

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 dátuma²: 2023.hónap,.....nap.....óra.....perc

- I. A pályázó neve: Társasház, Rózsa u. 38/A
Címe: 1077. Budapest, Rózsa u. 38/A
A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánok venni a pályázaton:

1077. Budapest, Rózsa u. 38/A
Bankszámlaszáma: 11707024-20280084
Adószáma: 28169439-1-42

- II. A pályázó képviselőjének neve: Ernst András - Poly - Jex Kft
Levelezési címe: 1077 Budapest, Gövelő u. 53.
Telefonszáma: 06-201455-2296 Email címe: info@polytex.hu
Értesítés módja: email

Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu):

- 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

- IV. Nyilatkozat arról, hogy vállalnak-e egyszeri plusz pontért többlet feladatot, és ha igen, milyen feladatot, milyen gyakorisággal. ³ Tartalékosként lehet a pályázati feladatok elvégzését a pályázati eljárás során

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.

2023 MÁJ 5.

Dátum:

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.

RENKÍVÜLI KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2019. 07. 09-én, 18 órakor a 1077 Bp., Rózsa u. 38/a szám alatti Társasház rendkívüli közgyűlésén, melynek helyszíne a Társasház udvara

Jelen vannak:

Tulajdonos neve:	Ing. címe:	Th.	Tul./Meghat.
Blahó Krisztina	III 4	221	személyesen
Csonka Károlyné	II 4	218	személyesen
Cziráki Márta	I sz 1	296	személyesen
Demjén Klára	I 3	306	személyesen
Fodor Gabriella	I sz 3	300	személyesen
Földi Győző	IV 5	330	személyesen
Görög Szilárd/Görögné Csendes Lilla	I 5	320	személyesen/személyesen
Jenei Péter	Fsz 2	231	személyesen
Kubátov Péter	III 3	310	személyesen
Kukli Sándor	IV 1	279	személyesen
Mészáros Anna dr	III 1/a	146	személyesen
Némethné Viktor	II 2/a	140	Némethné Pintér Sarolta
Némethné Pintér Sarolta	III 5	330	személyesen
Oláh Zsuzsanna	II 6	221	személyesen
Pataki László	IV 4	225	személyesen
Russo Marco	II 5	324	Demjén Klára mh
Sarankó Márta	IV 6	241	Tettamanti Béláné mh
Sebők Csilla	II 1	126	személyesen
Serény András	Üzt 2	146	Cziráki Márta mh
Tettamanti Béláné	II 5	422	személyesen
Upor László	IV 2	453	személyesen
Vágási Kovács Anna	I 6/a	119	személyesen
Osszesen:		5704	

Szokol András, a Kiskirály BT képviselőjében, mint közös képviselő üdvözlöi a megjelenteket és indítványozza a tisztségviselők megválasztását

1. Naprendi pont. A levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv-hitelesítők megválasztása

1./2019.(VII. 9.) sz. határozat. A közgyűlés egyhangú szavazással, a megválasztja

Levezető elnöknek	Szokol Andrást
Jegyzőkönyv-vezetőnek	Tettamanti Bélánét
Jegyzőkönyv hitelesítőnek	Demjén Klárát és Görögné Csendes Lillát

A levezető elnök a jegyzőkönyv vezetőjével megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes, mivel a tulajdonosok 5026/10000 th -ban vannak jelen, illetve képviseltetik magukat

2. Naprendi pont. A meghirdetett napirendi pontok jóváhagyása

2./2019.(VII. 9.) sz. határozat. A közgyűlés egyhangú szavazással elfogadta a meghirdetett napirendi pontokat

3. Naprendi pont. 2018 évi pénzügyi beszámoló ismertetése és annak elfogadása. Határozathozatal.

A közös képviselő tájékoztatja a közgyűlést, hogy 2018-ban a tényleges víz-csatornadíj és a befizetett víz-csatornadíj között 85 092 Ft különbség keletkezett, amit 66 Ft / nm2 összegben jóvá kell írni a vízórával nem rendelkező tulajdonosoknak.

A társasház 2018-ban 6 390 801 Ft nyitóegyenleggel
 9 273 264 Ft bevétellel, összesen
 15 664 065 Ft összeggel gazdálkodhatott
Kiadásai (üzemeltetés, karbantartás, felújítás, stb)
 5 845 387 Ft -ot tett ki, így
 9 818 678 Ft pénzmaradványa keletkezett

Demjén Klára kérdésére / Az elszámolás bevételi rovatában szereplő bérleti díjak miért csökkentek az elmúlt évihez képest ill. hol volt vízvezeték-szerelési munkálatok a házban?/ a középviselő válaszában elmondta, hogy a bérleti díjat fizető Vodafone ill. Telenor a forrásadót levonta, ill. a pincében kellett kb. 10 m hosszúságban vízvezeték cserélni.

Demjén Klára megjegyzi: a korábbi években kértük már, hogy szöveges beszámoló is készüljön az évi számszaki elszámolás mellett, de erre sajnos nem került sor.

3a/2019.(VII. 9.) sz. határozat: A közgyűlés Dr. Mészáros Anna nem szavazatával, Demjén Klára, Görög Szilárd, Csonka Károlyné és Pataki László tartózkodásával és 17 tulajdonos igen szavazatával a 2018 évi pénzügyi beszámolót elfogadta.

3b/2019.(VII. 9.) sz. határozat: A közgyűlés egyhangúan megszavazta, hogy a 2018 évi víz-és csatornadíj különbség (85 092 Ft) a vízórával nem rendelkezőknek jóváírásra kerüljön 2019 évben 66 Ft / nm2 összegben.

4. Napirendi pont: Régi közös képviselő visszahívása

Több tulajdonos kérdésére Demjén Klára megindokolja, hogy miért javasoljuk a régi közös képviselő visszahívását:

- korábbi években hozott közgyűlési határozatok végrehajtásának elmulasztása (üvegtető reklamáció, világítóudvarok állapota, földszinti fakás bérleti szerződésének elmulasztása, az éves közgyűlések nyárvégi ill. őszi megtartása), melyek többszöri kérésre sem történtek meg, így a ház rendes működését nem láttuk biztosítottak

Szokol András közös képviselő elismeri, hogy voltak hiányosságok

4./2019.(VII. 9.) sz. határozat: A közgyűlés a Dülház Bt-t ill. a Kiskirály Bt-t – képviselőikben Szokol Andrást – közös képviselői tisztségéből a mai nappal, azaz 2019. július 9-i hatállyal visszahívja.

A visszahívott közös képviselő képviselői díjat a mai napig vehet fel

A társasház iratainak ill. a folyóügyek átadására 2019. július 31-ig ad határidőt a közgyűlés

A határozatot Sebők Csilla, Fodor Gabriella és Földi Győző tartózkodásával 22 igen szavazattal fogadta el a közgyűlés.

5. Napirendi pont: Új közös képviselő meghallgatása és megválasztása

A Poly-Tex Kereskedelmi szolgáltató és ügynöki kft (1074 Bp. Szövetség u. 39) nevében Ernst András mutatta be cégük tevékenységét 25 éve foglalkoznak társasház kezeléssel megfelelő képesítéssel, az V., VI., és VII. kerületekben. Bemutatta a cég ügyvezető igazgatóját Kereszti-Ernst Nandát. Ő az, aki a közgyűléseken a jegyzőkönyveket is vezeti. Az éves beszámolókon a pénzügyes kollégák és a könyvelő jelen van, ügyvéd segíti munkájukat. Az önkormányzati képviselőkkel és a társasház Számvizsgáló Bizottságával együttműködik.

A közgyűléseket igyekeznek a kora tavaszi időszakra összehívni, hogy az ekkor meghirdetett pályázatokon részt vehessen a társasház

A közös képviselői díjuk bruttó 1900 Ft / albetét, mely összeg magába foglalja a könyvelési díjat is. Megbízás ill. két éves szerződéskötést követően két hónap díjmentes kezelést vállalnak, ami évenkénti egy-egy hónapot jelent.

A Szövetség u. 29-ben központi irodájuk naponta 9-16 óra között a tulajdonosok rendelkezésére áll

Megbízható iparos gárdával dolgoznak, több árajánlatot kérnek be

Csonka Károlyné az új közös képviselő jelöltől referencia házak címét kéri, melyre a jelölt címetek ad Görögné Csenedes Lilla elmondja, hogy a társasház tulajdonosai között az elmúlt időben a képviselési munkával komoly elégedetlenség volt, de senki nem lépett igazán. Ő vette fel a kapcsolatot több társasházkezelő céggel, akik közül a Poly-Tex kft kapacitása engedte meg, hogy érdemben tárgyaljunk. Ő felkeresett a helyszínen több ingatlant amit a kft kezel.

5/2019.(VII. 9.) sz. határozat: A közgyűlés egyhangú szavazással a Poly-Tex kft-t megválasztja a társasház közös képviselési tevékenységére 2 évre kötendő szerződéssel és 1900 Ft / albetét díjazással. A 2 éves szerződésnél évente 1 hónap képviselési díjról a kft lemond. A határozat alapján kötendő szerződést a közgyűlés nevében a Számvizsgáló Bizottság írja alá

A közgyűlést felhatalmazást ad a közös képviselő Poly-Tex kft-nek a társasház bankszámlája feletti rendelkezésre azzal, hogy a rendelkezésre személyében Ernst András bellag közös képviselő és Kereszti-Ernst Nanda ügyvezető jogosult.

A 200 000 Ft feletti számlát a közös képviselő köteles a Számvizsgáló Bizottsággal előzetesen egyeztetni és aláírni

6. Napirendi pont: A régi társasházi tisztségviselők visszahívása

Demjén Klára, a társasház nevében megköszöni a Számvizsgáló Bizottság eddigi munkáját, a tisztségviselők személyében fiatalítani szeretnénk

6/2019.(VII. 9.) sz. határozat: A közgyűlés egyhangúlag visszahívja a régi tisztségviselőket

7. Napirendi pont: Új társasházi tisztségviselők megválasztása

Demjén Klára javasolja a Számvizsgáló Bizottság tagjának Dr. Mészáros Anna, Vágási-Kovács Anna és Kubatov Péter tulajdonostársak megválasztását.

7/2019.(VII. 9.) sz. határozat: A közgyűlés a jelöltek bemutatkozása után egyhangúlag megválasztja a fent megnevezett új tisztségviselőket.

8. Napirendi pont: A Telenor állomás bérleti díjának újratárgyalása

Szokol András ismertette a Telenor Zrt megkeresését, melyben jelenlegi bérleti díjának 10 %-os mérséklését kéri és lehetőségként kínálja a bérleti időszak 5+5 éves meghosszabbítására.

A 2015. november 24-én kelt határozott időtartamra (2020. dec. 31) kötött szerződésben évi 950 000 Ft bérleti díjban állapodtunk meg, jogosultak voltunk a KSH fogyasztói árindex változása mértékéig 2017. január 1-től módosítani, de ezzel a lehetőséggel nem éltünk

A tulajdonostársak javasolják, hogy kezdjünk el tárgyalni a Telenor Zrt-vel és ha másként nem megy maximum 5 %-ot engedjünk. (Van helye a túlkapott évi bérleti díjnak) Az 5%-ot indokolja, hogy időközben nem indexálunk.

Upor László javasolja, határozzuk meg a Telenor Zrt-vel folytatandó tárgyalás menetét, nekünk is legyen alku pozíciónk. Folytatólagosan Dr. Mészáros Anna is erre tesz javaslatot

8/2019.(VII. 9.) sz. határozat: A közgyűlés úgy döntött, hogy a társasház új közös képviselése és /vagy Számvizsgáló Bizottsága nyisson tárgyalást a Telenor Zrt-vel, hogy élő bérleti szerződésünk - változatlan konstrukcióban maradjon, ha ez nem megy, akkor
- a bérleti díj 5%-os engedménye jöhet szóba, 5+5 éves új szerződés kötéssel az indexálás lehetőségével
Pataki László ellenszavazatával a többi tulajdonostárs a határozatot igen szavazattal elfogadta

А. М. ПЕРВОНОВ **Рязань**

Ugyor László javasolja, hogy a korábbi években hozott és teljesítésbe nem ment közgyűlési határozatok visszavonásával a közeljövőben foglalkozzon a közgyűlés. Bittel András: új körbe képviselet a közgyűlés ügyviteléhez nyújtotta az új közpénztár létrehozásának megfontolását. 100 000 Ft összeggel, a hitelrel jelentkező és hitelzástát normál körbe azonnali rendezésére. A közgyűlésben lévő társaságoknál az év véli formu

A levezető elnök megköszöni a közgyűlésen való részvételt és beárkosztja a közgyűlést

k m f

levezető elnök

16. T. ...
jegyzőkönyvvezető

Öröktudományi Könyvtár
- jogyzókönyv hitelesítő

legyzökönyv hitelesítő
DGM-TEN KATAK-IREN

1077 Budapest, Rózsa u. 38/A.

JEGYZŐKÖNYV
A TÁRSASHÁZ ÉVES KÖZGYŰLÉSÉRŐL
Időpont: 2023. április 11. (kedd) 17:45

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztása (Levezető elnök, jegyzőkönyv-vezető és jegyzőkönyv – hitelesítők). **Határozathozatal.**
2. Napirendi pontok elfogadása. **Határozathozatal.**
3. 2022-es beszámoló ismertetése, annak elfogadása, közös képviselő ügykezelői tevékenységének jóváhagyása. **Határozathozatal.**
4. Közös költség emelésének megtárgyalása. (képviselet javaslata 10 %) **Határozathozatal**
5. Takarítói és közös képviselői díj 10%-os emelése. **Határozathozatal.**
6. Pályázat benyújtása előtető javításának támogatásához. **Határozathozatal.**
7. Gondnoki lakás hasznosításának megtárgyalása. **Határozathozatal.**
8. „Tiszta utca rendes ház 2023” Pályázat benyújtása. **Határozathozatal**
9. 2023-as költségvetési terv ismertetése, annak elfogadása. **Határozathozatal.**
10. Egyebek

A közgyűlés akkor határozatképes, ha azon a tulajdoni hányadok több mint felével (50+1%) rendelkező tulajdonosok jelen vannak. A közgyűlésen a tulajdonosokat tulajdoni hányaduk alapján illeti meg a szavazati jog. A közgyűlésen a tulajdonosokat bárki közjegyzői okirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal foglalt meghatalmazással képviselheti. Ilyennek minősül az írásbeli, 2 tanú aláírásával és lakcímével ellátott meghatalmazás.

A társasházi törvényben előírt módon, ha a közgyűlés a fent meghirdetett időpontban nem határozatképes, a fent jelölt helyen 2023. április 11. (kedd) 17:45 perckor megismételt közgyűlés hívható össze, ami a megjelentek tulajdoni hányadától függetlenül határozatképes.

A jelenléti ív adatainak összegzése után közös képviselő jelzi, hogy a közgyűlés nem határozatképes, így megismételt közgyűlést kell tartani, majd 17 óra 45 perckor megnyitja a megismételt közgyűlést.

1077 Budapest, Rózsa u. 38/A.

Napirendi pontok tárgyalása:

A szavazás előtt a levezető elnök megállapítja, hogy a (megismételt) közgyűlés határozatképes.

A MEGJELENTEK TULAJDONI HÁNYAD SZERINTI ARÁNYA: 5068 /10000

1. Levezető elnök, jegyzőkönyv-vezető és a jegyzőkönyvet hitelesítő két személy megválasztása.

1/2023. április 11. Határozat:

A közgyűlés 5068/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy levezető elnöknek megválasztja Ernst Andrást, jegyzőkönyv-vezetőnek Kereszti-Ernst Nandát, hitelesítőkné pedig Görögné Csendes Lillát és Demjén Klárát.

A MEGJELENTEK TULAJDONI HÁNYAD SZERINTI ARÁNYA: 5068 /10000

IGEN: 100%

NEM: 0%

TARTÓZKODIK: 0%

A határozati javaslatot a közgyűlés ELFOGADTA

NEM FOGADTA EL

2. Napirendi pontok jóváhagyása.

2/2023. április 11. Határozat:

A közgyűlés 5068/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat.

A MEGJELENTEK TULAJDONI HÁNYAD SZERINTI ARÁNYA: 5068/10000

IGEN: 100%

NEM: 0%

TARTÓZKODIK: 0%

A határozati javaslatot a közgyűlés ELFOGADTA

NEM FOGADTA EL

3. 2022-es beszámoló ismertetése, annak elfogadása, közös képviselői tevékenységének jóváhagyása

3/2023. április 11. Határozat:

A közgyűlés 5068/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a 2022-es beszámolót és a közös képviselői tevékenységét jóváhagyja.

A MEGJELENTEK TULAJDONI HÁNYAD SZERINTI ARÁNYA: 5068/10000

IGEN: 100%

NEM: 0%

TARTÓZKODIK: 0%

A határozati javaslatot a közgyűlés ELFOGADTA

NEM FOGADTA EL









4. Közös költség emelésének megtárgyalása (10 %)

4/2023. április 11. Határozat:

A közgyűlés 5068/10000 th igen 0/10000 th nem 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy 2023. május 1.-től elfogadja a közös képviselő által javasolt 10%-os közös költség emelést, mely a vízárs albetétek esetén 165 Ft/nm/hó + 50 Ft technikai vízdíj befizetés/albetét/hó, a vízárs nélküli albetétek esetén 243 Ft/nm/hó.

A MEGJELENTEK TULAJDONI HÁNYAD SZERINTI ARÁNYA: 5068/10000

IGEN: 100%

NEM: 0%

TARTÓZKODIK: 0%

A határozati javaslatot a közgyűlés ELFOGADTA NEM FOGADTA EL

5. Takarítói és közös képviselői díj 10%-os emelése.

5/2023. április 11. Határozat

A közgyűlés 5068/10000 th igen 0/10000 th nem 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a 10%-os emelést a közös képviselő és a takarító részére 2023. május 1.-től.

A MEGJELENTEK TULAJDONI HÁNYAD SZERINTI ARÁNYA: 5068/10000

IGEN: 100%

NEM: 0%

TARTÓZKODIK: 0%

6. Pályázat benyújtása előtető javításának támogatásához.

6/2023. április 11. Határozat:

A közgyűlés 5068/10000 th igen 0/10000 th nem 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy felkéri közös képviselőt, hogy pályázatot nyújtson be az előtető javítására Hollokőy Roland 1.410.000 Ft-os elfogadott árajánlata alapján.

A MEGJELENTEK TULAJDONI HÁNYAD SZERINTI ARÁNYA: 5068/10000

IGEN: 100%

NEM: 0%

TARTÓZKODIK: 0%

A határozati javaslatot a közgyűlés ELFOGADTA NEM FOGADTA EL

7. Gondnoki lakás hasznosításának megtárgyalása.

7/2023. április 11. Határozat:

A közgyűlés 3294/10000 th igen 0/10000 th nem 1774/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy felkéri közös képviselőt, hogy jogász bevonásával 2023. július 1- től szerződést kössön Adamecz Erzsébet és élettársa Lechner Szabolccsal a gondnoki lakás használatára és a gondnoki tevékenységek elvégzéséről. A szerződés tervezetét az e-maillal rendelkező tulajdonosoknak küldje meg 3 nap véleményezési idővel.

A MEGJELENTEK TULAJDONI HÁNYAD SZERINTI ARÁNYA: 5068/10000

IGEN: 64,9%

NEM: 0%

TARTÓZKODIK: 35.1%

A határozati javaslatot a közgyűlés ELFOGADTA NEM FOGADTA EL

8. „Tiszta utca rendes ház 2023” Pályázat benyújtása.

8/2023. április 11. Határozat:

A közgyűlés 5068/10000 th igen 0/10000 th nem 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy felkéri közös képviselőt, hogy pályázatot nyújtson be a „Tiszta utca rendes ház 2023” nevű pályázatra.

A MEGJELENTEK TULAJDONI HÁNYAD SZERINTI ARÁNYA: 5068/10000

IGEN: 100%

NEM: 0%

TARTÓZKODIK: 0%

A határozati javaslatot a közgyűlés ELFOGADTA NEM FOGADTA EL

9. 2023-as költségvetési terv ismertetése, annak elfogadása.

9/2023. április 11. Határozat:

A közgyűlés 5068/10000 th igen 0/10000 th nem 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a módosításokkal elfogadja a 2023. évi költségvetési tervet.

A MEGJELENTEK TULAJDONI HÁNYAD SZERINTI ARÁNYA: 5720/10000

IGEN: 100%

NEM: 0%

TARTÓZKODIK: 0%

A határozati javaslatot a közgyűlés ELFOGADTA NEM FOGADTA EL

12. Egyebek

A közgyűlés résztvevői kéri közös képviselőt az alábbi feladatok elintézésére kérjen be árajánlatot:

- a lichthof hulló vakolatának átvizsgálására alpintechnikával

- kupola alatti tetőrész ázásának megszüntetésére

Felmerült a függőfolyosón lévő járólapok cseréje és a lábazat befejezése és az udvar festése is. Ezzel kapcsolatban kéri közös képviselőt, hogy anyagi lehetőségek figyelembevételével műszaki sorrendet állítson fel.

-A kapu záródása nem biztonságos.

Tulajdonosok jelzik, hogy a II/2 lakás bérlői zavarják a ház nyugalma, nem tartják be a házirendet, és kéri közös képviselőt, hogy szólítsa fel a tulajdonos, amennyiben ez eredménytelen úgy a jegyző felé intézkedjen.

Több kérdés nem merült fel, ezért Ernst András kk. megköszönte a tulajdonosok részvételét, és a közgyűlés 18 óra 32 perckor befejeződött.

.....
Levezető elnök
Ernst András

.....
Görögné Csendes Lilla
Jegyzőkönyv-hitelesítő

.....
Jegyzőkönyv-vezető
Kereszti-Ernst Nanda

.....
Demjén Klára
Jegyzőkönyv-hitelesítő

Megbízási szerződés közös képviselet ellátására

mely létrejött egyrészről a 1077 Budapest, Rózsa u. 38/A sz. alatti Társasház, mint Megbízó adószáma: 28169439-1-42

másrészről a Poly-Tex Revue Szolgáltató Kft (székhelye: 1074 Budapest, Szövetség u.39. I/1., adószáma: 10963719-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-364012, nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék, mint Cégbíróság, képviseli: Ernst András ügyvezető önállóan) mint Megbízott között az alábbi feltételek mellett.

I.

A megbízás tárgya

- 1.) A Megbízó megbízza a Megbízottat - a mindenkor érvényben lévő társasházi törvény és a Ptk. idevonatkozó előírásainak a figyelembe vételével - a Társasház közös képviseletének az ellátásával.

II.

A Megbízó jogai és kötelezettségei:

- 1.) A Megbízó az Alapító Okirat, továbbá a Szervezeti és Működési Szabályzat és a 2003. évi CXIII törvény (továbbiakban: Tht törvény) által nem meghatározott igényeit közgyűlési határozattal közli a Megbízottal.
- 1.) A társasház közösség tagjainak eseti igénybejelentései a Megbízott felé írásban, szóban vagy telefonon történhetnek: 1074 Budapest Szövetség u. 39 szám alatti irodában, illetve műszaki hibák bejelentése munkanapokon (h-cs: 8-16 óráig p:8-13 óráig), a 06-1-322-4094 telefonszámon. A Megbízott a hivatali idején kívül keletkezett veszélyes meghibásodások által előálló sürgős és azonnali beavatkozást igénylő műszaki helyzet kezelése céljából éjszaka és hétvégén is hívható a +36/20-455-2296 telefonszámon.
- 2.) A Megbízó az éves költségvetését tárgyaló közgyűlésén olyan - a Megbízott által készített költségvetési javaslatot fogad el, amely minden, a tárgyalás időpontjában ismert és gondos előrelátással számításba vehető rendszeresen vagy időszakosan előforduló kiadást és azok fedezetéül szolgáló realizálható bevételi forrást tartalmaz.
- 3.) Társasház közösség tagjai egyéni díjhátralékkal, kompenzációval összefüggő és egyéb ügyeinek rendezése a Megbízott által írásban kiadott nyitvatartási időben történik
- 4.) A Megbízó a Társasházat érintő kifizetések aláírási jogát a közgyűlés határozata alapján gyakorolja. A Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy a banki aláírókat kijelölő határozatát az alábbiak figyelembe vételével hozza meg:
 - Amennyiben van a Társasházból kijelölt banki aláíró heti egy alkalommal, illetve szükség szerint előzetes időegyeztetéssel tesznek eleget aláírási kötelezettségüknek.
 - A banki aláírók tudomásul veszik, hogy aláírási joguk nem mondható fel közgyűlés jóváhagyása nélkül, és új aláíró kijelöléséig aláírási kötelezettségüket nem tagadhatják meg.

- 5.) A Megbízó felhatalmazza a közös képviselőt, hogy 200.000 Ft összeghatárig a felmerülő karbantartási, javítási munkák szükségességének megítélésében - megrendelésében önállóan döntsön azzal a feltétellel, hogy arról a Számvizsgáló bizottságot tájékoztatni köteles.
- 6.) A jelen fejezet 6. pontjának a rendelkezése alól kivételt képez a Megbízott hivatali idején kívül jelentkező sürgős hibaelhárítás. Sürgős illetve halaszthatatlan esetben a Társasház Számvizsgáló Bizottságának elnöke, akadályoztatása esetén bármely tagja jogosult intézkedni a károk csökkentése érdekében, majd a Számvizsgáló Bizottság utólagosan, az eseményt követő első munkanapon köteles a Megbízottat tájékoztatni.
- 7.) A Megbízó tudomásul veszi, hogy jelen megbízási szerződés nem vonatkozik a közös képviseleti teendőket meghaladó munkák, és feladatok elvégzésére. Különösen nem vonatkozik olyan munkálatok végzésére, amelyek építési naplóvezetési kötelesek. (felújítási, korszerűsítési munkák, stb.) Amennyiben Megbízó Megbízott szakértelmét ilyen munkákra, vagy ilyen munkák levezetésére, ellenőrzésére szeretné akár közgyűlési határozat útján is igénybe venni, tudomásul veszi, hogy Megbízott ebben szakértőt vesz igénybe. A külön díj elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a felek döntenek a Számvizsgáló Bizottsággal történt előzetes megállapodás, illetve közgyűlési határozat alapján.
- 8.) A Megbízó tudomásul veszi, hogy a megbízási díjon felül megbízott a posta-, nyomtatvány- fénymásolási, költséget az általa kiállított számla ellenében megbízó felé érvényesítheti.
- 9.) A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben rögzített megbízási jogviszony alapján a Megbízott a Megbízó társasházi közgyűlésein egy fő munkatársa által képviseltetheti magát.
- 10.) A Megbízó, illetve előző közös képviselő köteles a Társasház összes iratanyagát jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül a Megbízott hivatali helyiségében a Megbízott részére átadás - átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett átadni. Bejelentési kötelezettség fennállása esetén (adószámmal rendelkező Társasháznál) ez a határidő csak 10 nap.
- 11.) A Megbízó jogosult a megbízott ügyvitelét, a számlák vezetését, Megbízott tevékenységét a társasházi törvény előírásai szerint ellenőrizni, erről Megbízottat beszámoltatni a jogszabályok előírásai szerint.
- 12.) A Megbízó jogosult a Társasház folyamatban lévő ügyeiről nyitvatartási időben felvilágosítást kérni és kapni. A Tulajdonostársak kérésre a Társasház irataiba előre egyeztetett időpontban betekinteni.

III.

A Megbízott jogai és kötelezettségei:1.) A megbízott, mint közös képviselő jogkörében eljárva köteles:

- hatósági bizonyítvánnyal igazolni, hogy a Tht. 49.§ -ban meghatározott kizáró okok nem állnak fenn.
- Előkészíteni és végrehajtani a közgyűlés határozatait, gondoskodva arról, hogy azok megfeleljenek a jogszabályok, az alapító okirat és a szervezeti-működési szabályzat rendelkezéseinek ;
- Minden szükséges intézkedést megtenni az épület fenntartásának biztosítása érdekében, ezért házi pénztárat is használ a sürgős kiadások finanszírozására, maximum 100.000 összeghatárig.
- Közölni és beszedni a tulajdonostársakat terhelő közös költséghez való hozzájárulás összegét, gondoskodni a közösséget megillető követelések beszédéséről és érvényesíteni a közösség ezzel kapcsolatos igényeit;
- Megőrizni a társasház alapító okiratának és szervezeti-működési szabályzatának egy példányát, abból kérésre papíralapú másolatot készít, hitelesíti és díjazás ellenében az új tulajdonos részére átadja.
- A külön tulajdont érintő tulajdonosváltás esetén a szerződő felek kérésére az ingatlanra vonatkozó határozatokat bemutatni, továbbá írásbeli nyilatkozatot adni a közös költség illetve a tulajdonban lévő helyiségek tartozásáról az esetleges hátralék megjelölésével. Ha tartozás áll fenn, a nyilatkozatban a hátralék összegét is meg kell jelölni.
- a rezsicsökkentések végrehajtásához kapcsolódóan tájékoztatja a tulajdonostárs(ka)t.
- köteles a közgyűlés határozatairól és a határozatok végrehajtásáról nyilvántartást (Közgyűlési Határozatok Könyve) vezetni. A Közgyűlési Határozatok Könyvébe bármely tulajdonostárs betekinthet és a határozatokról - a másolási költség megfizetésével - másolatot kérhet.
- legkésőbb 2020. május 31. napjáig a tisztség keletkezésének tényét az ingatlanügyi hatóság - az erre irányuló kérelme alapján - az ingatlan-nyilvántartásba - a társasház törzslapra - feljegyeztetni. A Megbízott a képviselő ellátásához szüksége bejelentés tényét okirattal köteles Megbízónak igazolni. a számvetési szabályok szerint évenként költségvetési javaslatot készíteni, amely tartalmazza:
 - a.) a közös tulajdonnal kapcsolatos várható bevételeket és kiadásokat költségnemenként,
 - b.) a tervezett üzemeltetési, karbantartási és felújítási munkákat, valamint
 - c.) a közös költséghez való hozzájárulás összegét - a tulajdonostársak nevének feltüntetésével -, a külön tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerinti bontásban.

Az épület fenntartás keretében a megbízott intézi a megbízó költségeinek terhére a közös berendezések, felszerelések karbantartását, hibaelhárítását, beleértve a jogszabályokban előírt, időszakos biztonságtechnikai vizsgálatokat (tűz, érintés és villámvédelmi) is. Javaslatot tesz a társasház műszaki állapotával kapcsolatban felmerült problémák megoldására, nagyobb volumenű munkák esetében előzetesen külön árajánlatot szerez be. Az épület fenntartás körébe tartozik: a Társasház műszaki állapotának felmérése után valamennyi közös tulajdonban álló és a felépítményhez tartozó dolog fenntartásáról való intézkedés.

Megbízott a pénz-és számlakezelés során a kifizetések időbeni teljesítése érdekében a Megbízó érdekeit figyelembe vevő gondossággal jár el. A számlák jogosságát, formai, tartalmi, értékbeli szabályosságát, és helyességét ellenőrzi.

2.) A megbízott éves elszámolása a számviteli szabályok szerinti könyvvezetés és beszámoló alapján történik:

- a tervezett és tényleges kiadásokat költség nemenként és a közös költség megosztásának a szervezeti-működési szabályzatban megállapított szabálya szerinti bontásban, ezen belül az üzemeltetési kiadásokat, valamint a karbantartásokat és a felújításokat az elvégzett munkák részletezésében; a tervezett és tényleges bevételeket források szerint, ideértve a közösség javára még nem teljesített – lejárt – követelések részletezését és a behajtás érdekében megtett intézkedéseket is;
- a közösség tulajdonát képező vagyontárgyak tárgyi-eszköz leltárát,
- a tárgyévhez tartozó, a közösség egészét terhelő kötelezettségeket, továbbá
- a közös költséghez való hozzájárulás előírását és teljesítését – tulajdonostársak nevének feltüntetésével – a külön tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerinti bontásban;
- A közös tulajdonnal kapcsolatos bevételeket és kiadásokat költség nemenként.
- a rezsicsökkentések eredményeként jelentkező megtakarítások összegét költségnemenként és tulajdonostársanként a közös költség megosztásának a szervezeti működési szabályzatban megállapított szabálya szerinti bontásban

Az éves elszámolás elfogadása esetén a közgyűlés a megbízott tárgyévi ügykezelő tevékenységét jóváhagyja, részére a felmentvényt megadja.

3.) A megbízott jelzálogjog bejegyzések elrendelésével kapcsolatos jogosítványai:

A megbízott, mint közös képviselő a Szervezeti Működési Szabályzatnak a Tht. törvény 31. §-ában foglaltakon alapuló felhatalmazása alapján jogosult határozatával közvetlenül, közgyűlés összehívása nélkül a legalább három hónapnak megfelelő közös költség összegének befizetésével hátralékba került tulajdonostárs külön tulajdonának, és a hozzátartozó közös tulajdoni hányadának jelzálogjoggal való megterhelését elrendelni a hátralék megfizetéséig (ahol nincs SZMSZ felhatalmazás: A közös képviselő határozati javaslatot terjeszt a közgyűlés elé a legalább három hónapnak megfelelő közös költség összegének befizetésével hátralékba került tulajdonostárs külön tulajdonának és a hozzátartozó közös tulajdoni hányadának jelzálogjoggal való megterhelését elrendelő közgyűlés határozat meghozatala érdekében.)

4.) Képviseleti jogkör

A megbízott, mint közös képviselő jogosult a közösség képviseletének ellátására a bíróság és más hatóság előtt. E jogkörének korlátozása harmadik személlyel szemben hatálytalan. A Megbízó képviseletében megköti a működtetéshez szükséges közüzemi, továbbá a társasház üzemeltetéséhez szükséges vállalkozói, megbízási szerződéseket a társasház nevében. A szerződésben foglaltak teljesítését ellenőrzi.

A Megbízott gondoskodik a peres és egyéb jogvitás ügyekben, továbbá az esetlegesen szükségessé váló alapító okirat, szervezeti-működési szabályzat módosítása esetén a jogi

képviselő – megbízási díj ellenében történő – intézéséről.

5.) Bankszámla feletti rendelkezés

Jelen megbízási szerződés értelmében a Megbízott ellátja a Megbízó üzemeltetési és felújítási számlái felett a rendelkezési jog gyakorlását.

A Megbízó képviselőjében, Megbízó Szervezeti – Működési Szabályzatának rendelkezései alapján.

Amennyiben a Megbízó ezzel nem rendelkezik, akkor a bankszámla feletti rendelkezési jogra az idevonatkozó közgyűlési határozat az irányadó.

6.) Megbízott egyéb jogosítványai és kötelezettségei:

- a.) A Társasház üzemeltetésével, felújításával kapcsolatos bármilyen munka megrendelése, bonyolítása a Megbízott feladata maximum 200.000 Ft. összeghatárig.
- b.) A Megbízott a jelen szerződésben vállalt közös képviselői feladatait az ide vonatkozó hatályos jogszabályok betartásával, a tőle elvárható legnagyobb gondossággal, valamint a szakmai előírások messzemenő betartásával köteles ellátni.
- c.) A Megbízó nevében és képviselőjében gyakorolja a munkáltatói jogkört a Megbízó munkavállalói felett.
- d.) A Megbízott a megbízásának kezdete előtti időszak pénzügyi és könyvelési, nyilvántartás vezetési, valamint más kötelezettség vállalási és kezelési tevékenységéért, illetőleg mulasztásért nem terheli felelősség és ilyen ügyekben nem képviseli a Megbízót bíróság vagy hatóság előtt. A Megbízott ugyanakkor köteles a társasház közössége felé jelezni, ha a megbízásának kezdete előtti időszak vonatkozásában pénzügyi és könyvelési, nyilvántartás vezetési, valamint más kötelezettségvállalási és kezelési tevékenység vagy egyéb feladatok ellátásában mulasztást vagy jogsértést észlel.
- e.) A Megbízott jogosult a megbízás kezdete előtti időszak könyvvézetési és nyilvántartási feladatainak pótlása külön megállapodás alapján történhet.
- f.) Figyelemmel arra, hogy a Megbízott üzletszerűen folytat társasház-kezelői tevékenységet, így köteles ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatósági igazolással a tevékenység folytatására vonatkozó jogosultságát a Megbízó felé igazolni.
- g.) A Megbízott a társasház adottságainak ismeretében - gazdasági elemzés alapján - ajánlatot készít az épület fenntartására vonatkozóan,
- h.) A Megbízó szervezi az üzemeltetési és karbantartási feladatokat, irányítja és ellenőrzi a tervezett felújításokat,
- i.) A Megbízó javaslatokat dolgoz ki a társasház gazdálkodása, a közös tulajdonú épületrészek hasznosítása kérdéseiben.

IV. Megbízási díj

- 1.) Megbízottat jelen szerződés III. fejezetében foglaltak ellátásáért a közgyűlés által megállapított megbízási alapdíj illeti meg.
- 2.) **Jelen megbízási szerződés hatályba lépésének évében a megbízási alapdíj: 1900 Ft /hó /albetét, mely összeg tartalmazza a könyvelési díjat is.**
- 3.) A IV. fejezet 2. pontjában alkalmazott megbízási díj minden naptári év januárjában a KSH által közzétett inflációs rátával automatikusan emelkedhet.
- 4.) A Megbízott a feladatainak ellátása keretében indokoltan felmerült nyomtatványok és fénymásolások költségét is jogosult felszámolni. A Megbízott a bírósági perek esetén való megjelenési kötelezettsége esetén alkalmanként Nettó 15.000 Ft. díjra jogosult.

V. A szerződés hatályba lépése

- 1.) Jelen szerződés a Megbízottat, mint közös képviselőt megválasztó közgyűlés napján, illetőleg a közgyűlésen meghatározott időpontnak megfelelő napon lép hatályba.
- 2.) Jelen szerződést a közgyűlés felhatalmazás alapján Megbízó részéről a számvizsgáló bizottság tagjai, vagy ennek hiányában az ellenőrzési jogkörrel felruházott tulajdonostárs írja alá.

VI. A szerződés megszűnése

- 1.) Jelen szerződés mindkét részről a rendes és a rendkívüli felmondás jogintézményének a gyakorlásával szűnik meg.
- 2.) A felmondás jogát felek egyaránt közgyűlésen gyakorolhatják. A Megbízó esetében a felmondás kizárólag közgyűlési határozattal történhet.
- 3.) A rendes és a rendkívüli felmondás egyaránt a jövőre nézve szünteti meg a felek között a jogviszonyt. A jogviszony mindkét esetben a felek között kölcsönös elszámolás után, az iratok Megbízó részére történő átadása mellett szűnik meg. Az átadás - átvételről a felek írásbeli jegyzőkönyvet állítanak ki. Az átadás--átvétel helye a Megbízott szolgálati helyisége.
- 4.) A rendkívüli felmondás jogát a felek kizárólag a másik szerződő fél szándékos vagy súlyosan gondatlan, minősített köteleességszegése esetén gyakorolhatja. Az összes egyéb esetben a szerződés csak rendes felmondással szüntethető meg.
- 5.) A jogviszonyt rendes felmondással mindkét fél bármikor indoklás nélkül megszüntetheti. A rendes felmondás esetén a felmondási idő 60 nap. A felek a felmondási időt naptári napban számítják. A felmondási idő alatt Megbízott részére a vonatkozó közgyűlési határozat ezzel ellentétes döntése hiányában teljes díjazás jár.
- 6.) A felek a jogviszonyt a jövőre nézve, közös megegyezéssel is megszüntethetik. Ebben az esetben a jogviszony a felek között azon a napon szűnik meg, amelyben a felek egymással megállapodnak. A megállapodás alatt a közgyűlés ide vonatkozó határozatát

kell érteni.

- 7.) A jogviszony megszűnése előtt a felek kötelesek egymással a képviseleti díj tekintetében elszámolni, valamint a Megbízott köteles a Megbízó iratanyagát a fentebb leírt módon részére átadni.

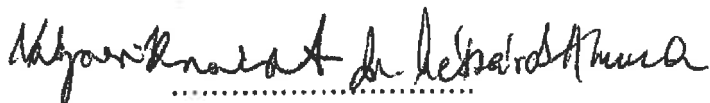
VII.

Vegyes rendelkezések


- 1.) Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő illetve annak végrehajtásával kapcsolatban esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik egymás közötti kölcsönös egyeztetéssel békés úton rendezni. Ezen törekvés eredménytelensége esetén a felek hatáskörtől függően a vonatkozó jogszabályi előírások alapján illetékes bíróság vagy törvényszék előtti járnak el.
- 2.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a társasházi törvény (Tht.), valamint a Ptk. előírásai az irányadók.

Jelen szerződést a felek annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 201.....


.....
Megbízó


.....
Megbízott

 **PolyTex** TÁRSASHÁZKEZELÉS
1074 Budapest, Szövetség u. 39.
Adószám: 10963719-2-42
Cégjegyzékszám: 01-09-364012

3

ADY ENDRE UTCA-ORAY U. 5.

2023 MAJ 10. 15⁴⁶

ÜSZI-G/...../201...
AGY 1
Budapest Főváros
VII. Kerület Erzsébetvárosi
Polgármesteri Hivatal

TISZTA UTCA

tervezés

2023.

Pályázat

