adminisztrációt neki kell intéznie.

A per az azért volt, mert mi kezdeményeztük. Ez nekik egy ellenlépés volt, amire számítottunk. Kérdés, hogy mi az az összeg amiért hajlandóak megállapodni.

Bogár Anikó: A kérdés, hogy meg szeretnének-e állapodni?

Jelen levő lakók szeretnének megállapodni.

Bogár Anikó: meg kell határoznunk az összeget és a feltételeinket.

Tulajdonos: Tudja valaki, hogy mennyi az értéke ennek a pincének?

Réka: 2 éve volt rá érdeklődő 18 millióért.

Tulajdonos: 20 milliónál nem több az értéke az állapota miatt.

Dr. Fazakas Réka: Nem sikerült 10 éve megállapodni, megadott időpontig kell letétbe raknia az összeget.

Bogár Anikó: alapkövetelés és ügyvédi költség 5.353.000.-Ft eddig.

Tulajdonos: ezen felül az alapító okirat módosítás költsége az ő díja legyen. Neki volt haszonszerzése is, mert ki volt adva.

Dr. Fazakas Réka: a megállapodás nem zárja ki, hogy azon tulajdonosok pereskedjenek, akiket kár ért.

Én abban bízom, hogy a fellebbezésünk eredményes lesz, hogy jogtalan volt a perfeljegyzés.

Tulajdonos: ha a tulajdoni lapon ez nem lenne, akkor a 8 millió kevés lenne? Szerintem fogadjuk el ezt az összeget. Sokat hibázott a régi közös képviselő is, hogy ez idáig elhúzódott.

Tulajdonos: Ha most megvan a határozat, hogyan lesz tovább?

Dr. Fazakas Réka: Be kell jelentenie a bíróság felé, hogy nincs további ügymenet, letétbe helyezi a pénzt, elkezdik az alapító okirat módosítását, a vázrajz készítése, lesz egy plusz albetét.

**Az önkormányzat ebben a napirendi pontban nem szavaz (1038 Th.) így a szavazók tulajdoni hányada: 3238/10000 Th. -ra változik.**

Jelen vannak: 3238 /10 000 th

**5/2025. 02.25.sz. Határozat:**

**A közgyűlés 3238 /10 000 th igen, 0 / 10 000 th nem, 0 /10 000 th tartózkodással úgy határoz, a társasház hajlandó megállapodni Zsámboki Kristóffal.**

**Zsámboki Kristóf megkeresésére a Társasházközösség kinyilvánítja, hogy az alábbi feltételekkel hajlandó Zsámboki Kristóffal peren kívül megállapodni:**

**- Zsámboki Kristóf haladéktalanul, de legkésőbb 2025. március 31-ig kérelmezi a perindítás tényének törlését a Társasház albetétjei tekintetében.**

**- Zsámboki Kristóf 8.000.000,- Ft kártérítést fizet a Társasház részére, mely összeget 2025. április 30. napjáig ügyvédi letétbe helyezi.**

**- Saját peres költségeiket a peres felek maguk viselik. Zsámboki Kristóf viseli a tulajdonjoga bejegyzéséhez szükséges valamennyi költséget. Zsámboki Kristóf nyilatkozik, hogy nincs költségigénye a Társasházzal szemben.**

Levezető elnök/ Jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

Hitelesítő



### 5.2025. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek. Felújítási alap felhasználása.

Ölvediné Meister Éva távozott, meghatalmazást adott Kósa Ilonának a tulajdoni hányad nem változott

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

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

A költségvetési tervben az alábbi beruházások elvégzését javasoljuk:

-függőfolyosó felújítása – itt terveztünk pótmunka összeget, ha esetleg valamit találnának a burkolat felbontását követően.

-strangok felcímkézése – ez praktikus lenne, csak nem találunk rá embert, mert akkor kellene kijönniük, amikor szinte mindenki otthon van, este.

-főlépcsőház vakolása és festése – ez tavaly óta terv, csak az volt a tulajdonosi közösség kérése, hogy csak a 2. emeleti függőfolyosó felújítása után valósuljon meg.

-kapuban található balesetveszélyes lépcsőfok javítása, erre kaptunk ajánlatokat műkövel és betonozással a műköves javítást javasoljuk ajánlat 201.036.-Ft

A tulajdonosok egyetértének, hogy a javítás műkövel legyen megoldva.

-gázcsövek felületkezelés -egy kb. keretösszeg van betervezve. Szükséges sajnos, mert korrodálódik az állapot.

- a pincében, az alapvezeték és a felszállók nagyon rossz állapotban vannak. Egy részét cserélték részlegesen. 10 méter csőcsere kb. 355.000.- Ft és akkor lehet szakaszosan cseréltetni. Ez az összeg a hátsó pincében levő nyomócső gerinc cseréjét tartalmazza, így a hátsó pincei szakasz ezen cseréjével teljes lenne.

- Ereszdeszka felújítása, utcai és udvari oldal. Ez az összeg nincs benne a költségvetésben még várjuk az ajánlatokat rá, reméljük a közgyűlésig megérkezik.

Ezek felül vannak a pályázati kölcsöntörlesztések.

Fontos tudniuk, hogy a társasház biztosítását alkuszunk átnézte és ez az ALFA biztosító egy régi TLK módozatú szerződése. Nem tartalmaz elfolyt vízvesztéseget, valamint jelentősen alubiztosított az épület. Nincs benne vandalizmus csak a kaputelefon rongálás, de az graffiti kárra és más rongálásra nem terjed ki, valamint nem térülnek az társasház ingóságai. Ezt átdolgozta az alkuszunk és a 2025. évi díj már így szerepel a költségvetésben. Ez nem jelent nagyobb eltérést díjban.

A pályázatok kiírása egy héten belül megtörténik, március 3-tól már be lehet nyújtani a pályázatokat. Véleményem szerint a kisjavítási munkákra nincs értelme pályázni, mert visszatérítendő, és beadás után még legalább 120 nap az elbírálás. Azalatt fel is megy a munkák ára.

A kerületben a felújítási pályázaton kívül várható pályázati lehetőségek:

- növényesítés (50% önerő szükséges és 50% vissza nem térítendő támogatást adnak)
- kapufigyelő / kamera létesítés (kb. 250.000 Ft támogatást adnak, viszont SZMSZ-t kell módosítani és jelentős az éves karbantartási díj)

**Tiszta Utca rendes ház pályázat:**

Jelen vannak: 4276 /10 000 th

**6/2025. 02.25.sz. Határozat:**

**A Budapest VII. kerület Peterdy utca 30.sz. alatti társasház közgyűlése 4276 /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.**

Levezető elnök/ Jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

Hitelesítő

### Növényesítési pályázat:

Tulajdonos: az udvart a növényekkel lehetne feldobni, ha többet nem is tudunk tenni. Bereczky Etelka a fsz.17-ből elköltözött. Most az ő növényei vannak az udvaron. Nem tudom, hogy fogja-e gondozni.

Tulajdonos jó ötlet, de kérdés, hogy ki fogja rendszeresen locsolni?

Bogár Anikó: felszólítjuk határidővel, hogy vigye el a lomokat

Tulajdonos: lődás növények jók lennének.

Tulajdonos: Babérmeggy vagy bármilyen fűtő

Tulajdonos: nem nyitott arra a takarító, hogy a nagynyomású mosást vállalná plusz pénzért és a locsolást?

Jelen levők nem vállalják a növények locsolását, de a takarítónak adnának plusz pénzt érte.

Bogár Anikó: a pályázatot abban az esetben adjuk be, ha a takarító vállalja a locsolást és a számvizsgálók kiválasztották a növényeket, a virágládát és a növények pontos helyét.

Jelen vannak: 4276 /10 000 th

#### 7/2025. 02.25.sz. Határozat:

A Budapest VII. kerület Peterdy u. 30.sz. alatti társasház közgyűlése 4276/10000 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 „Növényesítés” pályázaton.

A közgyűlés a pályázati feltételeket ismeri és elfogadja.

A tervezett növényesítési munkálatok várható összes bekerülési költsége kb. 250.000 Ft.

A társasház önrésze: 125.000, - Ft.

Az önkormányzattól igényelt támogatás:125.000,-Ft

A közgyűlés úgy dönt, hogy nem vállal a támogatást igénybe vevő többlet önrészt.

A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt a pályázattal kapcsolatos feladatok ellátására (Pályázati adatlap meghatározott forma szerinti pontos kitöltése, szerződéskötés, a munkálatok megtörténtét igazoló számlák határidőn belüli benyújtása)

A tulajdonosok vállalják a növények folyamatos gondozását

Kapufigyelő rendszer támogatási pályázatot a jelen levő tulajdonosok elvetik.

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.

Az infláció miatt a közös költség vagy felújítási alap emelése is javasolt!

Jelen vannak: 4276 /10 000 th

#### 8/2025. 02.25.sz. Határozat:

A közgyűlés\_4276/10000 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 költség mértéke 2025. március 1.-től változatlan:

-közös költség: 400 Ft / m<sup>2</sup> / hó

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

-víz és csatorna díja: 85 Ft / m<sup>2</sup> / hó víz és csatornadíjat kötelesek megfizetni.

(a tételes tulajdonosonkénti táblázatot a „1071 Budapest, Peterdy utca 30. sz. társasház 2025. évre vonatkozó közös költséghez való hozzájárulás összege külön tulajdonban lévő lakásonkénti bontásban” dokumentum tartalmazza.)

A közös költségben felújítási hozzájárulás mértéke 44,75 Ft/m<sup>2</sup>/hó, azaz havi 74.420.-Ft, amely elkülönített kerül elhelyezésre a társasház OTP-nél vezetett „megtakarítási számláján” minden hónapban.

Levezető elnök/ Jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

Hitelesítő



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

## 6. 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 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 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 képviselő 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: 4276 /10 000 th

9/2025. 02.25.sz. Határozat:

A közgyűlés 4276/10000 th igen, 0 /10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a 1071 Budapest, Peterdy utca 30 sz. Társasház közgyűlése (természetbeni cím: 1071 Budapest, VII. kerület Peterdy utca 30. belfterület hrsz 33457) az alábbi határozatot hozta:

A közgyűlés feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest, VII. kerület, belfterület, 33457 hrsz alatt felvett, Budapest, VII. ker., Peterdy utca 30. szám alatti Társasház (a társasházközösség neve: Peterdy utca 30. Társasház; nyilvántartó hatóság a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály) törzslapjára a 2020.11.10. napján a 8 sz. határozattal határozatlan időtartamra közös képviselővé választott Flamingó Ingatlankezelő Kft. közös képviselőre

Levezető elnök/ Jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

Hitelesítő

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 Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
- székhelye: 2014 Csobánka, Pataksor utca 3.
- cégjegyzékszám: 13-09-933710, adószám: 12422971-2-13
- képviselői eljárás: 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: 2020.11.11.
- 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 képviselői eljárásában 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.

## 7. Számvizsgáló bizottság banki aláírási joga

A napirendi pont felvételét a Számvizsgáló bizottság kérte, hogy a banki aláírási joggal rendelkezzen minden számvizsgáló bizottsági tag, hogy akadályoztatás esetén a ház működése megoldott legyen. Az egyik szvb tag nem intézte el a banki aláírást, jó lenne ha lenne három fő banki aláírással, egymást tudják helyettesíteni. Van egy tulajdonostárs, aki közreműködne az szvb munkájában: Berliner Éva. Berliner Éva vállalja a számvizsgálói feladatok ellátását.

Jelen vannak: 4276 /10 000 th

10/2025. 02.25.sz. Határozat:

A közgyűlés 4276 /10000 th igen, 0 /10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a bankszámla felett továbbra is kettős aláírás érvényesül: a közös képviselő mellett a számvizsgáló bizottság valamelyik tagjának aláírása szükséges. A közgyűlés számvizsgáló bizottsági tagnak választja Berliner Éva tulajdonost.

Számvizsgáló bizottsági tagok: Dr. Kósa Ilona, Oraveczné Balogh Tímea, Ölvediné Meister Éva, Berliner Éva.

Levezető elnök/ Jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

Hitelesítő

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

### 8.Közös területeken történő tárolás kérdése

Bogár Anikó: Itt az udvar, lépcsőházak, padlás előtti térről lenne szó főként.

Tulajdonos: Fsz./7. Bereczky Etelka fia lakik most ott, nem mer semmihez nyúlni.

Tulajdonos: javaslatom, hogy adni egy időpontot, hogy elvitesse a lomokat, ha nem, akkor a ház vitesse el és terhelje tovább a költségeket.

Az asztal és a kis szék nem zavaró.

Jelen vannak: 4276 /10 000 th

11/2025. 02.25.sz. Határozat:

*A közgyűlés 4276 /10000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz utoljára felszólítja a Fsz./7. lakás tulajdonosát Bereczky Etelkát, hogy az udvarra és a közös területre kihelyezett tárgyakat, kizárólag növényeket vigye el legkésőbb 2025.03.31-ig. Ellenkező esetben a társasház ezeket elviteti és tovább terheli a költségeket.*

Egyéb jelzett problémák napirenden kívül:

- körfolyosó alatt homok és sóder van szétszórva. Ezt hogyan lehet műanyag tárolóba elrakni? Folyik szét az egész. Stukkó darabok is ott maradtak.

-Kerékpárokhoz kellene még egy rúd, hogy biztonságosan le lehessen lakatolni a bicikliket.

-Akinék riasztója van, cserélje ki az aksit, mert áramszünet esetén azonnal megszólal. Egyszer éjjel bekapcsolt valószínűleg Jakab Róbert riasztója.

- Tulajdonos jelzi: Klímát szeretnék kihelyezni

Bogár Anikó: Légaknában klímaberendezés, hőcserélő (hűtő, fűtő) berendezés és annak tartozéka, égéstermék-elvezető, továbbá zajt, rezgést, lecsapódást vagy más káros hatást keltő berendezés, szerelvény nem helyezhető el.

- Tulajdonos jelzi, hogy múlt héten az önkormányzati lakás előtti külső áram elosztónál szereltek, mert már szinte füstölt. Volták kint szerelők, akkut problémát úgy tudjuk megoldották.

Ha valaki extra áramigényt szeretne, pl. légkondi miatt, nézessük át azt a strangot.

A lakókat kérjük, hogy ezeket a szereléseket jelezzék és akkor nézessük át mindig.

Kmf.



Levezető elnök/ Jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő  


  
Hitelesítő

Megnevezés	Felvezet kiadások	Tényleges kiadások	Megjegyzés a kifizetett számlákhoz
<b>Közfizetési díjak</b>			
Víz-csatoltat fogyasztás (lakartás, locsolás)	7 200 Ft	551 980 Ft	2023.11.18-2024.11.19.
Víz-csatoltat fogyasztás (nem vízőrész lakások)	684 000 Ft		
Áranderdíj (fogyasztási rendszerhasználati díjjal)	43 200 Ft	0 Ft	
Szemétszállítási díj (240 l)	549 276 Ft	549 276 Ft	2023.12.-2024.11.
<b>Összesen (keretfelve):</b>	<b>1 283 676 Ft</b>	<b>1 101 256 Ft</b>	

<b>Karbantartási és javítási munkálatok:</b>			
Csatornák javítása helyreállítással		782 100 Ft	08.03.-pincei csőtörés elhárítása 105.000.-Ft, anyag kls.24.170.-Ft., 11.08. pincei csőtörés javítása 652.930.-Ft
Villanyszerelei munkák	1 000 000 Ft	519 900 Ft	kaputelefon taszlatúra cseréje 24.500.-Ft, 3 cm foglalat rozngtése izzo cseréje 17.400.-Ft., kapu síkmağnes meghibásodás javítása, hátsó lépcsőház viłágtatás javítása 51.000.-Ft., fı lépcsőház viłágtatás javítása (vezetékkelés stb.) 132.850.-Ft., hátsó lépcsőház vezetékkelés javítása 214.100.-Ft., lépcsőház nyomógomb javítása 16.000.-Ft., áramkorlátozó visszakancsolása 44.450.-Ft., lépcsőházi viłágtatás foglalat javítása eresszalj vezérlérelenítés 30.000.-Ft., kerékpártartó elhelyezése lépcsőházban 30.000.-Ft.
Egyéb váratlan meghibásodások		60 000 Ft	
<b>Összesen (keretfelve):</b>	<b>1 000 000 Ft</b>	<b>1 362 000 Ft</b>	

<b>Beruházások, felújítások</b>			
2. emeleti függőfolyosó felújítása 7.000.000 Ft + esetleges plusz	7 200 000 Ft	0 Ft	
2. emeleti függőfolyosó felújítása esetleges pótló munka	800 000 Ft	0 Ft	2025. évben elvégzendő, munka nyert pályázat
2. emeleti függőfolyosó felújítása műszaki ellenőr	600 000 Ft	0 Ft	
Tűzfal veszélytelenítés	200 000 Ft	200 000 Ft	tűzfal veszélytelenítés alpinetnikával
Strangok felcímkezése	100 000 Ft	0 Ft	
Szeprészet (vakolás lépcsőház első emeletig)	2 266 841 Ft	0 Ft	Függőfolyosó pályázat megvalósulása után
Kapualjban balesetveszélyes lépcső javítása	200 000 Ft	0 Ft	
Kerékpár tároló pályázattal	200 000 Ft	21 600 Ft	kerékpártartó 21.600.-Ft
Megaszívomáshú mosó pályázattal	0 Ft	116 980 Ft	
Kölcsön törlesztés 2021. évi pály. függőfolyosóra 2026.09.30.-ig	600 000 Ft	600 000 Ft	
Kölcsön törlesztés 2022. évi kényényárda pály 2026.03.31.-ig	481 200 Ft	481 200 Ft	
Kölcsön törlesztés 2024. évi felújítási pályázat 2 éven át	438 000 Ft	0 Ft	
<b>Összesen (keretfelve):</b>	<b>13 086 041 Ft</b>	<b>1 419 780 Ft</b>	



**Ügyviteli és egyéb költségek:**

Közös képviselői Flamingó Kft.	1 188 000 Ft	1 179 002 Ft	2023.12.-2024.11.
Nettózó szoftver használati díja	50 292 Ft	50 292 Ft	2024.02.-2025.01
Épületedbiztosítás heti rendszerességgel	744 000 Ft	737 800 Ft	2023.12.-2024.11.
Épületedbiztosítás	1 310 940 Ft	1 275 282 Ft	2024.01.-2024.12.
Ügyviteli költségek (posta, nyomtatvány, fénymásolás, csekk):	200 000 Ft	184 864 Ft	Írásbeli szavazás díja 38.100.-Ft, pályázati sikerdíj 107.950.-Ft., posta kls. 5.275.-Ft., irodaszer nyomtatvány 2900.-Ft., fénymásolás 30.639.-Ft
Bankköltség	144 000 Ft	161 616 Ft	2024.01.08.-2024.12.31.
Ügyvédi költségek Zsamboki Kristóf ügyében	500 000 Ft	965 750 Ft	03.13. 26.250.-Ft., 05.28.192.500., 388.000.-Ft., fellebezési illeték 9.000.-Ft., ellenkelelem szerkesztése 350.000.-Ft.
<b>Összesen (kerekítve):</b>	<b>4 137 232 Ft</b>	<b>4 554 606 Ft</b>	

<b>Kiadások összesen:</b>	<b>19 506 949 Ft</b>	<b>8 437 642 Ft</b>
---------------------------	----------------------	---------------------

<b>Források:</b>		
Elsőző időszak maradvány (2023.12.31.) minden pénzeszköz	8 176 668 Ft	8 176 668 Ft

Bevételek:	Tervezett bevételek	Tényleges bevételek
Közös költség beírásai	8 442 420 Ft	
Elsőző év vízdíj elszámolás	187 093 Ft	10 000 926 Ft
Célszerűség függő jelölés	997 800 Ft	
Kerékpár tároló pályázati támogatás	200 000 Ft	30 000 Ft
2024. évi pályázati támogatás	3 500 000 Ft	0 Ft
kamatbevételei	0 Ft	126 281 Ft
Biztosítási kártérítés	0 Ft	277 929 Ft
<b>Tárgyevi Bevételek összesen:</b>	<b>13 327 313 Ft</b>	<b>10 435 136 Ft</b>

Pénzeszközök részletezése	Üzemeltetés	Pénztár	Lekötött	Megtakarítási	OTP LTP	Összesen
Tényleges pénzeszköz 2023.12.31.	2 554 249 Ft	25 960 Ft		1 819 218 Ft	0 Ft	4 399 427 Ft
Tényleges pénzeszköz 2023.12.31.	3 215 578 Ft	24 850 Ft	0 Ft	4 936 240 Ft	0 Ft	8 176 668 Ft
Tényleges pénzeszköz 2024.12.31.	801 929 Ft	16 675 Ft	0 Ft	9 355 558 Ft	0 Ft	10 174 162 Ft

Tárgyi eszköz leltára társasháznak tárgyi eszköze: kerékpár tároló, magasnyomású mosó 2024.12.31.-én fennálló kötelezettségek:

2023.11.07.-én kapott 1.446.000 Ft kamatmentes támogatás kémenyjárdára, melyet 2023.04.01.-2026.03.31.-ig kell fizetni. Havi díj 40.100 Ft. Egyenleg 2024.12.31.-én 601.500.Ft.



Peterdy utca 30 sz. társasház 2024. évi víz- és csatornadíj elszámolása

2023. évben ténylegesen elfogyasztott víz- és csatornadíj összesen:							551 980 Ft	
Takarításra elfogyasztott összeg (1 m3/hó):							7 200 Ft	
Nem vízórák tényleges vízfogyasztása (tényleges vízdíj - technikai vízdíj)							544 780 Ft	
2024-ben vízórá nélkülieknek előírt víz és csatornadíj 85.-Ft/m2/hó							460 020 Ft	
Fizetendő víz és csatornadíj							84 760 Ft	
Tulajdonos	Emelet	Ajtó	TH	Terület	Vízóra	2024-ben előírt vízdíj kötelezettség	Ténylegesen elfogyasztott vízdíj	Fizetendő víz- és csatornadíj
Erzsébetvárosi Önkormányzat	Üzle	1	526	87	Nem	88 740 Ft	105 091 Ft	16 351 Ft
Bócz Zoltánné, Tóth István	fsz	3	227	38	Nem	38 760 Ft	45 902 Ft	7 142 Ft
Bereczky Etelka	fsz	7	239	40	Nem	40 800 Ft	48 318 Ft	7 518 Ft
Dr. Kósa Ilona SZVB	1	9	365	60	Nem	61 200 Ft	72 476 Ft	11 276 Ft
Ölvediné Meister Éva SZVB, Ölvedi Ferenc	1	10	489	81	Nem	82 620 Ft	97 843 Ft	15 223 Ft
Oravecz Krisztián, Oraveczné Balogh Tímea	3	25	376	62	Nem	63 240 Ft	74 892 Ft	11 652 Ft
Holánszky Krisztina	3	27	242	40	Nem	40 800 Ft	48 318 Ft	7 518 Ft
Jakab Robert	3	31	260	43	Nem	43 860 Ft	51 941 Ft	8 081 Ft
Összesen:			2724	451		460 020 Ft	544 781 Ft	84 761 Ft

**2025. ÉVI KÖLTSÉGVETÉSI TERV**  
a 1071 Budapest, Peterdy utca 30. sz. Társasházra  
2025. január 1- 2025. december 31.

Megnevezés	Darab	Menny. egys.	Egységár	Mértékegység	Haviössz.	Mértékegység	Tervezett kiadások
<b>Közfizetési díjak</b>					Havi díj:		
Víz-csatorna fogyasztás (lakartág, locsolás)	1	m <sup>3</sup> /hó	600	l/m <sup>3</sup>	600	l/hó	7 200 Ft
Víz-csatorna fogyasztás (nem vízű lakások)	95	m <sup>3</sup> /hó	600	l/m <sup>3</sup>	57 000	l/hó	684 000 Ft
Áramdíj (fogyasztás rendszerhasználati díjjal)	90	KWh	40	Ft/KWh	3 600	Ft/hó	43 200 Ft
Szemétszállítási díj (240 l)	heti 3db 2 alkalommal, heti 1 db 1 alkalommal				45 773	Ft/hó	549 276 Ft
<b>összesen (kerékltre):</b>							<b>1 283 676 Ft</b>

<b>Karbantartási és javítási munkálatok:</b>							
Tetőjavítás, általános szükséges karbantartás							1 600 000 Ft
Kaputelefon karbantartás, javítás							
Csúszpedések javítása helyreállítással							
Épületlakatos munkák							
Villanyszerelési munkák							
Üzemeltetéshez szükséges egyéb anyagok, eszközök (izzó, átvértesítő)							1 600 000 Ft
Egyéb váratlan meghibásodások							
<b>összesen (kerékltre):</b>							<b>1 600 000 Ft</b>

<b>Beruházások, felújítások</b>							
2. emeleti függőfolyosó felújítása							7 600 000 Ft
2. emeleti függőfolyosó felújítása esetleges pótmunka							800 000 Ft
2. emeleti függőfolyosó felújítása műszaki ellenőr							600 000 Ft
Stanpok felcinkézése							100 000 Ft
Szépészet (vakolás lépcsőház első emeletig)							2 600 000 Ft
Kapualjban balesetveszélyes lépcső javítása							300 000 Ft
Gázcsövek felület kezelése							500 000 Ft
Pincei alapvezeték 1. ütem nyomócső gerince							500 000 Ft
Ereszdeszka felújítása utcai oldal és udvari oldal							
Kölcson törlesztés 2021. évi pály. függőfolyosóra 2026.09.30.-ig	12 hónap				50 000	Ft/hó	600 000 Ft
Kölcson törlesztés 2022. évi kénnényárda pály 2026.03.31.-ig	12 hónap				40 100	Ft/hó	481 200 Ft
Kölcson törlesztés 2024. évi felújítási pályázat 2 éven át	5 hónap				104 458	Ft/hó	522 290 Ft
<b>összesen (kerékltre):</b>							<b>14 603 490 Ft</b>

<b>Ügyviteli és egyéb költségek:</b>							
Közös képviselet Flamingó Kft.	12 hónap				108 900	Ft/hó	1 306 800 Ft
Netház szofver használati díja	12 hónap				4 191	Ft/hó	50 292 Ft
Épülettakarítás heti rendszerességgel és locsolással	12 hónap				75 000	Ft/hó	900 000 Ft
Épületbiztosítás Alfa (Aegon)	12 hónap				129 359	Ft / hó	1 552 308 Ft
Ügyviteli költségek ( posta, nyomtatvány, fénymásolás, csekk):							200 000 Ft
Bankköltség	12 hónap				14 000	Ft/hó	168 000 Ft
Ügyvédi költségek Zsámboki Kristóf ügyében							800 000 Ft
Földhivatali költségek							100 000 Ft
<b>összesen (kerékltre):</b>							<b>5 077 400 Ft</b>

<b>Kiadások összesen:</b>							<b>22 864 065 Ft</b>
---------------------------	--	--	--	--	--	--	----------------------

<b>Források:</b>							
Előző időszak maradvány (2024.12.31.) minden pénzeszköz							<b>10 174 162 Ft</b>

Megnevezés	Darab	Menny. egys.	Egységár	Mértékegység	Haviössz.	Mértékegység	Tervezett bevételek
Közös költség befizetések	12	hónap			703 535	Ft/hó	8 442 420 Ft
Előző évi vízdíj elszámolás							84 761 Ft
2024. évi pályázati támogatás							5 014 000 Ft
<b>Tárgyidő Bevételek összesen:</b>							<b>13 541 181 Ft</b>

<b>Átvezetés</b>							
Átvezetés felújítási alap számlára (nem tényleges bevétel)	12	hónap		1663 m2	74 420	Ft/hó	893 040 Ft

Közös költség tervezett alakulása	terület	01.01.-03.31.		04.01.-12.31.		Éves összesen
		Közös költség	időszak (hónap)	Közös költség (m2/hó)	időszak (hónap)	
Közös költség díja	1663 m2	400 Ft	3	400 Ft	9	7 982 400 Ft
Vízóra nélküli lakások víz díja	451 m2	85 Ft	3	85 Ft	9	460 020 Ft
Utcái helyiség Zsámboki Kristóf	86 m2	400 Ft	3	400 Ft	9	412 800 Ft

2025. december 31-én pénzeszközök várható alakulása	Üzemeltetési alap maradvány	Pénztár	Megtakarítás	Lehetővé tett bevétel	Lakásokra	Átvezetésre
Nyitó (tény) 01.01.	801 929 Ft	16 675 Ft	9 355 558 Ft		0 Ft	10 174 162 Ft
Tervezett bevétel 01.01.-12.31.:	12 648 141 Ft		893 040 Ft	0 Ft	0 Ft	13 541 181 Ft
Tervezett kiadás 01.01.-12.31.:	12 564 566 Ft		10 000 000 Ft	0 Ft	0 Ft	22 564 566 Ft
Tervezett záró egyenleg 12.31.:	902 179 Ft		248 598 Ft	0 Ft	0 Ft	1 150 773 Ft

1071 Budapest, Peterdy utca 30 sz. alatti társasház  
2025. évre vonatkozó közös költséghez való hozzájárulás összege  
a külön tulajdonban lévő albetétek bontásában

Név	Em	Ajtó	Tulh.	Ter	Vízóra	Közös költség + felújítási alap	Víz-és csatornadíj	Fizetendő összesen
Erzsébetvárosi Önkormányzat	Üzle	1	526	87	Nem	34 800 Ft	7 395 Ft	42 195 Ft
Erzsébetvárosi Önkormányzat Bé	fsz	1	512	85	Igen	34 000 Ft	0 Ft	34 000 Ft
Tóth Fanny MINDENT POSTÁN	fsz.	2	577	96	Igen	38 400 Ft	0 Ft	38 400 Ft
Bócz Zoltánné, Tóth István	fsz	3	227	38	Nem	15 200 Ft	3 230 Ft	18 430 Ft
Raffael Mónika és Turi Miklós	fsz	4	225	37	Igen	14 800 Ft	0 Ft	14 800 Ft
Józsa Viktória*	fsz	5	193	38	Igen	15 200 Ft	0 Ft	15 200 Ft
Berliner Éva	fsz	6	241	40	Igen	16 000 Ft	0 Ft	16 000 Ft
Bereczky Etelka	fsz	7	239	40	Nem	16 000 Ft	3 400 Ft	19 400 Ft
Horváth László	1	8	390	65	Igen	26 000 Ft	0 Ft	26 000 Ft
Dr. Kósa Ilona SZVB	1	9	365	60	Nem	24 000 Ft	5 100 Ft	29 100 Ft
Ölvediné Meister Éva SZVB, Öl	1	10	489	81	Nem	32 400 Ft	6 885 Ft	39 285 Ft
Erdész Dávid	1	11	224	37	Igen	14 800 Ft	0 Ft	14 800 Ft
Horváthné Kiss Brigitta Horváth	1	12	214	35	Igen	14 000 Ft	0 Ft	14 000 Ft
Csámpai Elemér és Csámpai Elen	1	13	196	33	Igen	13 200 Ft	0 Ft	13 200 Ft
Kovács Gyula *	1	14	244	40	Igen	16 000 Ft	0 Ft	16 000 Ft
Brown Attila	1	15/1	126	21	Igen	8 400 Ft	0 Ft	8 400 Ft
Dombai Viktória	1	15/2	114	19	Igen	7 600 Ft	0 Ft	7 600 Ft
Erdős István	2	16	400	66	Igen	26 400 Ft	0 Ft	26 400 Ft
Csámpai Erika	2	17	374	62	Igen	24 800 Ft	0 Ft	24 800 Ft
Vukicevik Dusan, Petric-Vukicev	2	18	484	80	Igen	32 000 Ft	0 Ft	32 000 Ft
Melegh Natália	2	19	239	40	Igen	16 000 Ft	0 Ft	16 000 Ft
Flakstad Emőke	2	20	221	37	Igen	14 800 Ft	0 Ft	14 800 Ft
Sólyom Erika	2	21	207	34	Igen	13 600 Ft	0 Ft	13 600 Ft
Tóth Árpád	2	22	267	44	Igen	17 600 Ft	0 Ft	17 600 Ft
Bognár Zsuzsanna, Varga Zoltán	2	23	256	42	Igen	16 800 Ft	0 Ft	16 800 Ft
Piciollo Angelo (bérló: Debrecze	3	24	398	66	Igen	26 400 Ft	0 Ft	26 400 Ft
Oravec Krisztián, Oraveczné Ba	3	25	376	62	Nem	24 800 Ft	5 270 Ft	30 070 Ft
Michael Alan Harisson, Claire Lo	3	26	482	80	Igen	32 000 Ft	0 Ft	32 000 Ft
Holánszky Krisztina	3	27	242	40	Nem	16 000 Ft	3 400 Ft	19 400 Ft
Osei-Ofori Gabriella (Hufnagel C	3	28	221	37	Igen	14 800 Ft	0 Ft	14 800 Ft
Ruzsenszki Márta Mária	3	29	206	34	Igen	13 600 Ft	0 Ft	13 600 Ft
Kun Márta	3	30	265	44	Igen	17 600 Ft	0 Ft	17 600 Ft
Jakab Robert	3	31	260	43	Nem	17 200 Ft	3 655 Ft	20 855 Ft
Összesen (1hónap):			9474	1663		665 200 Ft	38 335 Ft	703 535 Ft

**Használati díj :**

Ölvedi né Meister Éva kamra

1500 Ft / hónap