

2023. MAJ 16

14014/23

e.papír

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL

AVDH SIGN



Azonosító:EPAPIR-20230515-4537

Küldő

Dátum:

2023. JÚN 01.

2023.05.15

Hivatkozási szám:

bpVIIph.500127390

Azonosító:

EPAPIR-20230515-4537

Témacsoport  
azonosító:

ONKORM\_IGAZGATAS

Témacsoport neve:

Önkormányzati  
igazgatás

Ügytípus azonosító:

ONK\_TELEPULES  
UZEM

Ügytípus neve:

Településüzemeltetési  
ügyi ügyek

Címzett

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

Tárgy:

Marek József utca 22 - Tiszta utca, rendes ház

Mellékelten megküldjük a Bp., VII. Marek József utca 22 Társasház "tisza utca,  
rendes ház" pályázati dokumentumait.

Mellékletek száma: 1

Fájlnév

Méret

Elhelyezkedés

Fájl SHA-256  
lenyomata

Marek\_22\_2023051 2.1 MB  
1115215.pdf

KRX/OCD/Payload/I  
D-2

BC581B3215DABF0  
AD54399C0E5FD98  
FCDB2F1693E1901  
F585AB89CA8C537  
553D



**„Tiszta utca, rendes ház”  
pályázat**

**Társasház**

**Marek József utca 22.**

**Budapest**

**1078**

**Nívós Kettő Szolgáltató Kft.**  
1076 Budapest, Garay u. 37  
Adószám: 24970299-1-42



**Nívós Kettő Szolgáltató Kft.**

**Közös képviselet**

## 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

Sorszám<sup>1</sup>: ..... Benyújtás dátuma <sup>2</sup>: 2023. ....hónap,.....nap.....óra.....perc

**I. A pályázó neve: Társasház Marek József utca 22.**

Címe: **Budapest, 1078 Marek József utca 22.**

A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton: **Marek József utca 22. előtti közterület**

Bankszámlaszáma: **11707024-20339157**

Adószáma: **28503365-1-42**

**II. A pályázó képviselőjének neve: Nívós Kettő Szolgáltató Kft.**

Levelezési címe: **Budapest, 1078. Cserhát utca 3.**

Telefonszáma: **+36707751275**

Email címe: **nivos2kft@gmail.com**

Értesítés módja: **e-mail**

Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): **ügyfélkapu**

**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 Becsatolásra kerül a közgyűlési jegyzőkönyv, melyben döntés született a pályázaton való indulásról.**

**IV. Nyilatkozat arról, hogy vállalnak-e egyszeri plusz pontért többlet feladatot, és ha igen, milyen feladatot, milyen gyakorisággal.<sup>3</sup>**

**Társasház előtti utcai felület heti kétszeri mosás, zöld felület öntözése.**

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.erzsébetvaros.hu](http://www.erzsébetvaros.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.május 10.**

**Nívós Kettő Szolgáltató Kft.**

1076 Budapest, Garay u. 37

Adószám: 24970299-1-42

<sup>1</sup> Polgármesteri Hivatal tölti ki

<sup>2</sup> Polgármesteri Hivatal tölti ki

<sup>3</sup> Amennyiben vállalnak többlet feladatot, a többlet feladat elvégzését igazoló fényképes beszámolót legkésőbb 2024. január 20. napjáig a pályázat benyújtásával megegyező módon szükséges benyújtani.

## KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** a Bp., 1078. Marek József utca 22. számú társasház 2023. április 24-én megtartott éves elszámoló közgyűlésén.

**Jelen vannak:** a tulajdonosok 3.679/10.000 tulajdoni hányada 36,79 % a mellékelt jelenléti ív szerint.

**Felvéve:** A 1078. Marek József utca 22. társasház udvara

**Tárgy:** A Budapest, 1078. Marek József utca 22. számú Társasház Meghívó szerinti napirendi pontokra meghirdetett éves elszámoló közgyűlése.

A közös képviselő nevében Nagy Andrea üdvözlí a megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a meghirdetett ismételt közgyűlés határozatképes, így 2023. április 24-án 18.10 órakor megnyitja a közgyűlést.

### A közgyűlés napirendi pontjai:

Napirendi pont: a.) *Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető megválasztása*  
 b.) *Hitelesítők megválasztása*  
 c.) *Napirendi pontok elfogadása*  
 d.) *Hangfelvétel készítése*

- 1.) 2022. évi elszámolás. Rezsicsökkentésről tájékoztatás. Határozathozatal
- 2.) 2023. évi költségvetés elfogadása. Határozathozatal
- 3.) Tájékoztatás az elkészült függőfolyosók felújítási munkálatairól.
- 4.) Indulás a 2023.évi Erzsébetváros Önkormányzata által kiírt Növényesítési pályázaton. Határozathozatal
- 5.) Indulás a 2023. évi „Tiszta utca, rendes ház” pályázaton. Határozathozatal.
- 6.) 2023. év júliusában lejáró a társasház tetején lévő Antenna szerződés további konstrukcióinak megbeszélése. Határozathozatal
- 7.) A társasházban folytatódó további munkák, kivitelezések megbeszélése.
- 8.) Egyéb (ebben a napirendi pontban határozat nem hozható)

a.) b.) Napirendi pont

**Napirend:** Tisztségviselők megválasztása

A közgyűlés az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnöknek: Nagy Andrea

Közös képviselő

Jegyzőkönyv vezetőnek: Nagy Andrea

Közös képviselő

(Igen: 3679 th; Nem 0 th; Tartózkodott 0 th.)

Jegyzőkönyv hitelesítőnek : Brotesser Zsuzsanna,

(Igen: 3679 th ; Nem 0 th ; Tartózkodott 0h. )

és Szántay Gáborné tulajdonost választják meg.

(Igen: 3679 th ; Nem 0th ; Tartózkodott 0 th. )

c.) Napirendi pont

Napirendi pontok elfogadása:



A közgyűlés igen: 3679 th., nem: 0 th., 0 th. tartózkodott arányban elfogadja a meghirdetett napirendi pontok tartalmát és sorrendjét.

A hang felvétel készítését a Tulajdonosok egyhangúan elfogadták.

**1.Napirendi pont: 2022. évi elszámolás. Rezsicsökkentésről tájékoztatás. Határozathozatal**

Nagy Andrea ismerteti a 2022. évi sarok számokat és elmondja , hogy a kiküldött táblázatban szerepeltetve a 2022 év kiadási és bevételi oldala is, majd szóban tájékoztatja ezekről a tulajdonosi közösséget, valamint jelzi,hogy a vízóra nélküli ingatlanokra egy egyszeri jóváírást kell eszközölni 852,- /m2, mert több vízdíj lett előírva a vízórával nem rendelkező ingatlanoknak, mint ami a 2022 évben ténylegesen kifizetésre került.

**1/2023 (2023.04.24.) Határozat**

A közgyűlés úgy dönt, hogy elfogadja a 2022. évi elszámolást és a rezsicsökkentésből adódó megtakarítást, valamint a vízórával nem rendelkező ingatlanokra a 852,-/m2 egyszeri jóváírást.

**(Igen 3679 th; Nem 0 th; Tartózkodott 0 th.)**

**2.Napirendi pont: 2023. évi költségvetés elfogadása. Határozathozatal**

Nagy Andrea tájékoztatja a 2023. évi kiadás és bevételi oldalról, itt szerepel a függőfolyosó felújítási költsége a kiadási oldalon, banki hitel, törlesztés valamint az önkormányzati pályázat támogatás is szerepel a bevételi oldalon. Ezen felül az átlagos üzemeltetési költség van még betervezve. A Banki hitelt 2023. január 1-től kell törleszteni.

A postaláda csere is benne van a költségvetésben, melyet a többség nem támogat.

**2/2023 (2023.04.24.) Határozat**

A közgyűlés úgy dönt, hogy elfogadja a 2023. évi költségvetést, úgy hogy a közös költség mértéke változatlan marad, vagyis a vízórás közös költség 300,-/m2/hó, míg a vízóra nélküli közös költség viszont  $300,-/m2/hó + 50,-/m2 = 350,-/m2/hó$ .

**(Igen 3679 th; Nem 0 th; Tartózkodott 0 th.)**

**3.Napirendi pont: Tájékoztatás az elkészült függőfolyosók felújítási munkálatairól.**

Nagy Andrea elmondja, hogy a 2022. december 31-ig vállalt függőfolyosó felújítás csúszása miatt a 2023. januárban kiküldött tájékoztató alapján a kivitelező 250.000,- Ft-os kötbérrel lett sújtva, valamint a műszaki ellenőr díja is a bruttó ár 7 %-a helyett összesen 3%-ra lett idén lecsökkentve. Véleménykülönbség volt a lakók között, bár a munka minőségileg megfelel a szabványnak és az előírásoknak. A IV. emeleti függőfolyosó dokumentációit az önkormányzat felé is prezentálva lett.

**4.Napirendi pont: Indulás a 2023.évi Erzsébetváros Önkormányzata által kiírt Növényesítési pályázaton. Határozathozatal**



**3/2023 (2023.04.24.) Határozat**

A közgyűlés úgy dönt, hogy nem indul a 2023. évi Erzsébetvárosi Önkormányzat által kiírt Növényesítési Pályázaton.

(Igen 926 th; Nem 2753 th; Tartózkodott 0 th.)

**5.Napirendi pont:** Indulás a 2023. évi „Tiszta utca, rendes ház” pályázaton. Határozathozatal.

A pályázat által előírt kötelező feladatok – havi rendszerességgel kerül értékelésre az alábbi pontokban leírtak alapján

- guruló szemét, eb ürülék összegyűjtése,
- útpadka menti takarítás,
- járda vizes takarítása legalább havi 2 alkalommal,
- a járda, zöldsáv és útpadka gyom-mentesen tartása,

Nem kötelező, de bírálati előnyt jelentő szempontok - egyszeri pontszámmal értékelt feladatok:

- graffiti- és matricamentesítés a ház falán, a ház előtt található oszlopokon,
- zöldfelület, fasori sáv öntözése (adottságtól függő, amennyiben van ilyen),
- egyedi felajánlás szerinti feladatok elvégzése, pl.: környezetkímélő, klórmentes, biológiailag lebomló szerek használatával havi két alkalomnál gyakoribb nagynyomású járdamosás, vizes takarítás.

**4/2023 (2023.04.24.) Határozat**

A közgyűlés úgy dönt, hogy indul a 2023. évi Erzsébetvárosi Önkormányzat által kiírt „Tiszta utca, rendes ház” Pályázaton.

(Igen 3679 th; Nem 0 th; Tartózkodott 0 th.)

**6.Napirendi pont:** 2023. év júliusában lejáró a társasház tetején lévő Antenna szerződés további konstrukcióinak megbeszélése. Határozathozatal

Nagy Andrea elmondja, hogy a Cetin Zrt. szerződése 2023. júniusában lejár és egy olyan konstrukcióban kezdődtek meg a tárgyalások, amelyek egy akár nagyobb összegű befizetés tárgyát is képezheti. Azaz 10 éves szerződés keretén belül előre 9 évet kifizetnének 18 millió forint értékben.

**5/2023 (2023.04.24.) Határozat**

A közgyűlés úgy dönt, hogy elfogadja a Cetin Zrt. összegű szerződés ajánlatát, mely szerint 9 évet egy összegben előre kifizet a 2023. év középső szekciójában átutalásra is kerül.

(Igen 3441 th; Nem 238 th; Tartózkodott 0 th.)

**7. Napirendi pont:** A társasházban folytatódó további munkák, kivitelezések megbeszélése.

A társasházban elvégzendő munkák prioritási sorrendje az alábbiak szerint alakul:



1. az elektromos hálózat megterveztetése (500 ezer) és a terv alapján a meglévő felújításokkal, amennyiben kompatibilis, a felújítási munkák megkezdése, hiszen így nem igényelheti meg egyik tulajdonos sem az alanyi jogon járó 32 Ampert sem.
2. az eresz és homlokdeszka felújítására ajánlat bekérés (előzetes felmérés 4,5 millió)
3. tető állapot felmérés
4. belsőhomlokzat felújítása

**8. Napirendi pont: Egyéb (ebben a napirendi pontban határozat nem hozható)**

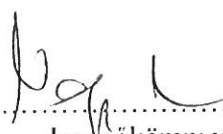
Kérésként hangzik el a közös képviselő felé:

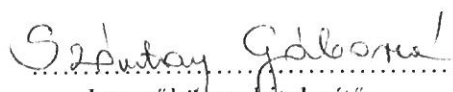
- felvonó amennyiben szerelés alá kerül, kéri a tulajdonosok, hogy előző nap kerüljön kiírásra
- utcai pince esetleges hasznosítása gumi tárolásra

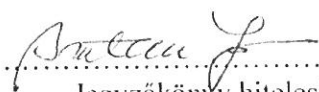
A levezető elnök megköszöni a részvételt, és 19.45 perckor bezárta a közgyűlést.

  
.....  
Levezető elnök

K.M.F.

  
.....  
Jegyzőkönyv vezető

  
.....  
Jegyzőkönyv hitelesítő

  
.....  
Jegyzőkönyv hitelesítő

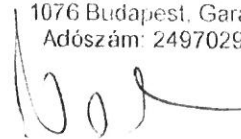


## Nyilatkozat

Budapest, 1078 Marek József utca 22. társasház a „Tiszta utca, rendes ház” pályázaton indul és vállalja a társasház előtti utcai felület kétszeri mosását, zöldfelület öntözése.

Budapest, 2023.május 10.

Nívós Kettő Szolgáltató Kft  
1076 Budapest, Garay u. 37  
Adószám: 24970299-1-42



Közös képviselő



## Budapest, VII. kerület, Marek József u. 22. sz társasház 2021. július 21-i közgyűlésének jegyzőkönyve

**Tárgy:** A Bp., VII. kerület, Marek József u. 22. sz társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett közgyűlése

A közgyűlést a társasház közös képviselője, a Dominus Ingatlan és Társasházkezelő Kft. (Becsy Zsolt) hívta össze 2021. július 21-én, 17.30 órára a Marek József u. 22. sz. társasház udvarára.

Megállapításra került, hogy a közgyűlés a második időpontban (18.00 óra) határozatképes.

A megjelent tulajdonosok nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol lévő tulajdonos által meghatalmazott személy nevét a helyszínen aláírt jelenléti ívek tartalmazzák.

A jelenléti ívet aláírók közül Máté Dániel nem mutatott be meghatalmazást így szavazatait nem tudtuk figyelembe venni. Jogg Dániel késve érkezett meg a közgyűlésre, így nem szavazott. A többi jelenlévő szavazata érvényesnek tekinthető.

*Ez alapján a szavazásra jogosult tulajdoni hányad: 45,18%.*

*Megjegyzés: A megismételt közgyűlés (a meghívóban feltüntetett második időpontban, 18.00-kor) a jelenlévők tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes.*

*A közgyűlés meghirdetett napirendi pontjai:*

1. A tisztségviselők megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyv vezető, hitelesítők)
2. Beszámoló, a 2020-as év elszámolása, és a 2021-es év I. félév ismertetése
3. A közös képviselőre kötött szerződés megszüntetése az abban foglalt felmondási idő letöltésével kapcsolatos döntés iratanyag átadás időpontjának meghatározása
4. Új közös képviselő választás
5. Egyéb

**1. /2021. (07.21) sz. napirendi pont - A tisztségviselők megválasztása**

### Határozat.

A közgyűlés

levezető elnöknek	Rosnyay Nóra Rita.....-t
jegyzőkönyv vezetőnek	Brotesser Zsuzsanna .....-t
hitelesítőnek	Becsy Zsolt .....-t
	Szántay Gábor Attiláné .....-t

**választja meg 45,18% igen, 0% nem és 0% tartózkodás mellett.**

**2. /2021. (07.21) sz. napirendi pont - Beszámoló, a 2020-as év elszámolása, és a 2021-es év I. félév ismertetése**

**Határozat:**

A közgyűlés a társasház 2020.01.01-től 2020.12.31-ig tartó időszak elszámolását, a Dominus Kft. mint közös képviselő, ügykezelői tevékenységét jóváhagyta.

Az elszámolással kapcsolatban kérdés nem merült fel.

A 2021-es év első félévének ismertetése megtörtént és jóváhagyásra került.

A fenti határozatot a közgyűlés 45,18 % igen, 0% nem, és 0 % tartózkodás mellett elfogadta.

**3. /2021. (07.21) sz. napirendi pont - A közös képviseletre kötött szerződés megszüntetése az abban foglalt felmondási idő letöltésével kapcsolatos döntés iratanyag átadás időpontjának meghatározása**

A levezető elnök, Rosnyay Nóra – egyben a Számvizsgáló Bizottság elnöke – elmondta, hogy a Dominus Ingatlan és Társasházkezelő Kft. közös képviselőjének – Becsy Zsoltnak - leváltását javasolja. Szükségesnek lát egy dinamikusabb, a társasházat tulajdonosi szemlélettel kezelő közös képviselőt a pozíció betöltésére, akivel közösen az eljövő években a fejújítási munkálatokat gördülékenyen tudjuk kezelni. Egyben megköszönte Becsy Zsolt eddigi munkáját.

*Megjegyzés: A közgyűlés összehívására- egyúttal a leváltásra vonatkozó kérelmet- a tulajdoni hányad 1/10-ével rendelkező tulajdonostársak a napirend, az ok és a közgyűlési határozatra tett javaslat megjelölésével írásban korábban megtették. (2021. június 22-én). A kérés benyújtása után a közös képviselő a kérés kézhezvételétől számított 30 napon belüli időpontra - kötelességének eleget téve- összehívta a közgyűlést.*

**Határozat:**

A közgyűlés a jelenlegi közös képviselet leváltását 36,33 % igen, 2,22 % nem és 6,63 % tartózkodással megszavazta.

A felmondás 2021. augusztus 31-ig terjed ki a társasház ügymenetének zavartalan működése érdekében. Az azt követő héten a társasház iratanyagait átadja az új közös képviselet részére.

A könyvelési anyag szintén átadásra kerül amint az utolsó számlakivonat is beérkezett.

**4. /2021. (07.21) sz. napirendi pont - Új közös képviselő választás**

A Számvizsgáló Bizottsággal történt korábbi megkeresés és egyeztetés után a közgyűlésen megjelent Nagy Andrea, ügyvezető a Nívós Kettő Szolgáltató Kft. képviseletében. Bemutatkozott a jelenlévőknek és válaszolt a felmerülő kérdésekre.

Felmerült kérdések során tisztáztuk, hogy az új közös képviselet hatályba lépését követően a faliújságon elérhető lesz mind az új közös képviselet mind a sürgősségi beavatkozást igénylő szolgálat elérhetőségei.

**Határozat:**

A közgyűlés 45,18% igen szavazat mellett az új közös képviseletet, a Nívós Kettő Szolgáltató Kft. – t (képviseletében Nagy Andrea) megválasztja. A Társasház bankszámlái feletti rendelkezési joggal megbízza Nagy Andreát vagy Horváthné Kiss Brigittát.

**Elérhetőségek:**

mobil: 06 70 775 1275

irodai telefonszám: 06 1 78 02 761

iroda helyszíne: 1078 Bp., Cserhát utca 3.,

ügyfélfogadási idő: hétfő: 14.00-18.00, szerda: 8.00-12.00

**5. /2021. (07.21) sz. napirendi pont (Egyéb)**

Kéri, hogy az esetleges közös költség tartozások fennállását a jövőben szűk határidővel jelezze a közös képviselő.

Kéri, hogy az új közös képviselő a hatályba lépést követően - szeptemberben - műszaki bejárás keretében mérje fel a társasház jelenlegi állapotát. A felmérést követő nagyjából 2 hét múlva fotókkal dokumentált tájékoztatóban fognak értesülni a tulajdonosok a felmérés eredményéről.

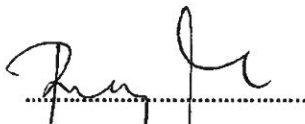
A felmérést követően tudja a társasház meghatározni a felújítás szükséges sorrendjét.

Ennek pontos meghatározásához/tisztázásához és a döntés meghozatalához kéri egy újabb, őszi lakógyűlés összehívását mely még kellő időt biztosít az esetleges pályázati benyújtáshoz is.

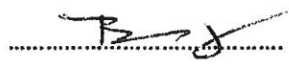
*Megjegyzés: A VII. kerületi, 2021. évi társasház felújítási pályázatának beadási határideje 2021. november 19. péntek éjjél.*

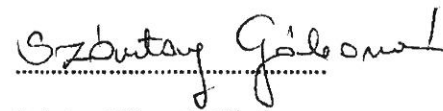
Egyéb kérdés nem merült fel, a közgyűlést berekesztették.

Budapest, 2021. július 21.

  
Rosnyay Nóra Rita  
levezető elnök

  
Brotesser Zsuzsanna  
jegyzőkönyvvezető

  
Becsy Zsolt  
jkv. hitelesítő

  
Szántay Gábor Attiláné  
jkv. hitelesítő

