

64

ADATOK KAPUN ERKEZTE

2025 JUN 02
19845/25



17 due 31 mese

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



AVDH Bélyegző

AVDH Bélyegző		
Küldő: X / h/h-1/2025		
2025 JUN 02		
ütemezés:	megvalósult:	öröklődő:
		2025.05.30 JFH

Azonosító:EPAPIR-20250530-11313

Küldő

Viselt

Szület

Anyja

Szület

Szület

Dátum:

Hivatkozási szám:

Azonosító:

EPAPIR-20250530-11313

Témacsoport
azonosító:

ONKORM_IGAZGA
TAS

Témacsoport neve:

Önkormányzati
igazgatás

Ügytípus azonosító:

ONK_TESTULET

Ügytípus neve:

Az önkormányzat
képviselő-
testületével
kapcsolatos ügyek

Címzett

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

Tárgy:

2025. évi pályázati felhívás „Tiszta utca, rendes ház”

Tisztelt Munkatárs!

Csatolva küldjük a Damjanich u 52 Társasház ezévi pályázati anyagát.

Emellett szeretnénk jelezni, hogy a a többlet feladatok vállalásáról szóló 3. sz melléklet nem volt feltöltve a pályázati kiírásnál. (Mind a "mellékletek", mind a "jelentkezési lap" linkje ugyanazt az egy fájlt tölti le, amelyben a jelentkezési lap, illetve, a szerződéstervezet szerepel, 3. sz. melléklet nincs.)

Ekképp csak a jelentkezési lapon, a megfelelő szövegrésznél tudtunk nyilatkozni, hogy járda vizes takarítását, graffiti és matrica mentesítést kívánjuk elvégezni

többlétfeladatként a 2025-ben.

Köszönettel,

Juhász D. Szvetlana

Mellékletek száma: 3

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
D52_2020._11._09_ JK_3.pdf	286.4 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	7D217680BAA2D5B 48495F2D75D5580 0A0FE3E4C9950EE 9DEC3CA1A38BAC DBCAB
jelentkezési_lap_20 25_tiszta_utca__ren des_haz.pdf	141.5 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	22394E7485614EF7 DF165887EFEBDE FD90BF8B5A14D09 BF79D694509B00E 3F28
jk_2025_tiszta_utca __rendes_haz.pdf	3.8 MB	KRX/OCD/Payload/I D-4	0B757FD7CDE8549 384CE1D2C5A1567 10D98A2C7499A05 EC2A024AA85E7C 5D939

JELENTKEZÉSI ADATLAP

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete a „Tiszta utca, rendes ház” pályázat létrehozásáról szóló 19/2022. (IV. 13.) önkormányzati rendelete és Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Városüzemeltetési Bizottsága 114/2025. (III.18.) döntése alapján kiírt

„Tiszta utca, rendes ház 2025. pályázathoz

Sorszám¹: Benyújtás dátuma ²: 2025.hónap,.....nap.....óra..... perc

I. A pályázó neve: **Damjanich u 52 Társasház**

Címe: **1071 Bp Damjanich u 52**

A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton:

1071 Bp Damjanich u 52 előtti utca szakasz

Bankszámlaszáma: 11707024-20391713

Adószáma: 28909345-1-42

II. A pályázó képviselőjének neve: **Juhász Dóra Szvetlana**

Levelezési címe: 1072 Bp Klauzál tér 16 III/19

Telefonszáma: 06709444758 Email címe: juhasz.d.szvetlana@gmail.com

Értesítés módja: e-mail

Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): juhasz.d.szvetlana@gmail.com

III. Nyilatkozat arról, hogy jelen jelentkezési adatlaphoz csatolásra került a pályázó képviselőt igazoló okirat másolata (1. melléklet) (pl. alapító okirat, vonatkozó közgyűlési döntés) valamint a pályázó közgyűlésének pályázati részvételre vonatkozó döntése (2. melléklet) **megválasztó jk és kgy döntés a 2025. évi indulásról**

IV. Nyilatkozat arról, hogy vállalnak-e egyszeri plusz pontért többlet feladatot (3. melléklet-), és ha igen, milyen feladatot, milyen gyakorisággal. ³

a járda heti 1x-i vizes takarítása, graffiti és matrica mentesítés

Jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy Pályázóként részt kívánok venni a „Tiszta utca, rendes ház 2025.” évi pályázaton, a pályázati kiírást, a részvételi feltételeket megismertem és tudomásul vettem, kötelezőnek elfogadom.

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

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

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

Dátum: Budapest, 2025. 05. 30

.....
pályázó képviselőjének aláírása

¹ Polgármesteri Hivatal tölti ki

² Polgármesteri Hivatal tölti ki

³ Amennyiben vállalnak többlet feladatot, a többlet feladat elvégzését igazoló fényképes beszámolót legkésőbb 2026. január 20. napjáig a pályázat benyújtásával megegyező módon szükséges benyújtani.

Megállapodás
a „Tiszta utca, rendes ház 2025.” pályázat díjazása tárgyában

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (székhelye: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6., adószáma: 15735708-2-42, KSH statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01; törzskönyvi azonosító száma: 735704), képviseli: **Niedermüller Péter polgármester**, a továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

.....**szám alatti Társasház** (adószáma:....., bankszámlaszám:....., képviselője:közös képviselő/ügyvezető), a továbbiakban: **Díjazott**, együttesen: **Felek**
között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a „Tiszta utca, rendes ház” pályázatról szóló 19/2022. (IV.13.) önkormányzati rendelete és Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Városüzemeltetési Bizottságának (a továbbiakban: Városüzemeltetési Bizottság) 114./2025. (III.18.) határozata alapján az Önkormányzat kiírta a „Tiszta utca, rendes ház 2025.” pályázatot.
2. Az Önkormányzat a 2025. évi „Tiszta utca, rendes ház” pályázat keretében az együttműködési időszakban nyújtott teljesítményéért a Városüzemeltetési Bizottság .../2026. (.....) határozata alapján a Díjazott számára bruttó.....,- Ft (azazforint) összegű pénzbeli díjazást állapított meg.
3. Az Önkormányzat a 2. pontban meghatározott összegből.....,- Ft (azazforint) személyi jövedelem adó levonását követően, nettó.....,- Ft, (azazforint) összeget átutal a Díjazott által megjelölt bankszámlaszámra a jelen megállapodás aláírásától számított 30 napon belül.
4. A Díjazott kijelenti, hogy a „Tiszta utca, rendes ház 2025.” pályázattal összefüggésben a 2. pontban meghatározott anyagi elismerést elfogadja és a Felek a Városüzemeltetési Bizottság .../2026. (.....) határozata végrehajtása érdekében jelen megállapodást kötik a díjazás teljesítésére vonatkozóan.
5. A 2. pontban részletezett bruttó díjazási összeget a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény szerinti adófizetési kötelezettség terheli. A személyi jövedelemadó összegét a díj bruttó összegéből az Önkormányzat állapítja meg, azt levonja, befizeti a Nemzeti Adó és Vámhivatal felé, arról igazolást állít ki a Díjazott részére, valamint az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvénynek megfelelően az

adókötelezettséget eredményező, magánszemélynek teljesített kifizetésekkel, juttatásokkal összefüggő bevallási kötelezettség szabályai szerint bevallást tesz.

6. Jelen megállapodás 4 (négy) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyből az Önkormányzatot 3 (három), a Díjazottat pedig 1 (egy) eredeti példány illeti meg.

Felek a jelen megállapodást annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2026.....

.....
...
**Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata**
Niedermüller Péter polgármester
Önkormányzat

.....
.....Társasház
Díjazott

Jogilag ellenőrizte:

.....
Tóth János
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Nemes Erzsébet
pénzügyi irodavezető

Társasház,
1071 Budapest, Damjanich utca 52

JEGYZŐKÖNYV ONLINE HIBRID SZAVAZÁSRÓL

Tárgy: indulás a 2025. évi Tiszta utca, rendes ház (ugyanaz mint tavaly)

Felvéve: 2025. 05. 27-én 1071 Budapest, Damjanich utca 52 szám alatt, illetve rögzítve a damjanich52@googlegroups.com-on.

BEÉRKEZETT ÉRVÉNYES SZAVAZATOK SZÁMA: 5561 /10000 TH (Isd melléklet);

EBBŐL PAPIRON BEÉRKEZETT SZAVAZATOK SZÁMA: 176 / 10000 TH

NEM SZAVAZOTT 4439 / 10000 TH


A kiírt hibrid szavazás érvényes és eredményes.

A társasház a következő határozatokat hozta:

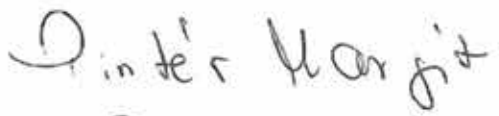
1./2025. (05. 22.) sz. Határozat

A közgyűlés egyhangúlag megszavazza, hogy indul a 2025. évi „Tiszta utca, rendes ház” pályázaton. A pályázaton elnyerhető díj a takarítókat illeti meg.

Kelt, Budapest 2025. május 27.


NÁDASI MARIANNA


Juhász Dóra Szvetlana


Dinter Margit

2025.05.27

Szavazás: 2025. évi Tiszta utca, rendes ház szavazás

Készült: 2025.05.27

Társasház, 1071 Budapest, Damjanich utca 52

Kód	Tulajdonos	Tul. hányad	Em. / Ajtó	Szavazat
2	"KARA-IMPEX HUNGARY" KFT	677,00	pince 2.	Igen
5	"KARA-IMPEX HUNGARY" KFT	310,00	pince 5.	Igen
43	Albert Márk	90,00	2 em 8	Igen
1	Albert Márk Nádas Marianna	25,00	pince I	Igen
32	Albert Márk Nádas Marianna,	123,00	2 em 1a	Igen
65	Barabás Istvánné,	91,00	4 em 5/a	Igen
27	Beharóczkiné Varga Andrea, Beharóczki Is	74,00	1 em 6/a	Igen
50	Carolyn Mary Schulz Thomson	136,00	3 em 4	Igen
28	dr. Lőkösne Takács Ildikó	121,00	1 em 7	Igen
78	dr. Nagy Szabolcs	85,00	fsz 2/a	Igen
61	Füchsel Tibor, Kiss Gabriella,	97,00	4 em 3	Igen
29	Gao Yuan	81,00	1 em 1a	Igen
70	Hamvas Gábor, Hamvasné dr. Füredi Judit,	201,00	5 em 2	Igen
79	Harsányi Nóra	88,00	3. em 1a	Igen
24A	Herbert Peter Schneider	35,00	1 em 4b	Igen
21	Jancsi Beáta	120,00	1 em 1	Igen
35	Juhász Virág - Juhász Bence	91,00	2 em 3	Igen
3	Juhász Virág Juhász Bence	36,00	pince 3.	Igen
19	Kada Jenőné,	59,00	fsz 7	Igen
24	Kámány Krisztián	99,00	1 em 4	Igen
36	Kertész Erika - Reschofsky Dávid	134,00	2 em 4	Igen
25	Kovács Szilárd,	250,00	1 em 5	Igen
56	Laczko Sándor, Csaba Katalin	127,00	3 em 7	Igen
40	Mártonffy Zoltán Miklós	173,00	2 em 6	Igen
60	Merész Gabriella	100,00	4 em 2a	Igen
46	Molnár György,	85,00	3 em 1/b	Igen
24B	Molnár Miklós	35,00	1 em 4C	Igen
77	Nagy György	129,00	fsz 2	Igen
74	Nemes-Kilácskó Barbara Nemes Zoltán József	86,00	5 em 5	Igen
39	Pataki Krisztina	75,00	2 em 5b	Igen
31	Pintér Margit	91,00	2 em 1b	Igen
42	Püspöki-Kovács Mária, Püspöki Ákos	118,00	2 em 7	Igen
48	Raimbekova Tatiana	105,00	3 em 2a	Igen
15	Solti Imre	191,00	fsz 5	Igen
53	Stanley Laurence Cross	130,00	3 em 6	Igen

25.05.27

Szavazás: 2025. évi Tiszta utca, rendes ház szavazás

Készült: 2025.05.27

Társasház, 1071 Budapest, Damjanich utca 52

Kód	Tulajdonos	Tul. hányad	Em. / Ajtó	Szavazat
54	Stanley Laurence Cross	85,00	3 em 6a	Igen
7	Tóth Brigitta	68,00	fsz 1/b	Igen
34	Tőkei Tímea, Temesi Zsolt	101,00	2 em 2a	Igen
11	Urbán Mercédesz - Kámány Krisztián	42,00	fsz 3	Igen
23	Urbán Mercédesz dr - Árvai János	100,00	1 em 3	Igen
4	VIOKIT PARTNERS Kft.	654,00	pince 4.	Igen
6	Wenzl Borbála	43,00	pince 6.	Igen
Tulajdoni hányad összesen:		5561,00		

Szavazat összesítő

Igen	Nem	Tartózkodik	Nem szavazott	Jelenlévők
5561 (100,0%)	0 (0,0%)	0 (0,0%)	0 (0,0%)	10 000 / 5561 (42 fő)

Készítette: Juhász Dóra Szvetlana közös képviselő, 06709444758

1071 Budapest, Damjanich u. 52. szám alatti Társasház
Kögyűlési Jegyzőkönyv

Kögyűlés időpontja: 2020. 11. 09. 17:30
Helyszín: 1071 Budapest, Damjanich u. 50. rendezvényterem
Jelen vannak: Melléklet szerinti tulajdonosok, ill. meghatalmazottak
Megjelenet tulajdoni hányad: (49,42 % : 4942/10000)
Összesen: 76 albert (68 lakás 6 pince 2 üres)

Napirendi pontok:

1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása, határozathozatal
2. Közös képviselő lemondásának tudomásulvételei követően, a jelöltek közül a közös képviselő megválasztása, határozathozatal
3. Döntés az Esztergom-Budapest Főegyházmegye ellen indított perrel kapcsolatban, határozathozatal
4. SZB tagok megválasztása, határozathozatal
5. Döntés Számvizsgáló Bizottsági tag Társasház számlájához való betekintési jogáról, határozathozatal
6. Döntés a Számvizsgáló Bizottság díjazásának mértékéről, határozathozatal

1. napirendi pont:

Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és hitelesítők megválasztása

Kapás Ágnes: Megállapítja, hogy a kögyűlés nem határozatképes a 17:15 órakor megjelent 1273/10000 tulajdoni hányad alapján.

Megnyitja a 17:30-ra meghirdetett megismételt kögyűlést. Megállapítja, hogy a megismételt kögyűlés a megjelent tulajdoni hányadra - azaz 4942/10000 tulajdoni hányad - tekintet nélkül határozatképes és javaslatot tesz a levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv hitelesítőinek szavazókére.

1/2020 (11.09) számú határozat:

A kögyűlés 4942/10.000 th igen, 0/10.000 th nem és 0/10.0000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett megválasztja:

levezető elnöknek: Kapás Ágnes

jegyzőkönyvvezetőnek: Kapás Ágnes

jegyzőkönyv hitelesítőknél: Laczkóé Csaba Katalint, Solti Imrét


Kapás Ágnes
levezető elnök, jegyzőkönyvvezető


Laczkóé Csaba Katalin
jegyzőkönyv hitelesítő


Solti Imre
jegyzőkönyv hitelesítő

2. napirendi pont:

Közös kérvényt lemondásnak tudomásulvételét követően, a jelöltek közül a közös képviselő megválasztása, határozathozatal

Kapás Ágnes: Bemutatókhoz az előző a pályázó társasházkezelő cégeket

Bemutatóknak a Flamingó Kft. képviselője

Kiemelik, hogy a kezelt társasházak zöme betedik kerületiek, ismerik a régi társasházak gondjait, jó kapcsolatot építnek az Erzsébetvárosi Önkormányzattal, saját szakembergárdával rendelkeznek a felújításokhoz. Társasházkezelői díjukban a könyvelésen és ügyintézésen kívül évi 1 rendes közgyűlés megtartása van, rendkívüli közgyűlés megtartása, ill. mindenféle pályázatkészítésre külön díjat számítanak fel.

Bemutatóknak a Certidom Ingatlankezelő Bt. képviselője

A társaság már az előző közös képviselőt választó közgyűlésen is bemutatkozott. Azóta az akkori cégvezető elhunyt, őt bízták meg a tulajdonosok a közös képviselői munka elvégzésére, míg az írói és könyvelési háttérrel továbbra is biztosítják a Bt. munkatársai. Nagy hangsúlyt fektet a folyamatos tanulásra, nyomon követi a jogszabályi változásokat és figyelemmel követi a pályázati lehetőségeket. Megválasztása esetén igyekeznek a bizalmat a tulajdonosok felé nemcsak kérésük teljesítésével, de a kezelésére bízott vagyontak megvédésével is megőrizni.

Bemutatóknak a Mary Poppins Társasházkezelés Képviselete

A társasházkezelőnek két tulajdonosa van, a most bemutatkozó képviselő látta a házat is. Tudomásra jutott, hogy egy tulajdonosárs kifogást emelt a társasház levelezőrendszerén velük kapcsolatban. A hölgy elmondta a történet másik oldalát, miszerint ők, mint társasházkezelők csak az általuk kezelt háznak az érdekeit nézik, amiben egy társasházi érdektelenséget kócosnak szalonként használnak. A ház átvétele után a szerződések felülvizsgálatánál látták, hogy a helyiség mindössze 40.000,- Ft-ért, a piaci ár kb. 1/3-ánál van kiadva, úgy, hogy a bérbevevő nem csak egyrészt használta a helyiséget tevékenységére, de még másik 3 szolgáltatás is odavett. A kikötő után derült ki, hogy jócskán át lett ártva az érdektelenség, aminek helyrehozatalára még 400.000,- Ft-ot is rá kellett a társasháznak költetni. A helyiség bérletére akadott jelentkező a társasház tulajdonosai közül is, aki havi 110.000,- Ft-ot is hajlandó volt bérleti díjként kifizetni. A konfliktus a társasház számára rendkívül ellentétes bérleti szerződés felmondásából eredt, nem azért, mert ők nem jól végezték a munkájukat. Keves társasházat kezelnek, jelentősen nem is kívánják az ügyfelek számát növelni, mert akkor nem tudnák a többiek megfizetni, magas színvonalat hozni.

Bemutatóknak a Demas Consult Bt. képviselője

Mindketten látták személyesen a házat is, valójában már az előző közös képviselő választáson is bemutatkoztak jelöltként. Eddig főként a XIV.-XV. kerületben kezelték társasházakat, de nemrég egy VII. kerületi műemléki védettséget élvező Móka utcai társasház kezelésére is megbízást kaptak. Négyfős irodájukban komoly számítástechnikai fejlesztéseket hajtottak

Kapás Ágnes
Képviselő

Amennyiben a társaság, jogszabályi szabály

Lehel Csaba
Lehel Csaba Kálmán
jogszabályi szabály

Lehel Csaba Kálmán
jogszabályi szabály

Lehel Csaba
Lehel Csaba Kálmán
jogszabályi szabály

Lehel Csaba Kálmán
jogszabályi szabály

vége, hogy a tulajdonosok, akik igénylik, mindenféle ügyintézési elektronikusan is megteheszék.

Bemutatók: Juhász Dóra Szvetlana egyéni vállalkozó

Kijelenti, hogy nem kíván különösebben bemutatkozni, mindenki olvashatta a bemutatkozó anyagát, aki akarta. A Rákóczi úton és a Klauzál téren kezel egy-egy nagyobb, ehhez hasonló társasházat. Nem a szokásos közös képviselői módszerekkel dolgozik, kérésre meg szokták hívni, ha kíváncsiak vagyunk a munkájára.

Arra a kérdésre, hogy a ház megtelítése után maga mondta le a pályázást, mert nem kívánt több társasházat vállalni, mégis miért döntött úgy, hogy pályázik, azt a válaszolja, hogy bár egyedül dolgozik, nincsenek alkalmazottai együtt, külsős segítők bevonásával majd meg fogja oldani a feladatokat. Ajánlatkérésre külsős segítők pozitív válaszára várt.

Bemutatók: NMD Future Társasházkezelő Bt. képviselője

Elmondja, hogy nem akarja bő lére ereszteni a bemutatkozását, hiszen tudja, hogy még hosszú közgyűlés vár ránk. A legnagyobb társasház, amit kezel majdnem 290 albertus, igyekezik a lehető legjobb kapcsolatot kialakítani mind az SZB-tal, mind a tulajdonosokkal. Minden javításra megvárnak a megfizethető vállalkozói, de a korábban máshol már jól bevált szakembereket nem esztől le.

Arra a kérdésre, hogy a bemutatkozó anyagában nincs belvárosi társasház, sem azt-e a régi építési társasházakkal járó problémákkal azt válaszolja, hogy korábban több régi építési társasházat is kezel, van tapasztalata ezen téren. Most nincs ilyen társasház a közelében, de ismeri a régi házakkal járó feladatokat.

Kapás Ágnes: Megkéri a tulajdonosokat, hogy a szótosztott, a pályázó céget a felsorolt szavazólapon jelöljék be az általuk választott jelöltet. Továbbá kéri, hogy a nevük mellett még írják rá a szavazólapon mennyi tulajdoni hányaddal szavaznak. A szavazólapok összerakása után kihirdeti az eredményt.

Flemingó Kft.	240/10000 tulajdoni hányados,
Mary Poppins Társasházkezelés	924/10000 tulajdoni hányados,
Certaten Ingatlankezelő Bt.	548/10000 tulajdoni hányados,
Domus Consul Bt.	460/10000 tulajdoni hányados,
Juhász Dóra Szvetlana EV	2770/10000 tulajdoni hányados,
NMD Future Társasházkezelő Bt.	0/10000 tulajdoni hányados kapott.

2020 (11.09) számú határozat:

A közgyűlés megválasztja 2770/10000 th igen szavazattal Juhász Dóra Szvetlana egyéni vállalkozót (székhely: 1072 Budapest, Klauzál tér 16, adószám: 67672901142, EV nyilvántartási szám: 50583658 statisztikai számjel: 67672901 4832 231 01) társasház közös képviselőtének ellátására azzal, hogy az alábbi feltételekkel kössön meg a Társasházal vele a szerződést:

Kapás Ágnes
Kapás Ágnes
közös képviselő, jegyzőkönyvvezető

Kapás Ágnes
Kapás Ágnes
közös képviselő, jegyzőkönyvvezető

Kapás Ágnes
Kapás Ágnes
közös képviselő, jegyzőkönyvvezető

Az új községi képviselő-juttatásának díjazása az alábbiak szerint alakult: a 1971 Budapest, Borsányi u. 52. alatti társasház községi képviselői az ajánlatában megadott 1100 Ft albeutentkénti összegért lássa el, mely tartalmazza a könyvtári díjat valamint a községi képviselői és társasházkezelői tevékenység díját. Egyéb feltételeket a Felső egyező akaratával a községi képviselő megbízásai szerződésben rögzítik.

A Társasház bankzámlái feletti (üzemeltetési számla 11707024-20391713, valamint a hozzá kötődő számlák) az SZMSZ 13. fejezete alapján a községi képviselőt ellátó János Dóra Sevelana egyéni vállalkozó (székhely: 1072 Budapest, Klauzál tér 16, adószám: 67672901142, EV nyilvántartási szám: 50583658 statisztikai számjel: 67672901 6832 231 01) állás, egy személyben történő rendelkezési jogot kap.

3. napirendi pont:

Döntés az Esztergom-Budapest Fővármegye ellen indított perrel kapcsolatban,
határozathozatal

Kapás Ágnes: Felsői dr. Kondorosi Krisztián ügyvéd urat adjon tájékoztatást az egyházi perrel kapcsolatban.

Tóth Katalin: Kéri az ügyvéd urat foglalja össze laikus számára is érthető módon milyen alternatívák állnak rendelkezésre, mivel nem vagy csak részben olvasta a tájékoztató anyagokat.

dr. Kondorosi Krisztián: A tájékoztató anyagot épp ezért írt le, hogy a tulajdonosok információkat tudjanak, a perrel kapcsolatos anyagok elolvasása alapfeltétele annak, hogy érdemi szinten történjen az egyeztetés.

Elmondja, hogy sok munkával, alapos utána járással beleírta magát az utóbbi 4,5 fel év történéseibe, már a nem csak a jogi, de építészeti szakmai kérdésekre is van bizonyos rálátása. Ő csak a jogi részt tudja vitni a pernek, az építészeti szakmai része a szakértőre hárul. Röviden ismerteti a tájékoztatóban leírtakat a kiegészíti a következőkkel tulajdonosi kérdések alapján.

- Megegyeztetéssel kapcsolatban:

Ő, mint ügyvéd csak a peres fél ügyvédekkel áll (állhat) kapcsolatban, s bár az építész fél ügyvédje jelezte, hogy a 8 M károsítási elengedése esetén csak a perlehetőségüket kéri megállapítani, az Egyház képviselője nem jelezte ilyen szándékot. A társasház részéről meg lehet keresni az Egyházat ilyen megegyeztetés tekintetében, egyházi döntéshozatalra kellene puhatolozni. Ő, mint ügyvéd ezt nem teheti meg. Kevés esélyt lát a per előzményei és peres eljárás során tapasztaltak alapján a megegyeztésre, de meg lehet kísérelni, ha társasház ezt szeretné. Az Egyház anno nem volt a megegyeztetés híve, azért indult a per. A perben 8 M károsítási megállapítással az Egyház jár jobban, szerinte nem „érdeke” a megegyeztetés. Természetbeni helyreállítás sem érdeke az Egyháznak, mivel valószínűleg 8 M Ft felett lehet ezt kivételezni.

Kapás Ágnes

Kapás Ágnes
további elnök, igazgatósági elnök

Katalin

Katalin Csaba Katalin
igazgatósági elnök

K

Katalin Csaba Katalin
igazgatósági elnök

Szakértői állásfoglalás a károsodások elhárításának érdekében

A szakértői állásfoglalás elterjedése. Több szakvélemény is készült. EMI elhárítás szakvélemény szabványosított állásfoglalás. EMI végleges szakvélemény. Jelenlegi állásfoglalás. Készült még Bolyai-féle, Berni-féle szakvélemény. Grófok az szakvéleménye és az igazságügyi szakértői szakvéleménye. A hátsó homlokzat befejezése a pillérek helyreállítására építési ajánlatokat kellene beszerezni, amit a bíróságnak be lehet mutatni. Érdemes, hogy EMI EMI-ből nem lehet a mai építési árak mellett a helyreállítást elvégezni. Építési árak alapján is kalkulációt lehetne bemutatni, ami szintén ezt bizonyítaná. A falakon és földmunkák megjelenő repedésekkel miért nem foglalkoznak a szakértők? Erősen lehet-e az értékesítéssel az ingatlanokban? Ilyen jellegű kérdéseket kellene fölvetni.

Kereset lezárítása

Ez 90%-os pervezetést jelent. A kereset lezárítani még akkor is lehet, ha a következő tárgyalásra nem sikerül a 8 M Ft-tól elmondani felfelé. A perköltség megállapítása külön eljárásban is kérhető. Fellebbezésnek van díja, nem sok. Fellebbezés esetén további 50%-os perköltség kalkulálható, azt azonban mérsékelheti a bíróság.

Szakértői díj csökkentés

A tulajdonosok véleményével egyet tud érteni, akik kifejezik, hogy mindenkinek a COVID helyzetre való tekintet nélkül kell megfizetni munkájukat. Az igazságügyi szakértői gyermekének COVID fertőzése miatt marasztalta el a határidőt. A határidő módosítás miatt a szakértői díjjelek megfellebbezhető.

Tulajdonos: A szakértői díj csökkentése a ház érdeke, Ezt meg kellene lépni.

Kovács Rezső, több tulajdonossal egyetértve: A perrel kapcsolatban nem lenne jó további kiadásokba kerülni, így is sokba kerül már. Sokat kockáztatunk.

Grófok György: A ház 17 mm süllyedt a pillérek összeroppanásakor, szabvány szerint 20 mm a megengedett, 80%-át már elértük a szabványnak, tehát a ház a biztonsági tartalékai 80%-át elvesztette. A szakvéleményekben nem írták le, hogy milyen módszerrel állapították meg a 17 mm süllyedést, csak mint tényt közölték. A repedések a falakon és boltíven állékonyságromlást jeleznek, az épületszerkezetének megváltozása.

A körülmények mindkét félre megállapodott, kialakult talajviszonyok megváltozott a hővezető mélygaras következtében, a föld szerkezetének lassú kompressziója megy majd végbe, amit csak nehezít a vízáramlatok változása. Lehet, hogy x év múlva esik le valahol a mennyezetről, és ez az épületszerkezet megváltozására vezethet vissza.

dr. Kondornai Krisztián: A jövőben esetleg bekövetkező károkkal nem lehet érvelni.

Grófok György: A repedéseket elválasztják nem csak a magastalajban, hanem a földön területen is néhány helyen. Ez nehezíti a bizonyítást. Az épületszerkezet károsodottak tekintetében, az értékesítéssel jelent. Maga az értékesítéssel ténye, így mérték nem lett megállapítva a szakértői véleményekben, pedig bizonyos % értékesítéssel el kellene ismernie a szakértőknek. A bírósági szakértő bizonyos anyagában is azonos elemekkel van.

Kovács Rezső

Kovács Rezső
bírósági elnök, jogalkalmazó

Kovács Rezső

Kovács Rezső
jogi képviselő

Kovács Rezső

Kovács Rezső
jogi képviselő

amit észrevételre lehet próbál kéri- de nem igéri, hogy sikerül kapni - kivitelezői árajánlatot a pillérek helyreállítására. A pénzén keresztüli megközelíthetősége a munkaterületnek drágítja az árat és ezzel az igazságügyi szakértő nem számol.

Egyetértve az ügyvéd úrral, mivel a helyreállítási költség-kalkuláció 8 M összege még egy lakosnak is alulkalkuláltnak tűnik, érdemes lenne egy építészeti árazókerő bevonásával egy másik költség-kalkulációt készíteni, amelyet szintén becsatolhatnánk a bírósági anyagok közé. Tudomása szerint ennek 100.000,- Ft-nál nem lenne magasabb költsége és alátámasztaná a valódi piaci árak figyelembevételének igényét.

Solti Imre: Ő próbált már kérni kivitelezői árajánlatot, de akikkel ő tárgyalt ingyen nem vállalták. A falak helyreállítása is kérte.

Laczkóné Csaba Katalin: A jelenlegi helyzetben az elmondottak alapján úgy tűnik konszenzus alakul ki abban, hogy legjobb stratégia, ha megpróbáljuk a 8 M Ft kársegállapítást feljebb tolni. Erre viszont áldozni kellene, mert kivitelezői árajánlatot és/vagy építészeti rezsikalkulációt ingyen nem kapunk.

Török Andriás: Mennyi pénze van a háznak?

Laczkóné Csaba Katalin: Sajnos csak a júliusi adatok vannak meg nála, mivel a közös képviselő nem ad arról tájékoztatást, és ezt megkérdi. Bár ő többször kérte és a közös képviselőnek a vállalkozói szerződésben is benne van az adatszolgáltatási előírás, nem kapott adatot. Júliusban 6 és 6,5 millió Ft volt a számlán.

Solti Imre: Keretösszeget kellene meghatározni a kivitelezői ajánlatok beszerzésére és minden egyéb szakértői anyagra, ami bizonyítja hogy 8 M Ft-ból nem lehet a pilléreket helyreállítani körülbelül 300.000,- Ft összeghatárig.

Kapás Ágnes: Szavazásra bocsátja a kérdést. Jelzi, hogy a tulajdoni hányad 4525/10000 változott, miután Török Katalin a községi hányadról távozott.

1/2020 (11.09.) számú határozat:

A községi hányad 3710/10000 th igen szavazattal, 0/100000 th nem szavazattal és 815/10000 th tartózkodással a társasház költségvetésének terhére 300.000,- Ft keretösszeget biztosít kert felüli homlokzat és a pillérek helyreállításának kivitelezői ajánlataira, szakértői anyagok beszerzésére.

dr. Kőszegi Krisztián: Legkésőbb a következő 2021 január 14-re kitölten tárgyalás után érdemes községi ülést tartani, ahol már konkrét döntéseket lehet hozni a perrel kapcsolatban. 2020 november 27-ig meg kell kapnia a szakértői anyagot és a kivitelezői ajánlatokat, mivel 2020 december 02-ig be kellene nyújtani indítványainkat, észrevételeinket a perbeli szakértői véleménynyel kapcsolatban. A következő tárgyaláson már akár ítélethozatal is elképzelhető, de ha akkor nem is, legfeljebb még 2 tárgyalási nap után már ítéletet fog hozni a bíróság.


Kapás Ágnes
községi elnök, ügykezelővezető

6


Laczkóné Csaba Katalin
igazgatóhelyettes, képviselő


Solti Imre
igazgatóhelyettes, képviselő

Kapás Ágnes: Összgezve az elhangzottakat, megállapítja, hogy a tulajdonosok megállapodtak arról, hogy a 2021. január 14-re kitűzött tárgyalás utáni első hétfőn közgyűlést tartanak a perrel kapcsolatos további döntések meghozatala céljából.

4. napirendi pont:

SZB tagok megválasztása, határozathozatal

Kapás Ágnes: Jelzi, hogy több tulajdonos távozna miatt a tulajdoni hányad 3277/10000 th-ra csökkent.

Laczkóné Csaba Katalin: Felolvassa Molnár György SZB tagságról lemondó levelét. Molnár György SZB tag a közgyűlés napjával 2020.11.09-vel SZB tagi tisztségéről lemond.

Kapás Ágnes: A közgyűlés a lemondást tudomásul veszi. Ki vállalta Számvizsgáló Bizottsági tisztséget?

Kovács Szilárd: Ahogy már a levelezőrendszeren is jelezte, ő szívesen dolgozna a társasház érdekében, felajánlja szakmai tudását. Számvizsgáló Bizottsági tisztséget vállal, amennyiben természetesen bízalmat szavaz neki a közgyűlés.

Kapás Ágnes: Szavazásra bocsátja a kérdést.

4/2020 (11.09) számú határozat:

A közgyűlés 3027/10000 th igen szavazattal, 0/100000 th nem szavazattal és 250/10000 th tartózkodással Kovács Szilárd tulajdonost Számvizsgáló Bizottsági taggá választja.

Laczkóné Csaba Katalin: Három és fél éve vízi díjazás nélkül az SZB elnöki tisztségét, ami nemcsak rengeteg munkával jár, hanem egyben rengeteg stresszel is. Személyre ellen irányuló nemtelen támadásokat is viselnie kell. Több esetet is felhozol. Sok idejét és energiáját fekteti bele a közös képviselő ellenőrzésébe, a ház ügyének vitelébe, SZB tagokkal és tulajdonosokkal való egyeztetésekbe. A könyvelés és számlák ellenőrzését is ő végzi. Úgy döntött tovább nem akarja vinni ezt az időt, energiát felemésztő hálátlan feladatot és 2020. december 1-vel lemond SZB tagságáról, így természetesen SZB-elnöki tisztségéről is és emelt fővel távozik. Munkájába soha nem tudtak belekérni, minden kapott reakció csak személyeskedésben tudott megnyilvánulni. Természetesen, ha megkeresés érkezik, számíthat rá a társasház, mint tulajdonosra. Tanácsot, vagy tapasztalatot, információt szívesen meg fog osztani.

Kapás Ágnes: Sajnálja, hogy Kati így döntött, de teljesen meg tudja érteni. A tulajdonosok nem is tudják mennyi időt, energiát emészt fel az SZB-ben végzett munka. Nem egyszerű Bizottságban együttműködni és képviselni a ház érdekeit, segíteni, de egyben ellenőrizni is a közös képviselő munkáját. A közgyűlés a lemondást tudomásul veszi.



Kapás Ágnes
Elnök elnöki, igazgatóhelyettes



Laczkóné Csaba Katalin
igazgatóhelyettes, társasház



Kovács Szilárd
igazgatóhelyettes, társasház

5. napirendi pont:

Döntés Számvizsgáló Bizottsági tag Társasház számlájához való betekintési jogról, határozathozatal

Kapás Ágnes: Sajnos a társasház nem tudja ellenőrizni a saját pénzügyeit, mert ez a közös képviselő jóindulatától függ, elküldi-e a bankszámla kivonatokat vagy nem. Az előző napirendben is elhangzott, hogy novemberben júlini egyenlegekkel ismerünk, pedig fontos kérdésben döntenünk kell. Ilyen és ehhez hasonló helyzetnek a kikészítésként javasoljuk, hogy legyen egy SZB tagnak betekintési joga a Társasház számlájához. A legjobb lenne a közös aláírás, ami anno benne volt az SZMSZ-ben, de a társasház egyes, csak a közös képviselő aláírása módosította azt. Többszöri nekifutásra sem szavazta meg a ház az SZMSZ módosítást, amiben visszatérnánk a közös aláírást a társasházi számla tekintetében. Nagyon nehéz ellenőrizni a közös képviselő munkáját mindenféle felhatalmazás nélkül. A betekintési jog legalább gyorsabb információkat tesz lehetővé a társasház pénzügyinek áttekintésére. Ki vállalná el, hogy ellenőrizni ilyenformában a társasház számláját?

Laczkóné Csaba Katalin: Megállapítja, hogy senki.

Kapás Ágnes: Akkor csak elvi szinten hozhatunk döntést, mert az OTP-nél meg kell nevezni a határozattal azt a személyt, akinek betekintési jogot ad a Társasház. A következő közgyűlésen napirendre kellene felvenni a kérdést, addigra lehet, hogy vállalná a házból valaki. Felteszi szavazásra a kérdést.

5/2020 (11.09) számú határozat:

A közgyűlés 3277/10000 db igen szavazattal, 0/10000 db nem szavazattal és 0/10000 db tartózkodással a Társasház számlájához (11707024-20391713) betekintési jogot ad Számvizsgáló Bizottság egyik tagjának.

Kapás Ágnes: Sajnos 2020. 12.01. után, Laczkóné Csaba Katalin lemondásával senki nem fogja ellenőrizni a társasház számláját.

6. napirendi pont:

Döntés a Számvizsgáló Bizottság díjazásának mértékéről, határozathozatal

Kapás Ágnes: Az SZMSZ biztosít lehetőséget a Számvizsgáló Bizottság tagjainak díjazására. Bár volt, hogy az SZB ezt kérte, de a ház nem biztosított erre keretösszeget. A számlát ellenőrző SZB tagok legalább adni kellene díjazást. A díjazás valamennyire kifejező jelképpen, hogy a tulajdonkörütség megbecsüli a társasház vagyonát évről-évre ellenőrzést végző SZB tagokat.


Kapás Ágnes
számvizsgáló bizottsági tag

8


Laczkóné Csaba Katalin
jegyzőbizottsági elnök


Kócskó István
jegyzőbizottsági elnök

Laczókné Csaba Katalin: A díjazás amúgy csak jelöléses lenne, mert az a pár ezer Ft nem lenne szembeállítható a befektetett idővel, munkával.

Solti Imre: Ez költségvetési kérdés. Halasztunk el ennek a napirendi pontnak megítélését a jövő évben tartandó költségvetési megvitató közgyűlésre!

Kapás Ágnes: Megállapítom, hogy a 6. számú napirendi pontban a közgyűlés nem hoz határozatot, az a 2021. évi rendes évi közgyűlésen fogja tárgyalni.

Miután a tulajdonosoknak nincs több észrevétele, kérdése megköszönöm a részvételt és a közgyűlést bezárja.

A jegyzőkönyv 10. és 11. - kére - záradékát oldalom.

Az érkező jegyzőkönyvek kiállítását kéri, az alábbi mellékletek:

- 1 példány jelenléti lv. + meghívólisták
- 18 példány Községi képviselő-jelölési nyilatkozat
- 1 példány Mészáros György SZD tag jelölési nyilatkozata


Kálmán Ágnes

bevezető elnök, jegyzőkönyv-vezető



Laczókné Csaba Katalin
jegyzőkönyv-vezető



Solti Imre
jegyzőkönyv-vezető

