

2025 MÁJ 29

19669/25



AVDH Bélyegző

Bélyegző	
Közzététel dátuma: 2025.05.29.	
Közzététel helye: Budapest, VII. kerület Erzsébetvárosi Önkormányzat	
Közzététel módja: Elektronikus	
Közzététel időpontja: 2025.05.29.	
Közzététel helye:	Közzététel módja:
Közzététel időpontja:	Közzététel módja:

Azonosító:EPAPIR-20250529-6764

Küldő

Viselt név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely:

Születési idő:

Dátum: 2025.05.29

Hivatkozási szám: bpVIIph.500127390
114/2025Azonosító: EPAPIR-20250529-
6764Témacsoport
azonosító: ONKORM_IGAZGA
TASTémacsoport neve: Önkormányzati
igazgatásÜgytípus azonosító: ONK_TELEPULES
UZEMÜgytípus neve: Településüzemeltet
ési ügyek

Címzett

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

Tiszta utca rendes ház pályázat - Dembinszky utca 33

Mellékelten megküldjük a Bp., VII.Dembinszky utca 33. "Tiszta utca rendes ház"
pályázati dokumentumait.

Mellékletek száma: 1

Fájlnév

Méret

Elhelyezkedés

Fájl SHA-256
lenyomatadoc0318952025052 11.0 MB
9105327.pdfKRX/OCD/Payload/I D3F7CF04B853150
D-2 6EAA58D5E209094
CDD198FCDEA744
B716948674A5904
C52B7

**„Tiszta utca, rendes ház”
pályázat**

Társasház

**Dembinszky utca 33.
Budapest
1071**

KORREKT TÁRSASHÁZKEZELŐ KFT.
1076 Budapest, Garay u. 37.
Adószám: 23152177-1-42

**Korrekt Társasházkezelő Kft.
Közös képviselő**

JELENTKEZÉSI ADATLAP

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

„Tiszta utca, rendes ház 2025. pályázathoz

Sorszám¹: Benyújtás dátuma²: 2025.hónap,.....nap.....óra..... perc

I. A pályázó neve: Társasház Dembinszky utca 33.

Címe: **1071 Bp. Dembinszky utca 33.**

A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton: **Dembinszky utca 33. előtti közterület.**

Bankszámlaszáma: **11707024-20338015**

Adószáma: **28497923-1-42**

II. A pályázó képviselőjének neve: Nagy Andrea

Levelezési címe: **1078 Budapest, Cserhát utca 3.**

Telefonszáma: **+36-70-775-12-75.** Email címe: **nivos.tarsashazkezelo@gmail.com** Értesítés módja: **e-mail**

Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): **ügyfélkapu**

III. 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)

1. A közgyűlés jegyzőkönyv, melyben döntés született a pályázaton való indulásról.

2. A képviselőt igazoló megválasztási jegyzőkönyvet.

3. Nyilatkozat a vállalt feladatról

IV. Nyilatkozat arról, hogy vállalnak-e egyszeri plusz pontért többlet feladatot (3. melléklet), és ha igen, milyen feladatot, milyen gyakorisággal. ³ Társasház előtti utcai felület heti kétszeri mosása, zöld felület öntözése

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. május 28.*

KORREKT TÁRSASHÁZKEZELŐ KFT.

1076 Budapest, Garay u. 37.
Adószám: *23152177-1-42*

.....
pályázó képviselőjének aláírása

¹ Polgármesteri Hivatal tölti ki

² Polgármesteri Hivatal tölti ki

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

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: a 1071 Budapest Dembinszky utca 33. számú Társasház 2025. április 28-án megtartott elszámoló közgyűlésén.

Jelen vannak: A 18.00 órára meghirdetett közgyűlésen a tulajdonosok 3.975 /10.000 tulajdoni hányadban, 39,75 % - a van jelen.
A 18.10-kor a megismételt közgyűlés 3.975 /10.000 Th-dal, 39,75 % -kal határozatképes.

Felvéve: A 1078 Budapest, Cserhát utca 3. Közös képviselői iroda

Tárgy: A Budapest, VII. Dembinszky u. 33. Társasház Meghívó Szerinti Napirendi pontokra meghirdetett elszámoló közgyűlése.

A közös képviselő nevében Nagy Andrea (közös képviselő) üdvözlí a megjelent tulajdonosokat.

Napirendi pont:

- a.) Hangfelvétel készítése
- b.) Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető megválasztása
- c.) Hitelesítők megválasztása
- d.) Napirendi pontok elfogadása

1.) 2024. évi beszámoló. Határozathozatal

2.) 2024.évi Rezsicsökkentésből adódó megtakarítás ismertetése. Határozathozatal

3.) 2025. évi költségvetés tervezet elfogadása. Határozathozatal.

4.) 2025. évi „Tiszta utca rendes ház” pályázaton való indulás. Határozathozatal.

5.) 2025.évi társasház felújítási pályázaton való indulás, munka nemeinek megbeszélése (prioritás tető, szakvélemény elkészítése) Határozathozatal

6.) Egyéb. (Ebben a napirendi pontban határozat nem hozható)

1.napirendi pont: a.) b.) c.) d.) Napirendi pont

A hangfelvételhez egyhangúlag hozzájárul a lakóközösség

Napirend: Tisztségviselők megválasztása

A közgyűlés az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnöknek:	Nagy Andrea	Közös képviselő
Jegyzőkönyvvezetőnek:	Nagy Andrea	Közös képviselő
(Igen 3.975 th; Nem 0/10.000 th; Tartózkodott 0/10.000 th.)		

Jegyzőkönyv hitelesítőnek: Asztalos Éva és Purgel István Sándor tulajdonosokat választják meg.

(Igen 3.975 /10.000 th; Nem 0/10.000 th; Tartózkodott 0/10.000 th.)

A levezető elnök kéri a Tulajdonosokat szavazzanak a napirendi pontról
A napirendi pont tartalma elfogadása egyhangú

(Igen 3.975 /10.000 th; Nem 0/10.000 th; Tartózkodott 0/10.000 th.)

1. napirendi pont: 2024. évi beszámoló. Határozathozatal

Nagy Andrea elmondja, hogy a 2024 évet teljes egészében január elsejétől a saját átláthatóságuk miatt újra könyvelték. A kiadási tételeket felolvasta, ezzel kapcsolatosan a tulajdonosok több kérdést tettek fel. Elmondja, hogy a 2024. évben benyújtott pályázat 2025. évben kerül megvalósításra az elhúzó pályázat elbírálás miatt. A társasház kettős aláírással üzemel, így ennek szellemében kerülnek kifizetésre a számlák.

1/2025. (2025. április 28.) sz. Határozat

A közgyűlés úgy dönt, hogy egyhangúan elfogadja a 2024. évi beszámolót.

(Igen: 3.975 /10.000 th, Nem: 0/10.000 th, Tartózkodott: 0/10.000 th)

2.napirendi pont: 2024.évi Rezsicsökkentésből adódó megtakarítás ismertetése. Határozathozatal

2/2025. (2025. április 28.) sz. Határozat

A tulajdonosok úgy döntöttek, hogy a rezsicsökkentésből adódó megtakarítást nem kívánják szétosztani.

(Igen: 3.975 /10.000 th, Nem: 0/10.000 th, Tartózkodott: 0/10.000 th)

3.napirendi pont: 2025. évi költségvetés tervezet elfogadása. Határozathozatal.

Nagy Andrea ismerteti a 2025. évi költségvetés tételeit. Ebben mutatkozik meg az utcai erkély felújítás is, valamint az üzemeltetési tételek. Ezenkívül a kötelező felvonó karbantartás és közüzemi díjak. Ezen felül a közös képviselő és takarítási díjra 10 %-os vállalkozási díj emelés lett bekalkulálva. A biztosítási szerződést kéri a társasház felülvizgáltatni.

3/2025. (2025. április 28.) sz. Határozat

A tulajdonosok egyhangúan elfogadják a 2025. évi költségvetést, úgyhogy a közös költség nem emelkedik. A takarítási és közös képviselői díj 10 % emelkedik az előző évhez képest.

(Igen: 3.975 /10.000 th, Nem: 0/10.000 th, Tartózkodott: 0/10.000 th)

4.napirendi pont: 2025. évi „Tiszta utca rendes ház” pályázaton való indulás. Határozathozatal.

A társasház indulni szeretne a „Tiszta udvar, rendes ház” pályázaton, ahogy kiírásra kerül a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete a „Tiszta utca, rendes ház” pályázat létrehozásáról szóló önkormányzati rendelete alapján, s egyben vállalja a 2025. évben előírt kötelezően elvégzendő feladatként az alábbiakat:

- a guruló szemét, eb ürülék összegyűjtése
- útpadka menti takarítás
- járda vizes takarítása legalább havi 2 alkalommal,
- járda zöldsáv és útpadka gyom-mentesen tartása,
- Nem kötelező, de bírálati előnyt jelentő szempontok – egyszeri pontszámmal értékelt feladatok:
- graffiti- és matrica mentesítés a ház falán, a ház előtt található oszlopokon,
- zöldfelület, fasori sáv öntözése (adottságoktól függő, amennyiben van ilyen)
- egyedi felajánlás szerinti feladatok elvégzése, pl.: fertőtlenítés, környezetkímélő, klórmentes biológiailag lebomló szerek használatával, nagynyomású járdamosás.

4/2025. (2025.április 28.) Határozat

A közgyűlés úgy dönt, hogy indul a 2025. évi Erzsébetvárosi Önkormányzat által meghirdetett „Tiszta utca rendes ház 2025.” pályázaton, és felhatalmazza a Közös képviselőt a pályázat lebonyolítására.

(Igen 3975 th; Nem 0 th; Tartózkodott 0 th.)

5.napirendi pont: 2025.évi társasház felújítási pályázaton való indulás, munka nemeinek megbeszélése (prioritás tető, szakvélemény elkészítése) Határozathozatal

A tulajdonosok átbeszéltek, hogy milyen prioritási munkák vannak a társasházban. A műszaki bejárásról készült jegyzőkönyvben a tető és a vízvezetékek (hidegvíz, szennyvíz csatorna) felújítása került előtérbe. Első körben a hidegvíz alapvezeték kerüljön felújításra, erre kérjen be a közös képviselő ajánlatokat, valamint szakvéleményt és a következő közgyűlésen döntsön a közösség arról, hogy induljon a társasház rendeltetésátlló pályázaton, továbbá kerüljön árajánlat bekérésre a Dembinszky utcai (bejárat felőli) homlokzat felújításra az I. emeleti szegélyig.

6. napirendi pont: Egyéb

- a kerékpártároló kialakítására különböző ötletek kerültek elő, de kéri a jelenlévő tulajdonosok, hogy legyen kiderítve, hogy a hátsó lépcsőházban található kerékpártároló kinek a használatában van és hogy lehet közös használatba helyezni, hiszen máshol fizikailag nem kialakítható a kerékpártároló. Továbbá kerüljön felmérésre, hogy milyen további lehetőségek vannak a kerékpártároló kialakítására.

A levezető elnök megköszöni a részvételt, és 19.20 órakor bezárta a közgyűlést.

.....
Levezető elnök
.....
Jegyzőkönyv hitelesítő

K.M.F.

.....
Jegyzőkönyv vezető
.....
Jegyzőkönyv hitelesítő

Közigyűlési Jegyzőkönyv

Készült: a 1071 Budapest, Dembinszky utca 33. számú Társasház 2024. május 3-án, pénteken 17.30-kor megtartott rendes közgyűlésén.

Felvéve: a 1071 Budapest, Dembinszky utca 33. számú Társasház 1/1 sz. Dukay Barnabásné lakásán.

Jelenlét: a tulajdonosok a 17.30-ra meghirdetett közgyűlésen 5898 / 10000 tulajdoni hányaddal, azaz 58,98%-ban jelentek meg.

Tárgy: a 1071 Budapest, Dembinszky utca 33. számú Társasház meghívó szerinti napirendi pontokra meghirdetett rendes közgyűlése.

*

Szőke Lászlóné Közös képviselő üdvözli a megjelent tulajdonosokat és az Önkormányzat megbízottját. Megállapítja, hogy a 2024. május 3-án 17.30-ra meghirdetett közgyűlés 58,98%-kal *határozatképes*.

A meghirdetett napirendi pontok:

- 1.) Tisztségviselők megválasztása, határozathozatal
 - 2.) Meghirdetett napirendi pontok elfogadása, határozathozatal
 - 3.) 2023. év elszámolása, határozathozatal
 - 4.) Közös képviselő visszahívása, leváltása, határozathozatal
 - 5.) Új Közös képviselő megválasztása, határozathozatal
 - 6.) Számvizsgáló Bizottság megválasztása, határozathozatal
- Egyéb (Napirenden kívüli kérdések, melyekben határozat nem hozható)

Határozatok

1 / 2024. (2024. 05. 03) Határozat – Tisztségviselők megválasztása, határozathozatal

A közgyűlés egyhangú igen szavazattal az alábbi tisztségviselőket választja meg.

Levezető elnöknek: Asztalos Éva Tulajdonost

Jegyzőkönyvvezetőnek: Galántai Aurél Tulajdonost

Jegyzőkönyv-hitelesítőnek: Brózik Ágnes Tulajdonost Dukay Barnabásné Tulajdonost választja meg.

2 / 2024. (2024. 05. 03) Határozat – Meghirdetett napirendi pontok elfogadása, határozathozatal

Levezető elnök ismerteti a jelenlévőkkel és szavazásra bocsátja a meghirdetett napirendi pontokat.

(Igen 5898/10000 th; Nem 0/10000 th; Tartózkodott 0/10000 th) → Egyhangú igen szavazat.

A meghirdetett napirendi pontok sorrendjét és tartalmát változtatások nélkül tárgyalja a közgyűlés.

R

ag

AE
Br1

A közgyűlésen meghozott határozatok összegzése (a részleteket, a teljes jegyzőkönyvet lásd lentebb)

1 / 2024. (2024. 05. 03) Határozat – Tisztségviselők megválasztása, határozathozatal

A közgyűlés *Levezető elnöknek Asztalos Éva* Tulajdonost, *Jegyzőkönyvvezetőnek: Galántai Aurél* Tulajdonost, *Jegyzőkönyv-hitelesítőnek Brózik Ágnes és Dukay Barnabásné* Tulajdonosokat választja meg.

2 / 2024. (2024. 05. 03) Határozat – Meghirdetett napirendi pontok elfogadása, határozathozatal

(Igen 5898/10000 th; Nem 0/10000 th; Tartózkodott 0/10000 th) → Egyhangú igen szavazat.

A meghirdetett napirendi pontok sorrendjét és tartalmát változtatások nélkül tárgyalja a közgyűlés.

3 / 2024. (2024. 05. 03) Határozat – 2023. év elszámolása, határozathozatal

(Igen 5898/10000 th; Nem 0/10000 th; Tartózkodott 0/10000 th) → Egyhangú igen szavazat.

A közgyűlés a pénzügyi beszámolót és a rezsicsökkentés felhasználásának módját egyhangúlag elfogadta.

4 / 2024. (2024. 05. 03) Határozat – Közös képviselő visszahívása, leváltása, határozathozatal

(Igen 4767/10000 th; Nem 409/10000 th; Tartózkodott 722/10000 th; Összesen 5898/10000 th)

A közgyűlés úgy határoz, hogy 2024.06.01 napjával a jelenlegi Közös képviselőt (Szőke Lászlóné, Élő-Tér Kft, 1076 Bp, Thököly út 1-3, cg. 01-09-943278, adószám: 22781000-2-42) tisztségéből felmenti.

5 / 2024. (2024. 05. 03) Határozat – Új Közös képviselő megválasztása, határozathozatal

(Igen 5489/10000 th; Nem 292/10000 th; Tartózkodott 117/10000 th; Összesen 5898/10000 th)

A közgyűlés Nagy Andreát (Korrekt Társasházkezelő Kft) Közös képviselőnek választotta.

A közgyűlés úgy határoz, hogy a 1071 Budapest, Dembinszky utca 33. számú Társasház közös képviselői tevékenységének ellátásával Nagy Andreát és az általa képviselt 01-09-955390 cégjegyzékszámú Korrekt Társasházkezelő Kft.-t (székhelye: 1076 Budapest, Garay utca 37) bízta meg.

(Igen 5898/10000 th; Nem 0/10000 th; Tartózkodott 0/10000 th) → Egyhangú igen szavazat.

A közgyűlés egyhangúlag úgy határoz, hogy a 1071 Budapest, Dembinszky utca 33. számú Társasház bankszámlái feletti rendelkezést az alábbiak szerint módosítja.

A banki aláírást 2024. 06. 01-től kezdődően a 01-09-955390 cégjegyzékszámú Korrekt Társasházkezelő Kft. (székhelye: 1076 Budapest, Garay utca 37, adószáma: 23152177-1-42) közös képviselet részéről Nagy Andrea ügyvezető és 1071 Bp, Dembinszky utca 33. számú Társasház Számvizsgáló Bizottságának egy tagja együttesen gyakorolhatja. A korábbi rendelkezéseket a közgyűlés visszavonja.

6 / 2024. (2024. 05. 03) Határozat – Számvizsgáló Bizottság megválasztása, határozathozatal

(Igen 5044/10000 th; Nem 0/10000 th; Tartózkodott 0/10000 th; Összesen 5044/10000 th)

(a 6. napirendi pont szavazása előtt 3 fő távozott a közgyűlésről)

A Számvizsgáló Bizottság megválasztását a közgyűlés elnapolja. Addig marad az eddigi SzvB, tagjai: Dalmady Istvánné (II. / 3), Dukay Barnabásné (I. / 1), Nagy Tamás (II. / 4). (Lásd a 12-13. oldalon.)

Határozatok (folytatás)

3 / 2024. (2024. 05. 03) Határozat – 2023. év elszámolása, határozathozatal

Szőke Lászlóné Közös képviselő tájékoztatja a közgyűlés résztvevőit, hogy jelen elszámolás úgy történik, hogy a 2023. évet most elszámoljuk, a 2024. évi tervezetet pedig a következő Közös képviselő fogja megtervezni és bemutatni a közgyűlésnek. Szőke Lászlóné elmondja, hogy a 2023. évi elszámolás adatai a közgyűlési meghívó mellékletét képezték (annak 3. oldalán találhatók¹).

A 2023. év nyitó egyenlege 8 760 267 Ft volt; bevételek: 9 966 938 Ft, kiadások: 5 039 676 Ft.

A 2023. évi záró egyenleg: 13 687 529 Ft.

Közös képviselő: „Van-e a 2023. évi elszámolással kapcsolatban a jelenlévők közül bárkinek kérdése?”
Közös képviselő az egyik lakó (Tulajdonos) kérdésére válaszolva (Többlet vagy hiánya van-e a Háznak) elmondja, hogy a friss, napi adatok szerint (2024. május 3-án) a Társasház megtakarítási számláján 5 921 263 Forint, míg üzemeltetési számláján 5 081 141 Forint van. Összegezve: jelenleg a Társasháznak közel 11 millió Forint pénzkészlete van.

Közös képviselő elmondja, hogy felújítás idén nem történt, mert tavaly 27,09% volt a közgyűlésen a tulajdonosok részvételi aránya, ezzel pályázni vagy nagyobb felújítási munkába kezdeni nem lehetett.

Közös képviselő részletezi a 2023. évi elszámolás egyes tételeit a mellékelt táblázat sorain végighaladva. A kiadások egyetlen nagyobb tételként szerepel a Csőtörés, vízszelvény, helyreállítás, mely 503 785 Ft. A házban, a lakásokban, a pincében folyamatosan voltak csőtörések, ezeket folyamatosan megcsináltatta a Közös képviselő, majd beadta a biztosítóhoz a kárigényeket, ennek folytán a biztosító kárfizetése 860 270 Ft volt, ez alapján elmondható, hogy 2023-ban a befizetett biztosítási díj éves összegének 1/5-ét (81,25%-át) visszakapta a Társasház, így „a biztosítóval jól állunk”.

Tulajdonosi kérdésre válaszolva Közös képviselő elmondja, hogy a Társasház biztosítása a ház osztatlan közös tulajdonban lévő részeire vonatkozik (a Társasház főfalai, méretlen elektromos vezetékhálózat, csövek, mint például vízcsövek, ejtővezetékek/szennyvíz-elvezető csatorna, amelyek a Ház közös részein haladnak, kivéve a gázvezetékeket, üvegkár, pl. a Társasház kapuján található dróttüveg ablakok javítása) Levezető elnök tájékoztatásképpen ezt részletes magyarázattal egészíti ki, hogy felmerülhet olyan határhelyzet, amikor külső okozati tényező miatt történik egy lakáskár, beázás például a közös főfalban megrepedt lefolyócsőből szivárgó víz miatt, amikor a kárt akár az épületbiztosításra, akár lakásbiztosításra el lehet számolni, azt mindkét biztosítástípus fedezheti. Lakáson belüli kárt egy lakásbiztosítás fedezhet.

Közös képviselő törvényi kötelezettségének tesz eleget, amennyiben tájékoztatja a lakókat a rezsidíj-csökkentésről, a részleteket lásd a táblázatban. (15. oldal). Egyetért-e a közgyűlés azzal, hogy a Társasház üzemeltetési számláján kívánjuk a rezsidíjcsökkentés eredményét felhasználni?

Közös képviselő szavazásra bocsátja a 2023. év imént ismertetett elszámolását, annak elfogadását javasolva.

(Igen 5898/10000 th; Nem 0/10000 th; Tartózkodott 0/10000 th) → Egyhangú igen szavazat.

A közgyűlés a pénzügyi beszámolót és a rezsicsökkentés felhasználásának módját egyhangúlag elfogadta.

Az egybegyűltek megköszönik a beszámolót Szőke Lászlóné Közös képviselőnek, valamint a 2023. évi közgyűlési meghívó részeként kiküldött elszámoló táblázat másolatának rendelkezésre bocsátását az Önkormányzat megbízottjának, Bibok Erzsébetnek.

¹ 2023. év elszámolása: a közgyűlési meghívóban szereplő táblázatot lásd a jelen jegyzőkönyvhöz csatolva, a 15. oldalon!

2.

9

AG

31

Tulajdonosi kérdés: hány tulajdonosa van a Társasháznak? Szőke Lászlóné Közös képviselő tájékoztatja a közgyűlés résztvevőit, hogy 35 tulajdonosa (albetéte) van a Társasháznak. Asztalos Éva Közgyűlés levezető elnök elmondása szerint a jelenlévők aránya a mostani lakógyűlésen jónak számít.

Felmerült, hogy készítsünk *hanganyagot*, hangfelvételt mely alapján a *jegyzőkönyv* elkészíthető; mivel azonban a közgyűlési meghívóban ez nem szerepelt *előzetesen*, így erre ezen a közgyűlésen már nem volt lehetőség, így a felvetést a közgyűlés elvetette. A közgyűlési jegyzőkönyv ennek megfelelően iratok, pl. jelenléti ív, valamint a *Levezető elnök* és a *Jegyzőkönyvvezető* írásbeli jegyzetei alapján készült.

4 / 2024. (2024. 05. 03) Határozat – Közös képviselő visszahívása, leváltása, határozathozatal

A határozatot vita előzte meg. *Levezető elnök* elmondta, hogy a lakóközösség egy része változást szeretne. Hogy mekkora része, az eddig nem derült ki, mivel a visszahívást levélben kezdeményezték, melyet két tulajdonos írt alá. Többen jelezték, hogy a közgyűlési értesítőig nem értesültek erről, sem pedig az előzményekről, mivel a kezdeményezők nem keresték meg őket. Javaslat érkezett arra, hogy a Tulajdonosok közötti kommunikációt úgy szervezzük meg, hogy mindenki időben értesüljön a Társasházat érintő kezdeményezésekről, azok is, akiknek nincsen Facebook-fiókja. *Levezető elnök* elmondja, hogy Dr. Lengyel Boglárkával ketten mérték fel a tulajdonosi véleményeket, ami alapján erre jutottak, és tudomása szerint 10% tulajdoni hányad elegendő, hogy kezdeményezni lehessen egy közgyűlés összehívását. *Levezető elnök*: a jelen napirendi pontot meg lehet szavazni vagy el lehet utasítani. Kérdésre *Levezető elnök* elmondja, hogy többen meghatalmazást adtak számára a közgyűlés összehívásához (Brózik Ágnes, Ulbert Mónika, Nagy Tamás, Záhonyi-Kovács Viktória) így a közgyűlés összehívása szabályos, emellett további tulajdonosok támogatását is élvezi, akikkel ugyan beszéltek erről, meghatalmazást a levélhez azonban nem adtak. Ez nem is volt szükséges, mivel az 1/10 th. feltételként már így is teljesült.

Tulajdonosi kérdés: valós-e a Tulajdonosok egy részének közösköltség-tartozása? A Kkv. válasza: valós. Tulajdonos: mennyiben változtat majd egy új Közös képviselő megválasztása ezen a helyzeten?

Levezető elnök a visszahívás kezdeményezésének indokaként elmondja, hogy „ennek a Háznak itt úgy-mond nincs gondnoka”, a *Közös képviselőnek* nem az az egyetlen teendője, hogy nyilvántartást vezessen a befizetésekről, hanem az is, hogy pályázatokat nyújtson be; a közgyűlésen már említett homlokzat-felújítás, festés, csatorna-szerelés; tavaly felmerült az igény egy bicikli-tároló létesítésére; „állítólag több igény volt különböző felújításokra, de ezek igazából nem nagyon történtek meg”.

Levezető elnök: nyilvánvalóan kevesen is vesznek részt [a közgyűléseken], az elmúlt két évről tudok nyilatkozni: személyes tapasztalatom szerint 4-5 fő részvételével tartottuk meg a közgyűléseket ezen időszakban. Proaktívabban is hozzá lehetne ehhez állni; ha szeretnénk bizonyos felújításokat, akkor esetleg írásban is lehet szavazni a közgyűlésen való személyes részvétel nélkül. Az általunk a közgyűlésre meghívott *Közös képviselő jelölt*, akinek a bemutatkozó anyaga a faliújságra ki van függesztve, 18 órára itt lesz és el tudja majd mondani, hogy neki milyen javaslatai vannak, ő mivel tudná a lakóközösségünket támogatni, a Társasházat fejleszteni.

Ismét felmerül javaslatként, hogy a tulajdonosok közötti kommunikációt úgy érdemes megszervezni, hogy mindenkinek időben eljusson az információ, például a Társasházzal kapcsolatos kezdeményezések híre. Ez többféle kapcsolattartási lehetőség, kommunikációs csatorna egyidejű alkalmazásával lehetséges.

Jegyzőkönyvvezető: miért szeretnénk a *Közös képviselőt* leváltani és egy újat megválasztani az eddigiek alapján? *Levezető elnök* átadja a szót a lakóknak. A közgyűlésen élénk vita bontakozik ki a homlokzat öntevékeny javítgatása és vakolgtatása, valamint a zajjal járó lakásfelújítások kapcsán. A *Tulajdonosok* a következőkre jutnak: a *Társasház* homlokzata teljes egészében felújítást igényelne egységesen, közgyűlési határozat, a lakóközösség döntése alapján, a ház felújítási alapjából / megtakarításából fizetve, minden szinten, az épület utcafrontján végig, teljes szélességében és -magasságában. Az *Önkormányzat*

megbízottja kétségeit fejezi ki azt illetően, hogy a Társasház pillanatnyilag elegendő forrással rendelkezne egy homlokzat-felújítás finanszírozásához. Ehhez alighanem pályázati forrásra és/vagy célbefizetésre lenne szükség a jelenlegi építőanyag-árak és munkadíjak mellett.

Zajjal járó felújítások: a felújításokat a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata (SzMSz) és a Ptk, valamint a Tulajdonostársakra való figyelemmel kell végezni. Illik előre bejelenteni a mindenkori Közös képviselőnél, valamint a faliújságon előre meghirdetni, egy kapcsolattartó telefonszámát és az esetlegesen zajjal és porral járó munkavégzés várható időtartamát feltüntetni, emellett a közvetlen (szintbeli, alsó- és felső) szomszédokat tájékoztatni valamilyen formában. Panasz vagy kérdés esetén ilyenkor közvetlenül a kapcsolattartóhoz lehet fordulni, ennek hiányában vagy eredménytelensége esetén pedig a Közös képviselőhöz, aki szükség esetén fel tudja venni a kapcsolatot az érintett ingatlan Tulajdonosával. Minden Tulajdonosnak jogában áll felújítania és hasznosítania az ingatlanát az érvényes jogszabályi keretek között.

Az egyik Tulajdonos elmondása szerint, noha a héten már kétszer takarítottak és leszedték a pókhálót, általában mindig el van hanyagolva a takarítás, amit már szóvá tett és ami már korábbi közgyűléseken is téma volt.

Levezető elnök véget vet a vitának. „Nem ez a megfelelő alkalom, hogy mindenki végigmondja az elmúlt évek sérelmeit. Azt pedig, hogyan legyen ezután, egy újabb közgyűlés keretében meg tudjuk beszélni.

Levezető elnök szavazásra bocsátja a 4. napirendi pontot (Közös képviselő visszahívása, leváltása) Kérdés: ki az aki támogatja azt, hogy a közgyűlésen is jelenlévő Élő-Tér Kft. munkáját ma megköszönjük és visszahívjuk a Közös képviselőt?

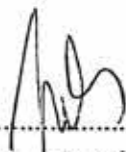
Az Önkormányzat megbízottja, Bibok Erzsébet Franciska a többséggel szavaz.

(Igen 4767/10000 th; Nem 409/10000 th; Tartózkodott 722/10000 th; Összesen 5898/10000 th)

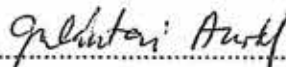
A szavazatok összeszámlálása után megállapítható, hogy a közgyűlésen jelenlévők 100%-a szavazott, az összes tulajdoni hányad arányát tekintve 47,67% támogatta a Közös képviselő visszahívását, 4,09% nem, 7,22% pedig tartózkodott. A közgyűlésen jelenlévők arányát tekintve 81% (⅘) támogatta a Kkv. leváltását, 7% nem, 12% pedig tartózkodott. A közgyűlés a jelenlegi Közös képviselőt visszahívta.

A közgyűlés úgy határoz, hogy 2024.06.01 napjával a jelenlegi Közös képviselőt (Szőke Lászlóné, Élő-Tér Kft, 1076 Bp, Thököly út 1-3, cg. 01-09-943278, adószám: 22781000-2-42) tisztségéből felmenti.

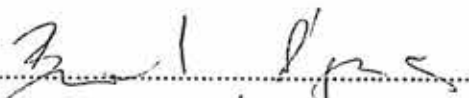
Kmf.



Asztalos Éva
Levezető elnök



Galántai Aurél
Jegyzőkönyvvezető



Brózik Ágnes
Jegyzőkönyv-hitelesítő



Dukay Barnabásné
Jegyzőkönyv-hitelesítő

A jegyzőkönyv folytatálagosan felvéve 2024. május 3-án, pénteken, a 1071 Budapest, Dembinszky utca 33. számú Társasház 1/1 sz. alatt, Dukay Barnabásné lakásán. A tulajdonosok közgyűlésen továbbra is 5898 / 10000 tulajdoni hányaddal vannak jelen.

A szavazást követően a lakóközösség beszélgetésbe kezdett. Következő napirendi pont kezdete: 8. oldal; a következő napirendi pontban hozott határozat: 10. oldal.

Dukay Barnabásné Tulajdonos, Jegyzőkönyv-hitelesítő: miért merült fel egyáltalán, hogy Közös képviselőt váltunk? A Társasháznak van pénze; tartaléka, annak ellenére, hogy a közgyűléseken sorozatosan leszavaztuk a közös költség emelést. Amit tudnak, azt elvégzik, mi a baj velük?

Asztalos Éva Tulajdonos, Levezető elnök: csak a saját nevemben tudok nyilatkozni, hogy engem mi zavart az elmúlt 2 év alatt. Azon a 2 közgyűlésen, amire alig jöttek el a Tulajdonosok, szóba kerültek a következők: a bejáratí ajtó rendbe rakása, [a Társasház kapujának tatarozása] a kerékpár-tároló, a folyosón található elektromos kötődobozok és a méretlen vezetékhálózat felülvizsgálata – az egyik ilyen dobozban már madárfészek van. Tehát meg volt beszélve, hogy miket fogunk megcsinálni, ezekből azonban mindmáig semmi sem valósult meg. Másfél évvel ezelőtt teljesen leáztunk, többször jeleztük a Közös képviselőnek, hogy folt van a falon, ezt követően három hét telt el, mire kijöttek szemlézni, és nekünk ebből így egy több százezer Forintos kárunk keletkezett, hogy a főstrang teljesen szétrepedt, emiatt az egész kisházunk leázott a frissen felújított lakásban. Mindemellet van egy statikai szakvéleményem, hogy az erkélyünk balesetveszélyes. Ezt is többször jeleztem a [Közös] Képviselőnek, mire válaszként egyszer azt mondták, hogy meg lehet csináltatni, semmi gond, utána a következő az volt, hogy majd jövőre, mert most nem lehet mestert találni, illetve ehhez közgyűlési határozat kell, és így csak tolódtak, tolódtak [ezek a figyelmet igénylő teendők]; [eresz]csatorna: az erkélyünkre folyik le a víz, többször jeleztem ezt is, hogy jöjjen szerelő a 3. vagy 4. telefonhívásra sikerült szerelőt küldeni, kétszer is kijöttek a szerelők, a mai napig ugyanúgy csöpög az egész, de nem is azzal van a baj, hogy milyen szerelő jött ki, hanem azzal, hogy többszöri hívogatásra, unszólásra is csak nagy nehezen „történt meg” ez a javítási munka. Többekkel beszéltem, akik hasonló tapasztalatokról számoltak be.

Szőke Lászlóné: „egy dolgot szeretnék hozzátenni, hogy ilyen részvételi arányokkal a közgyűléseken – gyakorlatilag 20–27%-kal – a Jóisten sem tud pályázni és nem vállalhatom azt fel, hogy egy több millió Ft-os munkát megrendeljek, hiszen ezt [a határozatképes] közgyűlésnek kell eldöntenie. A Szervezeti és Működési Szabályzatban (SzMSz) benne van, hogy egy Közös képviselő önállóan mennyiről dönthet.”

Az említett szám adatok a közgyűlésen való részvételi arányról: (th: tulajdoni hányad)
2023-ban 27,09% th, 2022-ben 31,36% th (ekkor lett volna lehetőség pályázni), 2021-ben 31,34% th (pályázati lehetőségtől esett el a Társasház az alacsony részvételi arány miatt), 2020-ban 45,12% th, az elmúlt négy évben ekkor volt a legmagasabb a részvétel.

Szőke Lászlóné: legutóbb 2019-ben volt olyan határozata a Társasház közgyűlésének amivel tudtunk valamit kezdeni, ez a lift volt. Azt gondolom, hogy elég sok mindent tettem le erre az asztalra. Köszönöm szépen az eddigi bizalmat, hogy eddig itt lehattunk és együtt dolgozhattunk. Levezető elnöknek átadja a jelenléti ívet és a meghatalmazásokat, majd elköszön; az Élő-Tér Kft. munkatársai 18:21-kor távoznak a közgyűlésről. A lakók Szőke Lászlóné és az Élő-Tér Kft. eddigi munkáját megköszönve tovább folytatják a közgyűlést.

A lakógyűlésen a beszélgetés tovább folytatódik; az egyik Tulajdonos véleménye szerint a felvonó megépítése sok munkával, szervezéssel járt, a lift a mai napig rendesen működik, amit méltányolni lehet. Egy másik tulajdonos véleménye szerint a lift költségekkal jár és szerinte egyébként is felesleges volt erre beruházni, míg a közgyűlés többsége szerint a felvonó beépítése és üzemeltetése indokolt volt és rendben van, az ezzel járó költségek pedig arányosak.

Egy másik Tulajdonos, újabb hozzászóló idézi fel a liftről szóló szavazást. Szerinte „azok pont nincsenek itt, mert már rég eladták a lakásukat, akik megszavazták. Én nem szavaztam meg, de hát ez van. Szeren-

cséesebb lett volna [a felvonó beépítéséhez képest] 15 évvel korábban elkezdni a megtakarítások felhalmozását ehhez [a Társasház felújítási alapjában]. Ezzel szemben jelenleg hitelt kell törlesztenie nem csak a Társasháznak, hanem [az így megemelkedett közös költség különbözet mértékéig] minden egyes Tulajdonosnak, köztük azoknak is akik a felvonót nem támogatták.

Asztalos Éva Tulajdonos, Levezető elnök: minden tulajdonosnak más a fontos. Mi már úgy költöztünk ide, hogy volt lift, ami nyilván mindegyik lakás értékét növeli, nem ezt vitatjuk. Ezen felül van egy csomó felújítandó épületrész, amely szintén felújításra szorulna, azzal is kell kezdeni valamit. Azt vállaltam, hogy megszervezem ezt a közgyűlést. Feltehetjük egymásnak a kérdéseket, hogy miért született ilyen döntés, ugyanakkor az itt jelenlévők 80% feletti arányban azt szavazták meg, hogy szeretnék a változást.

A lakók tovább folytatják a tapasztalatcserét, többek elmondása szerint nehezen volt elérhető és lassan reagált a *Közös képviselő* a megkeresésekre, bejelentésekre, kármegelőzési / kárelhárítási igényekre. Előkerült egy újabb történet, amelyben egy tetőbeázást rendszeres unszolásra is csak fél év elteltével sikerült végül megszüntetni az érintett cserepek megigazításával a 3. emeleten, holott a beázás több lakást is érintett.

Galántai Aurél Tulajdonos, Jegyzőkönyvvezető: a lakóközösség aktivitásához az előzetes tájékozódás és a felkészülés lehetősége is kapcsolódik, -hozzátartozik, emiatt érdemes volna tovább javítani a lakóközösségen belüli, a Tulajdonosok közötti minél szélesebb körű és átfogó kapcsolattartást, kommunikációt, melynek egyik eszköze lehet például egy levelezőcsoport létrehozása a meglévő Messenger, Instagram, stb. csoportok mellett. Minden egyes Tulajdonost érdemes tájékoztatni, hogy tudomást szerezzen és tudjon arról, hogy milyen problémák merültek fel amit érdemes volna rendezni, a következő közgyűlésre mik lennének az értelmes témajavaslatok, hogy mindenki időben fel tudjon rá készülni, flottabbul menjenek és eredményesebbek legyenek a közgyűlések. Akiket elektronikus úton nem érünk el, azokat is fontos bevonni a diskurzusba és postaládába dobott levél útján v. személyesen megkeresni.

Megfogalmazódik a közgyűlés egységes véleménye és célkitűzése, hogy aktiválja a lakóközösséget.

Dr. Lengyel Boglárka Tulajdonos hozzászólása kihangosított mobiltelefonon: (írásbeli meghatalmazást adott) „ezúttal sikerült aktiválni a Tulajdonosokat; annyian vagyunk, amennyit [Szőke Lászlóné] Rózsika elmondása szerint nem sikerült összehozni az elmúlt években. Lehet ezt a közösséget motiválni. Könnyebb, ha egymás közt elosztjuk ezeket a teendőket, például a személyes kapcsolattartást emeletenként, a mostani esetben [Brózik] Ágnes vállalta a 2. emeleti lakók felkeresését, az 1. emeletet [Asztalos] Éva, én [Dr. Lengyel Boglárka] pedig a 3. emeletet, a lakásokat így könnyen végig lehet járni, sokkal közvetlenebb módon, mint amikor a *Közös képviselő* szól vagy nem szól, vagy a legtöbbször nem reagál(t) a megkeresésünkre vagy leveleinkre. A lakóközösség Facebook- vagy Messenger csoportjának Rózsika is tagja volt. Bármire nyitottak vagyunk, és igen, azokhoz a lakótársainkhoz, akiknek nincsen lehetőségük ilyen jellegű kapcsolattartásra, szerintem is oda kell mennünk és oda is fogunk menni és szólni fogunk nekik személyesen. Tehát ezt a közösséget lehet aktiválni. [...] Ez egy nagyon jó közösség volt sok évvel ezelőtt. Számos példa van összefogásra: együtt festettük a korlátokat, közösen gondoztuk a kertet.” [...] Ismét említésre kerül a tetőbeázások számos jelenleg is aktuális példái. „Szóval nem véletlenül jutottunk ide. Én nem akarom a Rózsikát hibáztatni teljesen, de sajnos nehézkesen mentek a dolgok és a [*Közös képviselő*] inkább a látványosabb dolgokat részesítette előnyben, közben pedig veszélyessé válhatnak, felújításra szorulnak a körfolyosók.” Boglárka sérelmezi, hogy az egyik első emeleti lakó [Oláh Gergely] a hátsó lépcsőháznál megbontatott egy osztatlan közös tulajdonú főfalat. „Azt hiszem, hogy abból lett elege az embereknek, hogy el lett mismásolva minden. Évente egyszer találkoztunk. Szomorúan hallgattam, mennyire nehezen jelentkeztek a Tulajdonosok a közgyűlés egyes választott tisztségeire, szerepköreire. Úgy érzem, nem voltunk eléggé bevonva a bennünket érintő közös kérdésekbe, részben emiatt nincsen gyakorlatunk sem a döntések előkészítésében, sem pedig a közgyűlés lebonyolításában. Minden el volt simogatva, hogy majd a közgyűlésen mindent. Utána eltelt egy hét, két hét, két hónap, három hónap és előjöttek a problémák...”

Levezető elnök: átadnám a szót Nagy Andreának, mivel szerintem nem tudunk úgy [közös] képviseletet lemondani, hogy ne legyen mögötte legalább egy javaslat. Megköszönöm Nagy Andreának, hogy eljött.

Levezető elnök bemutatja az új közös képviselő jelöltet *Nagy Andrea* ügyvezető, erzsébetvárosi független önkormányzati képviselő személyében. A jelölt elmondja, hogy közel 15 éve van közös képviseletet ellátó cége, melyet Horváthné Kiss Brigittával alapított még 2010-ben és azóta vele közösen működtek. A Cserhát utcában [1078 Budapest, Cserhát utca 3] van a cég [Korrekt Társasházkezelő Kft.] irodája. [(Székhelye: 1076 Budapest, Garay utca 37)]

Nagy Andrea Közös képviselő jelölt: „Elég sok házat kezelünk Külső-Erzsébetvárosban. Én nem szeretek ilyen »közjátékban« részt venni, mert mindenkinek megvan a saját előélete. Nyilván, hogyha úgy döntenek, hogy változtatnak, az egy *belügy*. Amennyiben úgy döntenek, akkor le kell zárni, nyilván *tisztelettel egymás irányában*.” Régről ismeri ezt a lakóközösséget, mivel az önkormányzatban ezt az erzsébetvárosi körzetet is képviseli. „Hadd mondjam el, hogy mindig az volt a képem a Dembinszky utca 33-ról, hogy ez egy jól működő közösség, voltam is itt közgyűlésen. A lift tényleg egy nagyon-nagy projekt – tudom, hogy két itt jelenlévő Tulajdonosnak ez nem szimpatikus – ám ez valóban nagyon-nagy projekt, amit igazán kevés Ház volt képes [jó műszaki eredménnyel, szakszerűen] kivitelezni, főleg az ilyen régi, körfolyosós, eredetileg bérháznak készült épületekben. Bocsánat, hogy »leöregeztem« a Házat, ám ezen épületek nagy része 100 éven felüli. Visszautalnék egy kicsit [Dr. Lengyel] Boglárkára: *ahhoz, hogy jól működjön egy közösség, ahhoz Önök is kellenek*. Van egy általunk kezelt Ház, a [1076 Budapest] Garay utca 42-ben, ami nekünk egy »mintaház«, kb. hasonló a kertje, mint itt, ahol nagyon jó a közösség; bográcsozást rendeznek évente két alkalommal és figyelnek egymásra és nyilván a *Közös képviselet* felelőssége az szintén ugyanolyan nagy, mint amennyire külön-külön a Tulajdonosoké. Tehát ahhoz, hogy [a Társasház] jól tudjon működni, kellenek *Önök*, kellenek a bejelentések, kell a *Közös képviselő*, és nem mellesleg arra is szükség van igen, hogy a kkv. időben reagáljon ezekre és intézkedik vagy önállóan, vagy a *Számvizsgáló Bizottság* (SzvB) segítségével, ha olyan a projekt, akkor viszont közgyűléssel. Felmerült a kérdés, hogy mit tudnék én, mint új *Közös képviselő* nyújtani? A *Közös képviselő* feladatkörét a *Társasházi törvény* [A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv. és ennek módosításai, tehát a jog] határozza meg, de az, hogy ez a feladatkör hogyan van ellátva, az már nyilván emberfüggő és közösségfüggő és ezt ragozhatnám... Azt gondolom, hogy talán elfáradt a kapcsolatuk a Rózsikával.” *Nagy Andrea* a házasság intézményéhez hasonlítja a *Társasház* és a *Közös képviselő* viszonyát: „Van olyan házasság, amely örökké tart és van, hogy a házastársak 30 év után arra jutnak: »lehet, hogy frissíteni kell«, míg valaki 1 év után azt mondja, hogy »ez elkezd nem működni, lépünk tovább.«

Nagy Andrea Közös képviselő jelölt: [Korrekt Társasházkezelő Kft, székhelye: 1076 Bp, Garay utca 37, iroda: 1078 Bp, Cserhát utca 3] „Áttérek a működésünk bemutatására. Általában, hogyha és amikor átveszünk egy Társasházat, akkor *műszaki bejárással kezdünk*, szakemberekkel bejárjuk a Házat pincétől a padlásig. Ezt és ennek megállapításait *jegyzőkönyvezzük*, hozzávetőleges prioritási sorrendet állítunk, mi az, ami fontos és akár sürgős. *Amennyiben a szakember olyan kiugró problémát észlel*, mint például egy függőfolyosó vagy egy erkély már veszélyessé váló állapota, akkor természetesen statikus szakértőt, illetve az adott műszaki problémához értő *képesített szakembert hívunk*, aki fel tudja mérni és megmondhatja, hogy a) *várhat az a munka*, b) *sürgős*, c) *S.O.S*, mely esetben természetesen a lehető legrövidebb időn belül *rendkívüli közgyűlést* hívunk össze a kármegelőzés, a veszély mielőbbi elhárítása céljából.”

Általunk kezelt társasházak a közelben: 1071 Budapest, Dembinszky utca 29, Dózsa György út 62, 1076 Budapest, Garay utca 34, 1078 Budapest, Marek József utca 22, Murányi utca 36, Murányi utca 38.

„Mi *előszérrettel pályázunk*. Akár van vissza nem térítendő támogatás, akár csak kamatmentes hitel elérhető pályázati úton, minden segítség jól jön a Társasháznak. Még az utóbbi lehetőség is jóval szerencsésebb, mintha még a kamatokat is fizetni kellene. Mindig adódik egy ilyen 100 év feletti épületben felújítani való, elhangzott már itt a közgyűlésen: függőfolyosó, erkély; nyilván priorizálni kell, hogy mi

a fontos. Kiemelném, hogy a pályázatok esetében a közgyűlésen 40% tulajdoni hányadnak megfelelő az elfogadott minimális részvételi arány, az Önkormányzat ennyit próbált segíteni, mivel számos Ház esetében tényleg nagyon nehéz volt 50%-ot összehozni. Azt gondolom azonban, hogy ez az Önök érdeke; például, ha megbeszéljük a Számvizsgáló Bizottsággal, hogy hűha, a függőfolyosót fel kell újítani – ez biztos, hogy egy nagyon nagy összeg, van most az Önkormányzatnak vissza nem térítendő támogatása erre –, akkor megkérjük a lakókat is arra, hogy szóljanak egymásnak és próbálják meg egy kicsit mobilizálni a Tulajdonostársakat, hogy jöjjenek el a közgyűlésre; vagy ha nem jönnek el, akkor adjanak legalább meghatalmazást, mivel azt is elfogadják a [pályázatoknál, a közgyűlésen való részvételként]”

„Az irodánk itt van a közelben: 1078 Budapest, Cserhát utca 3. Van 24 órás gyorsszolgálatunk, ki van függesztve az elérhetőségünk a kapualjban, így akár minket – engem vagy a Brigittát (mi vagyunk a két ügyvezető) – lehet hívni 24 órában, akár azt a gyorsszolgálati telefonszámot, ami ki van írva. Van gyors-szervizünk vízszerezésre, villanyszerelésre, gázömlésre, kaputelefon meghibásodásokra. Ezeket a hibákat 0-24 órában muszáj elhárítani. Vélhetőleg, ha például egy ereszcsonna eltömődik és a víz kifolyik, akkor azt a hibát nem is lehetséges azonnal elhárítani, mivel az esőben nem lehet biztonságosan felmenni a tetőre, mindenesetre az ilyen típusú hibabejelentéseket is igyekszünk gördülékenyen lekövetni, illetve megcsináltatni. Az irodában öten dolgozunk, van könyvelő és adminisztrátor kollégán is, az információ nagyjából e-mailen és telefonon jut el hozzánk [korrekt.tarsashazkezo@gmail.com, Nagy Andrea: +36-20-2427575, Horváthné Kiss Brigitta: +36-20-2427075] van ügyfélfogadási időnk: hétfőn hosszú napot tartunk délután 2-től este 6 óráig, szerdán pedig 08–12 óráig, de ez egyébként nem jelenti azt, hogy ha bárkinek bármilyen sürgős és indokolt kérése lenne: például vízóra papírra, nullás igazolásra lenne szüksége lakáseladáshoz, vagy valamilyen ezekhez hasonló aláírásra, igazolásra, akkor ne tudnánk ennyit soron kívül megoldani.”

Korrekt Társasházkezelő Kft. Ügyvezetők: Nagy Andrea +36-20-2427575, Horváthné Kiss Brigitta +36-20-2427075 (székhely: 1076 Bp, Garay utca 37. cg: 01-09-955390, adószám: 23152177-1-42) e-mail: korrekt.tarsashazkezo@gmail.com Iroda: 1078 Bp, Cserhát utca 3. (hétfő 14-18, szerda: 08-12) A Cserhát utcai Társasházkezelő Iroda telefonszáma: +36-1-7802761

Nagy Andrea Közös képviselő jelölt: „A Társasházat elsősorban gazdaságilag és műszakilag kell nekünk kezelnünk és karbantartanunk, ehhez tényleg kellenek Önök; az, hogy megkapjuk a jelzéseket az első műszaki bejárás / felmérés után, ha bármilyen hibaforrást észlelnek a Házban. A karbantartáshoz az szükséges, hogy megkapjuk ezeket a jelzéseket.”

„Pályázatokat, ahogyan ezt már érintettem, előszeretettel írunk – úgy növényesítési, mint egyéb műszaki tartalmú pályázatokat; most nagyon sok pályázatot írt ki az Önkormányzat. Ezek között szerepel kapufigyelő pályázat, nem tudom, hogy van-e kamerájuk?”

Asztalos Éva Tulajdonos, Levezető elnök: „van kameránk, csak éppen nem üzemel, nem működik, ezért sem látjuk például, hogy ki törí be folyton a bejárati ajtó drótüveg ablakát.”

Nagy Andrea: „Tudjuk, hogy a biztonságérzet az ebben a kerületben, az sajnos, sajnos romlott, úgyhogy én mindenképpen javaslom ezeknek a pályázatoknak az igénybevételét az egyéni pályázatok szintjén is. A magántulajdon megóvása tekintetében például van hevederzár és szén-monoxid-jelző pályázat. Azt gondolom, hogy a 100-120 éves házak nagyon sok pénzt nyelnek el, nagyon drágák a kivitelezők, iszonyatos árakon dolgozik most mindenki, felmentek az építőanyag-árak, infláció van, tehát nyilván sorolhatnánk... Ugyanakkor nem elég csak karbantartani, fel is kell újítani a Társasházat. Nagyon sok házban jellemző probléma, hogy a függőfolyosók most öregedtek el, méghozzá olyan szinten, amivel mostanában találkozok, hogy ezen függőfolyosók egy részét le kell bontani és újjá kell építeni iszonyat pénzeket, tehát 10–20–30 millió Ft-nyi nagyságrendben. Ezekkel muszáj foglalkozni, mert ha a statikus leírja, hogy »ez életveszélyes«, akkor az innentől az én felelősségem is.”

„Nyilván a választás évében vagyunk, mindenesetre olyan EU-s pénzüsszeg került az Önkormányzathoz, amit energetikai pályázatokra szereztek volna fordítani első körben, de hát ezek a házak nem készültek

fel arra, hogy az energetikára tudjanak fordítani; amikor a kémény rossz, amikor a tető beázik, amikor a függőfolyosó veszélyes, mert már omladozik, amikor ólomból készült vízvezetékek vannak a falban, amikor 100-éves szennyvízvezeték van a pincében, akkor nem tudunk energetikába invesztálni, mert akkor sajnos muszáj először ezekkel a teendőkkel foglalkozni és érdemes mindegyikre pályázati forrásokat igénybe venni. Láttam, hogy a növényesítésre is pályáztak régebben...”

„Jogi háttérünk, behajtási lehetőségeink is vannak. Nem tudom, hogy mekkora a Ház kintlevősége; jogászaink eseti megbízással dolgoznak és azok az ügyvédi díjak, amelyek a behajtás folytán keletkeznek, azokra az ingatlanokra vannak ráterhelve, amik vagy akik tartoznak. Nyilván előbb-utóbb befolyik a Társasház számlájára.”

„Említésre került a homlokzatfestés. *A homlokzat osztatlan közös tulajdon, amihez nem lehet csak úgy hozzányúlni, hanem előzetesen egy Településképi bejelentésre van szükség.* Amennyiben a Társasház pályázni szeretne homlokzatfelújításra, akkor ezt nagyon komoly előkészítő munkának kell megelőznie, be kell nyújtani a terveket a Főépítési Irodára. Mivel a homlokzat osztatlan közös tulajdon, így ehhez a *Közgyűlés beleegyezése szükséges.* Ha felmerül olyan tulajdonosi szándék, és forráshiány van, akkor a *Társasház közgyűlése* hozzájárulhat ahhoz, hogy az egyik *Tulajdonos* a saját költségén felújítsa az osztatlan közös tulajdon egy részét – előre egyeztetett és tisztázott műszaki tartalommal, amire ugyanaz vonatkozik, mint bármely egyéb kivitelezési munkára, amit a Társasház a közgyűlés jóváhagyásával megrendel; jogszerűnek, szabályszerűnek, számon kérhetőnek, minőséginek kell lennie.”

„Dióhéjban ennyit szeretnék elmondani. Esetleg inkább kérdezzenek!”

Barcsik József *Tulajdonos*: „szükség van-e még a jelenlétünkre? – Akár döntéshez, akár szavazáshoz, hogy most valamiben határozatot hozzunk – mivel szeretnék menni.” Többen csatlakoznak ehhez. [...]

Levezető elnök: „Miután visszahívtuk a korábbi *Közös képviselőt*, most arról volna érdemes szavaznunk, *elfogadjuk-e, hogy a továbbiakban a Nagy Andrea által vezetett Korrekt Társasházkezelő Kft. lássa el Társasházunk közös képviselői feladatait?*” *Levezető elnök* szavazásra bocsátja a kérdést.

(Igen 5489/10000 th; Nem 292/10000 th; Tartózkodott 117/10000 th; Összesen 5898/10000 th)

A szavazatok összeszámlálása után megállapítható, hogy a közgyűlésen jelenlévők 100%-a szavazott, az összes tulajdoni hányad arányát tekintve 54,89% támogatta az új Közös képviselő megválasztását Nagy Andrea személyében, (Cg. 01-09-955390 Korrekt Társasházkezelő Kft) 2,92% nem támogatta, 1,17% pedig tartózkodott. A közgyűlésen jelenlévők arányát tekintve 93% (9/10) támogatta megbízását, 5% nem, a közgyűlés 2%-a pedig tartózkodott. A közgyűlés Nagy Andreát (Korrekt Társasházkezelő Kft) nagy többséggel Közös képviselőnek megválasztotta.

A közgyűlés úgy határoz, hogy a 1071 Budapest, Dembinszky utca 33. számú Társasház közös képviselői tevékenységének ellátásával Nagy Andreát és az általa képviselt 01-09-955390 cégjegyzékszámú Korrekt Társasházkezelő Kft.-t (székhelye: 1076 Budapest, Garay utca 37) bízta meg.

Nagy Andrea frissen megválasztott *Közös képviselő*: „nagyon szépen köszönöm a bizalmat, én remélek és kívánok magunknak ugyanannyi évet legalább, mint amit a Rózsi itt eltöltött; szeretetben, jó munkakedvvel és hatékonyan.

Dukay Barnabásné *Tulajdonos*, *Jegyzőkönyv-hitelesítő* kérdése, hogy vajon Nagy Andrea fog-e aktívan részt venni, vagy valakinek kiadja majd a Társasházzal kapcsolatos munkákat?

Nagy Andrea, a jelen közgyűlés által megválasztott *Közös képviselő*: „Általában aktívan jelen vagyok; illetve attól függ, például amennyiben a csatornával vagy a tetővel van gond, akkor valószínűleg nem én magam fogok a pincébe, a derítőaknába vagy pedig a tetőre felmenni. Ugyanakkor a közgyűléseket én fogom tartani, személyesen jelen leszek a műszaki bejárásokon is. Tisztelettel kérdezem: mire gondol?”

Dukay Barnabásné – „Elérhető lesz-e a Ház tulajdonosai számára, amikor szükséges? – Amiatt kérdem, mivel egyben önkormányzati képviselő is, hogy lesz-e ránk ideje? Nem összeférhetetlen ez a két szerep?”

Nagy Andrea – „Meggyőződéseim szerint *nem* az, és az Önkormányzatnál sokaknak van »maszek« vagy privát állása: van tanárnő, van boltos, tehát szerintem nem összeférhetetlen és időben is összeegyeztethető ez a két állás, illetve -munkakör. A kerületi jegyzőtől is kértem és kaptam egy állásfoglalást erről.”

Tulajdonosi kérdés: Nagy Andrea vajon már a mai naptól képviseli a Társasházat? Mi az elérhetősége?

Nagy Andrea: – „Amikor megszületik és már megvan a közgyűlési döntés, akkor vélhetően júniustól fogjuk átvenni a Ház *Közös képviselét*; kérdés, hogy van-e, illetve mennyi a felmondási ideje az Élő-Tér Kft.-nek. Amikortól mi meg vagyunk választva, kirakjuk az elérhetőségünket mindenkinek. Azt gondolom, hogy Rózsika teljesen konstruktív lesz a Társasház ügyeinek és dokumentumainak átadásában; beszéltem egyébként Vele. Nyilván az elérhetőségünket meg fogja kapni. A hivatalos közgyűlési meghívót postaládába kell eljuttatni, az e-mailes az nem is feltétlenül annyira hivatalos vagy elfogadott, ugyanakkor annak aki kéri, e-mailben küldjük, illetve a postaládába helyezés, postázás mellett el szoktuk küldeni e-mailben is éppen azért, hogy mindenki – az összes Tulajdonos – mindenképpen megkapja. Azt azért tudni kell, hogy öncélúan, l'art pour l'art beszélgetni nem tudok kijönni a Házba. Ugyanakkor ha bármilyen probléma vagy elintézendő adódik, akkor én itt vagyok. Ugyanígy a Dembinszky utca 29-et is én kezelem, a Marek József utca 22-t is én kezelem. Brigitta kezeli a Murányi 36-ot, 38-at, tehát ő is gyakran megfordul erre felé. Ha kell, a kolléganőm jön kinyitni a pincét, hogyha mondjuk jön a vízóra-leolvasó, tehát nálunk a feladatok le vannak osztva, pont amiatt mivel több társasházat vizünk, elég széles a munkáink repertoárja is, úgyhogy muszáj ezeket a feladatokat egymás közt beosztanunk.”

Ki fogunk küldeni egy adatlapot minden Tulajdonosnak, hogy töltsék ki, amin megadhatják a kapcsolattartási adataikat és nyilatkozatot tehetnek annak mikéntjéről.

Nagy Andrea: „fontos tisztázni azt a kérdést, hogy van-e Rózsikának felmondási ideje? Amikortól megszűnik az ő mandátuma, attól kezdve 30 nap áll rendelkezésére, hogy az összes okiratot, a könyvelést, Társasházi alapidokumentumokat átadja az új *Közös képviselőnek*. Azt gondolom, hogy ezzel nem lesz gond, mivel én régóta ismerem Rózsikát és ez alapján nem hiszem, hogy ezzel bármilyen gond lenne. Amikor átvettük az iratanyagot, akkor tartunk egy új közgyűlést, amikorra készítenünk kell egy költségvetés-tervezetet, stb. Várhatóan június végén-július elején tudunk majd egy közgyűlést tartani.

Májusban a Társasház ügykezelői tevékenységét még Szőke Lászlóné Rózsika (Élő-Tér Kft.) látja el.”

Nagy Andrea, a jelen közgyűlés által megválasztott *Közös képviselő*: Általában egy hónapban egyszer szoktunk banki átutalásokat, rendszeres ki- és befizetéseket intézni, kivéve például pályázat, felújítás esetén. A számlák kifizetése a *Számvizsgáló Bizottság* rendszeres tájékoztatása mellett, illetve jóváhagyásával történik, a számlákat az *SzvB* online is megtekintheti, így a Ház pénzügyeit követni tudja.

Tulajdonosi kérdés – Mennyi a képviseleti díj mértéke? Nagy Andrea Kkv: 3000 Ft / albetét. A díjmegállapítás *per albetét* alapján, míg a Tulajdonosi költségviselés *négyszetméter-arányosan* történik. Ez a díj körülbelül annyi, mint amennyit az Élő-Tér Kft. számlázott a Háznak, a szokásos piaci ár.

A hitelesített jegyzőkönyv átadása és az Élő-Tér Kft. tájékoztatása után már tudok intézkedni. A jegyzőkönyvvel – ami a dátumokat már tartalmazza – tudok időpontot kérni a bankban a számla feletti rendelkezésről. Erről azonban először még szavaznia kell a közgyűlésnek.

Levezető elnök szavazásra bocsátja a Társasházi bankszámla feletti rendelkezés jogának kérdését. Felhatalmazza-e a közgyűlés Nagy Andreát (Korrekt Társasházkezelő Kft) hogy a 1071 Budapest, Dembinszky utca 33. számú Társasház közös képviselőjeként a banki aláírást a Társasház számlái felett 2024. 06. 01-től a Társasház Számvizsgáló Bizottságának egy tagjával együttesen gyakorolják?

(Igen 5898/10000 th; Nem 0/10000 th; Tartózkodott 0/10000 th) → Egyhangú igen szavazat.

A közgyűlés egyhangúlag úgy határoz, hogy a 1071 Budapest, *Dembinszky utca 33.* számú Társasház bankszámlái feletti rendelkezést az alábbiak szerint módosítja.

A banki aláírást 2024. 06. 01-től kezdődően a 01-09-955390 cégjegyzékszámú *Korrekt Társasházkezelő Kft.* (székhelye: 1076 Budapest, Garay utca 37, adószáma: 23152177-1-42) közös képviselet részéről *Nagy Andrea ügyvezető* és 1071 Bp, *Dembinszky utca 33.* számú Társasház Számvizsgáló Bizottságának egy tagja együttesen gyakorolhatja. A korábbi rendelkezéseket a közgyűlés visszavonja.

Galántai Aurél Jegyzőkönyvvezető: – Hogyan tudnak a Tulajdonosok a közös költség egyenlegükről tájékozódni; egyenlegközlőből vagy online?

Nagy Andrea Közös képviselő: – Két programunk van, az egyik a *Netház [nethaz.com]* a másik pedig a *Társasház-Érték [ertek.hu / tarsashazam.hu]* ezekhez bármikor hozzá lehet férni, természetesen abban az esetben vezetjük be, ha igénylik a lakók – nem minden házban igénylik, mivel nagyon sokszor kiosztottuk a kódokat, ami ugye pénzbe kerül, és utána senki nem nézte meg – nyilván ezekről tudunk kommunikálni, valamelyik közgyűlés alkalmával tudunk beszélni. Egyébként fél évente küldjük ki az általános egyenlegközlőket, a nem fizető vagy tartozó Tulajdonosoknak pedig háromhavonta.

Szóba kerülnek a *Tulajdonosi tartozások*. Körülbelül 1,5 millió Forint körüli kintlevősége van a Társasháznak a Tulajdonosi tartozásokból jelenleg. Ez kb. 10 közepes összegű tartozásból tevődik össze. Van olyan Tulajdonos is, aki egész évben nem fizetett semmit. Volt már arról szó, hogy ezek be lesznek hajtva, ami azonban eddig nem történt meg.

Közös képviselő: tartozás esetén [az érintett Tulajdonost] felszólítjuk, elmennek a hivatalos felszólítók, utána megy az ügyvédi felszólító, utána megy a fizetési meghagyás (Fmh)... Ennek is megvan a jogszerű (sor)rendje. Van egy fiatal, agilis Ügyvéd Hölgy akivel kapcsolatban állunk, nagyon jó a behajtásokban.

Nagyon nehéz behajtani, azonban a hosszadalmas jogi folyamaton végighaladva idővel megtörténik.

Barcsik József 206/10000 th, Kovács Ildikó 348/10000 th, Kóthay P. 300/10000 th. 18:47-kor távoznak a közgyűlésről.

Dukay Barnabásné Tulajdonos, Jegyzőkönyv-hitelesítő, Bibok Erzsébet, Önkormányzati meghatalmazott: hátravan még egy napirendi pont, a Számvizsgáló Bizottság megválasztása, amiről még nem szavaztunk.

6 / 2024. (2024. 05. 03) Határozat – Számvizsgáló Bizottság megválasztása, határozathozatal

Dukay Barnabásné elmondja, hogy eddig ő volt az SzvB egyik tagja. Nagy Andrea tájékoztatja Dukayné arról, hogy a Közös képviselő választástól, -váltástól függetlenül a korábban megválasztott SzvB tagok tisztsége megmaradt.

Asztalos Éva: ha Dukayné szeretne továbbra is az SzvB tagja maradni, akkor maradhat, nincsen akadálya. Dukayné ezt nem vállalja. A következő rendkívüli közgyűlésig, illetve a következő SzvB megválasztásáig marad az SzvB tagja.

A lakóközösség a helyzetet megvitatta arra jut, hogy mivel a kkv. váltás miatt költségvetés-tervezet nem készült, amit pedig szintén meg kell majd szavazni egy újabb közgyűlésen, az SzvB megválasztását inkább elhalasztja és erről inkább a közvetkező közgyűlésen dönt. Addig a korábban megválasztott Számvizsgáló Bizottság megmarad.

A Számvizsgáló Bizottság (SzvB) megválasztását a közgyűlés elnapolja, erről a következő rendkívüli közgyűlés dönt. Addig a korábban megválasztott Számvizsgáló Bizottság működik tovább.

(Igen 5044/10000 th; Nem 0/10000 th; Tartózkodott 0/10000 th; Összesen 5044/10000 th)

A Számvizsgáló Bizottság (SzvB) megválasztását a közgyűlés elnapolja a következő rendkívüli közgyűlésig. Addig marad az eddigi SzvB; a Számvizsgáló Bizottság tagjai: Dalmady Istvánné (II. em. 3), Dukay Barnabásné (I. em. 1), Nagy Tamás (II. em. 4). Elektronikus aláíró: Kitic Borka (II. em. 2)

Galántai Aurél Jegyzőkönyvvezető: – Milyen lehetőségei vannak, aki a közgyűlés időpontjában éppen nem tud személyesen jelen lenni?

Nagy Andrea Közös képviselő – A közgyűlésen meghatalmazás útján képviseltetheti magát az a Tulajdonos aki nincs jelen; *lehetősége van* mellékként a közgyűlési felhívásban szereplő napirendi pontokon *jelölni, hogyan kíván szavazni az adott közgyűlésen*, ez esetben a megbízottja közvetítésével juttathatja érvényre szavazatait.

A közgyűlési felhívás mellékként az eredményes pályázat érdekében mindig olyan meghatalmazást küldünk ki, amely megfelel az Önkormányzati pályázatok elvárásainak és formai követelményeinek.

Ilyen esetben a leghasznosabb, ha a Tulajdonosok egymás közt megbeszélik, hogy ki kinek ad meghatalmazást a közgyűlésre. *Közös képviselőként nem vállalom, hogy engem hatalmazzon meg egy Tulajdonos* mert azt gondolom, hogy nem volna etikus, hogy én szavazzak Önök helyett mivel nekem Önöket kell képviselnem. Legfeljebb, amennyiben ki van töltve egy meghatalmazás napirendi pontonként megjelölt szavazatokkal, elhozom a közgyűlésre és átadom az egyik a közgyűlésen jelen lévő Tulajdonosnak.

Létezik írásbeli szavazás, amelynek megvannak a meghatározott feltételei és rögzített keretei, melyet az SZMSZ-nek tartalmaznia kell. A szavazást, illetve annak eredményét bárki megtámadhatja a Bíróságon, amennyiben a szavazás nem úgy zajlik, ahogyan azt a Szervezeti és Működési Szabályzat meghatározza.

Elektronikus, e-mail-es, telefonos, vagy online szavazásra nincsen lehetőség, az nem lenne jogszerű.

Egyéb (Napirenden kívüli kérdések, melyekben határozat nem hozható)

Barcsik József Tulajdonos azt kéri, javasolja, hogy a szelektív hulladékgyűjtő tartályok a pincelejárat helyett a kapualjban, a bejáratnál legyenek a továbbiakban. Elmondása szerint ez több okból is praktikusabb lenne: mivel így mindenki számára könnyebben megközelíthetők és mert így kevésbé szóródna szét a szemét az udvaron.

Dukay Barnabásné Tulajdonos elmondása szerint a Ház nála elhelyezett közös pincekulcsát egy fiatal pár (akik a házban lakóként mutatkoztak be) elkérte és – ígéretük ellenére – azóta sem hozták vissza.

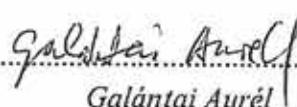
Asztalos Éva Levezető elnök elmondása szerint, noha Szántó Ferencné (II. em. 6) Zsuzsánál is van pincekulcs, előfordult olyan, hogy csőtörés javításához a szerelők nem tudtak bejutni a pincébe, mivel éppen egyik tartalék kulcshoz sem lehetett hozzájutni. Nagy Andrea: szeretjük, ha legalább egy kulcs kint van a Házban is valahol, ugyanakkor fontos, hogy nálunk is legyen kulcs, mivel bármi történhet, amihez a pincébe jutást a helyszínen biztosítani kell, a vízszelőknek például.

Nagy Andrea Közös képviselő megköszöni a bizalmat. Többen gratulálnak. A közgyűlés résztvevői megköszönik Dukay Barnabásnének, hogy 2024.05.03 napján, 17.30–19.15-ig a közgyűlés megtartásához helyet biztosított. A közgyűlés ezzel lezárul.

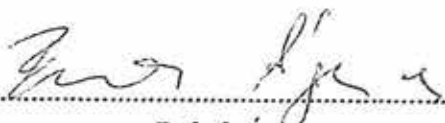
Kmf.



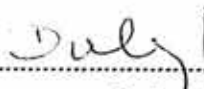
Asztalos Éva
Levezető elnök



Galántai Aurél
Jegyzőkönyvvezető



Brózik Ágnes
Jegyzőkönyv-hitelesítő



Dukay Barnabásné
Jegyzőkönyv-hitelesítő

Meghatalmazások

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat 918/10000 th. ► *Bibok Erzsébet Franciska*
Brautigamné Sterner Judit 285/10000 th. ► *Sterner Györgyné*

Dr. Lengyel Boglárka 541/10000 th. ► *Asztalos Éva*

Nagy Tamás 306/10000 th. ► *Asztalos Éva*

Ulbert Mónika Zsuzsanna 266/10000 th. ► *Asztalos Éva*

Záhonyi-Kovács Viktória 223/10000 th. ► *Asztalos Éva*

Kiegészítő megjegyzések, tájékoztatás a Tulajdonosok számára

Mivel a közgyűlésen nehezen és lassan sikerült megválasztani a tisztségviselőket, legközelebb javasolt előzetesen jelöltekét kigondolni: *Levezető elnök*, egy *Jegyzőkönyvvezető*, két *Jegyzőkönyv-hitelesítő*. A tulajdonosok és minden a közgyűlésen jelenlévő érdeke, hogy a közgyűlés flottul menjen, követhető és áttekinthető legyen, emellett ne húzódjon el indokolatlanul. A továbbiakban határozati jegyzőkönyvek készülnek, amelyekben a közgyűlési felhívás nyomán a szavazások eredménye szerepel. Amennyiben valaki szeretné viszontlátni az észrevételeit a következő jegyzőkönyvekben, ezt a közgyűlésen jelezze!

A tavalyi év elszámolása (3. napirendi pont, 3. oldal) kapcsán felmerült a rezsidijszám csökkentés fogalmának kérdése; 2013-ban tényleg volt rezsidijszám csökkentés, mivel akkor kevesebbet kellett fizetnünk. Azóta már minden közműszámlán szerepel a kötelező felirat, mely szerint minden lakossági fogyasztó a csökkentett díjat fizeti. Törvényi kötelezettség azonban az erről szóló tájékoztatás. A helyzetet mindenki maga értelmezheti tetszése- és belátása szerint.

A 2023. év elszámolását lásd a következő oldalon, ez szerepelt a közgyűlési felhívás mellékleteként.

A Számvizsgáló Bizottság elérhető a következő e-mail-címen: d33.szvb@gmail.com Az SzvB tagjai: Dalmady Istvánné (II. em. 3), Dukay Barnabásné (I. em. 1), Nagy Tamás (II. em. 4). Elektronikus aláíró: Kitic Borka (II. em. 2)

További információ a D. 33 Társasház Közösségének felhő tárhelyén érhető el:



Társasház

1071 Budapest, Dembinszky u. 33.

ÖSSZES TERÜLET (m2)

1 974

EGYŐL VÍZÁR NÉLKÜL (m2)

146

2023. Elszámolás

	2023. évi nyitó	2023. évi záró 2024. évi nyitó
Üzemeltetési számla	1 236 404 Ft	4 385 641 Ft
Házipénztár	7 577 Ft	37 087 Ft
FUNDAMENTA	6 891 130 Ft	7 551 916 Ft
FUNDAMENTA	175 511 Ft	836 225 Ft
FUNDAMENTA hitel	-4 950 000 Ft	-4 950 000 Ft
Megtakarítási számla	5 399 645 Ft	5 826 660 Ft
ÖSSZESEN	8 760 267 Ft	13 687 529 Ft

	2023. évi elszámolás	
BEVÉTELEK	Tervezett	Tényleges
Tulajdonosi tartozás	1 456 338 Ft	1 390 016 Ft
Közös költség előleg	4 500 720 Ft	4 627 301 Ft
Felújítási alap	2 368 800 Ft	2 368 800 Ft
Víz- és csatornahasználat díja	157 680 Ft	157 680 Ft
Bankkamat	100 Ft	427 018 Ft
Biztosító kárkifizetése		860 270 Ft
Proxy eladás		500 Ft
Vízdíj visszatérítés		83 116 Ft
Csatornadíj visszatérítés		52 237 Ft
ÖSSZESEN	8 483 638 Ft	9 966 938 Ft

A rezidensök kéréseinek eredményeként a Társasház tekintetében jelentkező megtakarítások	2023
ELMŰ NYRT	1 055 137 Ft
FŐVÁROSI KÖZTERÜLET-FENNTARTÓ ZRT	150 085 Ft
FŐVÁROSI VÍZMŰVEK ZRT.	2 585 Ft
FŐVÁROSI CSATORNÁZÁSI MŰVEK ZRT.	2 927 Ft
ÖSSZESEN:	1 210 734 Ft

KIADÁSOK	Tervezett	Tényleges
Víz- és csatornahasználat előleg díja	157 680 Ft	213 678 Ft
Közös víz- csatornadíj	8 040 Ft	8 040 Ft
Szemétszállítás	706 212 Ft	687 658 Ft
Közös területek áramfogyasztása	180 000 Ft	92 682 Ft
Közös képviselő díja	875 730 Ft	807 000 Ft
Takarítás díja	600 000 Ft	579 000 Ft
TH Gazdasági ellenőrzés	50 000 Ft	
Lakóközösség biztosítása	850 000 Ft	1 058 732 Ft
Ügyvédi költség	400 000 Ft	
FMH költség		8 000 Ft
Felvonó javítás	100 000 Ft	55 880 Ft
Műszaki ellenőrzés felvonó	100 000 Ft	110 000 Ft
Műszaki tanácsadás	100 000 Ft	
Multi Alarm vészjelzés	130 000 Ft	112 320 Ft
Felvonó karbantartás	230 000 Ft	247 650 Ft
<u>Működési költségek</u>	200 000 Ft	
Számlavezetés költsége		119 795 Ft
Késedelmi kamat		4 781 Ft
Posta, nyomtatványok		17 990 Ft
ÉMI-TÜV SÜD		42 662 Ft
<u>Váratlan kiadások</u>	500 000 Ft	
Villanyszerelés		39 370 Ft
Téves utalás		8 509 Ft
Üvegezés		32 744 Ft
Lakatos munka		73 500 Ft
Csőtörés, vízszelvény, helyreállítás		503 785 Ft
Tető javítás		215 900 Ft
ÖSSZESEN	5 187 662 Ft	5 039 676 Ft

2023. év közös költsége	
190 Ft	Közös költség (m2 / hó)
100 Ft	Felújítási alap (m2 / hó)
90 Ft	Víz- Csatornadíj előleg (m2 / hó)

Nyilatkozat

Budapest, 1071 Dembinszky utca 33. társasház a „Tiszta utca, rendes ház” pályázaton indul és vállalja a társasház előtti utcai felület kétszeri mosását, valamint a zöld felületek öntözését

Budapest, 2025.május 29.

KORREKT TÁRSASHÁZKEZELŐ KFT.
1076 Budapest, Garay u. 37.
Adószám: 23152177-1-42

Közös képviselő

