

„Zöld Udvar Pályázat 2023”

Pályázó neve: Társasház

Címe: 1095 Budapest, Mester utca 48-52.

Adószám: 27150737-1-43

Bankszámlaszám: 10918001-00000093-40010003

A tételes megvalósítás összege: 1.000.00.- Ft

A Társasház által vállalt önrész: 500.000.- Ft

Igényelt támogatás összege: 500.000.- Ft

Kapcsolattartó neve, elérhetősége:

e-mail: mester4852th@gmail.com

Cégszerű aláírás:

MODIÁNT KFT
1094 Budapest, Balázs R. 1b-21. B/401.
Adószám: 13801289-1-43
Cg.sz.: 01-09-873939

Zsuzsanna Sipos

1. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2023

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, MEJTER U 48-52
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, BUDAPEST IX. MEJTER U 48-52,
székhelye: 1095 BUDAPEST, MEJTER U 48-52 TÁRSASHÁZ
4. Alapító okirat kelte (év): 2006
5. Összes lakás szám: 141 db
6. Magántulajdon hányada: 100 %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 0 %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete: 720 m²
9. A fejleszteni kívánt terület: *külterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezett munkák megnevezése:
NÖVENY ÜLTETÉS, POTÁS, LOMÁS RENDEZÉS FÜVÉSKERT
MEGÚJÍTÁSA, ÖNTRŐRENDEZÉS TELEPÍTÉSE
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 1.500.000 Ft) ÁFA-val: 1.000.000 Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 500.000 Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzügyintézet neve, a bankszámlaszáma:
UNICREDIT BANK
10918001 - 00000093 - 40010003
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 27150737-1-43

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve:
MODIANT KFT.

Pontos levelezési címe: 1094 BUDAPEST BALÁZS B U 15-21/B.

E-mail címe: MEJTER4852TH@GMAIL.COM Telefonszáma: 136 70 6187804

Budapest, 2023. 06. 09.

MODIANT KFT

194 Budapest, Balázs B. 15-21. B/401.
Adószám: 13601289-43
Cg.kz: 01-09-873939

aláírás

*a megfelelő szövegrész aláhúzendő

TÁRSASHÁZ
1095 Mester u. 48-52.
Asz.: 27150737-1-43

NYILATKOZAT

Alulírott, MODIANT KFT.
 a Budapest, IX. kerület, MESTER U. 48-52 utca hsz.

*társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság
 elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató,

anyja lánykori neve:

lakcím:

szíjsz.: tetsz.:

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, 2007 évben épült

*társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2023. évi pályázatot
 benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z)

10/2023. (02.28.) számú közgyűlési határozattal elfogadták a
NOVENY ÜLTETÉS, ÁRNYÉK, FÜVELDÍTÉS, ÉRŐZBRENDAKER
KIEPÍTÉS

zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való
 részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.

A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: 2023 08 01

A munkálatok tervezett befejezése: 2023 09 30

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház
 a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: 1.000.000,- Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: 0 Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: 0 Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): 1.000.000,- Ft
 mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2023. 09. 09.

MODIANT KFT

094 Budapest, Balázs B. 15-21. B/40

Adószám: 13801289-1-43

Cg.sz.: 01-09-873020

TÁRSASHÁZ

1095 Mester u. 48-52.

Asz.: 27150737-1-43

aláírás

Tanúk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név: Név:

Lakcím: Lakcím:

Szem.ig.szám: Szem.ig.szám:

Aláírás: Aláírás:

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó

ALÁÍRÁSMINTA

Alulírott _____ /születési név: _____, an: _____
születési hely, idő: _____ lakcíme: _____
mint a Modiant Ingatlankezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű
Társaság /rövidített cégnév: Modiant Kft., székhely: 1094 Budapest, Balázs Béla utca 15-21. B
lph.4.em.1., cégjegyzékszám: Cg.01-09-873939/ ügyvezetője a céget akként jegyzem, hogy a
társaság géppel vagy kézzel előírt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevemet önállóan
az alábbiak szerint írom:

Ügyszám: 20 /2017.

Alulírott _____ ügyvéd tanúsítom, hogy a fenti aláírásmintát
/születési név: _____ an: _____ születési hely,
idő: _____ lakcíme: _____
aki személyazonosságát a _____ lakcímét a _____ számú igazolványával kellőképpen
igazolta, előttem saját kezűleg írta alá.

Nyilatkozom, hogy jelen aláírásmintát a cég változásbejegyzési eljárása során jegyeztem ellen,
valamint, hogy az aláírásminta a változásbejegyzési kérelem mellékletét képezi. Nyilatkozom
továbbá, hogy a cég létesítő okiratának módosítását is én készítettem, jegyeztem ellen.

Kelt Budapesten, 2017. december 31. napján.

ügyvéd

Pályázati cél meghatározása
Zöld Udvar 2023 Pályázat
Budapest, IX. ker. Mester utca 48-52. sz. társasház

A Budapest, Mester u. 48-52. számú társasház belső kertje utoljára 2014-ben lett megújítva, a fűves területek újravetése és az ágyásokba díszcserjék, parkrózsák ültetése révén.

Az azóta eltelt időszakban az ápolás ellenére a fű helyenként kiszáradt, kikopott, egyes növények előregedtek, elhaltak.

A Társasház építése és a kert kialakítása óta a fák koronái nagymértékben megnöttek, letakarva immár az alattuk levő fűves és cserjés felületeket. Az amúgy is szárazabbra fordult időjárás miatt ez a tény nagymértékben nehezíti az eső eljutását a fák alatti növényzethez. Ezért az ideai rekonstrukció keretében a növényzet megmaradása érdekében elsőként ki kell építeni egy csőztető rendszert, majd ezt követően kell pótolni a díszcserjéket és megújítani a fűves felületeket.

A teljes kivitelezésre a lakók a közgyűlési határozatukban 1.000.000 Ft-ot szavaztak meg, amelynek 50%-a, 500.000 Ft volna az Önkormányzati támogatás.

A megvalósítási tervet, a vázrajzot, a költségvetést, a kivitelezői árajánlatot és az időbeli ütemtervet a pályázati anyaghoz csatoljuk.

Pályázati cél megvalósítási terve
Zöld Udvar 2023 Pályázat
Budapest, IX. ker. Mester utca 48-52. sz. társasház

A pályázati cél megvalósítási terve tételesen az alábbi.

Megnevezés (számozás a vázrajzon)
1. Rózsálcok ültetése (5 db)
2. Parkrózsák ültetése (6 db)
3. Elszáradt borbolyák kisedése (15 db)
4. Mirtuszlcok ültetése (20 db)
5. Hypericumok ültetése – pótlás (30 db)
6. Babérmeggyek telepítése (6 db)
7. Ágyás rendezése, átültetések
8. Fűves felületek megújítása – kétszikű gyomirtás, gépi gyepszellőztetés, földpótlás, fűmagvetés, hengereles
9. Félautomata öntörőrendszer telepítése (szórófejek, csöpögtető rendszer, központi egység)

Az ültetések és egyéb kertészeti folyamatok pontos helyét a mellékelt vázrajz tartalmazza.

Zöld Udvar 2023 Pályázat
Időbeli ütemterve
Budapest, IX. ker. Mester u. 48-52. sz. társasház

Első lépésként az esőztető rendszer kiépítése történne meg, hiszen a vezetékek lefektetése az ásás révén megbolygatja a kertet.

Ezzel párhuzamosan történik majd meg a száraz, elöregedett díszcserjék, bokrok kivétele.

A következő fázisban az új növények ültetése, telepítése valósul meg.

Végül a füves terület megújítása zárja a sort a kétszikű gyomirtással, gépi gyepszellőztetéssel, talajpótlással, a fűmag rávetésével, majd a terület hengerezésével.

Munkálatok tervezett kezdete: 2023. augusztus 1.
Munkálatok tervezett befejezése: 2023. szeptember 30.

Pályázati megvalósításának várható tételes kivitelezési költsége
Zöld Udvar 2023 Pályázat
Budapest, IX. ker. Mester utca 48-52. sz. társasház

A megvalósítás várható költségeit alábbi táblázatunk tartalmazza:

Megnevezés (számozás a vázrajzon)	Bruttó ár
1. Rózsaloncok ültetése (5 db)	10 000
2. Parkrózsák ültetése (6 db)	12 000
3. Elszáradt borbolyák kiszedése (15 db)	20 000
4. Mirtuszloncok ültetése (20 db)	60 000
5. Hypericumok ültetése – pótlás (30 db)	60 000
6. Babérmeggyek telepítése (6 db)	90 000
7. Ágyás rendezése, átültetések	85 000
8. Fűves felületek megújítása – kétszikű gyomirtás, gépi gypszellőztetés, földpótlás, fűmagvetés, hengerezés	173 000
9. Félautomata öntörőrendszer telepítése (szórófejek, csöpögtető rendszer, központi egység)	490 000
Összesen:	1 000 000

Források: 50% önrész: 500.000 Ft, 50% önkormányzati támogatás: 500.000 Ft „Zöld Udvar 2023” keretében

NYÍR Garden Kft
1097 Budapest, Vágóhid u. 3.A.402.
adószáma: 32291603-1-43

Budapest, IX. kerület
Mester u. 48-52. sz.
Társasház

Árajánlat

A társasház belső udvarán a Zöld Udvar 2023 Pályázat keretében megvalósuló kertészeti feladatok elvégzésére vonatkozóan az alábbi árajánlatot adjuk:

Megnevezés	Mennyiség (db)	Egység ár (Ft)	Bruttó ár (Ft)
Rózsaloncok ültetése	5	2.000	10.000
Parkrózsák ültetése	6	2.000	12.000
Elszáradt borbolyák kiszedése	15	1.200	18.000
Mirtuszloncok ültetése	20	3.000	60.000
Hypericumok ültetése	30	2.000	60.000
Babérmeggyek telepítése	6	15.000	90.000
Ágyás rendezése, átültetések	1	87.000	87.000
Füves felületek megújítása – kétszikű gyomirtás, gépi gyepszellőztetés, földpótlás, fűmagvetés, hengerelés		173.000	173.000
9. Félautomata öntözőrendszer telepítése (szórófejek, csöpögtető rendszer, központi egység)		490.000	490.000
Összesen:			1.000.000

Az árajánlat 2023. december 1-jéig érvényes.

Fizetés a teljesítés napján kibocsátott számla ellenében 8 napos banki átutalással.

Budapest, 2023. június 11.

Gincsei István
NYÍR Garden Kft



ÉVES RENDES KÖZGYŰLÉS: 2023. február 28.

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvéve:

2023. február 28-án 17:30 órakor a 1095 Budapest, Mester u. 48-52. sz. TÁRSASHÁZ éves rendes közgyűlésén, a BGSZC Szent István Technikum és Kollégiumban (1095 Budapest, Mester u. 56-58.)

Jelen vannak:

Mellékelt jelenléti ív szerint 7800/100000 tulajdoni hányad.

Levezető elnök megállapítja, hogy a jelenlévő tulajdoni hányad alapján a **közgyűlés nem határozatképes**. A meghívóban meghirdetett időpontban a megismételt közgyűlés megtartásra kerül. Levezető elnök megköszöni a tulajdonostársaknak a részvételt, és a közgyűlést berekeszti.

MEGISMÉTELT KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Felvéve:

2023. február 28-án 18:00 órakor a 1095 Budapest, Mester u. 48-52. sz. TÁRSASHÁZ megismételt közgyűlésén, a BGSZC Szent István Technikum és Kollégiumban (1095 Budapest, Mester u. 56-58.)

Jelen vannak:

Mellékelt jelenléti ív szerint 15740/100000 tulajdoni hányad.

Napirendi pontok:

- 1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, hitelesítők, jegyzőkönyvvezető) és a napirendi pontok elfogadása, határozathozatal**

Indoklás: A 2003. évi CXXXIII. törvény (továbbiakban: Thtv.) 34. § (1) b) pontja alapján kötelező elem.

- 2. A Társasház 2022. évi pénzügyi elszámolásának és beszámolójának elfogadása, közös képviselő részére jóváhagyás megadása, határozathozatal**

a. Tájékoztatás a rezsicsökkentésből adódó megtakarításról

Indoklás: A Thtv. 28. § (1) e) pontja alapján a közgyűlés határoz a Társasház éves elszámolásának, a számviteli szabályok szerinti beszámolójának elfogadásáról. A mellékelt pénzügyi elszámolást a Számvizsgáló Bizottság ellenőrizte, és elfogadásra javasolja. A közgyűlés dönt továbbá a közös képviselő részére történő jóváhagyás megadásáról.



ÉVES RENDES KÖZGYŰLÉS: 2023. február 28.

- 3. A Társasház 2023. évi költségvetési tervének megalkotása, elfogadása, határozathozatal**
Indoklás: A Thtv. 28. § (1) e) pontja alapján a közgyűlés határoz a Társasház éves költségvetésének elfogadásáról. A Számvizsgáló Bizottság a 2023. évi költségvetési tervet megvitatta, azt a fenntartható működés biztosítása érdekében elfogadásra javasolja.
- 4. Zöld Udvar 2023 – önkormányzati pályázati lehetőség, határozathozatal**
Indoklás: Pályázati indulási feltétel, hogy a Társasház határozatot hoz a Ferencvárosi Önkormányzat által szervezett „Zöld Udvar 2023” pályázaton való részvételről, a pályázati felhívás feltételeinek elfogadásáról, illetve az önrész kifizetésének vállalásáról.
- 5. Értékpapírszámla nyitása Diszkont Kincstárjegyek (DKJ) vásárlására, határozathozatal**
Indoklás: Azzal, hogy a felújítási alap összege a banki folyószámlán parkol, a jelen inflációs környezetben rohamosan veszít értékéből. Ezen értékvesztés megelőzése érdekében merült fel az ötlet, hogy a felújítási alap összegét egy, a Magyar Államkincstárnál nyitott értékpapírszámlán helyezzük el Diszkont Kincstárjegyek (DKJ) vásárlása céljából.
- 6. Egyebek**
E napirendi pontban érvényes határozatot hozni nem lehet!

Megjegyzés

A napirendi pontok részletezése közötti jobb tagoltság érdekében, a jegyzőkönyv az alábbi üres részt kihagyva szándékosan a következő oldalon folytatódik!



ÉVES RENDES KÖZGYŰLÉS: 2023. február 28.

1. napirendi pont:

A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, hitelesítők, jegyzőkönyvvezető) és a napirendi pontok elfogadása

Indoklás: Thtv 34. § (1) b) pontja alapján kötelező elem.

A közgyűlés határozatképes. A jelenlévő tulajdoni hányad: 15740/100000

1/2023. (02.28.) sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal levezető elnöknek választja _____ közös képviselőt.

Mellette: külön felsorolás nélkül 15740/100000 th

Ellene: senki

Tartózkodik: senki

Levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés összehívása szabályos volt, a jelenlévő tulajdoni hányad alapján a megismételt közgyűlés határozatképes.

Levezető elnök tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a közgyűlésen hozott valamennyi határozat 60 napon belül megtámadható a bíróságon a 2003. évi CXXXIII. tv. 42.§ (1) alapján.

A közgyűlés határozatképes. A jelenlévő tulajdoni hányad: 15740/100000

2/2023. (02.28.) sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal jegyzőkönyvvezetőnek választja _____ közös képviselői munkatársat.

Mellette: külön felsorolás nélkül 15740/100000 th

Ellene: senki

Tartózkodik: senki

A közgyűlés határozatképes. A jelenlévő tulajdoni hányad: 15740/100000

3/2023. (02.28.) sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal jegyzőkönyv hitelesítőnek választja _____ tulajdonost.

Mellette: külön felsorolás nélkül 15740/100000 th

Ellene: senki

Tartózkodik: senki



ÉVES RENDES KÖZGYŰLÉS: 2023. február 28.

A közgyűlés határozatképes. A jelenlévő tulajdoni hányad: 15740/100000

4/2023. (02.28.) sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal jegyzőkönyv hitelesítőnek választja tulajdonost.

Mellette: külön felsorolás nélkül 15740/100000 th

Ellene: senki

Tartózkodik: senki

A közgyűlés határozatképes. A jelenlévő tulajdoni hányad: 15740/100000

5/2023. (02.28.) sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal elfogadja a napirendi pontokat a meghirdetett sorrendben.

Mellette: külön felsorolás nélkül 15740/100000 th

Ellene: senki

Tartózkodik: senki

Megjegyzés

A napirendi pontok részletezése közötti jobb tagoltság érdekében, a jegyzőkönyv az alábbi üres részt kihagyva szándékosan a következő oldalon folytatódik!



ÉVES RENDES KÖZGYŰLÉS: 2023. február 28.

2. napirendi pont:

A Társasház 2022. évi pénzügyi elszámolásának és beszámolójának elfogadása, közös képviselő részére jóváhagyás megadása, határozathozatal

Tájékoztatás a rezsicsökkentésből adódó megtakarításról

Indoklás: A Thtv. 28. § (1) e) pontja alapján a közgyűlés határoz a Társasház éves elszámolásának, a számviteli szabályok szerinti beszámolójának elfogadásáról. A mellékelt pénzügyi elszámolást a Számvizsgáló Bizottság ellenőrizte, és elfogadásra javasolja. A közgyűlés dönt továbbá a közös képviselő részére történő jóváhagyás megadásáról.

közös képviselő tájékoztatja a megjelent tulajdonosokat a ház pénzügyi nyitó- és záróegyenlegéről.

A 2022-es nyitó egyenlege a háznak _____ Ft, a záró egyenleg _____ Ft.

A továbbiakban pár fontosabb tétel kiemelésére és azok magyarázatára kerül sor, a terv- és tényadatok kerülnek összehasonlításra.

A 100-as soroknál kiemelném a postaköltséget, amit a posta a sárga csekkek befizetése után számít fel. Az évek alatt szinte minimálisra csökkent a tulajdonosoknál a sárga csekk használata. Célunk, hogy ez a költség 2023-ban a nullához közelítsen.

A 200-as sorokban a közös vízdíjnál látszik nagyobb eltérés, itt a Fővárosi Csatornázási Művek felé túlfizetésben voltunk, így aggregáltan -277.714 Ft lett az egyenleg. A lakások, tárolók, üzletek közös áramfogyasztásánál elég nagy emelkedés látható a tervhez képest, amit a 2022. augusztus 1-jével bevezetett rezsicsökkentés-csökkentése váltott ki. Ugyanez a gépkocsibeállóknál nem eredményezett emelkedést, mivel itt a növekedést kompenzálta a tarifaváltásból adódó árcsökkenés.

A 400-as sorokban a távirányító vásárlás csak egy technikai tétel, ez átfolyik a házon, ellenoldalként a tulajdonosi befizetéseknél jelenik meg.

Az 500-as sorokban a biztosítás díja növekedett az indexálás mértékével.

A 600-as sorokban a vegyes karbantartási tételek nehezen tervezhetőek, ez a tavalyi évben is így volt. Ajtójavítás, csatornatisztítás, javítás, szigetelés, pergola veszélytelenítés voltak a tavalyi nagyobb tételek.

A 620-as soron látható különbség oka, hogy a tavalyi tervet úgy kalkuláltuk, hogy a lift költségét (~7,7 millió Ft) részben a Lakáskassza kiutalás összegéből (24-es sor), részben pedig közös költségéből (602-as sor) finanszírozzuk, viszont a tényadat (a lift felújítására kifizetett teljes összeg) a 620-as sorban jelenik meg. Ehhez még annyit szeretnék hozzáfűzni, hogy a duplex liftek kialakítása nem volt zökkenőmentes, mivel a két lift összehangolása komoly programozási feladat volt. Ebből még akadnak fennakadások, a hibák kijavításán dolgozik a liftes cég.

A 701-es sor a gázenergia költsége, amely a gázzsámlákat foglalja magában. Ezt nem a közös költségből finanszírozza a Társasház, hanem a fűtési előlegekből, ami évente egyszer kerül elszámolásra. A többi fűtési költséget a közös költség tartalmazza.



ÉVES RENDES KÖZGYŰLÉS: 2023. február 28.

A Társasház záró pénzügyi egyenlege a 2022-es évben az üzemeltetési számlán Ft, a felújítási alap számlán pedig azaz összesen Ft.

Az egyenlegen jól látszik, hogy a ház pénzügyi helyzete stabil. A háznak kifizetetlen számlája nincsen.

A fizetési morál továbbra is jó. A tulajdonosi aggregált egyenleg bőven pluszos. A valós tulajdonosi hátralék pedig Ft.

A közgyűlésre megérkezett a jelenlét 18:19 perckor 16216/100000 th-ra változott.

felolvassa - a Számvizsgáló Bizottság elnöke - nevében a Számvizsgáló Bizottság álláspontját a 2022-es év pénzügyi beszámolójával kapcsolatban. (Lásd melléklet!)

A közgyűlés határozatképes. A jelenlévő tulajdoni hányad: 16216/100000

6/2023. (02.28.) sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal elfogadja a Társasház 2022. évi pénzügyi elszámolását és beszámolóját.

Mellette: külön felsorolás nélkül 16216/100000 th

Ellene: senki

Tartózkodik: senki

A közgyűlés határozatképes. A jelenlévő tulajdoni hányad: 16216/100000

7/2023. (02.28.) sz. határozat:

A közgyűlés többségi határozattal a közös képviselő részére a jóváhagyást megadja.

Mellette: külön felsorolás nélkül 8416/100000 th

Ellene: külön felsorolás nélkül 7800/100000 th

Tartózkodik: senki

A közgyűlés határozatképes. A jelenlévő tulajdoni hányad: 16216/100000

8/2023. (02.28.) sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal úgy dönt, hogy a rezsicsökkentésről szóló kimutatást elfogadja, továbbá dönt, hogy a megtakarítás nem kerül jóváírásra, az a Társasház folyószámláján marad.

Mellette: külön felsorolás nélkül 16216/100000 th

Ellene: senki

Tartózkodik: senki



ÉVES RENDES KÖZGYŰLÉS: 2023. február 28.

3. napirendi pont:

A Társasház 2023. évi költségvetési tervének megalkotása, elfogadása, határozathozatal

Indoklás: A Thtv. 28. § (1) e) pontja alapján a közgyűlés határoz a Társasház éves költségvetésének elfogadásáról. A Számvizsgáló Bizottság a 2023. évi költségvetési tervet megvitatta, azt a fenntartható működés biztosítása érdekében elfogadásra javasolja.

elkezdje a költségvetés bemutatását, amely a meghívó 3. oldalán található.

A 30-as sorokban látszik, hogy a költségvetés 1.097.802 Ft plusszal indul.

A 200-as sorokban a személyszállításnál minimális emeléssel kalkuláltunk, az áramszámla viszont fajsúlyosan emelkedik.

A 300-as sorokban a közös képviselő díja lett 14,5%-kal megemelve, a kertgondozásnál a tavaly 7 hónap helyett 8 hónappal (03.15 – 11.15.) számoltunk, a takarításnál 18,5%-os emelést terveztünk be, míg a portaszolgáltatásnál az óradíj 1.500 Ft-ról 1.700 Ft-ra emelkedett. Az emeléseket mind az infláció mértéke, mind a KATA megszüntetése indokolta teszi. Megemlíteném, hogy mivel az idei évben a Számvizsgáló Bizottság az emeléseknél az éves átlagos inflációval számolt, a szolgáltatások díjának emelése jövőre is ezt a módszert kell, hogy kövesse.

Az 500-as sorokban az épületbiztosítási díj esetén az ingatlanárak miatt nagyobb emeléssel számoltunk.

A 601-es soron a vegyes karbantartási keretet 4 millió Ft-tal megemeltük, mivel az idei évben már most nagyon sok beázással kapcsolatos káresemény történt a házban, így jóval több szigetelési munkával kell számolni.

Fontosnak tartom megemlíteni ennél a tételnél, hogy a lakáson belüli beázások a Társasház biztosítóját terhelik, de célszerű megvárni a következő nagy eszést ezen károk bejelentésével, hogy ténylegesen látható legyen a szigetelési munkák eredménye, hiszen a biztosító ugyanazon káreseményért nem fizet kétszer.

A 2023. évi költségvetési terv üzemeltetési költségei mindösszesen _____ Ft.

A felújítási alap mindösszesen _____ Ft.

A felosztandó tételek pedig mindösszesen _____ Ft.

A közös költség a meghívóhoz csatolt táblázat alapján emelkedik 2023. március 1-től.

_____, felolvassa _____ – a Számvizsgáló Bizottság elnöke – nevében a Számvizsgáló Bizottság álláspontját a 2023. évi költségvetéssel kapcsolatban. (Lásd melléklet!)

Megjegyzés

A következő határozat egy oldalra kerülése érdekében, a jegyzőkönyv az alábbi üres részt kihagyva szándékosan a következő oldalon folytatódik!



ÉVES RENDES KÖZGYŰLÉS: 2023. február 28.

A közgyűlés határozatképes. A jelenlévő tulajdoni hányad: 16216/100000

9/2023. (02.28.) sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal elfogadja a meghívó mellékleteként megküldött költségvetést az alábbiak szerint.

FIZETENDŐ KÖZÖS KÖLTSÉG TÉTELEK 2023. MÁRCIUS 1-TŐL:

- Üzemeltetési költségek (lakások, tárolók és üzletek):39,85 Ft/th/hó
- Üzemeltetési költségek (gépkocsibeállók):28,72 Ft/th/hó
- Felújítási alap (lakások, tárolók és üzletek):5,02 Ft/th/hó
- Felújítási alap (gépkocsibeállók):5,00 Ft/th/hó
- Fűtési fix költség (házközponti fűtéses lakások, tárolók és üzletek):...2,16 Ft/th/hó
- Fűtési előleg (házközponti fűtéses lakások, tárolók és üzletek):
.....a 8/2019. (03.13.) sz. közgyűlési határozat alapján
- Tényleges maradvány (lakások, tárolók és üzletek):-0,92 Ft/th/hó
- Tényleges maradvány (gépkocsibeállók):-0,92 Ft/th/hó

melynek alapján:

HÁZKÖZPONTI FŰTÉSES LAKÁSOK (5. EMELETIG BEZÁRÓLAG), ILLETVE TÁROLÓK ÉS ÜZLETEK:

- Üzemeltetési költségek (lakások, tárolók és üzletek):39,85 Ft/th/hó
- Felújítási alap (lakások, tárolók és üzletek):5,02 Ft/th/hó
- Fűtési fix költség (házközponti fűtéses lakások, tárolók és üzletek):...2,16 Ft/th/hó
- Tényleges maradvány (lakások, tárolók és üzletek):-0,92 Ft/th/hó
- **ÖSSZESEN:** **46,11 Ft/th/hó**

EGYEDI FŰTÉSES LAKÁSOK (6-8. EMELET):

- Üzemeltetési költségek (lakások, tárolók és üzletek):39,85 Ft/th/hó
- Felújítási alap (lakások, tárolók és üzletek):5,02 Ft/th/hó
- Tényleges maradvány (lakások, tárolók és üzletek):-0,92 Ft/th/hó
- **ÖSSZESEN:** **43,95 Ft/th/hó**

GÉPKOCSIBEÁLLÓK:

- Üzemeltetési költségek (gépkocsibeállók):28,72 Ft/th/hó
- Felújítási alap (gépkocsibeállók):5,00 Ft/th/hó
- Tényleges maradvány (gépkocsibeállók):-0,92 Ft/th/hó
- **ÖSSZESEN:** **32,80 Ft/th/hó**

Mellette: külön felsorolás nélkül 16216/100000 th

Ellene: senki

Tartózkodik: senki



ÉVES RENDES KÖZGYŰLÉS: 2023. február 28.

4. napirendi pont:

Zöld Udvar 2023 – önkormányzati pályázati lehetőség, határozathozatal

Indoklás: Pályázati indulási feltétel, hogy a Társasház határozatot hoz a Ferencvárosi Önkormányzat által szervezett „Zöld Udvar 2023” pályázaton való részvételről, a pályázati felhívás feltételeinek elfogadásáról, illetve az önrész kifizetésének vállalásáról.

A közgyűlés határozatképes. A jelenlévő tulajdoni hányad: 16216/100000

10/2023. (02.28.) sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal úgy dönt, hogy a Társasház a tervezett munkát elvégzi, részt vesz a IX. kerületi Önkormányzat által kiírt „Zöld Udvar 2023” című pályázaton, elfogadja a pályázati felhívás feltételeit, vállalja az önrész kifizetését, illetve a kert további fenntartását és gondozását.

A tervezett munka pénzügyi kerete 1 000 000 Ft (egymillió forint), ebből az önrész 500 000 Ft (ötszázezer forint), a „Zöld Udvar 2023” pályázati rész 500 000 Ft (ötszázezer forint).

Mellette: külön felsorolás nélkül 16216/100000 th

Ellene: senki

Tartózkodik: senki

Megjegyzés

A napirendi pontok részletezése közötti jobb tagoltság érdekében, a jegyzőkönyv az alábbi üres részt kihagyva szándékosan a következő oldalon folytatódik!



ÉVES RENDES KÖZGYŰLÉS: 2023. február 28.

5. napirendi pont

Értékpapírszámla nyitása Diszkont Kincstárjegyek (DKJ) vásárlására, határozathozatal

Indoklás: Azzal, hogy a felújítási alap összege a banki folyószámlán parkol, a jelen inflációs környezetben rohamosan veszít értékéből. Ezen értékvesztés megelőzése érdekében merült fel az ötlet, hogy a felújítási alap összegét egy, a Magyar Államkincstárnál nyitott értékpapírszámlán helyezzük el Diszkont Kincstárjegyek (DKJ) vásárlása céljából.

felolvassa _____ – a Számvizsgáló Bizottság elnöke – nevében a Számvizsgáló Bizottság álláspontját az értékpapír vásárlásával kapcsolatban. (Lásd melléklet!)

A közgyűlés határozatképes. A jelenlévő tulajdoni hányad: 16216/100000

11/2023. (02.28.) sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal megbízza a közös képviselőt – MODIANT KFT-t –, hogy nyisson a Mester u. 48-52. Társasház nevében a Magyar Államkincstárnál új értékpapírszámlát (továbbiakban: Új Értékpapírszámla) a felújítási alap számára.

A közgyűlés megbízza a közös képviselőt a szerződések aláírásával.

A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt, hogy legfeljebb a felújítási alap – Társasház UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000093-40010010 számú számláján – 2022. december 31-én nyilvántartott összegét átvezesse az Új Értékpapírszámlára, majd ebből az összegből Diszkont Kincstárjegyeket vásároljon, illetve lejáratkor a hozammal növelt összeget átvezesse a felújítási alap – Társasház UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000093-40010010 számú – számlájára.

A közgyűlés az Új Értékpapírszámlára vonatkozóan külön-külön, aláírási, pénzfelvételi és rendelkezési joggal ruházza fel a Modiant Kft-n belül az alábbi személyeket:

- (szig.szám: _____ lakcím: _____)
- (szig.szám: _____ lakcím: _____)

A közgyűlés az Új Értékpapírszámlára vonatkozóan külön-külön, betekintési és – 1 Ft-os összeghatárig – rendelkezési joggal ruházza fel a Számvizsgáló Bizottság mindenkor tagjait.

Mellette: külön felsorolás nélkül 16216/100000 th

Ellene: senki

Tartózkodik: senki



ÉVES RENDES KÖZGYŰLÉS: 2023. február 28.

6. napirendi pont

Egyebek

E napirendi pontban érvényes határozatot hozni nem lehet!

..... felolvassa – a Számvizsgáló Bizottság elnöke – nevében a Számvizsgáló Bizottság egyéb észrevételeit. (Lásd melléklet!)

..... Szeretnék pár szót szólni a kaputelefonról, amit átalakítottunk úgy, hogy chip, vagyis proxy leolvasására is képes. Albetétenként 3 db proxy-t fogunk kiosztani, amit majd a portán lehet átvenni. A proxy-k sorszámmal lesznek ellátva, ami a tulajdonosokhoz lesz rendelve. A korongokat lehet másoltatni kulcsmásolóknál, a másolaton az eredeti sorszám ugyanúgy látható lesz a programban. Az átadás-átvétel néhány héten belül indul, erről mindenkit értesíteni fogunk. Bérlők csak szabályos meghatalmazással vehetik majd át a proxy-kat. A garáztulajdonosok nem kapnak proxy-t, hiszen nekik nem indokolt a portán keresztül való bejutás. A proxy mellett a jelenlegi kapukódok továbbra is használhatóak maradnak.

..... Szeretném javasolni, hogy legyen tartalék rugó, illetve motor a garázkapuhoz, hogy ha elromlana, akkor ne kelljen napokat várni.

..... A rugó jó ötlet, beszerezzük, a motor nagyobb tétel és nagyon ritkán hibásodik, azt nem tárolnánk.

Levezető elnök 20:05 perckor megköszöni a tulajdonosok jelenlétét és a közgyűlést berekeszti.

k.m.f

.....

levezető elnök

.....

jegyzőkönyvvezető

.....

jegyzőkönyv hitelesítő

.....

jegyzőkönyv hitelesítő

V/102-6/2023

Zöld-Karika kft
1094 Budapest
Páva u. 31. sz
tel/218-65-49
email:zoldkarika@zoldkarika.eu

Budapest Főváros IX.ker. Ferencvárosi Önkormányzat
Városfejlesztési Városgazdálkodási és környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Cím !

A Budapest IX.ker. Mester u .39 . sz. alatti társasház ezúton jelzi részvételét az Önök által kiírt “ Zöld udvar 2023 “ címmel meghírdetett pályázatra.

A társasház tulajdonosai úgy döntöttek, a pályázati cél : kialakítják és gondozzák a belső udvar területén az új növényeket

A belső udvar kb. 300 m2 területű.

A földszinti lakások ablakai a belső udvarra nyílnak.

Jelenleg nincs növényzet, de szeretnének zöldet, és annak érdekében, hogy zöld legyen és megfelelően fejlődjön a növényzet szeretnének a belső udvar területére

kappókat telepítenek és abban különböző fajta virágokat és növényzettet ültetnek..

A Pályázat meghírdetése kapcsán történt felkérésünkre, hogy az udvarban növény és egészségesebb környezetben nevelődjenek így esztétikusabb lesz a környezet.

A társasház 2023.04.20-án megtartott közgyűlésén a jelenlevők egyhangúan elfogadták a “ zöld udvar 2023 “ címmel meghírdetett pályázaton való részvételt 503.350ft értékben.

A Pályázat feltételeit vállalják, és az önrész 50%-át 251.675,-ft megfizetését valamint a növényzet további gondozását.

Budapest ,2023.06.06.

Tisztelettel: közös képviselő

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

1. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2023

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület,..... MESTER u. 39. u......
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, TÁRSASHÁZ MESTER 39
székhelye..... 1095. MESTER u. 39......
4. Alapító okirat kelte (év): 1992.....
5. Összes lakás szám: 69 db
6. Magántulajdon hányada: 100 %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 0 %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete: ... 300 m²
9. A fejleszteni kívánt terület: *külsőterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése:
..... belső udvar zöldítése.....
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 1.500.000 Ft) ÁFÁ-val: 503.350,- Ft
251.675,- Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 251.675,- Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzüintézet neve, a bankszámlaszáma:
..... OTP 11709002-20086866.....
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 28492870-1-43.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve:

..... Zöld-KARIKA KFT......
Pontos levelezési címe: 1094 Bp., Páva u. 31......
E-mail címe: Telefonszáma: Tel./Fax: 218-65-49.....

Budapest, 2023. 05. 25.....

.....
aláírás

*a megfelelő szövegrész aláhúzendő

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

NYILATKOZAT

Zöld-KARIKA KFT.
1094 Bp., Páva u. 31
Tel./Fax: 218-65-49Alulírott,
a Budapest, IX. kerület, MESTER utca 39 hsz.*társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság
elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató,

anyja lánykori neve:

lakcím:

szíjsz.: telsz.:

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, 1910 évben épült*társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2023. évi pályázatot
benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z)4/2023 számú közgyűlési határozattal elfogadták abelső udvar zöldítésezöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való
részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: 2023. 08. 01A munkálatok tervezett befejezése: 2023. 08. 30Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház
a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: 251.675 Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: φ Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: φ Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): 251.675 Ft
mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.Budapest, 2023. 05. 25Zöld-KARIKA KFT.
1094 Bp., Páva u. 31
Tel./Fax: 218-65-49.....
aláírás

Tanúk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név: Név:

Lakcím: Lakcím:

Szem.ig.szám: Szem.ig.szám:

Aláírás: Aláírás:

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó

Jegyzőkönyv kivonat

Budapest IX. Mester u . 39. sz . társasház
2023.04.20-án megtartott közgyűlés kivonata

Levezető elnök:
jegyzőkönyv hitelesítő:

4/2023(04.20) Határozat

A tulajdonosok megbízzák a közös képviselőt a Zöld Udvar 2023 pályázat beadásával.

Továbbá döntenek a tervezett munka elvégzéséről, a pályázaton való részvételről, elfogadják a pályázat feltételeit.

Vállalják a beadott költségvetés 50 % ának kifizetését, valamint a kert további fenntartását és gondozását.

100 % igen

0 % nem

0 % tartózkodik

közös képviselő

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

Számvizsgáló Bizottság

Nyilatkozat

A 2023.04.20-án megtartott közgyűlés alapján,
miszerint a tulajdonosok a tervezett munka végzésével, a pályázaton
való részvétellel egyetért, a pályázat feltételeit elfogadja,
valamint a virágok további fenntartását, gondozását vállalja.

Budapest , 2023.06.06

Pályázó neve : Társasház Mester u .39. sz .

Pályázó címe : 1095 Bp. Mester u . 39.sz

Társasház számlaszáma: 11709002-20086866

Kapcsolattartó :

Pályázati cél: a belső udvar zöldítése, virágok és növények telepítése.

Megvalósítása : 2023 ősz

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

számvizsgáló Bizottság

közös képviselő

Pályázati cél megvalósítási terve

Tárgy: Budapest IX.ker. Mester u .39. sz . Alatti társasház területén elvégezendő növénytelepítés .

Részletezés:

kaspókba különböző virágok és növényzet telepítése.

Babérsom, árnyékliliom, gólyorr, tiszafa a virágföldet , műtrágyával javítják.

Megvalósítás összege: 503.350,-ft
Társasház által vállalt önrész : 251.675,-ft
Igényelt pályázati támogatás. : 251.675,-ft

Budapest , 2023.06.06.

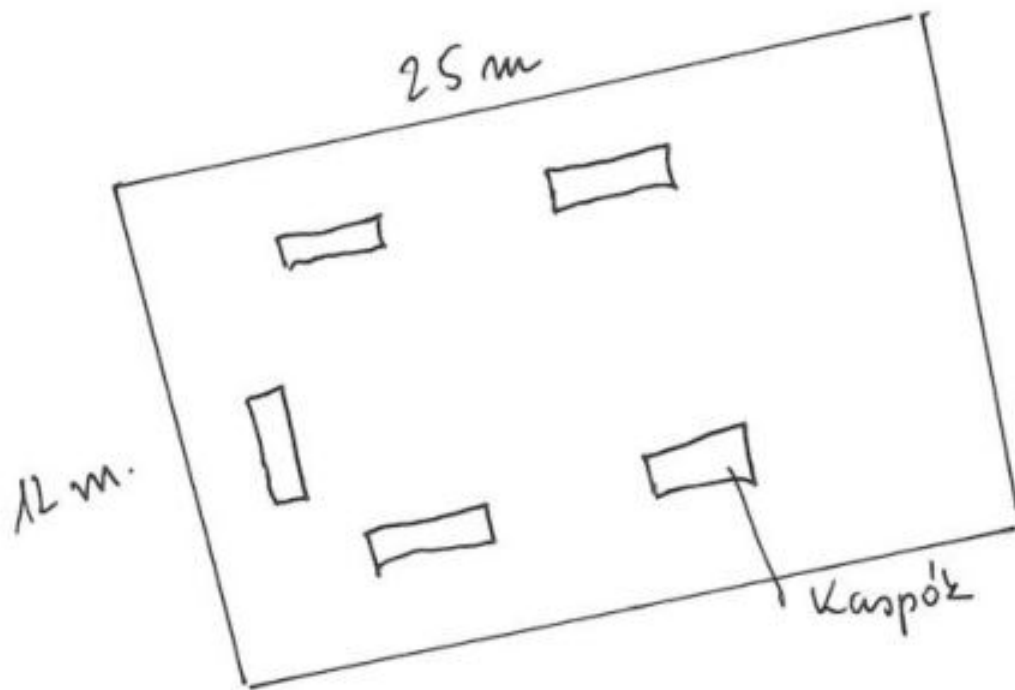
Közös képviselő

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

Mészter u. 39. Tóvárosban

belső udvara (300 m²)

(beton és grótlap)



a Kaspókban betelepítendő:

- kasszák, a műszerek

Golyók, kőzet (lásd

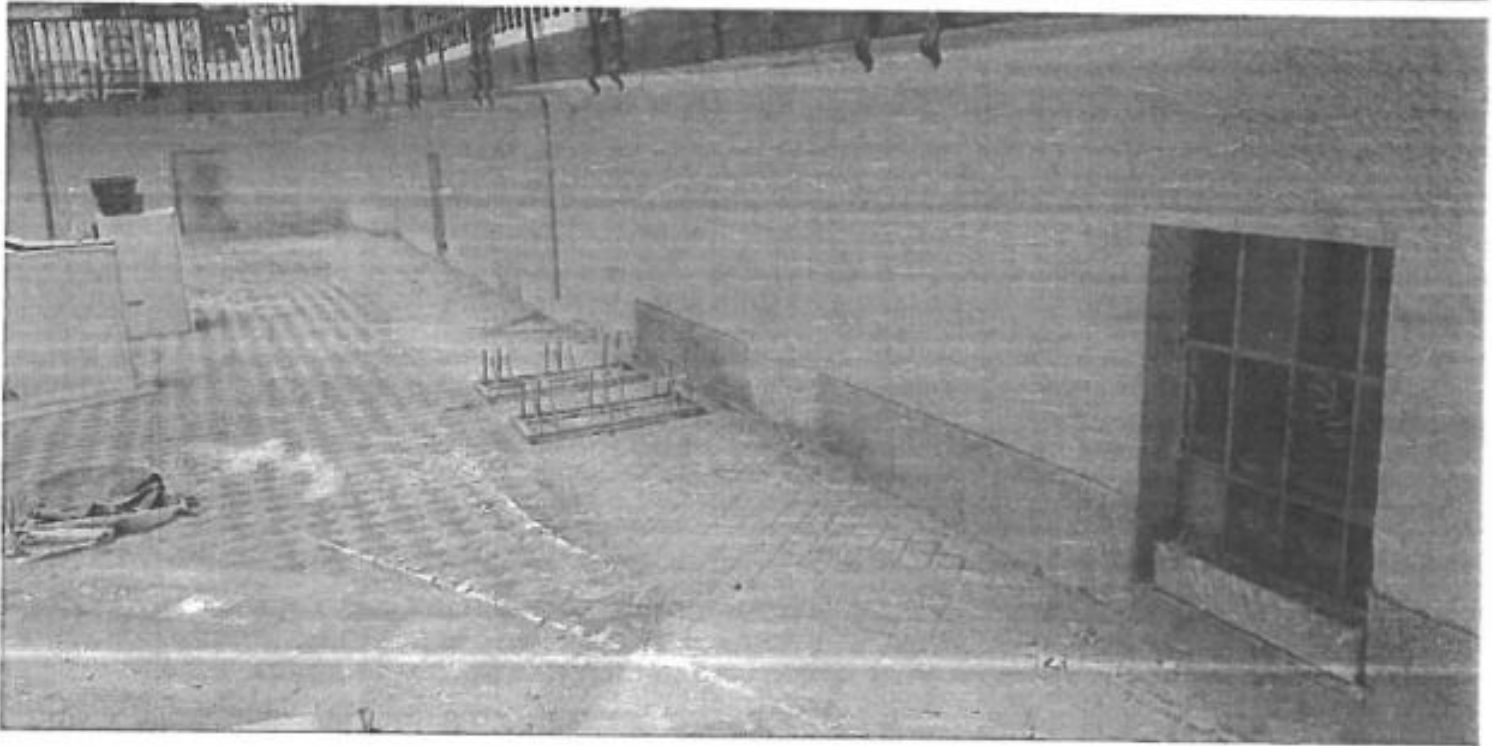
alrajzú rajz)

Zöld-KARIKA KFT.

1094 Bp., Páva u. 31

Tel./Fax: 218-65-49





ÁRAJÁNLAT

Verschnitzer Sándor

Egyéni vállalkozó

2336 Dunavarsány Vörösmarty utca 23.
+36/20-519-66-28
gazgyomirtas@gmail.com

DÁTUM: 2023.02.

Lejárat dátum:
2023.12.

CÍMZETT Társasház
1095 Budapest
Mester utca 39.

ÜZLETKÖTŐ	MUNKA	FIZETÉSI FELTÉTELEK	HATÁRIDŐ
Verschnitzer Sándor	Belső udvar felújítás	Átutalás	Számla alapján

MENNYISÉG	MEGNEVEZÉS	EGYSÉGÁR	SOR ÖSSZEGE
5 db	Gyöngykavicsos növénykaspó nagy	57.800	289.000
15 l	Novobalt tőzeg	4.200	4.200
4 db	Aucuba Japonica Japán banérsom	9.930	39.720
6 db	Hosta Plantaginea Fehér árnyékliliom	3.750	22.500
15 db	Geranium Gólyaorr	2.490	37.350
1 db	Taxus Baccata Tiszafa	12.550	12.550
0.6 m3	Ültető virágföld	3.950	23.700
1 kg	Mikroelem műtrágya	8.430	8.430
1 db	Ültetési, telepítési munkadíj és segéd anyagok	65.900	65.900
		RÉSZÖSSZEG	503.350
		ÁFA	0
		ÖSSZESEN	503.350

Az árajánlatot készítette: Verschnitzer Sándor E.V.

Tápanyag utánpótlás és növényvédelmi permetezés külön igényelhető.

KÖSZÖNJÜK A MEGRENDELÉST!

Ön jelenleg az Earth kísérleti verzióját használja.

További információ

Visszajelzés küldése



Buda u. 39

Mester u. 39

Budapest, Mester u. 39

47.48°N, 19.07°E

Mester u. 39



Google Earth

10 m

Kamera: 173 m 47.2908°N 19.0429°E 112 m

Zöld-Karika kft
1094 Budapest
Páva u . 31 . sz
tel/218-65-49
email:zoldkarika@zoldkarika.eu

Budapest Főváros IX.ker. Ferencvárosi Önkormányzat
Városfejlesztési Városgazdálkodási és környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Cím !

A Budapest IX.ker. Bokréta u . 10 . sz. alatti társasház ezúton jelzi részvételét az Önök által kiírt “ Zöld udvar 2023 “ címmel meghírdetett pályázatra.

A társasház tulajdonosai úgy döntöttek, a pályázati cél : kialakítják és gondozzák a belső udvar területén az új növényeket, virágokat.

A belső udvar kb. 111 m² területű.

A földszinti lakások ablakai a belső udvarra nyílnak.

Jelenleg vannak egy nyári virágok , de szeretnének több zöldet, és virágot hogy , még zöldebb és még több virág legyen és megfelelően fejlődjön a növényzet.

Kappókat telepítenek és abban különböző fajta virágokat és növényzetet ültetnek..

A Pályázat meghírdetése kapcsán történt felkérésünkre, hogy az udvarban növény és egészségesebb környezetben nevelődjenek így esztétikusabb lesz a környezet.

A társasház 2023.03.20-án megtartott közgyűlésén a jelenlevők egyhangúan elfogadták a “ zöld udvar 2023 “ címmel meghírdetett pályázaton való részvételt 249.440 ft értékben.

A Pályázat feltételeit vállalják, és az önrész 50%-át 124.720,-ft megfizetését valamint a növényzet további gondozását.

Budapest ,2023.06.12.

Tisztelettel: közös képviselő

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

1. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2023

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, BOKRETA u. 10
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, TÁRSASHÁZ BOKRETA 10
székhelye: 1094 Bokreta 10.
4. Alapító okirat kelte (év): 1992
5. Összes lakás szám: 21 db
6. Magántulajdon hányada: 100 %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 0 %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete: 111 m²
9. A fejleszteni kívánt terület: *külterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése:
in belső udvar növények, vízgáz
levezetés
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 1.500.000 Ft) ÁFA-val: 249.440 Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 124.720 Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzintézet neve, a bankszámlaszáma:
OTP 11709002-20083681
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 28456665-1-43

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve:

Pontos levelezési címe: Zöld-KARIKA KFT.
1094 Bp., Páva u. 31.
E-mail címe:; Telefonszáma: Tel./Fax: 218-65-49

Budapest, 2023. 06.12.

*a megfelelő szövegrész aláhúzendő

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

NYILATKOZAT

Zöld-KARIKA KFT.
1094 Bp., Páva u. 31
Tel./Fax: 218-65-49Alulírott, FÖLDESI ÉVA
a Budapest, IX. kerület, BOKRETA utca 10 hsz.*társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság
elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató,

anyja lánykori neve:

lakcím:

szíjsz.: tetsz.:

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, 1910 évben épült*társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2023. évi pályázatot
benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z)4/2023 számú közgyűlési határozattal elfogadták abelso udvar zöldítésezöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való
részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: 2023. 08. 01A munkálatok tervezett befejezése: 2023. 08. 20Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház
a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: 124.720,- Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: 0 Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: 0 Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): 124.720 Ft
mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.Budapest, 2023. 06. 12Zöld-KARIKA KFT.
1094 Bp., Páva u. 31
Tel./Fax: 218-65-49.....
aláírás

Tanúk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név: Név:

Lakcím: Lakcím:

Szem.ig.szám: Szem.ig.szám:

Aláírás: Aláírás:

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó

Nyilatkozat

A 2023.03.20-án megtartott közgyűlés alapján,
miszerint a tulajdonosok a tervezett munka végzésével, a pályázaton
való részvétellel egyetért, a pályázat feltételeit elfogadja,
valamint a virágok további fenntartását, gondozását vállalja.

Budapest , 2023.06.12

Pályázó neve : Társasház Bokréta u . 10. sz .

Pályázó címe : 1094 Bp. Bokréta u . 10.sz

Társasház számlaszáma: 11709002-20083681

Kapcsolattartó :

Pályázati cél: a belső udvar zöldítése, virágok és növények telepítése.

Megvalósítása : 2023 ősz

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

számvizsgáló Bizottság

közös képviselő

Jegyzőkönyv kivonat

Bokréta u . 10 társasház
2023.03.20-án megtartott közgyűlés kivonata
Levezető elnök:
jegyzőkönyv hitelesítő:

4/2023(03.20) Határozat

A tulajdonosok megbízzák a közös képviselőt a Zöld Udvar 2023 pályázat beadásával.
Továbbá döntenek a tervezett munka elvégzéséről, a pályázaton való részvételről, elfogadják a pályázat feltételeit.
Vállalják a beadott költségvetés 50 % ának kifizetését, valamint a kert további fenntartását és gondozását.

100 % igen

φ % nem

φ % tartózkodik

közös képviselő

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

Számvizsgáló Bizottság

Pályázati cél megvalósítási terve

Tárgy: Budapest IX.ker. Bokréta u. 10. sz. Alatti társasház területén elvégezendő növénytelepítés.

Részletezés:

kaspókba különböző virágok és növényzet telepítése.

Babérsom, árnyékliliom, gólyorr, évelő virág levendula, virágföldet , műtrágyával javítják.

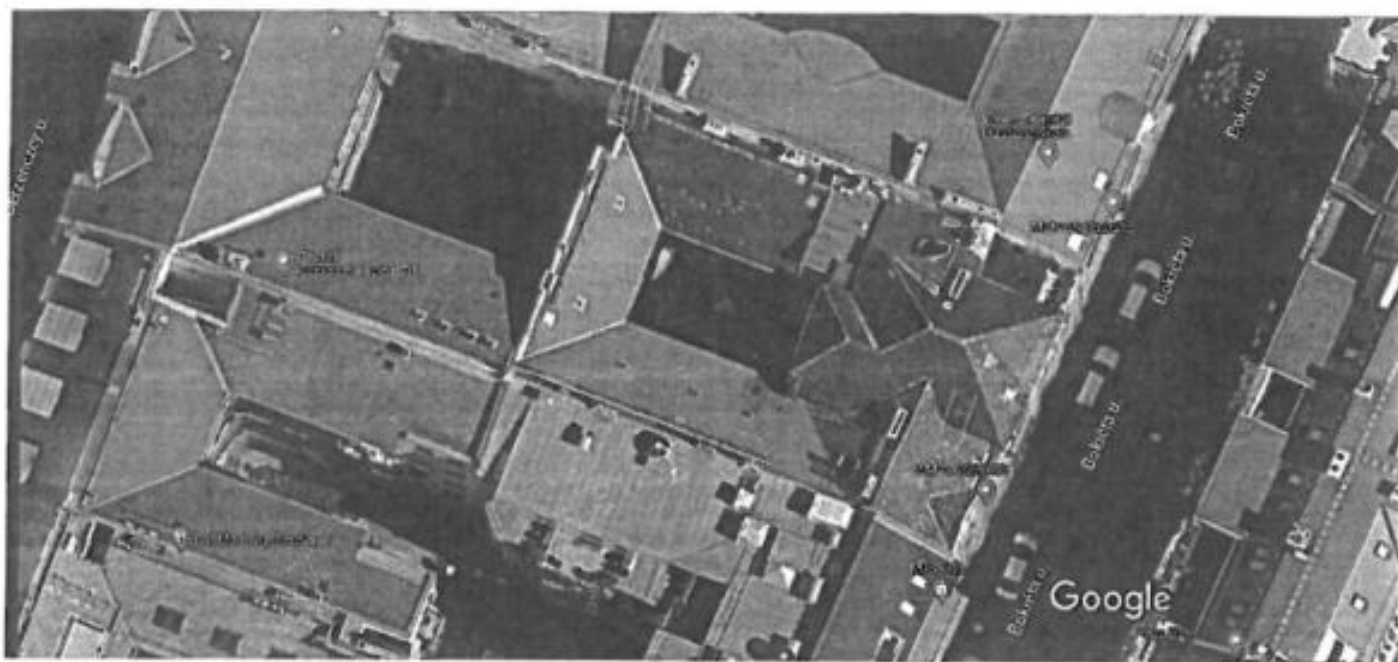
Megvalósítás összege: 249.440,-ft
Társasház által vállalt önrész : 124.720,-ft
Igényelt pályázati támogatás. : 124.720,-ft

Budapest , 2023.06.12.

Közös képviselő

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

Google Bokréta u. 10



Képek © Maxar Technologies, 2023., Térképadatok © , 2023. 5 m



Bokréta u. 10

Épület



Útvonalterv



Mentés



A közelben



Küldés
telefonra



Megosztás



Budapest, Bokréta u. 10, 1094

Fényképek

ÁRAJÁNLAT

Verschnitzer Sándor

Egyéni vállalkozó

2336 Dunavarsány Vörösmarty utca 23.
+36/20-519-66-28
gazgyomirtas@gmail.com

DÁTUM: 2023.06.

Lejárat dátum:
2023.12.

CÍMZETT Társasház
1094 Budapest
Bokréta utca 10.

ÜZLETKÖTŐ	MUNKA	FIZETÉSI FELTÉTELEK	HATÁRIDŐ
Verschnitzer Sándor	Növény telepítés	Átutalás	Számla alapján

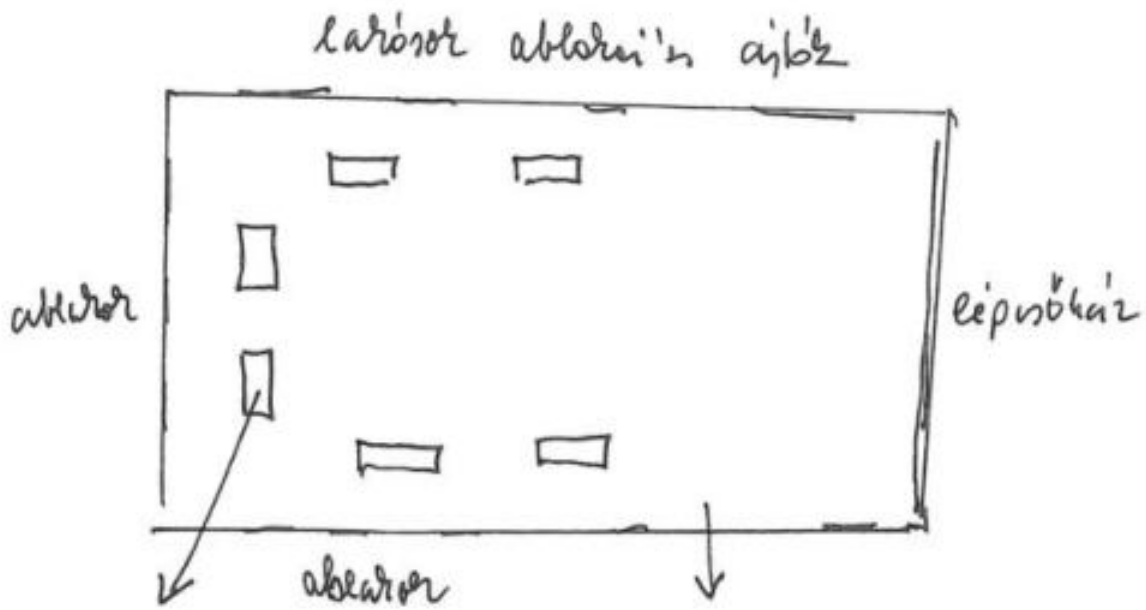
MENNYISÉG	MEGNEVEZÉS	EGYSÉGÁR	SOR ÖSSZEGE
6 db	Növény kaspó	25.000	150.000
250 l	Ültető virágföld	2.350	14.100
1 db	Aucuba Japonica Japán banérsom	11.640	11.640
1 db	Hosta Plantaginea Fehér árnyékliiliom	3.750	3.750
2 db	Geranium Gólyaorr	2.490	4.980
12 db	Évelő virág I.	910	10.920
4 db	Levendula	1.680	6.720
1 kg	Mikroelem műtrágya	1.430	1.430
1 db	Ültetési, telepítési munkadíj és segéd anyagok	45.900	45.900
		RÉSZÖSSZEG	249.440
		ÁFA	0
		ÖSSZESEN	249.440

Az árajánlatot készítette: Verschnitzer Sándor E.V.

Tápanyag utánpótlás és növényvédelmi permetezés külön igényelhető.

KÖSZÖNJÜK A MEGRENDELÉST!

BOKRÉTA u.10.

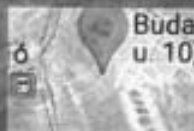


6 db kaspó zónáfelület: kőzet (lősd réteg)

Ön jelenleg az Earth kísérleti verzióját használja.

További információ

Visszajelzés küldése



Buda u. 10

Bokréta u. 10

Budapest, Bokréta u. 10

47.481N, 19.072E



Bokréta u. 10



Google Earth

7 m

Kamera 142 m 47°28'47"N 19°04'23"E 119 m



Bolneta 10.



Balcone 10.

**2023. évi IX. KERÜLETI ZÖLD UDVAR
PÁLYÁZAT**

Hámán Kató téri V. Lakásszövetkezet
1095, Budapest, Mester utca 61-63.

A Hámán Kató téri V. számú lakásszövetkezeti ház 1967-ben épült, 8 szinten 46+1 lakással. A lakásokat kedvezményesen lehetett megvásárolni, a gondnoki lakást 2004-ben értékesítette a lakásszövetkezet, a lakások 100%-a magán tulajdonban van. Bár az építés óta jó pár lakás gazdát cserélt már, még mindig sok eredeti lakó vagy annak leszármazottja lakik a házban.

Sok évtizeden át, egészen 2021 júniusáig volt a lakásszövetkezeti elnök, akinek vezetése alatt az egykoron szénfűtésű ház átállt a gázfűtésre, valamint a ház homlokzatát is felújították. A tavalyi év végén, idei év elején sor került a lift korszerűsítésére a ház saját megtakarításából.

Sajnos a kert az utóbbi évtizedekben eléggé elhanyagolt állapotba került, csak a fűvet nyírták, a fák elöregedtek, elvadultak, több helyen az akác ellepte a kertet és van egy nagy diófánk elszáradt, veszélyes ágakkal, amit szeretnénk megmenteni.

2021 júniusában választották a lakók lakásszövetkezeti elnökké, aki a további két fő elnökségi taggal az épület és a kert fejlesztését, felújítását tűzte ki céljául.

Szerencsésnek mondhatjuk magunkat a kertünk 600 nm-es zöld felület és a lakók az utóbbi két évben nagyon sokat segítettek maguktól, rózsát metszeni, ültetni és a leveleket össze szedni, komposztálót építeni. Ágdarálót is vettünk, a kisebb ágakból mulcsot csinálunk. Most szeretnénk két nagyobb területet megújítani.

Pályázat célja: a kert délnyugati végében 50 nm és az északi részén kb 20 nm megújítása, ezeket sűrűn benőtte az akác, ezt kellene kiirtani, felkapálni és fűvesíteni. 3-4 fát (virágos díszfa, tulipánfa) és 5 bokrot (füge vagy aranyeső) is szeretnénk itt ültetni.

Az udvarunk: 20m x 30m alapterületű, a kerti utakat leszámítva teljesen fű és növényzet borítja, a nyugati oldalán egy árok van, de ez vízelvezetést nem biztosít

Megvalósítás: a terület megújítását hárman a lakók végeznék társadalmi munkában, csak az anyagok, eszközök és a növények, szerszámok megvásárlása lenne költség kb 70-80 ezer Ft.

A hatalmas diófánk ami az ötödik emeletig felér, megmentése a nagyobb feladat, felvettük a kapcsolatot két famentő céggel is, ősszel lehet majd ezt a feladatot elvégezni és a kert összes fáját szeretnénk megnézetni velük, két fenyőnk is van ami betegnek tűnik. Kb 320 ezer Ft, konkrét árajánlatunk még nincsen, csak szóbeli megállapodás

ütemterv: a munkákat 2023. szeptemberben szeretnénk elkezdni és legkésőbb 2024. márciusáig befejezni.

Jelen pályázati anyag tartalmazza:

1. számú melléklet: PÁLYÁZAT
2. számú melléklet: NYILATKOZATOK
3. 2023. évi közgyűlési jegyzőkönyv
4. tervek

Esetleges egyéb, utólag felmerülő költségeket a Lakásszövetkezet saját költségvetéséből állja.

Készült: Budapest, 2023. június 8.

Tisztelettel:

email: mester6163@gmail.com

tel: 0620 3545481

Lakásszövetkezeti
elnök
Hámán Kató téri
V.sz. Lakásszövetkezet
1095 Bp. Mester u.61-63
Asz.:10091917-1-43

HÁMÁN KATÓ TÉRI V. sz. LAKÁSSZÖVETKEZET

1095 BUDAPEST, MESTER UTCA 61-63.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2023. május 9-én 18 órakor megtartott

KÖZGYŰLÉSRŐL

A meghirdetett 17:30 órai időpontban a 47 szövetkezeti tagból 11 fő jelent meg, valamint 3 fő meghatalmazással képviselteti magát, így a közgyűlés nem határozatképes.

A megismételt közgyűlés 2023. 17:45 órakor veszi kezdetét.

A megjelent 13 jelenlévő tulajdonos + 3 fő meghatalmazással résztvevő tag részvételével kezdetét veszi a közgyűlés.

megnyitja a közgyűlést, megállapítja, hogy a jelenléti ív alapján 13 fő van jelen, valamint 3 fő meghatalmazással képviselteti magát, a megismételt közgyűlés határozatképes.

1. napirendi pont

A közgyűlés javasolja levezető elnöknek [redacted] jkv. vezetőnek,
t és [redacted] jegyzőkönyv hitelesítőnek.

2023/1. számú határozat: a közgyűlés 16 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja levezető elnöknek, [redacted] jkv. vezetőnek, [redacted] jegyzőkönyv hitelesítőnek.

2. napirendi pont

[redacted] ismerteti a napirendi pontokat, és kéri a megjelenteket, hogy szavazzák meg.

Napirendi pontok:

1. A közgyűlés elnökének, jegyzőkönyvvezetőjének és két hitelesítőjének megválasztása,
2. Napirendi pontok ismertetése, elfogadása,
3. 2022. évi eredmények és beszámolók:

- a. lakásszövetkezeti elnök beszámolója a ház éves tevékenységéről,
- b. FB elnökének beszámolója a FB éves tevékenységéről

- c. A FB vélemény-nyilvánítása az Éves beszámoló alapján a Lakásszövetkezet vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről
 - d. szavazás és határozat a 2022. évi beszámoló elfogadásáról.
4. 2023. évi költségvetés és annak megszavazása,
- a. Fb ajánlás a tisztségviselők javadalmazásáról,
 - b. a Vezetőség javaslata a közös költség emeléséről.
5. OTP lakás felújítási pályázata 2023.
6. FB elnökének lemondása és Új FB elnök választása.
7. Új elnökségi tag választása.
8. Rendkívüli napirendi pontok.

2023/2. számú határozat: a közgyűlés 16 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadja a napirendi pontokat, és azok megvitatásának sorrendjét.

3. a) napirendi pont - A lakásszövetkezet elnökének beszámolója

: Ismerteti a 2022. évvel kapcsolatos legfontosabb eseményeket. Megemlíti, hogy két pályázat is van jelenleg, az egyik a Ferencvárosi Önkormányzat, a másik az OTP lakás felújítási pályázata. Ismereti, hogy ez az alatt az egy év alatt mi történt: nyáron elég költség felmerült, pl. a lakáskassza el nem használt részének visszafizetése (Lajos bácsi nem adta le a számlákat az OTP-nek, valamint csak a lift volt megcsináltatva, a teljes összeg nem került felhasználásra a rendelkezésre álló idő alatt, így vissza kellett fizetni 850 000 Ft-ot + a kamatokat. A másik, amit megemlít: a vízdíjknál kb. 30 000 Ft / hó volt a vízdíj, de kiderült, hogy öt lakó nem fizetett vízdíjat öt éven keresztül, de ez ki lett számlázva, és a háznak kellett megfizetni. Mindenkivel sikerült megegyezni, rendeződött a dolog. Továbbá az is probléma, hogy ha valaki nem cseréli le időben a vízórát, a vízművek kiszámlázza a különbözetet a háznak. A következő beruházás az elektromos szerkény cseréjre lesz, ami 50 éves, és életveszélyes, elkerülhetetlen a javítása. A villámvédelemre is szükség lenne, összesen kb. 50 MFt kellene a felújításra. Ősszel rendkívüli közgyűlést kell összehívni a fűtés korszerűsítése miatt majd. Jelenlegi áron kb. 30 MFt lenne a korszerűsítés. Javasolja a fokozatos gyűjtést, minden évben valamivel növelni az erre fordítandó megtakarítást. Tavaly kiderült, hogy jelentős önrészt kellene kifizetni a ház előtti utcai vezeték behúzása miatt, ha ezt is fel szeretné újítani a ház. Egyedi mérésre már nincs lehetőség. Villámvédelem: 2017-es szakvélemény szerint minden rendben van, de ez már nem igaz, a tetőfelújítás óta a vezeték elrozsdásodott, veszélyessé vált. A tervek készen vannak, 2023-ban kellene megcsinálni a korszerűsítést. Tavaly 2 MFt ajánlatot kapott a ház erre a munkára, ez valószínűleg már több lenne.

2023/3. számú határozat: A közgyűlés 16 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja az elnök beszámolóját.

3.b) napirendi pont: Az FB elnökének beszámolója a FB éves tevékenységéről

Elmondja, hogy minden befizetést ellenőrzött, egyeztettek a lakókkal. Az alapszabály szerint a FB folyamatosan ellenőrzi a tagsági befizetések megtörténtét, ehhez minden tag befizetését kigyűjtötte minden hónapra bankkivonat alapján, ha eltérést tapasztalt a könyvelés és a kigyűjtött adatok között, egyeztetést végeztek a könyveléssel. Tagi elmaradás esetén sajnos az elnök rábeszélő/meggyőző egyeztetése sem hozta meg minden esetben a várt eredményt, míg 2022.12.31-én a hátralékos tagokkal szembeni követelés 484 406 Ft volt, addig 2023.03.31-i állapot szerint ez az összeg 497 600 Ft, 13 194 Ft-tal magasabb. Négy tag még mindig nem a 26 000 Ft-ra emelt közös költséget fizeti, hanem csak a 2022. év eleji 25 000 Ft-ot. Írásbeli felszólítás, behajtás nem történt a 2022. évben.

A felszólításokra kevesen válaszolnak vissza, és kevesen fizették be egyből a díjat a felszólítást követően.

Javasolja, hogy aki 80 000 Ft-nál többel tartozik, automatikusan induljon eljárás vele szemben.

az alapszabály nem tartalmaz mindent, amit a lakásszöveti törvény előír, ezért új alapszabály megszavazására lenne szükség. Jelenleg a befizetések elmaradásának szankcionálása sem szerepel benne. Igen magas infláció van, szükség lenne a rendszeres fizetésre. A weboldalon szerepelnek az információk. Köszöni Endre végtelen türelmét a vizsgálatok során.

2023/4. számú határozat A közgyűlés 16 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadja a FB elnökének beszámolóját a FB éves tevékenységéről

3.c) napirendi pont: A FB vélemény-nyilvánítása az éves beszámoló alapján a Lakásszövetkezet vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről

Ismeretei, hogy készített egy beszámolót a vagyoni helyzetről. Gyarapodás történt: 893 eFt-tal nőtt az eszközök értéke. A tárgyi eszközökkel kapcsolatos felújítások, villamos kapcsoló szerkény, lépcsőházi ablakok felújítása miatt csökkent a pénzeszközök értéke. Az ügynevezett passzív időbeli elhatárolásban szereplő tételek között magasabb összeg szerepel, mint az előző évben, ez a támogatáshoz kapcsolódó költségek időbeli elhatárolása miatt van. Igaz, hogy télen összességében kevesebb gáz fogyott, mint az előző évben, de ennek következtében a felső lakásokban hideg volt. A fűtésrendszer el van öregedve, ennek cseréje fontos, de a forintban számolt fűtés költség mégis kevesebb volt, mert előző évben nem számolt el a ház egy 13. havi gázszámlát. Ezzel szemben 2022-ben az összes számla könyvelésre került, ezért nem lett összességében alacsonyabb a gázra fordított költség.

Elmondja, hogy a FB bizottság két főre apadt, mert _____ nem vett részt a gyűléseken. _____ alakították és dolgozták ki a beszámolót. 514 eFt lett a 2022. évi veszteség. Részben a gázszámla, részben pedig a lakáskassza visszafizetés miatt alakult így. Javasolja jóváhagyásra az éves pénzügyi beszámolót.

2023/5. számú határozat: A közgyűlés a 2022. évi beszámolót 16 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadja.

4. napirendi pont: A 2023. évi költségvetési terv tárgyalása

elmondja, hogy 16 830 200 Ft bevétel volt tervezve, főként a befizetések, közös költség emeléséből származik a többlet, valamint a pince használati díj tervezett emeléséből.

előbb a közös költség és pincédíj emelést kellene megtárgyalni.

Elmondja, hogy 2023. július 1-től a 26 000 Ft-os díjat 30 000 Ft-ra kellene emelni, mert a 26 000 Ft pontosan csak egy lakás költségeit fedezi. A kintlévőségek miatt 2022-ben a 26 000 Ft nem fedezte még az egy lakásra jutó költséget sem. 2023. július 1-től javasolja megemelni a pince használati díjat havi 100 Ft összegben.

A bérlemény díja 2022-ben 32 000 Ft-ra lett megemelve (kozmetika bérlés), de a bérlemény esetében nála csak 35 000 Ft emelést terveztek, mert a bérlő nem folytat gazdasági tevékenységet benne minden nap. Az emelés mértéke 15%, bár sok szolgáltató 20 %-os emelést érvényesített, ezért ez véleménye szerint kedvező.

megemlíti, hogy az év eleji infláció miatt szükségesség vált a közös költség emelése.

javasolja, hogy az alapidíjat egészítsék ki, a pince használati díjat ne változtassák, és a szeptemberi rendkívüli közgyűlésen döntsenek az esetleges további emelésről.

megemlíti, hogy egy év alatt a pince használati díj emelése 100 000 Ft többlet bevételt jelentene.

javasolja elfogadásra a közös költség havi 4 000 Ft-os emelését.

2023/6. számú határozat: a közgyűlés 12 igen szavazattal és 4 tartózkodással elfogadja a közös költség havi 4 000 Ft-tal történő emelését.

javasolja a közgyűlésnek elfogadásra a pince használati díj havi 100 Ft-tal történő emelését.

2023/7. számú határozat: a közgyűlés 12 igen szavazattal és 4 tartózkodással elfogadja a pince használati díj havi 100 Ft-tal történő emelését.

javasolja a közgyűlésnek a bérlemény díjának havi 32 000 Ft-ról 35 000 Ft-ra történő emelését.

felveti, hogy előbb beszéljenek a bérlővel, utána döntsenek az emelésről.

szerint nincs is szerződés a szövetkezet és a bérlő között.

felveti, hogy a bérleti díj piaci ára ennél jóval magasabb lenne.

szerint akár havi 50 000 Ft-ért ki lehetne adni, javasolja, hogy állapítsák meg magasabban az összeget.

javasolja, hogy írjanak szerződést, írjanak bele 30 napos felmondási időt és egyéb feltételeket.

javasolja, hogy fizesse ki a Little Office Kft. inkább az elmaradását, ne a kozmetikusnak emeljenek.

felveti, hogy a házba céget bejelenteni csak a lakásszövetkezet engedélyével lehet.

javasolja, hogy ne adjanak olyan cégnek engedélyt tevékenységet folytatni a házban, ahol ügyfélforgalom van, és átjárnak a folyósón.

felveti továbbá, hogy a tűzfalon vágott ablakra nem volt engedély, nem kellene-e lépéseket tenni ezzel kapcsolatban.

jelzi, hogy nem kértek a háztól engedélyt, szabálytalan az ablak beépítése.

javasolja, hogy készítsenek egy szerződést a kozmetikussal, amiben szerepel felmondási idő, és egyéb feltételeket is kikötnek majd. Javasolja ezt elfogadásra közgyűlésnek.

2023/8. számú határozat: a közgyűlés 12 igen és 4 tartózkodással elfogadja, hogy kössenek új szerződést a bérlővel.

továbbá ismerteti a költségvetési terv költségekre vonatkozó részeit. Ehhez kapcsolódóan elmondja, hogy 565 000 Ft lesz a felvonó karbantartás 2023-ban, vízvezeték szerelés is várható a ház állapota alapján. A tervezett villanyszerelési költség, a pályázaton kívüli villanyszerelésre vonatkozik. Kőműves munkára többet kell majd tervezni a lépcsőházi vakolatomlás miatt. A kazánkarbantartás is az ajánlat alapján lett tervezve, a tűzoltó készülékek ellenőrzésére nem tudják még az ajánlatot. Az ajtó és ablak javításokra csak a biztosító nem fizetése esetére terveznek költséget. Kulcsmásolásra nem terveznek jelentős összeget, ügyvédre még nem tudható, de a behajtások miatt lehet, hogy szükséges lesz ügyvédhez fordulni. Szemétszállítás díja nem változott, kéményseprésre a korábbi összeget tervezik, de ez 2022-ben sem lett felhasználva. A banki költség is folyamatosan emelkedik. A biztosítási díj a második félévben fog emelkedni, de ennek mértékét még nem tudják.

Javasolja a közös képviselő, a takarító és a két fő igazgatósági tag díjazásának megtárgyalását.

a javaslat szerint Som Endre elnök nettó bére 79 000 Ft-ra emelkedne, az igazgatósági tagok egyszerűsített foglalkoztatásból származó bére pedig 4 – 4 000 Ft-tal nőne. Ez összesen évi 400 000 Ft-os emelést jelent. Az egyszerűsített foglalkoztatás költségében szerepel a nagytakarítás, kertrendezés díja, ez összesen 4 043 000 Ft évente.

javasolja a költség oldalra betenni az OTP-hez kapcsolódó késedelmi kamatot, amit a következő évben kell fizetni majd.

javasolja az elnök díjának emelését.

2023/9. számú határozat: A közgyűlés egyhangúlag elfogadja az elnök fizetésének emelését nettó 79 000 Ft-ra.

javasolja az igazgatósági tagok díjának emelését 4 000 – 4 000 Ft-tal.

2023/10. számú határozat: A közgyűlés 15 igen szavazattal és 1 tartózkodással elfogadja az igazgatósági tagok fizetésének emelését.

javasolja a 2023. évi költségvetési terv elfogadását a közgyűlésnek.

2023/11 számú határozat: a közgyűlés 14 igen és 2 fő tartózkodással elfogadja a 2023. évi költségvetési tervet.

5. napirendi pont: OTP lakáspályázat

A pályázat 300 000 Ft és 2 300 000 Ft összeg között rangsorolja a házakat, a két összeg a minimum és maximum elnyerhető támogatást jelenti. A terv a kapcsoló szekrény felújítása lenne. Ez fontos, mert sok új fogyasztó van bekötve, és előkészítené a kazán leállítások megszűnését, amelyek sokszor a meghibásodás miatt keletkeznek, tehát szükség van egy biztonságos elektromos rendszerre. A felszálló vezetékek nem lesznek kicserélve, ami további 25 MFt lenne, így is 3,5 MFt lenne a költségvetés, a 2,3 MFt megnyerése esetén a teljes támogatási összeg ebbe folyna bele. Az eredeti ütemterv szerint május végéig lenne kész a felújítás, de ez nem reális terv, tehát nem adható be az OTP felé.

A kivitelezővel történt megállapodás szerint május végéig be kell fejezni, a munkákat, de nincs még kivitelezési ütemtervük.

felveti, hogy nincs még árajánlatuk sem hivatalosan a kivitelezőtől.

Nem volt még végleges árajánlat, amiben szerepel az anyagköltség és a munkadíj szétválasztva, ezt továbbra is várják a kivitelezőtől.

megemlíti, hogy a Ferencvárosi Önkormányzatnál július 15-e a határidő a pályázat benyújtásra, ezzel is kellene foglalkozni.

Kérdés még, hogy ha csak 300 000 F-t nyer a ház, akkor mi legyen a terv. Javasolja a közgyűlésnek, hogy szavazza meg a z OTP pályázat benyújtását.

2023/12. számú határozat: A közgyűlés egyhangúlag elfogadja, hogy a lakásszövetkezet induljon az OTP pályázatán.

6. napirendi pont: A FB elnökének lemondása, és az új tag megválasztása.

felveti, hogy nem kell elfogadni ezzel kapcsolatban határozatot, a lemondás elfogadása az elnök hatáskörébe tartozik, aki ezt már megejtette. A közgyűlésnek nem kell szavazni erről.

megjegyzí, hogy nem volt jelentkező a FB elnöki posztjára.

megemlíti, hogy lehetőség arra, hogy csak egy FB tag legyen, aki tisztségviselő lesz, egyedül végzi el a FB munkáját, ebben az esetben nem lesz felügyelő bizottság, csak egy tag, viszont így Haydari-Varga Ágnesnek is le kell mondania.

javasolja, hogy kérjék Haydari-Varga Ágnes lemondását.

felveti, hogy a tagnak közgazdasági vagy jogi végzettséggel kellene rendelkezni.

7. napirendi pont: Új elnökségi tag választása

közli, hogy vezető tisztségviselő nem lehet CSED mellett, és javadalmazást nem kaphat. Tájékoztatja a közgyűlést, hogy azért nem kell lemondást írnia, mert a CSED időszaka alatt nem végezhet munkát egyébként sem. Megkérdezi, hogy lenne-e, aki elnökségi tagnak jelentkezne legalább hat hónapra, vagy utána elvállalná-e hosszabb időre?

A jelenlevők között nincs jelentkező.

..... tájékoztatja a közgyűlést, hogy mivel senki nem jelentkezett, erről most nem lehet szavazni.

..... felveti, hogy a szeptemberi rendkívüli közgyűlés után lehet, hogy elvállalja a feladatot.

8. napirend pont: Rendkívül napirendi pontok

.....): Javasolja a Ferencvárosi Önkormányzat pályázatán való indulást.

2023/13. számú határozat: a közgyűlés egyhangúlag elfogadja a Ferencvárosi Önkormányzat pályázatán való indulást.

..... meghatalmazottja: kéri a Groupama szerződés másolatát, vagy a kötvényből egy másolatot. Ne forduljon elő, hogy két külön biztosítást fizet a ház és a lakó is. Kéri ennek jegyzőkönyvbe vételét.

.....): felveti, hogy mit vállal, van-e feladata, az ő neve nem hangzott el az igazgatósági tagok között.

..... válaszként elmondja, hogy őt helyettesíti, amikor nincs itt, pl. beenged valakit a házba, stb. Megjegyzi, hogy meg fogja kérdezni tőle, hogy milyen feladatot vállalna el a jövőben.

Stáb-Szabó Emese 2023.05.09-én 19 óra 10 perckor berekeszti a közgyűlést.

Hitelesítő aláírások:

..... levezető elnök:

..... jkv. vezető:

..... jkv. hitelesítő:

..... jkv. hitelesítő:

A jegyzőkönyv 7 oldalas.

Mellékletek: jelenléti ív Budapest, 2023.05.09.

Hámán Kató téri
V.sz.Lakásszövetkezet
1095 Bp. Mester u.61-63
Asz.:10091917-1-43

NYILATKOZAT

Alulírott,
 a Budapest, IX. kerület, **MESTER** utca **61-63.**

*társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság
 elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató.

anyja lánykori neve:

lakcím:

szigsz.: telsz.:

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, **1967** ... évben épült

*társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2023. évi pályázatot

benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z)

..... **2023/13** számú közgyűlési határozattal, elfogadták a

..... **tervezés, felújítás, faültetés**

..... **tervezés**
 zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való

részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertett feltételivel.

A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: **2023. 09.**

A munkálatok tervezett befejezése: **2024. 04.**

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház
 a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: **200.000** Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: **0** Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: **0** Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): **200.000** Ft
 mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2023. **06.12.**

.....
 aláírás

Hámán Kató téri
 V.sz. Lakásszövetkezet
 1095 Bp. Mester u.61-63
 Asz.:10091917-1-43

Tanuk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Szem.ig.szám:

Szem.ig.szám:

Aláírás:

Aláírás:

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó

1. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2023

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület,..... MESTER u 61-63.....
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve,..... HÁMÁN KATÓ TÉR.....
székhelye..... V. sz. LAKÁSSZÖVETKEZET..... 1095 Bp. Mester u 61-63.....
4. Alapító okirat kelte (év): 1967.....
5. Összes lakás szám: 47..... db
6. Magántulajdon hányada: 100..... %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 0..... %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete: 60..... m²
9. A fejleszteni kívánt terület: *külterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése:
..... Zöld fa, Zöld bozót ültetése.....
..... terep megerősítés, fűszelvény, szecskó alapolás.....
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 1.500.000 Ft) ÁFÁ-val: 400.000..... Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 200.000..... Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénztintézet neve, a bankszámlaszáma:
..... OTP..... 11705002 - 20030236.....
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 10091917 - 1-43.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve:

Pontos levelezési címe:

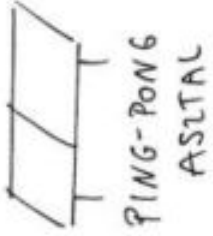
E-mail címe: mester.6163@gmail.com; telefonszáma:

Budapest, 2023. 09. 12......

aláírás

Hámán Kató téri
V.sz. Lakásszövetkezet
1095 Bp. Mester u.61-63
Asz.:10091917-1-43

*a megfelelő szövegrész aláhúzendő



PING-PONG ASZTAL



LEPCSŐ



LIFT

LÉPCSŐHÁZ

DOMBOS RÉS

KERTI UT

FENYŐK



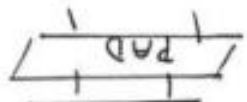
UDVAR



VIRÁG VIRÁG KÖR

FENYŐK

DÍFTA

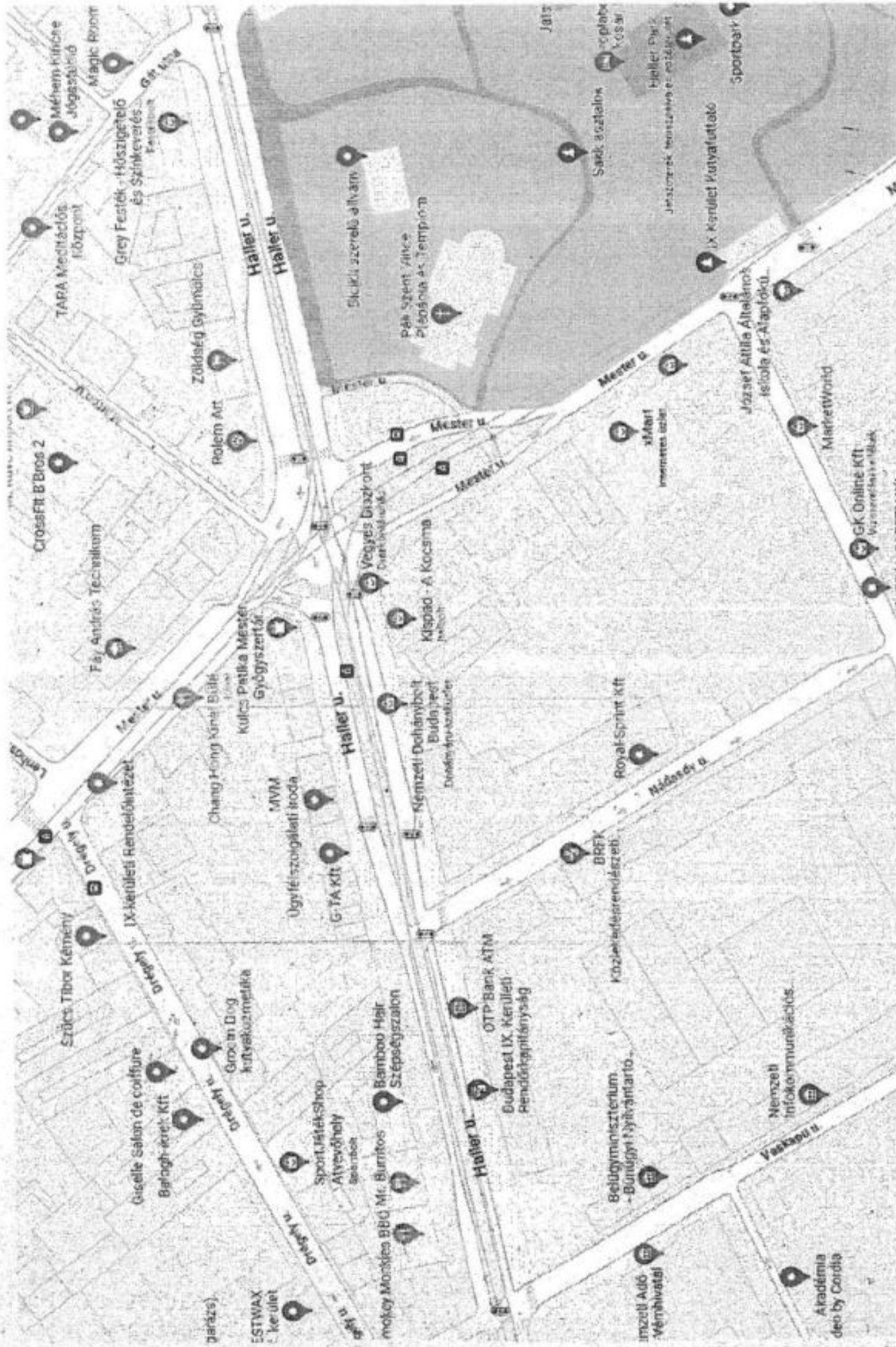


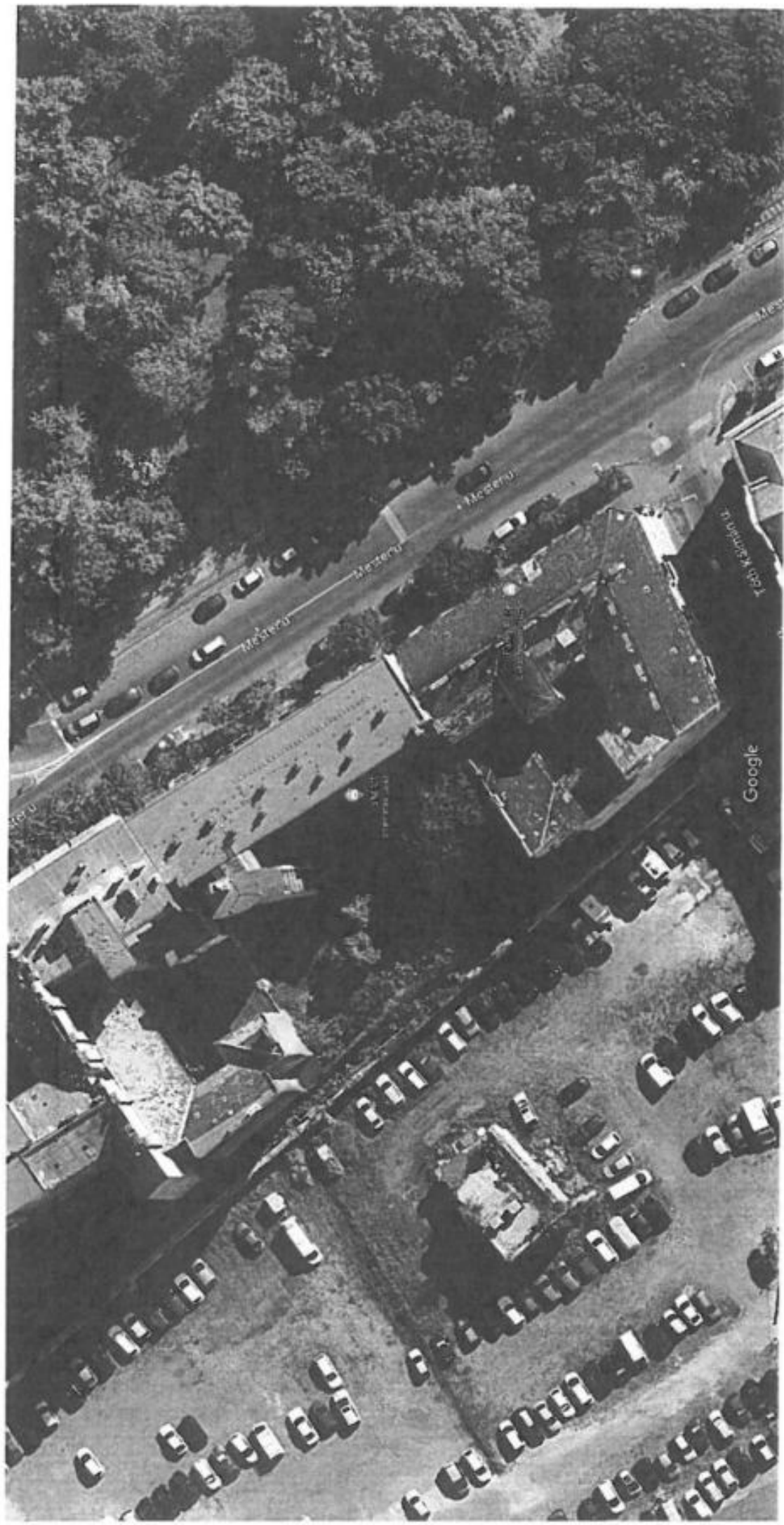
HÁZ

BÉJÁRAT

MESTER U.

FELSZÜTÉS





1/102-5/2023

Riofrio Társasház Kft.
Adószám: 28769273-1-41
Telefonszám: +36 30 782 84 91
Email cím: riofriotarsashaz@gmail.com
Levelezési cím: 1134 Budapest, Szabolcs u. 3/B., Fsz. 11.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata
Barna Renáta Környezetvédelmi munkatársa részére
1092 Budapest, Bakáts tér 14.
+36 1 217 1725/250
kornyezetvedelem@ferencvaros.hu

személyesen leadva zárt borítékban

Tárgy: „ZÖLD UDVAR PÁLYÁZAT 2023” - társasház fedett kerékpártároló létesítése pályázat leadása

Tisztelt Cím!

Alulírott _____, mint a Riofrio Társasház Kft. ügyvezetője, az alábbi társasház-felújítási pályázatot nyújtom be.

Pályázat felújítási célja:	fedett kerékpártároló kiépítése
Társasház neve, címe:	1092 Budapest, Ráday u. 31/B.
Alapító okiratban foglalt albetétek száma:	50 albetét (49 db lakás, 1 db helyiség)
Közös képviselő	
neve:	_____ / Riofrio Társasház Kft.
címe:	1134 Budapest, Szabolcs u. 3/B, Fsz. 11.
elérhetősége:	
Felújítási munkálatok befejezési határideje:	2023.08.10. (Létesítési ütemterv szerint)

Mellékletek:

1. sz. melléklet „Zöld Udvar 2023”
2. sz. melléklet Nyilatkozat
3. 2020.10.20./5. sz Közgyűlési határozat, közös képviselő megválasztásáról
4. 2023.05.25./3. sz Részközgyűlési határozat, melyben a közös képviselőt felhatalmazza közösség a pályázaton való részvételre, szerződés aláírására
5. A/ OTP, 11714006-25988309 folyószámla egyenleg
B/ OTP, 11714006-22392538 folyószámla egyenleg
6. Tételes kivitelezői költség / Lefed-Lak Kft. árajánlata
7. Létesítési ütemterv
8. Műszaki Alaprajz
9. Megvalósítási terv

Budapest, 2023. június 5.

Tisztelettel:

Riofrio Társasház Kft.
1134 Budapest,
Szabolcs utca 3. b. ép. fszt. 11.
28769273-1-41

Riofrio Társasház Kft.
Közös képviselő

1. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2023

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, BAJDAY UTCA 31/B. LÉNY.....
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, BAJDAY UTCA 31/B. TÁRSASHÁZ
székhelye 1092 BUDAPEST, BAJDAY U. 31/B......
4. Alapító okirat kelte (év): 1992.....
5. Összes lakás szám: 50..... db
6. Magántulajdon hányada: 18..... %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 2..... %
8. A fejlesztési kívánt terület mérete: 5..... m²
9. A fejlesztési kívánt terület: *külterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése:
FEDÉTT KERÉKPÁR TÁROLÓ KIEGÉPÍTÉSE.....
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 1.500.000 Ft) ÁFÁ-val: 1.492.148.-..... Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 746.074.-..... Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzügyintézet neve, a bankszámlaszáma:
OTP BANK NYRT
1170 9002 - 2012508 - 02 BAJDAY TÁRSASHÁZ KFT.
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 28599836-1-43.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve:

1. RIOFRIO TÁRSASHÁZ KFT.
Pontos levelezési címe: 1134 BUDAPEST, SZABOLCS U. 3/B. TSZ. 11.

E-mail címe: riofrio@riofrio.hu Telefonszáma:

Budapest, 2023. 06.05......

Riofrio Társasház Kft.
1134 Budapest,
Szabolcs utca 3. b. ép. fszt. 11.
28769273-1-41

.....
aláírás

*a megfelelő szövegrész aláhúzendő

NYILATKOZAT

Alulírott, / RÍOFRIO TÁRSASHÁZ KFT.
 a Budapest, IX. kerület, ... 1052 BUDAPEST, ... RÁDÁY ... utca 318 hsz.
 *társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság
 elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató,
 anyja lánykori neve:
 lakcím:
 szíjsz.: tetsz.:

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, ... 1910 ... évben épült
 *társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2023. évi pályázatot
 benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z)
 2023.05.25/3. számú közgyűlési határozattal elfogadták a
 ... FEDETT ... KERÉK MÉRLEK ... KIEGÉSZÍTÉSE

zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való
 részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.
 A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: ... 2023.07.10.
 A munkálatok tervezett befejezése: ... 2023.08.10.

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház
 a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: 1.492.148 Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: 0 Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: 0 Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): 746.074 Ft
 mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2023. ... 06.05.

Riofrío Társasház Kft.
 1134 Budapest,
 Szabolcs utca 3. b. ép. fszt. 11.
 287072-1-41

aláírás

Tanúk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név:	Név:
Lakcím:	Lakcím:
Szem.ig.szám:	Szem.ig.szám:
Aláírás:	Aláírás:

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó

Előzmény: A közös képviselő délután jelezte az SZB elnökének, hogy később érkezik a közgyűlésre. Érkezése után nem vállalta a közgyűlés megnyitását, mondván a számvizsgáló bizottság illetve a tulajdonosok kezdeményezték a közgyűlés összehívását, így vezessék le ők a közgyűlést.

Ráday u. 31 A,B,C Társasház 2020.10.20-i rendkívüli közgyűlés jegyzőkönyve

A közgyűlés időpontja és helyszíne: 2020.10.20. kedd, 17óra, 1092. Bp. Ráday u. 25-27, Bonbonier Chocolate. **Jelenlévők aránya:** 2 162,44/10 000 tulajdoni hányad. tulajdonos megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképtelen.

A megismételt közgyűlés időpontja és helyszíne: 2020.10.20. kedd, 17óra 30perc, 1092. Bp. Ráday u. 25-27, Bonbonier Chocolate. **Jelenlévők aránya:** 2 685,44/10 000 tulajdoni hányad számvizsgáló megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes.

1. **napirendi pont: Tisztségviselők megválasztása – határozathozatal**
kezdeményezi a tisztségviselők megválasztását.

2020.10.20/1. Határozat (jelenlévő tulajdoni hányad 2685,44 /10 000)

A közgyűlés egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, 2 685,44/10 000 tulajdoni hányad arányban megválasztotta:

levezető elnöknek (B/IV/2); jegyzőkönyv vezetőnek (B/IV/2),
jegyzőkönyv hitelesítőnek (B/III/17) és (C/I/7/a).

A közgyűlésen megjelentek egyhangúlag, ellenvetés nélkül, hozzájárultak ahhoz, hogy a jegyzőkönyv hangfelvétel alapján készüljön.

2. **napirendi pont: A napirendi pontok ismertetése, azok elfogadása – határozathozatal**

A levezető elnök ismerteti a napirendi pontokat.

- 1./ Határozatképesség megállapítása, tisztségviselők megválasztása – határozathozatal
- 2./ A napirendi pontok ismertetése, azok elfogadása – határozathozatal
- 3./ A Számvizsgáló Bizottságok előterjesztése a közös képviselet leváltását célzó indítványról, egyben reagálási lehetőség megadása Derzsi&Wernitzer Pénzügyi-Számviteli Szolgáltató Kft. / számára
- 4./ Bizalmi szavazás a Derzsi&Wernitzer Pénzügyi - Számviteli Szolgáltató Kft. / / közös képviselettel kapcsolatosan – határozathozatal
- 5./ Az új közös képviselet megválasztása, a pályázók bemutatkozása – határozathozatal.
- 6./ Szavazás a Társasház számlái, bankkártyái feletti rendelkezésről – határozathozatal
- 7./ Új számvizsgáló bizottsági tagok megválasztása – határozathozatal
- 8./ A Számvizsgáló Bizottságok meghatalmazása a tulajdonosok által deklarált, megbízási szerződés megkötésére az új közös képviselettel, a közös képviselet megválasztásától számított kettő héten belül – határozathozatal

2020.10.20/2. Határozat (jelenlévő tulajdoni hányad 2 685,44 /10 000)

A közgyűlés egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, 2 685,44/10 000 tulajdoni hányad arányban jóváhagyta a napirendi pontokat és azok sorrendjét.

3. napirendi pont: A Számvizsgáló Bizottságok előterjesztése a közös képviselet leváltását célzó indítványról, egyben reagálási lehetőség megadása Derzsi&Wernitzer Pénzügyi-Számviteli Szolgáltató Kft. / számára

Illés Ádám a Számvizsgáló Bizottság elnöke:

A Számvizsgáló Bizottság az eddigi közös munka alapján, elvesztette a bizalmát a közös képviseletben és reményét a további eredményes együttműködésben. Nem látja biztosítottak a közös képviselet hatékony munkavégzését a társasház érdekében, pedig rengeteg a megoldásra váró feladat. Továbbá megjegyzi, hogy a 2020. október 2.-i közgyűlésen a közös képviselő ugyan bejelentette, hogy október 31-ével lemond, de eddig ezt írásban nem erősítette meg. Azzal, hogy az előző közgyűlésen a tulajdonosok nem adták meg a felhatalmazást a folytatásra, még nem váltották le a közös képviseletet. Ezért fontos, hogy érdemben tárgyalják ezt a napirendi pontot.

A 2019-es év pénzügyi beszámolója volt az egyik kritikus pont. Az SZB nem javasolta a beszámoló közgyűlés elé vitelét. Ennek ellenére azt közgyűlés elé vitték. Nem tették lehetővé az auditálást sem, aminek az igényét az SZB írásban jelezte. A törvény szerint, kötelezően szeptember 16-ig kellett volna megtartani a zárszámadó közgyűlést. Mindezek és sok más ok, amiket az október 2.-i közgyűlésen már az SZB kifejtett, vezettek el odáig, hogy a tulajdonosok bizalmukat veszítették a közös képviseletben és nem adták meg a felhatalmazást a folytatásra.

reagálása:

A társasház iratait augusztus második felében kaptuk meg, határidőn túl.

2016-18: Alapító Okirat és SZMSZ módosításra van kötelezve a ház illetve a társasháznak van SZMSZ-e, amit 2004-ben adtak be a Földhivatalhoz. Felvettük a fonalakat és elindítottuk a munkát, árajánlatot kértünk statikusoktól. Egyeztettünk a számvizsgálókkal és az általunk problémásnak vélt részekre, mint a padlás és pince, megadtuk a megbízást a felmérésre. A statikus elvégezte a vizsgálatokat és augusztus vége felé el is készítette az iratanyagait, amit, ha úgy döntenek, már a következő képviselő fog feldolgozni. Jó, ha tudják, a statikus véleménye szerint a pincefödémeket egy éven belül fel kell újítni. Minden olyan munkafolyamatot elindítottunk, amit megkaptunk vagy szó volt róla.

Két törvényességi felügyelet folyt a ház ellen. Ebben az eljárásban kiderült, hogy önöknek van SZMSZ-e, így működőképes a társasház.

A faliújságokon megjelent kírás minden állítása hazugság, különösen az, hogy mi nem támogatjuk a külön gazdálkodást, hiszen az E-Házban is külön, épületrészenként, van könyvelve minden. Mivel a három épület egy társasház, így a gazdálkodást csak úgy tudják elkülöníteni, hogy külön költséghelyekre fizetik be a közös költséget, a közüzemi díjakat. A képviseletnek, a gondnokságnak, a takarítóknak három, külön számlát kell kiállítani.

Ami problémát tapasztaltam, az a Számvizsgáló Bizottság. Nagyon sok alaptudnivalóval nem rendelkeznek. Kifogásolom a nekünk írt levelek hangnemt. A közös képviseletnek a közösség érdekében kell dolgoznia. Ha valaki hangoskodik, nem lehet ön bíraskodni, meg van a jogi eljárása mindennek. Munkatársam tanácsait követve oldották meg a problémát. Rámpa el lett bontva, meg lett csinálva, mind az, ami probléma volt a háznál. Csőtörések, minden. A névtelen papíron való kitételek nem igazak. A közös költség egyenleget nyomon lehet követni. Aki csekken fizet, az jelezze a befizetését felénk. A műszaki karbantartásoknál a folyamatok gyorsaságára nincs ráhatásunk. A gondnokság nagy segítségünkre volt, mert naplózták az összes műszaki feladatot, eseményt és fogadták a szerelőket. Nem tudok mit kezdeni azzal, ha az egyik számvizsgáló azt kifogásolja, hogy miért foglalnak parkolóhelyeket a szerelők autói, akik a házon dolgoznak, nem tudok mit kezdeni azzal, hogy számvizsgáló nem lehet az, aki nem tulajdonos. Nem tudok mit kezdeni a személyes sérelmekkel. Ilyenek vezettek odáig, hogy most lemondanak minket egy normális megbeszélés helyett. A ház 10-20 évvel le van maradva a feladatok megoldásával. A közös költség nagyon alacsony. Önök azt várják, hogy egy év alatt végezzünk el tíz éves munkamennyiséget. Hogy sikerült olyan levelet írni, hogy a mi megbízási szerződésünket az ügyvezető nem is írta alá. Meg lehet nézni, rajta van az aláírása. Döntsék

el, mit szeretnének, hogy legyen! Tartom azt, amit mondtam, bejelentem, hogy lemondunk, mert ezt nem írásban, hanem közgyűlésen kell bejelenteni. Köszönöm!

tulajdonos (B/IV.2):

Megkérdezi, hogy állíthat róla valamit, nevezetesen önbíráskodással vádolja, amikor D.W.K. nem volt jelen és csak hallomásból értesült a történetekről.

D.W.K. kijelenti, hogy ő nem mondta, hogy D.K. volt az önbíráskodó, ő általánosságban beszélt.

D.K. ismerteti a közgyűléssel, hogy zajlott le a történet, nem volt fizikai kontaktus senkivel és rendőri segítséggel megoldották a problémát. Azonban az nem igaz, hogy a közös képviseletnek lett volna bármilyen szerepe az ügy sikeres rendezésében. Sőt D.W.K. férje, arrogáns hangú levélben háritotta vissza a feladatot a tulajdonosra. mondván ez a tulajdonos személyes problémája, amit nem másokkal kell megoldatni és nem érti, miért használ többes szám első személyt, amikor a problémát felveti, mert ez kizárólag az ő problémája.

D.K. emailben kért felvilágosítást az ingatlan tulajdonosáról, egyben jelezte a közös képviseletnek, hogy másnap bejelentést tesz az önkormányzatnál. D.K. elmondta, hogy annak ellenére nem tett semmit az ügy megoldására, hogy az SZB már 2019 őszén kérte tőle, hogy nézzen utána, mit lehetne tenni, főleg a rámpa elbontatása miatt, ennek a problémás ingatlanak az ügyében.

kijelenti, hogy a tulajdonosok nem tartoznak beszámolni a közös képviseletnek, ha a saját házukban, a saját faliújságukon egymás között leveleznek, vagy pár, a társasház ügyeiben aktív, tulajdonos felhívja a visszasságokra a figyelmet. Tegyék azt névvel vagy név nélkül.

Az egyetlen, közös képviselet által megtartott, közgyűlésen, egyetlenegy határozat sem született és ez is mond valamit. D.W.K. férje ezen a közgyűlésen deklarálta, hogy nem lehet külön gazdálkodnia a háznak, mert erre nem ad lehetőséget az SZMSZ.

D.W.K. Férjem azt mondta, hogy a különgazdálkodásról az SZMSZ-nek kell rendelkeznie. Önöknek 2004-ből van SZMSZ-ük.

D.K. Bementem a földhivatalba és kikerem. A C lépcsőház akkori közös képviselője, egy, részközgyűlésen szavaztatta meg az épületrész tulajdonosainak 21%-val. Önök pontosan tudják, hogy ez nem lehet érvényes a teljes társasházra nézve.

D.W.K. A törvényességi eljárás során a jegyző kikérte és ez egy bejegyzett SZMSZ.

D.K. Nem bejegyzett, hanem benyújtott és ez nagy különbség!

D.W.K. Akkor nem támadta meg senki a bíróságon, így érvényes.

D.K. Mint számvizsgálóvá történt megválasztását sem támadta meg senki! Önök mégis önkényesen megvonták tőle a számvizsgálói jogosultságát. Pedig csak jegyzői úton teheték volna meg a törvényesség helyreállítását.

A levezető elnök lezárja ennek a napirendi pontnak a további megtárgyalását.

4. napirendi pont: Bizalmi szavazás a Derzsi&Wernitzer Pénzügyi - Számviteli Szolgáltató Kft. / közös képviselettel kapcsolatosan – határozathozatal

A levezető elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot.

2020.10.20/4. Határozat (jelenlévő tulajdoni hányad 2 685,44 /10 000)

A közgyűlés 2 120/10 000 tulajdoni hányad arányban megvonta a bizalmat a Derzsi&Wernitzer Kft-től és a leváltására szavazott, ez ellen szavazott 282/10 000 tulajdoni hányad (C/IV./8); B/Fsz./10; C ép./III./7), tartózkodott a szavazástól 283,44/10 000 tulajdoni hányad (A/II./5; A/IV./6; A/V./5; C/I./7/a; C/III./8)

5. napirendi pont: Az új közös képviselet megválasztása, a pályázók bemutatkozása – határozathozatal

Az első pályázó Kőszegi Zoltán:

Bemutatom kollégánómet, Ez idáig ingatlan témában dolgoztunk, kettőnk tulajdona a CDCI Ingatlaniroda, de nagyon sok aktivitásunk volt ingatlan területen. Én magam, voltam közös képviselő egy kisebb házban, jó pár évvel ezelőtt. Van valamilyen tapasztalatom, de valójában most kezdjük el csinálni a közös képviseletet. 24 évig multi cégeknél voltam első számú vezető. Az építő iparban nagyon komoly tapasztalatom van. Projectmanagementben és számítástechnikában is otthon vagyok. Kollégánóm az adminisztratív dolgokban, én a szervezési és vezetési dolgokban vagyok erős. Kettőnk kompetenciái jól kiegészítik egymást. Szeretnénk olyan fajta tevékenységet csinálni melynek, mind a tevékenységi, mind a bevételi része sokkal egyenletesebb, stabilabb, mert az ingatlanpiac, amiben eddig voltunk, nagyon hektikus. Mivel magunk is veszünk és felújítunk lakásokat, azt tapasztaltuk, hogy ezen a területen, bőven van mit csinálni. Mi értékteremtő megközelítéssel megyünk neki a társasházkezelésnek. A napi üzemeltetésen túl, azokat a fejlesztési pontokat fogjuk keresni, ami egy társasházban adottak. Rengeteg ilyen van. Előnyeink: nagyon jó tudás és tapasztalati anyagunk van. Fix és project alapú ajánlatot adtunk be, ami azért nagyon szerencsés, mert a fix díj a ház managementjét takarja, míg a project díj kimondottan a ház projectjeihez kötődő díjazás. Nem jó az, ha a közös képviselőtől, nagyon nyomott áron vár el egy társasház rengeteg munkát. Amennyiben egy képviselet így is hajlandó dolgozni, ott sejtethető, hogy valami más érdekeltség is van a háttérben. Mi biztos nem fogunk ilyen dolgokba belemenni. Minden egyes project után megkapjuk a konkrét díjazásunkat és ez így fair. Így az érdekeink teljesen egy irányba mutatnak a házával. Van egy lakásom a házban. Nagyon szeretem a házat és szerintem nagy előnye a háznak, hogy van személyes kötődésem a házhoz. Markáns érdekem, hogy jól csináljam a dolgokat. Csak olyan házat vállalunk, ahol személyes jelenlétünk és rálátásunk van a dolgokra. Ez nem jelenti azt, hogy szakembereket nem veszünk majd igénybe. Az építőiparban rengeteg olyan cég van, akikkel nagyon régóta dolgozunk együtt. Pályázatomat két formában adtam be, egyéni vállalkozóként és így is vagyok regisztrálva, mint társasházkezelő, de fenntartom a pályázatomat céggként is, mert szerintem ez egy előnyösebb és hasznosabb dolog.

Kérdések a tulajdonosoktól:

...úr, elfogadta a tulajdonosok által megfogalmazott feltétel rendszert a pályázáshoz? K.Z.: Igen, elfogadom.

...Mi az oka annak, hogy nem tudhatjuk, melyik házban közös képviselő? K.Z.: Nincs semmi oka. November 1.-től egy 88 albetétes házat fogunk kezelni. Ott már megválasztottak bennünket. Jelen pillanatban az átadás-átvétel zajlik, de ott még nem folytatjuk ezt a tevékenységünket.

...: Miként hasznosítja házukban a lakását, rövid- vagy hosszútávú bérbeadással? K.Z.: Hosszútávúval, de a bérlőimmel nincs semmi probléma.

...: Milyen műszaki háttérrel rendelkeznek és 16 óra után kinek lehet jelezni, ha olyan műszaki probléma adódik a házban, ami sürgős megoldást igényel? K.Z.: Fogunk gondoskodni a non-stop elérhetőségről. Több olyan cég van, mely ilyenfajta szolgáltatást vállal. Fogunk erről gondoskodni.

...Az állandó jellegű karbantartási munkákhoz van-e kivitelezői bázis? Rengeteg ilyen cégünk van, akikkel régóta dolgozunk együtt.

...A könyvelést külső könyvelővel oldják meg? K.Z.: Külsővel, de ez nem jelent majd plusz költséget a háznak, mivel alapidjban benne van a könyvelés is.

...Az E elérhetőség az interneten megmarad? K.Z.:Természetesen, az E-Házat célszerű megtartani.

...Abban az esetben, ha olyan munkára kerülne sor, amire nincs elég pénze a háznak és az Önkormányzatnál kéne pályázni hitelre, az már projectdíjas lenne? K.Z.: A társasházi törvény megfogalmazza, mi tartozik a normál karbantartásba és mi, az e feletti, nem normális gazdálkodásba sorolható tevékenység, mint például a felújítás. Ebben a vonatkozásban én követném ezt a határvonalat.

...Mi a számvizsgáló bizottsággal szinkronban és harmóniában akarunk dolgozni. Ez egy nagy ház, komoly éves költségvetéssel. Nem akarunk úgy felvállalni munkát, amely konfliktushoz

vezetne. Egy év alatt megismerjük egymást, természetesen azonnal átvesszük az üzemeltetést, csinálunk egy tervet, melyet egyeztetünk a számvizsgálókkal.

Milyen pénzforrásokban gondolkodnak a közös költség emelésén kívül? K.Z.: Első lehetőségként a parkolás rendezését látnám. Ebből lesznek konfliktusok, ám forrás szempontból komoly lehetőség van benne. Továbbá pályázatokból teremtenénk bevételeket. Én rendkívül sokat pályáztam életemben.

Mivel ismeri a házat, százalékosan mekkora közös költségemelésre gondol? K.Z.: Először felmérnénk milyen feladatok állnak előttünk. Megállapítanánk ennek sürgősségi sorrendjét, aztán megnéznénk, miből, mennyi pénzhez tudunk jutni, mint például a parkolás, pályázatok, bérbeadás, és ha szükséges, akkor jönne a közös költségemelés.

Közben: a Számvizsgáló Bizottság elnöke: Mi kértük minden jelölttől, hogy bontsa szét az alap üzemeltetés díjazását a nagyobb léptékű munkák és feladatok menedzselésének díjazásától. Ennek oka, hogy az elmúlt évek tapasztalatai azt mutatják, hogy az albetétenkénti közös képviseleti díjból csak az alapfeladatok ellátása valósul meg leginkább. Ezért gondoltunk egy, úgynevezett projektdíjazásra, mely az általános működés feletti feladatokra, kvázi siker díjat ad a közös képviseletnek. Ezzel próbálnánk érdekeltté tenni őket, hogy ők is beleálljanak ilyen projektek fejlesztésébe, véghezvitelébe. Bízunk benne, egy ilyen jellegű díjazás tényleg előre tudja lendíteni a ház sorsát. Ha csak arra fókuszálunk, hogy csak tűzoltást hajtsunk végre, nem jutunk el sehova.

ér elhagyja a termet.

A jelenlévő tulajdoni hányad módosult 2 614,44/10 000-re (távozott)

A levezető elnök szólítja a másik pályázót.

Jó estét! vagyok. Kollégám, Társasházkezeléssel foglalkozunk. Mindketten regisztrált társasházkezelők vagyunk. gépészmérnök, én elektrotechnikus vagyok. Heti öt napban az irodánkban mi vagyunk jelen. Van még egy kolléganőnk és egy könyvelőnk valamint egy műszakis kollégánk. Ezzel a kis csapatunkkal kezelünk több, mint húsz társasházat, Budapest szerte. Napközben mi vesszük fel a telefont, de 17 óra után a műszakis kollégára van átirányítva. Így, ha éjszaka bármi probléma adódik, például csőtörés, ugyanazon a számon vagyunk elérhetőek, mint nappal. A műszakis kollégánk vagy elhárítja a hibát vagy intézi a szakembereket. Gyakorlatilag 24 órás felügyelet van. Mindig elérhetőek vagyunk. Megkaptuk a 33 elvárási pontból álló listáját a társasháznak, ami elég korrekt elvárásokat fogalmaz meg a társasházkezelővel szemben. Ezeket mi hiánytalanul tudjuk teljesíteni. Elvárás volt többek között a felelősségbiztosítás megléte. Ezt annyival egészíteném ki, hogy ezt társasházhoz kell kötni, de a megválasztást követő 30 napon belül be fogjuk mutatni a számvizsgálóknak. A Számvizsgáló Bizottsággal igyekszünk mindig szorosan együttműködni. Így lehet csak igazán hatékonyan működni. Ha meg van a közös akarat, ha meg vannak a tervek, hogy hogyan lehet előrelépni, hogyan lehet plusz bevételekhez jutni, akkor ezeket a számvizsgálókkal egyeztetve fogjuk a közgyűlés elé tární. Igyekszünk konkrét kidolgozott beszámolót eljuttatni minden tulajdonoshoz, hogy a közgyűlésen az összes információ birtokában tudjon már dönteni. Mivel többször bejártuk már a társasházat, látjuk, elég sok a problémája, de ezzel szemben sok lehetősége is van. Kiemelném a parkolási rend kidolgozását, mellyel jó jövedelemhez juthatna a ház.

A referenciákról, pályázatokról tudna valamit mondani, milyen sikerrel vettek részt eddig? S.A.: Eddig az összes pályázatunk sikeres volt. Pályázatainkat magam írom. Minden kerületben, ahol kezelünk társasházakat (II.; V.; VII.; XI.; XIII.) pályáztunk már és mindegyiken nyertünk is, egy pályázat kivételével mindegyiket maximális összeggel. Mivel a pályázatok ajándék pénzek a társasházaknak, ezért ezek kihasználását mindig támogatjuk. Ha adott egy felújítás, árazatlan költségvetést készítünk, árajánlatokat kérünk be, az SZB-vel egyeztetünk, megnézzük van-e rá pályázat kiírva vagy hitel felvétel vagy célbefizetés útján megteremtjük meg rá a pénzt. A Várház körút 14-ben, a Damjanich utcában, Murányi utcában van többek között házunk. Ezekben a házakban homlokzat felújítás, bejárati előtér

helyreállítás, restaurálás folyik éppen. Vagy a II. kerületben egy teljes lift felújításunk tart most. A VIII. kerületben egy tűzfal felújítása folyik. Mindezek szintén pályázatok útján finanszírozottak. Elég sokrétűen foglalkozunk a társasházak életével.

Mivel megkérdeztem a másik pályázótól is, a folyamatos karbantartási munkákra milyen műszaki háttérrel rendelkeznek? S.A.: Erre van egy műszaki kollégánk. Ő szokott kijárni rendszeresen a házakba felmérni a helyzetet. Amit meg tud csinálni, azt rögtön meg is csinálja. Gondolok itt olyan dolgokra, ha pl. elmozdul egy cserép, akkor megigazítja, ha égőt kell kicserélni, megteszi. Ezen felül két nagy generálkivitelező van, akikkel együtt dolgozunk. Jó referenciával rendelkeznek és sok munkát csináltak már nekünk, de természetesen bárki mással lehet együtt dolgozni, akár, akit önök javasolnak. Emellett két ügyvédi irodával dolgozunk. Az egyik az alapító okirat és szmsz módosításokkal foglalkozik, a másik kizárólagosan a behajtásokkal, fizetési felszólításokkal, fizetési meghagyásokkal és végrehajtásokkal. Ezek nagyon jól működnek és nagyon sok kintlévőséget behajtanak. Mi a NET-Ház programmal dolgozunk. Ezen a felületen mindenhez hozzáférnek a tulajdonosok, így a saját elszámolásukhoz valamint a pályázatokhoz, mindenhez, amit a közgyűlésen meg fogunk tárgyalni. Mindettől függetlenül, minden egyes lezárt hónapot követően elküldjük emailen az elszámolásokat minden tulajdonosnak. Dömsödi Károly: Mivel jelezte, szoros az együttműködés egy direkt ezzel foglalkozó ügyvédi irodával, milyen átfutása lenne egy szmsz megalkotásának és megszavaztatásának? S.A.: Ha a tulajdonosok minimum 51 %-a hajlandóságot mutat, hogy részt vegyen az ezt tárgyaló közgyűlésen, a megfelelő előkészítés, véleményeztetés után, kb. 3-4 hónapot mondanék. A Földhivatalhoz való benyújtás után, jó esetben, még egy hónapot kell várni a bejegyzésre. Igazából ezt egy félévén belül realizálni lehet. : Megválasztásuk esetén, mik lennének a prioritások? S.A.: Mindenképpen kezdenénk valamit a parkolással. Igaz ez az szmsz része és abban lehet szabályozni. A függőfolyosók és a tetőszerkezet is elég ramaty állapotban van. Ezeket és a szerkezeti egységeket szoktuk általában prioritálni. Ezek az intézkedések elsősorban az önök biztonságát szolgálják, másrészt emelik ingatlanjaik értékét is. Ettől függetlenül szükség van egy felmérésre, de igazodunk a társasház igényeihez is. Árazásunkról: Az alapdíjunk mellett egységes 3%-os projektdíjazást nyújtottunk be 2 millió forint felett. Ez alatt az összeghatár alatt nem számolunk fel külön díjat. Úgy gondoljuk, a kisebb felújítási munkák beleférnek az alapdíjunkba.

A sok kezelt házuk és folyó projektjeik mellett, hogy lesz idejük a mi házunkra? S.A.: Nagyon sok kisebb, újjépítésű villa-házunk van. Ezek jóval kevesebb munkát igényelnek. Nem szeretnénk a kapacitás határunkat túllépni. Nyugodt szívvel mondhatom, hogy be tudjuk vállalni és tisztességgel tudjuk kezelni ezt a társasházat. Azért megjegyezném, minden projekt gondos előkészítést igényel és ez akár fél évig is el tud húzódní. Biztosan lesz elég idő a társasház kezelésére, az önökkel való kapcsolattartásra és a közgyűlések megtartására. Évente több közgyűlést is szeretnénk tartani, mert mindent meg szeretnénk beszélni a tulajdonosokkal és ez egy nagy ház, sok problémával és azt szeretnénk, ha mindenki mindenről informálva lenne.

Az önök honlapján három cég szerepel. Kivel szerződnenk a három cégből? S.A.: A Riofrio Társasház Kft.-vel. Csináltunk még egy, Áfa-mentes céget, ez a RioFrio Kft., hogy a társasháznak ne kelljen áfát fizetnie. Ez a cég is regisztrálva van, mint társasházkezelő cég és csak mi ketten vagyunk benne, mint tulajdonosok és cégvezetők.

A pályázók elhagyják a termet. A levezető elnök megköszöni a bemutatkozást. Ismerteti a szavazás lefolyását. Az jelenléti ív aláírásánál kiosztott, szavazócédulákkal lehet szavazni. Csak az a szavazó cédula érvényes, mely teljes egészében ki van töltve. Szerepel rajta az albetét pontos címe (épület, emelet, ajtó), a tulajdonos vagy meghatalmazott aláírása, utóbbi esetben a meghatalmazó neve is és a tulajdoni hányad. Az 1-es számú pályázó Kőszegi Zoltán, a 2-es számú RioFrio Társasház Kft.. Így a szavazatokat az 1-es vagy 2-es szám szavazócédulán való feltüntetésével jelöljük. Aki tartózkodik, ne írjon rá számot. Amelyiken mindkét szám szerepel a megfelelő négyzetben, az a szavazat érvénytelen és kiesik a szavazásból. Az eredményt a tulajdoni hányadok alapján számoljuk ki.

Véleményezés:

A Riofrio társasházaiból kettőt néztem meg. Teljesen rendben voltak, mind a csatornákat, mind a tető héjazatot, mind a homlokzatokat tekintve. Beszéltem tulajdonosokkal is. Nem mondtak negatívumokat a közös képviseletről.

Teljesen jó a honlapjuk. Amit elmondott Sárkány Attila az a honlapon le van írva. Ott vannak a házak, meg lehet nézni.

Én ajánlásokban láttam őket különböző közösségi csoportokban. Érdek nélkül ajánlották őket, amikor valaki megbízható képviseletet keresett. Ez engem meggyőzött.

Nagy gyakorlatuk van.

Az előző ingatlanunk egy olyan társasházban volt, ahol szintén sikerdíj volt és a ház mindig gyönyörű állapotban volt. Éreztük azt a közös képviseleten, hogy folyamatosan fejlesztenek. Szerintem, egyébként közös költséget mindenképpen kell majd növelni. A sikerdíjjal motivált a közös képviselet, havi 80 000-ért senki nem fog lelkesen dolgozni. Én támogatom és nagyon örülök a kezdeményezésnek.

Szerintem a második pályázó profi. Lényegre törő volt a bemutatkozásuk. Nagyon szimpatikus, hogy három hónap alatt 28 közgyűlést tartottak. Ez nagy munka volt. Zoltánék is szimpatikusak voltak, de én úgy érzem ennek a háznak tapasztalt közös képviselőre van szüksége, aki bele tud és bele is akar állni dolgokba. Nem biztos, hogy egy pályakezdő tud ebben segíteni, nem Zoltánékat bántva ezzel, félreértés ne essék.

A szavazás megkezdődik.

2020.10.20/5. Határozat (jelenlévő tulajdoni hányad 2614,44 /10 000)

A közgyűlés 2 077,44/10 000 tulajdoni hányad arányban megválasztotta a Riofrio Társasház Kft.-t, annak képviseletében és a Társasház közös képviselőjévé.

szavazott 338/10 000 tulajdoni hányad (C/Fszt.; C/Fszt./1; C/Fszt./4; C/IV./1), tartózkodott a szavazástól 199/10 000 tulajdoni hányad (C/IV./8); B/Fszt./10;)

6. Szavazás a Társasház számlái, bankkártyái feletti rendelkezésről – határozathozatal

levezető elnök: A közös képviselő váltás eredményeképpen intézkednie kell a Társasháznak, hogy pénzforrásaihoz az új társasházkezelő kizárólagosan és zavartalanul hozzáférjen.

A jelenlévő tulajdoni hányad módosult 2 415,44/10 000-re(Polgárné Derzsi-Wernitzer Krisztina távozott)

2020.10.20/6. Határozat (jelenlévő tulajdoni hányad 2 415,44 /10 000)

A közgyűlés egyhangúan 2 415,44/10 000 tulajdoni hányad arányban a Derzsi&Wernitzer Pénzügyi és Szolgáltató Kft-től (székhely: 1134 Budapest, Angyalföldi út 37. 1/3., cégjegyzék száma: 01 09 074959, adószám: 10515316-2-41, nyilvántartási szám: XIII/101/2014/TG), azon belül

a hoinapi nappal, 2020. október 21-ével visszavonja a Ráday u. 31 Társasház bankszámlái és a bankszámlákhoz kapcsolódó bankkártyák feletti rendelkezését.

A közgyűlés egyhangúan 2 415,44/10 000 tulajdoni hányad arányban elfogadja, hogy a Társasház OTP Banknál vezetett:

„A”épület (régi B) :

- 11709002-20091592-00000000 (üzemeltetési „vezér” számla)
- 11709002-20091602-00000000 (felújítási számla)

- 11709002-20127169-00000000 (megtakarítási számla)
- adószám: 28633352-1-43

„B” épület (régi K)

- 11709002-20091413-00000000 (üzemeltetési „vezér” számla)
- 11709002-20125985-00000000 (felújítási számla)
- 11709002-20125208-00000000 (megtakarítási számla)
- adószám: 28599836-1-43

„C” épület (régi J)

- 11709002-20091523-00000000 (üzemeltetési „vezér” számla)
- 11709002-20091530-00000000 (felújítási számla)
- adószám: 28631604-1-43

folyószámlái és alszámlái felett, az OTP Bank internetes átutalásra (OTP Direkt, OTP Direkt Electra Terminál) önálló aláírási jogot biztosít a Riofrio Társasház Kft.-nek (Székhely:1134 Budapest Szabolcs utca 3/b fszt 11., Cégjegyzékszám: 01-09-373262, Adószám: 28769273-1-41, Nyilvántartási száma: XIII/184/2020/TG), mint közös képviselőnek. A Riofrio Társasház Kft. képviseletében eljár

közös képviselő (Anyja neve _____, Születési hely, idő: _____; Lakcím: _____, Szig.sz.: _____), valamint _____ közös képviselő (Anyja neve: _____, Születési hely, idő: _____; Lakcím: _____, Szig.sz.: _____).

Az utalásig való út és számlarögzítés módját a társasház a Riofrio Kft.-vel megkötött megbízási szerződésben fogja rögzíteni, amit a társasház Számvizsgáló Bizottsága fog aláírni.

7. Új számvizsgáló bizottsági tagok megválasztása – határozathozatal

a Számvizsgáló Bizottság elnöke: Fontos, hogy minden épületrészben legyen SZB, amely partnere lehet a munkában a közös képviseletnek, így segítve elő a hatékonyságot. Fontos, hogy legyen kontrol, hogy lássák, minden folyamat jó irányba halad-e. Lényeges azért is, mert ez a kontrol mutatott rá most is, hogy a háznak szükséges közös képviselőt váltania. Ezzel szemben, tudomásom szerint, nincs meg minden lépcsőházban a kellő létszámú SZB. Az A épületben egy fő, a B-ben kettő, a C-ben egy van, de már ő is jelezte lemondását. Sajnos egy évvel ezelőtt ugyanebben a helyzetben voltunk. Sándor Ivánnak, azzal együtt, hogy köszönjük munkáját, sajnos a törvény szerint, tényleg le kell mondania. Nekem fontos az egész társasház sorsa, de nem látok rá az A és C épület dolgaira, mivel az utolsó időkhig külön kezeltük dolgainkat. Szeretném a két épület jelenlévő tulajdonosait megkérni, akiben van egy kis hajlandóság, vállalja a számvizsgálóságot, úgy is együtt fogunk dolgozni és segítjük majd egymást. Nagyon fontos lenne! Biztos vagyok abban, hogy az új képviselet is ezt szeretné.

Eddig határozottan kiállt a tulajdonosi közösség amellett, hogy továbbra is külön szeretnénk gazdálkodni. Ennek feltétele lenne, hogy minden épületrészben legyenek számvizsgálók, akik nem csak kontrolt gyakorolnak a közös képviselet felett, hanem segítik is a munkájukat, észrevételeikkel, javaslataikkal.

(Riofrio): Higgyék el a lehető legkevesebbet szeretnénk terhelni önöket, de azért valóban kell ebbe időt és energiát fektetni. Biztos, hogy évente egyszer-kétszer össze fogunk ülni, hogy

megbeszéljük az aktuális teendőket, problémákat. Kérem önöket, legyen meg a Számvizsgáló Bizottság, mert igazán így lehet jól dolgozni, ezt tapasztalataink bizonyítják.

Egy jó SZB-vel sokkal hatékonyabb egy közgyűlés. Gördülékenyebben mennek a dolgok.

Az „A” épületben egy számvizsgáló van, személyében. ugyan jelentkezett számvizsgálónak, ám ezt később visszavonta, mert tisztázódott, hogy csak a férje tulajdonos az ingatlanban, így ő nem lehet számvizsgáló.

A jelenlévő tulajdoni hányad módosult 2 386,44/10 000-re (Pápai Ildikó távozott)

A „B” épületben és mellé az épületrész jelenlévő tulajdonosai egyhangúlag megválasztották számvizsgálókat így a B épületrészben három számvizsgáló van.

A „C” épületben bár nem is lehetne számvizsgáló, de le is mondott. Maradt aki szintén jelezte még az ősz folyamán, lemondási szándékát. Valószínűleg a C lépcsőház számvizsgáló nélkül marad.

2020.10.20/7. Határozat (jelenlévő tulajdoni hányad 2 386,44 /10 000)

A közgyűlés B épületből jelenlévő tulajdonosai, egyhangúan 1 187/10 000 tulajdoni hányad arányban megválasztották a B épületrész harmadik számvizsgálójának Az „A” és „C” épületben nem sikerült új számvizsgálókat választani.

8. A Számvizsgáló Bizottságok meghatalmazása a tulajdonosok által deklarált, megbízási szerződés megkötésére az új közös képviselettel, a közös képviselet megválasztásától számított kettő héten belül – határozathozatal

A jelenlévő tulajdoni hányad módosult 2 048,44/10 000-re (Sándor Iván távozott)

2020.10.20/8. Határozat (jelenlévő tulajdoni hányad 2 048,44 /10 000)

A közgyűlés egyhangúan 2048,44/10 000 tulajdoni hányad arányban felhatalmazza a Társasház Számvizsgáló Bizottságának jelenlévő tagjait, hogy a teljes társasház nevében kössék meg a megbízási szerződést a közös képviselettel, annak megválasztásától számított kettő héten belül.

Erdei Csilla levezető elnök 19 óra 46 perckor a közgyűlést bezárja.

levezető elnök

jegyzőkönyv vezető

jegyzőkönyv hitelesítő

jegyzőkönyv hitelesítő

Budapest, 2020. október 20.

Igazolom, hogy a fentmásokat
az eredetivel mindenben azonos
Budapest, 2023. 06. 07.
Alírást:

Riofrío Társasház -/ft.
1134 Budapest,
Szabolcs utca 3. b. ép. fszt. 11.
28769273-1-41

4

BESZÁMOLÓ RÉSZKÖZGYŰLÉSI HATÁROZATOK

A 1092 Budapest, Ráday utca 31. sz. Társasház „B” lépcsőház részközgyűlése

2023.05.25-én (csütörtök) 17:15-kor megtartott megismételt részközgyűléséről

2023.05.25./1.) Határozat

A Közgyűlés egyhangúlag elfogadja az Ügyrendi kérdéseket és Napirendi pontokat elfogadja.

Igen: 1.079 /3.898

Nem: 0 /3.898

Tartózkodás: 0 /3.898

2023.05.25./2.) Határozat

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja a 2022. évi Beszámolót.

Igen: 1.079 /3.898

Nem: 0 /3.898

Tartózkodás: 0 /3.898

2023.05.25./3.) Határozat

A közgyűlés 1.137 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett elfogadja az alábbiakat:

1. A Társasház részt kíván venni a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata által meghirdetett „ZÖLD UDVAR 2023” pályázaton támogatás iránti kérelem a Ráday utca 31/B épület udvarán fedett kerékpártároló kiépítésének munkálataira.
2. A fedett kerékpártároló kiépítési munkálatok kivitelezője: Lefed-Lak Kft. A kivitelezés összege: 1.492.148,-Ft.
3. A kivitelezés teljes összege: 1.492.148,-Ft.
4. A Társasház pályázni kíván a felújítási költség 50%-ra (746.074,-Ft)
5. A Társasház vállalja a 746.074,-Ft összegű önrész biztosítását saját megtakarításából.
6. A Társasház felhatalmazza a Riofrio Társasház Kft. képviselőjében Sárkány Attila és Pap Tibor közös képviselőket a pályázattal kapcsolatos teljes körű ügyintézésre, aláírásra.
7. A Társasház elfogadja a pályázat benyújtásának feltételeit.

Igen: 1.137 /3.898

Nem: 0 /3.898

Tartózkodás: 0 /3.898

2023.05.25./4.) Határozat

A közgyűlés 1.137 Th igen szavazattal, 0 Th nem szavazattal és 0 Th tartózkodás mellett elfogadja az alábbiakat:

1. A Társasház részt kíván venni a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata által kiírt 2023. évi IX. Kerületi Lakóház Felújítási pályázaton támogatás iránti kérelem a Ráday utca 31/B épület 4. emelet szakértői vélemény alapján történő függőfolyosójának felújítási munkálataira.
2. A felújítási munkálatok kivitelezője: And-And Immo Kft. A kivitelezés összege: 8.041.985,-Ft.
3. A munkálatokra kiválasztott műszaki ellenőr: Wena Bau Kft., Díjazása: 254.000,-Ft
4. A kivitelezés teljes összege: 8.295.985,-Ft.
5. A Társasház pályázni kíván a felújítási költség 40%-ra (3.318.394,-Ft)
6. A Társasház vállalja a 4.977.591,-Ft összegű önrész biztosítását saját megtakarításából.
7. A Társasház felhatalmazza a Riofrio Társasház Kft. képviselőjében Sárkány Attila és Pap Tibor közös képviselőket a pályázattal kapcsolatos teljes körű ügyintézésre, aláírásra.
8. A Társasház elfogadja a pályázat benyújtásának feltételeit.

Igen: 1.137 /3.898

Nem: 0 /3.898

Tartózkodás: 0 /3.898

2023.05.25./5.) Határozat

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja, hogy a közös képviselőtől árajánlatot kérjen be a Társasház „B2” épületének rossz állapotú tető szakasz felújítására, amit egy következő közgyűlés külön napirendi pontban fog tárgyalni.

Igen: 1.137 /3.898

Nem: 0 /3.898

Tartózkodás: 0 /3.898

2023.05.25./6.) Határozat

A közgyűlés 1.137 Th igen szavazattal, 0 Th nem szavazattal és 0 Th tartózkodás mellett elfogadja a Wena Bau Kft. árajánlatát a „B” és a „B2” pince szakértői vélemény és építészeti felmérési terv elkészítéséről bruttó 2.590.800,-Ft értékben.

Igen: 1.137 /3.898

Nem: 0 /3.898

Tartózkodás: 0 /3.898

2023.05.25./7.) Határozat

A közgyűlés 1.205 Th igen szavazattal, 0 Th nem szavazattal és 0 Th tartózkodás mellett elfogadja, hogy a kizárólagosan a Filmesház Alapítvány által használt osztatlan közös tulajdonú udvar után a tulajdonos fizessen meg a Társasház részére a mindenkori közös költség kötelezettség 50%-át. A kötelezettséget a Társasház 2023.01.01-től állapítja meg. A Közgyűlés továbbá egyhangúlag elfogadja és kötelezi a Filmesház Alapítványt, hogy az udvaron lezárt szellőzést újra nyissa meg és biztosítsa a folyamatos szellőzését a pincének a készülő szakértői véleményben foglaltak szerint.

Igen: 1.205 /3.898

Nem: 0 /3.898

Tartózkodás: 0 /3.898

2023.05.23./8.) Határozat

A közgyűlés 1.205 Th igen szavazattal, 0 Th nem szavazattal és 0 Th tartózkodás mellett elfogadja, hogy a közös költség kötelezettség a hitelesített vizórával rendelkező ingatlanok esetében 330,-Ft/m²/hó, a hitelesített vizórával nem rendelkező ingatlanok esetében 420,-Ft/m²/hó és a megtakarítási alap mértéke 100,-Ft/m²/hóra módosuljon 2023.06.01-től.

Igen: 1.205 /3.898

Nem: 0 /3.898

Tartózkodás: 0 /3.898

2023.05.25./9.) Határozat

A közgyűlés 1.205 Th igen szavazattal, 0 Th nem szavazattal és 0 Th tartózkodás mellett elfogadja a 2023. évi költségvetési tervezetet.

Igen: 1.205 /3.898

Nem: 0 /3.898

Tartózkodás: 0 /3.898

2023.05.25./10.) Határozat

A közgyűlés 1.205 Th igen szavazattal, 0 Th nem szavazattal és 0 Th tartózkodás mellett elfogadja, hogy a rezsicsökkentésből származó megtakarítás, melynek mértéke 633.807,-Ft maradjon a Társasház üzemeltetési számláján, ne kerüljön személyenkénti felosztásra, valamint felújításra kerüljön felhasználásra.

Igen: 1.205 /3.898

Nem: 0 /3.898

Tartózkodás: 0 /3.898

Budapest, 2023. június 1.

Amel' Erőly SZÜB

Riofrio Társasház Kft.
1134 Budapest,
Szabolcs utca 3. b. ép. fszt. 11.
28769273-1-41
Igazolom, hogy a hitelesítőt
az eredetivel mindentemben azonos
Budapest, 2023.06.01.
Aláírta: Riofrio Társasház Kft.
1134 Budapest,
Szabolcs utca 3. b. ép. fszt. 11.
28769273-1-41

Név: Társasház Bp. IX. Ráday utca 31. B. lph. Számlavezető fiók: BUDAPEST (CORVIN PLÁZA) 1083 BUDAPEST FUTÓ UTCA 37-45.
 Város: BUDAPEST
 Utca, házszám: SZABOLCS UTCA 3/B FSZT/11
 Irányítószám: 1134

IGAZOLÁS

Igazoljuk, hogy a(z) Társasház Bp. IX. Ráday utca 31. B. lph. az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett alábbiakban megadott bankszámlájának **rendelkezésre álló egyenlege** a következő:

Számlaszám / IBAN	Számlanév	Időpont	Egyenleg
11709002-20091413 / HU12 1170 9002 2009 1413 0000 0000	RÁDAY U.31/B THÁZ ÜZEMEL.SZ	2023.05.26. 10:16	0 HUF

bankszámlán nem tartunk nyilván lekötött betétet.

Az igazolást Ügyfelünk kérésére állítottuk ki 1 példányban.

BUDAPEST, 2023.05.26.

Tisztelettel:

OTP Bank Nyrt.
 Némethi Dávid
 vállalkozói tanácsadó

Igazolom, hogy a fénymásolat az eredetivel mindenben azonos
 Budapest, 2023.05.26. cf.
 Rólfrio Társasház Kft.
 1134 Budapest,
 Szabolcs utca 3. b. ép. fszt. 11.
 28769273-1-41

Név: Társasház Bp. IX. Ráday utca 31. B. lph. Számlavezető fiók: BUDAPEST (CORVIN PLÁZA) 1083
 Város: BUDAPEST BUDAPEST FUTÓ UTCA 37-45.
 Utca, házszám: SZABOLCS UTCA 3/B FSZT/11
 Irányítószám: 1134

IGAZOLÁS

Igazoljuk, hogy a(z) Társasház Bp. IX. Ráday utca 31. B. lph. az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett alábbiakban megadott bankszámlájának rendelkezésre álló egyenlege a következő:

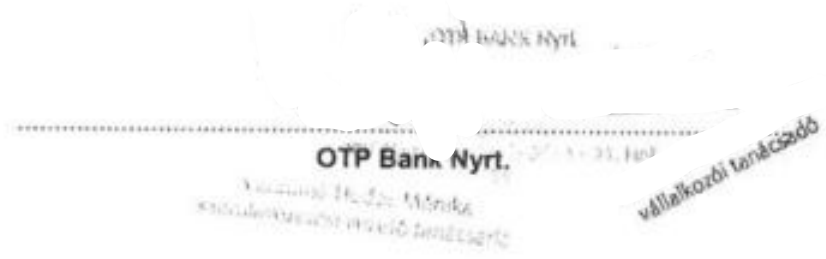
Számlaszám / IBAN	Számlanév	Időpont	Egyenleg
11709002-20125208 / HU79 1170 9002 2012 5208 0000 0000	RÁDAY U. 31/B MEGTAK. SZLA	2023.05.26. 10:17	HUF

Bankszámlán nem tartunk nyilván lekötött betétet.

Az igazolást Ügyfelünk kérésére állítottuk ki 1 példányban.

BUDAPEST, 2023.05.26.

Tisztelettel:


OTP Bank Nyrt.
 Vezetéknév: Társasház Munka
 Kiszámlázás: OTP Bank Nyrt.

Igazolom, hogy a fénymásolat
 ez eredetivel mindenben azonos
 Budapest, 2023.05.26. *OT*
 Aláírás:

Riofrio Társasház Kft.
 1134 Budapest,
 Szabolcs utca 3. b. ép. fszt. 11.
 28769273-1-41

6.

Árajánlat!

9. Kerület Ráday utca 31/B Fedett kerékpártároló létesítése

Kivitelező

neve: Lefed-Lak Kft
 címe: 4911 Nábrád, Baross utca 32.
 adószáma: 32075753-1-15
 tel.: +36 70 433 6543
 e-mail: lefedlak@gmail.com

Megrendelő

neve: Társasház 9. Kerület Ráday utca 31/b
 címe: 1092 Budapest Ráday utca 31/b
 adószáma:
 tel./fax:
 munkavégzés helye:
 e-mail: riofriotarsashaz@gmail.com

Kiadási tétel megnevezése Részletes műszaki leírása	Mennyiség 1 egység	Mennyiség	Nettó egységár Ft	Nettó ár összesen Ft	ÁFA %	ÁFA összege Ft	Bruttó ár összesen Ft
Alap kiásása	m2	5	7 000 Ft	35 000 Ft	27	9 450 Ft	44 450 Ft
Alap betonozása	m2	5	11 000 Ft	55 000 Ft	27	14 850 Ft	69 850 Ft
szloptalp bedübelezése betonba	db	3	2 500 Ft	7 500 Ft	27	2 025 Ft	9 525 Ft
Oszlop állítása csavarozása	db	3	4 500 Ft	13 500 Ft	27	3 645 Ft	17 145 Ft
Szelemen felrakása oszlopra	fm	8	3 500 Ft	28 000 Ft	27	7 560 Ft	35 560 Ft
Szelemen felrakása téglá falazatra	fm	8	5 000 Ft	40 000 Ft	27	10 800 Ft	50 800 Ft
Szarufák telepítése	db	7	4 000 Ft	28 000 Ft	27	7 560 Ft	35 560 Ft
Lécezés kiépítése	m2	24	2 500 Ft	60 000 Ft	27	16 200 Ft	76 200 Ft
Oldalszegély telepítése	fm	6	4 000 Ft	24 000 Ft	27	6 480 Ft	30 480 Ft
Falszegély telepítése	fm	8	4 000 Ft	32 000 Ft	27	8 640 Ft	40 640 Ft
Héjazat fedése lindab lemezzel	m2	24	6 000 Ft	144 000 Ft	27	38 880 Ft	182 880 Ft
Faanyagok csiszolása	m3	0,5	40 000 Ft	20 000 Ft	27	5 400 Ft	25 400 Ft
Karpántok leszabása rögzítése	db	4	2 500 Ft	10 000 Ft	27	2 700 Ft	12 700 Ft
Szerkezet kétszeri fetése lazúrral	m3	0,5	120 000 Ft	60 000 Ft	27	16 200 Ft	76 200 Ft
Bicikli tároló dübelezése 5 állásos	db	8	6 000 Ft	48 000 Ft	27	12 960 Ft	60 960 Ft
Anyag kiszállítási díj	db	1	22 000 Ft	22 000 Ft	27	5 940 Ft	27 940 Ft
Kiszállási díj	db	1	8 000 Ft	8 000 Ft	27	2 160 Ft	10 160 Ft
Anyag költség	DB			0 Ft	27	0 Ft	0 Ft
renda 10x10x4fm	db	5	11 000 Ft	55 000 Ft	27	14 850 Ft	69 850 Ft
szarufa 5x10x6fm	db	3	7 500 Ft	22 500 Ft	27	6 075 Ft	28 575 Ft
Karpánt 5x10x4fm	db	2	6 000 Ft	12 000 Ft	27	3 240 Ft	15 240 Ft
Deszka 2,5x10x6fm	db	1	4 000 Ft	4 000 Ft	27	1 080 Ft	5 080 Ft
Cserépléc bramac	fm	80	450 Ft	36 000 Ft	27	9 720 Ft	45 720 Ft
Talp oszlophoz	db	3	4 000 Ft	12 000 Ft	27	3 240 Ft	15 240 Ft
Oldalszegély hv lemez	fm	8	2 700 Ft	21 600 Ft	27	5 832 Ft	27 432 Ft
Falszegély hv lemez	fm	10	3 000 Ft	30 000 Ft	27	8 100 Ft	38 100 Ft
Lindab lemez	m2	28	5 200 Ft	145 600 Ft	27	39 312 Ft	184 912 Ft
Lindab csavar	db	80	30 Ft	2 400 Ft	27	648 Ft	3 048 Ft
Kötőelem, csavar, szög	kg	3	1 500 Ft	4 500 Ft	27	1 215 Ft	5 715 Ft
Allványcsavar, dübell	db	6	220 Ft	1 320 Ft	27	356 Ft	1 676 Ft
Lazur	l	3	4 200 Ft	12 600 Ft	27	3 402 Ft	16 002 Ft
Csiszolópapír	db	4	1 100 Ft	4 400 Ft	27	1 188 Ft	5 588 Ft
Bicikli tároló 5 beállásos	db	8	22 000 Ft	176 000 Ft	27	47 520 Ft	223 520 Ft
Osszesen:				1 174 920 Ft	27	317 228 Ft	1 492 148 Ft

Kiállítás dátuma: 2022.03.04.

Lengyel Gyöngyi Margit

Cégszerű aláírás

igazolom, hogy a fénymásolat az eredetivel mindenben azonos
 Budapest, 2023.06.05.
 Alírtás: *[Handwritten signature]*

Riofrio Társasház Kft.
 1134 Budapest,
 Ráday utca 3. b. ép. fszt. 11.
 1134-1-41

Lefed-Lak Kft.
Lengyel Gyöngyi Margit
4911 Nábrád, Baross utca 32.
+36 70 433 6543

7

Létesítési ütemterv

A munka várható kezdési időpontja 2023. július 10 napja.

- 1. nap: felvonulás a munkaterületre anyagok deponálása
- 2-30 napig: alap kiásása, betonozás, dűbelezése, oldalszegély telepítése, faanyagok csiszolása és festése több lépcsőben történik az időjárás függvényében.

A munkálatok várható átadás-átvételi időpontja: 2023. augusztus 10.

Budapest, 2023.03.04.

Lengyel Gyöngyi Margit

Cégszerű aláírás

igazolom, hogy a fénymásolat
az eredetivel mindenben azonos
Budapest,
Aláírás:

Riofrío Társasház Kft.
1134 Budapest,
Szabolcs utca 3. b. ép. fszt. 11.
28769273-1-41

1/102 - 4/2023

TÁRSASHÁZ

1097 Budapest, Vágóhid u. 23-29.

hrsz.: 38268/7/A

adószám: 28631989-1-43

OTP NyRt.: 11709002-20089560

ZÖLD UDVAR 2023.

közös képviselő: **Vice 18 Kft.**

postacím: 1364 Budapest, pf.: 319

iroda: 1055 Budapest, Falk M u. 12. fszt. 2.

Tel/fax: **270-1009**

e-mail: info@vicekft.hu

TÁRSASHÁZ

1097 Budapest, Vágóhid u. 23-29.

hsz.: 38268/7/A

adószám: 28631989-1-43

OTP NyRt.: 11709002-20089560

Tartalomjegyzék

A pályázati cél meghatározása, elvégzendő feladatok, ütemterv

1. számú melléklet (Adatlap)

Az udvar térképvázlata és fényképek

2. számú melléklet (nyilatkozat)

A 2023. május 30-i közgyűlés jegyzőkönyve a pályázati részvételről és a költségvetés elfogadásáról
növény beszerzési lista

Budapest, 2023. június 9.

közös képviselő: **Vice 18 Kft.**

postacím: 1364 Budapest, pf.: 319

iroda: 1055 Budapest, Falk M u. 12. fszt. 2.

Tel/fax: **270-1009**

e-mail: info@vicekft.hu

Tervezett felújítási munkák

Előzmények

A Társasház – vagy inkább lakópark? - 1 hektáros udvarának felújítását nagy lelkesedéssel, a zöld udvar 2021. pályázat támogatását, valamint a főkertész szakmai segítségét igénybe véve elkezdtük.

Első lépésben tavaly felmértük a fák állapotát. Néhány menthetetlen életveszélyes fa kivágása mellett kellett döntenünk. A többieket tavasztól koronaalakítással, ifjító metszéssel, ápolással menthetőnek véltük. Most a levágott nyesedék összehordva vár aprítékolásra egy alkalmas szegletben.

A hat épület nagyméretű tetői kiváló lehetőséget adnak csapadékgyűjtésre. Beszereztünk 12 db 1 m³-es csapadékvíz gyűjtő konténert. Ezek a helyi ágyások/kertrészek locsolását biztosítják.

Fejlesztési feladatok

Az egyes házak közötti területek eltérő adottságát kihasználva különböző tematikájú kertrészeket alakítunk ki. Van méhlegelő, van bokros, elbújós rész, van virágoskert, és van vadvirágos. Egy-egy mező kialakítása már csak a terület méretei miatt is jelentős számú palántát /csemetét igényel. Ezt a pályázati lehetőség nélkül ilyen gyorsan és ilyen változatos növényekkel nem tudnánk megoldani.

Az elmúlt két év megmutatta, hogy gondos, előrelátó tervezéssel, egy kis tulajdonosi összefogással milyen jelentős változást lehet elérni.

A biodiverzitás érdekében a továbblépés újabb területek bevonása: további növények, virágok – egynyáriak, évelők, hagymások és cserjék beszerzése.

Munkavégzés, ütemezés

Az ültetés, gondozási feladatokat a társasházi tulajdonosok végzik folyamatosan.

Budapest, 2023. június 9.

1. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2023

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, Vágóhíd u. 23-29.....
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, Társasház.....
székhelye: 1095 Budapest, IX. ker. Vágóhíd u. 23-29.....
4. Alapító okirat kelte (év): 1993.....
5. Összes lakás szám:169.. db
6. Magántulajdon hányada:98,8.. %
7. Önkormányzati tulajdon hányada:1,2.. %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete:7300. m²
9. A fejleszteni kívánt terület: *külsőterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése:
Növényültetés, zöldfelület fejlesztése, gondozása, ápolása.....
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 1.500.000 Ft) ÁFÁ-val:1.200.000.....Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege:600.000..... Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzüintézet neve, a bankszámlaszáma:
.OTP Bank Nyrt.....
.11709002-20089560.....
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 28631989-1-43.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/üzemvezető elnök/ügyvezető igazgató neve:

Vice 18 Társasházkezelő Kft.

Pontos levelezési címe: 1364 Budapest, Pf. 319.....

E-mail címe: info@vicekft.hu..... Telefonszáma: 061/270-1009;.....

Budapest, 2023. június 9.....

.....
aláírás

*a megfelelő szövegrész aláhúzendő

NYILATKOZAT

Alulírott,
a Budapest, IX. kerület, ...Vágóhíd..... utca 23-29. hsz.
*társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság
elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató,
anyja lánykori neve:
lakcím:
szíjsz.: tetsz.:
Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, ...1943..... évben épült
*társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2023. évi pályázatot
benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z)
.12/2023.(05/30.)..... számú közgyűlési határozattal elfogadták a
.növénybeszerzés.....
.....
zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való
részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertett feltételivel.
A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: ..folyamatos.....
A munkálatok tervezett befejezése: ..folyamatos.....

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház
a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás:600.000..... Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés:0..... Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege:0..... Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a):600.000....Ft
mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2023. június 9.

.....
aláírás

Tanúk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Szem.ig.szám:

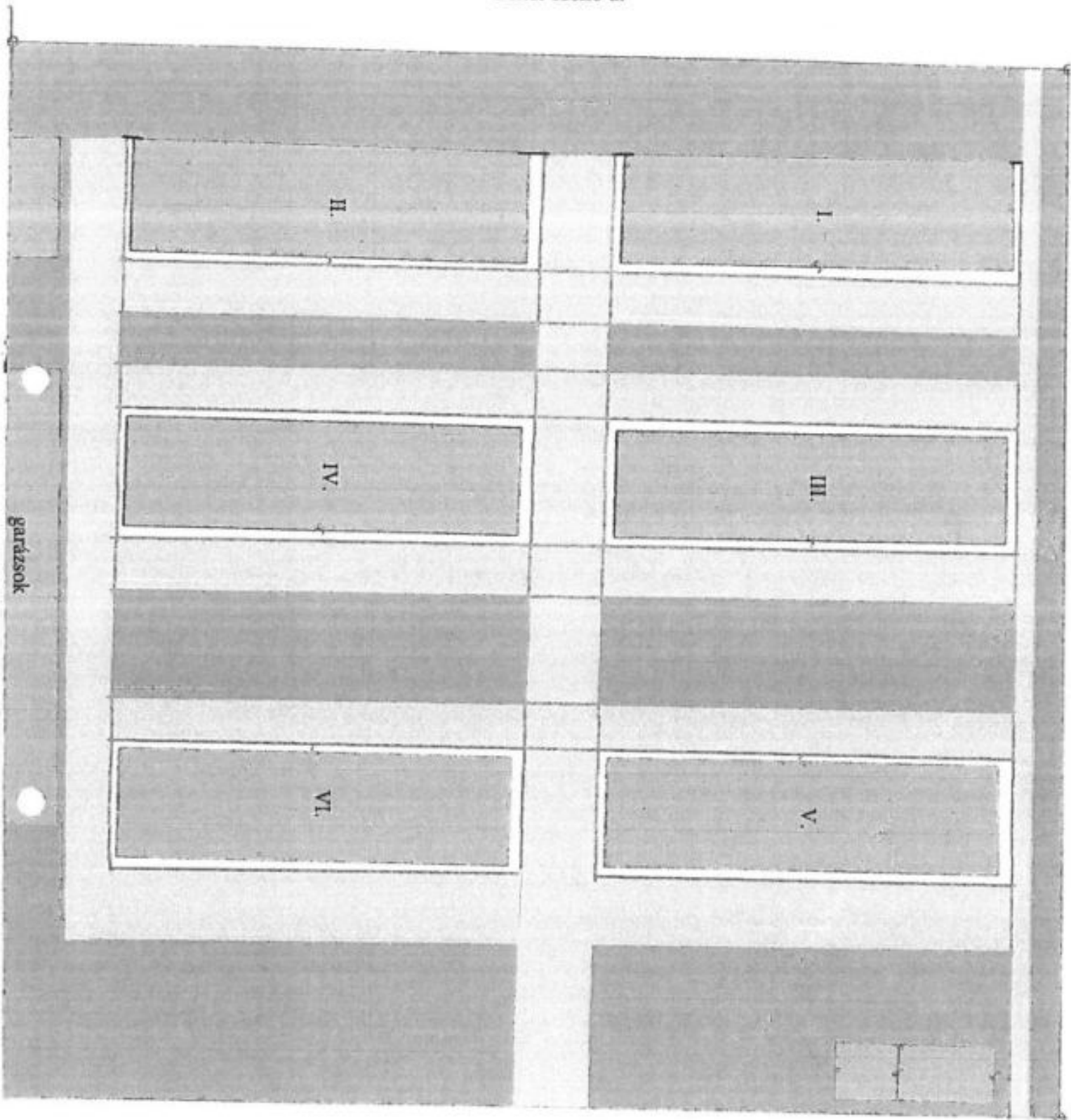
Szem.ig.szám:

Aláírás:

Aláírás:

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó

Fehér Holló u.

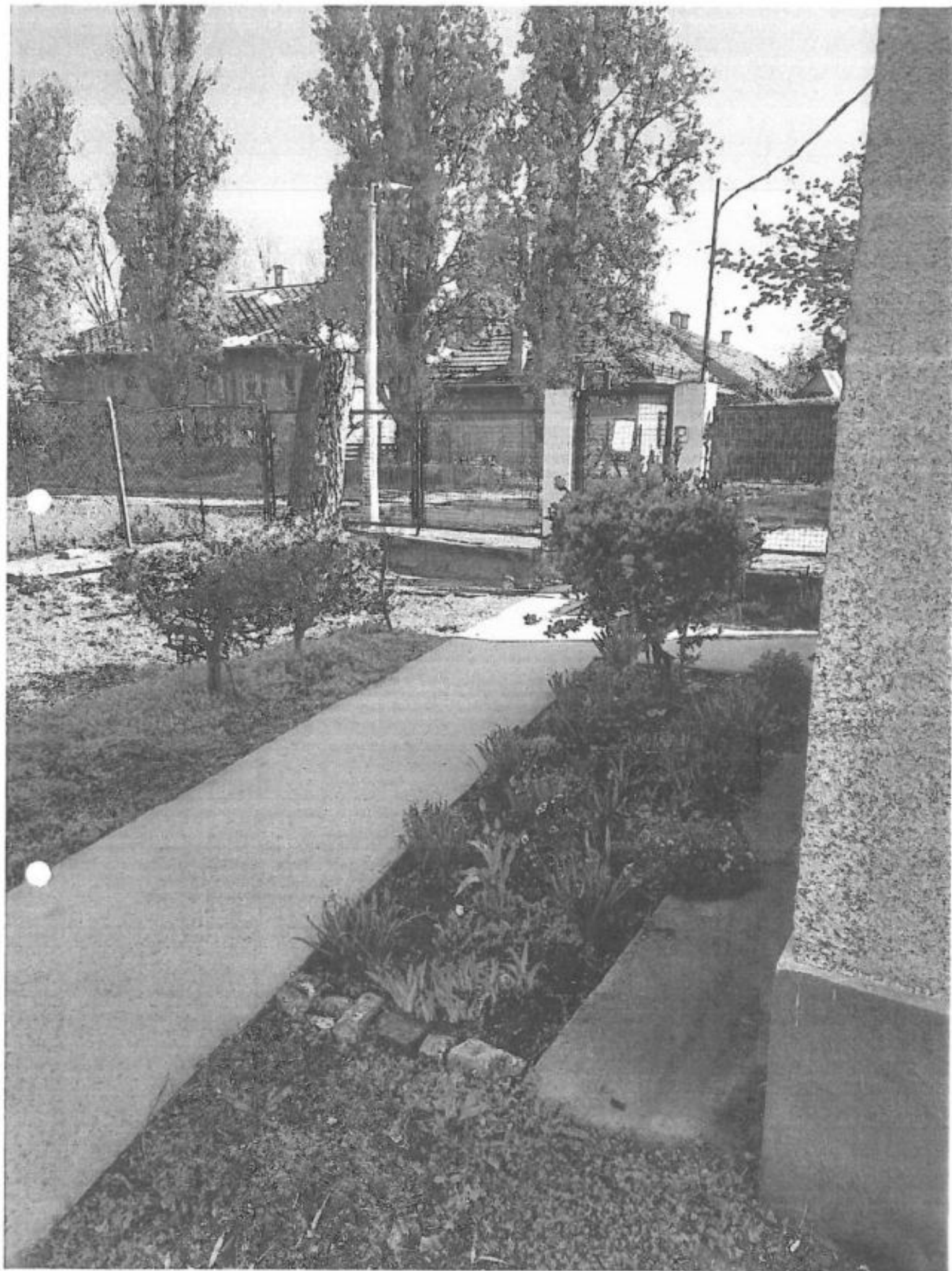


Lenkey u.









Jegyzőkönyv

a Budapest, IX. Vágóhid u. 23-29. társasház megismételt közgyűléséről

Ideje: 2023. május 30. 18⁰⁰

Helye: az V. épület előtti udvar

Jelen vannak: a csatolt jelenléti ív szerint.

Közös képviselő köszönti a közgyűlést, megállapítja, hogy az határozatképes, mert a megismételt közgyűlés a képviselt tulajdoni hányadokra való figyelem nélkül határozatképes

Kéri a közgyűlést, válassza meg a tisztségviselőit.

Levezető elnök:

Jegyzőkönyv vezető:

Jegyzőkönyv hitelesítők:

A közgyűlés megválasztja a tisztségviselőket.

	jelen van:	3180/10000 tulajdoni hányad
igen:	100% nem:	0% tartózkodott: 0%

Levezető elnök ismerteti a napirendet:

1. Beszámoló a 2022. évi gazdálkodásról
2. 2023. évi költségvetés megalkotása
3. A társasház közös tulajdonában álló pincék, óvóhelyek, mosókonyhák hasznosítására vonatkozó javaslatok megtárgyalása
4. Részvétel a IX. Kerületi lakóház-felújítási pályázaton
5. Részvétel s IX. Kerületi zöld pályázaton
6. Egyéb bejelentések, aktualitások

A közgyűlés a napirendet elfogadta.

	jelen van:	3180/10000 tulajdoni hányad
igen:	100% nem:	0% tartózkodott: 0%

ad 1

Kk.: Szolid gazdálkodás mellett 4.2 MFt nyereséget realizáltunk.

A víz-csatorna és villanyáram díját az előző évi adatokból kiindulva terveztük. Az előző évet még terhelték elmaradások, amik torzították a tervezést. Ebből megtakarításuk keletkezett.

A karbantartásokat megpróbáltuk vastagon tervezni, de az élet meghaladta az elképzeléseinket. A villanszerelés, a kaputelefon szerelés, a víz-csatorna javítás költsége meghaladta a tervezettet.

Az egyéb költségekben terveztünk hatósági díjakra, szabályzatokra, érintésvédelmi mérésre forrást, amit tárgyévben nem költöttünk el.

1/2023 (05.30.) Határozat

A közgyűlés a 2022. évi beszámolót 29.751 eFt mérlegfőösszeggel, 4.205 eFt tárgyévi eredménnyel (nyereség) elfogadja, a közös képviselőnek a jóváhagyást megadja.

	jelen van:	3180/10000 tulajdoni hányad
igen:	90%	nem: 0% tartózkodott: 10%

2/2023 (05.30.) Határozat

A társasház a 4.205 eFt tárgyévi eredményt nem osztja ki, a következő feladatai forrásaként fogja felhasználni.

	jelen van:	3180/10000 tulajdoni hányad
igen:	90%	nem: 0% tartózkodott: 10%

3/2023 (05.30.) Határozat

A közgyűlés a 2022. évben a vízőrával nem rendelkező tulajdoni hányadok által felhasznált víz-csatomadij különbséget -560.263,- Ft összegben határozza meg, melynek felosztását a melléklet tartalmazza.

	jelen van:	3180/10000 tulajdoni hányad
igen:	100%	nem: 0% tartózkodott: 0%

4/2023 (05.30.) Határozat

A közös képviselő a vízőrával nem rendelkező albetétekben a díjkülönbözetet június 1-jével írja jóvá.

	jelen van:	3180/10000 tulajdoni hányad
igen:	100%	nem: 0% tartózkodott: 0%

5/2023 (05.30.) Határozat

A rezsicsökkentés kimutatott összegét a társasház nem osztja ki, azt a szolgáltatók 2022-ben a számláikban közvetlenül érvényesítették.

	jelen van:	3180/10000 tulajdoni hányad
igen:	100%	nem: 0% tartózkodott: 0%

ad 2

Kk: A társasház két legnagyobb költségeleme a közüzemi díjak, illetve a javítások. A közüzemi díjakat a rezsicsökkentés tartja kordában, a javítási költségek viszont a kata tavalyi kivezetésével jelentősen megnövekedtek. Az idei költségvetést a stabilitás növelésére terveztük: folyamatos javítások, a jogi státusz megerősítése, a kintlévőségek csökkentése, a közös területek hasznosításának feltárása a főbb feladatok. Egy nagyobb – pályázattal támogatott – felújítást terveztünk, kétszer három egymás feletti erkély felújítására vállalkoznánk.

Gondolkodniuk kellene arról, hogy a közös telek egy-egy (valamikor) kiragadott részének kizárólagos használata és más közös területek használata (mint például: mosókonyha, légó, vagy parkolóhely?) között van-e különbség?

A postai közreműködési díj a csekkes befizetések költsége: a csekket a posta fénymásolatban elküldi a képviselőnek. A fénymásolás és postázás költsége felszámítása mellett. Aki csekken fizet, annak a befizetéssel kapcsolatos közvetlen költségeit a társasház viseli. Ez aránytalan azokkal szemben, akik a közös költséget a teljes összegében a társasház rendelkezésére bocsátják.

Ezt követően a közös képviselő tájékoztatta a közgyűlést, hogy: (a) a társasház teljes műszaki felmérése elkészült, annak áttanulmányozását követően tájékoztatni fogja a társasház közgyűlését a felmérés részleteiről. (b) az online társasházkezelő program, remélhetőleg néhány hónapon belüli bevezetéséről.

A társasházi lakók jelezték, hogy véleményük szerint az inflációs várakozások nem kerültek kellő súllyal figyelembe véve a közös költség megállapítása során, ezért a tervezett 11%-os közös költség emeléssel szemben a közös költség 15%-os emelését javasolták, azaz a fizetendő közös költség 300,- Ft/nm legyen.

A garázsok után fizetendő közös költség az Alapító Okiratban meghatározottakkal egyezően a garázsok alapterületének 50%-a után kerül megállapításra.

6/2023 (05.30.) Határozat

A közgyűlés a 2023. évi költségvetést 35.293 e Ft egyező kiadási és bevételi főösszeggel elfogadja

	jelen van:	3180/10000 tulajdoni hányad
igen:	90% nem:	0% tartózkodott: 10%

7/2023 (05.30.) Határozat

A közgyűlés 2023. június 1-jétől a közös költséget 300,- Ft/m², hó - melyből a felújításra 160,- Ft/m², hó közös költség rész esik - összegben állapítja meg. A vizórával nem rendelkező lakásokban a közös költség részeként fizetendő víz-csatomadij előleget 44,- Ft/m², hó összegben határozza meg azzal, hogy a víz-csatomadij előleg és a tényleges vízfogyasztás közötti különbséggel a beszámoló közgyűlésen albetétként külön el kell számolni.

A közgyűlés a parkolóhelyek díját havi 2.000,- Ft -ban állapítja meg.

A csekkes befizetés díja 1.000,- Ft/csekk.

	jelen van:	3180/10000 tulajdoni hányad
igen:	83% nem:	17% tartózkodott: 0%

ad 3

A közös tulajdonban álló pincék, óvóhelyek, mosókonyhák stb. használói többsége nem törte magát, hogy a bérleménye használatát szerződésben rendezzük. Radikális megoldásként mondjuk fel a jelenlegi használati lehetőséget, hogy szabályozott körülmények között köthessünk új szerződéseket az érdeklődőkkel!

Hozzászólások:

Az újabb bérleti szerződések megkötését megelőzően társasházi közgyűlési határozatban vagy a társasház SZMSZ-ében szükséges meghatározni a lehetséges bérlők körét, a közös tulajdonban álló kiadható albetétek körét, a hasznosítás esetleges egyéb módjait.

Előre láthatóan 2023. június 30. napjáig a társasház új Szervezeti és Működési Szabályzata elfogadásra kerül majd.

8/2023 (05.30.) Határozat

A közgyűlés a jelenlegi használati lehetőségeket, amennyiben elfogadásra kerül eddig a társasház SZMSZ-e, amely szabályozza a társasház közös tulajdonban álló albetéteinek hasznosítását, 2023. augusztus 31-ig felmondja.

	jelen van:	3180/10000 tulajdoni hányad
igen:	100% nem:	0% tartózkodott: 0%

9/2023 (05.30.) Határozat

A társasház a közös tulajdonú helyiségeket igénylőkkel szeptember 1-jétől bérleti szerződést köt.

	jelen van:	3180/10000 tulajdoni hányad
igen:	0% nem:	100% tartózkodott: 0%

ad 4

A lakóház-felújítási pályázat segíthet abban, hogy nagyobb felújítási feladatokat is elvégezhessünk. Az erkélylemezek közül sok szorulna felújításra. Válasszuk ki a legrosszabbakat, és újítsuk fel őket.

Hozzászólások:

A társasház műszaki állapotának általános felmérését követően kerül sor az egyes felújítási munkák pontos sorrendjének meghatározására, azonban az erkélylemezek omladékonnyá, veszélyessé váltak, ezért halaszthatatlan a felújításuk.

10/2023 (05.30.) Határozat

A társasház a lakóház-felújítási pályázaton a III. épület F és az V. épület J lépcsőház bejárati kapu oldali sarki erkélyek (összesen 6 db) felújítása feladatokkal vesz részt.

	jelen van:	3180/10000 tulajdoni hányad
igen:	100%	nem: 0% tartózkodott: 0%

11/2023 (05.30.) Határozat

A társasház az elvégzendő feladatok körét az SCH-Bau Kft. által benyújtott 5.327.172,- Ft-os költségvetés alapján határozza meg.

	jelen van:	3180/10000 tulajdoni hányad
igen:	100%	nem: 0% tartózkodott: 0%

ad 5

A kerületi zöld pályázat a növénybeszerzési költségekhez járulhat hozzá.

Hozzászólások:

A kertről elismerő cikk jelent meg az ország vezető lakberendezési újságjában, ami igen szép elismerése annak a rengeteg tervszerű munkának, amit néhány elkötelezett tulajdonostársuk elvégzett. Megjegyzem, még mindig nagyon sok méltatlan kritika éri azokat, akik bármit is tesznek a társasház érdekében! Kritizálni könnyebb, mint bármi munkában segíteni! A legutóbbi, ami a fülembe jutott, hogy valakik számonkérték a kaszálást. Először is, akik a kerttel foglalkoznak, azok azt a saját szabadidejük terhére, mindenféle díjazás nélkül- sőt többször előleg adása mellett - teszik. Nem a tulajdonosok beosztottjai, nem fizetett alkalmazottak. Viszont a fűnyíró bárki rendelkezésére áll! És megint csak egy megjegyzés: a telep fűnyírása az adott géppel 13 km "sétát" igényel.

12/2023 (05.30.) Határozat

A társasház a kerületi zöld udvar 2023. pályázaton való részvétellel egyetért, a pályázati felhívás feltételeit elfogadja.

A társasház 600.000,- Ft támogatás igényel.

A társasház a pályázati támogatást zöld növények beszerzésére fordítja.

A társasház az önrészt vállalja.

A társasház a kert további fenntartását, gondozását vállalja.

	jelen van:	3080/10000 tulajdoni hányad
igen:	95%	nem: 3% tartózkodott: 2%

ad 6

Bejelentések, kérdések:

Javaslat történt a küszöbök lebetonozására. Az ereszcsontrák tisztítása illetve az elhalt fák kivágása is fontos kérdés.

Több kérdés, közérdekű bejelentés nem hangzott el.
Levezető elnök a közgyűlést berekesztette.

Budapest, 2023. május 30.

.....
levezető elnök

.....
jegyzőkönyvvezető

.....
jegyzőkönyv hitelesítő

.....
jegyzőkönyv hitelesítő

Zöld Udvar Pályázaton való részvétel célmeghatározása / Viola Immo Társasház 2023.

Viola Immo Társasház 1094 Budapest, Viola utca 27-29 szám alatt található Társasház (adószáma 21346974-1-43) 2017-ben épült.

A közös képviselőt cégünk, a Faraone Kft (adószám: 12997778213, cégjegyzékszám: 13 09 100153, ügyvezető: _____ született _____, anyja neve: _____, szig.szám: _____) látja el.

A társasház 2017-ben épült, az ingatlan területe 1058 négyzetméter, melyből a zöld terület nagysága megközelítőleg a teljes terület harmada.

A társasház a Zöld Udvar pályázaton elnyerhető összegből a társasház zöld felületének fejlesztését, azon belül is az öntözőrendszerének kialakítását szeretné finanszírozni.

Korábbi években a Társasháznak nem volt elegendő megtakarítása az öntözőrendszer kiépítésére, illetve hogy egy kertész bízjon meg a napi locsolási feladatokkal. Ezért ez a pályázati lehetőség kitűnő alkalom, hogy a társasház fejleszteni, szebbé tudja tenni a zöld felületét.

A társasház számára fontos az esztétikus környezet létrehozása, minél több zöldfelület kialakítása, a környezetvédelem támogatása. A csatolt fotón is jól látszik a szomszéd kert és a Viola Immo Társasház kertje közti különbség. Az aszályosabb, eső nélküli időszakban locsoló rendszer hiányában a növények elsárgulnak, ki is halhatnak. Ezen szeretnénk változtatni, amihez az öntözőrendszer kiépítése lenne a megoldás.

Az öntözőrendszer segítségével, mind a lakók, mind az élővilág számára megfelelő környezetet tudnának megvalósítani. Az öntözőrendszer meglétével biztosítani tudnák a környezet zöld mivoltának folyamatos fenntartását.

A társasház közgyűléséről készült jegyzőkönyvet, melyben az öntözőrendszer megvalósításáról, kialakításáról és a pályázaton való indulásról született határozat a pályázati anyaghoz csatoltuk, ez a közgyűlési jegyzőkönyvben ez a 6. napirendi pontnál található.

A munkálatokra a bekért ajánlatok közül a Tamáskert Bt-t választottuk ki (2335 Taksony, Alkotmány u. 33), az általuk adott árajánlatot mellékeljük a pályázati anyaghoz.

A kivitelezés időintervalluma: 2023.07.03. – 2023.07.31.

A társasház az öntözőrendszer kiépítésének költségeit a Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-01634045-00100006 számú üzemeltetési bankszámlájáról finanszírozza.

Budapest, 2023.06.19.

Tisztelettel!

FARAONE KFT
1138 Budapest, Solyaler u. 9.
Adószám: 12997778-2-13
Banksz.: 1772032-20011648

1. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2023

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, VILGA U. 27-29.....
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, VIOLA INMO TÁRSASHÁZ
székhelye: 1054 BUDAPEST, VILGA U. 27-29.....
4. Alapító okirat kelte (év): 2017.....
5. Összes lakás szám: 48..... db
6. Magántulajdon hányada: 100..... %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 0..... %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete: ~ 600..... m²
9. A fejleszteni kívánt terület: *külterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése:
...ANTORÉRENDSZER... KIÉPÍTÉSE.....
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 1.500.000 Ft) ÁFA-val: 1.135.405..... Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 567.405..... Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzüintézet neve, a bankszámlaszáma:
...RAIFFEISEN BANK
...12001008-01634045-00100006.....
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 21348374-1-43.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve:

Pontos levelezési címe:

E-mail címe: telefonszáma:

Budapest, 2023. 06.26......

FARAONE Kft.
1138 Budapest, Solyter u. 9.
Adószám: 12907778-2-13
Banksz.: 11742032-20011648 aláírás

*a megfelelő szövegrész aláhúzendő

TAMÁSKERT BT.

2335 Taksony, Alkotmány u. 33.

Tel.: 06 30 2120 715

E-mail: tamaskert98@gmail.com

Árajánlat automata öntözőrendszerre

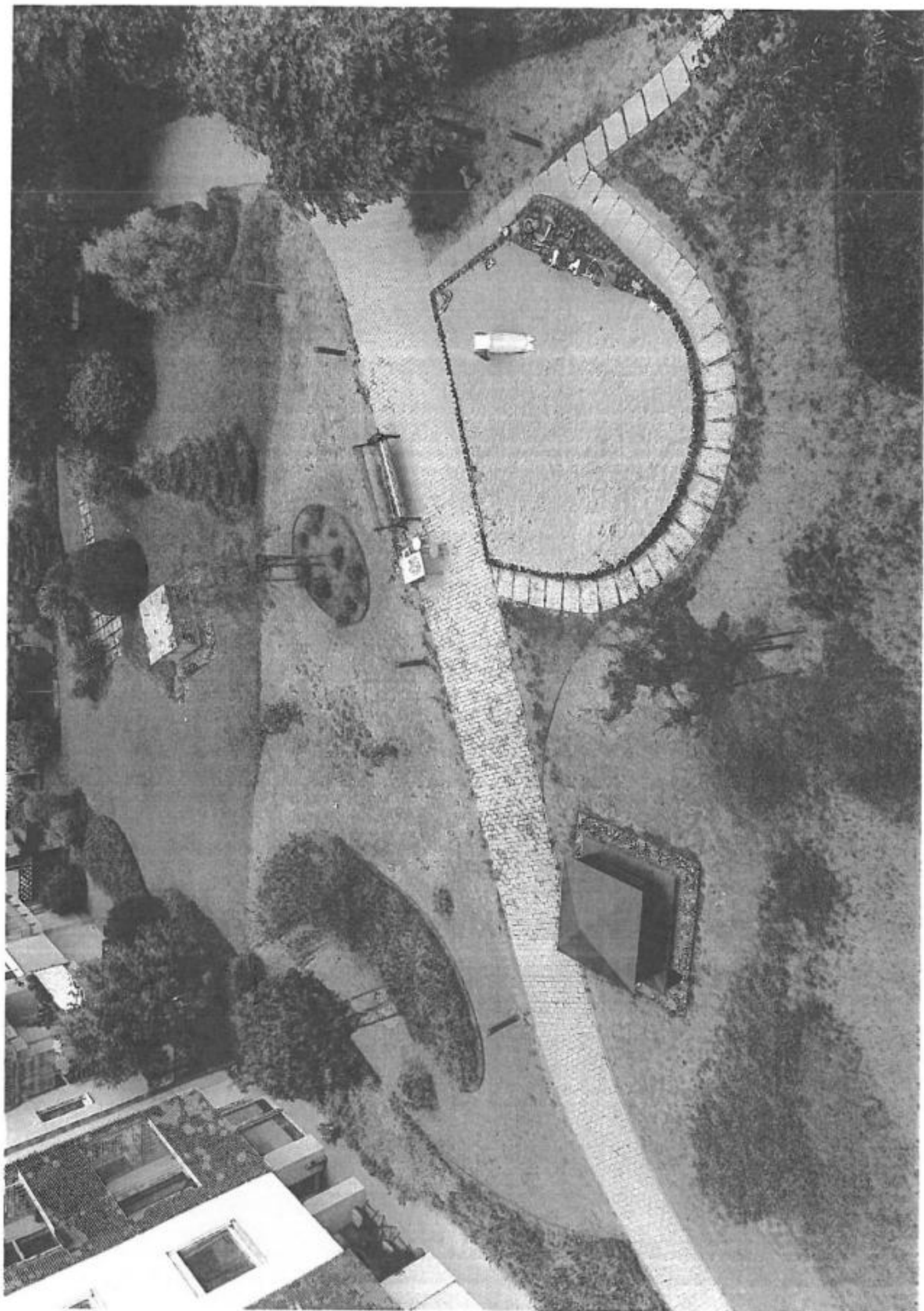
Viola 27-29.

Anyagköltség:	Mennyiség	Egységár	Összesen
ESP 8 körös kültéri vezérlő	1 db	105 000 Ft	105 000 Ft
Esőérzékelő	1 db	21 000 Ft	21 000 Ft
5004 PC	9 db	8 000 Ft	72 000 Ft
Unispray	16 db	1 720 Ft	27 520 Ft
Fúvóka	5 db	1 100 Ft	5 500 Ft
Rotary fúvóka	6 db	4 800 Ft	28 800 Ft
100 DV mágnesszelep	8 db	15 000 Ft	120 000 Ft
32 belső menetes nyeregidom	22 db	300 Ft	6 600 Ft
KPE-idomok:			
32 T-elosztó	6 db	850 Ft	5 100 Ft
32 belső menetes könyök	14 db	490 Ft	6 860 Ft
32 külső menetes könyök	3 db	430 Ft	1 290 Ft
32 toldó könyök	6 db	600 Ft	3 600 Ft
32 belső menetes egyenes	2 db	390 Ft	780 Ft
32 külső menetes egyenes	8 db	330 Ft	2 640 Ft
Szelepidom	8 db	600 Ft	4 800 Ft
KPE-cső	270 fm	210 Ft	56 700 Ft
Csepegtető cső	90 fm	190 Ft	17 100 Ft
Csepegtető idom	5 db	350 Ft	1 750 Ft
SB-idom	52 db	180 Ft	9 360 Ft
SB-cső	22 fm	400 Ft	8 800 Ft
Kábel	50 fm	500 Ft	25 000 Ft
Vízmentes csatlakozó DBM	10 db	750 Ft	7 500 Ft
Szelepakna, standard	2 db	9 500 Ft	19 000 Ft
Golyóscsap	2 db	3 500 Ft	7 000 Ft
Teflonszalag	28 db	190 Ft	5 320 Ft

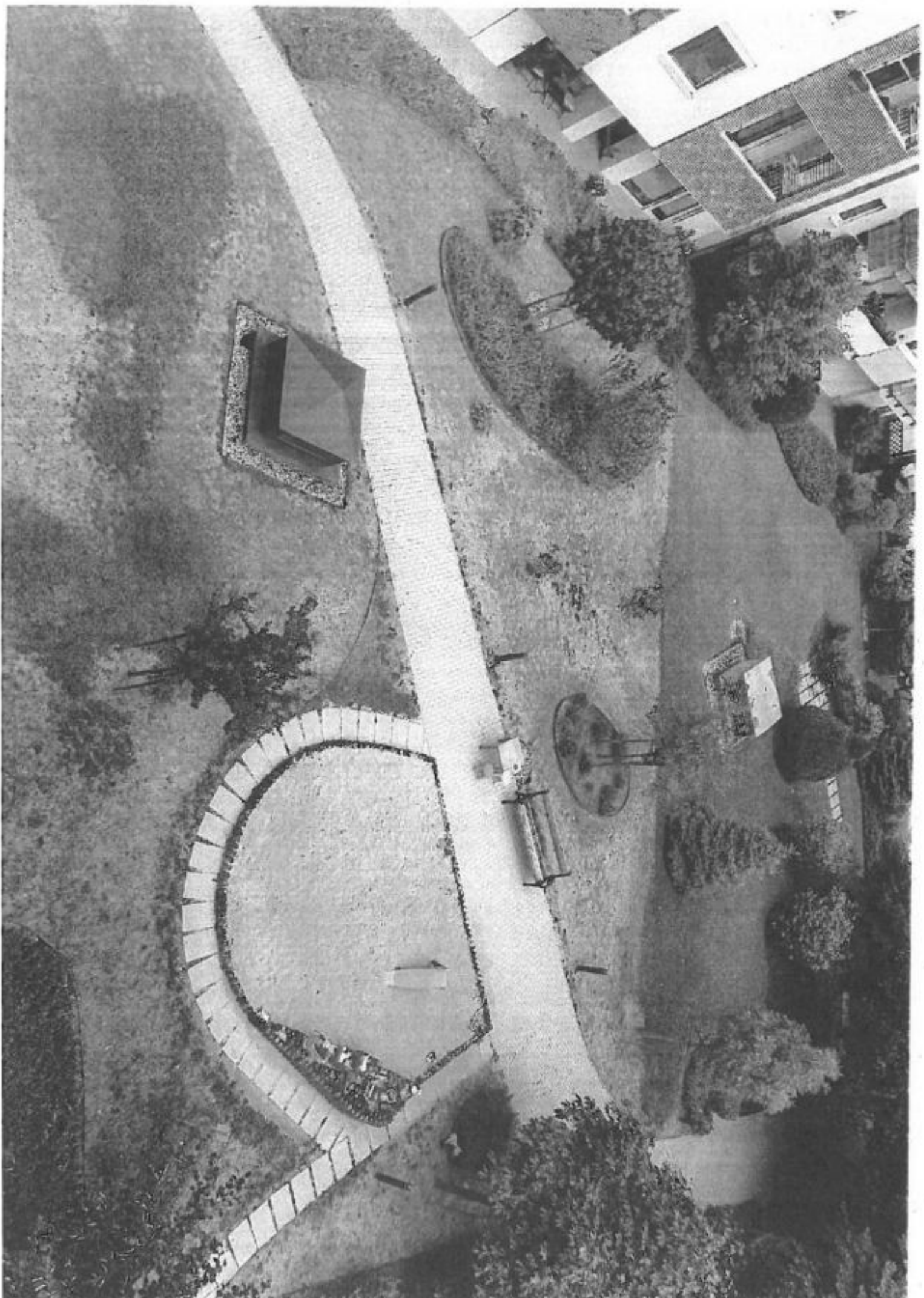
Munkadíjak:

Nyomvonalak kiásása, csőfektetés	85 000 Ft
Szórófejek beszerelése	100 000 Ft
Szelepek összeszerelése, vezérlő beszerelése	50 000 Ft
Elektromos rendszerbe való bekötés, beüzemelés	90 000 Ft

Nettó vállalási ár:	894 020 Ft
27% ÁFA:	241 385 Ft
Bruttó vállalási ár:	1 135 405 Ft







Viola utca 27-29. Társasház

Közgyűlési jegyzőkönyv

/Nem szó szerinti/

Közgyűlés helye: Szent György Média és Informatikai Szakgimnázium, 1096 Budapest, Lenhossék utca 24. (2-es terem)

Időpontja: 2023.02.28. 17.00 óra

Jelen vannak a jelenléti ív szerinti tulajdonosok.

Faraone Kft. részéről _____ (SK).

Jelenlévők aránya a 17.00 perckor 9.047/100000 tulajdoni hányad (9,05 %).

A 17.00 percre összehívott közgyűlés nem határozatképes, a regisztráció egészen 17.15-ig folytatódik. Ekkor _____ megnyitja a megismételt közgyűlést, a jelenlét ekkor 13.271/100000 tulajdoni hányad (13,3%).

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény értelmében a 2023.02.28-án 17.15 órára meghirdetett megismételt közgyűlés a jelenlévők tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes.

A jelenlévő tulajdonosok a tulajdonjogokat és tulajdoni hányaduk mértékét a közgyűlés megkezdését megelőzően igazolták.

_____ felteszi a kérdést, hogy hangfelvétel készülhet-e a közgyűlésen elhangzottakról, a jegyzőkönyv megírásához. Amennyiben valaki nem járul hozzá hangfelvétel készítéséhez, úgy az ő hozzászólásánál kikapcsoljuk a felvételt. Senki nem emel kifogást, a jelenlévők egyhangúlag támogatják a felvétel készítését.

_____ megkérdezi a jelenlévőket, hogy a közgyűlés levezető elnöki illetve jegyzőkönyv vezetői mandátumára, valamint jegyzőkönyv hitelesítésre (min. 2 fő és csak tulajdonos lehet) kíván – e valaki jelentkezni. Mivel jelentkezés levezető elnöki és jegyzőkönyv vezetői tisztségre nem történt, a jegyzőkönyv hitelesítésre 2 tulajdonos jelentkezett ezért az alábbiak szerint teszi fel döntésre a határozatot.

1. Napirendi pont: A közgyűlésen elnöklő személy, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása

2023.02.28./1.számú határozat:

Jelen közgyűlés úgy határoz, hogy megválasztja levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek _____ és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostársnak _____ és _____

Jelenlévő tulajdonhányad 13.271 Th /100.000 Th

Igen szavazat: 13.271 Th /100.000 Th

Nem szavazat: 0 Th / 100.000 Th

Tartózkodás: 0 Th /100.000 Th

A közgyűlés a 2023.02.28./1. sz. határozatot érvényesen megszavazta.

2. Napirendi pont: Napirendi pontok és azok sorrendjének elfogadása

2023.02.28./2. számú határozat:

A Közgyűlés a mai napon úgy határoz, hogy a meghirdetett napirendi pontokat elfogadja.

Jelenlévő tulajdonhányad	13.271 Th /100.000 Th
Igen szavazat:	12.274 Th /100.000 Th
Nem szavazat:	0 Th / 100.000 Th
Tartózkodás:	997 Th /100.000 Th

A közgyűlés a 2023.02.28./2. sz. határozatot érvényesen megszavazta.

3. Napirendi pont: A Viola 27-29. Társasház 2022. évi pénzügyi elszámolásának, beszámolójának ismertetése, elfogadása

SK elmondja: A meghívó mellékleteként megküldött 2022-es évi elszámolás az évben teljesült, lekönyvelt kifizetéseket és bevételeket tartalmazza.

Tulajdonosi kérdés: a villamos energia díjban jelentős emelkedés tapasztalható 2021. év tény adataihoz hasonlítva.

SK elmondja: A szolgáltatóval egyeztetés történt, ill. 2023. március 8-14. között szolgáltatói óraleolvasás fog történni a társasházban. A szolgáltatói leolvasás után válik láthatóvá, hogy a társasház áram fogyasztása hogyan alakul és a szolgáltató milyen fogyasztásokat számlázott ki a társasháznak. A képviselet a számlák átnézése során a szolgáltatói leolvasás után jóváírást vár.

A számvizsgálók a közgyűlésen jelenlévő tulajdonosoknak elmondták, hogy a közös képviselettel számvizsgálói egyeztetés lezajlott.

2023.02.28./3A. számú határozattervezet:

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a Faraone Kft által képviselet időszak 2022. évi beszámolóját, pénzügyi elszámolását - a 2003. évi CXXXIII. Törvény a társasházakról rendelkezései szerint - maradéktalanul elfogadja, a Számvizsgáló Bizottsági Tagok beszámolóval kapcsolatos állásfoglalását tudomásul veszi, a felmentvényt megadja.

Jelenlévő tulajdonhányad	13.271 Th /100.000 Th
Igen szavazat:	13.271 Th /100.000 Th
Nem szavazat:	0 Th / 100.000 Th
Tartózkodás:	0 Th /100.000 Th

A közgyűlés a 2023.02.28./3A. sz. határozatot érvényesen megszavazta.

SK elmondja: A társasházban a liftek karbantartását és javítását az Otis Felvonó Kft. végzi, mely a tavalyi évben a kis lift karbantartását és javítását nem igazán tudta megoldani. Volt egy probléma, a lift nem volt hívható a 4. emeletre egyáltalán, és többszöri bejelentés után sem történt meg a lift javítása és nem működött rendeltetésszerűen. Így a képviselet jogi szolgáltatást vett igénybe, és a szolgáltatást végző Otis Felvonó Kft. jogi képviselőjével való kapcsolatfelvétel után végre sikerült a liftet megjavíttatni. Ennek eredményeképpen a kis lift havi karbantartási összegét 50%-kal sikerült csökkenteni.

Felmerült a kérdés, hogy a társasház cserélje le a karbantartó céget.

A közgyűlésen megjelent tulajdonosok azt kéri a közös képviselőtől, hogy kérjen be 3 db ajánlatot lift karbantartásra, és az ajánlatokat küldje meg a számvizsgálók részére, valamint közösen együttműködve válasszák ki a társasház számára a legjobb ajánlatot.

2023.02.28./3B. számú határozattervezet:

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a közös képviselő által elmondottak szerint az OTIS Felvonó Kft-vel megkötött szerződést 2023. február 28-án felmondja a szerződésben meghatározott feltételek szerint.

Jelenlévő tulajdonhányad	13.271 Th /100.000 Th
Igen szavazat:	13.271 Th /100.000 Th
Nem szavazat:	0 Th / 100.000 Th
Tartózkodás:	0 Th /100.000 Th

A közgyűlés a 2023.02.28./3B. sz. határozatot érvényesen megszavazta.

4. Napirendi pont: A Társasház 2023-as pénzügyi tervének elfogadása

SK: a 2023-as pénzügyi tervet úgy állítottuk össze, hogy a meglévő fix szerződések, karbantartások és tervezhető folyó kiadásokból adódó költségvetési keret összeállítás után az SZVB tagokkal személyes megbeszélést tartottunk, melyeket utána a közgyűlés elé terjesztünk.

Ezek egy része a közös költség emelése, mely külön határozati pontokban szerepeltetve van. A ház anyagi helyzete jónak mondható, a társasház állapota megfelelő, nagyobb felújítás nem szerepel a költségvetésben. A meglévő karbantartások mellett a kert öntözőrendszerének kialakítása van betervezve, melyre a társasház közös képviselője pályázati lehetőséget is igénybe vesz külön napirendi pontnak megfelelően.

A költségvetés kritikus tétele az egyes vállalkozók által benyújtott emelési igény. A költségvetésben szereplő emelési javaslatok nem a cégek első javaslata, hanem már leszorított értékek. A cégek ennél többet kértek.

A tárgyalások során azonban ezekre az értékekre sikerült csökkenteni az igényüket, tehát ezen az áron biztosan vállalják a munkát.

Ezek közül vannak, melyekkel nem sokat tudunk kezdeni, mint elfogadjuk (pld egy kazán karbantartó Remeha szakcég), vannak olyanok, melyekről viszont itt kell dönteni, figyelembe véve azt, hogy egyes vállalkozók alacsonyabb díj esetén nem biztos, hogy tovább vállalják a munkát. A vállalkozókat erősen érinti a KATA kivételése, amely akár 30% adóemelés jelent nekik, valamint az infláció, amely valóban inkább 20-25% mint 14,7. Ez összesen 50-55%.

Összességében a gondnok, takarító és a képviselő 25 %-os emelési igénye az egyik kérdéskör. A vélemények a téma megvitatásának kezdetén nagyon megoszlanak, sokan érvelnek a következőképp: a mi fizetésünk sem emelték ennyivel; a szolgáltatóknak is be kell vállalnia a veszteségek egy részét; nem tartjuk indokoltnak stb. A közgyűlésen lezajlott beszélgetés során a megjelent tulajdonosok szavaztak a költségvetésről.

2023.02.28./4A. számú határozattervezet:

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a meghívóhoz mellékelten megküldött 2023. évi költségvetési tervben szereplő tételeket elfogadja azzal a kiegészítéssel, hogy a közös képviselői, takarítói és gondnoki szerződések a 2022. évi szerződésben rögzített árakhoz képest csak 14%-kal emelkedhetnek.

Jelenlévő tulajdonhányad	13.271 Th /100.000 Th
--------------------------	-----------------------

Igen szavazat:	8.059 Th /100.000 Th
Nem szavazat:	5.212 Th / 100.000 Th
Tartózkodás:	0 Th /100.000 Th

A közgyűlés a 2023.02.28./4A. sz. határozatot érvényesen megszavazta.

Továbbá kéri a tulajdonosok, hogy a közgyűlési jegyzőkönyvvel együtt a módosított 2023. évi pénzügyi terv kerüljön kiküldésre.

A közgyűlésen megjelent tulajdonosok közül többen jelezték, hogy a költségvetés változásának tekintetében úgy gondolják, hogy a közös költség 2022. évi mértéke ne változzon. Ellenben a tulajdonosok egy része úgy gondolja, hogy a ház állapota jelenleg megfelelő, de érdemes lenne a későbbi felújítási feladatokra több pénz elkülöníteni.

A közös költség mértéke az alábbiak szerint kerül meghatározásra 2023.03.01. hatállyal:

- Lakás, üzlet esetén: 17.- Ft/th/hó
- Tároló esetén: 685.- Ft/db/hó
- Garázs parkoló esetén: 2221.-Ft/db/hó
- Felújítási alap: 1.- Ft/th/hó

2023.02.28./4B. számú határozattervezet:

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a meghívóhoz mellékelten megküldött 2023. évi költségvetési tervben szereplő közös költség és felújítási alapot nem fogadja el.

Jelenlévő tulajdonhányad	13.271 Th /100.000 Th
Igen szavazat:	0 Th /100.000 Th
Nem szavazat:	13.271 Th / 100.000 Th
Tartózkodás:	0 Th /100.000 Th

A közgyűlés a 2023.02.28./4B. sz. határozatot érvényesen elutasította.

A közös költség mértéke az alábbiak szerint kerül meghatározásra 2023.03.01. hatállyal:

- Lakás, üzlet esetén: 18.- Ft/th/hó
- Tároló esetén: 726.- Ft/db/hó
- Garázs parkoló esetén: 2351.-Ft/db/hó
- Felújítási alap: 1.- Ft/th/hó

2023.02.28./4C. számú határozattervezet:

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a meghívóhoz mellékelten megküldött 2023. évi költségvetési tervben szereplő közös költség és felújítási alapot nem fogadja el.

Jelenlévő tulajdonhányad	13.271 Th /100.000 Th
Igen szavazat:	0 Th /100.000 Th
Nem szavazat:	13.271 Th / 100.000 Th
Tartózkodás:	0 Th /100.000 Th

A közgyűlés a 2023.02.28./4C. sz. határozatot érvényesen elutasította.

A közös költség mértéke az alábbiak szerint kerül meghatározásra 2023.03.01. hatállyal:

- Lakás, üzlet esetén: 17.- Ft/th/hó
- Tároló esetén: 685.- Ft/db/hó
- Garázs parkoló esetén: 2221.-Ft/db/hó
- Felújítási alap: 2.- Ft/th/hó

2023.02.28./4D. számú határozattervezet:

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a meghívóhoz mellékelten megküldött 2023. évi költségvetési tervben szereplő közös költség és felújítási alapot nem fogadja el.

Jelenlévő tulajdonhányad	13.271 Th /100.000 Th
Igen szavazat:	0 Th /100.000 Th
Nem szavazat:	13.271 Th / 100.000 Th
Tartózkodás:	0 Th /100.000 Th

A közgyűlés a 2023.02.28./4D. sz. határozatot érvényesen elutasította.

A közös költség mértéke az alábbiak szerint kerül meghatározásra **2023.03.01.** hatállyal:

- Lakás, üzlet esetén: 16.- Ft/th/hó (nem változik)
- Tároló esetén: 645.- Ft/db/hó (nem változik)
- Garázs parkoló esetén: 2090.-Ft/db/hó (nem változik)
- Felújítási alap: 2.- Ft/th/hó (változik 1.-Ft/th/hóról)

Jelenlévő tulajdonhányad	13.271 Th /100.000 Th
Igen szavazat:	13.271 Th /100.000 Th
Nem szavazat:	0 Th / 100.000 Th
Tartózkodás:	0 Th /100.000 Th

A közgyűlés a 2023.02.28./4E. sz. határozatot érvényesen megszavazta.

5. Napirendi pont: A 2023. évi Fővárosi Önkormányzat által kiírt Égik érő fű pályázaton való részvétel ismertetése, elfogadása

SK elmondja a jelenlévő tulajdonosoknak, hogy mind a fővárosi mind a IX. kerületi pályázatra érdemes az anyagot beküldeni és megpályázni.

2023.02.28./5. számú határozattervezet:

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a meghívóhoz mellékelten megküldött pályázati anyagot elfogadja, a közös képviseletet felhatalmazza a pályázati anyag benyújtására és a szerződés megkötésére.

Jelenlévő tulajdonhányad	13.271 Th /100.000 Th
Igen szavazat:	13.271 Th /100.000 Th
Nem szavazat:	0 Th / 100.000 Th
Tartózkodás:	0 Th /100.000 Th

A közgyűlés a 2023.02.28./5. sz. határozatot érvényesen megszavazta.

6. Napirendi pont: A 2023. évi Ferencvárosi Önkormányzat által kiírásra kerülő Zöld udvar pályázaton való részvétel ismertetése, elfogadása

2023.02.28./6. számú határozattervezet:

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a meghívóhoz mellékelten megküldött pályázati anyagot elfogadja, a közös képviseletet felhatalmazza a pályázati anyag benyújtására és a szerződés megkötésére.

Jelenlévő tulajdonhányad	13.271 Th /100.000 Th
Igen szavazat:	13.271 Th /100.000 Th
Nem szavazat:	0 Th / 100.000 Th
Tartózkodás:	0 Th /100.000 Th

A közgyűlés a 2023.02.28./6. sz. határozatot érvényesen megszavazta.

7. Napirendi pont: Elektronikus kapcsolattartás

SK elmondja: A társasház tulajdonosainak nagy többsége jelenleg rendelkezik email címmel és elektronikus formában kapja meg a képviselet által elkészített fogyasztás elszámolásokat ill. a tulajdonos és a képviselet közötti problémák jelzése elektronikus formában történik.

A tulajdonosok kérik a képviseletet, hogy a határozat meghozatala után a képviselet ellenőrizze le a tulajdonosok elérhetőségeit, elsősorban az email címeket, és aki nem adott le elektronikus levelezési címet a képviselet szerezze be az elérhetőségeket.

2023.02.28./7. számú határozat:

A Közgyűlés a mai napon úgy határoz, hogy a közös képviselő és a tulajdonosok közötti elsődleges kapcsolattartási forma az elektronikus kapcsolattartás, e-mailen, illetve a társasház Web-portálján keresztül. Abban az esetben, ha valaki nem rendelkezik internet eléréssel, e-mail címmel, természetesen továbbra is kérheti a hagyományos papír alapú kapcsolattartást a közös képviselőnél.

Jelenlévő tulajdonhányad	13.271 Th /100.000 Th
Igen szavazat:	13.271 Th /100.000 Th
Nem szavazat:	0 Th / 100.000 Th
Tartózkodás:	0 Th /100.000 Th

A közgyűlés a 2023.02.28./7. sz. határozatot érvényesen megszavazta.

8. Napirendi pont: Egyéb – határozat nem hozható

A közgyűlésen megjelent tulajdonosok azt kérik a képviselettől, hogy:

Több lakásban is van probléma a fűtés ill. a hűtés rendszerrel és kerüljön pontos kivizsgálásra a probléma ill. a probléma kerüljön kijavításra (4. emeleti lakások, 5. emeleti lakások, 3/13. lakás).

Az aulában az oszlopokat összefirkálták, kérik az oszlopok festését.

Szeretnék, ha a garázsba és kertbe vezető ajtók proxy rendszerrel vagy legalább ugyanazzal a kulccsal lennének nyithatók mint a bejárati ajtó.

A következő közgyűlésen határozati pontban szerepeljen, hogy az ingatlan ill. garázs és tároló tulajdonosok befizetéseit a képviselet külön választva kezeli, és ezzel a tulajdonosok vállalják hogy a garázzsal és tárolóval rendelkezők fedezik a garázs és tárolók javítására ill. felújítására szükséges kiadásokat. A társasház többi részét pedig minden tulajdonos fedezi.

A tűzjelző rendszer karbantartójának versenyeztetése ill. a leszerelt tűzjelző fejek visszaszerelése.

Az elektromos autók töltéséhez szükséges rendszer kialakításához a meglévő információkhoz további információk beszerzése.

A társasház garázsával szemben lévő pékség tulajdonosának jelezzék, hogy hajnali fél 5-kor a környékben található társasházak lakói pihennének.

A társasházban minden emeleten legyen kihelyezve Dohányozni tilos! feliratú tábla magyar és angol nyelven is.

Nincs további kérdés, ezért **Sápi Krisztina a közgyűlést 19.29 perckor lezárta.**

Budapest, 2023.03.01.

Jegyzőkönyv hitelesítő

Jegyzőkönyv hitelesítő

Jegyzőkönyvvezető

Levezető elnök

Feladó:
Küldve:
Címzett:
Tárgy:

hétfő 2023. június 19 12:05

Sobi



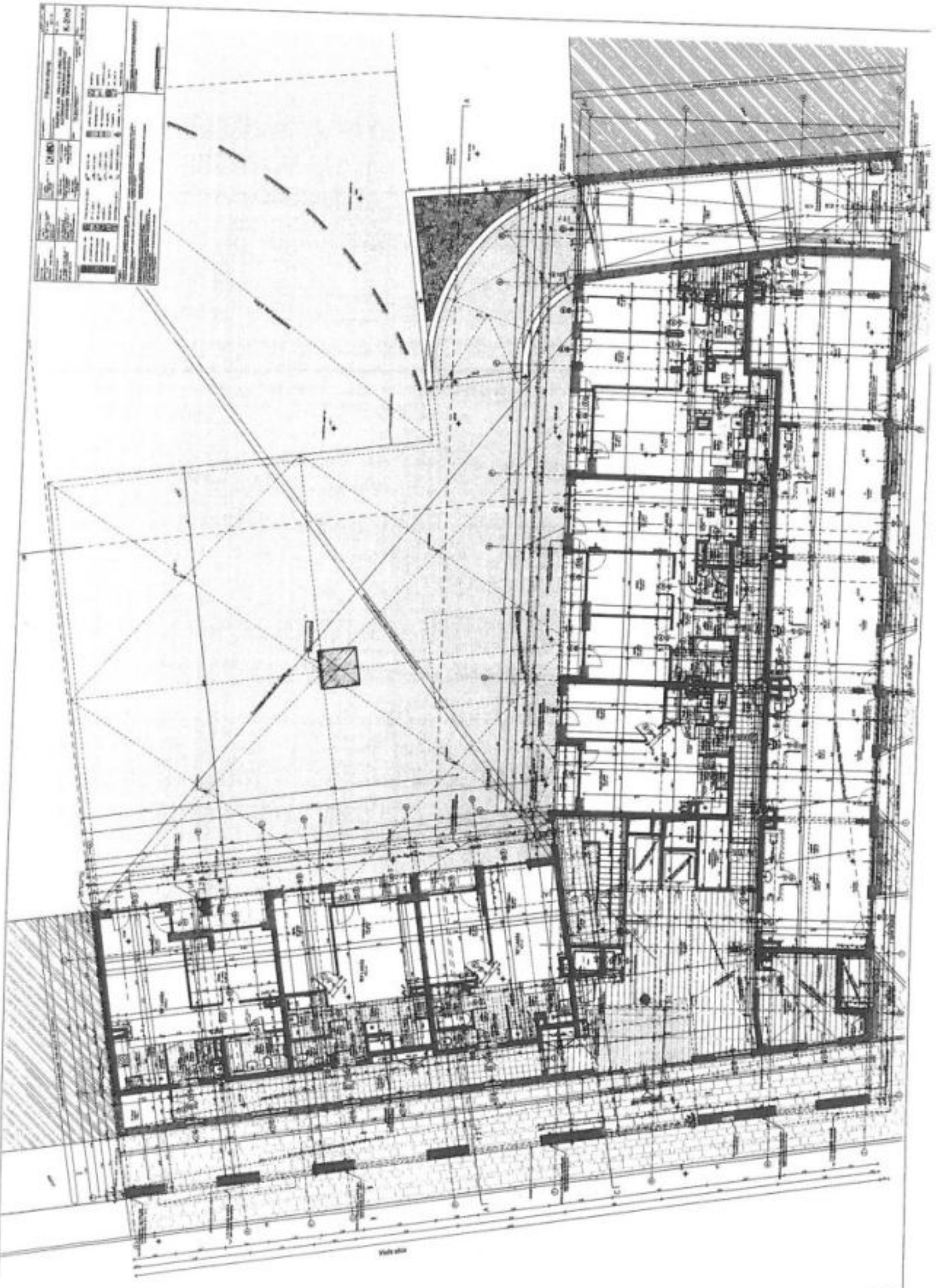






Az iPhone-omról küldve

Project No.	1000
Scale	1/4" = 1'-0"
Sheet No.	1000-1
Revision	
Author	J. H. Smith
Checked	A. B. Jones
Approved	C. D. Brown
Date	10/15/20
Client	ABC Corporation
Location	123 Main St, New York, NY
Project Name	ABC Building Renovation
Phase	Structural
Level	Ground Floor
Area	10,000 sq ft
Notes	See notes on other sheets.



Scale 1/4" = 1'-0"



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

Tisztelt Cím!



ZOLDKARIKA@ZOLDKARIKA.EU



+361-218-6549

ZÖLD-KARIKA KFT.
BUDAPEST
PÁVA UTCA 31.
1094

A Budapest Sobieski János u. 40.sz. alatti társasház ezúton jelzi részvételét az Önök által kiírt „Zöld Udvar 2023” címmel meghirdetett pályázatra.

A társasház tulajdonosai úgy döntöttek a pályázati cél:
kerékpár tároló kialakítása közös tulajdonú helyiségben.

A helyiség 4,5 m² területű. Udvari átjáróból nyílik, udvarra néző ablaka van. Vízvételi lehetőség és áram van a helyiségben.

A kerékpár támaszok nem akadályozzák sem a vízvételt, sem a kamera központi egység karbantartását. A helyiség kulccsal zárható.

A pályázati cél megvalósulása esetén kulturált és biztonságos kerékpár tárolásra lesz lehetősége a lakóknak. Megszűnik a korlátokhoz rögzített bicikli tárolás.

A Társasház 2023. 05.24-én megtartott közgyűlésen a jelenlévők többsége elfogadta a "Zöld Udvar 2023" címmel meghirdetett pályázaton való részvételt, 615.500 forint értékben.

Vállalják a pályázat feltételeit és az Önrész 50 %-át, azaz 307.750 Ft megfizetését.

Budapest, 2023. 06.02.

Tisztelettel:

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

NYILATKOZAT

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

Alulírott,
a Budapest, IX. kerület, Sabietki János utca 40. hsz.
*társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság
elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató,

anyja lánykori neve:

lakcím:

szigsz.: telsz.:

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, 1938. évben épült
*társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2023. évi pályázatot
benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z)
5/2023. számú közgyűlési határozattal elfogadták a
terekvár tarató kialakítását

zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való
részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.

A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: 2023. június 25.

A munkálatok tervezett befejezése: 2023. augusztus 30.

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház
a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: 307.750 Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: e Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: e Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): 307.750 Ft
mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2023. 06. 02.

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

aláírás

Tanúk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név: Név:

Lakcím: Lakcím:

Szem.ig.szám: Szem.ig.szám:

Aláírás: Aláírás:

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó

1. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2023

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, Sobieski János u. 40.
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, TÁRSASHÁZ SOBIESKI JÁNOS U. 40
székhelye: 1096 BUDAPEST Sobieski János u. 40.
4. Alapító okirat kelte (év): 1994. február
5. Összes lakás szám: 39 db
6. Magántulajdon hányada: 98,6 %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 1,4 %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete: 4,5 m²
9. A fejleszteni kívánt terület: *külsőterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése:
Kerékpár tároló kialakítása
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 1.500.000 Ft) ÁFÁ-val: 615.500,- Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 307.750,- Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzüintézet neve, a bankszámlaszáma:
O.I.P. Bank 11709002-20095307
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 29057324-1-43

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve:

Pontos levelezési címe:

E-mail címe: zoldkarika@zoldkarika.eu Telefonszáma:

Budapest, 2023. június 02.

aláírás

*a megfelelő szövegrész aláhúzendő

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

Jegyzőkönyv kivonat

Bp. IX. Sobieski János u. 40. társasház

2023.05.24-én megtartott közgyűlés kivonata

Levezető elnök: Horváthné Frigy Anikó

Jegyzőkönyv hitelesítő: Gyurácz Németh Ivánné

5/2023. (05.24.) sz. határozat:

A közgyűlés úgy dönt, hogy pályázatot nyújt be a ZÖLD UDVAR 2023 című pályázatra kerékpár tároló kialakítása tárgyában. A kivitelezési költség a társasház rendelkezésére áll, a tulajdonosok vállalják az 50 %-os önrészt és a kivitelezés lebonyolítását, a pályázat feltételeit elfogadják.

100 % igen

0 % nem

0 % tartózkodott

közös képviselő

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

Számvizsgáló Bizottság

NYILATKOZAT

A 2023.05.24-ÉN MEGTARTOTT KÖZGYŰLÉS ALAPJÁN, MISZERINT A TULAJDONOSOK A TERVEZETT MUNKA ELVÉGZÉSÉVEL, A PÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTELEL EGYETÉRT, A PÁLYÁZAT FELTÉTELEIT ELFOGADJA. VALAMINT

BUDAPEST, 2023.06.02

Pályázó neve: **Társasház Sobieski János u. 40.**

Pályázó címe: **1096 Bp. Sobieski János u. 40.**

Társasház számla száma: 11709002-20095307

Kapcsolattartó: _____

Pályázati cél: **Kerékpártároló kialakítása társasház közös tulajdonú helyiségben.**

Megvalósítása: 2023. július

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

közös képviselő

Tulajdonos

Árajánlat biciklitároló helyreállítása

1096. Budapest.Sobieski János utca 40.

Az ár tartalmazza:

- Válaszfal kibontása
- Fal előkészítése ,Glettelése rossz állapotú vakolás eltávolítása leverése.
- Sitt elszállítása.
- Helyenként falak javítása, vakolása ,élek kialakítása.
- Osb lap felszerelése az ablak elé
- Aljzat kiegyenlítése
- Helység kifestése
- Elfolyó, lefolyó csövek eltakarása
- Bicikli tartók felszerelése.

Munkadíj: 500 000Ft

Anyag költség:

Glett anyag: 5x7600Ft

vakoló anyag:5x2600Ft

Aljzat kiegyenlítő:1x5000Ft

Festék:2x10 000Ft.

Ragasztó:4x2000Ft

OSB lap 8x2500Ft

Falra szerelhető bicikli tartó:5x2300Ft

Összesen: 500 000 Ft.

+115 500 Ft.

615 500 Ft.

Pályázati cél: Az elmúlt időszakban jelentősen megnőtt a kerékpárt használók száma, a szabályos és biztonságos tárolása viszont nincs megoldva. Ezért döntött hogy a közös tulajdonú, volt közös wc, jelenleg kamerarendszer tárolásra használt helyiségben kerékpár tárolót alakít ki.

A helyiség 4.5 négyzetméter, romos állapotú.

A Társasház 2023. 05. 24-én megtartott közgyűlésen jelen lévők 20,88 % igen szavazattal elfogadták a „ZÖLD UDVAR 2023. –címmel meghirdetett pályázaton való részvételét 615.500.000 forint értékben.

A pályázat feltételeit és az önrészt 307.750 forint megfizetését vállalják.

Megvalósítása: 2023. július hónapban

Nyilatkozat

A 2023. 05. 24-én megtartott közgyűlés alapján miszerint a tulajdonosok a tervezett munka elvégzésével, a pályázaton való részvétellel egyetértenek. Az önrész megfizetését vállalják.

Budapest 2023. június 02.

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

Pályázati cél megvalósítási terve

Tárgy: Budapest IX. ker. Sobieski János u. 40.sz. alatti társasház közös tulajdonú helyiségében kerékpár tároló kialakítása

Részletezés:

A társasházban lévő közös tulajdonú helyiségben, amelyben jelenleg a kamerarendszer központi egysége van a falra fűrva elhelyezve, egyébként romos állapotban, kihasználatlanul áll. Szeretnének a tulajdonosok egy zárható kerékpár tárolót kialakítani. Ezzel elkerülhetővé téve, hogy a folyosókon a korláthoz kötve legyenek tárolva a kerékpárok, amelyek tűzvédelmi szempontból aggályosak. Ennek érdekében a falakat, omló vakolatot helyre kell állítani, a középső válaszfalat ki kell bontani. Szennyvízlefolyócsövet le kell fedni, aljzatot kiegyenlíteni. Az ablak előtti falra osb lap kerül felrögzítésre (mivel csak ez a falszakasz üres és használható, mert a másikon vizes blokk van és a kamera egység) és erre lesznek felfűrva a kerékpártartók.

Budapest, 2023.06.02

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

közös képviselő



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

Tisztelt Cím!



ZOLDKARIKA@ZOLDKARIKA.EU

A Bp. IX. Sobieski János u. 40.alatti Társasház ezúton jelzi részvételét az
Önök által kiírt „ZÖLD UDVAR 2023 – címmel meghirdetett pályázatára.



+361-218-6549

ZÖLD-KARIKA KFT.
BUDAPEST
PÁVA UTCA 31.
1094

Pályázó neve: Társasház Sobieski János u. 40.

Pályázó címe: 1096 Budapest Sobieski János u. 40.

Társasház számlaszáma: 11709002-20095307

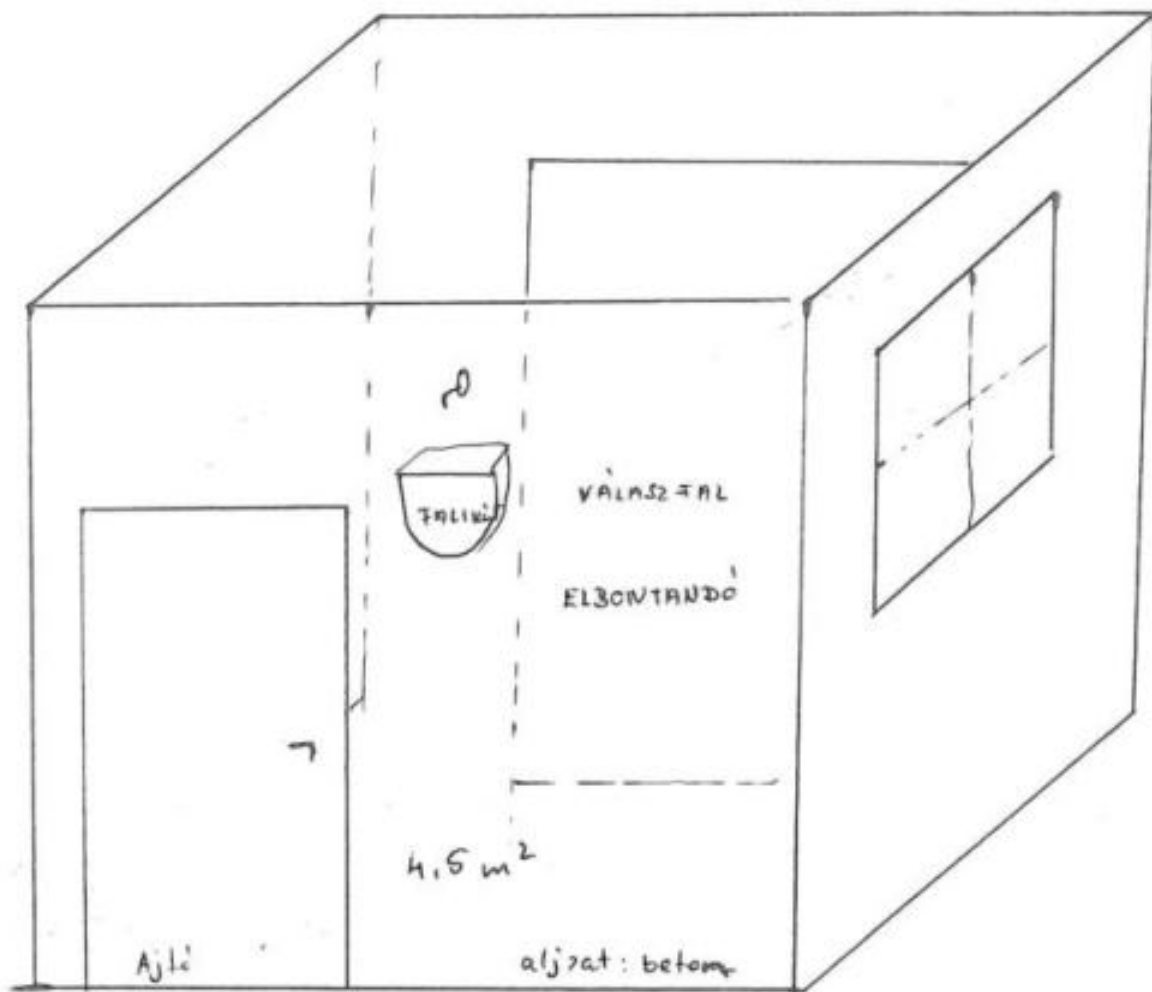
Kapcsolat tartó:

email: aniko@zoldkarika.eu

Zöld-KARIKA Kft.

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

Adószám: 12083215-2-43
Cégjegyzék szám: 01-09-464213



SOBIESKI 3. u. 40. KÖZÖS WC HASZNÁLATON KIVÜL
jelenlegi állapot



Sobiering ju. 40.

1/102 - 12/2023

1. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2023

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, 1095. Bp. Hester u. 85/b - Utánia u. 8/b
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, City Home M "Társasház
székhelye: 1095. Bp. Hester u. 85/b - Utánia u. 8/b
4. Alapító okirat kelte (év): 2021. 09. 21.
5. Összes lakás szám: 174 db
6. Magántulajdon hányada: 100 %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 0 %
8. A fejlesztési kívánt terület mérete: 650 m²
9. A fejlesztési kívánt terület: *külterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése:
Falk megrendelése, talaj előkezelése, falk átfejtése.
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 1.500.000 Ft) ÁFÁ-val: 800.000 Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 100.000 Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzintézet neve, a bankszámlaszáma:
Unicredit
10918001 - 0000112 - 71310008
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: Nincs

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve:

Varos-kep Kft

Pontos levelezési címe: 1211 Bp. Udy Eötvös út 10

E-mail címe:

Telefonszáma:

Budapest, 2023. 06. 19.

VÁROS-KEP KFT. CITY HOME IRODA
109 Budapest, Nádasdy u. 14.
T: 06 1 415 10 29, 06 1 415 10 30
E-mail: cityhome@varos-kep.hu
Adószám: 12148730-2-43
Cégsz.: 01-09-469706

aláírás

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó

NYILATKOZAT

Alulírott,
a Budapest, IX. kerület, 1055. Bp. Hester u. 85/B - Maróssy u. 87/B utca hsz.

*társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság
elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató.

anyja lánykori neve:

lakcím:

szíksz.: tetsz.:

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, 2020 évben épült

*társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2023. évi pályázatot

benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z)

2023. 04. 26./9. számú közgyűlési határozattal elfogadták a

tervezett munka elvégzésével, a Zöld udvar pályázaton való
részvétel egyetértését, a pályázati feltételeit elfogadva,

zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való

részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.

A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: 2023. 11. 01.

A munkálatok tervezett befejezése: 2024. 04. 20.

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház
a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

- 1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: 400.000 Ft
- 2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: 0 Ft
- 3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: 0 Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): 400.000 Ft
mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2023. 06. 19.

aláírás

Tanúk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név:	Név:
Lakcím:	Lakcím:
Szem.ig.szám:	Szem.ig.szám:
Aláírás:	Aláírás:

*a megfelelő szövegrész aláhúzendő

Közgyűlési Jegyzőkönyv

Készült: 2023. április 26-án, a 1095 Budapest, Mester u. 85/B sz. alatti Társasház közgyűlésén.

Helyszín: LURDY HÁZ Konferencia terem; Bp. 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 12-14.

Jelen vannak: Személyi tulajdonosok, meghatalmazottak a jelenléti ív szerint. (1720,87/10.000 tul.h.)

Napirendi pontok:

1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása. Határozathozatal.
2. Napirend elfogadása. Határozathozatal. 3. Közös képviselő (Város-Kép Kft.) beszámolója a 2022-es pénzügyi évről. SZVB beszámolója. Határozathozatal.
4. A 2023-es év költségvetési tervezet elfogadása, a fizetendő költségek meghatározása. Határozathozatal.
5. 2022.08.01-től a megemelkedett szolgáltatói, és elektromos áram költségek rendezése céljából, plusz egy havi közös költség befizetése. Határozathozatal.
6. Hőszivattyúk elektromos áram főmérőjének kialakítása („H” tarifa). Határozathozatal.
7. Költségmegtakarítás céljából, az elektromos áram költségének csökkentése miatt, minden második lámpatest ideiglenes megszüntetése. Határozathozatal.
8. Társasház közös tulajdonában lévő területére napelem rendszer telepítése, a beruházás finanszírozása, lebonyolításának ismertetése. Határozathozatal.
9. Zöld udvar pályázaton való részvétel. Fa ültetés az épület és az üres telek közötti zöld területre. Határozathozatal.
10. Egyéb kérdések.

felkérte a jelenlévőket a jelenléti ív aláírására, majd megállapította, hogy a 2023. április 26-án, 17:15 órára összehívott közgyűlés 17,21% tulajdoni részarány jelenlétével határozatképtelen (1720,87/10.000). A megismételt közgyűlésre 2023. április 26-án, 17:30-kor kerül sor.

A 2023. április 19-én 17:30 órára összehívott megismételt közgyűlés 20,7% tulajdoni részarány jelenlétével határozatképes (2074,52/10.000).

1. napirendi pont: Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása. Határozathozatal.

2023.04.26/1. sz. határozat:

A Közgyűlés megválasztja a közgyűlés levezető elnökének _____ jegyzőkönyv vezetőjének _____, valamint hitelesítőkné _____ és _____

(Igen szavazat: 2074,52/2074,52 tul. h., Nem szavazat: 0/2074,52 tul. h., Tartózkodás: 0/2074,52 tul. h.)

2. Napirendi pont: Napirend elfogadása. Határozathozatal.

Kérjük, aki felszólal mondja be legalább a lakásszámát. Egy-egy felszólalás legfeljebb 3 perc legyen. Természetesen többször is fel lehet szólalni az adott időkerettel. Aki szó szerint szeretné a mondandóját a jegyzőkönyvben látni, az 3 napon belül küldje meg írásban a jegyzőkönyv készítőjének. Ebben az évben leltár is lett mellékelve a meghívóhoz, én kb. 4 héttel az esedékes időpont előtt megírtam a közgyűlés várható időpontját a facebookon. A meghívók e-mailben is el lettek küldve. Köszönöm!

2023.04.26/2. sz. határozat:

A közgyűlés elfogadja a napirendi pontokat.

(Igen szavazat: 2049,52/2074,52 tul. h., Nem szavazat: 0/2074,52 tul. h., Tartózkodás: 25/2074,52 tul. h.)

3. Napirendi pont: Közös képviselő (Város-Kép Kft.) beszámolója a 2022-es pénzügyi évről.
SZVB beszámolója. Határozathozatal.

17³²: Új tulajdonos érkezett. A megváltozott tulajdoni hányad: 2102,52/10.000

17³⁴: Új tulajdonos érkezett. A megváltozott tulajdoni hányad: 2127,52/10.000

beszámol a Társasház 2022-es pénzügyi évről. Válaszol a feltett kérdésekre.

Az eseti szemétszállítás minden évben várható? költözés után vagyunk egy éve, és még mindig egymillió forint.

Költöznek, vannak bérlők, és nem indig elegék a kukák. Tudunk több kukát vásárolni akár, de ez további közös költség emeléssel jár, azaz magasabb havi kiadás keletkezik.

Van más opció? Kérjük, hogy a közös képviselet javasoljon olcsóbb megoldásokat.

Jelenleg a gondnokság viszi ezeket el, az sem a legolcsóbb, de keressük a költséghatékonyabb megoldást.

220 Lakás: A játszótér fenntartása nagyon drága.

A játszótér működtetéséhez és fenntartásához 13 épület járul hozzá.

megtartja az SZVB beszámolóját.

Az SZVB részéről és végzi a pénzügyek ellenőrzését.
2022. év hónapjainak, valamint december 31-i zárótételei és ennek ellenőrzése:

Bevétel: 56.175.312 Ft

Kiadás: 55.801.402 Ft

Bank záró: 44.809 Ft

Pénztár záró: 0 Ft

Felújítási Alap: 329.101 Ft

Kifizetetlen számlák: 3.240.814 Ft

Tulajdonosi tartozások: 1.488.273 Ft

Tulajdonosi túlfizetések: 1.835.347 Ft

Észrevétel:

a. A pénzügyi jegyzőkönyvet fél évente kitesszük a zárható faliújságra.

b. Szoros lett a 2022 évi költségvetés. (mivel 22 áprilisában csak 6%-os emelés volt.)

-3 havi gázzámla kifizetése áthúzódott a 2023-as évre.

-1.800.000 Ft lett kivéve a Felújítási Alapból, ami még nem lett visszatéve.

c. A kiadások tartalmazzák a 22 évi megnövekedett közösségi áramfogyasztást és a megnövekedett szolgáltatói díjakat is.

Én elfogadásra javaslom a közgyűlésnek az elszámolást.

M421: Ez egy viszonylag új ház, a karbantartási összeg miért ilyen magas?

Minden társasház, amiben van mondjuk egy lift, arra karbantartási szerződést kell kötni, amiknek a díja magas.

M421: Arra nem jön ki egy hivatal ellenőrizni?

Az az ÉMI, és ők évente egyszer jönnek ki. A Kone-val az első három évben szerződnie kell a garancia miatt a Társasháznak, utána lehet tárgyalni arról, hogy az érvényben lévő karbantartási díj 75 százaléka legyen, azaz 25%-al csökkenjen ez a havi kiadás.

M208: A hőszivattyú karbantartási költsége elég magas.

Abban a tételben van elmaradt számla is, de amúgy erre is kellett kötelezően annak telepítőjével szerződést kötnünk, aminek a díja szintén nagyon magas.

A kertgondozással kapcsolatban van kérdésem. Ön kilenc hónappal számol, de január és április között mit csinál a kertész?

A költségvetésben 12 hónapra van elosztva minden költség, még akkor is, ha az adott évben csak egyszer történt kifizetés.

A '22-es évre vonatkozóan, a kert részre vonatkozó számlákat küldjék meg részemre.

2023.04.26/3. sz. határozat:

A közgyűlés úgy határoz, hogy elfogadja a 2022. évi beszámolót, és megadja a felmentvényt a közös képviselő részére. Elfogadja a Számvizsgáló Bizottság beszámolóját.

(Igen szavazat: 2069,52/2127,52 tul. h., Nem szavazat: 0/2127,52 tul. h., Tartózkodás: 58/2127,52 tul. h.)

4. Napirendi pont: A 2023-es év költségvetési tervezet elfogadása, a fizetendő költségek meghatározása. Határozathozatal.

ismerteti a 2023-as év költségvetés tervezetét. Válaszol a feltett kérdésekre.

Milyen garanciát vállal arra, hogy ez a 7 forint kifejezetten a felújítási alapba fog menni? Ez eddig nem történt meg.

Dehogynem, oda ment, és abból készült el a kamera. Minden hónap 12-én 120.000.-Ft átvezetésre kerül, ehhez az SZB is hozzájárult.

A 2023 évi költségvetés csak a közös költségből fizetett kiadásokat tartalmazza:

Lakás/ üzlet: 389 Ft/hó

Garázs: 4050 Ft/db

Tároló: 183 Ft/m²/hó

Most sajnos jelentősen növelni kell a költségeket, ez már több ember toleranciáját is érintheti. Ezen tételek 2023 május 1.-től lépnek hatályba, okok:

-2022 augusztusától növekedett a közösségi áram ára,

-október 1.-től a KATA forma megszűnt,

-2023 január 1.től a szolgáltatók növelték vállalási áraikat

Én elfogadásra javaslom a tervezetet a közgyűlésnek.

A Felújítási Alap hiányának pótlására plusz 7 Ft/m²/ hó javaslom a Felújítási Alapba.

Nem, nem járult hozzá az SZVB, ezt önök, a közös képviselet döntötték el. A mostani 7 forintot értem, de nem vállalnak garanciát.

Itt nyilatkozom, hogy a jelenlegi 13 forintot és majd a 7 forintot is átvezetjük.

Mindkét épületnél az SZVB többségi szavazással döntött, hogy előre hozzuk a kamerák kivitelezését, hogy elkerüljük a 25%-os áremelést és a szükséges összeget a Felújítási Alapból vesszük ki.

M314: Egy 2-3 éves épületnél miért gyűjtünk? mire gyűjtünk?

Nézzen körbe, látja, hogy tönkre mennek eszközök, erre készülünk kell.

Két évvel ezelőtt a közgyűlés szavazta meg.

AZ L épület viszont úgy szavazott, hogy 380.-Ft legyen a közös költség és 20.-Ft a felújítási alap.

2023.04.26/4. sz. határozat:

A közgyűlés elfogadta a 2023-as költségvetés tervezetét, valamint a megváltozott közös költség mértékét.

Az új közös költség összege az alábbi:

Lakás / üzlet:	376.-Ft/m ² /hó
Felújítási alap:	24.-Ft/m ² /hó
Tároló:	183.-Ft/m ² /hó
Garázs:	4050.-Ft/db/hó

Az új közös költség mértéke 2023. május 1-től lép érvénybe.

(Igen szavazat: 2127,52/2127,52 tul. h., Nem szavazat: 0/2127,52 tul. h., Tartózkodás: 0/2127,52 tul. h.)

5. Napirendi pont: 2022.08.01-től a megemelkedett szolgáltatói, és elektromos áram költségek rendezése céljából, plusz egy havi közös költség befizetése. Határozathozatal.

ismerteti a javaslat részleteit és válaszol a kérdésekre.

Mivel nem volt évközi emelés, szükségessé vált, hogy a visszamenőleges költség növekedésre megszavazzunk egy havi teljes közös költség (2023. évi alapú) pluszban történő befizetését és ennek befizetése 2023 május 30.-ig esedékes. Ennek szükségessége is jelezve lett '22 októberében. Én elfogadásra javaslom a tervezetet.

2023.04.26/5. sz. határozat:

A Közgyűlés úgy határozott, hogy a tulajdonosok a szolgáltató árak, valamint a megemelkedett elektromos áram költség rendezésének érdekében egy havi közös költség befizetést fogad el. Az új, megszavazott közös költség összegét kell befizetni. A befizetés határideje 2023.05.31.

(Igen szavazat: 2127,52/2127,52 tul. h., Nem szavazat: 0/2127,52 tul. h., Tartózkodás: 0/2127,52 tul. h.)

6. napirendi pont: Hőszivattyúk elektromos áram főmérőjének kialakítása („H” tarifa). Határozathozatal.

ismerteti a javaslat részleteit és válaszol a kérdésekre.

A hőszivattyúk hivatalos mérése megvalósítására az olcsóbb tervezési költség 250.000 Ft, a becsült kivitelezési költség elérheti a 2 millió forintot is. A hőszivattyúk fogyasztását, nem hivatalos alapon, belső használatra lehet mérni, mert van fogyasztási számláló. A havi átlag költség 60 ezer forint, ennek felét lehetne megspórolni. Én nem támogatom.

M208: Felajánlom, hogy mérések alapján készítek egy javaslatot a „H” tarifás mérés kivitelezésére.

2023.04.26/6.sz. határozat:

A közgyűlés megszavazta és felhatalmazza a közös képviselőt, hogy az ismertetett árajánlat szerint a „H” tarifás elektromos áram főmérő tervezetét rendelje meg a hőszivattyúkhöz a 250.000 Ft-os árajánlat alapján.

(Igen szavazat: 1975,75/2127,52 tul. h., Nem szavazat: 151,77/2127,52 tul. h., Tartózkodás: 0/2127,52 tul. h.)

7. napirendi pont: Költségmegtakarítás céljából, az elektromos áram költségének csökkentése miatt, minden második lámpatest ideiglenes megszüntetése. Határozathozatal.

Az L épületben van egy mérnök, aki kiszámolta, hogy ezek az intézkedések minimális megtakarítást eredményeznek:

A hőszivattyúk és az elektromos töltők áram költség levonása után kb. havi 450. 00 Ft közös áram számla marad, ami három részből tevődik össze: lift, szellőzés, általános világítás. A világítás összegéből kb. 40 -50 ezer forintot lehetne megspórolni, de költséggel jár minden második lámpa leszerelése és tárolása, valamint kényelmi és szolgáltatás színvonal csökkentését jelentené

2023.04.26/7. sz. határozat:

A közgyűlés nem fogadja el, hogy az épületben lévő lámpatestek közül minden második ideiglenesen megszüntetésre kerüljön, elektromos áram költség kiadásának csökkentése céljából.

(Igen szavazat: 0/2127,52 tul. h., Nem szavazat: 2127,52/2127,52 tul. h., Tartózkodás: 0/2127,52 tul. h.)

8. napirendi pont: Társasház közös tulajdonában lévő területére napelem rendszer telepítése, a beruházás finanszírozása, lebonyolításának ismertetése. Határozathozatal.

ismerteti a javaslat részleteit és elmondja:

- Benne leszünk a szaldó elszámolásban,
- Nincsen elegendő négyzetméter a telepítésre, a szükséglet kb. 30%-át fedezné a napelem.
- A várható telepítési költség 10 millió forint, hitelt kell felvenni 10 évre, 6,75%-os kamattal,
- Írásos szavazás lenne, ahol 75%-os igen szavazat kell.
- Az a kérdés, hogy érdekli-e Önöket?

Konzultáltam egy napelemek telepítő céggel és a következő információkat adták:

- Ennél a háznál kb. 40 napelem panelt lehet telepíteni (1,7 m2 felülettel), amelynek átlag teljesítménye 1600 kWh/hó.
- Nyáron több, télen kevesebb teljesítmény
- Árnyékolt részekre nem telepíthető.
- Ennek költsége 10 millió forint. 10 évre, törlesztés, plusz kamat kb. 20 millió.
- A Társasház átlagos havi szükséglete 7.000 kWh; tehát a szükséglet kb. 20%-át adná.
- 45 fokos dőlésű paneleket kell telepíteni.
- A várható élettartam 15 – 20 év.
- Végezetül a Társasháznak nagyon kevés felülete van, ahová napelemet lehet telepíteni.
- Én nem javaslom.

M405: Én javaslom, hogy mindenképpen, legalább mérjék fel és kérjünk árajánlatot!

2023.04.26/8. sz. határozat:

A közgyűlés elfogadja, hogy a Társasház közös tulajdonú területére napelemes rendszer kerüljön kivitelezése. Felhatalmazza a közös képviselőt arra, hogy mérjék fel a lehetőségeket, kérjen árajánlatokat és ezek alapján, az ezzel kapcsolatos írásbeli szavazás kerüljön kiírásra. Az írásbeli szavazás előtt legyen egy lakógyűlés, ahol felvilágosítást kaphatnak a napelemről és a H mérőről a tulajdonosok. Az írásbeli szavazás érvényességéhez a tulajdonosok 75%-is igen szavazata kell.

(Igen szavazat: 1662,94/2127,52 tul. h., Nem szavazat: 464,58/2127,52 tul. h., Tartózkodás:0/2127,52 tul. h.)

9. napirendi pont: Zöld udvar pályázaton való részvétel. Faültetés az épület és az üres telek közötti zöld területre. Határozathozatal.

ismerteti a javaslat részleteit és válaszol a kérdésekre.

2023.04.26/9. sz. határozat:

A közgyűlés elfogadja, hogy az épület és az üres telek közötti területre fák kerüljenek elültetésre. A tervezett munka elvégzésével, a Zöld udvar pályázaton való részvétellel egyetért, a pályázati felhívásfeltételeit elfogadja, a 400.000.-Ft, azaz négyszázezer forint önrészt vállalja, valamint a kert további fenntartását, gondozását vállalja. A Társasház nyilatkozik, hogy a Zöld udvar pályázaton való részvételhez szükséges önrész összege a Társasház rendelkezésére áll. A fásítást azzal a feltétellel szavazza meg a közgyűlés, hogy az ültetett fák gondozása nem jár jelentős többletköltséggel, a kertgondozás tételben.

(Igen szavazat: 2127,52/2127,52 tul. h., Nem szavazat: 0/2127,52 tul. h., Tartózkodás: 0/2127,52 tul. h.)

10. napirendi pont: Egyéb kérdések.

- A garancia lejártá után, egy év múlva, a közgyűlésen szavazni, hogy más telkő szolgáltatók is legyenek a Társasházban.
- a kukatároló nagyon bűdös, ügyelni arra, hogy ez változzon.
- a kukatárolókba ventilátoros elszívókat rakni.

Az lenne a kérés, hogy a tulajdonosok ne használják a garázsszintek konnektorait.

–Információim alapján van lehetőség az további elektromos töltők beépítésére. A központi elosztó kiépítésének költsége épületenként kb. 3 millió forint (elosztva a jelentkezőkre) plusz beállóként 280 e.forint plusz ÁFA.

–Étolaj gyűjtő van a recepció melletti kukatárolóban.

–Üvegeket (fehér, színes) lehet kidobni a közeli, Nádasdy/Tóth Kálmán sarkán lévő konténerekbe.

–A külső padokat, amiket főleg hajléktalanok használnak jó lenne bevinni a belső udvarra.

Igen, épületenként 3 millióba kerülne az új központi fogadó, ezt 30-an vehetnék igénybe. Plusz beállóként kb. 300 e. forint. A garázsszinti konnektorok nem magánhasználatra vannak, a Társasház konnektorai a Társasház körüli alvállalkozók munkájához szükséges energiát biztosítanak.

- Jó lenne, ha stabil, állandó portások lennének
- Szolgáltatóktól bekérni jelerősítőket liftekbe, parkolókba

elmondja a legfontosabb tudnivalókat az új SZMSZ-ről és válaszol a kérdésekre.

- II. lph-ba régóta nincs világítás. Ezt kérném megoldani.

19⁰⁸: A levezető elnök megköszöni a Tulajdonostársak részvételét és több hozzászólás nem lévén, a közgyűlést bezárja.

.....
levezető elnök

Város-Kép Kft. Csepeli Iroda
1215 Bp. Ady Endre u. 10.
Tel./Fax: 22 464-71 Tel.: 473-05-40
cs@varos-kep.hu
átírószám: 12148730-2-43
cégsz.: 01-09-469706
jegyzőkönyvvezető

.....
j.kv. hitelesítő

.....
j.kv. hitelesítő

JEGYZŐKÖNYV

A BUDAPEST IX. KERÜLET BUDAPEST, MÁRIÁSSY UTCA 8/B. SZÁM ÉS 1095 BUDAPEST, MESTER UTCA 83/B. SZÁM ALATTI
„CITY HOME M” TÁRSASHÁZ
(a továbbiakban: Társasház)
ALAKULÓ KÖZGYŰLÉSÉRŐL

Közgyűlés helye: Budapest IX. kerület, Mester utca 83/C. földszint CÚ3.

Közgyűlés megkezdésének ideje: 2020.10.07. 10.00 óra

Jelen vannak:

- A Társasház kizárólagos, 100%-os tulajdonosa mint egyszemélyi alapító a Metrodom CH-Maya Kft. képviseletében _____ ügyvezető
- _____ jegyzőkönyv hitelesítő
- _____ jegyzőkönyv hitelesítő
- _____ mint jegyzőkönyvvezető
- _____ ügyvezető a közös képviselői és társasház-kezelői pályázatot megnyerő „Város-Kép” Kft. képviseletében

1/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító úgy határoz, hogy megválasztja levezető elnöknek _____ jegyzőkönyv-vezetőnek
a jegyzőkönyv hitelesítőjének _____ és _____

Levezető elnök és a jegyzőkönyv-vezető megállapítja, hogy az alakuló közgyűlés határozatképes, tekintettel arra, hogy az Alapító jogszerű képviseletével az alakuló közgyűlésen az összes társasházi tulajdoni hányad 100% arányban képviselve van.

Ezt követően levezető elnök szóban ismerteti az alakuló közgyűlés napirendi pontjait az alábbiak szerint:

Napirend

1. Közgyűlés levezető elnökének, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetőjének és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása.
2. Társasház alapítása
3. Társasház-kezelői feladatokat is ellátó közös képviselő megválasztása
4. Fizetési számla megnyitása
5. Számvizsgáló bizottsági feladatok ellátása megválasztása
6. Órszolgálat meghatározása
7. Közös költség előleg biztosítása
8. Társasházi biztosítással való rendelkezés átruházása
9. Közös költség meghatározása a 2020. évre
10. Üzlethelyiségek tevékenységi körének meghatározása
11. Szervezeti-Működési Szabályzat elfogadása
12. Soron következő közgyűlés összehívása

A napirend ismertetését követően az Alapító megállapítja, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 12. § (3) bekezdése értelmében a tulajdonosok a társasháztulajdon ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől függően gyakorolhatják azokat a jogokat és viselhetik azokat a terheket, amelyek a közösséget megilletik és terhelik. Ennek megfelelően az Alapító az alábbi határozatokat hozta.

2/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító úgy határoz, hogy „City Home M” Társasház elnevezéssel társasházat alapít a 1095 Budapest, Máriássy utca 8/B. szám és 1095 Budapest, Mester utca 85/B. szám alatti lakóépületen.

3/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító úgy határoz, hogy megválasztja a Társasház közös képviselőjének – a szomszédos CITY HOME A Társasház, CITY HOME B Társasház, CITY HOME C Társasház, CITY HOME D Társasház, CITY HOME E Társasház, CITY HOME F Társasház és CITY HOME G és CITY HOME H Társasház, CITY HOME I, CITY HOME J, CITY HOME K és CITY HOME L Társasház közös képviseletével megbízott – „Város-Kép” Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhely: 1115 Budapest, Fraknó utca 32.; cégjegyzékszám: 01-09-469706; adószám: 12148730-2-43). A Társasház közös képviselői referense . A közös képviselő köteles ellátni a társasházkezelői feladatokat is. A közös képviselő díja havonta és lakás és üzlet albetétként bruttó 1800,- Ft, azaz ezernyolcázár forint, amely magába foglalja a társasházkezelői tevékenység ellenértékét is.

Az Alapító feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a közös képviselő tisztsége keletkezésének ténye az ingatlan-nyilvántartásban a társasház törzslapjára feljegyzésre kerüljön:

Társasházközösség neve:	CITY HOME M Társasház
Társasház címe:	1095 Budapest, Máriássy utca 8/B. szám és 1095 Budapest, Mester utca 85/B. szám
Társasház helyrajzi száma:	38021/35

közös képviseletének a

Név:	„Város-Kép” Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely:	1115 Budapest, Fraknó utca 32
Cégjegyzékszám/nyilvántartási szám:	01-09-469706
Adószám:	12148730-2-43
Statisztikai számjel:	12148730-6832-113-01
Tisztség:	közös képviselő
Tisztség keletkezésének időpontja:	2020.10.07.
Elektronikus levélcím:	varos-kep@varos-kep.hu
Telefonos elérhetőség:	+3613710183
Képviseletére jogosult neve:	Kovács Tihamér ügyvezető

Az Alapító feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a közös képviselő tisztsége keletkezésének ténye az ingatlan-nyilvántartásban a társasház törzslapjára feljegyzésre kerüljön.

Az Alapító megbízza és meghatalmazza a Város-Kép Kft-t (székhely: 10115 Budapest, Fraknó u. 32.; képviseletére jogosult: Kovács Tihamér), hogy a közös képviselő ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez szükséges dokumentumokat illetve a Társasház SZMSZ-ét illetve a társasház működésével összefüggő egyéb dokumentumokat az illetékes földhivatal felé benyújtsa, valamint a Társasház képviseletét e körben ellássa. A közgyűlés megbízza és meghatalmazza a közös képviselőt, hogy a szükség esetén külön íven megszövegezett meghatalmazást és/vagy megbízási szerződést a Társasház képviseletében aláírja.

4/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító úgy határoz, hogy felhatalmazza a közös képviselőt a Társasház fizetési számlájának megnyitására. A közös képviselő javasolja és az Alapító úgy határoz, hogy a Társasház számlavezetője a legjobb ajánlatot tevő UniCredit Bank legyen.

5/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító ügy határoz, hogy a Társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő első közgyűlésig tartó időszakra, de legfeljebb 2021. május 31. napjáig, mint egyedüli tulajdonos ellátja a számvizsgáló bizottság feladatait.

6/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító ügy határoz, hogy a Társasház, hogy a közös költség összege a 24 órás őrszolgálat díját is tartalmazza. Az Alapító ügy határoz, hogy feljogosítja-e a közös képviselőt a Társasházban működő őrszolgálat működtetésével kapcsolatos szerződések megkötésére.

7/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító ügy határoz, hogy a Társasház fizetési számlájának megnyitásáról való tudomásszerzését követő 15 napon belül, de legkésőbb 2020. október 31. napjáig 2.500.000,- Ft, azaz kétmillió-ötszáz ezer forint közös költség előleget megfizet a Társasház folyamatos és zavarmentes működésének biztosítására.

8/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító ügy határoz, hogy a Társasház biztosítását 2021. szeptember 30. napjáig a Tulajdonos köteles megfizetni, mely határidőig a biztosítási szerződés felmondása nem lehetséges. A Társasházi biztosítással kapcsolatos közgyűlést a közös képviselő legkésőbb 2021. május 31. napjáig köteles összehívni.

Az Alapító ügy határoz, hogy mivel az ingóbiztosítás a jelen alakuló közgyűlés időpontjáig nem került megkötésre, azonban annak megkötését követően a közös képviselő rendkívüli közgyűlést köteles összehívni és kiegészítő határozattal köteles rendelkezni róla.

9/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító ügy határoz, hogy a közös költség összege havonta

- 270,- Ft/lakás – üzlet négyzetméter
- 135- Ft/tároló négyzetméter,
- 3500,- Ft/gépkocsi-beálló.

A nettó négyzetmétert a Társasház Alapító Okiratban meghatározott, egész számra kerekített méret alapján kell meghatározni.

10/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító ügy határoz, hogy a Társasházban lévő 01. számú üzlethelyiség a későbbiek során meghatározásra kerülő tevékenységgel történő (legfeljebb este 22:00 óráig tartó nyitva tartással) kialakításához hozzájárul.

11/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító úgy határoz, hogy a közös képviselő által előterjesztett Szervezeti és Működési Szabályzatot elfogadja.

12/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító úgy határoz, hogy a közös képviselő köteles 2021. május 31. napját megelőző időpontra közgyűlést összehívni a Társasházhoz érintő szükséges döntések meghozatala érdekében. A közgyűlésnek kötelezően a napirendi pontja kell hogy legyen a számvizsgáló bizottság tagjainak megválasztása, valamint a közös képviselő társasházkezelői tevékenységét szabályozó megbízási szerződés.

Egyéb napirendi pont híján a levezető elnök a közgyűlést berekeszti. Közgyűlés berekesztve 10 óra 30 perckor.

Kmf.

levezető elnök

jegyzőkönyvvezető

Alapító

jegyzőkönyv hitclesítő

jegyzőkönyv hitclesítő

ÁRAJÁNLAT

Díszfák telepítése kapcsán

Ajánlatkérő neve: City Home M Társasház
Címe: 1095 Budapest, Mester utca 85/B
Képviselője: Városkép Kft.
E-mail:
Elérhetősége:

Ajánlat adó neve: Zöldvilág.infó Kft.
Címe: 2200 Monor, Szürkebarát dűlő 10853.
Webáruház: disznovenywebaruhaz.hu
Képviselője Majercsik László
Elérhetősége: +36 70 606 1169 | [mailto: lama@zoldvilag.info.hu](mailto:lama@zoldvilag.info.hu)

Az anyagok, eszközök, munkanemek tételes felsorolása:

	Latin név	Magyar név	db	brutto egységár	brutto össz.ár HUF
1	Prunus serrulata 'Kanzan' (konténeres, 200 cm-es törzsre oltott 8/10 cm törzskerület méretben)	Japán díszcseresznye	20	45 780.-	915 600.-
	Bruttó részösszeg				915 600.-
	Mennyiségi kedvezmény -3% (45 780 - 1 373 = 44 407 Ft/db)				888 140.-
	Szállítási díj Budapestre		1	0.-	0.-
	Ültetés (ültetéshez szükséges mennyiségű tápdús virágföld biztosításával – kb. 8 zs 80l mennyiségben)		20	10 000.- (Specialmix díszcserjeföld 5300 Ft/zs 100% kedvezmény)	200 000.-
	ÖSSZESEN BRUTTO				1 088 140.-

Ajánlat ára összesen, nettó Ft-ban: 856 803 Ft
ÁFA (27%) (amennyiben releváns): 231 337 Ft
Ajánlati ár összesen bruttó Ft-ban: 1 088 140 Ft

Egyéb megjegyzések:

Az ajánlat a kiszállítás biztosításával érvényes!! Árainkat az itt megjelölt határidőig biztosítani tudjuk!
Fontos, hogy a szállítás előtt legalább 1 hónappal jelezzenek részünkre!!
Érvényes: 2023. december 01.

Kelt.: Monor, 2023.05.25.

Zöldvilág.infó Kft.
2200 Monor, Szürkebarát dűlő 10853.
Adószám: 23514061-2-13
Web: disznovenywebaruhaz.hu



ÖNTÖZŐZSÁK AJÁNLAT

A City Home L Társasház és a City Home M Társasház pályázati pénzből szeretnék még vásárolni 10-10 db öntözőzsákokat is ami hozzávetőlegesen (folyamatosan változnak az árak) az alábbiak szerint alakul:

City Home L Társasház esetében: $10 \times 6\,178 \text{ Ft} = 61\,780 \text{ Ft}$

City Home M Társasház esetében: $10 \times 6\,178 \text{ Ft} = 61\,780 \text{ Ft}$

1/102-13/2025

1. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2023

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, 1095 Budapest Mester u. 85/a
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, City Home I. Társasház
székhelye: 1095 Budapest Mester u. 85/a
4. Alapító okirat kelte (év): 2020.09.09.
5. Összes lakás szám: 175 db
6. Magántulajdon hányada: 100 %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 0 %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete: 650 m²
9. A fejleszteni kívánt terület: *külterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs
szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése:
Falk bevezetése, talaj előkezelése, falk ültetése
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft –
maximum bruttó 1.500.000 Ft) ÁFA-val: 800.000 Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 400.000 Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzügyi intézet neve, a
bankszámlaszáma:
Unicredit
10918001-00000112-71270005
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 2185

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve:

Város-Kép Kft

Pontos levelezési címe: 1211 Bp. Idy cadre ut. 10

E-mail címe: Telefonszáma:

Budapest, 2023. 06. 19. VÁROS-KÉP KFT. CITY HOME IRODA

1095 Budapest, Nádasdy u. 14.
Tel: 06 1 415 10 29, 06 1 415 10 30
E-mail: cityhome@varos-kep.hu
Adószám: 12148730-2-43
Cégsz: 01-09-469706

aláírás

*a megfelelő szövegrész aláhúzendő

NYILATKOZAT

Alulírott,
 a Budapest, IX. kerület, 1095. József Mester utca 85/ahsz.

*társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság
 elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató,

anyja lánykori neve:

lakcím:

szigsz.: telsz.:

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, 2020..... évben épült

*társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2023. évi pályázatot

benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z)

2023.04.19./9..... számú közgyűlési határozattal elfogadták a
tervezett munka elvégzésével a Zöld udvar pályázaton való
résztvétellel együtt, a pályázati felhívás feltételeit elfogadja.

zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való
 részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.

A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: 2023. 11.01.....

A munkálatok tervezett befejezése: 2024. 04.20.....

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház
 a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: 400.000 Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: 8 Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: 8 Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): 400.000Ft
 mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2023. 06.19.....

VÁROS KÉPKEZ. CITY HOME IRODA

1091 Budapest, Nádasy u. 14.

Tel: 06 1 415 10 29, 06 1 415 10 30

E-mail: cityhome@varos-kep.hu

Adószám: 12148730-2-43

Cégsz.: 01-09-469706

aláírás

Tanúk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Szem.ig.szám:

Szem.ig.szám:

Aláírás:

Aláírás:

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó

Közgyűlési Jegyzőkönyv

Készült: 2023. április 19-én, a 1095 Budapest, Mester u. 85/A sz. alatti Társasház közgyűlésén.

Helyszín: LURDY HÁZ Konferencia terem; Bp. 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 12-14.

Jelen vannak: Személyi tulajdonosok, meghatalmazottak a jelenléti ív szerint. (1316,31/10.000 tul.h.)

1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása. Határozathozatal.
2. Napirend elfogadása. Határozathozatal.
3. Közös képviselő (Város-Kép Kft. _____ beszámolója a 2022-es pénzügyi évről. SZVB beszámolója. Határozathozatal.
4. A 2023-es év költségvetési tervezet elfogadása, a fizetendő költségek meghatározása. Határozathozatal.
5. 2022.08.01-től a megemelkedett szolgáltatói, és elektromos áram költségek rendezése céljából, plusz egy havi közös költség befizetése. Határozathozatal.
6. Hőszivattyúk elektromos áram főmérőjének kialakítása („H” tarifa). Határozathozatal.
7. Költségmegtakarítás céljából, az elektromos áram költségeinek csökkentése miatt, minden második lámpatest ideiglenes megszüntetése. Határozathozatal.
8. Társasház közös tulajdonában lévő területére napelem rendszer telepítése, a beruházás finanszírozása, lebonyolításának ismertetése. Határozathozatal.
9. Zöld udvar pályázaton való részvétel. Fa ültetés az épület és az üres telek közötti zöld területre. Határozathozatal.
10. Egyéb kérdések.

Juhász Zoltán felkérte a jelenlévőket a jelenléti ív aláírására, majd megállapította, hogy a 2023. április 19-én, 17:15 órára összehívott közgyűlés 13,16% tulajdoni részarány jelenlétével határozatképtelen (1316,31/10.000). A megismételt közgyűlésre 2023. április 19-én, 17:30-kor kerül sor.

A 2023. április 19-én 17:15 órára összehívott megismételt közgyűlés 20,3% tulajdoni részarány jelenlétével határozatképes (2030,12/10.000).

1. napirendi pont: Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása. Határozathozatal.

2023.04.19/1. sz. határozat:

A Közgyűlés megválasztja a közgyűlés levezető elnökének _____, jegyzőkönyv vezetőjének _____
valamint hitelesítőkné _____ és _____

(Igen szavazat: 2030,12/2030,12 tul. h., Nem szavazat: 0/2030,12 tul. h., Tartózkodás: 0/2030,12 tul. h.)

2. Napirendi pont: Napirend elfogadása. Határozathozatal.

: Kérjük, aki felszólal mondja be legalább a lakásszámát. Egy-egy felszólalás legfeljebb 3 perc legyen. Természetesen többször is fel lehet szólni az adott időkerettel. Aki szó szerint szeretné a mondandóját a jegyzőkönyvben látni, az 3 napon belül küldje meg írásban a jegyzőkönyv készítőjének. Ebben az évben leltár is lett mellékelve a meghívóhoz, én kb. 4 héttel az esedékes időpont előtt megírtam a közgyűlés várható időpontját. A meghívók e-mailben is el lettek küldve. Köszönöm!

2023.04.19/2. sz. határozat:

A közgyűlés elfogadja a napirendi pontokat.

(Igen szavazat: 2030,12/2030,12 tul. h., Nem szavazat: 0/2030,12 tul. h., Tartózkodás: 0/2030,12 tul. h.)

3. **Napirendi pont:** Közös képviselő (Város-Kép Kft.) beszámolója a 2022-es pénzügyi évről. SZVB beszámolója. Határozathozatal.

beszámol a Társasház 2022-es pénzügyi évről. Válaszol a feltett kérdésekre.

megtartja az SZVB beszámolóját.

Az SZVB részéről és végzi a pénzügyek ellenőrzését.

2022. év I. és XII. hónapjának, valamint december 31-i zárótételei és ennek ellenőrzése:

Bevétel:	54.734.085 Ft
Kiadás:	54.371.679 Ft
Bank záró:	33.305 Ft
Pénztár záró:	0 Ft
Felújítási Alap:	329.101 Ft
Kifizetetlen számlák:	3.194.286 Ft
Tulajdonosi tartozások:	900.030 Ft
Tulajdonosi túlfizetések:	1.483.045 Ft

Észrevétel:

- A pénzügyi jegyzőkönyvet fél évente kitesszük a zárható fallújságra.
- Szoros lett a 2022 évi költségvetés. (mivel 22 áprilisában csak 6%-os emelés volt.)
 - 3 havi gázzsámla kifizetése áthúzódott a 2023-as évre.
 - 1.800.000 Ft lett kivéve a Felújítási Alapból, ami még nem lett visszatéve.
- A kiadások tartalmazzák a 22 évi megnövekedett közösségi áramfogyasztást és a megnövekedett szolgáltatói díjakat is.

Én elfogadásra javaslom a közgyűlésnek az elszámolást.

L224: Jól értettem, volt egy SZMSZ-módosítás az M épületnél?

Igen, volt egy tulajdonos, panaszt tett az SZMSZ ellen, mivel benne volt a szankcionálás a dokumentumban. Ugyanakkor ez a pont nem változik érdemben: nem szankció lesz a neve, hanem kártérítésként megy tovább és szerepel a módosított dokumentumban.

2023.04.19/3. sz. határozat:

A közgyűlés úgy határoz, hogy elfogadja a 2022. évi beszámolót, és megadja a felmentvényt a közös képviselő részére. Elfogadja a Számvizsgáló Bizottság beszámolóját.

(Igen szavazat: 2030,12/2030,12 tul. h., Nem szavazat: 0/2030,12 tul. h., Tartózkodás: 0/2030,12 tul. h.)

4. **Napirendi pont:** A 2023-es év költségvetési tervezet elfogadása, a fizetendő költségek meghatározása. Határozathozatal.

ismerteti a 2023-as év költségvetés tervezetét. Válaszol a feltett kérdésekre.

L903: Ugye most 20 forintot fizetünk a kamerarendszerre, de ki lett véve 1.8 millió. Ezt most vissza kéne tudnunk pótolni, ahogyan azt a tavalyi közgyűlésen is beszéltük.

Igen, de azóta nem várt áremelkedések történtek, az infláció is nagyon magas lett.

A 2023 évi költségvetés csak a közös költségből fizetett kiadásokat tartalmazza:

Lakás/ üzlet: 389 Ft/hó
Garázs: 4050 Ft/db
Tároló: 183 Ft/m²/hó

Most sajnos jelentősen növelni kell a költségeket, ez már több ember toleranciáját is érintheti. Ezen tételek 2023 május 1.-től lépnek hatályba, okok:

- 2022 augusztusától növekedett a közösségi áram ára,
- október 1.-től a KATA forma megszűnt,
- 2023 január 1.től a szolgáltatók növelték vállalási árakat

B variációként javasolnám, hogy plusz 7 forinttal növeljük a Felújítási Alapot, hogy két év alatt visszategyük a kivett 1.800.000 Ft-ot; Így a javasolt közös költség 396 Ft/m²/hó lenne.

L224: De nem lehetne ennek elébe menni, és inkább emeljük a közös költséget 400.-Ft-ra? Az a pénz nem fog elveszni.

Így van, a számlán marad.

A közös költség emelésének tekintetében egyet értek indítványával, mind az összeg vonatkozásában, mind pedig abban, hogy az összegből 7 FT/ Nm elkülönítésre kerüljön a felújítási alap mihamarabbi "visszatöltése " miatt. Mivel az egyik lakó indítványozta, hogy akkor már legyen kerek szám a közös költség négyzetméterenkénti ára, és a 400 FT/Nm-et jelölte meg megszavazás céljából.

Miután ehhez több lakó csatlakozott és látható volt, hogy nem haladja meg a lakók többségének ingerküszöbét, én is jelzem, hogy támogatom az indítványt a 400 FT/Nm vonatkozásában.

L205: Az lenne a jó, ha a biztonsági szolgálat valóban biztonsági szolgálatként működnie, a lakóknak meg tudniuk kellene, hogy ott nem egy portásbácsi ül, hanem valaki, akinek lehet szólni, ha olyat lát.

Hiába van biztonsági szolgálatnak írva (mert ezt írja elő a törvény, hogy ez kell), valójában ez egy portaszolgálat. Egy igazi biztonsági szolgálat dupla ennyibe kerül.

L224: Ezt meg tudom erősíteni, valóban dupla annyiba kerül.

2023.04.19/4. sz. határozat:

A közgyűlés elfogadta a 2023-as költségvetés tervezetét, valamint a megváltozott közös költség mértékét.

Az új közös költség összege az alábbi: Lakás / üzlet: 380.-Ft/m²/hó
Felújítási alap: 20.-Ft/m²/hó
Tároló: 183.-Ft/m²/hó
Garázs: 4050.-Ft/db/hó

Az új közös költség mértéke 2023. május 1-től lép érvénybe.

(Igen szavazat: 2030,12/2030,12 tul. h., Nem szavazat: 0/2030,12 tul. h., Tartózkodás: 0/2030,12 tul. h.)

5. **Napirendi pont:** 2022.08.01-től a megemelkedett szolgáltatói, és elektromos áram költségek rendezése céljából, plusz egy havi közös költség befizetése. Határozathozatal.

ismerteti a javaslat részleteit és válaszol a kérdésekre.

Mivel nem volt évközi emelés, szükségessé vált, hogy a visszamenőleges költség növekedésre megszavazzunk egy havi közös költség (2023. évi alapú) pluszban történő befizetését és ennek befizetése 2023 május 30.-ig esedékes. Ennek szükségessége is jelezve lett 22 októberében. Én elfogadásra javaslom a tervezetet.

2023.04.19/5. sz. határozat:

A Közgyűlés úgy határozott, hogy a tulajdonosok a szolgáltató árak, valamint a megemelkedett elektromos áram költség rendezésének érdekében egy havi közös költség befizetést fogad el. Az új, megszavazott közös költség összegét kell befizetni.

A befizetés határideje 2023.05.31.

(Igen szavazat: 2030,12/2030,12 tul. h., Nem szavazat: 0/2030,12 tul. h., Tartózkodás: 0/2030,12 tul. h.)

6. napirendi pont: Hőszivattyúk elektromos áram főmérőjének kialakítása („H” tarifa). Határozathozatal.

18^{sz.} Új tulajdonosok érkezett. A megváltozott tulajdoni hányad: 2139,37/10.000

ismerteti a javaslat részleteit és válaszol a kérdésekre.

Én mindenképpen fontosnak tartanám a „H” tarifás elszámolási lehetőséget.

A hőszivattyúk hivatalos mérése megvalósítására az olcsóbb tervezési költség 250.000 Ft, a becsült kivitelezési költség elérheti a 2 millió forintot is. A hőszivattyúk fogyasztását, nem hivatalos alapon, belső használatra lehet mérni, mert van fogyasztási számláló. A havi átlag költség 80 ezer forint, ennek felét lehetne megspórolni. Én nem támogatom.

Elhangzott, hogy a H tarifa kapcsán szükséges lenne legalább a kezdeti lépéseket megtenni. Bár alapvetően nem érzem úgy, hogy ezt most a leghasznosabb intézni, de mivel a lakók egy viszonylag hangos része támogatja ezt az elképzelést, én is támogatásomról biztosítom az elképzelést, hogy a H tarifa kiépítése vonatkozásában legalábbis az első lépéseket meg kell tenni.

2023.04.19/6.sz. határozat:

A közgyűlés megszavazta és felhatalmazza a közös képviselőt, hogy az ismertetett árajánlat szerint a „H” tarifás elektromos áram főmérő tervezetét rendelje meg a hőszivattyúkhöz.

(Igen szavazat: 2135,37/2139,37 tul. h., Nem szavazat: 0/2139,37 tul. h., Tartózkodás: 4/2139,37 tul. h.)

7. napirendi pont: Költségmegtakarítás céljából, az elektromos áram költségének csökkentése miatt, minden második lámpatest ideiglenes megszüntetése. Határozathozatal.

; Az én számításaim alapján, minimális a megtakarítás, így nem éri meg.

2023.04.19/7. sz. határozat:

A közgyűlés nem fogadja el, hogy az épületben lévő lámpatestek közül minden második ideiglenesen megszüntetésre kerüljön, elektromos áram költség kiadásának csökkentése céljából.

(Igen szavazat: 0/2139,37 tul. h., Nem szavazat: 2139,37/2139,37 tul. h., Tartózkodás: 0/2139,37 tul. h.)

8. napirendi pont: Társasház közös tulajdonában lévő területére napelem rendszer telepítése, a beruházás finanszírozása, lebonyolításának ismertetése. Határozathozatal.

ismerteti a javaslat részleteit és elmondja:

- Benne leszünk a szaldó elszámolásban,
- Nincsen elegendő négyzetméter a telepítésre, a szükséglet kb. 30%-át fedezné a napelem.
- A várható telepítési költség 10 millió forint, hitelt kell felvenni 10 évre, 6,75%-os kamattal,
- Írásos szavazás lenne, ahol 75%-os igen szavazat kell.
- Az a kérdés, hogy érdekli-e Önöket?

Vízvári Róbert: Konzultáltam egy napelemek telepítő céggel és a következő információkat adták:

- Ennél a háznál kb. 40 napelem panelt lehet telepíteni (1,7 m2 felülettel), amelynek átlag teljesítménye 1600 kWh/hó.

- Nyáron több, télen kevesebb teljesítmény
- Árnyékolt részekre nem telepíthető.
- Ennek költsége 10 millió forint. 10 évre, törlesztés, kamat kb. 20 millió.
- A Társasház átlagos havi szükséglete 7.000 kWh; tehát a szükséglet kb. 20%-át adná.
- 45 fokos dőlésű paneleket kell telepíteni.
- A várható élettartam 15 – 20 év.
- Végezetül a Társasháznak nagyon kevés felülete van, ahová napelemet lehet telepíteni.

Napelem kiépítése kapcsán eltűzöttnek tartom azokat az összegeket, melyek a beruházáshoz szükségesek, illetve hangot adok annak a nézetemnek, hogy most- mikor rendkívül magasan vannak a banki kamatok- nem igazán alkalmas az idő a napelemes beruházásra. Jelezem, hogy meglátásom szerint akkor érdemes magához a témához visszatérni, amikor a jegybanki kamat csökkenni kezd és a kereskedelmi bankok is követve a Jegybankot elkezdik a hitelek kamatait érdemben csökkenteni.

2023.04.19/8. sz. határozat:

A közgyűlés elfogadja, hogy a Társasház közös tulajdonú területére napelemes rendszer kerüljön kivitelezése. Felhatalmazza a közös képviselőt arra, hogy méresse fel a lehetőségeket, kérjen árajánlatokat és ezek alapján, az ezzel kapcsolatos írásbeli szavazás kerüljön kiírásra.

(Igen szavazat: 2063,37/2139,37 tul. h., Nem szavazat: 76/2139,37 tul. h., Tartózkodás: 0/2139,37 tul. h.)

9. napirendi pont: Zöld udvar pályázaton való részvétel. Faültetés az épület és az üres telek közötti zöld területre. Határozathozatal.

Juhász Zoltán ismerteti a javaslat részleteit és válaszol a kérdésekre.

2023.04.19/9. sz. határozat:

A közgyűlés elfogadja, hogy az épület és az üres telek közötti területre fák kerüljenek elültetésre. A tervezett munka elvégzésével, a Zöld udvar pályázaton való részvétellel egyetért, a pályázati felhívás feltételeit elfogadja, a 400.000.-Ft, azaz négyszázezer forint önrészt vállalja, valamint a kert további fenntartását, gondozását vállalja. A Társasház nyilatkozik, hogy a Zöld udvar pályázaton való részvételhez szükséges önrész összege a Társasház rendelkezésére áll. A fásítást azzal a feltétellel szavazza meg a közgyűlés, hogy az ültetett fák gondozása nem jár jelentős többletköltséggel, a kertgondozás tételben.

(Igen szavazat: 2139,37/2139,37 tul. h., Nem szavazat: 0/2139,37 tul. h., Tartózkodás: 0/2139,37 tul. h.)

10. napirendi pont: Egyéb kérdések.

- Az elszámolás táblázatban tévesen szerepel a tó karbantartás költségével, ezt kivenni.
- A tulajdonosközösségnek megküldeni egy táblázatban azt, hogy milyen közös funkciók fenntartása, telepítése stb. terhelik a Lakópark összes épületének költségvetését.

Tulajdonos: A következő év elszámolását egyértelműsíteni kell.

A 611 lakás tulajdonosa többször felvetette, hogy a recepció melletti folyó ajtaja zárva van. A mágneszár egy részét leszerelték, ami nyitva tartotta az ajtót, információi szerint ez szabálytalan. Én beszéltem az SZVB 4 tagjával és ők is kérik, hogy az ajtó legyen nyitva a biztonsági mágneszár által.

Két héten belül teljesíteni fogjuk a kérést és az eredeti állapot lesz helyreállítva.

Tulajdonos: Faliújságra kellene tenni a közös költség többletkategóriák költségeit.

Tulajdonos: Az örutasítást ki kellene rakni a faliújságra.

Az Örutasítás fenn van a Netházon.

Az lenne a kérés, hogy a tulajdonosok ne használják a garázsszintek konnektorait. – Információim alapján van lehetőség az további elektromos töltők beépítésére. A központi elosztó kiépítésének költsége épületenként kb. 3 millió forint (elosztva a jelentkezőkre) plusz beállóként 280 e. forint plusz ÁFA.

Igen, épületenként 3 millióba kerülne az új központi fogadó, ezt 30-an vehetnék igénybe. Plusz beállóként kb. 300 e. forint. A garázsszinti konnektorok nem magánhasználatra vannak, a Társasház konnektorai a Társasház körüli alvállalkozók munkájához szükséges energiát biztosítanak.

L304: A zsákutca parkolási körülményei kaotikusak. Ezt valahogyan meg kéne oldani.

Folynak tárgyalások az Önkormányzattal, hogy vegyék kezelésbe a parkolás ügyét.

- A garanciális bejárásnál a tulajdonosok is részt vehetnek. A közös képviselet az erről szóló tájékoztatójában erre felhívja a Tulajdonosközösség figyelmét.
- A lift programozásának finomítása: az egyik lift ha lent van, a másik menjen fel.

19²⁴: A levezető elnök megköszöni a Tulajdonostársak részvételét és több hozzászólás nem lévén, a közgyűlést bezárja.

JEGYZŐKÖNYV

A BUDAPEST IX. KERÜLET BUDAPEST, MESTER UTCA 85/A ALATTI „CITY HOME L” TÁRSASHÁZ
(a továbbiakban: Társasház)
ALAKULÓ KÖZGYŰLÉSÉRŐL

Közyűlés helye: Budapest IX. kerület, Mester utca 83/C. földszint CÜ3.

Közyűlés megkezdésének ideje: 2020.10.07. 10.00 óra

Jelen vannak:

- A Társasház kizárólagos, 100%-os tulajdonosa mint egyszemélyi alapító a Metrodom CH-Leno Kft. képviselőjében
- [] jegyzőkönyv hitelesítő
- [] jegyzőkönyv hitelesítő
- [] mint jegyzőkönyvvezető
- [] ügyvezető a közös képviselői és társasház-kezelői pályázatot megnyerő „Város-Kép” Kft. képviselőjében

1/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító úgy határoz, hogy megválasztja levezető elnöknek [] jegyzőkönyv-vezetőnek []
, a jegyzőkönyv hitelesítőjének [] és []

Levezető elnök és a jegyzőkönyv-vezető megállapítja, hogy az alakuló közgyűlés határozatképes, tekintettel arra, hogy az Alapító jogszerű képviselőjével az alakuló közgyűlésen az összes társasházi tulajdoni hányad 100% arányban képviselve van.

Ezt követően levezető elnök szóban ismerteti az alakuló közgyűlés napirendi pontjait az alábbiak szerint:

Napirend

1. Közyűlés levezető elnökének, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetőjének és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása.
2. Társasház alapítása
3. Társasház-kezelői feladatokat is ellátó közös képviselő megválasztása
4. Fizetési számla megnyitása
5. Számvizsgáló bizottsági feladatok ellátása megválasztása
6. Órszolgálat meghatározása
7. Közös költség előleg biztosítása
8. Társasházi biztosítással való rendelkezés átruházása
9. Közös költség meghatározása a 2020. évre
10. Üzlethelyiségek tevékenységi körének meghatározása
11. Szervezeti-Működési Szabályzat elfogadása
12. Soron következő közgyűlés összehívása

A napirend ismertetését követően az Alapító megállapítja, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 12. § (3) bekezdése értelmében a tulajdonosok a társasháztulajdon ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől függően gyakorolhatják azokat a jogokat és viselhetik azokat a terheket, amelyek a közösséget megilletik és terhelik. Ennek megfelelően az Alapító az alábbi határozatokat hozta.

2/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító úgy határoz, hogy „City Home L” Társasház elnevezéssel társasházat alapít a 1095 Budapest, Mester utca 85/A. szám alatti lakóépületen.

3/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító úgy határoz, hogy megválasztja a Társasház közös képviselőjének – a szomszédos CITY HOME A Társasház, CITY HOME B Társasház, CITY HOME C Társasház, CITY HOME D Társasház, CITY HOME E Társasház, CITY HOME F Társasház és CITY HOME G és CITY HOME H Társasház, CITY HOME I, CITY HOME J, CITY HOME K és CITY HOME M Társasház közös képviselőjével megbízott – „Város-Kép” Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhely: 1115 Budapest, Fraknó utca 32.; cégjegyzékszám: 01-09-469706; adószám: 12148730-2-43). A Társasház közös képviselői referense

A közös képviselő köteles ellátni a társasházkezelői feladatokat is. A közös képviselő díja havonta és lakás és üzlet albetétenként bruttó 1800,- Ft, azaz ezermolcszáz forint, amely magába foglalja a társasházkezelői tevékenység ellenértékét is.

Az Alapító feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a közös képviselő tisztsége keletkezésének ténye az ingatlan-nyilvántartásban a társasház törzslapjára feljegyzésre kerüljön:

Társasházközösség neve:	CITY HOME L Társasház
Társasház címe:	1095 Budapest, Mester utca 85/A.
Társasház helyrajzi száma:	38021/36

közös képviselőjének a

Név:	„Város-Kép” Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely:	1115 Budapest, Fraknó utca 32
Cégjegyzékszám/nyilvántartási szám:	01-09-469706
Adószám:	12148730-2-43
Statistikai számjel:	12148730-6832-113-01
Tisztség:	közös képviselő
Tisztség keletkezésének időpontja:	2020.10.07.
Elektronikus levélcím:	varos-kep@varos-kep.hu
Telefonos elérhetőség:	+3613710183
Képviselőre jogosult neve:	Kovács Tihamér ügyvezető

Az Alapító feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a közös képviselő tisztsége keletkezésének ténye az ingatlan-nyilvántartásban a társasház törzslapjára feljegyzésre kerüljön.

Az Alapító megbízza és meghatalmazza a Város-Kép Kft-t (székhely: 10115 Budapest, Fraknó u. 32.; képviselőre jogosult: Kovács Tihamér), hogy a közös képviselő ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez szükséges dokumentumokat illetve a Társasház SZMSZ-ét illetve a társasház működésével összefüggő egyéb dokumentumokat az illetékes földhivatal felé benyújtsa, valamint a Társasház képviselőt e körben ellássa. A közgyűlés megbízza és meghatalmazza a közös képviselőt, hogy a szükség esetén külön íven megszövegezett meghatalmazást és/vagy megbízási szerződést a Társasház képviselőjében aláírja.

4/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító úgy határoz, hogy felhatalmazza a közös képviselőt a Társasház fizetési számlájának megnyitására. A közös képviselő javasolja és az Alapító úgy határoz, hogy a Társasház számlavezetője a legjobb ajánlatot tevő UniCredit Bank legyen.

5/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító ügy határoz, hogy a Társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő első közgyűlésig tartó időszakra, de legfeljebb 2021. május 31. napjáig, mint egyedüli tulajdonos ellátja a számvizsgáló bizottság feladatait.

* * *

6/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító ügy határoz, hogy a Társasház, hogy a közös költség összege a 24 órás őrszolgálat díját is tartalmazza. Az Alapító ügy határoz, hogy feljogosítja-e a közös képviselőt a Társasházban működő őrszolgálat működtetésével kapcsolatos szerződések megkötésére.

* * *

7/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító ügy határoz, hogy a Társasház fizetési számlájának megnyitásáról való tudomásszerzését követő 15 napon belül, de legkésőbb 2020. október 31. napjáig 2.500.000,- Ft, azaz kétmillió-ötszázezer forint közös költség előleget megfizet a Társasház folyamatos és zavarmentes működésének biztosítására.

* * *

8/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító ügy határoz, hogy a Társasház biztosítását 2021. szeptember 30. napjáig a Tulajdonos köteles megfizetni, mely határidőig a biztosítási szerződés felmondása nem lehetséges. A Társasházi biztosítással kapcsolatos közgyűlést a közös képviselő legkésőbb 2021. május 31. napjáig köteles összehívni.

Az Alapító ügy határoz, hogy mivel az ingóbiztosítás a jelen alakuló közgyűlés időpontjáig nem került megkötésre, azonban annak megkötését követően a közös képviselő rendkívüli közgyűlést köteles összehívni és kiegészítő határozattal köteles rendelkezni róla.

* * *

9/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító ügy határoz, hogy a közös költség összege havonta

- 270,- Ft/lakás – üzlet négyzetméter
- 135- Ft/tároló négyzetméter,
- 3500,- Ft/gépkocsi-beálló.

A nettó négyzetmétert a Társasház Alapító Okiratban meghatározott, egész számra kerekített méret alapján kell meghatározni.

* * *

10/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító ügy határoz, hogy a Társasházban lévő 01. számú üzlethelyiség a későbbiek során meghatározásra kerülő tevékenységgel történő (legfeljebb este 22:00 óráig tartó nyitva tartással) kialakításához hozzájárul.

11/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító úgy határoz, hogy a közös képviselő által előterjesztett Szervezeti és Működési Szabályzatot elfogadja.

12/2020.10.07. sz. határozat

Az Alapító úgy határoz, hogy a közös képviselő köteles 2021. május 31. napját megelőző időpontra közgyűlést összehívni a Társasházhoz érintő szükséges döntések meghozatala érdekében. A közgyűlésnek kötelezően a napirendi pontja kell hogy legyen a számvizsgáló bizottság tagjainak megválasztása, valamint a közös képviselő társasházkezelői tevékenységét szabályozó megbízási szerződés.

Egyéb napirendi pont híján a levezető elnök a közgyűlést berekeszti. Közgyűlés berekesztve 10 óra 30 perckor.

Kmf.

levezető elnök

jegyzőkönyv vezető

Alapító

jegyzőkönyv hitelesítő

jegyzőkönyv hitelesítő

ÁRAJÁNLAT

Díszfák telepítése kapcsán

Ajánlatkérő neve: City Home L Társasház
Címe: 1095 Budapest, Mester utca 85/A
Képviselője: _____, Városkép Kft.
E-mail: _____
Elérhetősége: _____

Ajánlat adó neve: Zöldvilág.infó Kft.
Címe: 2200 Monor, Szürkebarát dűlő 10853.
Webáruház: disznovenywebaruhaz.hu
Képviselője Majercsik László
Elérhetősége: +36 70 606 1169 | [mailto: lama@zoldvilag.info.hu](mailto:lama@zoldvilag.info.hu)

Az anyagok, eszközök, munkanemek tételes felsorolása:

	Latin név	Magyar név	db	brutto egységár	brutto össz.ár HUF
1	Prunus serrulata 'Kanzan' (konténeres, 200 cm-es törzsre oltott 8/10 cm törzskerület méretben)	Japán díszcsereszye	20	45 780.-	915 600.-
	Bruttó részösszeg				915 600.-
	Mennyiségi kedvezmény -3% (45 780 - 1 373 = 44 407 Ft/db)				888 140.-
	Szállítási díj Budapestre		1	0.-	0.-
	Ültetés (ültetéshez szükséges mennyiségű tápdús virágföld biztosításával – kb. 8 zs 80l mennyiségben)		20	10 000.- (Specialmix díszcserjeföld 5300 Ft/zs 100% kedvezmény)	200 000.-
	ÖSSZESEN BRUTTO				1 088 140.-

Ajánlat ára összesen, nettó Ft-ban: 856 803 Ft
ÁFA (27%) (amennyiben releváns): 231 337 Ft
Ajánlati ár összesen bruttó Ft-ban: 1 088 140 Ft

Egyéb megjegyzések:

Az ajánlat a kiszállítás biztosításával érvényes!! Árainkat az itt megjelölt határidőig biztosítani tudjuk!
Fontos, hogy a szállítás előtt legalább 1 hónappal jelezzenek részünkre!!
Érvényes: 2023. december 01.

Kelt.: Monor, 2023.05.25.

Zöldvilág.infó Kft.
2200 Monor, Szürkebarát dűlő 10853.
Adószám: 23514061-2-13
Web: disznovenywebaruhaz.hu



ÖNTÖZŐZSÁK AJÁNLAT

A City Home L Társasház és a City Home M Társasház pályázati pénzből szeretnék még vásárolni 10-10 db öntözőzsákot is ami hozzávetőlegesen (folyamatosan változnak az árak) az alábbiak szerint alakul:

City Home L Társasház esetében: 10 x 6 178 Ft = 61 780 Ft

City Home M Társasház esetében: 10 x 6 178 Ft = 61 780 Ft

1/102-14/2023

**2023. ÉVI IX. KERÜLETI
ZÖLD UDVAR
PÁLYÁZAT**

**1094 BUDAPEST,
BOKRÉTA U. 7-9.
TÁRSASHÁZ**

1. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2023

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, BOKRETA u. 7-9.
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, BOKRETA u. 7-9. TÁRSASHÁZ
székhelye: 1094 BUDAPEST IX. BOKRETA u. 7-9.
4. Alapító okirat kelte (év): 2001.
5. Összes lakás szám: 66 db
6. Magántulajdon hányada: 100 %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 0 %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete: 1591 m²
9. A fejleszteni kívánt terület: *külterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése:
zöld terület elhódítása
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 1.500.000 Ft) ÁFÁ-val: 812.000,- Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 406.000,- Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzügyi intézet neve, a bankszámlaszáma:
OTP BANK 11709002-20122573
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 27.144907-1-43

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve:

Pontos levelezési címe:

E-mail címe: KVARNER KFT@GMAIL.COM Telefonszáma:

Budapest, 2023. június 12.

*a megfelelő szövegrész aláhúzendő

TÁRSASHÁZ

1094 Budapest, Bokréta u. 7-9.
Adószám: 27144907-1-43

NYILATKOZAT

Alulírott,
a Budapest, IX. kerület, 1094 BUDAPEST, BOKRÉTA utca 7-9. hsz.
*társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság
elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató,

anyja lánykori neve:

lakcím:

szigsz.: telsz.:

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, évben épült
*társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2023. évi pályázatot
benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z)
6/2023.03.22. számú közgyűlési határozattal elfogadták a
25ld. kiegészítő határozatot

zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való
részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.

A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: 2023.09.01.

A munkálatok tervezett befejezése: 2023.10.31.

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház
a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: 500.000,- Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: ~~0~~ Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: ~~0~~ Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): 500.000,- Ft
mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2023. június 12.

TÁRSASHÁZ
aláírás
1004 Budapest, Bokréta u. 7-9.
Telefon: 27144907-1-48

Tanúk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Szem.ig.szám:

Szem.ig.szám:

Aláírás:

Aláírás:

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó

NYÍR Garden Kft
1097 Budapest, Vágóhid u. 3.A.402.
adószáma: 32291603-1-43
Céginformáció: 01-09-416426

Budapest, IX. kerület
Bokréta 7-9.
Társasház

Árajánlat

A társasház belső udvarán a Zöld Udvar 2023 Pályázat keretében megvalósuló kertészeti feladatok elvégzésére vonatkozóan az alábbi árajánlatot adjuk:

Megnevezés	Mennyiség (db)	Egység ár (Ft)	Bruttó ár (Ft)
Gólyaorr ültetésének, anyagbeszerzési, szállítási, anyag-, és ültetési díja	20	4.800	48.000
Babérmeggy ültetésének, anyagbeszerzési, szállítási, anyag-, és ültetési díja	10	18.000	180.000
Hibiszkusz ültetésének, anyagbeszerzési, szállítási, anyag-, és ültetési díja	3	4.000	12.000
Japán birs ültetésének, anyagbeszerzési, szállítási, anyag-, és ültetési díja	3	4.000	12.000
Ágyás rendezése, japán birs és levendula ültetése	-	-	65.000
Orgona ültetésének, anyagbeszerzési, szállítási, anyag-, és ültetési díja	2	5.000	10.000
Bőrlevél/árnyékliliom ültetésének, anyagbeszerzési, szállítási, anyag-, és ültetési díja	10	3.500	35.000
Darált kerti föld szállítása, talicskázása, terítése (6 m ³)	-	-	330.000
Fűmag vetése, hengerelés, egyszeri öntözés		120.000	120.000
Összesen:			812.000

Az árajánlat 2023. december 1-éig érvényes.

Fizetés a teljesítés napján kibocsátott számla ellenében 8 napos banki átutalással.

Budapest, 2023. június 11.

.....
NYÍR Garden Kft

Pályázati megvalósításának várható tételes kivitelezési költsége
Zöld Udvar 2023 Pályázat
Budapest, IX. ker. Bokréta 7-9. sz. társasház

A megvalósítás várható költségeit alábbi táblázatunk tartalmazza:

Megnevezés (számozás a vázrajzon)	Bruttó ár (Ft)
1. Gólyaorr ültetése (20 db)	48.000
2. Babérmeggy ültetése (10 db)	180.000
3. Hibiszkusz pótlása (3 db)	12.000
4. Japán birs ültetése (3 db)	12.000
5. Ágyás rendezése, japán birs és levendula ültetése	65.000
6. Orgona telepítése (2 db)	10.000
7. Börlevél v árnyékliliom ültetése (10 db)	35.000
8. Darált kerti föld szállítása, talicskázása, terítése (6 m3)	350.000
9. Fűmag vetése, hengerelés, egyszeri öntözés	100.000
Összesen	812.000

Források: 50% önrész: 406.000 Ft, 50% önkormányzati támogatás: 406.000 Ft „Zöld Udvar 2023” keretében

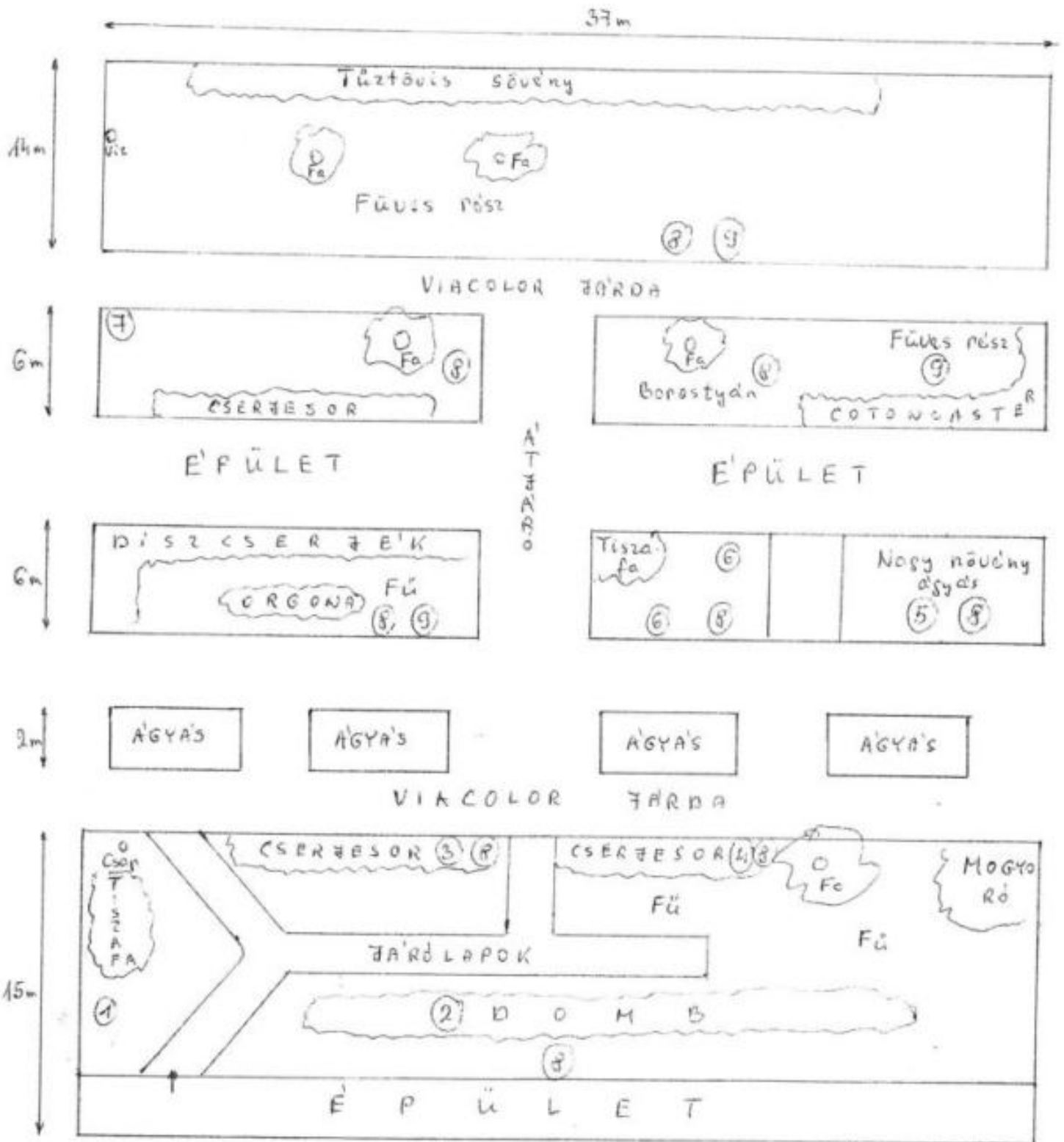
Zöld Udvar 2023 Pályázat
Időbeli ütemterve
Budapest, IX. ker. Bokréta 7-9. sz. társasház

Első lépésként az elszáradt, elöregedett növények kivétele történne meg

A következő fázisban az új növények ültetése, telepítése valósul meg.

Végül a füves terület megújítása zárja a sort talajpótlással, a fűmag rávetésével, majd a terület hengerezésével.

Budapest, IX. Bokrétó 7-9. udvarának udvarrajza



- ① Gólynorr pótlása
- ② Babérmeggy ültetése
- ③ Hibiszkusz pótlása
- ④ Japán bins ültetése
- ⑤ Ágyás rendezése
ültetés: japán bins
levendula

- ⑥ Ongona ültetése
- ⑦ Börlevél v. angyal-
liliom ültetése
- ⑧ Föld pótlás
- ⑨ Fűmag vetés

JEGYZŐKÖNYV
a 1094 Budapest, Bokréta u. 7-9. Társasház
közgyűléséről

Felvéve: 2023.03.22. 17:00 órákor
Helye: Dobos Ingatlan, Budapest, IX. Tűzoltó u. 57-59.
Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint a tulajdonosok

17:00 órákor _____ köszönti az egybegyűlteket és megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes a jelenlévők tulajdoni hányadára tekintettel.
Jelenlevő tulajdoni hányad: 12 568 / 100 000

JEGYZŐKÖNYV
a 1094 Budapest, Bokréta u. 7-9. Társasház
megismétel közgyűléséről

Felvéve: 2023.03.22. 17:15 órákor
Helye: Dobos Ingatlan, Budapest, IX. Tűzoltó u. 57-59.
Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint a tulajdonosok

17:15 órákor _____ megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes a jelenlévők tulajdoni hányadára tekintet nélkül. Határozatot hozni csak a meghirdetett napirendi pontokban lehet, kivéve az egyebek napirendi pont.
Jelenlevő tulajdoni hányad: 17 167 / 100 000

1. napirendi pont: A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása

Jelenlevő tulajdoni hányad: 17 167 / 100 000

1./2023.03.22. sz. határozat:

**A közgyűlés egyhangú szavazattal: 17 167 / 100 000 th igen, 0 / 100 000 th nem, és 0 / 100 000 th tartózkodás mellett megválasztotta a tisztségviselőket:
levezető elnök, jegyzőkönyvvezető,
és 2 fő jegyzőkönyv hitelesítő: _____ és _____ megbízatását**

2. napirendi pont: Napirendi pontok ismertetése, jóváhagyása

Nagy M.-né: Ismerteti a meghívóban felsorolt napirendi pontokat. Új napirendi pontot nem tudunk felvenni, de a tárgyalás sorrendjén lehet változtatni. Amennyiben van ilyen igényük jelezzék. Kérem szavazzanak, hogy a meghívóban felsorolt napirendi pontok tárgyalási sorrendjével egyetértenek-e!

Jelenlevő tulajdoni hányad: 17 167 / 100 000

2./2023.03.22. sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú szavazattal: 17 167 / 100 000 th igen, 0 / 100 000 th nem, és 0 / 100 000 th tartózkodás mellett elfogadja a napirendi pontok tárgyalási sorrendjét.

3. napirendi pont: 2022. évi beszámoló elfogadása

Nagy M.-né: A beszámolót a meghívó mellékleteként mindenki megkapta, amely tartalmazza a Társasház bevételeit, illetve kiadásait. A tavalyi évben _____ -Ft volt a bevétel, ezzel szemben _____ -Ft a kiadás, így _____ -Ft pozitív eredménnyel zárt a Társasház. A tulajdonosi túlfizetés _____ -Ft, míg a kintlévőség _____ -Ft volt.

- A jogcímenkénti felsorolást a táblázat tartalmazza. A költségek értékelése – a terv és tény közötti 100 ezres eltérés okáról – írásban is megtörtént a tájékoztatás, melyet szintén kiküldtünk minden tulajdonosnak. Van-e kérdés a 2022. évi beszámolóval kapcsolatban?
- Szabó S.: A vízóra nélküli előírás 3-szoros. Érdeklődik, hogy a tulajdonosok tettek-e lépéseket, hogy ilyen magas vízdíjat kell fizetniük?
- Nagy M.-né: Minden tulajdonos megkapta a jegyzőkönyvet. Igen, több tulajdonos is megkezdte a vízóra hitelesítésével járó teendőket. Az első vízdíj számla bemutatásával tudjuk az előírást módosítani a Vízművek nyilvántartásba vételétől.
- Szabó S.: Az áramdíj jelentősen megemelkedett. Ezzel kapcsolatban volt egy bejárás Olivérrel, hogy ennek csökkentéséről hogyan lehetne gondoskodni. Megállapítást nyert, hogy a garázsban folyamatosan ég a villany, véleménye szerint akár minden második, vagy harmadik fényforrást meg lehetne szüntetni.
- Nagy M.-né: Bizonyára értesült arról Szabó Úr is, hogy 2022. augusztus 01-től változott a rezsicsökkentés elszámolása. A Bokréta 5. és Bokréta 11-13. Társasház felé – az eddigi módszer alapján – ebben az évben is kiszámításra/kiszámlázásra került a rájuk eső villanyszámla. A fényforrások csökkentése azért nem lenne jó, mivel amikor kiég egy-egy izzó, a tulajdonosok rögtön reklamálnak, hogy cseréljük, mert sötét van.
- Szabó S.: Szeretné látni a másik két társasház villanyszámláját is.
- Dr. Csáki I.: Minden évben arányosítva kerül kiszámításra a másik 2 épület felé a villanyszámla, melyet, mint Számvizsgáló Bizottsági tag, az ellenőrzés során rendben talált. Nagyon sajnálja, hogy Szabó Úr sem a közös képviselő, sem pedig a Számvizsgáló Bizottság munkájában nem bízik. A számlákat minden alkalommal megnézzük, azt a szokásos arányosítási képlettel szétosztjuk és kiszámlázzuk. A szöveges kiegészítésben ott van a Bokréta 5. és 11-13. Társasházak általi áram visszatérítés összege is.
- Szabó S.: A portaszolgálat is több lett a tervhez képest. 2023-ban pedig még több lesz.
- Nagy M.-né: A szöveges kiegészítésben szerepel, hogy a portaszolgálat évközi díjemelésével nem számoltunk a tervezésnél. Sajnos a mindenkori minimálbért meg kell fizetni a portásoknak, és több más költség is emelkedett. A költség emelésekről az SZ.B-vel egyeztetünk. Amennyiben nem fizetjük ki az emelt portaszolgálat díját, a szolgáltatást megszüntetik. A portaszolgálat létét az épület tulajdonosai akarják. Amikor napirendi ponton szerepel a megszüntetése, akkor sokkal többen jönnek el, akár meghatalmazásokkal is, hogy a porta maradni tudjon.
- Szabó S.: Itt is szeretné látni, hogy a többi épület mennyit fizet a portáért.
- Nagy M.-né: Nincs felhatalmazásom, hogy más Társasház számadatait rendelkezésére bocsássam, de bizonyára nem újdonság Önnek sem, hogy lakásszám alapján van szétosztva a portaszolgálat díja, viszont a Bokréta 7-9. Társasház súlyozottan fizet, mivel fizikailag a portás ebben az épületben található.
Amennyiben nincs több kérdés a 2022. évi beszámolóval kapcsolatban, kérem szavazzanak!

Jelenlevő tulajdoni hányad: 17 167 / 100 000

3./ 2023.03.22. sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú szavazattal: 17 167 / 100 000 th igen, 0 / 100 000 th nem, és 0 / 100 000 th tartózkodás mellett elfogadta a 2022. évi beszámolót a szöveges kiegészítésekkel együtt.

4. napirendi pont: 2023. évi költségvetés elfogadása

- Nagy M.-né: A költségvetési tervet is minden tulajdonos megkapta a meghívó mellékleteként. A portaszolgálat díj emelése miatt számolnunk kell közös költség emeléssel.
- Szabó S.: Úgy tűnik, hogy a áramdíj kevesebb lesz 2023-ban, mint 2022-ben volt.
- Nagy M.-né: A havi villanyszámlákat vettem alapul, abból számoltam ki.

- Dr. Csáki I.: A tervezés sajnos bármikor módosulhat, ezt közgazdászként biztosan tudom. A társasháznál egyszeres könyvelés van, a tény a lényeg, tervezni bármit, és bármennyit lehet, az sosem biztos.
- Szabó S.: Árajánlatok lettek bekérve a portaszolgálatra?
- Nagy M.-né: Kezdetektől volt árajánlat több helyről is. Akkor ezt választották, mert ez volt a legolcsóbb. A többi már akkor drágább volt, azóta – a minimálbér és egyéb költségek emelkedése miatt ott is emelkedtek az árak.
- Nagy Á.: A garázs közös költséget miért kell emelni?
- Nagy M.-né: A portaszolgálat díjemelése miatt, valamint a garázs villanyszámla is emelkedett. Amennyiben elfogadják a 2023. évi költségvetést úgy, hogy április 01-től a lakás közös költség marad 270.-Ft/m²/hó, a garázs közös költség 4.800.-Ft/hó, most szavazzanak!

Jelenlevő tulajdoni hányad: 17 167 / 100 000

4a./ 2022.03.22. sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú szavazattal: 17 167 / 100 000 th igen, 0 / 100 000 th nem, és 0 / 100 000 th tartózkodás mellett elfogadta a 2023. évi költségvetést úgy, hogy a közös költség mértéke 2023.

április 01-től az alábbiak szerint módosul:

Közös költség lakás: 270.-Ft/m²/hó (változatlan)

Közös költség garázsra: 4.800.-Ft/db/hó (módosul)

Jelenlevő tulajdoni hányad: 17 167 / 100 000

4b./ 2022.03.22. sz. határozat:

A közgyűlés 14 477 / 100 000 th igen, 0 / 100 000 th nem, és 2 690 / 100 000 th tartózkodás mellett elfogadta, hogy a portaszolgálat díja 2023. április 01-től az alábbiak szerint módosul:

Portaszolgálat A. épület: 7.000.-Ft/db/hó

Portaszolgálat B. épület: 6.000.-Ft/db/hó

5. napirendi pont: Sz.V.B. tag választás

- Nagy M.-né: Úr lemondott az SZ.V.B. tagságáról, így új tag kell helyette. Jelenleg és a másik 2 tagja.
- Dr. Csáki I.: jelenleg külföldön van, de egyeztetünk, és úgy gondoltuk, hogy az üzlet tulajdonosok is legyenek képviseltetve az SZVB tagok között, így javaslatunk Sopronfalvi Zoltán (a Scadanet kft. ügyvezetője/képviselője) lenne, amennyiben vállalja a tisztséget.
- Szabó S.: Csodálkozok a javaslaton, mivel arról volt szó, hogy rajtam kívül még 2 jelölt is van, most pedig tényként kezelik, hogy az üzletesek közül javasolnak tagot.
- Nagy M.-né: Éveken keresztül nem jelentkezett SZ.V.B tagnak, pedig volt rá lehetősége.
- Dr. Csáki I.: Mindig a szabályszerűséget tartották szem előtt, nem kezelték felelőtlenül a társasház dolgait. A másik jelölt Adorján Tass lett volna, de Ő nem vállalta. Ő is az üzletek képviselőjében lett jelölve.
- Sopronfalvi Z.: Köszöni a jelölést, és elfogadja azt. Nem bábként szeretne beülni erre a tisztségre, a társasházi törvény és a szabályok, megkötött szerződések szerint kell működni. Villamosmérnök vagyok, a Scadanet Kft. ügyvezetőjeként vagyok jelen a társasházban, mint tulajdonos, műszaki területen tudom segíteni a társasház működését. felvetését, miszerint a társasház világítást fel kell mérni, költséghatékonyságát meg kell vizsgálni, meg fogjuk vizsgálni, kőbe fogjuk járni. A lehetőségeket és a megvalósításának költségeit meg fogjuk tárgyalni.
- Dr. Csáki I.: Aki még nem ismer, és közgazdászként segítem, ellenőrzöm a társasház működését.
- Nagy M.-né: Aki elfogadja Sz.V.B. tagnak, most szavazzon!

Jelenlevő tulajdoni hányad: 17 167 / 100 000

5./ 2022.03.22. sz. határozat:

A közgyűlés 14 477 / 100 000 th igen, 0 / 100 000 th nem, és 2 690 / 100 000 th tartózkodás mellett elfogadta a Sopronfalvi Zoltán Sz.V.B. tagságát. A Bokréta 7-9. Társasház Sz.V.B. tagjai tehát:

Dr. Csáki Ilona

Dr. Duzsejné Kosik Etelka

Sopronfalvi Zoltán

6. napirendi pont: 2023. évi „Zöld udvar” pályázaton való indulásról döntés

- Nagy M.-né: Az Önkormányzat által jelenleg kiírt pályázat zöld terület létesítésére szól. Még a tavalyi költségvetésből is maradt erre forrása, folyamatosan lehet rá pályázni. Amennyiben megszavazzák, a társasház indulhatna rajta.
- Szántó I.: Mi a követelménye, ki lesz ennek a felelőse, és mi lesz megvalósítva?
- Nagy M.-né: A közgyűlés dönti el, hogy mit szeretne a kerttel. Az egészet meg kell előlegezni, és maximum a felét fizeti az Önkormányzat utólag.
- Szántó I.: A kivitelezésre is pályázni kell a kertésszel?
- Dr. Csáki I.: Mindenre pályázni kell. A tervek alapján lehet megvalósítani. Március 1-től van kertésze a társasháznak. Amit lehetett megcsináltak, de egy szépités ráferne a kertre.
- Szántó I.: Ez mennyi költséggel járna a tulajdonosok részéről?
- Dr. Csáki I.: Külön nem terveztünk a költségvetésben vele, de a társasháznak van annyi plusz pénze, hogy ez megvalósítható lenne. A kertészekkel egyeztetünk, hogy mit lehet kezdeni a kerttel, vagyis milyen lehetőségek vannak. Föld biztosan kell, és fűmag is.
- Nagy M.-né: Jelenleg arról tudnak dönteni, hogy akarnak-e pályázni, és ha igen, mennyi összeget költenek maximum a kert felújítására.
- Sopronfalvi Z.: Mennyi összeget tudunk erre ráfordítani?
- Dr. Csáki I.: 300-500 ezer forintot.
- Sopronfalvi Z.: Javasolja a pályázat beadását, és az összeget maximalizáljuk 500 ezer forintra. Az Önkormányzat pedig visszaul. amit gondol.
- Nagy M.-né: Amennyiben egyetértenek a javaslattal, most szavazzanak.

Jelenlevő tulajdoni hányad: 17 167 / 100 000

6./ 2023.03.22. sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú szavazattal 17 167 / 100 000 th igen, 0 / 100 000 th nem, és 0 / 100 000 th tartózkodás mellett elfogadta, hogy a társasház indul az Önkormányzat által kiírt „Zöld pályázaton”. A kertre fordítható összeget 500.000.-Ft-ban maximalizálja.

7. napirendi pont: Egyebek

- Szabó E.: A B112-es lakás tulajdonosa, bérlők laknak a lakásában, akik jelezték, hogy a kaputelefon, amióta azt 4-5 éve megcsinálták, nem működik náluk.
- Nagy M.-né: Máshonnan nem jelezték, valószínű Önöknél nem lett befejezve a kiépítés. Szólunk a szerelőnek, felveszi Önökkel a kapcsolatot, és természetesen megjavítja.
- Sopronfalvi Z.: Javasolta, hogy mivel az elektromos autók egyre jobban elterjednek, el kellene gondolkodni a társasházi parkolóban egy fizetős autótöltő kiépítésére.
- Póka P.: Ki fogja eldönteni, hogy a maximum 2-3 töltőhelyre ki állhat majd be a 10-20 autó közül?
- Sopronfalvi Z.: Mivel ezek gyorstöltők lennének, kb. 1-2 órát állna ott 1-1 autó. Esetleg a portán lehetne vezetni, jelentkezni, hogy ki mikor töltene.
- Nagy Á.: Egyáltalán van erre hely a garázsban?

Sopronfalvi Z.: Ez még csak egy gondolatébresztő ötlet, körbe kell járni, fel kell mérni. Azt is meg kell vizsgálni, hogy gazdaságilag megéri-e egyáltalán foglalkozni vele.

Sopronfalvi Z.: A garázsban a beállóhelyeket elválasztó vonalak elkoptak, halványak. Ezeket előbb-utóbb festeni kell.

Nagy N.-né: Már nagyon sokszor elmondtam, leírtam, de itt szeretné újra megjegyezni, hogy a beállóhelyeken 1 db autó állhat, ott mást nem lehet tárolni. Kéri a tulajdonosokat, hogy ennek megfelelően az oda nem való holmikat pakolják el a garászból.

Póka P.: Érdeklődik, hogy van-e olyan tulajdonos, akinél már cserélni kellett a kazánt?

Nagy M.-né: Tudomása szerint nincs ilyen tulajdonos, mindenhol még az eredeti kazánok vannak.

Dr. Csáki I.: A Vaillant cég azt nyilatkozta, hogy van elegendő alkatrésze a jelenleg üzemben lévő kazánjainkra.

Sopronfalvi Z.: Visszatérve Szabó S. felvetésére – garázsban kevesebb villany/neoncső legyen -, fel kell kérni egy szakembert, aki felméri a lehetőségeket. Ez alapján el lehet majd dönteni, hogy van-e erre a társasháznak pénze. Érintésvédelmi előírások is vannak, akkor azt is felül kell vizsgálni.

Nagy M.-né: Ezt a másik 2 épület nem fogja támogatni, mivel a költségvetésükben más prioritások vannak.

Szabó S.: A mozgásérzékelőket is rövidebb időre kell beállítani.

Sopronfalvi Z.: A biztonsági világításnak vannak szabályai, annak meg kell felelni, törvény írja elő. A menekülési útvonalaknak is kell fény. Javasolja, hogy a soron következő SZ.V.B. ülésen ezt tárgyalják meg. Előtte Olivérrel végig fogja járni a garázst, hogy milyen állapotok vannak, és milyen lehetőségeket lehet kihasználni.

Az Egyebek napirendi ponthoz kapcsolódó kérdéseket a fentebb lévő információkba befoglaltuk.

Egyéb hozzászólás hiányában a közgyűlés berekesztve 18:55-kor.

k.m.f.

.....
Levezető elnök

.....
Jegyzőkönyv vezető

.....
Jegyzőkönyv hitelesítő

.....
Jegyzőkönyv hitelesítő

11/102-18/2023

I. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2023

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, 1092 BUDAPEST RÁDAY U. 22. sz.
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, TÁRSASHÁZ RÁDAY U. 22. székhelye. 1092 BUDAPEST RÁDAY U. 22.
4. Alapító okirat kelte (év): 2016
5. Összes lakás szám: 38 db
6. Magántulajdon hányada: 95,62 %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 4,38 %
8. A fejlesztési kívánt terület mérete: 225 m²
9. A fejlesztési kívánt terület: *külterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése:
ZÖLD FELÜLET NÖVELTÉSE A TÁRSASHÁZBAN
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 1.500.000 Ft) ÁFÁ-val: 300 000 Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 150 000 Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzüintézet neve, a bankszámlaszáma:
MAGNET BANK 16200106-11669683
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 28602859-1-43

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve:

Pontos levelezési címe: 1476 BUDAPEST 100 Pf. 21

E-mail címe: info@lancsfetima.hu Telefonszáma:

Budapest, 2023. június 20.

aláírás

*a megfelelő szövegrész aláhúzendő

LÁNCSEM-FETIMA KFT
1476 Bp. 100. Pf. 21
Tel.: 280-22-03
Adószám: 10821367-2-43

NYILATKOZAT

Alulírott,
 a Budapest, IX. kerület, **RA'DAY** utca **22** hsz.
 *társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság
 elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató,
 anyja lánykori neve:
 lakcím:
 szigsz.: telsz.:
 Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, **1910** évben épült
 *társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2023. évi pályázatot
 benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z)
6/2023.06.14. számú közgyűlési határozattal elfogadták a
 **ZÖLD FELÜLET NÖVELTÉSE A TÁRSASHÁZBAN**

 zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való
 részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.
 A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: **2023 AUGUSZTUS**
 A munkálatok tervezett befejezése: **2024 MÁRCIUS**

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház
 a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: **150 000** Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: **0** Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: **0** Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): **150 000** Ft
 mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzését lehetővé teszi.

Budapest, 2023. **JÚNIUS 20.**.....

LANCSZEM-FETIMA KFT
 1478 Bp. 100. Pf. 21.
 Tel.: 280-22-03
 Adószám: 10821387-2-45

.....
 aláírás

Tanuk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Szem.ig.szám:

Szem.ig.szám:

Aláírás:

Aláírás:

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó

„ZÖLD UDVAR PÁLYÁZAT 2023”

Pályázó: Társasház 1092 Budapest, Ráday u 22.

Pályázat célja:

Az elmúlt évek alatt folyamatosan fejlesztettük és növeltük a társasházban a zöld felületeket. A körfolyosós ház belső udvarán 2 magas ágyásunk van (20 m² és 11 m²). A hátsó udvarban is készítettünk kertet (28 m²), zöld falunk is van. Virágföldre van szükségünk a kert és az ágyások feltöltéséhez. A tönkrement növényeket pótolnánk. A körfolyosókon elhelyezett virágládák és tartóvasak egy része már elöregedett, tönkrement az elmúlt évek folyamán. Ezeket is lecserélnénk, a növényeket pótolnánk. Néhány eszközre is szükségünk van. Pl. metszőolló, öntöző kanna, locsoló pisztoly. Asztalt korábban kaptunk ajándékba. Vennénk hozzá 4 db kerti széket is.

A szükséges anyagok listája a mellékelt táblázatban található.

A munkát, mint eddig is a ház közössége végzi el és a továbbiakban biztosítjuk a növények gondozását. A társasház rendelkezik a szükséges önrésszel. A 150.000 forintot biztosítjuk az anyagok beszerzéséhez és a munkák elvégzéséhez.

Pályázott összeg: 300.000 Ft.

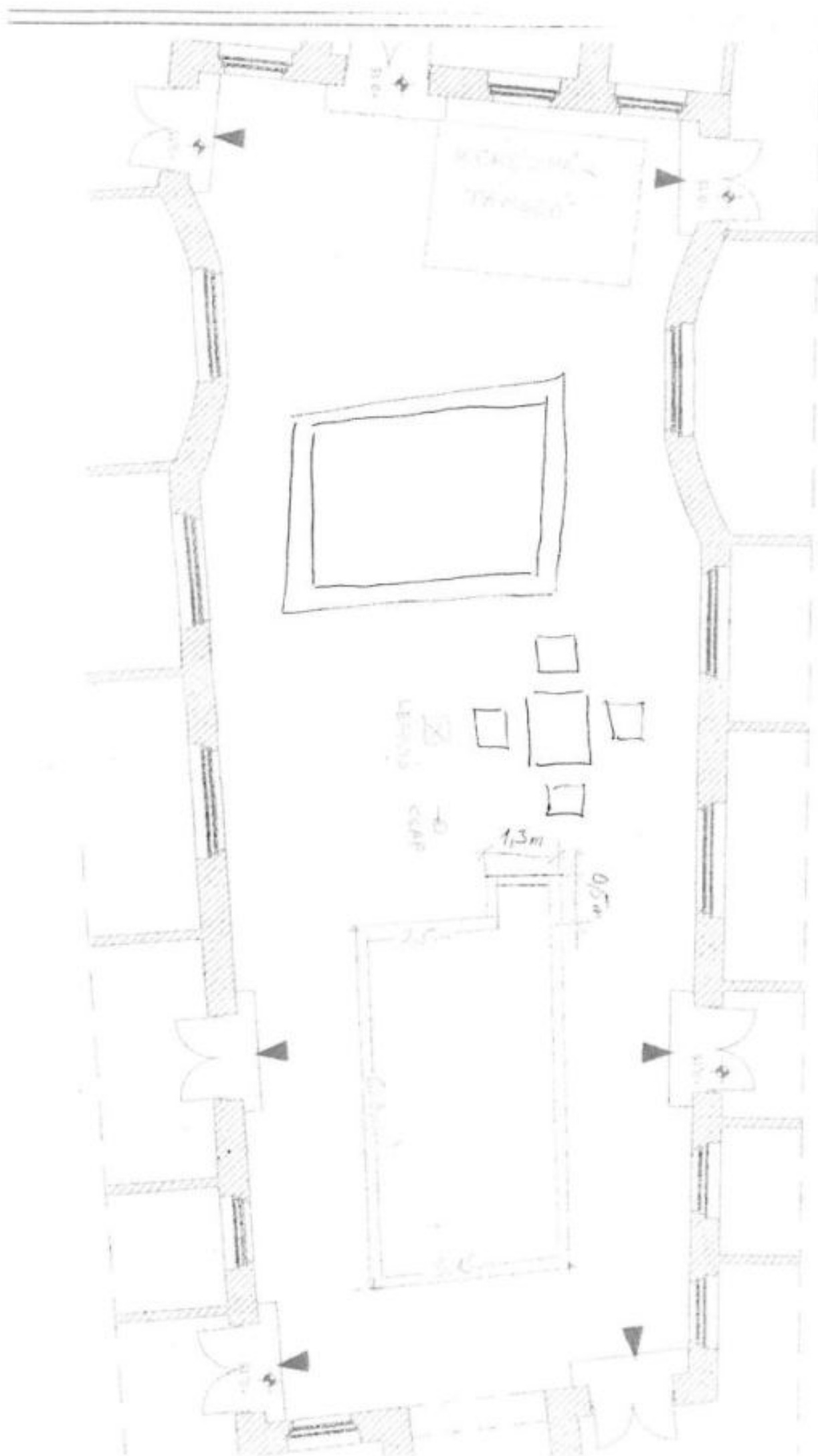
Budapest, 2023. június 19.

Társasház 1092. Budapest. Ráday u 22.

Kapcsolattartó:

info@lancszemfetima.hu

Közös képviselő
LÁNCSEM-FETIMA Kft
1478 Bp. 100. Pf. 21
Tel.: 280-22-03
Adószám: 10821367-2-43



Zöld Udvar Pályázat 2023

Megnevezés:	darab	F/ldb	összesen:
virágföld 50 l zsák	60	2 000	120 000
szállítás	1		20 000
virágláda 60 cm	20	2 000	40 000
virágláda tartó vas	40	1 200	48 000
metszőolló	1	10 000	10 000
öntöző kanna	2	1 200	2 400
locsoló pisztoly	1	4 000	4 000
kerti szék	4	10 000	40 000
évelő növények	40	390	15 600
összesen:			300 000

MEGISMÉTELT KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: Ráday u. 22. Társasház közgyűlése

Felvéve: **2023. június 14.-én 17,30kor**

Helyszín: 1092 Budapest Ráday utca 22. udvara

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 [] közös képviselő, [] a Láncszem Fetima Kft részéről.

[] megállapítja, hogy a közgyűlés szabályosan lett összehívva, és határozatképes.

Részvétel: 26,58 %

Távol van: 73,42 %

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 és a Számvizsgáló Bizottság beszámolója a 2022. évi gazdálkodásáról, határozathozatallal.
6. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottsága által meghirdetett „Zöld Udvar” Pályázaton való részvételről, határozathozatallal.
7. Lakás felújítások alkalmával lift használatára, és az extra takarításra meghatározása.
8. Számvizsgáló Bizottsági tag választása [] helyett, határozathozatallal.
9. Javaslat a 2023. évi gazdálkodásról, határozathozatallal.
10. Egyéb, társasházzal kapcsolatos ügyek.

HATÁROZATOK:

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

1/2023.06.14. határozat:

A közgyűlés, levezető elnöknek **egyhangúan** [] választja meg.

2. sz. Napirendi pont: Jegyzőkönyvvezető választása, határozathozatallal

2/2023.06.14. határozat:

A közgyűlés jegyzőkönyvvezetőnek **egyhangúan** [] választja meg.

[] érkezésével a tulajdoni arány 30,29%-ra változott.

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

3/2023.06.14. határozat:

Jegyzőkönyv hitelesítőknek [] -t és [] -t egyhangúan választja meg.

4. sz. Napirendi pont: Napirendi pontok elfogadása, határozathozatallal.

4/2023.06.14. határozat:

A közgyűlés úgy dönt, hogy a napirendi pontokat, és azok sorrendjét egyhangúan elfogadja.

5. sz. Napirendi pont: Közös képviselő és a Számvizsgáló Bizottság beszámolója a 2022. évi gazdálkodásáról, határozathozattal

..... elmondja, hogy a Számvizsgálók közül minden számlát rendben talált, minden kiadást, bevételt átnézett részletesen.

..... 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. Tájékoztatja a tulajdonosokat az elvégzett munkákról, valamint azokról a kiadásokról, melyek rendszeresek (biztosítás, takarítás, képviseleti díj). által készített beszámolót a helyszínen is kiadtuk a jelenlévő tulajdonosoknak, melyről / részletesen beszélt.

5/2023.06.14. határozat:

Közös képviselő beszámolóját és a Számvizsgáló Bizottság beszámolóját a 2022. évi gazdálkodásról a Tulajdonosok elfogadják.

Szavazás:

Igen: 30,29 %
Tartózkodott: 0 %
Nem: 0 %

6. sz. Napirendi pont: Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottsága által meghirdetett „Zöld Udvar” Pályázaton való részvételről, határozathozattal.

6/2023.06.14. határozat:

Tulajdonosok úgy döntenek, hogy a 300 000-Ft összegben pályáznak. 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: 30,29 %
Tartózkodott: 0 %
Nem: 0%

Földszint 4. Tulajdonos meghatalmazottja érkezésével a tulajdoni arány 32,8%-ra változott.

7. sz. Napirendi pont: Lakásfelújítások alkalmával lift használatára, és az extra takarításra meghatározása.

..... elmondja, hogy sok esetben felújítások során, a liftet lényegesen többet használják, tartják a liftet, nem lehet használni hosszabb ideig ameddig pakolnak, valamint nem takarítanak föl maguk után a nap végén. Ezért sok esetben a teljes felújítás alatt a Tulajdonosok a porban járnak és hordják be a lakásokba.

7/2023.06.14. határozat:

Tulajdonosok úgy határoznak, hogy lakásfelújítás során a felújító tulajdonos nyilatkozatával/aláírásával vállalja, hogy a Társasházban a munkálatok alkalmával a lakásától a liftig és a lifttől bejáratig a közös területet és a liftet minden nap tisztán hagyja. (minden nap végén felsöpörve, felmosva) Amennyiben ez nem történik meg, úgy az extra takarítást minden alkalommal a felújítást végző tulajdonost terheli.



Láncszem - FETIMA KFT.

Budapest, IX. Üllői út 151

Tel.: +36 20 381 1833

e-mail: info@lancszemfetima.hu

Postacím: 1476 Bp. 100. Pf.: 21.

Udvar zöld felület növelésének megvalósítási ütemterve

2023 évben tervezett udvar zöldfelület növelésének ütemtervét az alábbiak szerint tervezzük.

A munkát a Társasház Tulajdonosai maguk végzik el a megadott időn belül, munkadíj azért is nem szerepel a költségek között.

Munkakezdés időpontja 2023.08.01.

A munkálatok végső befejezése 2024.03.31.

Budapest, 2023 június 20.

LÁNCSZEM-FETIMA KFT.
1476 Bp. 100. Pf.. 21.
Tel.: 280-22-03
Adószám: 10821367-2-43

Pályázat

Budapest Főváros IX. kerületi Önkormányzatának „Zöld udvar”
pályázatára

1. **Benyújtó: 1091 Budapest Üllői út 117 Lakásszövetkezet**
2. **Pályázati cél: Új kültéri fedett kerékpártároló létesítése**
3. **Megvalósítási terv:**
 - A kerékpártároló belterületen, az épület belső kertjében kerülne elhelyezésre
 - A fedett kerékpártárolót és a hozzá tartozó kerékpártartót internetes jelenléttel rendelkező boltból rendelnénk. Az erről szóló oldalakat nyomtatva csatoltuk jelen pályázathoz.
 - Az összeszerelést az igazgatósági tagok közmunkában, ingyen elvégzik
 - A szerkezet szakszerű lefogatását (betonba fúrás szükséges) külső kivitelező végzi
4. **A megvalósítás várható költsége:**
 - Fedett kerékpártároló: 105 703 Ft
 - Horganyzott kerékpártartó: 15 870 Ft
 - Szerelési anyag: 10 000 Ft
 - Munkadíj: 15 000 Ft
 - **Összesen: 146 573 Ft**
5. **Ütemterv: A munka egy nap alatt elvégezhető. A kerékpártároló megrendelése és beérkezése után azonnal kivitelezhető.**

1. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2023

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, Üllői út 117.....
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve,
székhelye: 1091 Budapest Üllői út 117.....
4. Alapító okirat kelte (év): 1961.....
5. Összes lakás szám: 59 db
6. Magántulajdon hányada: 100 %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 0 %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete: 4 m²
9. A fejleszteni kívánt terület: *külterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése:
..... Külső fedett kerékpártároló létesítése.....
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 1.500.000 Ft) ÁFÁ-val: 146 573 Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 73 286 (50%) Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzüintézet neve, a bankszámlaszáma:
..... OTP 11709002 - 20030078.....
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 10093311-1-43.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve:

Pontos levelezési címe:

E-mail címe: lakasszov117@gmail.com Telefonszáma:

Budapest, 2023. június 21.

.....
aláírás

*a megfelelő szövegrész aláhúzendő

LAKÁSSZÖVETKEZÉS
1091 Bp., Üllői út 117.
Adószám: 10093311-1-43

NYILATKOZAT

Alulírott,
 a Budapest, IX. kerület, Üllői út 117. hsz.
 *társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság
 elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató,

anyja lánykori neve:

lakcím:

szigsz.: telsz.:

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, 1961 évben épült

*társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2023. évi pályázatot

benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z)

8/2023.05.08./9. számú közgyűlési határozattal elfogadták a

Budapest Főváros IX. Kerületi Önkormányzatának 2023-as

Zöld Udvar pályázatán való részvételt

zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való
 részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.

A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: 2023. 07. 10.

A munkálatok tervezett befejezése: 2023. 07. 10.

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház
 a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: 146 573 Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a):Ft
 mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2023. június 21.

LAKÁSSZÖVETKEZET
 1091 Bp., Üllői út 117.
 Adószám: 10093311-1-43

.....
 aláírás

Tanuk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név: Név:

Lakcím: Lakcím:

Szem.ig.szám: Szem.ig.szám:

Aláírás: Aláírás:

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó

Jegyzőkönyv – Határozatok

Készült: 2023. május 08-án 18,30 órakor a Budapest, Üllői út 117. számú Lakásszövetkezet évi rendes közgyűlésén.

Helyszín: Budapest, Üllői út 117. számú Lakásszövetkezet „A” lépcsőház, földszinti folyosó

Jelen vannak: Tulajdonosok a mellékelt jelenléti ív alapján./ 17 fő tulajdonos személyesen, 2 fő meghatalmazással képviselteti magát/

Az igazgatóság elnöke megállapítja, hogy a 18 órára meghirdetett közgyűlés határozatképtelen.

A megismételt közgyűlést a meghívó szerint 18 óra 30 perckor megtartják. Jelenlévők 17 fő tulajdonos és 2 tulajdonos meghatalmazással képviselteti magát.

1. sz. Napirendi pont: A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása

1/2023.05.08./1 .sz. Határozat

A közgyűlés egyhangúlag elfogadta [] levezető elnöknek,
Jegyzőkönyvvezetőnek, [] és [] jegyzőkönyv hitelesítőknak.

2. sz. Napirendi pont: Napirendi pontok elfogadása

2/2023.05.08./ 2. sz. Határozat

A közgyűlés egyhangúlag elfogadta a napirendi pontokat és azok sorrendjét.

3.sz. Napirendi pont: Az igazgatóság elnöke kiegészíti az írásos beszámolóját

4. sz. Napirendi pont: A felügyelettel megbízott személy kiegészíti az írásos beszámolóját

Hozzászólás nem volt.

5.sz. Napirendi pont. Az igazgatósági beszámoló elfogadása

5/2023.05.08./3. sz. Határozat:

A közgyűlés egyhangúlag elfogadta az igazgatóság elnökének szóbeli és írásos beszámolóját.

6.sz Napirendi pont: A felügyelettel megbízott személy beszámolójának elfogadása

6/2023.05.08./4. sz. Határozat

A közgyűlés egyhangúlag elfogadta a felügyelettel megbízott személy beszámolóját.

7.sz Napirendi pont. Új igazgatóság és felügyelettel megbízott személy választása

- A régi igazgatóság és felügyelő lemondása
- A jelölőbizottság elnöke beszámol a munkájáról
- Ismerteti a jelöltek névsorát.
- Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy lehetőség van helyben, szóbeli jelölésre. /Nem érkezett új javaslat./
- A jelöltek bemutatkoznak.
- Átadják a nyomtatványt, melyen engedélyezik, hogy a szavazólapra felkerüljön a nevük.
- Megválasztják a szavazóbizottságot.

7/2023.05.08./5. sz. Határozat

A közgyűlés egyhangúlag megválasztotta a szavazatszámoló bizottságot, személyében. Elnöke

A szavazóbizottság elnöke ismerteti a titkos szavazás módját.

A szavazóbizottság kiosztja a szavazólapokat.

Titkos szavazás /első forduló, igazgatósági tag választása.3 fő/

A szavazóbizottság elnöke ismerteti a szavazás első fordulójának eredményét

17 igen szavazat, 17 igen szavazat, és
15 igen és 2 tartózkodás.

A szavazóbizottság felkéri a jelenlévőket, hogy a titkos szavazás második fordulójában szavazzanak az igazgatóság elnökének személyéről.

Titkos szavazás /második forduló, elnök választása/

A közgyűlése jelenlévők 16 igen, 0 nem és 1 tartózkodással megválasztották az igazgatóság elnökének.

Titkos szavazás /harmadik forduló. A jelenlévők felügyelettel megbízott személyt választanak. /Erre a tisztségre csak egy jelölt indult,

A jelenlévő tulajdonosok 16 igen 0 nem és 1 tartózkodással megválasztotta felügyelettel megbízott személynek.

Mind a négy megválasztott személy kitöltötte és aláírta az elfogadó nyilatkozatot.

7/2023.05.08.6.sz. Határozat

2023.06.01-től 2028.05.31-ig Derda Sándor az Üllői út 117. sz. Lakásszövetkezet elnöke.

2023.06.01-től 2028.05.31-ig

az elnökhelyettes,

igazgatósági tag,

a felügyelettel megbízott személy.

Arról is határozott a közgyűlés, hogy

önálló aláíró az OTP-ben és más

hivatalos dokumentumokban.

Aláíróként az OTP-ben és más dokumentumok esetében

és

ketten együtt szerepelnek.

8. Napirendi pont. Javaslat a Lakásszövetkezet 2023. évi üzemeltetési és felújítási tervére

- A megválasztott elnök ismerteti a jövőbeni terveit.
- A jelenlévők megvitatták a függőfolyosók felújításának folytatását.

Az elnök ismerteti a beérkezett árajánlatokat

8/2023.05. 08. 7. sz. Határozat

A közgyűlés 16 igen, 1 nem, és 1 tartózkodással elfogadta, hogy folytassák a függőfolyosók felújítását.

8/2023.05.08. 8.sz. Határozat

A közgyűlés egyhangúlag engedélyezte, hogy vegyünk részt a 9. kerületi Önkormányzat által meghirdetett Lakóház felújítási pályázatán.

Az önkormányzati pályázati kiírásban ez a pályázat a II/c pontban szerepel.

A szavazás előtt az elnök tájékoztatja a tulajdonosokat a pályázat benyújtásának feltételeiről, módjáról, határidejéről. Ismerteti továbbá a pályázati feltételeket, az elnyerhető vissza nem térítendő támogatási lehetőséget. Tájékoztatja a tulajdonosokat arról, hogy a szükséges önrész sikeres pályázat esetén rendelkezésre áll.

Az elnök tájékoztatja a tulajdonosokat arról, hogy a Lakásszövetkezet egy munkálat elvégzésére kíván pályázatot benyújtani az alábbi beruházás szerint.

B épület 3.4.5.6. emelet függőfolyosójának felújítása.

Költségvetés. 36 793 762 Ft, mely az Argay Kkt. árajánlatában szerepel, s a vezetőség e cég ajánlatát fogadja el.

8/2023.05.08./9.sz. Határozat:

A közgyűlés egyhangúlag engedélyezte, hogy vegyünk részt a IX. kerületi Zöld udvar pályázaton

8/2023.05.08. 10. sz Határozat:

A közgyűlés egyhangúlag engedélyezte, hogy a 2023. decemberében lejáró Fundamenta lakástakarékossági szerződés helyett, új lakástakarékossági szerződést kössön a Lakásszövetkezet vezetősége. A módozatot a vezetőségre bízta.

Hozzászólások, javaslatok a 2023-as tervekhez

- A tulajdonosok megegyeztek abban, hogy a strangcseréket folytatni kell.
- Jelezték, hogy néhány égő nem világít a lépcsőházban és az udvari kukatárolóban, s az A épület pince előterében.
- Egy tulajdonos kérte, hogy újítsuk fel a homokozót, legyen fedett, mert a szomszédból átjárnak a cicák, a galambok belepiszkítanak, s ezért nagyon szennyezett. A javaslatot elvetették a tulajdonosok.

9. Napirendi pont. A 2023.évi költségvetési tervadatok és felújítási terv elfogadása

9/2023.05.08./11.sz. Határozat:

A közgyűlés egyhangúlag elfogadta a Lakásszövetkezet 2023. évi tervadatait, a határozattal megerősített és határozattal meg nem erősített, s egyéb váratlan felújítási munkákat.

10. Napirendi pont. Egyéb javaslatok, észrevételek a 2023. évi tervezethez.

A levezető elnök további hozzászólás hiányában megköszöni a részvételt és a közgyűlést bezárja.

Készült: Budapest, 2023. május 08-án

LAKÁSSZÖVETKEZET
1091 Bp., Üllői út 117.
Adószám: 10093311-1-43

igazgatóság elnöke

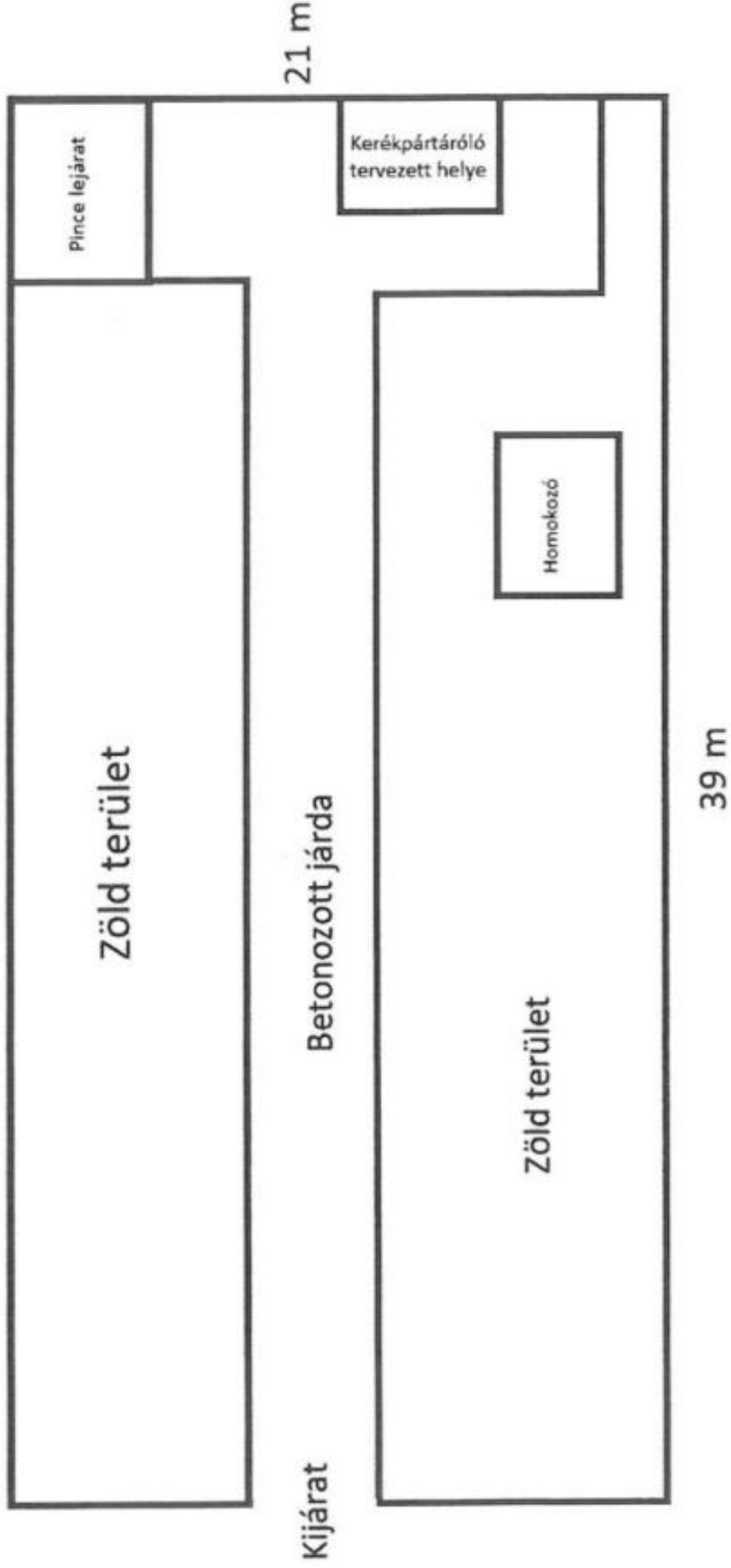
levezető elnök

jegyzőkönyvvezető

jegyzőkönyv hitelesítő

jegyzőkönyv hitelesítő

Üllői út 117. Belső kert



 Utánvétes fizetés


menü

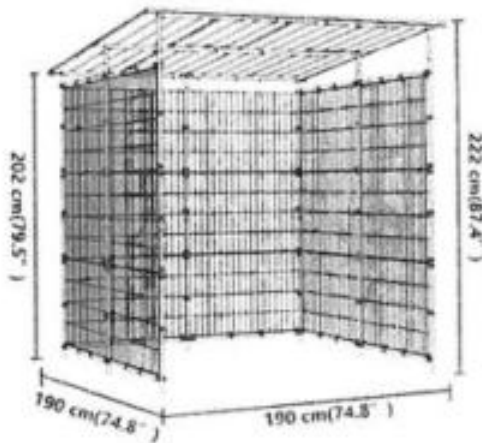


Találja meg következő vásárlását

Kerékpártartozékok > Kerékpártámaszok és tárolók

vidaXL fekete acél kerékpártároló 190 x 190 x 222 cm


6/6



Márka: vidaXL

105 730,00 Ft

Áfával

 Ezt szeretném

- ✓ Raktáron
- ✓ Ingyenes kiszállítás és visszaküldés
- ✓ Szállítási idő: 3-5 munkanap ⓘ

Leírás

Ez a kerékpártároló ideális kis járművek, például kerékpárok, segédmotoros kerékpárok, robogók, motorkerékpárok stb. tárolására.

Ez a biciklitároló fémből és porszórt acélból készült, így rozsaálló, masszív és tartós. Emellett a tető további védelmet biztosít járművei számára az eső és a közvetlen napsugárzás ellen.

Jellemzők

- Szín: fekete és szürke
- Anyaga: porszórt acél, fém
- Mérete: 190 x 190 x 222 cm (Szé x Mé x Ma)
- Összeszerelést igényel: Igen
- EAN: 8720286359655
- SKU: 150780
- Brand: vidaXL

LAKÁSSZÖVETKEZET1091 Bp., Üllői út 117.
Adószám: 10093311-1-43

2023.06.21.

2023.06.21. 10:17

Utánvétes fizetés

menü



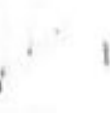
Találja meg következő vásárlását



[Kerékpártartozékok](#) > [Kerékpártámaszok és tárolók](#)

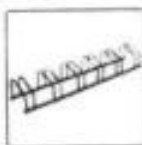
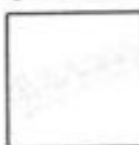
vidaxl horganyzott acél kerékpártároló 6 kerékpárhoz

1/6



Márka: vidaXL

Szín (3 lehetőség áll rendelkezésre)



Ezüst

Acél

Fekete

Kerékpár-kapacitás



15 870,00 Ft*

Áfával

Ezt szeretném

- ✓ Raktáron
- ✓ Ingyenes kiszállítás és visszaküldés
- ✓ Szállítási idő: 3-5 munkanap

Leírás

Ez a horganyzott acél kerékpártároló jó megoldást nyújt családok vagy kisvállalkozások kerékpárok tárolására.

LAKÁSSZÖVETKEZET
1091 Bp., Öllői út 117.
Adószám: 10093311-1-43

Al... 1... 2023.06.24

2023.06.24 10:17

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

„ZÖLD UDVAR 2023”

Pályázati dokumentációja

VIOLA U.42. TÁRSASHÁZ

Közös képviselő: Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft.

Budapest 1096 Sobieski J.u.28.

Ferencvárosi Bérleményüzemeltető
Korlátolt Felelősségű Társaság
Budapest, IX. Sobieski János u. 28.
Közös képviselet

1. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2023

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, 1095 Viola utca 42.
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, 1096 Budapest, IX. ker. Viola utca 42 Társasház
székhelye: 1096 Budapest, IX. ker. Viola utca 42. HRSZ: 37432
4. Alapító okirat kelte (év): 1999
5. Összes lakás szám: 19 db
6. Magántulajdon hányada: 97,01 %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 29,9 %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete: 603 m²
9. A fejleszteni kívánt terület: *külsőterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezett munkák megnevezése:
Udvaron öntözőrendszer kiépítése és füvesítése.
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költségelőirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 1.500.000 Ft) ÁFÁ-val: 1 258 824,-Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 629 414,- Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzüintézet neve, a bankszámlaszáma:
OTP 11709002-20121541
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 27143645-1-43

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve:

Pápa Levente

Pontos levelezési címe: 1096. Budapest, Sobieski utca 28

E-mail címe: tarsashaz@febkt.hu

Telefonszáma: +36 1 218-4464

Budapest, 2023. 06. 20.

Ferencvárosi Bérleményüzemeltető
Korlátolt Felelősségű Társaság
BUDAPEST, IX. SObIESKI János u. 28.
aláírás
Jóhis képviselő

*a megfelelő szövegrész aláhúzandó

NYILATKOZAT

Alulírott,

a Budapest IX. kerület, 1095 Viola utca 42.

*társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató,

anyja lánykori neve: _____ lakcím _____

szíjsz.: _____ telsz.: _____

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, 1944 évben épült

*társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2023. évi pályázatot benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z)

23.06.19./{(3) számú közgyűlési határozattal elfogadták az udvar

zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.

A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: 2023.09.01.

A munkálatok tervezett befejezése: 2024.05.30.

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: 1 000 000 Ft
 2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: Ft
 3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: Ft
- (1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): 1 000 000 Ft

mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2023. 06. 20.

Ferencvárosi Bérleményüzemeltető
Korlátolt Felelősségű Társaság
Budapest IX. Sorbajárás u. 22.
Központi irodája

Tanúk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név: _____

Név: _____

Lakcím: _____

Lakcím: _____

Szem.ig.szám: _____

Szem.ig.szám: _____

Aláírás: _____

Aláírás: _____

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó

23.06.19./3.) A IX. ker. Önkormányzat Zöld udvar pályázaton való részvétel megbeszélése

ismerteti a pályázat részleteit, továbbá ismerteti a beérkezett árajánlatot és annak részleteit.

Az árajánlatot a Tamáskert Bt. adta zöldítésre és automata öntözőrendszer kialakítására, Az ajánlat összege 1.258.824, -Ft

23.06.19./3.) Határozat

A közgyűlés úgy határoz, hogy részt kíván venni IX. kerületi önkormányzat által kiírt Zöld udvar pályázaton zöldítésre és automata öntözőrendszer kialakítására. A társasház a saját forrás összegét a lekötött betéti számla 1 000 000, ft, felhasználásával tervezi. Elfogadott árajánlat Tamáskert Bt. 1.258.824, -Ft.

Igen 1.838/10.000

Nem: 0/10.000

Tartózkodás: 0 /10.000

Ferencvárosi Bérleményüzemeltető
Korlátolt Felelősségű Társaság
Budapest IX. Sobieski János u. 25.
Községi képviselő
1.

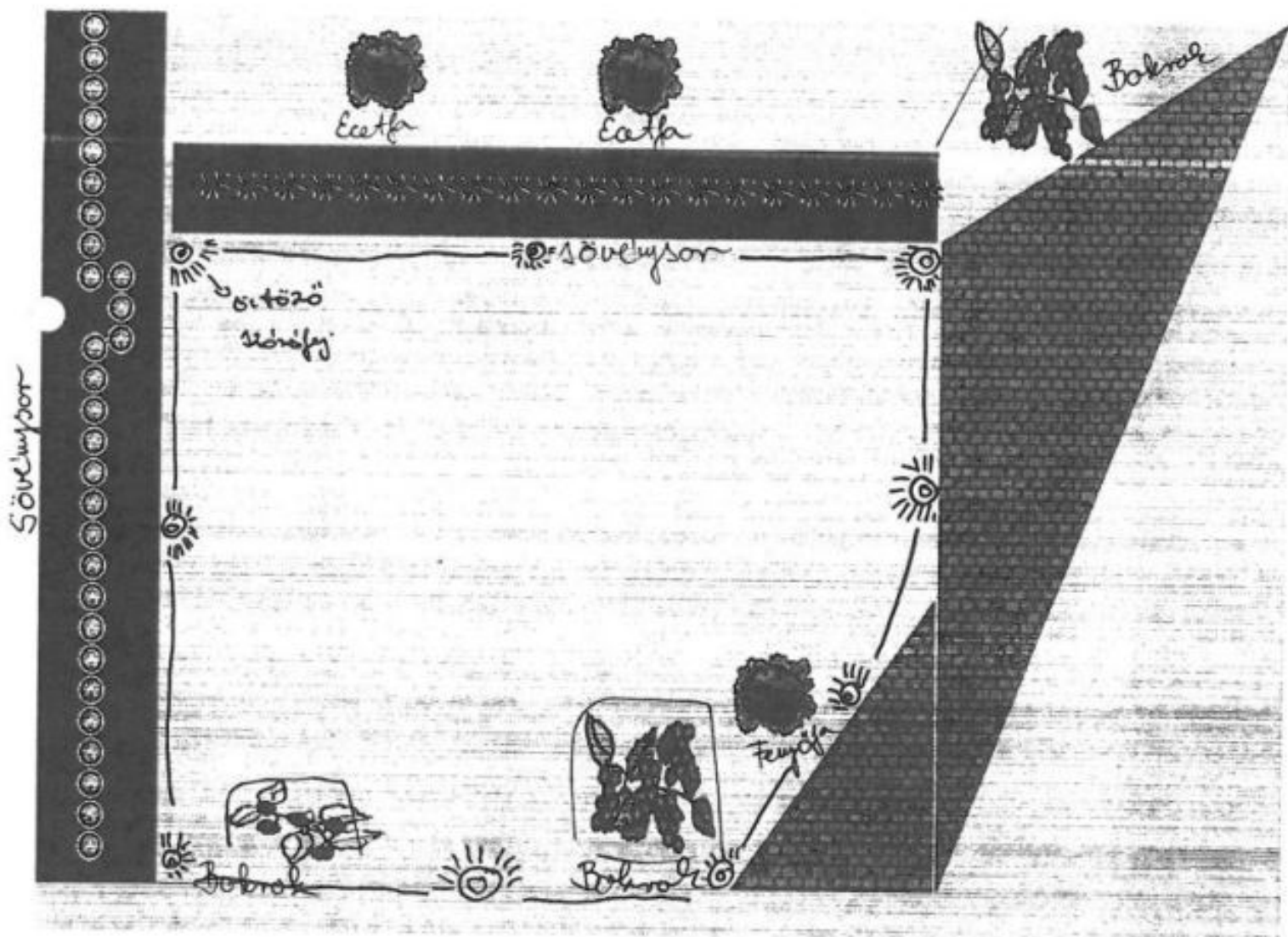
Ferencvárosi Önkormányzat-Zöld Udvar Pályázat

2023.

TÁRSASHÁZ 1094 Budapest, Viola utca 42.

Pályázat célja:

A társasház udvarán, a zöld növényzet kikopott előregedett kiszáradt. Már nagyon nehezen lehet karbantartani. A lakóközösség eltökélt abban, hogy egy élhetőbb udvari zöldterületet alakítson ki, ami emelheti a tulajdonosok és bérlők komfortérzetét, és kellemes közösségi teret nyújt, mind a felnőtteknek és a gyermekeknek is. A Viola utca 42. társasház egy kis közösség, szerény anyagi forrással rendelkezik ezért szeretnék az önkormányzat segítségét igénybe venni és a pályázat segítségével a megálmodott tervet létrehozni. És ha az álomból valóság lesz, akkor a tulajdonosközösség vállalja a szép új kert karbantartását.



Felújítási munka megvalósítására vonatkozó ütemterv

A 1094 Budapest, Viola utca 42. Társasház a pályázati eredmény kihirdetését követően 2023-09-01-től kezdi meg előreláthatóan munkálatait, melyre felhasználja a megtakarítási összeget.

A kivitelezési munkák átfutási ideje: 1-2 hónap, melyet az időjárás is befolyásolhat.

A legkésőbb várható befejezési határidő a pályázat elszámolási határideje: 2024-05-31.

Budapest 2023-06-21.

Árajánlat kertészeti munkákra

Anyagköltség:

	Mennyiség	Egységár	Összesen
Babérmeggy 80/100	16 db	7 800 Ft	124 800 Ft
Trágyás termőföld	2 m3	15 000 Ft	30 000 Ft
Konténer	2 m3	10 000 Ft	20 000 Ft
Zöldhulladék elszállítása	4 m3	6 000 Ft	24 000 Ft
Sóder, cement			25 000 Ft
Térkő a növények elé szegélynek	4 m2	5 000 Ft	20 000 Ft

Munkadíjak:

Növények kiszedése a megbeszéltek szerint			50 000 Ft
Sitt kihordása	2 m3	15 000 Ft	30 000 Ft
Termőföld behordása	2 m3	15 000 Ft	30 000 Ft
Térkő lerakása a növények elé szegélyként	40 fm	2 200 Ft	88 000 Ft
Növényültetés			45 000 Ft
Füvesítés (fűmaggal, indítótáppal)			105 000 Ft

Automata öntözőrendszer 399 400 Ft

Nettó vállalási ár:	991 200 Ft
27% ÁFA:	267 624 Ft
Bruttó vállalási ár:	1 258 824 Ft

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

„ZÖLD UDVAR 2023”

Pályázati dokumentációja

TELEPY U.23. TÁRSASHÁZ

Közös képviselő: Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft.

Budapest 1096 Sobieski J.u.28.

Ferencvárosi Bérleményüzemeltető
Korlátolt Felelősségű Társaság
Budapest, IX. Sobieski János u. 28.

.....

1. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2023

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, 1096 Telepy utca 23.
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, 1096 Budapest, IX. ker. Telepy utca 23 szám alatti társasház
székhelye: 1096 Budapest, IX. ker. Telepy utca 23 HRSZ: 37249
4. Alapító okirat kelte (év): 2017.
5. Összes lakás szám: 34 db
6. Magántulajdon hányada: 100 %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 0 %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete: 179,05 m²
9. A fejleszteni kívánt terület: *külterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezett munkák megnevezése:

A virágládák karbantartásához szükséges faápoló festék és olaj vásárlása, továbbá a ládába helyezendő tó-fólia, virágföld, mulcs. Cserjék és lágyszárú növények vásárlása és ültetése. Ezen kívül futtató és esővízgyűjtő tartály beszerzése.

12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költségelőirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 1.500.000 Ft) ÁFÁ-val: 250 000,-Ft

13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 125 000,- Ft

14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzüintézet neve, a bankszámlaszáma:

OTP 11709002-20120564

15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 29125463-1-43

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve:

Pontos levelezési címe: 1096. Budapest, Sobieski utca 28

E-mail címe: tarsashaz@febkt.hu

Telefonszáma: +36 1 218-4464

Budapest, 2023. 06. 19.

*a megfelelő szövegrész aláhúzandó

NYILATKOZAT

Alulírott,

a Budapest, IX. kerület, 1096 Budapest, Telepy utca 23 hsz

*társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató,

anyja lánykori neve: _____ lakcím: _____

szíjsz.: _____ telsz.: _____

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, 1945 évben épült

*társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2023. évi pályázatot benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z)

6/2023. (03.16) számú közgyűlési határozattal elfogadták az udvar

zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.

A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: 2023.09.01.

A munkálatok tervezett befejezése: 2024.05.30.

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: 125 000 Ft

2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: Ft

3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): 125 000 Ft

mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2023. 06. 19.

Tanuk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név: _____

Név: _____

Lakcím: _____

Lakcím: _____

Szem.ig.szám: _____

Szem.ig.szám: _____

Aláírás: _____

Aláírás: _____

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó

6. napirendi pont:

Döntés a Budapest Főváros IX. ker. Önkormányzata 2023. évi Zöld Udvar pályázatán való indulásról, határozathozatal:

Határozat: (6/2023. (03.16))

A közgyűlés 5482/10000 tulajdoni hányad igen, 0/10000 tulajdoni hányad nem és 0/10000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a Társasház pályázatot nyújt be Budapest Főváros IX. ker. Önkormányzathoz „2023. évi Zöld udvar ” pályázatra és a pályázati feltételeket elfogadja. A Társasház a pályázaton elnyert támogatási összeget igénybe kívánja venni. A társasház felhatalmazza a közös képviselőt a pályázaton való részvételre, a támogatási szerződés társasház nevében történő aláírására, illetve a pályázati részvételhez szükséges valamennyi nyilatkozat megtételére.

Zöldudvar pályázat 2023

Telepy utca 23 szám alatti társasház

Pályázati cél

A közösségünknek már régóta nagy vágya, hogy legyen egy közösségi terünk, amelyet tavasztól őszig közösen tudunk használni, ahol mindannyian meg tudunk pihenni, találkozni és eseményeket szervezni. A lakóközösség tagjai részben 60-80 év közötti idősebb lakók - sok közülük akik itt született, gyerekként ebben a társasházban nőtt fel, és itt nevelte gyermekeiket is. A másik része fiatal felnőttekből, és kiscsaládosokból áll. A lakóközösség nagyon összetartó, sokszor állunk le a folyosókon beszélgetni egymással, a háziról régi történeteket mesélni és hallgatni.

2022-ben először indultunk a zöldudvar pályázaton, aminek célja az volt, hogy a társasház szerény anyagi helyzetére tekintettel és a konzervatívabb lakótársaink meggyőzésére hozzunk létre egy "pilot projekter" egy kisebb területen, bizonyítva, hogy ez igen is nálunk is megvalósítható. Ezt a pályázatot nagy sikerrel zártuk, hiszen nemcsak az udvarunk két sarka tudott kiszöldülni, de egyben a társasház lakói is sokkal erősebb és **összetartóbb közösséggé** formálódtak. A három ládát több lakó is rendszeresen gondozza, így biztosak vagyunk benne, hogy ezeknek a felületeknek a sokszorosának fenntartására is lennének jelentkezők.

A klímaváltozáshoz való alkalmazkodás jegyében idén ezt a közös ügyet tovább szeretnénk folytatni, és egy újabb lépést tenni előre az udvarunk zöldesítésének érdekében.

Képek a tavalyi (2022) pályázatunk pilot projektjéről

Előtte



A lakóink munkálatok közben



Utána



Ideai célunk, hogy végre lehetőségünk legyen még egy lépéssel **közvetlenebb, barátságosabb és vonzóbb közösségi teret** kialakítani az udvarunkon. A munkálatokat, úgy mint tavaly, most is a lakók egy részével, nagyjából 8-12 fővel fogjuk elvégezni. A pályázaton tervezetten az alábbiakat szeretnénk megvalósítani:

- a. A **fenntarthatóság** jegyében régebben anyagszállításra használt tiszta ipari faládák planténerekké/virágtartókká való átalakítása,
- b. **Közösségi kiskert** és fűszernövény kert kialakítása,
- c. A **viztakarékosság** elősegítésére esőgyűjtő rendszer telepítése,
- d. **Vertikális zöldfelületek** kialakítása (a növényládákból a korlátokra feltuttatva).

A következő lépéseket tervezzük kivitelezni az ideai nyár és ősz folyamán:

1) 2023 augusztus:

- o A virágágyásokhoz szükséges 6 db használt, általunk virágládaként újrahasznált konténerek futárral történő Budapestre szállítása (a virágládáknak nem lesz költsége, hiszen egyik lakónk azt ingyen kapta egyik kedves ismerősétől),
- o A virágládák karbantartásához és hosszú élettartamának biztosításához szükséges faápoló festék és olaj beszerzése, és a ládák lefestése,
- o A ládákba helyezendő tófolia beszerzése,
- o Esővizgyűjtő és tartozékainak beszerzése,
- o Virágföld, trágya, valamint mulcs kisteherautóval történő ideszállítása, lerakása.

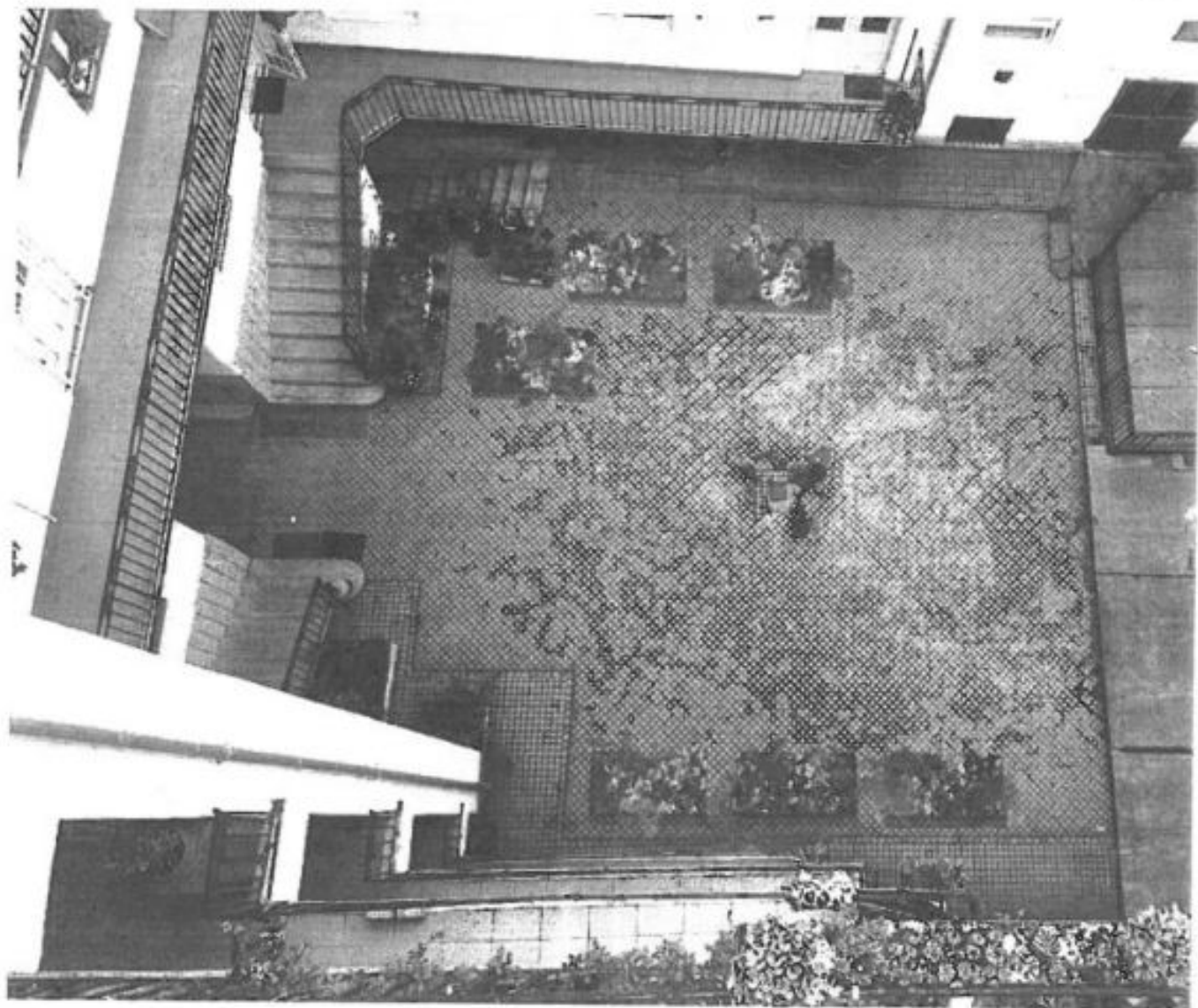
2) 2023 szeptember-október

- o cserjék és lágyszárú növények vásárlása és ültetése. Ültetni kívánt növények többek között az alábbiak: Kerti borostyán, Nagyvirágú tisztessű, eper, levendula, valamint néhány telet is tűrő fűszernövény (oregánó, petrezselyem)
- o Esővizgyűjtő ereszcsonomába való bekapcsolása

Ideai pályázati munkánk látványterve

Látványterv (a képek csak illusztrációként szolgálnak, a kivitelezés közben a ládák helyei és a növények fajtái és elrendezésük változhatnak)





Telepy u.

Folyosó

Lépcsőház

3 db előző
utamben
elérhető
novényláda

Lezárt lépcsőház

"B" épület
Lapostető

Telepy utca 23.
Helyszínrajz a pályázati beavatkozásokkal (földszint)

Forrás megnevezése

Az udvar zöldítésére szánt összeg forrását a társasház közös belegegyezéssel biztosítja. Az idei projektunka várható költsége **250000 (azaz kettőszázötvenezer) forint**. Ezen összeg 50%-os utófinanszírozását társasházunk az önkormányzattól szeretné kérni a pályázat keretein belül. A társasházunk a tervezett munka elvégzésével, a pályázaton való részvétellel egyetért, a pályázati felhívás feltételeit elfogadja, az önrészt vállalja, valamint a kert további fenntartását, gondozását vállalja.

Zöldebb lakókörnyezet

Zöld Udvar pályázat 2023

1096 Budapest, IX. ker., Telepy utca 23. szám alatti társasház

Tétel	Ár / tétel	Mennyiség	Link	Forgalmazó cég	Várható költség (Ft)	Megjegyzés
Virágláda (újrahasznosított faláda)	0 Ft	6		Saját forrás	0 Ft	A ládákat ingyen kapja a társasház egyik lakónk ismerősétől, paraméterei: kb. 145x78x52 cm
Festék (750ml)	5 600 Ft	6	itt	Obi	33 600 Ft	
Lenolaj (5l)	14 000 Ft	1	itt	Obi	14 000 Ft	
Tófolia (m2)	1 000 Ft	32	itt	Obi	32 000 Ft	8 méter széles fóliából=32 m2 (200cm hosszút vágni x2)
Mulcs (50 liter)	1 800 Ft	5	itt	Obi	9 000 Ft	
Termőföld + szállítás (2,5 m3)	30 000 Ft	1	itt	Termőföldkirály	30 000 Ft	
Esővizitároló + tartozékok (300l)	30 000 Ft	1	itt	Obi	30 000 Ft	
Növények lásd tételesen		itt		Kertészet	101 400 Ft	
Összesen					250 000 Ft	
50% támogatás					125 000 Ft	Utólagos finanszírozással

Növények tételes megnevezése	Várható költség (Ft) Beszerzési hely	Link
Növény neve		
Kerti borostyán x6	12 000 Ft Obi	itt
Bambusz (15literes konténerben) x1	19 000 Ft Filoland	itt
ARTHENOCISSUS TRICUSPIDATA 'VEITCHII' x3	12 000 Ft Filoland	itt
Szamóca palánta 10db-os szett x3	12 000 Ft Filoland	itt
Rozmaring 18cm-es cserépben x3	12 000 Ft Filoland	itt
Levendula angustifolia 14 cm-es cserépbenx6	9 000 Ft Filoland	itt
Egyéb növények	25 400 Ft Filoland	itt
Összesen	101 400 Ft	

1/102-19/2025

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának

2023. évi ZÖLD UDVAR PÁLYÁZAT

1094 Budapest, Bokréta u. 15. Társasház

1. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2023

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, Bokréta u. 15.
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, Budapest IX. Bokréta u. 15. Társasház
székhelye: 1094 Budapest Bokréta u. 15.
4. Alapító okirat kelte (év): 2013
5. Összes lakás szám: 22 db
6. Magántulajdon hányada: 62,7 %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 37,3 %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete: m²
9. A fejleszteni kívánt terület: *külterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése: Platánfa Ápolása
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 1.500.000 Ft) ÁFÁ-val: 548.005 Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 274.000 Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzüintézet neve, a bankszámlaszáma:
OTP Bank 11709002-20131265
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 20833118-1-43

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve:

Pontos levelezési címe: 1094 Budapest Tompa u. 15/A
E-mail címe: kepviselo.t@pesti-tarsashaz.hu Telefonszáma:

Budapest, 2023. 06.22

kepviselo@pesti-tarsashaz.hu

*a megfelelő szövegrész aláhúzendő

ÁRAJÁNLAT

Szállító/Kivitelező: RISINGTECH KFT. 2251 Tápiószecső Révai u.3 Adószám: 26302553-2-13 Számlaszám: 11710002-24135917	Vevő/Megrendelő: Társasház Budapest, Bolkréta utca 15.	
Fizetés módja: Átutalás	Árajánlat Kelte: 2023.06.19.	Érvényes: 2023.07.19.
Leírás: A Társasház területén 1 db platánfa szárazolása és hajtásválogatása. A levágott részeket Biocera sebkezelővel kezeljük. A fa törzsén található odu kitakarítása majd kezelése. A tetejére bogárhálót rögzítünk. A hulladékot elszállítjuk. A munkálatokat alpintechnikával végezzük.		

Platánfa ápolása**Anyagköltség**

Ssz.	Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár
1.	Biocera	1 db	6 500,00	6 500,00
2.	Zöldhulladék lerakása	1 db	25 000,00	25 000,00
3.	Kiszállási díj	2 db	20 000,00	40 000,00
Tételek száma: 3.			Anyagköltség: 71 500,00 Ft	

Munkadíj

Ssz.	Megnevezés	Nettó ár
1.	Fa ápolása alpintechnikával	250 000,00
2.	Zöldhulladék rakodás	35 000,00
3.	Odu kezelése	75 000,00
Tételek száma: 3		Munkadíj: 360 000,00 Ft

Nettó összesen: 431 500,00 Ft**Bruttó Összesen: 548 005,00 Ft**

Az ÁFA összege 27%

Frunyó István
Ügyvezető Igazgató

Közgyűlési Jegyzőkönyv Kivonat

Készült: 2023.05.25.-án a 1094 Budapest, Bokréta u. 15. Társasház közgyűlésén

Helve: 1094 Budapest, Bokréta u. 15. Társasház

Jelen vannak: Tulajdonosok a jelenléti ív alapján, _____ közös képviselő.

17.00 órakor a közgyűlés megkezdődött. A jelenléti ív szerint megjelent tulajdonosok tulajdoni hányadának összesítése: 43,74% (4374/10000tulajdoni hányad) a Közös Képviselő megállapította, hogy a közgyűlés nem határozatképes, ezért a közgyűlést berekesztik, és megismételt közgyűlést tartanak a meghirdetettek szerint 18.15 órakor.

18.15 órakor megkezdődött a megismételt közgyűlés, mely a megjelent tulajdonosok tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes. A megismételt közgyűlésen további tulajdonosok érkezésével a jelenléti ív alapján összesen: 43,74% (4374/10000) tulajdoni hányaddal vettek részt.

Megkezdődött a közgyűlés.

2023.05.25./4./1. határozat:

A közgyűlés, úgy határozott, hogy a társasház vegyen részt a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata 2023 évi Zöld Udvar pályázatán, és végeztesse el a Bokréta u 15. társasház udvarán álló Platánfa ápolását, a Risingtech Kft. (2251 Tápiószecső Révai u. 3. Adószám: 26302553-2-13) készített részletes árajánlat szerint 548.005 Ft értékben. A társasház elfogadja a pályázati feltételeket és vállalja a teljes pályázati összeg önrészét. A társasház vállalja a kert gondozását.

Szavazás eredménye: igen:100%(4374/10.000th) nem:0%(0/10.000th) tartózkodás:0% (0/10000th)

Közös Képviselő:

Budapest 2023.06.20.

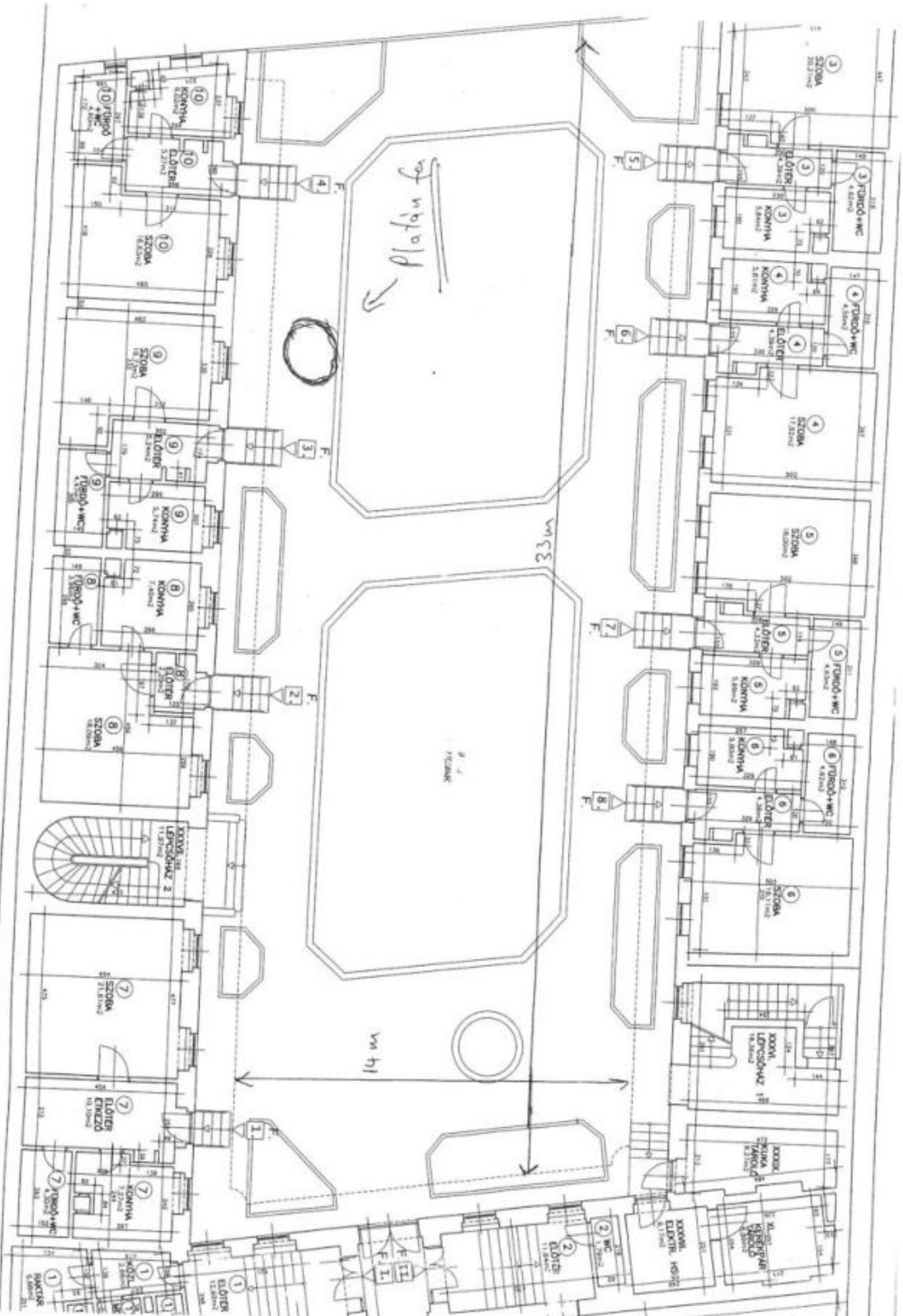
Társasház
1094 Budapest, Bokréta u. 15
Adószám: 20833118-1-43
Bank: 11709002-20131265

1094 Budapest, Bokréta u 15. Társasház

Munkálatok időbeli ütemterve

Munkálatok kezdő időpontja: 2023.10.15.

Munkálatok befejezés időpontja: 2023.10.16.



1. számú melléklet

11.02.21/2023

ZÖLD UDVAR 2023

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, VÁGÓHID U. 60.
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, TÁRSASHÁZ
székhelye 1089 BUDAPEST, VÁGÓHID U. 60.
4. Alapító okirat kelte (év): 2007
5. Összes lakás szám: 48 db
6. Magántulajdon hányada: 100 %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 0 %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete: m²
9. A fejleszteni kívánt terület: *külsőterület/belsőterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése:
FAKIVA GÁIS ÉS PÓTLAIS 5db
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 1.500.000 Ft) ÁFÁ-val: 1.500.000 Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 750.000 Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzüintézet neve, a bankszámlaszáma:
OTP BANK : 11709002-21177174
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 27149050-1-43

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve:

LEZER OTTHON KFT.

Pontos levelezési címe: 1089 Bp. VÍSI I. U. 14.

E-mail címe: molari.bt@gmail.com Telefonszáma:

Budapest, 2023. június 19.

Lezer Pál
aláírás

*a megfelelő szövegrész aláhúzendő

NYILATKOZAT

Alulírott,
 a Budapest, IX. kerület, VÁGÓHID utca 60. hsz.
 *társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság
 elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató.

anyja lánykori neve:

lakcím:

szíjsz.: telsz.:

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, 2015D évben épült
 *társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2023. évi pályázatot
 benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z)
2023/04/09 számú közgyűlési határozattal elfogadták a
FAKIVÁGÁS ÉS PÓTHÁIS 5db

zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való
 részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.

A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: 2023.09.01.

A munkálatok tervezett befejezése: 2023.10.31.

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház
 a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: -450.000.- Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: 0 Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: 0 Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): -450.000.- Ft
 mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2023. június 19.

.....
 aláírás

Tanúk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név: Név:

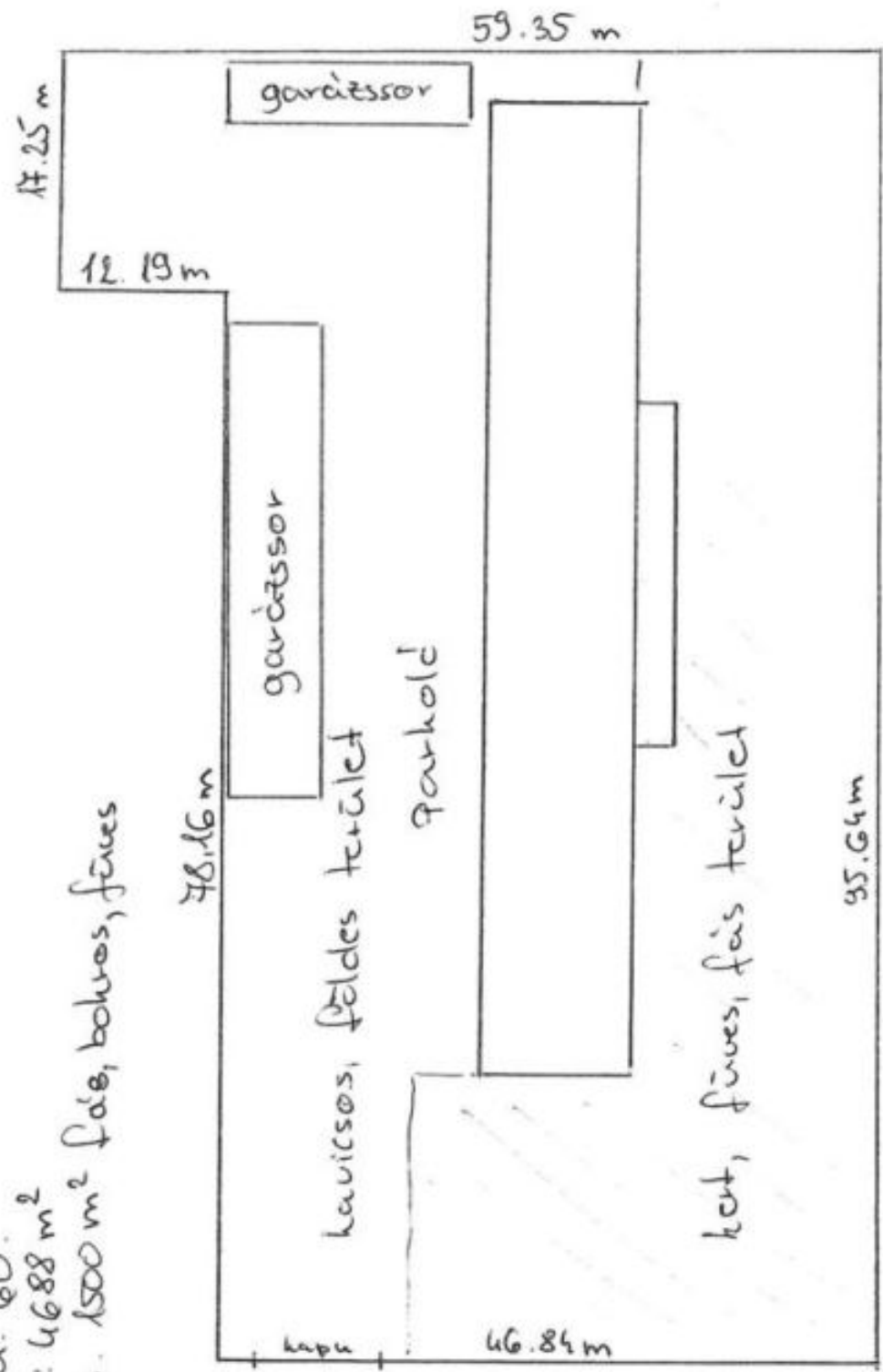
Lakcím: Lakcím:

Szem.ig.szám: Szem.ig.szám:

Aláírás: Aláírás:

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó

Újgöhd u. 60.
 terület: 4688 m²
 ebből kb. 1500 m² fás, bokros, füves



VIZUÁLIS ÁLLAPOTFELMÉRÉS ÉS
KEZELÉSI JAVASLATOK
Budapest, IX. kerület, Vágóhíd u. 60
szám alatti társasház kertjében álló
kijelölt fákról



Megrendelő: Közös képviselet
Készítette: Hardy Viktor Gábor okleveles faápoló és favizsgáló szakember
(oklevélszám: KETK/S-4/2018), a Magyar Faápolók Egyesületének
favizsgáló munkacsoportjának tagja (nyilvántartási szám: FV-18/023)
minősített favizsgálók jegyzékében szerepel



2021-07-10 Pécel

A szakvélemény tárgya a Budapest, IX. kerület, Vágóhíd u. 60 szám alatti társasház utcafronti kerítése mellett álló 4db kijelölt lombos fa vizsgálata, mivel a Megrendelő elmondása alapján a fákról többször is szakadtak le ágak az elmúlt években. A fákat a helyszínen megszámoztam az alábbi kép szerint. A vizsgálat tárgya a piros számmal jelzett fák.



A felmérést hosszúságmérő eszközök és kalapács és távcső segítségével szemrevételezéssel és kopogtatással végeztem. A kezelési javaslatok megadásánál az adott fa környezetének maximális biztonságát tartottam szem előtt, és emellett törekedtem arra, hogy a fa minél hosszabban és egészségesebben élhessen.

A vizsgált faegyed alapvető adatait, tulajdonságait táblázatosan közlöm. A fa hossza a fa gyökérnyakának és csúcsának távolsága. A fa magassága a fa hosszának függőleges vetülete. A legtöbb fánál nagyon hasonló ez a két adat, csak megdőlt, vagy nagyon aszimmetrikus koronájú fánál tér el jelentősen egymástól. A koronaszintnek a legalsó lomblevel magasságát tekintem. A törzs magassága talajszinttől az első jelentős elágazásig mért magasság. A törzssarjakat nem tekintem jelentős elágazásnak.

Az értékeléshez a fa egyes részeit külön-külön osztályozva alkottam végül összképet az egyes fákról. Külön értékeltem a fa gyökérzetét, törzsét, és lombkoronáját egy nullától ötig terjedő skálán, ahol a nulla az elpusztult vagy hiányzó részt jelöli, míg az öt a teljesen egészséges, minimális sérüléssel rendelkező testrészt jelzi.

Ezen adatok alapján határoztam meg a fa életképességét, mely elsősorban a megtarthatóságát, vagyis a szükséges kivágásáig hátralévő időt becsüli. Ezt is egy nullától ötig terjedő skálán jeleztem, ahol a nulla az adott helyről már hiányzó fát, az egy a sürgősen kivágandó fát, míg az öt a kitűnő egészségi állapotú, nem becsülhető ideig megtartható fát mutat.

A fa forintban kifejezett értéke egy eszmei értéket mutat, ami például a fa fenntartásához szükséges ráfordításokkal összehasonlítva segíthet az egyes kezelési alternatívák között dönteni. A fa értékének kiszámításához a Magyar Faápolók Egyesületének Faérték applikációját használtam, ami

többek között figyelembe veszi a fa fajtáját, korát, településen belüli elhelyezkedését, koronájának méretét, és az egész fa egészségi állapotát.

A fa statikai állapota a növény föld feletti részének esetleges dőlését, irányultságát jelzi. Konkrétan azt vizsgáltam, hogy a fa föld feletti részének súlypontja az alátámasztás -vagyis a gyökérgyök- felett helyezkedik-e el vagy kitér valamilyen irányba. Az első esetben középpontos a fa, az utóbbiban valamilyen meghatározható irányba húz. Ebbe az irányba a fa nagyobb kockázatot jelent, mint a többibe. Ha a talajra vetített súlypont becsült távolsága 0-1 méterre van a fa kerületétől, azt kis kitérésnek értékeltem, 1-2 m között közepes, 2 m felett pedig nagymértékű kitérésnek.

A fa kockázatértékelésénél meghatároztam az esetleges balesetek, nem kívánt események bekövetkezésének valószínűségét, és ezek várható hatásait a fa környezetére. A valószínűséget tapasztalati úton, becsléssel közelítettem egy három fokozatú skála értékeihez. Az alacsony valószínűség esetén a bekövetkezés esélye 2 éven belül -az általánosságban javasolt következő favizsgálat időpontja- nagyon alacsony, elhanyagolható. Közepes valószínűség esetén ugyanebben az időintervallumban a bekövetkezés nem zárható ki, míg magas valószínűség esetén a bekövetkezés várható. A kockázat meghatározásához figyelembe vettem még a baleset bekövetkezése esetén várható károk mértékét. (egy száraz ág leszakadása egy arborétum eldugott szegletében egészen máshogy értékelhető mint egy fa kidőlése egy belvárosi játszótéren) Ez alapján elkülönítettem kis értékű kárhoz vezető, jelentősebb vagyoni kárhoz vagy sérüléshez vezető, valamint nagyon komoly kárhoz vagy akár halálhoz is vezető károkozást. A következő táblázat szerint szövegesen is értékeltem az eredményeket.

Bekövetkezés valószínűsége	kicsi	közepes	magas
alacsony	A fa nem veszélyes	A fa a környezetét időnként kismértékben veszélyeztetheti	A fa a környezetét kismértékben veszélyezteti
közepes	A fa nem veszélyes	A fa a környezetét időnként veszélyeztetheti	A fa a környezetét veszélyezteti
magas	A fa nem veszélyes	A fa a környezetét időnként komolyan veszélyeztetheti	A fa a környezetét komolyan veszélyezteti

A kezelési javaslatok megjelölésű pontban azokat az észszerűen elvégezhető beavatkozásokat gyűjtöttem össze, amelyek szakszerű kivitelezése esetén a fa által jelentett kockázatok egy elfogadható, minimális szintre csökkenthetőek. Ahol több alternatívát is felsoroltam, ott mindegyik megfelel ennek a követelménynek és közöttük elsősorban anyagi és kertészeti szempontból van különbség. Az ápolási feladatok elvégzését csak megfelelően képzett faápoló személy végezheti. (Lakott területen, dísfák fenntartásában szerzett jártasság.)

A beavatkozás határidejét a károkozás valószínűsége és a fa élettani állapota alapján határoztam meg.

Amelyik fánál más ajánlást nem adtam, annál két év múlva újabb vizsgálatot javasolok.

A szakvéleményt a legjobb tudásom szerint, a szakmai protokollt követve írtam meg. Fontos tudni, hogy törekednünk kell a legnagyobb biztonságra, de 100 %-s biztonság még a legalaposabb műszeres vizsgálatok elvégzése után sem garantálható. A favizsgáló a fák által okozott esetleges károkért csak a vizsgálat jellege szerint, és a javasolt ápolások megfelelően és időben történő elvégzése, és ennek megfelelő dokumentálása esetén vonható felelősségre.

Favizsgálati adatlapok

VIZUÁLIS FAVIZSGÁLATI ADATLAP

Hely	Budapest, IX. Vágóhid u. 60
Azonosító	01.
Fafaj	Populus nigra / feketenyár
Fa magasság / fa hossz	1,4m
Törzs magasság / korona szint	2,5m / 2,5m
Törzs átmérő (100cm magasan)	61cm
Legnagyobb korona szélesség	8m
Vizsgálat dátuma	2021.06. 30.

A gyökérszét és a gyökérnyak állapota, a fa elhelyezkedése:

- A fa a Vágóhid utca felőli beton sávalapos kerítés mellett áll fasori fa szélső elemeként, a kerítéstől 0m-re, az úttesttől 4m-re, a 02. számú fától 2m-re
- A gyökérnyak enyhén terpeszes
- A gyökérszét fele szabad felszínű, másik fele a burkolt járda és úttest, valamint a közöttük lévő zóldsáv alatt húzódik
- RADÓ féle értékszám (0-5):4

A törzs állapota:

- Az utca felé enyhén ferde törzs
- Kb. 5m magasságban csonkolt fa (elmondás alapján 1995 körül). Ezután a megmaradt törzs erős sarjadzásba kezdett, a koronaalap lejjebb került, a törzs megrövidült
- Kismértékű rovarkártétel nyoma látszik
- RADÓ féle értékszám (0-5):4

A koronaalpa és a korona állapota:

- A koronavesztés után kialakult másodlagos korona
- A sudáron a régi vágáshely nagy felületen és mélyen bekorhadt
- Félfoldalas korona az úttest felé száraz gallyakkal
- Termést adó nőivarú fa
- RADÓ féle értékszám (0-5):2

A fa egészségi állapota és életképessége:

A fa koronájában a nagyobb ágak a korhadt sudárhoz izesülnek, stabilitásuk elégtelen, akár vihar nélkül is lehasadhatnak. Ez a probléma csak drasztikus csonkolással lenne orvosolható, ami a gyökérszét majd a teljes fa pusztulását okozhatja. Eközben a törzs további vastagodása a kerítés és a járda burkolatában fog kárt tenni. Ezek miatt a fa lecserélését javaslom.

- MFE féle értékszám (0-5): 1 Sürgősen lecserélendő az állapota, vagy a károkozás veszélye miatt (a károkozás veszélye csak a fa kivágásával csökkenthető elfogadható mértékűre)

A fa értéke (MFE ajánlás alapján számolva):

0.- huf

A fa statikai állapota:

A fa súlypontjának vízszintes távolsága az alátámasztástól: közepes húzás D felé

A fa kockázatértékelése:

A fa veszélyzónáján belül kerítés, járda és úttest találhatóak. A fa élőhelyi adottságai még megfelelőek. Ezek alapján **A fa a környezetét komolyan veszélyezteti.**

Kezelési javaslatok, alternatívák: A fa kivágása

A beavatkozás sürgőssége: 3 hónapon belül elvégzendő



VIZUÁLIS FAVIZSGÁLATI ADATLAP

Hely	Budapest, IX. Vágóhid u. 90
Azonosító	02.
Fafaj	Populus nigra / feketeenyér
Fa magasság / fa hossz	16m
Törzs magasság / korona szint	6m / 2,5m
Törzs átmérő (100cm magasan)	59cm
Legnagyobb korona szélesség	10m
Vizsgálat dátuma	2021.05.30.

A gyökérzet és a gyökérnyak állapota, a fa elhelyezkedése:

- A fa a Vágóhid utca felőli beton sávalapos kerítés mellett áll fasori faként, a kerítéstől 0m-re, az úttesttől 4m-re, a 01. számú fától 2m-re
- Felszínen lévő nagyobb gyökér
- A gyökérzóna fele szabad felszínű, másik fele a burkolt járda és úttest, valamint a közöttük lévő zóldsáv alatt húzódik
- RADO féle értékszám (0-5):4

A törzs állapota:

- Az utca felé enyhén ferde törzs
- Kb. 7m magasságban csonkolt fa (elmondás alapján 1995 körül). Ezután a megmaradt törzs erős sarjadzásba kezdett
- RADO féle értékszám (0-5):4

A koronaalpa és a korona állapota:

- A koronavesztés után kialakult másodlagos korona
- A sudáron a régi vágáshelyek nagy felületen és mélyen bekorhadtak
- Féloldalas korona az úttest felé
- Száraz gallyak a koronában
- Termést adó nőivarú fa
- RADO féle értékszám (0-5):2

A fa egészségi állapota és életképessége:

A fa koronájában a nagyobb ágak a korhadt sudárhoz izesülnek, stabilitásuk elégtelen, akár vihar nélkül is lehasadhatnak. Ez a probléma csak drasztikus csonkolással lenne orvosolható, ami a gyökérzet majd a teljes fa pusztulását okozhatja. Eközben a törzs további vastagodása a kerítés és a járda burkolatában fog kárt tenni. Ezek miatt a fa lecserélését javaslom.

- MFE féle értékszám (0-5): 1 Sürgősen lecserélendő az állapota, vagy a károkozás veszélye miatt (a károkozás veszélye csak a fa kivágásával csökkenthető elfogadható mértékűre)

A fa értéke (MFE ajánlás alapján számolva):

0.- huf

A fa statikai állapota:

A fa súlypontjának vízszintes távolsága az alátámasztástól: közepes húzás D felé

A fa kockázatértékelése:

A fa veszélyzónájában belül kerítés, járda és úttest találhatóak. A fa előhelyi adottságai még megfelelőek. Ezek alapján **A fa a környezetét komolyan veszélyezteti.**

Kezelési javaslatok, alternatívák: A fa kivágása

A beavatkozás sürgőssége: 3 hónapon belül elvégzendő



VIZUÁLIS FAVIZSGÁLATI ADATLAP

Hely	Budapest, IX. Vágóhid u. 60
Azonosító	03
Fafaj	Populus nigra / feketenyár
Fa magasság / fa hossz	14m
Törzs magasság / korona szint	5m / 2m
Törzs átmérő (100cm magasan)	40-50cm között (a borostyántól nem mérhető)
Legnagyobb korona szélesség	8m
Vizsgálat dátuma	2021.05.30

A gyökérzet és a gyökérnyak állapota, a fa elhelyezkedése:

- A fa a Vágóhid utca felőli beton sávalapos kertes mellett áll fasori faként, a kerítéstől 0,5m-re, az úttesttől 4m-re, a 02. számú fától 3m-re, a 04. számú fától 1m-re.
- Enyhén terpeszes gyökérnyak
- A gyökérzóna fele szabad felszínű, másik fele a burkolt járda és úttest, valamint a közöttük lévő zóldsáv alatt húzódik
- Közvetlenül a gyökérnyak mellett több tő borostyán, melyek teljesen eltakarják a törzset és a korona nagy részét is
- RADÓ féle értékszám (0-5):4

A törzs állapota:

- Nem értékelhető a borostyán miatt
- RADÓ féle értékszám (0-5):-

A koronaalpa és a korona állapota:

- A vágások 5-7m magasságban csonkolva, majd a koronavesztés után kialakult másodlagos korona
- A korona nagy részét a borostyán eltakarja
- A vágásokon a régi vágáshelyek nagy felületen és mélyen bekorhadtak
- Féloldalas korona az épület felé
- RADÓ féle értékszám (0-5):2

A fa egészségi állapota és életképessége:

A fa koronájában a nagyobb ágak a korhadt részekhez izesülnek, stabilitásuk elégtelen, akár vihar nélkül is lehasadhatnak. Ez a probléma csak drasztikus csonkolással lenne orvosolható, ami a gyökérzet majd a teljes fa pusztulását okozhatja. A borostyán takarása miatt a korona sem tudja ellátni a tápanyagtermelő funkcióját, a fa leromló állapotban van. Ezek miatt a fa lecserélését javaslom.

- MFE féle értékszám (0-5): 1 Sürgősen lecserélendő az állapota, vagy a károkozás veszélye miatt (a károkozás veszélye csak a fa kivágásával csökkenthető elfogadható mértékűre)

A fa értéke (MFE ajánlás alapján számolva):

0.- huf

A fa statikai állapota:

A fa súlypontjának vízszintes távolsága az alátámasztástól: közepes húzás É felé

A fa kockázatértékelése:

A fa veszélyzónáján belül kerítés, járda és úttest találhatóak. A fa élőhelyi adottságai még megfelelőek. Ezek alapján **A fa a környezetét komolyan veszélyezteti.**

Kezelési javaslatok, alternatívák: A fa kivágása

A beavatkozás sürgőssége: 3 hónapon belül elvégzendő



VIZUÁLIS FAVIZSGÁLATI ADATLAP

Hely	Budapest, IX. Vágóhid u. 50
Azonosító	04.
Faj	Populus nigra / feketenyár
Fa magasság / fa hossz	13m
Törzs magasság / korona szint	4,5m / 1,5m
Törzs átmérő (100cm magasan)	57cm
Legnagyobb korona szélesség	10m
Vizsgálat dátuma	2021.05.30.

A gyökérzet és a gyökérnyak állapota, a fa elhelyezkedése:

- A fa a Vágóhid utca felőli beton sávalapocs kerítés mellett áll fasori faként, a kerítéstől 0,5m-re, a kiskaputól 1m-re, az úttesttől 4m-re, a 03. számú fától 1m-re.
- Enyhén terpeszes gyökérnyak
- A gyökérzóna fele szabad felszínű, másik fele a burkolt járda és úttest, valamint a közöttük lévő zóldsáv alatt húzódik
- RADÓ féle értékszám (0-5):4

A törzs állapota:

- Ferde törzs az út felé
- Kb. 5m magasságban csonkolt fa (elmondás alapján 1995 körül). Ezután a megmaradt törzs erős sarjadzásba kezdett
- A csonkolás helyen melyen bekorhadt
- RADÓ féle értékszám (0-5):3

A koronaalpa és a korona állapota:

- Teljes koronavesztés után kialakult másodlagos korona
- Féloidalas korona az út felé
- RADÓ féle értékszám (0-5):2

A fa egészségi állapota és életképessége:

A fa koronájában a nagyobb ágak a korhadt részekhez izesülnek, stabilitásuk elégtelen, akár vihar nélkül is lehasadhatnak. Ez a probléma csak drasztikus csonkolással lenne orvosolható, ami a gyökérzet majd a teljes fa pusztulását okozhatja. Ezek miatt a fa lecserélését javaslom.

- MFE féle értékszám (0-5): 1 Sürgösén lecserélendő az állapota, vagy a károkozás veszélye miatt (a károkozás veszélye csak a fa kivágásával csökkenthető elfogadható mértékűre)

A fa értéke (MFE ajánlás alapján számolva):

0.- huf

A fa statikai állapota:

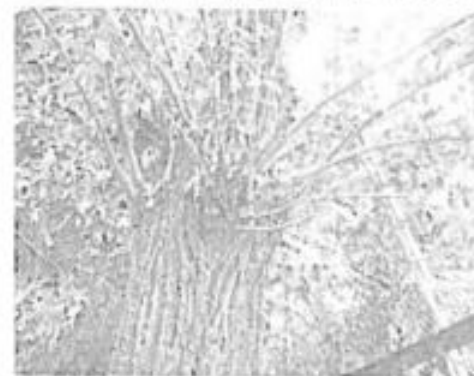
A fa súlypontjának vízszintes távolsága az alátámasztástól: közepes húzás D felé

A fa kockázatértékelése:

A fa veszélyzónáján belül kerítés, személykapu, járda és úttest találhatóak. A fa élőhelyi adottságai még megfelelőek. Ezek alapján A fa a környezetét komolyan veszélyezteti.

Kezelési javaslatok, alternatívák: A fa kivágása

A beavatkozás sürgőssége: 3 hónapon belül elvégzendő



VIZUÁLIS FAVIZSGÁLATI ADATLAP

Hely	Budapest, IX. Vágóhid u. 60
Azonosító	05.
Fafaj	Populus nigra / feketenyár
Fa magasság / fa hossz	12m
Törzs magasság / korona szint	4m / 3m
Törzs átmérő (100cm magasan)	37cm
Legnagyobb korona szélesség	11m
Vizsgálat dátuma	2021.06.30.

A gyökérzet és a gyökérnyak állapota, a fa elhelyezkedése:

- A fa az Öbester utca felőli beton sávalapos kerítés és azon belüli óriásplakát mellett áll fasori faként, a kerítéstől 1m-re, az úttesttől 3,5m-re, a kerítésen belüli játszótér szélétől 2m-re, a 04. számú fától 3,5m-re. A kerítésen kívül a térszint 0,5m-rel alacsonyabb
- A gyökérszél fele szabad felszínű, másik fele a burkolt úttest és a mellette lévő zöldsáv alatt húzódik
- A gyökérnyak részben hulladékkal fedett
- RADÓ féle értékszám (0-5):4

A törzs állapota:

- Kb. 6m magasságban csonkolt fa. Ezután a megmaradt törzs erős sarjadzásba kezdett
- RADÓ féle értékszám (0-5):4

A koronaalpa és a korona állapota:

- A részleges koronavesztés után kialakult másodlagos korona
- A sudár a vágáshelytől visszaszáradt
- A több éves, és több méteres hajtások egy része visszaszáradt, több le is tört
- RADÓ féle értékszám (0-5):2

A fa egészségi állapota és életképessége:

A fa a csonkolás után nem növesztett megfelelő méretű koronát, az új hajtások visszaszáradnak, a fa lepusztulóban van. A veszélyes ágak levágása után nem lenne megújulásra képes, komolyabb beavatkozások is valószínűleg csak kismértékben lassítanák a teljes kiszáradását. Ezek miatt a fa lecserélését javaslom.

- MFE féle értékszám (0-5): 1 Sürgősen lecserélendő az állapota, vagy a károkozás veszélye miatt (a károkozás veszélye csak a fa kivágásával csökkenthető elfogadható mértékűre)

A fa értéke (MFE ajánlás alapján számolva):

0.- huf

A fa statikai állapota:

A fa súlypontjának vízszintes távolsága az alátámasztástól: kis húzás Ny felé

A fa kockázatértékelése:

A fa veszélyzónáján belül kerítés, úttest és játszótér találhatóak. A fa élőhelyi adottságai még megfelelőek. Ezek alapján **A fa a környezetét komolyan veszélyeztetli.**

Kezelési javaslatok, alternatívák: A fa kivágása

A beavatkozás sürgőssége: 3 hónapon belül elvégzendő



VIZUÁLIS FAVIZSGÁLATI ADATLAP

Hely	Budapest. IX. Vágóhid u. 60
Azonosító	05.
Fafaj	Populus nigre / feketenyír
Fa magasság / fa hossz	14m
Törzs magasság / korona szint	5m / 2m
Törzs átmérő (100cm magasan)	29cm + 35cm
Legnagyobb korona szélesség	7m
Vizsgálat dátuma	2021.06.30.

A gyökérzet és a gyökérnyak állapota, a fa elhelyezkedése:

- A fa az Öbester utca felőli beton sávalapos kerítés mellett áll fasori faként, a kerítéstől 1m-re, az uttesttől 3,5m-re, a kerítésen belüli játszótér szélétől 0m-re, a 03. számú fától 3,5m-re. A kerítésen kívül a térszint 0,5m-rel alacsonyabb
- A gyökérzóna fele szabad felszínű, másik fele a burkolt úttest és a mellette lévő zóldsáv alatt húzódik
- Ikertörzsű fa, 0,5m magasan kettéágazik
- RADÓ féle értékszám (0-5):4

A törzs állapota:

- Kb. 6m magasságban csonkolt fa. Ezután a megmaradt törzs erős sarjadzásba kezdett
- RADÓ féle értékszám (0-5):4

A koronaalpa és a korona állapota:

- A részleges koronavesztés után kialakult másodlagos korona
- A gyengébb sudár a vágáshelytől visszaszáradt
- RADÓ féle értékszám (0-5):3

A fa egészségi állapota és életképessége:

A két sudár eltérően reagált a csonkolásra: a gyengébb elkezdett visszaszáradni, azon lejjebb is csak kisebb hajtások vannak. Az erősebb sudár hajtásai megerősödtek. Ezek alapján a fa ápolását javaslom.

- MFE féle értékszám (0-5): 3 A fa a termőhely által meghatározott életkor előtt lecsereendő

A fa értéke (MFE ajánlás alapján számolva):

150.000.- huf

A fa statikai állapota:

A fa súlypontjának vízszintes távolsága az alátámasztástól:

A fa középpontosnak tekinthető

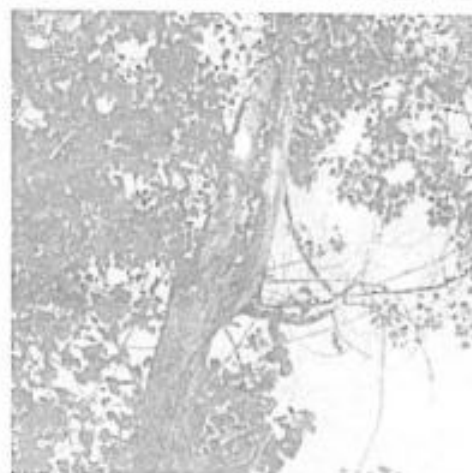
A fa kockázatértékelése:

A fa veszélyzónáján belül kerítés, úttest és játszótér találhatóak. A fa élőhelyi adottságai még megfelelőek. Ezek alapján A fa a környezetét időnként komolyan veszélyeztetheti.

Közelési javaslatok, alternatívák:

A fa gyengébb sudarához tartozó koronarész visszavágása az alsó gallyak fölé, az erősebb sudár ápoló metszése és a korábbi csonkolás környékéről eredő ágak csökkentése kb. 2m-rel.

A beavatkozás sürgőssége: 3 hónapon belül elvégzendő





BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
JEGYZŐ

1092 Budapest, Bakáts tér 14.
www.ferencvaros.hu

Ügyintézés: V/3720-4/2022.
Ügyintéző: Dr. Végh László
Telefonszám: 215 4077/457
Tárgy: fakivágások engedélyezése a Bp.
IX. ker., Vágóhid utca 60. szám alatti
(ársz: 38266/6) társasházi tulajdonban lévő
ingatlanon

HATÁROZAT

A Budapest IX. kerület, Vágóhid utca 60. szám alatti Társasház (közös képviselője: Veizer Péter, e-mail: molanjbt@gmail.com, a továbbiakban: Társasház) kérelmére a Budapest IX. ker., Vágóhid utca 60. szám alatti, 38266/6 hrsz-ú magánterületi ingatlanon (a továbbiakban: ingatlan) lévő, és a kérelemben, annak mellékletében, valamint a közös képviselő részéről utólag küldött kérelem kiegészítésben darabszám, azonosító, törzsátmérő, fajtafaj magyar neve alapján beazonosított alábbi fák:

Favizsgálati adatlap szerinti azonosító	Magyar név	Törzsátmérő (cm)
01.	fekete nyár	61
02.	fekete nyár	59
03.	fekete nyár	40-50
04.	fekete nyár	57
05.	fekete nyár	37

kivágását

engedélyezem.

A Társasház a kivágandó fákat saját költségén köteles pótolni. Pótlási kötelezettséggként 5 db, egyenként minimum 6 cm törzsátmérőjű, kétszer iskolázott fát kell telepítenie az ingatlanon.

Mind a fák kivágását, mind a pótlások időpontját (a telepített fajfajta megnevezésével) a közös képviselőnek hatóságomnál írásban be kell jelentenie, legkésőbb 5 nappal a munkák elvégzése után.

Az ingatlanon a fapótlásokat a Társasháznak legkésőbb a kivágást követő egy éven belül, ültetési időszakban kell elvégeznie. Határidő hosszabbítás a határidő lejártát megelőző 15 napon belül a hatóságomhoz írásban benyújtott külön kérelem alapján igényelhető.

A fapótlások teljesítése az ingatlanon abban az esetben tekinthető elfogadottnak, amennyiben a telepítéseket követő második vegetációs időszak kezdetén a pótlásként ültetett fák megerednek, egészséges állapotban megmaradnak. Ellenkező esetben a Társasháznak a telepítést (pótlást) meg kell ismételnie. A pótlást hatóságom ellenőrzi.

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL - JEGYZŐ

A fapótlás teljesíttének tekinthetőségéről a Rendelet 7. § (3) bekezdése rendelkezik, a telepítés (pótlás) határidejét a (4) bekezdés határozza meg. A kivágás időpontjának, a pótlás megtörténtének bejelentési kötelezettségét, továbbá a pótlás hatósági ellenőrzését a 4. § (3) bekezdése, illetve a 7. § (7) és (8) bekezdése rendezi.

A fellebbezés jogát az Ákr. 112. § és 116. § (1) és (2) bekezdése biztosítja. A Társasház számára a fellebbezési illetékfizetési kötelezettséget az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 29. § (2) bekezdése írja elő.

Hatóságom hatáskörét a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv. 46. § (1) bekezdés c) pontja, valamint a Rendelet 3.§ (1) bekezdése állapítja meg, illetékessége az Ákr. 16. § (1) bekezdése a) pontján alapul. A fellebbezés elbírálására jogosult hatóságot a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (Mótv.) 142/A. § (2) bekezdése jelöli meg.

Budapest, 2022. november 21.

Baloghné dr. Nagy Edit
címzetes főjegyző megbízásából:



Kapják:

1. Társasház
2. Irattár.

– 1097 Budapest, Vágóhid utca 60.

Az ügyintézés helye:

Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal
Hatósági Iroda – Általános Hatósági Csoport
1096 Budapest, Lenhossék u. 24-28. - Levelezési cím: 1450 Bp. Pf.: 2.
Tel: 215-1077/457, e-mail cím: hatosagiiroda@ferencvaros.hu

1. sz. melléklet

FERENCVÁROS TERÜLETÉN TELEPÍTÉSRE JAVASOLT FAFAJOK

HONOS FAFAJOK:	
Magyar név	Tudományos név
mezei juhar	<i>Acer campestre</i>
korni juhar	<i>Acer platanoides</i>
turánjuhar	<i>Acer tataricum</i>
közönséges gyertyán	<i>Carpinus betulus</i>
szelídgyertyán	<i>Castanea sativa</i>
törökmandula, sajmandula	<i>Cerasus mahaleb</i>
bükke	<i>Fagus sylvatica</i>
magas kőris	<i>Fraxinus excelsior</i>
virágos kőris	<i>Fraxinus omus</i>
magyar kőris	<i>Fraxinus angustifolia ssp. pannonica</i>
vadalma	<i>Malus sylvestris</i>
zelnice mezei	<i>Padus avium</i>
mandula	<i>Prunus dulcis</i>
vadkörte	<i>Pyrus pyrausta</i>
csertőgy	<i>Quercus cerris</i>
kocsánytalan tölgy	<i>Quercus petraea</i>
molnos tölgy	<i>Quercus pubescens</i>
kocsányos tölgy	<i>Quercus robur</i>
fehér fűz	<i>Salix alba</i>
őshonos berkenye-fajok	<i>Sorbus sp. (Sorbus aria, Sorbus aucuparia, Sorbus torminalis, Sorbus domestica)</i>
kislevelű hárs	<i>Tilia cordata</i>
nagy levelű hárs	<i>Tilia platyphyllos</i>
ezüsthárs	<i>Tilia tomentosa</i>
hegyi szil	<i>Ulmus glabra</i>
vénis szil	<i>Ulmus laevis</i>
mezei szil	<i>Ulmus minor</i>

NEM HONOS FAFAJOK:	
Magyar név	Tudományos név
vadgesztenye	<i>Aesculus hippocastanum</i>
hárszínű vadgesztenye	<i>Aesculus x carnea</i>
közönséges platán	<i>Platanus x hispanica</i>
szivarfa	<i>Catalpa sp.</i>
császárfű	<i>Paulownia tomentosa</i>
cédrus	<i>Cedrus sp.</i>
arizonai ciprus	<i>Cupressus arizonica</i>
oszlopos boróka	<i>Juniperus sp.</i>
selvemfenő	<i>Pinus griffithii</i>
fige	<i>Ficus carica</i>
hehérmegegy	<i>Laurocerasus sp.</i>
gránátalma	<i>Punica granatum</i>
vérszilvafa	<i>Prunus cerasifera f. grippopurpurea</i>

japán lilibafa	<i>Magnolia kobus</i>
japán díszcsereasznyefa	<i>Prunus serrulata</i>
vörösvirágú palacsontfa	<i>Crataegus laevigata</i> 'Paul's Scarlet'
keskenylevelű kőris	<i>Fraxinus angustifolia</i> Rowood
oszlopos korai juhar	<i>Acer glaberrimum</i> Olmstedt
oszlopos gyertyán	<i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata'

Árajánlat

Társasház, Budapest IX. Kerület, Vágóhid utca 60

Társasház

IX.. Kerület Vágóhid utca 60.

Hornyák Zoltán e.v.

2241, Süllysáp, Forrói út 32

Tárgy: Budapest IX. kerület Vágóhid utca 60 Társasház kertjében 6 db nyárfa kivágása és új fák telepítése.

A Vágóhid utcai társasházkertjében (a közös képviselővel előzetesen megbeszéltek alapján) 6 db nyárfa kivágása, a 10 cm-nél vékonyabb gallyak gépi aprítékolása (az apríték a társasház udvarán egy helyre összehordva a helyszínen marad), a 10 cm-nél vastagabb gallyak és a törzs a társasház udvarán egy helyre összehordva a helyszínen marad.

A fák kivágásához szükséges az önkormányzattól engedély, kérem legyen kedvesek be szerezni (jelenleg 5 db fára van engedélyük kivágáshoz) amennyiben megvan a hiányzóra is az engedély kérem jelezzék.

A fák kivágását és gépi aprítékolása és egy helyre hordása **660.000 Ft**

A fák kivágása a földfelszíntől számított 8-10 cm magasságban történik, a fa tuskója a földben marad, amennyiben szükséges kérésre le tudjuk marni földfelszín alá 20 cm mélységben (ez a tétel nem szerepel az összesítésben).

Az ültető gödrök kialakítása 1,0x1,0x1,0 méteres nagyságban **280.000 Ft.**

Az ültető gödrökből kitermelt kb 8 köbméter föld elhordása és leadás **210.000Ft** (jelenlegi árfolyamon).

Az ültető gödrökbe kb 8 köbméter termő föld helyszínre hordása **210.000 Ft** (jelenlegi árfolyamon).

Az újonnan ültetendő Mezei Juhar kiszállítva, 3 db támasztó karóval **440.000 Ft** (jelenlegi árfolyamon).

Összesen 1.800.000 Ft.

A számla alanyi mentesen kerül kiállításra. Amennyiben a Társasháznak szüksége van ÁFÁ-s számlára azt is módunkban áll kiállítani. Kérem jelezzék.

A területet a munka elvégzése után összetakarítva hagyjuk el.

Bármilyen kérdése van, keressen bizalommal!

Tisztelettel:

Hornyák Zoltán e.v.
06302736532

Ke ajánlat 6db fára vonatkozó, amiből jelenleg 5db-ra van engedélyünk. Így az 5db fa kivágásáért és pótlásáért arányosítva 1.5 M forint a bekezdési költség.

2023. június 19. Weizer Péter

í választással úgy döntött, hogy
vállalni. A közös képviselő a
javaslatot, adjon be előzetes

szathozatal.

ont tekintetében a közgyűlés

volt folyamatban. Az egyik a
sodik perig a tető felújítását
döntött. Abban a ház nyert. A
fél fizeti. A másik eljárással
n az ellenérdekű fél is. A per
zséget kötünk-e vagy sem. Az
nagyobb lesz a költség, mint
k a költsége igen magas. A
l lett megjelölve a követelés
olt a ház. Korábban történtek
ívitelező egyezségi ajánlatát
közös képviselő is volt a ház

l.
: rá ajánlatot. A tetőn minden
enne van olyan munka is, ami

nilyen egyeztetések történtek
a kibúvók körüli javítások. A
lalja kifizetni a háznak.

st kértek felújítani.

n tételeket húzott ki a ház a

pviselőnek.

ségi ajánlat megtételét.

forint megfizetését év végéig

**Illalkozó 600 ezer forintos
cember 31-ig megfizeti.**

**ss Györgyi 193/10.000 tul.
idta.**

si szerződésből. Ugyanakkor
zás a Társasház részéről. Így
íz a volt közös képviselővel

st.
szükség szerint, közgyűlést is

z.

8. Napirendi pont

A 2023. évi költségvetés tervezet ismertetése, határozathozatal.

A levezető elnök megállapította, hogy a közgyűlés a nyolcadik napirendi pont tekintetében határozatképes.

A közös képviselő tetelesen ismertette a költségvetést.

Az áramdíj a legalacsonyabb kategóriás.

Takarító váltás történt. Ismét a ház egyik lakója végzi a takarítást. Jelenleg havi 85 ezer a takarítás, kertészkedés után fizetett díj.

Vasasné Kovács Szilvia kezdeményezte, hogy a takarításért, kertészkedésért a ház a havi 85 ezer forintot felett nulla forint közös költség fizetési kötelezettséggel terhelje Szarvas Tamás lakását.

2023/04/07. számú határozat: A közgyűlés úgy döntött, hogy _____ lakásának közös költség fizetési kötelezettsége nulla forint legyen.

A közgyűlés a határozatot _____ (197/10.000 tul. hányad) tartózkodásával, 4.197/10.000 tulajdoni hányad igen szavazatával elfogadta.

A közös képviselő elmondta, nem érti, miért nincs közös költség előjegyzés a garázs tulajdonosoknak és miért nem járulnak hozzá a bent parkolók a költségekhez? A kapu javítás, a kapu mozgatás a kert világítása, stb. mind olyan tétel, amihez hozzá kéne járuljanak. Nem beszélve arról, hogy a garázsok bejegyzett tulajdoni hányaddal bírnak. Meg kell nézni, mi az, ami valóban a garázs tulajdonosokat érinti. Külön költségvetést kell készíteni a garázsosoknak és a lakás tulajdonosoknak. Ha ez megtörténik, akkor a lakások közös költsége annyival esőkkenne, amennyit a garázsosok és a bent parkolók pluszba befizetnek. Illetve a közös költség nem változik, hanem több pénz kerülhet a felújítási alapba.

Korábban elkészült egy szabályzat a parkolási rendről. Ezt kéne újra gondolni, aktualizálni. A parkolási rend elkészítésével és elfogadásával a problémákat meg lehet előzni. Az elképzelést mindenkivel meg kell ismertetni és amikor a Bolgárok házával kapcsolatos ügyet tárgyaljuk, akkor a parkolást is ismét elő lehet venni, megbeszélni.

A költségvetés szerint a közös költség előjegyzés nem változik. Minden lakás vízőrás. Mivel nincs felülvizelési alap, ezért feltétlenül alapot kéne képezni.

javaslata, hogy a közös költség előjegyzés 250Ft/nm/hó legyen!

2023/04/08. számú határozat: A közgyűlés a költségvetés tervezetét megvitatta és úgy döntött, hogy a fizetendő közös költség a vízőrával rendelkező tulajdonosoknak 250Ft/nm/hó legyen május 1-től. Jelenleg vízőrával nem rendelkező tulajdonos nincs.

A közgyűlés a határozatot _____ (197/10.000 tul. h.) és _____ (264/10.000, 60/10.000 és _____ meghatalmazásával 137/10.000 tul. h.) összesen 658/10.000 tul. h. tartózkodásával, _____ (200/10.000, valamint 52/10.000 tul. h.), _____ (193/10.000 tul. h.), _____ (264/10.000, valamint 60/10.000 tul. h.), _____ (145/10.000 tul. h.) és _____ (197/10.000 tul. h.) összesen 1.111/10.000 tulajdoni hányad nem szavazatával, 2.620/10.000 igen szavazattal elfogadta.

9. Napirendi pont

Az aktuális pályázatok ismertetése, határozat a pályázaton való részvételről.

A levezető elnök megállapította, hogy a kilencedik napirendi pont tekintetében a közgyűlés határozatképes.

Eddig egy pályázatot adtunk be. Azon egynyári virágokat lehetett igényelni. A virágokat május 12-én lehet átvenni.

A Zöld Udvar pályázatot előkészítettük. A fák kivágására az engedélyeket megkaptuk. A pályázat kiírásakor a pályázati anyagot leadjuk.

2023/04/09. számú határozat: A közgyűlés úgy döntött, hogy a veszélyessé vált fák kivágására, új fák telepítésére a Társasház részt kíván venni az idei Zöld Udvar pályázaton. A pályázati feltételeket a közgyűlés elfogadja, vállalja az önrész megfizetését, valamint a kert további gondozását, fenntartását.

A határozatot a közgyűlés ellenvetés és tartózkodás nélkül elfogadta.

A teraszok állapota egyre rosszabb. A szerkezet lassan átázik és az alsó részről vakolatdarabok estek le. Felújításuk elengedhetetlen. A felújítás során fel kell bontani a burkolatokat, ki kell alakítani a vízelvezetést, vízzáró szigeteléssel kell ellátni és újra kell burkolni.

2023/04/10. számú határozat:

10. Napirendi pont

(Egyéb kérdések, határozat nem hozható.)

felhívta a figyelmet a mosókonyhák újbóli kiosztására.

Egyéb kérdés nem lévén a levezető elnök a közgyűlést 20 óra 21 perckor berekesztette.

A Közgyűlés határozata(i) ellen, amennyiben az Alapító Okirat vagy más jogszabály rendelkezéseit sértik a Pesti Központi Kerületi Bírósághoz keresettel lehet fordulni.

Budapest, 2023. április 12.

levezető elnök, jkv. vezető

jkv. hífelesítő

jkv. hitelesítő

11.10.2 - 23/2025

„ZÖLD UDVAR 2023” PÁLYÁZAT

PÁLYÁZÓ:

Középső-Ferencváros 1314. j. TÁRSASHÁZ

1094 Budapest, Berzenczey u. 23-27. és Bokréta u. 24-26.

Tisztelt

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

A Középső-Ferencváros 1314.j. TÁRSASHÁZ ezúton jelzi az Önök által „ZÖLD UDVAR 2019” címmel meghirdetett pályázaton való részvételét.

A TÁRSASHÁZ tulajdonosai a szomszédos társasházakkal együtt használják és gondozzák az Önkormányzat tulajdonát képező 37453/3 helyrajzi számon nyilvántartott, 1.780 m² alapterületű kertet (kivett zöld terület).

A kert kialakítása 1992-ben történt a Berzenczey utca, Bokréta utca és a Ferenc tér által határolt épületek között, akkor került sor a növények telepítésére és a járdák kiépítésére.

A folyamatos kertgondozás mellett szükségessé vált a zöldterület felújítása, mert a növények (némely díszfa, díszcserjék, örökzöldek) elöregedtek, ezért mindenképpen érdemes lenne frissíteni az állományt.

A sövények, bokrok alatt és a gyepfelületnél a régi, elhasználódott földet friss termőföldre kellene cserélni, a kikopott gyepfelületet pótolni (fűmaggal bevetni).

A fák eltérbélyesedtek, belenőttek egymás lombkoronájába, alattuk a gyep tönkrement, így szükségessé vált a ritkításuk, valamint az újrafüvesítés és a talajjavítás.

Néhány fa kivágása is indokoltá vált, a szakértői állapotfelmérés és véleményezés folyamatban van.

Sem a füvesítés, sem a fakivágás nem szerepel az árajánlatban, ami ebből adódóan kisebb összegű, mint a ráfordításra tervezett költség.

A kertben lévő járdák nagyrészt terrakotta színű járólapokból készültek, az azt kiegészítő közlekedők két sorban lerakott (40X40 cm-es) beton elemből kerültek kialakításra.

A járólapok több helyen is megsüllyedtek, megsérültek (helyenként a fák gyökérzete miatt mentek tönkre), balesetveszélyessé váltak, ami szükségessé teszi cseréjüket, pótlásukat, esetleg áthelyezésüket.

Különösen nagy problémát jelent a kert közepén megsüllyedt terület helyreállítása, ami több milliós nagyságrendet jelentene: évek óta húzódik pályázati lehetőség hiányában. A balesetveszély elhárítása érdekében körbe van kerítve, elsősorban a szomszédos épületben lévő magánóvodából napközben itt tartózkodó kisgyerekek védelme érdekében.

A TÁRSASHÁZ 2023. június 02-ai közgyűlésen hozott határozatával a tulajdonosközösség támogatja a zöldterület felújítását és ennek megvalósítása érdekében a pályázaton való részvételt, elfogadja a pályázati felhívás feltételeit és vállalja 750.000 Ft összegű önrész biztosítását, valamint a kert további fenntartását, gondozását.

A fentiek ismeretében és a csatolt árajánlat alapján bízunk pályázatunk kedvező elbírálásában.

Budapest, 2023. június 15.

Tisztelettel:

KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS
1314-J. Társasház
Asz.:20203292-2-43

közös képviselő

Árajánlat



Címzett: Bokréta u. 24-26 – Berzenczey u. 23-27 Társasház

Alulírott Varga Dávid egyéni vállalkozó az alábbi árajánlatot teszi tárgyi kert alábbi feladataira:

	mennyiség	egységár [Ft]		[Ft]
nagy tuják kivágása/darabolása:	7 db	20 000	/db	140 000
fák kivágása/darabolása:	2 db	20 000	/db	40 000
favágási szakvélemény	2 db	40 000	/db	80 000
ágdarálás/elszállítás				150 000
rönkök elszállítása				60 000
tuskó marás	10 db	18 750	/db	187 500
bokrok/cserjék pótlása	9 db	5 000- 15 000	/db	135 000
sövény kivágása	1 db	20 000	/db	20 000
hortenzia ültetése	7 db	9 000	/db	63 000
trágyás termőföld +szállítása	3 m3	10 000	/m3	60 000
GARDENA RollUp L	1 db	70 000	/db	70 000
			összesen:	1 005 500 Forint

A vállalkozó alanyi adómentes, így ÁFA megfizetése nem szükséges.

Az ajánlat 2023. június 15-i árakat tartalmazza. A vállalkozó a piaci tényezők / infláció stb... függvényében az árváltozás jogát fenntartja!

A pályázatban megjelölt tevékenység megvalósítása:

A Középső-Ferencváros 1314. j. (Budapest, IX. Berzenczey u. 23-27. és Bokréta u. 24-26. sz. alatti) TÁRSASHÁZ a zöldterületek felújításának kivitelezését 2023. szeptember 15. és 2024. április 15. közötti időszakban tervezi annak figyelembevételével, hogy az egyes munkálatok elvégzésére melyik évszak alkalmas.

NYILATKOZAT

Alulírott,
 a Budapest, IX. kerület, BERZENCZEY UTCA 23-27. – BOKRETA utca 24-26. hsz.
 *társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság
 elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató.

anyja lánykori neve:

lakcím:

szigsz.: telepsz.:

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, 1991. évben épült
 *társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2023. évi pályázatot
 benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z)
 2023.06.02/6. számú közgyűlési határozattal elfogadták a
 DÍSZFAK, CIERJÉK, ÖRÖKZÖLDEK FELCSÍTÉSE, TALAJAVITÁS, FÜVESÍTÉS,
 FENNTARTÁSHOZ SZÜKSÉGES ESZKÖZÖK VÁSÁRLÁSA

zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való
 részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.

A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: 2023.09.15.

A munkálatok tervezett befejezése: 2024.04.15.

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház
 a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: 1.500.000 Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): 1.500.000 Ft
 mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2023. JÚNIUS 15.

.....
 aláírás

Tanúk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név: Név:

Lakcím: Lakcím:

Szem.ig.szám: Szem.ig.szám:

Aláírás: Aláírás:

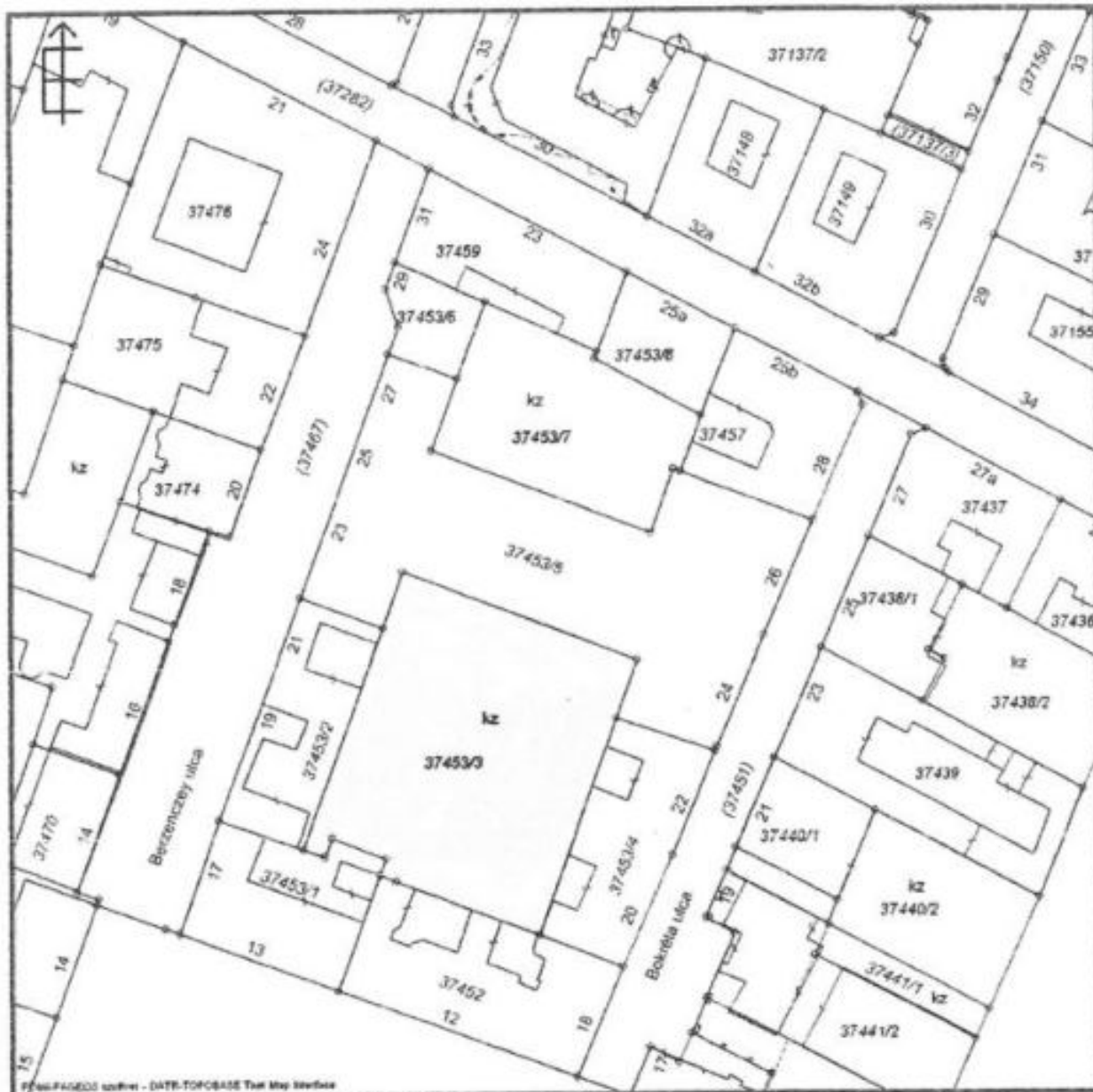
*a megfelelő szövegrész aláhúzendó

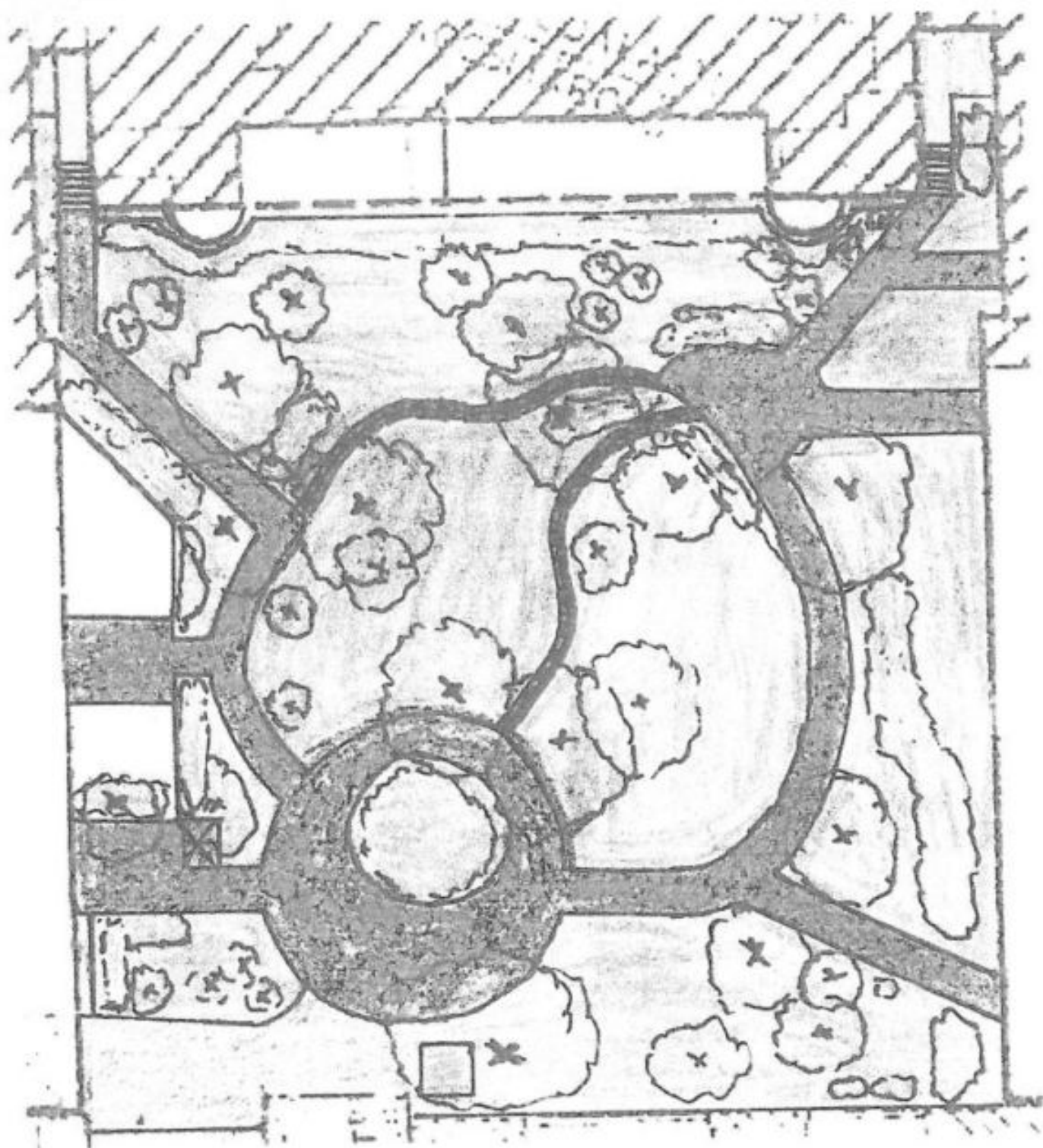
Budapesti Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

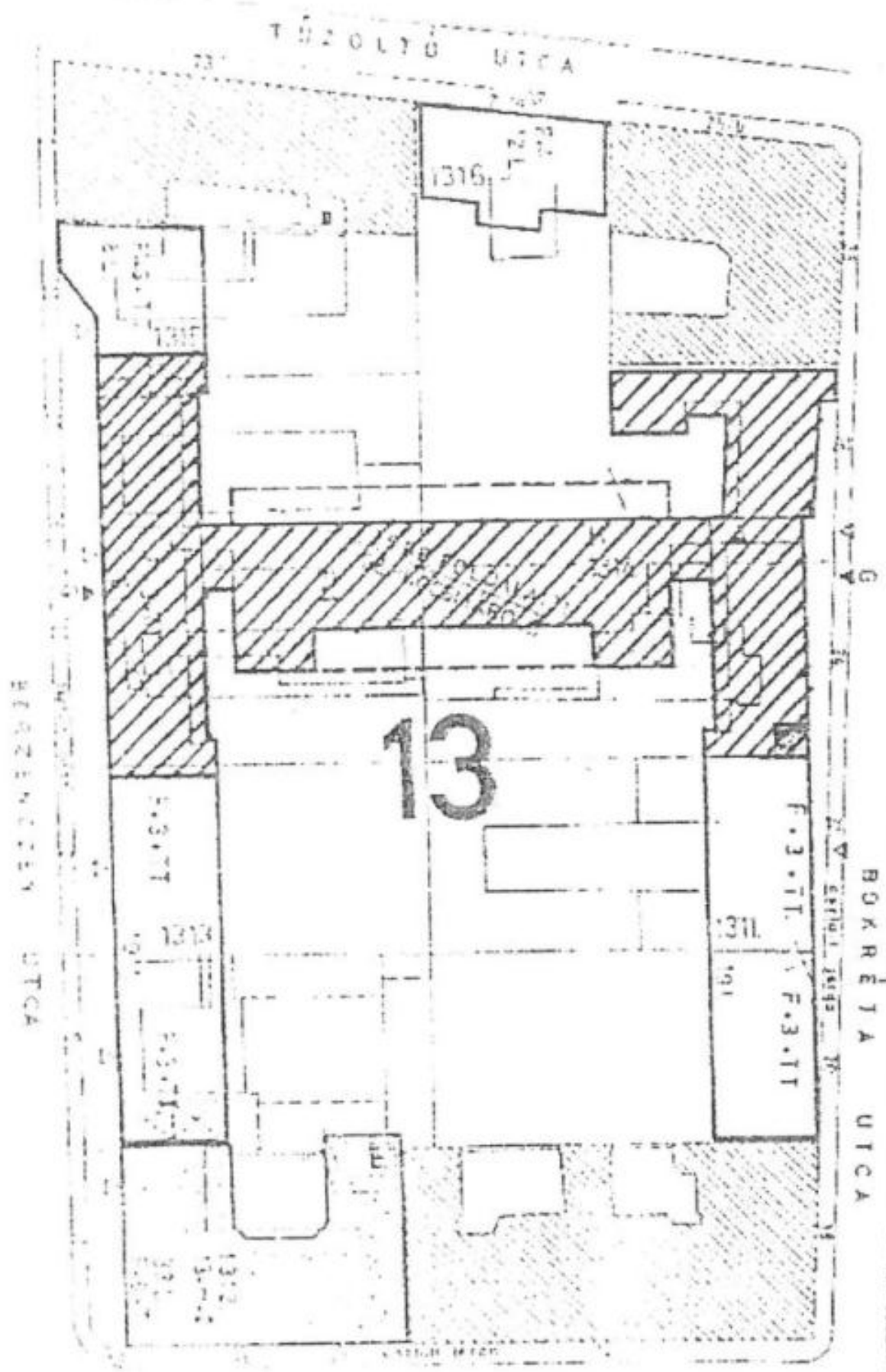
E-hiteles térképmásolat

Helyrajzi szám: BUDAPEST IX.KER. belterület 37453/5

Méretarány: 1 : 1000







T. 20170 UICA

BIRGINCEVA UICA

BOKRETA UICA

13

1315

F. 3. 11.
F. 3. 11

F. 3. 11

1313

F. 3. 11

1312

G

„ZÖLD UDVAR 2023”
PÁLYÁZAT

PÁLYÁZÓ:

TÁRSASHÁZ

1094 Budapest, Tűzoltó u. 23.

Tisztelt

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

A Budapest, IX. Tűzoltó u. 23. sz. alatti TÁRSASHÁZ ezúton jelzi részvételét az Önök által meghirdetett „ZÖLD UDVAR 2023” címmel meghirdetett pályázaton.

A TÁRSASHÁZ tulajdonosai a szomszédos társasházakkal együtt használják és gondozzák az önkormányzati tulajdonban lévő kertet, melynek alapterülete 853 m² (kivett zöldterület) és a Földhivatal nyilvántartásában 37453/7. helyrajzi számon szerepel.

A kert kialakítása 1992-ben történt a Tűzoltó utca, a Bokréta utca és a Berzenczey utca által határolt épületek között, akkor került sor a növényzet telepítésére és a járdák kiépítésére.

A folyamatos kertgondozás mellett szükséges a zöldterület felújítása is: előregedtek a növények (díszfák és cserjék, örökzöldek), így mindenképpen ajánlatos az állomány frissítése.

A sövények, bokrok alatt és a gyepterületnél az elhasználódott földet friss termőföldre kellene cserélni, a kikopott gyepterületet pótolni (fűmaggal bevetni).

A fák elterebélyesedtek, belenőttek egymás lombkoronájába, az épületek alacsonyabban fekvő szintjeit is beárnyékolják (besötétítik), helyenként szinte ránőnek az épület falára, alattuk a gyepterület, így szükségessé vált a ritkításuk, valamint az újrafüvesítés és a talajjavítás.

A növényzet mellett a kertben lévő járdák is felújításra szorulnak, mert balesetveszélyessé váltak: több helyen megsüllyedtek, a járólapok sérültek, töredezttek.

A járdák alapvetően terrakotta színű járólapokból készültek, a közlekedő kialakítása két sorban elhelyezett (40X40 cm-es) beton elemből történt.

A TÁRSASHÁZ 2023. május 30-ai közgyűlésén a jelenlévők egybehangzóan támogatták a tervezett kertfelújítást és annak megvalósítása érdekében a pályázaton való részvételt.

A fentiek és a csatolt árajánlat ismeretében bízunk pályázatunk kedvező elbírálásában.

Budapest, 2023. június 15.

Tisztelettel:

TÁRSASHÁZ
1094 Budapest,
Tűzoltó u. 23.
Adószám: 23081200-1-43

közös képviselő

Árajánlat



Címzett: Bokréta u. 24-26. - Berzenczey u. 23-27.
 Bokréta u.28
 Tűzoltó u. 25/a
Tűzoltó u. 23
 Berzenczey u. 29.

társasházak

Alulírott Varga Dávid egyéni vállalkozó az alábbi árajánlatot teszi tárgyi kert alábbi feladataira:

	mennyiség	egységár [Ft]		[Ft]
nagy tuják kivágása/darabolása:	5 db	20 000	/db	100 000
kis bokrok kivágása:	3 db	5 000	/db	15 000
ágdarálás/elszállítás				120 000
rönkök elszállítása				50 000
tuskó marás	8 db	18 750	/db	150 000
bokrok/cserjék pótlása	7 db	5 000- 15 000	/db	105 000
L alakú magasságyás frissítése (elhalt sövény kicserélése, föld, sövény pótlása)				100 000
trágyás termőföld +szállítás	5 m3	10 000	/m3	80 000
fűvesítés	250 m3	2 800	/m3	700 000
(föld betermelése, talajrendezés, gyomirtózás, tápanyag, fűmag, locsolás, ápolása)				
GARDENA RollUp L	1 db	70 000	/db	70 000
			összesen:	1 490 000 Forint

A vállalkozó alanyi adómentes, így ÁFA megfizetése nem szükséges.

A vállalkozó kijelenti, hogy a fűvesítendő területek teljes árnyékban vannak, így a fűvesítés sikeressége hosszú távon kérdéses, így a vállalkozó a fűvesítésre garanciát nem vállal. Javasolt az összes fa kivágása utáni fűvesítés! Opcionális lehetőségként a vállalkozó javasolja a jelenlegi fűves területek felfrissítését, illetve egyéb cserjék/bokrok illetve sövények cseréjét.

Az ajánlat 2023. június 15-i árakat tartalmazza. A vállalkozó a piaci tényezők / infláció stb... függvényében az árváltozás jogát fenntartja!

A pályázatban megjelölt tevékenység megvalósítása:

A Középső-Ferencváros 1314.j. Budapest, IX. Berzenczey u. 23-27. ésBokréta u. 24-26. sz. alatti) TÁRSASHÁZ a zöldterületek felújításának kivitelezését 2023. szeptember 15. és 2024. április 15. közötti időszakban tervezi annak figyelembevételével, hogy az egyes munkálatok elvégzésére melyik évszak alkalmas.

1. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2023

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, TŰZOLTÓ U. 23,
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, TÁRSASHÁZ
székhelye: 1094 BUDAPEST, TŰZOLTÓ U. 23,
4. Alapító okirat kelte (év): ...1994.....
5. Összes lakás szám:23 db
6. Magántulajdon hányada:91,92 %
7. Önkormányzati tulajdon hányada:8,08 %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete:8,53 m²
9. A fejleszteni kívánt terület: *külterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs
szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése:
DÍSZFAK, CSERJEK, ÖRÖKZÖLDEK FRISSÍTÉSE, TALAJJAVÍTÁS, ÚJRAFÜVESÍTÉS,
FENNTARTÁSHOZ SZÜKSÉGES SZERSZÁMOK, ESZKÖZÖK VÁSÁRLÁSA
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft –
maximum bruttó 1.500.000 Ft) ÁFÁ-val:1.500.000 Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege:750.000 Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzintézet neve, a
bankszámlaszáma:
OTP BANK NYRT.
11709002-20096030
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 29061200-1-43

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazásaim rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve:

Pontos levelezési címe:

E-mail címe: eg.solver@gmail.com Telefonszáma:

Budapest, 2023. JÚNIUS 15.

.....
aláírás

*a megfelelő szövegrész aláhúzendő

NYILATKOZAT

Alulírott,
 a Budapest, IX. kerület, TÖZSÖLTŐ utca 23. hsz.
 *társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság
 elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató,

anyja lánykori neve:

lakcím:

szíjsz.: telsz.:

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, 1922. évben épült
 *társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2023. évi pályázatot
 benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z)
 2023.05.30/5. számú közgyűlési határozattal elfogadták a
 D. SZÉK, CSERÉK, ÖRÖKZÖLDEK FRISSÍTÉSE, TALAJJAVÍTÁS, ÚRAFÜVESÍTÉS,
 FENNTARTÁSHOZ SZÜKSÉGES ESZKÖZÖK, SZERSZÁMOK VÁSÁRLÁSA
 zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való
 részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.

A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: 2023.09.15.

A munkálatok tervezett befejezése: 2024.04.15.

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház
 a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: 1.500.000 Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): 1.500.000 Ft
 mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2023. JÚNIUS 15.,

.....
 aláírás

Tanúk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Szem.ig.szám:

Szem.ig.szám:

Aláírás:

Aláírás:

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó

KIVONAT

a Budapest, IX. Tűzoltó u. 23. sz. alatti TÁRSASHÁZ

2023. május 30-ai éves rendes megismételt közgyűlésének Jegyzőkönyvéből

2023.05.30/5. sz. közgyűlési határozat: A közgyűlés egyetértett a tervezett kertfelújítási munkák elvégzésével, egyhangúlag hozzájárult a TÁRSASHÁZ részvételéhez a kerületi Önkormányzat által meghirdetett „ZÖLD UDVAR 2023” pályázaton és elfogadta annak feltételeit: a vállalt önrész 750.000 Ft, valamint a tulajdonosközösség a továbbiakban is vállalja a zöldterület fenntartását, gondozását.

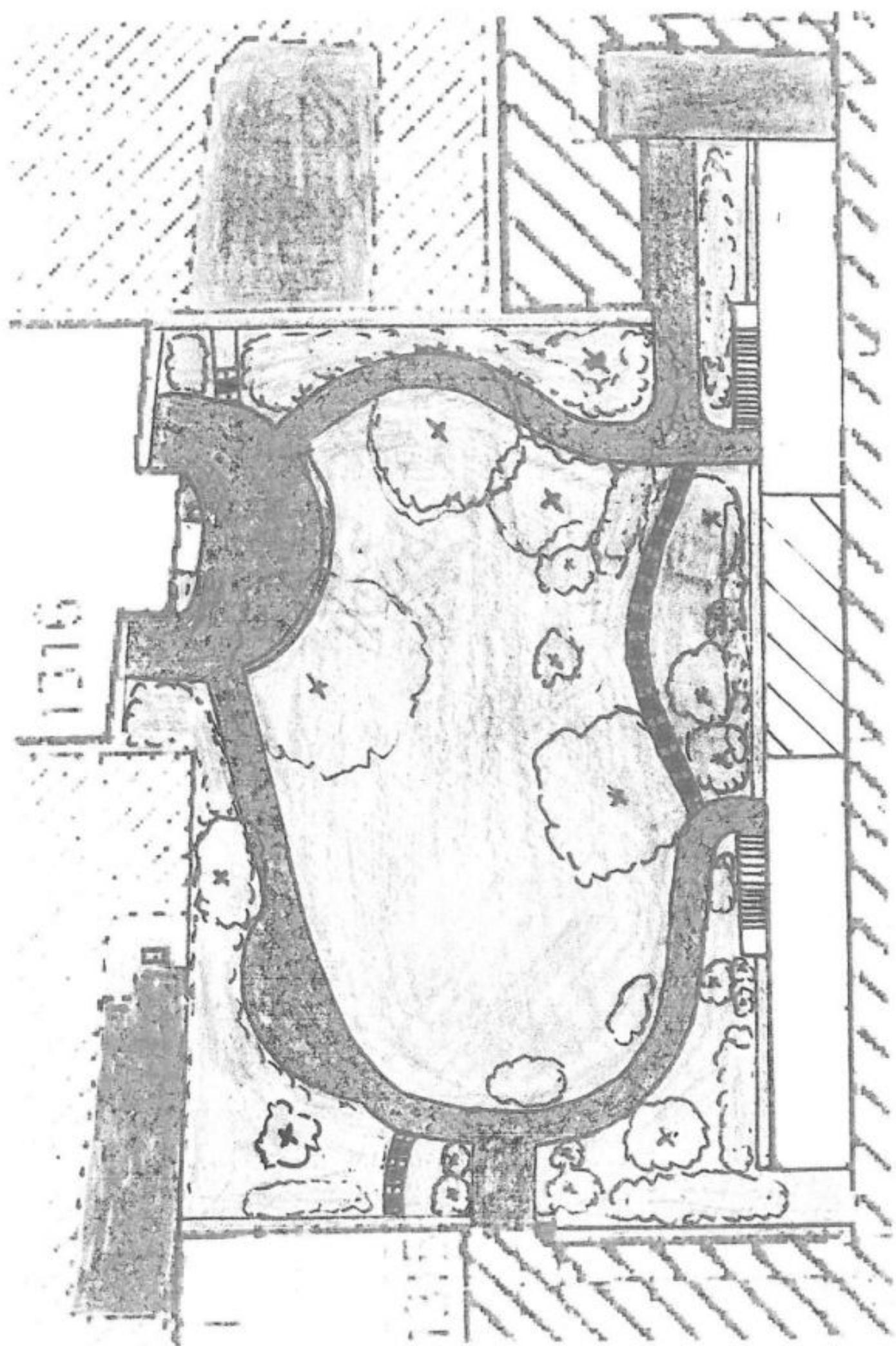
A fenti közgyűlési határozat az eredetivel mindenben megegyezik.

Budapest, 2023. június 15.

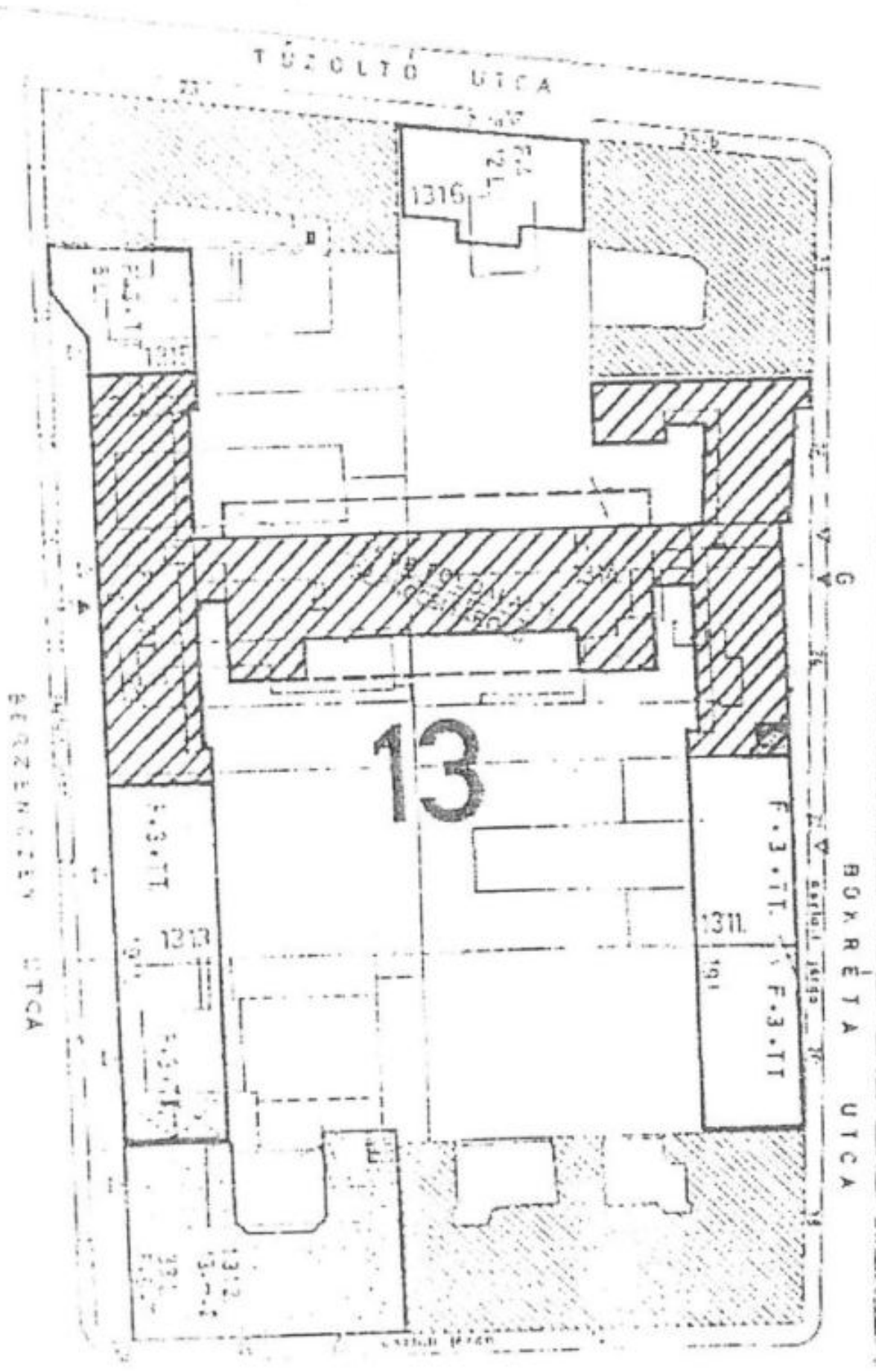
.....
a TÁRSASHÁZ közös képviselője

.....
a Számvizsgáló Bizottság elnöke

.....
a Számvizsgáló Bizottság tagja



1376



TUSOLTO UTICA

BERGENDEN UTICA

BOKRETA UTICA

13

1316

1315

1313

1311

1312

1314

F.3.TT

F.3.TT

D.M.
D.C.
D.F.
D.T.

1:1000

I. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2023

11/02-20/2023

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, DÉSI KURC U. 32.....
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, 1098 BP DÉSI KURC U. 32,
székhelye: 1098 BP DÉSI KURC U. 32.....
4. Alapító okirat kelte (év): 1991.....
5. Összes lakás szám: 35..... db
6. Magántulajdon hányada: 100..... %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 0..... %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete: 45..... m²
9. A fejleszteni kívánt terület: *külterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs
szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése:
FŐNERŐHÁLÓK, BIZTOS, SZŐNYM GÜETÉSE.....
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft –
maximum bruttó 1.500.000 Ft) ÁFÁ-val: 300.000..... Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 250.000..... Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzüintézet neve, a
bankszámlaszáma:
WILIBERT BANK
10988001-00000107-32430000.....
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 28372167-1-43.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve:

Pontos levelezési címe:

E-mail címe: INFO@ZURJAK.HU..... Telefonszáma:

Budapest, 2023. 06. 21......

.....
aláírás

*a megfelelő szövegrész aláhúzendő

NYILATKOZAT

Alulírott,
 a Budapest, IX. kerület, DÉSI MIBER utca 32. hsz.
 *társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság
 elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató,
 anyja lánykori neve:

lakcím:
 szigsz.: telsz.:

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, 1965 évben épült
 *társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2023. évi pályázatot
 benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z)
2023/1/5 számú közgyűlési határozattal elfogadták a
703MÉR VÖSÖRNYEK, BIRÁGOK, GÖDÖNY ÜZLETÉSE

zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való
 részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.

A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: 2023. 07. 20.

A munkálatok tervezett befejezése: 2023. 08. 01.

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház
 a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: 210.000 Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: φ Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: φ Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): 210.000 Ft
 mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2023. 06. 21.

Tanuk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Szem.ig.szám:

Szem.ig.szám:

Aláírás:

Aláírás:

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2023. 05. 18-án, 17:35 órakor, a 1098 Budapest, Dési Huber u. 32. Társasház megismételt közgyűlésén.

Helyszín: Dési Huber u 32. Társasház pincéje

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ív szerinti tulajdonosok, összesen 2588 tulajdoni hányad. Ez az összes tulajdoni hányad 25,88 %-a.

Közös képviselő köszöntötte a megjelent tulajdonosokat, majd röviden ismertette a közgyűlésen megtárgyalandó napirendi pontokat, amiket a közgyűlés egyhangúan elfogadott.

1. NAPIRENDI PONT:

A közös képviselő felhívására senki nem jelentkezett. A közös képviselő javaslatot tett a közgyűlés levezető elnökére. Javasolta megválasztani _____ közös képviselőt.

2023 / 1 / 1 SZÁMÚ KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT

A közgyűlés, 2588 tulajdoni hányaddal, 0 tulajdoni hányad ellenvéleménnyel és 0 tulajdoni hányad tartózkodással, levezető elnöknek megválasztotta, _____ közös képviselőt.

2. NAPIRENDI PONT:

A levezető elnök felhívására senki nem jelentkezett. A levezető elnök javaslatot tett a jegyzőkönyvvezető személyére. Javasolta megválasztani _____

2023 / 1 / 2 SZÁMÚ KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT

A közgyűlés, 2588 tulajdoni hányaddal, 0 tulajdoni hányad ellenvéleménnyel és 0 tulajdoni hányad tartózkodással, jegyzőkönyv vezetőnek megválasztotta _____

3. NAPIRENDI PONT:

A levezető elnök felhívására az alábbi tulajdonosok jelentkeztek. A levezető elnök javaslatot tett a jegyzőkönyv hitelesítők személyére. Javasolta megválasztani: _____ tulajdonosokat.

2023 / 1 / 3 SZÁMÚ KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT

A közgyűlés, 2588 tulajdoni hányaddal, 0 tulajdoni hányad ellenvéleménnyel és 0 tulajdoni hányad tartózkodással, jegyzőkönyv hitelesítőknek megválasztotta _____ tulajdonosokat.

4. NAPIRENDI PONT:

A levezető elnök soronként ismerteti a beszámolót.

317 tulajdoni hányad érkezett. Az új tulajdoni hányadok összege: 2905.

JEGYZŐKÖNYV

JELZI, HOGY AZ AUTOMATA LÉGTENELÍTŐ NEM MŰKÖDIK, TÖBB HELYEN NINCS FŰTÉS.
TÖBBEN JELZIK, HOGY AZ ESŐVÍZELVEZETŐK A POROLÓ ERKÉLYEN ELDUGULNAK, ÁZÁST OKOZNAK.

: BEJÁRATI AJTÓVAL MI VAN?

: KI LETT SZEDVE A CILINDER, ÉN JAVASLOM, HOGY NE RAKJUK VISSZA.

: JÓ, RENDBEN. MI EZ AZ 1.000.000 A KÖVETELÉSEKNÉL?

ENNYI VOLT?

: IGEN.

GZ: AKKOR MOST NULLA?

: NEM, SOSEM LESZ 0. HA NEM TARTOZNAK LEGALÁBB 3 HAVI KÖZÖS KÖLTSÉGGEL, ADDIG NEM IS TUDOK MIT TENNI.

634 TULAJDONI HÁNYAD ÉRKEZETT. AZ ÚJ TULAJDONI HÁNYADOK ÖSSZEGE: 3539.

EGYÉB KÉRDÉS, HOZZÁSZÓLÁS NEM ÉRKEZETT.

A LEVEZETŐ ELNÖK MEGKÉRI A JELENLÉVŐKET, HOGY SZAVAZZANAK A 2022. ÉVI BESZÁMOLÓRÓL ÉS 2023. ÉVI TERV ELFOGADÁSÁRÓL.

2023 / 1 / 4 SZÁMÚ KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT

A KÖZGYŰLÉS 3539 TULAJDONI HÁNYADDAL, 0 TULAJDONI HÁNYAD ELLENVÉLEMÉNNYEL ÉS 0 TULAJDONI HÁNYAD TARTÓZKODÁSSAL ELFOGADTA A 2022. ÉVI BESZÁMOLÓT ÉS 2023. ÉVI TERVET.

5. NAPIRENDI PONT:

ELMONDJA, HOGY A KATA MEGSZŰNÉSE KELLEMETLENÜL ÉRINTETTE ANYAGILAG, SZERETNÉ A KÖZÖS KÉPVISELETET A FUZO-HÁZIKÓ BT. ALATT ELLÁTNI.

2023 / 1 / 5 SZÁMÚ KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT

A KÖZGYŰLÉS, 3539 TULAJDONI HÁNYADDAL, 0 TULAJDONI HÁNYAD ELLENVÉLEMÉNNYEL ÉS 0 TULAJDONI HÁNYAD TARTÓZKODÁSSAL ELFOGADTA, HOGY A KÖZÖS KÉPVISELET ELLÁTÁSÁT 2023.06.01-TŐL A FUZO-HÁZIKÓ BT. LÁTJA EL.

6. NAPIRENDI PONT:

KÉRI A KÖZÖS KÉPVISELETI ÉS TAKARÍTÁSI DÍJ 20%-OS EMELÉSÉT.

A TULAJDONOSOK KÉRIK, HOGY A TAKARÍTÓK KICSIT JOBBAN FIGYELJENEK ODA, MERT ROMLIK A MINŐSÉG. AMENNYIBEN AUGUSZTUS VÉGÉIG A TULAJDONOSOK MEG LESZNEK ELÉGEDVE A MUNKÁJUKKAL, AKKOR MEGADJÁK A KÉRT 20%-OS EMELÉST ÉS NEM KERESNEK ÚJ VÁLLALKOZÓT.

2023 / 1 / 6 SZÁMÚ KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT

A KÖZGYŰLÉS, 3539 TULAJDONI HÁNYADDAL, 0 TULAJDONI HÁNYAD ELLENVÉLEMÉNNYEL ÉS 0 TULAJDONI HÁNYAD TARTÓZKODÁSSAL ELFOGADTA A MEGHÍVÓVAL KIKÜLDÖTT KÖZÖS KÖLTSÉG TERVEZETET.

7. NAPIRENDI PONT:

 Társasházunk kizárólag újrahasznosított papírt használ!

JEGYZŐKÖNYV

: BESZÉLÜNK EGY IDEJE A FÖLDSZINTRŐL. PÉTER SZERINT TELJESEN JÓ AZ ÁR.
HÁT NEM SOK MOZOG, CSAK EGY PÁR.

: FELESLEGES EGYESÉVEL CSERÉLGETNI.

: 37.000 / M2 SZERINTEM NEM SOK, DE NEM TUDOK ÁLLÁST FOGLALNI, HOGY MELYIK ÁRAJÁNLATOT FOGADJUK EL.

: A LIFT ALATT EL FOG FÉRNI?

: NEM, A LIFTAJTÓBÓL LEVÁGATOK.

: MILYEN SZÍNRE GONDOLTATOK?

: MOST MEGBESZÉLJÜK, SZERINTEM LEGYEN VILÁGOS.

: KÖZÉPSZÜRKE, SÖTÉTSZÜRKE FUGÁVAL, MERT ÚGYIS BE FOG FEKEDNI.

TÖBBEN EGYETÉRTENEK.

POSTALÁDA?

: UGYANEZ AZ ELOSZTÁS.

: AZ IS LEGYEN SZÜRKE, KEVÉSBÉ KOSZOLÓDIK.

: RENDBEN.

: MENNYI A POSTALÁDA?

: 367.800,- A POSTALÁDA, 1.400.000,- DURVÁN A KÉT BERUHÁZÁS. LEHETŐSÉG VAN RÁ, MI LEGYEN?

: A JÁRÓLAP JÓ LENNE, ÉS VÉGÜLIS A POSTALÁDA IS RONDA.

: MÁR CSAK A LIFTET KELLENE KICSERÉLNI.

2023 / 1 / 7 SZÁMÚ KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT

A KÖZGYŰLÉS, 3539 TULAJDONI HÁNYADDAL, 0 TULAJDONI HÁNYAD ELLENVÉLEMÉNNYEL ÉS 0 TULAJDONI HÁNYAD TARTÓZKODÁSSAL FELHATALMAZZA HOGY A MEGHÍVÓVAL KIKÜLDÖTT ÁRAJÁNLATOK ALAPJÁN MEGRENDELJE A FÖLDSZINTI JÁRÓLAPOZÁST ÉS A POSTALÁDÁK CSERÉJÉT. (SÖTÉTSZÜRKE POSTALÁDA, JÁRÓLAPOZÁS KÖZÉPSZÜRKE GRES + 2 ÁRNYALATTAL SÖTÉTEBB SZÜRKE FUGA, EGYENESEN RAKVA)

8. NAPIRENDI PONT:

A LEVEZETŐ ELNÖK ISMERTETI A NAPIRENDI PONT FONTOSSÁGÁT.

2023 / 1 / 8 SZÁMÚ KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT

A KÖZGYŰLÉS, 3539 TULAJDONI HÁNYADDAL, 0 TULAJDONI HÁNYAD ELLENVÉLEMÉNNYEL ÉS 0 TULAJDONI HÁNYAD TARTÓZKODÁSSAL ELFOGADTA, HOGY A TÁRSASHÁZ RÉSZT VEGYEN AZ ÖNKORMÁNYZATI PÁLYÁZATON.

9. NAPIRENDI PONT:

A LEVEZETŐ ELNÖK ISMERTETI A LEHETŐSÉGET. ÉS JELEZTÉK, HOGY SZERETNÉK IGÉNYBE VENNI. UTÓFINANSZÍROZÁSSAL ANNYIT ADNAK HOZZÁ, AMENNYIT MI BELERAKUNK.

KINGÁVAL LEMÉREGETTÜK. SÖVÉNYEKET ÉS MAGASÁGYÁSOKAT GONDOLTUNK. A SÖVÉNYT BEKANYARÍTANÁNK L ALAKBAN A HÁZ FELÉ, A HÁZ ELŐTTI KERTBE PEDIG MAGASÁGYÁST FÜSZERNÖVÉNYEKKEL, BETON KASPÓKAT A VIRÁGOKNAK. EZEKET FELTÖLTENÉNK FÖLDDEL, MULCCSAL. GONDOLTUNK MÉG EGY KOMPOSZTÁLÓT IS.

A KOMPOSZTÁLÓ FELESLEGES, RENGETEG A TETŰ, HA TOVÁBB SZAPORÍTJUK ŐKET, AKKOR MEG FOGTOK ŐRÜLNI. VAN AZ FKF-NEK ZÖLDHULLADÉK ZACSKÓJA, AZTÁN MAJD KOMPOSZTÁLJÁK ŐK.

: JÓ. AKKOR KELLENE MÉG KAPA IS, MEG ILYESMIK.

: HATÁROZZUNK MEG EGY ÖSSZEGET.

: OLYAN NINCS, HOGY 250-300. AKKOR LEGYEN 275?

: 250 ÖNERŐ ELÉG, MERT KOMPOSZTÁLÓ NEM LESZ.

JEGYZŐKÖNYV

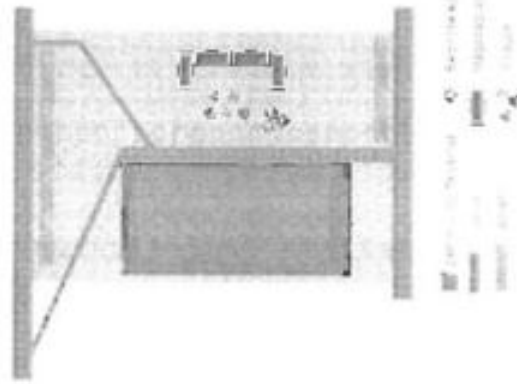
....M: KÖEDÉNYEKET MEGNÉZTÉTEK?

PAJOR BEA: IGEN, GYÁRTÓKKAL BESZÉLTEM, JÓ AJÁNLATOKAT KAPTAM.

2023 / 1 / 5 SZÁMÚ KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT

A KÖZGYŰLÉS, 3539 TULAJDONI HÁNYADDAL, 0 TULAJDONI HÁNYAD ELLENVÉLEMÉNNYEL ÉS 0 TULAJDONI HÁNYAD TARTÓZKODÁSSAL ELFOGADTA, HOGY A TÁRSASHÁZ RÉSZT VEGYEN A ZÖLD UDVAR 2023 PÁLYÁZATON 250.000,- Ft ÖNERŐVEL.

K.M.F



ÜTEMTERV

DÉSI HUBER UTCA 32 TÁRSASHÁZ

A MUNKA MEGNEVEZÉSE: FÚSZERNÖVÉNYEK, VIRÁGOK, SÖVÉNY ÜLTETÉSE

A MUNKA KEZDETE: 2023.07.20.

A MUNKA BEFEJEZÉSE: 2023.08.01.



Zöldudvar pályázat kalkuláció

4 db magaságyás	300 000 Ft
Virágföld	50 000 Ft
Növények, bokrok, fűszernövények	120 000 Ft
Virágtartó	30 000 Ft
Összesen	500 000 Ft