

2025 MÁJ 29.

19585

105



AVDH Bélyegző

Központi feladat	
x/ 114-1/2025	
2025 MÁJ 29.	
MOGELTTE	MOGELTTE
	DEM

Azonosító:EPAPIR-20250529-949

Küldő

Viselt n

Születé

Anyja r

Szület

Szület

Dátum: 2025.05.29

Hivatkozási szám: bpVIIph.500127390
114/2025Azonosító: EPAPIR-20250529-
949Témacsoport
azonosító: ONKORM_IGAZGA
TASTémacsoport neve: Önkormányzati
igazgatásÜgytípus azonosító: ONK_TELEPULES
UZEMÜgytípus neve: Településüzemeltet
ési ügyek**Címzett**BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
1073, Budapest
Erzsébet körút 6**Tárgy:**

Tiszta utca rendes ház pályázat - Dembinszky utca 29

Mellékelten megküldjük a Bp.,VII.Dembinszky utca 29 "Tiszta utca rendes ház"
pályázati dokumentumait.

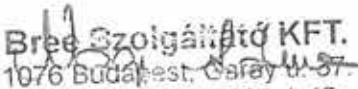
Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
D.29.pdf	6.6 MB	KRX/OCD/Payload/I D-2	AB6C7AFC5E78AF 70F0568D4F1C0F0 D84D142898A4A83 F78B0F00DAECB2 193A24

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

Társasház

**Dembinszky utca 29.
Budapest
1071**


Bree Szolgáltató Kft.
1076 Budapest, Garay u. 37.
Adószám: 14722088-1-42

**Bree Szolgáltató Kft.
Közös képviselő**

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 Dembinyzky utca 29.**

II. Címe: **1071 Budapest, Dembinyzky utca 29.**

III. A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton: **Dembinyzky utca 29.előtti közterület**

Bankszámlaszáma: **11707024-20324816**

Adószáma: **28414052-1-42**

IV. A pályázó képviselőjének neve: **Nagy Andrea**

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

Telefonszáma: **06-70-775-12-75** Email címe: **bree.kft@gmail.com**

Értesítés módja: **e-mail**

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

V. 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)

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

2. a képviselőt igazoló megválasztási jegyzőkönyvet

3. Nyilatkozat a vállalt feladról

VI. 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.


.....
pályázó képviselőjének aláírása

Bree Szolgáltató KFT.
1076 Budapest, Garay u. 37.
Adószám: 14722086-1-42

¹ Polgármesteri Hivatal tölti ki

² Polgármesteri Hivatal tölti ki

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

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: a 1071 Dembinszky utca 29. számú társasház 2025. március 24-én megtartott éves elszámoló közgyűlésén.

Jelen vannak: a tulajdonosok 4.323/10.000 tulajdoni hányada 43,23 % a mellékelt jelenléti ív szerint.

Felvéve: A 1078. Budapest, Cserhát utca 3. irodában.

Tárgy: A Budapest, 1071. Dembinszky utca 29. számú Társasház Meghívó szerinti napirendi pontokra meghirdetett éves elszámoló közgyűlése.

A közös képviselet nevében Nagy Andrea üdvözli a tulajdonosokat és Kocsis József az önkormányzati tulajdon képviselőjében. Megállapítja, hogy a meghirdetett ismételt közgyűlés határozatképes, így 2025. március 24-én 18.10 órakor megnyitja a közgyűlést.

A közgyűlés napirendi pontjai:

Napirendi pont: a.) Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető megválasztása
b.) Hitelesítők megválasztása
c.) Napirendi pontok elfogadása
d.) Diktafon használata

1. *2024. évi elszámolás és rezsicsökkentésből adódó megtakarítás. Határozathozatal*
2. *2025. évi költségvetés. Határozathozatal*
3. *Indulás a tetőfelújítás folytatásával a 2025. évi Erzsébetvárosi Önkormányzat által kiírt felújítási pályázaton. Határozathozatal.*
4. *Indulás a 2025. évi „Tiszta utca rendes ház” pályázaton. Határozathozatal*
5. *Egyéb. (kuka, szemetes edény használata, valamint a hulladékgyűjtés rendje)*

a.) b.) Napirendi pont

Napirend : Tisztségviselők megválasztása

A közgyűlés az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnöknek: Nagy Andrea
Jegyzőkönyv vezetőnek; Nagy Andrea
(Igen 4574 th; Nem 0 th; Tartózkodott 0 th.)
Jegyzőkönyv hitelesítőnek : Boczák Anna,
(Igen 4574 th ; Nem 0 th ; Tartózkodott 0h.)
és Jávör Máté Levente tulajdonost választják meg.
(Igen 4574 th ; Nem 0th ; Tartózkodott 0 th.

c.) Napirendi pont

Napirendi pontok elfogadása;

Közös képviselet
Közös képviselet

A közgyűlés egyhangúan elfogadja a meghirdetett napirendi pontok tartalmát és sorrendjét.

1. Napirendi pont 2024. évi elszámolás és rezsicsökkentésből adódó megtakarítás.

Nagy Andrea közös képviselő elmondja a jelenlévő tulajdonosoknak, hogy a 2024. évi elszámolás tételeit a tulajdonosok megkapták a közgyűlési meghívóval együtt, amit tételesen is ismertet.

1/2025 (2025. 03. 24.) Határozat

A közgyűlésen a 2023. évi elszámolást 2023. évi rezsicsökkentésből adódó megtakarítást a jelenlévő tulajdonosok egyhangúan elfogadják.

(Igen 4323 th; Nem 0 th; Tartózkodott 0 th.)

2. számú napirendi pont: 2025. évi költségvetés. Határozathozatal.

Nagy Andrea felsorolja a tulajdonosoknak a 2025.évi költségterv tételeit.

A 2025-as költségvetési évben, mindenképpen javasolja a számvizsgáló bizottsággal együtt a közös költség mértékének a további emelését, hiszen az elmúlt gazdasági évben rohamosan nőtt az infláció és a szolgáltatói árak is megemelkedtek. A tervben valamint a szöveges beszámolóban a takarítási díjra is lett javaslat tétel, A javaslat a takarítási díjra 120.000,- Ft/hó, közös képviseleti díj 2750,-/albetét díj.

Így az eddigi 350,-/m²/hó közös költséget 50,-/m²/hóval javasolnánk emelni, mert hiába volt előző évben közös költség emelés és mindenképpen kellene a beruházási munkák miatt a magasabb közös költséget preferálni. Így az alapközös költség 400,-/m²/hó + 160,-/hó technikai vízdíj-ra emelkedne, plusz a vízórával nem rendelkezőknek a díja 600,-/m²/hó.

2/2025. (2025. 03.24.) Határozat

A közgyűlés egyhangúan elfogadja a 2025. évi költségtervet. Ennek értelmében a közös költség előirányzat a 2025. április 1-től 50,-/m²/-el emelkedik, így a közös költség összege a vízórával rendelkező ingatlanokra 400,-/m²/hó + 160,-/hó technikai vízdíj, míg a vízórával nem rendelkező ingatlanokra 600,-/m²/hó + 160,-/hó technikai vízdíj változik és így elfogadásra kerül a takarítási díj emelése is a fent leírtak szerint.

(Igen 4323 th; Nem 0 th; Tartózkodott 0 th.)

3. számú napirendi pont: Indulás a tetőfelújítással a 2025. évi Erzsébetvárosi Önkormányzat által kiírt felújítási pályázaton. Határozathozatal.

Nagy Andrea elmondja, hogy a tető nincs túl jó állapotban, volt kint statikussal, aki megállapította, hogy a tetőszakaszok felújítását muszáj tovább folytatni. Erre további szakvélemény is készül. Amivel pályázni szeretnének az Erzsébetvárosi önkormányzatnál.

3/2025 (2025. 03. 24.) Határozat

A Budapest VII. kerület Dembinszky utca 29. szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház) 4323/10000 szavazati aránnyal úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 169/2025. (II.25.) számú határozatával elfogadott, 2025. évi Társasház Felújítási Pályázaton (a továbbiakban: pályázati kiírás), a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra (adattváltozás miatti szerződés módosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt, a benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

- a felújítási munka megnevezése : **részleges tető felújítás (hátsó oldalsó szakasz)**
- Pályázat típusa: (kérjük a megfelelőt aláhúzni, csak egy pályázati típus jelölhető meg) **rendeltetést gátló / gázkizárt / általános**
- az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege: 6.994.370,- Ft azaz **Hatmilliókilencszázkilencvennégyezerháromszázhetven forint;**
- a kért támogatás összege: 4.896.000,- Ft, azaz **Négymilliónyolcszázkilencvenhatezer forint** (ami legfeljebb a Pályázati Kiírás II. fejezet 2.) szerinti maximalizált összeg) A társasház nyilatkozik, hogy a társasháznak nincs olyan tartozása, ami a visszatérítendő támogatás visszafizetését veszélyezteti. A társasház nyilatkozik, hogy a támogatás pozitív elbírálása esetén a társasház a számlavezető pénzügyintézeténél a kapott támogatás összegére azonnali beszédési felhatalmazást engedélyez az Önkormányzat részére. A társasház közgyűlése megállapítja, hogy a pályázati anyagban foglalt adatok hitelességéért és valóságtartalmáért a közös képviselő vállal felelősséget.

(Igen 4323/10000 th; Nem 0/10000 th; Tartózkodott 0/10000 th.)

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

A társasház indulni szeretne, ahogy kiírásra kerül a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete a „Tiszta utca, rendes ház” pályázat létrehozásáról szóló önkormányzati rendelete alapján a pályázat, melybe vállalja a 2025. évben előírt kötelezően elvégzendő feladatként

- a gürülő szemét, eb ürülék összegyűjtése
- útpadka menti takarítás
- járda vizes takarítása legalább havi 2 alkalommal,
- járda zöltsáv és útpadka gyom-mentesen tartása,
- Nem kötelező, de bírálati előnyt jelentő szempontok – egyszeri pontszámmal értékelt feladatok:
- graffiti- és matrica mentesítés a ház falán, a ház előtt található oszlopokon,
- zöldfelület, fasori sáv öntözése (adottságoktól függő, amennyiben van ilyen)
- egyedi felajánlás szerinti feladatok elvégzése, pl.: fertőtlenítés, környezetkímélő, klórmentes biológiailag lebomló szerek használatával, nagynyomású járdamosás.

4/2025(2025.03.24.) Határozat

A közgyűlés egyhangúan úgy dönt, hogy indul a 2025. évi Erzsébetvárosi Önkormányzat által meghirdetett „Tiszta utca rendes ház 2025.” pályázaton, mely Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete a „Tiszta utca, rendes ház”

(Igen 4323 th; Nem 0 th; Tartózkodott 0 th.)


5.számú napirendi pont:Egyéb

A tulajdonosok kérik, hogy a ruhákat ne a korlátra terelessék, mert az amúgy is közel 100 éves korlát a nedvességtől korrodálódik.

A levezető elnök megköszöni a részvételt, és 19.15 perckor bezárta a közgyűlést.

K.M.F.


.....
Levezető elnök


.....
Jegyzőkönyv vezető


.....
Jegyzőkönyv hitelesítő


.....
Jegyzőkönyv hitelesítő

J e g y z ő k ö n y v

Készült: A 1071 Budapest, Dembinszky u.29.sz.alatti társasház 2017.március 21-én kedden du. 17 órai kezdettel a Budapest,VII.ker.Peterdy u.16.sz.alatti Nyugdíjasházban megtartott közgyűlésén.

Jelen vannak a jelenléti ív alapján :

66.68 %

A szavazó és határozatképesség megállapítása megtörtént a közgyűlési meghívó szerinti 17 óra kezdeti időpontban, a tulajdonostársak 66,68 %-a volt jelen. A közgyűlés határozatképes, megtartható. A közgyűlésen az önkormányzati tulajdon nem képviseltette magát. A közös képviselő köszöntötte a megjelenteket, majd felkérte a tulajdonostársakat az első napirendi pont szerint a közgyűlés tisztségviselőinek megválasztására.

A társasházakról szóló többször módosított jelenleg hatályos 2003.évi CXXXIII.törvény alapján a közgyűlés az alábbiakban megválasztotta a tisztségviselőket (I.Napirend) :

A szavazás az IGEN, NEM, TARTÓZKODIK kérdések feltevésével történt minden napirendben.

I.Napirend szerint:

I.sz.határozat: Közgyűlés levezető elnök, közgyűlési jegyzőkönyv vezető, közgyűlési jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása.

A közgyűlés egyhangúan választotta meg a tisztségviselőket:

Levezető elnök: Sellei János egyhangú

Jegyzőkönyvvezető: Szulágyi Jánosné egyhangú

Jegyzőkönyv hitelesítők: Boczák Anna és Drégelyi Endre egyhangú

Szavazat: egyhangú IGEN: 66.68 % NEM: 0% Tartózkodik: 0%

A közgyűlés a napirendi pontokat egyhangúan elfogadta.

Szavazat: egyhangú IGEN: 66.68 % NEM: 0% Tartózkodik: 0%

További napirend:

I.Közgyűlés levezető elnök, közgyűlési jegyzőkönyv vezető, közgyűlési jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása. Előterjesztés. Szavazás és határozathozatal.

II./ Beszámoló a 2016.évi gazdasági tevékenységről, a társasház pénzügyi helyzetéről, javaslat a közös költség mértékére, tájékoztató a társasházban szükségesnek tartott elvégzendő munkákról, a 2017.évi költségvetés ismertetése. Szavazás és határozathozatal.

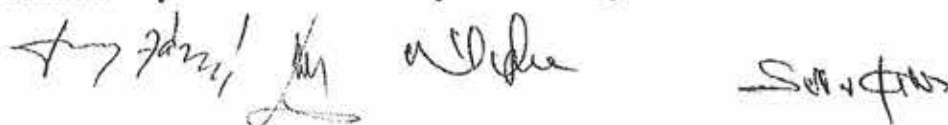
II/1. A beszámoló alapján a 2016. gazdasági évre a közös képviselő részére a felmentvény megadása, ügykezelési tevékenység elfogadása. A közgyűlés határozata, hogy a rezsicsökkentésből származó megtakarítását a társasház közös tulajdonra visszafordítja, így az a közösben marad. Szavazás és határozathozatal.

II/2. Az E.Service Kft.közös képviselő 2017.évi tevékenységének időszakára az elszámolás elfogadása, a felmentvény megadása. Szavazás és határozathozatal.

II/3. A 2017.évi költségvetés és közös költség megszavazása. Pénzügyi forrásbiztosításról határozathozatal. A társasház a 2017.évi önkormányzatok által támogatott társasház felújítási pályázaton a társasház homlokzat felújítási munkáival venne részt. A 2017.évi pályázaton való részvételtől való döntés. Szavazás és határozathozatal.

III./ Az E.Service Kft. közös képviselő lemondása. Társasház közös képviselő váltás. Az új közös képviselő megválasztása Ismertetés, megtárgyalás, bemutatkozás. Elszámolás és iratátvétel a lemondott közös képviselőtől. Az SZVB felhatalmazása az elszámolások elfogadására, a megválasztott közös képviselővel a megbízási szerződés megkötésére. Szavazás és határozathozatal

IV./ SZVB tag választás. Varga Sándor úr jelezte, hogy lemondani kíván SZVB tagságáról. Javaslat: helyette Boczák Anna tulajdonostárs megválasztása. Szavazás és határozathozatal



V./ Határozathozatal a közös költséget nem vagy csak hátralékosan fizetők szankcionálása. A közgyűlés határozata alapján felhatalmazás fizetési meghagyás kibocsátására, peres eljárás megindítása, jelzőlog bejegyeztetésére ingatlanra, ügyvédi megbízások kiadására a társasházat megillető követelések érdekérvényesítésére, a 3 hónapot meghaladó közös költség tartozás esetén. Szavazás és határozathozatal.

A közös képviselő E. Service Kft. nevében Sellei János beszámolójában ismertette a 2016. gazdasági évre vonatkozó beszámolóját, melynek iratanyagát a társasház tulajdonosai a közgyűlés meghívójával együtt előzetesen kézhez vettek. Az iratanyag része volt a közgyűlési meghívó kívül, a rezsicsökkentést ismertető ív, a 2016. évi elszámolás és 2017. évi költségtervezet. Kiosztásra került a 2017. év első két hónap elszámolás is, a közös költség befizetés 2017.02 hó egyenlegeivel együtt. Mint ismeretes minden évben a közös képviselő átadja a társasház Számvizsgáló Bizottságának a lezárt gazdasági évre vonatkozó könyvelését, javaslatot tesz a tárgyévi, jelen esetben a 2017. évi költségvetésre. Megbeszéli, hogy milyen lehetőségek mutatkoznak a társasház felújítását támogató pályázatokon való részvételle, valamint milyen felújítási munkák végezhetők, finanszírozhatók ebben az évben. Elmondja, hogy a társasházi SZVB könyvelési ellenőrzése és a tárgyévi költségvetés egyeztetése megtörtént, ill. azok elfogadását követően kerül sor a közgyűlésre.

A társasházakról szóló többször módosított jelenleg hatályos 2003. évi CXXXIII. törvény alapján az 50 albetétet, illetve az évi 20 millió Ft feletti éves pénzforgalmat meghaladó társasház gazdasági ellenőrzési feladatot ellátó személyt köteles alkalmazni a Számvizsgáló Bizottság feladat-ellátásának segítésére. A társasházban gazdasági ellenőrzést segítő személy megbízása nem szükséges, tekintve, hogy mind az éves pénzforgalom, mind az albetétszám a törvényben meghatározott mértéket nem éri el, továbbá az E. Service Kft. közös képviselő regisztrált ingatlankezelő, a törvényben előírt képzettséggel rendelkezik.

A társasház gazdálkodását ellenőrzését fentiek alapján a társasház Számvizsgáló Bizottsága végezte el javasolva valamennyi napirendi pontban az elfogadó határozat meghozatalát. Az erre vonatkozó jegyzőkönyvet a közös képviselő a közgyűlésen bemutatja és egy eredeti példányát átadja az önkormányzati tulajdon jelenlévő képviselőjének. Az ellenőrzés tényét és elfogadó javaslatát az SZVB. szóban is megerősíti.

A beszámoló kitér a 2016. évi társasházi bevételekre, kiadásokra, a 2017. évi költségvetésre is. Sellei János beszámol a társasház pénzügyi helyzetéről, az elmúlt gazdasági év során a társasházban elvégzett munkákról, bevételekről, kiadásokról, pénzügyi forrásokról, a társasház közös tulajdont érintő munkákról, mellyel a társasház SZVB-vel egyetértésben a társasház műszaki színvonalát szeretnék megőrizni. A közös képviselő tájékoztatja a közgyűlést arról, hogy ez évben a társasház külső homlokzatának felújításáról szükséges dönteni, ez lenne egyben a társasház olyan közös tulajdont érintő munkája, amivel a tulajdonosközösség pályázni szeretne. E munkán kívül az éves költségvetésbe nagyobb munkát az esetleges hibaelhárításokon kívül nem tervezett. A társasház 2016. évben egyéb kiadásainak költsége közel egyformán alakult a tervezett előiránnyal. 2016. december 31. nappal a társasház közös költség befizetési egyenlege: a magántulajdonosok részéről többletbefizetés együtt a tartozás egyenlege 671.836 Ft. volt, ami 2017.02. hóban 786.976 Ft összeget tett ki. A hátralékok nagy mértékben csökkentek, jogi eljárások vannak folyamatban.

A csatolt elszámolások alapján a tulajdonosközösség közmű rezsicsökkentésből származó megtakarítása az elmúlt évben 199.908 Ft. volt.

A társasház OTP bank pénzeszköze 9.924.680 Ft, az utcai homlokzat felújítására szánt összeg 8,5 millió Ft, így a társasház SZVB-vel egyetértésben változatlan maradna a jelenlegi közös költség: 400 Ft/m²/hó 200 Ft/m²/hó+160 Ft/hó közösségi vízhasználat.

A továbbiakban Szulágyi Jánosné a társasház Számvizsgáló Bizottság nevében átvéve a szót részletesen beszélt az elmúlt év munkáiról, a 2017. éves tervekről. Szeretné, ha mindenki magának érezné a társasházat, mivel az sok kis magánlakás összessége. Mint elmondta a



magáénak érezné a társasházat, mivel az sok kis magánlakás összessége. Mint elmondta a közös képviseleti irodával együtt minden munkát egyeztetnek, megvitatnak, mint SZVB ellenőriznek, a kapcsolattartás is folyamatos, jó. Munkájukat szabadidőben végzik, ezért jó lenne, ha a házban lenne még olyan tulajdonostárs, aki munkájukban részt vesz, aktívan segíti azt. Sajnos dr.Varga Sándor úr egészségi állapota miatt lemondani kényszerül, helyette Boczák Anna tulajdonostársat javasolják a közgyűlésnek, hogy válasszák meg az SZVB-be tagnak. Igen sajnálatosnak tartja az SZVB., hogy nem minden tulajdonostárs érzi sajátjának a társasházat, annak munkájában nem vesznek részt, egyesek közös költséggel még mindig tartoznak. A közgyűlést kéri, hogy szavazatával támogassa a felsorolt egyéb önkormányzati pályázatokon való részvételét.

A Tulajdonostársak részletesen megvitatták az elhangzottakat, elmondták véleményüket, tapasztalataikat, majd a vitát követően a többség által elfogadott és elhangzott határozati javaslatok az alábbi sorrendben történtek a szavazásra bocsátásra:

A beszámolót követően Sellei János kéri a tulajdonosokat, hogy az E. Service Kft. társasházra vonatkozó ügykezelőségi tevékenységét fogadják el, és a 2016 gazdasági évre illetve a 2017.év első két hónapjára a közös képviselő részére adják meg a felmentvényt.

II/1. számú határozat.

A Dembinszky u.29. sz. alatti társasház közgyűlése egyhangú szavazati határozattal elfogadta a 2016. gazdasági év elszámolásait és a beszámolót, a felmentvényt a közös képviselőnek megadja, ill. ügykezelési tevékenységét elfogadja. A közgyűlés úgy határoz, hogy a rezsicsökkentésből származó megtakarítását a társasház közös tulajdonra visszafordítja, így az a közösben marad.

Szavazat: egyhangú IGEN: 66.68 % NEM: 0% Tartózkodik: 0%

II/2. számú határozat.

A társasház közgyűlése egyhangú szavazati határozattal elfogadta a 2017.év 01-02.hónap elszámolásait és a beszámolót, a felmentvényt a közös képviselőnek megadja, ill. ügykezelési tevékenységét elfogadja. Tekintve a 2017.04.01.naptól történő képviselő váltásra a 2017.03.hó elszámolást ellenőrzését a társasház SZVB végzi, adja meg a felmentvényt, ügykezelési tevékenység elfogadását.

Szavazat: egyhangú IGEN: 66.68 % NEM: 0% Tartózkodik: 0%

II/3. számú határozat.

A társasház közgyűlése egyhangú szavazattal elfogadta a társasház 2017. évi költségvetés tervezetét, e szerint közös költség változatlanul 2017-től is a tulajdonostársi igényeknek megfelelően változatlan marad 400 Ft/m²/hó a vízárával nem rendelkezőknek és 200 Ft/m²/hó+160 Ft/hó/lakás(ingatlan) közösségi vízhasználat.

Szavazat: egyhangú IGEN: 66.68 % NEM: 0% Tartózkodik: 0%

II/4. számú határozat.

a./ A 1071 Budapest, VII.ker.Dembinszky u.29.sz.alatti társasház a közgyűlés határozata alapján részt kíván venni a VII.kerületi Önkormányzat 2017. évi társasházak felújítását támogató pályázatán.

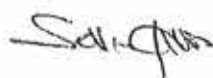
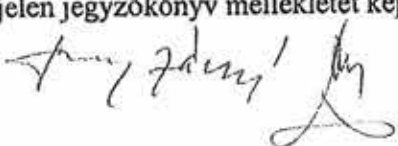
b./ A közgyűlés ismeri és elfogadja a Budapest Főváros VII.kerület Erzsébetváros Képviselő-testületének 2017.évi társasházak közös tulajdon felújítását támogató pályázatának feltételeit.

c./ A közgyűlés a pályázat elkészítésére, beadására és ügyintézésre felhatalmazza a társasház közös képviselőjét.

d./ A pályázati munka:

a társasház közös tulajdonban Dembinszky és Hernád utcai külső homlokzat felújítása alpin technikával.

A közgyűlés határozata alapján a pályázati határozat a pályázat benyújtási anyaggal együtt jelen jegyzőkönyv mellékletét képezi.



Szavazat: egyhangú IGEN: 66.68 % NEM: 0% Tartózkodik: 0%

Sellei János az E.Service Kft. közös képviselő ügyvezetője a III.napirendi pont kapcsán bejelenti, hogy miként azt a társasház SZVB-vel korábban már szóban egyeztetve, egészségének romlása okán már nem tudja ellátni megfelelően a közös képviselői feladatokat, ezért e tisztségről lemondani kényszerül. Sellei János 2004.02.02-től látja el e tisztséget, igazán sajnálja, hogy ennyi év után meg kell válnia ettől a társasháztól. Megköszöni a tulajdonosok szíves segítőkész együttműködését, a társasház Számvizsgáló Bizottság tagjainak napi ügyekben is személyes és aktív közreműködését. Az új közös képviselő 2017.04.01.naptól kerülne megválasztásra.

Az E.Service Kft. az alábbiakban adná át a társasház iratait:

-2017.04.01. a napi működtetéshez iratok: pl.- Alapító Okirat, OTP bank számlakezelés, bélyegző, csekkok, stb.

-2017.04.30-ig 2017.03.hó könyvelés és elszámolás, társasház könyvelési iratanyagai kezdetektől jegyzőkönyvileg.

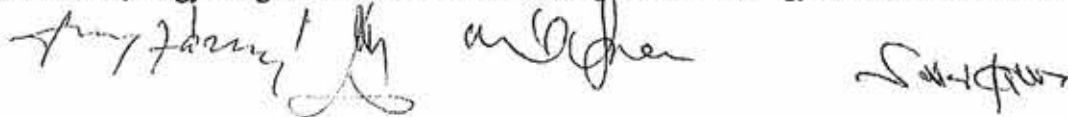
-2017.05.31-ig a társasház valamennyi iratanyaga, dokumentációja a kezdetektől jegyzőkönyvileg.

III. számú határozat.

A társasház közgyűlés közgyűlés egyhangú szavazati határozattal elfogadja az E.Service Kft. Sellei János ügyvezető lemondását 2017.04.01-től a társasház és az E.Service Kft. között megkötött megbízási szerződés felmondási idejével. A közgyűlés elfogadja az iratátadásként megjelölt határidőket. A közgyűlés megköszöni Sellei János és munkatársainak sok éves lelkiismeretes munkáját és tisztségéből elbocsátja. A közgyűlés visszavonhatatlanul kijelenti, hogy az iratátadásokat követően Az E.Service Kft. ügyvezető Sellei János volt közös képviselővel szemben semminemű követelése nincs.

Szavazat: egyhangú IGEN: 66.68 % NEM: 0% Tartózkodik: 0%

A közgyűlésen megköszönve a személyes bemutatkozás lehetőségét bemutatkozik a Bree Szolgáltató Kft. képviselőjében Nagy Andrea és Horváthné Kiss Brigitta ügyvezető. A cég társasház kezeléssel évek óta foglalkozik, a társasház törvényben előírt végzettségekkel rendelkeznek, cégük tevékenységével kapcsolatban panasz nem merült fel. Bemutatkozó ajánlatuk szerint albetétenként bruttó 1800 Ft-ért vállalnák a társasház közös képviselőt, ami a Dembinszky u.29. társasház esetében $43 \cdot 1800 = 77.400$ Ft/hó bruttó összeg. Rendelkeznek teljes kivitelezői háttérrel, gyorsszolgálatokkal. Könyvelőjük a cég alkalmazottja. Elérhetőségük, adataik, a Számvizsgáló Bizottságnak átadott bemutatkozó levélben megtalálhatók, de természetesen 2017 április 1-től a társasházban kifüggesztésre kerül jól olvashatóan a megfelelő helyre. A társasház SZVB-nek már bemutatkoztak, részletesen átbeszélve az elvárásokat, feladatokat. Munkatársuk a könyvelést számítógépen végzi, irodánkban nyilvántartva a befizetéseket, kintlévőségeket. A kintlévőségek tekintetében továbbra is a T.SZVB-vel konzultálva látják el külső jogi képviselettel. A hibaelhárítások tekintetében 24 órás telefoni ügyelet áll a társasház rendelkezésére, a mobilszámon a hiba bejelenthető, - ezek és az elvégzendő felújítások tekintetében is számítanak úgy mint Sellei úrnál a T.SZVB szíves véleményére, javaslataira. Rendszeres figyelői az önkormányzatok felújítási pályázatainak, ezeknek rendszeres résztvevői az általuk kezelt társasházak sikeres működtetése érdekében. A közös képviselet ellátást 2017.04.01 naptól tudják igény szerint vállalni, a társasház SZVB-vel megvitatják megbízási szerződés tervezetüket. A bankszámla kezelés kettős aláírással történne, - közös képviselő egyik ügyvezetője+ a társasház SZVB egyik tagja. Mindent átutalással intéznek az OTP-n keresztül. Tudják, hogy a társasháznak van takarítója, akivel teljes mértékben elégedett a Társasház, bejárásuk során áttekintésük van a társasház műszaki állapotáról. A közgyűlésen ismertetésre került, hogy évtizednyi iratanyagot szükséges átvenni, javasolnák, hogy megválasztásuk esetén szükségükre a közgyűlés felhatalmazást adna,



selejteztessse az arra szakosodott vállalkozással térítés ellenében, - tekintve, hogy tárolásuk gondot okozna. Megválasztásuk esetén természetesen az önkormányzat ez évi pályázatán részt vennének a társasház által igényelt utcai homlokzat felújításával

III.számú határozat.

A társasház közgyűlés közgyűlés egyhangú szavazati határozattal megválasztja 2017.április -1 től, közös képviselőnek a Bree Szolgáltató Kft-t székhely/iroda 1076 Bp. Garay u.37.

OTP Bank 1077 Budapest Király u.49.

Üzemeltetési számla: 11707024-20324816

Felújítási/megtakarítási számla: 11707024-20459853

bankszámlák felett kettős aláírás:

egyrésről:

Bree Szolgáltató Kft; Nagy Andrea vagy Horváthné Kiss Brigitta – első helyen

másrésről:

Társasház 1071 Budapest, Dembinszky u.29.

Szulágyi Jánosné, vagy Drégelyi Endre vagy Boczák Anna tulajdonos ír alá.

A kezelési díj: bruttó: 77.400 Ft/hó. A közgyűlés határozata alapján a Megbízási Szerződést a Számvizsgáló bizottság tagja – Szulágyi Jánosné, Drégelyi Endre, Boczák Anna írhatja alá/köti meg. A közgyűlés felhatalmazza az új közös képviselőt, hogy az átvett 2010 év előtti társasházi anyagokat selejtezze, hivatalos módon azt megsemmisítse költségvonzattal.

Szavazat: egyhangú IGEN: 66.68 % NEM: 0% Tartózkodik: 0%

IV.számú határozat.

A közgyűlés sajnálattal vette tudomásul dr.Varga Sándor úr lemondását. A közgyűlés határozatában mond köszönetet Varga dr. úr munkájáért, a közös ügyekben nyújtott segítségért, személyes közreműködésért. A lemondást a közgyűlés tudomásul veszi. A közgyűlés elfogadja a tulajdonostársi javaslatok alapján az amúgy is, mint kisegítő SZVB tag Boczák Anna rendes SZVB taggá történő választását jó munkát kívánva e tisztségében.

Szavazat: egyhangú IGEN: 66.68 % NEM: 0% Tartózkodik: 0%

V. számú határozat.

A társasház közgyűlés egyhangú szavazati határozattal elfogadta a közös képviselő beszámolóját a közös költséget nem vagy hátralékosan fizetők szankcionálása ügyintézésben, és az alábbi határozatot hozta:

A közgyűlés felszólítja a közös költséget nem vagy csak hátralékosan fizető tulajdonostársakat, hogy hátralékaikat soron kívül rendezzék, fizessék be a társasház egy számlájára. A hátralékokat soron kívül a társasház számlavezető OTP banknál lekönyvelten kell rendezni. A fennálló követeléseket, mint eddig is- a hátralékkal való megegyezés hiányában, a társasház peresíti. Az ügyek intézése a társasház SZVB. előzetes jóváhagyásával történik.

A közgyűlés ennek figyelembe vételével a szükséges eljárásokra felhatalmazta 2017.04.01.től a társasház új közös képviselőjét Bree Kft (1076 Budapest, Garay u.37.) hátralék ügyekben a jogi úton történő érdekvédelem céljából az ügyvédi megbízást kiadására, aláírására (a bankszámlavezetés aláírásnak megfelelően), valamint hogy a társasház nevében és érdekében eljárjon a (3 hónapot meghaladó közös költség tartozás esetén). Az ügyvédi megbízást kiterjed a társasházat megillető tartozások fizetési meghagyás kibocsátás, peres eljárás, illetőleg az ingatlanra jelzálog bejegyzés vagy a hátralék végrehajtásának biztosítására is. A közös költség befizetési egyenlegben albetétenként kimutatott fennálló követelést peresíti a társasházközösség azzal, hogy a résztartozás nem jelenti azt, hogy a különbözetet nem pereli a társasház, illetve nem jegyeztet be jelzálogjogot. A társasházat megillető követelés beszedésére/behajtására un.: követelésbehajtó cég is megbízható.

A közgyűlés felhatalmazása alapján a társasházat megillető követelések beszedése érdekében a jogszabályi feltételek megléte esetén a hátralékos tulajdonostárs ingatlanának végrehajtó által történő árvereztetése megkezdhető, ügyintézhető.

A közgyűlés határozata/felhatalmazása kiterjed a társasház-közösségnek bármi okból kárt okozókkal szemben (lakók, tulajdonostársak, vállalkozók stb.) is. A közgyűlés kinyilvánítja, hogy e körbe tartoznak többek között a tűzvédelmi rendeletek/szabályzatok megsértéséből adódó hatósági bírságok, a jogsértő helyzet megszüntetésére irányuló költségek, az eljárások és ügyintéзések költségei. A felmerült költségek behajtása közös költség hátralékként kerül nyilvántartásra.

Szavazat: egyhangú IGEN: 66.68 % NEM: 0% Tartózkodik: 0%

A közgyűlés napirendi vagy egyéb ügyekben határozatot már nem kíván a továbbiakban hozni.

A határozathozatalokat és egyéb felvetett ügyeket követően a közös képviselő megköszönte a társasház tulajdonostársainak a sok éves együttműködést, a támogató és segítő közreműködést. A társasház sikeres működtetése nem jöhetett volna létre a T.-SZVB tagjainak támogatása, személyes közreműködése nélkül sem. A megválasztott új közös képviselőnek eredményes munkát kívánt jövőbeni feladatainak sikeres teljesítéséhez.

A közgyűlés, a tulajdonostársak, az SZVB tagjai megköszönték a közös képviselő sokéves munkáját, -a társasház közös ügyeiben és egyéb napirendi pont, megvitatandó társasházi ügy hiányában Sellei János mint levezető elnök a közgyűlést bezárja.

A jegyzőkönyv hiteles:

kmf.

A jegyzőkönyv hiteles:

Szulágyi Jánosné jegyzőkönyvvezető

Boczák Anna jkv.hitelesítő

Drégelyi Endre jkv.hitelesítő

Sellei János levezető elnök

(és mint a Bp.VII.ker.Dembinszky u.29.sz.társasház közös képviselője E.Service Kft. (1078 Bp.Marek József u.17.II/3.ügyvezető)



NYILATKOZAT

Budapest, 1071. Dembinszky utca 29. 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.

Bee Szolgáltató KFT.
1076 Budapest Garay u. 37.
Adószám: 14722088-1-42

Közös képviselő

