

2024 APR 08  
11003/14



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



AVDH Bélyegző

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzat Hivatali Központja (Központi Iktatás)		
x/306-1/2024		
2024 APR 09.		
Előadó	Megj. kiel.	Megj. ad.
		(A)

Azonosító:EPAPIR-20240408-1658

Küldő

Viselt

Szület

Anyja

Szület

Szület

Dátum:

2024.04.08

Hivatkozási szám:

Azonosító:

EPAPIR-20240408-1658

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:

Wesselényi utca 69 - tiszta udvar rendes ház pályázat anyaga

Tisztelt Ügyintéző!

Csatoltan küldöm a 1077 Bp. Wesselényi utca 69 társasház 2024 évi tiszta udvar rendes ház felújítási pályázatának az anyagát. Köszönettel: Bogár Anikó

Mellékletek száma: 1

Fájlnév

Méret

Elhelyezkedés

Fájl SHA-256  
lenyomata

Palyazati anyag\_be 12.3 MB  
adando.pdf

KRX/OCD/Payload/I  
D-2

1130804EFEFB207  
38673DE8038C417  
E2A69E3DF45429D  
D2924360565BE16  
6ABF



**2024. ÉVI TISZTA UDVAR RENDES HÁZ FELÚJÍTÁSI PÁLYÁZAT**

***Pályázó Társasház:  
1077 Budapest, Wesselényi utca 69.***



***Budapest, 2024. március 22.***

***Készítette: Flamingó Kft. (Bogár Anikó üv.)  
(1077 Budapest, Wesselényi utca 69. sz. társasház közös képviselője)***

## TARTALOMJEGYZÉK

Jelentkezési adatlap	1
Társasházi közös képviseletet igazoló okirat (közgyűlési jegyzőkönyv)	2
Vállalt többlet munkák nyilatkozata	10
Közgyűlési határozat a pályázaton való részvételről	11

## 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 136/2024. (III. 19.) döntése alapján kiírt

### „Tiszta utca, rendes ház 2024. pályázathoz

Sorszám<sup>1</sup>: ..... Benyújtás dátuma<sup>2</sup>: 2024. ....hónap,.....nap.....óra.....perc

**I. A pályázó neve: Wesselényi utca 69. sz. Társasház**

Címe: **1077 Budapest, Wesselényi utca 69. sz. Társasház**

A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton: **1077 Budapest, Wesselényi utca 69 – Rózsa utca sarok –a társasház végéig. Ez egy sarokház forgalmas útvonalon.**

Bankszámlaszáma: **11707024-20382887**

Adószáma: **28645542-1-42**

**II. A pályázó képviselőjének neve: Flamingó Kft. Bogár Anikó**

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

Telefonszáma: **+3630 687 87 47** Email címe: **info@tarsashazak.com**

Értesítés módja: **Elektronikus (e-mail vagy cégkapu)**

Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): **12422971-2-41**

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

**A közös képviselői megválasztó jegyzőkönyv csatolásra került a pályázathoz**

**IV. Nyilatkozat arról, hogy vállalnak-e egyszeri plusz pontért többlet feladatot, 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 2024.” évi pályázaton, a pályázati felhívást, 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. számú melléklete alapján a pályázatok alapvető adatai és a pályázatok eredménye az Önkormányzat hivatalos honlapján ([www.erzsebetvaros.hu](http://www.erzsebetvaros.hu)) nyilvánosságra kerülnek.

Mint a pályázat benyújtója felelősséget válllok arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárás során általam benyújtott anyagban szereplő természetes személyek adatainak kezelése jogszerűen történt, az érintettek a szükséges tájékoztatást megkapták.

Dátum: 2024. március 22.

.....  
pályázó képviselőjének aláírása

Eredetivel  
mindenben megegyező  
hiteles másolat

<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 2025. január 20. napjáig a pályázat benyújtásával megegyező módon szükséges benyújtani.



## J e g y z ő k ö n y v

Készült: A Budapest VII.ker.Wesselényi u.69.sz.alatti társasház 2017.április 24-én hétfőn du.17,30 órai kezdettel a 1074 Bp.VII.ker.Alsóerdősor u.14-16.sz.alatti Ének-Zene Általános Iskolában megtartott közgyűlésén.

Jelen vannak: jelenléti ív alapján:

52,95 %

A szavazó- és határozatképesség megállapítása megtörtént a közgyűlési meghívó szerinti 17.30 óra kezdeti időpontban. A közgyűlés határozatképes. A közgyűlésen az önkormányzati tulajdon nem képviseltette magát. A közös képviselő köszöntötte a közgyűlésen megjelent tulajdonostársakat, majd kérte, hogy az I.Napirendi pont alapján válassza meg a közgyűlés a tisztségviselőket.

I.Napirend: Közgyűlés levezető elnök, közgyűlési jegyzőkönyvvezető, közgyűlési jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása. Előterjesztés. Szavazás és határozathozatal.

A társasházakról szóló többször módosított jelenleg hatályos 2003.évi CXXXIII.törvény a társasházakról előírásai alapján a közgyűlés az alábbiakban határozott. A szavazás és határozathozatal minden napirendi pontban az IGEN, NEM és TARTOZKODIK kérdések feltevésével történt.

Levezető elnök: Sellei János,

Jegyzőkönyvvezető: Kovács Edit Csilla tulajdonostárs

Jegyzőkönyv hitelesítők: Zsidai Szilvia és Fekete Béláné

A szavazás minden tisztségviselőnél külön külön megtörtént.

szavazat: egyhangú IGEN: 52,95 % NEM: 0%. Tartózkodás: 0%

A közgyűlés napirendi pontokat ugyancsak egyhangúan megszavazta:

A közgyűlésről határozati jegyzőkönyv készül.

szavazat: egyhangú IGEN: 52,95 % NEM: 0%. Tartózkodás: 0%

### További napirend:

**II./ Beszámoló** a 2016.évi gazdasági tevékenységről, a társasház pénzügyi helyzetéről, javaslat a közös költség mértékére, tájékoztató a társasházban szükségesnek tartott elvégzendő munkákról, a 2017.évi költségvetés ismertetése. Szavazás és határozathozatal.

**II/1.** A beszámoló alapján a 2016. gazdasági évre a közös képviselő részére a felmentvény megadása, ügykezelési tevékenység elfogadása. A közgyűlés határozata, hogy a rezsicsökkentésből származó megtakarítását a társasház közös tulajdonra visszafordítja, így az a közösben marad. Szavazás és határozathozatal.

A közös képviselő E. Service Kft. nevében Sellei János beszámolójában ismertette a 2016. gazdasági évre vonatkozó beszámolóját, melynek iratanyagát a társasház tulajdonostársai a közgyűlés meghívójával együtt előzetesen kézhez vettek. Az iratanyag része volt a közgyűlési meghívón kívül, a rezsicsökkentést ismertető ív, a 2016. évi elszámolás és 2017. évi költségtervezet. Kiosztásra került a 2017.év első két hónap elszámolás is, a közös költség befizetés 2017.02 hó egyenlegeivel együtt. Mint ismeretes minden évben a közös képviselő átadja a társasház Számvizsgáló Bizottságának a lezárt gazdasági évre vonatkozó könyvelését, javaslatot tesz a tárgyévi, jelen esetben a 2017. évi költségvetésre. Megbeszéljük, hogy milyen lehetőségek mutatkoznak a társasház felújítását támogató pályázatokon való részvételre, valamint milyen felújítási munkák végezhetők, finanszírozhatók ebben az évben. Elmondja, hogy a társasházi SZVB részéről a könyvelési ellenőrzése és a tárgyévi költségvetés egyeztetése megtörtént. Az elszámolások a könyveléssel átadásra került ellenőrzésre Nagy Mónika bejegyzett könyvvizsgáló, kamarai tag által képviselt külső könyvvizsgáló cégnek, akik mind a könyvelést, az elszámolásokat és a költségvetést megfelelőnek minősítették. A könyvvizsgálat eredményét igazoló okirat másolatok a közgyűlésen kiosztásra kerültek.

A beszámoló kitér a 2016. évi társasházi bevételekre, kiadásokra, mely során Sellei János beszámolt a társasház pénzügyi helyzetéről, az elmúlt gazdasági év során a társasházban elvégzett

  
 Eradeltivel  
 mindenben megegyező  
 hiteles másolat

2

munkákról, bevételekről, kiadásokról, pénzügyi forrásokról, a társasház közös tulajdont érintő munkákról, mellyel a társasház SZVB-vel egyetértésben a társasház műszaki színvonalát szeretnék megőrizni.

A csatolt elszámolások alapján a tulajdonosközösség közmű rezsicsökkentésből származó megtakarítása az elmúlt évben 372.241 Ft. volt, melyről határozatot kell hozni, hogy azt a társasház felújítására fordítják, a közösben marad. Kérte, hogy ezt határozatban szavazza meg a közgyűlés és hagyja jóvá a víz/csatornadíj elszámolást is.

A beszámolót követően Sellei János kéri a tulajdonosokat, hogy az elszámolásokat a 2016 gazdasági évre illetve a 2017.év első két hónapjára fogadják el, az E. Service Kft. társasházra vonatkozó ügykezelési tevékenységével, és a közös képviselő részére adják meg a felmentvényt.

#### **II/1. számú határozat.**

*A Wesselényi u.69.sz.alatti társasház közgyűlése egyhangú szavazati határozattal elfogadta a 2016. gazdasági év elszámolásait és a beszámolót, a felmentvényt a közös képviselőnek megadja, ill. ügykezelési tevékenységét elfogadja. A közgyűlés a víz/csatornadíj elszámolást elfogadta.*

*A közgyűlés úgy határoz, hogy a rezsicsökkentésből származó megtakarítását a társasház közös tulajdonra visszafordítja, így az a közösben marad.*

*Szavazat: egyhangú IGEN: 52,95 % NEM: 0% Tartózkodik: 0%*

#### **II/2. számú határozat.**

*A társasház közgyűlése egyhangú szavazati határozattal elfogadta a 2017.év 01-02.hónap elszámolásait és a beszámolót, a felmentvényt a közös képviselőnek megadja, ill. ügykezelési tevékenységét elfogadja. Tekintve a tervezett 2017.05.01.naptól történő képviselő váltásra a 2017.03-04.hó elszámolást ellenőrzését a társasház SZVB végzi, adja meg a felmentvényt, ügykezelési tevékenység elfogadását új közgyűlés megtartása nélkül.*

*Szavazat: egyhangú IGEN: 52,95 % NEM: 0% Tartózkodik: 0%*

A közös képviselő a továbbiakban a 2017.évi költségvetést ismertette, melyben mintegy 2,2 millió Ft. értékben terveztek felújításokat. Kaputelefon csere, padlásteri hőszigetelés, kapu felújítása, festése, lapos tető szigetelés felújítás, mint nagyobb munkák szerepelnek az éves költségvetésben. A további tételek ismertetését követően az SZVB képviseletében Kovács Edit Csilla a költségvetés elfogadását kérte, valamint, hogy a közgyűlés támogassa a felújítási munkákkal a 2017.augusztusi önkormányzati pályázatokon való részvételt. A tervezet szerint a közös költség változatlan marad, 320 Ft/m<sup>2</sup>/hó a vízórával nem rendelkezőknek, és 195 Ft/m<sup>2</sup>/hó a vízórással rendelkezőknek+160 Ft/hó/albetét-lakás közösségi vízhasználat.

A Tulajdonostársak részletesen megvitatták az elhangzottakat, elmondták véleményüket, majd a vitát követően az alábbiakban szavaztak:

#### **II/3. számú határozat.**

*A társasház közgyűlése egyhangú szavazattal elfogadta a társasház 2017. évi költségvetés tervezetét, e szerint közös költség változatlanul 2017-től is a tulajdonostársi igényeknek megfelelően változatlan marad 320 Ft/m<sup>2</sup>/hó a vízórával nem rendelkezőknek és 195 Ft/m<sup>2</sup>/hó+160 Ft/hó/lakás(ingatlan) közösségi vízhasználat a vízórással rendelkezőknek.*

*Szavazat: egyhangú IGEN: 52.95 % NEM: 0% Tartózkodik: 0%*

#### **II/4. számú határozat.**

*A 1077 Budapest, VII.ker.Wesselényi u.69.sz.alatti társasház a közgyűlés határozata alapján részt kíván venni a VII.kerületi Önkormányzat 2017. évi társasházak felújítását támogató pályázatán.*

*A közgyűlés ismeri és elfogadja a Budapest Főváros VII.kerület Erzsébetváros Képviselő-testületének 2017.évi társasházak közös tulajdon felújítását támogató pályázatának feltételeit.*

*A közgyűlés a pályázat elkészítésére, beadására és ügyintézésre felhatalmazza a társasház új közös képviselőjét.*

Eredetivel  
mindenben megegyező  
hiteles másolat.

A közgyűlés határozata alapján a pályázati határozat a pályázat benyújtási anyaggal együtt jelen jegyzőkönyv mellékletét képezi.

A pályázati anyagot az új közös képviselő készíti el és adja be a pályázat II.fordulóban. Beadási határidő: 2017.augusztus 07-től 2017.augusztus 31. 16 óráig.

Szavazat: egyhangú IGEN: 52,95 % NEM: 0% Tartózkodik: 0%

**III./1. Az E.Service Kft. közös képviselő lemondása. Társasház közös képviselő váltás. Az új közös képviselő megválasztása Ismertetés, megtárgyalás, bemutatkozás.** Elszámolás és iratátvétel a lemondott közös képviselőtől. Az SZVB felhatalmazása az elszámolások elfogadására, a megválasztott közös képviselővel a megbízási szerződés megkötésére. Szavazás és határozathozatal

Az elszámolás és az éves költségvetés megvitatását követően kerül sor arra, hogy Sellei János az E.Service Kft. közös képviselő ügyvezetője bejelenti, hogy miként azt a társasház SZVB-vel korábban már szóban egyeztetve, egészségének romlása okán már nem tudja ellátni megfelelően a közös képviselői feladatokat, ezért a tisztségről lemondani kényszerül. Sellei János 1996.01.01-től látja el a tisztséget, igazán sajnálja, hogy ennyi év után meg kell válnia ettől a társasházától. Megköszöni a tulajdonosok szíves segítőkész együttműködését, a társasház Számvizsgáló Bizottság tagjainak napi ügyekben is személyes és aktív közreműködését. A tervezett szerint 2017.május 01-től kerülne sor a közös képviselő váltásra, ennek alapján az

E.Service Kft. az alábbiakban adná át a társasház iratait:

-2017.május első napjaiban a napi működtetéshez iratokat: pl. Alapító Okirat, OTP bank számlakezelés, bélyegző, csekkek, stb.

-2017.06.30-ig a társasház valamennyi iratanyagát a kezdetektől. Az átadás átvétel során az új közös képviselő a társasház valamennyi (az eltelt évek számától függetlenül) iratanyagát elszállítja.

### III/1. számú határozat.

A társasház közgyűlés egyhangú szavazati határozattal elfogadja az E.Service Kft. Sellei János ügyvezető lemondását a közös képviselői tisztségről, és 2017.05.01-től a társasház és az E.Service Kft. között megkötött megbízási szerződés 3hó felmondási idejét kifizeti. A közgyűlés elfogadja az iratátadásként megjelölt határidőket. A közgyűlés megköszöni Sellei János és munkatársainak sok éves lelkiismeretes munkáját és tisztségéből elbocsátja. A közgyűlés visszavonhatatlanul kijelenti, hogy az iratátadásokat követően Az E.Service Kft. ügyvezető Sellei János volt közös képviselővel szemben semminemű követelése nincs.

Szavazat: egyhangú IGEN: 52,95 % NEM: 0% Tartózkodik: 0%

Közös képviselő jelöltként Bogár Anikó (Flamingó Kft) és Perity Ákos (Proposyüm Projekt Kft) kaptak meghívást a közgyűlésre, akik bemutatkoztak ismertették ajánlatukat és válaszoltak a feltett kérdésekre.

A közgyűlés a jelöltek közül az alábbiakban választott:

### III/2. számú határozat.

A társasház közgyűlés megválasztja 2017.május-1 től, közös képviselőnek a Flamingó Ingatlankezelő Kft.-t (Iroda címe: 1078 Budapest, Murányi u.24. tel:1/782-7497., 06-30-6878-747 email: info@tarsashazak.com) Bogár Anikót.

OTP Bank 1077 Budapest Király u.49.

Üzemeltetési számla: 11707024-20367224

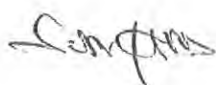
felújítási számla: 11707024-20382887

Bankszámlán egy személyben aláíró Bogár Anikó.

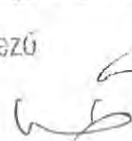
Kezelési díj: 1,300 Ft/albetét/hó + 27% Áfa. A közgyűlés határozata alapján a Megbízási Szerződést a Számvizsgáló bizottság két tagja – Kovács Edit Csilla és Horváth Attila írja alá/köti meg. A közgyűlés felhatalmazza az új közös képviselőt, hogy az átvett iratanyagok közül, ami nem szükséges vagy kelte miatt már selejtezhető az SZVB-vel egyeztetve, - selejteztethesse, hivatalos módon azt megsemmisítse költségvonzattal.

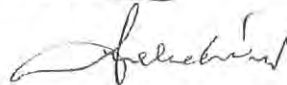
Szavazat: egyhangú IGEN: 51.26 % NEM: 0% Tartózkodik: 1,69%

### IV. számú határozat.



Eredetivel  
mindenben megegyező  
hiteles másolat.









A társasház közgyűlés egyhangú szavazati határozatta elfogadta a közös képviselő beszámolóját a közös költséget nem vagy hátralékosan fizetők szankcionálása ügyintézésben, és felhatalmazza az új közös képviselőt a társasház képviseletében eljárni 2017.05.01-től a mindenkor közös költség hátralék behajtás ügyekben az SZVB-vel történő előzetes konzultáció alapján. A társasház jogi ügyeiben dr.Szabó Zoltán tulajdonostárs Ügyvédi Irodája a házban közreműködött, -a jövőbeni ügyekre vonatkozóan konzultáció szükséges.

Szavazat: egyhangú IGEN: 52,95 % NEM: 0% Tartózkodik: 0%

A közgyűlés napirendi vagy egyéb ügyekben határozatot már nem kíván a továbbiakban hozni.

A társasház napi működtetésével kapcsolatban a tulajdonostársak az alábbiakra hívták fel az új közös képviselő figyelmét: a Házirend betartatása, engedély nélkül felszerelt légkondicionáló, lakáskiadók általi közös tulajdon többtelehasználatok részleges kompenzálása megjelenése emelt közös költségben, kutypiszok- rendetlen kisállattartók, kerékpár tárolására hely kialakítása az udvaron, földszintről elköltözött tulajdonostárs által hátrahagyott lomok. Tibort a háztakarító Zsidai Szilvia is többször felszólította ügyeinek rendezésére, aki visszajár a társasházba. A tulajdonostársak megköszönték, igen jónak tartják a háztakarítást, Zsidai Szilvia díjazására vonatkozóan emelést/felülvizsgálatot tart szükségesnek az SZVB.

A határozathozatalokat és egyéb felvetett ügyeket követően a közös képviselő megköszönte a társasház tulajdonostársainak a sok éves együttműködést, a támogató és segítő közreműködést. A társasház sikeres működtetése nem jöhetett volna létre a T.SZVB tagjainak támogatása, személyes közreműködése nélkül. A megválasztott új közös képviselőnek eredményes munkát kívánt jövőbeni feladatainak sikeres teljesítéséhez.

A közgyűlés, a tulajdonostársak, az SZVB tagjai megköszönték a közös képviselő sok éves munkáját, -a társasház közös ügyeiben és egyéb napirendi pont, megvitatandó társasházi ügy hiányában Sellei János, mint levezető elnök a közgyűlést bezárta.

kmf.

A jegyzőkönyv hiteles:

Kovács Edit Csilla jegyzőkönyv vezető

Fekete Béláné jkv.hitelesítő

Zsidai Szilvia jkv.hitelesítő

Sellei János levezető elnök

Jelen jegyzőkönyv minden oldala a közgyűlés megválasztott tisztségviselői által hitelesítésképpen aláírandó.

Eredetivel  
mindenben megegyező  
hiteles másolat.



Wesselényi u.69.

Adószám: 28645542-1-42

Közzgyűlési jelenléti iv Wesselényi u.69

2017.04.24

T-21

alb. hely	tulajdonos / bérlő neve	tul.%	ter.: m2	aláírás
1 üzl.1.	Szabóné Szakály Dóra	1,31	48,00	
2 üzl.2.	dr Szabó Zoltán	0,41	15,00	<i>[Signature]</i>
3 üzl.3.	Jenei Tamás Saxum Kiado Kft.	1,01	37,00	
4 üzl.4.	Közbeszerzési és Ellátási Főig	4,03	148,00	<i>[Signature]</i>
5 üzl.5.	Zöldséges Zsidai Károly	0,60	22,00	<i>[Signature]</i>
8 üzl.8.	Rózsa Kisbazar Bt. dr. Béres	0,65	24,00	
9 fszt.1.	Tamás Gábor	1,25	46,00	
10 fszt.2.	Régi Árpád	1,77	65,00	<i>[Signature]</i>
11 fszt.3.	SHMUEL MISGAV	1,66	61,00	
12 fszt.4.	Tokár László	1,31	48,00	
13 fszt.5.	Szabados Péter	1,25	46,00	<i>[Signature]</i>
14 fszt.6	Rózsészin Kft.	1,06	39,00	<i>[Signature]</i>
15 I.e.1.	Lengyel Miklos Tibor	2,84	104,00	
16 I.e.2a.	Fekete Béláné	0,93	34,00	<i>[Signature]</i>
17 I.e.2.	Molnár Eszter/Molnár I.	1,83	67,00	<i>[Signature]</i>
18 I.e.3a.	Soproni Mariann	2,84	104,00	
19 I.e.3.	Csonka László	1,66	61,00	<i>[Signature]</i>

2017.04.24

Könyvelve: 2017.04.

Képviselő: E. Service Kft.

Lap: 1

Eredetivel  
mindenben megegyező  
hiteles másolat.

*[Handwritten mark]*

6



Wesselényi u.69.

Adószám:28645542-1-42

Közgyűlési jelenléti iv Wesselényi u.69

2017.04.24

T-21

alb. hely	tulajdonos / bérlő neve	tul.%	ter.: m2	a l á í r á s
20 I.e.4.	Bögös Béla	1,50	55,00	Thovios Antal
21 I.e.4a.	dr.Csernus Krisztina	0,95	35,00	
22 I.e.5.	Eurospace Properties SCI	2,92	107,00	
23 I.e.6.	Leschinger Lajos Gáborné	1,69	62,00	Thovios Antal
24 I.e.7.	Kovács Antalné	1,55	57,00	Thovios Antal
25 II.e.1.	Eurospace Properties Kft.	3,03	111,00	
26 II.e.2a.	Kozma Agnes	1,09	40,00	
28 II.e.3b.	Bozso Viktoria	0,95	35,00	Bozso Sándor
29 II.e.3a.	Radics Attiláné	1,80	66,00	Bozso Sándor
30 II.e.3.	Böszörményi Nagy Orsolya	1,50	55,00	
31 II.e.4.	Dr.Miskolczi Mihályné	2,48	91,00	
32 II.e.5.	Rozsás Éva	2,92	107,00	
33 II.e.6.	Mihályi László	1,69	62,00	My. László
34 II.e.7	Palla Rudolf	1,53	56,00	
35 III.e.1	Bozso Viktoria	0,84	31,00	Bozso Sándor
36 III.e.1a.	Bozsó Sándorné Bozsó Viktória	2,00	73,00	Bozso Sándor
37 III.e.2.	dr Bots András	2,81	103,00	Bozso Sándor

2017.04.24

Könyvelve:2017.04.

Képviselő:E. Service Kft.

Lap: 2

Eredetivel  
mindenben megegyező  
hiteles másolat.



Wesselényi u.69.

Adószám:28645542-1-42

Közzététési jelentéti iv Wesselényi u.69

2017.04.24

T-21

alb. hely	tulajdonos / bérlő neve	tul.%	ter.: m2	a l á í r á s
38 III.e.3a.	Csepeti Zoltán	1,58	58,00	
39 III.e.3	Muszka Ibolya/dr Béres	3,00	110,00	
40 III.e.4.	Szücs Jánosné	1,49	55,00	<i>Szücs János</i>
41 III.e.4a.	Kovács Renáta	0,93	34,00	
42 III.e.5.	Kajtárné Varga Eszter	2,92	107,00	<i>Kajtárné</i>
43 III.e.6.	Kovács Zsuzsanna	1,69	62,00	<i>Kajtárné</i>
44 III.e.7.	Gloviczki István	1,55	57,00	
45 IV.e.1	Eurospace Properties SCI	3,03	111,00	
46 IV.e.2.	dr Szajki Krisztina	2,80	103,00	<i>dr Szajki</i>
47 IV.e.3b.	Simon Józsefné	0,90	31,00	<i>Simon Józsefné</i>
48 IV.e.3a.	Várhidy Zsófia	1,88	69,00	<i>Várhidy Zsófia</i>
49 IV.e.3.	Csik Olivér	1,71	61,00	
50 IV.e.4	dr Tóth Ilona Katalin	1,52	55,00	<i>dr Tóth Ilona</i>
51 IV.e.4a.	Pitti Márta	0,93	34,00	
52 IV.e.5.	Sellő Éva/Sellő Tiborné	2,89	104,00	<i>Sellő Éva</i>
53 IV.e.6.	Láncz Ferenc/Lánczné	1,69	62,00	<i>Láncz Ferenc</i>

2017.04.24

Könyvelve:2017.04.

Képviselő:E. Service Kft.

Lap:

3

Eredetivel  
mindenben megegyező  
hiteles másolat.

*W*

8



Wesselényi u.69.

Adószám: 28645542-1-42

Közigyelési jelenléti iv Wesselényi u.69

2017.04.24

T-21

alb. hely	tulajdonos / bérlő neve	tul.%	ter.: m2	aláírás
54 IV.e.7.	Horváth Péter Tamás	1,53	56,00	
55 V.e.1.	Kincses Lászlóné/Fodorné	2,83	101,00	
56 V.e.2.	Kovács Edit Csilla	2,42	84,00	
57 V.e.3.	Halmay Andrásné	1,09	40,00	
9999 kezelő	Önkormányzati kezelő	3,96	145,00	



## Vállalt többlet munkák nyilatkozata

A Wesselényi utca 69. 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

Eredetivel  
mindenben megegyező  
hiteles másolat.



## Jegyzőkönyv

Készült: 2024. március 19-én a 1077 Budapest, Wesselényi utca 69. sz. Társasház közgyűlésén, melyet a társasház udvarán tartottunk.

Bogár Anikó köszönti a megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a jelenléti ív kitöltése és összesítése után közgyűlésen 17:15 órakor a tulajdonosok 22,07%-ban, 2207/10 000 tulajdoni hányad arányban jelentek meg, illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a közgyűlés határozatképtelen. Ismételt közgyűlés került megtartásra 17:30-kor.

A megismételt közgyűlésen jelen vannak: 2755/10 000 th, azaz a 27,55%-a így a megismételt közgyűlés 7atározatképes.

Jelenlévők a Közös Képviselőt részéről: Bogár Anikó  
 Tulajdonosok részéről a mellékelt jelenléti ív szerint:

Név	Emelet	Ajtó	Th	Jelen vannak
Reeves David Allanné	1	1	284	284
Bozsó Viktória	3	1	84	84
Bozsó Sándorné, Bozsó Viktória	3	1/a	200	200
dr Szajki Krisztina	4	2	280	később érkezett
Kovács Edit Csilla SZVB	5	2	242	242
Ladányi Boglárka Anna	2	3	150	150
Muszka Ibolya , dr Béres György	3	3	300	300
Várhidy György és Várhidy Györgyné	4	3a	188	188
Bozsó Viktória SZVB	2	3b	95	95
Tokár László (szülő Csontos Istvánné)	fszt	4	131	131
Kajtárné Varga Eszter	3	5	292	292
Tóth Dominika Eszter (meghatalmazott: Dr. Poprádi Péter)	fszt	5	125	125
Mihályi László	2	6	169	169
Láncz Ferenc és neje	4	6	169	169
Rózsaszín Kft Bicskei Laura (meghatalmazott : Kovács Edit Csilla))	fszt	6	106	106
Kovács Antalné	1	7	155	155
Rózsa Kisbazar Bt. -dr. Béres, Muszka 3em 3	ÜZLE	8	65	65
			10000	2755


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

Jelen vannak: 2755/10 000 th

**1/2024. 03.19.sz. Határozat**

A közgyűlés 2755/10000 th igen, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy levezető elnöknek és jegyzőkönyv vezetőnek megválasztja Bogár Anikót, hitelesítőknek pedig Kovács E. Csilla és Mihályi László tulajdonos társakat.

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

  
 Levezető elnök és  
 jegyzőkönyvvezető

  
 Hitelesítő

  
 Hitelesítő

Eredetivel  
 mindenben megegyező  
 hiteles másolat.



11

## 2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása

Meghirdetett napirendi pontok:

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)
2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása
3. 2023. évi beszámoló és mellékletei.
4. 2024. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek. Lakáskassza felhasználása. Felújítási alap felhasználása. Banki-postai befizetések költségei
5. Szálláshely szolgáltatás, illetve az azzal kapcsolatos szmsz módosítás
6. Klíma felszerelési igény

Jelen vannak: 2755/10 000 th

2/2024. 03.19.sz. Határozat

A közgyűlés 2755/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat.

## 3.2023. évi beszámoló és mellékletei.

Bogár Anikó: A közüzemi díjaknál a 2022. november és 2023. november 30 közötti számlák kerültek kifizetése, mert ezek érkeztek meg december végéig. A számláknál csoportos beszéd van, hogy a számlák mindig időben elutalásra / leemelésre kerüljenek.

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

Elég sok volt a váratlan kiadás, így a tervezett összeget sajnos meghaladtuk / megközelítettük.

2023-ban megvalósításra került a függőfolyosó felújítási pályázat (2021-ben), melyet műszaki ellenőr felügyelt, ennek költsége 288.100 Ft. Erre 4.000.000 Ft visszatérítendő pályázati támogatást nyertünk – ezt a bevételek között feltüntettük. A pályázati kölcsöntörlesztést megkezdjük. Illetve folyik a 2020. évi kölcsön visszafizetése is.

2023-ban beadtuk a felújítási pályázatot a jobb oldali tetőszakasz felújítására. Erre 4.416.000 Ft támogatást nyertünk, melyet 36 hónap alatt kell visszafizetni.

A 2020. évi kölcsön törlesztésben 136.000 Ft túlfizetés volt, azt visszakértük. A 2021. évi felújítási kölcsön törlesztés egyenlege pedig 2 millió forint jelenleg.

A fundamenta szerződésünk lejárt, bármikor felhasználható.

Havi 86.540 Ft- megtakarítást vezet a társasház felújítási alap képzés címen az OTP-s bankszámlára.


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

Évente több alkalommal igyekeztünk egyenlegközlőt küldeni a tulajdonosok részére, ezen felül telefonos és e-mailes megkeresések történtek. Ezen részletezést a „behajtások ügyében megtett intézkedések” c. tábla mutatja.

Szerencsére az egyenlegközlőket követően a tulajdonosok többsége rendezte esetleges elmaradását.


Behajtási eljárást az alábbi személyekkel kapcsolatosan kellett indítani: Magyar Petra (jelenleg végrehajtási eljárás van, mert nem rendezte), Tokár László, Shmuel Misgav (Nagy Orsolya) Kelemen Eran. Mindkettőnél végrehajtás várható. Eurospace Kft. sem fizetett a fizetési meghagyást követően, pedig szokott, így elindítottuk a végrehajtást.

Itt nehezebb és költségesebb a végrehajtás, mert külföldi cégről van szó. A felmerült költségeket minden esetben felmerüléskor / kifizetéskor tovább terheljük a hátralékos felé.

  
Levezető elnök és  
jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

  
Hitelesítő

Frédesszel  
mindenki megegyező  
hiteles másolat. 

A 2023. évre a közös költségben előírt víz és csatornadíj összege 1.305.000 Ft. Ezzel szemben 831.879 Ft volt az elfogyasztott víz és csatornadíj. A nem vízőrás lakóknak jóváírás jár a csatolt táblázat alapján / A nem vízőrás lakóknak fizetendő kötelezettség van a csatolt táblázat alapján.

Az év végi vízdíj elszámolásnál derült ki, hogy az üzlet 3, 1/5 és 2/1 tulajdonosoknak megszűnt év közben a vízőra szerződése. Sajnos erről sem ő, sem a Vízművek nem tájékoztatta irodánkat, így nekik év közben nem lett vízdíj előírva. Nekik most fizetendő díj van.

Érkezett: dr. Szajki Krisztina, így a jelen levők tulajdoni hányada 280 th-dal emelkedett, így jelen vannak 3035/10000 th-ban

Jelen vannak: 3035/10 000 th

**3/2024. 03.19.sz. Határozat**

A közgyűlés 3035/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a elfogadja a 2023. évi vízdíj elszámolást. Jóváírás esetén a jóváírás napja a közgyűlés napja. A megszűnt szerződésesek (üzlet 3, 1/5, 2/1) fizetési határidő 2024. május 31.

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

Jelen vannak: 3035/10 000 th

**4/2024. 03.19.sz. Határozat**

A közgyűlés 2910/10000 th igen, 125/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a közös képviselő 2023. évről szóló beszámolóját és a tárgyévi ügykezelő tevékenységét jóváhagyja. nem szavazat: fszt 5. (125)

**4.2024. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek. Lakáskassza felhasználása. Felújítási alap felhasználása**


Bogár Anikó: A 2024. évi költségvetést a 2023 évi tényleges fogyasztásokkal számoltuk. A karbantartásoknál és javításoknál figyelembe vettük a tavaly végzett javításokat, továbbá kalkuláltunk a 2024-ben még várható javításokkal.

A költségvetési tervben az alábbi beruházások elvégzését javasoljuk:

Tető felújítása 2023 évi pályázat keretén belül (áremelkedéssel és pótmunkával számolva) kb. 12 millió forint. Ehhez szükséges műszaki ellenőr.

Illetve jó lenne foglalkozni a pince szellőzés fokozásával. Ezt jobb ha a megfelelő lépéseket egy tervező írja le, hogy nem végezzünk plusz munkát. Feltehetőleg előírja majd, hogy a pincében verjük le tégláig a vakolatot a falakról, az utcai szellőzéseket nyissuk meg, legyenek a pincei elválasztó falak átütve, hogy az udvar felől szellőzőn az utca felé. Ha megvan a terv, (ami várhatóan ~0,5 millió forint) utána tudunk árajánlatokat bekérni, szavazni, majd pályázni. Illetve nyertünk a kerékpár tároló pályázaton is 200.000 Ft-ot, meg kell beszélnünk, hogy mi legyen a megoldás, mert május végéig készre kell jelentenünk a megvalósult tárolót.

Dr. Poprádi Péter: az általam képviselt fszt. 5. tulajdonosa készített egy független szakértői véleményt. 3 olyan hiányosságot állapított meg, ami összefügg, illetve több lakást is érint. Egyik a pince szellőztetés hiánya, másik a Rózsa utcai oldal lábazata, a harmadik pedig az utcaszinttel hozható összefüggésben. A tulajdonos

  
Levelet elnök és  
jegyzőkönyvvezető

  
Hitelesítő

  
Hitelesítő

Eladattal  
közvetlen megegyező  
hiteles másolat.

nem tud ez ügyben lépni, csak a társasház. A szakvélemény birtokában a társasház tett bejelentést? Illetve kérdésem, hogy láttam a pince szellőztetést tételként megjelölték, viszont nincsen hozzá rendelve összeg.

Bogár Anikó: Ahogy a meghívóban is szerepeltettük, az lenne a terv, hogyha a közgyűlés elfogadja, akkor készülne egy kiviteli terv. Az alapján kérnénk be ajánlatokat, melyet írásbeli szavazás keretén belül fogadnánk el, hogy induljunk pályázaton. Részemről kérdés, hogy a szakvéleményben leírt festés javítási munkálatokat elvégezte megfelelően a tulajdonos? A szakértő abban is talált hibát, hogy nem a megfelelő anyagot használták. Illetve további kérdésem, hogy a kivitelezőket, azaz aki az injektálást végezte és a festést, hogy visszahívták-e garanciában?

Dr. Popárdi Péter: nem hívtuk vissza, mert szerintünk nem az a hiba.

dr. Szajki Krisztina: itt a vélemények ütköznek úgy látom.

Dr. Popárdi Péter: a szakértői vélemény beszél arról, hogy az utcai burkolattal is van gond. Ezt jelezték az önkormányzat felé?

Bogár Anikó: igen, de elutasító választ kaptunk.

Dr. Popárdi Péter: Kérnék erről egy tájékoztatást majd e-mailben.

Kovács E. Csilla: a kőlabazat azért hiányzik, mert ott egy üzlet bejárat be lett beépítve, nem lett utólag pótolva.

Lánc Ferenc: minden üzlethelyiség alatt volt szellőző nyílás, ezeket betemették. Gyakorlatilag emiatt nincs ventiláció.

Bogár Anikó: Amikor a kivitelezésnek a költségvetésére kerül sor, akkor be kell vonni az érintett üzleteket ezekkel a többlet költségekkel.

Kovács E. Csilla: a Rözse szalon jelezte, hogy ők a helyreállításban közreműködnek, csak mondjuk meg hogy mi a terv. A fszt 5 miatt lett befalazva egy ajtó. Aki megvette, az megtekintett állapotban vette meg, nem a ház felelőssége hogy ez így épült és hogy valaki megváltoztatta.

Bogár Anikó: Kerékpár tároló ügyében mi az elképzelés?

A lépcsőház túoldalára egy polikarbonát tető és kerékpár tároló, ha lehet kb 7-8 tároló

Bogár Anikó: Havonta 86540 Ft megy át felújításra. Ezen felül vannak még a 2020, 2021 évi felújítási kölcsön törlesztések. A 2023-ast csak megvalósulást, kiutalást követően kell fizetni.

### **Épületbiztosítás:**


Biztosítás fordulónap minden év december 17-e.

Ha szeretnénk biztosítót váltani, akkor november 17-ig fel kell mondanunk a jelenlegi biztosítót, illetve új lehetőség, hogy idén március 31-ig módosítsunk. Jelenleg az Uniqua-nál vagyunk, éves díj 2023-ban 1.386.104 Ft, évfordulótól (2023.12.17.-től) pedig 1.403.995 Ft lesz. A tetőbe ázásból eredő károkat jelenleg nem téríti.

A fordulónap előtt bekértünk ajánlatokat. A kapott legkisebb ajánlatot az Alfa adta (régi Aegon) 2.574.228 Ft éves díjon, a többi sokkal magasabb. Viszont ha bármi nagyobb gond van, akkor újjáépítési áron fizet a biztosító. A biztosítási alkusz véleménye az, hogy „a társasház jelentősen alulbiztosított. A biztosítási összeg 30-35%-os emelése javasolt az UNIQA 2024-re már indexáltan küldött ajánlatához képest. Nyilván nem kötelező és az ára miatt ezt a lakókkal egyeztetni kell de nem árt ha tudják, hogy egy nagyobb kár esetén nem térülne meg csak a lakásuk értékének 60-70%-a. Javaslom az Alfa Újjáépítési értéken való biztosítását vagy a Generali ajánlatát 3év hűségidő vállalással.”

dr. Szajki Krisztina: Fontos lenne., mert sok a vihar. Viszont most nem fizet tető beázásra. Múltkor a kéménybádogtól áztuk. Hiába van új tető, bármikor lehet gond.

Jelen vannak: 3035/10 000 th  
5/2024. 03.19.sz. Határozat

  
Levezető elnök és  
jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

  
Hitelesítő

Eredetivel  
mindenben megegyező  
hiteles másolat.



A közgyűlés 3035/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással tartózkodással az épületbiztosítás ügyében az alábbiak szerint határoz: szerződést bont az Uniqiával 2024.03.31-el és szerződést köt az Alfával az újraépítési egységáron. A szerződéskötésre felhatalmazzák a közös képviselőt.

Kajtárné Varga Eszter: a postaládákat támogatnám, mert nagyon csúnyák.

Bogár Anikó: Ha marad pénz, akkor tudunk foglalkozni a postaládákkal. Milyen postaládákat javasolnak?

dr. Szajki Krisztina: A másik lakásban 15 cm magas csak az ajtó és oldalra nyílik, viszont hátrafelé mélyebb, nem tudják felfeszíteni.

Lakók: A mélysége miatt nem biztos hogy elérne. Maradjon ugyanilyen, ne legyen lefelé nyíló.

Jelen vannak: 3035/10 000 th

**6/2024. 03.19.sz. Határozat**

A közgyűlés 2910/10000 th igen, 125/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, úgy határoz, hogy a lejárt Fundamenta Lakáskassza szerződése (szerződés szám: 8275163-700) ügyében az alábbiak szerint dönt: kéri a megtakarítás kiutalását hitelfelvétel nélkül. A kiutalt összeget a tető felújítására fogja elkölteni 120 napon belül.

nem: fszl. 5. (125)

Bogár Anikó: Van lehetőség a növényesítésre is minden évben, itt 50% vissza nem térítendő támogatást lehet nyerni.  
dr. Szajki Krisztina: a mostani növények siralmasak, ne növényesítsünk.

A KSH által az előző évre (2023) megállapított hivatalos inflációs rátának a mértéke 17,6%.

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

A társasházban nagyon alacsony a közös költség. A vízórások többlet költségét csökkentenénk, mert évek óta jóváírás jár nekik. Az alap közös költség a területben minimum 300 Ft / m<sup>2</sup> / hó!

dr. Szajki Krisztina: Technikai vízdíj ügyében van kérdésem. Amit mi vízórások fizetünk, az éves szinten 240 köbméter víz, ez 20 m<sup>3</sup> víz havonta. Ezt nem gondolnám, hogy ennyi elfogy az utca locsolásra, takarításra és növények locsolására.

Mihályi László: nyáron locsolják az utcát.

Lakók: már nem használják, takarékoskodnak.

Bogár Anikó: SZMSZ-t kell módosítanunk hozzá. Ez a következő írásbeli szavazás keretén belül ez megoldható.  
Javaslat: lakásonként negyed köbméter legyen a technikai vízdíj.

**Várhidi Györgyné távozott, 188 th-dal csökkent a jelen levők tulajdoni hányada.**

Bogár Anikó: a 2024. évi költségvetés bármelyik tétele ügyében van -e kérdés, felvetés? A közös költségben 250 Ft-ra történő emelést javaslok, a vízóra nélküliek pedig 35 Ft-tal csökkenne 90 Ft-ra, mert évek óta visszajár nekik.

Mihályi László: elmúlt két évben 30 % infláció volt.

Jelen vannak: 2847/10 000 th

**7/2024. 03.19.sz. Határozat**

A közgyűlés 2082/10000 th igen, 473/10 000 th nem, 292/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a közös költséget 2024. április 1.-től az alábbiak szerint állapítja meg:

-közös költség: 250 Ft / m<sup>2</sup> / hó + 300 Ft/ alb/hó technikai vízdíj

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

Levezető elnök és  
jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

Hitelesítő

Előterjesztővel  
megjegyző  
másolat

-víz és csatorna díja: 90 Ft / m<sup>2</sup> / hó víz és csatornadíjat kötelesek megfizetni.

(a tételes tulajdonosonkénti táblázatot a „1077 Budapest, Wesselényi 69. sz. társasház 2024. évre vonatkozó közös költséghez való hozzájárulás összege külön tulajdonban lévő lakásonkénti bontásban” dokumentum tartalmazza.)

nem: 5.em.2. (242), fszt. 6 (106), fszt 5 (125)

tartózkodás: 3.em.5. (292)

Jelen vannak: 2847/10 000 th

**8/2024. 03.19.sz. Határozat**

A közgyűlés 2722/10000 th igen, 125/10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a társasház 2024. évi költségvetési tervét.

A közös költségben felújítási hozzájárulás mértéke 23,68 Ft/m<sup>2</sup>/hó, azaz havi 86.540.-Ft, amely elkülönített kerül elhelyezésre a társasház OTP-nél vezetett „megtakarítási számláján” minden hónapban.

2024-ben a felújítási célú megtakarítás számlán lévő összeg felhasználása/kiutalása a költségvetési terv szerint történik a beruházási munkákra.

nem: fszt. 5. (125)

Bogár Anikó: Felmerült a lakók részéről az igény, hogy a társasház induljon a tiszta udvar rendes ház pályázaton. A pályázatot még nem írták ki, addig tájékoztatásként mellékelem a tavalyi kiírást.

Jelen vannak: 2847/10 000 th

**9/2024. 03.19.sz. Határozat**

A közgyűlés 1972/10000 th igen, 125/10 000 th nem, 750/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a Budapest VII. kerület Wesselényi utca 69.szám alatti társasház közgyűlése \_\_\_/10 000 th igen, 0/ 10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy indulni dönt, hogy indul „Tiszta utca, rendes ház 2024” pályázaton.

nem: fszt 5 (125) tartózkodás 2.em.6., (169) 4.em.5. (289). 3.em.5. (292)

Bogár Anikó: Az OTP idén bevezette, hogy aki náluk a pénztárban fizet be, akkor a befizetés költsége 1000-1500 Ft lesz, melyet a befizetőnek kell állnia. Sajnos a postán történő befizetéseknek is jelentős költsége van: csekk gyártás + befizetési költség. Az OTP hirdetménye szerint ennek költsége a Magyar Posta Zrt. által meghirdetett mindenkorai pénzforgalmi közvetítői szolgáltatási díj. Ez jelenleg 58 Ft/db + 11,3‰, de minimum 353 Ft/db + csekkgyártási költségek.

Kajtárné Varga Eszter: maradjon ez, mert nekem ez így jó. Én készpénzben kapom a nyugdíjat is, nincs bankszámlám.

Kovács Antalné: Be lehet egyszerre többet fizetni egy csekken? mert akkor kevesebb lenne a postai díj.

Bogár Anikó: igen, több havit is fel lehet adni egy csekken.

Jelen vannak: 2847/10 000 th

**10/2024. 03.19.sz. Határozat**

A közgyűlés 2722/10000 th igen, 125/10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy aki postai úton fizet be, azon tulajdonosok részére befizetésenként 500 Ft kerüljön tovább terhelésre.

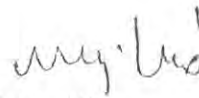
nem: fszt 5 (125)

Fszt 5 távozott, így a jelen vannak 2722/10000 th.



Levezető elnök és  
jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő



Hitelesítő

Eredetivel  
mindenben megegyező  
hiteles másolat



Kovács Antalné: A fszt 3. jobb oldali ingatlan éjszaka sokáig szól a zene, nem lehet tőlük pihenni.

#### 5.Szálláshely szolgáltatás, illetve az azzal kapcsolatos szmsz módosítás

Bogár Anikó: Az 5.em.1. I.G. Hotels Solutions Kft. jelezte, hogy szálláshely szolgáltatást szeretne az ingatlanában és szeretné emiatt a szervezeti és működési szabályzatot is módosítani.

Jelen vannak: 2722/10 000 th

#### 11/2024. 03.19.sz. Határozat

A közgyűlés 2722/10000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy nem engedélyezik az 5.em.1. részére a szálláshely szolgáltatást.

#### 6.Klíma kihelyezési igény

Bogár Anikó: A 2. emelet 3-as lakás szeretne klímát felszerelni.

Ladányi Boglárka Anna: A külső panel a bejárati ajtó fölé kerülne, ami mivel egy beugróban található, így nem lenne látható, ezáltal zavaró a lakók számára. A légkondicionáló egység beszerelése azért nélkülözhetetlen, mert a lakás fűtése villany panelekkel van megoldva, ami fűtési szezonban nem takarékos megoldás, hiszen a lakást nem fűtik fel, cserébe nagyon sokat fogyasztanak (+900 kwh)"

Bozsó Viktória: Én is ugyanabban a beugróban vagyok, szerintem túl hangos lenne, a zúgás érintene minket is, nem támogatom.

Láncz Ferenc: A klímák is hangosak, nyáron pedig a lift is nagyon hangos.

A közgyűlésről többen távoztak. Jelen vannak 2430/10000 th


Jelen vannak: 2430/10 000 th

#### 12/2024. 03.19.sz. Határozat

A közgyűlés 1686/10000 th igen, 744/10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy hozzájárul, hogy a 2.em.3.-ban a klíma felszereléshez az alábbiak szerint: Az ajtó felső ablakrésszébe lehet helyezni és a fal síkjából nem lóghat ki.

Név	Emelet	Ajtó	Th	igen	nem	tartózkodik
Reeves David Allanné	1	1	284	284		
Bozsó Viktória	3	1	84		84	
Bozsó Sándorné, Bozsó Viktória	3	1/a	200		200	
dr Szalki Krisztina	4	2	280	280		
Kovács Edit Csilla SZVB	5	2	242	242		
Ladányi Boglárka Anna	2	3	150	150		
Muszka Ibolya, dr Béres György	3	3	300		300	
Bozsó Viktória SZVB	2	3b	95		95	
Tokár László	fszt	4	131	131		
Mihálvi László	2	6	169	169		
Láncz Ferenc és neje	4	6	169	169		
Rózseszin Kft Bicskei Laura (meghatalmazott: Kovács Edit Csilla))	fszt	6	106	106		
Kovács Antalné	1	7	155	155		
Rózsa Kisbazar Bt. -dr. Béres, Muszka 3em 3	ÜZLE	8	65		65	
				1686	744	0

A levezető elnök 18:54 órakor lezárta a közgyűlést.

  
 Levezető elnök és  
 jegyzőkönyvvezető

  
 Hitelesítő

  
 Hitelesítő  
 Erődetivel  
 mindenben megegyező  
 hiteles másolat.



Wesselényi utca 69. sz. társasház 2023. évi víz- és csatornadíj elszámolása  
elszámolás napja: a közzgyűlés napja

Tényleges fogyasztás 2023-ban					1 005 158 Ft	
Technikai vízdíj vízórák lakásoknak (0,5m3 albetétenként az szmsz szerint)					173 280 Ft	
Tényleges víz és csatornadíj fogyasztás (főmérő - mellékmérők - technikai vízdíj)					831 878 Ft	
Előírt vízdíj a nem vízórák tulajdonosokna 125 Ft/m2/hó					1 305 000 Ft	
Jóváírandó					473 122 Ft	
Név	Em	Terület (m2)	Vízóra	Éves előírt vízdíj kötelezettség 125 Ft/m2/hó	Tényleges víz- és csatornadíj fogyasztás	2023. évre Jóváírandó "-" Fizetendő "+"
Bodorkós Gábor	ÜZLE	3	37 Nem	0 Ft	27 360 Ft	27 360 Ft
Varga István (Régiségbolt)	ÜZLE	5	22 Nem	33 000 Ft	16 268 Ft	-16 732 Ft
Önkormányzat B: Károssi István	ÜZLE	6	19 Nem	28 500 Ft	14 049 Ft	-14 451 Ft
Önkormányzat (Evikint Kft)	ÜZLE	7	63 Nem	94 500 Ft	46 585 Ft	-47 915 Ft
Rózsa Kisbazar Bt. *-dr. Béres, Muszka 3em 3	ÜZLE	8	24 Nem	36 000 Ft	17 747 Ft	-18 253 Ft
Régi Árpád,Régi Árpádné, VörösCsilla, Régi Vik	fszt	2	65 Nem	97 500 Ft	48 064 Ft	-49 436 Ft
Tokár László (szülő Csontos Istvánné)	fszt	4	48 Nem	72 000 Ft	35 493 Ft	-36 507 Ft
Rözseszin Kft Bicskei Laura (Szépségszalon)	fszt	6	39 Nem	58 500 Ft	28 838 Ft	-29 662 Ft
Molnár Eszter	1	2	67 Nem	100 500 Ft	49 543 Ft	-50 957 Ft
Soproni Mariann	1	3/a	104 Nem	156 000 Ft	76 902 Ft	-79 098 Ft
dr Csernus Krisztina	1	4/a	35 Nem	52 500 Ft	25 881 Ft	-26 619 Ft
Eurospace Properties SCI	1	5	107 Nem	0 Ft	79 121 Ft	79 121 Ft
Leschinger Lajos Gáborné	1	6	62 Nem	93 000 Ft	45 846 Ft	-47 154 Ft
Eurospace Properties Kft *	2	1	111 Nem	0 Ft	82 079 Ft	82 079 Ft
Mihályi László	2	6	62 Nem	93 000 Ft	45 846 Ft	-47 154 Ft
Palla Rudolf	2	7	56 Nem	84 000 Ft	41 409 Ft	-42 591 Ft
Bozsó Viktória *	3	1	31 Nem	46 500 Ft	22 923 Ft	-23 577 Ft
Dr. Hegedűs Edina	3	4a	34 Nem	51 000 Ft	25 141 Ft	-25 859 Ft
Molnár Zsolt	4	4	55 Nem	82 500 Ft	40 670 Ft	-41 830 Ft
Kovács Edit Csilla SZVB	5	2	84 Nem	126 000 Ft	62 114 Ft	-63 886 Ft
				1 305 000 Ft	831 879 Ft	-473 121 Ft
				1125		

Eredetivel  
mindenben megegyező  
hiteles másolat.

Üzlet 3., 1.em.5. és 2.em.1. megszűnt a vízóra szerződésük, ezt a közös képviselő felé nem jelezték, emiatt a vízdíj nem lett nekik  
évközből előírva



**2024. ÉVI KOLTSEGVETESI TERV**  
a 1077 Budapest, Wesselényi utca 69. sz. Társasházra

Megnevezés	Darab	Menny. egys.	Egységár	Mértékegység	Havi össz.	M.egys.	Tervezett kiadások
<b>Közfizetési díjak</b>							
Víz-csatorna fogyasztás (nem vízőrás lakások)	140	m <sup>3</sup> /hó	600	Ft/m <sup>3</sup>	84 000	Ft/hó	1 008 000 Ft
Áramdíj (fogyasztás rendszerhasználati díjjal)	290	KWh	45	Ft/KWh	13 050	Ft/hó	156 600 Ft
Szemétszállítási díj (240 l)	5 db heti 3x, 1db heti 1x				104 624	Ft/hó	1 255 488 Ft
<b>összesen (kerekítve):</b>							<b>2 420 088 Ft</b>

**Karbantartási és javítási munkálatok:**

Váratlan meghibásodások							1 500 000 Ft
Üzemeltetéshez szükséges egyéb anyagok, eszközök (izzó, ütszórósó, egyéb)							200 000 Ft
Szőnyeg bérlet	12	hónap			5 610	Ft/hó	67 320 Ft
Felvonó karbantartás és felügyelet	12	hónap			10 973	Ft/hó	131 676 Ft
Felvonó távfelügyelet	12	hónap			14 344	Ft/hó	172 128 Ft
Felvonó ÉMI díja + karbantartás ellenőrzése	2	alkalom					100 000 Ft
<b>összesen (kerekítve):</b>							<b>2 171 124 Ft</b>

**Beruházások, felújítások**

Tető felújítása 2023 évi pályázattal (áremelkedéssel és pótmunka tartalékkal számolva)							12 000 000 Ft
Műszaki ellenőr							400 000 Ft
Tervező bevonása pince szellőzés fokozása végett							500 000 Ft
Kerékpár tároló							200 000 Ft
Pincei szellőzés megoldása 2024 évi pályázattal							
Felvonó kisjavítás							104 140 Ft
Átvezetés felújításra	12	hónap			86 540	Ft/hó	1 038 480 Ft
2020. évi pályázati támogatás visszafizetése	3	hónap			50 000	Ft/hó	150 000 Ft
(Rózsa utcai tető) 2024.03.31.-ig							
2021. évi felújítási kölcsön visszafizetése 2027.	12	hónap			50 150	Ft/hó	601 800 Ft
2023. évi felújítási pályázati támogatás	3	hónap			122 667	Ft/hó	368 001 Ft
2024. évi felújítási pályázati támogatás		hónap				Ft/hó	0 Ft
<b>összesen (kerekítve):</b>							<b>15 362 421 Ft</b>

**Ügyleti és egyéb költségek:**

Közös képviselő	12	hónap			142 560	Ft/hó	1 710 720 Ft
Netház szofver bérleti díja	12	hónap			7 239	Ft/hó	86 868 Ft
Épületkarbantartás + 2 nagytakarítás	14	hónap			112 750	Ft/hó	1 578 500 Ft
Tisztítószer	12	hónap			5 000	Ft/hó	60 000 Ft
Épületkarbantartás - többlet szemét eltüntetése	2	félév			32 500	Ft / félév	65 000 Ft
Épületbiztosítás Uniqua helyett újraépítési egységáron Alfa biztosítóval							2 600 000 Ft
Ügyleti költségek (posta, nyomtatvány, fénymásolás, csek):							100 000 Ft
Bankköltség	12	hónap			24 000	Ft/hó	288 000 Ft
Behajtások költsége hátralékos tulajdonosokra terhelve							450 000 Ft
Kamera karbantartás, üzemeltetés, esetleges javítások							400 000 Ft
<b>összesen (kerekítve):</b>							<b>7 339 088 Ft</b>
<b>Mindösszesen kiadás:</b>							<b>27 292 721 Ft</b>

**Források:**

Előző időszak maradvány (2023.12.31.) minden pénzeszköz	<b>13 931 381 Ft</b>
---------------------------------------------------------	----------------------

**Bevételek:**

Közös költség behajtások							1 000 000 Ft
Közös költség befizetések (vízőrás és nem vízőr)	12	hónap			1 009 721	Ft/hó	12 116 655 Ft
Behajtások költsége hátralékos tulajdonosokra terhelve							450 000 Ft
Előző évi vízdíj elszámolás							-473 121 Ft
Átvezetés felújításra (nem tényleges bevétel)	ü						1 038 480 Ft
Biztosítól kapott kártérítés							0 Ft
2023. évi felújítási pályázati támogatás tetőre							4 416 000 Ft
2024. évi felújítási pályázati támogatás 2021							
<b>Tárgyévi Bevételek összesen</b>							<b>18 548 014 Ft</b>

	terület	0.01.-03.31.		04.01.-12.31.		Éves összesen
		Közös költség (m2/hó)	időszak (hónap)	Közös költség (m2/hó)	időszak (hónap)	
Közös költség+ felújítási alap díja	3654 m2	215 Ft	3	250 Ft	9	10 578 330 Ft
Technikai vízdíja mindenkinek	57 db	300 Ft	3	300 Ft	9	205 200 Ft
ALBETÉTENKÉNT szmsz szerint 0,5/m3/allb						
Vízóra nélküli lakások víz díja	1125 m2	125 Ft	3	90 Ft	9	1 333 125 Ft

Pénzeszközök várható alakulása	Üzemeltetés i alap	Pénztár	Felújítási számla	Lekötött betét	Fundamenta	Mindösszesen
Nyitó (tény) 01.01.	2 128 353 Ft	18 060 Ft	3 763 073 Ft	4 700 858 Ft	3 321 037 Ft	13 931 381 Ft
Tervezett bevétel 01.01.-12.31.:		18 548 014 Ft		0 Ft		18 548 014 Ft
Tervezett kiadás 01.01.-12.31.:		21 271 684 Ft		2 700 000 Ft	3 321 037 Ft	27 292 721 Ft
<b>Tervezett záró egyenleg 12.31.</b>		<b>-577 257 Ft</b>	<b>3 763 073 Ft</b>	<b>-2 000 858 Ft</b>	<b>-Eredetivel</b>	<b>5 186 674 Ft</b>

Fundamenta 2022. májusában jár le, 2022. augusztusában érkezik meg a kiutalás. Szerződéses összeg mindenben megegyezős

hiteles másolat

19



1077 Budapest, Wesselényi utca 69. sz. társasház  
2023. évre vonatkozó közös költséghez való hozzájárulás összege  
külön tulajdonban lévő lakásonkénti bontásban

Nev	Em	Ajto	Tul. H.	Terület	Vízóra	Közös költség	Vizdíj	Mindösszesen
Szabóné Szakály Dóra * (bérlő Kör)	ÜZLE	1	131	48	Igen	12 000 Ft	300 Ft	12 300 Ft
dr. Szabó Zoltán	ÜZLE	2	41	15	Igen	3 750 Ft	300 Ft	4 050 Ft
Bodorkós Gábor	ÜZLE	3	101	37	Nem	9 250 Ft	3 330 Ft	12 580 Ft
Közbeszerzési és Ellátási Főigazgat	ÜZLE	4	403	148	Igen	37 000 Ft	300 Ft	37 300 Ft
Varga István (Régiségbolt)	ÜZLE	5	60	22	Nem	5 500 Ft	1 980 Ft	7 480 Ft
Önkormányzat B: Károssi István	ÜZLE	6	52	19	Nem	4 750 Ft	1 710 Ft	6 460 Ft
Önkormányzat (Evikint Kft)	ÜZLE	7	172	63	Nem	15 750 Ft	5 670 Ft	21 420 Ft
Rózsa Kisbazar Bt. *-dr. Béres, Mu	ÜZLE	8	65	24	Nem	6 000 Ft	2 160 Ft	8 160 Ft
Anthony Reed	fszt	1	125	46	Igen	11 500 Ft	300 Ft	11 800 Ft
Régi Árpád, Régi Árpádné, VörösCs	fszt	2	177	65	Nem	16 250 Ft	5 850 Ft	22 100 Ft
Shmuel Misgav (Nagy Orsolya) Ke	fszt	3	166	61	Igen	15 250 Ft	300 Ft	15 550 Ft
Tokár László (szülő Csontos István)	fszt	4	131	48	Nem	12 000 Ft	4 320 Ft	16 320 Ft
Tóth Dominika Eszter	fszt	5	125	46	Igen	11 500 Ft	300 Ft	11 800 Ft
Rőzsészin Kft Bicskei Laura (Széps	fszt	6	106	39	Nem	9 750 Ft	3 510 Ft	13 260 Ft
Reeves David Allanné VÍZÓRA	1	1	284	104	Igen	26 000 Ft	300 Ft	26 300 Ft
Magyar Petra	1	2/a	93	34	Igen	8 500 Ft	300 Ft	8 800 Ft
Molnár Eszter	1	2	183	67	Nem	16 750 Ft	6 030 Ft	22 780 Ft
Soproni Mariann	1	3/a	284	104	Nem	26 000 Ft	9 360 Ft	35 360 Ft
Csonka László	1	3	166	61	Igen	15 250 Ft	300 Ft	15 550 Ft
Dr. Halmos Péter Miklós	1	4	150	55	Igen	13 750 Ft	300 Ft	14 050 Ft
dr Csernus Krisztina	1	4/a	95	35	Nem	8 750 Ft	3 150 Ft	11 900 Ft
Eurospace Properties SCI	1	5	292	107	Nem	26 750 Ft	9 630 Ft	36 380 Ft
Leschinger Lajos Gáborné	1	6	169	62	Nem	15 500 Ft	5 580 Ft	21 080 Ft
Kovács Antalné	1	7	155	57	Igen	14 250 Ft	300 Ft	14 550 Ft
Eurospace Properties Kft *	2	1	303	111	Nem	27 750 Ft	9 990 Ft	37 740 Ft
Kozma Ágnes	2	2/a	109	40	Igen	10 000 Ft	300 Ft	10 300 Ft
Önkormányzat Vidéki György	2	2	172	63	Igen	15 750 Ft	300 Ft	16 050 Ft
Bozsó Viktória * SZVB	2	3b	95	35	Igen	8 750 Ft	300 Ft	9 050 Ft
Radics Attiláné	2	3a	180	66	Igen	16 500 Ft	300 Ft	16 800 Ft
Ladányi Boglárka Anna *	2	3	150	55	Igen	13 750 Ft	300 Ft	14 050 Ft
Dr Miskolczi Mihályné (Mikies Esz	2	4	248	91	Igen	22 750 Ft	300 Ft	23 050 Ft
Rózsás Éva	2	5	292	107	Igen	26 750 Ft	300 Ft	27 050 Ft
Mihályi László	2	6	169	62	Nem	15 500 Ft	5 580 Ft	21 080 Ft

Eredetivel  
megerősítő  
másolat.

Eredetivel  
megerősítő  
másolat.

W6

La

Nev	Em	Ajto	Tul. H.	Terület	Vízóra	Közös költség	Vízdíj	Mindösszesen
Palla Rudolf	2	7	153	56	Nem	14 000 Ft	5 040 Ft	19 040 Ft
Bozsó Viktória *	3	1	84	31	Nem	7 750 Ft	2 790 Ft	10 540 Ft
Bozsó Sándorné, Bozsó Viktória*	3	1/a	200	73	Igen	18 250 Ft	300 Ft	18 550 Ft
Eshed Anna	3	2	281	103	Igen	25 750 Ft	300 Ft	26 050 Ft
dr Papp Zoltán és neje *	3	3/a	158	58	Igen	14 500 Ft	300 Ft	14 800 Ft
Muszka Ibolya , dr Béres György	3	3	300	110	Igen	27 500 Ft	300 Ft	27 800 Ft
Eszes Viktória	3	4	149	55	Igen	13 750 Ft	300 Ft	14 050 Ft
Dr. Hegedűs Edina	3	4a	93	34	Nem	8 500 Ft	3 060 Ft	11 560 Ft
Kajtárné Varga Eszter	3	5	292	107	Igen	26 750 Ft	300 Ft	27 050 Ft
Kovács Zsuzsanna	3	6	169	62	Igen	15 500 Ft	300 Ft	15 800 Ft
Gloviczki István	3	7	155	57	Igen	14 250 Ft	300 Ft	14 550 Ft
Eurospace Properties SCI *	4	1	303	111	Igen	27 750 Ft	300 Ft	28 050 Ft
dr Szajki Krisztina	4	2	280	103	Igen	25 750 Ft	300 Ft	26 050 Ft
Simon Józsefné	4	3/b	90	31	Igen	7 750 Ft	300 Ft	8 050 Ft
Várhidy György és Várhidy György	4	3a	188	69	Igen	17 250 Ft	300 Ft	17 550 Ft
Csik Olivér	4	3	171	61	Igen	15 250 Ft	300 Ft	15 550 Ft
Molnár Zsolt	4	4	152	55	Nem	13 750 Ft	4 950 Ft	18 700 Ft
Pitti Márta	4	4a	93	34	Igen	8 500 Ft	300 Ft	8 800 Ft
Szabados Judit	4	5	289	104	Igen	26 000 Ft	300 Ft	26 300 Ft
Láncz Ferenc és neje	4	6	169	62	Igen	15 500 Ft	300 Ft	15 800 Ft
Horváth Péter Tamás (bef: Farkas P	4	7	153	56	Igen	14 000 Ft	300 Ft	14 300 Ft
I.G. Hotels Solutions Kft.	5	1	283	101	Igen	25 250 Ft	300 Ft	25 550 Ft
Kovács Edit Csilla SZVB	5	2	242	84	Nem	21 000 Ft	7 560 Ft	28 560 Ft
Alain Sarnette (megh: Tower-Intern	5	3	109	40	Igen	10 000 Ft	300 Ft	10 300 Ft
						846 000 Ft	106 140 Ft	952 140 Ft

Összesen:	57	10000	3654
Vízórás:	40	7613	2784
Nem vízórás:	17	2387	870

Eredetivel  
mindenben megegyező  
hiteles másolat

*Wb*

