

2023 APR 26
11751/23



AVDH SIGN

2023 APR 27.

előszám: melléklet: db: 0711

Azonosító:EPAPIR-20230426-3706

Küldő

Dátum:

2023.04.26

) Hivatkozási szám:

) Azonosító: EPAPIR-20230426-3706

Témacsoport azonosító: EGYEB

Témacsoport neve: Egyéb

Ügytípus azonosító: EGYEB_UGY

Ügytípus neve: Egyéb

Kft.

Nem természetes személy adószáma: 12422971

Címzett

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

Tárgy:

Murányi utca 51 Tiszta udvar rendes ház pályázat

Tisztelt Önkormányzat,

Csatoltan küldöm pályázati anyagunkat.

kó

léret

Elhelyezkedés

Fájl SHA-256
lenyomata

Muranyi_51_tiszta_ 10.8 MB
udvar_rendes_haz.p
df

KRX/OCD/Payload/I 10C0A34F647591F
D-2 8776E2433C666BF
B7A20FDBDB5F9B
2F53DDAAF277CF
166D2A

2023. ÉVI TISZTA UDVAR RENDES HÁZ FELÚJÍTÁSI PÁLYÁZAT

***Pályázó Társasház:
1078 Budapest, Murányi utca 51.***



Budapest, 2023. március 24

***Készítette: Flamingó Kft. (Bogár Anikó üv.)
(1078 Budapest, Murányi utca 51. sz. társasház közös képviselője)***

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 40/2023. (II. 27.) döntése alapján kiírt

„Tiszta utca, rendes ház 2023. pályázathoz

Sorszám¹: Benyújtás dátuma ²: 2023.hónap,.....nap.....óra.....perc

- I. A pályázó neve: **Murányi utca 51. sz. Társasház**
Címe: **1078 Budapest, Murányi utca 51.**
A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton: **1078 Budapest, Murányi utca 51 – Dembinszky utca sarok –a társasház végéig (Dembinszky utca 44). Ez egy sarokház.**
Bankszámlaszáma: **11707024-20342159**
Adószáma: **28523882-1-42**
- II. A pályázó képviselőjének neve: **Flamingó Kft.**
Levelezési címe: **1078 Budapest, Murányi utca 24.**
Telefonszáma: **+3630 687 87 47** Email címe: **info@tarsashazak.com**
Értesítés módja: **Elektronikus (e-mail vagy cégkapu /**
Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): **12422971-2-13 adószám**
- III. Nyilatkozat arról, hogy jelen jelentkezési adatlaphoz csatolásra került a pályázó képviseletet igazoló okirat másolata (pl. alapító okirat, vonatkozó közgyűlési döntés) valamint a pályázó közgyűlésének pályázati részvételre vonatkozó döntése
A közös képviseleti megválasztó jegyzőkönyv csatolásra került a pályázathoz
- IV. Nyilatkozat arról, hogy vállalnak-e egyszeri plusz pontért többlet feladatot, és ha igen, milyen feladatot, milyen gyakorisággal.³
graffiti mentesítést – állandóan, Dembinszky utcai zöldfelület öntözése heti rendszerességgel.

Jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy Pályázóként részt kívánok venni a „Tiszta utca, rendes ház 2023.” 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) 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, 2023. március 26.

.....
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 2024. január 20. napjáig a pályázat benyújtásával megegyező módon szükséges benyújtani.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

amely készült **2011. október 12-én, a Hernád u. 42. Iskola** fszt-i étkezőjében a 1078 Bp. Murányi u. 51. Társasház folyó évi második rendkívüli közgyűlésén.

Jelen vannak: jelenléti ív szerint 45,62 % tulajdoni hányad

Dr. Suda Dezső közös képviselő 17 órakor köszönti a megjelenteket, majd megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképtelensége miatt meg kell várni a meghívó szerint kiírt 17 óra 30 percet.

17:30-kor a már határozatképes közgyűlésen jegyzőkönyv hitelesítőknél Németh Tamás és Lehotkai Bence, jegyzőkönyvvezetőnek Bátoriné Rimóczi Judit jelentkeznek önként. A közgyűlés levezető elnöknek Lehotkai Bencét javasolja.

2011/10/12/1 határozat:

A közgyűlés nyílt szavazással 45,62/100 tulajdoni hányad igen szavazattal egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadja jegyzőkönyv hitelesítőknél Németh Tamást és Lehotkai Bencét, jegyzőkönyvvezetőnek Bátoriné Rimóczi Juditot, levezető elnöknek Lehotkai Bencét.

A levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes.

Lehotkai Bence ismételtén köszönti a megjelenteket, bejelenti, hogy a napirendi pontokat a meghívóban szereplőtől eltérő sorrendben tárgyaljuk.

2011/10/12/2 határozat:

A közgyűlés nyílt szavazással, 38,36/100 th igen szavazattal, 0/100 th nem szavazattal, 7,26/100 th tartózkodással elfogadja, hogy a napirendi pontok a meghívóban szereplőtől eltérő sorrendben kerülnek tárgyalásra,

Lehotkai Bence felkéri Dr. Suda Dezső urat, hogy részletezze az épületenergetikai tanúsítvánnyal kapcsolatos felvetését, az állapotfelmérés kérdéseit, a finanszírozás lehetséges módjait, az EU-s pályázaton való részvétel lehetőségét.

Dr. Suda Dezső közös képviselő elmondja, hogy először is köszönetet szeretne mondani Ács Károlyné eddigi aktív részvételéért, aki eddig a Számvizsgáló Bizottság elnökeként vett részt a társasház munkájában, és tolmácsolja Ács Károlyné lemondását.

Tájékoztatja a közgyűlést a felkért beszámoló kapcsán, hogy a Társasház 1902-ben épült, a ház falazata viszonylag jó, de az alapszigetelés nem. A ház egy része fafödémű, a másik része betonfödémű, a betonfödémű részen nincs probléma, a fafödémű résznél viszont a faanyag, a tetőszerkezet elöregedett; a függőfolyosók sincsenek jó állapotban.

Időközben megérkezett a közgyűlésre Aszódi Szilvia, aki aláírja a jelenléti ívet, így a megjelentek tulajdoni hányada 50,99 %-ra emelkedett.

Dr. Suda Dezső további tájékoztatásában elmondja, hogy a homlokzat a 80-as években lett felújítva egyben, azóta csak hibajavítások történtek, felhívja a figyelmet arra, hogy a hibajavítások többbe kerülnek, mint a felújítás. A közös területek felújításáról beszélni kell, mivel ez a lakások értékét is növeli; ami még befolyásolja a lakások értékét, az energetikai tanúsítvány, amely 2012-től kötelező lesz néhány esetben. A régi épületek energetikai besorolása elég rossz, a besorolást befolyásolja: az épület szigetelési állapota (ehhez tartozik a nyílászárók cseréje), használunk-e valamilyen alternatív energiaforrást, van-e olyan szellőző rendszer, ami jó hatásfokú visszanyerés szempontjából. Ezeknek a kérdését minél előbb napirendre kell tűzni, azért is, mert az energiaárak tekintetében becslések szerint a következő két évben is drasztikus emelkedések várhatóak.

A ház eddig rossz anyagi helyzetben volt, az utóbbi döntések miatt azonban ez javult, így már reális esély van pályázatokhoz is. Felveti annak lehetőségét, hogy csináltasson a Társasház egy felmérést, amely a ház műszaki állapotát térképezné fel, részletezné az elvégzendő feladatokat, azok költségét - ez közelítőleg 100ezer Ft-ba kerülne. A főfalak 60 cm-esek, jó alapot képeznek, így a szigeteléshez alig kellene hozzányúlni.

Az Európai Unió pályázati finanszírozás három részre oszlik (a részletek igénye nélkül):

30% rész: vissza nem térítendő állami támogatás

30% : vissza nem térítendő önkormányzati támogatás

40%: hitel

Hozzászólásban Bátori Zoltán kifejti, hogy véleménye szerint most mást kell prioritásba helyezni, remélhetőleg a későbbiekben is meglesznek ezek a kedvező támogatási lehetőségek. Kéri Suda urat, hogy informálja a közgyűlést a tavaszi rendkívüli befizetésekről és arról, hogyan áll a ház tartaléka.

Dr. Suda Dezső válaszában elmondja, hogy a kintlévőségek még mindig nagyon magasak. A tartalékokból viszont a műszaki felmérést meg tudnánk csináltatni.

Németh Tamás és Ördög Istvánné rákérdez, hogy számszakilag mennyi pénzből gazdálkodhatunk. Suda úr válaszában elmondja, hogy 454ezer Ft. A lakáskassza befizetéseinkből 4 éves lejáratkor 1,2 millió Ft, 8 éves lejárat esetén 2,4 millió Ft állna rendelkezésre.

Suda úr elmondja továbbá, hogy a rendkívüli befizetésekből a kéményt megcsináltattuk, még nincs kifizetve, de a pályázatot megnyertük.

Ördög Istvánné elmondja, hogy legyenek bekérve ajánlatok, és azután térjünk vissza erre a kérdésre. Bátori Zoltán véleménye szerint a műszaki felmérésre nem kellene 100ezer Ft-ot áldozni, hiszen sorban állnak a kivitelezők, hogy ingyen felmérjenek és árajánlatot adjanak egy lehetséges beruházáshoz.

Lehotkai Bence kéri a szavazást a műszaki felmérésről és az energetikai tanúsítványról.

2011/10/12/3 határozat:

A közgyűlés nyílt szavazással, 7,26/100 th igen, 43,73/100 th nem szavazattal, 0/100 th tartózkodással szavaz a műszaki felmérés és az energetikai tanúsítvány elkészítéséről.

A közgyűlés határozatában pontosítja, hogy a későbbiekben visszatér az energetikai tanúsítvány kérdéséhez, jövő év elejéig a felújításhoz ajánlatok bekérésével készül, melynek felelőse a közös képviselő.

A levezető elnök áttér a következő napirendi pontra, az SzMSz felülvizsgálatára.

Bátoriné Rimóczi Judit elmondja, hogy elkészített egy új SzMSz tervezetet, amelyhez a hatályos Társasházi törvényt, Ördög Istvánné korábbi munkáját is használva fogalmazott meg. A főbb pontok között kiemelte, hogy pontos leírásra került a kintlévőségek kezelése, ajánlatok bekérésének szabályozása, betérjesztése, bankszámla kezelése (jelenleg Suda úr egy személyben kezeli a társasház bankszámláját, ezt kettős aláírásra kell módosítani), lakónyilvántartás vezetése, határozatok utánpótlása, összeghatárok meghatározása (mikor kell a közgyűlés írásbeli hozzájárulását kérni stb.).

2011/10/12/4 határozat:

Az SzMSz tulajdonosokhoz való eljuttatása után 20 napon belül részközgyűlés kerül összehívásra. Ezt a közgyűlés nyílt szavazással, 50,99/100 tulajdoni hányad igen szavazattal egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadja.

A következő napirendi pont a 2008., 2009., 2010. évi közgyűlési határozatok végrehajtása. Dr. Suda Dezső elmondja, hogy 2008-ban nem volt közgyűlés, így nem volt határozat sem. 2009., 2010-ben minden határozat végrehajtásra került. Bár írásos utánpótlás nincs, a gyakorlat az, ha valami akadály volt a határozatok végrehajtásának, akkor azok a soron következő közgyűlésen újra kiírásra, vagy törlésre kerültek.

Lehotkai Bence áttér a szerződések felülvizsgálata napirendi pontra.

Bátoriné Rimóczi Judit elmondja, hogy bekérésre került ajánlat a takarításra vonatkozóan, ezt a közgyűlés kérésére felolvasta, majd a jelenlegi takarítási szerződéssel a közgyűlés ezt összevetette. Megállapítható, hogy a két szerződés között jelentős műszaki tartalmi eltérés van, a bekért árajánlat 40e Ft-ról szól, több műszaki tartalommal.

Bátoriné Rimóczi Judit nehezményezte a lámpabúra, a lépcsőházi korlát, az ablakpárkányok állapotát. A közgyűlés egyhangúan nehezményezte, hogy a lépcsőház sűrűn szemetes –bár kiemelték, hogy ez nem Vörösváczy Géának róható fel, mindinkább egy-vagy több rendetlen lakónak.

A közgyűlés betérjeszti írásban a jelenleg takarítást végző Vörösváczy Géának az elvárt műszaki tartalmat az alábbiak szerint:

Heti három alkalommal végzendő feladatok:

- Az épület előtt található járdaszakasz és kapualj leseprése, szemétszedés, szükség szerinti fellocsolás az utcán és a kukák körül (5°C felett)
- Szeméttároló tartályok (kukák) ki és behúzásának megoldása szemétszállítási napokon



Heti egy alkalommal végzendő feladatok:

- Fő lépcsőház vegyszeres felmosása (5°C felett)
- Belső udvar szemét mentesítése (darabos hulladékok összegyűjtése és seprés)

Kéthetente végzendő feladatok:

- Hátsó lépcsőház padlásfeljáró és pincelejáró takarítása
- Bejárati ajtók és egyéb ajtókról ujjlenyomatok és egyéb ragasztások eltávolítása.

Negyedévente végzendő feladatok:

- Folyosói és lépcsőházi korlátok portalanítása
- Szemétgyűjtő tartályok tisztítása, fertőtlenítése
- pókháló mentesítése, portalanítás
- Kapcsolók folyosói elosztó szekrényajtók, lépcsőházi ajtók, takarítása portalanítása

Folyamatosan végzendő feladatok:

- Az épület előtti járdaszakasz szükség szerinti hó eltakarítása, csúszásmentesítése, munkaszüneti napokon is
- Kukák ürítésekor a kukák kihelyezése és az ürítés után a kukák visszavitele az épületbe.
- Villanyégők szükség szerinti cseréje

Eseti feladatok:

- Évente két alkalommal (külön megrendeléskor) nagytakarítás elvégzése: közös területek ablak üvegfületeinek tisztítása, ajtók, korlát rácsok, mosható falak, lámpatestek, villanykapcsolók, postaládák tisztítása
- Az épület lobogózása a nemzeti ünnepnapot megelőző munkanapon, az ünnepnapot követő napig

Jelentési kötelezettség a Megbízó felé:

- Halasztást nem tűrő hibaelhárítási munkák azonnali bejelentése
- A lakóépületben történt rongálások bejelentése (üvegtörés, ajtófeltörés, graffiti, stb.)
- Közös területen, járdán elhelyezett lomok bejelentése
- Rovarirtás igényének bejelentése
- A tudomására jutott illegális energia (víz, villany, gáz) fogyasztás bejelentése
- Lakás és nem lakás célú albetétek nem rendeltetésszerű használatának bejelentése
- Közös használatra szolgáló helyiségek és területek nem rendeltetésszerű használatának bejelentése
- Önkényes beköltözők és a lakóépületekben önkényesen tartózkodók azonnali bejelentése

Amennyiben mérlegelés után ez elfogadható és betartható lesz a jelenlegi takarító személynek, úgy a személyét változtatlanul alkalmazásban tartja a ház. Mindezek mellett a közgyűlés kiemelte, hogy Vörösváczy Géza személyével semmi probléma nincs, csak sajnos nem minden lakó érzi közös érdeknek a rend és tisztaság megőrzését, így a takarítás sajnos emiatt sem látszik meg sokáig, hiányzik a tulajdonosi szemlélet.

2011/10/12/5 határozat:

A közös képviselő beterjesztli írásban a jelenlegi takarító személynek a fenti műszaki tartalom szerinti új szerződés kötését 30 napos felmondási idővel. Különös tekintettel az alábbi feladatokra való figyelemmel:

portalanítás az ablakoknál is

portalanítás a villanybúrákon

bejárati kapu üvegén lévő barna festékmázolás leszedése

porfúvó

A közös terület takarítása

A jelenlegi takarító mérlegelése után a választ a következő részközgyűlés tárgyalja, addig is kéri, hogy az itt felsorolt hiányosságokat szüntesse meg. Ezt a közgyűlést követően.

Ezt a közgyűlés nyílt szavazással, 50,99/100 tulajdoni hányad igen szavazattal egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadja.

A könyveléssel kapcsolatban Ördög Istvánné kéri, hogy a Számvizsgáló Bizottság tagjai közül legalább egy személy kapja meg e-mailen az elszámolásokat. A közös képviselőt díja rendszertelenül havonta.

A könyveléssel megbízott Kovácsné Lengyel Gabriella elmondja, hogy jelenleg a könyvelés rendben van. A közgyűlés nehezményezte, hogy a számlák kiegyenlítése miatt nem utalással történik (a jelenlegi gyakorlat az, hogy a pénz kivételre kerül, így kerülnek rendezésre pl. a közüzemi számlák), illetve a számlák átadása a könyvelésre nincs lebizonyítolva, a könyvelők és az egyéb vállalkozók is sorozatosan eltűnnek, nem lehet számon kérni őket, mindenre egyre többet fizetünk és csak romlik a helyzet, a ház állaga.

2011/10/12/6 határozat:

A közgyűlés nyílt szavazással, 50,99/100 tulajdoni hányad igen szavazattal egyhangúlag ellenszavazat és tartózkodás nélkül megszavazza, hogy a Számvizsgáló Bizottság egy tagja negyedévente e-mailen kapja meg a főkönyvi kivonatot.

Bátori Zoltán felvetette, hogy mivel eléggé diszkomfort érzete alakult ki a háznak, gondolkodjunk el azon, hogy esetleg a közös képviselő személyén változtassunk-e. Bátoriné Rimóczi Judit hozzátette, hogy mint már az előző közgyűlésen felvázolta az általa ismert társasházak közös költségét, az általunk befizetett összegek nem állnak arányban a ház állapotával.

Dr. Suda Dezső elmondja, hogy többek között azzal a szándékkal is jött el erre a közgyűlésre, hogy lemond, mivel egyéb feladatai miatt nincs annyi ideje a házra, amennyit szeretne, és megérti a kialakult helyzetet. Felajánlotta, hogy az év végi zárást elvégzi és átadja a közös képviselőnek. Még egyszer kiemelte, hogy jelenleg a Társasház pénzügyi állapota jó, és az új közös képviselő részére a

2011/10/12/7 határozat:

A közgyűlés nyílt szavazással, 43,73/100 tulajdoni hányad igen szavazattal, ellenszavazat nélkül és 7,26/100 th (hivatalból való) tartózkodással elfogadja Dr. Suda Dezső közös képviselőről való lemondását,

A közgyűlés megköszöni Suda úr eddigi munkáját.

Bátoriiné Rimóczi Judit bemutatja az új közös képviselő jelöltet, Bogár Anikót, aki bemutatkozásra szólítja a szót.

Magar Anikó elmondja, hogy 11 éve foglalkozik társasházkezeléssel, mérlegképes könyvelőként jogosult társasházak könyvelésére is. Egyszeres könyvvitelre állna át a jogszabályban meghatározott módon, amely átláthatóbb a jelenleg használt kettős könyvvitelnél. Megbízható együttműködéséről biztosította a közgyűlést.

amely tartalmazza a könyvelést, a teljes körű

10

2011/10/12/8 határozat:

A közgyűlés nyílt szavazással, 50,99/100 tulajdoni hányad igen szavazattal egyhangúlag ellenszavazat és tartózkodás nélkül közös képviselőnek szavazza Bogár Anikót, a Flamingó Ingatlankezelő és Építőipari Kft. (1078 Budapest, Nefelejcs u. 41.) képviselőjében.

A banki aláírási jogról a közgyűlés az alábbiaképpen dönt:

A banknál a közös képviselet részéről Bogár Anikó és a Társasház részéről bármelyik számvizsgáló bizottsági tag együttes aláírása szükséges.

Bogár Anikó elmondja, hogy napokon belül eljuttatja a tulajdonosok részére az elérhetőségeit, valamint felszerelésre kerül egy közös képviseleti postaláda, ide bármely lakó bedobhatja az észrevételeit, műszaki problémákat, egyéb felvetéseket a gördülékenyebb ügyintézéséhez.

2011/10/12/9 határozat:

November 15-ig átadásra kerül a könyvelés az új közös képviselő részére, a jelenlegi szerződés ilyen módon felmondásra kerül. Ezt a közgyűlés nyílt szavazással, 50,99/100 tulajdoni hányad igen szavazattal egyhangúlag ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadja.

A levezető elnök felhívja a figyelmet, hogy egy napirendi pontban még szavazni kell, a Számvizsgáló Bizottság új tagjáról (Ács Károlyné személye helyett). Bátoriné Rimóczi Judit Bálint Gyöngyit jelöli, aki elfogadja a megbízatást.

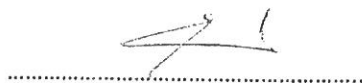
2011/10/12/10 határozat:

A közgyűlés nyílt szavazással, 50,99/100 tulajdoni hányad igen szavazattal egyhangúlag ellenszavazat és tartózkodás nélkül megszavazza Bálint Gyöngyit Számvizsgáló Bizottsági tagnak.

A Számvizsgáló Bizottság tagjai közül választ elnököt, Bátoriné Rimóczi Juditot javasolják, aki elfogadja a megbízatást.

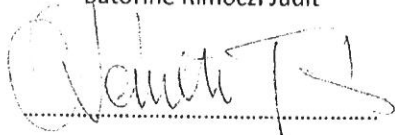
A levezető elnök megköszöni az aktív részvételt és 20:00-kor a közgyűlést berkeszti.

Kelt: Budapest, 2011. október 12.



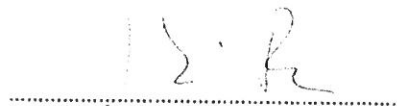
jegyzőkönyvvezető

Bátoriné Rimóczi Judit



jegyzőkönyv hitelesítő

Németh Tamás



levezető elnök

Lehotkai Bence



jegyzőkönyv hitelesítő

Lehotkai Bence

Jelenléti ív a 2011. október 12-i második rendkívüli közgyűlésről

Önkormányzat (IV. 2.) képviselője *Reichardt*
 4,55 %
 Tőzsér Tibor (Anita) II. 15.
 1,63 %
 Besenyei Alajos és Nagy Attiláné II. 1.
 3,31 %
 Dr. Tamás Lászlóné III. 2. *Aszódi Szilvia* MH.
 3,74 %
 Szabó Istvánné I. 11.
 1,39 %
 Kiss Illésné III. 3. *K (MH)*
 2,37 %
 Lehotkai Bence II. 2. *Lehotkai*
 3,64 %
 Nagy Borbála & Kiss Benedek III. 19.
 2,46 %
 Varga Livia III. 18.
 2,12 %
 Aszódi Szilvia III. 1. *Aszódi Szilvia*
 1,63 %
 Kovács Árpád I. 3. *Kovács Árpád*
 3,77 %
 Hadházi Livia III. 20. *K (MH)*
 1,23 %
 Dr. Galántai Orsolya II. 16. *Galántai Orsolya* MH.
 1,54 %
 Szakál Istvánné fszt. 10.
 1,97 %
 Bubcsó Gábor III. 23.
 1,54 %
 Dr. Gyulai Nóra I. 7.
 3,53 %
 Ungár György II. 12. *Ungár György*
 3,93 %
 Kristóf Zoltán II. 14. *K (MH)*
 1,32 %
 Dr. Tóth Balázs I. 2. *Tóth Balázs* MH.
 3,69 %
 Méhesné Földes Hajnalka I. 10. *Méhesné Földes Hajnalka*
 1,26 %
 Németh Zsolt II. 3.
 3,81 %

Vállalt többlet munkák nyilatkozata

A Murányi u. 51. sz. Társasház az alábbi többletmunkákat vállalja a pályázat keretén belül:

- guruló szemét és eb ürülék összegyűjtése
- járda vizes takarítása havi 2 alkalommal



Bogár Anikó
Flamingó Kft.
közös képviselő

Jegyzőkönyv

Készült: Társasház közgyűlésén, 2023 március 21-én, kedden 17:15 órai kezdettel melyet a 1078 Budapest, Murányi utca 51. sz. szám alatt, melyet a 1078 Budapest, Murányi utca 24.-ben a Flamingó Kft. irodájában tartunk.

Bogár Anikó köszönti a megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a jelenléti ív kitöltése és összesítése után közgyűlésen 17:15 órakor a tulajdonosok 31,37 %-ban, 3137/10 000 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: 5375/10 000 th, azaz a 53,75%-a így a megismételt közgyűlés határozatképes.


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

Jelen vannak			
Fekete Gábor	fsz.	9.	252
Szakál Istvánné (meghatalmazott: Szakál Edit)	fsz.	10.	197
Endlein Zsófia	1	3	377
Dr. Gyulai Nóra	1	7	353
Dr. Suda Dezső (meghatalmazott: Gyulai Jánosné)	1	8	335
Koplányi Tímea	1	9	111
Méhesné Földes Hajnalka (meghatalmazott: Gyulai Jánosné)	1	10	126
Szalay Csaba (meghatalmazott: Ungár György)	2	2	264
Sziráki - Nagy Noémi	2	3	381
Ungár György HÉ. (dr. Hollosy Attila tulajdonos)	2	12	393
Kristóf Zoltán (meghatalmazott: Papp Nóra)	2	14	132
Papp Nóra SZVB	2	16	154
Aszódi Szilvia	3	1	163
Kiss Kornélia (meghatalmazott: Papp Nóra)	3	2	374
Szőke Levente és Szőke Melinda (meghatalmazott: Papp Nóra)	3	3	237
Zhao Hailun és Zhao Guozhong (meghatalmazott: Papp Nóra)	3	4	381
Hadházi Livia (meghatalmazott: Papp Nóra)	3	20	123
Németh Tamás SZVB	4	1	474
Szakáll Béla, Bálint Gyöngyi SZVB	4	3	548

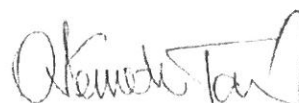
Összesen:

5375

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


Levezető elnök és
jegyzőkönyv vezető


Hitelesítő


Hitelesítő

Jelen vannak: 5375/10 000 th

1/2023. sz. Határozat:

A közgyűlés 5375/10 000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy levezető elnöknek és jegyzőkönyv vezetőnek megválasztja Bogár Anikót, hitelesítőkné pedig Németh Tamás és Bálint Gyöngyi tulajdonos társakat.

2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása

Napirendi pontok:

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)
2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása
3. 2022. évi beszámoló és mellékletei.
4. 2023. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek. Felújítási alap felhasználása

Jelen vannak: 5375/10 000 th


2/2023. sz. Határozat:

A közgyűlés 5375/10 000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat.

3.2022. évi beszámoló és mellékletei.

Bogár Anikó: A közgyűlési anyag mellékletét képezi a 2022. évről szóló számszaki beszámoló, amely a számviteli szabályok szerinti egyszeres könyvvizetés és beszámoló alapján készültek. A közüzemi díjaknál a 2021. november és 2022. 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.

A 2021. évi felújítási pályázat ügyében a tetőfelújítási munkák 2022 végén kezdődtek meg a cserepek letermelésével. A munkákat ténylegesen januárban kezdték, február közepéig tartottak. A munkálatok a statikus és műszaki ellenőr felügyelete mellett történtek. A felújítási pályázaton erre 3.000.000 Ft-ot nyertünk, ezt sajnos teljes körűen vissza kell fizetnünk. A munkálatokhoz mindkét fundamentát felhasználtuk a közgyűlési határozat alapján.


Levezető elnök és
jegyzőkönyv vezető


Hitelesítő


Hitelesítő

Jelenleg 2 kölesön törlesztésünk van (a harmadikat 2023-ban kell elkezdni): a 2019. évi gázvezeték felújítási kölcsönt 2023.02.28-ig kell fizetni, a 2020. évi kéményjárda felújítást pedig 2024.05.31.-ig.

Negyedévente igyekeztünk egyenlegközlőt küldeni a tulajdonosok részére, ezen felül telefonos és e-mailes megkeresések történtek. Ezen felül a megtett intézkedésekről külön táblázatot mellékelünk. A fizetési fegyelem nagyon sokat javult, az egyenlegközlőket követően a hátralékok általában rendezésre kerültek, behajtási eljárást nem kellett indítani.

A 2022. évre a közös költségben előírt víz és csatornadíj összege 1.307.880 Ft. Ezzel szemben 1.034.582,-Ft volt az elfogyasztott víz és csatornadíj. A nem vízáraz lakóknak jóváírás jár a csatolt táblázat alapján.

Jelen vannak: 5375/10 000 th

3/2023. sz. Határozat:

A közgyűlés 5375/10 000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a elfogadja a 2022. évi vízdíj elszámolást. Jóváírás esetén a jóváírás napja a közgyűlés napja.

Jelen vannak: 5375/10 000 th

4/2023. sz. Határozat:

A közgyűlés 5375/10 000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a közös képviselő 2022. évről szóló beszámolóját és a tárgyévi ügykezelő tevékenységét jóváhagyja.

4.2023. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek. Felújítási alap felhasználása


Bogár Anikó: A 2023. évi költségvetést a 2022 évi tényleges fogyasztásokkal számoltuk. A karbantartásoknál és javításoknál figyelembe vettük a tavaly végzett javításokat, továbbá kalkuláltunk a 2023-ban még várható javításokkal. A beruházásokat szoktuk tételesen megbeszélni:

Megvalósult már 2021. évi tetőfelújítási munka kifizetése, műszaki ellenőr és statikus költségeinek rendezése, valamint a korábbi felújításból ott maradt tetőcserepek elszállítása.

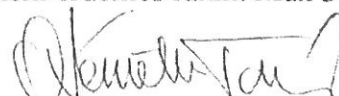
A jelen levők a beruházásokat illetően az alábbiakban maradnak:

Növényesítés: Sudáné jelezte, hogy az ideai növényesítés keretén belül kéri, hogy az emeleti virágtartókba (13 db láda) 3-3 növényt, muskátlit helyezzünk el. Ehhez kb. 35 liter föld is szükséges.

Gyulai Jánosné: én úgy értem, hogy pályázati pénzből vegyünk virágot. Neki 3-4 ládája van, abba érdemes muskátlit venni. Vegyen virágot. A sötétbe nem érdemes rakni. Max 30.000 Ft.


Levezető elnök és
jegyzőkönyv vezető


Hitelesítő


Hitelesítő

Sajnos korábban is lett az összes növénytartóba ültetve növény, le lett vite télre a pincébe, utána nehéz volt felhozni. Egyedül kellett megoldanom, senki nem segített. Elég nagy munka. A jelen levők abban maradnak, hogy a két fa metszése történik meg tavasszal kb. 25.000 Ft + áfa összegben. A lakók egyéb növényesítésre nem költenek, mindenki oldja meg saját költségen az igényeit.

Földszinti falak injektálása: fölépcsőházi részen + fszt 9. Dembinszky utcai részen + fszt.10. udvari részen + másik két ingatlan Dembinszky utcai részén ha van ott ázás. A vakolatot a fölépcsőházban tégláig leverjük.

4. emelethez tartozó kutyaólak lazúrozása – pályázattal. Visszatérítendő támogatás lehet rá nyerni.

A jelenlegi kamera rendszer kiegészítése az illegális lom lerakók miatt a hátsó lépcsőházi pincéhez, valamint a padlásfeljáró előtti terület megfigyelése a cél. Előtte egyeztetés szükséges adatbiztossal.

Később tervek:

Lépcsőház tisztasági festése -egyenlőre elvetik, amíg a 3/23. ingatanban (tulajdonos Bubesó Gábor) a jelenlegi bérlők laknak.

4.emeleti két lakás feletti tető felújítása.

Pincei csővezeték cserék

Murányi utcai lábazat rendbetétele

A felújítási pályázat ügyében csak visszatérítendő támogatás nyújtható.

Jelen vannak: 5375/10 000 th


5/2023. sz. Határozat:

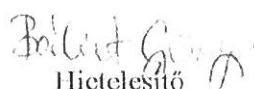
A ügy határoz, hogy a Budapest VII. kerület Murányi utca 51 szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház közgyűlés A közgyűlés 5375/10 000 th igen, 0/ 10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással szavazati aránnyal úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 216/2023. (III.29.) számú határozatával elfogadott, 2023. évi Társasház Felújítási Pályázaton (a továbbiakban: pályázati kiírás), a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adatváltozás miatti szerződés módosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt, a benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

• *a felújítási munka megnevezése : belső homlokzat fa részeinek felületkezelése (kutyaólak)*

• *Pályázat típusa: (kérjük a megfelelőit aláhúzni, csak egy pályázati típus jelölhető meg)*

gázvezeték / általános


Levezető elnök és
jegyzőkönyv vezető


Hitelesítő


Hitelesítő

• az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege: 1.055.500,- Ft azaz egymillió-ötvenötezer-ötszáz forint;

• a kért támogatás összege: 527.000,- Ft, azaz ötszázhuszonhét ezer forint (ami legfeljebb a Pályázati Kiírás II. fejezet 2.) szerinti maximalizált összeg)

A társasház nyilatkozik, hogy a társasháznak nincs olyan tartozása, ami a visszatérítendő támogatás visszafizetését veszélyezteti.

A társasház nyilatkozik, hogy a támogatás pozitív elbírálása esetén a társasház a számlavezető pénzügyintézeténél a kapott támogatás összegére azonnali beszédési felhatalmazást engedélyez az Önkormányzat részére.

A társasház közgyűlése megállapítja, hogy a pályázati anyagban foglalt adatok hitelességéért és valóságtartalmáért a közös képviselő vállal felelősséget.

Sajnos a 3.em. 23. (tulajdonos Bubcsó Gábor) bérlői jelentős károkat okoznak: az ott lakó nő, állandóan köpködi a lépcsőház falát, miatta szükséges a lépcsőház festése. A légudvart is teledobálja szeméttel. megint tele van dobálva. Egyszer már lomtalanítva lett, a felmerült költségeket tovább terheltük a tulajdonosra. Ezen felül kárt okoztak a lépcsőházban a biciklisek, a költözések, stb.

Lakóközösség kérése, hogy a 3.em.23.tulajdonos bontson szerződést a bentlakókkal és költöztesse ki őket rövid határidőn belül. Az ott lakó hölgytől mindenki szenved. Állandóan kárt okoz, a lomtalanítás is miatta volt, mert teli pakolta a padlásfeljárót.

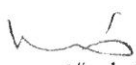
A tulajdonosok egy kevésbé koszoslódó, műgyanta lábazatban gondolkodnak, erre kérik, hogy legyen ajánlat bekérve a jövőben (jövőre vagy azt követően)

Lakók: nagyon hangos az új fiatal srác is aki a 3/3-ban lakik. Hangosan hallgatja a zenét, bulizik heti több alkalommal, zavarja a lakóközösséget. Ez egy lakóház, a lakók nyugalmat szeretnének. Egyre rosszabb. A lakók többször szóltak nekik. Ez egy tinédzser fiú. Beszólnak a lakóknak, hogy miért kellene este 11-kor visszavennie. Füveznek. Az egyik szomszéd gyanús, hogy miattuk költözött el, pedig még hangszigetelést is rakott lakáson belülre a szomszéd, de az sem segített. Kérik a szülők azonnali intézkedését.

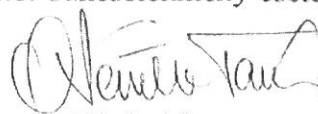
3.em.4. mivel áthelyezte a konyhát, beraktak egy turbinát és az egész légudvarban érezni a szagot. Belső világító udvar felé kirakta az elszívót, oda rakta be a konyhát. Arra kel az ember, hogy az elkezd fűjni. Légudvarba ez nem vezethető ki. Nagyon hangos is. A legnagyobb baj a büdös. A lakók kérik, hogy az illegális kivizetés a légudvarba szűnjön meg.

Fekete Gábor: nekem kettő darab rollert loptak el itt a házban. Nem nézhetem meg felvételt az adatkezelési törvény miatt. A rendőrségnek többször jeleztem, hogy a felvételek átvehetők, de sajnos nem mentek érte. Kamerásokat meg kell kérni, hogy őrizzék tovább ha lehet.

A lakók kérik, hogy a közös képviselet kérjen egy adatvédelmi biztostól / szakértőtől állásfoglalást, hogy a társasház megnézhesse a felvételeket bűncselekmény esetén. Hogyan


Levezető elnök és
jegyzőkönyv vezető


Hitelesítő


Hitelesítő

lehet azt megoldani, hogy a közös képviselő a felvételeket kezelje. Sajnos a rendőrség nem mindig áll a helyzet magaslatán és nem kéri el 30 napon belül a felvételeket.

A jelen levő tulajdonosok kéri, a takarítás ügyében, hogy legyen takarítási napló a faliújságra, mellette egy tollal. Az ablakpárkányok mindig porosak. Mellette egy lakó láttatja, hogy történt takarítás, legyen benne komment lehetőség. Az udvart nem szokták összeseperni, tele van csikkel, száraz levéllel.

Bogár Anikó: csak 5 fok felett lehet felmosni, az alatt nem szabad, mert balesetveszélyes. Ez télen gyakorlatilag csak seprést jelent. Ez lehet az oka, hogy a lakók nem érzik a friss tisztítószer oldatot.

Virágtartóból csikket is kéri kitakarítani. Lefolyó is tele van csikkel.

Lépcsőházban tilos a dohányzás, írjuk ki. Illetve azt is, hogy a csikket ne dobja el (udvarra)

A 3.em.3., 3.em.4. lakói állandóan a csikket is ledobják az udvarra.

A Fsz 5 és 3.em.24.-i lakóknak vannak cicájuk és tönkre teszik a növényágyást, rápisilnek a lábtörlőre és mindent összepisilnek.

Ungár György: a padot lecsiszolnám újra. Kellene valaki, aki lelakkozza.

Papp Nóra: megkérdezem a páromat a lakkozás ügyében.

Jelen vannak: 5375/10 000 th

6/2023. sz. Határozat:

A Budapest VII. kerület Murányi utca 51.szám alatti társasház közgyűlése 5375/10 000 th igen, 0/ 10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy indulni dönt, hogy indul „Tiszta utca, rendes ház 2023” pályázaton.

ALAKOK TÁMOGATJÁK A FELÚJÍTÁSI ALAP EMELÉSÉT 70 FT-RA (20 FT-RÓL).

Jelen vannak: 5375/10 000 th

7/2023. sz. Határozat:

A közgyűlés 3639/10000 th igen, 335/10 000 th nem, 1401/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a társasház 2023. évi költségvetési tervét.

A közgyűlés a közös költséget 2023. május 1.-től az alábbiak szerint állapítja meg:

-közös költség: 250 Ft / m² / hó + Felújítási alapképzés: 70,-Ft/m²/hó

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

-víz és csatorna díja: 90 Ft / m² / hó víz és csatornadíjat kötelesek megfizetni.

(a tételes tulajdonosonkénti táblázatot a „1078 Budapest, Murányi u 51. sz. társasház 2023. évre vonatkozó közös költséghez való hozzájárulás összege külön tulajdonban lévő lakásonkénti bontásban” dokumentum tartalmazza.)



Levezető elnök és
jegyzőkönyv vezető



Hitelesítő



Hitelesítő

A közös költségben felújítási hozzájárulás mértéke 23,34 Ft/m²/hó, azaz havi 149.950.-Ft, amely elkülönítve kerül elhelyezésre a társasház OTP-nél vezetett „megtakarítási számláján” minden hónapban.

2023-ban a felújítási célú megtakarítás számlán lévő összeg felhasználása/kiutalása a költségvetési terv szerint történik a beruházási munkákra.

nem: 1.em.8., tart: 2.em.14., 2.em.16., 3.em.2., 3.em.3., 3.em.4., 3.em.20.,

Fekete Gábor: túlságosan sok a baleset. Felgyorsulnak a járművekkel és azóta legalább 10 koccanásos baleset volt. Ha nincs zebra vagy forgalom lassító, akkor sajnos tényleg nem lassítanak le.

Ungár György: több éve is volt baleset, több lakó gépjármű is meg.

Devosa Gábor: én múltkor két hónapig kértem a Budapest Közútat, hogy jöjjenek ki és állítsák be. Ezt a kerületi önkormányzat nem végezheti el. Ez kb. náluk két hónapig tartott. Ahol trolis jár, az fővárosi kerület. Itt területmegosztás van, állandó a probléma. Ha ránk tartozik, viszonylag hamarabb megoldódik a probléma.

Fekete Gábor: a polgármester úrhoz szeretnék küldeni egy ilyen kérelmet, hogy ezt a balesetveszélyes helyzetet szüntessék meg. Legyen kijelölve gyalogátkelőhely, illetve legyen veszélyt jelző tábla.

Devosa Gábor: egy zebra kb. 4 millió forint.

Devosa Gábor: Pterdy utcában pl. muskátlit szeretnének a lakók. Lesznek lakói fórumok. Összeszedtem, hogy milyen pályázatok vannak az önkormányzatnál. Több lakossági pályázat is van. Ingyen kapnak szénmonoxid érzékelőket. Egy formanyomtatványt kell kitölteni. Ahány szoba van és konvektor, annyit lehet igényelni. Mátról lehet igényelni a 10.000 Ft-os ajándék utalványt átvenni. Nyugdíjasok és gyermeket nevelők. Garay utca 5-ben lehet átvenni 2023.04.30.-ig. Pályázatot mindenképpen javaslom. Tegnap elkezdődtek a vizes mosások. Csütörtökönként fognak a körzetben mosni a nagynyomás alkalmával. Tiszta utca rendes ház pályázata van az önkormányzatnak. Itt a háznak vállalnia kell, hogy tisztán tartja. Tavaly is csak 11 pályázat jött be. A díjazás 170.000 – 500.000 Ft között mozog ha idén sok pályázó lenne, akkor az összeg is inkább kevesebb lesz a sávon belül, hiszen többfelé kell osztani a keretet. A háznak vállalni kell, hogy a ház előtti részt időszakosan lemossa. Itt pl nincs zöldfelület. Ezt ellenőrzik időszakonként.

1.em.2. előtt levő vasrácsot kellene eltüntetni. A tulajdonos rakja be az ingatlanába, ellenkező esetben kidobja a társasház. Balázsék szedték le, új ajtót raknak be. Azóta új tulajodnos van. Korlátnak neki van támasztva.

Devosa Gábor önkormányzati képviselő: Javaslom a tiszta udvar pályázaton való indulni. Illetve a kerületi parkolás ügyében lesz több hely, mert csak itt lakók parkolhatnak majd, külön zónák lesznek kitáblázva, hogy csak helyi lakosoknak.

Levezető elnök és
jegyzőkönyv vezető

Hitelesítő

Hitelesítő

MURÁNYI UTCA 51. sz. Társasház
2021. ÉVI VÍZ- ÉS CSATORNADÍJ ELSZÁMOLÁS
Jóváírás napja: a közgyűlés napja

Fogyasztási időszak	gyáriszám	órálás előző	óraállá s	fogyasztá s m3	levont mellékmerő	vízdíj	csatornadíj
2021.11.20-2022.01.21	8ZR12115895790	900	1334	434	134	66 377 Ft	114 390 Ft
2022.01.22-2022.03.22	8ZR12115895790	1334	1747	413	152	57 836 Ft	99 516 Ft
2022.03.23-2022.05.23.	8ZR12115895790	1747	2174	427	156	60 027 Ft	101 830 Ft
2022.05.24.-2022.07.22.	8ZR12115895790	2174	2587	413	133	63 091 Ft	105 668 Ft
2022.07.23-2022.09.22	8ZR12115895790	2587	3097	510	142	81 263 Ft	138 028 Ft
2022.09.23-2022.11.21	8ZR12115895790	3097	3521	424	142	62 434 Ft	107 524 Ft

1. Összes vízdíj fogyasztás 2022. évre	1 057 984 Ft
2. Technikai vízdíj (takarítás, locsolás) 1m3/albetét/év	23 400 Ft
2. Lakók tényleges vízfogyasztása technikai vízdíj nélkül	1 034 584 Ft
3. Vízárával nem rendelkező lakóknak előírt vízdíj előleg 2022. évben 90,-Ft/m2/hó	1 307 880 Ft
4. Nem vízárástól még JÓVÁÍRÁNDÓ víz- és csatornadíj 2022-re (1.-2.-3.)	-273 296 Ft

Név	Emelet	Ajtó	Terület	Vízóra	előírt vízdíj 2022.01.01- 2022.12.31. 90 Ft / m2 / hó	2022. évi tényleges víz- és csatornadíj	2022-re még JÓVÁÍRÁS víz- és csatornadíj
Gergely Zoltán	fsz.	1	16	nem	17 280 Ft	13 669 Ft	-3 611 Ft
Dr. Csáki Dimitrij	fsz.	1/A	44	nem	47 520 Ft	37 590 Ft	-9 930 Ft
Györgyi Antal	fsz.	2	54	nem	58 320 Ft	46 133 Ft	-12 187 Ft
Vörösváczy Géza	fsz.	3	65	nem	70 200 Ft	55 531 Ft	-14 669 Ft
Hadady Borbála	fsz.	4	32	nem	34 560 Ft	27 338 Ft	-7 222 Ft
Guthy Anzselika Dr. Farsang Zoltán József	fsz.	5.	19	nem	20 520 Ft	16 232 Ft	-4 288 Ft
Pordán Kata Nóra 2021. 02. hótól tulajdonos	fsz.	6	22	nem	23 760 Ft	18 795 Ft	-4 965 Ft
Aradi Zoltán Aradi Noémi	fsz.	9.	54	nem	58 320 Ft	46 133 Ft	-12 187 Ft
H Shengli, Cao Yamei	1	2	79	nem	85 320 Ft	67 491 Ft	-17 829 Ft
Endlein Zsófia	1	3	81	nem	87 480 Ft	69 200 Ft	-18 280 Ft
Kopplányi Tímea	1	9	24	nem	25 920 Ft	20 504 Ft	-5 416 Ft
Méhesné Földes Hajnalka	1	10	27	nem	29 160 Ft	23 067 Ft	-6 093 Ft
Szalay Csaba Domján Anita	2	2	78	nem	84 240 Ft	66 637 Ft	-17 603 Ft
Ördög István	2	13	68	nem	73 440 Ft	58 094 Ft	-15 346 Ft
Kristóf Zoltán	2	14	28	nem	30 240 Ft	23 921 Ft	-6 319 Ft
Zhao Hailun és Zhao Guozhong	3	4	81	nem	87 480 Ft	69 200 Ft	-18 280 Ft
Góztola Krisztina	3	17	32	nem	34 560 Ft	27 338 Ft	-7 222 Ft
Varga Livia elhunyt Kiss Kornélia új tulajdonos	3	18	45	nem	48 600 Ft	38 444 Ft	-10 156 Ft
Kovács Gergely	3	19	53	nem	57 240 Ft	45 279 Ft	-11 961 Ft
Hadházi Livia	3	20	26	nem	28 080 Ft	22 212 Ft	-5 868 Ft
Bubcsó Gábor * Magyar Béláné részére a le	3	23	33	nem	35 640 Ft	28 193 Ft	-7 447 Ft
Máté Tamás	3	24	32	nem	34 560 Ft	27 338 Ft	-7 222 Ft
Németh Tamás	4	1	101	nem	109 080 Ft	86 287 Ft	-22 793 Ft
Szakáll Béla (Bálint Gyöngyi)	4	3	117	nem	126 360 Ft	99 956 Ft	-26 404 Ft
			1211		1 307 880 Ft	1 034 582 Ft	-273 298 Ft

2023. ÉVI KÖLTSÉGVETÉSI TERV
a 1078 Budapest, Murányi u. 51. sz. Társasházra

Megnevezés	Darab	Menny. egys.	Egységár	Mértékegység	Havi össz.	Mértékegység	Tervezett kiadások
Közfizetési díjak							
Víz-ésatorna-fogyasztás (nem vizórás lakások)	160	m ³ /hó	600	Ft/m ³	96 000	Ft/hó	1 152 000 Ft
Áramdíj (fogyasztás rendszerházi díjjal)	100	KWh	40	Ft/kWh	4 000	Ft/hó	48 000 Ft
Szemétszállítási díj (240 l)	3	db heti 3x	1	db heti 1x	64 890	Ft/hó	778 680 Ft
Összesen (kerekítve):							1 978 680 Ft

Karbantartási és javítási munkák:

Víz-és csatornavezeték javítás és karbantartás, helyreállítás	12	hónap					
Villanyszerelési munkák	12	hónap					1 200 000 Ft
Üzemeltetéshez szükséges egyéb anyagok, eszközök	12	hónap					
Kamera karbantartás, adatkezelés	12	hónap					120 000 Ft
Összesen (kerekítve):							1 320 000 Ft

Beruházások, felújítások

Tető felújítás 2021. évi önkormányzati pályázattal							8 327 936 Ft
műszaki ellenőrzés a tető felújításra							400 000 Ft
Cserepek letételése padlásról							500 000 Ft
Tetőfelújítás pótmunka							252 984 Ft
Fák metszése							35 000 Ft
Kutyafől fa részeginek vastaglazúrozása pályázattal							1 300 000 Ft
Földszinti falak részleges injektálása lépcsőház mentén + fsz. 9.nél							700 000 Ft
Földszínház tisztasági festés kb 1.500.000 Ft - ajánlatot még várjuk							
További kamerák felszerelése hátsó lépcsőházhoz							300 000 Ft
Pincei nyomóeső esere hátsó pince 2.073.530 Ft, udvari első pince 666.242 Ft							
Gyűjtőgáz tetőfelújítás II. ütemre							
Murányi utcai front lábazati javítása							
2019. évi gázvezeték felújítási pályázat költsön törlesztés 2020.03.01.-2023.02.28.	2	hónap	33 000	Ft / hónap			66 000 Ft
2020. évi kéményjárda önkormányzati költsön törlesztés 2024.05.31-ig	12	hónap	50 100	Ft/hónap			601 200 Ft
2021. évi tetőfelújítás önkormányzati költsön törlesztés (48 hó)	8	hónap	62500	Ft/hónap			500 000 Ft
Összesen (kerekítve):							12 983 120 Ft

Ügyvéti költségek:

Közös képviselet (könyvelés és kezelési feladatok)	12	hónap			90 000	Ft/hó	1 080 000 Ft
Netház szofver díja	12	hónap			4 953	Ft/hó	59 436 Ft
Épülettakarítás, kertgondozás (2x-i nagytakarítással)	12	hónap			88 400	Ft/hó	1 060 800 Ft
Nagytakarítás díja (a takarító szeretne külön díjazást). Korábban úgy adta az ajánlatát, hogy a díj tartalmaz évi két nagytakarítást.					65 000	Ft/ alkalom	100 000 Ft
Melegvízes kukamosás 6 db 5 hónapon át.	5	hónap			18 600	Ft/ alkalom	79 200 Ft
Épületbiztosítás (Generali Biztosító)	4	negyedév			285 600	Ft / negyedév	1 142 400 Ft
Egyéb ügyvéti költségek (posta, fénymásolás, nyomtatvány, irodaszer)							60 000 Ft
Behajtási költségek (Ügyvédi költség, illetékek, stb.)							100 000 Ft
Bankköltség	12	hónap			11 000	Ft/hó	132 000 Ft
Összesen (kerekítve):							3 843 836 Ft

Kiadások összesen:

20 095 636 Ft

Források:

Előző időszaki maradvány (2022.12.31.) minden pénzeszköz	9 568 343 Ft						
--	---------------------	--	--	--	--	--	--

Bevételek:

							Tervezett bevételek
Közös költség hátralék (behajtás)							150 000 Ft
2022.12.31.-én fennálló túlfizetések "visszafizetése"							-847 594 Ft
Közös költség befizetések lenti táblázat szerint	12	hó		átlagosan:	733 440	Ft/hó	8 801 280 Ft
Előző évi vízdíj elszámolás							-273 298 Ft
Behajtások költsége hátralékos tulajdonosokra terhelve							100 000 Ft
Bankkamat							10 Ft
Biztosító kártérítése							100 000 Ft
2021. évi tető felújítás pályázati támogatás							3 000 000 Ft
2022. évi növényesítési pályázat 50%							65 405 Ft
2023. évi növényesítési pályázat 50%							17 500 Ft
Pályázati támogatás 2023							650 000 Ft
Tárgyi Bevételek összesen							11 763 303 Ft

Átvezetettek (nem tényleges bevétel, vagy kiadás)

Felújítási alapképzés FMELE	12	hónap	149 940	Ft / hónap			1 799 280 Ft
-----------------------------	----	-------	---------	------------	--	--	--------------

BEVÉTELEK ÖSSZESEN: 11 763 303 Ft
KIADÁSOK ÖSSZESEN: 20 095 636 Ft
IDŐSZAKI MEGTAKARÍTÁS: -8 332 333 Ft !!!!!

2023. évi tervezett közös költség		01.01.-04.30.		05.01.-12.31.		Éves összesen
		terület	költség (hónap)	terület	költség (hónap)	
Közös költség mindenkinek	2142 m2	250 Ft	4	250 Ft	8	6 426 000 Ft
Felújítási alap képzés	2142 m2	20 Ft	4	70 Ft	8	1 370 880 Ft
Nem vizórásoknak vízdíj	930 m2	90 Ft	4	90 Ft	8	1 004 400 Ft
						8 801 280 Ft

Pénzeszközök várható alakulása	Üzemeltetés alap	Pénztár	Lehetőtt	Felújítási számla	Fundamenta Új	Mindösszesen pénzkészlet
Nyitó (tény) 01.01.	9 247 790 Ft	29 565 Ft	0 Ft	290 988 Ft	0 Ft	9 568 343 Ft
Tervezett bevétel 01.01.-12.31.:		9 964 023 Ft		1 799 280 Ft	0 Ft	11 763 303 Ft
Tervezett kiadás 01.01.-12.31.:		18 795 636 Ft		1 300 000 Ft	0 Ft	20 095 636 Ft
Tervezett záró egyenleg 12.31.		445 742 Ft		790 268 Ft	0 Ft	1 236 010 Ft

18

1078 Budapest, Múrányi u. 51. sz. Társasház

2023. évre vonatkozó közös költséghez való hozzájárulás összege külön felajánlásban lévő lakásunkénti bontásban
2023- május 1-től

Név	Emelet	Ajtó	Terület	Vízóra	Közös költség	Vízdíj	Felújítási alap képzés	Mindösszesen
Gergely Zoltán	fsz.	1	16	Nem	4 000 Ft	1 440 Ft	1 120 Ft	6 560 Ft
Dr. Csáki Dimitrij * - Postaládába	fsz.	1/A	44	Nem	11 000 Ft	3 960 Ft	3 080 Ft	18 040 Ft
Keszthelyi Ferenc *	fsz.	1/B	74	Igen	18 500 Ft	0 Ft	5 180 Ft	23 680 Ft
Györgyi Antal	fsz.	2	54	Nem	13 500 Ft	4 860 Ft	3 780 Ft	22 140 Ft
Vörösváczy Gézané (bef: Bruvör-	fsz.	3	65	Nem	16 250 Ft	5 850 Ft	4 550 Ft	26 650 Ft
Hadady Borbála	fsz.	4	32	Nem	8 000 Ft	2 880 Ft	2 240 Ft	13 120 Ft
Guthy Anzselika Dr. Farsang Zoltán	fsz.	5.	19	Nem	4 750 Ft	1 710 Ft	1 330 Ft	7 790 Ft
Pordán Kata Nóra	fsz.	6	22	Nem	5 500 Ft	1 980 Ft	1 540 Ft	9 020 Ft
Aradi Zoltán Aradi Noémi	fsz.	9.	54	Nem	13 500 Ft	4 860 Ft	3 780 Ft	22 140 Ft
Szakál Istvánné	fsz.	10.	42	Igen	10 500 Ft	0 Ft	2 940 Ft	13 440 Ft
Kiss Melinda	1	1	69	Igen	17 250 Ft	0 Ft	4 830 Ft	22 080 Ft
Li Shengli, Cao Yamei	1	2	79	Nem	19 750 Ft	7 110 Ft	5 530 Ft	32 390 Ft
Endlein Zsófia	1	3	81	Nem	20 250 Ft	7 290 Ft	5 670 Ft	33 210 Ft
Dr. Gyulai Nóra	1	7	76	Igen	19 000 Ft	0 Ft	5 320 Ft	24 320 Ft
Dr. Suda Dezső	1	8	72	Igen	18 000 Ft	0 Ft	5 040 Ft	23 040 Ft
Kopányi Tímea	1	9	24	Nem	6 000 Ft	2 160 Ft	1 680 Ft	9 840 Ft
Méhesné Földes Hajnalka	1	10	27	Nem	6 750 Ft	2 430 Ft	1 890 Ft	11 070 Ft
Szabó Istvánné	1	11	30	Igen	7 500 Ft	0 Ft	2 100 Ft	9 600 Ft
Bessenyei Katherine	2	1	71	Igen	17 750 Ft	0 Ft	4 970 Ft	22 720 Ft
Szalay Csaba Domján Anita SZVB	2	2	78	Nem	19 500 Ft	7 020 Ft	5 460 Ft	31 980 Ft
Sziráki - Nagy Noémi	2	3	82	Igen	20 500 Ft	0 Ft	5 740 Ft	26 240 Ft
Ungár György HÉ. (dr Hollosy Attila)	2	12	83	Igen	20 750 Ft	0 Ft	5 810 Ft	26 560 Ft
Ördög István *	2	13	68	Nem	17 000 Ft	6 120 Ft	4 760 Ft	27 880 Ft
Kristóf Zoltán *	2	14	28	Nem	7 000 Ft	2 520 Ft	1 960 Ft	11 480 Ft
Tözsér Anita	2	15	35	Igen	8 750 Ft	0 Ft	2 450 Ft	11 200 Ft
Papp Nóra SZVB	2	16	33	Igen	8 250 Ft	0 Ft	2 310 Ft	10 560 Ft
Aszódi Szilvia	3	1	35	Igen	8 750 Ft	0 Ft	2 450 Ft	11 200 Ft
Kiss Kornélia	3	2	80	Igen	20 000 Ft	0 Ft	5 600 Ft	25 600 Ft
Szöke Levente és Szöke Melinda	3	3	51	Igen	12 750 Ft	0 Ft	3 570 Ft	16 320 Ft
Zhao Hailun és Zhao Guozhong	3	4	81	Nem	20 250 Ft	7 290 Ft	5 670 Ft	33 210 Ft
Góztola Krisztina	3	17	32	Nem	8 000 Ft	2 880 Ft	2 240 Ft	13 120 Ft
Varga Livia elhunyt Kiss Kornélia	3	18	45	Nem	11 250 Ft	4 050 Ft	3 150 Ft	18 450 Ft
Kovács Gergely	3	19	53	Nem	13 250 Ft	4 770 Ft	3 710 Ft	21 730 Ft
Hadházi Livia	3	20	26	Nem	6 500 Ft	2 340 Ft	1 820 Ft	10 660 Ft
Bubcsó Gábor * Magyar Béláné rész	3	23	33	Nem	8 250 Ft	2 970 Ft	2 310 Ft	13 530 Ft
Máté Tamás	3	24	32	Nem	8 000 Ft	2 880 Ft	2 240 Ft	13 120 Ft
Németh Tamás SZVB	4	1	101	Nem	25 250 Ft	9 090 Ft	7 070 Ft	41 410 Ft
Erzsébetvárosi Önkormányzat * (Nagy)	4	2	97	Igen	24 250 Ft	0 Ft	6 790 Ft	31 040 Ft
Szakáll Béla, Bálint Gyöngyi SZVB	4	3	117	Nem	29 250 Ft	10 530 Ft	8 190 Ft	47 970 Ft
					535 250 Ft	108 990 Ft	149 870 Ft	794 110 Ft