

JELENTKEZÉSI ADATLAP

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete a „Tiszta utca, rendes ház” pályázat létrehozásáról szóló 19/2022. (IV. 13.) önkormányzati rendelete és Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Városüzemeltetési Bizottsága 136/2024. (III. 19.) döntése alapján kiírt

„Tiszta utca, rendes ház 2024. pályázathoz

Sorszám¹: Benyújtás dátuma²: 2024. hónap, nap óra perc

- I. A pályázó neve: **Társasház - Dohány u. 94.**
Címe: **1074 Budapest, Dohány u. 94.**
A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton:
1074 Budapest, Dohány u. 94. Társasház előtti járdaszakasz
Bankszámlaszáma: **11707024-20342393**
Adószáma: **28521859-1-42**
- II. A pályázó képviselőjének neve: **TN Ingatlankezelő Kft. (Nemes Zoltán)**
Levelezési címe: **1084 Budapest, Víg utca 20. fsz. 3.**
Telefonszáma: **+36 30 743 6422** Email címe: **kepviseletbudapest@gmail.com**
Értesítés módja: **online (e-mailben)**
Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): **32204368 #cegkapu**
- III. Nyilatkozat arról, hogy jelen jelentkezési adatlaphoz csatolásra került a pályázó képviselőt igazoló okirat másolata (pl. alapító okirat, vonatkozó közgyűlési döntés) valamint a pályázó közgyűlésének pályázati részvételre vonatkozó döntése
Csatolom a megválasztási jegyzőkönyvet.
- IV. Nyilatkozat arról, hogy vállalnak-e egyszeri plusz pontért többlet feladatot, és ha igen, milyen feladatot, milyen gyakorisággal.³
A Társasház csak a kötelezően előírt feladatok maradéktalan elvégzését vállalja, pluszfeladatot nem.

Jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy Pályázóként részt kívánok venni a „Tiszta utca, rendes ház 2024.” évi pályázaton, a pályázati felhívást, a részvételi feltételeket megismertem és tudomásul vettem, kötelezőnek elfogadom.

Hozzájárulok ahhoz, hogy jelen adatlapon rögzített adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) rendelkezéseit betartva, a pályázat kiírója, a támogató Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, a pályázat bonyolítója, a helyszíni ellenőrzést végző, a támogatási döntést előkészítő- és a támogatási döntést meghozó szerv a pályázattal, a pályázati eljárással és a támogatási döntéssel összefüggésben kezelje.

Tudomásul veszem, hogy az Infotv. 1. számú melléklete alapján a pályázatok alapvető adatai és a pályázatok eredménye az Önkormányzat hivatalos honlapján (www.erzsebetvaros.hu) nyilvánosságra kerülnek.

Mint a pályázat benyújtója felelősséget vállalok arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárás során általam benyújtott anyagban szereplő természetes személyek adatainak kezelése jogszerűen történt, az érintettek a szükséges tájékoztatást megkapták.

Dátum: 2024.05.29.

.....
pályázó képviselőjének aláírása

TN Ingatlankezelő Kft.
1084 Budapest, Víg u. 20. Fsz.
Adószám: 32204368-1-42

¹ Polgármesteri Hivatal tölti ki

² Polgármesteri Hivatal tölti ki

³ Amennyiben vállalnak többlet feladatot, a többlet feladat elvégzését igazoló fényképes beszámolót legkésőbb 2025. január 20. napjáig a pályázat benyújtásával megegyező módon szükséges benyújtani.

Budapest VII. kerület Dohány u. 94. sz. alatti Társasház

BESZÁMOLÓ KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült a 1074 Bp. VII. Dohány u. 94. szám alatti Társasház 2023. február 01-én 17:30 órakor tartott Beszámoló közgyűlésén

A közgyűlés helye: 1077 Budapest, Izabella u. 2. Dohány utcai oldal, utcai pince

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok és meghatalmazottak. Valamint Bagyina Eszter közös képviselő, és Bagyina Mihály. Összes jelenlévő 3737 /10.000 tul.h.

A Társasház közgyűlése a Társasházi tv. Rendelkezéseinek megfelelően lett összehívva -17:30- illetve 17:40) a Bp., Izabella u. 2. Dohány utcai oldal, utcai pincehelyiségbe az alábbi napi rendi pontokkal:

Napirendi pontok:

- 1.) Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása /levezető elnök, jkv. vezető, hitelesítők) Napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal.
- 2.) 2022.év. beszámoló ismertetése, elfogadása, rezsicsökkentés, vízdíj elszámolás. Közös képviselőlet ügykezelői tevékenységének elfogadása. Határozathozatal..
- 3.) 2023.év költségvetés megbeszélése. Határozathozatal.
- 4.) Társasházkezelő közös képviselő, 30 napos felmondással 2023. február 01-től a társasház kezelését lemondja. Határozathozatal.
- 5.) Közös képviselő/k bemutatkozása, új közös képviselő megválasztása. Iratok átadásának megbeszélése. Banki aláírások rögzítése. Határozathozatal.
- 6.) Számvizsgáló Bizottság módosítása, új tag/ok választása. Határozathozatal.
- 7.) Egyéb. (ebben a napirendi pontban határozat nem hozható)

Bagyina Eszter üdvözölte a megjelent tulajdonosokat és megállapítja, hogy a 17:30 órára meghirdetett közgyűlés, a megjelentek, és meghatalmazottak tulajdoni hányadát figyelembe véve 3737 / 10 000-ed tulajdoni hányad jelenléttel nem határozatképes. A közgyűlést bezárja, és bejelenti, hogy a második időpontban tartott közgyűlés a tulajdoni hányadiktól függetlenül határozatképes lesz.

Megismételt közgyűlés

Bagyina Eszter üdvözölte a megjelent tulajdonosokat és megállapítja, hogy a 17:40 órára meghirdetett közgyűlés, a megjelentek, és meghatalmazottak tulajdoni hányadát figyelembe véve 4035 / 10 000-ed tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes.

1. napirendi pont:

A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása

Bagyina Eszter indítványozza tisztségviselők megválasztását.

A közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül, egyhangú igen szavazattal, levezető elnöknek, és jegyzőkönyvvezetőnek, Bagyina Eszter közös képviselőt, hitelesítőkné Győrfy Miklósné, és Rigóné Marcisák Judit tulajdonosokat választotta.

A közgyűlés 4035/10000-ed tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes.

1/(2023. II. 01.) 1 sz. határozat:

A közgyűlés 4035/10000-ed igen, 0/10000-ed nem, és 0/10000-ed tartózkodással levezető elnöknek, és jegyzőkönyv vezetőnek Bagyina Eszter közös képviselőt, a jegyzőkönyv hitelesítőkné Győrfy Miklósné, és Rigóné Marcisák Judit tulajdonosokat választotta.

Levezető elnök feltette a kérdést a napirendi pontok elfogadására.

A közgyűlés a napirendi pontokat, és azok sorrendjét 4035 /10 000-ed igen, /10 000-ed nem 0/10 000-ed tartózkodással elfogadta.

1
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Közyűlés 4035/10000-ed tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes.

1/(2023. II. 01.) 2 sz. határozat

A közyűlés 4035/10000-ed igen, /10000-ed nem, és 0/10000-ed tartózkodással, a meghirdetett napirendi pontokat, és azok sorrendjét elfogadta.

2. napirendi pont:

2022.év. beszámoló ismertetése, elfogadása, rezsicsökkentés, vízdíj elszámolás. Közös képviselő ügykezelői tevékenységének elfogadása. Határozathozatal.

Bagyina Eszter elmondja, hogy a rezsicsökkentés a társasházi törvény 43/A§ szerinti kimutatások (2013-2022. 12.31. időszak, és a 2022.évi alakulása) minden tulajdonosnak kiküldésre kerültek, az összegek a számlákból már előzetesen levonásra kerültek, így a tulajdonosok visszatérítést nem kapnak.

Bagyina Mihály ismertette a 2022. évi beszámolóban szereplő tény adatokat. Az üzemeltetési költségek emelkedése a biztosítási díjemelkedés, és a vízdíj többletből, tevődik össze, de nem lényeges a különbség. A karban tartási költségek is átlépték a tervezett összeget, amit a liftjavítás, és 2021-ből áthozott költségek növeltek meg. Az egyéb kiadás lényegesen alacsonyabb lett a tervezett összegnél.

A tényadatok ismertetése után Rigóné Judit kérdése, hogy a tervezett közös költség bevétel, és a tényleges miért tér el. Bagyina Mihály válaszában elmondja, hogy ez azért van, mert megtervezzük a közös költséget, de nem mindenki úgy fizet, ahogy elő van írva. Tulajdonosi jelzés, hogy a táblázatot ellenőrizte, és a bevétel és kiadás rendben van. Felvetik a tulajdonosok, hogy a társasháznak van egy Fundamenta megtakarítása, az nem szerepel a beszámolóban.

Bagyina Eszter elmondja, hogy az anyagok között nem szerepelt konkrétan a Fundamenta, de végig nézi a régi anyagot, és jegyzőkönyveket, és biztosan lesz valami róla.

Mivel több kérdés nem merült fel, a levezető elnök szavazásra bocsátja a beszámoló elfogadását, és a közös képviselő ügykezelői tevékenységének elfogadását.

A közyűlés a 2022.évi beszámolót, elfogadja a közös képviselő részére a felmentvényt megadja.

A közyűlés 4035/10000-ed tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes

2/(2023.II.01.) 3 sz. határozat:

A közyűlés 4035 /10000-ed igen, 0/10000-ed nem, és 0/10000-ed tartózkodással, a 2022 évi beszámolót, elfogadja, a közös képviselő ügykezelői tevékenységét elfogadja, részére a felmentvényt megadja.

3. napirendi pont:

2023.év költségvetés megbeszélése. Határozathozatal.

Bagyina Mihály ismertette a 2023. évi költségvetés adatait. Az üzemeltetés költségeiben szerepel üzemeltetési díjak változásának összege is. pl. lift karban tartás, vészhívó, takarítási díj, képviselői díj, stb. A költségvetésben alapvetően, a szükséges költségek szerepelnek. Amennyiben kicsit rendeződik a helyzet, akkor lehet és kell foglalkozni a további felújításokkal, és finanszírozási lehetőségekkel.

A társasház takarítására havi 60 000,-Ft/ hó összeget szavaznak meg. A képviselői díj a megbízási szerződésben foglaltak szerint, az infláció nagyságával növekszik.

Tulajdonos indítványozására a felújítási alapot emelni kellene legalább a duplájára jelenleg 65,-Ft/m².

Levezető elnök: A tulajdonosok megvitatták a kérdést, és végül 120,-Ft/m² összeget szavaztak meg felújítási alapnak.

Levezető elnök kérdésére a külön szavazással nem érintett tételeket a közyűlés elfogadta.

A közyűlés 4035/10 000 tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes.

3/(2023.II.01.) 4. sz. határozat

2
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

1 21

A közgyűlés 4035 /10 000-ed IGEN 0/10 000-ed NEM, és 0/10000-ed tartózkodással, a 2023.évi költségvetést elfogadta. A takarító díját 60 000,-Ft/ hó összegre emeli. A társasház állagmegóvásáról, és az egyéb feladatokról, egy következő közgyűlésen döntenek.

A közgyűlés 4035/10 000 tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes.

3/(2023.II.01.) 5. sz. határozat

A közgyűlés 4035/10000-ed IGEN 0/10000-ed NEM, és 0/10000-ed tartózkodással a közös költség, és felújítási alap összegét az alábbiakban határozta meg:

Vízórával rendelkező lakás, és nem lakáscélú albetétek esetében: kktg. 245,-Ft/m²+120,-Ft/m² felújítási alap

Vízórával nem rendelkező lakás, és nem lakáscélú albetétek esetében: kktg. 245,-Ft/m²+120,-Ft/m² felújítási alap + 116,-Ft/m² vízdíj.

A külön szavazással nem érintett tételeket a közgyűlés elfogadja. 2023.03.01-től.

4. napirendi pont

Társasházkezelő közös képviselő, 30 napos felmondással 2023. február 01-től a társasház kezelését lemondja. Határozathozatal.

Bagyina Eszter elmondja, hogy a társasház kezelését 2023. február 01-el 30 napos felmondási idővel felmondja, mivel a Bagyina Társasházkezelő Bt-t bezárják. Megköszöni az eddigi együttműködést. A társasház irat anyagát, átadja az új közös képviselőnek. A képviselőt tájékoztatja a folyamatban lévő ügyekről, és megadja a szükséges segítséget a társasház folyamatos ügymenetének biztosítása érdekében.

A közgyűlés 4035/10 000 tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes.

4/(2023.II.01.) 6. sz. határozat

A jelenlévő tulajdonosok a lemondást tudomásul veszik.

Tulajdonos távozik 18:¹⁶ a tulajdoni hányad 3737/10 000-ed re változik.

5. napirendi pont

Közös képviselő/k bemutatkozása, új közös képviselő megválasztása. Iratok átadásának megbeszélése. Banki aláírások rögzítése. Határozathozatal.

Levezető elnök: 1. számú jelölt bemutatkozása: 18:¹⁶ TN Ingatlankezelő Kft. képviselőjében Tordai Ben, és Nemes Zoltán Bemutatkozásában elmondja, hogy mind ketten rendelkeznek a szakmai végzettséggel, és kellő gyakorlattal. Úgy mond egymás helyettesei. Pályázat menedzselési, szervezeti és működési problémák megoldása, kintlévőségek kezelése, felújítások, jogi ügyek kezelése.

Jelenleg 25 házat kezelnek, pesti, és budai oldalon egyaránt. Töreksenek a személyes kapcsolatok ápolására.

A számvizsgáló bizottsággal együttműködve, az árajánlatokat több vállalkozótól kérik be. Idegen nyelveket is beszélnek. Elérhetőek telefonon, és e-mailen is. A könyvelést a MultiHáz programmal könyvelik, ami lehetővé teszi, hogy a tulajdonosok a saját egyenlegüket ellenőrizzék. Kérésre papíralapon is kiküldik. Rendelkeznek felelősségbiztosítással. Vállalási díjunk 4000,-Ft/alb. azaz 140000,-Ft/hó.

2. számú jelölt bemutatkozása: 18:³⁰ Fábán Gergely egyéni vállalkozó vagyok Okleveles közgazdász, kommunikációs szakértő, tűzvédelmi előadó, munkavédelmi technikus, és társasházkezelő. Az általam kezelt társasházakban számíthatnak rám, az ingatlannal kapcsolatos ügyekben. Folyamatos kapcsolatot tartok generálkivitelezőkkel, és minden féle szakemberrel, hogy a társasházaknak azonnali segítséget nyújtsak. Vállalási díj 105 000,-Ft/ hónap.

Tulajdonos távozik: 18:⁴³ a tulajdoni hányad 3456/10 000-ed re változik.

3. számú jelölt bemutatkozása: 18:⁴⁵ RioFrio Management Kft. megbízásából van Jelen. Sárkány Attila bemutatkozásában elmondja, hogy több éve foglalkozik társasházkezeléssel. A jelenlévő Pap Tibor a társa, mindketten rendelkeznek a közös képviselői képesítéssel. Céljuk, hogy a társasházak szakszerű, és gyakorlott

háttérsegítséget kapjanak. Munkatársai is rendelkeznek társasházkezelői képesítéssel. Minden szakmára kiterjedő szakembergárda áll rendelkezésre. A jogi ügyekben gyakorlott ügyvéd van a segítségükre. Az önkormányzatokkal is jó kapcsolatot ápolnak. A társasházi pályázatokat folyamatosan figyelemmel kísérik, és pályáznak, ha a társasház helyzete megkívánja. A társasház számvizsgáló bizottságával szorosan együttműködnek. Amennyiben megválasztják, a társasház állapotát felmérik, és megteszik a megfelelő lépéseket. Mivel a társasházi képviselő egy bizalmi állás, a pénzügyekre fokozott gondot fordítanak. A cél minden esetben, egy jól működő társasház elégedett lakó közösséggel. A külföldi tulajdonosokkal is szót értenek, mivel idegen nyelven is beszélnek (angol, német). Fontos, a társasházzal kapcsolatban az állandó jelenlét, a szükséges, jelenlét mellett időnként, akkor is jelen vannak a társasházban, ha nincs akut megoldandó probléma. Rendelkeznek felelősség biztosítással. Vállalási díjuk, 93000,-Ft/hó.

Levezető elnök: A képviselő jelöltek bemutatkozása után a döntésen van a sor.

Bagyina Mihály összefoglalja a jelentkezők bemutatkozását:

1. Jelölt TN kft. 4 000,-Ft/ albetét a havidíj 140 000,-Ft/ hónap székhely VIII. ker. Víg u.
2. Jelölt Fábíán Gergely 3 000,-Ft/ albetét 105 000,- Ft/ hónap székhely VI. ker. Bajcsy Zs.
3. RioFrió Management kft. 2 657,-Ft/ albetét 93 000,-Ft/ hónap székhely XIII. ker.

Levezető elnök: A tulajdonosok a 2. sz. jelöltet azonnal kizárták, mert nem volt meg a megfelelő bizalom az irányában.

Bagyina Mihály: Alapvetően, az elmondásukban sok minden egyezik, pl. a könyvelési program. Az árakban elég nagy a különbség (47 000,-Ft/ hó) nagyon sok. Amennyiben őket választják 140 000,-Ft/ hó akkor évi 564 000 forinttal többet fizetnek ki, mint ha a 3. jelöltet választanák 93 000,-Ft díjjal.

Az 1. -es és 3. -es jelölt között volt a vita, a közgyűlésen személyesen összesen 5 tulajdonos volt jelen. MSRL Kft ügyvezetője, Somi Magdolna, Györfy Miklósné, egy meghatalmazással, Róbert Péter, Starck- Kamondy Tibor, Rigóné Marcisák Judit és hét tulajdonos meghatalmazása. A bemutatkozók előtt Róbert Péter tulajdonos távozott. A 3. bemutatkozó előtt ismét egy tulajdonos Starck- Kamondy Tibor, is távozott. A maradék tulajdoni hányad 3456/10 000-ed lett.

Starck- Kamondy Tibor, felvetette, hogy az 1. sz. jelölt engedne-e az árból.

Starck-Kamondy Tibor, távozása előtti kérdésére, **Bagyina Mihály** elmondta a tulajdonosoknak, hogy ha most nem tudnak, vagy akarnak dönteni, lehet azt is, hogy nem döntenek, és egy következő közgyűlést is kiírunk. Rigóné Judit kiment telefonálni, és amikor visszajött, közölte, hogy az 1. ajánlatot adó engedett az árból 3 500,-Ft/ albetétre ami havi 122 500,-Ft/ hó.

Bagyina Mihály jelzi, hogy ez is 354 000,-Ft-al több, és inkorrekt ilyen dogot csinálni, hogy a másik ajánlat ismeretében felhívjuk a másikat, és arra kérjük, hogy engedjen, mert a 3. jelentkező olcsóbb. Elmondja, hogy ezt a döntést neki kell felvállalnia. **Rigóné Judit** közölte, hogy felvállalja, de Ő akkor is a „fiúk” mellett dönt (TN Kft.) a meghatalmazásaival együtt. **Györfy Miklósné,** azt mondta, hogy mivel ők kevesen vannak, így elfogadják az 1. számú jelöltet.

Levezető elnök: Indítványozza a szavazást.

A közgyűlés 3456/10 000 tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes.

4/(2023.II.01.) 6. sz. határozat

A közgyűlés 3456/10000-ed tulajdoni hányad, 0/10000-ed tulajdoni hányad nem és 0/10 000 -ed tulajdoni hányad tartózkodó szavazat mellett 2023.03.01. nappal kezdődően megválasztja a TN Ingatlankezelő Kft.-t. (székhely: 1084 Budapest, Víg utca 20. fsz., adószám: 32204368-1-42, cégjegyzékszám: 01-09-411858, képviseli: Nemes Zoltán, ügyvezető) a Társasház közös képviselői teendőinek és a társasházkezelői feladatok ellátására 3500,-Ft/ albetét/hó megbízási díj elfogadása mellett. A közgyűlés egyúttal felhatalmazza a számvizsgáló Bizottság valamely tagját, hogy a Társasház és a közös képviselő között megkötendő megbízási szerződést a Társasház nevében a fenti érvényességi dátummal aláírja.

[Handwritten signatures and initials]

Banki aláírás: A társasház 11707024-20342393 sz. üzemeltetési számlája felett a közös képviselő önállóan rendelkezik. A 11707024-22358246 számú Megtakarítási számla felett kettős aláírást kell alkalmazni. Mint jelenleg, Éberhardt Klára tulajdonosi aláíró, és a közös képviselő Nemes Zoltán együtt ír alá. Továbbá az üzemeltetési számla összege havonta maximum 1 500 000 Ft lehet, az a feletti összeget át kell helyezni a megtakarítási számlára, legkésőbb minden hónap utolsó napján.

6. napirendi pont

Számvizsgáló Bizottság módosítása. Határozathozatal.

Levezető elnök: Jelezte egyik számvizsgáló bizottsági tag, hogy lemond, ezért a számvizsgáló bizottságba új tagot kell választani. Sajnos olyan kevés tulajdonos vett részt a közgyűlésen, hogy nem döntöttek a kérdésben.


Ebben a napirendi pontban határozat nem született.


7. napirendi pont

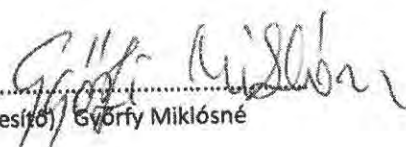
Egyéb (ebben a napirendi pontban határozat nem hozható)

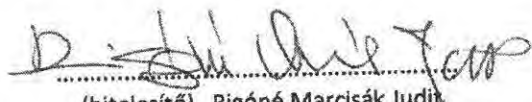
A tulajdonosok egyebet megtárgyalni nem akartak, a közgyűlés 19⁰⁵ órakor bezárva

K.m.f.


.....
Bagyina Eszter (Levezető elnök)


.....
Bagyina Eszter (Jegyzőkönyvvezető)


.....
(hitelesítő) Györfy Miklós


.....
(hitelesítő) Rigóné Marcisák Judit

Mellékleteket a tulajdonosok előzetesen megkapták

A közgyűlési határozatok érvénytelensége iránt a közgyűlést követő 60 napos jogvesztő határidőn belül lehet bíróság előtt kereseti kérelmet előterjeszteni.

Jelen jegyzőkönyv a közgyűlésen elhangzottakat nem szó szerinti jegyzőkönyvezés alapján tartalmazza.
A jegyzőkönyv írásba foglalva: 2023. 02. 06.

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

A közgyűlés helye: Társasház udvara /rossz időben az udvarról megközelíthető közös pincehelyiség
A közgyűlés időpontja: 2024. május 23. (csütörtök) 17.15 óra
Ismételt közgyűlés: 2024. május 23. (csütörtök) 17.30 óra

17.15 órakor a közös képviselő megnyitotta a közgyűlést és megállapította, hogy nincs jelen elégséges tulajdoni hányaddal rendelkező lakos, ezért határozatképtelennek minősítette az első időpontra meghirdetett közgyűlést.

17.30 órakor a közös képviselő ismételt közgyűlést indított.

A megismételt közgyűlés 5.037/10.000 tulajdoni hányad aránnyal határozatképes.

Napirendi pontok tárgyalása:

1. A közgyűlés levezető elnökének, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetőjének és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása (határozathozatal)

2024.05.23./1. számú határozat:

A közgyűlés 5.037/10.000 th igen, 0/10.000 th nem és 0/10.000 th tartózkodó szavazattal megszavazta a Nemes Zoltánt levezető elnöknek, Tordai Bent jegyzőkönyvvezetőnek, valamint Rigóné Marcisák Judit és Győrfi Miklósné tulajdonosokat hitelesítőnek.

2. Napirendi pontok elfogadása (határozathozatal)

2024.05.23./2. számú határozat:

A közgyűlés 5.037/10.000 th igen, 0/10.000 th nem és 0/10.000 th tartózkodó szavazattal megszavazta a meghirdetett napirendi pontokat.

3. A 2023. évi beszámoló és a 2024. évi költségvetési terv elfogadása (határozathozatal)

Nemes Zoltán tételesen ismerteti a 2023. évi gazdálkodást, a jelenlévők felteszik kérdéseiket. A megválaszolásokat követően a levezető elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot.

SZABÓ GÁBOR ADORJÁN ÉRKEZÉSÉVEL A JELENLÉVŐK ARÁNYA 5.787/10.000 TH-RA MÓDOSUL.

Renkó Ferencné elmondja, hogy a korábbi közgyűlési határozatnak megfelelően a felújítási alap nem kerül rendszeresen átvezetésre a megtakarítási számlára.

Nemes Zoltán elmondja, hogy ezt utólag, egy összegben át fogja csoportosítani a képviselet. Mindazonáltal a felújítási alap az üzemeltetési számlán rendelkezésre áll, jól látható, hogy nem lett elköltve.

2024.05.23./3. számú határozat:

A közgyűlés 4.928/10.000 th igen, 859/10.000 th nem (I/2., III/2.) és 0/10.000 th tartózkodó szavazattal a 2023. évi beszámolót elfogadja.

KOSZORÚS RÉKA ÉRKEZÉSÉVEL A JELENLÉVŐK ARÁNYA 6.026/10.000 TH-RA MÓDOSUL.

Nemes Zoltán tételesen ismerteti a 2024. évi gazdálkodás tervszámait, a jelenlévők felteszik kérdéseiket. A megválaszolásokat követően a levezető elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot.

Győrfi

R

Tordai

N

Rigóné M. Judit felvetése alapján a veszélytelenítésre is célszerű lenne tervezni (pl.: utcai homlokzat paneli, kukatároló vakolata...stb.)

Nemes Zoltán elmondja, hogy a költségvetési terv csak irányadó, attól természetesen el lehet térni, ez csak egy mankó, ami a várható és váratlan kiadásokkal és a tervezett bevételekkel képet ad a társasház idei gazdálkodásáról.

2024.05.23./4. számú határozat:

A közgyűlés 5.167/10.000 th igen, 0/10.000 th nem, és 859/10.000 th tartózkodó (I/2., III/2.) szavazattal a 2024. évi költségvetési tervet elfogadja azzal a kiegészítéssel, hogy veszélytelenítésre 300.000 Ft-ot tervezzen be a képviselő, illetve a költségvetési tervet egészítse ki a jelen közgyűlésen elfogadott felújítási munka összegével.

A közös képviselő a számvizsgáló, bizottsággal egyeztetett információk szerint 10%-os közös költség emelést irányoz elő 2024.06.01. naptól kezdődően.

Renkó Ferencné szerint a közös költség felosztása másképp oszlik meg, hiszen havi 40.000 Ft-tal az üzemeltetési költségből is a felújítási alapba történik rendszeres átvezetés.

Nemes Zoltán a képviselő részéről elmondja, hogy a tavalyi beszámoló közgyűlés jegyzőkönyve egyértelműen fogalmaz a 2023. márciusától esedékes közös költség fizetésről.

RENKÓ FERENCNÉ ÉS RENKÓ FERENC TÁVOZÁSÁVAL A JELENLÉVŐK ARÁNYA 5.167/10.000 TH-RA MÓDOSUL.

A közös képviselő a számvizsgáló, bizottsággal egyeztetett információk szerint 10%-os közös költség emelést irányoz elő 2024.06.01. naptól kezdődően. A jelenlegi közös költség 2023. március 1-től: 245 Ft/hó/nm üzemeltetés, 120 Ft/hó/nm felújítási alap, 116 Ft/hó/nm hitelesített vízóra nélküli vízátalány.

A jelenlévők a 10%-os emelés helyett az alábbi közös költség mértéket javasolják szavazásra: 265 Ft/hó/nm üzemeltetés, 135 Ft/hó/nm felújítási alap, 116 Ft/hó/nm hitelesített vízóra nélküli vízátalány.

2024.05.23./5. számú határozat:

A közgyűlés 3.817/10.000 th igen, 1.350/10.000 th nem (pincei üzlet, IV/1.) és 0/10.000 th tartózkodó szavazattal 2024.07.01. naptól kezdődően a közös költség mértékét az alábbiakban állapítja meg: 265 Ft/hó/nm üzemeltetés költség, 135 Ft/hó/nm felújítási alap, 116 Ft/hó/nm hitelesített vízóra nélküli vízátalány.

4. A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által kiírt 2024. évi „Tiszta utca, rendes ház” pályázaton való indulás (határozathozatal)

Nemes Zoltán ismerteti a pályázat részleteit és feltételeit, illetve tájékoztatja a jelenlévőket, hogy Györfi Miklósné munkájának köszönhetően a tavalyi évre 380.375 Ft támogatást nyert a ház. A jelenlévők megkérdezik Györfi Miklósnét, hogy a 2024. évben is vállalná-e a feladatot, aki a felkérést elfogadja.

gyüi dl

Tiszta
Ház

Mindezek mellett az Erzsébetváros Kertje tavalyi pályázaton 119.000 Ft támogatásban is részesült a közösség Rigó Eszter és Györfy Miklósné munkájának köszönhetően, de ezen a pályázaton – a kiírás alapján – 5 évig nem indulhat újra a társasház.

2024.05.23./6. számú határozat:

A közgyűlés 5.167/10.000 th igen, 0/10.000 th nem és 0/10.000 th tartózkodó szavazati aránnyal úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által kiírt „Tiszta utca, rendes ház” pályázaton elindul, a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra felhatalmazza a közös képviselőt.

RÓBERT PÉTER TÁVOZÁSÁVAL A JELENLÉVŐK ARÁNYA 4.869/10.000 TH-RA MÓDOSUL.

5. A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által kiírt 2024. évi társasházi felújítási pályázatról döntés (határozathozatal)

- Felújítási cél meghatározása.
- Kivitelezői árajánlatok ismertetése és kivitelező kiválasztása
- Finanszírozási háttér megbeszélése.

Nemes Zoltán ismerteti a felújítási célt (függőfolyosók) és a beérkezett árajánlatokat. Kamondy Tibor elmondja, hogy nem ért teljes mértékben egyet a műszaki tartalommal, és bemutatja a korábbi szakvéleményeket. A jelenlévők között vita alakul ki, a képviselő a közgyűlésen telefonon egyeztet a potenciális kivitelezővel, aki megnyugtató válaszokat ad a felmerülő kérdésekre, így végül a jelenlévők döntenek a témában.

2024.05.23./7. számú határozat:

A Budapest VII. kerület Dohány utca 94. szám alatti társasház 4.869/10.000 th igen, 0/10.000 th nem és 0/10.000 th tartózkodó szavazati aránnyal úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 74/2024. (II.06.) számú határozatával elfogadott, 2024. évi Társasház Felújítási Pályázaton (a továbbiakban: pályázati kiírás), a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adatváltozás miatti szerződés módosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt, a benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

- a felújítási munka megnevezése: **társasházi függőfolyosók felújítási munkálatai**
- Pályázat típusa: rendeltetést gátló / gázkizárt / általános
- az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege:
Rekonstrukció Kft. árajánlata 16.245.840 Ft (+10% céltartalék), azaz tizenhatmillió-kettőszáznegyvenötezer-nyolcszáznegyven forint (plusz tíz százalék céltartalék) összértékben;
- a kért támogatás összege: **7.500.000,- Ft, azaz hétmillió ötszázezer forint (ami legfeljebb a Pályázati Kiírás II. fejezet 2.) szerinti maximalizált összeg)**

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

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

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

Gyú 21

1024. 18

6. A Társasház Fundamenta Lakáskassza szerződésével kapcsolatos döntések, szerződés felmondása normál/gyorsított eljárással, megtakarítás felhasználása (határozathozatal)

2024.05.23./8. számú határozat:

A közgyűlés 4.869/10.000 th igen, 0/10.000 th nem és 0/10.000 th tartózkodó szavazattal úgy határoz, hogy a Fundamenta Lakáskassza Zrt.-nél vezetett 4774943-301 szerződésszámú Társasházi lakáskassza megtakarítást **normál eljárással** felmondja, azt a társasház függőfolyosóinak helyreállítási munkálataira fordítja és az ehhez kapcsolódó teljeskörű ügyintézésel megbízza Nemes Zoltán közös képviselőt a TN Ingatlankezelő Kft. képviseletében. Egyúttal az állami támogatással együtt megtakarított összeg kiutalására az alábbi bankszámlaszámot jelöli ki a közösség: 11707024-22358246 (OTP Bank).

7. A 2024. évi tűzvédelmi szemlén készült jegyzőkönyv ismertetése, a szabálytalanságok és hiányosságok megszüntetésére irányuló intézkedésekről döntés (határozathozatal)

Nemes Zoltán ismerteti a 2024. évi tűzvédelmi szemle jegyzőkönyvének részleteit, melyet a közgyűlési meghívóval együtt korábban mindenki megkapott.

2024.05.23./9. számú határozat:

A közgyűlés 4.869/10.000 th igen, 0/10.000 th nem és 0/10.000 th tartózkodó szavazattal megszavazza, hogy a 2024.01.17. napon helyszíni szemle alapján készült Tűzvédelmi jegyzőkönyvben megfogalmazott megállapítások felszámolásáról az „azokat okozó” tulajdonosoknak kell intézkedni. Aki jelen határozat ellenére nem intézkedik a tűzvédelmi szempontból aggályos állapot felszámolásáról a magántulajdonához kapcsolódóan, vagy az osztatlan közös tulajdon környékén, a közösség döntése értelmében egy esetleges bírságolás esetén viseli annak anyagi terhet, mindazonáltal többlet közös költség megfizetésére lesz kötelezve a közös tulajdon többlethasználata okán. Az elpakolás végső határideje: 2024.07.01. A virágládák természetesen a közös képviselettel egyeztetett módon maradhatnak a közös területeken oly módon, hogy menekülési útvonalat ne akadályozzanak.

8. Egyebek, határozat nem hozható

- kukatároló ajtajának soron kívüli rendezése
- bejárati ajtó elektromos zárjának cseréje mágneszárra a biztonság érdekében

A közgyűlést a levezető elnök 2024.05.23. (csütörtök) 19.47 órakor lezárja.

A levezető elnök felhívta a jelenlévők figyelmét, hogy a Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. Törvény 42. § (1) értelmében bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül. A kereset a határozat végrehajtását nem gátolja, a bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.

.....
Levezető elnök
Nemes Zoltán

.....
Jegyzőkönyvvezető
Tordai Ben

.....
Hitelesítő
Rigóné Marcisák Judit

.....
Hitelesítő
Györfi Miklósné



1084 Budapest Vig u. 20. Fsz.
Adószám: 32204368-1-42

1074 BUDAPEST, I.
BORJÁNY U. 94. KÉPVISELETESEL

TISZTA UTCA, RENDES HÁZ 2024 PÁLYÁZAT

Ügy-1024/1617

2024. MÁJ 30.

2

