

2025 MARE 24

11211/25



AVDH Bélyegző

BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
Klauzál tér 10. sz. ház	
X / 221-2 / 2025	
2025 MARE 24.	
Állomány:	221-1
Dátum:	2025.03.21
JFM	

Azonosító:EPAPIR-20250321-7719

Küldő

Dátum: 221-1 / 2025.03.21

Viselt n

Hivatkozási szám:

Születé

Azonosító: EPAPIR-20250321-7719

Anyja r

Témacsoport azonosító: EGYEB

Születé

Témacsoport neve: Egyéb

Születé

Ügytípus azonosító: EGYEB\_UGY

Nem te  
személ

Ügytípus neve: Egyéb

Nem természetes személy adószáma: 24303444

Címzett

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

Tárgy:

Klauzál tér 10 - Tiszta utca rendes ház pályázat

Tisztelt Ügyintéző!

Csatoltan küldöm a Klauzál tér 10 pályázatát. Köszönettel: Bogár Anikó

Mellékletek száma: 1

Fájlnév

Méret

Elhelyezkedés

Fájl SHA-256  
lenyomataKlauzal\_ter\_10\_\_pal 8.6 MB  
yazat.pdfKRX/OCD/Payload/I  
D-2C252D6061D01BA  
D98AEA10AE9BE2  
567FC8E56641DAE  
86720CAC8640B7F  
BBC052



***Pályázó Társasház:  
1072 Budapest, Klauzál tér 10***



***Budapest, 2025. március 19.***

***Készítette: Flamingó Kft. (Bogár Anikó üv.)  
(1072 Budapest, Klauzál tér 10. sz. társasház közös képviselője)***

## TARTALOMJEGYZÉK

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

## JELENTKEZÉSI ADATLAP

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

### „Tiszta utca, rendes ház 2025. pályázathoz

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

**I. A pályázó neve: Klauzál tér 10 társasház**

Címe: **1072 Budapest, Klauzál tér 10.**

A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton: **Klauzál tér 10 előtti járdaszakas**

Bankszámlaszáma: **11707024-20395504-**

Adószáma: **28917160-1-42**

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

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

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

Értesítés módja: **elektronikus**

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

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

**A közös képviseleti jegyzőkönyv csatolásra került a pályázathoz (Isd 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.erszebetvaros.hu](http://www.erszebetvaros.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 Klauzál tér 10. 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:** A 1072 Budapest, Klauzál tér 10. sz. alatti Társasház közgyűlésén, melyet 2025. március 17-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 48,70 %-ban, 4870/10 000 tulajdoni hányad arányban jelentek meg, illetve képviseltetik magukat meghatalmazás útján, tehát a közgyűlés határozatképtelen. Ismételt közgyűlés került megtartásra 17:30- kor.

A megismételt közgyűlésen jelen vannak: 5116 /10 000 th, azaz a 51,16%-a így a megismételt közgyűlés határozatképes.

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

### Klauzál tér 10. jelenléti ív 2025.03.17.

Em	Ajtó	Név	Tulh	jelen van	Meghatalmazott neve
1	10	Gáncs Ferencné	441	441	
1	10a	Hábor László és neje	353	353	
1	11	Major Péter, Kovács István	317	317	
1	13	Kruppa Ildikó	256	256	
2	19	Bata Zoltán	388	388	
2	27	Gondola Gabriella	246	246	
fszt	2	Bodorkós Ferenc és neje	247	247	
fszt	3	Dózsa Ákos	220	220	
fszt	4a	Dózsa Ákos	175	175	
fszt	5	Dicső Edina	308	308	Major Péter
fszt	6	Verestóy Lajos *	238	238	Dózsa Ákos
fszt	7	Kerecseny Viktor Péter	397	397	Pados Katalin
fszt	8	Batáné Pálinkás Bettina	272	272	Bata Zoltán
ÜZLE	1	Önkormányzat Ü1, 1/18, 2/21	1258	1258	Bibok Erzsébet Franciska
		<b>Összesen:</b>	<b>5116</b>	<b>5116</b>	

  
Levezető elnök /  
Jegyzőkönyvvezető

  
Hitelesítő

  
Hitelesítő



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

Jelen vannak: 5116 /10 000 th

1/2025. (03.17) sz. Határozat:

A közgyűlés 5116/10 000 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 Major Péter és Gáncs Ferencné 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. Lakáskassza felhasználása.
5. Földhivatali bejegyzések

Jelen vannak: 5116 /10 000 th

2/2025. (03.17) sz. Határozat:

A közgyűlés 5116 /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 könyvvizetés és beszámoló alapján készült. Az elszámolást a közgyűlési meghívóval együtt a tulajdonosoknak megküldtük. 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;



Levezető elnök /  
Jegyzőkönyvvezető

  
Hitelesítő

  
Hitelesítő



**- 2024. évi vízdíj elszámolás:**

- a közös költségekhez való hozzájárulás előírásait 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 díjknál 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.

A közüzemi díjknál a 2023. november és 2024. november 30 közötti számlák kerültek kifizetésre, 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.

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 225.350.- Ft volt!).

Havi 30.00. Ft- megtakarítást vezet a társasház felújítási alap képzés címen az OTP-s bankszámlára. Fundamenta megtakarítás lejárt, bármikor felvehető.

Ezekon 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 mutatja. 2025. februárban felszólítottuk a tartozókat.

A 2024. évre a közös költségben előírt víz és csatornadíj összege 620.400.-Ft. Ezzel szemben 335.586-Ft volt az elfogyasztott víz és csatornadíj. A nem vízáramlás lakóknak jóváírás jár a csatolt táblázat alapján.

A beszámolóval kapcsolatban van-e kérdésük?

A tulajdonosoknak nincs kérdésük a 2024. év pénzügyi beszámolójával kapcsolatban.



Levezető elnök /  
Jegyzőkönyvvezető



Hitelesítő



Hitelesítő

Jelen vannak: 5116/10 000 th

3/2025. (03.17) sz. Határozat:

A közgyűlés 5116/10 000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a elfogadja a 2024. évi vízdíj elszámolást. A jóváírás napja a közgyűlés napja.

Jelen vannak: 5116/10 000 th

4/2025. (03.17) sz. Határozat:

A közgyűlés 5116/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a közös képviselő 2024. évről szóló beszámolóját és a tárgyévi ügykezelő tevékenységét jóváhagyja.

#### 4.2025. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek. Lakáskassza felhasználása.

Levezető elnök elmondja, hogy a meghívó mellékletét képezi a 2025. évre vonatkozó költségvetési terv, melyet a meghívó mellékleteként megkaptak a tulajdonosok. A költségvetési terv 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 költségvetésnél a 2024. évi tényleges fogyasztásokkal számoltunk. 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 2025. évi költségvetési tervben az alábbi beruházások elvégzését javasoljuk:

- növényesítési munkálatok (kizárólag új növény telepítését fogadják el, a jelenlegi növények gondozása nem pályázati lehetőség!)
- Tiszta utca rendes ház
- Tetőfelújítás -udvari tetősík (hátsó félnyeregterítő) Bekért legkedvezőbb ajánlat Br.: 6.864.696.-Ft
- Kamerarendszer telepítése
- 2. em korlátfestés

Tulajdonosok a korlátfestést nem kérik drágának találják kérik a költségvetésből kivenni. A Fundamenta megtakarítást a tetőfelújításra kívánják felhasználni.

Jelen vannak: 5116/10 000 th

5/2025. (03.17) sz. Határozat:

A közgyűlés 5116/10000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a lejárt Fundamenta Lakáskassza szerződése (szerződés szám: 8141570-600) ügyében az alábbiak szerint dönt:



Levezető elnök /  
Jegyzőkönyvvvezető



Hitelesítő



Hitelesítő

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: 11707024-20395504- 00000000) kéri kiutalni.

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

Jelen vannak: 5116 /10 000 th

6/2025.(03.17) sz. Határozat:

A úgy határoz, hogy a Budapest VII. kerület Klauzál utca 10.szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház közgyűlés 5116 /10000 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 Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 74/2025. (II.06.) számú határozatával elfogadott, 2025. évi Társasház Felújítási Pályázaton (a továbbiakban: pályázati kiírás), 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 benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

- a felújítási munka megnevezése Udvari tetősík hátsó felnyeregterető
  - Pályázat típusa: (kérjük a megfelelő aláhúzni, csak egy pályázati típus jelölhető meg) rendeltetést gátló / gázkizárt / általános
  - az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege: 6.864.696., - Ft azaz hatmillió nyolcszázhatvannégyezer hatszázkilencvenhat forint;
  - a kért támogatás összege: 3.432.350, - Ft, azaz hárommillió négyszázharminckettőezer háromszázötven 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.

A kerületben a felújítási pályázaton kívül várható pályázati lehetőségek:

- növényesítés (50% önerő szükséges és 50% vissza nem térítendő támogatást adnak)

Növényesítési pályázat:

Tulajdonosok jelzik, hogy indulni szeretnének a növényesítési pályázaton Dózsa Ákos tulajdonos vállalja a növények kiválasztását és a locsolását. A pályázat abban az esetben lesz beadva, ha a közös képviselő részére eljuttatják a költségvetést és a tervet.



Levezető elnök /  
Jegyzőkönyvvezető



Hitelesítő



Hitelesítő

Jelen vannak: 5116 /10 000 th

7/2025.(03.17 sz. Határozat:

A Budapest VII. kerület Klauzál tér 10. sz. alatti társasház közgyűlése 5116 /10 000 th igen, 0 /10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy indulni dönt, 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 200.000.Ft.

A társasház önrésze: 100.000, - Ft.

Az önkormányzattól igényelt támogatás: 100.000, -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 formu szerinti pontos kitöltése, szerződéskötés, a munkálatok megtörténtét igazoló számlák határidőn belüli benyújtása)

A tulajdonosok vállalják a növények folyamatos gondozását

Kapufigyelő rendszer támogatási pályázatról nem tudnak határozni kellő szavazati arány hiányában kéri írásbeli szavazás kiírását.

Tiszta utca rendes ház pályázat

A Tiszta utca rendes ház pályázaton indulni szeretnének, ha a háztakarító vállalja az utca tisztántartását heti 2 alkalommal ürülékmentesítését. A takarító részére tavasztól -őszig amíg az utcai szakaszt takarítja havi + 10.000.-Ft díjazást ajánl fel. A pályázat abban az esetben kerül beadásra, ha a háztakarító elvállalja az utcaszakasz tisztítását.

Jelen vannak: 5116 /10 000 th

8/2025.(03.17) sz. Határozat:


A Budapest VII. kerület Klauzál tér 10. sz. alatti társasház közgyűlése 5116 /10 000 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.

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!**

A közös költség emeléssel egyetértenek a tulajdonosok 20.-Ft/m2.

A pince lomtalanítására 200.000.-Ft keretösszeget határoznak meg Hábor László tulajdonos egyeztet a lomtalanítóval, hogy ezért az összegért mennyi sített szállít el a pincéből. A munka az egyeztetés után rendelhető meg.

  
Levezető elnök /  
Jegyzőkönyvvezető

  
Hitelesítő

  
Hitelesítő

Jelen vannak: 5116/10 000 th

9/2025. (03.17.) sz. Határozat:

A közgyűlés 5116/10000 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. 07. 01.-től az alábbiak szerint állapítja meg:

-közös költség: 350 Ft / m<sup>2</sup> / hó

Vízórával nem rendelkező (vagy nem bejelentett vízórás) tulajdonosok a közös költségen felül -víz és csatorna díja: 100 Ft / m<sup>2</sup> / hó víz és csatornadíjat kötelesek megfizetni.

(a tételes tulajdonosonkénti táblázatot a „1072 Budapest, Klauzál tér 10. sz. társasház 2025. évre vonatkozó közös költséghez való hozzájárulás összege külön tulajdonban lévő lakásonkénti bontásban” dokumentum tartalmazza.)

A közös költségben felújítási hozzájárulás mértéke 26 Ft/m<sup>2</sup>/hó, azaz havi 30.000.-Ft, amely elkülönített kerül elhelyezésre a társasház OTP-nél vezetett „megtakarítási számláján” minden hónapban.

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

Levezető elnök elmondja, hogy már korábban felmerült a tulajdonosok részéről, hogy a házba bejáró idegen személyek miatt a kapukódokat szeretnék megszüntetni. A szálláshely tulajdonosok részére ez problémát jelent a Fsz. 17. és a 2./27. lakás tulajdonosa jelezte, hogy szeretné, ha nekik megmaradna a kapukód. Tulajdonosok elfogadják, hogy a rövidtávon bérbeadott lakások kapukódja megmaradjon, ha igazolja a tulajdonos, hogy van engedélye a szálláshely szolgáltatásra és ezt a közös képviselő részére megküldi felcsengetőszámmal és a jelenlegi kapukóddal együtt.

Jelen vannak: 5116/10 000 th

10/2025. (03.17.) sz. Határozat:

A közgyűlés 4719/10 000 th igen, 397/10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a kapukódokat megszünteti, a bejáratok kapu csak kapunyitó koronggal (proxyval) legyen használható vagy kapukulccsal. A szálláshely szolgáltatók kódja maradhat csak meg, ha igazolják a közös képviselő felé, hogy rendelkeznek a rövidtávú bérbeadáshoz szükséges engedéllyel.

## 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 képviselő kötelező. A nyilvántartásba vételi kérelemhez mellékelni kell a közös

Levezető elnök /  
Jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

Hitelesítő



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 képviselőt szintúgy 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: 5116 /10 000 th*

**11/2025. (03.17) sz. Határozat:**

*A közgyűlés 5116 /10000 th igen, 0 /10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a 1072 Budapest, Klauzál tér 10 sz. Társasház közgyűlése (természetbeni cím: 1072 Budapest, VII. kerület Klauzál tér 10, belterület hrsz 34307) az alábbi határozatot hozta:*

*A közgyűlés feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest, VII. kerület, belterület, 34307 hrsz alatt felvett, Budapest, VII. ker., Klauzál tér 10. szám alatti Társasház (a társasházközösség neve: Klauzál tér 10. Társasház; nyilvántartó hatóság a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály) törzslapjára a 2016.09.13. napján a 4 sz. határozattal határozatlan időtartamra közös-képviselővé választott Flamingó Társasházkezelő Kft. közös képviselőre vonatkozóan a közös képviselői tisztség keletkezésének és fennállásának a ténye bejegyzésre kerüljön és ezzel egyidejűleg az alábbi adatok is bejegyzésre kerüljenek:*

*megválasztott közös képviselő:*

- *neve: Flamingó Társasházkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság*
- *székhelye: 2014 Csobánka, Pataksor utca 3.*
- *cégjegyzékszáma: 13-09-187017,*
- *adószáma: 24309444-1-13*



Levezető elnök /  
Jegyzőkönyvvezető

  
Hitelesítő

  
Hitelesítő

- 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: 2016.09.16.
- 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.

Napirenden kívül jelzett problémák, kérések:

- bejárati kapun a zsanérok rosszak, a zárszerkezetet javítani kell
- első pincében a vasajtó keretet cserélni kell
- körlevelet kérnek kiküldeni, hogy a pincerekeszeket feliratozzák kinek a holmija van benne
- körlevél kiküldését kérik, hogy a bejárati ajtókra a tulajdonosok írják ki az ajtószámot
- bejárati kapu alatt van egy lyuk kérik megnézni befolyik az esővíz
- kérik megkérdezni a társasház ügyvédjét, hogy a házban lévő drogproblémákkal kapcsolatban mi a javaslata a tulajdonosok részére
- kérnek +1 db papír hulladékgyűjtő tartályt rendelni az üzletek részére

Kmf.

Levezető elnök /  
Jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

Hitelesítő



**2025. ÉVI KÖLTSÉGVETÉSI TERV**  
a 1072 Budapest, Klauzál tér 10. sz. Társasházra  
2025. január 1- 2025. december 31.

Megnevezés	Darab	Menny. egys.	Egységár	Működési költség	Havi költség	Megjegyz.	Tervezett kiadások
<b>Költségek díjak</b>							
Víz csatlakozó fogyasztás (nem vízárazó lakások)	12	m <sup>3</sup> /hó	600	m <sup>3</sup>	60 Ft/hó		432 000 Ft
Áramdíj (fogyasztás rendszerhasználati díjjal)	12	30	38	kwh	40 kwh		13 680 Ft
Szemétszállítási díj (240 l)	3	db heti 3x			58 851 Ft/hó		706 212 Ft
<b>Összesen (kerékítve):</b>							<b>1 151 892 Ft</b>

**Karbantartási és javítási munkálatok:**

Kárbejelentés							
Villanyszerelés							1 000 000 Ft
Kapujavítás							
Kaputelefon javítás							
Tető és bádógos munkák							200 000 Ft
Lomtalanítás, szállítás							204 000 Ft
Kamerarendszer karbantartása							
<b>Összesen (kerékítve):</b>							<b>1 404 000 Ft</b>

**Beruházások, felújítások**

Érintésvédelmi hibák javítása							100 000 Ft
Fundamenta (állami támogatás)							481 800 Ft
Megtakarítási számlára átvétel	3	hónap			40 000 Ft/hó		120 000 Ft
Kamerás megfigyelőrendszer kiépítése							437 540 Ft
Tetőfelújítás udvari hátsó rész							6 864 696 Ft
Növényesítési pályázat							200 000 Ft
<b>Összesen (kerékítve):</b>							<b>8 204 036 Ft</b>

**Ügyviteli és egyéb költségek:**

Közös képviselő	12	hónap			113 850	Ft/hó	1 366 200 Ft
Könyvelés webes felüleletének díja	12	hónap			5 000	Ft/hó	60 000 Ft
Épületkarbantartás + 2 nagykarbantartás	14	hónap			59 340	Ft/hó	830 760 Ft
Épületbiztosítás	4	negyedév			245 175	Ft/év	980 700 Ft
Ügyviteli költségek (posta, nyomtatvány, fénymásolás, stb.)							80 000 Ft
Bankköltség							140 000 Ft
Behajtások költsége hátralékos tulajdonosokra terhelve							150 000 Ft
Ügyvédi költség (földhivatali bejegyzés)							100 000 Ft
Önkormányzati pályázat törlesztés	6	hónap			143 000		858 000 Ft
<b>Összesen (kerékítve):</b>							<b>4 565 660 Ft</b>

**Kiadások összesen:**

**15 325 588 Ft**

**Források:**

**Bevételek:**

2024. évi vízdíj							-284 811 Ft
Közös költség befizetések (vízárazó és nem vízárazó)							5 227 858 Ft
Behajtások költsége hátralékos tulajdonosokra terhelve							150 000 Ft
Átvétel lakáskasszára (nem tényleges bevétel)							120 000 Ft
Önkormányzati támogatás (tető)							3 432 350 Ft
Önkormányzati támogatás (növényesítés)							100 000 Ft
Önkormányzati támogatás (kamera)							250 000 Ft
<b>Összesen (kerékítve):</b>							<b>8 995 397 Ft</b>

Pénzeszközök tervezett alakulása	Üzemeltetési alap számla	Pénztár	Lekötött és megtakarítási számla	Fundamenta	Mindösszesen pénzkészlet
Nyitó (tény) 01.01.	945 820 Ft	12 620 Ft	4 160 354 Ft	4 259 839 Ft	9 378 633 Ft
Tervezett bevétel 01.01.-12.31.	8 515 397 Ft		360 000 Ft	120 000 Ft	8 995 397 Ft
Tervezett kiadás 01.01.-12.31.	7 065 749 Ft		4 000 000 Ft	4 259 839 Ft	15 325 588 Ft
Tervezett záró egyenleg 12.31.	2 408 088 Ft		520 354 Ft	4 379 839 Ft	3 048 442 Ft

			01.01.-06.31		07.01.-12.31		Eves összesen
	terület	albetétek száma	Közös költség (m2/hó)	időszak (hónap)	Közös költség (m2/hó)	időszak (hónap)	
Közös költség négyzetméterenként	1134m2	21	330 Ft	6	350 Ft	6	4 626 720 Ft
Vízóra nélküli lakások vízdíja négyzetméterenként	517m2		100 Ft	6	100 Ft	6	598 800 Ft
Technikai vízdíj albetétekenként ( vízárazók) 0,5m3	635m2	7	334 Ft		334 Ft	6	2 338 Ft
							5 227 858 Ft

1072 Budapest, Klauzál tér 10 sz. társasház 2025. évre vonatkozó közös költséghez való hozzájárulás  
összege külön tulajdonban lévő lakásonkénti bontásban

Tulajdonos	Em	Ajtó	TalH	Terület	Vízóra	Közös költség	Tételekkel vízáramlásnak 334 Ft/betét/óra	VE-155 csatornázási díj 100.- Ft	Reklám díj	Fizetendő összesen:
Önkormányzat	ÜZLE 1	668	76	Igen	334 Ft	350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	26 934 Ft
Szufficit Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	Üzle 2	282	32	Igen	334 Ft	350 Ft	334 Ft	0 Ft	2 500 Ft	14 034 Ft
Drozsnik Dávid István, Rinder Viktória Üzle	3	79	9	Nem	350 Ft	350 Ft	0 Ft	900 Ft	2 500 Ft	6 550 Ft
Costes Hungary Kft (Hódossy András) Üzle	4	85	10	Igen	350 Ft	350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	3 834 Ft
Kercsik Máté Iván ( meghat: Kiss Attila) fszt	1	229	26	Nem	350 Ft	350 Ft	0 Ft	2 600 Ft	0 Ft	11 700 Ft
Bodorkós Ferenc és neje *	fszt 2	247	28	Igen	350 Ft	350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	10 134 Ft
Dózsa Ákos	fszt 3	220	25	Nem	350 Ft	350 Ft	0 Ft	2 500 Ft	0 Ft	11 250 Ft
Dózsa Ákos*	fszt 4a	175	20	Nem	350 Ft	350 Ft	0 Ft	2 000 Ft	0 Ft	9 000 Ft
Szántó Eszter*	fszt 4	370	42	Igen	350 Ft	350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	15 034 Ft
Neisser Zoltán (használatvező: Neisser) fszt	5	308	35	Nem	350 Ft	350 Ft	0 Ft	3 500 Ft	0 Ft	15 750 Ft
Verestőy Lajos *	fszt. 6	238	27	Nem	350 Ft	350 Ft	0 Ft	2 700 Ft	0 Ft	12 150 Ft
Kerecsény Viktor Péter	fszt 7	397	45	Igen	350 Ft	350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	16 084 Ft
Batáné Pálkás Bettina	fszt 8	272	31	Igen	350 Ft	350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	11 184 Ft
Gáncs Ferencné	1 10	441	48	Nem	350 Ft	350 Ft	0 Ft	4 800 Ft	0 Ft	21 600 Ft
Hábor László és neje	1 10a	353	40	Nem	350 Ft	350 Ft	0 Ft	4 000 Ft	0 Ft	18 000 Ft
Major Péter, Kovács István	1 11	317	36	Nem	350 Ft	350 Ft	0 Ft	3 600 Ft	0 Ft	16 200 Ft
Csatlós Tamás	1 12	246	28	Igen	350 Ft	350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	10 134 Ft
Kruppa Ildikó SZVB	1 13	256	29	Igen	350 Ft	350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	10 484 Ft
Xu Beiyi	1 14	317	36	Nem	350 Ft	350 Ft	0 Ft	3 600 Ft	0 Ft	16 200 Ft
Shir Filipowicz, Dor Filipowicz (kapos.t	1 15	326	37	Igen	350 Ft	350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	13 284 Ft
Dr. Vörgity Anikó *	1 16	247	28	Nem	350 Ft	350 Ft	0 Ft	2 800 Ft	0 Ft	12 600 Ft
Homonnai Árpádné	1 17	335	38	Igen	350 Ft	350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	13 634 Ft
Önkormányzat	1 18	344	39	Igen	350 Ft	350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	13 984 Ft
Bata Zoltán	2 19	388	44	Igen	350 Ft	350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	15 734 Ft
Li Linquiu	2 20	326	37	Nem	350 Ft	350 Ft	0 Ft	3 700 Ft	0 Ft	16 650 Ft
Önkormányzat Bérli: Major Krisztián	2 21	246	28	Nem	350 Ft	350 Ft	0 Ft	2 800 Ft	0 Ft	12 600 Ft
Kiss Lajos	2 22	264	30	Igen	350 Ft	350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	10 824 Ft
Vered Jehudit Salpeter Akavia. (kezelő) J	2 23	326	37	Nem	350 Ft	350 Ft	0 Ft	3 700 Ft	0 Ft	16 650 Ft
Fekete Krisztina	2 24	334	38	Nem	350 Ft	350 Ft	0 Ft	3 800 Ft	0 Ft	17 100 Ft
Rózsahegyi Gábor *	2 25	255	29	Igen	350 Ft	350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	10 484 Ft
Gyergyói Zsolt Gyula	2 26	167	19	Nem	350 Ft	350 Ft	0 Ft	1 900 Ft	0 Ft	8 550 Ft
Gondola Gabriella	2 27	246	28	Igen	350 Ft	350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	10 134 Ft
Chren Attila* Chren Lajosné *	2 27a	273	31	Igen	350 Ft	350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	11 184 Ft
Mei Hong	2 28	423	48	Nem	350 Ft	350 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	16 800 Ft
ÖSSZESEN (11 HÓNAP):		###	134				5 678 Ft	48 900 Ft	5 000 Ft	456 478 Ft

**2024. évi víz- és csatornadíj elszámolása**  
**Klauzál tér 10. sz. Társasház**

2024. évi elfogyasztott vízdíj	403 722 Ft
Technikai vízdíj nem vízórásoknak 334.-Ft/albetét/hó - 17 albetét	68 136 Ft
Tényleges vízfogyasztás	335 586 Ft
Közös költségben előírt víz és csatornadíj	620 400 Ft
Jóváírandó	284 811 Ft

100 Fum2/

Nev	Em	Ajto	Ter	Vízóra	Összesen előírt víz és csatornadíj 2024 évben	Tényleges víz- és csatornadíj fogyasztás (technikai vízdíj nélkül)	(-) fizetendő: (+) jóváírandó
Droznyik Dávid István, Rinder Viktória Üzle		3	9	Nem	10 800 Ft	5 842 Ft	4 958 Ft
Kercsik Máté Iván ( meghat: Kiss Attila fszt		1	26	Nem	31 200 Ft	16 877 Ft	14 323 Ft
Dózsa Ákos	fszt	3	25	Nem	30 000 Ft	16 228 Ft	13 772 Ft
Dózsa Ákos*	fszt	4a	20	Nem	24 000 Ft	12 982 Ft	11 018 Ft
Neisser Zoltán (haszonélvező: Neisser fszt		5	35	Nem	42 000 Ft	22 719 Ft	19 281 Ft
Verestóy Lajos *	fszt	6	27	Nem	32 400 Ft	17 526 Ft	14 874 Ft
Gáncs Ferencné	1	10	48	Nem	57 600 Ft	31 157 Ft	26 443 Ft
Hábor László és neje	1	10a	40	Nem	48 000 Ft	25 964 Ft	22 036 Ft
Csegődi Ferenc	1	11	36	Nem	43 200 Ft	23 368 Ft	19 832 Ft
Urszin Zsuzsanna Sebők Mónika	1	14	36	Nem	43 200 Ft	23 368 Ft	19 832 Ft
Dr. Vorgity Anikó *	1	16	28	Nem	33 600 Ft	18 175 Ft	15 425 Ft
Li Linqu	2	20	37	Nem	44 400 Ft	24 017 Ft	20 383 Ft
Önkormányzat Bérlő: Major Krisztián	2	21	28	Nem	33 600 Ft	18 175 Ft	15 425 Ft
Vered Jehudit Salpeter Akavia. (kezelő)	2	23	37	Nem	44 400 Ft	24 017 Ft	20 383 Ft
Schwimmer Tamás Sándor *	2	24	38	Nem	45 600 Ft	24 666 Ft	20 934 Ft
Gyergyói Zsolt Gyula	2	26	19	Nem	22 800 Ft	12 333 Ft	10 467 Ft
Mei Hong	2	28	28	Nem	33 600 Ft	18 175 Ft	15 425 Ft
<b>ÖSSZESEN:</b>			<b>517</b>		<b>620 400 Ft</b>	<b>335 589 Ft</b>	<b>284 811 Ft</b>

1072 Budapest, Klauzál tér 10 sz. társasház 2025. évre vonatkozó közös költséghez való hozzájárulás  
összege külön tulajdonban lévő lakásonkénti bontásban

Tulajdonos	Em	Ajto	TuH	Térlet	Vízóra	Közös költség	Teknifal vírálló villamosoknak 334 Ft/állomáshoz	Éves közvetlen díj 100.- Ft	Reklám- díj Ft	Fizetendő összesen:
Önkormányzat	ÜZLE	1	668	76 Igen		350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	26 934 Ft
Szufficit Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	Üzle	2	282	32 Igen		350 Ft	334 Ft	0 Ft	2 500 Ft	14 034 Ft
Drozsnyik Dávid István, Rinder Viktória	Üzle	3	79	9 Nem		350 Ft	0 Ft	900 Ft	2 500 Ft	6 550 Ft
Costes Hungary Kft (Hódossy András)	Üzle	4	85	10 Igen		350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	3 834 Ft
Kercsik Máté Iván ( meghat: Kiss Attila	fszt	1	229	26 Nem		350 Ft	0 Ft	2 600 Ft	0 Ft	11 700 Ft
Bodorkós Ferenc és neje *	fszt	2	247	28 Igen		350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	10 114 Ft
Dózsa Akos	fszt	3	220	25 Nem		350 Ft	0 Ft	2 500 Ft	0 Ft	11 250 Ft
Dózsa Akos*	fszt	4a	175	20 Nem		350 Ft	0 Ft	2 000 Ft	0 Ft	9 000 Ft
Szántó Eszter *	fszt	4	370	42 Igen		350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	15 034 Ft
Neisser Zoltán (haszonélvező: Neisse	fszt	5	308	35 Nem		350 Ft	0 Ft	3 500 Ft	0 Ft	15 750 Ft
Verestőy Lajos *	fszt	6	238	27 Nem		350 Ft	0 Ft	2 700 Ft	0 Ft	12 150 Ft
Kerecseny Viktor Péter	fszt	7	397	45 Igen		350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	16 084 Ft
Batáné Pálkás Bettina	fszt	8	272	31 Igen		350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	11 184 Ft
Gáncs Ferencné	1	10	441	48 Nem		350 Ft	0 Ft	4 800 Ft	0 Ft	21 600 Ft
Hábor László és neje	1	10a	353	40 Nem		350 Ft	0 Ft	4 000 Ft	0 Ft	18 500 Ft
Major Péter, Kovács István	1	11	317	36 Nem		350 Ft	0 Ft	3 600 Ft	0 Ft	16 200 Ft
Csatlós Tamás	1	12	246	28 Igen		350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	10 134 Ft
Kruppa Ildikó SZVB	1	13	256	29 Igen		350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	10 484 Ft
Xu Beiyi	1	14	317	36 Nem		350 Ft	0 Ft	3 600 Ft	0 Ft	16 200 Ft
Shar Filipowicz, Dor Filipowicz (kapcs.	1	15	326	37 Igen		350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	13 284 Ft
Dr. Vörgity Anikó *	1	16	247	28 Nem		350 Ft	0 Ft	2 800 Ft	0 Ft	12 600 Ft
Homonai Árpádné	1	17	335	38 Igen		350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	13 634 Ft
Önkormányzat	1	18	344	39 Igen		350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	13 984 Ft
Bata Zoltán	2	19	388	44 Igen		350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	15 734 Ft
Li Lingju	2	20	326	37 Nem		350 Ft	0 Ft	3 700 Ft	0 Ft	16 650 Ft
Önkormányzat Bérli: Major Krisztián	2	21	246	28 Nem		350 Ft	0 Ft	2 800 Ft	0 Ft	12 600 Ft
Kiss Lajos	2	22	264	30 Igen		350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	10 834 Ft
Vered Jehudit Salpeter Akavía. (kezelő J	2	23	326	37 Nem		350 Ft	0 Ft	3 700 Ft	0 Ft	16 650 Ft
Fekete Krisztina	2	24	334	38 Nem		350 Ft	0 Ft	3 800 Ft	0 Ft	17 100 Ft
Rózsahegyi Gábor *	2	25	255	29 Igen		350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	10 484 Ft
Gyergyói Zsolt Gyula	2	26	167	19 Nem		350 Ft	0 Ft	1 900 Ft	0 Ft	8 550 Ft
Gondola Gabriella	2	27	246	28 Igen		350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	10 134 Ft
Chren Attila* Chren Lajosné *	2	27a	273	31 Igen		350 Ft	334 Ft	0 Ft	0 Ft	11 184 Ft
Mei Hong	2	28	423	48 Nem		350 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	16 800 Ft
ÖSSZESEN (1 HÓNAP)			1134				5 678 Ft	48 900 Ft	5 000 Ft	456 478 Ft





2025 MÄRC 25.

16.30/25



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



AVDH Bélyegző

X/229-3/2025	
2025 MÄRC 25.	
Dátum:	2025.03.25

Azonosító:EPAPIR-20250325-7941

Küldő

Viselt név: BOGÁR ANIKÓ

Születési név: BOGÁR ANIKÓ

Anyja neve: GROBACSEK  
MAGDOLNA

Születési hely: BUDAPEST  
08

Születési idő: 1977.12.02

Nem természetes  
személy neve: Flamingó  
Társasházkezelő

Nem természetes  
személy adószáma: 24309444

Dátum: 2025.03.25

Hivatkozási szám:

Azonosító: EPAPIR-20250325-  
7941

Témacsoport  
azonosító: EGYEB

Témacsoport neve: Egyéb

Ügytípus azonosító: EGYEB\_UGY

Ügytípus neve: Egyéb

Címzett

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

Tárgy:

Klauzál tér 10 - Tiszta utca rendes ház pályázat

Tisztelt Ügyintéző!

Csatoltan küldöm a Klauzál tér 10 társasház megválasztási jegyzőkönyvét.  
Köszönettel: Bogár Anikó

Mellékletek száma: 1

Fájlnév

Méret

Elhelyezkedés

Fájl SHA-256  
lenyomata

Klauzal\_ter\_10\_meg  
valasztasi.pdf 214.7 kB

KRX/OCD/Payload/I  
D-2

E0309150E008E33  
52637160716AC841  
37F201D104558108  
AF5EC119079F4DE  
A7





# J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Felvéve:** 2016. szeptember 13-án, kedden 16,30 órakor a Budapest, VII.ker. Klauzál tér 10. sz. alatti Társasház megismételt közgyűlésén

**Jelen vannak:** Pápay Tímea, Pordán és Társa Bt. közös képviselő  
Tulajdonosok 4853 /10000 tul.h. 100 % jelenléti ív szerint  
Class Házak Kft. képviselőjében Benkó Györgyné közös képviselő jelölt  
BETIKSZ Team Kft. képviselőjében Bányai Istvánné közös képviselő jelölt  
Flamingó Kft. képviselőjében Bogár Anikó közös képviselő jelölt.

**Helyszín:** Budapest, VII.ker. Károly krt. 25. 1.em.1. közös képviseleti iroda

A Pordán és Társa Bt. képviselőjében Pápay Tímea üdvözlí a megjelent tulajdonosokat, megállapítja, hogy a közgyűlés 4853 / 10.000 tulajdoni hányaddal határozatképes. Szavazásra teszi fel, hogy a meghirdetett napirendi pontokat a közgyűlés elfogadja.

## 1/2016.09.13. sz. HATÁROZAT

Jelen van 4853 /10000 tul.h.

A közgyűlés az alábbi napirendi pontokat 0/10000 tul.h. (0%) nem szavazat és 0/10000 tul.h. (0%) tartózkodás mellett 4853 /10000 tul.h. (100%) igen szavazattal egyhangúan elfogadja.

- 1.) Tisztségviselők megválasztása.
- 2.) A Pordán és Társa Szolgáltató Bt. lemondásának tudomásul vétele.
- 3.) Új közös képviselő megválasztása.

### 1. Napirendi pont

Tisztségviselők megválasztása

## 2/2016.09.13. sz. HATÁROZAT

Jelen van 4853 /10000 tul.h.

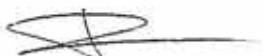
A közgyűlés a tisztségviselőket 0/10000 tul.h. (0%) nem szavazat és 0/10000 tul.h. (0%) tartózkodás mellett 4853 /10000 tul.h. (100%) igen szavazattal egyhangúan elfogadja

Levezető elnök: Pápay Tímea  
Jegyzőkönyvvezető: Pápay Tímea  
Jegyzőkönyv hitelesítők: Klemanovics György  
Dózsa Ákos

### 2. Napirendi pont

A Pordán és Társa Szolgáltató Bt. közös képviselő lemondásának tudomásul vétele.

Pápay Tímea : megismétli, amit már a közgyűlési meghívóhoz mellékelt levélben is közölt a tulajdonosokkal, a Pordán és Társa Szolgáltató Bt. beltágjának halála miatt a jövőben nem tudja ellátni a Társasház közös képviselőjét, 2016. szeptember 15. napjával lemond tisztségéről. Kéri ennek tudomásul vételét. Tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy 2016.szeptember 30-ig átadja a Társasház iratanyagát a társasházi törvény rendelkezései szerint az új közös képviselőnek.



**3/2016.09.13. sz. HATÁROZAT**  
**Jelen van 4853 /10000 tul.h.**

A közgyűlés 0/10000 tul.h. (0%) nem szavazat és 0/10000 tul.h. (0%) tartózkodás mellett 4853 /10000 tul.h. (100%) igen szavazattal a Pordán és Társa Szolgáltató Bt. közös képviselő 2016. szeptember 15. napjával történő lemondását tudomásul veszi.

**3. Napirendi pont**  
**Új közös képviselő megválasztása.**

Levezető elnök: kéri, hogy a közös képviselő jelöltek mutatkozzanak be.

Bemutatkoznak az új közös képviselő jelöltek.


**4/2016.09.13. sz. HATÁROZAT**  
**Jelen van 4853 /10000 tul.h.**

A közgyűlés 3662/10000 tul.h. (75%) igen szavazattal 670/10000 tul.h. (14%) nem szavazat és 521/10000 tul.h. (11%) tartózkodás mellett 2016. szeptember 16. napjával kezdődő hatállyal megválasztotta a Flamingó Kft-t ( képviseli : Bogár Anikó ) a Társasház közös képviselőjének 1400-Ft+ ÁFA/ albetét/hó díjazás mellett. A megbízási szerződés aláírására bármely két számvizsgáló bizottsági tag együttesen jogosult.

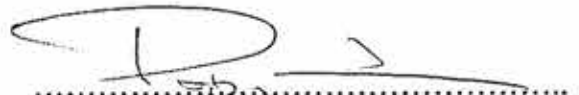
**5/2016.09.13. sz. HATÁROZAT**  
**Jelen van 4853 /10000 tul.h.**

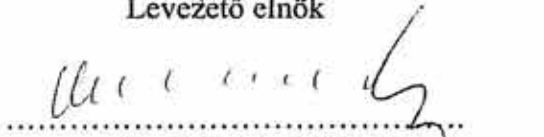
A közgyűlés 3662/10000 tul.h.(75%) igen szavazattal 670/10000 tul.h. (14%) nem szavazat és 521/10000 tul.h. (11%) tartózkodás mellett úgy határoz, hogy az 1072 Budapest, Klauzál tér 10. szám alatti Társasház valamennyi, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámlája felett teljeskörű hozzáféréssel rendelkezésre a Flamingó Kft. közös képviselő részéről Bogár Anikó jogosult.

Több hozzászólás nem lévén levezető elnök megköszöni a megjelenést és berekeszti a közgyűlést.

  
.....  
Levezető elnök

Kmf.

  
.....  
Jegyzőkönyv-vezető

  
.....  
Jegyzőkönyv hitelesítő  
KLEMMANN Vikt. ÁGHORTY

  
.....  
Jegyzőkönyv hitelesítő

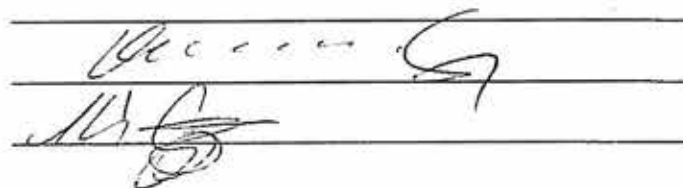
**Jelenléti ív 2016.év Készült:2016.09.13 9.Hónap**

Társasház 1072 Budapest

KLAUZÁL TÉR 10.

Kód	Tulajdonos, Tul.hányad	Em.ajtó	Aláírás
002	SZUFFICIT Szolg.és Tanácsa 282.0	üz/002	
003	Halász Gáborné 79.0	üz/003	
004	Kádár Étkezde KKT 85.0	üz/004	
005P4	Csujá Zsolt 229.0	FS/001	Gáncs Ferenc
006	Bodorkós Ferenc 247.0	FS/002	
007	Dózsa Márk 220.0	Fs/003	
008P	Dózsa Márk 175.0	Fs/4a	
009	Szántó Eszter 370.0	FS/004	Antal Erőse
010	Simainé Dimitrova Marijka 308.0	FS/005	
011	Verestőy Lajos 238.0	FS/006	
012	L2N Kft 397.0	FS/007	
013	Batáné Pálinkás Bettina 272.0	FS/008	
014	Gáncs Ferencné 441.0	01/010	Gáncs Ferenc
015	Hábor László, Hábor Lászlóné 353.0	01/10A	
016	Csegődi Ferenc 317.0	01/011	
017	CSATLÓS TAMÁS 246.0	01/012	
018	Kruppa Ildikó 256.0	01/013	
019	Urszin Zsuzsanna Éva Sebők Mónika 317.0	01/014	
020P4	Szabó Zoltán 326.0	01/015	
021	Vorgity Anikó Dr. 247.0	01/016	
024	Bata Zoltán 388.0	02/019	
0251	Szilágyi Ádám 326.0	02/020	
027	Kiss Lajos 264.0	02/022	
0281	Vered Jehudit Salpeter A. 326.0	02/023	
029	Schwimmer Tamás Sándor 334.0	02/024	
030	Rózsahegyi Gábor 255.0	02/025	
031	Várkonyi Zoltán György 167.0	02/026	
032	Simonné Kuli Éva 246.0	02/027	

033	Chren Attila	02/27A
	273.0	
034	Klemanovics György	02/028
	423.0	
ONK	Önkormányzat Összesen	
	1593.0	
	Tulajdoni hányad összesen:	10000

Three horizontal lines with handwritten signatures. The first line has a signature that appears to be 'Klemanovics György'. The second line has a signature that appears to be 'Chren Attila'. The third line has a signature that appears to be 'Önkormányzat Összesen'.



Budapest Főváros VII. kerület, Erzsébetváros Önkormányzata

## Erzsébetváros Polgármestere

### MEGHATALMAZÁS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, mint tulajdonos képviselőjében

#### meghatalmazom

Kovács György Pétert (születési ideje: 1956.04.20, személyazonosító igazolvány száma: 700590HA),  
hogy a Budapest VII. kerület Klauzál tér 10. sz. társasházban lévő 1593/10000 önkormányzati  
tulajdoni hányad tekintetében a társasház

2016. szeptember 13. napján, 16.30 órakor megtartandó közgyűlésén,  
a közgyűlés határozatképtelensége esetén a

2016. szeptember 13. napján, 17.00 órakor megtartandó megismételt közgyűlésén  
a meghívóban szereplő napirendek tárgyalásánál a társasházakról szóló törvényben és az  
Önkormányzat 11/2012. (III.26.) sz. rendeletében meghatározott módon képviseljen és szavazzon a  
határozati javaslatokról.

Budapest, 2016. SZEPTEMBER 12.



**Budapest Főváros VII. kerület  
Erzsébetváros Önkormányzata  
képviselőjében: Vattamány Zsolt  
polgármester megbízásából  
Szabó Sándor Roland  
Vagyongazdálkodási Iroda  
irodavezető-helyettes  
meghatalmazó**



ERZSÉBET TERV

1073 Budapest, Erzsébet körút 6.  
Telefon: (+36 1) 462 3100 • Fax: (+36 1) 342 4732

## MEGHATALMAZÁS

Alulírott VERESŐY LÁSZLÓ tulajdonos meghatalmazom ÁRZS ÁKOS, hogy helyettem tulajdoni hányadomban az 2016. szeptember 9-én megtartott közgyűlésen eljárjon és szavazzon.

Meghatalmazó

Meghatalmazott

Előttünk, min tanúk előtt:

1. Név: VERESŐY JUDITH  
Lakcím: SZÉKELYVÁROSRÉNY
2. Név: PRINCZ OTÁRIÁ  
Lakcím: OTÁRIÁVÁSÁRHÉLY

## MEGHATALMAZÁS

Alulírott Csizs Zoltán tulajdonos meghatalmazom Gábor István, hogy helyettem tulajdoni hányadomban az 2016. szeptember 9-én megtartott közgyűlésen eljárjon és szavazzon.

Meghatalmazó

Meghatalmazott

Előttünk, min tanúk előtt:

1. Név: +HABON LÁSZLÓ  
Lakcím: BP 1072 KLAVUZÁL TÉR 10. 2/19
2. Név: BATT ZOLTÁN  
Lakcím: Bp. 1072. KLAVUZÁL TÉR 10. 2/19