



VÁSÁRHELYI & BODOKI

Ügyvédi Iroda - Law Firm - Rechtsanwaltskanzlei

T.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti és Vagyongazdálkodási Iroda

dr. Veninger Gyula Nándor Irodavezető részére

1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tárgy: Áram- és közüzemi szerződésekkel kapcsolatos tájékoztatás

Tisztelt Irodavezető Úr!

Alulírott Vásárhelyi & Bodoki Ügyvédi Iroda (Székhelye: Roosevelt Irodaház, 1051 Budapest, Széchenyi István tér 7-8.; képviseletében eljár: dr. Bodoki Gábor ügyvéd) mint a **Garay Ház Társasházközösség** (Székhelye: 1076 Budapest, Garay tér 20.; törvényes képviselője: TSHÁZ-ELSŐ Kft. közös képviselő; a továbbiakban: „Társasház”) jelen levélhez csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselője az alábbiakkal keressük a t. Irodavezető Urat.

Ahogy az Önök előtt is ismeretes a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (a továbbiakban: „Önkormányzat”) az 1/1 arányú tulajdonosa a BFKH XIV. Kerületi Hivatala által Budapest VII. ker. belterület 33053/1/A/266 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1076 Budapest Garay tér 20. -1. em. alatt található 4339 m² alapterületű üzletter rendeltetésű ingatlan (a továbbiakban: „Piac”). A Társasház közös képviselője 2023. január 9. napján kelt levelében tájékoztatta az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.-t az áramszolgáltatás üzemeltetéséhez kapcsolódó változásokról, amellyel (és a jövőben tervezett változtatásokkal) összefüggésben a jelen levelünkkel szeretnénk részletesebb információkat nyújtani a t. Önkormányzat részére.

1. Áramszolgáltatással kapcsolatos jelenlegi és jövőbeli tervezett változások

- 1.1. [Jelenlegi helyzet]: Ahogy azt korábban jeleztük, 2022. november 18. napjával a HAYAD Kft. (Képviseletében eljár: Oláh József ügyvezető, Székhely: 1076 Budapest, Garay tér 20., Cégjegyzékszám: 01-09-295072, Adószám: 25897630-2-42; a továbbiakban: „HAYAD Kft.”) nevére lévő, a Társasház területén található HU000210F11-E652846240030-0000002, HU000210F11-E652846240030-0000003, HU000210F11-S0000000000000050160, HU000210F11-S0000000000000050232, HU000210F11-S0000000000000050675, HU000210F11-S00000000000000111043 mérési pont azonosítójú (POD) helyek (6 főmérő óra) a Társasház nevére kerültek átírásra. Ebből fakadóan megállapítható, hogy jelenleg a Piac áramellátását, valamint a közös tulajdonba tartozó területek ellátását is a Társasház biztosítja.
- 1.2. A kialakult üzemeltetési helyzettel kapcsolatban jelezzük, hogy az nem jelent új helyzetet a Társasház és az Önkormányzat közötti közüzemi (üzemeltetési) jogviszonyok tekintetében, mivel már rendkívül hosszú idő óta az 1.1. ponttal teljes mértékben megegyező módon történik a gázszolgáltatás ellátása a Társasház területén, azaz mind a Piac gázfogyasztását, mind a közös tulajdonba tartozó területek gázellátását is a Társasház biztosítja.
- 1.3. Ebből fakadóan meglátásunk szerint nincs szükség arra, hogy az Önkormányzat vagy Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. és a Társasház között új szerződés kerüljön megkötésre az áramdíjak továbbterhelésére vonatkozóan, mivel arra a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: „Tht.”) és szervezeti-működési szabályzat (a továbbiakban: „SZMSZ”) alapján jogszabályi lehetősége/kötelezettsége van a Társasháznak, amely bevett gyakorlat már hosszú ideje tökéletesen működik a gázszolgáltatás tekintetében.
- 1.4. Összefoglalva elmondható, hogy álláspontunk szerint a jelenlegi szerződéses és jogszabályi keretek teljes mértékben alkalmasak a fennálló helyzet kezelésére, új szerződés megkötésére vagy a fennálló szerződések módosítására nincs szükség.

Budapest Főváros VII. ker.	
Hivatkozási szám: 11/75-3/2023	
2023. FEBR 14.	
Cím:	
Cím:	

dr. K. N. G.

VALUE
FOR YOUR
BUSINESS.

Roosevelt Irodaház
H-1051 Budapest,
Széchenyi István tér 7-8.
+36 30 523 0154
info@vb-legal.com
www.vb-legal.com



- 1.5. [Jövőbeli tervezett változtatások az áramszolgáltatás tekintetében]: Tájékoztatásul jelezzük, hogy információink szerint már előrehaladott tervezési fázisban van a HAYAD Kft. részéről a külön tulajdonba, valamint közös tulajdonba tartozó területek mérészet megvalósító órák szétválasztása, amelyből fakadóan néhány hónap elteltével már csak a közös tulajdonba tartozó területek áramellátását fogja biztosítani a Társasház. Ebből fakadóan látható, hogy az 1.1. pontban fennálló helyzet csak időleges lesz, azt követően a Piac az áramot az eddigi gyakorlatnak megfelelően a HAYAD Kft-n keresztül fogja vételezni.
- 1.6. A könnyebb áttekinthetőség kedvéért a 2. pontban egy összefoglaló táblázatot készítettünk a Piac/Önkormányzat jelenlegi és jövőbeli (tervezett) közüzemi helyzetével kapcsolatban.

2. Jelenlegi és jövőbeli közüzemi helyzet:

2.1. 2022. november 18. napjától a közös és külön tulajdonba tartozó területek áramellátásának szétválasztásáig fennálló helyzet:

Szolgáltatás	Ki terheli tovább a költségeket?	Kinek kerülnek a költségek továbbterhelésre?	Mi alapján kerülnek a költségek továbbterhelésre?
Piac víz- és csatornadíja	HAYAD Kft.	Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.	HAYAD Kft és ERVA közötti szerződés; számla alapján (ÁFA-s)
Közös területek víz- és csatornadíja	Társasház	Önkormányzat	Tht., SZMSZ; költségkiterhelő alapján (Nem ÁFA-s)
Piac gázfogyasztása	Társasház	Önkormányzat	Tht., SZMSZ; költségkiterhelő alapján (Nem ÁFA-s)
Közös területek gázfogyasztása	Társasház	Önkormányzat	Tht., SZMSZ; költségkiterhelő alapján (Nem ÁFA-s)
Piac áramfogyasztása	Társasház	Önkormányzat	Tht., SZMSZ; költségkiterhelő alapján (Nem ÁFA-s)
Közös területek áramfogyasztása	Társasház	Önkormányzat	Tht., SZMSZ; költségkiterhelő alapján (Nem ÁFA-s)



2.2. a közös és külön tulajdonba tartozó területek áramellátásának szétválasztását követően kialakuló helyzet:



Szolgáltatás	Ki terheli tovább a költségeket?	Kinek kerülnek a költségek továbbterhelésre?	Mi alapján kerülnek a költségek továbbterhelésre?
Piac víz- és csatornadíja	HAYAD Kft.	Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.	HAYAD Kft és ERVA közötti szerződés; számla alapján (ÁFA-s)
Közös területek víz- és csatornadíja	Társasház	Önkormányzat	Tht., SZMSZ; költségkiterhelő alapján (Nem ÁFA-s)
Piac gázfogyasztása	Társasház	Önkormányzat	Tht., SZMSZ; költségkiterhelő alapján (Nem ÁFA-s)
Közös területek gázfogyasztása	Társasház	Önkormányzat	Tht., SZMSZ; költségkiterhelő alapján (Nem ÁFA-s)
Piac áramfogyasztása	HAYAD Kft	Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.	HAYAD Kft és ERVA közötti szerződés; számla alapján (ÁFA-s)
Közös területek áramfogyasztása	Társasház	Önkormányzat	Tht., SZMSZ; költségkiterhelő alapján (Nem ÁFA-s)

2.3. A fenti 2.1.-2.2. pontban felvázoltakkal kapcsolatban jelezzük, hogy a Társasház által megküldött költségkiterhelőkben a közös és külön tulajdonú fogyasztások mértéke mindig elkülönítve is kimutatásra kerül majd.

Amennyiben a fentiekkel összefüggésben bármilyen kérdésük vagy észrevételük felmerül, úgy készséggel állunk rendelkezésre.

Budapest, 2023. február 9.

Tisztelettel Garay Ház Társasházközösség képviselőként.

 
Vásárhelyi & Bodoki Ügyvédi Iroda
Szekhely: Roosevelt Irodaház
H-1051 Bp., Széchenyi I. tér 7-8.
Adószám: 18649617-2-41
Közösségi adószám: HU18649617
Bankszámlaszám: 11716008-20205355
Vásárhelyi & Bodoki Ügyvédi Iroda
Képviselőként eljár: dr. Bodoki Gábor ügyvéd

Mellékletek:

- Ügyvédi meghatalmazás



VÁSÁRHELYI & BODOKI

Ügyvédi Iroda | Law Firm | Rechtsanwaltskanzlei

Ügyvédi Meghatalmazás

Alulírott

Garay Ház Társasházközösség

Képviselőtében eljár: TSHÁZ-ELSŐ Kft. közös képviselő

(Képviselőtében: Gáts Bence ügyvezető)

Székhely: 1076 Budapest, Garay tér 20.;

Adószám: 20043379-1-42

mint meghatalmazó (a továbbiakban: „**Meghatalmazó**” vagy „**Társasház**”)

ezennel meghatalmazom a

Vásárhelyi & Bodoki Ügyvédi Irodát

Képviselőtében eljár: dr. Bodoki Gábor ügyvéd

Székhelye: 1051 Budapest, Széchenyi István tér 7-8.

mint meghatalmazottat (a továbbiakban: „**Meghatalmazott**”)

hogy a Társasház minden ügyével kapcsolatban a Társasházat bíróságokkal, hatóságokkal, egyéb állami szervekkel, illetve harmadik személyekkel szemben teljes jogkörrel képviselje, nevében és helyette eljárva egyeztetéseket folytasson, illetve valamennyi szükséges nyilatkozatot, így különösen bejelentést, felszólalást megtegyen, kérelmet, keresetlevelet, beadványt és jogorvoslatot benyújtson.

Jelen meghatalmazás alapján Meghatalmazott jogosult az ügyek ellátáshoz szükséges mértékben a Társasház adatait kezelni, szükség esetén azt harmadik személyeknek átadni, továbbá feljogosítom Meghatalmazottat minden olyan cselekményre, amely az ügyek ellátásával jár, így különösen okirat, pénz és más vagyontárgy átvételére is.

Jelen meghatalmazás alapján a Meghatalmazott Ügyvédi Iroda ügyvédei, alkalmazott ügyvédei, ügyvédjelöltjei és alkalmazottjai jogosultak eljárni, és helyettesítésükről belátásuk szerint gondoskodni.

Budapest, 2020. február 3.

Garay Ház Társasházközösség

Képviselőtében eljár: TSHÁZ-ELSŐ Kft. közös képviselő

(Képviselőtében: Gáts Bence ügyvezető)

Megbízó

A meghatalmazást ezennel elfogadom:



VÁSÁRHELYI & BODOKI
ÜGYVÉDI IRODA

Roosevelt Irodaház
H-1051 Bp., Széchenyi I. t. 7-8.

Vásárhelyi & Bodoki Ügyvédi Iroda

Képviselőtében eljár:

dr. Bodoki Gábor ügyvéd

Meghatalmazott

**VALUE
FOR YOUR
BUSINESS.**

Ügyvédi Irodaház
H-1051 Budapest
Széchenyi I. tér 7-8.
+36 30 325 0154
info@vb-negati.com
www.vb-negati.com