

2020. ÉVI

ZÖLD UDVAR

PÁLYÁZAT

TÁRSASHÁZ 1094 BUDAPEST, VIOLA UTCA 20-24 A

HRSZ.37671/0/A

CÍM: 1094 BUDAPEST VIOLA UTCA 20-24 A

SZÁMLASZÁMA: 11709002--20122889-00000000

SZÁMLASZÁM NEVE: TÁRSASHÁZ VIOLA UTCA 20-24 A

KÖZÖS KÉPVISELŐ: PIKÓ ZSUZSANNA

**LEVELEZÉSI CÍM: 1094 BUDAPEST VIOLA UTCA 21. SZÁM
FSZT./2**

PÁLYÁZATI CÉL MEGHATÁROZÁSA

VIOLA UTCA 20-24 A TÁRSASHÁZ

A Viola utca 20-24 A sz. társasházhoz tartozó kert öntözése tavalý megoldódott.

Az idei pályázatban a meglévõ magaságýs megtámasztását és a fû pótlását tüzték ki célul.

A rendszer kiépítése után a lakók pihenését, kikapcsolódását, a gyerekek mozgását egy üdébb, zöldebb, tágasabb kertrész szolgálná.

A bruttó bekerülési érték 570.000 Ft. A vállalt önerõ 285.000 Ft.

A Társasház a késõbbieken vállalja a kialakított öntözõ rendszer és az udvar fenntartását és karbantartását.

Piló Anasztasia

TÁRSASHÁZ
1094 Budapest, Viola u. 20-24/A.
Banksz.sz.: 11709002-20122889

A PÁLYÁZATI CÉL MEGVALÓSÍTÁSI TERVE

VIOLA UTCA 20-24 A TÁRSASHÁZ

A pályázati cél megvalósítási terve tételesen az alábbi:

Munkák megnevezése	Mennyiség
konténer	1 m ³
rostált trágyás termőföld	3 m ³
sóder	1 m ³
cement	1 q
telifa 40 cm	42 fm
gyökérirtás	1 db
burkolat részleges javítása	1 db
konténer megrakása	1 m ³
földterület tisztítása	1 db
termőföld behordása	3 m ³
telifa felszedése és lerakása	42 fm
fűvesítés (fűmaggal, indítótáppal)	1 db

Piló Anasztasia

TÁRSASHÁZ
1094 Budapest, Viola u. 20-24/A.
Banksz.sz.: 11709002-20122889



KÖLTSÉGVETÉS

VIOLA UTCA 20-24 A TÁRSASHÁZ

A pályázati cél megvalósítási terve tételesen az alábbi:

Munkák megnevezése	Bruttó ár
konténer	9.000
rostált trágyás termőföld	33.000
sóder	11.000
cement	9.000
telifa 40 cm	77.490
gyökérirtás	25.000
burkolat részleges javítása	60.000
konténer megrakása	10.000
földterület tisztítása	30.000
termőföld behordása	24.000
telifa felszedése és lerakása	63.000
fűvesítés (fűmaggal, indítótáppal)	90.000
tartalék	9.308
összesen	570.000

Piló Anasztasia

TÁRSASHÁZ
1094 Budapest, Viola u. 20-24/A.
Banksz.sz.: 11709002-20122889

Csaba ✓

TAMÁSKERT BT.

2335 Taksony, Alkotmány u. 33.

Tel.: 06 30 2120 715

E-mail: tamaskert98@gmail.com

Árajánlat kertészeti munkákra
Budapest IX. Viola u. 20-24a.

Anyagköltség:	Mennyiség	Egységár	Összesen
Konténer	1 m3	9 000 Ft	9 000 Ft
Rostált trágyás termőföld	3 m3	11 000 Ft	33 000 Ft
Sóder	1 m3	11 000 Ft	11 000 Ft
Cement	2 q	4 500 Ft	9 000 Ft
Telifa 40 cm	42 fm	1 845 Ft	77 490 Ft
Munkadíjak			
Gyökér írtás			25 000 Ft
Burkolat részleges javítása			60 000 Ft
Konténer megrakása	1 m3	10 000 Ft	10 000 Ft
Földterület tisztítása			30 000 Ft
Termőföld behordása	3 m3	8 000 Ft	24 000 Ft
Telifa felszedése lerakása	42 fm	1 500 Ft	63 000 Ft
Fűvesítés (fűmaggal, indítótráppal)			90 000 Ft
Nettó vállalási ár:			441 490 Ft
27% ÁFA:			119 202 Ft
Bruttó vállalási ár:			560 692 Ft

Budapest 2020. március 30.

Ajánlatunk két hónapig érvényes.

TAMÁSKERT BT.
2335 Taksony, Alkotmány 33.
Adószám: 20204547-2-13
10103850-01292900-01000003


Tamás Csaba

JEGYZŐKÖNYV

A 1094 BUDAPEST VIOLA UTCA 20-24/A-B SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ 2020. JÚLIUS 14-EI
RENDES ÉVES 1. SZÁMÚ MEGISMÉTELTELT RÉSZKÖZGYŰLÉSÉRŐL

A rendes éves 1. számú megisméltelt részközgyűlés helyszíne a *Viola utca 21. szám utcai földszint 2 irodahelyiség*. Időpontja: *2020. július 14 (kedd) 18 óra 15 perc (este negyed hét)*.

Jelen vannak a tulajdonosok 377/5.223 th-val és a közös képviselő.

1. Napirend

Közös képviselő elfogadásra javasolja az 1/a és 1/b határozati javaslatokat azzal a kiegészítéssel, hogy hitelesítők legyenek Horváth Bence és Boronkay Bence

Szavazás:

Igen: 377/5.223 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

1a/2020/07/14/. számú határozat

A határozatképes rendes éves 1. számú megisméltelt részközgyűlés megválasztja levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek Pikó Zsuzsannát, hitelesítőknek Horváth Bence és Boronkay Bence tulajdonosokat.

Szavazás:

Igen: 377/5.223 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

1b/2020/07/14/. számú határozat

A határozatképes rendes éves 1. számú megisméltelt részközgyűlés elfogadja a meghirdetett napirendi pontokat:

1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők választása, a napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal.
2. 2019-es év beszámolójának megvitatása és elfogadása az A lépcsőház tekintetében, úgy lakásokra, mint garázsokra. Határozathozatal.
3. Zöld Udvar pályázat. 1/2-es lakás repedéseinek javítása. 1/4-es lakás vakolat repedése. Határozathozatal.
4. 2020-as év költségtervezetének, valamint üzemeltetési költség, fűtéselőleg, felújítási alap, beállók közös költsége vitája és elfogadása az A lépcsőház tekintetében, úgy lakásokra, mint garázsokra. Határozathozatal.
5. Hőmennyiségmérők elemcseréje. Tűzvédelem. Határozathozatal.
6. Vízáramlás és hőmennyiségmérők leolvasása. Határozathozatal.

2. Napirend

A tulajdonosok az írásos beszámolót az elszámolás táblázataival megkapták. Közös képviselő kiegészíti a leírtakat, válaszol a kérdésekre.

Levezető elnök elfogadásra javasolja a 2-es határozati javaslatot.

Szavazás:

Igen: 377/5.223 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

2/2020/07/14/. számú határozat

A határozatképes rendes éves 1. számú megisméltelt részközgyűlés elfogadta a közös képviselő 2019. évi beszámolóját, és pénzügyi elszámolását a kiküldött táblázatokban szereplő bevételi, kiadási összegekkel és záró üzemeltetési, fűtés, és felújítási egyenlegekkel. Megadja a jóváhagyást a közös képviselőnek.

3. Napirend

A tulajdonosok támogatják a Zöld Udvar pályázaton való részvételt és az eltervezett magaságys kerítésének, valamint a törött járólapok cseréjét, földpótlást, növénypótlást. A meglévő árajánlat kereteit tartják reálisnak. A munkát csak akkor kérik elvégezni, ha van pályázat és nyernek ezen.

Szavazás:

Igen: 377/5.223 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

JEGYZŐKÖNYV

A 1094 BUDAPEST VIOLA UTCA 20-24/A-B SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ 2020. JÚLIUS 14-EI
RENDES ÉVES 1. SZÁMÚ MEGISMÉTELTELT RÉSZKÖZGYŰLÉSÉRŐL

3a/2020/07/14/. számú határozat

A határozatképes rendes éves 1. számú megisméltelt részközgyűlés elfogadta, hogy a Társasház indul Zöld Udvar pályázaton növény telepítéssel, magaságyás kialakításával. Bruttó bekerülési érték 570.000 Ft. Önerő 285.000 Ft.

Az I/2-es lakás repedéseinek kijavítását méltányosnak ítélik, mert szerkezeti hiba okozta. Az is elfogadható, hogy a javítást minél hamarabb, további árdrágulások megelőzésével végezzék el. Így a 3b határozati javaslatot támogatják.

Szavazás:

Igen: 377/5.223 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

3b/2020/07/14/. számú határozat

A határozatképes rendes éves 1. számú megisméltelt részközgyűlés elfogadta, hogy megcsináltatja az I/ 2-es lakás repedéseit. Erre 710.000 Ft-ot irányoz elő. Amennyiben a kivitelezés késedelme a tulajdonosok hibájából következik be, úgy az ebből származó árdrágulást a Társasház nem vállalja át.

Az I/4-es lakásban a következő volt megállapítható KB.4m² vakolatot kell újra vakolni mivel a tűzfal mellé falaztak valamikor hőszigetelés miatt 10 cm vastag válaszfalat amit kiékeltek szabályszerűtlenül és így a természetes fűdémléhajlástól kihasasodott a fal. A hibás vakolat nem szerkezeti közös falon volt, továbbá ez a vakolat nem közös tulajdon. Jelenlévők méltányosságból az anyagdíjat kifizethetőnek fogadják el. Ez kb 10.000-15.000 Ft.

Szavazás:

Igen: 377/5.223 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

3c/2020/07/14/. számú határozat

A határozatképes rendes éves 1. számú megisméltelt részközgyűlés elfogadja, hogy az I/4-es lakás vakolat repedésének helyreállítási költségéből az anyagköltséget átvállalja, ami 10.000-15.000 Ft.

4. Napirend

A költségvetés elégséges és szükséges.

Szavazás:

Igen: 377/5.223 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

4/2020/07/14/. számú határozat

A határozatképes rendes éves 1. számú megisméltelt részközgyűlés elfogadja a 2020-as év költségtervezetét, valamint közös költséget.

2020. január 1-től: lakások elfogadott üzemeltetési költsége 160 Ft/m²(változatlan), felújítási alap 140 Ft/m² (változatlan), fűtéselszámolás ház szintjén -178.107 Ft jóváírás, fűtési előleg egyéni, 2.871.768 Ft összességében, beállónként üzemeltetés 3.400 Ft/beálló/hó(változatlan), felújítási alap 200 Ft/beálló/hó (változatlan). A fűtő díja 20.000 Ft/hó (változatlan), a takarítás 42.000 Ft/hó (változatlan), a közös képviselési díj 49.950 Ft/hó(lakások)+16.000Ft/hó(garázs) (változatlan).

A tulajdonosok a hátralékokat, a gázelszámolás szerinti befizetni valókat és a fűtéselőleg változás miatt, ahol emelkedett, ott az első 6 havi különbözetet 2020. július 31-ig fizetik be.

JEGYZŐKÖNYV

A 1094 BUDAPEST VIOLA UTCA 20-24/A-B SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ 2020. JÚLIUS 14-EI
RENDES ÉVES 1. SZÁMÚ MEGISMÉTELT RÉSZKÖZGYŰLÉSÉRŐL

A Társasház feltárja a garázs beázásának okát és ha belefér a költségvetésbe a közös képviselő a hibát elhárítja. Ha szükséges közgyűlést hív össze.

5. Napirend

A 2018-ban és 2019-ben elvégzett elemcseréknél nem volt tisztítás. Ezért ezeknél a hőmennyiségmérőknél is érdemes ezt elvégezni. A 2019-ben beszerelt két új eszközt garanciában érdemes ellenőrizni. Ezekkel a kiegészítésekkel fogadják el az 5-ös határozati javaslatot.

Szavazás:

Igen: 377/5.223 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

5/2020/07/14./ számú határozat

A határozatképes rendes éves 1. számú megisméltet részközgyűlés elfogadja a hőmennyiségmérők elemeinek cseréjét, tisztítással és karbantartással. Elemcsere, tisztítás, karbantartás miatt a következő lakásokra a következő összegeket kell előírni/befizetni 2020.09.30-ig:

10.795 Ft/lakás: fszt/1, 1/2, 1/3, 1/ 4, 2/4, 2/5, 3/3, 3/5 (itt az elemcserek elkészültek) +a 2018-ban és 2019-ben már cserélt elemű albetétek (külön kiértésítés alapján)

19.685 Ft/lakás: üzlet 1, üzlet 2, fszt garázs raktár, 2/1, 3/2, 4/4, 5/1, 5/3, 5/4.

6. Napirend

A leolvasással kapcsolatos határozatot támogatják a jelenlévők.

Szavazás:

Igen: 377/5.223 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

6a/2020/07/14./ számú határozat

A határozatképes rendes éves 1. számú megisméltet részközgyűlés elfogadja, hogy az év végi leolvasáskor, aki az első értesítés után nem engedi be a leolvasót vagy nem küldi el a mellékmérők képeit, így többször fel kell szólítani az adatok beszerzéséhez, megtéríti a leolvasás díját és a leolvasás díja duplázódik. Ez összesen 9 lakást/üzletet érint, ahol a mérők a lakáson/üzleten belül helyezkednek el.

A tűzvédelmi szabálytalanságokat meg kell szüntetni és a lomokért mindenki maga felelős.

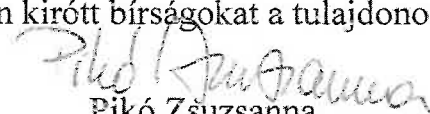
Szavazás:


Igen: 377/5.223 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

6b/2020/07/14./ számú határozat

A határozatképes rendes éves 1. számú megisméltet részközgyűlés elfogadja, hogy a tűzvédelmi szabálytalanságokat az érintett tulajdonosok megszüntetik. Amennyiben ez nem történik meg az ezekért esetlegesen kirótt bírságokat a tulajdonos fogja fizetni.


Boronkay Bence
hitelesítő


Pikó Zsuzsanna
közös képviselő


Horváth Bence
hitelesítő

ÜTEMTERV

Társasház: Társasház Viola utca 20-24A

Zöld Udvar pályázati munka megnevezése: locsoló berendezés

Kivitelezés tervezett kezdete: 2020. november 1.

Kivitelezés tervezett befejezése: 2021. március 14.

Budapest 2020 szeptember 14



közös képviselő

ph

TÁRSASHÁZ
1094 Budapest, Viola u. 20-24/A.
Banksz.sz.: 11709002-20122889

2020. ÉVI

ZÖLD UDVAR

PÁLYÁZAT

TÁRSASHÁZ 1096 BUDAPEST, LENHOSSÉK UTCA 33

HRSZ. 37204/1/A

CÍM: 1096 BUDAPEST LENHOSSÉK UTCA 33
SZÁMLASZÁMA: 11709002-20126821-00000000
SZÁMLASZÁM NEVE: TÁRSASHÁZ LENHOSSÉK UTCA 33

KÖZÖS KÉPVISELŐ: PIKÓ ZSUZSANNA
LEVELEZÉSI CÍM: 1094 BUDAPEST VIOLA UTCA 21. SZÁM
FSZT./2

Pályázati cél meghatározása

A Lenhossék utca 33. sz. társasházhoz tartozó kert egyik felének öntözése jelenleg nincs megoldva, a megkötött gondozási szerződés erre nem terjed ki.

A kézi öntözés azért is okoz problémát, mert a Társasházhoz tartozó kertrészben nincs telepített víz vételezési lehetőség. Azt csak az épületből lehetne kivezetni, de ez feltételezné az udvar viacolor burkolatának felbontását, mely jelentős költséggel tudna csak megvalósulni. Így jelenleg sem afüves terület sem az ágyások vízpótlása nincs megoldva, amely a nyári száraz hónapokban komoly problémát okoz.

A megoldást egy automata öntözőrendszer kiépítése jelenti, mely figyelembe véve az időjárási körülményeket szabályozhatóan oldja meg a fenti problémát.

Az öntözőrendszer vízvételése lehetséges lesz a kertrész alatti teremgarázból a vízvételés.

A rendszer kiépítése után a lakók pihenését, kikapcsolódását, a gyerekek mozgását egy üdebb, zöldebb, tágasabb kertrész szolgálná.

A Társasház vállalja a rendszer és az udvar későbbi fenntartását, karbantartását.

Piló Anasztasia

TÁRSASHÁZ
1094 Budapest, Lenhossék u. 33.
Banksz.sz.: 11709002-20126821

A pályázati cél megvalósítási terve

Lenhossék utca 33

A pályázati cél megvalósítási terve tételesen az alábbi:

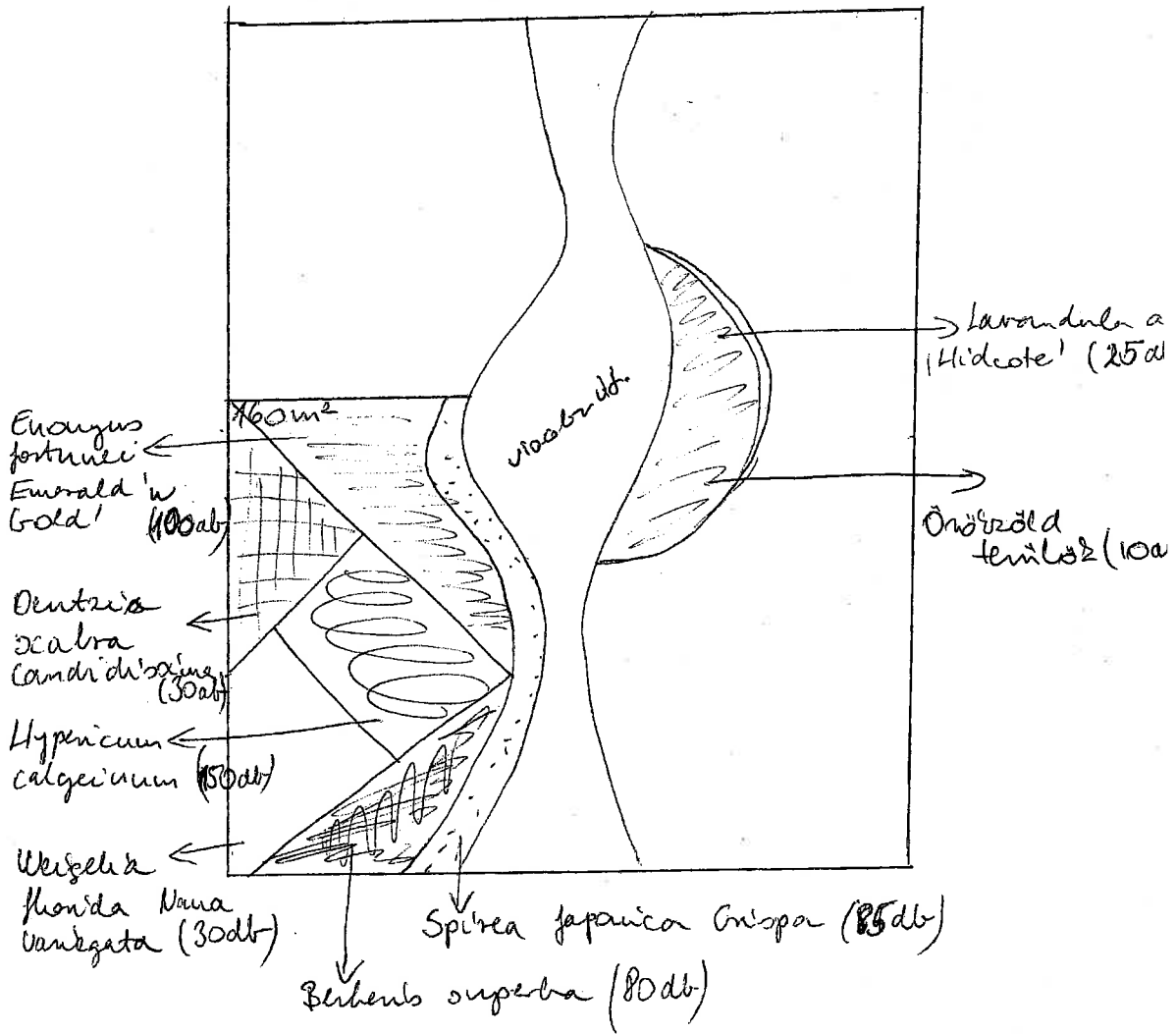
Munkák megnevezése	Mennyiség
ESP 4 körös kültéri vezérlő	1 db
Esőérzékelő	1 db
Unispray	14 db
Fuvóka	14 db
100 DV mágnessszelep	4 db
32 belső menetes nyereg idom	12 db
32 T elosztó	1 db
32 belső menetes könyök	4 db
33 külső menetes könyök	2 db
32 toldó könyök	4 db
32 belső menetes egyenes	1 db
32 külső menetes egyenes	4 db
szelepidom	4 db
KPE cső	70 fm
SB idom	28 db
SB-cső	11 fm
Kábel:	50 fm
Vízmentes csatlakozó DBM	6 db
Szelepakna, kerek	2 db
Golyóscsap	1 db
Teflonszalag	12 db
Nyomvonalak kiásása, csőfektetés	1 db
Szórófejek beszerelése	1 db
Szelepek összeszerelése, vezérlőbeszerelése	1 db
Elektromos rendszerbevaló bekötés, beüzemelés	1 db

A kert alaprajzi vázlatát mellékeljük.

Pikó Anthonna

K. Sp.

Leukostele n. 33.





Költségvetés
Lenhossék 33. sz. társasház

Munkák megnevezése	Bruttó ár
ESP 4 körös kültéri vezérlő	55 474
Esőérzékelő	15 812
Unispray	20 447
Fuvóka	13 513
100 DV mágnesszelep	47 549
32 belső menetes nyereg idom	3 048
32 T elosztó	1 029
32 belső menetes könyök	2 286
33 külső menetes könyök	940
32 toldó könyök	2 794
32 belső menetes egyenes	432
32 külső menetes egyenes	1 473
szelepidom	10 922
KPE cső	13 513
SB_idom	3 912
SB-cső	3 283
Kábel:	18 415
Vízmentes csatlakozó DBM	4 724
Szelepakna, kerek	5 613
Golyóscsap	2 667
Teflonszalag	1 905
Nyomvonalak kiásása, csőfektetés	38 100
Szórófejek beszerelése	31 750
Szelepek összeszerelése, vezérlőbeszerelése	38 100
Elektromos rendszerbevaló bekötés, beüzemelés	99 060
Összesen	436 759

Piló Anna

TÁRSASHÁZ
1094 Budapest, Lenhossék u. 33.
Banksz.sz.: 11709002-20126821

TAMÁSKERT BT.

2335 Taksony, Alkotmány u. 33.

Tel.: 06 30 2120 715

E-mail: tamaskert98@gmail.com

Árajánlat automata öntözőrendszerre

Budapest IX. Lenhossék utca 33.

Anyagköltség:

	Mennyiség	Egységár	Összesen
ESP 4 körös kültéri vezérlő	1 db	43 680 Ft	43 680 Ft
Hőérzékelő	1 db	12 450 Ft	12 450 Ft
Unispray	14 db	1 150 Ft	16 100 Ft
Fűvóka	14 db	760 Ft	10 640 Ft
100 DV mágnesszelep	4 db	9 360 Ft	37 440 Ft
32 belső menetes nyeregidom	12 db	200 Ft	2 400 Ft
KPE-idomok:			
32 T-elosztó	1 db	810 Ft	810 Ft
32 belső menetes könyök	4 db	450 Ft	1 800 Ft
32 külső menetes könyök	2 db	370 Ft	740 Ft
32 toldó könyök	4 db	550 Ft	2 200 Ft
32 belső menetes egyenes	1 db	340 Ft	340 Ft
32 külső menetes egyenes	4 db	290 Ft	1 160 Ft
Szelepidom	4 db	2 150 Ft	8 600 Ft
KPE-cső	70 fm	152 Ft	10 640 Ft
SB-idom	28 db	110 Ft	3 080 Ft
SB-cső	11 fm	235 Ft	2 585 Ft
Kábel	50 fm	290 Ft	14 500 Ft
Vízmentes csatlakozó DBM	6 db	620 Ft	3 720 Ft
Szelepakna, kerek	2 db	2 210 Ft	4 420 Ft
Golyóscsap	1 db	2 100 Ft	2 100 Ft
Teflonszalag	12 db	125 Ft	1 500 Ft

Munkadíjak:

Nyomvonalak kiásása, csőfektetés	30 000 Ft
Szórófejek beszerelése	25 000 Ft
Szelepek összeszerelése, vezérlő beszerelése	30 000 Ft
Elektromos rendszerbe való bekötés, beüzemelés	78 000 Ft

Nettó vállalási ár:

343 905 Ft

27% ÁFA:

92 854 Ft

Bruttó vállalási ár:

436 759 Ft

Budapest 2020.01.21.

TAMÁSKERT BT.

2335 Taksony, Alkotmány 33.

Adószám: 20264547-2-13

10103859-01292900-01003003



Tamás Csaba

JEGYZŐKÖNYV

A 1096 BUDAPEST LENHOSSÉK UTCA 33. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ 2020 FEBRUÁR 11-EI
MEGISMÉTELT RENDES ÉVES KÖZGYŰLÉSÉRŐL

A megismélt rendes éves közgyűlés helyszíne: a Viola utca 21 szám alatti társasházban a fszt. 2.
utcai iroda helysége.
Időpontja: 2020. február 11. (kedd) délután 17 óra 15 perc (negyedhat).

Jelen vannak a tulajdonosok 1.617/10.000 th és a közös képviselő.

1. Napirend

Közös képviselő elfogadásra javasolja az 1/a és 1/b határozati javaslatot, azzal a kiegészítéssel, hogy hitelesítők legyenek Dr. Sándor Istvánné és Büki Alexandra

Szavazás:
Igen: 1.617/10.000 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

1a/2020/02/11/ számú határozat

A határozatképes megismélt rendes éves közgyűlés megválasztja levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek Pikó Zsuzsannát, hitelesítőknél Dr. Sándor Istvánné és Büki Alexandra tulajdonosokat.

Szavazás:
Igen: 1.617/10.000 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

1b/2020/02/11/ számú határozat

A határozatképes megismélt rendes éves közgyűlés elfogadja a meghirdetett napirendi pontokat:

1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők megválasztása, napirendi pontok jóváhagyása. Határozathozatal.
2. 2019-es év beszámolója. Határozathozatal.
3. Zöld Udvar pályázat. Határozathozatal
4. 2020-as év költségvetési terve, közös költség elfogadása. Határozathozatal.
5. Vízóra leolvasás. Tűzvédelem. Lomtalanítás. Határozathozatal.

2. Napirend

Az írásos beszámolót az elszámolás táblázataival mindenki megkapta. Közös képviselő szóban kiegészíti a leírtakat, válaszol a kérdésekre.

Ezek után sor kerül a 2-es határozati javaslat elfogadására.

Szavazás:
Igen: 1.617/10.000 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

2/2020/02/11/ számú határozat

A határozatképes megismélt rendes éves közgyűlés elfogadta a közös képviselő 2019. évi beszámolóját, és pénzügyi elszámolását a kiküldött táblázatokban szereplő bevételi, kiadási összegekkel és záró egyenlegekkel. Megadja a jóváhagyást a közös képviselőnek.

3. Napirend

A tulajdonosok támogatják, hogy a teljes kertész, ami a házhoz tartozik, öntözve legyen. Ehhez igénybe szeretnék venni az önkormányzati támogatás lehetőségét a Zöld Udvar pályázat keretében.

Szavazás:
Igen: 1.617/10.000 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

3/2020/02/11/ számú határozat

A határozatképes megismélt rendes éves közgyűlés elfogadta, hogy indul a Zöld Udvar 2020 Pályázaton locsoló berendezés kiépítésével a Társasház kezelésében levő kert még le nem fedett területén. A beruházás értéke bruttó 436.759 Ft. Vállalt Önerő 218.380 Ft.

4. Napirend

A költség terv és a közös költség terv indokolt és elégséges. A tulajdonosok elfogadják a 4-es határozati javaslatot.

Szavazás:

JEGYZŐKÖNYV

A 1096 BUDAPEST LENHOSSÉK UTCA 33. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ 2020 FEBRUÁR 11-EI
MEGISMÉTELT RENDES ÉVES KÖZGYŰLÉSÉRŐL

Igen: 1.617/10.000 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

4/2020/02/11/ számú határozat

A határozatképes megismételt rendes éves közgyűlés elfogadja a 2020-as év költségtervezetét, valamint közös költséget. Elfogadott üzemeltetési költség 2020. január 1-től: 190 Ft/m² (változatlan), felújítási alap 30 Ft/m² (változatlan), 2.100 Ft/albetét közös képviselési díj (100Ft/albetét-el nő) egyéni vízelőírás, összességében 1.228.920 Ft. Azok, akiknek az év végi egyenlege olyan, hogy a vízelőírás eredményével együtt fizetnivalót mutat, a többlet befizetni valót, 2020. február 28-ig fizessék be.

5. Napirend

A tulajdonosok egyetértenek azzal, hogy a tűzvédelmi bírságot meg kell előzni. Ennek érdekében a lépcsőházat és a szekrényeket rendszeresen lomtalanítani kell a meghirdetett lomtalanítási napokon. Aki ennek ellenére szabálytalanul hagy kint bármit is, azt saját felelősségre tegye.

A vízóra leolvasás zökkenőmentesítése és gyorsítása érdekében támogatják, hogy a nem együttműködő tulajdonosok térítsék meg a többletmunka árát. Ezek után a tulajdonosok elfogadják az 5a, 5b, 5c határozati javaslatokat.

Szavazás:

Igen: 1.617 /10.000 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

5a./2020/02/11/ számú határozat

A határozatképes megismételt rendes éves közgyűlés elfogadja, hogy a közös területről mindent lomtalanít a legközelebbi lomtalanítás alkalmával.

Szavazás:

Igen: 1.617/10.000 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

5b./2020/02/11/ számú határozat

A határozatképes megismételt rendes éves közgyűlés elfogadja, hogy az év végi leolvasáskor, aki az első értesítés után nem engedi be a leolvasót vagy nem küldi el a mellékmérők képeit, így többször fel kell szólítani az adatok beszerzéséhez, megtéríti a leolvasás díját és a leolvasás díja duplázódik.

Szavazás:

Igen: 1.617/10.000 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

5c./2020/02/11/ számú határozat

A határozatképes megismételt rendes éves közgyűlés elfogadja, hogy a tűzvédelmi szabálytalanságokat az érintett tulajdonosok megszüntetik. Amennyiben ez nem történik meg az ezekért esetlegesen kirótt bírságokat a tulajdonos fogja fizetni.

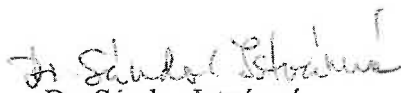
A 4/5-ös lakásban a fürdőszobában potyog a vakolat, a falakon újabb és újabb repedések jelentek meg. Hasonlóan repedések jelentek meg az 5/3-ban.

Budapest, 2020. február 11.



Pikó Zsuzsanna

levezető elnök és jegyzőkönyvvezető



Dr. Sándor Istvánné

Hitelesítő



Büki Alexandra

Hitelesítő

ÜTEMTERV

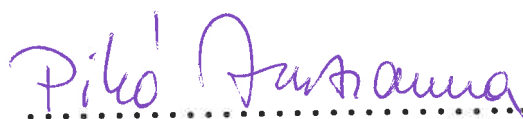
Társasház: Lenhossék utca 33

Zöld Udvar pályázati munka megnevezése: locsoló berendezés

Kivitelezés tervezett kezdete: 2020. november 1.

Kivitelezés tervezett befejezése: 2021. március 14.

Budapest 2020 szeptember 14



közös képviselő

ph

TÁRSASHÁZ
1094 Budapest, Lenhossék u. 33.
Banksz.sz.: 11709002-20126821

2020. ÉVI

ZÖLD UDVAR

PÁLYÁZAT

TÁRSASHÁZ 1094 BUDAPEST, BALÁZS BÉLA UTCA 7B

HRSZ.37702/0/A

CÍM: 1094 BUDAPEST BALÁZS BÉLA UTCA 7B

SZÁMLASZÁMA: 11709002-20131313-00000000

SZÁMLASZÁM NEVE: TÁRSASHÁZ BALÁZS BÉLA UTCA 7B

KÖZÖS KÉPVISELŐ: PIKÓ ZSUZSANNA

**LEVELEZÉSI CÍM: 1094 BUDAPEST VIOLA UTCA 21. SZÁM
FSZT./2**

Pályázati cél meghatározása

A Balázs Béla u. 7/B. sz. társasházhoz tartozó kert öntözése a 2019. évi pályázattal megoldódott.

Így megnyílt a lehetőség, hogy növényzettel lehessen beültetni a kert legtovább napsütötte részét.

A tulajdonosok régi álma, hogy erre a területre árnyékos fákat (lehetőleg már korosabb és egyből árnyékot adó példányokat) ültessenek, illetve a széleken magas -virágzó-cserjéket.

Tervezett feladatok

- 3db kevésbé koros fa vagy 2 db koros fa ültetése (pl. kőris, juhar, hárs, ginko)
- szegély mentén 15-15 virágos cserjét váltakozva (pl mályva, hortenzia)
- indító gyeprágya kiszórása

A fák, cserjék ültetése után a lakók pihenését, kikapcsolódását, a gyerekek mozgását egy üdebb, zöldebb, tágasabb kertrész szolgálná.

Az árajánlat 495.000 Ft-ról szól, 5.000 Ft tartalék.

A Társasház vállalja az elültetett növények későbbi fenntartását, karbantartását.



TÁRSASHÁZ
1094 Bp., Balázs B. u. 7/B
Asz.: 20833448-1-43
Szsz.: 11709002-20131313

A pályázati cél megvalósítási terve

Balázs Béla 7_B.

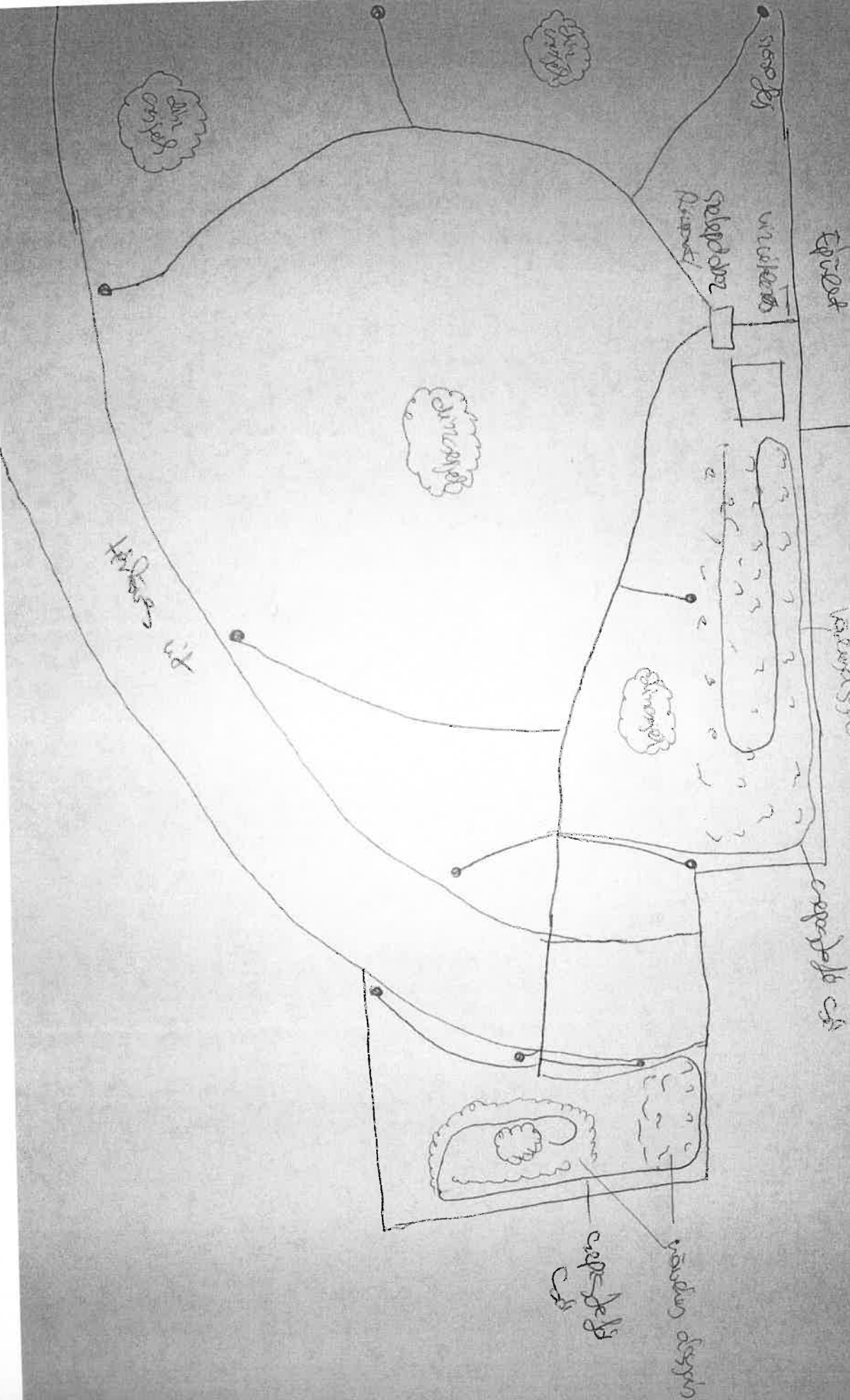
A pályázati cél megvalósítási terve tételesen az alábbi:

Munkák megnevezése	Mennyiség
Fa ültetés	2 db koros vagy 3 db kevésbé koros
Virágos cserje (1) ültetése	15db
Virágos cserje (2) ültetése	15 db

A kertész alaprajzi vázlatát mellékeljük.

Pihó Anna

Belam Balu uka 4LB guffiaa vanna





Költségvetés
Balázs Béla 7/B. sz. társasház

Munkák megnevezése	Bruttó ár
Fák ültetése	300 000 Ft
Cserjék 1 ültetése	60 000 Ft
Cserjék 1 ültetése	135 000 Ft
Tartalék	5 000 Ft
Összesen:	500 000 Ft

Piló Antónia

TÁRSASHÁZ
1094 Bp., Balázs B. u. 7/B
Asz.: 20833448-1-43
Szsz.: 11709002-2013131



Árajánlat kibocsátó	Árajánlat kérő
Bordi Csongor E.V. - minősített faápoló 1095 Bp. Mester utca 11. A.sz.: 67339004-1-51 e-mail: bordicsongor@gmail.com tel.: +3620-373-91-80	Társasház 1094 Budapest Balázs Béla utca 7/b

Tárgy: Faültetés

Ajánlatomat a területbejárást és egyeztetést követően készítettem el,
mely a következőket tartalmazza:

- Egyeztetett kertrészre 3 db kisméretű fa vagy 2 db koros fát (250-300 cm magas, 8-12 cm, illetve 10-14 cm törzsátmérőjű) ültetése beszerzéssel, kiszállítással, a talaj szerves tápanyag utánpótlásával,
- Fafajok a javaslat és igény szerint választhatóak (pl.: hárs, juhar, ginkgo, kőris)
- Egyeztetett kertrészre 30 db virágzó cserjét(pl mályva, hortenzia)

Fa ültetése 2*150.000 Ft vagy 3*100.000 Ft egy éves garanciával.

Cserjék ültetése 15*9.000 Ft +15*4.000 Ft egy éves garanciával.

Mindezen munkálatok saját eszközzel és munkaerővel történnek. Tervezett költségek mindösszesen 495.000 Ft.

Üdvözlettel: Bordi Csongor

Budapest, 2020.02.10.



bordi_arbor



JEGYZŐKÖNYV

A 1094 BUDAPEST BALÁZS BÉLA UTCA 7B. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ 2020. FEBRUÁR 20-AI MEGISMÉTELT RENDES ÉVES KÖZGYŰLÉSÉRŐL

A megismételt rendes éves közgyűlés időpontja 2020. február 20.(csütörtök) este 18 óra 15 perc (negyed hét).

Jelen vannak a tulajdonosok 5.696/10.000 th-val és a közös képviselő.

1. Napirend

Napirenden kívül a jelenlévők előadják panaszukat az üzletben dolgozók magatartása miatt (dohányzás-füst és eldobált csikk-, doboztologatás, hajnali dübörgés, az ételszállítóban galambok).

Közös képviselő elfogadásra javasolja az 1/a és 1/b határozati javaslatot, azzal a kiegészítéssel, hogy hitelesítők legyenek Antal Livia és Sövényi Szabolcs

Igen: 5696/10.000 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

1a/2020/02/20/. számú határozat

A határozatképes megismételt rendes éves közgyűlés megválasztja levezető és jegyzőkönyvvezetőnek elnöknek Pikó Zsuzsannát, hitelesítőkné Antal Livia és Sövényi Szabolcs tulajdonosokat.

Szavazás:

Igen: 5.696/10.000 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

1b/2020/02/20/. számú határozat

A határozatképes megismételt rendes éves közgyűlés elfogadja a meghirdetett napirendi pontokat.

1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők választása, a napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal.
2. 2019-es év beszámolója. 2019-es év vízelszámolója. Jóváhagyás megadása. Határozathozatal.
3. Zöld Udvar pályázaton való részvétel (2-3 fa ültetése). Határozathozatal.
4. Lakástakarékpénztári megtakarítás felhasználása korlátfestésre, falrepedések kijavítására, biciklitároló kialakítására. Határozathozatal.
5. 2020-as év költségtervezeték, valamint a közös költség vitája és elfogadása. Ajánlott üzemeltetési költség lakásoknál 230 Ft/m²(5 Ft/m² emelés), üzlet részére szemétdíj nélkül 188 Ft/m² felújítási alap 20 Ft/m²(változatlan) Takarítás 80.000 Ft/hó (5.000 Ft/hó emelés). Közös képviselő 54.600Ft (változatlan). Határozathozatal.
6. Egyéb: biciklitárolás, tűzvédelmi szabálytalanságok megszüntetése, lomtalanítás, vízóra leolvasás. Határozathozatal.
7. T.Com optikai kábelének nyomvonala minden lakáshoz. Határozathozatal. A szükséges dokumentumokat a meghívókhoz mellékelem.
8. Egyéb, közérdekű témák. Határozat nem hozható.

2. Napirend

Az írásos beszámolót az elszámolás táblázataival mindenki megkapta. Közös képviselő szóban kiegészíti, válaszol a kérdésekre. A tulajdonosok nincsenek megelégedve a kert felújítás fűvel kapcsolatos tételével. A gyomirtás nem történt meg. A locsolás nem a fűvet, hanem a gyomot fogja növeszteni. Nem szeretnék, ha hasonló eset megismétlődne a jövőben. Ezen felül üdvös lenne, hogy a közös képviselő és a tulajdonosok jobban együttműködjenek. A tulajdonosok hajlandóak részt venni jövőben a kivitelező munkája felügyeletének megszervezésében.

A 2019-es év megbeszélése után közös képviselő elfogadásra javasolja a 2-es határozati javaslatot.

Szavazás:

Igen: 5.696/10.000 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

2/2020/02/20/. számú határozat

A határozatképes megismételt rendes éves közgyűlés elfogadta a közös képviselő 2019. évi beszámolóját, és pénzügyi elszámolását a kiküldött táblázatokban szereplő bevételi, kiadási összegekkel és záró üzemeltetési, felújítási egyenlegekkel. Megadja a jóváhagyást a közös képviselőnek.

JEGYZŐKÖNYV

A 1094 BUDAPEST BALÁZS BÉLA UTCA 7B. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ 2020. FEBRUÁR 20-AI
MEGISMÉTELT RENDES ÉVES KÖZGYŰLÉSÉRŐL

3. Napirend

A kert kerítése sajnos nem védi a kertet kellőképpen. Ide jó lenne egy sövény sor takarásnak.
A faültetéshez olyan árajánlatot kérnek, amit egy kertész ad, akinek saját fái vannak és garanciát tud vállalni az ültetésért.

Támogatják, hogy 500.000 Ft-al induljanak a Zöld Udvar pályázaton

Szavazás:

Igen: 5.696/10.000 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

3/2020/02/20.számú határozat

A határozatképes megismételt rendes éves közgyűlés elfogadja, hogy indul a Zöld Udvar 2020 pályázaton fa ültetéssel, fák karbantartásával, bokrok és sövény ültetésével. Bruttó összeg 500.000. Ft. Önerő 250.000 Ft.

4. Napirend

A házban sok helyen leverték a festéket a költözködésekkel. Érdemes lenne a lépcsőházat lefesteni. A szeméttárolóból a szelektív tartályokat ki kellene hozni az udvarra, és ezt takarni valamilyen esztétikus módon. Érdemes felhasználni az LTP-t a korlátfestésre, homlokzati repedések javítására (utcai és udvari is), lépcsőházi festésre, nyílászáró cserére.

Szavazás:

Igen: 5.696/10.000 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

4/2020/02/20.számú határozat

A határozatképes megismételt rendes éves közgyűlés elfogadja, hogy felhasználja az LTP-t: korlátfestésre, homlokzati repedések javítására (utcai és udvari is), lépcsőházi festésre, nyílászáró cserére.

5. Napirend

A takarítással nincsenek megelégedve. A munkaköri leírásban foglaltak az elmúlt fél évben nem teljesülnek. Ezért nem támogatják a takarítási díj emelését. Egy táblázaton vezetni kell, hogy az egyes munkafolyamatokat mikor teljesítették.

A jelenlévők kéri a többi tulajdonost és lakót, hogy a rendkívüli koszolást maguk után takarítsák fel. Amennyiben ez nem történik meg, akkor egy hétig kerülni lehet a koszt.

Az eredeti költségvetés a feltételes lépcsőház festéssel kibővíthet.

Szavazás:

Igen: 5.696/10.000 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

5/2020/02/20.számú határozat

A határozatképes megismételt rendes éves közgyűlés elfogadja a költségvetést a kiegészítésekkel (lépcsőházi festés) és a javasolt közös költséget: 2020. január 1-től elfogadott üzemeltetési költség lakásoknál 230 Ft/m²(5 Ft/m² emelés), üzlet részére szemétdíj nélkül 188 Ft/m² felújítási alap 20 Ft/m²(változatlan) Takarítás 75.000 Ft/hó (változatlan). Közös képviselő 54.600Ft (változatlan). A közös költség különbözetet, az elmaradást és a vízelszámolást 2020 február 29-ig be kell fizetni.

6. Napirend

A szeméttárolót teszik a tulajdonosok alkalmassá bicikli tárolásra. A szelektív tartályokat az udvarra viszik ki

Szavazás:

Igen: 5.696/10.000 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

6a/2020/02/20.számú határozat

A határozatképes megismételt rendes éves közgyűlés elfogadja, hogy a bicikliket a szeméttárolóban fogják tárolni és a szelektív tartályokat az udvarra helyezik ki.

JEGYZŐKÖNYV

A 1094 BUDAPEST BALÁZS BÉLA UTCA 7B. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ 2020. FEBRUÁR 20-AI

MEGISMÉTELT RENDES ÉVES KÖZGYŰLÉSÉRŐL

A pince folyosón levő holmikat lomtalanításkor kiürítik a közös képviselő közreműködésével. A közös képviselő ír az Önkormányzatban a lakásügyi csoport vezetőjének, Aradi Zsuzsának, hogy szólítsa fel a fszt. 3 bérlőjét, hogy pakolja el a létrát és a molnár kocsit a korlátról és a lépcsőről.

Szavazás:

Igen: 5.696/10.000 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

6b/2020/02/20.számú határozat

A határozatképes megismételt rendes éves közgyűlés elfogadja, hogy az éves lomtalanításkor a közös képviselő a pince folyosóján található tárgyakat-holmikat lomtalanítja. A függő folyosókon levő holmik szabálytalan tárolásáért a tulajdonosa felel. Egy esetleges tűzvédelmi bírság esetén a szabálytalanul tárolt holmi tulajdonosa fizeti a bírságot.

A mellékmérők leolvasásával kapcsolatos javaslatot is támogatják a tulajdonosok.

Szavazás:

Igen: 5.696/10.000 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

6c/2020/02/20.számú határozat

A határozatképes megismételt rendes éves közgyűlés elfogadja, hogy a közös képviselő az év végi víz mellékmérő leolvasásakor, aki az első értesítés után nem engedi be a leolvasót vagy nem küldi el a mellékmérők képeit, így többször fel kell szólítani az adatok beszerzéséhez, megtéríti a leolvasás díját és a leolvasás díja duplázódik.

7. Napirend

A tulajdonosok nem szeretnék külső kábelezést. Se most, se a jövőben

Szavazás:

Igen: 0 th, Nem: 5.696/10.000 th, Tartózkodik: 0 th

7a/2020/02/20.számú határozat

A határozatképes megismételt rendes éves közgyűlés elfogadja, hogy nem hagyja jóvá a TCOM nyomvonal tervét.

Szavazás:

Igen: 0 th, Nem: 5.696/10.000 th, Tartózkodik: 0 th

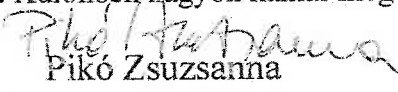
7b/2020/02/20.számú határozat

A határozatképes megismételt rendes éves közgyűlés nem fogadja el, hogy további szolgáltatóknak vagy új szolgáltatóknak külső csatornázással oldják meg a kábelek lakáshoz való eljuttatását, amennyiben a meglévő belső csövezésben ez nem valósítható meg.


A közgyűlés felhívja a tulajdonosok és a lakók figyelmét, hogy a szelektív tartályokba a palackokat összenyomva helyezték el, a papírosba koszos dobozokat ne dobjanak bele.


Jelenlévők kérik, hogy az ottlakók aktívabban vegyenek részt a ház életében, tisztán tartásában. A Házi rendet (pl fűrés-faragás tilalma hétvégén) mindenki tartsa be. A komposzt használatát szabályozni kell, amit be kell mindenkinek tartani, aki használni szeretné. Különben nagyon hamar meg fog telni, elvitethetetlen lesz.

Budapest 2020. február 20.


Piko Zsuzsanna

Levezető elnök és jegyzőkönyvvezető


Antal Livia
hitelesítő


Sövényi Szabolcs
hitelesítő

ÜTEMTERV

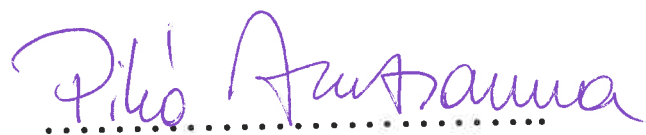
Társasház: Balázs Béla utca 7B

Zöld Udvar pályázati munka megnevezése: fa és cserje
ültetés

Kivitelezés tervezett kezdete: 2020. november 1.

Kivitelezés tervezett befejezése: 2021. március 14.

Budapest 2020 szeptember 14



közös képviselő

ph

TÁRSASHÁZ
1094 Bp., Balázs B. u. 7/B
Asz.: 20833448-1-43
Cégek: 11709002-20131313

2020. ÉVI

ZÖLD UDVAR

PÁLYÁZAT

TÁRSASHÁZ 1094 BUDAPEST, TOMPA UTCA 13 A-B

HRSZ.37585/0/A

CÍM: 1094 BUDAPEST TOMPA UTCA 13 A-B
SZÁMLASZÁMA: 11709002-20120935-00000000
SZÁMLASZÁM NEVE: TÁRSASHÁZ TOMPA UTCA 13 A-B

KÖZÖS KÉPVISELŐ: PIKÓ ZSUZSANNA
LEVELEZÉSI CÍM: 1094 BUDAPEST VIOLA UTCA 21. SZÁM
FSZT./2

PÁLYÁZATI CÉL MEGHATÁROZÁSA

TOMPA UTCA 13 B TÁRSASHÁZ

A Tompa 13B sz. társasházhoz tartozó kert öntözése tavaly megoldódott. Az udvar balesetessé vált burkolatait kell felújítani és két-három fát szeretnének ültetni.

A burkolat felújítása és a fák ültetése után a lakók pihenését, kikapcsolódását, a gyerekek mozgását egy baleset veszély mentes, üdőbb, zöldebb, kertrész szolgálná.

A bruttó bekerülési érték 650.000 Ft. A vállalt önerő 325.000 Ft.

A Társasház a későbbiekben vállalja a felújított burkolatok karbantartását és az újonnan ültetett fák ápolását.

Piló Anamaria

TÁRSASHÁZ
1094 Budapest, Tompa u.13/B
OTP sz.sz. 11709002-20120935

A PÁLYÁZATI CÉL MEGVALÓSÍTÁSI TERVE

TOMPA UTCA 13 A-B TÁRSASHÁZ

A pályázati cél megvalósítási terve tételesen az alábbi:

Munkák megnevezése	Mennyiség
térburkolat újra rakása	12 m ²
fa ültetése	3-4 db

Piló János





Árajánlat kibocsátó	Árajánlat kérő
Bordi Csongor E.V. - minősített faápoló 1095 Bp. Mester utca 11. A.sz.: 67339004-1-51 e-mail: bordicsongor@gmail.com tel.: +3620-373-91-80	Társasház 1094 Budapest Tompa utca 13b

Tárgy: Faültetés

Ajánlatomat a területbejárást és egyeztetést követően készítettem el,
mely a következőket tartalmazza:

- Egyeztetett kertrészre 4 db kisméretű fa vagy 3 db koros fát (250-300 cm magas, 8-12 cm, illetve 10-14 cm törzsátmérőjű) ültetése beszerzéssel, kiszállítással, a talaj szerves tápanyag utánpótlásával,
 - Fafajok a javaslat és igény szerint választhatóak (pl.: hárs, juhar, ginkgo, kőris, magnólia)

Fa ültetése 4*97.500 Ft vagy 3*130.000 Ft egy éves garanciával.

Mindezen munkálatok saját eszközzel és munkaerővel történnek. Tervezett költségek mindösszesen 390.000 Ft.

Üdvözlettel: Bordi Csongor

Budapest, 2020.02.10.



bordi_arbor



VNPLAYER KFT
 1211 Bp. II. Rákóczi Ferenc út 107-115.
 Adószám:23291588-2-43
 Bank Unicredit10918001-00000108-98390000
 Cégjegyzékszám:01-09-329917

Név :Társasház

Cím :H-1094 Budapest Liliom u 30

Kelt: 2020 év.....02....hó.24nap

Szám :.....

KSH besorolás:.....

Teljesítés:20.. év.....hó...nap

Készítette :.....

A munka leírása:

Az udvaron megsüllyedt viakolor járda készítése

Készült:

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége		51.032	148.213
1.1 Költségtérítések nélküli ksg.		51.032	148.213
1.3 Építés közvetlen költségei		51.032	148.213
1.4 Közvetlen önköltség összesen		51.032	148.213
2.1 Árkockázati fedezet vet.alap		51.032	
2.3 Anyagigazgatási ksg. vet.alap		51.032	
2.4 Anyagigazgatási költség	10.00%	5.103	
2.5 Fedezet vetítési alap 1.4			148.213
3.1 Tartalékkeret vetítési alap			204.348
4.1 ÁFA vetítési alap			204.348
4.2 Áfa	27.00%		55.174
5. A munka ára			259.522

Aláírás

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	21-011-4.1 (11) ÖN Háttöltés készítése föld és nyers homokos kavics keverékéből (3:1 arányú keverés) I-IV. osztályú talajban 1 m3	9.800	10.529	9.800	10.529
2	21-011-11.2 (22) ÖN Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 4,0 m ³ -es konténerbe 1 db	12.000	0	12.000	0
3	21-011-12 (29) ÖN Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül 1 m3	0	9.200	0	9.200
4	62-001-3.1 (5) ÖN Kiskő, keramit és téglaburkolat bontása, homokos kavicsagyazattal 12 m2	0	2.302	0	27.624
5	62-003-7.1.1-0611011 (23) Térburkolat készítése tükörkiemeléssel, 15 cm vtg. tömörített kavics alaprétteggel, 3 cm vtg. homokagyazattal, a meglévővel és a hiányzók pótlása A Beton-Viacolor Kerti lap., szürke 12 m2	2.436	8.405	29.232	100.860
Munkanem összesen:				51.032	148.213

JEGYZŐKÖNYV

A 1094 BUDAPEST TOMPA UTCA 13 A-B. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ 2020. MÁRCIUS 05-EI MEGISMÉTELTELT RENDES ÉVES KÖZGYŰLÉSÉRŐL B LÉPCSŐHÁZ

A megismételt rendes éves közgyűlés időpontja 2020. március 05. (csütörtök).

B lépcsőház: este 19 óra 45 perc (háromnegyed nyolc).

Helyszíne: Viola utca 21 épület földszinti, 2-es számú utcai bejáratú helyisége.

Jelen vannak a tulajdonosok: 187/3.750 th-val és a közös képviselő.

1. Napirend

Közös képviselő elfogadásra javasolja az 1/a és 1/b határozati javaslatot, azzal a kiegészítéssel, hogy hitelesítők legyenek Nagy Károly és Kreitzer Zoltán.

Szavazás:

Igen: 187 /3.250 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

1a/2020/03/05/ számú határozat

A határozatképes megismételt rendes éves közgyűlés megválasztja levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek Pikó Zsuzsannát, hitelesítőknéket Nagy Károlyt és Kreitzer Zoltánt.

Szavazás:

Igen: 187/3.250 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

1b/2020/03/05/ számú határozat

A határozatképes megismételt rendes éves közgyűlés elfogadja a meghirdetett napirendi pontokat.

1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők választása, a napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal.

2. 2019-es év beszámolójának, pénzügyi elszámolásának szóbeli kiegészítése, megvitatása és elfogadása. A jóváhagyás megadása. Határozathozatal.

3. Zöld Udvar pályázaton való részvétel. Határozathozatal.

4. 2020-as év költségtervezetének, valamint a közös költség vitája és elfogadása. Többlet használati díj közös területek lezárásáért, foglalásáért. Ajánlott közös költség 2020. január 1-től:

Tompa utca 13 A lépcsőház: üzemeltetési költség 225 Ft/m²(változatlan), felújítási alap 50 Ft/m² (változatlan),

Tompa utca 13 B lépcsőház lakások: üzemeltetési költség 220 Ft/m² (változatlan), felújítási alap 60 Ft/m² (változatlan) fűtési előleg 195 Ft/m² (változatlan).

Tompa utca 13 B lépcsőház beállók: üzemeltetési költség 1.850 Ft/beálló (változatlan), 100 Ft/beálló (változatlan). Határozathozatal.

5. Vízára leolvasás. Határozathozatal.

6. Számvizsgáló Bizottsági tag választása a B lépcsőházban. Határozathozatal.

2. Napirend

Az írásos beszámolót az elszámolás táblázataival mindenki megkapta. Közös képviselő szóban kiegészíti a leírtakat, válaszol a kérdésekre, majd elfogadásra javasolja a 2-es határozati javaslatot.

Szavazás:

Igen: 187 /3.250 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

2/2020/03/05/ számú határozat

A határozatképes megismételt rendes éves közgyűlés elfogadja a 2019-es év beszámolóját, a jóváhagyást megadja a közös képviselőnek.

3. Napirend

A jelenlévők támogatják a Zöld Udvar Pályázaton való részvételt.

Szavazás:

Igen: 187/3.250 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

3/2020/03/05/ számú határozat

A határozatképes megismételt rendes éves közgyűlés elfogadja, hogy indul a IX kerületi Zöld Udvar pályázaton talajelőkészítéssel, járda javítással, meglévő fák metszésével, fák ültetésével kiépítésével bruttó 650.000 Ft értékben. Bevállalt önerő 325.000 Ft. A későbbiekben vállalják a burkolat és fák karbantartását.

4. Napirend

A jelenlévők szükségesnek és elégségesnek ítélik a közös költséget és költségvetést.

JEGYZŐKÖNYV

A 1094 BUDAPEST TOMPA UTCA 13 A-B. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ 2020. MÁRCIUS 05-EI
MEGISMÉTELT RENDES ÉVES KÖZGYŰLÉSÉRŐL B LÉPCSŐHÁZ

Szavazás:

Igen: 187/3.250 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

4a/2020/03/05/ számú határozat

A határozatképes megismételt rendes éves közgyűlés elfogadja a költségvetést és a javasolt közös költséget:

Közös költség 2020. január 1-től:

Tompa utca 13 B lépcsőház lakások: üzemeltetési költség 220 Ft/m² (változatlan), felújítási alap 60 Ft/m² (változatlan) fűtési előleg 195 Ft/m² (változatlan).

Tompa utca 13 B lépcsőház beállók: üzemeltetési költség 1.850 Ft/beálló (változatlan), 100 Ft/beálló (változatlan).

takarítási díj 31.560 Ft/hó (3.000 Ft/hó emelés), fűtő 21.000 Ft/hó (1.000 Ft/hó emelés), közös kpv díj 29.000 Ft/hó lakások (1.000 Ft/hó emelés), 11.500 Ft/hó beálló (500 Ft/hó emelés).

Az évek óta szabálytalanul a folyosón tárolt szekrény miatt a többlet közös költség jogos.

Szavazás:

Igen: 187/3.250 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

4b/2020/03/05/ számú határozat

A határozatképes megismételt rendes éves közgyűlés elfogadja, hogy a lezárt folyosórészekért és tárolásra használt folyosó területért 5.000 Ft/hó többlethasználati díjat kér a 2/3 előtt tárolt szekrény kapcsán, amíg teljesen fel nem számolják. A többlethasználati díj kiróvása nem jelenti a Társasház felclósság átvállalását. Az esetleges bírságokért továbbra is a tulajdonos a felelős és ő téríti meg.

5. Napirend

Kívánatos, hogy a lakók és tulajdonosok együttműködjenek a közös képvisellel az év végi leolvasáskor. Ennek érdekében ösztönző lehet a szankció kiróvása a nem együttműködő tulajdonosokra.

Szavazás:

Igen: 187/3.250 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

5/2020/02/05/ számú határozat

A határozatképes megismételt rendes éves közgyűlés elfogadja, hogy az év végi leolvasáskor, aki az első értesítés után nem engedi be a Társasház leolvasóját vagy nem küldi el a mellékmérők képeit, így többször fel kell szólítani az adatok beszerzéséhez, megtéríti a leolvasás díját és a leolvasás díja duplázódik.

6. Napirend

Nincsenek önkéntes jelentkezők a B lépcsőházban a Számvizsgálói Bizottság tagságának betöltésére. Ezért marad, hogy külső szakember ellenőrizze a B lépcsőház könyvelését. Amennyiben a későbbiekben lesz jelentkező Számvizsgáló Bizottsági tagnak, úgy átveszi az ellenőrzést a külső szakembertől


Szavazás:


Igen: 187/3.250 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th

6/2020/02/05/ számú határozat

A határozatképes rendes éves közgyűlés a B lépcsőházban a Számvizsgáló Bizottság ellenőrzési munkájának segítésére könyvvizsgálót bíz meg. Amennyiben a későbbiekben lesz jelentkező Számvizsgáló Bizottsági tagnak, úgy átveszi az ellenőrzést a külső szakembertől .


Kreitzer Zoltán
hitelesítő


Pikó Zsuzsanna
levelező elnök és jegyzőkönyvvezető


Nagy Károly
hitelesítő

ÜTEMTERV

Társasház: Társasház Tompa utca 13B

Zöld Udvar pályázati munka megnevezése: locsoló berendezés

Kivitelezés tervezett kezdete: 2020. november 1.

Kivitelezés tervezett befejezése: 2021. március 14.

Budapest 2020 szeptember 14



közös képviselő

ph

TÁRSASHÁZ
1094 Budapest, Tompa u.13/B
OTP sz.sz. 11709002-20120935

ZÖLD UDVAR PÁLYÁZAT 2020

Társasház Üllői út 73.
1091 Budapest, Üllői út 73.

Kapcsolattartó neve: Pintér Béláné
Telefon: 06703166224
email: pinter.marti53@gmail.com

Pályázati cél: A 60 m * 25 m-es kertet szeretnénk felújítani. A földet részben cserélni, ezzel a tápanyag ellátást biztosítani.
A terep rendezésével, a murva frissítésével a látványa és a fák, bokrok őszi metszésével gondozottabbá válna. Hosszú évek óta gondozzuk. Lásd alaprajzot.

A megvalósítás várható kivitelezési költsége 686000,- Ft amit a melléklet is mutatja.

Az 50 % önrészt vállalja a tulajdonközösség. Az önrész összege 343000,- Ft.

A felújítani kívánt kertet október, november hónap folyamán kívánjuk elvégeztetni 2020. évben.
Kertésztől függ.

Budapest, 2020. szeptember 17.

Pintér Béláné

1091 Budapest,
Üllői út 57.

42945815-1-43

ZÖLD UDVAR PÁLYÁZAT

Jegyzőkönyvi kivonat

Kivonat a 1091 Budapest, Üllői út 73. sz. Társasház 2020. szeptember 17-én tartott közgyűlési 6./ napirendi pont szavazásáról

Jelen vannak: Tulajdonosok²⁸⁹³³.....100 000Th

Az ismételt közgyűlés határozatképes.

Pintér Béláné elmondja, hogy a IX. kerületi önkormányzat pályázatot hirdetett meg, melyben a Zöld-udvar pályázat keretén belül lehetőség van a kert felújítására. Árajánlatot kért A Fagica Kft-től melynek összege 686 000,- Ft.

Az önkormányzat 50 % önrészt és 50 % vissza nem térítendő támogatást ad.

6./ Zöld udvar pályázat ismertetése

6./2020.09.17-i közgyűlési határozat

A közgyűlés úgy döntött, hogy a közös képviselő adja be az önkormányzat felé a pályázatot. Az ehhez szükséges anyagi fedezetet a felújítási számláról biztosítják.

A kert gondozását továbbra is biztosítjuk ahogy azt hosszú évek óta csináljuk. Pályázati feltételeket elfogadjuk.

Az önrész 343000,- Ft a felújítási számláról fizethető ki.

Egyhangúan elfogadva.

kmf

elnök

Pintér Béláné

jegyzőkönyvvezető

Pintér Béláné

jegyzőkönyv hitelesítők :

Majer Zoltán
Láng János

számvizsgáló bizottság:

Árnyas

Bódi Zoltán

Pintér Béláné
közös képviselő

Zöld Udvar 2020 Pályázat

Kivitelezési költségek

Budapest, Üllői u. 73.

A társasház belső sirtes talajú 60 m * 25 m-es kertjét tovább szeretnénk csinosítani, részbeni földcserével és kerti föld behordásával. A föld egyrészt a tápanyag utánpótlását biztosítaná, másrészt a tereprendevezést is szolgálná. Sajnos a sirtet és a földet az utcán és a lépcsős lépcsőházon keresztül kell ki-, és behordani, így az nagyon költséges.

A kert folyamatos gondozását a társasház továbbra is biztosítaná, ahogy azt hosszú évek óta teszi.

A társasház belső udvarán végzendő kertészeti feladatok az alábbi kivitelezési költségek mellett valósulna meg:

FAGICA-KERT KFT.

Munkák megnevezése	Bruttó ár (Ft)
4 m3 kerti darált föld behordásának anyag-, és munkadíja	290.000
A terület elegyengetése	60.000
A murvás járófelület vegyszeres gyomtalanítása	56.000
3 m3 murva pótlásának anyag-, és munkadíja	280.000
összesen:	686.000

A költségeket a lakók 50%-ban önkormányzati támogatással, 50%-ban saját önerő révén biztosítanák.

Számvetés Bizottság

Revizor:

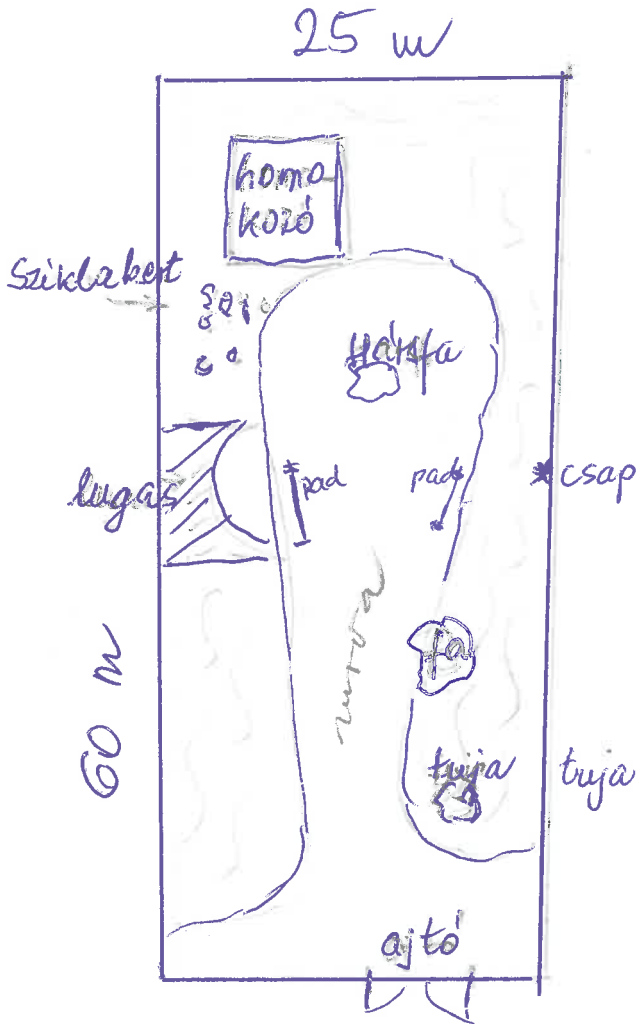
Béde

PINTÉR BÉLANÉ
Képesített Társasházkezelő
1091 Bp., Üllői út 57.
Tel./Fax: 06-1/216-1199

1091 Budapest, Űhő; út 73.

KERT RAJZA

≈ bokrde



busholata közepe jelleleg kőrke, kopott nyír, az eső beemésztá részben a tálcába.

2020. 09. 17.

Prüpfeldie!

„Zöld Udvar Pályázat 2020”

Pályázó neve: Hámor2 Társasház
Címe: 1096 Budapest Sobieski János u. 15.
Adószám: 20528508-1-43
Bankszámlaszám: 10701056-48466109-51100005
Kapcsolattartó neve, elérhetősége:
Barta Csilla 70/514-3511
e-mail: hamorhaz2@gmail.com

Cégszerű aláírása:



Pályázati cél meghatározása

Zöld Udvar 2020 Pályázat

Budapest, IX. ker. Sobieski u. 15-17. sz. társasház

A Sobieski János utca 15-17. számú társasházhoz tartozó belső kert megújítása keretében az alábbi munkák elvégzése történne meg:

- 20 db tujából álló tujasor száraz részeinek eltávolítása, a növények gombásodás és állati kártevők elleni permetezése;
- a garázs feletti emelt növényágásban lévő növények visszavágása, gondozása;
- a szemben lévő tűzfalal párhuzamos növénytörzsek ifjító metszése, a fák lelógó ágainak metszése;
- a füves területre esőztető rendszer telepítése.

A tervezett munkák helyét a mellékelt vázrajz mutatja be.

A teljes kivitelezésre a lakók a közgyűlési határozatukban 436.000 Ft-ot szavaztak meg, amelynek 50%-a, 218.000 Ft volna az Önkormányzati támogatás, a fennmaradó 50%-ot a Társasház önerő keretében biztosítja.

A költségvetést, árajánlatot és a vázrajzot a pályázati anyaghoz mellékeljük.

Zöld Udvar 2020 Pályázat

Megvalósítási terve

Budapest, Sobieski János 15-17.

A lakók által használt belső kertben, az utóbbi időben csak a legszükségesebb fenntartási munkák elvégzése történt meg: a fű rendszeres nyírása, öntözése és kisebb metszések.

A dísznövények, fák sokat nőttek, ifjító metszésük elkerülhetetlen. Ez történne meg a bejárattal szembeni, tűzfal előtt futó növénysonon.

A tuják egyes részei száradásnak indultak, ezeket el kell távolítani és a későbbi, esetleges kiszáradás, károsodás elkerülése érdekében a növényvédelmet is el kell végezni. Le kell az egyedeket permetezni gombásodás és állati kártevők elleni növényvédő szerrel.

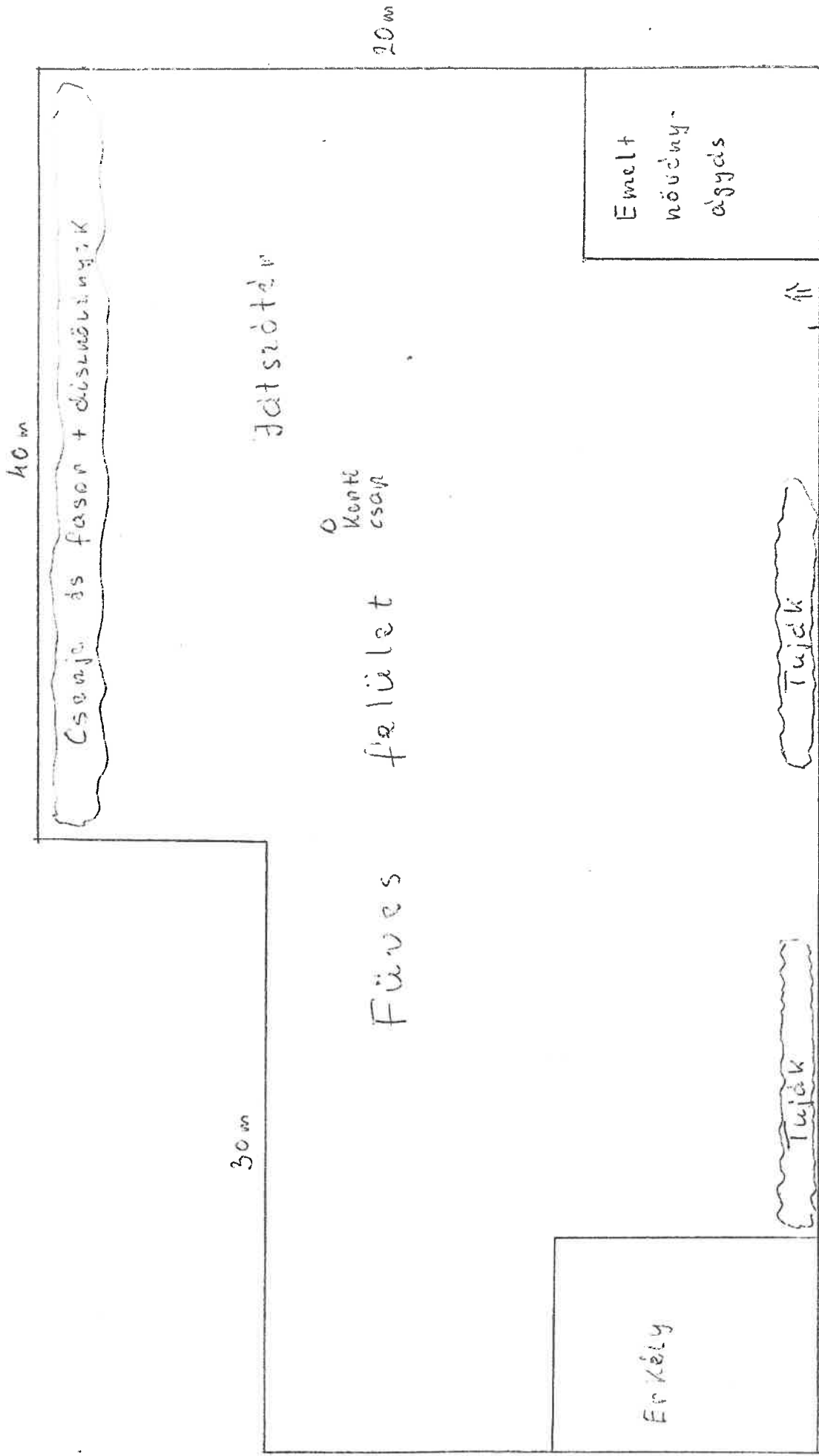
A bejárattól jobbra lévő növények szintén alaposabb ifjításra szorulnak, kiemelten a nyári orgona.

Végül a nagy füves terület öntözését is automatizálni kell, mert a kézi öntözés a forró, nyári hónapokban képtelen elegendő vizet kijuttatni a teljes felületre. A drága automata öntözőrendszer kiépítése helyett egy olcsóbb megoldást választanak a lakók, amely a jelenlegi öntöző tömlőkre telepített automata esőztetők kiépítését szolgálja. Ez egyszerű indítást, felügyeletet kíván, de megspórolja a lakók idejét, nem kell órákig állniuk az öntözéskor, kezükben az öntözőpisztollyal. Ez az új megoldás egyrészt sok időt szabadít fel, másrészt egyenletesebb, szabályozottabb öntözést valósít meg, amely szebb füvel fogja szolgálni a lakók pihenését, kikapcsolódását.

Zöld Udvar 2020 Pályázat
Időbeli ütemterv
Budapest, Sobieski János 15-17.

A társasház belső udvarán végzendő kertészeti feladatok elvégzése közben nincsenek olyan munkák, amelyeknek technológiai időszükségei lennének, így azok az időjárási viszonyok függvényében ütemesen, 2-3 hét alatt elvégezhetők.

A Sobieski János u. 15-17. n. t. ház kertjének újrajza



Zöld Udvar 2020 Pályázat
Kivitelezési költségek
Budapest, Sobieski János 15-17.

A társasház belső udvarán végzendő kertészeti feladatok az alábbi kivitelezési költségek mellett valósulna meg:

Munkák megnevezése	Bruttó ár (Ft)
20 db tujából álló tujasor száraz részeinek eltávolítása, a növények gombásodás és állati kártevők elleni permetezése	59.000
a garázs feletti emelt növényágyásban lévő növények visszavágása, gondozása	37.000
tűzfalal párhuzamos növény sor ifjító metszése, a fák lelógó ágainak metszése	128.000
a keletkezett növényi hulladék elszállítása	34.000
fűves területre esőztető rendszer telepítése	178.000
összesen:	436.000

Jegyzőkönyv a közgyűlési határozatokról

Készült: a Hámor 2.Társasház (IX. ker. Sobieski J. u. 15-17) 2020. szeptember 3-án tartott közgyűléséről.

Helyszín: Ferencvárosi Művelődési Központ (FMK), 1096 Bp. Haller u. 27.

Időpont: 18.30 órai kezdet

Orenstein Attila megállapítja, hogy a közgyűlés összehívása a 2003. évi CXXXIII. tv. 35 alapján szabályos, a közgyűlés a jelenlévő tulajdonosok tulajdonhányadából kifolyólag nem határozatképes, és javaslatot tesz a közgyűlés – a meghívóban kiírtaknak megfelelően – 15 perccel későbbi megismétlésére.

Orenstein Attila megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés a jelenlévő tulajdonosok tulajdoni hányadától függetlenül határozatképes, jelen van 14,42% tulajdoni hányad.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti íven szereplő tulajdonosok, Modiant Kft képviselői (Orenstein Attila(OA))

1. napirendi pont: A közgyűlés Tisztségviselőinek megválasztása

A közgyűlés az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnök:	Orenstein Attila
Jegyzőkönyvvezető:	Orenstein Attila
Jegyzőkönyv hitelesítők:	Ghyczy Attila C 1/2 és Jakubcsák Kornél B 3/2

Egyhangúlag elfogadva

2. napirendi pont: A Meghívóban szereplő napirendi pontok elfogadása

OA: második napirendi pontunk, a közgyűlés témái, a napirendi pontok sorrendjén változtathatunk. (mellékelt meghívó szerint)

Egyhangúlag elfogadva

3. napirendi pont: Pénzügyi beszámoló a 2019-es évről

1/2020. számú határozat

Szavazás a beterjesztett 2019-es pénzügyi beszámoló elfogadásáról.

Tartózkodik: B/6/2 (82 tul.h)

Igen: mindenki más (656 tul.h)

Döntő többséggel elfogadva

4. napirendi pont: Zöld Udvar 2020 – önkormányzati pályázati lehetőség

2/2020. számú határozat

A Hámor 2. Társasház döntést hoz a Ferencvárosi Önkormányzat által szervezett „Zöld Udvar 2020” pályázaton való részvételről, a pályázati felhívás feltételeinek elfogadásáról, és az önrész kifizetésének vállalásáról maximális 218.000 Ft önrésszel.

Tartózkodik: B/3/4, B/4/4 (120 tul.h)
Igen: mindenki más (618 tul.h)

Döntő többséggel elfogadva

5. napirendi pont: A Társasház 2020-as költségvetésének elfogadása

3/2020. számú határozat

Szavazás a beterjesztett 2020-as költségvetés elfogadásáról. A költségvetés szerint 2020. szeptembertől a lakásokra és tárolókra jutó közös költség 200 Ft/nm/hó-ra, a parkolók közös költsége 2000 Ft/nm/hó-ra emelkedik.

Nem: B/6/2 (82 tul.h)

Tartózkodik: B/3/4, B/4/4, B/5/2 (199 tul.h)

Igen: mindenki más (457 tul.h)

Döntő többséggel elfogadva

6. napirendi pont: Egyéb tulajdonosok által felvetett problémák átbeszélése

Ebben a napirendi pontban határozat nem született.

21:00 Ha nincs több kérdés, észrevétel, a közgyűlésen résztvevőknek megköszönve a jelenlétet a közgyűlést lezárom.

Bp. 2020. 09. 03.

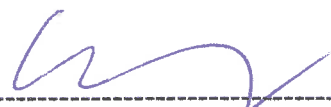
Mellékeltek: 2019 beszámoló, 2020 költségvetés, Közgyűlési meghívó, Jelenléti ív, B/6/2 lakói levél



Orenstein Attila
levezető elnök



Orenstein Attila
jegyzőkönyvvezető



Ghyczy Attila C 1/2
jegyzőkönyv hitelesítő



Jakubcsák Kornél B 3/2
jegyzőkönyv hitelesítő

„Zöld Udvar Pályázat 2020”

Pályázó neve: Thaly Kálmán 34 Társasház
Címe: 1096 Budapest Thaly Kálmán utca 34.
Adószám: 27146985-1-43
Bankszámlaszám: 11719001-20325745
Kapcsolattartó neve, elérhetősége:
Barta Csilla 70/514-3511
e-mail: thalyk34@gmail.com

Cégszerű aláírása:



Pályázati cél meghatározása

A Thaly Kálmán utca – Balázs Béla utca – Viola utca által határolt területen, az elmúlt években 2 új Társasház épült, melynek kertje közvetlen szomszédságban van a Társasházunkkal.

A kertünket tuják határolják, amik az utóbbi időszakban nagyon nagy magasságot értek el, azt metszeni, visszavágni szükséges, hogy az egységes közös kert képe rendezett maradjon.

Mindezek mellett szükséges az elhalt növények eltávolítása, újratelepítése, a fű frissítése, és a keletkezett zöldhulladékok elszállítása.

Pályázati cél: A Társasház közös kertjében a meglévő növény visszametszése, az elhalt növények elszállítása, pótlása, a talaj tápanyag pótlása és a füves terület felfrissítése.

Összesen:

bruttó: 250.000.- Ft

A megvalósulás várható költsége: bruttó 250.000.- Ft

A Társasház által vállalt önrész: bruttó 125.000.- Ft

Igényelt támogatás: bruttó 125.000.- Ft

A Társasház ezúton nyilatkozik, az önrész kifizetésének vállalásáról, a pályázati felhívás feltételeinek megfelelően.

Amennyiben a pályázaton a Társasház sikerrel szerepel, úgy a munkafolyamatokat októberben tervezi megvalósítani.

A kertésszel egyeztetve, az új növények megteremtésének feltételei időjárás szempontjából, az őszi időszak a legmegfelelőbb.

A Társasház ezúton nyilatkoznak, hogy a jövőben is gondoskodik a kert további fenntartásáról, gondozásáról.

A kert területe: kb. 250nm nagyságú, téglalap formájú. A kerítés mellett tujákkal van díszítve, körbevéve az udvart.

Bízunk pályázatunk pozitív elbírálásában!

Tisztelettel:



Barta Csilla
közös képviselő

Mellékletek:

- 1., Műszaki rajz a Társasház kertjének paramétereivel
- 2., A megvalósítás várható teljes kivitelezői költsége. (Árajánlat)
- 3., A Társasház közgyűlési jegyzőkönyve

Ó V O D A U D V A R

KERITÉS

SÖVÉNY

VIRÁGOK

BOKOR

FÜ

BOKOR

VIRÁGOK

SÖVÉNY

VIOLA UTCA

45 VÁZ KERT

SÖVÉNY

THALY K. 34. TÁJASVÁZ

BALÁKS BÉIA U

Társasház
1096 Budapest, Thaly Kálmán u. 34.

Kiss János ev.
lelkeskertesz@gmail.com
Tel.: +36203134795

Budapest, 2020.09.01.

Árajánlat kertrendezésre

Füves területen a talaj feljavítása műtrágyával és újrafüvesítés Terület fellazítása, kitisztítása, fűmagvetés	80.000.- Ft
Sövénynyírások, visszavágások, talaj feljavítása szerves trágyával	150.000.- Ft
<u>Keletkezett zöldhulladék elszállítása</u>	<u>20.000.- Ft</u>
Összesen	250.000.- Ft

Jegyzőkönyv

Készült: a 1096. Budapest Thaly Kálmán u. 34. Társasház 2020. augusztus 12-én tartott közgyűléséről.

Helyszín: Ferencvárosi Művelődési Központ, 1096 Budapest, Haller u. 27.

Időpont: 18.00 órai kezdet

Orenstein Attila (továbbiakban OA) megállapítja, hogy a közgyűlés összehívása a 2003. évi CXXXIII. törvény a társasházakról. 33.§-37.§ alapján szabályos, a közgyűlés a jelenlévő tulajdonosok tulajdonhányadából kifolyólag nem határozatképes, és javaslatot tesz a közgyűlés – a meghívóban kiírtaknak megfelelően- 15 perccel későbbi megismétlésére.

OA megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés a jelenlévő tulajdonosok tulajdoni hányadától függetlenül határozatképes, jelen van 26,65 % tulajdoni hányad.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti íven szereplő tulajdonosok, OA, Fürst Ágnes (továbbiakban FÁ)

1. napirendi pont: A közgyűlés Tisztségviselőinek megválasztása

A közgyűlés az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnök:	Orenstein Attila
Jegyzőkönyvvezető:	Fürst Ágnes
Jegyzőkönyv hitelesítők:	Nagy Zoltánné fsz/2 és Erdős Ferenc V/23

Igen: mindenki

Egyhangúlag elfogadva

2. napirendi pont: A Meghívóban szereplő napirendi pontok elfogadása

OA: A második napirendi pontunk, a közgyűlés témái, a napirendi pontok sorrendjén változtathatunk. (mellékelt meghívó szerint). A tulajdonosok a mellékelt közgyűlési meghívóban feltüntetett sorrendet elfogadták.

Egyhangúlag elfogadva

3. napirendi pont: Pénzügyi beszámoló a 2019-es évről (határozat)

OA.: A következő napirendi pont a 2019-es beszámoló elfogadása. Összefoglalnám először a beszámolót.

A költségek és a bevételek költségnemek szerint vannak csoportosítva. Közüzemi, karbantartási, üzemeltetési és egyéb költségeket különböztettünk meg, illetve a kiadások között szerepelnek még a Fundamentának fizetett megtakarítások. A költségek jelentős része szokásos költség (pl.: szemétszállítás, liftkarbantartás), illetve azok mértéke is a múltban felmerült kifizetések alapján tervezett.

A historikus felhasználás alapján várt ELMŰ költség valamivel alatta van a tervezettnél.

A víz- és csatornadíjak a tervezettnél magasabb összeggel szerepelnek a tény oszlopban, mivel a leolvasások a pandémiás helyzet miatt ritkábbak voltak, így sok esetben a számlázás becslés alapján történt.

A biztosítási tételnél a nagyobb eltérés magyarázata a pénzforgalmi elszámolásra vezethető vissza, mivel egy negyedéves díj átsúszott 2020-ra. Ez tehát csak egy technikai különbség. A lifttel kapcsolatos kiadások esetében ugyanez a helyzet, annyi kiegészítéssel, hogy itt a

javitásokra tervezett tartalékot sem kellett felhasználni. A garázkapu karbantartásnál a mínuszos tétel magyarázata, hogy a Balázs Béla u. 10. Társasház a közös garázshasználat során felmerült előző évre jutó költségeit a 2019-es pénzügyi évben rendezte.

Üzemeltetési költségek a terveknek megfelelően alakultak.

Az iparüzési adó minden évben a mobilcégek fizetési ütemétől függ, ezért nehezen kalkulálható.

Egyéb tételeknél csak egy jelentősebb összeg szerepel, cirka 50ezer forint értékben, az emeleti ajtók javításának költségei. A további tételek a szokásos működésnek megfelelőek, mint például tűzvédelem, terembérlet, izzók, stb.

A Magyar Telekom 2019. I. és II. féléves bérleti díja (2 x 1,15 millió Ft) nem folyt be csak 2020. januárjában.

Az összes költségünk így 3,75M Ft, az összes bevételünk pedig 3,73 M Ft.

A pénzeszközök között több tétel található. A 3 éve 10 millió Ft-ért vásárolt kamatozó kincstárjegyek jelenlegi értéke körülbelül 10,36 M Ft, a Fundamenta lakástakarékban kamatokkal együtt körülbelül 2,27 millió Ft-ot gyűjtöttünk és a bankszámlán rendelkezésre áll 4,82 M Ft.

Tulajdonosi egyenleg pozitív, azaz összességében a Társasház tartozik a tulajdonosok felé.

A Számvizsgáló Bizottság a beszámolót, illetve a kapcsolódó bizonylatokatleellenőrizte és rendben találta.

1/2020. számú határozat

Szavazás a betervezett 2019-es pénzügyi beszámoló elfogadásáról.

Igen: mindenki

Egyhangúlag elfogadva

4. napirendi pont: A Társasház 2020-as költségvetésének elfogadása (határozat)

OA: a következő napirendi pontunk a 2020-as költségvetés.

A költségvetés a tavalyi tényszámok alapján lett kalkulálva, a biztosítás soron van indexálás miatt kisebb emelkedés. Az üzemeltetési költségek (közös képviselet, takarítás) nem változnak. Az iparüzési adó jelentősen eltér, mivel idén nagyobb bevételt várunk a mobilszolgáltatóktól késedelmes kiegyenlítés miatt, ennek megfelelően ez az összeg is magasabbra lett tervezve.

Egyéb költségeknél a „kert” egy új tétel, ami egy újbóli Zöld Udvar pályázati önrész összeget tartalmaz. Ezen felül még az LTP összege változik, hiszen idén júliusban lejárt.

Tervezett összes költségünk 4,63 M Ft, bevételünk pedig 5.95 M Ft.

A Magyar Telekom esetében az elmaradt bérleti díj kifizetés miatt 3 félévi bérleti díj bevétellel kalkulálunk a pénzforgalmi szemlélet alapján.

Közös költségen idén nem kívánunk változtatni.

OA: Mivel az LTP idén lejárt, el kell azon gondolkozni hogy mire költhetjük a majd kiutalásra kerülő összeget. Az idej költségvetést még az LTP kifizetése nélkül terveztük, így ez a tétel majd a jövő évi költségvetésben fog megjelenni.

Tulajdonos: Hitelt is fel lehet ilyenkor venni. Ezt szeretnénk?

OA: Lehet felvenni, de nem szeretnénk.

Tulajdonos: Mikor kell elköltenünk a kiutalt összeget?

OA: 2021. tavaszán lesz várhatóan a következő közgyűlés, mivel az LTP kifizetése közgyűlési határozathoz kötött, ezért akkor tudunk erről határozni. Javaslom, hogy az egyéb napirendi pontoknál kezdjük el gyűjteni az ötleteket, amit természetesen a jövő évi közgyűlés előtt a számvizsgáló bizottsági tagokkal véglegesítünk.

2/2020. számú határozat

Szavazás a betervezett 2020-as költségvetés elfogadásáról.

Igen: mindenki

Egyhangúlag elfogadva

5. napirendi pont: Zöld Udvar 2020 – önkormányzati pályázati lehetőség

OA: A következő napirendi pontunk az önkormányzati Zöld Udvar pályázat. Két éve már pályáztunk, és akkor nyertünk is. A közgyűlés által jóváhagyott pályázatot szeptember közepéig kell beadnunk az Önkormányzatnak.

A pályázat szerint 50% az önrész, azaz az általunk erre költött összegnek a felét az Önkormányzat visszafizeti a Társasháznak. Ha sokan pályáznak, akkor elképzelhető, hogy nem fogunk teljes összeget kapni az Önkormányzattól, de a korábbi években minden pályázó megkapta a pályázott összeget. A pályázat utófinanszírozású, azaz nekünk kell a teljes összeget kifizetni, majd a számlák leadása után a költségek várhatóan 50%-át megtérítik részünkre.

Elképzelésem szerint a kertben lévő sövényeket kellene megfelelő méretűre visszavágni, az elhalt növényeket kiszedni és pótolni, illetve az ebből keletkező zöldhulladékot elszállíttatni.

A pályázatot december 31-ig kell megvalósítani, azaz erre a projektre csak ősszel kerülne sor. Az általam javasolt pályázati összeg ismételen a 2 évvel ezelőttihez 250.000.- forint lenne, aminek a ránk eső költsége 125.000.- forint.

Tulajdonos: A föld minősége nagyon rossz. Frissíteni, cserélni kellene.

Tulajdonos: Szerintem azt inkább a jövő évi LTP kifizetéséből kellene finanszírozni, mert a terület nagy, így biztosan meghaladná a pályázati költséget.

OA: Jövőre is lesz Zöld Udvar pályázat, akkor is indulhatunk rajta.

3/2020. számú határozat

A Thaly Kálmán u. 34. Társasház döntést hoz a Ferencvárosi Önkormányzat által szervezett „Zöld Udvar 2020” pályázaton való részvételről, a pályázati felhívás feltételeinek elfogadásáról, és az önrész kifizetésének vállalásáról maximális 125.000 Ft önrésszel.

Igen: mindenki

Egyhangúlag elfogadva

6. napirendi pont: Egyéb tulajdonosok által felvetett problémák átbeszélése

OA: Akkor térjünk vissza a LTP témára. Van-e már most ötlet, mire költsük? Ezeket természetesen az SZVB-vel majd összegyűrjük és konkretizáljuk. Aki most nincs jelen, e-mailben is jelezheti a felvetéseit.

Tulajdonos: Régóta húzódik a DIGI korszerűsítése a lakásokba, most ezt egybeköthetnénk egy lépcsőház felújítással.

Tulajdonos: Mozgásérzékelőket kellene felszerelni a lépcsőházba.

OA: Vagy mozgásérzékelő, vagy kapcsolós megoldás. A kettő együtt csak műszaki problémát okoz.

Tulajdonos: Nagyon gyakran kiégnek az izzók.

OA: Ez már nagyon sokszor téma volt. Valószínűsíthető, hogy túlfeszültség van a rendszerben. Éppen ezért álltunk át a legolcsóbb villanykörtekre, mert nagyon gyakran cserélni kell őket. Egy szakértővel kellene a teljes rendszert átvizsgáltatni, de egyrészt ez nagyon költséges, másrészt valószínű ő is ezt jelölné meg oknak. A takarító rendszeresen cseréli a kiégett körtéket.

Tulajdonos: A garázsban javasolom a teljes fénycső garnitúrát lecserélni.

OA: Ez jogos felvetés. Ezek az armatúrák el vannak használódva, és nem is gazdaságosak.

Tulajdonos: Helyileg is rossz helyen vannak, az autók felett. Nehézkes hozzájuk férni, ha elromlanak.

OA: Az irányfények cseréje is aktuális lehet ebben a szakaszban, ledes verzióra.

OA: Mi legyen akkor az Internet frissítéssel, hiszen sokan a külső folyosók kábelcsatornázása ellen vannak. A korszerű kábelek egyébként már fel vannak húzva a gerincen.

Tulajdonos: Abszolút támogatom a korszerűsítést. A kábelek folyosóra vezetése után lehetne a folyosókat rendbe tenni.

OA: Akkor szólunk a szolgáltatóknak, hogy húzza be a kábeleket, és utána kijavítjuk az esetleges sérüléseket a falon. Ezt még a tavaszi közgyűlésen fixáljuk.

Tulajdonos: A garázs szinten lévő akna újbóli eldugulására fel vagyunk készülve?

OA: Technikailag igen, de azért vannak extrém esetek, amire nem lehet.

Tulajdonos: Az utcafronti csatornák kicsapnak, mert valószínű el vannak dugulva.

OA: Időről időre kitisztítatjuk. Ősszel ismét megteesszük!

OA: Még egy plusz téma, amit szeretnék megosztani. A kamera rendszerrel komoly problémánk volt. A mi házunknak és a szomszédos Thaly 32-nek közös kamera rendszere van. 2019. decemberében az egyik lakásban besurranó tolvaj járt. Kikértük a kamerafelvételeket és akkor derült ki, hogy a rendszer nem rögzített semmit, hónapok óta. A Multi Alarm arra hivatkozik, hogy a hiba önhibájukon kívül keletkezett, ezt ők a rendszerükben nem látták. Mindezek ellenére, hogy 4 hónapig nem működött a rendszer, ki akarják velünk fizettetni a felügyeleti díjat. Felvettem a SZVB-nek a lecserélésüket.

Tulajdonos: Volt már olyan felvétel, ami értékelhető volt az évek alatt?

OA: Nem.

Tulajdonos: Saját tulajdont célszerű védeni a lakáson belüli kamerákkal.

OA: Abban kellene döntést hoznunk, hogy a Multi Alarm szerződését felmondjuk-e, miközben találunk a feladatra egy új vállalkozót, aki folyamatosan ellenőrzi a felvételeket.

Tulajdonosok: Igen, cseréljük le (egyhangú)

Tulajdonos: Még a kéményproblémákról beszéljünk.

OA: Igen. A mostani kazánok nem EU kompatibilisek. Ha elromlik, már csak újra lehet kicserélni őket. Ehhez viszont strangonként a kémények cseréje is szükséges. Így a cserék csak akkor hajthatók végre, ha adott strangon minden kazántulajdonos egyszerre cserél kazánt. Ez nagyon irreális elképzelés. Nagyon fontos, hogy mindenkinek legyen saját kazán karbantartója, hogy ha hiba lépne fel, egyből lehessen a bejáratott szakembert hívni! Alternatív megoldásként az elektromos fűtés jöhet szóba.

Tulajdonos: Azt nem biztos, hogy elbírja a rendszer.

Tulajdonos: Ezt is lehetne, mármint a kémény cserét LTP pénzből finanszírozni.

Tulajdonos: A kerti kerítés takarása mikorra várható?

OA: A sөvény nyírások után.

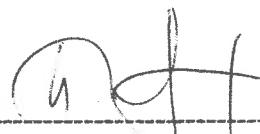
19:30 Ha nincs több észrevétel, a közgyűlésen résztvevőknek megköszönve a jelenlétet a közgyűlést lezárom.

Budapest. 2020.augusztus 18.

Mellékletek: Közgyűlési meghívó
Jelenléti ív
2019. évi pénzügyi beszámoló, 2020. évi költségvetés tervezet



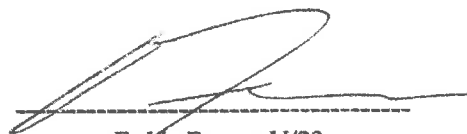
Orenstein Attila
levezető elnök



Fürst Ágnes
jegyzőkönyvvezető



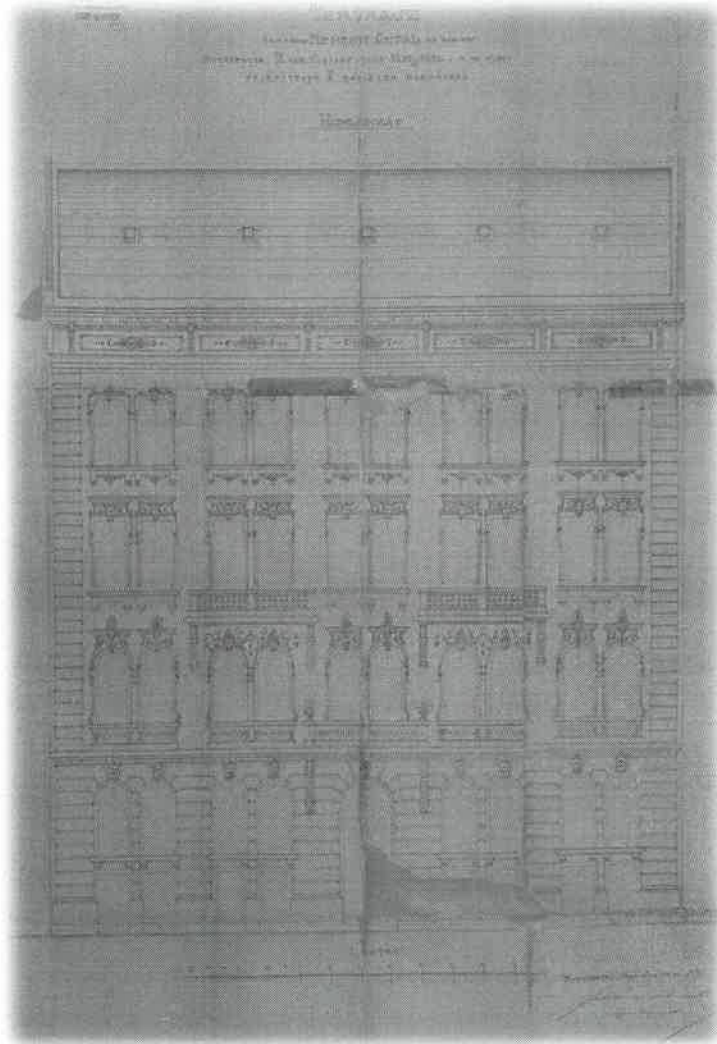
Nagy Zoltánné fsz/2
jegyzőkönyv hitelesítő



Erdős Ferenc V/23.
jegyzőkönyv hitelesítő

Társasház Kinizsi utca 33.

„Zöld Udvar 2020.”
pályázata



2020. szeptember 18.

Sungyi

1. számú melléklet

A 1092 Budapest, Kinizsi utca 33. szám alatti Társasház adatai

Cím: 1092 Budapest, Kinizsi utca 33.

Helyrajzi szám: **36853**

Épült: 1904 körül

Adószám: **28441908-1-43**

Albetétek száma: 32 db (31 lakás, 1 üzlet)

Üzemeltetési bankszámla szám:

11709002-20083083-00000000

KAPCSOLATTARTÁS

Társasházak képviseli:

Somogyi Bálint

közös képviselő (egyéni vállalkozó)

Postázási cím: 1142 Budapest, Királyhida utca 40. fsz. 1.

E-mail: sb.tarsashazkezelo@gmail.com

Mobil: 06-70-298-5370

Budapest, 2020. szeptember 18.



Somogyi Bálint

közös képviselő

2. számú melléklet Pályázat programterv

A pályázat célja:

A Társasház két belső udvarának igényes és egységes arculatú zöldítése, több ütemben történő megvalósítással.

1. ütem: nyugati (első) udvar átalakítása
(ágyások kialakítása, térkő burkolatok, növényültetés)
2. ütem: keleti (hátsó) udvar átalakítása
3. ütem: udvari bútorok és kiegészítők telepítése

A Társasház lakóközössége 2016-ban úgy döntött, hogy a két belső udvarát barátságosabbá kívánja alakítani, hogy a közösség érdekeit jobban szolgálja.

A végső tervezési program a lakókkal közös egyeztetéseken alakult ki:

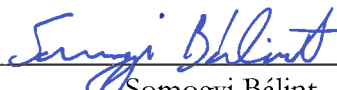
- mindkét udvarban közösségi terek, ülőfelületek kialakítása beszélgetésekhez
- maximálisra növelni a zöldfelületek méretét a közlekedési útvonalak figyelembe vételével
- udvarok bevilágítottóságát figyelembe vevő növények kiválasztása
- gazdaságos és egyben környezettudatos döntés volt a meglévő hullámkő burkolatnak csak az ágyások kialakításához feltétlenül szükséges mértékben történő megbontása
- meglévő vízelvezetés megtartása, lejtésviszonyok változatlanul hagyása mellett
- kerékpártárolás megoldása

A programalkotás után a Társasház több tervezőtől ajánlatot kérve a tervezéssel Fehér Gábor (BorókART Tájépítész Műterem) okl. tájépítésmérnököt bízta meg. A koncepció terv közgyűlésen lett megvitatva és a lakóközösség módosításaival elfogadva. A tervezői költségvetés ismeretében a 2017. április 12-i közgyűlés úgy döntött, hogy a megvalósítást több ütemben, a kerületi pályázaton indulva kívánja végrehajtani. Egy udvar felújítása a Zöld Udvar 2017. pályázati támogatással valósult meg, a másik udvar teljesen önerőből.

A 2020. szeptember 16-án tartott közgyűlés úgy döntött, hogy a régóta tervezett 3. ütem megvalósítására, az udvarokból nagyon hiányzó bútorok beszerzésére szeretne pályázni, bízva abban, hogy Ferencváros Önkormányzata továbbra is támogatja az udvarai megújítását.

Budapest, 2020. 09. 18.

Lakóközösség nevében tisztelettel,


Somogyi Bálint
közös képviselő

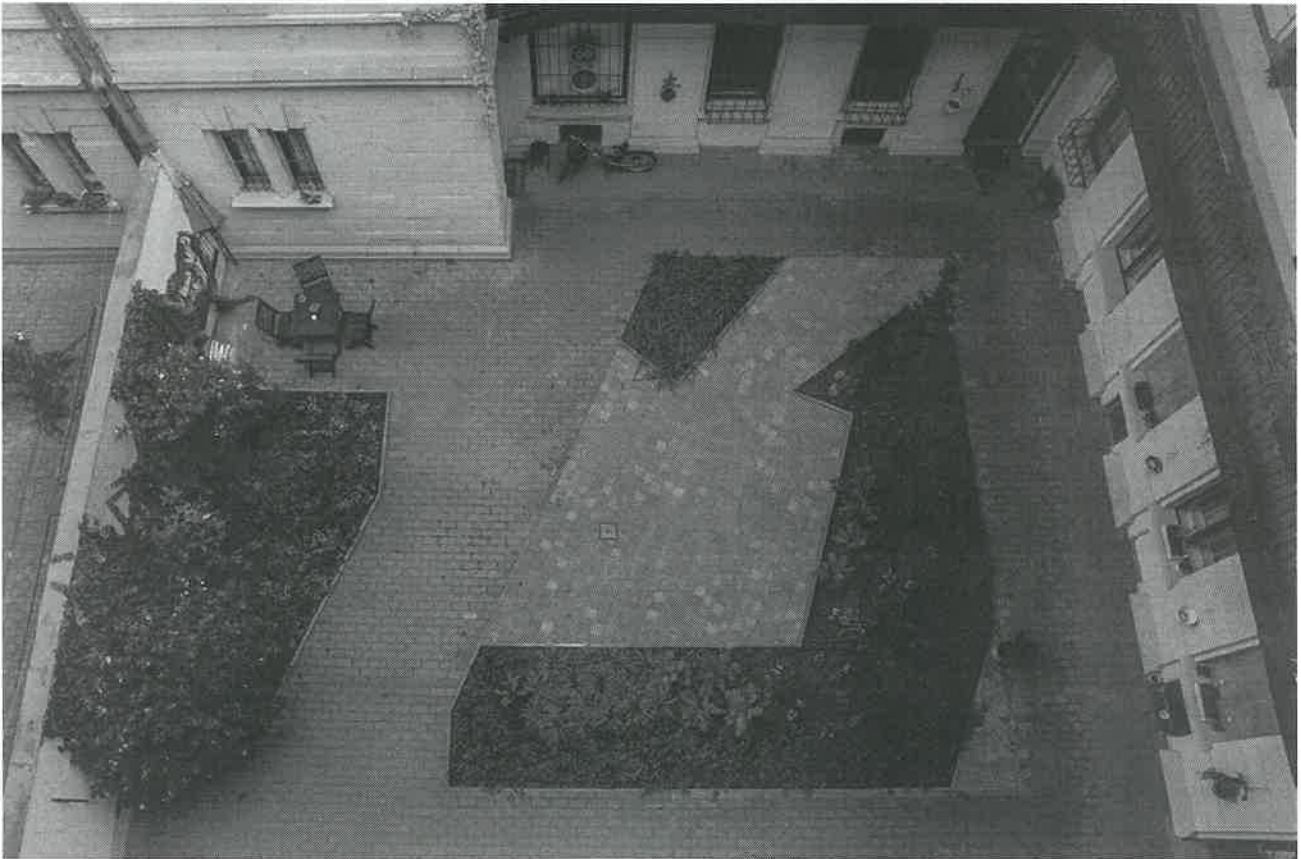
Az udvarok a felújítás (1. és 2. ütem) előtt 2017.



Budapest, 2020. 09. 18.

Somogyi B.
Somogyi Bálint

Az udvarok jelenlegi állapota 2020.



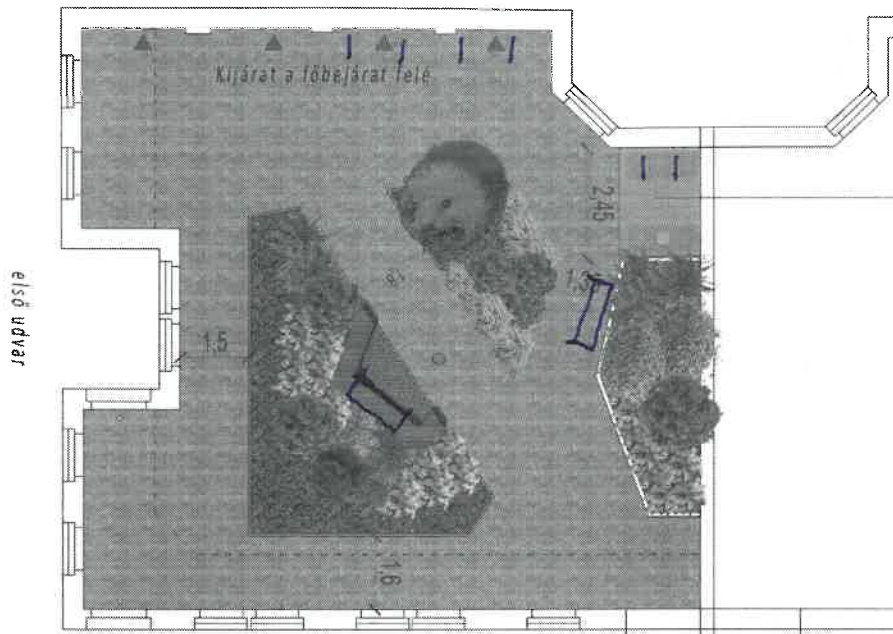
Fényi



Budapest, 2020. 09. 18.

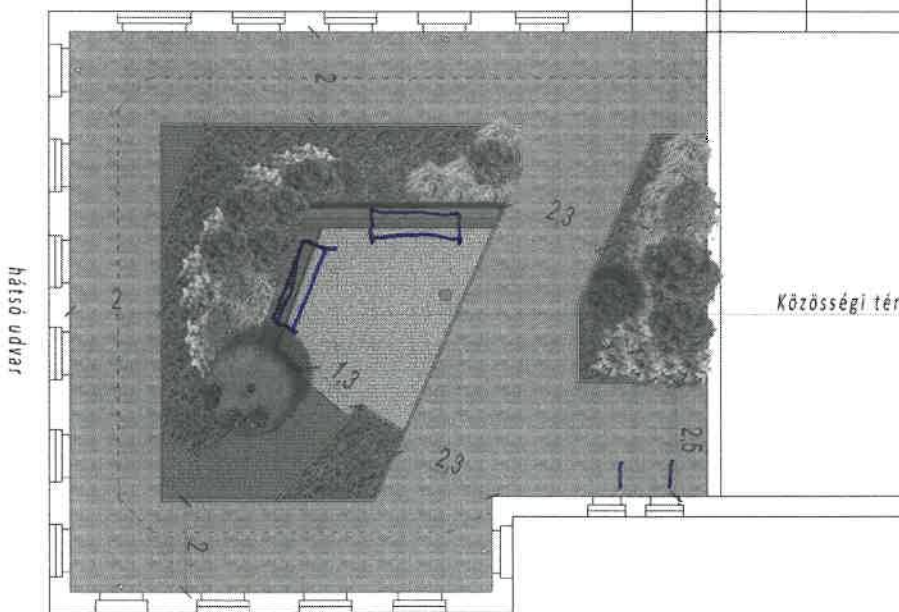
Szegi B.
Sémogyi Bálint

3. és 4. számú melléklet Megvalósítási terv



- JELMAGYARÁZAT
- Terasz burkolat (meglévő)
 - Teraszburkolat (5x5 cm)
 - Árnyéki tölgyfa
 - Árnyéki évelők/cserjék
 - Kislambú fa
- PAÓ
- KERÉKPÁR TÁROLÁS

átjáró



Közösségi tér

5. számú melléklet
Várható tételes kivitelezői költségvetés

A projekt költségvetése:

4 db Mmcité Miela LM151tk pad	480.000.- Ft
Kiszállítási díj	39.000.- Ft
8db BIKE-PORT CHELSEA-1F antracit kerékpártámasz	85.200.- Ft
Kiszállítási díj	20.000.- Ft
Kerékpártámaszok és padok rögzítési munkadíja	90.000.- Ft
<hr/>	
Nettó összesen	714.200.- Ft
ÁFA 27%	192.834.- Ft
Bruttó mindösszesen	907.034.- Ft
Önrész 50%:	453.517.- Ft
Pályázott támogatás:	453.517.- Ft

Szerző: Bálint



6. számú melléklet Saját forrás megnevezése

A megvalósításhoz szükséges önrész:

A Társasház 11709002-20130099 OTP Banknál vezetett felújítási számláján rendelkezésre áll a mellékelt számlakivontat szerint.

7700000570030000 #0-0000-000



0900

SOMOGYI BÁLINT
BUDAPEST
KIRÁLYHIDA UTCA 40 FSZT/1
1142



SZÁMLAVEZETŐ FIÓK NEVE, CÍME:
OTP BANK NYRT. BUDAPESTI REGIÓ
1033 BUDAPEST
FUTÓ UTCA 37-45.

otpbank

A SZÁMLAKIVONAT EGYÜTTAL SZÁMLAKÉNT IS SZOLGÁLT ALÁÍRÁS ÉS PECSÉT NÉLKÜL HITELES.

*AZ ÜGYLET A 2007. ÉVI CXCVII. TV. ALAPJÁN MENTES AZ ADÓ ALÓL.

SZÁMLAADÓ: OTP BANK NYRT. 1031 BUDAPEST, NÁDOR U. 16.
ADÓSZÁM: 10337915-4-44, **Csoportazonosító szám:** 1770010-6-45,
FŐZÖSSÉGI ADÓSZÁM: HU1770010.

SZÁMLAKIVONAT KÉLTÉ: 2020.03.31
KIVONATSZÁM: 000/2020 N

A SZÁMLATULAJDONOS NEVE, CÍME:
KINIZSI U.33. THÁZ

BUDAPEST
KINIZSI U. 33.
1092

ANKT

ADÓSZÁM: 20401000-1-43

1. SZ. PÉLDÁNY

OTP címlé: www.otpbank.hu

(06 1) 3 056 096, (06 2020370) 3 666 666

BANKSZÁMLAKIVONAT

PÉNZFORGALMI BANKSZÁMLA

SZÁMLASZÁM: 11709002-20130099

IBAN: HU40 1170 9002 2013 0099 0000 0000

SZÁMLA NEVE: KINIZSI U.33. THÁZ. FELÚJ. SZLA

LÁTRA SZÓLÓ KAMAT: 0,0001%

IDŐSZAK: 20.08.01-20.08.31

BIC(SWIFT)KÓD: OTPVHUHB

DEVIZANEM: HUF

FORGALMAK

KÖNYVELÉS/ÉRTÉKNAP	MEGNEVEZÉS	ÖSSZEG
20.08.31 20.08.31	KAMATJÓVÁRÁS, 20.07.31-20.08.30	1
20.08.31 20.08.31	SZÁMLAVEZETÉSI DÍJ	-1 051

NYITÓ EGYENLEG:	5.301.045	TERHELÉSEK ÖSSZESEN:	1.051
ZÁRÓ EGYENLEG:	5.300.795	JÓVÁRÁSOK ÖSSZESEN:	1
EGYENLEGBŐL ZÁROLT:	0	ELŐJEGYZETT BETÉTKAMAT:	0
		ELŐJEGYZETT JUTALÉK/KÖLTSÉG:	0
		ELŐJEGYZETT HITELKAMAT:	0
		POLYÓSZÁMLA-HITELKERET:	0

TOVÁBBI SZÁMLAINFORMÁCIÓK

Tájékoztatjuk, hogy a 2013. évi CCXXXVII. tv. (Hjt.) alapján Önre hárul az OBA védelme. A betétbiztosításra vonatkozó részletes tájékoztatást évente megküldjük Önnek a számlakivonattal azonos módon. Illetve számlakivonattal hiányában a bankfiókban kérheti annak átadását.

A bankszámlakivonattal érintett időszak utolsó napján a kivonat elkészülését követő fizetési megbízásokról a következő kivonaton adunk tájékoztatást.

AZ AKTUÁLIS KAMAT- ÉS DÍJTETELERET A BANKFIÓKOKBAN ÉS AZ OTP BANK NYRT. HONLAPJÁN KOZZÉTETT HIRDETMÉNYEK TARTALMAZZÁK.

Somogyi

7. számú melléklet

A társasház közgyűlési határozata a pályázaton való indulásról

2020. 09. 16.

Sungji

8. számú melléklet
Időbeli ütemterv

A nyugati udvar felújításának ütemterve:

- eszközök kiszállítása
- padok, kerékpártámaszok rögzítése 2 nap

Sargi

TÁRSASHÁZ BP. KINIZSI UTCA 33.
Somogyi Bálint
részére



POLYDUCT

Budapest
Kinizsi utca 59.
H-1092

Email: sb.tarsashazkezelo@gmail.com
Mobil: +3670-298-5370

Ikt.sz.: 10384 /2020.
Kelt: 2020.09.18.
Ül.: Szabóné Schubert Nikolett
Mobiltel.: 06 30 207 9556

Tárgy: Árajánlat

Tisztelt Somogyi Bálint!

Köszönettel vettük árajánlatkérésüket, melyre a POLYDUCT ZRT. a következő ajánlatot adja:

Sorszám	Megnevezés	Mennyiség (db)	Ajánlati nettó ár (Ft/db)	Nettó összesen (Ft)
1.	Chelsea kerékpártámasz antracit szürke színben	8	10.650,-	85.200,-
2.	Szállítás	1	20.000,-	20.000,-

*Megj: Áraink az Áfát nem tartalmazzák.

Fizetés módja:

Előre utalás.

Teljesítés határideje:

Az előleg beérkezésétől számított 3 héten belül, amely a megrendelés időpontjában lekötött gyártási kapacitás függvényében módosulhat.

Teljesítés helye:

A Megrendelő budapesti telephelye.

Szállítás módja:

A POLYDUCT ZRT. fuvarszközével, a gépkocsi rakfelületén átadva.

Ajánlat érvényessége:

2020. 10. 18.

Megjegyzés:

A termékek az alábbi linkeken tekinthetők meg:
<https://www.streetbutor.hu/kulteri-kerekartarto-bike-port-chelsea-1f/>

Utcabútoraink az alábbi linken tekinthetők meg:
www.streetbutor.hu

További felvilágosítással készségesen állunk rendelkezésükre!

Bízva ajánlatunk kedvező elbírálásában.

Tisztelettel:

POLYDUCT ZRT.
ÉRTÉKESÍTÉS
1125 Párizsi úti központ, Békés, H. 62
T: +36 30 207 9556


Bisztrán János
értékesítési igazgató





Bálint Somogyi <sb.tarsashazkezeslo@gmail.com>

Kinizsi 33. ajánlatkérés padok

Monika Rada <rada@mmcite.hu>

2020. augusztus 7. 8:34

Címzett: Bálint Somogyi <sb.tarsashazkezeslo@gmail.com>

Kedves Bálint,

küldöm az aktuális árainkat:

→ LME151tk – 120 000.-Ft/db+Áfa

LD151tk – 185 400.-Ft/db+Áfa

→ Szállítás költsége: 39 000ft+Áfa

Üdvözlettel:

**Rada Monika**m +3670 904
5756kereskedelmi
asszisztens

mmcite3 Kft.

2030 Érd

Bajcsy-Zsilinszky
u.151

Hungary

rada@mmcite.huwww.mmcite.com

[Az idézett szöveg el van rejtve]

[Az idézett szöveg el van rejtve]

[Az idézett szöveg el van rejtve]

[Az idézett szöveg el van rejtve]

**Rada Monika**m +3670 904
5756kereskedelmi
asszisztens

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV
– kivonat a ZÖLD UDVAR 2020. pályázathoz –
1092 Budapest, Kinizsi utca 33. sz. alatti Társasház
Éves Elszámoló közgyűléséről
2020. szeptember 16.

Jegyzőkönyv felvétele: 1092 Budapest, Kinizsi utca 33. sz. alatti Társasház udvarán

Jelen vannak: a Társasház tulajdonosai a mellékelt Jelenléti ív szerint, továbbá Somogyi Bálint közös képviselő.

A 18:00 perckor a jelenlévők felkérték Somogyi Bálintot, hogy vezesse le a Társasház közgyűlését. Somogyi Bálint társasházkezelő köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a tulajdonosok 50%-nál kisebb tulajdoni hányaddal vannak jelen, tehát a közgyűlés határozatképtelen 17 óra 45 perckor, így megismételt közgyűlést kell tartani. A megismételt közgyűlés időpontja: 2020. 09. 16. 18:00., amely a 2003. évi CXXXIII. 37. § (3) alapján a megjelentek tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes.

Somogyi Bálint 18 óra 13 perckor megállapítja, hogy a tulajdonosok **3072/10.000 tulajdoni hányaddal** (th.) jelen vannak, a megismételt közgyűlés határozatképes, így a közgyűlést megnyitja. A közgyűlésről készülő jegyzőkönyv az elhangzott témákat, hozzászólásokat átfogóan, összegezve tartalmazza. A jegyzőkönyv a határozatok szövegét szóról-szóra, pontosan rögzíti.

1. Napirendi pont: A közgyűlés levezető elnöke, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két Tulajdonostárs megválasztása

1/2020. (IX.16.) KGY. Határozat

A Közgyűlés úgy dönt, hogy

- a közgyűlés levezető elnökének Somogyi Bálintot
- a jegyzőkönyv vezetőjének Somogyi Bálintot
- a jegyzőkönyv hitelesítőinek Pál Zsuzsát és Páli Andrást megválasztja.

Szavazati arányok: **3072/10.000 igen**; 0/10.000 nem; 0/10.000 tartózkodás
A jelen lévő tulajdonosok által képviselt tulajdoni hányad mértéke: 3072/10.000

2. Napirendi pont: A közgyűlés napirendjének elfogadása

2/2020. (IX.16.) KGY. Határozat

A közgyűlés úgy határozott, hogy a meghívóban meghirdetett napirendet, és a pontok tárgyalási sorrendjét az alábbiak szerint elfogadja.

Szavazati arányok: **3072/10.000 igen**; 0/10.000 nem; 0/10.000 tartózkodás
A jelen lévő tulajdonosok által képviselt tulajdoni hányad mértéke: 3072/10.000



5. **Napirendi pont:** Tájékoztatás a Ferencvárosi Önk. által kiírt pályázati lehetőségről. **Határozathozatal.** „ZÖLD UDVAR PÁLYÁZAT 2020” max. 50%-os támogatási intenzitással, udvaronként 2 db pad, és első udvarba kerékpártámaszok telepítésével indulna a Tárasház.

7/2020. (IX.16.) KGY. Határozat

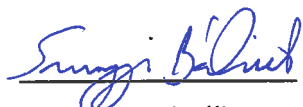
A közgyűlés úgy határoz, hogy a Társasház indulni kíván Ferencváros Önkormányzat által kiírt „ZÖLD UDVAR PÁLYÁZAT 2020” pályázaton a belső udvarok felújításának 3. ütemével (4db udvari pad és 8db kerékpártámasz kiépítésével) 907.734.- Ft pályázati projektösszeggel. A közgyűlés elfogadja a felhívásban szereplő pályázati feltételeket, biztosítja a megvalósításhoz szükséges önrészt (453.517.- Ft-ot), valamint továbbra is vállalja az udvarok fenntartását, a növények gondozását. A közgyűlés felhatalmazza a Somogyi Bálint közös képviselőt, hogy állítsa össze és adja be a pályázatot Bp. IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatához.

A közgyűlés nyertes pályázat esetén felhatalmazza Somogyi Bálint közös képviselőt a Megállapodás a kiíró Ferencváros Önkormányzattal való megkötésére.

Szavazati arányok: **3072/10.000 igen**; 0/10.000 nem; 0/10.000 tartózkodás
A jelen lévő tulajdonosok által képviselt tulajdoni hányad mértéke: 3072/10.000

A levezető elnök megköszöni a részvételt és berekeszti a közgyűlést 19 óra 35 perckor.

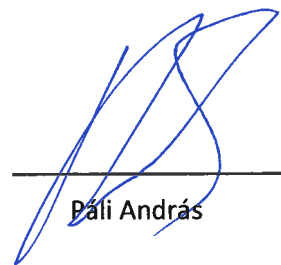
Kmf.



Somogyi Bálint
levezető elnök,
jegyzőkönyvvezető



Pál Zsuzsa
jegyzőkönyv hitelesítő



Páli András
jegyzőkönyv hitelesítő

Zöld Udvar Pályázat 2020

A pályázó neve: Társasház, 1097 Budapest, Gyáli út 15/D-E

Pályázó címe: 1097 Budapest, Gyáli út 15/E. II./31.

Cégszerű aláírás:

IX. Gyáli út 15/D-E Társasház
1097 Budapest, Gyáli út 15/D-E
Adószám: 27150438-1-43
Számlaszám: 11709002-20123055

Kapcsolattartó neve: Kvacskay Károly

Elérhetősége: 1097 Budapest, Gyáli út 15/E. II./31. Tel: 06-70-6040950

Társasház bankszámlaszáma: 11709002-20123055

Pályázati cél meghatározása: a társasház zöldfelületének növelése, fejlesztése

Udvar paraméterei: 40x45 méter, körben 3 méter szélességben jó minőségű betonút, a közepén a légópince felett 34x30 méter nagyságban kiépítésre váró zöld terület (füvezett, és fák), vízelvezetés az udvar mind a négy sarkában megtalálható.

A pályázati cél megvalósítási terve: a társasház az udvar hátsó részére egy korábban a zöld udvar pályázaton keresztül elkészítette, oda zöld elemekből egy 1 méter 50 cm magas zölddel betelepített növény támfalat épített. Ilyen növénytámfal készülne az udvar első részére is, amivel a növény zöld felületet megnövelnénk, valamint az udvart rendezetté tennénk. A hátsó növényfallal párhuzamosan, pont ugyanolyan magasságban, valamint ugyanolyan darabszámban készülne el az új növényfal. Kb. 20 méter hosszban, 1,5 méter magasságig, összesen 10 sor készülne, kb. 540 darab elemből összeállítva. A hiányzó termőföld pótlásra kerülne. A teljes felület zöld növényekkel, helyenként virágokkal lenne betelepítve.

A megvalósítás várható tételes kivitelezői költsége:

Növényfal elem: 540 db x 1000 Ft = 540.000.- Ft.

Szállítás: 90.000.- Ft.

Termőföld: 60.000.- Ft.

Növények: 60.000. Ft.

Munkadíj: 250.000.- Ft.

Összesen: 1.000.000.- Ft.

Saját forrás megnevezése: 500.000.- Ft. (lásd: határozatok)

IX. Gyáli út 15/D-E Társasház
1097 Budapest, Gyáli út 15/D-E
Adószám: 27150438-1-43
Számlaszám: 11709002-20123055

A társasház közgyűlési határozatai:

„04/2020 (09.16.) Határozat:

A közgyűlés 3719/10000 (100,00%) tulajdoni hányad igen, 0/10000 (0,00%) tulajdoni hányad nem és 0/10000 (0,00%) tulajdoni hányad tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a Zöld Udvar 2020 pályázati munkák anyagi fedezetének megteremtése céljából megbízza Kvacskay Károly közös képviselőt, hogy a BP Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatához 1.000.000.- Ft beruházás értékű pályázatot nyújtson be 2020. szeptember 18-ig, 500.000.- forint vissza nem térítendő támogatás elnyerése érdekében (50%) 500.000.- forint nagyságú önrész vállalásával, és a pályázattal kapcsolatosan a társasház nevében eljárjon, annak érdekében, hogy a társasház udvarán a zöld felület növekedjen, fejlődjön. A társasház a pályázati felhívás feltételeit elfogadja, az önrészt vállalja, a kert további fenntartását, gondozását vállalja.”

„05/2020 (09.16.) Határozat:

A közgyűlés 3150/10000 (84,70%) tulajdoni hányad igen, 0/10000 (0%) tulajdoni hányad nem és 569/10000 (15,30%) tulajdoni hányad tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a Társasház 2020. évi költségvetését – mely jelen jegyzőkönyv melléklete- azzal a módosítással fogadja el, hogy a meghívó mellékletét képező 2020. évi terven túlmenően 2020-ra előirányoz még

- 500.000.- forint önrészt a zöld udvar 2020 pályázatra
- 100.000.- forintot egy új SZMSZ elkészítésre
- 100.000.- forintot egy adatkezelési szabályzat elkészítésére,

amely összegekkel a költségvetés kiadási oldalát megemeli.

A közös költség és a felújítási alap mértéke összességében nem változik.

Hitelesített vízórával rendelkező lakások: 150 Ft/m²/hó.

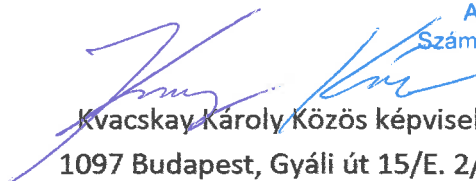
Hitelesített vízórával nem rendelkező lakások: 295 Ft/m²/hó.

Felújítási alap: 35.- Ft/m²/hó.”

A tevékenység megvalósításnak időbeli ütemterve: 2020. november 1 - 2020. november 30

Tisztelettel

IX. Gyáli út 15/D-E Társasház
1097 Budapest, Gyáli út 15/D-E
Adószám: 27150438-1-43
Számlasszám: 11709002-20123055

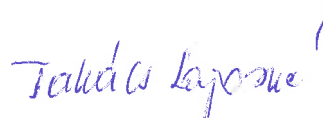

Kvacskay Károly Közös képviselő
1097 Budapest, Gyáli út 15/E. 2/31



Erdős Emőke

Számvizsgáló bizottsági tag

1097 Budapest, Gyáli út 15/D. 1/28.



Takács Lajosné

Számvizsgáló bizottsági tag

1097 Budapest, Gyáli út 15/E. 1/28.

Mellékelve: 2020. szeptember 16- közgyűlési jegyzőkönyv határozatokkal (eredeti)

Térképmásolat az udvar rajzával

A terv, fényképfelvétel a már meglévő hátsó udvarrészről, ilyen lenne az udvar első része is



Jegyzőkönyv
amely készült a 1097 Budapest, Gyáli út 15/D-E társasház
2020. szeptember 16-i elszámoló közgyűlésén.

A levezető elnök a közgyűlést 18 óra 30 perckor megnyitja és megállapítja, hogy a szabályszerűen összehívott közgyűlés 3719/10000 tulajdoni hányad jelenlétével határozatképes.

Közös képviselő javaslatokat kér a levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és a két jegyzőkönyv hitelesítő személyére, akik a holnapi nap délutánján, a gyáli úton tartózkodnak, hogy tudják aláírni a jegyzőkönyvet a pályázat beadása érdekében.

Levezető elnöknek és jegyzőkönyv vezetőnek javasolják Kvacskay Károlyt. Jegyzőkönyv hitelesítőnek Mikolai Pétert és Berényi Gyulánét.

Közös képviselő megállapítja, hogy a jelenlét: **3719/10000 tulajdoni hányad.**

01/2020 (09.16.) Határozat:

A közgyűlés 3719/10000 (100,00%) tulajdoni hányad igen, 0/10000 (00,00%) tulajdoni hányad nem, és 0/10000 (0,00%) tulajdoni hányad tartózkodás mellett Kvacskay Károlyt levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek, valamint Mikolai Pétert és Berényi Gyulánét jegyzőkönyv hitelesítőnek megválasztja.

Levezető elnök felteszi szavazásra, hogy ki fogadja el a meghirdetett napirendi pontokat.

Levezető elnök megállapítja, hogy a jelenlét: **3719/10000 tulajdoni hányad.**

02/2020 (09.16.) Határozat:

A közgyűlés 3299/10000 (88,71%) tulajdoni hányad igen, 0/10000 (0,00%) tulajdoni hányad nem, és 420/10000 (11,29%) tulajdoni hányad tartózkodás mellett a meghirdetett napirendet elfogadja.

Levezető elnök az első napirendi pontot megnyitja.

1. Napirendi pont:

A közös képviselő beszámolója, valamint gazdálkodásának elszámolása Társasház 2019. január 1-től 2019. december 31-ig időszakával kapcsolatban, határozathozatal, Kvacskay Károly, mint az időszak közös képviselője részére, az ügykezelő tevékenységére jóváhagyás megadása, határozathozatal.

Pej Ferenc kérdéseket tesz fel a kifizetett tevékenységekkel és összegekkel kapcsolatosan. Kérdi, hogy milyen anyagköltségei voltak a háznak. Jelzi, hogy a villanyszerelő a munkát nem végezte el.

Kristóf Ferenc jelzi, hogy a vakudvarban a fa ágai érik a társasház falát. Le kellene vágni azokat.

Képe Sándor szeretné, ha még több felújítási munka teljesülne. Az ereszcsonatornákat is kellene cserélni.

Bobos Tamás nem érti, hogy miért került a műszaki ellenőr megszavazott 80.000.- forint 2020-ban kifizetésre és miért van még betervezve 2020-ra 100.000.- forint műszaki ellenőri összeg. Kérdi, hogy hogyan lehetséges, hogy a tetőfelújításra kifizetésre került 3.500.000.- forint műszaki ellenőr díj meg semmi. Miért került csak 2020-ban kifizetésre a többi.

Kvacskay Károly felolvassa, hogy mit könyveltek az anyagköltségekhez. Elmondja, hogy a fákat az ősszel le fogják csonkítani, hogy ne érje a ház falát. Elmondja, hogy a tetőfelújítást a kiírt pályázat szerint végezték el. Az Önkormányzattal csak 2019-év végén sikerült a megállapodást megkötni. Ekkor lett megkötve a vállalkozóval a szerződés és lett kifizetve az előleg az anyagra. A munka csak 2020-ban fejeződött be. A teljesítéskor lett kifizetve a vállalkozó és a szakértő is. A felújítások a tervek szerint zajlanak. A felújításoknak anyagi korlátai vannak.

Jegyzőkönyv: 2020. szeptember 16-i közgyűlés



IX. Gyáli út 15/D-E Társasház
1097 Budapest, Gyáli út 15/D-E
Adószám: 27150438-1-43
Számiaszám: 11709002-20123055

A levezető elnök felteszi szavazásra a meghívóban meghirdetett 1. napirendi pontot.

Levezető elnök megállapítja, hogy a jelenlét: 3719/10000 tulajdoni hányad.

03/2020 (09.16.) Határozat:

A közgyűlés 2998/10000 (80,61%) tulajdoni hányad igen, 286/10000 (7,69%) tulajdoni hányad nem és 435/10000 (11,70%) tulajdoni hányad tartózkodás mellett Kvacskay Károly, közös képviselő - a Társasház 2019. január 01-jétől 2019. december 31-éig terjedő időszakra vonatkozó gazdálkodásának - elszámolását elfogadja, és az ügykezelő tevékenységét jóváhagyja.

Levezető elnök az első napirendi pontot ezennel lezárja.

2. napirendi pont:

A Társasház 2020. évi költségvetésének, a közös költség mértékének megtárgyalása, pályázaton indulás megtárgyalása döntés, határozathozatal.

Berényi Gyuláné elmondja, hogy a társasház udvarának az első részére is egy olyan zöld felületű falat kellene megpályázni, mint amilyen fal a társasház hátsó részén ugyancsak zöld udvar pályázaton keresztül készült. Ezzel megnövelnék a társasház zöld felületét. Virágokat lehetne bele ültetni, ami sokkal szebbé tenné a társasház udvarát.

Kvacskay Károly elmondja, hogy a pályázaton indulás egyik feltétele a pályázaton indulásának a közgyűlés jóváhagyása, valamint az önrész vállalása. A pályázatot 2020. szeptember 19-ig kell benyújtani az Önkormányzathoz. Az esetlegesen megnyert pályázat munkálatait és az elszámolást 2021. március 26-ig kell benyújtani az önkormányzathoz.

A levezető elnök szavazásra teszi fel a pályázaton indulásra előterjesztett határozati javaslatot.

Levezető elnök megállapítja, hogy a jelenlét: 3719/10000 tulajdoni hányad.

04/2020 (09.16.) Határozat:

A közgyűlés 3719/10000 (100,00%) tulajdoni hányad igen, 0/10000 (0,00%) tulajdoni hányad nem és 0/10000 (0,00%) tulajdoni hányad tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a Zöld Udvar 2020 pályázati munkák anyagi fedezetének megteremtése céljából megbízza Kvacskay Károly közös képviselőt, hogy a BP Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatához 1.000.000.- Ft beruházás értékű pályázatot nyújtson be 2020. szeptember 18-ig, 500.000.- forint vissza nem térítendő támogatás elnyerése érdekében (50%) 500.000.- forint nagyságú önrész vállalásával, és a pályázattal kapcsolatosan a társasház nevében eljárjon, annak érdekében, hogy a társasház udvarán a zöld felület növekedjen, fejlődjön. A társasház a pályázati felhívás feltételeit elfogadja, az önrészt vállalja, a kert további fenntartását, gondozását vállalja.

Bobos Tamás nem érti, hogy miért emelkedik a kukák kezelése. 300 ezerről, 360 ezerre, amikor határozat van arról, hogy a kukák kezelését havi 20.000.- forintért Emödi Béla végzi.

Kvacskay Károly elmondja, hogy Emödi Béla elköltözött. Az a határozat már nagyon régi, és teljesen más okból készült. Akkor még volt más jelentkező is erre a tevékenységre. A kukák kezelését jelenleg Tamás András végzi. A tevékenységet a 2019-es költségvetési tervben már havi 300.000.- forintért volt megszavazva. 2020-tól már nem tudjuk megoldani 360 ezer alatt.

Berényi Gyuláné javasolja, hogy fizessünk többet a tevékenységért, mert a fűvet is Tamás András bácsi nyírja.

Kvacskay Károly elmondja, hogy a fűnyírás külön költségvetési tétel. Arra 50.000.- forint van tervezve.



Bobos Tamás szeretné, ha egy új SZMSZ-t készítené a társasház. Kéri, hogy kerüljön betervezésre 100.000.- forint egy új SZMSZ elkészítésére. Valamint szeretné, ha készülne egy adatkezelési szabályzat, amire ugyancsak kerüljön megszavazásra 100.000.- forint.

Kvacskay Károly javasolja, hogy akkor a pályázati önerő biztosításával és az új SZMSZ elkészítésének a költségével, valamint az adatkezelési szabályzat elkészítésének a költségével szavazzuk meg a 2020-as költségvetést.

A levezető elnök megállapítja, hogy a jelenlét: **3719/10000 tulajdoni hányad 05/2020 (09.16.) Határozat:**

A közgyűlés 3150/10000 (84,70%) tulajdoni hányad igen, 0/10000 (0%) tulajdoni hányad nem és 569/10000 (15,30%) tulajdoni hányad tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a Társasház 2020. évi költségvetését – mely jelen jegyzőkönyv melléklete- azzal a módosítással fogadja el, hogy a meghívó mellékletét képező 2020. évi terven túlmenően 2020-ra előirányoz még

- 500.000.- forint önrészt a zöld udvar 2020 pályázatra
- 100.000.- forintot egy új SZMSZ elkészítésre
- 100.000.- forintot egy adatkezelési szabályzat elkészítésére,

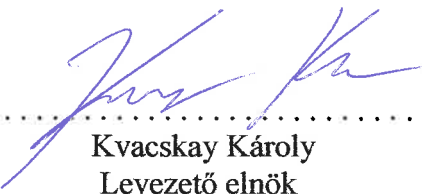
amely összegekkel a költségvetés kiadási oldalát megemeli.

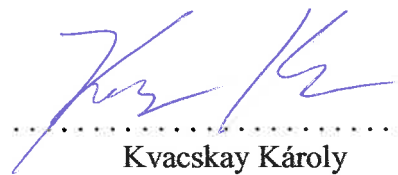
A közös költség és a felújítási alap mértéke összességében nem változik.
Hitelesített vízőrával rendelkező lakások: 150 Ft/m²/hó.
Hitelesített vízőrával nem rendelkező lakások: 295 Ft/m²/hó.
Felújítási alap: 35.- Ft/m²/hó.

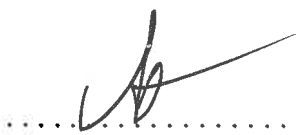
A második napirendi pontot levezető elnök lezárja.

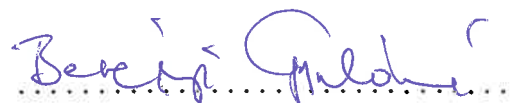
A levezető elnök a közgyűlésen való részvételt megköszöni, a közgyűlést 21 óra 05 perckor berekeszti.

Budapest, 2020. szeptember 16.


 Kvacskay Károly
 Levezető elnök


 Kvacskay Károly
 Jegyzőkönyvvezető


 Mikolai Péter
 Jegyzőkönyv hitelesítő


 Berényi Gyuláné
 Jegyzőkönyv hitelesítő

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

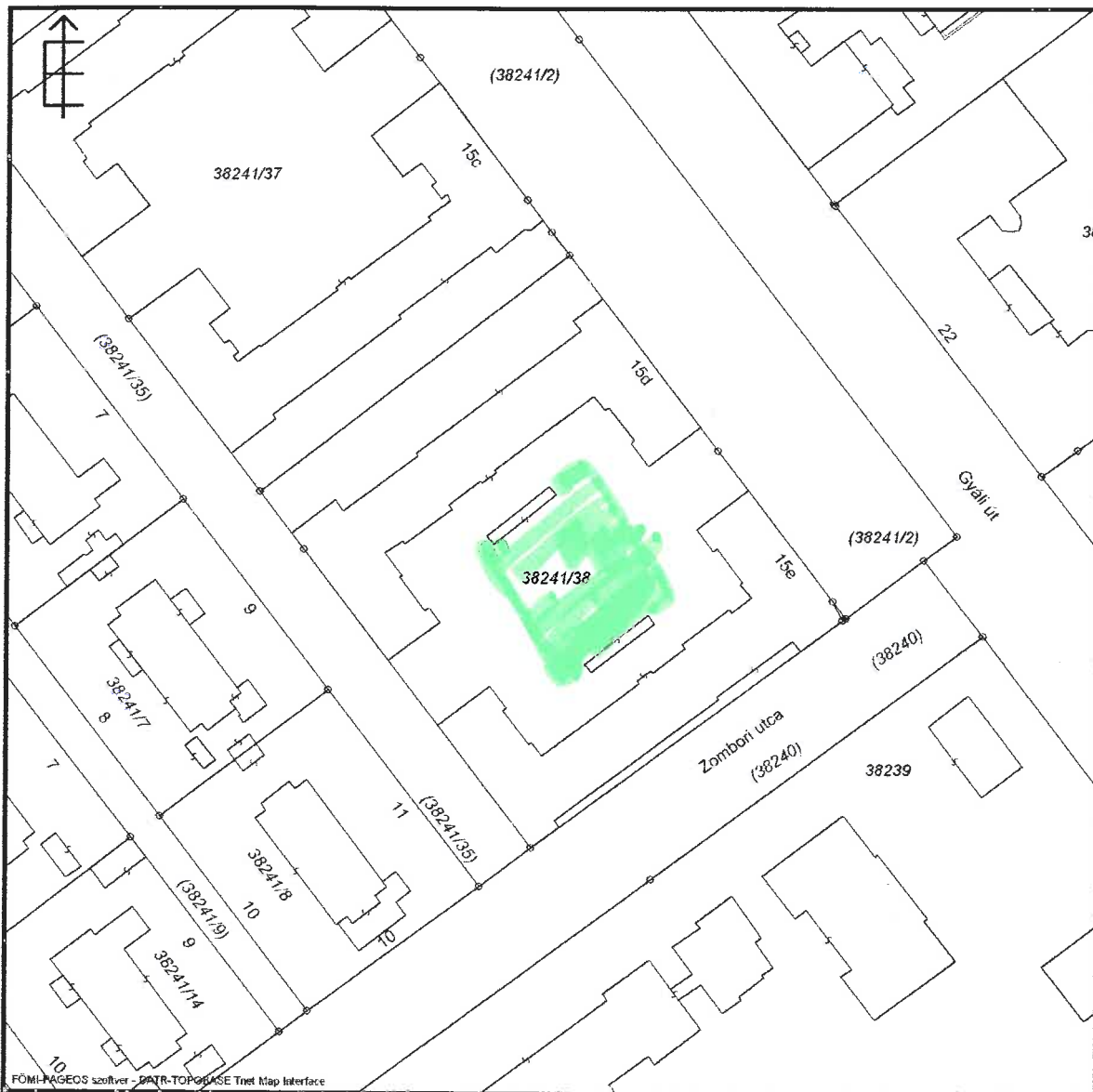
Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2020.09.17 19:58:02

Helyrajzi szám: BUDAPEST IX.KER. belterület 38241/38

Megrendelés szám: 1265487/6/2020

Méretarány: 1 : 1000



IX. Gyáli út 15/D-E Társasház
1097 Budapest, Gyáli út 15/D-E
Adószám: 27150438-1-43
Számlasszám: 11709002-20123055

IX. Gyáli út 15/D-E Társasház
1097 Budapest, Gyáli út 15/D-E
Adószám: 27150438-1-43
Számlaszám: 11709002-20123055



Zöld-KARIKA KFT
1094 BUDAPEST
Páva u.31.
Tel/Fax: 218-6549


NYILATKOZAT

A 2020. évben megtartott írásbeli szavazás alapján, mely szerint a tulajdonsok a tervezett munka elvégzésével, a pályázaton való részvétellel egyetért. A pályázat feltételeit elfogadja, valamint a kert további fenntartását és gondozását vállalja.

Budapest, 2020. 07. 30

- Pályázó neve: Bp. IX. Gabona utca 5. sz Társasház
- Pályázó címe: 1095 Bp. gabona utca 5.
- Társasház pénzforgalmi számlaszáma: 11709002-20082460
- Kapcsolattartó: Fábíán-Petróczy Borbála 0630-4642029
- A Pályázat célja: A Társasház közös udvarának újra növényesítése
- Megvalósítása: 2020. október-november

Tisztelettel:


Földesi Éva
ügyvezető igazgató
Zöld - KARIKA KFT.
1094 Bp., Páva u. 31.
Tel./Fax: 218-65-49

Zöld-KARIKA KFT
1094 BUDAPEST
Páva u.31.
Tel/Fax: 218-6549

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KER. FERENCVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
VÁROSFEJLESZTÉSI VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG

Tisztelt Cím!

A Bp. IX. Gabona utca 5. sz. alatti Társasház ezúton jelzi részvételét az Önök által kiírt „Zöld-Udvar 2019 „ címmel meghirdetett pályázatra.

A társasház tulajdonosai úgy döntöttek, hogy a pályázat céljaként a következő munkát szeretnék megjelölni:

A Társasház közös udvarának újra növényesítése, mert a régi növényzet elhalt. Az elhalt növényeket az udvarra ültetett fák kivételével a Társasház korábban kiásta és elvitte, ezzel megteremtve a körülményeket az új növények ültetésére. El kívánnak ültetni összesen 20 db új cserjét és 210 darab évelő virágot

A tulajdonsok szándéka a jobb közérzet és szebb környezet teremtése, illetve, hogy a telepített növények egészségesebb környezetben nevelkedhessenek. A Társasház a teljes udvar és utcai rész további gondozására kertészt kíván megbízni.

A Társasház 2020. évében megtartott írásbeli szavazásán a szavazó tulajdonostársak 76,51% arányban elfogadták a „Zöld-UDVAR 2019” címmel meghirdetett pályázaton való részvételt, 294950,-Ft értékben.

A pályázat feltételeit és az 50% önrészt, azaz 147 475,-Ft megfizetését a Társasház vállalja.

Budapest, 2020.07.30

Tisztelettel:


Földesi Eva

ügyvezető igazgató
Zöld - KARIKA KFT.
1094 Bp., Páva u. 31.
Tel./Fax: 218-65-49

Bp. IX. Gabona utca 5. árajánlat – Kert rendezésére

Verschnitzer Sándor egyéni vállalkozó (kisadózó). Cím: 2336 Dunavarsány Vörösmarty utca 23. Adószám:
69825806-1-33, Ny. t.sz.:53741361. Telefon.: 06205196628

Cserjék	Darab ár	Ültetési ár	Mennyiség	Anyag össz.	Díj össz.
Prunus laurocerasus – Babérmeggy	2 800	500	6	14 000	3 000
Viburnum Pragense – Prágai Bangita	5 200	500	3	15 600	1 500
Photinia x fraseri Red Robin – Korallberkenye	5 100	500	3	15 300	1 500
Rosa - talajtakaró bokorrózsa fajták	1 900	600	8	15 200	4 800
anyagköltség összesen:				60 100	
munkadíj összesen:					10 800
összesen:					70 900
Évelők, fűszernövények, díszfűvek	Darab ár	Ültetési ár	Mennyiség	Anyag össz.	Díj össz.
Évelő virág1	410	120	70	28700	8400
Évelő virág2	455	120	70	31850	8400
Évelő virág3	490	120	70	34300	8400
anyag összesen				94 850	
munkadíj összesen:					25 200
összesen:					120 050
Ültető közeg, kiegészítő anyagok, szállítás	Anyagköltség (egy egység)		Mennyiség	Anyagköltség (összesen)	
általános virágföld (50 liter)	1 500		6	9 000	
Ültetőközeg (300 liter)	18 000		1	18 000	
anyagmozgatás, szállítás	6 000		2	12 000	
összesen:				39 000	
anyagköltség összesen:				193 950	
munkadíj összesen:				36 000	
ültetési munkák összesen:				229 950	
Opcionális tételek:					
Előtető felszerlése a kerti ajtó fölé				25 000	
Kerti pad kihelyezése				20000 /db	
Az árajánlat 2020.03.02-án készült,				üdvözlettel:	

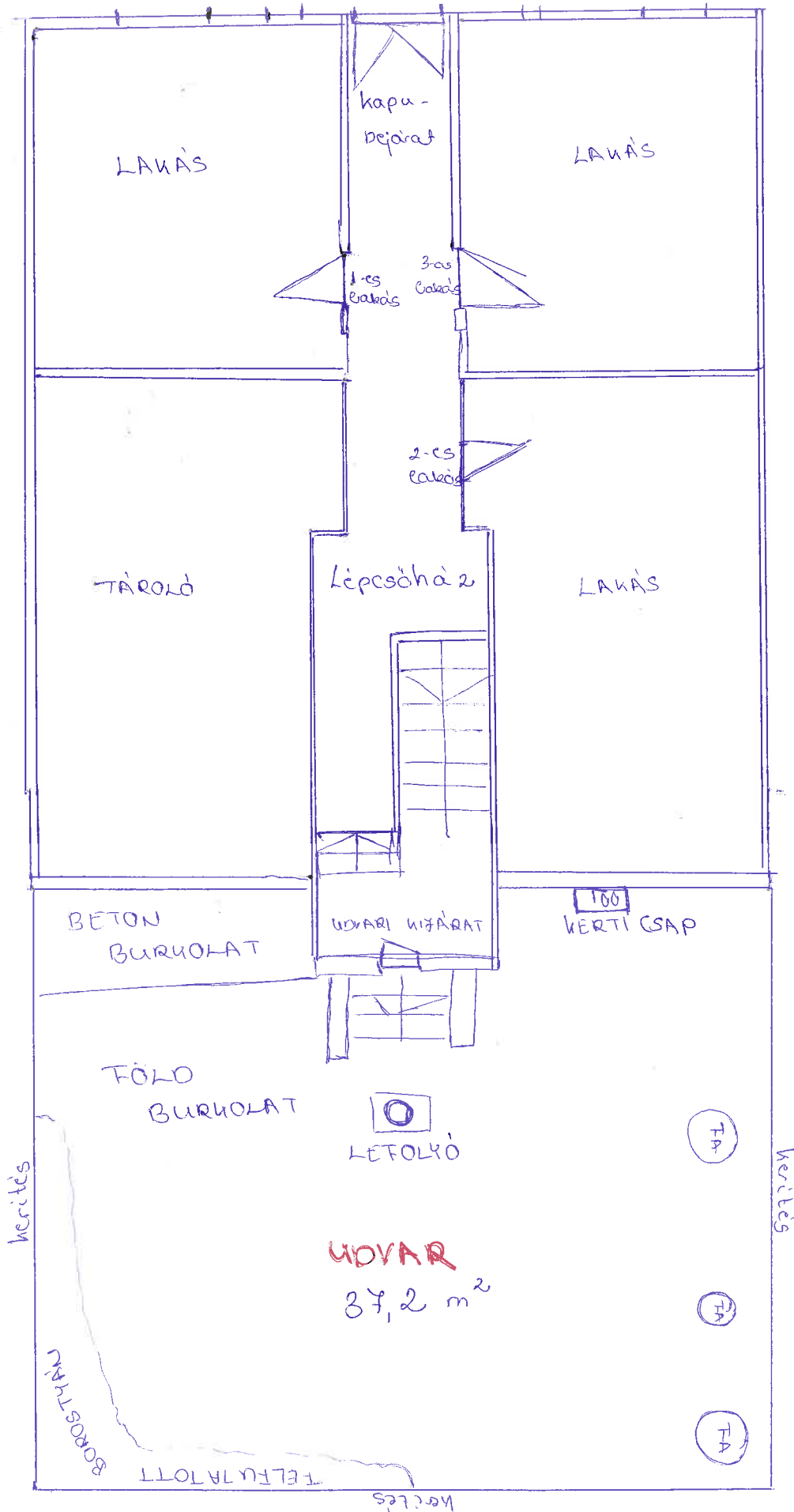
Vesla Szar

GABONA UTCA

Zöld-KARIKA KFT
1094 Bp., Páva u. 31
Tel./Fax: 218-65-49

Geddes és Mogyorósi

M



Handwritten signature

Zöld-KARIKA KFT.

1094 Bp., Páva u. 31

Tel/Fax: 218-65-49

JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: 2020. 05. 20.-án 09:00-kor

Tárgya: Budapest IX. Gabona utca 5. sz. Társasház írásbeli szavazása a Társasház 2019 évi gazdálkodásáról és a 2020 év költségvetéséről, egyéb kérdésekről.

Helye: A közös képviseletet ellátó Zöld-KARIKA Kft. Bp. Páva utca 31. szám alatti irodája.

Jelen vannak: Zöld-KARIKA Kft. közös képviselet részéről Földesi Éva és Fábíán-Petróczy Borbála

Határozati javaslatok:

1/2020. sz. Határozati javaslat: A Társasház elfogadja a 2019.évi beszámolót és jóváhagyja a zöld-KARIKA Kft. közös képviselő ügyvivői tevékenységét.

2/2020. sz. Határozati javaslat: A Társasház elfogadja a 2020.évre beterjesztett költségvetést, mely alapján 2020. évre a közös költség (változatlanul) : 13,-Ft /th/hó, víz-csatornadíj: 7,-Ft/th/hó és felújítási alapba fizetendő: 3,-Ft/th/hó

3/2020.sz. Határozati javaslat: A társasház felhatalmazza a Zöld-Karika-Kft.-t, hogy pályázatot nyújtson be a közös tulajdonú kert rendezése tárgyában a Ferencvárosi Önkormányzat által meghirdetett " Zöld-Udvar" pályázat keretében. A Társasház elfogadja a pályázati felhívásban feltüntetett feltételeket és vállalja a 147 475,-Ft önrész megfizetését. A tulajdonsok a kert további fenntartására és gondozására kertészt kívánnak megbízni.

4/2020.sz. Határozati javaslat: A társasház úgy dönt, hogy korszerűsíteni kívánja a Társasház kaputelefon rendszerét az AUX-VILL Bt. kivitelező árajánlata alapján a megtakarítás terhére 347 218,-Ft értékben.

5/2020.sz. Határozati javaslat: A társasház úgy dönt, hogy Számvizsgáló Bizottsági Tagnak választja Güth Máté (Fsz.2) tulajdonostársat.

A visszaérkezett szavazólapok összesítése alapján a tulajdonosközösség **82,36%** -a adta le a szavazatát, így a szavazás eredményes.

A szavazás aránya az egyes határozati javaslatoknál:

1/2020. sz. Határozati:

A Társasház elfogadja a 2019.évi beszámolót és jóváhagyja a Zöld-KARIKA Kft. közös képviselő ügyvivői tevékenységét.

100% igen

0% nem

0%tartózkodás

Handwritten initials: FFB and E

2/2020. sz. Határozati javaslat:

A Társasház elfogadja a 2020. évre beterjesztett költségvetést, mely alapján 2020. évre a közös költség (változatlanul) : 13,-Ft /th/hó, víz-csatornadíj: 7,-Ft/th/hó és felújítási alapba fizetendő: 3,-Ft/th/hó

86,75% igen

13,25% nem

0% tartózkodás

3/2020.sz. Határozati javaslat:

A társasház felhatalmazza a Zöld-Karika Kft.-t, hogy pályázatot nyújtson be a közös tulajdonú kert rendezése tárgyában a Ferencvárosi Önkormányzat által meghirdetett " Zöld-Udvar" pályázat keretében. A Társasház elfogadja a pályázati felhívásban feltüntetett feltételeket és vállalja a 147 475,-Ft önrész megfizetését. A tulajdonsok a kert további fenntartására és gondozására kertészt kívánnak megbízni.

76,51% igen

0% nem

23,49 % tartózkodás

4/2020.sz. Határozati javaslat:

A társasház úgy dönt, hogy korszerűsíteni kívánja a Társasház kaputelefon rendszerét az AUX-VILL Bt. kivitelező árajánlata alapján a megtakarítás terhére 347 218,-Ft értékben.

86,75 %igen

13,25% nem

0% tartózkodás

5/2020.sz. Határozati javaslat:

A társasház úgy dönt, hogy Számvizsgáló Bizottsági Tagnak választja Güth Máté (Fsz.2) tulajdonostársat.

100% igen

0% nem

0% tartózkodás

KMF

Fábián-Petróczy Borbála

Fábián-Petróczy Borbála
közös képviselő

Földesi Éva

Földesi Éva
jegyzőkönyvvezető

PÁLYÁZAT

*Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának
Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottsága*

Zöld Udvar 2020

A Pályázó neve: 1092 Budapest, Bakáts tér 7. szám alatti TÁRSASHÁZ

A pályázó címe: 1092 Budapest, Bakáts tér 7.

A Társasház bankszámláját vezető pénzintézet neve és a társasház bankszámlaszáma:

11709002-20073156-00000000
IBAN: HU58117090022007315600000000
Számkezelő: OTP Bank Nyrt.
BIC / SWIFT kód: OTPVHUB

A társasház adószáma: 28285485-1-43

Közös képviselő: Nemes Zoltán, +36 30 743 6422

Kapcsolattartó neve: Rácz Erzsébet és Nemes Zoltán

Kapcsolattartó elérhetősége: +36 30 201 3713 és +36 30 743 6422

Pályázati cél:

A 1092 Budapest, Bakáts tér 7. szám alatti Társasház belső, zárt, jól körülhatárolható, udvari részén közös zöldfelületek létrehozása, fejlesztése.

<u>A közgyűlés által elfogadott teljes projektköltség:</u>	bruttó 997.991 Ft
- a társasház által önerő:	bruttó 498.996 Ft
- az önkormányzattól igényelt támogatás összege:	bruttó 498.995 Ft

A tevékenység, munka megvalósítására vonatkozó időbeli ütemterv:

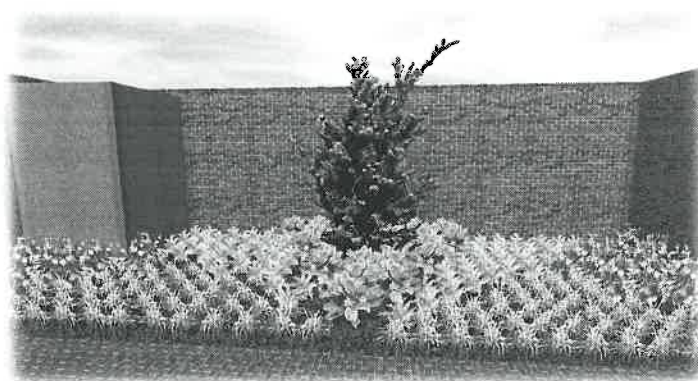
2020. október – december:

- udvari burkolat feltörése és elbontása
- elbontott udvari burkolat alatti ágyazat feltöltése
- geotextília, termőréteg és termőföld elterítése

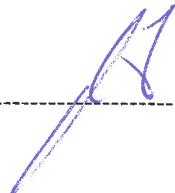
- a zöldfelületek helyének kialakítása (ágyások kialakítása, termőföld feltöltés)
- kavicsos szivárgó réteg kialakítása a kerítés mellett
- felületszivárgó elhelyezése függőleges felületen
- új kerítés kialakítása
- vízelvezetési pontok, aknák felülvizsgálata, szükség szerint átalakítása

2021. január – március:

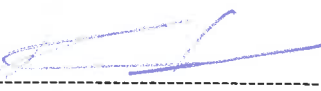
- burkolatszegély kialakítása
- kertrendezés (kéregmulcs...stb.)
- növényesítés, növények kihelyezése (árnyéktűrő, talajtakaró növények):
 - 58 db *Dryopteris erythrosora* / vörösfátyol párfrány
 - 63 db *Hosta* sp. / árnyékliliom
 - 106 db *Luzula sylvatic* / erdei perjeszittyó
 - 1 db *Taxus baccata* / tiszafa



Budapest, 2020.09.18.



Nemes Zoltán
közös képviselő



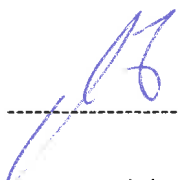
Rácz Erzsébet
számvizsgáló bizottsági elnök

NYILATKOZAT

Alulírott Nemes Zoltán közös képviselő és Rác Erzsébet számvizsgáló bizottsági elnök ezúton nyilatkozunk, hogy a 1092 Budapest, Bakáts tér 7. szám alatti Társasház (adószám: 28285485-1-43) bankszámlaszámláját az OTP Bank Nyrt. számlakezelőnél a 11709002-20073156-00000000 bankszámlaszámon vezetjük.

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottsága által kiírt Zöld Udvar 2020 pályázat megvalósításához a 1092 Budapest, Bakáts tér 7. szám alatti Társasház a szükséges fedezettel rendelkezik.

Budapest, 2020.09.18.



Nemes Zoltán

közös képviselő



Rác Erzsébet

számvizsgáló bizottsági elnök

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV
1092 Budapest, Bakáts tér 7. Társasház

Közgyűlés időpontja: 2020.09.18. (péntek) 15.30 óra
Ismételt időpont: 2020.09.18. (péntek) 16.00 óra
Helyszíne: IX. kerület, Budapest, Bakáts tér 7. Társasház udvara

15.30 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. 16.00 órakor a közös képviselő ismételt közgyűlést indított. A megismételt közgyűlés 6.242 /10.000 tulajdoni hányad aránnyal határozatképes volt.

1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és jegyzőkönyv hitelesítők választása.
Határozathozatal.

2020.09.18/1 sz. határozat

A jelenlévő tulajdonosok 6.242/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás mellett, levezető elnöknek Nemes Zoltánt választják.

2020.09.18/2 sz. határozat

A jelenlévő tulajdonosok 6.242/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás mellett, tartózkodás mellett jegyzőkönyv vezetőnek Kalicov Teodórárt választják.

2020.09.18/3 sz. határozat

A jelenlévő tulajdonosok 6.242/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás mellett, jegyzőkönyv hitelesítőknél Rácz Erzsébet és Nehézné Hasznosi Erzsébet tulajdonosokat választják.

2. Napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal.

2020.09.18/4 sz. határozat

A közgyűlés 6.242/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás mellett, elfogadta a napirendi pontokat.

3. 2019. évi elszámolása . Határozat javaslat a Társasház 2019. évi elszámolásának elfogadására

2020.09.18/5 sz. határozat

A jelenlévő tulajdonosok 0/10.000 igen, 6.242/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás mellett, a társasház 2019-es költségvetési beszámolóját nem fogadják el.

4. 2020. évi költségvetés. Határozat-javaslat a Társasház 2020. évi költségvetésének elfogadására

2020.09.18/6 sz. határozat

A jelenlévő tulajdonosok 0/10.000 igen, 6.242/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás mellett, a társasház 2020-as költségvetési tervét nem fogadják el.

2020.09.18/7 sz. határozat

A jelenlévő tulajdonosok 6.242/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás mellett a közös költség összegét 320 ft/nm/hó összegben állapítják meg vizórás lakások esetében.

5. Döntés a Solati Kft. / Gyurákovics Andrea mint közös képviselő felmentéséről és a bankszámla feletti rendelkezési jogának megfosztásától. Határozathozatal

2020.09.18/8 sz. határozat

A jelenlévő tulajdonosok 6.242/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás mellett úgy döntenek, hogy a 2003. ÉVI CXXXIII. TÖRVÉNY A TÁRSASHÁZAKRÓL 28§ (1) d., és 28§ (3) rendelkezései, továbbá a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata rendelkezései alapján, a mai napon felmentik Gyurákovics Andreát / Solati Kft.-t, mint közös képviselőt a képviseleti tevékenység végzése alól. Úgy döntenek továbbá, hogy a IX. Bp. Bakáts tér 7. Társasház minden, az OTP és egyéb Banknál vezetett bankszámlái feletti rendelkezési jogát visszavonja, a C.g 01-09-287165 cégjegyzékszámmon nyilvántartott Solati Kft.-től és Gyurákovics Andreától, mely döntés 2020.09.18. napjától hatályos.

6. Új közös képviselő választása, továbbá döntés a társasház bankszámlái feletti rendelkezési jog gyakorlásáról. Határozathozatal.

2020.09.18/9 sz. határozat

A jelenlévő tulajdonosok 6.242/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás mellett úgy döntenek, hogy 2020.09.18. napjától Nemes Zoltán e.v.-t (születési hely/idő: Szigetvár, 1989.08.16., állandó lakcím: 1072 Budapest, Klauzál utca 13. I/6., adószám: 67727427-1-42, nyilvántartási szám: 50662900) választják meg a IX. Bp. Bakáts tér 7. Társasház új közös képviselőjének, és megszavazzák az új közösképviselő helyettesének Tordai Ben e.v.-t (szül. hely, idő: Dicsőszentmárton, 1984.05.27., állandó lakcím: 1077 Budapest, Izabella utca 8. I/15A, adószám: 69914645-1-42, nyilvántartási szám: 53868239). Megbízási díjuk az árajánlat szerint: bruttó 63.000 Ft / hó. A közgyűlés pályázat esetén, illetve bruttó 1.000.000 Ft-ot meghaladó beruházás / felújítás esetén bruttó 3% prémiumot szavaz meg a megbízási díjon felül.

2020.09.18/10 sz. határozat

A jelenlévő tulajdonosok 6.242/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás mellett 2020.09.18. napjától felhatalmazzák a társasház bankszámláinak kezelésével Nemes Zoltán ev.-t (szül. hely, idő: Szigetvár, 1989.08.16., állandó lakcím: 1072 Budapest, Klauzál utca 13. I/6., szig.: 026409HE, adószám: 67727427-1-42, nyilvántartási szám: 50662900), az új közös képviselőt és Rácz Erzsébet (leánykori neve: Rácz Erzsébet, születési hely/idő: Sárospatak, 1971. 07. 06., anyja neve: Gróz Erzsébet, állandó lakcím: 9024 Győr, Szent Imre u. 16., személyi igazolvány szám: 406761DE) tulajdonost, aláírásuk kizárólag együttesen érvényes. Az általános banki ügyintézésben (pl. internet banking, számlamások kikérése... stb) együtt és külön-külön is eljárhatnak.

7. Számvizsgáló Bizottság újraválasztása. Tisztújítás. Határozathozatal

2020.09.18/11 sz. határozat

A jelenlévő tulajdonosok 6.242/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás mellett úgy döntenek, hogy 2020.09.18. napján felmentik a Számvizsgáló Bizottsági eddigi tagjait.

2020.09.18/12 sz. határozat

A jelenlévő tulajdonosok elfogadják, hogy a Számvizsgáló Bizottság tagjai 2020.09.18. napjától a következő tulajdonosok:

A jelenlévő tulajdonosok 6.242/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás mellett a számvizsgáló bizottság elnökének megválasztják Rácz Erzsébet tulajdonost.

A jelenlévő tulajdonosok 6.242/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás mellett a számvizsgáló bizottság tagjának Bernáth Roland tulajdonost megválasztják.

A jelenlévő tulajdonosok 6.242/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás mellett a számvizsgáló bizottság tagjának Tölcsér Beáta tulajdonost megválasztják.

8. A társasház megbízza a SZvB-t hogy kössön szerződést az új közös képviselővel, illetve annak cégével.

2020.09.18/13 sz. határozat

A jelenlévő tulajdonosok 6.242/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás mellett úgy döntenek, hogy megbízzák a Számvizsgáló Bizottság tagjait, hogy legkésőbb 30 napon belül kössenek szerződést a megválasztott közös képviselővel.

9. Pályázati részvétel. Zöld Udvar

2020.09.18/14 sz. határozat

A társasház közgyűlése 6.242/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás mellett úgy dönt, hogy Ferencvárosi Önkormányzat által kiírt Zöld Udvar 2020 felújítási pályázaton a társasház elindul, annak feltételeit elfogadja, a pályázathoz szükséges önrészt (bruttó 498.996 Ft), valamint a kert további fenntartását, gondozását is vállalja és megbízza az új közös képviselőt és az SZvB-t a pályázati anyag elkészítésével, illetve annak beadásával.

10. Pályázati részvétel. Lakóház Belső Homlokzat, Udvar, Tető Felújítás

2020.09.18/15 sz. határozat

A társasház közgyűlése 6.242/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a társasház Ferencvárosi Önkormányzat által 2020. szeptember 30-i leadási határidővel kiírt Lakóház felújítás 2020 felújítási pályázaton elindul, annak feltételeit elfogadja és megbízza az új közös képviselőt és az SZvB-t a pályázati anyag elkészítésével, illetve annak beadásával.

11. Társasház folyamatban lévő ügyeinek megvitatása (többek között: SZMSZ módosítás, kamerarendszer kiépítése, lift) *Amennyiben a napirendi ponton belül megbeszéltek határozathozatalt igényelnek, javaslat alapján döntünk a határozatról.*

2020.09.18/16 sz. határozat

A társasház közgyűlése 6.242/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a jelenlegi takarító céggel 2020.09.15. naptól felmondja a szerződést és felhatalmazza az új közös képviselőt és az SZvB-t egy új takarító cég megbízásával.

2020.09.18/17 sz. határozat

A társasház közgyűlése 6.242/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a társasházban szeretnének a közös részek megfigyelésére kamera-rendszert kiépíteni, az SZMSZ-ben foglaltaknak megfelelően, melyhez felkérlik az új közös képviselőt és az SZvB-t árajánlatok bekérésére.

2020.09.18/18 sz. határozat

A társasház közgyűlése 6.242/10.000 igen, 0/10.000 nem és 0/10.000 tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a társasház osztatlan közös tulajdonát képező közös wc-ket hasznosítani szeretnék eladás, vagy kiadás formájában és felhatalmazzák az új közös képviselőt, illetve az SZvB-t ennek előkészítésével, intézésével.

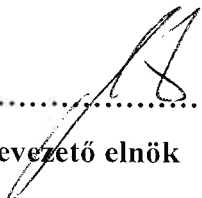
12. Egyebek

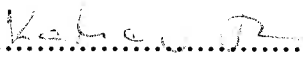
A napirendi ponton belül a korábban taglalt témákon kívül felmerült problémák, kérések, kérdések megvitatása. Határozat ezen ponton belül nem hozható!

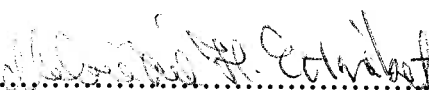
Egyik témában közlésesítés nem történt.

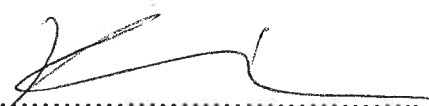
A közgyűlést a levezető elnök 2020.09.18. 17.00 órakor lezárja.

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


.....
Jegyzőkönyv vezető


.....
Hitelesítő


.....
Hitelesítő



JELENLÉTI ÍV

Alulírottak ezúton igazoljuk, hogy a 1098 Budapest, Bakáts tér 7. szám alatti Társasház 2020.09.18-án 15.30 órakor (ismételt időpont: 16.00 óra) tartott közgyűlésén saját nevünkben és/vagy meghatalmazottként, avagy meghívott vendégként megjelentünk:

HSZ	NÉV	TULAJDONI HÁNYAD	ALÁÍRÁS	MEGHATALMAZOTT NEVE
Fsz 1. a.	Hegyi Katalin	203		
Fsz 1. b.	Dobri Katalin és Bilicz Csaba	665		Rácz Erzsébet
Fsz 2.	Bernáthné Kovács Krisztina	254		Rácz Erzsébet
Fsz 3.	Ghazi Richárd	300		Rácz Erzsébet
Fsz 4.	Pócze Istvánné	315		
I./5.	Bernáth Roland, Vivien	874		Rácz Erzsébet
I./5. a.	Lacza Lajos	450		
I./6.	Rózsahegyi Péter	314		
I./7.	Keszthelyi Ferenc	312		
II./8.	Rácz Erzsébet	914		
II./8. a.	Fónyi Balázs	469		
II./9.	Nehézné Hasznos Erzsébet	327		
II./10.	Magyarországi Református Egyház	332		
III./11.	Polányi Gyöngyi /Jens Kirchner	1059		
III./12.	Kovácsné Somodi Judit	287		
III./13.	Csontos Lajos	331		
III./14.	Vörös Anna	334		DR. VÖRÖS ANNA
IV./15.	Tölcsér Beáta	386		Rácz Erzsébet
T./1.	Kovács Csaba	662		
T./2.	Kovács Csaba	571		
T./3.	Kovács Csaba	641		

421

Határozatkéesség:

határozatképes

nem határozatképes

Egyéb meghívottak:

Kalicov Teodóra, asszisztens:

.....

Nemes Zoltán, közös képviselő jelölt:

.....

Tordai Ben, közös képviselő helyettes jelölt:

.....

Ezen jelenléti ív mellékletét képezik a Meghatalmazottak útján résztvevők Meghatalmazásai.

Ezen jelenléti ív 2 eredeti példányban készül, a Közgyűlés Jegyzőkönyvének mellékletét képezi.

Budapest, 2020.09.19.



MEGHATALMAZÁS

Alulírott, DOBRI KATALIN
(szül. hely, idő LETENYE, 1966. 12. 11.
anyja neve: KELE KATALIN)
NAGYKANIZSA, SZEKERES 3. UTCA 54/A. szám alatti lakos
meghatalmazom

Kóczy Erzsébet
(szül. hely, idő: Sárospatak
anyja neve: Kóczy Erzsébet)
1002. Bp. Bazalts tér 7. II/A szám alatti lakost,
hogy a Budapest IX., Bakáts tér 7. Társasház 2020. 09. 18-án tartandó rendkívüli közgyűlésén
helyettem és a nevemben eljárjon, szavazzon.

Kelt.: Nagykanizsa, 2020. 09. 16.



aláírás
meghatalmazott



aláírás
meghatalmazó

Tanúk: 1.

Név: BILICZ CSABA

Aláírás: B. Bilicz

Szig. szám: LL4825UA

Lakcím: 8900 Nagykanizsa, Szekeres 54/A

2. Név: TIMAR HILLA

Aláírás: T. Timar

Szig. szám: 444 826 TA

Lakcím: 7761 Kozdánváros, Viola u 3/4



Budapest, 2020. szeptember 15.

Meghívó**Tisztelt Tulajdonos!**

Tisztelettel meghívjuk Önt a Bp., IX., Bakáts tér 7. sz. Társasház
RENDKÍVÜLI ELSZÁMOLÓ KÖZGYÜLÉSÉRE.

A közgyűlés időpontja: 2020. szeptember 18. 15.30 óra**A közgyűlés helye:** Budapest, IX. Bakáts tér 7. Rácz Erzsébet lakása**Napirendi pontok:****1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és jegyzőkönyv hitelesítők választása. Határozathozatal.**

A/ (határozat száma) A jelenlévő tulajdonosok/10000 igen, .../10000 nem és .../10000 tartózkodás mellett, levezető elnöknek választják.

B/ (határozat száma) A jelenlévő tulajdonosok/10000 igen, .../10000 nem és .../10000 tartózkodás mellett, jegyzőkönyv vezetőnek választják.

C/ (határozat száma) A jelenlévő tulajdonosok/10000 igen, .../10000 nem és .../10000 tartózkodás mellett, jegyzőkönyv hitelesítőknél választják.

2. Napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal.

A/ (határozat száma) A jelenlévő tulajdonosok/10000 igen, .../10000 nem és .../10000 tartózkodás mellett, elfogadta a napirendi pontokat.

3. 2019. évi elszámolása. Határozat javaslat a Társasház 2019. évi elszámolásának elfogadására

A/ (határozat száma) A jelenlévő tulajdonosok/10 000 igen, .../10 000 nem és .../10 000 tartózkodás mellett a társasház 2019-es költségvetési beszámolóját elfogadja. / Nem fogadja el.

4. 2020. évi költségvetés. Határozat javaslat a Társasház 2020. évi költségvetésének elfogadására

A/ (határozat száma) A jelenlévő tulajdonosok/10 000 igen, .../10 000 nem és .../10 000 tartózkodás mellett a társasház 2020-as költségvetési tervét elfogadja. /Nem fogadja el.

B/ (határozat száma) A jelenlévő tulajdonosok/10 000 igen, .../10 000 nem és .../10 000 tartózkodás mellett a társasház A közös költség összegét ... Ft/hó/nm-ben állapítja meg vízórás lakások esetében, nem vízórás lakások esetében..... Ft/nm/hó.

5. Döntés a Solati Kft. / Gyurákovics Andrea mint közös képviselő felmentéséről és a bankszámla feletti rendelkezési jogának megfosztásáról. Határozathozatal.

A/ (határozat száma) A jelenlévő tulajdonosok/10 000 igen, .../10 000 nem és .../10 000 tartózkodás mellett úgy döntenek, hogy a 2003. ÉVI CXXXIII. TÖRVÉNY A TÁRSASHÁZAKRÓL 28§ (1) d., és 28§ (3) rendelkezései, továbbá a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata rendelkezései alapján, a mai napon felmentik Gyurákovics Andreát / Solati Kft-t, mint közös képviselőt, a képviseleti tevékenység végzése alól. Úgy döntenek továbbá, hogy a IX. Bp. Bakáts tér 7. Társasház minden, az OTP és egyéb Banknál vezetett bankszámlái feletti rendelkezési jogát visszavonja, a Cg 01 09 287165 cégjegyzékszámra nyilvántartott Solati Kft.-től és Gyurákovics Andreától – től és Gyurákovics Andreától mely döntés 2020 napjától hatályos.

6. Új közös képviselő választása, továbbá döntés a társasház bankszámlái feletti rendelkezési jog gyakorlásáról. Határozathozatal.

A/ (határozat száma) A jelenlévő tulajdonosok / 10000 igen, / 10000 nem és / 10000 tartózkodás mellett úgy döntenek, hogy 2020..... napjától (Cg: Asz:) választják meg a IX. Bp. Bakáts tér 7. Társasház új közös képviselőjének. A közös képviseleti díj mértéke, bruttó Ft/hó/albetét, mely 2020..... napjától hatályos.

B/ (határozat száma) A jelenlévő tulajdonosok / 10000 igen, ... / 10000 nem és / 10000 tartózkodás mellett 2020..... napjától felhatalmazzák az Kft. mindenkori ügyvezetőjét a IX. Bp. Bakáts tér 7. Társasház minden, az OTP Banknál vezetett, alábbiakban felsorolt számlái feletti kizárólagos rendelkezési joggal.

..... Bank bankszámla szám:

Fundamenta Lakástakarék

7. Számvizsgáló Bizottság újraválasztása. Tisztújítás. Határozathozatal

A/ (határozat száma) A jelenlévő tulajdonosok / 10000 igen, / 10000 nem és ... / 10000 tartózkodás mellett úgy döntenek, hogy 2020..... napján felmentik a Számvizsgáló Bizottsági eddigi tagjait.

B/ (határozat száma) A jelenlévő tulajdonosok elfogadják, hogy a Számvizsgáló Bizottság tagjai 2018..... napjától a következő tulajdonosok:

A jelenlévő tulajdonosok / 10000 igen, / 10000 nem, / 10000 tartózkodás mellett, a számvizsgáló bizottság elnökének megválasztják.

A jelenlévő tulajdonosok / 10000 igen, / 10000 nem, / 10000 tartózkodás mellett, a számvizsgáló bizottság tagjának megválasztják.

A jelenlévő tulajdonosok / 10000 igen, / 10000 nem, / 10000 tartózkodás mellett, a számvizsgáló bizottság tagjának megválasztják.

8. A társasház megbízza a SZvB-t hogy kössön szerződést az új közös képviselővel, illetve annak cégével.

A/ (határozat száma) A jelenlévő tulajdonosok / 10000 igen, / 10000 nem és ... / 10000 tartózkodás mellett úgy döntenek, hogy megbízzák a Számvizsgáló Bizottság tagjait, hogy legkésőbb 30 napon belül kössenek szerződést a megválasztott közös képviselővel.

9. Pályázati részvétel. Zöld Udvar

A tervek és költségvetés ismertetése utána jelenlévő tulajdonosok / 10 000 igen, ... / 10 000 nem és ... / 10 000 tartózkodás mellett a társasház közgyűlése úgy dönt, hogy Ferencvárosi Önkormányzat által kiírt Zöld Udvar 2020 felújítási pályázaton elindul és megbízza az új közös képviselőt és az SZvB-t a pályázati anyag elkészítésével, és annak beadásával.

10. Pályázati részvétel. Lakóház Belső Homlokzat, Udvar, Tető Felújítás

A jelenlévő tulajdonosok / 10 000 igen, ... / 10 000 nem és ... / 10 000 tartózkodás mellett a társasház közgyűlése úgy dönt, hogy a Ferencvárosi Önkormányzat által 2020- szeptember 30-i leadási határidővel kiírt Lakóház felújítás 2020 felújítási pályázaton elindul és megbízza az új közös képviselőt és az SZvB-t a pályázati anyag elkészítésével, és annak beadásával.

11. Társasház folyamatban lévő ügyeinek megvitatása, többek között SZMSZ módosítás, kamerarendszer kiépítése, lift

Amennyiben a napirendi ponton belül megbeszéltek határozathozatalt igényelnek, javaslat alapján döntünk a határozatról.

12. Egyebek

A napirendi ponton belül a korábban taglalt témákon kívül felmerült problémák, kérések, kérdések megvitatása. Határozat ezen ponton belül nem hozható!

Amennyiben a közgyűlés a fenti időpontban nem határozatképes, úgy a **megismételt közgyűlést** – a 2010. Évi CXIII. Ttv.37§.(1,2,3) bekezdésében foglaltak alapján- **2020. szeptember 18-án 16.00-kor tartjuk, mely a tulajdoni hányadra való tekintet nélkül határozatképes.**

Ez a MEGHÍVÓ a Társasházban is kifüggesztésre került.

Tisztelettel:

Gyurákovics Andrea
közös képviselő

Meghatalmazás

Alulírott Bernáth Roland meghatalmazom Rácz Erzsébet-et

hogy a 2020. szeptember 18-i elszámoló közgyűlésen helyettem részt vegyen és képviseletemet

ellássa.

meghatalmazó aláírása

Lakcím: 3519. Hó Újjáépítés u. 5.

Szig.sz: 83831180

meghatalmazott aláírása

Lakcím: 1092. Bp. Budás kő 7. II/8

Szig.sz: 27102063556

Tanú aláírása

Lakcím:

Tanú aláírása

Lakcím:

DR. RUDOLF LÁSZLÓ KÖZJEGYZŐ
2131 GÖD, PALCZER J. U. 2.
Tel.: 27/532-960, 532-961
Fax.: 27/532-961
E-mail: rudolf@mokk.hu



14038/Ü/322/2011/1. ügyszám.

Hiteles Kiadmány!
KÖZJEGYZŐI OKIRAT

Alulírott, doktor Rudolf László gödi közjegyző előtt az alulírott helyen és napon hivatalos helységemben megjelent, mint ügyfél:-----
VÖRÖS ANNA született: Vörös Anna (Büdapest, 1986. január 31., anyja neve: dr. Darvas Olga) 2132 Göd, Sellő utca 28. szám alatti lakos, aki személyazonosságát az 517543JA számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a 601939 IL számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta.-----

Az ügyfelet tájékoztattam, hogy a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdései alapján kötelező személyazonosító okiratainak on-line ellenőrzése, amelyet ügyfél tudomásul vett, személyes adatai további kezeléséhez hozzájárult.-----

Nevezett felkért, hogy foglaljam közjegyzői okiratba az alábbi:-----

I. MEGHATALMAZÁST-----

Én, Vörös Anna, meghatalmazom édesapámat **DR. VÖRÖS JÓZSEF ISTVÁN** (Mosonszentjános, 1956. június 14., anyja neve: Kóczán Ágnes) 2132 Göd, Sellő utca 28. szám alatti lakost, hogy engem, mint a Göd, 3404 helyrajzi számú, természetben 2132 Göd, Sellő utca 28. szám alatti ingatlan **2/4 hányadarányú tulajdonosát**, Zálogkötelezettet képviseljen - az **OTP Jelzálogbankkal**, mint hitelezővel kötött kölcsönszerződés **módosítása során**.-----

A Meghatalmazott helyettem és nevemben eljárjon a kölcsön **előtörlesztése, futamidejének csökkentése, valamint a kölcsönügylet lezárása során**.-----

Ezen meghatalmazás kiterjed arra, hogy a kölcsönszerződés módosítását és ennek biztosítására szolgáló jelzálogszerződést, és annak módosítását helyettem és nevemben eljárva - akár közjegyzői okirati formában is - aláírja.-----

A kölcsönszerződés száma: 6204231158208.-----

Ezen meghatalmazás kiterjed továbbá arra, hogy helyettem és nevemben eljárva a kölcsönszerződés- módosításhoz kapcsolódó *valamennyi egyéb szükséges* nyilatkozatot, szerződést, nyomtatványt aláírjon.-----

Ez a meghatalmazás kiterjed arra is, hogy szükség esetén közjegyző bizzon meg vagy ügyvédet hatalmazzon meg.-----

Mint meghatalmazó a közjegyző kioktatását, mely szerint jelen okirat alapján a meghatalmazott eljárását követően én válok kötelezetté, illetve jogosítottá, valamint a zálogszerződés jogkövetkezményeit illetően tudomásul veszem.-----

Tudomásul veszem továbbá, hogy a közjegyzői okiratba foglalt kölcsön, illetve jelzálogszerződés alapján közvetlen végrehajtásnak van helye, amelynek szabályait megismertem.

II. ÁLTALÁNOS MEGHATALMAZÁST

Én, Vörös Anna, meghatalmazom édesapámat, DR. VÖRÖS JÓZSEF ISTVÁN (Mosonszentjános, 1956. június 14., anyja neve: Kóczán Ágnes,) 2132 Göd, Sellő utca 28. szám alatti lakost, hogy minden ügyemben engem hatóságok, szolgáltatók, jogi és természetes személyek előtt képviseljen, helyettem és nevemben eljárjon, aláírjon, szükség esetén közjegyzőt bízson meg vagy ügyvédet hatalmazzon meg.

Ezen meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Alulírott közjegyző, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfél előtt felolvastam, tartalmát – elmagyaráztam, aki ezt akarásával egyezőnek jelentette ki és azt előttem saját kezűleg írta alá. Hiteles kiadmány a Meghatalmazó és a Meghatalmazott részére tetszés szerinti számban adható ki. A hiteles kiadmányból az érdekelteknek négy hiteles kiadmányt adtam ki.
Kelt Gödön, 2011. (kettőezer- tizenegyedik) év június hónap 01. (első) napján.

Vörös Anna s.k.
meghatalmazó

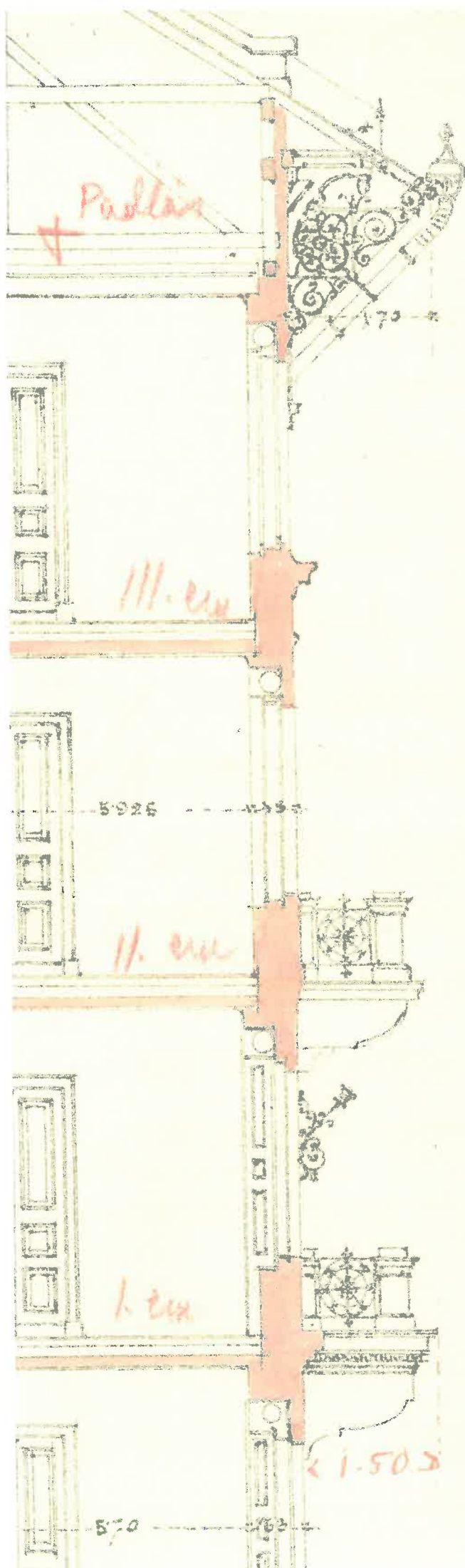
dr. Rudolf László s.k.
közjegyző p.h.

Alulírott gödi közjegyző tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány az általam őrzött, az ügyfelek által eredetiben aláírt közjegyzői okirattal mindenben megegyezik. A hiteles kiadmányból az érdekelteknek négy hiteles kiadmányt adtam ki.
Kelt Gödön, 2011. (kettőezer- tizenegyedik) év június hónap 01. (első) napján.

dr. Rudolf László
közjegyző



Handwritten signature in blue ink.



Bakáts tér 7

Udvar felújítás
2020-21

Bakáts tér 7 Udvar felújítás

Az út idáig és a koncepció avagy miért és hogyan

Ami most van

Az udvar a társasház központi része, az első, ahová beérkezik az ember hazaérve, de jelenlegi funkciója csak az átjárás és a bicikli tárolás, esztétikai értéke nem nagyon van, nincs meg a megérkezés öröme, ehelyett mindenki próbál minél hamarabb bejutni a lakásába. Az udvar jelenlegi burkolata sárga keramit téglá, több helyen sérült, javított, betonnal kipótolta. A vízelvezetés jelenleg lejtéssel és két lefolyóval van megoldva. Csapadékos napokon és télen, fagyban a sárga keramit burkolat csúszik, balesetveszélyes, az egész udvar korcsolya pályává válik. Talán szintén a keramit miatt is, nagyon visszhangos a tér, nemcsak minden lépés, de a biciklik lezárása is kellemetlen akusztikai élmény, főleg a földszinti lakók számára, akik éjjelente gyakran ébrednek a hazatérők zajára. A jelenleg rendszertelenül kihelyezett kaspók, virágcserepek között kisebb fajta akadályverseny a hazajutás, az átkelés az udvaron, a növények részben a menekülési útvonalakat is eltorlaszolják. Az udvar szélén lévő -a szomszéd telek/ház határát kijelölő- tűzfal vesz el a napfényből, és nagy valószínűséggel penészes. Előtte a feltöredezett keramit burkolatban föld van, és a földben valami borostyán féle, ami azonban nem fut fel, ez elég kaotikus látvány, és több mint valószínű, hogy ez a penészgombák tárhelye. Ezeket az állapotokat szeretnénk változtatni. Ez az együttműködés a társasház közösségét is egyre inkább összekovácsolja.

Amit szeretnénk

Hogy jó legyen belépni ide, jó legyen kinézni a folyosóról az ablakokból az udvarra, legyen a hazaérkezés örömteli, már a lakásba való bejutás előtt is, és probléma- és akadálymentesen el lehessen jutni a lakásokhoz, fel az emeletekre. A zöld egy szervezett, tervezett jellegben jelenjen meg az udvaron, ne legyenek kihelyezett tértárgyak, hanem virágágyások. Legyen megoldva a vízelvezetés. Szűnjön meg az összevisszaság, a káosz. Illeszkedjen az eredeti építészeti jellegbe. Amit lehet, őrizzünk meg a régi elemekből vagy gondoljuk őket újra. Legyenek megfelelő növények, félárnyék és árnyéktűrő fajták, mivel az udvar nem kap túl sok napot, és legyen egy fa. Az élet forrása.

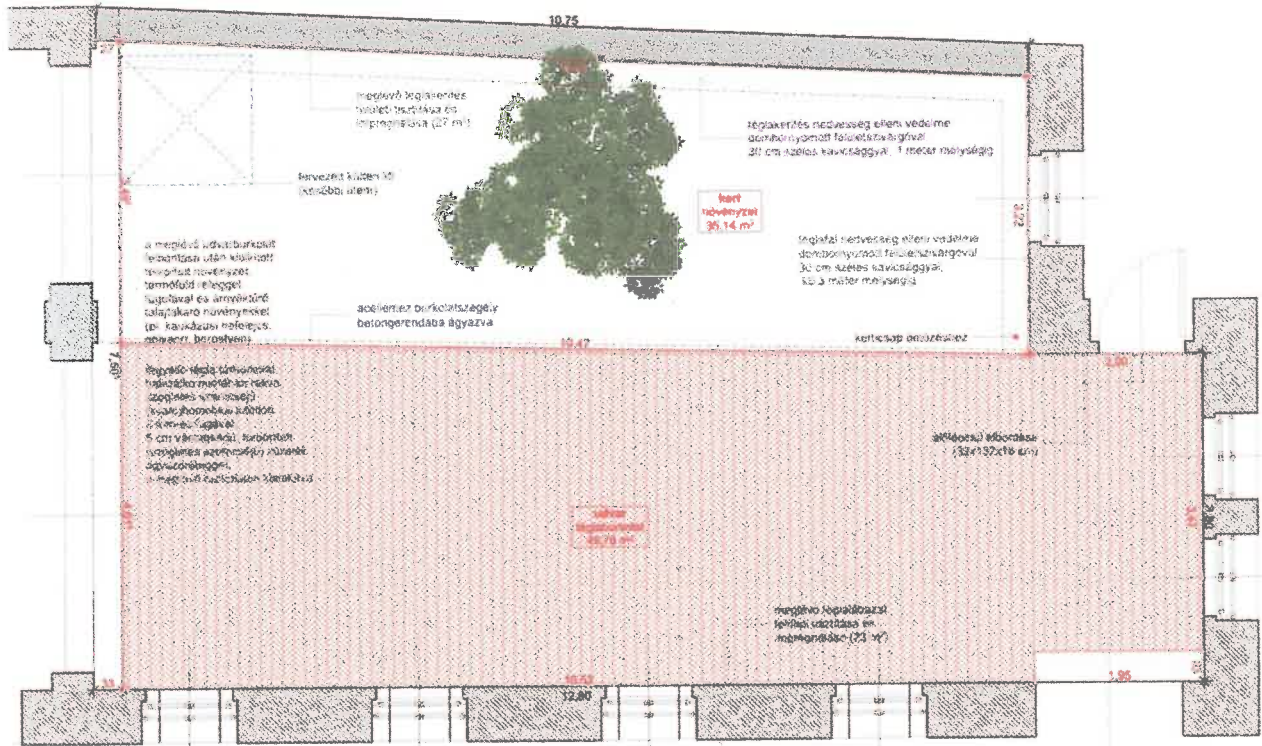
A burkolat biztonságos legyen. Ne legyen omladozó a vakolat, ne legyen lepusztult az udvar, de legyen hangulata. Jó lenne, ha meghittebb lenne, és csökkenne a visszhangossága. Talán a bekerülő növényzet és föld ezen is segíthet. Mindenképpen fontos, hogy az új, zöld udvar ha lehet javítsa a földszinti tulajdonosok életminőségét, lakhatását. Legyen rá a közösség büszke, teremtsen meg és utána gondozza, tartsa fenn. Így lesz az udvarnak nemcsak esztétikai és praktikus funkciója, hanem közösségteremtő ereje is.

Bakáts tér 7
- jelenlegi állapot, 2020 szeptember



Bakáts tér 7

- javaslat az udvar felújítására





ENGEDÉLYEK BESZERZÉSE							
Szám	Megnevezés	Menny.	Egys.	Anyag	Díj	Anyag összesen	Díj összesen
1.	Amennyiben a konténer közterületre kerül kihelyezésre, közterület használati engedélyre van szükség! A közterületfoglalással kapcsolatos költségek, engedély díja Szükség szerint, opciós tétel!	1,0	klt		20.000	- Ft 0	20.000 Ft
ENGEDÉLYEK BESZERZÉSE				MINDÖSSZESEN		- Ft 0	20.000 Ft
BELSŐ UDVAR							
Szám	Megnevezés	Menny.	Egys.	Anyag	Díj	Anyag összesen	Díj összesen
1.	Meglévő udvari burkolat feltörése, elbontása, új zöldterület alatt	35,1	m2	0	1.500	- Ft 0	52.650 Ft
2.	Elbontott udvari burkolat alatti ágyazat, feltöltés ~ 40 cm vastagságban történő elbontása, új zöldterület alatt	14,1	m3	0	3.500	- Ft 0	49.350 Ft
3.	Geotextília védőréteg leterítése, új termőföld, termőréteg alatt	35,1	m2	300	400	10.530 Ft	14.040 Ft
4.	Termőréteg, termőföld elterítése, tömörítése, ~ 50 cm vastagságban, geotextília réteg felett	17,6	m3	6.700	2.500	117.920 Ft	44.000 Ft
5.	Fügefafa telepítése, ültetése	1,0	db	25.000	5.000	25.000 Ft	5.000 Ft
6.	Árnyéktűrő, talatakaró növények telepítése, ültetése Megrendelői igény szerint	1,0	klt	80.000	40.000	80.000 Ft	40.000 Ft
7.	Acéllemezes burkolatszegély kialakítása, betongerendába ágyazva	10,5	fm	4.000	2.500	42.000 Ft	26.250 Ft
8.	Acéllemezes burkolatszegély alatti betongerenda építése, zsaluzással, betonozással, utókezeléssel	0,9	m3	25.000	15.000	22.500 Ft	13.500 Ft
9.	Kerítésfal, épületfal melletti munkaárok földkiemelése, szükség szerint földpart megtámasztásával, föld helyszíni deponálásával, altalaj tömörítésével, 60 cm szélességben	9,1	m3	0	4.000	- Ft 0	36.400 Ft
10.	Dombornyomott felületszivárgó elhelyezése függőleges felületen, rögzítéssel együtt	23,8	m2	600	500	14.280 Ft	11.900 Ft
11.	Kerítésfal, épületfal mellett gömbölyszemű, fracionált, d= 16-32, mosott kavics szivárgó réteg készítése, műanyag geotextília szűrőréteggel körbeburkolva, a beépített ágyazat tömör térfogata, 30 cm szélességben	7,1	m3	9.000	3.500	63.900 Ft	24.850 Ft
12.	Földviszszatöltés réteges terítéssel, tömörítéssel, kitermelésből felhasznált földből, kavics szivárgó réteg mellé	4,5	m3	0	3.500	- Ft 0	15.750 Ft
13.	Új kerti csap kialakítása	1,0	klt	12.000	9.000	12.000 Ft	9.000 Ft
14.	Új zöldterület alatti meglévő vízvezetési pontok, akna, vízvételi pontok helyének felülvizsgálata, szükség szerinti átalakítása	1,0	klt	20.000	15.000	20.000 Ft	15.000 Ft
BELSŐ UDVAR				MINDÖSSZESEN		408.130 Ft	357.690 Ft
ÖSSZESEN						408.130 Ft	377.690 Ft

ÁFA VETÍTÉSI ALAP	785.820 Ft
27 % ÁFA	212.171 Ft
BRUTTÓ KIVITELEZÉSI KÖLTSÉG	997.991 Ft

A ház története

“A telket Maywald János és felesége Árvay Katalin szerzik meg az 1800-as évek közepén.

1897 - Maywald testvérek

Dr Maywald József (1849 - 1911) klasszika filológus, bölcész, gimnáziumi tanár, felszentelt pap (örököse nem volt, 1911-ben életjáradékot kötött testvérével Matilddal és annak férjével) Maywald Matild tanító

1911-től, József halálától Matild és férje a tulajdonosok

Dr Neugebauer József ügyvéd - Matild férje

1926-os lakásjegyzékben már Özv. Dr Neugebauer Józsefné (azaz Matild) és társai a tulajdonosok

1915-ben megörökli a ház 1/4 részét Vayer Lajosné Neugebauer Sarolta (nyilván Matild és Neugebauer József gyermeke)

Aki férjére Vayer Lajosra ruházza örökrésze felét

Tehát at 1926-os jegyzék társai:

Vayer Lajos

Vayer Lajosné Neugebauer Sarolta

Vayer ugyanúgy klasszika filológus mint Maywald József,

Vayer Lajos és Neugebauer Sarolta gyermeke Ifj. Vayer Lajos (1913 - 2001) nyilván ő is a Bakáts tér 7-be született bele, talán ott is nevelkedett.

Ifj Vayer Lajos művészettörténész lett, és 1938-ban feleségül vette Zibolen Àgnes (1911 - 1998) , aki irodalomtörténész és Művészeti tárgyú könyvek szerzője. Arról nincs adatom, hogy ők is a Bakáts Térey Laktak -e, de feltételezem, hiszen a háború alatt úgy tűnik

Vayeréké volt a ház. Ifj. Vayer Lajosnak és Zibolen Àgnesnek volt egy fia, Vayer Tamás (1941 - 2001) aki díszlettervező volt, ő csinálta a Fábri - filmek, pl. a Szindbád díszletét is. Lehet, hogy ő is a házban nevelkedett.

1948-ban Vayer Lajos és Lajosné kérvényezi a földszinti lakás megosztását. A társbérletben két lakás lesz.

Csurdi József, a földszinti lakás bérlője.

A téglaburkolás és a sárga homlokzat 1962-ben kerül a házra egy a Tanács által elrendelt felújítás keretében.

1977-ben Dr Zibolen Endre főbérlő és bérlő Michaletciky György kérvényezik az első emeleti lakás megosztását. (A történet ezen részét már sokan ismerhetik, Michaletciky György felesége Zibolen Márta, ő ha jól tudom, a házban született, és 2017-ig itt is lakott.)”

“A telket Maywald János és felesége Árvay Katalin szerzik meg az 1800-as évek közepén.

1897 - Maywald testvérek

Dr Maywald József (1849 - 1911) klasszika filológus, bölcész, gimnáziumi tanár, felszentelt pap (örököse nem volt, 1911-ben életjáradékot kötött testvérével Matilddal és annak férjével) Maywald Matild tanító

1911-től, József halálától Matild és férje a tulajdonosok

Dr Neugebauer József ügyvéd - Matild férje

1926-os lakásjegyzékben már Özv. Dr Neugebauer Józsefné (azaz Matild) és társai a tulajdonosok

1915-ben megörökli a ház 1/4 részét Vayer Lajosné Neugebauer Sarolta (nyilván Matild és Neugebauer József gyermeke)

Aki férjére Vayer Lajosra ruházza örökrésze felét

Tehát at 1926-os jegyzék társai:

Vayer Lajos

Vayer Lajosné Neugebauer Sarolta

Vayer ugyanúgy klasszika filológus mint Maywald József,

Vayer Lajos és Neugebauer Sarolta gyermeke Ifj. Vayer Lajos (1913 - 2001) nyilván ő is a Bakáts tér 7-be született bele, talán ott is nevelkedett.

Ifj Vayer Lajos művészettörténész lett, és 1938-ban feleségül vette Zibolen Àgnest (1911 - 1998) , aki irodalomtörténész és Művészeti tárgyú könyvek szerzője. Arról nincs adatom, hogy ők is a Bakáts Térey Laktak -e, de feltételezem, hiszen a háború alatt úgy tűnik

Vayeréké volt a ház. Ifj. Vayer Lajosnak és Zibolen Àgnesnek volt egy fia, Vayer Tamás (1941 - 2001) aki díszlettervező volt, ő csinálta a Fábri - filmek, pl. a Szindbád díszletét is. Lehet, hogy ő is a házban nevelkedett.

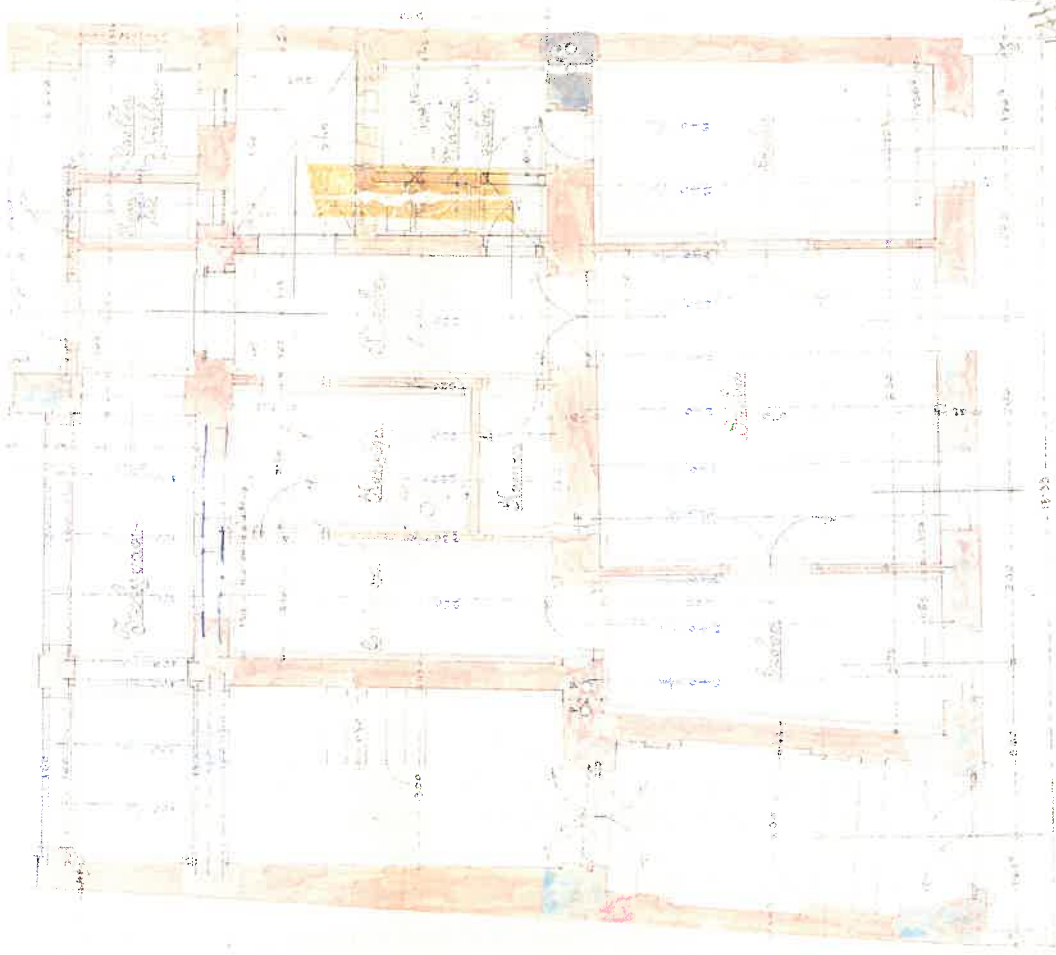
1948-ban Vayer Lajos és Lajosné kérvényezi a földszinti lakás megosztását. A társbérletben két lakás lesz.

Csurdi József, a földszinti lakás bérlője.

A téglaburkolás és a sárga homlokzat 1962-ben kerül a házra egy a Tanács által elrendelt felújítás keretében.

1977-ben Dr Zibolen Endre főbérlő és bérlő Michaletczky György kérvényezik az első emeleti lakás megosztását. (A történet ezen részét már sokan ismerhetik, Michaletczky György felesége Zibolen Márta, ő ha jól tudom, a házban született, és 2017-ig itt is lakott.)”

100
100
100



Handwritten signature and text in Hindi, possibly indicating the architect or owner.

Handwritten text in Hindi, likely a title or description of the plan.



„ZÖLD UDVAR PÁLYÁZAT 2020”

Pályázó: Ráday u 22 Társasház

Pályázó címe: 1092 Budapest, Ráday utca 22

Pályázó bankszámlaszáma: 10400968 - 49574856 - 49551008

Pályázat célja:

A házban két udvar van, az egyik a körfolyosós házban belül, a másik pedig a ház mögött található. Mindkét udvarban vannak már növények, de szeretnénk bővíteni az ültetett növények körét, illetve rendezettebbé, esztétikusabbá és minden szempontból zöldebbé tenni a házban lakók környezetét.

Hátsó udvar:

A hátsó udvarban a beton aljzaton magas ágyásokat alakítottunk ki, amelyek anyaga az évek során meggyengült, emelésre, javításra szorul. Ennek megerősítéséhez szükségünk van zsalukőre, stb.

A szükséges anyagok listája a mellékelt táblázatban található. A megemelt részt friss földdel töltjük föl és néhány új évelővel gyarapítjuk a meglévő növényeket.

Az udvar még egy részén alakítanánk ki magas ágyást.

Az ágyás oldalát lebetonozott, murvával töltött zsalukőből készítettjük el, melynek tetejét kültéri járólappal fedjük le. Így ülőhelyként is szolgál majd. Az oldalfalat beton festékekkel festjük le, hogy esztétikusabb legyen. Az új ágyásba a területen jelenleg műanyag ládában lévő növényeket helyezük át. Az ablakok előtt egy-egy növény szigetet készítünk a még ládában lévő növényekből, melyet ágyás kerettel kerítünk körbe.

A felszabaduló ládákat a nagy udvarban lévő dézsás növények szétültetésére használjuk fel.

A szakipari munkán kívül (betonozás, zsalukövek elhelyezése) minden más munkát a ház közössége végez el és a továbbiakban biztosítjuk a növények gondozását.

A társasház rendelkezik a szükséges önrésszel. A 271 518 forintot biztosítjuk a munkák elvégzéséhez.

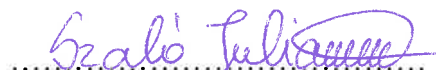
Pályázott összeg: 543 035 Ft.

Megvalósítási ütemterv: 2 hét

Budapest, 2020. szeptember 05.

Társasház 1092. Budapest Ráday u 22.

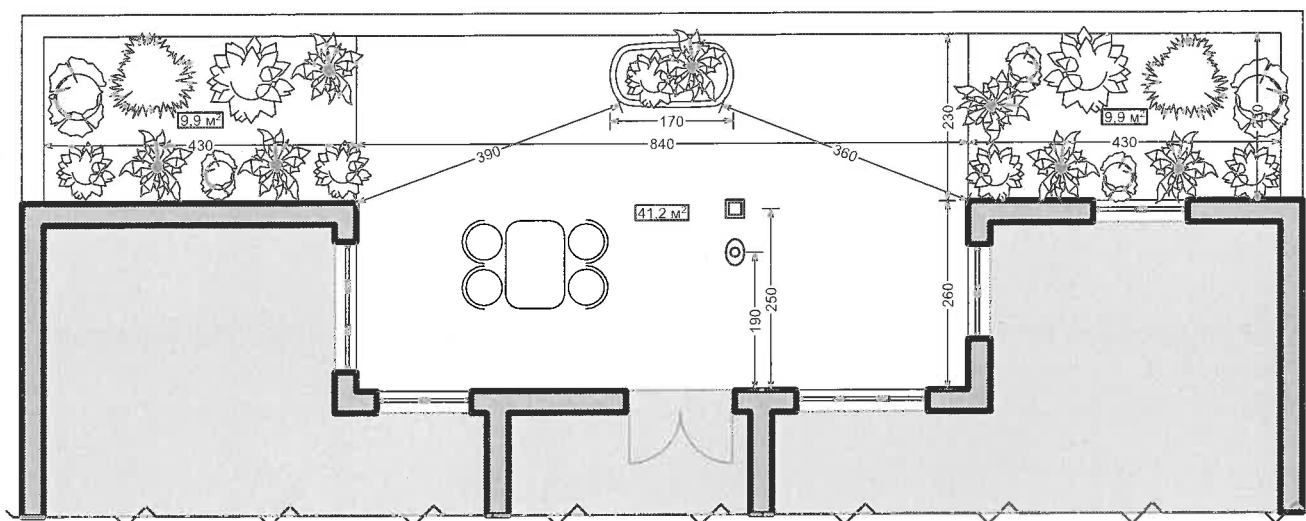
Kapcsolattartó:



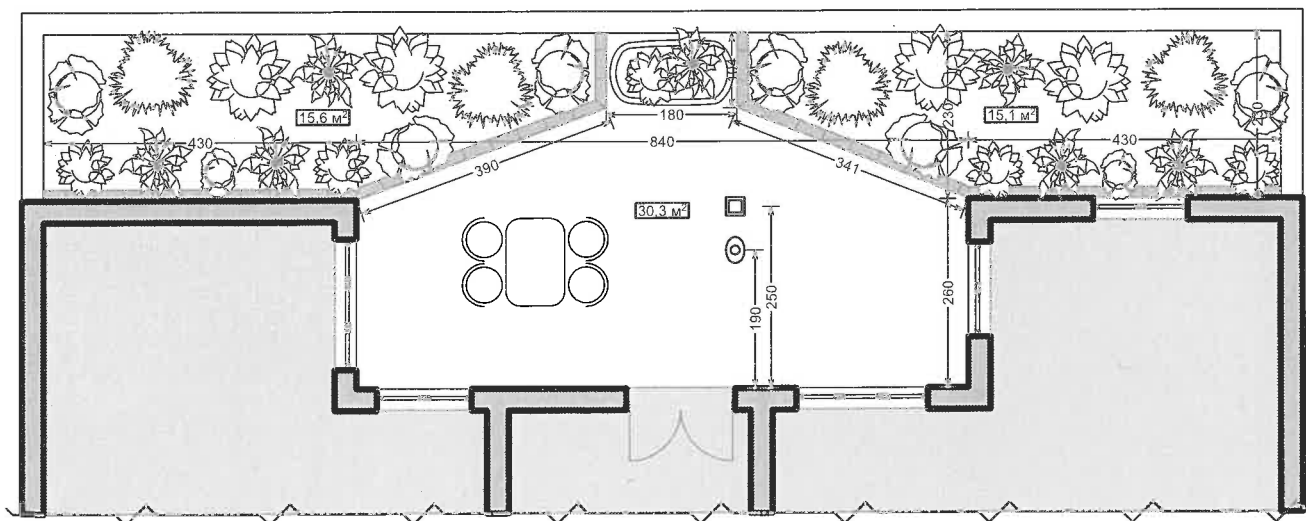
Közös képviselő

Ráday utca 22. Kerttervezés

Meglévő állapot



Tervezett állapot



Megnevezés:	darab	Ft/db	összesen:
zsalukő 25x15x50	18	580	10 440
zsalukő 25x20x50	40	620	24 800
szállítás			20 000
beton festék	5 l	7500	7 500
festő henger	2	1500	3 000
burkoló anyag m2	2	5000	10 000
murva m3	1,5	9000	13 500
szállítás			20 000
föld m3	6	6700	40 200
szállítás			20 000
munkadíj:			317 500
ágyás keret 6x30x200	4	3 500	14 000
hortenzia	4	3 290	13 160
kúszó hortenzia	1	3 590	3 590
gólyaorr	6	950	5 700
bőrlevél	2	700	1 400
nagy szívvirág	2	900	1 800
erdei szellőrózsa	2	550	1 100
fa ollós rács: 100x200 cm	1	9 045	9 045
B-típusú madárodú	1	2 700	2 700
pompás varjúháj	4	650	2 600
bíborvörös délvirág	2	500	1 000
			543 035
A munkadíj tartalmazza:			
zsalukő lerakása, betonozása,			
murvával töltése, tetejének burkolása			

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: Ráday u. 22. Társasház közgyűlése

Felvéve: 2020. szeptember. 16.-án 16:30órakor

Helyszín: 1098 Budapest Ráday utca 22. Társasház Paris Texas Kávéház.

Jelen van: Tulajdonosok a jelenléti ív szerint úgy, hogy a megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol lévő tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelt jelenléti ív tartalmazza, valamint Szabó Julianna közös képviselő, Curcubet Beáta a Láncszem Fetima Kft részéről.

Szabó Julianna: megállapítja, hogy a közgyűlés szabályosan lett összehívva, de a rendes közgyűlés megnyitásához a tulajdoni arány nem megfelelő, (22,13%) így azt megtartani nem tudja.

MEGISMÉTELT KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: 2020. szeptember 16.-án 16:45 órakor

Helyszín: 1098 Budapest Ráday utca 22. Társasház Paris Texas Kávéház.

Jelen van: Tulajdonosok a jelenléti ív szerint úgy, hogy a megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol lévő tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelt jelenléti ív tartalmazza, valamint Szabó Julianna közös képviselő, Curcubet Beáta a Láncszem Fetima Kft részéről.

Szabó Julianna: megállapítja, hogy a közgyűlés szabályosan lett összehívva, és határozatképes.

Szabó Julianna: megállapítja, hogy a közgyűlés szabályosan lett összehívva, és határozatképes.

Részvétel: 22,13%

Távol van: *77,87* %

Napirendi pontok:

1. A közgyűlés levezető elnökének megválasztása, határozathozatallal.
2. Jegyzőkönyvvezető választása, határozathozatallal.
3. Jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása, határozathozatallal.
4. Napirendi pontok elfogadása, határozathozatallal.
5. Közös képviselő beszámolója a 2019. évi gazdálkodásról, határozathozatallal.
6. Független felújításról döntés, határozathozatallal.
7. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottsága által meghirdetett „Zöld Udvar” Pályázaton való részvételtől, határozathozatallal.
8. Javaslat a 2020. évi gazdálkodásra, a közös költség megállapítása, határozathozatallal.
9. Klíma használata és felszerelése, határozathozatallal.
10. Az SZMSZ módosítás megszavazása, határozathozatallal.
11. Bank váltás megszavazása.
12. Közös költség csekken való befizetés díjának megtérítése, határozathozatallal.
13. Egyéb, társasházzal kapcsolatos ügyek.

HATÁROZATOK:

1. sz. Napirendi pont: A közgyűlés levezető elnökének megválasztása, határozathozatallal.






1/2020.09.16. határozat:

A közgyűlés, levezető elnöknek Szabó Juliannát választja meg.

Szavazás:

Igen: 22,13 %
Tartózkodott: %
Nem: 0%

2. sz. Napirendi pont: Jegyzőkönyvvezető választása, határozathozattal**2/2020.09.16. határozat:**

A közgyűlés jegyzőkönyvvezetőnek Curcubet Beátát választja meg.

Szavazás:

Igen: 22,13 %
Tartózkodott: 0%
Nem: 0%

3. sz. Napirendi pont: Jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása, határozathozattal

17.00: Új Tulajdonsok érkeztek 4/1A Kiss Szabolcs meghatalmazásokkal és Somos András 4. em.4., új Tulajdoni arány: 36,08%

3/2020.09.16. határozat:

Jegyzőkönyv hitelesítőknek Bordács Ivánné és Polgári Andrea választja meg.

Szavazás:

Igen: 36,08 %
Tartózkodott: 0 %
Nem: 0 %

4. sz. Napirendi pont: Napirendi pontok elfogadása, határozathozattal**4/2020.09.16. határozat:**

A közgyűlés úgy dönt, hogy a napirendi pontokat, és azok sorrendjét elfogadja, de a 10-es napirendi pontot nem tudja tárgyalni a közgyűlés, mert nincs meg a megfelelő tulajdoni arány.

Szavazás:

Igen: 36,08%
Tartózkodott: 0%
Nem: 0%

5. sz. Napirendi pont: Közös képviselő beszámolója a 2019. évi gazdálkodásáról, határozathozattal

Szabó Julianna elmondja, hogy a Számvizsgálók közül Polgári Andrea, és Kiss Szabolcs minden számlát, minden kiadást, bevételt átnéztek részletesen, melyben hibát nem találtak. Polgári Andrea, szintén tájékoztatja a Tulajdonosokat, hogy részletesen ellenőrizték a kiadás-bevétel adatait, minden kiadás mögött a munkának, vagy a szolgáltatásnak megfelelő számla szerepelt, és a befizetések is bekönyvelésre kerültek, a könyveléssel a nyitó, és záró egyenleg egyezik.

5/2020.09.16. határozat:

Közös képviselő beszámolóját és a Számvizsgáló Bizottság beszámolóját a 2019. évi gazdálkodásáról a Tulajdonosok elfogadják.

Szavazás:

Igen: 36,08%
Tartózkodott: 0%
Nem: 0%

6. sz. Napirendi pont: Függőfolyosó felújításáról döntés, határozathozatallal.

Szabó Julianna tájékoztatja a tulajdonosokat a kiküldött árajánlatról.
Tulajdonosok úgy döntenek, hogy a függőfolyosó felújítását lehetőleg a régi burkolat megtartásával és ahhoz ugyan ilyen burkolat vásárlásával tervezik.

6/2020.09.16. határozat:

Mivel a kiküldött árajánlat egyszerű burkolattal készült, így a Tulajdonosok úgy döntenek, hogy a függőfolyosó felújítása a régi burkolat megtartásával és ugyan ilyen burkolat vásárlásával történjen. Felkéri a közös képviselőt, hogy ajánlatokat kérjen be, melyekről egy következő közgyűlésen döntenek.

Szavazás:

Igen: 36,08%
Tartózkodott: 0%
Nem: 0%

7. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottsága által meghirdetett „Zöld Udvar” Pályázaton való részvételről, határozathozatallal.

Polgári Andrea tájékoztatja a Tulajdonosokat a pályázati költségekről és a kiküldött összegekről.

a társasház a tervezett munka elvégzésével, a pályázaton való részvétellel egyetért, a pályázati felhívás feltételeit elfogadja, az önrészt vállalja, valamint a kert további fenntartását, gondozását vállalja.

7/2020.09.16. határozat:

Tulajdonosok úgy döntenek, hogy az 543.035.-Ft összegű ajánlatot fogadják el. A társasház a tervezett munka elvégzésével, a pályázaton való részvétellel egyetért, a pályázati felhívás feltételeit elfogadja, az önrészt vállalja, valamint a kert további fenntartását, gondozását vállalja. Felhatalmazzák a közös képviselőt a pályázat beadására és az ezzel kapcsolatos szerződések megkötésére.

Szavazás:

Igen: 36,08%
Tartózkodott: 0%
Nem: 0%

8. sz. Napirendi pont: Javaslat a 2020. évi gazdálkodásra, a közös költség megállapítása, határozathozatallal.

Mivel a függőfolyosó felújítására újabb árajánlatot kér be a közös képviselő, ezért ez az összeg a tervből kikerül.

Csatornára vonatkozólag a SZVB eldönti, hogy horgany vagy alumínium árajánlatot válassza ki, így a tervben pótlólag bekerül.

Tulajdonosok kéri plusz egy kuka rendelése csak hétfői szállítással.

8/2020.09.16. határozat:

Tulajdonosok a 2020 évi gazdálkodási tervet, a függőfolyosó felújítás kivételével, a csatorna javítás változásával és a plusz egy kuka rendelésével, bele értve a közös költség meghatározását, mely változatlan a 2019-as évhez képest elfogadják.

1. Alapdíj: 128,- Ft/nm/hó
2. Felújítás: 82.- Ft/nm/hó
3. Víz- és csatornadíj: 240.-Ft./nm/hó

Szavazás:

Igen: 36,08%
Tartózkodott: 0%
Nem: 0%

9. Napirendi pont: Klíma használata és felszerelése, határozathozatallal.

Tulajdonosok azt javasolják, hogy az SZMSZ.-be legyen benne a klíma használata is. 2016/05/30 határozat alapján: A közgyűlés a klímaberendezések kültéri egységével kapcsolatban úgy dönt, hogy a belső udvari homlokzatra emeletenként a 1., 2., 3. számú lakásoknak engedélyezik. A többieknek műszakilag megoldható, hogy kifelé vagy hátra szereltesék fel a klímaberendezést.

Tulajdonos kifogásolta a klíma használatával, és felszerelésével kapcsolatos határozatot, de ez nem egy újabb határozat, hanem egy 2016-os határozat melyet javasoltak a Tulajdonosok az SZMSZ-ben rögzíteni.

9/2020.09.16. határozat:

A klíma felszerelésével kapcsolatban a Társasház már 2016. 05. 30-án közgyűlésen döntött, mely határozatot kéri SZMSZ-be foglalni. A határozat így szól: „2016/05/30 határozat: A közgyűlés a klímaberendezések kültéri egységével kapcsolatban úgy dönt, hogy a belső udvari homlokzatra emeletenként a 1., 2., 3. számú lakásoknak engedélyezik. A többieknek műszakilag megoldható, hogy kifelé vagy hátra szereltesék fel a klímaberendezést.”

Szavazás:

Igen: 36,08%
Tartózkodott: 0%
Nem: 0%

10. Az SZMSZ módosítás megszavazása, határozathozatallal.

Ez a napirendi pont a kevés tulajdoni hányad miatt nem kerül tárgyalásra.

11. Bank váltás megszavazása

Julianna tájékoztatja a Tulajdonosokat a Magnet Bank által kínált Társasházi számla kedvezményeiről, mint ingyenes számlavezetési díj, ingyenes számlakivonatok és hogy az Astorián, a Társasházhoz közel van a bankfiók. Egy Tulajdonos felvetette a kettős aláírást a bankszámláknál, de az a jelenlévő Tulajdonosok elvetették.

11/2020.09.16. határozat:

Közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt, hogy az Magnet Banknál a Budapest IX. Kerület Ráday utca 22. Társasház nevében, részére bankszámlát nyisson, a bankköltségek csökkentése érdekében. Bankszámlák feletti kezelési és rendelkezési jogot a Láncszem Fetima Kft. ügyvezetője, Szabó Julianna egyszemélyi aláíróként kapja meg. Tulajdonosok felhatalmazzák a közös képviselőt, hogy a K& H Banknál vezetett 10400968 - 49574856 – 49551008 jelű bankszámlát megszüntesse 2021 december 31.-ig. Abban az esetben a bankszámla bezárása előbb is megtörténhet, ha a számlára már befizetés nem érkezik.

Szavazás:

Igen: 36,08%
Tartózkodott: 0%
Nem: 0%

12. Közös költség csekken való befizetés díjának megtérítése, határozathozattal.

12/2020.09.16. határozat:

Mivel a csekkes befizetés költsége jelentős összeg a Társasháznak, így a Tulajdonosok úgy határoznak, hogy minden csekken befizetett közös költségre 400.-Ft összeget köteles előírni a közös képviselő annak a tulajdonosnak, aki az összeget befizette

Szavazás:

Igen: 36,08%
Tartózkodott: 0%
Nem: 0%

13. Egyéb, társasházzal kapcsolatos ügyek.

Somos András szeretné megvásárolni a tetőtér feletti részét és kéri a tulajdonosok hozzájárulását.

A jelen lévő tulajdonosok hozzájárulásukat jelezték, melyről egy következő közgyűlésen döntenek.


Tulajdonosok kéri a közös képviselőt, hogy az utcai zaj miatt írjon levelet az Önkormányzatnak.


Tulajdonosok kéri a közös képviselőt, hogy vegye fel a kapcsolatot Multi Alarmmal és egyeztessen a kamera használat ügyében.

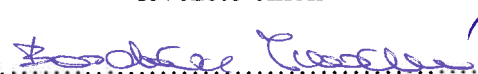
Közös képviselő felszólítja a Tulajdonosokat a szelektív kuka rendeltetészerű használatára: karton dobozok összetépésére, műanyag palackok összenyomására és úgy a kuka helyezésébe.


18:38 perckor a közgyűlés bezárásra került

Kmf.


.....
levezető elnök


.....
jegyzőkönyvvezető


.....
Jegyzőkönyv hitelesítő


.....
jegyzőkönyv hitelesítő

„Zöld Udvar 2020”
(Ferencvárosi Önkormányzat - Tinódi u. 12. Társasház)

1.) Pályázó: **Tinódi u. 12. Társasház**

Címe: 1095 Budapest, Tinódi u. 12.

Közös képviselő: Insula Activ Bt.

Kapcsolattartó: Szerafin Tímea közös képviselő, tel.: 0630-60-32-730, 061-215-5441

Levelezési cím: 1094 Budapest, Viola u. 8. 2.em. 3. email: insulabt@gmail.com

2.) Pályázati cél:

Az 1930-as években épült társasház hátsó kertje kopár, elhanyagolt állapotú, részben burkolt felületű. A kertet növénybeültetéssel szeretnék esztétikusabbá tenni. A tulajdonosi közösségben felmerült az igény közösségi kert kialakítására, ahol a kertészkedni vágyók a növények gondozása közben kapcsolatukat is ápolhatják egymással.

3.) A társasház hátsó kertjének paraméterei:

91 m² alapterületű, 4,5 m x 19 m méretű téglalap alaprajzú, részben beton térkővel burkolt udvar. A burkolat félköríves mintázattal készült.

Fotó
a jelenlegi
állapotról:



4.) Pályázati cél megvalósítási terve:

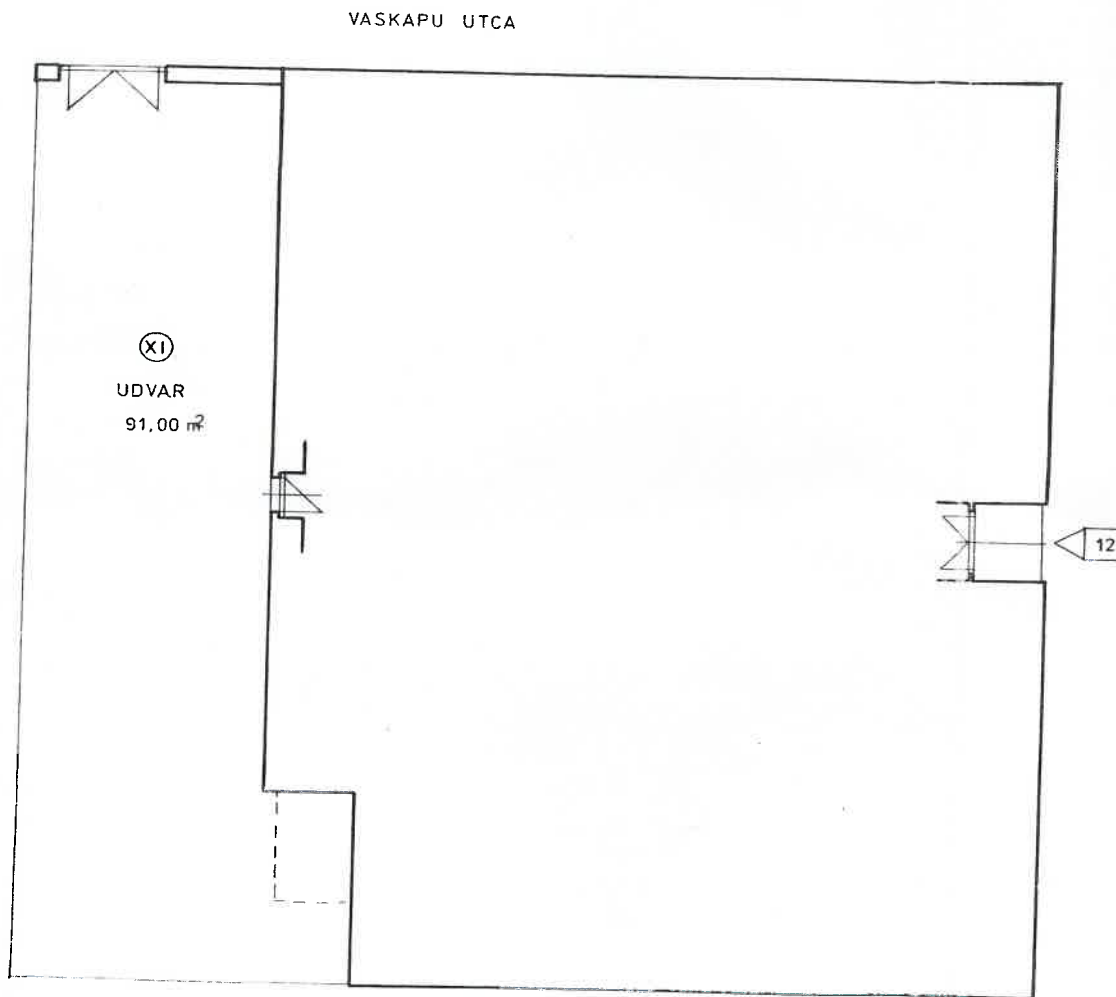
- Az árajánlatban szereplő növények, mulcs, termőföld, kerti betonszegélyek és fa ágyásszegélyek beszerzése és helyszínre szállítása, meglévő kerti ládák átmozgatása megfelelő helyre.
- Szegélyek elhelyezése.
- Termőfölddel történő feltöltés.
- Növénytelepítés: vadszőlő a kerítés mellé, egyéb évelő és gumós növények a virágládákba és a terven megjelölt területekre (részletes növénylista és látványterv a mellékelt kertészeti tervben).

5.) A megvalósítás várható teljes költsége:

400.000 Ft, amiből a társasház megtakarításai terhére **200.000 Ft önrészt** vállal. Részletes költségvetés mellékelve.

Közgyűlési jegyzőkönyv mellékelve (3. oldal, 5. napirendi pont).

Műszaki alaprajz (udvar látványterve a mellékelt kertészeti tervben):



A pályázati anyag mellékletei: kertészeti terv látványtervvvel, növénylistával, vállalkozói árajánlat tételesköltségvetéssel, közgyűlési határozat a 2020. évi Zöld Udvar pályázaton való részvételről, ütemterv

Budapest, 2020. szeptember 18.

Insula Activ Bt.
KÖZÖS KÉPVISELET
Székhely: 1094, Bp. Viola u. 8. 2/3
Tel: 2155441, 30/3486490, 30/6032730
Email: insulabt@gmail.com

Szerafin Tímea
Szerafin Tímea
közös képviselő

TÁRSASHÁZ
1095 Bp., Tinódi u. 12.
Adószám: 28479958-1-43
Banksz.sz.: 11709002-20085030

Kertészeti terv zöld udvar pályázathoz

cím: 1094 Budapest, Tinódi u. 12. Társasház belső udvara

megbízó: 1094 Budapest, Tinódi u. 12. Társasház

Előzmény:

A Tinódi u. 12. szám alatti Társasház belső udvara zárt, részben burkolt felületű terület. A Társasház szeretne pályázni a Ferencvárosi Önkormányzat által meghirdetett „Zöld Udvar 2020” pályázatra. A területen meglévő fák, térburkolat elemek, egy zárt fém motortároló található. A kertben jelenleg használaton kívül 2 db beton kerti növényláda található, melyek funkciót kapnak.



1. ábra meglévő beton kerti ládák



2. ábra meglévő kerti tipegők, melyek közé *Heuchera* (Tűzeső)évelő növények lesznek ültetve fenyőkéreg dísztakarással



3. ábra meglévő zárt motortároló, az utca felőli oldalánál kúszónövény lesz ültetve, mely a későbbiekben befedi a motortárolót, így esztétikusabb kinézetű lesz

Helyszín: A talaj jelentősen tömörödött. A fényviszonyok a meglévő idős fák lombkoronája, illetve a környező épületek miatt igen rossz. Árnyékos területnek mondható.

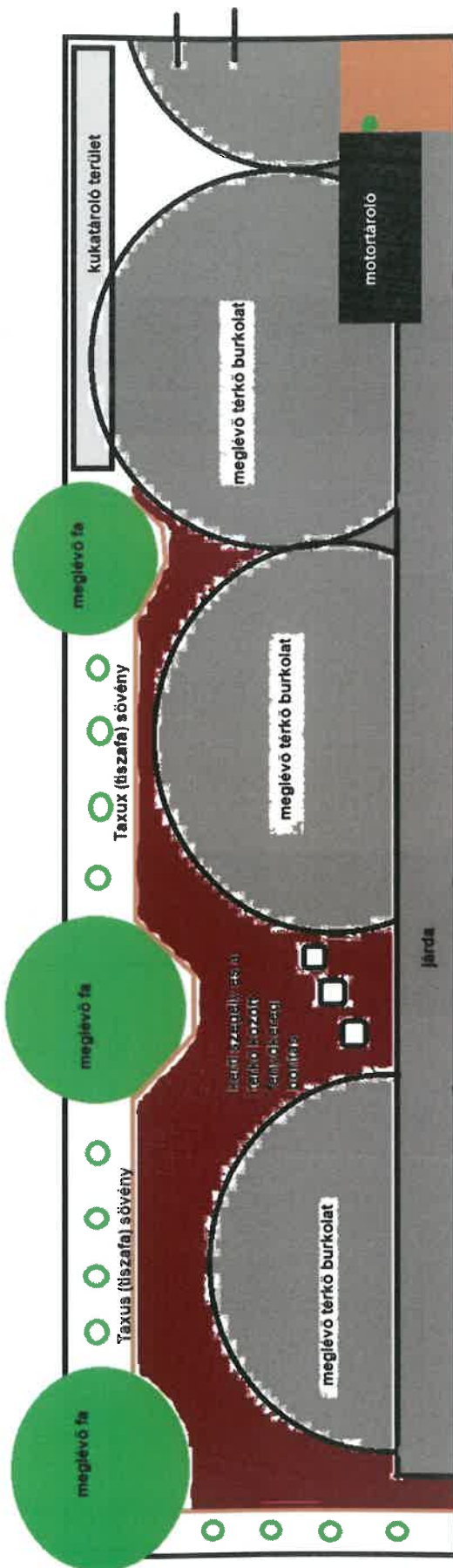
Tervezés:

A tervezés tárgya a belső udvar növényekkel történő betelepítése, továbbá az udvar esztétikai kinézetének javítása.

A beültetés szempontjából olyan dísznövényeket tervezünk ültetni, melyek jól viselik a félárnyékos/árnyékos élőhelyet, valamint az időszakosan fellépő szárazságot is, mindemellett gondozást kevésbé igényelnek, tekintettel a későbbi kezelésükre.

A meglévő térkő burkolatokat kerti szegély választja el, mely követi a meglévő térkő íveit. Így a kert egy hosszanti és a külső bejárattal szemközti rövidebb oldalán a kerítés mentén kb. 1 méteres sávot alakít ki, melybe talajtakaró és térhatárolásra alkalmas növények kerülnek. A térkő és a kerti ágyásszegély közötti, valamint a tipegők közötti területen fenyőkéreg kerül elterítésre.

Az ágyásszegély és a kerítés közötti területen szükségessé válik a talaj részleges feljavítása, melyet kb. 10 cm-es termőföld ráhordással, valamint részleges talajátforgatással lehet megoldani. A kerítés mentén beton szegély támasztja meg a talajréteget.



4. ábra tervezett állapot

Tervezett növények:

A kerítést *Parthenocissus quinquefolia*t (Vadszőlő) növényvel tervezzük befuttatni. A nagy fák környezete gyökerekkel sűrűn átszőtt. Sövény kialakítására alkalmas növények telepítése nem javasolt, tekintettel arra, hogy az ültetéshez szükséges méretű föld kiemelése a vastag és sűrű gyökerek miatt nagy nehézségekbe ütközik vagy lehetetlen.



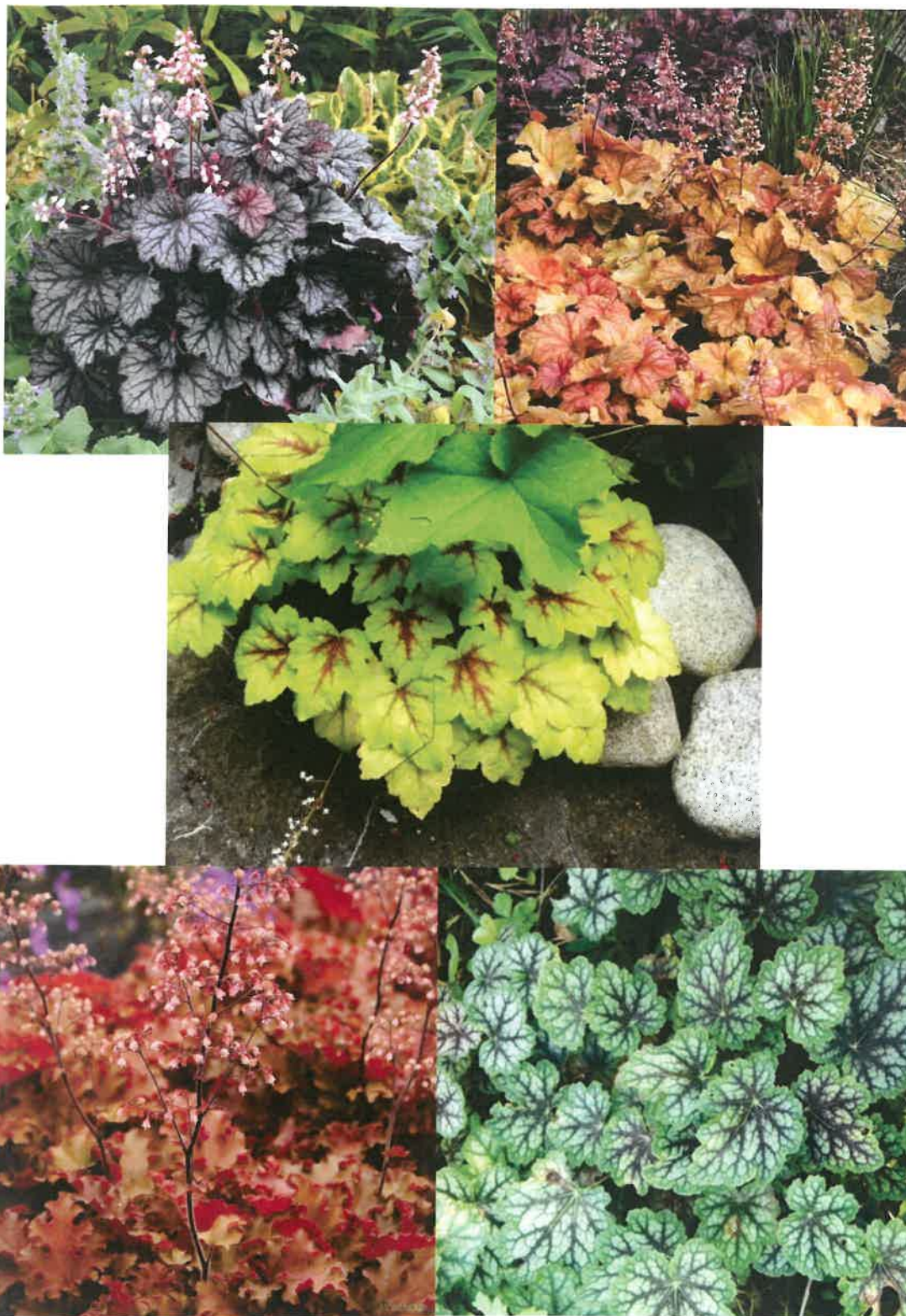
- Talajtakarásra a *Vinca major*, illetve a *Vinca Major aureovariegata* növényeket javaslom, melyek örökzöld kúszó növények. Tavasztól hosszú időn át díszítenek lilás virágaikkal. A talajt teljesen befutják, így gyeppótlóként hasznosíthatóak.



1. ábra *Vinca major aureovariegata*

2. ábra *Vinca major*

- A kerti tipegők köré Heuchera (Túzeső) fajtákat tervezünk ültetni. Ezek az évelők árnyékban jól érzik magukat, több szín- és forma változatuk érhető el. Jól tűrik a szárazabb körülményeket és lombjukkal szépen díszítenek.



3. ábra Heuchera színvariációk

- **Motortároló:** a befuttatásra a Parthenocissus quinquefoliát (Vadszőlő) tervezünk ültetni, abból is a tapadókorongos változatot, mely meg tud tapadni sima felületen is. Fontos a rendszeres öntözés, mivel ezen a területen nehezen éri (az épületfal közelsége miatt) a természetes csapadék.



4. ábra Tapadókorongos vadszőlő

- A meglévő beton virágládákba gumós begóniát tervezünk, mely jól bírja a félárnyékos fényviszonyokat, virágát nyár elejétől őszig folyamatosan hozza.



5. ábra Gumós begónia színvariációk

Budapest, 2020. szeptember 18.

TÁRSASHÁZ
1095 Bp., Tinódi u. 12.
Adószám: 28479958-1-43
Banksz.sz.: 11709002-20085030

Szerafin Tímea
.....
Szerafin Tímea közös képviselő
Insula Activ Bt.
KÖZÖS KÉPVISELET
Székhely : 1094, Bp. Viola u. 8./2/3
Tel: 2155441, 30/3486490, 30/6032730
Email: irsulabt@gmail.com

Oldal 7 / 7

ZEBO-BEN Bt.
1094 Budapest, Viola u. 34-36.

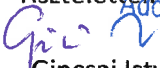
Társasház
1095 Budapest, Tinódi u. 12.
részére

Árajánat

Társasház belső udvarának beültetése

Megnevezés	Ár
Munkafolyamat	
Termőföld, növények, fenyőkéreg, szegélyek behordása, meglévő beton kerti ládák átmozgatása megfelelő helyre	63 000 Ft
Tereprendezés, szegélyek elhelyezése, termőföld elterítése, fenyőmulcs terítése	38 000 Ft
Növények beültetése (ültetés, beöntözés)	27 000 Ft
Az ültetés során keletkezett hulladékok összegyűjtése, kihordása	26 000 Ft
Anyagköltség	
Vadszőlő (13 tő)	29 900 Ft
Meténg (25 tő)	35 000 Ft
Tűzeső (10 tő)	22 000 Ft
Gumós begónia (6 tő)	9 600 Ft
Termőföld (0,5 m3)	16 000 Ft
Fenyőkéreg (15 zsák/50 l)	22 500 Ft
Kerti betonszegély (100x25) 15 db	39 000 Ft
Kerti fa ágyásszegély (20 m)	32 000 Ft
Összesen (kiszállási díj nélkül)	206 000 Ft
Kiszállási díj (alkalmanként)	40 000 Ft
Mindösszesen	400 000 Ft

Budapest, 2020. szeptember 15.

ZEBO-BEN BT.
1094 Bp., Viola u. 34-36
Adószám: 25996643-1-43
Tisztelettel:

Gincsei István
s.k.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 1095 Budapest, Tinódi u.12. társasházban

Időpont: 2019. február 26. szerda 17 óra

A közgyűlés kezdetekor jelen van, illetve meghatalmazás útján képviselteti magát:

- a tulajdoni hányadok 18,6 %-a (1860/10.000 th)
- Fekete Gábor és Szerafin Tímea közös képviselők

Fekete Gábor köszönti, majd tájékoztatja a Közgyűlést, hogy a 17 órára meghirdetett közgyűlés az alacsony részvételi arány miatt határozatképtelen, megismételt közgyűlés megtartása szükséges, melynek Meghívó szerinti időpontja: 2020. február 26. (szerda) 17 óra 15 perc.

A megismételt közgyűlés kezdetekor jelen van, illetve meghatalmazás útján képviselteti magát a tulajdoni hányadok 25,06 %-a (2506/10.000 th). Fekete Gábor köszönti a megjelenteket és megnyitja a közgyűlést. A 6. és 7. napirendi pontnál minősített többséghez kötött a döntés (50% és 67%), így ezekben a napirendi pontokban nem tudnak most döntést hozni az alacsony részvételi arány miatt.

1. Napirend: Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása: levezető elnök, jegyzőkönyv vezető, jegyzőkönyv hitelesítők. A közgyűlés napirendi pontjainak elfogadása. Határozathozattal.

Fekete Gábor, ha nincs más jelentkező elvállalja a levezető elnöki tisztséget, jegyzőkönyvvezetőnek *Szerafin Tímeát* ajánlja. Hitelesítőnek *Kecskés Ágnes* és *Micskó Viktor* jelentkezik.

Szavazás: igen: 2506/10000 th; nem: 0/10000 th; tartózkodik: 0/10000 th.

A képviselt tulajdoni hányadok egyhangú szavazatával az alábbi határozat születik:

1./2020.02.26. számú határozat:

A közgyűlés levezető elnöknek Fekete Gábort, jegyzőkönyvvezetőnek Szerafin Tímeát, hitelesítőknél Kecskés Ágnes és Micskó Viktor tulajdonosokat választja.

2. Napirend: Közös képviselő beszámolója a 2019. évi gazdálkodásról, megtárgyalása a megküldött mellékletek alapján. Határozathozattal.

Fekete Gábor részletesen ismerteti a 2019. évi beszámolót. A társasház a méretlen elektromos hálózat felújítására felvett Fundamenta LTP hitelt visszafizette, 2019. májusban vonták az utolsó részletet. A 2019.01.01-én fennálló 672E Ft közös költség kintlévőség év végére 135.683 Ft-ra csökkent. A korábban nagy összeggel tartozó tulajdonos maradéktalanul megfizette hátralékát. A társasházban a közös költség fizetési morál jó.

A társasház 2019. évi pénzügyi eredménye 2.351.766 Ft. Az évet az üzemeltetési számlán 4.702.325 Ft-tal zárta a ház, az LTP megtakarítási számlán 12.31-én 4.702.325 Ft volt. Berezvai Nóra számvizsgálójuk nem tud részt venni a közgyűlésen, de a bizonylatokat ellenőrizte és rendben találta.

A 7. emeleti lakások rendszeresen beáztak. Több alkalommal került sor javításra, de a bádoglemezfedésen kialakult számos hajszálrepedés miatt ezek nem hoztak hosszú távon eredményt. A biztosító ugyan térítette a károkat, azonban a további kártérítést a tetőszakasz teljes felújításához kötötte. Elvégeztettük a szigetelést, a beázások megszűntek. A 7. emeleti tulajdonos egy évre előre megfizette a közös költséget, hogy ne veszélyeztesse a soron kívüli felújítás a ház likviditását, ezért volt magas az év végi tulajdonosi túlfizetés. A tetőszigetelés 591E Ft volt.

Karbantartás keretében nagyobb összegű kiadás volt hiányzó tetőjárda pótlása 264E Ft-ért. A tetőráépítés során úgy vették át a kéményeket, hogy több helyen nem készültek kéményseprőjárdák, a kémények nem mindegyike megközelíthető biztonságosan.

Kérdések nem merültek fel a beszámolóval kapcsolatban.

Közös képviselő kéri a tulajdonosokat, hogy szavazzanak a 2019. évi beszámolóról.

Szavazás: igen: 2506/10000 th; nem: 0/10000 th; tartózkodik: 0/10000 th.

A képviselt tulajdoni hányadok egyhangú szavazatával az alábbi határozat születik:

2./2020.02.26. számú határozat:

A közgyűlés a 2019. évi gazdálkodásról a beszámolót elfogadja, a közös képviselő ügykezelői tevékenységét jóváhagyja.

3. Napirend: A 2020. évi költségterv megtárgyalása, a közös költség mértékének meghatározása a mellékelt tervezet alapján. Határozathozattal.

Szerafin Tímea részletesen ismerteti az előzetesen kézbesített 2020. évi költségtervet. A megküldött tervezetben 2020.03.01-től havi 8E Ft díjmelést kér a közös képviselőt, amennyiben a közgyűlés ezt jóváhagyja, négy éve változatlan a képviselői díj. A 2019. évi vízelszámolás alapján indokolt a vízelőírás változtatása. Pillanatnyilag két

JEGYZŐKÖNYV

tulajdonos nem rendelkezik vízőrával. A tervezetthez képest a túlfogyasztás jelentős volt. A különbözetet a tulajdonosok egyéni folyószámláján előírtuk. A 2019. évi vízfogyasztást 225 Ft/m²/hó összegű előírás fedezte volna, javasoljuk a 225 Ft/m²/hó összeget előírni 2020.01.01-től.

Kecskés Ágnes: Meg fogják fizetni az érintett tulajdonosok? Nem lenne előnyösebb vízőrát szereltetniük? A többletfogyasztást biztosan ők használták el? Túl soknak tűnik.

Fekete Gábor: A mellékvízmérő szerelése minden tulajdonos részére lehetőség és saját költsége. A vízvezetékek a pincében szabadon futnak, ha víz folyás lenne a pincében 1m³ ami 600 Ft akkor ott bokáig állnánk a vízben. Az egész éves befizetés tulajdonképpen előleg, amit az elszámolást követően jóváírás vagy plusz előírás követ.

Szerafin Tímea: Az egyik érintett tulajdonosnak volt vízőrája, a lejáratot követően azonban nem kívánt vízőrát cserélni. A másik tulajdonos egyáltalán nem kívánt vízőrát szerelni. A fogyasztói szokások változékonyak, főleg, ha bérlők lakják az egyes ingatlanokat. Torzíthatja az adatokat, ha egyes tulajdonosok nem teszik lehetővé az éves leolvasást, az ebből adódó eltérések azonban hosszú távon kiegyenlítődnek. Az elmúlt két évben pl. csökkenő vízelőírások voltak, mert csökkent a fogyasztás. Most megnőtt, le kell követni ezeket a változásokat az elszámolásban.

Fekete Gábor: Természetesen ha egy csőtörés miatt nagy mennyiségű víz folyik el, azt a biztosítás terhére lehet téríteni és nem terheljük a vízóra nélküli tulajdonosokra.

A lift felújítására a Manger Felvonó Kft. adta a legkedvezőbb felújítási ajánlatot: 4.205.490 Ft. A kivitelezői szerződést megkötöttük, az alkatrészek megrendelése megtörtént, a kivitelezésre hamarosan sor kerül. A felújítás során lesznek napközbeni üzemszünetek, ezekről előzetesen hirdetmény és email formájában értesítjük majd a tulajdonosokat. A felújításhoz az önkormányzattól 1.000.000 Ft támogatást nyert a társasház.

Az erkélyek elújítása nem halasztható tovább. A felújítás fedezetének előteremtésére javasoljuk a 2019.12.31-én lejárt LTP megtakarítási szerződéshez tartozó hitel felvételét. Így a megtakarítási összeg és a hitel együttes kiutalásra kerülő összege 4.930.000 Ft. A hitel várható havi törlesztőrésze 45E Ft, futamideje 40 hó 6%-os kamat mellett.

Közös képviselő kéri a tulajdonosokat, hogy szavazzanak a 2020. év költségvetéséről és a hitel felvételéről.

Szavazás: igen: 2506/10000 th; nem: 0/10000 th; tartózkodik: 0/10000 th.

A képviselt tulajdoni hányadok egyhangú szavazatával az alábbi határozat születik:

3/A/2020.02.26. számú határozat:

A közgyűlés a 2020. évi költségtervet elfogadja. A közös költség mértéke változatlanul 340 Ft/m² + 60 Ft/albetét közös vízhasználat minden külön tulajdonra. A regisztrált mellékvízmérő nélküli albetétek tulajdonosainak + víz-csatorna előleg költsége 2020.01.01-től 225 Ft/m²/hó. A közös képviselet havi megbízási díja 2020.03.01-től 94.000 Ft.

Szavazás: igen: 2506/10000 th; nem: 0/10000 th; tartózkodik: 0/10000 th.

A képviselt tulajdoni hányadok egyhangú szavazatával az alábbi határozat születik:

3/B/2020.02.26. számú határozat:

A társasház közgyűlése megbízza a közös képviseletet a 4840240-201 számú Fundamenta LTP szerződés lejáratát követő kiutalásáról és a kapcsolódó hitel felvételéről. A ház a 4.930.000 Ft teljes szerződéses összeg kiutalást elfogadja. A sajátpénzt, az állami támogatást és a betéti kamatot a lakáskölcsönnel együtt kívánja felhasználni a lift és az utcafronti erkélyek felújítására. A pénzt az OTP Banknál vezetett 11709002-20085030 számú számlára kéri kiutalni. A társasház összes közös költség bevétele 530.655 Ft/ hó. Felhatalmazzák továbbá a tulajdonosok az Insula Activ Bt-n belül a társasház közös képviselőjét, Szerafin Tímeát, hogy a hitelszerződéshez szükséges okmányokat a társasház képviseletében aláírja és a további ügyintézését a szerződések tekintetében elvégezze.

4. Napirend: Döntés a 2020. évi kerületi önkormányzati lakóház felújítási pályázaton történő indulásról. Javasolt felújítási cél az erkélyek felújítása. Határozathozattal.

Fekete Gábor: Az erkélyek felújítása a következő tervezett felújítási cél. A biztosító az erkélyek és korlátok rossz műszaki állapota miatt az ebből eredő károkat kizárta a felelősségbiztosítás köréből. Javasoljuk, hogy a társasház induljon a 2020. évi kerületi lakóház felújítási pályázaton. A felújítás fedezetének előteremtésére javasoltuk a 2019.12.31-én lejárt LTP megtakarítási szerződéshez tartozó hitel felvételét, amit az előző napirendi pontban elfogadtak. A kivitelezést állványozással vagy alpinttechnikával lehet elvégezni. Mivel a tetőtér teljes egészében beépített, alpinttechnikát alkalmazni csak az 5. emeleti tulajdonosok együttműködésével lehet: az 5. emeleti erkélyeken lehet standokat kiépíteni.

JEGYZŐKÖNYV

Szavazás: igen: 2506/10000 th; nem: 0/10000 th; tartózkodik: 0/10000 th.
A képviselt tulajdoni hányadok egyhangú szavazatával az alábbi határozat születik:

4./2020.02.26. számú határozat:

A közgyűlés dönt a Ferencvárosi Önkormányzat 2020. évi lakóház-felújítási pályázatán történő indulásról. A felújítási cél az erkélyek felújítása. A pályázaton 3.500.000 Ft keretösszeggel indulnak. Eredményes pályázat esetén megbízzák a közös képviselőt a támogatási szerződés megkötésével.

5. Napirend: Döntés az önkormányzat „Zöld Udvar 2020” pályázatán történő részvételről: felújítási cél a hátsó udvar zöldítése. Határozathozatallal.

Fekete Gábor: Zöld Udvar pályázat keretében javasoljuk a kert felújítását. Egy tavaly őszi lakógyűlés keretében a megjelent érdeklődő tulajdonosokkal átbeszéltük a lehetőségeket. Jelen közgyűlésen dönthetnek arról, kívánják-e a kertet szebbé, zöldebbé tenni, véglegesíthetik a zöldítés, ültetés részleteit. Egy előzetes felmérés szerint 400E Ft keretösszeg elég lesz. A határozatban azt az összeget kell megnevezni, amennyit maximum rá kíván költeni a közösség a kivitelezésre. Az önkormányzat a tényleges ráfordítás maximum 50%-át téríti utófinanszírozásban, maximum a határozatban szereplő összeg 50%-áig terjedően. A kertészeti tervet 40E Ft-ért vállalja egy kertész. Ez magában foglalja a látványterv és a szöveges leírás elkészítését, az elképzeléseknek és a helyi adottságoknak megfelelő növények kijáánlását és árazatlan költségvetést, amit kivitelezést vállaló kertésszel be tudunk áraztatni. Az új környezetvédelmi referens pozitívan nyilatkozott a pályázatról, egyelőre nem utal rá semmi, hogy az új kerületi vezetés ne vinné tovább ezt a korábbi gyakorlatot. Természetesen csak akkor válik biztossá, hogy a pályázatot idén is meghirdetik, ha az kikerül az önkormányzat honlapjára.

Szavazás: igen: 2506/10000 th; nem: 0/10000 th; tartózkodik: 0/10000 th.
A képviselt tulajdoni hányadok egyhangú szavazatával az alábbi határozat születik:

5./2020.02.26. számú határozat:

A közgyűlés dönt a Ferencvárosi Önkormányzat 2020. évi Zöld Udvar pályázatán történő részvételről. A pályázat keretében a hátsó kert zöldítését kívánják elvégezni. Az előzetes költségvetés 400.000 Ft, amiből a társasház 200.000 Ft önrész megfizetését vállalja. Megbízzák a közös képviselőt a pályázati anyag elkészítésével, benyújtásával. A közgyűlés elfogadja a pályázati felhívás feltételeit, továbbá vállalja a pályázati támogatással kialakításra kerülő kert fenntartását, gondozását.

6. Napirend: A meghívó mellékleteként kiküldött SzMSz módosítás tárgyalása, döntés annak elfogadásáról. Határozathozatallal.

Fekete Gábor: A meghívóval együtt megkapták az SzMSz tervezetet, amit előzetesen a számvizsgálókkal együttműködve dolgoztunk ki, különös tekintettel a házirendre, amit a ház sajátos igényeire próbáltunk szabni. A jelenleg érvényben lévő SzMSz-hez képest a részletesebb házirend mellett újdonság a kamerarendszer üzemeltetését szabályozó bekezdés. Enélkül nem működhet kamera az épületben, az üzemeltetésre vonatkozó rész SzMSz-ben szerepeltetése azonban nem jelenti, hogy kamerák fognak működni a házban. Ez csak egy keret, ami megteremtí a lehetőséget, a kamerák telepítéséről külön döntést kell hozni: kamera csak a tulajdoni hányadok legalább 67%-os támogatottsága mellett működhet. Tekintettel az alacsony részvételi arányra, nem fognak tudni most szavazni az SzMSz elfogadásáról, írásbeli szavazás keretében kerül majd rá sor. Kérdezi a közgyűlést, van-e észrevétel az SzMSz-szel kapcsolatban?

Kecskés Ágnes: A házirend 2.7 pont második része, ami az emeleten elhelyezett kukák használatára vonatkozik nem értelmezhető ebben az épületben.

Fekete Gábor: Ez pontatlan és ebben az esetben értelmetlen megfogalmazás is, javítjuk.

Kecskés Ágnes: A társasház közös területein történő motorkerékpárok tárolásával kapcsolatban: ha a kertet megcsináltatja idén a társasház, nem biztos, hogy jó ötlet motorbicikliket tárolni a kertben.

Fekete Gábor: Micskó Viktor tulajdonostársuk tartja jelenleg a motorját a konyhaablaka alatt egy mobil fémgarázsban. Korábban 7-8 motor is állt az udvarban és szerelés is folyt, ez a gyakorlat megszűnt.

Kecskés Ágnes: Mindenki érdekét figyelembe kell venni, nyilván nem fogjuk a kukákat a földszinti lakások ablaka alatt tárolni, de mi történik majd, ha többen szeretnének motort tárolni a kertben?

Szerafin Tímea: Azért fogalmaztuk meg az erre vonatkozó pontot (Házrend 5.4.2) úgy, hogy van rá lehetőség, de csak jóváhagyó közgyűlési határozat birtokában. Még nem született ilyen határozat, a jelenleg kint tárolt motor vonatkozásában sem. Ha az SzMSz-t ebben a formában elfogadják, a határozatokkal lehet majd szabályozni ezt a kérdést.

JEGYZŐKÖNYV

Kecskés Ágnes: A házirend 5.10.4 pontjával kapcsolatban kérdezi, hogy mennyire életszerű elvárás a megfogalmazott kritérium? Természetesen jó lenne megőrizni az épület eredeti jellegét. Jelenleg is számos olyan bejárati ajtó van az épületben, ami teljesen eltér mind színében, mind jellegében az eredeti ajtóktól.

Fekete Gábor: Jogos az észrevétel, de a cél mindenképpen az, amit Ágnes is kiemelt: megőrizni az épület eredeti jellegét. Sok esetben ez anyagi kérdés. Köszönjük Ágnesnek a figyelmes olvasást és a konstruktív észrevételeket.

A napirendi pontban a közgyűlés határozatot hozni nem tud, tekintettel az alacsony részvételi arányra a megküldött SZMSZ tervezetben szereplő elírásokat a képviselő módosítja az írásbeli szavazás előtt.

7. Napirend: Döntés kamerarendszer telepítéséről és üzemeltetéséről. Határozathozattal.

Fekete Gábor: A társasházban tavaly számos olyan esemény történt, ami miatt több tulajdonosban felmerült az igény kamerarendszer kiépítésére. Kamerarendszer kiépítésének és működtetésének szigorú szabályai vannak. 1., Az összes tulajdonos minimum 2/3-ának támogatása kell a rendszer kiépítéséhez. 2., A társasház SZMSZ-ben szabályozni kell a kamera telepítés és fenntartás módját. 3., A kamerarendszer fenntartásával, a felvételek kezelésével erre jogosult szakcéget kell megbízni. A liftvészjelzést is működtető Multi Alarm Zrt-től kapott ajánlatot ismertetjük. Ha támogatják a rendszer kiépítését, arról is dönteni kell, hogy hány kamera szerelését tartják indokoltnak. Mivel nem elég magas a részvételi arány, hogy dönteni tudjanak, írásbeli szavazást kezdeményezünk együttesen az SZMSZ módosításáról és a kamerarendszer telepítéséről.

A kamerák mozgás érzékelése esetén készítenek és rögzítenek felvételt. A felvételeket tárolókapacitás függvényében kb. 2 hétig tárolja a rögzítőegység, amit szabálysértés vagy bűncselekmény esetén az üzemeltető cég adathordozó eszközre kiment és a rendőrségnek vagy az önkormányzat hatósági irodájának adja át.

Kecskés Ágnes: Mi történt a házban, ami indokolja a kamerák szerelését? Megfontoltan kell ebben a kérdésben dönteni, mert magas a kivitelezés költsége.

Fekete Gábor: Hónapokig vizelt valaki napi rendszerességgel a kapualjba, használt wc-papírral tömítették el a lift szellőzőnyílásait, több lakásajtót koszoltak össze porzsák tartalmával, használt óvszerrel, nyers húst dobáltak ritkán használt postaládákba és nagy mennyiségű szeletelt bacon-t dobáltak a liftaknába, ami elviselhetetlen büzt árasztott, a liftkarbantartó segítségét kellett kérni a takarításra.

Kecskés Ágnes: Véleménye szerint túl nagy kiadás várhatóan igen csekély eredményért cserébe. Egy rendőr ismerősét kérdezte, aki elmondta, hogy csak az esetek kis százalékában szolgáltató használható bizonyítékot a kamerafelvétel.

Südy Péter javasolja, hogy a bejáratot is figyelje egy dómkamera. Nem csak akkor hasznos a kamera, ha már történt valami, hanem megelőzőként is, hogy ne történjen.

Sütő Mónika: Voltak korábban olyan lakói az épületnek, akik miatt nem érezte magát biztonságban a lakóközösség.

A jelenlévők többsége szorgalmazza a kamerák szerelését. Visszatartó erejében mindenképpen bíznak.

A napirendi pontban a közgyűlés határozatot hozni nem tud, tekintettel az alacsony részvételi arányra.

8. Napirend: Kis Irén lemondása miatt számvizsgálói megbízásának visszavonása, új számvizsgáló választása. Döntés a társasház számlái feletti rendelkezésről. Határozathozattal.

Szavazás: igen: 2506/10000 th; nem: 0/10000 th; tartózkodik: 0/10000 th.

A képviselt tulajdoni hányadok egyhangú szavazatával az alábbi határozat születik:


6./2020.02.26. számú határozat: Kis Irén lemondása miatt számvizsgálói megbízása megszűnik. A továbbiakban a számvizsgáló bizottság tagjai: Berezvai Nóra (változatlanul), Sütő Mónika (változatlanul) és Micskó Viktor.


A társasház bankszámlái feletti rendelkezési jog az alábbiak szerint változik: első aláíró változatlanul Szerafin Tímea vagy Fekete Gábor az Insula Activ Bt. mint közös képviselő részéről, második helyen aláíró Micskó Viktor.


9. Napirend: Egyebek. Határozathozatal nélkül.


Egyéb kérdéseket a tulajdonosok nem kívántak megvitatni.

19 óra 05 perckor a közgyűlést a levezető elnök berekeszti, megköszönve a jelenlévők részvételét.


Fekete Gábor
levezető elnök


Micskó Viktor
jegyzőkönyv hitelesítő


Szerafin Tímea
jegyzőkönyvvezető


Kecskés Ágnes
jegyzőkönyv hitelesítő


Ütemterv „Zöld Udvar 2020”

Tárgy: pályázati támogatással megvalósítandó hátsó kert kialakítása

Megvalósítás tervezett időbeni ütemezése nyertes pályázat esetén:

- 1., Az elnyert támogatás mértékétől függően döntés a teljes terv szerinti tartalom, vagy csökkentett tartalom kivitelezéséről.
- 3., Kivitelezői szerződéskötés: 2020.10.31-ig
- 5., Felújítási munkák elvégzése: 2021.03.10-ig
- 6., Elszámolás: 2021.03.26-ig

Budapest, 2020. szeptember 18.


Szerafin Tímea
közös képviselő

Insula Activ Bt.
KÖZÖS KÉPVISELET
Székhely: 1094, Bp. Viola u. 8.2/3
Tel: 2155441,30/3486490,30/6032730
Email: insulabt@gmail.com

TÁRSASHÁZ
1095 Bp., Tinódi u. 12.
Adószám: 28479958-1-43
Banksz.sz.: 11709002-20085030

PÁLYÁZAT

„Zöld udvar pályázat 2020” címmel Ferencváros területén lévő társasházak részére

A pályázó Társasház adatai:

neve: **VENDEL-HÁZ TÁRSASHÁZ**
címe: 1096 BUDAPEST, VENDEL U. 15-17.
helyrajzi száma: 37368/2.....
adószáma: 20834803-1-43.....
Bankszámlaszáma: 11713005-20231994
egyéb adata: A – B – C lépcsőház:
A lház 1094 Márton u. 19.
B lház 1096 Vendel u. 15-17.
C lház 1096 Sobieski J. u. 16.

A pályázó Társasház/Lakásszövetkezet nevében eljáró magánszemély adatai:

neve: SZABÓNÉ SCHMUCZER EDIT
postai címe: 1094 BUDAPEST, MÁRTON U. 19. I/1.
e-mail címe: kozoskepviselo@vendelhas.hu
telefonszáma: +36 30 255 7253
cégnév: START AUDITOR KFT
cég székhelye: 1094 BUDAPEST, MÁRTON U. 19.

I. A pályázat célja: Budapest IX. Kerület Ferencváros területén lévő, Vendel-ház Társasház (1096 Vendel u. 15-17) belső udvarán közös zöldterületek létrehozása, valamint a meglévő – külső és belső kertek zöldfelületeinek növelése, fejlesztése, és a keletkező zöldhulladék kezelése érdekében közösségi komposztáló kialakítására. A pályázattal a társasház zöld felületeinek gondozásához szükséges eszközök beszerzését tervezzük.

II. A Vendel-ház Társasház két belső udvarral, és körbe utcára néző külső kerttel rendelkezik. A társasház udvarának paramétereit, a műszaki alaprajzot (feltüntetve az udvar burkolatait, azok minőségét, típusát, vízelvezetési lehetőségeket), az ültetés helyét a mellékletek tartalmazzák. Az alábbiakban részletezett növényeket a társasházban lakókkal és vállalkozó igénybevételével tervezzük elültetni, és gondozni. A beszerzendő növények elsősorban a belső udvarokat díszítenék, de a külső kertben (utcafronti) a kipusztult, ill. eltulajdonított növényeket is pótolni szeretnénk. A társasház meglévő növényzete részben pótlásra szorul, részben a megnövekedett méretük miatt már metszéssel nem oldható meg, és a levágott nagyobb méretű, ill. kivágott nagyobb méretű elszáradt bokrok nagyon nagy méretű hulladékot keletkeztetnek, ugyanakkor rendszeresen kell talajtakarásra, trágyázásra anyagokat beszerezni. Ezért szükséges a pályázatban tételesen megjelölt kerti eszközök beszerzése. Környezetvédelmi szempontból szükséges lenne egy ágaprító komposztáló berendezés megvásárlása is, amivel a nagy mennyiségű levágott ágakat, gallyakat össze tudnánk aprítani, és ezáltal a keletkező zöld hulladékot részben a saját kertünkben, részben zöldhulladékként kisebb térfogatúra összepréselve tudnánk átadni a szolgáltatónak.

III. A Pályázati cél megvalósítási terve: (felhasználni kívánt növények faja, mennyisége, továbbá az egyéb felhasználandó anyagok. A megvalósítás várható tételes kivitelezői költsége: a beszerzendő növények és anyagok, valamint az ültetés tervezett költségét tartalmazza a pályázatunk.

A támogatást az alábbi, részben a mellékelt FITOLAND Kertészet, részben az OBI, Praktiker árajánlata szerinti növények megvásárlására, valamint a füvesítés és ültetés kivitelezői munkáira szeretnénk felhasználni, a legalább 50 %-os mértékű saját forrás kiegészítésével, amelyre a 2020. szeptember 14-én megtartott közgyűlés felhatalmazást adott. A közgyűlési jegyzőkönyvet jelen pályázatunk melléklete tartalmazza.

Árajánlat Vendel Társasház részére

Kivitelező: Autofin Kft

Zöld udvar pályázat keretében kerti zöld felület fejlesztése, és a keletkező zöldhulladék kezelése érdekében közösségi komposztáló kialakítására

Termék/szolgáltatás megnevezése	Darabszám	Ár/Db	Össz. Anyagár
BI Föld fenyőkhöz és örökzöldekhez 45 l	5 zsák	1 499 Ft	7 495 Ft
mulcs	10 zsák	1 699 Ft	16 990 Ft
tőzeg/marhatrágya	3 zsák	1 599 Ft	4 797 Ft
társasház által beszerzett növények ültetése	12 db	1 000 Ft	12 000 Ft
szállítási költség			5 000 Ft
Anyagköltség, száll.ktg összesen:			34 282 Ft
Munkadíj összesen:			12 000 Ft
Anyagköltség, munkadíj nettó összesen:			46 282 Ft
Áfa 27 %			12 496 Ft
Anyag + Munkadíj Bruttó Összesen:			58 778 Ft

Árajánlat Zöld növények ültetésére és füvesítésre

Termék megnevezése	nm	Ár/nm	Összesen
<i>A két belső kert kikopott, régi mohás fűvének a felújítása</i>			
Mohátlanítás, föld fellazítása, gyomtalanítása	100	500 Ft	50 000 Ft
Füvesítés előtti trágyázás	100	250 Ft	25 000 Ft
Füvesítés szárazság tűrő,árnyék kedvelő fűmaggal	100	400 Ft	40 000 Ft
Összesen nettó:			115 000 Ft
Áfa			31 050 Ft
Összesen Bruttó:			146 050 Ft

Árajánlat növényekre, eszközökre

Termék megnevezése	Darabszám	Ár/Db	Összesen
FITOLAND KERTÉSZET:			
Japán babérsom	5	9 950 Ft	49 750 Ft

Fenyőkéreg 70L	10	3 995 Ft	39 950 Ft
Virágföld	10	850 Ft	8 500 Ft
Novita' babérmeggy	5	17 500 Ft	87 500 Ft
Borbolya	10	2 000 Ft	20 000 Ft
Babérmeggy 5L konténerben	5	6 495 Ft	32 475 Ft
Bíbor Tollborzfü	8	1 250 Ft	10 000 Ft
Törpe vérborbolya	7	1 550 Ft	10 850 Ft
Törpe aranytuja	3	1 750 Ft	5 250 Ft

Zöld növények összesen: 264 275 Ft

www.fitoland.hu

OBI Praktiker Barkácsáruház:			
Levendula, kakukkfű, zsálya	12	849 Ft	10 188 Ft
Kisebb kerti szerszámok (fűnyíró, metszőolló, kapa, stb)	5	10 000 Ft	50 000 Ft
komposztáló ágaprító (Praktiker) https://www.praktiker.hu/kert/kerti-motoros-gep/agaprito	1	65 990 Ft	65 990 Ft
Összesen bruttó:			115 990 Ft

Árajánlat mindösszesen::			585 093 Ft
---------------------------------	--	--	-------------------

Bruttó végösszeg mindösszesen:	585.093 Ft
---------------------------------------	-------------------

IV. A pályázat forrása és üteme:

50 % önkormányzati támogatás és 50 % - legalább – 292 547 Ft saját társasházi költségvetési forrás.

A pályázat elnyerése esetén a munkákat ez év őszén tervezzük megvalósítani.

Kötelezően becsatolt mellékletek felsorolása:

- közös képviselő felhatalmazása a részvételi anyagban szereplő szerződések, illetve a nyilatkozatok aláírására,
- a társasház közgyűlésének határozata, mely a „Zöld udvar pályázat 2020” pályázat elhatározására és a pénzügyi forrás biztosítására vonatkozik,
- aláírt nyilatkozatok
- a társasház udvaráról, a növények elhelyezkedéséről készített műszaki rajzok
- árajánlat a beszerzendő növényekről, ill. a pályázatban tervezett munkák elvégzésére szóló árajánlat.

Budapest, 2020. szeptember 17.

Vendel-ház Társasház
közös képviselő
START AUDITOR Kft.
1096 Budapest, Vendel u. 15-17.
Számiaszám: OTP 11713005-20231004

Skatol

.....
közös képviselő

Mona

.....
SZVB

FELHATALMAZÁS

Közös képviselő felhatalmazása a részvételi anyagban szereplő szerződések, ill. a nyilatkozatok aláírására

A 2020. szeptember 17.-én megtartott közgyűlési határozat alapján felhatalmazzuk

Szabóné Schmuczer Edit közös képviselőt

A „Zöld udvar pályázat 2020” címmel Budapest IX. Kerület Ferencváros területén lévő Vendel-ház Társasház (1096 Budapest Vendel u. 15-17.) területén lévő külső és belső kertek zöldfelületeinek növelése, fejlesztése és a keletkező zöldhulladék kezelése érdekében közösségi komposztáló kialakítására, ill. a zöld felületek gondozásához szükséges eszközök pályázatban foglaltak szerinti megvalósítása érdekében szükséges szerződések megkötésére, ill. nyilatkozatok aláírására.

Budapest, 2020. szeptember 17.



Morvai Béláné

SZVB elnök



Doncsecz Tibor

SZVB tag

KIVONAT

A 2020. szeptember 14-én a Budapest, IX. ker. Vendel u. 15-17. sz. alatti VENDEL-HÁZ Társasház közgyűléséről készült jegyzőkönyvből.

Helyszín: VENDEL-HÁZ Társasház belső udvara, Budapest, IX. ker. Vendel u. 15-17.

Napirendi pontok:

1. Levezető elnök megválasztása – határozathozatal
2. Jegyzőkönyvvezető megválasztása – határozathozatal
3. Jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása – határozathozatal
4. Napirendi pontok elfogadása, ill. javaslat a határozatok közzétételére – határozathozatal
5. Tájékoztató a ház jelenlegi pénzügyeiről, 2019. évi Beszámoló ismertetése – határozathozatal (mellékelt beszámoló adatai alapján)
6. 2020. évi Költségvetés ismertetése, közös költség emelésére/változatlan mértékre, valamint a költségvetésben tételesen előterjesztett feladatok elvégzésére javaslat, pályázati lehetőségek ismertetése, pandémia miatti mérőóra leolvasások idejének szűkítése, (legfeljebb az SZMSZ szerinti negyedévenkénti leolvasásra csökkentés) határozathozatal:
7. „Zöld Udvar” pályázat – helyi önkormányzat által meghirdetett pályázaton való részvétel – határozathozatal

7. napirendi pont:

A közgyűlés a 2020. évi költségvetést, a változatlan 190,26 Ft/m² közös költséget, és a szintén változatlan 10,- Ft/m² felújítási alap mértékét, valamint az előbbieken felsorolt, tételesen előterjesztett és megtárgyalt tételeket, a Ferencvárosi Önkormányzat által meghirdetett „Zöld udvar” pályázaton való részvételt ellenszavazat nélkül támogatta. A pályázat költségvetésben biztosított saját forrás igényét, az ezzel kapcsolatos szerződéskötést, és annak fenntartását vállalva a pályázati részvételt elfogadta, és a közös képviselőt a pályázattal kapcsolatos szerződéskötésre, nyilatkozat megtételére felhatalmazza.

4/2020. (IX. 14.) sz. határozat

A közgyűlés a 2020. évi költségvetést, továbbra is változatlan mértékű: 190,26 Ft/m² közös költséggel, és 10,- Ft/m² felújítási alapra fizetendő összeggel,

valamint a Ferencvárosi Önkormányzat által meghirdetett „Zöld udvar” pályázaton való részvételt ellenszavazat nélkül elfogadta, a pályázat költségvetésben biztosított saját forrás igényét, az ezzel kapcsolatos szerződéskötést, és annak fenntartását vállalva

14510/100.000/tulajdoni hányad arányban a pályázati részvételt elfogadta, és a közös képviselőt a pályázattal kapcsolatos szerződéskötésre, nyilatkozat megtételére felhatalmazza.

14510/100.000/ tulajdoni hányad arányban elfogadta

Ellenszavazat: 0

Tartózkodott: 0

k.m.f.

Hitelesítik:



Szabóné Schmuczer
Edit

Közös képviselő



Szabóné Schmuczer
Edit

Jegyzőkönyvvezető



dr. Orosz Erika

Jegyzőkönyv
hitelesítő



Tóth Julianna

Jegyzőkönyv
hitelesítő

✓

Jegyzőkönyv

Készült: 2020. szeptember 14-én a Budapest, IX. ker. Vendel u. 15-17. sz. alatti VENDEL-HÁZ Társasház közgyűléséről.

Helyszín: VENDEL-HÁZ Társasház belső udvara, Budapest, IX. ker. Vendel u. 15-17.

Jelen vannak: Tulajdonosok a mellékelt jelenléti ív szerint.

Napirendi pontok:

1. Levezető elnök megválasztása – határozathozatal
2. Jegyzőkönyvvezető megválasztása – határozathozatal
3. Jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása – határozathozatal
4. Napirendi pontok elfogadása, ill. javaslat a határozatok közzétételére – határozathozatal
5. Tájékoztatás a ház jelenlegi pénzügyeit illetően, 2019. évi Beszámoló ismertetése – határozathozatal (mellékelt beszámoló adatai alapján)
6. 2020. évi Költségvetés ismertetése, közös költség emelésére/változatlan mértékre, valamint a költségvetésben tételesen előterjesztett feladatok elvégzésére javaslat, pályázati lehetőségek ismertetése, pandémia miatti mérőóra leolvasások idejének szűkítése, (legfeljebb az SZMSZ szerinti negyedévenkénti leolvasásra csökkentés) határozathozatal:
7. „Zöld Udvar” pályázat – helyi önkormányzat által meghirdetett pályázaton való részvétel – határozathozatal

Közös képviselő: Szabóné Schmuczer Edit, a START AUDITOR Kft. ügyvezetője

A 17.30 órára összehívott közgyűlésen a társasház tulajdonosai **11400/100.000/tulajdoni hányad** arányban lettek képviselve.

Így a társasház közgyűlése nem határozatképes.

A 18.00 órakor megismételt közgyűlésen jelen vannak a mellékelt jelenléti ív szerinti tulajdonostársak.

A megismételt közgyűlésen a jelenlevő tulajdonosok tulajdoni hányadának összegétől függetlenül **a társasház közgyűlése határozatképes.**

A közgyűlés rátér az első napirendi pontra, a közgyűlés levezető elnökének megválasztására, jegyzőkönyvvezető és jegyzőkönyv hitelesítők megválasztására.

1/2020. (IX. 14.) sz. határozat

A közgyűlés levezető elnöknek Buzogány Zoltán tulajdonostársat javasolta, aki a felkérést elfogadta. Jegyzőkönyvvezetőnek Szabóné Schmuczer Edit tulajdonostársat, - miután senki nem vállalta a jegyzőkönyvvezetést - jegyzőkönyv hitelesítőknél pedig dr. Orosz Erika tulajdonostársat és Tóth Julianna tulajdonostársunkat javasolta a közgyűlés.

A közgyűlés egyhangúlag elfogadta a levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és dr. Orosz Erika, és Tóth Julianna jegyzőkönyv hitelesítő személyére tett javaslatot. (jelenlévők 100 %-a).

A szavazást megelőzően a levezető elnök ellenőrizte a közgyűlés határozatképességét és megállapította, hogy 3 fő késve érkezett, így a tulajdoni hányad 14510/100.000/tulajdoni hányad arányában a közgyűlés határozatképes. Ezt követően szavazást rendelt el.

1/2020. (IX. 14.) sz. határozat

A közgyűlés levezető elnöknek Buzogány Zoltán tulajdonostársat, jegyzőkönyv vezetőnek Szabóné Schmuczer Editet, jegyzőkönyv hitelesítőnek dr Orosz Erikát és Tóth Julianna tulajdonostársakat választotta.

14510/100.000/tulajdoni hányad arányban elfogadta

Ellenszavazat: 0

Tartózkodott: 0

A levezető elnök a napirendi pontokat ismertette.

A közgyűlésen jelenlévők a napirendi pontok kibővítését kérték:

- Név: Molnár Ilona javaslat: szelektív – házon belüli - üveggyűjtés
- Név: dr Orosz Erika. Javaslat: másik közös képviselő keresése
- Név: Prohászka János. Javaslat: vízóra csere utólagos felülvizsgálata

A közgyűlés az előre kiírt napirendi pontokat elfogadta, és az előbbiek szerinti napirendi pontok tárgyalását megszavazta, az alábbiak szerint

2/2020. (IX. 14.) sz. határozat

A közgyűlés a meghívóban közzétett napirendi pontokat megtárgyalásra kért napirendi pontokat megszavazta az alábbiak szerint:

13350/100.000/ tulajdoni hányad arányban elfogadta

Ellenszavazat: 0

Tartózkodott: 2 fő

Ezt követően Szabóné Schmuczer Edit közös képviselő ismertette a 2019. évi beszámoló adatait, az előre kiküldött és SZVB által véleményezett, és könyvvizsgáló által elfogadott mérleg, eredménykimutatás és szöveges értékelés alapján.

Elmondta, - többek között - , hogy a 2019. évi adatokból megállapítható, hogy a bevételek az előző évhez képest kisebb összegben, – 46.949 Eft összegben – realizálódtak, a kiadások viszont megközelítőleg az előző évi szinten alakultak. A korábbi évek tendenciája folytatódott, ami szerint a tulajdonosok túlfizetései jelentősen meghaladják a hátralékos összegeket, e miatt a befizetések további emelkedése csak a közös költség emelésével érhető el, és a megtakarítások nagy részét a túlfizetések finanszírozzák. A rezszi, azaz a víz, gáz, szemétdíj nem emelkedett, viszont a szolgáltatások árai az infláció mértékével, de több esetben azt lényegesen meghaladó mértékben emelkedtek. Így pl. a thyssenkrupp lift és a Generali biztosító inflációt meghaladó mértékben emeli minden évben a szerződés szerinti árait. A társasházunkban 2013. év óta a közös költség és a felújítási díj változatlan mértékű. Ez az év már egészen biztos, hogy finanszírozható a meglévő közös költség szintjén, viszont a következő évben (azaz 2021. évben) egészen biztos, hogy emelni szükséges. A társasház pénzkészlete 39.126 Eft, közel azonos az előző évvel, amit részben az előbbiek szerint ismertetett mintegy 16 milliós forintos összegű túlfizetés finanszíroz. Ezen kívül néhány szállítói tartozás áthúzódása miatt a kötelezettségek összege 18897 eFt. A hátralékosok miatti követelés összege is valamivel növekedett az előző évhez képest, ennek összege 6025 eFt, ami a korábbi évek megszokott nagyságrendjéhez hasonló, viszont elmondható, hogy ma már nincs olyan tartozó a házban – mint a korábbi években volt –, aki ne fizetne, csak vannak olyanok, akik többszöri felszólítás után, de végül is rendezik a tartozásokat.

Mindezek alapján a 2019. évi beszámoló 45.151 Eft mérlegfőösszeggel és a bevételek kiadások egyenlegeként -2.322 Eft eredménnyel zárult. Az év során a garázkapu, és a liften kívül nem volt jelentősebb kiadás, ezért is a kiadások az előző év szintjén alakultak.

Mindezek után kérte, hogy a közgyűlés résztvevői szóljanak hozzá, ill. ha valami kérdésként felmerül, úgy azokra igyekeznek válaszolni.

Kövesi László jelentkezett, aki elmondta, hogy elégedetlen a takarítással, pókhálók vannak a B ház földszintjén – ezeket később meg is mutatta mindenkinek - és elégedetlen a gondnoki munkával: konkrétan egyszer olyat tapasztalt, hogy a liftszerelő Ő hozzá csöngetett be, hogy írja alá a munkalapot, mert nincs más aláíró, azaz nincs jelen a gondnok, ezen kívül a B ház földszintjén az ajtó hegesztése szakszerűtlen, és a hegesztésről lehulló szemcsék a járólapon maradandó nyomot hagytak. Javasolta, hogy kérjünk be árajánlatot az említett ajtók szakszerű javítására, vagy cseréjére. Ezen kívül kifogásolta, hogy nem kapta meg a részletes táblát, – a korábbi évekhez hasonlóan – amiből a takarítás, és gondnoki munka külön-külön látható lenne.

Molnár Ilona kérdezte, hogy miért nem lett az elmúlt évben az utcafronti kerítés megvalósítva.

Ezt követően Szabóné Schmuczer Edit közös képviselő válaszolt az elhangzottakra.

A takarítás a házban nem könnyű feladat, nagyon sokan a kerékpárt nem a tárolóban tartják, hanem felhordják a lakásba, és ezzel a folyosót, a falat, a lépcsőházat jelentősen elkoszolják. Viszont az utóbbi hónapokban sokkal több fertőtlenítésre került sor, a járványveszély miatt. Elmondta, hogy a korábbi takarítóval milyen problémák voltak, és ezek mind megoldódtak a jelenlegi takarítási rendszerben. Soha nem fordult elő, hogy bent maradt volna egyetlen egy kuka sem, pedig az utóbbi években a kukákat szinte soha nem azonos időben viszik. Ezért is kell korábban kitenni azokat. A munkát rendszeresen elvégzik, de természetesen az elhangzott kritikákat továbbítja, és el fogják végezni, de a háznak is jobban kellene vigyázni a rendre. Beleértve a Molnár Ilona által is jogosan kifogásolt nagy tömegű papírdobozt, amit az üzletek raknak ki, sok esetben még össze sincsenek hajtogatva, kötegelve. Ezt is rendezni kell. A kert utcafronti részén viszont a növények időről – időre a kutyák miatt tönkre mennek. Az utcafronti részre betervezett kerítést azért nem valósították meg, mert a beszerzett árajánlatok nagyon magas összegűek voltak, és mindegyike olyan rendszerű, hogy két ponton leszűrhető, és sajnos a jelenlegi viszonyok alapján azokat bárki kihúzhatja és elviheti. Ezért nem került sor a beszerzésükre. Így a pályázati forrás is csökkentett összegben lett felhasználva. A liftszerelő sajnos több esetben nem jelzi előre a gondnok felé, hogy mikor akar szerelni, és ez esetben a gondnok nem tud jelen lenni, vagy később tud odaérni, amikor már a szerelő elment. Ilyen eset lehetett a Kövesi László által említett eset is. A közös képviselő elmondta, hogy ismert előtte a

probléma, ezért is, és a nem megfelelő munkavégzés miatt több esetben visszatartotta a számlák kifizetését, aminek végül is az lett az eredménye, hogy a thyssennel vezetői szinten történő egyeztetést követően több számlát jóváírtak, ill. a számlák rendezése részben ez évre áthúzódott. Az erről szóló levelezést – többek között Kövesi László is megkapta – ill. közzétételre is került, ill. néhány levelezés a hirdető táblán is olvasható volt. Buzogány Zoltán kérte, hogy a jelenlévő számvizsgáló bizottsági tagok nyilatkozzanak, hogy a beszámoló anyagát, a könyvelés anyagát, ill. a tételes számlákat látták-e, aláírták-e. Doncsecz Tibor elmondta, hogy a beszámoló anyagát látta, az megtárgyalásra és ellenőrzésre került. A beszámolót az SZVB aláírásával ellátta.

Ezt követően Buzogány Zoltán levezető elnök a beszámolót elfogadásra javasolta.

3/2019. (V.31.) sz. határozat

A közgyűlés a 2019. évi beszámoló jelentést

9952/100.000/ tulajdoni hányad arányban elfogadta

Ellenszavazat: 4552/100000

Tartózkodott: 0

Ezt követően Buzogány Zoltán levezető elnök felkérte a közös képviselőt a költségvetési javaslat ismertetésére.

Szabóné Schmuczer Edit közös képviselő ismertette a szintén előre kiadott, és SZVB által elfogadott 2020. évi költségvetés számadatait. Elmondta, hogy az év nagy része már tényadatként rendelkezésre áll. A hátralévő hónapokban – előreláthatólag nagyobb felújítási munkát nem terveznek - , így elsősorban a rendszeresen felmerülő költségek kifizetése szerepel a költségvetésben, a jelenleg ismert, és többnyire szerződésben rögzített árakkal. Közös költség emelését ez évben nem tartalmaz a költségvetés, az továbbra is 190,- Ft/m² és 10,- Ft/m² felújítási összeggel van a tervben. A tulajdonosok által fizetendő rezsi (azaz a fűtés, hidegvíz, melegvíz) díja a bevételek és kiadások megfelelő sorain egyezők, mivel a társasházban a gondok által leolvasott mérőóra adatok alapján mindenki a saját fogyasztása szerint, a szolgáltatók által számlázott összeget fizeti. (SZMSZ szerint)

Kövesi László jelezte, hogy a részletes tábla (a költségvetési tábla megszokott melléklete) az átküldött anyagból hiányzik.

Szabóné Schmuczer Edit közös képviselő elmondta és bemutatta, hogy a nyomtatott példány a részletező táblát tartalmazta, de megígérte, hogy azt a közgyűlés után e-mailben is átküldi. (ez aznap este meg is történt) (Megj: a közgyűlésen sajnos ekkorra már sötétedett, ezért nem lehetett jól látni, de utólag megállapítható, hogy a közzétett beszámoló táblák a gondnoki és a takarítási ténykölségeket két sorban jelenítik meg. A költségvetési javaslat tényadatánál van összevont adat.)

Ezek után Szabóné Schmuczer Edit közös képviselő elmondta, hogy a társasház **költségvetési javaslata** – a korábbi évek gyakorlata alapján – a **Ferencvárosi Önkormányzat által kiírt pályázat alapján tartalmazza a „Zöld Udvar” pályázat előirányzatát**, és kérte, hogy a pályázati kiírásban leírt formában – amennyiben azzal a tisztelt közgyűlés egyetért szavazza meg: **A pályázati kiírás értelmében a pályázat utófinanszírozású, és 50 %-os mértékben vissza nem térítendő támogatást nyújt a társasház zöld felületének szebbé tételére, növelésére. A támogatás bruttó 100.000,- Ft-ot elérő, és bruttó 1.000.000,- Ft-ot meg nem haladó projektköltségű tevékenységekre, munkálatokra vehető igénybe.**

A pályázó csak akkor részesülhet támogatásban, ha a közgyűlési határozatban a társasház a tervezett munka elvégzésével, a pályázaton való részvétellel egyetért, a pályázati felhívás feltételeit elfogadja, az önrészt vállalja, valamint a kert további fenntartását, gondozását vállalja. A pályázatnak tartalmaznia kell a társasház közgyűlési határozatát (melyet a közös képviselő, a Számvizsgáló Bizottsági tagok ellenjegyeztek), melyben döntött a tervezett munka elvégzéséről, a pályázaton való részvételtől, a pályázati felhívás feltételeinek elfogadásáról, az önrész vállalásáról, valamint a kert további fenntartásának, gondozásának vállalásáról. A közös képviselő elmondta, hogy a társasházunk elég nagy kertfelülettel rendelkezik, és bizony több növény szükséges lenne még, részben pótlás, részben a további szépítés érdekében – főként örökzöld – növények beszerzése. A közgyűlés a pályázati lehetőséget megtárgyalta, és döntött a pályázaton történő részvétel mellett, vállalva annak feltételeit, azaz vállalta, és a költségvetésben elfogadta a „Zöld udvar” pályázathoz biztosítandó saját forrást, valamint a pályázatok elnyerése esetén azok további fenntartását. A „Zöld udvar” pályázattal beszerzendő növények megfelelő, szakszerű ültetését, és további ápolását, gondozását, a pályázatban

foglalt és támogatásban részesített eszközök beszerzését, növények szakszerű gondozását.

A közgyűlés a 2020. évi költségvetést, a változatlan 190,26 Ft/m² közös költséget, és a szintén változatlan 10,- Ft/m² felújítási alap mértékét, valamint az előbbieken felsorolt, tételesen előterjesztett és megtárgyalt tételeket, a Ferencvárosi Önkormányzat által meghirdetett „Zöld udvar” pályázaton való részvételt ellenszavazat nélkül támogatta. A pályázat költségvetésben biztosított saját forrás igényét, az ezzel kapcsolatos szerződéskötést, és annak fenntartását vállalva a pályázati részvételt elfogadta, és a közös képviselőt a pályázattal kapcsolatos szerződéskötésre, nyilatkozat megtételére felhatalmazza.

4/2020. (IX. 14.) sz. határozat

A közgyűlés a 2020. évi költségvetést, továbbra is változatlan mértékű: 190,26 Ft/m² közös költséggel, és 10,- Ft/m² felújítási alapra fizetendő összeggel, valamint a Ferencvárosi Önkormányzat által meghirdetett „Zöld udvar” pályázaton való részvételt ellenszavazat nélkül elfogadta, a pályázat költségvetésben biztosított saját forrás igényét, az ezzel kapcsolatos szerződéskötést, és annak fenntartását vállalva

14510/100.000/tulajdoni hányad arányban a pályázati részvételt elfogadta, és a közös képviselőt a pályázattal kapcsolatos szerződéskötésre, nyilatkozat megtételére felhatalmazza.

14510/100.000/ tulajdoni hányad arányban elfogadta

Ellenszavazat: 0

Tartózkodott: 0

Ezt követően az Egyebek napirendi pont alábbi kérdései kerültek megtárgyalásra.

A szelektíven gyűjtött üvegek lehetősége a korábbi önkormányzat idején megszüntetésre került. Ezért többen kérték, hogy a házban legyen erre lehetőség. Sajnos a társasház adottságai, a kukatárolók szűkossége -

elsősorban a B lh.-i kukatároló – nem teszik ezt lehetővé, ezért a közgyűlésen jelenlévők ezt a lehetőséget nem támogatták. A garázsszinten történő elhelyezés is több szempontból nem lehetséges Halász Béla elmondta, hogy indokolatlan balesetveszélyt, lift terhelést okozna. Nap közben nincs takarítás, csak reggelente, így ha törött üveg keletkezne, akár baleseti forrást is jelenthet. A liftjeink további többletterhelése, másrészt a garázsszintre csakis kizárólag az ott parkolóval rendelkezők tudnak lemenni. Korábbi években ezt a rendszert az elszaporodott bűncselekmények meggátlása miatt vezették be, és nem célszerű ezen változtatni. Ezért ezt a javaslatot is elvetette a közgyűlés.

Szó esett egyéb javaslatokról is, amiket többen a későbbiek során szeretnének a közgyűlés elé vinni, de egyelőre más időszzerű javaslat nem született. Orosz Erika továbbra is javasolta, hogy új közös képviselőt keressünk. Orosz Erika javasolta, hogy hozzunk létre egy drive-t, amin a nagyobb összegű kiadásokat mindenki láthatja. Felmerült, hogy a számvevő bizottság egyik tagja kora miatt a jövő évben válasszunk új számvizsgáló bizottsági tagot.

Ezt követően Buzogány Zoltán levezető elnök további napirendi pont nem lévén, a közgyűlést berekesztette.

k.m.f.

Hitelesítik:


.....

Szabóné Schmučer
Edit

Közös képviselő


.....

Szabóné Schmučer
Edit

Jegyzőkönyvvezető


.....

dr Orosz Erika

Jegyzőkönyv
hitelesítő


.....

Tóth Julianna


Jegyzőkönyv
hitelesítő

NYILATKOZAT

Alulírott Szabóné Schmuczer Edit , mint a VENDEL-HÁZ Társasház közös képviselője, nyilatkozom a **Ferencvárosi Önkormányzat által meghirdetett „Zöld udvar pályázat 2020” pályázat** megvalósításához szükséges – legalább 50 %-os saját forrás, azaz **292 547 Ft saját társasházi költségvetési forrás** a 2020. évi – közgyűlés által elfogadott költségvetésben – biztosított.

Budapest, 2020. szeptember 17.

Vendel-ház Társasház
közös képviselő
START AUDITOR Kft.
1096 Budapest, Vendel u. 15-17.
Számiaszám: OTP 11713005-30231994


Szabóné Schmuczer Edit
START AUDITOR kft
Ügyvezető
Közös képviselő

NYILATKOZAT

Alulírott Szabóné Schmuczer Edit , mint a VENDEL-HÁZ Társasház közös képviselője, nyilatkozom a **Ferencvárosi Önkormányzat által meghirdetett „Zöld udvar pályázat 2020”** kiírásban kért adatai az alábbiak:

- Pályázó neve: **VENDEL-HÁZ Társasház**
- címe: **1096 Budapest, Vendel u. 15-17.**
- levelezési címe: **1094 Budapest, Márton u. 19.**

- cégszerű aláírása: *Szabóné*.....

VENDEL-HÁZ Társasház
START AUDITOR kft
ügyvezető
közös képviselő

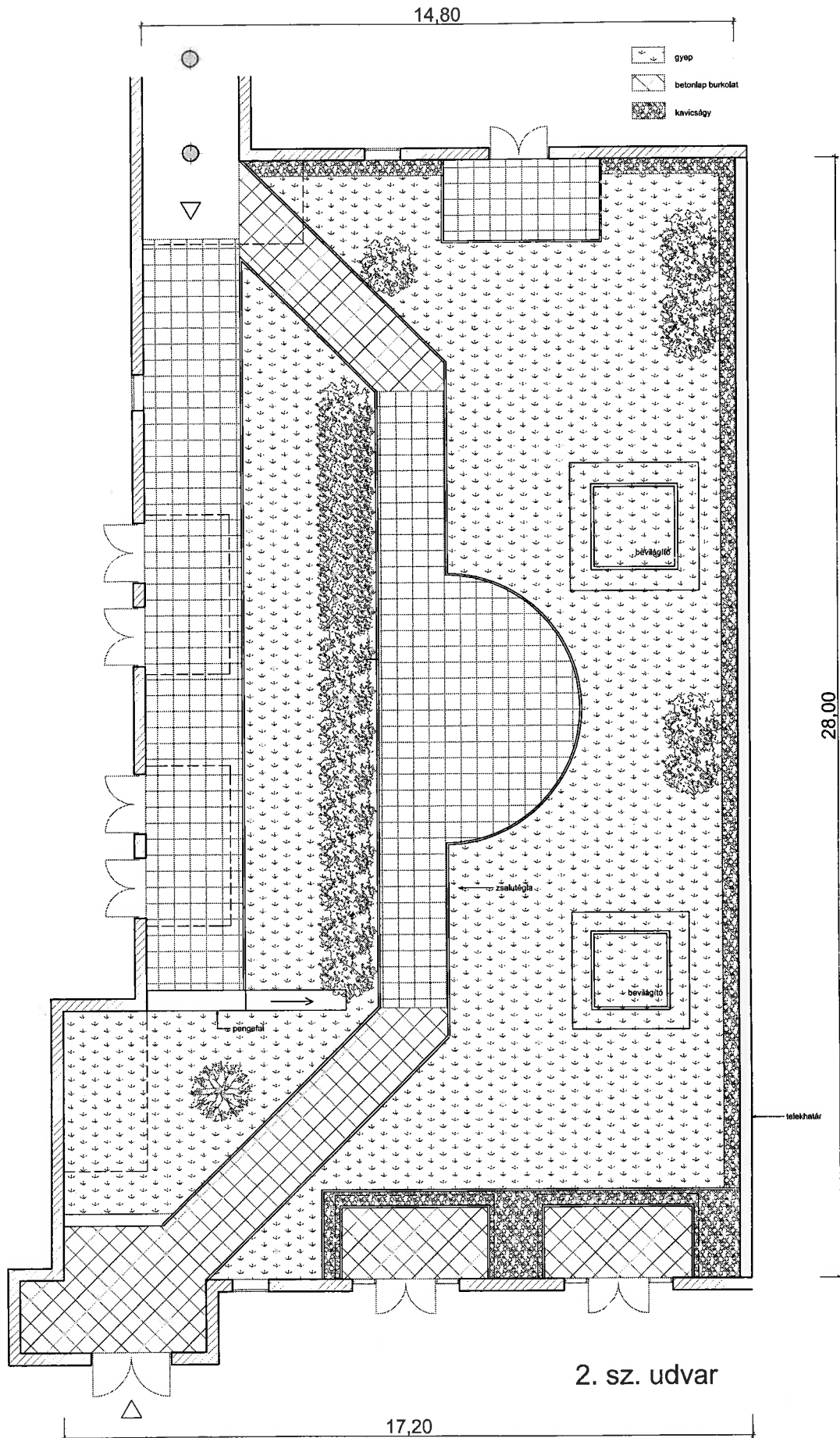
30 255 7253
közös képviselő
vendelhaz.hu

- kapcsolattartó neve: **SZABÓNÉ SCHMUCZER EDIT közös képviselő**
- elérhetősége: **1094 Budapest, Márton u. 19.**
- a társasház bankszámlaszáma: **OTP 11713005-20231994**

Budapest, 2020. szeptember 17.

Szabóné

Szabóné Schmuczer Edit
START AUDITOR kft
Ügyvezető
Közös képviselő



2. sz. udvar

R

Árajánlat Vendel Társasház Részére

Kivitelező: Autofin Kft

Zöld udvar pályázat keretében kerti zöld felület fejlesztése, és a keletkező zöldhulladék kezelése érdekében közösségi komposztáló kialakítására

Termék/szolgáltatás megnevezése	Darabszám	Ár/Db	Össz. Anyagár
BI Föld fenyőkhöz és örökzöldekhez 45 l	5 zsák	1 499 Ft	7 495 Ft
mulcs	10 zsák	1 699 Ft	16 990 Ft
tőzeg/marhatrágya	3 zsák	1 599 Ft	4 797 Ft
társasház által beszerzett növények ültetése	12 db	1 000 Ft	12 000 Ft
szállítási költség			5 000 Ft
Anyagköltség, száll.ktg összesen:			34 282 Ft
Munkadíj összesen:			12 000 Ft
Anyagköltség, munkadíj nettó összesen:			46 282 Ft
Áfa 27 %			12 496 Ft
Anyag + Munkadíj Bruttó Összesen:			58 778 Ft

Árajánlat Zöld növények ültetésére és füvesítésre

Termék megnevezése	nm	Ár/nm	Összesen
<i>A két belső kert kikopott, régi mohás fűvének a felújítása</i>			
Mohátlanítás, föld fellazítása, gyomtalanítása	100	500 Ft	50 000 Ft
Füvesítés előtti trágyázás	100	250 Ft	25 000 Ft
Füvesítés szárazság tűró,árnyék kedvelő fűmag	100	400 Ft	40 000 Ft
Összesen nettó:			115 000 Ft
Áfa			31 050 Ft
Összesen Bruttó:			146 050 Ft

Árajánlat növényekre, eszközökre

Termék megnevezése	Darabszám	Ár/Db	Összesen
FITOLAND KERTÉSZET:			
Japán babérsom	5	9 950 Ft	49 750 Ft
Fenyőkéreg 70L	10	3 995 Ft	39 950 Ft
Virágföld	10	850 Ft	8 500 Ft
Novita' babérmeggy	5	17 500 Ft	87 500 Ft
Borbolya	10	2 000 Ft	20 000 Ft
Babérmeggy 5L konténerben	5	6 495 Ft	32 475 Ft
Bíbor Tollborzfü	8	1 250 Ft	10 000 Ft
Törpe vérborbolya	7	1 550 Ft	10 850 Ft
Törpe aranytuja	3	1 750 Ft	5 250 Ft
Zöld növények összesen:			264 275 Ft
www.fitoland.hu			

OBI Praktiker Barkácsáruház:			
Levendula, kakukkfű, zsálya	12	849 Ft	10 188 Ft
Kisebb kerti szerszámok (fűnyíró, metszőolló, k	5	10 000 Ft	50 000 Ft
komposztáló ágaprító (Praktiker) https://www.praktiker.hu/kert/kerti-motoros-gep/agaprito	1	65 990 Ft	65 990 Ft
Összesen bruttó:			115 990 Ft

Árajánlat mindösszesen: 585 093 Ft

Kelt, Bp. 2020. szeptember 2.

AUTOFIN KFT.
 2314 Halászféltek, Bethlen Gábor u. 12
 Tel.: 23074592-2-13
 Fax: 23074727-42
 Szsz.: 10018000500075700000
 Gábor János
 Autofin Kft