

# Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft.

1072 Budapest, Akácfa utca 6. fszt. 2-3., Levelezési cím: 1410 Bp. Pf. 164., Tel: 06/1-341-0303

## J e g y z ő k ö n y v

**Felvéve:** 2022. május 11-én, 16:30 órakor a VII. Erzsébet Krt. 56. Társasház udvar  
**Jelen vannak:** Tulajdonosok jelenléti ív szerint: 818 / 10 000 Th  
Colovic Vanda az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft., mint a közös képviseletet ellátó szervezet képviseletében.  
VII. Önkormányzat képviseletében meghatalmazással: Györfvári Attila  
**Tárgy:** Budapest VII. ker. Erzsébet Krt. 56. sz. alatti Társasház Meghívó szerinti időpontra meghirdetett elszámoló közgyűlése  
A közös képviselő, az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. munkatársa köszönti a megjelent Tulajdonosokat és megállapítja, hogy az első időpontra meghirdetett és szabályszerűen összehívott elszámoló közgyűlés 2022. május 11-én 16:30 818 / 10 000 tulajdoni hányad jelenléttel nem határozatképes.  
2022. május 11-én 16:45-re meghirdetett megismételt közgyűlés 4012 / 10 000 Th jelenléttel határozatképes.  
A megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távollévő tulajdonostársak által meghatalmazott személyek nevét a Jegyzőkönyvhöz mellékelte és annak elválaszthatatlan részét képező Jelenléti ív tartalmazza. A közös képviselő megnyitja a közgyűlést.

### Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztása. Határozathozatal.
2. 2021. évi elszámolás ismertetése és elfogadása. Határozathozatal.
3. 2022. évi költségvetés ismertetése és elfogadása. Határozathozatal.
4. Elektromos fővezeték felújításának megtárgyalása Határozathozatal
5. Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által a társasházak felújítására meghirdetett pályázaton történő részvétel. Határozathozatal.
6. A 3.e./12. sz. lakás rövidtávú kiadásának megtárgyalása. Határozathozatal
7. Társasházat érintő személyes adatkezelések módjáról tájékoztató. Határozathozatal
8. Egyéb a társasházzal kapcsolatos megbeszélés. Határozat nem hozható.

### 1.sz. napirendi pont

#### **Tisztségviselők megválasztása. Határozathozatal.**

A közös képviselő, Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. munkatársa megállapítja, hogy a közgyűlés a tulajdonosok 4012 / 10 000 Th jelenlétével határozatképes, javaslatot kér a közgyűlést levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és hitelesítő személyekre. Javasolja a napirendi pontok tárgyalásának elfogadását.

Új tulajdonos érkezett, szavazati arány: 4200 / 10 000 Tulajdoni hányad.

Új tulajdonos érkezett 16:48-kor, szavazati arány: 4538 / 10 000 Tulajdoni hányad.

### 1/2022.(05.11.) Határozat:

**A közgyűlés 4538 / 10 000 Th IGEN, 0 / 10 000 Th NEM, 0 / 10 000 TATÓZKODÁS mellett**

**Colovic Vanda-t levezető elnöknek**

**Colovic Vanda -t jegyzőkönyv vezetőnek**

**Pallagi Éva-t hitelesítőnek**

**Dálóki Lászlóné-t hitelesítőnek választotta meg, és a napirendi pontok tárgyalását elfogadta.**

\*\*\*

### 2. sz. napirendi pont

#### **2021. évi elszámolás ismertetése és elfogadása. Határozathozatal.**

A meghívó melléklete a 2021. évi gazdálkodás elszámolásának táblázata, mely tartalmazza a kiadásokat-bevételeket. Sajnálatos módon a tulajdonosok továbbra sem tesznek a közös költség fizetésnek maradéktalanul eleget.

A 2021. december 31-i tulajdonosi közös költség egyenleg szintén a meghívó melléklete.

Üzemeltetésiszámla záró egyenlege: 5.897.055.-Ft

Megtakarításiszámla záró egyenlege: 2.575.126.-Ft

Fundamenta Megtakarítás egyenlege: 420.174.-Ft.

Kérik a biztosítási kártérítések felülvizsgálatát, hogy miért nem történt kártérítés a csőtörés után.

### **2/2022.(05.11.) Határozat:**

**A közgyűlés 4538 / 10 000 Th IGEN, 0 / 10 000 Th NEM, 0 / 10 000 TATÓZKODÁS mellett elfogadta a társasház 2021. évi elszámolását és a közös képviselő ügykezelő tevékenységét jóváhagyta és kéri a biztosítási kártérítés ellenőrzését.**

\*\*\*

### **3. sz. napirendi pont**

#### **2022. évi költségvetés ismertetése és elfogadása. Határozathozatal**

Szintén a meghívó melléklete a 2022. évi költségvetési javaslat. A költségvetés az ismert árak figyelembevételével készült. A lakások közös költsége a 2021. évben meghatározottak alapján 195,-Ft./m<sup>2</sup>/hó határozta meg a közgyűlés. A közös képviselet javaslata a közös költség 40,-Ft./m<sup>2</sup>/hó emelés a zökkenőmentes üzemeltetés és a további felújítási és karbantartási munkálatok miatt, mely 2022. január 01-től 235,-Ft./m<sup>2</sup>/hó emelkedne.

A vízátalány díja a 2021.01.01-12.31. közötti tényleges fogyasztás alapján került kiszámításra, így 2022. évben 93,-Ft./m<sup>2</sup>/hó módosul.

### **3/2022.(05.11.) Határozat:**

**A közgyűlés 3668 / 10 000 Th IGEN, 870 / 10 000 Th NEM, 0 / 10 000 TATÓZKODÁS mellett elfogadta a 2022. évi költségvetést. 2022. január 1-től:**

**Közös költség vízátalányával rendelkező tulajdonosoknak: 235,- Ft/m<sup>2</sup>/hó**

**A vízátalányával rendelkező tulajdonosoknak egyszeri 600,- Ft/év közös vízhasználat.**

**Közös költség vízátalányával nem rendelkező tulajdonosoknak: 235,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + 93,-Ft vízdíj összesen: 328,-Ft/m<sup>2</sup>/hó.**

\*\*\*

### **4 sz. napirendi pont**

#### **Elektromos fővezeték felújításának megtárgyalása Határozathozatal**

A 2021. évi közgyűlésen a közös képviselet tájékoztatta a Tulajdonosokat, hogy az elektromos fővezeték szükséges felújítani. Az akkor jelenlévő Tulajdonosok úgy döntöttek, hogy 2022. évi közgyűlésen újratárgyalják és amennyiben lesz lehetőség az Önkormányzat által kiírt pályázaton szeretnének indulni, mely a következő napirendi pontban tárgyalásra kerül. A közös képviselet az akkori árajánlatot aktualizáltatta a kivitelezővel így a Fortu – Max Kft. ajánlata 7.797.352,-Ft.-ra módosult.

A társasház anyagi helyzete jelenleg stabil és erre a munkára az üzemeltetési és megtakarítási számlán lévő összegből 6.500.000,-Ft. összeg felhasználható. A fennmaradó összegre célbefizetést kell eszközölni, mely 1.300.000,-Ft. azaz, 574,-Ft./m<sup>2</sup>.

### **4/2022.(05.11.) Határozat:**

**A közgyűlés 2433 / 10 000 Th IGEN, 2105 / 10 000 Th NEM, 0 / 10 000 TATÓZKODÁS mellett úgy dönt, hogy az elektromos fővezeték felújítási munka elvégzésére az Fortu – Max Kft árajánlatát elfogadta. Továbbá úgy dönt, hogy felhatalmazza a közös képviseletet a szerződés megkötésére.**

**A munka finanszírozására célbefizetést eszközölnek melynek összege 574,-Ft/m<sup>2</sup>, melynek befizetési határideje 2022.07.31., de a pályázattól függetlenül al kell végezni a munkát.**

\*\*\*

### **5. sz. napirendi pont**

**Budapest VII. kerület Erzsébetvárosi Önkormányzata által a társasházak felújítására meghirdetett pályázaton történő részvétel. Határozathozatal.**

**Ebben a napirendi pontban most döntés nem született, mert írásbeli szavazás útján kívánnak dönteni az alacsony részvétel miatt.**

\*\*\*



## **6. sz. napirendi pont**

### **A 3.e./12. sz. lakás rövidtávú kiadásának megtárgyalása. Határozathozatal**

Az Erzsébet Krt. 56. sz. Társasház 3./12. szám alatt lévő ingatlan tulajdonosai azzal a kéressel fordultak a közös képviselőhöz, hogy a soron következő közgyűlés napirendi pontjai közé vegye fel a 3./12.. sz. ingatlanra vonatkozó rövidtávú kiadására a hozzájárulási kérelmet.

A Társasház Szervezeti és Működési Szabályzat 2.1.3.3. pont az un. rbnb körében történő hasznosítás esetén, egyszerűsötöbbséggel hozott közgyűlési határozat alapján dönthetnek.

### **A napirendi pont okafogyottá vált, nem szavaztak, mert nem kéri a Tulajdonos.**

\*\*\*

## **7 sz. napirendi pont**

### **Társasházat érintő személyesadatkezelések módjáról tájékoztató. Határozathozatal**

A meghívóval kiküldésre került a társasházakat érintő személyes adatkezelések módjáról szóló tájékoztató. Az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft., mint a közös képviselőt ellátó cég, az Erzsébet Krt. 56 sz. társasháznak az adatfeldolgozója.

A Társasháznak döntést kell hozni arról, hogy ki lesz a jövőben a th. adatkezelője.

Ez történhet :

- külső megbízott útján, külön havi díjazásért, amit a háznak kell vállalnia
- hozzáértő tulajdonos vállalja az adatkezelői feladatokat
- A tulajdonosok a tájékoztatást elfogadják,

### **5./2022.(05.11.)Határozat:**

*A közgyűlés 4538 / 10 000 Th IGEN, 0 / 10 000 Th NEM, 0 / 10 000 TATÓZKODÁS mellett úgy dönt, az Erzsébet Krt. 56.. sz. Társasház Személyes adatkezelésével kapcsolatban, hogy hogy felkéri Baksai Zoltán ev. a Személyes adatkezelési irat elkészítésére, és a közgyűlés felhatalmazza Dáloki Lászlóné tulajdonost a szerződés, és a dokumentumok aláírására.*

\*\*\*

## **8.sz. napirendi pont**

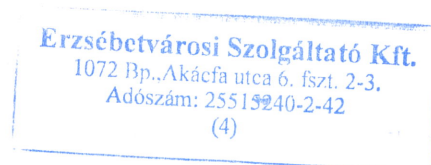
**Egyéb a társasházzal kapcsolatos megbeszélés.** Ezen napirendi pontban határozat nem hozható.

- A takarítást egyeztetni Dáloki Lászlóné és Wenczel Krisztinával.
- Ünnepek alkalmával kéri a zászlózást.
- Kuka szerződések bemutatása. Hatósági osztálynál lehet jelezni a kuka problémát.
- Jasmin Frower Fsz./1. szemét legyen elszállítva.
- Kéri a képviselőt, hogy nézzon utána, hogy a táblák után fizetnek e?
- Hajléktalan van a padláson.
- Csatornaszag van a 2./7. lakásnál és az udvaron
- Kódcserét kérnek.

Mivel több kérdés és hozzászólás nem hangzott el, a levezető elnök 18:26 -kor a közgyűlést bezárta.

**A helyszínen készült kézzel írt, hitelesített jegyzőkönyv és jelenléti ív a mindenkori közös képviselőnél az iratanyagokban megtekinthető.**

kmf.



## 1073 Budapest, Erzsébet körút 56.

**3/2022.(05.11.) Határozat alapján fizetendő közös költség és  
vízátalány 2022. január 01-től. A 4/2022.(05.11.) Határozat alapján  
2022.07.31-ig fizetendő célbefizetés az elektromos fővezeték  
felújításra.**

Albetet	Emelet	Alapterület	Vízórás (V/N)	Vízórával rendelkezők Közös költség <b>2022.01.01-től</b> 235,-Ft/m2/hó	Vízórával nem rendelkezők Vízátalány + közös költség 328,-Ft/m2/hó <b>2022.01.01-től</b> fizetendő	Egyösszegeben fizetendő célbefizetés <b>574,-</b> <u>Ft. /m2</u>
001	pi/t-1	347	V	81 545 Ft	0 Ft	199 178 Ft
002	Pi/ü-6	96	V	22 560 Ft	0 Ft	55 104 Ft
003	Pi/t-2	3	N	0 Ft	984 Ft	1 722 Ft
004	fsz/ü-3	37	N	0 Ft	12 136 Ft	21 238 Ft
005	fe/ü-2	64	V	15 040 Ft	0 Ft	36 736 Ft
006	fe/ü-1	157	V	36 895 Ft	0 Ft	90 118 Ft
007	fsz/f-1	70	V	16 450 Ft	0 Ft	40 180 Ft
008	fsz/f-2	112	N	0 Ft	36 736 Ft	64 288 Ft
009	fsz/t-3	6	N	0 Ft	1 968 Ft	3 444 Ft
010	fsz/ü-5	7	N	0 Ft	2 296 Ft	4 018 Ft
011	fsz/ü-4	7	N	0 Ft	2 296 Ft	4 018 Ft
012	1/3.B	73	V	17 155 Ft	0 Ft	41 902 Ft
013	1/3	68	N	0 Ft	22 304 Ft	39 032 Ft
014	1/3.A	86	N	0 Ft	28 208 Ft	49 364 Ft
015	1/5.A	27	N	0 Ft	8 856 Ft	15 498 Ft
016	1/4	56	N	0 Ft	18 368 Ft	32 144 Ft
017	1/5	115	V	27 025 Ft	0 Ft	66 010 Ft
018	2/6	98	V	23 030 Ft	0 Ft	56 252 Ft
019	2/7.A	57	V	13 395 Ft	0 Ft	32 718 Ft
020	2/7	94	V	22 090 Ft	0 Ft	53 956 Ft
021	2/8	71	V	16 685 Ft	0 Ft	40 754 Ft
022	2/9	77	N	0 Ft	25 256 Ft	44 198 Ft
023	2/9.B	42	N	0 Ft	13 776 Ft	24 108 Ft
024	3/10	98	V	23 030 Ft	0 Ft	56 252 Ft
025	3/11	66	V	15 510 Ft	0 Ft	37 884 Ft
026	3/12.B	45	V	10 575 Ft	0 Ft	25 830 Ft
027	3/12	50	V	11 750 Ft	0 Ft	28 700 Ft
028	3/13	31	V	7 285 Ft	0 Ft	17 794 Ft
029	3/14	73	V	17 155 Ft	0 Ft	41 902 Ft
25A	3/11.A	66	V	15 510 Ft	0 Ft	37 884 Ft
25B	3/11/B	25	V	5 875 Ft	0 Ft	14 350 Ft
25C	3/11/C	43	V	10 105 Ft	0 Ft	24 682 Ft

Budapest, 2022.05.19.

Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft.  
1072 Bp., Akácfa utca 6. fszt. 2-3.  
Adószám: 25513240-2-42  
(4)