

Üsz - 3951/23

2023 OKT 26.

TASZ

BUDAPEST FŐVÁROS  
VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

BUDAPEST  
ERZSÉBET KRT. 6.

1073



Fa: TÁRSASHÁZ  
BUDAPEST  
ERZSÉBET VRT. 4.  
1073

" 2023. ÉVI KERÉKPÁRTÁROLO / KERÉKPÁRT  
KIALAKÍTÁSA PÁLYÁZAT "





## PÁLYÁZATI ADATLAP

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Városüzemeltetési Bizottsága 124 /2023. (VI.19.) számú határozatával kiírt „Kerékpártárolók/kerékpártámaszok kialakításának támogatása” tárgyú 2023. évi pályázathoz

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal	
Központi iktató	
Iktatószám:	X / F15-1 / 1013
2023 OKT 21.	
Előzetes	Előzetes
Előzetes	Előzetes

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

- 1.) A pályázó megnevezése: **TÁRSASHÁZ 1073 Budapest, Erzsébet krt. 4.**  
Azonosító adatai (adószáma stb.): 28496575-1-42  
Címe: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 4. (34564/0/A hrsz.)  
Bankszámlaszáma: 11707024-20338565  
Adószáma: 28496575-1-42
- 2.) A pályázó képviselőjének neve: **dr. Kelemen Zsolt Gábor**  
Levelezési címe: 1154 Budapest, Szerencs utca 70. tetőtér/20.  
Telefonszáma: 06-20-4599178 Email címe: [erzsebetkrt4@hotmail.com](mailto:erzsebetkrt4@hotmail.com)  
Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): -
- 3.) Nyilatkozom arról, hogy jelen jelentkezési adatlaphoz csatolásra került:
  - **I. sz. melléklet** közös képviselő megválasztásáról szóló társasházi közgyűlési határozat másolata - [E4 20220601 Közgyűlés hitelesített jegyzőkönyv - 2b. határozat](#)
  - **II. sz. melléklet** A kerékpártároló/kerékpártámasz beszerzése ügyében a társasház, lakásszövetkezet közgyűlése által hozott határozat csatolása, amely tartalmazza a pályázati részvételre vonatkozó döntést:  
[E4 20230526 Közgyűlés hitelesített jegyzőkönyv 8. határozat illetve](#)  
[E4 20231013 Közgyűlés hitelesített jegyzőkönyv 8. határozat](#)
  - **III. sz. melléklet** Amennyiben már meglévő kerékpártárolót/kerékpártámaszt szeretnének a pályázat terhére elszámolni, nyilatkozat arról, hogy a pályázat benyújtását megelőzően 6 hónapnál nem régebben beszerzett kerékpártárolóval/kerékpártámasszal rendelkeznek  
[E4 Nyilatkozat](#)
  - **IV. sz. melléklet** A társasház udvarának/közös tulajdonú területének rajza, melyen megjelölésre kerül a tervezett kerékpártároló/kerékpártámasz helye. A közterületen (pl. járdán) történő elhelyezése tilos. – [E4 Helyszínrajz](#)
  - **V. sz. melléklet:** pályázati költségvetés – [E4 Pályázati költségvetés](#)
- 4.) Támogatási igény megjelölése egyben pályázati költségvetés, (pénzösszeg megjelölés, a kerékpártároló/kerékpártámasz összege):  
**156 533 Ft a mellékelt Pályázati költségvetés szerint**  
(A támogatás összege legfeljebb 200.000,-Ft; A kerékpártároló/kerékpártámasz beszerzésén kívül, a kialakításával kapcsolatos egyéb kiegészítő felépítmények, valamint a szállítási költség és az összeszerelés is támogatható.)

Budapest, 2023. október 26.

.....  
dr. Kelemen Zsolt  
közös képviselő  
**Erzsébet krt. 4. TÁRSASHÁZ**  
Pályázó aláírása

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

<sup>2</sup> 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](http://www.erzsebetvaros.hu)) az Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján nyilvánosságra kerülnek.

Budapest, 2023. október 26.



.....  
dr. Kelemen Zsolt  
közös képviselő  
**Erzsébet krt. 4. TÁRSASHÁZ**  
Pályázó aláírása



**I. sz. melléklet** közös képviselő megválasztásáról szóló társasházi közgyűlési határozat másolata -

Csatolom a 2022.06.01. Közgyűlés hitelesített jegyzőkönyvét, a 2b. határozat szól a megválasztásomról.

Budapest, 2023. október 26.



.....  
dr. Kelemen Zsolt  
közös képviselő  
**Erzsébet krt. 4. TÁRSASHÁZ**  
Pályázó aláírása





## JEGYZŐKÖNYV

mely készült a 1073 Budapest, Erzsébet krt. 4 Társasház  
2022. 06. 01. napján 18:00 órakor tartott rendkívüli közgyűlésén  
helyszín: a társasház udvara

A közgyűlést kezdeményező tulajdonostársak képviseletében a közgyűlést előkészítő és összehívó Demeter László tulajdonostárs köszönti az egybegyűlteket, megállapítja, hogy a meghívó szerinti 18:00 órára összehívott **közgyűlésen** a jelenlévők 5.152/10.000 tulajdoni hányadot képviselnek, ezért a közgyűlés **határozatképes**.


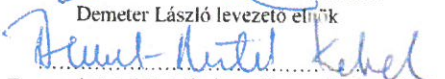
Képviselve vannak: a mellékelt jelenléti ív szerinti tulajdonosok (51,52 %)

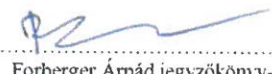
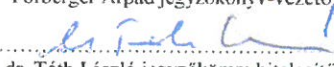
Helyrajzi szám	Lakás	Tulajdonos neve	Tulajdoni hányad.	Jelenléti arány
34564/0/A/1	fszt. Ü-1.	Virág Értékesítő Kft.	457	
34564/0/A/2	fszt. Ü-2.	Farmer 89 Kereskedelmi Bt.	597	
34564/0/A/3	fszt. Ü-3.	Fogarasi Ágnes	84	
34564/0/A/4	fszt. Ü-4.	J.Press Ingatlanhasznosítási Ker. és Szolg. Kft.	471	
34564/0/A/5	fszt. 1.	Szabó András	246	
34564/0/A/6	fszt. 1A.	Tankó Ibolya	225	225
34564/0/A/7	fszt. 4.	Andáné Török Katalin	211	
34564/0/A/8	félemelet 6.	Vincze Balázs 1/2, Kovács Ágnes Erzsébet 1/2	422	211
34564/0/A/9	félemelet 5.	dr. Tóth László	253	253
34564/0/A/10	félemelet 7.	Vincze Balázs 1/2, Vince Péter 1/2	365	183
34564/0/A/11	félemelet 8.	Tremmel-Antal Katalin	232	232
34564/0/A/12	I. em. 1-1.	VII. Kerületi Önkormányzat	422	422
34564/0/A/13	I. em. 9.	Hungarian Real Ingatlanforgalmazó Kft.	639	
34564/0/A/14	I. em. 10.	Joseph Feliu Vilanova	386	
34564/0/A/15	I. em. 11.	VII. Kerületi Önkormányzat	485	485
34564/0/A/16	I. em. 12.	Hegede Szabolcs	183	183
34564/0/A/17	II. em. 13.	Dunai Mária	225	225
34564/0/A/18	II. em. 14.	Láng Tamás 1/4, Láng Hedvig 1/4, Láng Szonja Lilla 2/4	829	687
34564/0/A/19	II. em. 14A.	Müller Gergely	394	394
34564/0/A/20	II. em. 15.	Kristó Varga Nikolett 30/74, Sarlay László Ferenc 44/74	492	
34564/0/A/21	II. em. 16.	Müller Gergely	169	169
34564/0/A/22	III. em. 18.	Triffa Zsuzsanna	464	464
34564/0/A/23	III. em. 17.	Forberger Árpád 1/2, Demeter László 1/2	689	689
34564/0/A/24	III. em. 19.	Aranysárkány Gyógyszertár Egészségügyi és Kereskedelmi Bt.	400	
34564/0/A/25	III. em. 20.	Móricz Tamás	330	330
34564/0/A/26	III. em. 21.	Medeiros-Veréb Orsolya	330	
		<b>Összesen</b>	<b>10.000</b>	<b>5.152</b>

Demeter László tulajdonostárs ismerteti a meghívó szerinti napirendet:

1. Közgyűlési tisztségek (levezető elnök, jegyzőkönyv vezető, hitelesítők) megválasztása, meghirdetett napirendi pontok elfogadása. **HATÁROZATHOZATAL**
2. A rendkívüli körülmények miatt a közös képviseletet ellátó Willco Bt. felmentése és az új képviselő megválasztása és díjazásáról történő döntés. **HATÁROZATHOZATAL**
3. A megválasztott közös képviselő felhatalmazása a szükséges hatósági eljárások megindítására. **HATÁROZATHOZATAL**
4. Döntés a jelenlegi banki aláírási jogosultságok visszavonásáról, háromtagú számvizsgáló bizottság megválasztásáról. Döntés a részükre történő banki hozzáférés megadásáról. **HATÁROZATHOZATAL**

**Ügyrendi döntés:** A közgyűlés egyhangúan hozzájárul ahhoz, hogy dr. Kelemen Zsolt, mint a társasház új közös képviselő jelöltje jelen legyen a közgyűlésen, annak teljes időtartama alatt.

  
Demeter László levezető elnök  
  
Tremmel-Antal Katalin jegyzőkönyv-hitelesítő

  
Forberger Árpád jegyzőkönyv-vezető  
  
dr. Tóth László jegyzőkönyv-hitelesítő



1.) Közgyűlési tisztségek (levezető elnök, jegyzőkönyv vezető, hitelesítők) megválasztása  
meghirdetett napirendi pontok elfogadása.

**1/2022.06.01. határozat**

**A Közgyűlés egyhangú szavazattal megválasztja Demeter László tulajdonostársat levezető elnöknek.**

**A Közgyűlés egyhangú szavazattal megválasztja Forberger Árpád tulajdonostársat jegyzőkönyvvezetőnek, valamint Tremmel-Antal Katalin és dr. Tóth László tulajdonostársakat jegyzőkönyv hitelesítőkné.**

**A Közgyűlés egyhangúán elfogadja a meghívóban meghirdetett napirendet.**

dr. Tóth László kérdést intéz a közgyűlést levezető elnökhöz: mit is jelent a 3. napirendi pontban levő hatósági eljárás, mit értünk ez alatt?

Demeter László tulajdonostárs, mint levezető elnök válasza, hogy amennyiben olyan tények derülnek ki a Willco Bt. közös képviseleti tevékenységével kapcsolatban, amelyek megalapoznak egy hatósági eljárást (pl. büntetőfeljelentést), akkor javasolt, hogy erre már most megadjuk a felhatalmazást a megválasztásra kerülő új közös képviselőnek.

Pintérné Brinzei Anna Erzsébetváros Önkormányzata részéről kifejti, hogy a társasház nem, csak a jegyző indíthat eljárást.

dr. Kelemen Zsolt ismerteti egy esetleges büntető illetve polgári peres eljárás megindításának feltételeit, elmondja, hogyan lehet azt megindítani. A lényeg, hogy első körben a tényeket kell tisztázni, és ha ezek alapján felmerül az alapos gyanú, akkor a további lépésekről szükséges egy konkrét közgyűlési döntés, ezt pedig mindenképpen egy rendkívüli közgyűlésen kell majd meghozni, általános jellegű felhatalmazásnak jelen helyzetben nem lenne sok értelme.

Pintérné Brinzei Anna ügyrendi javaslata, hogy a 3. napirendi pontot törölje a közgyűlés.

Ügyrendi döntés: A Közgyűlés egyhangúán elfogadja, hogy a 3. napirendi pontban szereplő hatósági eljárások megindítására való felhatalmazásról jelenleg nem dönt a közgyűlés, az a soron következő közgyűlésen kerül napirendre a Willco Bt. közös képviseleti tevékenységével kapcsolatban tények ismeretében.

2.) A rendkívüli körülmények miatt a közös képviseletet ellátó Willco Bt. felmentése  
és az új képviselő megválasztása és díjazásáról történő döntés.

Demeter László tulajdonostárs, mint levezető elnök ismerteti, hogy nem történt meg a törvényben megadott május 31-i határidőre az éves beszámoló közgyűlés megtartása és a 2022. év költségvetés terve sem készült el, illetve a Willco Bt. nyilatkozata alapján már nem tudja ellátni a közös képviseleti teendőket, így indokolt a Willco Bt. azonnali hatályú felmentése.

Pintérné Brinzei Anna elmondja, hogy nem szükséges indoklás ehhez a napirendi ponthoz, a közös képviselőt a törvény szerint a közgyűlés bármikor felmentheti.

Az Önkormányzat meghatalmazottja kezdeményezi, hogy a napirendi pontban külön történjen a határozathozatal a közös képviselő felmentéséről és az új közös képviselő megválasztásáról.


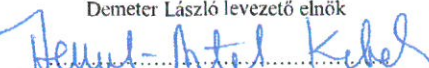
Ügyrendi döntés: A Közgyűlés egyhangúán elfogadja, hogy a 2. napirendi pont alpontokba szedve kerüljön szavazásra bocsátásra.

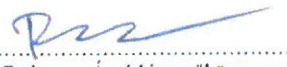
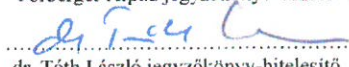
**2a/2022.06.01. határozat**

**A Közgyűlés egyhangú szavazattal elfogadja a közös képviseletet ellátó Willco Bt. azonnali hatályú felmentését, egyben kötelezi a céget a társasházi iratanyagok átadására a törvényben előírt módon és határidőn belül.**

Demeter László tulajdonostárs, mint levezető felkéri dr. Kelemen Zsoltot, mint a közös képviseletre pályázót, hogy röviden mutakozzon be a közgyűlés előtt.

dr. Kelemen Zsolt bemutatkozik a közgyűlésnek, röviden ismerteti szakmai végzettségeit, eddigi tapasztalatait a közös képviselet és a társasház kezelés területén. Elmondja, hogy írásbeli pályázatot készített, tudomása szerint ezt minden tulajdonostárs részére eljuttatták a közgyűlést előkészítő tulajdonostársak. A díjazásra vonatkozó ajánlata is szerepel a benyújtott pályázati anyagban, 4500 Ft/albétét/hónap mértékben, azaz összesen 117.000 Ft/hónap díjazás ellenében vállalja a közös

  
Demeter László levezető elnök  
  
Tremmel-Antal Katalin jegyzőkönyv-hitelesítő

  
Forberger Árpád jegyzőkönyv-vezető  
  
dr. Tóth László jegyzőkönyv-hitelesítő



képviselői feladatokat ellátását, amennyiben a közgyűlés ezt elfogadja. Tulajdonosi kérdésre válaszul elmondja, hogy kisadózó egyéni vállalkozóként áfa mentes számlát tud kibocsátani. Kijelenti, hogy megfelel minden törvényes feltételnek, a Budapest XV. kerületi közös képviselői hatósági nyilvántartásban szerepel, vele szemben kizáró ok nem áll fenn.

**2b/2022.06.01. határozat**

**A Közgyűlés többségi igen szavazattal megválasztja dr. Kelemen Zsolt Gábort (1154 Budapest, Szerencs u. 70. tt./20. anyja neve: Urbancsek Mária, született: Bercel, 1971.04.16., szig.sz.: 462950IE) közös képviselőnek 2022. június 1. naptól kezdődően, határozatlan időre. dr. Kelemen Zsolt Gábor 2022. június 1. naptól kezdődő, határozatlan időre szóló, közös képviselőnek történő megválasztását elfogadja, egyben kijelenti, hogy megfelel mindazon feltételeknek, melyet jogszabály a közös képviselővé választás feltételeként előírt, továbbá vele szemben összeférhetetlenségre alapot adó ok vagy közös képviselői tisztségre vonatkozóan megállapított kizáró ok nem áll fenn. A Közgyűlés megállapítja, hogy a 2022. június 1. napjától a közös képviselőt megillető díjazás mértéke: havi bruttó 117.000 Ft, azaz havi bruttó egyszázötvenhétezer forint.**

Igen szavazat: 4.245/10.000 tulajdoni hányad

Nem szavazat: -

Tartózkodás: 3. és 5. albetétek (Budapest VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzat) 907/10.000 tulajdoni hányad

**3.) A megválasztott közös képviselő felhatalmazása a szükséges hatósági eljárások megindítására.**

A fentiekben elfogadott ügyrendi döntés értelmében a napirendi pontban nem történik határozathozatal.

**4.) Döntés a jelenlegi banki aláírási jogosultságok visszavonásáról  
háromtagú számvizsgáló bizottság megválasztásáról.  
Döntés a részükre történő banki hozzáférés megadásáról.**

dr. Tóth László elmondása szerint ő sosem volt számvizsgáló bizottsági tag, semmit nem kellett aláírnia. Demeter László ismerteti a korábbi évekre visszamenőlegesen megtalált közgyűlési jegyzőkönyvekben a Számvizsgáló Bizottságról talált adatokat.

Szóba kerül, hogy könyvvizsgálót mikor kell és érdemes fogadnia a háznak.

Pintérné Brinzei Anna elmondja, hogy Számvizsgáló Bizottság elnöknek ugyanannyi joga van, mint az összes többi tulajdonosnak, röviden ismerteti mik a lehetőségei.

dr. Kelemen Zsolt ehhez hozzáteszi, hogy Számvizsgáló Bizottság elnök szava a döntő, amennyiben a Számvizsgáló Bizottságon belül valamely kérdésben szavazategyenlőség alakulna ki, ekkor lehet fontos az elnök személye, de ebből nem szokott konfliktus lenni.

Ügyrendi javaslatként elhangzik, hogy legyen három részre bontva a negyedik napirendi pont:

4a – A társasház jelenleg meglévő összes banki bejegyzett aláírási jogainak visszavonása

4b – Számvizsgáló Bizottság tagok választása

4c – Banki hozzáférés megadása

**Ügyrendi döntés:** A Közgyűlés egyhangúan elfogadja, hogy a 4. napirendi pont három alpontba szedve kerüljön szavazásra bocsátásra.

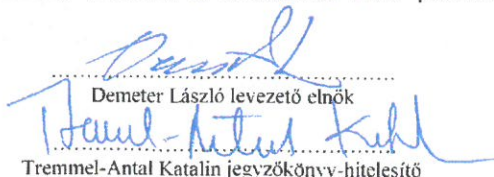
**4a/2022.06.01. határozat**

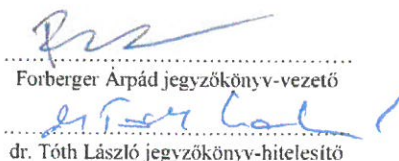
**A Közgyűlés egyhangú szavazattal elfogadja, hogy a Társasház OTP Bank Zrt-nél vezetett 11707024-20338565 számú bankszámlája és annak összes alszámlája (pl. megtakarítási, hitelszámla) feletti rendelkezési jog visszavonásra kerül.**

**A Közgyűlés egyhangú igen szavazattal meghatalmazza dr. Kelemen Zsolt Gábor közös képviselőt, hogy az OTP Bank Nyrt. előtt a társasház bankszámlája és alszámlái feletti rendelkezés megszüntetése érdekében a 1073 Budapest, Erzsébet krt. 4. Társasház nevében és képviselői felhatalmazással, ennek keretében jognyilatkozatot tegyen.**

Müller Gergely kérdése, hogy milyen felelőssége van a Számvizsgáló Bizottság tagoknak.

dr. Kelemen Zsolt elmondja, hogy a Számvizsgáló Bizottság feladata a közösség gazdálkodásának ellenőrzése. A Számvizsgáló Bizottság tagjai bármikor ellenőrizhetik a közös képviselőt, annak ügyintézését, emellett a társasház havi pénzforgalmát is vizsgálják, annak érdekében, hogy ne

  
Demeter László levezető elnök  
Tremmel-Antal Katalin jegyzőkönyv-hitelesítő

  
Forberger Árpád jegyzőkönyv-vezető  
dr. Tóth László jegyzőkönyv-hitelesítő



történjen visszaélés. Amennyiben e tevékenységük körében olyan mulasztást követnek el, amivel kapcsolatban anyagi kár is kimutatható, akkor a közgyűlés döntése alapján velük szemben is eljárás indítható.

Számvizsgáló Bizottság tagnak három tulajdonostársat kell megválasztani, erre a tisztségre Triffa Zsuzsanna, Demeter László és Forberger Árpád tulajdonostársak jelentkeznek.

Láng Hedvig kérdezi, hogy van-e a Számvizsgáló Bizottság tagoknak szakirányú végzettségük ehhez a feladathoz.

dr. Kelemen Zsolt válasza, hogy nem feltétel ennek a megléte.

**4b/2022.06.01. határozat**

**A Közgyűlés többségi igen szavazattal megválasztja a Társasház Számvizsgáló Bizottság tagjainak Triffa Zsuzsanna, Demeter László és Forberger Árpád tulajdonostársakat 2022. június 1-től kezdődően határozatlan időre.**

Igen szavazat: 3.999/10.000 tulajdoni hányad

Nem szavazat: -

Tartózkodás: 22. és 23. albetétek (a megválasztásra került tulajdonostársak) 1.153/10.000 tulajdoni hányad

dr. Tóth László: érdeklődik, hogy a 4. napirendi pont c. alpontjában milyen lehetőségei vannak a társasháznak.

dr. Kelemen Zsolt röviden ismerteti, hogy milyen pontozási rendszer működik az OTP Banknál a banki jóváhagyások esetén.

Tóth László elmondja, hogyan megy a banki aláírás egy másik társasházban, netbankos megoldással. Demeter László kérése, hogy negyedévente jó lenne ismertetőt kapni a társasház pénzügyi helyzetéről.

dr. Kelemen Zsolt elmondja, hogy a GDPR szabályok miatt csak tulajdonosnak adhat ki információt, nekik viszont kérésre bármikor bármit kiadhat, annak semmi akadálya nincs.

**4c/2022.06.01. határozat**

**A Közgyűlés egyhangú szavazattal elfogadja, hogy a Társasház OTP Bank Zrt-nél vezetett 11707024-20338565 számú bankszámlája és annak összes alszámlája (pl. megtakarítási, hitelszámla) feletti rendelkezési joga úgy kerüljön beállításra, hogy a közös képviselő (1) és vele együtt vagylagosan bármelyik Számvizsgáló Bizottság tag (2 vagy 3 vagy 4) rendelkezhet értékhatár nélkül:**

1. dr. Kelemen Zsolt Gábor (1154 Budapest, Szerencs u. 70. tt./20. anyja neve: Urbancsek Mária, született: Bercel, 1971.04.16., szig.sz.: 4629501E)
2. Triffa Zsuzsanna (1073, Bp. Erzsébet krt. 4. III. em. 18. 34564/0/A/22, anyja neve: *2x000 M. K. K. K.* született: *BUDAPEST 1954-01-17* sz.ig.szám: *578159 CE*)
3. Demeter László (1073, Bp. Erzsébet krt. 4. III. em. 17. 34564/0/A/23, anyja neve: Dányi Julianna született: Szeged 1984.06.07. sz.ig.szám: 284359TA)
4. Forberger Árpád (1073, Bp. Erzsébet krt. 4. III. em. 17. 34564/0/A/23, anyja neve: Szabó Julianna, született: Vác, 1983.04.26. sz.ig.szám: 4026311E)

**A Közgyűlés egyhangú igen szavazattal meghatalmazza a megválasztásra került banki aláírókat hogy az OTP Bank Nyrt. előtt a társasház bankszámlája és alszámlái feletti rendelkezési jogok beállítása érdekében a 1073 Budapest, Erzsébet krt. 4. Társasház nevében és képviseletében eljárjanak, ennek keretében jognyilatkozatot tegyenek.**

A levezető elnök megköszöni a tulajdonosoknak a közgyűlésen történő részvételt, és 19:30 órakor a közgyűlést berekeszti.


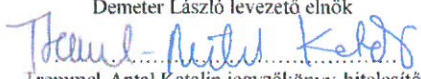
k.m.f.


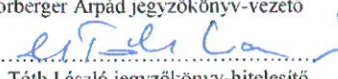
**Demeter László**  
levezető elnök

**Forberger Árpád**  
jegyzőkönyv vezető

**Tremmel-Antal Katalin**  
jegyzőkönyv hitelesítő

**dr. Tóth László**  
jegyzőkönyv hitelesítő

  
.....  
Demeter László levezető elnök  
  
.....  
Tremmel-Antal Katalin jegyzőkönyv-hitelesítő

  
.....  
Forberger Árpád jegyzőkönyv-vezető  
  
.....  
dr. Tóth László jegyzőkönyv-hitelesítő

**II. sz. melléklet** A kerékpártároló/kerékpártámasz beszerzése ügyében a társasház, lakásszövetkezet közgyűlése által hozott határozat csatolása, amely tartalmazza a pályázati részvételre vonatkozó döntés:

Csatolom a 2023.05.26. Közgyűlés hitelesített jegyzőkönyvét, a 8. határozat szól a kerékpártámasz beszerzéséről.

Csatolom a 2023.10.13. Közgyűlés hitelesített jegyzőkönyvét, a 8. határozat szól a kerékpártámaszról és a pályázaton való indulásról.

Budapest, 2023. október 26.



.....  
dr. Kelemen Zsolt  
közös képviselő  
**Erzsébet krt. 4. TÁRSASHÁZ**  
Pályázó aláírása





## JEGYZŐKÖNYV

mely készült a 1073 Budapest, Erzsébet krt. 4 Társasház  
2023. 05. 26. napján 17:45 órakor tartott rendes éves beszámoló közgyűlésén  
helyszín: a társasház udvara

A közgyűlést előkészítő és összehívó dr. Kelemen Zsolt közös képviselő köszönti az egybegyűlteket, megállapítja, hogy a meghívó szerinti 17:45 órára összehívott rendes éves beszámoló közgyűlésen a jelenlévők 6.875,3/10.000 tulajdoni hányadot képviselnek, ezért a közgyűlés **határozatképes**.

Képviselve vannak a mellékelt jelenléti ív szerinti tulajdonosok: 3, 4, 6, 7, 8 (1/2 részarány), 9, 10 (1/2 részarány), 11, 12, 15, 16, 17, 18 (3/4 részarány), 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25, 26 albetétek (6.875,3/10.000 tulajdoni hányad, 68,753 %)

dr. Kelemen Zsolt közös képviselő ismerteti a meghívó szerinti napirendet:

1. A közgyűlést **levezető elnök** megválasztása
2. A közgyűlési **jegyzőkönyv vezetője** és a jegyzőkönyvet **hitelesítő** két tulajdonostárs megválasztása
3. A **közös képviselő beszámolója** a Társasház 2022. évben végzett gazdálkodási tevékenységéről
4. A **Számvizsgáló Bizottság beszámolója** a Társasház 2022. évben végzett gazdálkodási tevékenységének ellenőrzéséről
5. Döntés a közös képviselői **beszámoló elfogadásáról** és a **jóváhagyás** megadásáról
6. Döntés az **SZMSZ módosításáról**
  - belső udvari nyílászárók színe;
  - klímaberendezés kültéri egységének elhelyezése a padlásterben;
  - kamera rendszerrel kapcsolatos rendelkezések beemelése;
  - kapu zárva tartása vasár- és ünnepnapokon;
  - kerékpárok parkoltatására vonatkozó szabályok.
7. Döntés a **közös tulajdonú területek (tárolók, közös WC-k) használatának módjáról**, a **társasház eszközeinek** (magasnyomású mosó) biztonságos tárolási helyiségének kiválasztásáról, továbbá a **II. em. 13. (17. albetét, tulajdonos: Dunai Mária) társasháztól megvásárolt mosókonyha ügyében**, illetve a **fszt. 1/a. (6. albetét, tulajdonos: Tankó Ibolya) melletti közös osztatlan helyiség ügyében**
8. Döntés **kerékpár tároló kialakításáról az udvaron (jelenlegi Rapaz által lerakott asztalok helyén)**
9. Döntés a 2023-ra tervezett **üzemeltetési/javítási/karbantartási** feladatokról, a prioritási rendszerről
  - utcai csatorna rendbetétele;
  - előkapu felszerelése;
  - pince szellőzés megoldása;
  - problémás zár szerkezetek kérdése (megoldási javaslatok: a társasház összes zár betétjének egységes cseréje, vagy a felső rácskapu és/vagy gang ajtók teljes digitalizálásának megoldása kapukódok nélkül proxyval).
10. Döntés a **2023-ra megszavazott projektek finanszírozási módjáról**
11. Döntés a **felújítási alap ösztönző megtakarításról**
12. Döntés a **3. számú albetét** (tulajdonosok: Akaili Mohammed Karam és Akaili Rama) **ingatlana előtti közös terület használatával kapcsolatban**
13. A **2023. évi költségvetés** megtárgyalása és elfogadása
14. **Tűzvédelmi oktatás** megtartása
15. **GDPR oktatás** megtartása
16. **Egyebek** – pl. a társasház működtetésével kapcsolatos ügyek megbeszélése

Ügyrendi döntés: A közgyűlés egyhangúan elfogadja az előterjesztett napirendet.

### 1.) A közgyűlést levezető elnök megválasztása

#### 1./2023.05.26. határozat

**A Közgyűlés egyhangú igen szavazattal megválasztja dr. Kelemen Zsolt közös képviselőt levezető elnöknek.**

### 2.) A közgyűlési jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása

#### 2./2023.05.26. határozat

**A Közgyűlés egyhangú igen szavazattal megválasztja dr. Kelemen Zsolt közös képviselőt jegyzőkönyvvezetőnek, valamint dr. Tóth László és Demeter László tulajdonostársakat jegyzőkönyv hitelesítőkné.**

dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) levezető elnök

dr. Tóth László jegyzőkönyv-hitelesítő

dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) jegyzőkönyv-vezető

Demeter László jegyzőkönyv-hitelesítő



**3.) A közös képviselő beszámolója a Társasház 2022. évben végzett gazdálkodási tevékenységéről**

dr. Kelemen Zsolt közös képviselőként elmondja, hogy 2022. június 1-én megtartott rendkívüli közgyűlés döntése szerint 2022. június 1-től ő látja el a közös képviselői feladatokat, ettől az időszaktól kezdve minden számlát és a kapcsolatos dokumentációkat a 2022. június 1-én megválasztott Számvizsgáló Bizottság tagjai (Triffa Zsuzsanna, Forberger Árpád, és Demeter László) rendelkezésre bocsátott. A 2022. éves első feléről a beszámoló kapcsolatos adatai az előző közös képviselő által rendelkezésére bocsátott, átadásra került társasházi iratanyagok alapján kerültek összeállításra. A beszámoló előzetesen minden tulajdonostárs részére írásban megküldésre került. A beszámolót a közgyűlés előtt a Számvizsgáló Bizottság tagjai véleményezik, erre a következő napirendi pontban kerül sor.

A 3. napirendi pontban nem kerül sor határozathozatalra.

**4.) A Számvizsgáló Bizottság beszámolója a Társasház 2022. évben végzett gazdálkodási tevékenységének ellenőrzéséről**

Demeter László tulajdonostárs, a Számvizsgáló Bizottság részéről ismerteti, hogy 2022. június 1. óta a közös képviselő a Számvizsgáló Bizottság részére rendben megküldte a kapcsolatos iratanyagokat, ők ez alapján tudnak véleményt nyilvánítani. A beszámoló megfelel az iratanyagok tartalmának, eltérést nem találtak.

Forberger Árpád tulajdonostárs, a Számvizsgáló Bizottság részéről elmondja, hogy az előző közös képviselő csak a beszámolóban szerepeltette, hogy a társasháznak vannak elkülönített számlái, de azok valójában sajnos nincsenek meg. dr. Kelemen Zsolt közös képviselő hozzáteszi, hogy az előző közös képviselő nem adta át a nyilvántartásukban szereplő elkülönített számlán lévő összeget, azzal nem számoltak el, továbbá – amint az a beszámolóban is szerepel – a házipénztár egyenlege sem volt fellelhető, az nem is került az előző közös képviselő által átadásra. Az ismeretlen tettes ellen tett büntetőfeljelentés mellé célszerű lenne a felhatalmazást megadni arra is, hogy ha a nyomozás eredményes lesz, és fény derül a nyilvántartott pénzügyi források hollétére, akkor a büntetőeljárás keretében a társasház egyúttal benyújthassa a polgári jogi igényét is.

A 4. napirendi pontban nem kerül sor határozathozatalra.

**5.) Döntés a közös képviselői beszámoló elfogadásáról és a jóváhagyás megadásáról**

dr. Kelemen Zsolt közös képviselőként elmondja, hogy az előző napirendi pontokban ismertett véleményekre is tekintettel szavazásra teszi fel a kérdést, hogy a közgyűlés elfogadja-e a 2022. évről készített éves beszámolót.

**8./2023.05.26. határozat**

**A Közgyűlés egyhangú igen szavazattal elfogadja a 2022. évről készített éves beszámolót. Azonban a társasház felhatalmazza dr. Kelemen Zsolt jelenlegi közös képviselőt az ismeretlen tettes ellen (a társasházi elkülönített számlák előző közös képviselőt ellátó cég általi nem megfelelő kezelése miatt, illetve azért mert az előző közös képviselő által nem került átadásra a társasház házipénztára) tett büntetőfeljelentés mellett a nyomozás majdani eredményétől függően a társasház nevében polgári jogi igényt is benyújthasson annak érdekében, hogy az előző közös képviselő által nyilvántartott, de át nem adott pénzeszközökhöz a társasház hozzájuthasson.**

**6.) Döntés az SZMSZ módosításáról**

dr. Kelemen Zsolt közös képviselőként elmondja, hogy a Szervezeti és Működési Szabályzat tervezete a jogszabály által előírt módon, 15 munkanappal a közgyűlés előtt minden tulajdonos részére megküldésre került.

A jelenlévők a közös képviselő és az előterjesztők részletes magyarázata és némi vita után név szerinti szavazással adják le a voksukat módosítási javaslatokkal kapcsolatban.

**6a./2023.05.26. határozat**

**A Közgyűlésen leadott tulajdonosi szavazatok alapján az SZMSZ tervezet XII. fejezet 9. pontja kiegészül az alábbi szöveggel: „A belső udvari nyílászárók tekintetében a társasház az alábbi színeket engedélyezi: egységes zöld.” A tervezetből tehát kikerül a „zöld / fehér”, és a „barna színek” szövegrész, azok nélkül kerül módosításra az SZMSZ.**

Igen szavazat: 5.526,8/10.000 tulajdoni hányad (4, 6, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24 albetét)

Nem szavazat: -

Tartózkodás: 1.348,5/10.000 tulajdoni hányad (3, 7, 8, 10, 25, 26 albetét)

dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) levezető elnök

dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) jegyzőkönyv-vezető

dr. Tóth László jegyzőkönyv-hitelesítő

Demeter László jegyzőkönyv-hitelesítő



**6b./2023.05.26. határozat**

A Közgyűlésen leadott tulajdonosi szavazatok alapján az SZMSZ tervezet XII. fejezet 10. pontja kiegészül illetve módosul az alábbi szöveggel: „A legfelső szinten lévő lakások a klímaberendezés kültéri egységét elhelyezhetik a padlástérben, amennyiben erre vonatkozóan előzetesen beszerzik a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságtól a hivatalos engedélyeket. A telepítés általános feltételeire az országos és helyi építési szabályok (kerületi önkormányzat képviselő-testületének rendelete, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság előírásai) az irányadók”.

Igen szavazat: 6.791,3/10.000 tulajdoni hányad (4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25, 26 albetét)

Nem szavazat: -

Tartózkodás: 84/10.000 tulajdoni hányad (3 albetét)

**6c./2023.05.26. határozat**

A Közgyűlésen egyhangú igen szavazattal elfogadta, hogy az SZMSZ tervezet XIII. fejezetébe beszerzésre kerülnek a kamerarendszerrel kapcsolatos részletszabályok az előzetesen körbeküldött tervezet szerinti szövegezéssel, egyúttal a „Házirend” fejezet számozása XIV. fejezetre, a „Záró rendelkezések” fejezet számozása pedig XV. fejezetre változik.

**6d./2023.05.26. határozat**

A Közgyűlésen leadott tulajdonosi szavazatok alapján az SZMSZ tervezet XIV. fejezet 5. pontja kiegészül illetve módosul az alábbi szöveggel: „A társasház bejárati kapuja reggel 8 és este 19 óra között lehet nyitva, ezt követően azt kötelező bezárni, illetve vasár- és ünnepnapokon egész nap zárva tartani.”.

Igen szavazat: 6.791,3/10.000 tulajdoni hányad (4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25, 26 albetét)

Nem szavazat: -

Tartózkodás: 84/10.000 tulajdoni hányad (3 albetét)

**6e./2023.05.26. határozat**

A Közgyűlésen leadott tulajdonosi szavazatok alapján az SZMSZ tervezet XIV. fejezet 8. pontja kiegészül az alábbi szöveggel: „Kerékpár parkoltatása a lépcsőház bármelyik emeletén tilos, ha valaki mégis odaláncolná a kerékpárját, akkor a lánc levágható és kerékpár átmenetileg a pincében kerül elhelyezésre, amíg nem jelentkezik a tulajdonosa. A társasház közgyűlésen dönthet arról, hogy az udvaron kerékpártárolót alakít ki, ennek elhelyezéséről, illetve esetleges áthelyezéséről a közgyűlés a jelenlévők egyszerű szótöbbségével hozhat határozatot.”.

Igen szavazat: 6.791,3/10.000 tulajdoni hányad (4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25, 26 albetét)

Nem szavazat: -

Tartózkodás: 84/10.000 tulajdoni hányad (3 albetét)

**6f./2023.05.26. határozat**

A Közgyűlés egyhangú szavazattal a 6a., 6b., 6c., 6d., és 6e. számú határozatok figyelembe vételével elfogadja a módosított SZMSZ tervezetet. Az egységes szerkezetbe foglalt SZMSZ hitelesítésére a közgyűlés dr. Tóth László és Demeter László tulajdonostársakat hatalmazza fel.

7.) Döntés a közös tulajdonú területek (tárolók, közös WC-k) használatának módjáról, a társasház eszközeinek (magasnyomású mosó) biztonságos tárolási helyiségének kiválasztásáról, továbbá a II. em. 13. (17. albetét, tulajdonos: Dunai Mária) társasháztól megvásárolt mosókonyha ügyében, illetve a fszt. 1/a. (6. albetét, tulajdonos: Tankó Ibolya) melletti közös osztatlan helyiség ügyében

dr. Kelemen Zsolt közös képviselőként elmondja, a társasház megvásárolta a magasnyomású mosó berendezést, amit el kell helyezni. Erre a legcélravezetőbb az 1. emeleten található társasházi közös tároló, amelynek Alapító Okirat szerint is ez a rendeltetése. Ide lehet emellett betárolni a takarítószerkezet és eszközöket is.

dr. Kelemen Zsolt közös képviselőként elmondja, hogy a 3. albetét új tulajdonosai (Akaili Mohammed Karam és Akaili Rama) jelezték az igényüket a közös tulajdonú társasházi WC használatba vétele kapcsán. Emiatt elkezdte felmérni a közös területeket.

Dunai Mária korábban megvásárolta a II. emeleti közös WC-t (korábban mosókonyhának is nevezték), ezt a tényt okirattal is igazolta, de ez nem lett átvezetve Alapító Okirat módosításban, ezt a helyzetet Alapító Okirat módosítással rendezni kellene.

A fsz. 1/a. lakás hasznélvezője (Tankó Piroska) használja a társasház másik WC helyiségét immár hosszú évek óta, de az nem került a tulajdonába, csak használta. Jelezte, hogy mivel a helyiség teljesen át van alakítva, az

dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) levezető elnök

dr. Tóth László jegyzőkönyv-hitelesítő

dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) jegyzőkönyv-vezető

Demeter László jegyzőkönyv-hitelesítő



már nem WC-ként, hanem tárolóként funkcionál, emiatt a továbbra is a szándékában áll használni, elfogadja, ha ezt díj ellenében engedi meg a részére a társasház. Azt is felajánlotta, hogy visszamenőleg kifizetni az általa használt 5,4 m<sup>2</sup> területre is a közös költség mértékének megfelelő összeget, és a további használat biztosítása esetén szintén megfizeti havonta a közös költségnek megfelelő mértékű összeget erre a helyiségre is.

A fentiekén kívül még egy olyan közös helyisége van a társasháznak, ahol WC-t lehetne kialakítani, az a lépcső alatti tároló, amit jelenleg a Rapaz Étterem használ. A jelenlévők megtekintik ezt a helyiséget, Akaili Úrék jelzik, hogy szerintük ez alkalmas lehetne WC kialakítására, arra vonatkozóan építésszel megvizsgáltatják a lehetőséget, és ha kialakítható a mellékhelyiség, akkor a közgyűlésnek javaslatot fognak tenni a helyiség átalakítására vonatkozólag. A közös képviselő telefonon egyeztet Boros Gáborral a Rapaz Étterem részéről, aki felajánlja, hogy a továbbiakban hajlandó megfizetni a helyiség bérlete kapcsán havi 10.000 Ft bérleti díjat. Mivel jelenleg ők vannak birtokon belül, így a jelenlévők többsége ezt a felajánlást elfogadja, és 1 hónapos felmondási időt tartalmazó határozatlan idejű szerződés megkötése mellett támogatják a bérleti szerződés megkötését.

A jelenlévők elmondják, hogy a fentiekén kívül csak a pince és a padlás helyiségek vannak közös tulajdonban, így a pénzváltó helyiség tulajdonosainak a saját ingatlanukon belül kell gondoskodniuk a WC-jük kialakításáról.

#### **7./2023.05.26. határozat**

**A Közgyűlésen többségi igen szavazattal elfogadta, hogy a magasnyomású mosó, illetve az egyéb takarítóeszközök és takarítószeres az I. emeleti közös tárolóban kerülnek elhelyezésre, ennek az ajtaján a zárszerkezet lecserélésre kerül, kulcsot a közös képviselő, a Számvizsgáló Bizottsági tagok és a takarító kap a helyiséghez.**

**Dunai Mária által korábban megvásárolt II. emeleti közös WC helyiségre vonatkozóan visszamenőlegesen kiterhelésre kerülnek az elmúlt időszakban (2022. szeptember és 2023. május között) a ki nem terhelte közös költségnek megfelelő díjelőírás, és a továbbiakban a költségvetés tervben szereplő mértékű lesz a díjelőírás. Az Alapító Okirat módosítását a társasház nem rendeli meg, de amennyiben ezt Dunai Mária tulajdonos saját költségére el akarja végeztetni, ahhoz a társasház hozzájárul.**

**Tankó Piroska részére továbbra is engedélyezett a földszinti közös WC helyiségre vonatkozóan a kizárólagos használat, részére nem kerül visszamenőleg díj terhelésre, azonban a továbbiakban neki is meg kell fizetnie erre a helyiségre vonatkozóan a költségvetés tervben szereplő mértékű díjelőírást.**

**A Rapaz Étterem által eddig használt földszinti tároló helyiséget a Rapaz Étterem a továbbiakban 10.000 Ft-os bérleti díj ellenében használhatja, velük a társasház 1 hónapos felmondási időt tartalmazó határozatlan idejű bérleti szerződést köt meg.**

Igen szavazat: 6.791,3/10.000 tulajdoni hányad (4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25, 26 albetét)

Nem szavazat: 84/10.000 tulajdoni hányad (3 albetét)

Tartózkodás: -

#### **8.) Döntés kerékpár tároló kialakításáról az udvaron (jelenlegi Rapaz által lerakott asztalok helyén)**

dr. Kelemen Zsolt közös képviselőként elmondja, hogy a 6e. számú határozattal elfogadott SZMSZ módosítás lehetővé teszi kerékpártároló elhelyezését.

Demeter László a Számvizsgáló Bizottság részéről, mint előterjesztő az e helyet javasolja, ahol korábban a Rapaz Étterem asztala volt, most pedig a ládák. Itt elférne 2 darab U alakú kerékpártároló támaszték, amihez hozzá lehet láncolni a kerékpárokat. Ha ez kevés lenne, akkor a szeméttároló helyiség előtti kerítés oldalfal mellé is lehet még ilyen tárolókat kialakítani.

Móricz Tamás felajánlja, hogy mint érdekelt, a költségekhez 15.000 Ft-tal hozzájárul.

#### **8/2023.05.26. határozat**

**A Közgyűlés egyhangú szavazattal elfogadja, hogy az udvaron 2 darab U alakú kerékpártároló támaszték kerüljön felszerelésre. A költségekhez Móricz Tamás tulajdonos 15.000 Ft rendkívüli befizetéssel hozzájárul.**

#### **9. Döntés a 2023-ra tervezett üzemeltetési/javítási/karbantartási feladatokról**

dr. Kelemen Zsolt közös képviselőként ismerteti a beszerzett árajánlatokat a bejárat előkapu felszerelésére, az Erzsébet körúti csatorna szakasz cseréjére, illetve a pince nedvesedésének megállítása érdekében a pincei szellőzők kialakítására illetve a társasházi kamerarendszer beszerzésére vonatkozólag.

Elmondja, hogy a tulajdonosok részére körbe küldte a Csatornázási Művek Zrt. ismételt választ a beadványra, sajnos az újfent elutasító volt, így a társasháznak magának kell ezt a problémát megoldani.

dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) levezető elnök

dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) jegyzőkönyv-vezető

dr. Tóth László jegyzőkönyv-hitelesítő

Demeter László jegyzőkönyv-hitelesítő



A tulajdonosok között hosszas vita alakul ki, hogy melyik megrendelés legyen a prioritizált, mivel a társasház anyagi lehetőségei nem engedik meg, hogy mindegyik megrendelésre kerüljön.

A többség a bejárati előkapu felszerelésére támogatja, ehhez is szükséges lesz rendkívüli díjelőírás, amiről majd a soron következő napirendben lehet majd szavazni, a többi munkát javasolják elhalasztani.

Az előkapu kapcsán felmerült, hogy az utcafronti reklámokat majd a településképi bejelentési eljárás kapcsán várhatóan el kell majd távolítani, de a beugró kapualjban lévő vitrineket a társasház üzlethelyiségei a továbbiakban is kívánják. A településképi bejelentési eljárás költsége várhatóan 200.000 Ft körül alakul majd.

**9a./2023.05.26. határozat**

**A Közgyűlés többségi szavazattal elfogadja, hogy a pincébe történő csapadékvíz beáramlás elhárítása érdekében elvégzendő Erzsébet körúti utcafronti csatornaszakasz felújítási munkáit a társasház újabb közgyűlési döntésig elhalasztja.**

Igen szavazat: 6.580,3/10.000 tulajdoni hányad (4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25, 26 albetét)

Nem szavazat: 84/10.000 tulajdoni hányad (3 albetét)

Tartózkodás: 211/10.000 tulajdoni hányad (7 albetét)

**9b./2023.05.26. határozat**

**A Közgyűlés többségi szavazattal elfogadja, hogy a kapott 2.444.750 Ft árajánlat szerint megrendeli a társasházi előkapu kivitelezését, és további 200.000 Ft-ot elkülönít a kapcsolatos hatósági eljárások lebonyolítása céljából. Az előkapu kialakítása során a kapualj beugró részein a vitrinekben való hirdetési lehetőséget fenn kell tartani.**

Igen szavazat: 5.462,8/10.000 tulajdoni hányad (6, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25, 26 albetét)

Nem szavazat: 1.019/10.000 tulajdoni hányad (3, 4, 7, 9 albetét)

Tartózkodás: 393,5/10.000 tulajdoni hányad (8, 10 albetét)

**9c./2023.05.26. határozat**

**A Közgyűlés többségi szavazattal elfogadja, hogy a pince szellőzés érdekében végzendő munkákat a társasház újabb döntésig elhalasztja.**

Igen szavazat: 6.580,3/10.000 tulajdoni hányad (4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25, 26 albetét)

Nem szavazat: 84/10.000 tulajdoni hányad (3 albetét)

Tartózkodás: 211/10.000 tulajdoni hányad (7 albetét)

**9d./2023.05.26. határozat**

**A Közgyűlés többségi szavazattal nem támogatja sem a lépcsőházi zárbetétek és kulcsok egységes cseréjét, sem a meghibásodott földszinti és emeleti zárbetétek cseréjét, továbbá gang ajtók teljes digitalizálását sem.**

Igen szavazat: 84/10.000 tulajdoni hányad (3 albetét)

Nem szavazat: 6.580,3/10.000 tulajdoni hányad (4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25, 26 albetét)

Tartózkodás: 211/10.000 tulajdoni hányad (7 albetét)

**9e./2023.05.26. határozat**

**A Közgyűlés egyhangú nem szavazattal elutasította a társasházi kamerarendszer felszerelését.**

**10.) Döntés a 2023-ra megszavazott projektek finanszírozási módjáról**

Demeter László tulajdonostárs, a Számvizsgáló Bizottság részéről ismerteti a javaslatot, mely szerint a folyószámlán lévő összegből egymillió Ft felhasználását, plusz 1 havi közös költség befizetését indítványozzák, továbbá a hiányzó összeget a társasházi megtakarítási számláról javasolják kipótolni, annak érdekében, hogy a kivitelezővel szerződni lehessen, és az előkapu beszerelési munkálatok mihamarabb megkezdődhessenek.

**10./2023.05.26. határozat**

**A Közgyűlés többségi szavazattal elfogadja, hogy rendkívüli előírásként 1 havi közös költségnek megfelelő rendkívüli díjelőírás történjen. Az így beérkezett összeg lesz a fedezete az elfogadott felújítási munkának, emellett a társasházi üzemeltetési folyószámláról 1 millió Ft felhasználását engedélyezi a közgyűlés, a hiányzó összeg pedig a társasházi megtakarítási számláról kerül kipótlásra.**

Igen szavazat: 6.791,3/10.000 tulajdoni hányad (4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25, 26 albetét)

Nem szavazat: 84/10.000 tulajdoni hányad (3 albetét)

Tartózkodás: -

dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) levezető elnök

dr. Tóth László jegyzőkönyv-hitelesítő

dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) jegyzőkönyv-vezető

Demeter László jegyzőkönyv-hitelesítő



**11.) Döntés a felújítási alap ösztönző megtakarításról**

Demeter László tulajdonostárs, a Számvizsgáló Bizottság részéről ismerteti a javaslatot, mely szerint 2023.06.01-től 2024.05.31-ig a közös költség díját egy évig megemelt összegben kiegészítenék: +15 Ft, vagy +20 Ft, vagy +25 Ft/tulajdoni hányad mértékben (ez négyzetméterenként kb. 107, 143 illetve 178 Ft-ot jelent). A kiválasztott plusz befizetett összeg a megtakarítási számlán kerülne vezetésre, pontosan egy év (12 hónap) után, amikor lejár a megemelt közös költség befizetése és visszaáll az elfogadásra kerülő 2023-as terv szerint fizetendő közös költség. A megtakarítást a társasház közgyűlés által megválasztott felújítási projektre fordíthatja, esetleg megtartjuk amíg 2026-ban felhasználható lesz a Lakástakarék-pénztári számlán addig összegyűlt kb. 5 millió forint összegű megtakarítás, és azzal együtt használja fel a társasház.

A jelenlévő többség a köztes +20 Ft/tulajdoni hányad mértékű felújítási előírást tartja elfogadhatónak.

**11./2023.05.26. határozat**

**A Közgyűlés többségi szavazattal elfogadja, hogy 2023.06.01-től 2024.05.31-ig a közös költség díját egy évig megemelt összegben kiegészíti +20 Ft/tulajdoni hányad mértékben. A befizetést a közös költséggel együtt kell megtenni, viszont az így befolyt többletösszegek átvételére kerülnek a társasházi üzemeltetési számláról a megtakarítási számlára.**

Igen szavazat: 6.791,3/10.000 tulajdoni hányad (4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25, 26 albetét)

Nem szavazat: 84/10.000 tulajdoni hányad (3 albetét)

Tartózkodás: -

**12.) Döntés a 3. számú albetét (tulajdonosok: Akaili Mohammed Karam és Akaili Rama) ingatlana előtti közös terület használatával kapcsolatban**

dr. Kelemen Zsolt közös képviselő ismerteti, hogy a legutóbbi közgyűlés óta, melyen nem került megadásra az engedély a pénzváltó helyiség közös területen való kialakításához, a tulajdonosok mégis megkezdték az építkezést, amelyet a Rendőrség közreműködésével sem sikerült megakadályozni. A tulajdonosok viszont azóta nem tettek ajánlatot, hogy a korábban felajánlott 5.000 Ft/m<sup>2</sup> díjnál esetleg hajlandók lennének-e magasabb mértékű bérleti díjat is megfizetni, amiről érdemben lehetne szavazni. A 3. számú albetét tulajdonosai jelen közgyűlésen sem tesznek más ajánlatot, így egyezségről érdemben nem lehet tárgyalni.

**12./2023.05.26. határozat**

**A Közgyűlés többségi szavazattal elfogadja, hogy a 3. számú albetét előtt a kapualj helyiségből a pénzváltó részére jogellenesen társasházi közgyűlési jóváhagyás nélkül elfoglalt közös tulajdonú terület után a folyamatban lévő birtokvédelmi eljárás érdemi befejezéséig, vagy egy esetleges közgyűlés előtti egyezség megkötéséig átmenetileg havi +40.000 Ft közös területhasználati díj kerül előírásra a 3. számú albetét tulajdonosai (Akaili Mohammed Karam és Akaili Rama) részére, melynek fizetési határideje a tárgyhónap utolsó napja.**

Igen szavazat: 6.791,3/10.000 tulajdoni hányad (4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25, 26 albetét)

Nem szavazat: 84/10.000 tulajdoni hányad (3 albetét)

Tartózkodás: -

**13. A 2023. évi költségvetés megtárgyalása és elfogadása**

dr. Kelemen Zsolt közös képviselőként elmondja, hogy az előzetesen körbeküldött 2023-as költségvetés az előzőekben elfogadott közgyűlési határozatokra tekintettel néhány pontban módosul: Rapaz Étterem részére havi +10.000 Ft, Akaili Mohammed Karam és Akaili Rama részére havi +40.000 Ft, Tankó Piroska és Dunai Mária részére havi +1.900 Ft, illetve az elfogadott felújítási díj havi +20 Ft/tulajdoni hányad mértékben.

**13./2023.05.26. határozat**

**A Közgyűlés többségi igen szavazattal elfogadja, hogy a 2023. éves költségvetés előzetesen megküldött tervezete a fentiekben elfogadott határozatokra tekintettel kiegészül a Rapaz Étterem részére előírandó havi 10.000 Ft-os bérleti díjjal, a 3. albetét előtti közgyűlési jóváhagyás nélkül a társasházi közös területére engedély nélkül felépített pénzváltó helyiségre kiszabott a közös terület használatát ellentételezendő havi 40.000 Ft-os díjelőírással, továbbá Tankó Piroska és Dunai Mária részére pedig havi 1900-1900 Ft díjelőírással. Az elfogadásra került 2023.06.01. és 2024.05.31. között fizetendő felújítási díjakkal az összes havi díjelőírás mértéke 839.773 Ft-ra adódik, az elfogadott költségvetés szerinti kiadási főösszeg pedig 624.150 Ft mértékű. Az elfogadott költségvetés 2023.06.01-én lép hatályba.**

Igen szavazat: 6.791,3/10.000 tulajdoni hányad (4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25, 26 albetét)

Nem szavazat: 84/10.000 tulajdoni hányad (3 albetét)

Tartózkodás: -

dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) levezető elnök

dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) jegyzőkönyv-vezető

dr. Tóth László jegyzőkönyv-hitelesítő

Demeter László jegyzőkönyv-hitelesítő



14.) Tűzvédelmi oktatás megtartása

dr. Kelemen Zsolt közös képviselőként megtartja a tulajdonosok részére a Tűzvédelmi Szabályzat alapján a tűzvédelmi oktatást. A napirendi pontban nem született határozathozatal.

15.) GDPR oktatás megtartása

dr. Kelemen Zsolt közös képviselőként megtartja a tulajdonosok részére a GDPR oktatást az előzetesen körbeküldött tájékoztató alapján.

15./2023.05.26. határozat

***A közgyűlésen résztvevő tulajdonosok egyhangú igen szavazattal tudomásul veszik és magukra nézve kötelezően elfogadják a megküldött GDPR tájékoztató tartalmát.***

16.) Egyebek – pl. a társasház működtetésével kapcsolatos ügyek megbeszélése

Triffa Zsuzsanna felajánlja, hogy beszerzi a havi 4.000 Ft mértékű takarítószert, mivel azt tapasztalja, hogy Zámbo Attila nem a megfelelő szereket vásárolja meg a takarítás céljára.

A jelenlévő tulajdonosok egyetértésével Zámbo Attila takarító 2023.06.01-től a társasház fő es hátsó lépcsőházát heti egyszeri alkalommal köteles takarítani, klór tartalmú mosószerrel köteles felmosni a lépcsőt, letakarítani a kilincseket, a kapcsolókat és a korlátot, erre a pénteki vagy szombati napok javasoltak a számára. A gang folyosók tisztántartásáért a tulajdonos felelnek.


Zámbo Attilának feladata továbbra is a szemetestároló és a kapualj takarítása is, erre nyomatékosan hívja fel a közös képviselő a figyelmét, egyúttal tájékoztatva arról is, hogy a nem megfelelő minőségben történő teljesítés esetén a társasház élni fog a felmondási jogával.

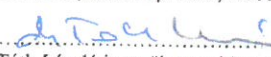
A közgyűlés felhívja a jelenlévők figyelmét, hogy a korábbi közgyűlési döntésnek megfelelően a lépcsőházban és a kapualjban nem helyezhető el semmilyen vezetékezés, és légkondicionáló berendezés kültéri egysége sem.

Az egyebek napirendben nem hangzott el további érdemi hozzászólás.


A levezető elnök megköszöni a tulajdonosoknak a közgyűlésen történő részvételt, és 21:45 órakor a közgyűlést berekeszti.

k.m.f.

  
.....  
dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) levezető elnök

  
.....  
dr. Tóth László jegyzőkönyv-hitelesítő

  
.....  
dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) jegyzőkönyv-vezető

  
.....  
Demeter László jegyzőkönyv-hitelesítő



## **JEGYZŐKÖNYV**

mely készült a 1073 Budapest, Erzsébet krt. 4. Társasház  
2023. 10. 13. napján 17:45 órakor tartott rendkívüli közgyűlésén  
helyszín: a társasház udvara

A közgyűlést előkészítő és összehívó dr. Kelemen Zsolt közös képviselő köszönti az egybegyűlteket, megállapítja, hogy a meghívó szerinti 17:45 órára összehívott rendkívüli **közgyűlésen** a jelenlévők 4.482/10.000 tulajdoni hányadot képviselnek, ezért a közgyűlés **határozatképtelen**.

A **megismételt közgyűlés** a meghívóban is feltüntetett módon 18:00-kor kerül megtartásra, melyen a jelenlévő tulajdoni hányad 6.400,5/10.000, azaz 64,005 % a mellékelt jelenléti ív szerint. A meghívóban is feltüntetett módon a jelenlévők tulajdoni hányadára tekintet nélkül a megismételt közgyűlés **határozatképes**. Képviselve vannak a mellékelt jelenléti ív szerinti tulajdonosok: 3, 6, 8 (½ részarány), 9, 10 (½ részarány), 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25 és 26 albetétek.

dr. Kelemen Zsolt közös képviselő ismerteti a napirendet:

1. A közgyűlést **levezető elnök** megválasztása
2. A közgyűlési **jegyzőkönyv vezetője** és a jegyzőkönyvet **hitelesítő** két tulajdonostárs megválasztása
3. Döntés az **előkapu** felszereléssel kapcsolatos **előkészítő munkákról** (a bal oldali fal kialakítása)
4. Döntés az **előkapu beüvegezéséről** (edzett üveg vagy üvegszerű plexi)
5. Döntés a **kapualjban található falfelületek kialakításáról**
6. Döntés az **előteret és a lépcsőházat elválasztó lengőajtó átépítéséről zárható kapuvá**
7. Döntés a nagykorúti frontális, UNESCO által védetté nyilvánított falfelület **mészköburkolatának magasnyomású tisztításáról**
8. Döntés a **kerékpártámaszokkal** kapcsolatos közgyűlési döntés kiegészítéséről, az Önkormányzati pályázaton való részvételről
9. Döntés a **postaládák felújításáról, kicseréléséről**
10. Döntés a lépcsőházi **kovácsoltvas lámpatestek** beszerzéséről és felszereléséről
11. A társasház **aktuális ügyeinek megbeszélése, tájékoztatás a folyamatban lévő hatósági ügyekről** (birtokvédelem, NAIH, MNB)

+ **Egyebek** - a napirendben határozat nem hozható

Demeter László az SZB részéről javasolja, hogy azon pontokat vegye le a közgyűlés a napirendről, amelyek megvalósítása várhatóan 1 millió Ft feletti kiadást jelentene a társasháznak, vagyis a 4. és 6. napirendi pontokat, és ezekről majd csak a jövő tavasszal esedékes rendes éves beszámoló közgyűlésen döntsön a társasház,

Ügyrendi döntés: A közgyűlés **elfogadja, hogy az előterjesztett napirendből a 4. és 6. napirendi pont törlésre kerül, ezeket a soron következő rendes éves beszámoló közgyűlésen lehet majd tárgyalni.**

Igen szavazat: 5.409,5/10.000 tulajdoni hányad (6, 8 (½ részarány), 9, 10 (½ részarány), 11, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25 és 26 albetétek) – a jelenlévők 84,52 %-a

Nem szavazat: -

Tartózkodás: 991/10.000 tulajdoni hányad (3, 12, 15 albetétek) – a jelenlévők 15,48 %-a

### 1.) A közgyűlést levezető elnök megválasztása

#### **1./2023.10.13. határozat**

**A Közgyűlés többségi igen szavazattal megválasztja dr. Kelemen Zsolt közös képviselőt levezető elnöknek.**

Igen szavazat: 6.316,5/10.000 tulajdoni hányad (6, 8 (½ részarány), 9, 10 (½ részarány), 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25 és 26 albetétek) – a jelenlévők 98,69 %-a

Nem szavazat: -

Tartózkodás: 84/10.000 tulajdoni hányad (3 albetét) – a jelenlévők 1,31 %-a

### 2.) A közgyűlési jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása

#### **2./2023.10.13. határozat**

**A Közgyűlés egyhangú szavazattal megválasztja dr. Kelemen Zsolt közös képviselőt jegyzőkönyvvezetőnek, valamint Forberger Árpád és Triffa Zsuzsanna tulajdonostársakat jegyzőkönyv hitelesítőkné.**

Igen szavazat: 6.316,5/10.000 tulajdoni hányad (6, 8 (½ részarány), 9, 10 (½ részarány), 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25 és 26 albetétek) – a jelenlévők 98,69 %-a

Nem szavazat: -

Tartózkodás: 84/10.000 tulajdoni hányad (3 albetét) – a jelenlévők 1,31 %-a

dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) levezető elnök

Forberger Árpád jegyzőkönyv-hitelesítő

dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) jegyzőkönyv-vezető

Triffa Zsuzsanna jegyzőkönyv-hitelesítő





**3.) Döntés az előkapu felszereléssel kapcsolatos előkészítő munkákról (a bal oldali fal kialakítása)**

dr. Kelemen Zsolt közös képviselő ismerteti, hogy a tervezett előkapu bal oldali falánál a kivitelező által elvégzett feltárás során kiderült, hogy olyan állapotban található a kapu síkjában a fal, hogy azon először ki kell alakítani a rácsos kapu fogadására szolgáló felületet, alávakolással és mészko burkolólapok felszerelésével. Erre vonatkozóan a kivitelező 200.000 Ft + ÁFA ajánlatot adott. Ennek elfogadásáról szükséges dönteni, ennek a munkának az elvégzése a rácsos kapu felszerelésének az előfeltétele. A kivitelező 30 cm magas mészko lapokat tud beszerezni, ezeket tudja beépíteni.

Továbbá a közös képviselő tájékoztatásul elmondja, hogy a kivitelezővel sikerült megegyezni a munkák ütemezéséről. Szerencsére az alvállalkozó váltás ellenére az ajánlati árat tartja a cég, és a jelen közgyűlés döntésétől kezdődően egy hónapon belüli határidőt vállaltak a munka elvégzésére, az azt követő időszakra pedig elfogadták a napi 5.000 Ft-os kötbért, melyet akkor kell fizetniük, ha késlekednek a kapu felszerelésével. A kivitelező a munkára 2 év garanciát vállal.

A tulajdonosok kéri, hogy a szerződésben kerüljön be a műszaki paraméterezés, legfőképpen hogy milyen anyaggal és hány rétegben festik le a szerkezetet.

dr. Tóth László szerint a garancia ilyen építési kivitelezési munka esetén 5 év, így mindegy hogy csak 2 évet vállalnak, a jogszabály szerinti garanciát teljesíteniük kell.

**3./2023.10.13. határozat**

**A Közgyűlés többségi igen szavazattal elfogadja, hogy az előkapu síkjában a bal oldali falrészén a rácsos kapu fogadására szolgáló felület alávakolással és 30 cm-es mészko burkolólapok felszerelésével kerüljön kialakításra, erre a többletmunkára jóváhagyásra kerül 200.000 Ft + ÁFA díjazás. Az előkapu felszereléséről szóló szerződés kiegészítésre kerül a pontos műszaki tartalommal, és a jogszabály által előírt (de minimum 2 éves) garancia vállalás mellett a munka elvégzésének határideje: 2023.11.13. Az ehhez képesti késedelmes teljesítés esetén a kivitelező napi 5.000 Ft kötbér megfizetésére kötelezett a társasház felé.**

Igen szavazat: 6.316,5/10.000 tulajdoni hányad (6, 8 (½ részarány), 9, 10 (½ részarány), 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25 és 26 albetétek) – a jelenlévők 98,69 %-a

Nem szavazat: -

Tartózkodás: 84/10.000 tulajdoni hányad (3 albetét) – a jelenlévők 1,31 %-a

**4.) Döntés az előkapu beüvegezéséről (edzett üveg vagy üvegszerű plexi)**

dr. Kelemen Zsolt közös képviselő ismerteti, hogy ez a napirendi pont a közgyűlés ügyrendi döntése értelmében lekerült a napirendről, erről majd a rendes éves beszámoló közgyűlésen lehet tárgyalni.

**5.) Döntés a kapualjban található falfelületek kialakításáról**

dr. Kelemen Zsolt közös képviselő ismerteti, hogy Töröcsik Attila a kerületi Főépítési és Vagyongazdálkodási Iroda irodavezető-helyettes a mai nap délután folyamán választ küldött a kapualj kialakításának kérdésében, melyet megküldött a Számvizsgáló Bizottságnak és a közgyűlésen körbead a jelenlévők részére.

dr. Tóth László kiemeli a válaszlevélből, hogy „a vitrinek esetleges bontása esetén azok visszaépítése sem támogatott mivel az ETKR előírásaival ellentétesek, azonban meg nem bontásuk esetén hatósági bontásra nem kötelezettek.” Erre tekintettel azt javasolja, hogy a két meglévő vitrint semmiképpen ne bontsuk meg, azok maradjanak meg a kapualjban a felszerelt állapotban, de célszerű ezeknek a keretét is lekezelni és a rácsos kapu színével megegyezően lefesteni.

dr. Kelemen Zsolt közös képviselő ismerteti, hogy erre vonatkozóan így értelemszerűen nem kérhetett még ajánlatot, csak arra van ajánlatunk, melyet a Számvizsgáló Bizottság részére is megküldött, hogy a vitrinek teljes bontása és a kapualj falazat teljeskörű helyreállítása 855.000 Ft + ÁFA lenne, de így ez okafogyottá válik.

A tulajdonos egyetértene abban, hogy maradjanak a vitrinek, viszont ha már felújítás történik, akkor kéri, hogy a belső bejárati ajtó is kerüljön felújításra (a sérült lemezek pótlása, csiszolás, rozsdamentesítés, lefestés).

dr. Kelemen Zsolt közös képviselő elmondja, hogy az Önkormányzat előírta azt is, hogy a kapualjban nem lehetnek szabadon vezetékek. Mivel a kapualjban az imént elhangzottak alapján megmaradna a két oldalsó vitrin, így a teljes mészko burkolat is, emiatt meg kell oldani, hogy a felső led fényvető illetve a kaputelefon vezetékeit a mészko lapok közötti fugahézagban kell elvezetni.

dr. Tóth László kéri, hogy a társasház gondoskodjon az órásbolt Erzsébet körút 2. szám alatti reklámtáblájának megfelelő áramellátásáról is.

A fenti felújítási munkákra vonatkozóan konkrét árajánlat hiányában maximum bruttó 400.000 Ft-os keretösszeget irányoz elő a társasház.

dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) levezető elnök

Forberger Árpád jegyzőkönyv-hitelesítő

dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) jegyzőkönyv-vezető

Triffa Zsuzsanna jegyzőkönyv-hitelesítő





**5./2023.10.13. határozat**

**A Közgyűlés többségi szavazattal elfogadja, hogy a kerületi Főépítési és Vagyongazdálkodási Iroda irodavezető-helyettes iránymutatásának megfelelően a kapualj két oldalán lévő vitrinek nem kerülnek megbontásra. A közgyűlés támogatja a vitrinek és a belső bejárati ajtó felújítását (sérült ajtólemez cseréje, csiszolása, festése), az előírtaknak megfelelően a villamos erős- és gyengeáramú kábelek beszülyesztését a kapualj mészköburkolatának fugáiba, illetve az órásbolt Erzsébet körút 2. szám alatti reklámtáblájának megfelelő áramellátásának biztosítását is. Ezekre a munkákra összesen 400.000 Ft + ÁFA keretösszeget határoz meg a társasház.**

Igen szavazat: 6.316,5/10.000 tulajdoni hányad (6, 8 (½ részarány), 9, 10 (½ részarány), 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25 és 26 albetétek) – a jelenlévők 98,69 %-a

Nem szavazat: -

Tartózkodás: 84/10.000 tulajdoni hányad (3 albetét) – a jelenlévők 1,31 %-a

**6.) Döntés az előteret és a lépcsőházat elválasztó lengőajtó átépítéséről zárható kapuvá**

dr. Kelemen Zsolt közös képviselő ismerteti, hogy ez a napirendi pont a közgyűlés ügyrendi döntése értelmében lekerült a napirendről, erről majd a rendes éves beszámoló közgyűlésen lehet tárgyalni.

**7.) Döntés a nagykörúti frontális, UNESCO által védetté nyilvánított falfelület mészköburkolatának magasnyomású tisztításáról**

dr. Kelemen Zsolt közös képviselő ismerteti, hogy 2 ajánlatot kapott a nagykörúti frontális, UNESCO által védetté nyilvánított falfelület mészköburkolatának tisztítására. Az egyik magasnyomású tisztítással végzendő munkára szól, és az ajánlat 180.000 Ft + ÁFA mértékű. A másik ajánlat a mészköfelület csiszolása és felpolírozása 4.500 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA egységáron, vagyis a kb. 50 m<sup>2</sup> felületre vonatkozóan ez 225.000 Ft + ÁFA összeget jelentene.

A tulajdonosok hosszas vita után elvetik azt, hogy az homlokzati felületre idén megrendeljük ezt a munkát, erről majd a rendes éves beszámoló közgyűlésen lehet újra dönteni. Azt viszont támogatják, hogy a kapualjban lévő mészkölapokra, aminek a felülete kb. 12 m<sup>2</sup>, elvégeztessük a csiszoltatást és polírozást, emiatt a kapualjban végzendő munkákra a megszavazott 400.000 Ft + ÁFA összeget a közgyűlés felemeli 500.000 Ft + ÁFA-ra.

**7./2023.10.13. határozat**

**A Közgyűlés többségi szavazattal elfogadja, hogy a kapualj mészkölapjainak csiszolását, polírozását megrendeli a társasház a kivitelezőtől, emiatt az 5. határozattal megszavazott 400.000 Ft + ÁFA mértéket a közgyűlés felemeli 500.000 Ft + ÁFA keretösszegre. Az utcafronti homlokzat tisztításának kérdésén a társasház a soron következő rendes éves beszámoló közgyűlésen tárgyalja majd újra.**

Igen szavazat: 6.316,5/10.000 tulajdoni hányad (6, 8 (½ részarány), 9, 10 (½ részarány), 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25 és 26 albetétek) – a jelenlévők 98,69 %-a

Nem szavazat: -

Tartózkodás: 84/10.000 tulajdoni hányad (3 albetét) – a jelenlévők 1,31 %-a

**8.) Döntés a kerékpártámaszokkal kapcsolatos közgyűlési döntés kiegészítéséről, az Önkormányzati pályázaton való részvételről**

dr. Kelemen Zsolt közös képviselő ismerteti, hogy a rendes éves beszámoló közgyűlésen döntés született arról, hogy a társasház kerékpártámaszokat szereltet fel. A közgyűlést követően az Önkormányzat erre vonatkozóan pályázati lehetőséget hirdetett, azonban a korábbi közgyűlési döntés nem volt elfogadható a pályázati kiírás szerint, emiatt egy olyan kifejezett döntés szükséges, melyben a közgyűlés határozattal kimondja, hogy a társasház igénybe kívánja a kerékpártámaszok kialakításának támogatása pályázatban elérhető pénzügyi forrást, azaz kifejezett határozattal dönteni kell pályázaton való részvételről.

**8./2023.10.13. határozat**

**A Közgyűlés egyhangú igen szavazattal elfogadja, hogy a társasház a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Városüzemeltetési Bizottsága 124./2023. (VI.19.) számú határozatával kiírt „Kerékpártárolók/kerékpártámaszok kialakításának támogatása” tárgyú 2023. évi pályázaton részt vesz, a belső udvaron történő megvalósítással igénybe kívánja venni pályázaton elérhető pénzügyi forrást, azaz kifejezett határozattal dönt a pályázaton való részvételről. A közgyűlés megbízza a közös képviselőt a pályázati kiírásnak megfelelő pályázat határidőben történő benyújtására.**

Igen szavazat: egyhangú 6.316,5/10.000 tulajdoni hányad (3, 6, 8 (½ részarány), 9, 10 (½ részarány), 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25 és 26 albetétek) – a jelenlévők 100,00 %-a

Nem szavazat: -

Tartózkodás: -

dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) levezető elnök

Forberger Árpád jegyzőkönyv-hitelesítő

dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) jegyzőkönyv-vezető

Triffa Zsuzsanna jegyzőkönyv-hitelesítő





9.) Döntés a postaládák felújításáról, kicseréléséről

dr. Kelemen Zsolt közös képviselő ismerteti, hogy több postaláda is sérült, felfeszített állapotban van, emiatt tulajdonosi kezdeményezés érkezett arra vonatkozólag, hogy a társasház cserélje le ezeket. Továbbá felmerült az is, hogy egységesíteni kellene a ládákat és az azokon lévő feliratokat, illetve az elhelyezkedést aszerint kellene kiosztani, ahogyan az albetétek sorra követik egymást, a jelenlegi összevissza elrendezés helyett.

Hosszas vita alakul ki abban, hogy kinek kötelessége ezeknek a cseréje, végül az a döntés körvonalazódik, hogy akinek az érdeke, vagyis maga a tulajdonos cserélje le a saját postaládáját, és azt ne társasházi közös forrásból finanszírozzuk.

9./2023.10.13. határozat

**A Közgyűlés egyhangú igen szavazattal felkéri a tisztelt tulajdonosokat a saját sérült postaládájuk cseréjére, a meglévő postaládákkal azonos kialakítású láda beszerzésével és felszerelésével. A társasház ezeket a cseréket nem finanszírozza a közös vagyonból.**

Igen szavazat: egyhangú 6.316,5/10.000 tulajdoni hányad (3, 6, 8 (½ részarány), 9, 10 (½ részarány), 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25 és 26 albetétek) – a jelenlévők 100,00 %-a

Nem szavazat: -

Tartózkodás: -

10.) Döntés a lépcsőházi kovácsoltvas lámpatestek beszerzéséről és felszereléséről

dr. Kelemen Zsolt közös képviselő ismerteti, hogy tulajdonosi kezdeményezés érkezett arra vonatkozóan is, hogy a társasház szerezzen be lépcsőházi kovácsoltvas lámpatesteket és azokat szereltesse fel. Előzetesen e-mailen körbeküldésre került a lehetséges beszerezhető lámpatestekről a fotó és a bekerülési árak is. Ezt a jelenlévők között kinyomtatva is körbeadja a közös képviselő.

A kérdésben a tulajdonosok között hosszas vita alakul ki, végül a döntés meghozatala elhalasztásra kerül.

10./2023.10.13. határozat

**A Közgyűlés egyhangú igen szavazattal elhalasztja a döntést a lépcsőházi kovácsoltvas lámpatestek beszerzéséről és felszereléséről, erről majd a soron következő rendes éves beszámoló közgyűlésen lehet újra tárgyalni.**

Igen szavazat: egyhangú 6.316,5/10.000 tulajdoni hányad (3, 6, 8 (½ részarány), 9, 10 (½ részarány), 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25 és 26 albetétek) – a jelenlévők 100,00 %-a

Nem szavazat: -

Tartózkodás: -

11.) A társasház aktuális ügyeinek megbeszélése, tájékoztatás a folyamatban lévő hatósági ügyekről (birtokvédelem, NAIH, MNB)

dr. Kelemen Zsolt közös képviselő ismerteti, hogy a hozzá eljutott információk szerint több tulajdonos is azt feltételezte, hogy egyáltalán nem kezdeményezte a közgyűlés által elfogadott határozatok szerint a hatósági eljárásokat. Ezzel kapcsolatban elmondja, hogy a korábbi közös képviselő által át nem adott 4.044.084 Ft „elkülönített” jelöléssel szereplő házipénztár egyenleg miatt megtett feljelentést követően a hatóság az ügyek egyesítését követően határozatot is hozott már, mely szerint a nagyobb értékre elkövetett sikkasztás büntetnének gyanúja miatt a feljelentéssel szemben folytatott eljárás – mivel halál folytán a büntethetőség megszűnt – megszüntetésre került. A kapcsolatos határozatot a közös képviselő tájékoztatásul minden tulajdonostárs részére körlevélben megküldte.

Triffa Zsuzsanna megemlíti, hogy a volt közös képviselő lányának a lakása a Dob utca 14. földszintjén található, érdemes lenne ennek utána nézni.

dr. Tóth László ezzel egyetért, ugyanis ha kiderül, hogy fedezetelvonás történt, és ennek során a közös képviselő lánya nevére került az említett lakás, akkor erre tekintettel vele szemben is indítható lenne eljárás. Kérdéses, hogy mikor történt a lakás tulajdoni váltása, kéri, hogy a közös képviselő nézzon utána ennek a kérdésnek.

dr. Kelemen Zsolt közös képviselő továbbá ismerteti, hogy a 3. albetéttel szemben a felépített rácsos szerkezetű pénzváltó helyiség miatt a birtokvédelmi eljárás 2023.05.24-én került beadásra, ez az ügy áthelyezésre került a XIV. kerületbe, mivel a helyi Önkormányzatnak tulajdona van a társasházban, így kizárták az ügy helybeli eldöntését. Ebben az eljárásban újra be kellett nyújtani a kapcsolatos bizonyítékokat, újra nyilatkozatokat kellett tenni a társasház nevében. Továbbá a pénzváltó helyiséggel kapcsolatban a kamera felszerelése miatt is benyújtásra került a társasház nevében a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál egy bejelentés 2023.09.18-án, melyben arra hivatkozunk, hogy az üzlethelyiség tulajdonosa a társasháztól nem szerezte be az engedélyt a kamera felszerelésére vonatkozólag, így annak üzemeltetése jelen állapot szerint jogellenes. Emiatt kértük, hogy szíveskedjenek eljárni. Ebben a hatósági ügyben legutóbb egy hiánypótlás benyújtására került sor, mivel a hatóság kérte a nyilatkozatot arról, hogy a megfigyelt terület osztatlan közös

dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) levezető elnök

Forberger Árpád jegyzőkönyv-hitelesítő

dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) jegyzőkönyv-vezető

Triffa Zsuzsanna jegyzőkönyv-hitelesítő





tulajdonban áll-e, kérték a kamera látószögét dokumentáló képfelvételeket, illetve hogy a helyszínrajzon kerüljön bejelölésre a társasházban elhelyezett kamerák látószöge. Ez az eljárás is folyamatban van.

Továbbá problémás a pénzváltó üzlethelyiség tervezett vasárnapi nyitva tartása is, emiatt a Számvizsgáló Bizottsággal egyetértésben az engedélyeket kiadó MNB-hez fordultunk, hiszen a vasárnapi nyitva tartás ellentétes a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzatával.

Amennyiben bármelyik ügyben érdemi döntés születik, akkor az ugyanúgy körbeküldésre kerül, mint a rendőrség nyomozást lezáró határozata. Ezen határozatok meghozataláig a tulajdonosok részéről szíves türelmet kér a közös képviselő.

Akaili FayeZ úgy nyilatkozik, hogy a pénzváltóval nem terveznek vasárnapi nyitva tartást.

dr. Kelemen Zsolt közös képviselő megemlíti, hogy ennek ellenére az összes fellelhető hirdetésükben ez szerepel.

#### **11./2023.10.13. határozat**

***A Közgyűlés többségi igen szavazattal elfogadja a közös képviselő beszámolóját a folyamatban lévő hatósági ügyekről, egyben támogatja és megerősíti a pénzváltó helyiség ügyében a tulajdonosok ellen megindításra kerülő illetve folyamatban lévő birtokvédelmi, adatvédelmi és MNB eljárásokat. Továbbá a közgyűlés felkéri a közös képviselőt, hogy nézzen utána a volt közös képviselő lányának tulajdonában lévő Dob utcai lakás tulajdoni helyzetének, konkrétan annak, hogy mikor történt a tulajdonosváltás, és ennek eredményétől függően lehet eljárni, vagyis a fedezetelvonás alapos gyanúja esetén a társasház részéről feljelentést kell tenni.***

Igen szavazat: 6.316,5/10.000 tulajdoni hányad (6, 8 (½ részarány), 9, 10 (½ részarány), 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20b, 21, 22, 23, 24, 25 és 26 albetétek) – a jelenlévők 98,69 %-a

Nem szavazat: -

Tartózkodás: 84/10.000 tulajdoni hányad (3 albetét) – a jelenlévők 1,31 %-a

#### **Egyebek**

A napirendi pontban a pince helyiség vízesedésével kapcsolatosan történik érdemi egyeztetés. Ehhez a megbeszéléshez csatlakozik a 7. albetét képviselőjében Anda János. A tulajdonosok egyetértésben vannak azzal, hogy a problémára megoldást kell keresni, ezért felkéri a közös képviselőt, hogy vizsgálta be a pince helyiséget szakemberekkel és soron következő rendes éves beszámoló közgyűlésre kérjen megoldási javaslatot a problémára illetve konkrét árajánlatot is szerezzen be.

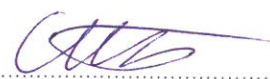
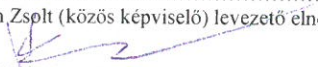
Szóba kerül, hogy annak ellenére, hogy legutóbb elvetette a társasház azt a javaslatot, hogy nyissunk meg a pincehelyiségből az utcafront felé szellőzőt, ez mégis segítene a pince állapotán, így célszerű lenne megvalósítani. Felkéri a közös képviselőt, hogy egyeztessen a kapualjban lévő munkák kivitelezőjével, és ha belefér a megszavazott 500.000 Ft + ÁFA keretösszegbe, akkor nyitassunk velük egy rácsos szellőzőt az utcafront felé.


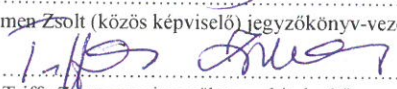
dr. Tóth László kéri, hogy keressünk megoldást arra, hogy a társasházban működő üzletek cégfeliratait hova és milyen módon lehet kihelyezni. Erre vonatkozóan javasolja, hogy a társasház nevében kérjünk be véleményt a Főépítési Irodától.

Szóba kerül, hogy a társasházba a kaputelefon kódokat sokan ismerik, azok igen elterjedtek, mivel több airbnb-s lakás is rengeteg vendégnek megadta már a saját kódját. Emiatt felmerül, hogy időszakonként célszerű lenne lecserélni ezeket a kódokat. A közös képviselő kéri, hogy az ezirányú igényeket jelezzék felé, és intézi a kódok átírását, illetve az olyan univerzális kódokat, amit a postás illetve a takarító használ, velük egyeztetve szintén meg lehet változtatni.

A levezető elnök megköszöni a tulajdonosoknak a közgyűlésen történő részvételt és a közgyűlést 20:30 órakor berekeszti.

k.m.f.

  
dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) levezető elnök  
  
Forberger Árpád jegyzőkönyv-hitelesítő

  
dr. Kelemen Zsolt (közös képviselő) jegyzőkönyv-vezető  
  
Triffa Zsuzsanna jegyzőkönyv-hitelesítő



### III. sz. melléklet - NYILATKOZAT

Alulírott dr. Kelemen Zsolt, mint a 1073 Budapest, Erzsébet krt. 4. TÁRSASHÁZ közös képviselője nyilatkozom, hogy már meglévő kerékpártárolót/kerékpártámaszt szeretnék a pályázat terhére elszámlolni.

A kerékpártámasz beszerzése 2023. 09. 19-én megtörtént, csatolom a számlát és a szállítólevelet.

A beszerelésre kapott árajánlatot szintén csatolom.

Ezúton nyilatkozom arról, hogy **a pályázat benyújtását megelőzően 6 hónapnál nem régebben beszerzett kerékpártárolóval/kerékpártámasszal rendelkezik a társasház,** a beszerelés pedig folyamatban van.

Budapest, 2023. október 26.



.....  
dr. Kelemen Zsolt  
közös képviselő  
**Erzsébet krt. 4. TÁRSASHÁZ**  
Pályázó aláírása






Eredeti számla. Készült 2 példányban, ebből ez a(z) 1. példány

**S Z Á M L A**

**Számlaszám**

**H522416309**

<b>Szállító</b>  Manutan Hungária Kft. Budaörs Office Park - C épület 3. emelet. Szabadság utca 117. 2040 Budaörs    Adószám: 13273770-2-13 Közösségi adószám: HU13273770 Bank: 13100007-02512770-00763486, BNP Paribas - HUF Tel: 0036 23 445 980 Fax: 0036 23 445 984 Email: manutan@manutan.hu www.manutan.hu	<b>Vevő</b> (209117) <b>TÁRSASHÁZ 1073 Budapest, Erzsébet krt. 4</b>  Erzsébet krt. 4. 1073 Budapest  Adószám 28496575-1-42 Csoportazonosító szám
<b>Szállítási cím</b> TÁRSASHÁZ 1073 Budapest, Erzsébet krt. 4  Zsolt Kelemen Erzsébet krt. 4. 1073 Budapest	Számla kelte 2023. 09. 19. Teljesítés ideje 2023. 09. 19. Fizetési határidő 2023. 09. 19. Hivatkozás 18092023 Fizetés módja CASH LIVRA Rendelés száma: H522215450 Fizetési feltétel kód CASH

**Figyelem! Bankszámlaszámunk megváltozott!**

Cikkszám	Megnevezés	Mennyiség	Mértékegység	ÁFA nélküli egységár	Számlaérték ÁFA nélkül	ÁFA %	ÁFA összeg	ÁFA-t tartalmazó számlaérték
337012	Laurent kültéri támasztós kerékpárállvány Vámtarifaszám: 73089098	2	darab	37 880,00	74 560,00	27	20 131,20	94 691,20
	Kerekítések	1		-0,94	-0,94	27	-0,26	-1,20

Számlaengedmény összeg:

-1 200,00

**Számlaérték ÁFA nélkül (Ft)**

**74 559,06**

ÁFA összeg

20 130,94

**Számlaérték ÁFA-val (Ft)**

**94 690,00**

**Fizetés készpénzben az áru átvételekor.**

A bizonylat megfelel a 23/2014. (VI.30.) NGM rendeletnek.

Kiállította:

Kitti Toth, tel: 0036 23 445 980, email: kitti.toth@manutan.hu

Oldal: 1

Eredeti számla. Készült 2 példányban, ebből ez a(z) 1. példány

## S Z Á M L A

Számlaszám

H522416309

A számlában szereplő ÁFA részletezése

ÁFA %	Számlaérték ÁFA nélkül	ÁFA összeg	Számlaérték ÁFA-val
A számlában szereplő ÁFA részletezése			
ÁFA %	Számlaérték ÁFA nélkül	ÁFA összeg	Számlaérték ÁFA-val
27	-0,94	-0,26	-1,20
27	74 560,00	20 131,20	94 691,20
Összesen:	74 559,06	20 130,94	94 690,00

Azaz

kilencven négy ezer hatszáz kilencven 0/100

A környezetvédelmi termékdíj a kiszámlázott áruk után megfizetésre került.

Késedelmes fizetés esetén a jegybanki alapkamat kétszeresét számítjuk fel.

A bizonylat megfelel a 23/2014. (VI.30.) NGM rendeletnek.

Kiállította:


Kitti Toth, tel: 0036 23 445 980, email: kitti.toth@manutan.hu

Oldal: 2

## SZÁLLÍTÓLEVÉL

Rendelés száma **H522215450**

Szállítólevél szám **H522316351**

<p>Szállító</p> <p><b>Manutan Hungária Kft.</b> <b>Budaörs Office Park - C épület 3.</b> <b>emelet.</b> <b>Szabadság utca 117.</b> <b>2040 Budaörs</b></p>  <p>Sze. sz.: 13-09-098939      Adószám: 13273770-2-13</p> <p>Bank: : BNP Paribas - HUF, 13100007-02512770-00763486</p> <p>Tel: 0036 23 445 980      Fax: 0036 23 445 984 Email: manutan@manutan.hu      www.manutan.hu</p>	<p>Vevő (209117)</p> <p><b>TÁRSASHÁZ 1073 Budapest, Erzsébet krt. 4</b></p> <p>Erzsébet krt. 4. 1073 Budapest</p> <p>Adószám: 28496575-1-42</p>										
<p>Szállítási cím</p> <p><b>TÁRSASHÁZ 1073 Budapest, Erzsébet krt. 4</b></p> <p>Zsolt Kelemen Erzsébet krt. 4. 1073 Budapest</p>	<p>Fizetés módja</p> <table><tr><td>Könyvelési dátum</td><td>2023.09.19</td></tr><tr><td>Hivatkozási szám</td><td>18092023</td></tr><tr><td>Fizetési mód</td><td>CASH LIVRA</td></tr><tr><td>Rendelés száma</td><td>H522215450</td></tr><tr><td>Rendelési dátum</td><td>18.09.2023</td></tr></table>	Könyvelési dátum	2023.09.19	Hivatkozási szám	18092023	Fizetési mód	CASH LIVRA	Rendelés száma	H522215450	Rendelési dátum	18.09.2023
Könyvelési dátum	2023.09.19										
Hivatkozási szám	18092023										
Fizetési mód	CASH LIVRA										
Rendelés száma	H522215450										
Rendelési dátum	18.09.2023										

Cikkszám	Megnevezés	Mennyiség	Mértékegység
337012	Laurent kültéri támasztós kerékpárállvány	2	darab

A számla 3 munkanapon belül érkezik meg Önhöz, amennyiben nincs beállítva az elektronikus számlázás. Az elektronikus számlát legkésőbb az áru kézbesítését követő napon küldjük automatikus e-mailben.





**Dela Szolgáltató Kft.**  
**2314 Halásztelek, Táncsics M. u. 25.**  
**Tel.:20/9982-369**  
E-mail: delakft2011@gmail.com  
Adószám: 23851106-2-13  
Cégjegyzék szám: 13-09-154962  
HBW Express: 16200010-61304523

Képviselő Kelemen Zsolt  
Tel/Fax. 06204599178  
Társasház VII.Erzsébet krt.4  
E-mail.erzsebetkrt4@hotmail.com  
Munkaterület:  
Társasház VII.Erzsébet krt.4

Készíttette:Tóth Lajos  
Tel/Fax.0624658910 Mob.06209982369  
E-mai.delakft2011@gmail.com  
tothlajos72@gmail.com  
Fizetés megegyezés szerint  
Szakaszos elszámolással  
Munka ütemezett részszámla benyújtása

Munka:

(Biciklitároló lefurás)

Megbízásukat tisztelettel várva.

**ÁRAJÁNLAT AZ AJÁNLATBAN LÉVŐ TÉTELEKRE VONATKOZIK**

Többletmunka egyeztetést követően külön elszámolást képez.

**ÁRAJÁNLAT: 2023.10.18.-**

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	17.290	31.405
1.1 Közvetlen önköltség összesen	17.290	31.405
2.1 ÁFA vetítési alap		48.695
2.2 Áfa	27.00%	13.148
3. A munka ára		61.843



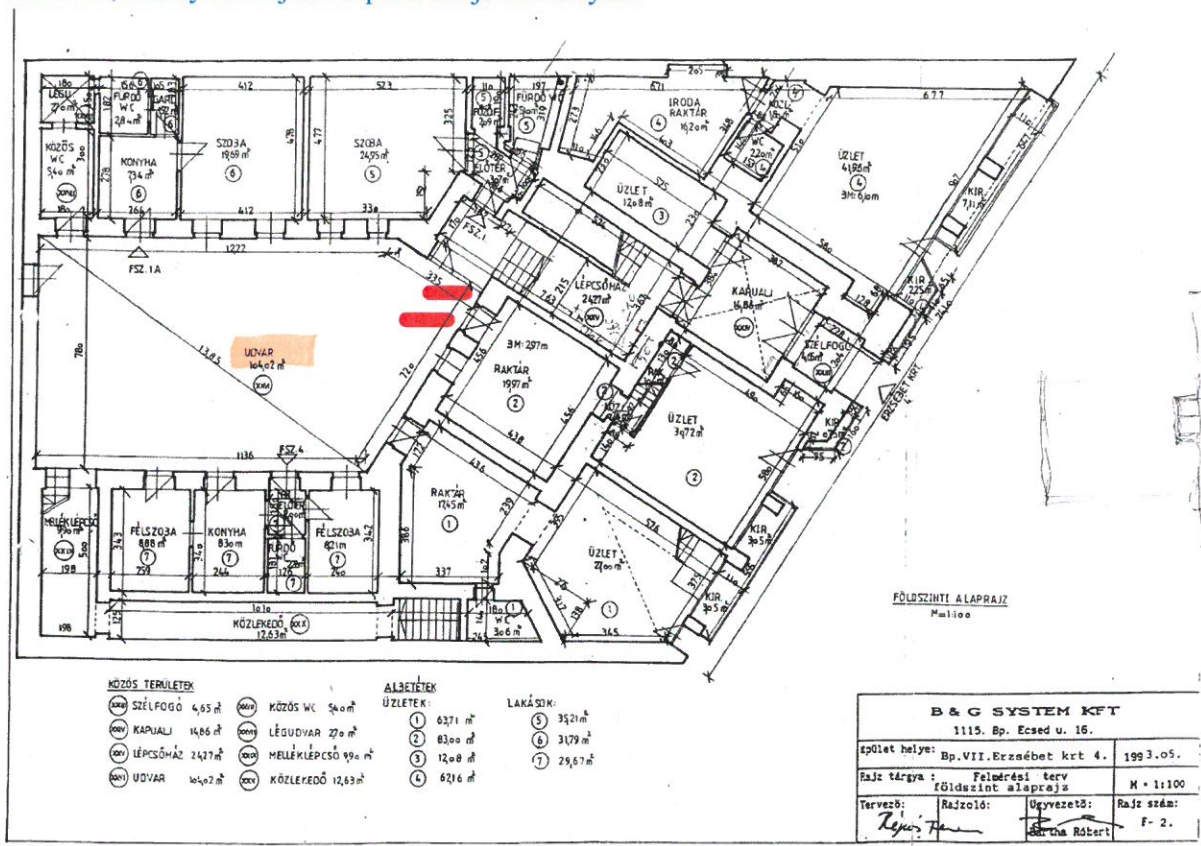
Aláírás

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó	A tétel ára összesen	
			Anyag	Munkadíj
1	<b>45-090-1.1-0230025 (1)</b> Biciklitároló lefúrás 8 db Betoncsavar, 12/160 mm, kifejezetten betonaljzathoz. A vegyi dübel alkalmazása és felhasználása sokoldalú, szinte bármilyen üreges vagy tömör téglafalhoz, betonhoz használható. Előnye, hogy teljesen kitölti az üreget, nem keletkezik feszítőerő, mint a hagyományos dübelek használatakor, sarkokban, széleken és egymáshoz közel is alkalmazható.  A vegyi dübel használata: 1. Felület kifúrása megfelelő méretben 2. A kifúrt lyuk teljes portalanítása szükséges, mivel a por nagyban ronthatja a ragasztó hatásfokát 3. (Lyukacsos téglafal esetén szitahüvely behelyezése, mely optimalizálja az anyagfelhasználást és stabil tartást ad a ragasztónak. A szitahüvely kínálatunkban megtalálható: SOU83486 cikkszámmal - 6-10 mm menetes szárahhoz) 4. Az első néhány cm ragasztót még ne használjuk fel, a 2 komponens keveredését követően az üreg kitöltése következik, kb. 2/3-os szintig, mivel a dübelszeg ki fog szorítani valamennyi ragasztót (az esetleges kifolyt ragasztót érdemes minél előbb eltávolítani) 5. Időjárástól függően várni kell a részleges megkötésre 6. A menetes szár, dübelszeg vagy csavar betekerése következik, ezután újabb várakozás a teljes megszilárdulásra A vegyi dübel megkötését követően a csavar terhelhetővé válik ( 1400kg/dübel betonban)  1 db	Anyag 17.290 Munkadíj 31.405	17.290	31.405
Munkanem összesen:			17.290	31.405



#### IV. sz. melléklet - Helyszínrajz

Alulírott dr. Kelemen Zsolt, mint a 1073 Budapest, Erzsébet krt. 4. TÁRSASHÁZ közös képviselője nyilatkozom, hogy a kerékpártámaszok felszerelése a társasház belső udvarán történik, a helyszínrajzon a pirossal jelölt helyen.



A felszerelés helyének fotója:



Budapest, 2023. október 26.

dr. Kelemen Zsolt  
közös képviselő  
Erzsébet krt. 4. TÁRSASHÁZ  
Pályázó aláírása



## V. sz. melléklet - Költségvetés

Alulírott dr. Kelemen Zsolt, mint a 1073 Budapest, Erzsébet krt. 4. TÁRSASHÁZ közös képviselője nyilatkozom, hogy már meglévő kerékpártárolót/kerékpártámaszt szeretnék a pályázat terhére elszámolni.

A kerékpártámasz beszerzése 2023. 09. 19-én megtörtént

**A beszerzési ár: 94.690 Ft bruttó**

lásd számla a III. mellékletben.

A Dela Kft.-től a felszerelésre kapott árajánlat szerint a **felszerelés ára: 61.843 Ft bruttó**

lásd árajánlat a III. mellékletben.

**A teljes költség  $94.690 + 61.843 = 156.533$  Ft bruttó**

Budapest, 2023. október 26.



.....  
dr. Kelemen Zsolt  
közös képviselő  
**Erzsébet krt. 4. TÁRSASHÁZ**  
Pályázó aláírása



