

2024 JÚN 18.

13827/24

AKP-

Budapest Főváros
VII. Kerületi
Önkormányzat

AVDH Bélyegző

Budapest Fővárosi Állam- és Fővárosi Erőrendelkezési Hivatal		
Központi iktató		
Iktatási szám	X/569-1/2024	
2024 JÚN 18.		
előzetes	felvétel	kiadás
		0419

Azonosító:EPAPIR-20240617-5912

Küldő

Viselt n

Születé

Anyja n

Születé

Születé

Nem te
személNem te
személy adószáma:

Dátum: 2024.06.17

Hivatkozási szám:

Azonosító: EPAPIR-20240617-5912

Témacsoport
azonosító: EGYEB

Témacsoport neve: Egyéb

Ügytípus azonosító: EGYEB_UGY

Ügytípus neve: Egyéb

Címzett

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

Almássy tér 17 - magasnyomású pályázat

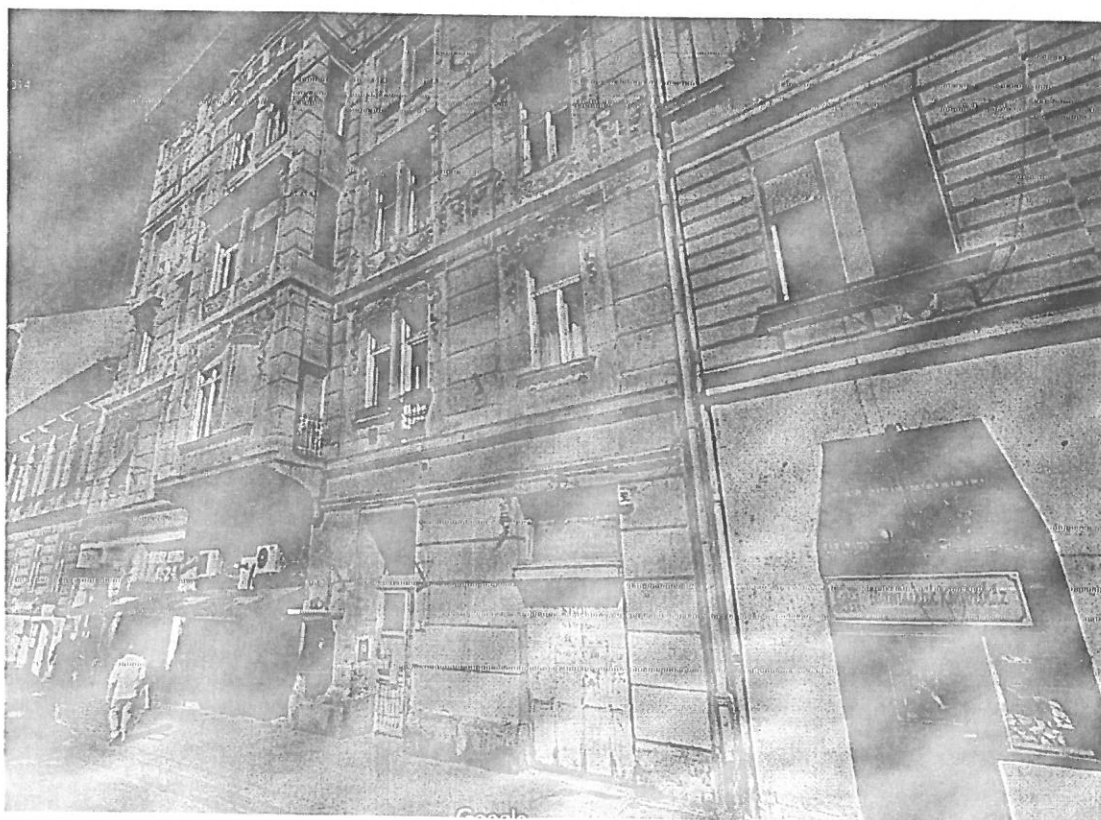
Kedves Önkormányzati munkatársak,

Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Almassy_ter_17_ma gasnyomasu_palyaz at.pdf	13.5 MB	KRX/OCD/Payload/I D-2	BA525A7B1622559 4C3EF4C2D00CDC 405614889F697B56 5E8839713F57708F 726

„MAGASNYOMÁSÚ MOSÓ”

Pályázó Társasház:

1077 Budapest, Almássy tér 17.



Budapest, 2024. június 17

**Készítette: Flamingó Kft. (Bogár Anikó üv.)
(1077 Budapest, Almássy tér 17. sz. társasház közös képviselője)**

TARTALOMJEGYZÉK

Pályázati adatlap	1
Közös képviselő megválasztásáról szóló jegyzőkönyv	3
Írásbeli szavazás jegyzőkönyve , szavazatok összesítése közös képviselő által hitelesítve	10

PÁLYÁZATI ADATLAP

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Városüzemeltetési Bizottsága 137/2024. (III.19.) határozatával kiírt „Magasnyomású mosóberendezés beszerzésének támogatása” tárgyú 2024. évi pályázathoz

Sorszám¹: Benyújtás dátuma ²: 2024.hónap,.....nap

- 1.) A pályázó megnevezése: **Almássy tér 17. sz. társasház**
Azonosító adatai (adószáma stb.): **28545404-1-42**
Címe: **1077 Budapest, Almássy tér 17 (33879 hrsz.)**
Bankszámlaszáma: **11707024-20340504**
Adószáma: **28545404-1-42**
- 2.) A pályázó képviselőjének neve: **Flamingó Kft.**
Levelezési címe: **1078 Budapest, Marek József utca 31. magASFöldszint**
Telefonszáma: **+3630 687 87 47** Email címe: **info@tarsashazak.com**
Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): **12422971-2-13**
- 3.) Nyilatkozat arról, hogy jelen jelentkezési adatlaphoz csatolásra került
 - **I. sz. melléklet** közös képviselő megválasztásáról szóló társasházi közgyűlési határozat másolata
 - **II. sz. melléklet** A magasnyomású mosó beszerzése és rendszeres járdatarítás ügyében a társasház, lakásszövetkezet közgyűlése által hozott határozat csatolása, amely tartalmazza a pályázati részvételre vonatkozó döntést, és azt, hogy a beszerzésre kerülő magasnyomású mosó támogatásától 3 éven keresztül, időjárástól függően, fagymentes időben, előreláthatóan március 15.-től - november 30. napjáig legalább heti 2 alkalommal elvégzik/elvégeztetik a társasházi ingatlanhoz kapcsolódó járdaszakasz vizes takarítását.
 - **III. sz. melléklet** Nyilatkozat arról, hogy a pályázat kiírását megelőzően 6 hónapnál nem régebben beszerzett magasnyomású mosó berendezéssel rendelkeznek, és, hogy ennek igazolására a vonatkozó számla másolata csatolásra került - amennyiben sor került ilyen beszerzésre
- 4.) Nyilatkozat a tisztításra kerülő járdafelület területe nagyságáról: **75 m²**
- 5.) Nyilatkozat a tisztításra kerülő társasházhoz kapcsolódó járdafelület burkolat vagy fugák víznyomásra való érzékenységéről, egyéb releváns körülményről: **beton burkolat**.....
(vonatkozó nyilatkozat esetén a 100 bar nyomás alatti magasnyomású mosó berendezés beszerzése is támogatható)
- 6.) Támogatási igény megjelölése egyben pályázati költségvetés, (pénzösszeg megjelölés, a magasnyomású mosó becsült összege):
110.000 Ft
(A támogatás összege legfeljebb 110.000,-Ft; a magasnyomású mosó berendezés támogatható, és nem támogatható a szállítási költség, hosszabbító, külön plusz tömlő.)

Budapest, 2024 június 17.

.....
Pályázó aláírása

¹ Hivatal tölti ki

² Polgármesteri Hivatal tölti ki

A pályázat benyújtásával egyben hozzájárulok ahhoz, hogy jelen adatlapon rögzített adatokat az Európai Parlament és Tanács 2016/679. számú rendelete (GDPR), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseit betartva, a pályázatot kiíró Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, valamint a támogatási döntést előkészítő és a támogatási döntést meghozó szerv a pályázattal, a pályázati eljárással és a támogatási döntéssel összefüggésben kezelje.

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.

Tudomásul veszem, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján a pályázatok alapvető adatai és a pályázatok eredménye az Önkormányzat hivatalos honlapján (www.erzsebetvaros.hu) az Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján nyilvánosságra kerülnek.

Budapest, 2024. június 17



.....
Pályázó aláírása

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2022. március 29.-én a Bp. VII. Almássy tér 17. sz Társasház közgyűlésén, melyet a 1077 Budapest, Almássy tér 17. szám alatt az udvaron tartottunk 17:45 órai kezdéssel:

Ernst András köszönti a megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a jelenléti ív kitöltése és összesítése után közgyűlésen 17:45 órakor a tulajdonosok 47,71 %-ban, 4771/10000 tulajdoni hányad arányban jelentek meg, illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a közgyűlés határozatképtelen. Ismételt közgyűlés került megtartásra 18:00 kor. Jelen vannak: 4771/10 000 th, azaz a tulajdonosok 47,71%-a így a megismételt közgyűlés határozatképes.

Jelenlévők: Közös Képviselőt részéről: Ernst András, Kereszti-Ernst Nanda
Tulajdonosok részéről a mellékelt jelenléti ív szerint:

Tulajdonos neve	Emelet	Ajtó	Meghatalmazás esetén meghatalmazott neve	Jelen levő tulajdoni hányada
Ludányi György	2	10		215
Schranicz Gábor	3	11a		99
Deme Edina	3	11b		144
Paraskeva Vladimir	3	14	Paraskeva Igor	221
Dr. Túry György	4	15		278
Labov Jessie	4	15a	Túry György	130
Salmon Arnold Thierry	4	16	Túry György	425
Márkus Zoltán és neje	4	17		212
Mihucz György *	Fszi	2	Deme Edina	181
Stachon Lídla	Fszi	2/b		109
Majsa Zsolt *	fszi	20	Maka Zsanett	157
Balogh József	1	25	Balogh Ágnes	139
Balogh József	1	26	Balogh Ágnes	158
Ludányiné Stefán Julianna	2	27		162
Szomszéd Róbert	2	28		141
Koszticz Pál	3	31		172
Juhos Mercedes, Juhos Sándor	3	34		196
Tóth András Tóthné Szlamka Enikő *	4	36		152
Bánfalvi Miklós	1	3a	Dr. Gurusz Viktória	146
Jankovicsné Varga Katalin	1	4		264
Dr. Gurusz Viktória	1	5		317
Kincs Gábor, Kincs Tamara	1	6	Deme Edina	213
Markovits Attila	2	7/a	Dr. Gurusz Viktória	141
Dr. Toma Nándor	2	8		399
Összesen:				4771

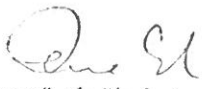
1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyvet hitelesítő két személy megválasztása.

Jelen vannak: 4771/10000 th

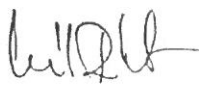
1/2022. Határozat:

A közgyűlés 4771/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy levezető elnöknek és jegyzőkönyv vezetőnek Deme Edinát, hitelesítőkné pedig Szomszéd Róbert és Schranicz Gábor tulajdonostársakat választja meg.

Deme Edina: A jegyzőkönyvben a határozatok kerülnek szó szerint rögzítésre.


Levezető elnök és jegyzőkönyvvezető


hitelesítő


hitelesítő

2. Napirendi pontok elfogadása

Jelen vannak: 4771/10000 th

2/2022. Határozat:

A közgyűlés 4771/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat az alábbi sorrendben:

1. Tisztségviselők megválasztása (Levezető elnök, jegyzőkönyv-vezető és jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása). Határozathozatal.
2. Napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal.
3. Közös képviselővel szerződésbontás közös megegyezéssel. Határozathozatal.
4. Új közös képviselő megválasztása, banki aláírási jogról döntés Határozathozatal.
5. 2021. évi beszámoló. Határozathozatal.
6. 2022. évi költségvetési terv. Határozathozatal.
7. 2020. évi pályázati munka kifizetése. Határozathozatal.
8. Számvizsgáló bizottság választása, banki aláírási jogról döntés. Határozathozatal.

3. Közös képviselővel való szerződésbontás:

Jelen vannak: 4771/10000 th

3/2022 Határozat:

A közgyűlés 4474/10000 th igen, 0/10000 th nem, 297/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a mai nappal elfogadja a Poly-Tex Kft. közös megegyezéssel való lemondását. tartózkodás: 1/25 és 1/26.

4. Új közös képviselő megválasztása:

Jelen vannak: 4771/10000 th

4/2022 Határozat:

A közgyűlés 4771/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy közös képviselőnek választja a Flamingó Ingatlankezelő Kft.-t (adószám: 12422971-2-13, székhely: 2014 Csobánka, Pataksor utca 3, ügyvezető: Bogár Anikó, iroda címe: 1078 Budapest, Murányi utca 24. tel: +3630 687 8747, e-mail: info@farsashazak.com)


A farsasház bankszámlái (OTPL 11707024-20340504 és kapcsolódó számlák) felett keftős aláírás érvényesül: a közös képviselő mellett a számvizsgáló bizottság valamelyik tagjának aláírása is szükséges.

5. 2021. évi beszámoló

Jelen vannak: 4771/10000 th

5/2022 Határozat:

A közgyűlés 4771/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a 2021 évi beszámolót számszaki részét azzal a feltétellel, hogy a tűzfal munkálatai miatt még további felülvizsgálatok, egyeztetések szükségesek.


Levezető elnök és jegyzőkönyvvezető


hitelesítő


hitelesítő

6. 2022. évi költségvetési terv

Jelen vannak: 4771/10000 th

6/2022 Határozat:

A közgyűlés 4771/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy az alábbi biztonsági intézkedéseket szeretné megtenni a társasház vagyonvédelme és a lakóközösség védelme érdekében hozzávetőlegesen 1 hónapon belül: kamera rendszer

Jelen vannak: 4771/10000 th

7/2022 Határozat:

A közgyűlés 3448/10000 th igen, 1323/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy az alábbi biztonsági intézkedéseket szeretné megtenni a társasház vagyonvédelme és a lakóközösség védelme érdekében hozzávetőlegesen 1 hónapon belül: árajánlatok bekérése kifelé nyíló kapu vagy erősebb mágnes felszerelésére, a legoptimálisabb megoldás választása

nem szavazatok: 3/31, 2/28, 1/5, 1/3a, 2/7a, 1/25, 1/26, fszt 2b

A közgyűlésről távozott a 2/9 tulajdonosa (399/10000 th), így a jelen levők tulajdoni hányada 4372/10000 th-ra csökkent.

Jelen vannak: 4372/10000 th

8/2022 Határozat:

A közgyűlés 4372/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a 2022. évi költségvetési tervet a közgyűlésen átbeszélt módosításokkal.

A közös költség mértéke 10%-kal emelkedik, így a jelenlegi közös költség, mind a felújítási alap az alábbiak szerint alakulnak:

A közgyűlés a közös költséget 2022.május 1.-től az alábbiak szerint állapítja meg:

-közös költség: 220 Ft / m² / hó + felújítási alap 22 Ft / m² / hó + technika vízdíj 100 Ft / albetét / hó

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


-víz és csatorna díja: 160 Ft / m² / hó víz és csatornadíjat kötelesek megfizetni.

7. 2020. évi pályázati munka kifizetése:

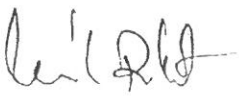
Jelen vannak: 4372/10000 th

9/2022 Határozat:

A közgyűlés 4372/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a Global Speed Black Kft. felé fennmaradó összegét nem utalja még át, mert nem rendelkeznek elegendő információval.


Levezető elnök és jegyzőkönyvvezető


hitelesítő


hitelesítő

8. Számvizsgáló Bizottság megválasztás, banki aláírási jogról döntés:

Jelen vannak: 4771/10000 th

10/2022 Határozat:

A közgyűlés 4771/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy visszahívják a jelenlegi számvizsgáló bizottsági tagokat és felmentik tisztségük alól, megköszönik eddigi munkájukat.

A közgyűlés Dr. Gurusz Viktóriát, Schrancz Gábort és Jankovicsné Varga Katalin tulajdonostársakat választja SZVB tagnak. A tagok a banki aláírást második aláíróként gyakorolhatják.

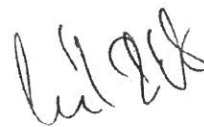
Közgyűlésen kívüli információ: Létrehozásra került egy Facebook csoport: „Almássy tér 17” melyhez lehet csatlakozni.



Leyezető elnök és jegyzőkönyvvezető



hitelesítő



hitelesítő

1077. Budapest, Almássy tér 17. társasház 2021. évi beszámoló, 2022 évi terv

Pénzeszközök	2021.évi		2022. évi
	Nyitó	Záró	Nyitó
Bank	2 711 302 Ft	3 261 924 Ft	3 261 924 Ft
Megtakarítási számla	0 Ft	2 600 001 Ft	2 600 001 Ft
Pénztár	3 625 Ft	91 100 Ft	91 100 Ft
Lekötött betétek összesen	9 497 222 Ft	0 Ft	0 Ft
Pénzeszközök összesen	12 212 149 Ft	5 953 025 Ft	5 953 025 Ft
Bevételek	2021. évi terv	2021.évi teljesítés	2022. évi terv
Közös költség befizetések bevételei összesen	10 300 000 Ft	9 937 980 Ft	10 000 000 Ft
Banki kamatjövőírás	500 Ft	325 Ft	300 Ft
Biztosító kárfizetés	0 Ft	1 168 289 Ft	0 Ft
Önkormányzati támogatás(tűzfal)	4 000 000 Ft	0 Ft	4 000 000 Ft
Bevételek összesen	14 300 500 Ft	11 106 594 Ft	14 000 300 Ft

Kiadások	2021. évi terv	2021.évi teljesítés	2022. évi terv
Vízdíj+csatornadíj	800 000 Ft	372 947 Ft	400 000 Ft
Áramdíj	120 000 Ft	125 096 Ft	126 000 Ft
Szemétszállítási díj	1 100 000 Ft	1 177 020 Ft	1 177 020 Ft
Közös képviselői díj	1 140 000 Ft	1 140 000 Ft	1 199 400 Ft
Takarítási díj	732 000 Ft	732 000 Ft	732 000 Ft
Biztosítási díj	1 150 000 Ft	1 165 512 Ft	1 650 840 Ft
Bank költségek	110 000 Ft	141 150 Ft	141 150 Ft
Postai szolgáltatás költsége	10 000 Ft	1 840 Ft	2 000 Ft
Fénymásolás,nyomdai költség	50 000 Ft	83 525 Ft	50 000 Ft
Fenntartási, javítási költségek	1 500 000 Ft	3 168 814 Ft	2 000 000 Ft
Tűzfal felújítás költségei	8 854 000 Ft	6 351 750 Ft	2 654 567 Ft
Felvonó karbantartás, üzemügylet	400 000 Ft	463 747 Ft	470 000 Ft
Fundamenta hiteltörlesztés	1 156 776 Ft	1 060 378 Ft	1 156 776 Ft
Pályázati hitel törlesztés	1 026 000 Ft	1 026 000 Ft	1 026 000 Ft
Internet szolgáltatás díja	42 000 Ft	32 893 Ft	35 000 Ft
Jogi tevékenység díja	150 000 Ft	102 000 Ft	300 000 Ft
Tisztítószer	10 000 Ft	6 620 Ft	10 000 Ft
Anyagköltségek	50 000 Ft	185 496 Ft	50 000 Ft
SZMSZ módosítás	150 000 Ft	0 Ft	150 000 Ft
Egyéb kiadások	10 000 Ft	28 930 Ft	15 000 Ft
Kamera rendszer bővítése			2 000 000 Ft
Kapu kifelé nyithatóságának megoldása			500 000 Ft
Virágosítás			300 000 Ft
Kiadások összesen	18 560 776 Ft	17 365 718 Ft	16 145 753 Ft

Almássy tér 17. Fizetendő közös költség

Tulajdonos neve	Emelet	Ajtó	négyszetméter	vízóra	Új közös költség
7	PINC	1	105	Igen	25 510 Ft
Dr. Morvai Ottó- Dr. Ispánszky László	ÜZLE	1	58	Igen	14 136 Ft
Kurunczi Tibor Grédo Market Kft *	ÜZLE	2	81	Igen	19 702 Ft
Hegedűs Györgyi (Bódis Boglárka) *	ÜZLE	3	98	Igen	23 816 Ft
Kondora Katalin	fszt	1	28	Igen	6 876 Ft
Mihucz György *	Fszt	2	62	Igen	15 104 Ft
Körmöczy Fanny	fszt	2a	69	Igen	16 798 Ft
Stachon Lídia	Fszt	2/b	37	Igen	9 054 Ft
Ruszó Daniella	1	3	84	Igen	20 428 Ft
Bánfalvi Miklós	1	3a	50	Igen	12 200 Ft
Pallag Ferencné- Bánfalvi Eszter	1	4a	41	Igen	10 022 Ft
Jankovicsné Varga Katalin	1	4	90	Igen	21 880 Ft
Dr. Gurusz Viktória	1	5	108	Igen	26 236 Ft
Kincs Tamara Kincs Gábor	1	6	73	Igen	17 766 Ft
Kozák-Szadai Andrea Mónika	2	7	85	Igen	20 670 Ft
Markovits Attila	2	7/a	48	Igen	11 716 Ft
Lisa Kishawi *	2	8	136	Igen	33 012 Ft
Moczni Ervin	2	9	108	Igen	26 236 Ft
Ludányi György	2	10	73	Igen	17 766 Ft
Nyíri József	3	11	107	Igen	25 994 Ft
Schrancz Gábor	3	11a	34	Igen	8 328 Ft
Deme Edina	3	11b	49	Igen	11 958 Ft
Bokros András, Hankiss Laura Mária	3	12	92	Igen	22 364 Ft
Moanga Adrian int: Zentai Zsuzsa	3	12a	115	Igen	27 930 Ft
Paraskeva Vladimir (meghatalzaott Pa	3	14	75	Igen	18 250 Ft
Dr. Túry György	4	15	95	Igen	23 090 Ft
Labov Jessie	4	15a	43	Igen	10 506 Ft
Salmon Arnold Thierry	4	16	144	Igen	34 948 Ft
Márkus Zoltán és neje	4	17	72	Igen	17 524 Ft
Önkormányzat	4	17	43	Nem	17 386 Ft

IDAV Bt. Home & Office Kft. *	4	18	75	Nem	30 250 Ft
Tolot Hugo Paul	fszt	19	43	Igen	10 506 Ft
Majsai Zsolt *	fszt	20	54	Igen	13 168 Ft
Murányi Szabolcs	fszt	21	47	Igen	11 474 Ft
Wohlmuth László	fszt	22	43	Igen	10 506 Ft
Lukács Attila és Lukács József**	1	23	55	Igen	13 410 Ft
Egorov Vadim- Prikhodina Yulia	1	24	48	Igen	11 716 Ft
Balogh József	1	25	47	Nem	18 994 Ft
Balogh József	1	26	54	Igen	13 168 Ft
Luidányiné Stefán Julianna	2	27	55	Igen	13 410 Ft
Szomszéd Róbert	2	28	48	Igen	11 716 Ft
Nagy Krisztina *	2	29	47	Igen	11 474 Ft
Lavi Itzhak és Smosken Gershon (megl)	2	30	53	Igen	12 926 Ft
Kosztricz Pál	3	31	59	Igen	14 378 Ft
Nagy Piroska	3	32	52	Igen	12 684 Ft
Dancsó Ilona	3	33	40	Igen	9 780 Ft
Juhos Mercedes, Juhos Sándor	3	34	67	Igen	16 314 Ft
Troszt Hella	4	35	58	Igen	14 136 Ft
Tóth András Tóthné Szlamka Enikő *	4	36	52	Igen	12 684 Ft
Csikós Vilmosné*	4	37	40	Nem	16 180 Ft
Daniel Liam Stead / Szemes Andrea	4	38	68	Igen	16 556 Ft
					862 636 Ft

Közös költség

felújítási alap

Technikai vízdíj minden lakásnak

Vízdíj

220 Ft / m² / hó

22 Ft / m² / hó

100 Ft/ albetét / hó

160 Ft / m² / hó

Jegyzőkönyv

Készült: 2024. április 23-án a 1077 Budapest, Almásy tér 17. sz. Társasház közgyűlésén, melyet a Társasház udvarán tartottunk.

Bogár Anikó köszönti a megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a jelenléti ív kitöltése és összesítése után közgyűlésen 17:30 órakor a tulajdonosok 1,80%-ban, 180/10 000 tulajdoni hányad arányban jelentek meg, illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a közgyűlés határozatképtelen. Ismételt közgyűlés került megtartásra 17:45- kor.

A megismételt közgyűlésen jelen vannak: 2585/10000 th, azaz 25,85%-a így a megismételt közgyűlés határozatképes.

Jelenlévők a Közös Képviselőtől részéről: Bogár Anikó, Derer Gabriella
Tulajdonosok részéről a mellékelt jelenléti ív szerint:

Név	Emelet	Ajtó	Th	Jelen vannak
Balogh József (meghatalmazott: Balogh Ágnes)	1	25	139	139
Balogh József (meghatalmazott: Balogh Ágnes)	1	26	158	158
Jankovicsné Varga Katalin (meghatalmazás: 'Dr. Gurusz Viktória)	1	4	264	264
Dr. Gurusz Viktória SZVB	1	5	317	317
Ludányi György (meghatalmazott: Szomszéd Róbert)	2	10	215	215
Ludányiné Stefán Julianna (meghatalmazott: Szomszéd Róbert)	2	27	162	162
Szomszéd Róbert	2	28	141	141
dr. Toma Nándor Dr. Tománé Simon Dorottya	2	8	399	399
Schranz Gábor SZVB	3	11a	99	99
Deme Edina	3	11b	144	144
Koszticz Pál	3	31	172	172
Kondora Katalin	fszt	1	81	81
Majsai Zsolt	fszt	20	157	157
Majsai-Tóth Kinga	fszt	21	137	137
			10000	2585

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

Jelen vannak: 2585/10 000 th

1/2024. 04.23.sz. Határozat

A közgyűlés 2585/10 000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy **határoz**, hogy **levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek megválasztja Bogár Anikót, hitelesítőknek pedig Szomszéd Róbert és Schranz Gábor tulajdonosait.**

A közgyűlésen a határozatok szó szerint kerülnek rögzítésre. A hozzászólásokat abban az esetben rögzítjük, ha azt a hozzászóló kéri.


Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető


Hitelesítő


Hitelesítő

2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása

Meghirdetett napirendi pontok:

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)
2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása
3. 2023. évi beszámoló és mellékletei.
4. 2024. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek. Felújítási alap felhasználása. Banki-postai befizetések költségei
5. Ingatlanok injektálása saját költségen
6. Számvizsgáló bizottsági tagok megerősítése, kiegészítése

Jelen vannak: 2585/10 000 th

2/2024. 04.23.sz. Határozat

A közgyűlés 2585/10 000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat.

3.2023. évi beszámoló és mellékletei.

Bogár Anikó: A közüzemi díjaknál a 2022. november és 2023. november 30 közötti számlák kerültek kifizetése, mert ezek érkeztek meg december végéig. A számláknál csoportos beszédés van, hogy a számlák mindig időben elutalásra / leemelése kerüljenek. A vízdíj ügyében a vízóra leolvasásnál több helyre is bejutott a vízóra leolvasó, ahová korábban nem, így jelentős mellékmérős levonások történtek, ezért jött ki az éves vízfogyasztás mínuszra.

A karbantartási és javítási munkálatoknál feltüntettük az elvégzett munkákat, feltüntetve a szerelés helyét is. Elég sok volt a váratlan kiadás, így a tervezett összeget sajnos megközelítettük. A biztosítóhoz az összes káreseményt bejelentettük, 1.133.141 Ft-ot térített (csőtörés, helyreállítás és tető vihar okozta károk) – ezeket a bevétel oldalon tüntettük fel.

A 2023-es év a gyűjtögetés éve volt, nagyobb beruházást nem tervezett a társasház.

A kerületi felújítási pályázaton 5.000.000 Ft támogatást nyertünk a bal hátsó tűzfal felújítására, melyet 48 hónapon át kell majd visszafizetni. A kapcsolódó kivitelezési munkák 2024 tavaszán valósultak meg.

A víz alapvezeték csere nem valósult meg, mert jelentős összegű volt a vízszerelési munka 2023-ban.

Növényesítésre 80.613 Ft-ot költöttünk.

Havi 100.000 Ft- megtakarítást vezet a társasház felújítási alap képzés címen az OTP-s bankszámlára.

A korábban felvett Fundamenta kölcsön szerencsére lejárt 2023.10.30.-án, az tovább nem kell fizetnünk.

Az önkormányzat felé fennálló kölcsön törlesztésekről külön táblázatot készítettünk az elszámolás aljában. Keltő lejárt 2023-ban.

Ezekon felül mutatjuk be a táblázatban az ügyviteli és egyéb költségeket, amelyek állandó költségek a ház életében (közös képviselő, takarítás, épületbiztosítás, egyéb ügyviteli költségek, bankköltség).

Évente több alkalommal igyekeztünk egyenlegközlőt küldeni a tulajdonosok részére, ezen felül telefonos és e-mailos megkeresések történtek. Ezen részletezést a „behajtások ügyében megtett intézkedések” c. tábla mutatja. Szerencsére az egyenlegközlőket követően a tulajdonosok többsége rendezte esetleges elmaradását, így a fizetési fegyelem jelentősen javult. Behajtási eljárást Kondora Katalinnal szemben kellett indítani, mert



Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető



Hitelesítő



Hitelesítő

őt telefonon, levélben sem értük el és nem rendezte a többszöri fizetési felszólítás ellenére sem. A fizetési meghagyást követően rendezte a tartozását, így végrehajtást nem kellett indítani.

Kondora Katalin: a közös képviselő vízórás lakásként tartja nyilván a lakást?

Bogár Anikó: igen. A vízórás besorolást minden évben ellenőrizzük.

Jelen vannak: 2585/10 000 th

3/2024. 04.23.sz. Határozat

A közgyűlés 2585/10 000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a közös képviselő 2023. évről szóló beszámolóját és a tárgyévi ügykezelő tevékenységét jóváhagyja.

4.2024. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek. Felújítási alap felhasználása

Bogár Anikó: A 2024. évi költségvetést a 2023 évi tényleges fogyasztásokkal számoltuk. A karbantartásoknál és javításoknál figyelembe vettük a tavaly végzett javításokat, továbbá kalkuláltunk a 2024-ben még várható javításokkal.

Rendelkezésünkre álló pénzeszközök 2024 április 11-én:

Üzemeltetési számlán: 1.126.036 Ft

Megtakarítási számlán: 100.458 Ft


A költségvetési tervben az alábbi beruházások elvégzését javasoljuk:

Tűzfal felújítására a 2023. évi önkormányzati felújítási pályázat keretén belül kerül sor. A kivitelezési munkák költsége 16.231.019 Ft. A statikussal egyeztetésre került, hogy amennyiben a bontott téglákat részben fel tudják használni, úgy annak anyag és kapcsolódó munka költségével a végösszeg csökkenhető. A kivitelezési munkákhoz kapcsolódó szerződést a Jupiter Szervíz Kft.-vel 2024.01.31 napon megkötésre került. A munkálatokat műszaki ellenőr, illetve a statikai tervet készítő statikus felügyeli. Amint egy-egy új munkafolyamat kezdődik, illetve találnak olyan részt, ami problémát vet fel, a statikust haladéktalanul értesíteni kell.


A munkálatok során elvégzett műszaki és statikusi ellenőrzések során egy légudvarfal bontása előírásra került. A bontás során derült ki, hogy az adott tűzfallal párhuzamos légudvari fal felső síkjára a függőlegestől kifelé elmozdult, melynek következtében az érintett szakasznál plusz két méterrel mélységig a légudvari tűzfalat is vissza kell bontani és újra kell falazni. Az adott tűzfalra merőleges, rövidebb, repedt légudvari faltestet kb. 1,0 m mélységig ugyancsak át kell építeni a régi falazat elbontása után, felső síkját macskakővel zárva. Itt lehetséges ugyancsak bontott téglát használni, de előírás, hogy a felső 5 sor, új tömör téglából készüljön. A veszélyelhárítás költsége 2.169.033 Ft.

Ezen felül van még egy pótmunka igény merült fel, mivel a Kéményseprők jelezték a 2023 évi ellenőrzésükkor, hogy az Almássy tér 18. 3 db kéménye problémás (a közös képviselő ígerte javításukat idénre) és hiányzik a fűzfalunkból kb. 1 méter. A javítás költsége 173.736 Ft.

A tervezett költségek között javasoljuk még elvégeztetni az első udvar homlokzatának veszélytelenítéseket (leváló darabok eltávolítása, gúzolás). A munka alpin technikával oldható meg, mivel az első udvari falszakasz felsőbb részein a vakolat elvált, így komoly lehetőség van nagyobb darabok leesésének. Ezen felül a függőfolyosók (mindkét udvar – de főként az első udvar) aljából is több helyen elvált a vakolat, melynek eltávolítása szintén indokolt. A tervezett munkák költsége kb. 700.000 Ft.


Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető


Hitelesítő


Hitelesítő

Szükséges lenne költeni a pincei alapvezeték cseréire. A jelenlegi költségvetéshez igazodva ilyen típusú munkákat biztosítás terhére, szakaszonként tervezzük elvégezni, ha az érintett szakasz csepeg. A legrosszabb rész mintegy 15 fm, költsége kb. 722.000 Ft.

Pince silt elszállításra ez évben 500.000 Ft-os keretösszeg megállapítását javasoljuk. Ha támogatják, akkor hívunk kivitelezőket és kérünk ajánlatot. Amelyik többet visz el, azzal szerződést kötünk. A teljes pince kiürítésének becsült költsége 5 millió forint. A pince kiürítése azért is indokolt, mert a lent található silt, törmelék és faanyag magába szívja a vizet és bent tartja, így a falak vizesedésére is kihat.

A kukák hatékonyabb tisztítása érdekében javasoljuk melegvizet, magasnyomású tisztítás megrendelését, melyet a takarításon felül vennénk igénybe külső szolgáltatótól. A rendelkezésre álló 5 db kuka mosásának egyszeri költsége 11.750 Ft. A kukák mosása ezévben 12 alkalommal történne, nyári időszakban havi több alkalommal, mintegy 141.000 Ft értékben.

A 2023-as évi önkormányzati pályázaton a társasház 200.000 Ft vissza nem térítendő támogatást nyert el kerékpár tároló létesítésére. A közgyűlésen várjuk javaslatukat, hogy milyen megoldást válasszunk és a tároló a társasház mely részére kerüljön. A tároló létesítését 2024. június végéig meg kell valósítani.

dr. Toma Nándor: mi itt gyerek bicajokat szoktunk tárolni.

Deme Edina: én is rendszeres használó vagyok. Én úgy gondolom, hogy már látom a rozsdásodás jeleit az eső miatt. Sokan az ázás miatt felviszik inkább zárt helyre.

Tulajdonos javasolják, hogy a kerékpár tároló az első udvar jobb oldali sarkában legyen és legyen előtető hozzá kialakítva. A tervezést a lakóközösség részéről ezt Deme Edina, Szomszéd Róbert és dr. Toma Nándor intézi.

Lakók kérik, hogy az önkormányzat zárja le az első udvarban levő pince ingatlanát, mivel az tele van lomokkal.


Bogár Anikó: A pályázatok kiírása megtörtént – melyről rövid tájékoztatót az anyaghoz mellékelünk.

A Számvizsgáló bizottsággal egyeztetve idén nagyobb beruházás megvalósítását nem javasoljuk, tekintettel a ház jelenlegi költségeire és a prioritást élvező kivitelezési feladatok költségigényére. A középtávon elvégzendő felújítási feladatok listája:

- 1) tűzfal utolsó szakaszának felújítása. A statikus és műszaki ellenőr megállapításai alapján az érintett területen az eddig tervezett 2 saját kémény mellett a szomszéd ház 3 kéménye is felújításra szorul. A megoldási lehetőségeket a képviselő egyeztetve a műszaki szakértőkkel és a szomszéd házzal. Idén az lesz a feladatunk, hogy körbe kell járni, hogy melyik kéményt használják, melyiket nem, értve mind az 5 kéményre. Amelyiket lehet, azt tartalékká minősítjük és nem kell visszaépíteni. Véleményem szerint a szerelt kémények olcsóbbak lennének, akkor csak le kell bontani a téglakéményeket és nem kell újra építeni. A mostani kivitelezőtől a munkára addig is indikatív ajánlatot kértünk és 66 millió forintos árajánlatot kaptunk.
- 2) függőfolyosók felújítása statikai szakvélemény alapján (2023-as árajánlat alapján egy szinten, mindkét udvarban 20-23 millió között, mind a 4 szinten pedig 80-90 millió forint)
- 3) injektálások szarító vakolat rendszerrel és pince silt szállítás (költsége kb. 50 millió forint)

Schrancz Gábor: ha a lakók igénylik, akkor a műszaki ellenőr kijön egy előre egyeztetett időpontban és megmutatja a kivitelezési munkák eredményét. A tűzfal ügyében a statikus véleménye szerint a fenti szakaszt 3-4 éven belül javasolt felújítani. Érdemes úgy tervezni, hogy a szükséges összeg gyűjtését jövőre megkezdjük és 3 év előteremtjük saját forrásból, támogatásból és akár hitelből.

Kondora Katalin: A függőfolyosó felújítás kb. 90 millió forintját hogyan lehetne összerakni?


Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető


Hitelesítő


Hitelesítő

Bogár Anikó: 90 millió forintot, ha elosztjuk az össznégyszetméterrel, ami 3408 m², akkor – 26408 Ft / m²
Másik társasházunkba van egy hitel számításunk: ott csak 20.000.000 Ft hitelt kérnek, az 127 Ft/ m² többlet költséget jelentene 5 évre. De nekünk a többszöröse kell. Viszont 17% a kamat, nem javasolt még hitelben gondolkodni.

Schranicz Gábor: Az elmondottak miatt az SZVB és KK nem javasol idénre célbefizetést, a közös költség megemelését.

Kondora Katalin távozott, így a jelen levők tulajdoni hányada 81/10000 th-dal csökkent. Jelen vannak: 2504/10000 th

Bogár Anikó: A kérdés, hogy szeretnének-e valamilyen pályázaton indulni. A postaláda cseréhez javasolt lenne először az szmsz-t módosítani, azt követően lehet darabonként szétosztani a költségeket. Erre jelenleg csak visszatérítendő támogatás van. Az Szmsz-nek újra neki akarunk futni idén.

Schranicz Gábor: a szabályzat tényleg régi, idén ezt be kell fejezni, újra kiküldjük véleményezésre. Ez valószínűleg írásban történő szavazás lesz, mert 50% tulajdonosi támogatás szükséges hozzá.

Bogár Anikó: a szokásos módon lehet pályázni növényesítésre.

Tulajdonosok javasolják, hogy új növények vásárlására és a gondozáshoz szükséges eszközök beszerzésére nyújtson be pályázatot a társasház 200.000 Ft keretösszegig, melynek 50%-a támogatás.

Jelen vannak: 2504/10 000 th

4/2024. 04.23.sz. Határozat

A Budapest VII. kerület Almássy tér 17. sz. alatti társasház közgyűlése 2504/10000 th igen, 0/10 000 th nem, 0 /10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy indulni dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által kiírt „Növényesítés” pályázaton.

A közgyűlés a pályázati feltételeket ismeri és elfogadja.

A tervezett növényesítési munkálatok várható összes bekerülési költsége kb. 200.000 Ft.

A társasház önrésze: 100.000, - Ft.

Az önkormányzattól igényelt támogatás: 100.000, -Ft

A közgyűlés úgy dönt, hogy nem vállal a támogatást igénybe vevő többlet önrészt.

A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt a pályázattal kapcsolatos feladatok ellátására (Pályázati adatlap meghatározott forma szerinti pontos kitöltése, szerződéskötés, a munkálatok megtörténtét igazoló számlák határidőn belüli benyújtása)

A tulajdonosok vállalják a növények folyamatos gondozását

Bogár Anikó: szintén benyújtható pályázat magasnyomású mosó beszerzésre.


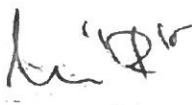
dr. Toma Adrián: mire használják máshol a nagynyomásút?

Bogár Anikó: kukamosás, járda mosás, udvar moháttalanítás, van, ahol a lépcsőházat is azzal mossák, de itt nem lehet mert nincs lábazati kő. 90.000 Ft támogatást nyújtanak rá.

Tulajdonosok megvitatják és támogatják a pályázaton való indulást.

Derer Gabriella: a kuka mosást nem váltja ki a magasnyomú, az meleg vizes mosás, teljesen más az eredménye, legalább évi 5 alkalommal érdemes megejteni.

Schranicz Gábor: ez esetben akkor 5 alkalommal legyen a kuka mosás betervezve idénre a költségvetésbe.


Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető
Hitelesítő
Hitelesítő

Jelen vannak: 2504/10 000 th

5/2024. 04.23.sz. Határozat

A Budapest VII. kerület Almássy tér 17. sz. alatti társasház közgyűlése 2504/10000 th igen, 0/10 000 th nem, 0 /10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy indulni dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által kiírt magasnyomású mosó berendezés beszerzése pályázaton. A társasház közgyűlése 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 társasház vállalja, hogy a beszerzésre kerülő magasnyomású mosó támogatásától 3 éven át, időjárástól függően, fagymentes időben, előreláthatóan március 15-től november 30. napjáig legalább heti 2 alkalommal elvégzik/elvégeztetik a társasházi ingatlanhoz kapcsolódó járdaszakasz vizes takarítását.

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

Bogár Anikó: A KSH által az előző évre (2023) megállapított hivatalos inflációs rátának a mértéke 17,6% Az infláció miatt a közös költség és felújítási alap emelését javasoljuk 2024.06.01.-től 20%-kal!

Jelen vannak: 2504/10 000 th

6/2024. 04.23.sz. Határozat

A közgyűlés 2504/10 000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a társasház 2024. évi költségvetési tervét.

A közgyűlés a közös költséget 2024. június 1.-től az alábbiak szerint állapítja meg:

-közös költség: 360 Ft / m² / hó + 100 Ft / albetét technikai vízdíj

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

-víz és csatorna díja: 160 Ft / m² / hó víz- és csatornadíjat kötelesek megfizetni.

(a tételes tulajdonosonkénti táblázatot a „1077 Budapest, Almássy tér 17. sz. társasház 2024. évre vonatkozó közös költséghez való hozzájárulás összege külön tulajdonban lévő lakásonkénti bontásban” dokumentum tartalmazza.)


A közös költségben felújítási hozzájárulás mértéke 29,34 Ft/m²/hó, azaz havi 100.000.-Ft, amely elkülönített kerül elhelyezésre a társasház OTP-nél vezetett „megtakarítási” számláján” minden hónapban.

2024-ben a felújítási célú megtakarítás számlán lévő összeg felhasználása/kiutalása a költségvetési terv szerint történik a beruházási munkákra.

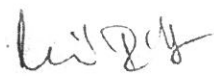
Bogár Anikó: Az OTP idén bevezette, hogy a pénztári befizetés költsége 1000-1500 Ft lesz, melyet a befizetőnek kell állnia. Sajnos a postán történő befizetéseknek is jelentős költsége van: csekk gyártás + befizetési költség. Az OTP hirdetménye szerint ennek költsége a Magyar Posta Zrt. által meghirdetett mindenkorai pénzforgalmi közvetítői szolgáltatási díj. Ez jelenleg 58 Ft/db + 11,3%, de minimum 353 Ft/db + csekkgyártási költségek. A bank költség a postai befizetések többlet díja 2023-ban 29.898 Ft bevétel kiesést jelentett a társasháznak. Javasoljuk határozat hozását annak érdekében, hogy az így jelentkező költségeket az érintett tulajdonosokra a ház tovább terhelje!

Schranz Gábor: többség átutalással fizet, ott a bankszámla tulajdonosa fizeti a többlet költségeket.

Derer Gabriella: azt szoktam még javasolni, hogy egyszerre löbb havit kell fizetni.


Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető


Hitelesítő


Hitelesítő

Jelen vannak: 2504/10 000 th

7/2024. 04.23.sz. Határozat

A közgyűlés 2504/10 000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy aki postai úton fizet be, azon tulajdonosok részére befizetésenként 500 Ft / befizetési csekk kerüljön tovább terhelésre.

5.Ingatlanok injektálása saját költségen

Bogár Anikó: Régóta beszélünk már a földszinti ingatlanok vizesedéséről, amelyről szigetelési szakvélemény is készült. A vizesedések általános oka, a megfelelő vízszigetelés hiánya, a talajvíz. 100 évvel ezelőtt még szigetelés nélkül épültek a házak és sajnos a sok metróéptítés és mélygarázsok létesítése megmozgatta a vizeket és elindult a földszinti lakások vizesedése az egész belvárosban. A megfelelő megoldás: injektálás, valamint kívül és belül szárító vakolatrendszer felhordása. Ennek költsége ingatlanoként akár 1-2 millió forint is lehet. Szabad forrásunk a probléma megoldására társasházi szinten nincs, viszont javasoljuk a tulajdonosok részére a lehetőség megadását, hogy azt előre egyeztetett módon, a ház pénzügyi támogatásával megvalósíthassák. Olyan megoldás kialakítását javasoljuk, mellyel a felújítás költsége a közös költségből részben vagy egészben lelakható lenne olyan időszak alatt, mely a társasház költségvetését nem veszélyezteti. Schrancz Gábor: a munka egy része közös tulajdon érint, ez a társasház költsége, pl. a főfalak. Nincs elkölthető szabad forrásunk ezen munkálatokra. Az életminőség fenntartáshoz ez elengedhetetlen, hogy rendben legyen az ingatlan és a részben a társasház feladata.

Majsai Zsolt: a szigetelésnél lehetne költséget csökkenteni, úgy, hogy a pincéből a felső sort kellene injektálni és nem kellene vakolni ilyenkor. Ezt megkérdezem majd a kivitelezőtől. A szigetelés 30e Ft / fm, nálam 24 fm-t kellene injektálni. A szárító vakolat nagyon drága, az is kb. 30.000 Ft / m².

Szomszéd Róbert: Nálam a Dual-szig Kft végezte az injektálás, ezt követően csináltam a vakolást. Visszajött a vizesedés. Az injektáló cég 20 év garanciát vállalt. Előírta, hogy mi az a 3 fajtájú festék és vakolat, amivel vállalja a garanciát. Tudtam bizonyítani, hogy ezeket használtam és emiatt visszajöttek újra injektálni.

Majsai Zsolt: Kiszámoltam, a határozati javaslat szerint a költség lelakása 10-20 év is lehet.

Schrancz Gábor: A határozat írásakor nem tudtunk konkrét költségeket, ha mindenki ezt egyszerre szeretné megvalósítani és élni a lehetőséggel, akkor jelentős kiesés lenne a háznak. A több évtizedes megtérülés sem életszerű, ezért én támogatom a nagyobb lelakhatósági arány megállapítását

Távozott Kosztricz Pál, így a jelen levők tulajdoni hányada 172/10000 th-dal csökkent. Jelen vannak: 2332/10000 th

Tulajdonosok egyeztetik a határozat javaslat szövegezését és a következők szerint hoznak döntést.

Jelen vannak: 2332/10 000 th

8/2024. 04.23.sz. Határozat

A közgyűlés 2332/10 000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással az alábbiak szerint határoz:

A társasház meg kívánja oldani a földszinti ingatlanjainak vízszigetelését, azonban erre a forrásai korlátozottak. A társasház ezért megadja az érintett tulajdonosok részére a lehetőséget, hogy az e célt szolgáló felújításokat saját forrásból megvalósíthassák és a munkák társasházra eső költségével a megfizetendő közös költség összegét csökkentsék.



Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető



Hitelesítő



Hitelesítő

A társasház rögzíti, hogy a tulajdonosnak a munkálatok megkezdését megelőző 60 napon belül köteles jelezni felújítási tervét a Közös Képviselő felé a kapcsolódó műszaki, pénzügyi dokumentumok (ajánlat, tervek, szerződésterv stb.) megküldésével.

A munkálatra a tulajdonosnak, a társasháznak és kivitelezőnek közösen szerződést kell kötni. A társasház Közös Képviselője műszaki szakvélemény bekérését követően a Számvizsgáló bizottsággal együttesen hagyja jóvá a szükséges munkálatokat, anyagokat és a tulajdonos által felkért/kiválasztott kivitelezőt.

A társasház előírja, hogy a munkálatok során be kell tartani a technológiai eljárásokat. A munkálatokat műszaki ellenőrnek kell felügyelnie és átvennie és biztosítani kell, hogy a közös képviselő is ellenőrizhesse a munkát. A munkálatoknak tartalmaznia kell az injektlást, valamint a külső és belső falak vízszigetelését. A társasház költsége a külső homlokzat, a lakáselválasztó falak vakolása és injektlása. A belső vakolatjavítások és festés a tulajdonos saját költsége.

A munkálatok szerződésben rögzített társasházra eső költségével a tulajdonos mindenkori közös költsége 100% mértékben csökkentendő. A meghatározott összeg elérésig a havonta esedékes közös költség legfeljebb 60%-kal kerülhet csökkentésre.

6. Számvizsgáló bizottsági tagok megerősítése, kiegészítése

Schrancz Gábor: amennyiben a lakók szeretnék, úgy az SZVB tagok idén folytatják a munkát. Emellett javaslom az SZVB tagok körének bővítését. Schrancz Gábor felkéri Deme Edinát és Dr. Toma Nándort az SZB tagságra. Az érintettek a felkérést elfogadják.

Jelen vannak: 2332/10 000 th

9/2024. 04.23.sz. Határozat

A közgyűlés 2332/10 000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy számvizsgáló bizottsági tagnak választja: Dr. Toma Nándor és Deme Edina tulajdonostársakat.

A közgyűlés megerősíti a jelenlegi számvizsgáló tagokat tisztességükben. A számvizsgáló bizottság jelenlegi tagjai: dr. Gurusz Viktória, Jankovicsné Varga Katalin, Schrancz Gábor, Dr. Toma Nándor, Deme A bankszámla felett továbbra is kettős aláírás érvényesül: a közös képviselő mellett a számvizsgáló bizottság valamelyik tagjának aláírása szükséges.

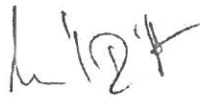
A levezető elnök 19:32 órakor bezárta a közgyűlést.



Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető



Hitelesítő



Hitelesítő

Almássy tér 17. sz. társasház 2023. évi víz- és csatornadíj elszámolása

Fizetési határidő: _____

Társasház víz és csatornadíj fogyasztása

Technikai vízdíj (locsolás, takarítás) albetétenként 100 Ft / hó (50 albetét)

Nem vízfűtések vízfogyasztása (összes fogyasztás - technikai vízdíj)

Közös költségben előírt vízdíj (2023.01.01.-2023.12.31-ig)

160 Ft/m²

-100 146 Ft

493 746 Ft

FIZETENDŐ

Név	Em	Ajto	Ter	Vízóra	Éves előírt vízdíj kötelezettség 160	Tényleges víz- és csatornadíj fogyasztás	2023. évre FIZETENDŐ víz- és csatornadíj
Önkormányzat	4	17	43	Nem	82 560 Ft	-21 006 Ft	103 566 Ft
IDA V Bt. Home & Office Kft	4	18	75	Nem	144 000 Ft	-36 639 Ft	180 639 Ft
Balogh József	3	25	47	Nem	90 240 Ft	-22 960 Ft	113 200 Ft
Csikós Vilmosné	4	37	40	Nem	76 800 Ft	-19 541 Ft	96 341 Ft
205					393 600 Ft	-100 146 Ft	493 746 Ft

2024. EVI KÖLTSEGVETESI TERV
a 1077 Budapest, Almássy tér 17. sz. Társasházra

Megnevezés	Darab	Menny. egys.	Egységár	Mértékegység	Havi össz.	M.egys.	Tervezett kiadások
Közlésmi díjak							
Víz-csatorna fogyasztás (takarítás, locsolás)	1	m3/hó	600	Ft/m3	600	Ft/hó	7 200 Ft
Víz-csatorna fogyasztás (nem vízárazó lakások)	50	m3/hó	600	Ft/m3	30 000	Ft/hó	360 000 Ft
Áramdíj (fogyasztás rendszerhasználati díjjal)	400	KWh	39	Ft/KWh	15 600	Ft/hó	187 200 Ft
Személyszállítási díj (240 l)	5 db heti 3x				98 085	Ft/hó	1 177 020 Ft
Összesen (kerekítve):							1 731 420 Ft

Karbantartási és javítási munkálatok:							
Váratlan meghibásodások							2 500 000 Ft
Kamera üzemeltetés + adatkezelés + karbantartás + mobilinternetes eszköz bérleti díja + mentési költségek							350 000 Ft
Felvonó karbantartás és felügyelet	12	negyedév			35 840	Ft/hónap	430 080 Ft
Felvonó ÉMI díja	2	alkalom					100 000 Ft
Üzemeltetéshez szükséges egyéb anyagok, eszközök (izzó, útszórósó, tisztítószerek) és egyéb kiadások							150 000 Ft
Összesen (kerekítve):							3 530 080 Ft

Beruházások, felújítások							
Tűzfal felújítás - hátsó udvar bal oldali szakasza							16 231 019 Ft
Tűzfal felújítás - pótmunka (Almássy tér 18 felé tűzfal sor 1 fm)							173 736 Ft
Tűzfal felújítás - pótmunka (9 m2 bontás és újraépítés + pántolás)							2 169 033 Ft
Tűzfal felújítás - kompenzáció (újra felhasznált téglák)							-1 016 000 Ft
Statikus művezetés tűzfal felújításhoz kapcsolódóan							127 000 Ft
Műszaki ellenőr tűzfal felújításhoz kapcsolódóan							300 000 Ft
Statikus vizsgálat Almássy tér 18 felé eső tűzfal szakasz							63 500 Ft
Kerékpár tároló létesítése							350 000 Ft
Bejártnál burkolat javítása							150 000 Ft
Első udvar homlokzat veszélytelenítése, gúzolás alpin technológiával + függőfolyosók aljának veszélytelenítése							700 000 Ft
Növényesítési munkák							200 000 Ft
Pince sít szállítás							500 000 Ft
Felújítási alapot átvezetés - felújítási számla nyitása	12	hónap			100 000	Ft/m2/hó	1 200 000 Ft
Erzsébetvárosi Önkormányzat kölcsön törlesztés tűzfal II. ütem (2020. Évi pályázat) 2026.02.28.-ig	12	hónap			50 000	Ft/hó	600 000 Ft
Erzsébetvárosi Önkormányzat kölcsön törlesztés 2023 évi pályázat 48 hónapon át	5	hónap			104 167	Ft/hó	520 835 Ft
Összesen (kerekítve):							27 220 603 Ft

Ügyviteli és egyéb költségek:							
Közös képviselet	12	hónap			132 000	Ft/hó	1 584 000 Ft
Netház szofiver	12	hónap			6 350	Ft/hó	76 200 Ft
Épületkarbantartás	12	hónap			88 200	Ft/hó	1 058 400 Ft
Nagytakarítás + üvegek takarítása évi két alkalommal	1	db			88 200	Ft	88 200 Ft
Melegvízes kuka mosások	5	alkalom			11 750	Ft/alkalom	58 750 Ft
Épületbiztosítás Groupama	4	negyedév			545 376	Ft/mév	2 181 504 Ft
Ügyviteli költségek (posta, nyomtatvány, fénymásolás, csekk):							80 000 Ft
Bankköltség	12	hónap			14 000	Ft/hó	168 000 Ft
Behajtások költsége hátralékos tulajdonosokra terhelve							200 000 Ft
Összesen (kerekítve):							33 015 677 Ft

Kiadások összesen:							33 015 677 Ft
---------------------------	--	--	--	--	--	--	----------------------

Források:							
Előző időszaki maradvány (2023.12.31.) minden pénzeszköz							13 159 259 Ft

Bevételek:							
Közös költség behajtások							200 000 Ft
Közös költség befizetések (vízárazó és nem vízárazó) + felújítási alap							14 483 040 Ft
Célfizetés		hónap				Ft/hó	0 Ft
Behajtások költsége hátralékos tulajdonosokra terhelve							200 000 Ft
Átvezetés felújítási alap számlára (nem tényleges bevétel!)							1 200 000 Ft
Biztosítótól kapott kártérítés							200 000 Ft
2023. évi Pályázati támogatás							5 000 000 Ft
2023. évi kerékpár tároló támogatás							200 000 Ft
Növényesítési pályázati támogatás							100 000 Ft
Tárgyév Bevételek összesen:							21 683 040 Ft

Tervezett közös költség		01.01.-05.31.		06.01.-12.31.		Éves összesen
		Közös költség (m2/hó)	időszak (hónap)	Közös költség (m2/hó)	időszak (hónap)	
Közös költség + felújítási alap	3408 m2	300 Ft	5	360 Ft	7	13 700 160 Ft
Vízaráz lakások technikai vízdíja ALBETÉTENKÉ	46 db	100 Ft	5	100 Ft	7	55 200 Ft
Vízóra nélküli lakások víz díja	379 m2	160 Ft	5	160 Ft	7	727 680 Ft
Célfizetés	3408 m2	0 Ft			3	0 Ft

Pénzeszközök várható alakulása	Üzemeltetési alap számla	Pénztár	Felújítási alap	Megtakarítási számla	Fundamenta	Mindösszesen
Nyitó (tény) 01.01.	3 143 974 Ft	15 275 Ft	0 Ft	10 000 010 Ft	0 Ft	13 159 259 Ft
Tervezett bevétel 01.01.-12.31.:	20 383 040 Ft			1 200 000 Ft	0 Ft	21 583 040 Ft
Tervezett kiadás 01.01.12.31:	23 025 677 Ft			10 000 000 Ft	0 Ft	33 025 677 Ft

**1077 Budapest, Almássy tér 17. sz. társasház 2024. évre vonatkozó közös költséghez való hozzájárulás
összege külön tulajdonban lévő lakásonkénti bontásban**

Tulajdonos	Em	Ajtó	Tul.H.	Terület	Vízóra	közös költség	Vízdíj	Összes közös költség	Célfizetés
Önkormányzat	PINC	1	306	105	igen	37 800 Ft	100 Ft	37 900 Ft	
Dr. Morvai Ottó- Dr. Ispánszky László	ÜZLE	1	170	58	Igen	20 880 Ft	100 Ft	20 980 Ft	
Kurunczi Tibor Grédo Market Kft * (Reál	ÜZLE	2	239	81	Igen	29 160 Ft	100 Ft	29 260 Ft	
Dr.Hegedűs Györgyi (Bódis Boglárka) *	ÜZLE	3	287	98	Igen	35 280 Ft	100 Ft	35 380 Ft	
Kondora Katalin	fszt	1	81	28	Igen	10 080 Ft	100 Ft	10 180 Ft	
Mihucz György *	Fszt	2	181	62	Igen	22 320 Ft	100 Ft	22 420 Ft	
Körmöczy Fanny kapcsolattartó	fszt	2a	202	69	Nem	24 840 Ft	11 040 Ft	35 880 Ft	
Stachon Lidia	Fszt	2/b	109	37	Igen	13 320 Ft	100 Ft	13 420 Ft	
Ruszó Daniella	1	3	246	84	Igen	30 240 Ft	100 Ft	30 340 Ft	
Hrepka Ádám János	1	3a	146	50	Igen	18 000 Ft	100 Ft	18 100 Ft	
Pallag Ferencné- Bánfalvi Eszter	1	4a	121	41	Igen	14 760 Ft	100 Ft	14 860 Ft	
Jankovicsné Varga Katalin SZVB	1	4	264	90	Igen	32 400 Ft	100 Ft	32 500 Ft	
Dr. Gurusz Viktória SZVB	1	5	317	108	Igen	38 880 Ft	100 Ft	38 980 Ft	
Kincs Tamara Kincs Gábor	1	6	213	73	Igen	26 280 Ft	100 Ft	26 380 Ft	
Kozák-Szadai Andrea Mónika	2	7	248	85	Igen	30 600 Ft	100 Ft	30 700 Ft	
Turcsik Boglárka Anna, Turcsik Sára Kitti	2	7/a	141	48	Igen	17 280 Ft	100 Ft	17 380 Ft	
dr. Toma Nándor, , Dr. Tománé Simon De	2	8	399	136	Igen	48 960 Ft	100 Ft	49 060 Ft	
Moczni Ervin	2	9	317	108	Igen	38 880 Ft	100 Ft	38 980 Ft	
Ludányi György	2	10	215	73	Igen	26 280 Ft	100 Ft	26 380 Ft	
Nyíri József	3	11	312	107	Igen	38 520 Ft	100 Ft	38 620 Ft	
Schranecz Gábor SZVB	3	11a	99	34	Igen	12 240 Ft	100 Ft	12 340 Ft	
Deme Edina	3	11b	144	49	Igen	17 640 Ft	100 Ft	17 740 Ft	
Bokros András, Hankiss Laura Mária	3	12	270	92	Igen	33 120 Ft	100 Ft	33 220 Ft	
Moanga Adrian int: Zentai Zsuzsa	3	12a	338	115	igen	41 400 Ft	100 Ft	41 500 Ft	
Paraskeva Vladimir (meghatalmazott Para	3	14	221	75	Igen	27 000 Ft	100 Ft	27 100 Ft	
Dr. Túry György	4	15	278	95	Igen	34 200 Ft	100 Ft	34 300 Ft	
Dr. Labov Jessie	4	15a	130	43	Belső c	15 480 Ft	6 880 Ft	22 360 Ft	
Salmon Arnold Thierry család!! Uj 06309	4	16	425	144	Igen	51 840 Ft	100 Ft	51 940 Ft	
Márkus Zoltán és neje	4	17	212	72	Igen	25 920 Ft	100 Ft	26 020 Ft	
Önkormányzat	4	17	126	43	Nem	15 480 Ft	6 880 Ft	22 360 Ft	
IDAV Bt. Home & Office Kft. * IGAZOL	4	18	221	75	Nem	27 000 Ft	12 000 Ft	39 000 Ft	
Tolot Hugo Paul	fszt	19	127	43	Igen	15 480 Ft	100 Ft	15 580 Ft	
Majsai Zsolt *	fszt	20	157	54	Igen	19 440 Ft	100 Ft	19 540 Ft	
Murányi Szabolcs	fszt	21	137	47	Igen	16 920 Ft	100 Ft	17 020 Ft	
Wohlmuth László	fszt	22	127	43	Igen	15 480 Ft	100 Ft	15 580 Ft	
Lukács Attila **	1	23	162	55	Igen	19 800 Ft	100 Ft	19 900 Ft	
Egorov Vadim- Prikhodina Yulia	1	24	142	48	Igen	17 280 Ft	100 Ft	17 380 Ft	
Balogh József	1	25	139	47	Nem	16 920 Ft	7 520 Ft	24 440 Ft	
Balogh József	1	26	158	54	Igen	19 440 Ft	100 Ft	19 540 Ft	
Ludányiné Steffán Julianna	2	27	162	55	Igen	19 800 Ft	100 Ft	19 900 Ft	
Szomszéd Róbert	2	28	141	48	Igen	17 280 Ft	100 Ft	17 380 Ft	

Tulajdonos	Em	Ajtó	Tul.H.	Terület	Vízóra	közös költség	Vízdíj	Összes közös költség	Célfizetés
Nagy Krisztina *	2	29	138	47	Igen	16 920 Ft	100 Ft	17 020 Ft	
Lavi Itzhak és Smosken Gershon (meghat:	2	30	156	53	Igen	19 080 Ft	100 Ft	19 180 Ft	
Koszticz Pál (meghatalmazott)	3	31	172	59	Igen	21 240 Ft	100 Ft	21 340 Ft	
Nagy Piroska	3	32	151	52	Igen	18 720 Ft	100 Ft	18 820 Ft	
Dancsó Ilona	3	33	116	40	Igen	14 400 Ft	100 Ft	14 500 Ft	
Juhos Mercedes, Juhos Sándor	3	34	196	67	Igen	24 120 Ft	100 Ft	24 220 Ft	
Troszi Hella	4	35	171	58	Igen	20 880 Ft	100 Ft	20 980 Ft	
Tóth András Tóthné Szlamka Enikő *	4	36	152	52	Igen	18 720 Ft	100 Ft	18 820 Ft	
Csikós Vilmosné*	4	37	118	40	Nem	14 400 Ft	6 400 Ft	20 800 Ft	
Daniel Liam Stead / Gál Edit	4	38	200	68	Igen	24 480 Ft	100 Ft	24 580 Ft	
						1 226 880 Ft	55 220 Ft	1 282 100 Ft	0 Ft

Összesen:	51	10000	3408
Vízóra:	46	9266	3160
Nem vízóra:	4	604	205
Belső elszámolás:	1	130	43

1 282 100 Ft	0 Ft
--------------	------

