

2025 MAJ 29.

19609 /X



AVDH Bélyegző

Küldő: X/423-1/2025		
2025 MAJ 29.		
Előzár:	Működés:	Ellátás:
		J+H

Azonosító:EPAPIR-20250529-1798

Küldő

Viselt név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely:

Születési idő:

Dátum:

Hivatkozási szám:

Azonosító:

Témacsoport
azonosító:

Témacsoport neve:

Ügytípus azonosító:

Ügytípus neve:

2025.05.29

bpVIIph.500127390
114/2025EPAPIR-20250529-
1798ONKORM_IGAZGA
TASÖnkormányzati
igazgatásONK_TELEPULES
UZEMTelepülésüzemeltet
ési ügyek**Címzett**BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
1073, Budapest
Erzsébet körút 6**Tárgy:**

Tiszta utca rendes ház pályázat - Péterfy S. utca 22

Mellékelten megküldjük a Bp.,VII.Péterfy S. utca 22 "Tiszta utca rendes ház"
pályázati dokumentumait.

Mellékletek száma: 1

Fájlnév

Méret

Elhelyezkedés

Fájl SHA-256
lenyomata

P_22.pdf

4.8 MB

KRX/OCD/Payload/I
D-286897019285B6A71
7919EF4F6258E01
5E786FDF528379D
4ABE768E1B427AF
20A

**„Tiszta utca, rendes ház”
pályázat**

Társasház

Péterfy S. utca 22.

Budapest

1076


NÍVÓS TÁRSASHÁZKEZELŐ KFT.
1076 Budapest, Garay u. 37.
Adószám: 23979611-1-42

Nívós Társasházkezelő Kft.

Közös képviselet

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 dátuma²: 2025.hónap,.....nap.....óra.....perc

I. A pályázó neve: **Társasház Péterfy S. utca 22.**

II. Címe: **Budapest, 1076 Péterfy S. utca 22.**

A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton: **Péterfy S. utca 22.előtti közterület**

Bankszámlaszáma: **11707024-20277422**

Adószáma: **28156626-1-42**

A pályázó képviselőjének neve: **Nagy Andrea**

Levelezési címe: **1078 Budapest, Cserhát utca 3.**

Telefonszáma: **+36707751275** Email címe: **nivos.tarsashazkezelo@gmail.com**

Értesítés módja: **e-mail**

Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): **ügyfélkapu**

III. Nyilatkozat arról, hogy jelen jelentkezési adatlaphoz csatolásra került a pályázó képviseletet igazoló okirat másolata (1. melléklet) (pl. alapító okirat, vonatkozó közgyűlési döntés) valamint a pályázó közgyűlésének pályázati részvétellel vonatkozó döntése (2. melléklet)

1. A közgyűlés jegyzőkönyv, melyben döntés született a pályázaton való indulásról

2. a képviseletet igazoló megválasztási jegyzőkönyvet

3. Nyilatkozat a vállalt feladról

IV. Nyilatkozat arról, hogy vállalnak-e egyszeri plusz pontért többlet feladatot (3. melléklet), és ha igen, milyen feladatot, milyen gyakorisággal. ³ **Társasház előtti utcai felület heti kétszeri mosás, zöldfelület öntözése.**


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

Dátum: 2025.május 28.


.....
NÍVÓS TÁRSASHÁZKEZELŐ KFT.
1076 Budapest, Garay u. 37.
Adószám: 23979611-1-42

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.

JEGYZŐKÖNYV

Készült a 1076 Budapest, VII. ker. Péterfy S. u. 22. sz. Társasház (továbbiakban: társasház) 2025. 04. 24-én 18:00 órakor tartott közgyűlésén, a társasház I/5. sz. lakásában (Király Jánosné).

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ívet aláírók, akik a tulajdonosok 49,95%-át képviselik, így 4995/10000 tulajdoni hányaddal a közgyűlés határozatképes.

A Társasház 27 albetétes, a közgyűlésen 15 albetét képviselteti magát.

A megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távollévő tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelt jelenléti ív tartalmazza.

Jelen van továbbá: Nagy Andrea közös képviselő a Nívós Társasházkezelő Kft.-től (a továbbiakban KK) az Önkormányzat képviseletében Mátyási Attila

Nagy Andrea KK köszönti a megjelenteket és ismerteti a közgyűlés napirendi pontjait, amely megegyezik a tulajdonostársaknak megküldött meghívóban foglaltakkal.

Napirendi pontok:

Hangfelvétel készítése

a.) Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető megválasztása

b.) Hitelesítők megválasztása

c.) Napirendi pontok elfogadása

1. 2024. évi elszámolás és döntés a rezsicsökkentésből adódó megtakarításokról. Határozathozatal.
2. 2025. évi költségvetés elfogadása. Határozathozatal.
3. Indulás a 2024. évi Önkormányzat által kiírt felújítási pályázaton részleges homlokzat felújítással (általános pályázat). Határozathozatal.
4. Indulás a „2025. évi Tízsta utca rendes ház” pályázaton. Határozathozatal.
5. További aktuális munkák megbeszélése. Határozathozatal.
6. Egyéb (Ebben a napirendi pontban határozat nem hozható)

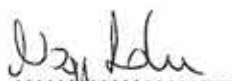
a.) napirendi pont: Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető megválasztása

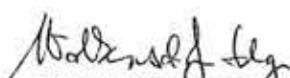
b.) napirendi pont: Hitelesítők megválasztása

c.) napirendi pont: Napirendi pontok elfogadása

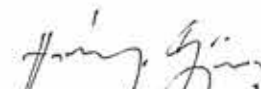
Nagy Andrea KK javaslatot tesz a tisztségviselők személyére vonatkozóan. A közgyűlés levezető elnökének Nagy Andreát, jegyzőkönyvvezetőnek Wolkensdorfer Helgát, a jegyzőkönyv hitelesítésére Király Jánosné és Harsányi György javasolja.

Nagy Andrea kéri, szavazzon a közgyűlés a tisztségviselőkről és a napirendi pontokról.


Nagy Andrea
levezető elnök


Wolkensdorfer Helga
jegyzőkönyvvezető


Király Jánosné
jkv. hitelesítő


Harsányi György
jkv. hitelesítő

1/2025. (04.24.) Közgyűlési Határozat

A közgyűlés egyhangúlag, 4995/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal egyhangúlag úgy határoz, hogy levezető elnöknek Nagy Andreát (KK), jegyzőkönyvvezetőnek Wolkensdorfer Helgát (WH), jegyzőkönyv hitelesítőnek Király Jánosnét (KJ) és Harsányi Györgyöt (HGy) választja meg, és a napirendi pontokat elfogadja.

1. napirendi pont:

2024. évi elszámolás és döntés a rezsicsökkentésből adódó megtakarításokról.
Határozathozatal.

Levezető elnök röviden ismerteti a 2024. évi elszámolást, amelyet a tulajdonostársak a közgyűlési meghívó mellékleteként megkaptak, és megköszöni a Számvizsgáló Bizottság (SZB) munkáját.

A Társasház (TH) közel 7,6 millió Forintos megtakarítással zárta az évet. A 2024-es közgyűlésen a pincei szennyvízvezeték felújításról szavazott a TH, ami végül 2025 februárjában valósult meg, így ennek költségei is a 2025-ös évi költségvetésben jelennek meg.

Király Jánosné (KJ) kéri a KK-t, hogy számoljon be az esetleges nagyobb közös költség tartozásokról. KK elmondja, hogy kiutgó közös költség tartozás nincs, inkább csúszások vannak a befizetésekben.

A korábbi felhamozott közös költség tartozás kapcsán a TH kéri a KK-t, hogy ezt – a közjegyző előtt aláírt és elismert tartozást – adjuk át egy végrehajtónak.

A vízőra nélküli lakások által elfogyasztott víz ismét kevesebb volt, mint amennyit ezek a lakások ténylegesen befizettek. A KK azt javasolja, hogy mivel a tényleges vízdíj a tervezett díjhoz képest kevesebb lett, az ebből adódó különbözetet egyszeri jóváírásként a társasház írja jóvá a vízőra nélküli tulajdonosok részére (338,- Ft/m²).

A KK a 2024. évi rezsicsökkentést is ismerteti. A javaslat az, hogy ez az összeg a társasház megtakarítási számlájára kerüljön.

A 2024-es elszámolással kapcsolatosan további kérdés nem merül fel.
Levezető elnök kéri, szavazzon a közgyűlés az elszámolás elfogadásáról.

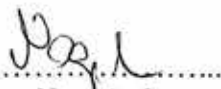
2/2025. (04.24.) Közgyűlési határozat

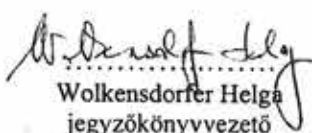
A közgyűlés egyhangúlag 4995/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal úgy határoz, hogy elfogadja a Társasház 2024. évi gazdálkodásról szóló beszámolóját.


A közgyűlés jóváhagyja a tárgyévi ügykezelői tevékenységet, és a felmentvényt megadja a Nívós Társasházkezelő Kft. közös képviselőnek.

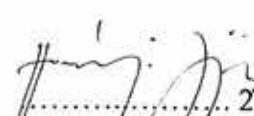
3/2025. (04.24.) Közgyűlési határozat

A közgyűlés egyhangúlag, 4995/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal jóváhagyja az egyszeri 338 Ft /m² vízdíj visszaутalást a vízőra nélküli tulajdonosoknak.


Nagy Andrea
levezető elnök


Wolkensdorfer Helga
jegyzőkönyvvezető


Király Jánosné
jkv. hitelesítő


Harsányi György
jkv. hitelesítő

2. napirendi pont: 2025. évi költségterv. Határozathozatal.

A meghívó mellékleteként minden tulajdonostárs megkapta a 2025. évi költségvetési előirányzatot. KK röviden bemutatja a 2025. évi költségtervet, a rendelkezésre álló pénzforrásokat, és tisztázza a felmerült kérdéseket.

Főbb változás a 2025-as évre: takarítási díj és a közös képviseleti díj 10%-os emelése.

Utcai homlokzatfelújításra érkezett ajánlat két részletben, a Bethleng G. utcai oldalra (3.791.970,- Ft) és a Péterfy S. utcai oldara (1.861.608,- Ft). Ennek kapcsán kérjük KK-t, hogy ez kerüljön összevonásra, amivel támogatásra pályázhatunk az Ökormányzatnál. (Erről külön határozatban dönt a TH.)

A közös költség mértéke 2025-re az alábbiak szerint változik:

A vízórási albetéteké 300,- Ft/m², a vízóra nélkülieké 350,- Ft/m².

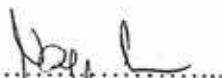
Az emelés május 1-i hatállyal érvényes.

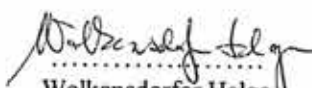
A KK javaslatot tesz **technikai vízdíjra, egyszeri 600,-Ft/év összegben** a vízórási tulajdonosoknak, a közös vízfelhasználás fedezetére.

Levezető elnök kéri, hogy szavazzon a közgyűlés a 2025-as költségvetési terv elfogadásáról, és a javaslatokról.

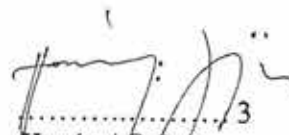
4/2025. (04.24.) Közgyűlési határozat

A közgyűlés 4412/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, 583/10000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett úgy határoz, hogy a Társasház 2025. évi költségvetési tervét elfogadja.


Nagy Andrea
levezető elnök


Wolkensdorfer Helga
jegyzőkönyvvezető


Király Jánosné
jkv. hitelesítő


Harsányi György
jkv. hitelesítő

3. napirendi pont: Indulás a 2024. évi Önkormányzat által kiírt felújítási pályázaton részleges homlokzat felújítással (általános pályázat). Határozathozatal.

5/2025. (04.24.) Közgyűlési határozat

A Budapest VII. kerület Péterfy Sándor utca 22 szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház) 4495/10000 tulajdoni hányad szavazati aránnyal úgy dönt, hogy

1. indul Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának (továbbiakban: Bizottság) 169/2025. (II.25.) határozatával elfogadott 2025. évi társasház felújítási, energiahatékonysági és klímavédelmi pályázaton (a továbbiakban: pályázati kiírás),
 1. a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja,
 2. a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre, a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adatváltozás miatti szerződésmódosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt.

A benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

☐ a felújítási/ energiahatékonysági és klímavédelmi munka megnevezése:

A Társasház utcai homlokzatának felújítása.

☐ pályázat típusa: (kérjük a megfelelőt bekarikázni, csak egy pályázati típus jelölhető meg)

A pályázati kiírás II. fejezet 2. pontja szerint:

rendeltetést gátló / gázkizárt / általános / energiahatékonysági és klímavédelmi

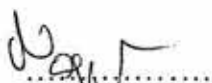
☐ az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege: 5 653 576,- Ft azaz ötmillió-hatszázötvenháromezer-ötszázhetvenyolc forint;

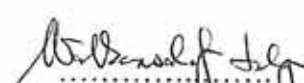
☐ a kért támogatás összege: 2.826.788 ,- Ft, azaz Kettőmilliónyolcszázhuszonhatezerhétyszáznyolcvannyolc forint (ami legfeljebb a Pályázati Kiírás II. fejezet 2.) szerinti maximalizált összeg)

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

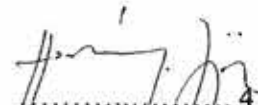
A társasház nyilatkozik, hogy a támogatás pozitív elbírálása esetén a társasház a számlavezető pénzügyintézeténél a kapott támogatás összegére azonnali beszedési felhatalmazást engedélyez az Önkormányzat részére.

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


Nagy Andrea
levezető elnök


Wolkensdorfer Helga
jegyzőkönyvvezető


Király Jánosné
jkv. hitelesítő


Harsányi György
jkv. hitelesítő

4. napirendi pont: Indulás a „2025. évi Tiszta utca rendes ház” pályázaton. Határozathozatal.

6/2025. (04.24.) Közgyűlési határozat

A közgyűlés egyhangúlag 4495/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal úgy határoz, hogy Tiszta utca rendes ház” pályázaton indulni kíván.

5. napirendi pont: További aktuális munkák megbeszélése. Határozathozatal.

A házmeisteri lakás bérlete kapcsán felmerült a bérlő részéről egy villanytűzhely használatának igénye. A villanyszerelők szerint a régi alumínium vezeték – ami a bérleményben van – használata nem javasolt, bár nem is tiltott. A biztonságos üzemeltetés érdekében szakemberrel / villanyszerelővel megcsináltatjuk a szükséges vezeték cserét. Kérjük a KK ügyintézését.

Ismét felmerült a folyosó ajtók cseréje a földszinten az udvar felé ill. az 1. és 2. emeleten, mivel ezek igen rossz állapotban vannak. Erre a KK kér be friss ajánlatokat.

Az első emeletre elektromos beengedőt is szereténk csináltatni (hogy a lakásból lehessen nyitni a folyosóajtót).

Belső homlokzaton is szükséges lehet egy kisebb felújítás (I/6. lakás), ennek kapcsán a tulajdonos még egyeztet a KK-val. Lehetőség szerint ezt is meg kell csináltatni.

7/2025. (04.24.) Közgyűlési határozat

A közgyűlés egyhangúlag 4495/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal úgy határoz, hogy a fenti munkákra a KK friss ajánlatokat kérjen be.

Az ajánlatok megérkezése után – lehetőség szerint – az SZB dönthet a megfelelő ajánlat kiválasztásáról, a kivitelezésről.

6. napirendi pont: Egyéb

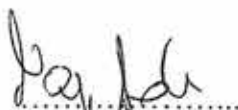
Megvitatásra került a Péterfy utcai frontra nyíló fodrászüzlet bejelentett igénye egy újabb klímaberendezésre. Minden tulajdonostárs – az Önkormányzat, az adott üzlethelység tulajdonosa is – egyetértett abban, hogy nem szeretnénk újabb klíma kültérít a jelenlegi mellé (a lépcsőházba a kukák fölé). A jelenlegi egy klíma kültéri is problémás nyáron (nagyon hangos, és ontja a meleget).


Statikai szakember vizsgálatát kérjük a fodrász üzletben látható repedés kapcsán.

A KK kéri, hogy minden tulajdonos ill. bérlő a saját érdekében (egyszerű ügyintézés és gyors tájékoztatás) küldje el telefonos és email-es elérhetőségét a közös képviselőnek:

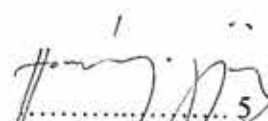
nivos.tarsashazkezelő@gmail.com

Több hozzászólás nem lévén, a levezető elnök megköszöni a jelenlévők részvételét és a közgyűlést berekeszti 20 óra 00 perckor.


Nagy Andrea
levezető elnök


Wolkensdorfer Helga
jegyzőkönyvvezető


Király Jánosné
jkv. hitelesítő

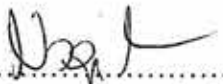

Harsányi György
jkv. hitelesítő


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

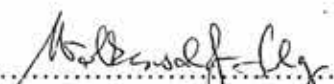
Jelen jegyzőkönyv a közgyűlésen elhangzottakat nem szó szerinti jegyzőkönyvezés alapján tartalmazza.

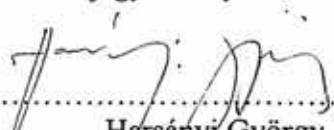
A jegyzőkönyv írásba foglalva: Budapest, 2025.04.24-én.

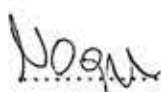
K m f.

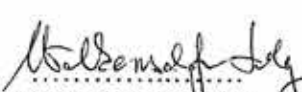

.....
Nagy Andrea
levezető elnök



.....
Király Jánosné
jegyzőkönyv hitelesítő

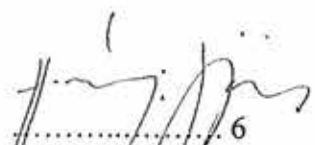

.....
Wolkensdorfer Helga
jegyzőkönyvvezető


.....
Harsányi György
jegyzőkönyv hitelesítő


.....
Nagy Andrea
levezető elnök


.....
Wolkensdorfer Helga
jegyzőkönyvvezető


.....
Király Jánosné
jkv. hitelesítő


.....
Harsányi György
jkv. hitelesítő

JEGYZŐKÖNYV

Amely készült a 1076 Budapest VII. ker. Péterfy S. u. 22. sz. Társasház 2012. 11. 26-án 18h-kor tartott közgyűlésén, az 1. em. 5. sz. alatti lakásban.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ívet aláírók, akik a tulajdonosok 62,42%-át képviselik, 6242/10000 tulajdoni hányaddal, a közgyűlés határozatképes.

A Társasház 27 albeírása, a közgyűlésen 17 albeírt képviselői magát.

A megjelent tulajdonosok névét, tulajdoni hányadát, továbbá a tévollévő tulajdonosok által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelt jelenléti ív tartalmazza.

Jelen van további: - Horváthné Kiss Brigitta közös képviselő-jelölt (Nívós Társasházkezelő Kft.)

A Harsányi György Számvizsgáló Bizottsági – továbbiakban SZB – tag közöni a megjelenteket és ismerteti a közgyűlés napirendi pontjait, amely megveszik a tulajdonosoknak megkötött meghívóban foglaltakkal.

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők /levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítő/megválasztása /határozathozatal/
2. Napirendi pontok, és azok sorrendjének elfogadása /határozathozatal/
3. Belváros Menedzsment Ingatlankezelő Kft. jelenlegi közös képviselő felmondásának elfogadása, közös képviselő visszahívása /határozathozatal/
4. Új közös képviselő jelölőjelöltek beutaztatása
5. Új közös képviselő választása /határozathozatal/
6. A tulajdonosi közösség elvi hozzájárulása a volt házfelügyelői lakás elidegenítésére, mely a ház alapító okiratban jelenleg a közös tulajdon részeként szerepel (rímli XIII-as számmal, az elidegenítésről nyíló külön WC helyiséggel és külön pincével együtt) 37,90 m² alapterülettel /határozathozatal/
7. Egyebek /határozat nem hozható/

1. napirendi pont: Tisztségviselők megválasztása

Harsányi György SZB-ig javaslatot tesz a tisztségviselők szentélyére vonatkozóan. A közgyűlés levezető elnökének Harsányi Györgyöt, jegyzőkönyvvezetőnek Wolkenstorfer Helgát, jegyzőkönyv hitelesítőre Király Jánosnét és Takács Ervinnét javasolja.

Harsányi György kéri, szavazzon a közgyűlés a tisztségviselőkről.

9/2012.(11.26.) Közgyűlési Határozat

A közgyűlés egyhangúlag, 6242/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal úgy határoz, hogy levezető elnöknek Harsányi Györgyöt, jegyzőkönyvvezetőnek Wolkenstorfer Helgát, jegyzőkönyv hitelesítőnek Király Jánosnét és Takács Ervinnét választja meg.

2. napirendi pont: Napirendi pontok, és azok sorrendjének elfogadása /határozathozatal/


Levezető elnök ismerteti a közgyűlés napirendi pontjait, amelyek megvesznek a közgyűlési meghívóban írtakkal.

Levezető elnök kéri, szavazzon a közgyűlés a napirendi pontok és sorrendjük elfogadásáról.

10/2012.(11.26.) Közgyűlési Határozat

A közgyűlés egyhangú 6242/10000 tulajdoni hányad igen szavazat mellett a napirendi pontokat és azok sorrendjét elfogadja.


Harsányi György
Levezető elnök


Király Jánosné
Jkv. hitelesítő


Wolkenstorfer Helga
Jkv. hitelesítő


Takács Ervinné
Jkv. hitelesítő

3. napirendi pont: Belváros Menedzsment Ingatlankezelő Kft., jelenlegi közös képviselő felmondásának elfogadása, közös képviselő visszahívása /határozathozatal/

Harsányi György SZB-tag részletesen beszámol az eddigi közös képviselő Belváros Menedzsment Ingatlankezelő Kft. képviselőjének, Kalapos Ilona Andreának az elmúlt másfél éves munkájáról, illetve azokról, a KK és az SZB közötti problémákról és konfliktusokról, ami a felmondáshoz vezetett. Levezető elnök kéri, szavazzon a közgyűlés az eddigi közös képviselő felmondásának elfogadásáról.

11/2012.(11.26.) Közgyűlési határozat

A közgyűlés egyhangúlag, 6242/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal úgy határoz, hogy elfogadja a Belváros Menedzsment Ingatlankezelő Kft. (képvisező: Kalapos Ilona Andrea) mint közös képviselő felmondását.

A közös képviselő rendelkezési jogát 2012. november 26. napjával visszavonja.

4. napirendi pont: Új közös képviselő jelölt/jelöltek bemutatkozása

A Számvizsgáló Bizottság bemutatja jelöltjét, Horváthné Kiss Brigittát a Nívós Társasházkezelő Kft. képviselőjeként. A jelölt röviden bemutatja a céget és tevékenységét, válaszol a felmerült kérdésekre. Király Jánosné fontos pozitívumként megjegyzi, hogy a bemutatott cégnél könyvelés itt cégen belül történik, nem alvállalkozó csinálja. A cég felelősségbiztosítással is rendelkezik. Az önkormányzatnál regisztrálva van.

Kettő ügyvivő van: Nagy Andrea (20/242-7575) és Horváthné Kiss Brigitta (30/964-2199)

Elérhetőség: nivos.tarsashazkezoelo@gmail.com

Vállalkozói díjuk bruttó 1.500 Ft/albétét/hó.

Harsányi György megköszöni a bemutatkozást.

5. napirendi pont: Új közös képviselő választása /határozathozatal/

Levezető elnök kéri, szavazzon a közgyűlés az új közös képviselő személyéről.

12/2012.(03.29.) Közgyűlési Határozat

A közgyűlés 5010/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, egy tartózkodással (Önkormányzat) úgy határoz, hogy 2012. november 27-től a Nívós Társasházkezelő Kft.-t (1078 Budapest, Hernád utca 14. /roda: Garay utca 37./, Adószám: 23979611-1-42, Ügyvezetők: Horváthné Kiss Brigitta és Nagy Andrea) választja meg közös képviselőnek határozatlan időre, bruttó 1.500,- Ft /albétét/hó díjazás mellett, 30 napos felmondási idő kikötésével.

A Társasháznak az OTP Banknál vezetett, 11707024-20277422 sz. számlája feletti rendelkezés továbbra is kettős aláírással fog működni, ahol az első helyen mostantól Horváthné Kiss Brigitta vagy Nagy Andrea lesz jogosult aláírni, míg a második helyen változatlanul Harsányi György SZB-tag.

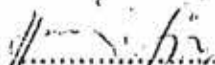
6. napirendi pont: A tulajdonosi közösség elvi hozzájárulása a volt házfelügyelői lakás elidegenítésére, mely a ház alapító okiratában jelenleg a közös tulajdon részeként szerepel (római XIII-as számmal, az előcsarnokból nyíló külön WC helyiséggel és külön pincével együtt) 37,90 m² alapterületű /határozathozatal/

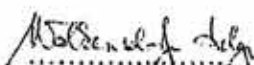
Harsányi György és Király Jánosné ismertetik a lakás előtörténetét, helyzetét, és elmagyarázzák, hogy most „csupán” elvi hozzájárulásról szeretnének szavazni, ami előfeltétele annak, hogy az ügyintézés (főhivatal, alapító okirat módosítás stb.) elindulhasson.

Takács Ervinné azt javasolja, hogy a külön WC-helyiséget meg kellene őriznünk közös tulajdonban, hiszen a volt házmeisteri lakásban már kialakításra került saját WC.

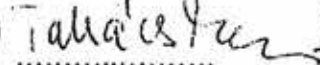
Továbbá csak akkor támogatná a Társasház az albétoztatást /értékesítést, ha a jelenleg a lakásban lakó Vitárius Pálné hozzájárul a lakását érintő hibás csatorna ejtővezetékek cseréjéhez, illetve javításához.

A tulajdonostársak megegyeznek, hogy a lakást ingatlanbecslővel felbecsültetik.


Harsányi György
levezető elnök


Wolkenstorfer Helga
jegyzőkönyvvezető


Király Jánosné
jkv. hitelesítő


Takács Ervinné
jkv. hitelesítő

A tulajdonostársak kérik az önkormányzat képviselőjében jelen lévő Kecskés Balázst, hogy javasoljon a társasháznak értékecsklőt.

Levezető elnök kéri, hogy szavazzon a közgyűlés a házfelügyelői lakás elidegenítése kapcsán.

13/2012.(11.26.) Közgyűlési határozat

A közgyűlés 4614/10000 tulajdoni hányad igen szavazat mellett, 1628/10000 tartózkodással (Önkormányzat, Huszár Katalin), és úgy határoz, hogy elvi hozzájárulását adja a volt házfelügyelői lakás albetétesítéséhez és értékesítéséhez (de az előcsarnokból nyíló külön WC nélkül).

7. napirendi pont: Egyebek

- A tulajdonostársak látni szeretnék a Fundamenta-lakáskassza elszámolás jelenlegi állapotát (mekkora részt használtunk fel, ill. mekkora pénzösszeg áll még rendelkezésre).
- Királyné részéről az a megállapítás hangzik el, hogy a következő legfontosabb munka a földszinti előtér leázását okozó lefolyó csövek cseréje. A reagálások szerint nyilvánvaló, hogy ezt a problémát az érintett volt házmeisteri lakás értékesítésével párhuzamosan meg kell oldani.
- Pincetakarítás (sitt elszállítása) szintén fontos hátralévő feladat.

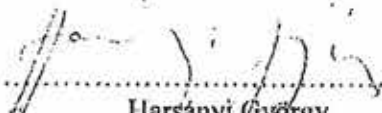
Több hozzászólás nem lévén, a levezető elnök megköszöni a jelenlévők részvételét, közgyűlést berekeszti 20 óra 10 perckor.

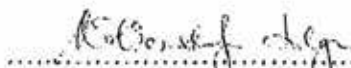
A közgyűlési határozatok érvénytelensége iránt a közgyűlést követő 60 napos jogvesztő határidőn belül lehet bíróság előtt kereseti kérelmet előterjeszteni.

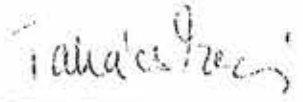
Jelen jegyzőkönyv a közgyűlésen elhangzottakat nem szó szerinti jegyzőkönyvezés alapján tartalmazza.

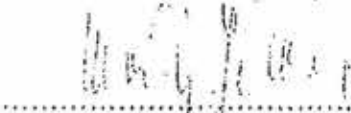
A jegyzőkönyv írásba foglalva: Budapest, 2012. 11. 27-én.

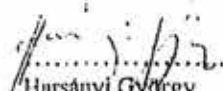
K m f.

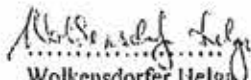

Harsányi György
levezető elnök


Wolkensdorfer Helga
jegyzőkönyvvezető


Takács Ervinné
jegyzőkönyv hitelesítő


Király Jánosné
jegyzőkönyv hitelesítő


Harsányi György
levezető elnök


Wolkensdorfer Helga
jegyzőkönyvvezető


Király Jánosné
jkv. hitelesítő


Takács Ervinné
jkv. hitelesítő

NYILATKOZAT

Budapest, 1076. Péterfy S. utca 22. társasház a „Tiszta utca, rendes ház” pályázaton indul és vállalja a társasház előtti utcai felület kétszeri mosását, valamint a zöld felületek öntözését.

Budapest, 2025. május 28.

NIVÓ TÁRSASHÁZKEZELŐ KFT.
1076 Budapest, Garay u. 37.
Adószám: 23979611-1-42

Közös képviselő