



2025 MÁJ 07.

16282/25



AVDH Bélyegző

X/317-1/2025	
2025 MÁJ 07.	
ÁLLAMTITKÁRSÁG	127M

Azonosító:EPAPIR-20250506-8697

Küldő

Viselt név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely:

Születési idő:

Dátum: 2025.05.06

Hivatkozási szám:

Azonosító: EPAPIR-20250506-8697

KA Témacsoport  
azonosító: EGYEB

Témacsoport neve: Egyéb

Ügytípus azonosító: EGYEB\_UGY

Ügytípus neve: Egyéb

Címzett

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

Tárgy:

BP. VII. Wesselényi u 61. Tiszta Utca pályázat 2025 benyújtás

Tisztelt Önkormányzat!

Mellékletben csatoljuk a tárgyi pályázati anyagot.

Tisztelettel:

Földesi Éva

Mellékletek száma: 3

Fájlnév

Méret

Elhelyezkedés

Fájl SHA-256  
lenyomataSKM\_224e2505061 2.5 MB  
1300.pdfKRX/OCD/Payload/I  
D-2 032801B0CF75809  
A9C5C9A71096487  
CEC080C613A528E  
D37916A276A3828  
FF7A

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
SKM_224e2505061 1293.pdf	616.8 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	35681BD38A095BE AAC339E6CC33C0 CFD2DD0B77DFEF 85FEDCD4AC7381 873F277
SKM_224e2505061 1301.pdf	2.1 MB	KRX/OCD/Payload/I D-4	91AB778394225D1 DF8FE282AD2E1F A5C76A43C477DC 8A72344527B3E23 978B35

Bpest Főváos VII.ker. Erzsébetváros Önkormányzata  
Képvselő-testület  
Városüzemeltetési Bizottsága

Tárgya: Tiszta utca ,rendes ház Pályázat 2025 .


Tisztelt Cím

Mellékelten Küldjük a Bpest VII. Wesselényi u. 61 . sz társasház  
„Tiszta utca ,rendes ház 2025 Pályázatához a jelntkezési lapot  
és a mellékleteit.

Budapest 2025 . 05.05

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

Tisztelettel :

  
Patús Józsefné

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 .../2025. (III.18.) döntése alapján kiírt

### „Tiszta utca, rendes ház 2025. pályázathoz

Sorszám<sup>2</sup>: ..... Benyújtás dátuma<sup>3</sup>: 2025. .... hónap, .... nap, .... óra, .... perc

- I. A pályázó neve: TIASAS 442 WESSELENYI u. 61.  
Címe: 1077 Bp. Wesselenyi u. 61.  
A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton:

Bankszámlaszáma: 11707024-20304784

Adószáma: 28331816-1-42

- II. A pályázó képviselőjének neve: Zöld-KARICA KFT.  
Levelezési címe: 1094 Bp. Páva u. 31.  
Telefonszáma: Tel./Fax: 218-65-49 Email címe: marcsi@zoldkarica.eu  
Értesítés módja: email + telefon  
Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu):

- 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 részvételre vonatkozó döntése (2. melléklet)

- IV. Nyilatkozat arról, hogy vállalnak-e egyszeri plusz pontért többlet feladatot (3. melléklet), és ha igen, milyen feladatot, milyen gyakorisággal. <sup>4</sup> nem

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: Bp. 2025.05.05

Zöld-KARICA KFT.  
1094 Bp. Páva u. 31.  
Tel/Fax 218-65-49

Községi képviselő

<sup>2</sup> Polgármesteri Hivatal tölti ki

<sup>3</sup> Polgármesteri Hivatal tölti ki

<sup>4</sup> Amennyiben vállalnak többlet feladatot, a többlet feladat elvégzését igazoló fényképes beszámolót legkésőbb 2026. január 20. napjáig a pályázat benyújtásával megegyező módon szükséges benyújtani.

## JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: a 2003 márc.18.-i Wesselényi u.61 Társasház közgyűléséről

Jelen vannak a mellékelt jelenléti ív szerint a tulajdonosok ill. meghatalmazottaik: a közgyűlés kezdésénél és befejezésénél a tulajdonosok 63,68%-a

A közgyűlés egyenkénti szavazással megválasztotta:

Levezető elnök:	Szondi Károly
Jegyzőkönyvvezető:	Varga Edit
Jegyzőkönyv hitelesítő:	Szemere Péter
	Pál László

A levezető elnöknek átadásra került az alábbi meghatalmazás:

<u>Megbízó:</u>	<u>Megbízott:</u>
Frissné Géczei Katalin	Szigeti Antalné
Henkel Ilona	Szemere Péter
Weitner Györgyné	Szemere Péter
Dr. Fülöp Alexander	Kovács László
Deutsch Lajosné	Szigeti Antalné
Önkormányzat	Nagyistók Gábor

A levezető elnök a meghívóban meghirdetett napirendi pontokra tett javaslatot, amelyet a közgyűlés pontonkénti szavazással egyhangúan fogadott el.

Napirendi pontok közgyűlési tárgyalásra történő felvétele:

1. 2002 évi elszámolás.  
Egyetért: 63,68%      Tart: 0 %      Ellene: 0 %
2. 2003 évi költségvetés.  
Egyetért: 63,68%      Tart: 0 %      Ellene: 0 %
3. Udvari válaszfal és 2db lépcső javítása.  
Egyetért: 63,68%      Tart: 0 %      Ellene: 0 %
4. Új közös képviselő választás.  
Egyetért: 63,68%      Tart: 0 %      Ellene: 0 %

A levezető elnök felkéri Vincze István közös képviselőt, hogy az első napirendi pontot ismertesse.

Napirendi témák tárgyalása:

### 1. A 2002 évi beszámoló:

Vincze köz.képv. közölte, hogy a meghívó melléklete részletesen tartalmazza az Üzemeltetési és felújítási számla 2002 jan. 1 nyitó összegeit, különféle évi bevételeit és kiadásait, valamint 2002 dec.31-i záró összegeit. Az anyag tartalmazza a 2002 évi összesített költségvetés szerinti befizetés, víz-csatornadíj elszámolás egyenlegét. Közölte, hogy a vízőrák felszerelése óta felére csökkent a ház vízfogyasztása.



A 2002 évi befizetés és kiadás egyenlege szerint 40222 Ft túlfizetés jelentkezik, amely a jó tervezést tükrözi. Jelezte, hogy a felújítási számlára 1000 Ft-al többet utalt át. Így e tény elfogadásával javasolja a beszámoló elfogadását.

#### HOZZÁSZÓLÁSOK:

**Szemere P. SZVB. Elnök:** A bizottsági tagokkal együtt a 2002 évi elszámolást felülvizsgáltuk, a könyvelést a bizonylatok alapján ellenőriztük, a bankszámla forgalmat, bevallásokat átnéztük. Az esetenkénti és az év végi ellenőrzések alapján javasoljuk az előterjesztés elfogadását.

Elmondta továbbá, hogy az elmúlt évben elkezdődött az egy millió Ft Önkormányzati -kamatmentes visszatérítendő- támogatás törlesztése, amely havonta 16700 Ft kiadást jelent.

Ezt követően ismertette a közgyűléssel a felújításokkal kapcsolatos építési problémákat:

A közös képviselővel -tértivevényes ajánlott levélben és faxon- kértük a kivitelező EGGI KFT-t, hogy az általuk 2001-ben készült magastető és építési bádogos munkák után felmerült garanciális időn belüli hibák kijavítását végezze el 2003 ápr. 15-ig. Nevezett vállalkozó a többszöri és többféle megkeresésre sem jelentkezett.

2002-ben került sor a kémények és tűzfal felújítására. A FŐKÉTÜSZ Főv. Kéményseprőipari KFT, az EGGI megrendelése alapján a kéményvizsgálatról közölte: „A kémények a vonatkozó építésügyi előírásoknak NEM FELELNEK MEG” Erre vonatkozó felszólítások is - melynek kért határideje 2003 ápr.30- eredménytelenek voltak.

Az SZVB elnök tájékoztatta a közgyűlést, hogyha a kivitelező a végső határidőre a javításokat nem végzi el, akkor kénytelenek leszünk, Bírósághoz fordulni. Ezzel egyidőben pedig új vállalkozót kell keresni.

A feladat megoldására, valamint a kémények ismételt vizsgálatára 1 Mft áll a társasház rendelkezésére.

Befejezésül felkérte a köz. képviselőt, hogy a közös költség múlt évi behajtására a szükséges intézkedéseket tegye meg.

#### Varga Edit tulajdonostárs:

Előzetesen jelezte, hogy hozzászólása feltehetőleg meghaladja a korábban megállapodott időtartamot, ezért kéri a közgyűlés engedélyét írásbeli felszólalásának ismertetéséhez.

A résztvevők hozzájárulása alapján, előadja a következőket:

Egy lakótársunk felkeresett és felkért arra, hogy a postaládájában talált egy levelet, kért, hogy vizsgáljam felül és ismertessem az eredményt a közgyűlésen. Lényegében arról van szó, hogy az Illés-Ignéczi tulajdonospár sok tulajdonos részére bedobott egy-egy levelet, amelyben -többek között- közlik, hogy „nem fogadjuk el a jogszabály - és tulajdonosi érdekeket sértő társasházi működést”, majd ezt követően felsorolják mindazon kifogásokat, amelyek -szerintük- elfogadhatatlanná teszik az elszámolásokat.

Bár nekem nem dobtak be ilyen levelet, a felkérésnek eleget téve -különösen miután elolvastam a levelet- szeretném a megállapításaimat ismertetni. Teszem ezt azért, mert az utóbbi időben sok új tulajdonos érkezett a házunkba, de a régi tulajdonosok között is felmerülhet a kérdés, hogy végül kinek is van igaza?

Miután módomban volt ezeket az észrevételeket még a közgyűlés előtt megírni, lehetőségünkben áll most az Önök közreműködésével együtt felülvizsgálni. Egyben kérem, hogy ezt a jegyzőkönyvet -tekintettel a 4. napirendi pontra is- a távollévő tulajdonostársak

is kapják meg. Ezt azért tartom szükségesnek, mert mindeztideig, hogy úgy mondjam -nem vettük fel a kesztyűt- amit Illés-Ignéczi tulajdonostársak odadobtak, de e levél után szükségesnek ítélem a tulajdonostársak kétoldalú tájékoztatását.

Ezek után Varga E. ismerteti felszólalását. Ez alatt Szigetiné tulajdonos beolvassa a számszaki adatokat, s Ő, valamint a közgyűlésen résztvevők is ellenőrzik az adatok helyességét, különös figyelmet fordítva a Záró és Nyitó számadatok egyezőségére.

A levélírók SZMSZ-re vonatkozó írását taglalva szót kér Vincze közös képviselő, és bejelenti: Levelet kapott Hunvald György polgármester aláírásával arról, hogy „a VII. ker. Képviselőtestületének Gazdasági Bizottsága 19/2003 (01.15) sz. határozata alapján a VII. Wesselényi 61 társasház Szervezeti és Működési Szabályzatát elfogadja.”

Többek részéről elhangzott, hogy ebben a pillanatban úgy tűnik, hogy csak a levélírók tartják egyedül jogszabályellenesnek ezt az összeállítást.

A levezető elnök -több hozzászólás nem lévén- szavazásra bocsátja a kérést és az elszámolást.

#### HATÁROZAT:

- 1.1 Ezt a jegyzőkönyvet minden tulajdonos térítésmentesen kapja meg.

Egyetért: 63,68% Tart: 0 % Ellene: 0 %

- 1.2 A közgyűlés a beszámolót elfogadta és a közös képviselőnek a felmentvényt megadta.

Egyetért: 63,68% Tart: 0 % Ellene: 0 %

#### 2. 2003 évi költségvetés

Vincze közös k. közölte: a költségvetés az elmúlt évek mennyiségi adatai és az ez évi egységárak figyelembevételével készült. A kéménydíj 20,5%-al, a szemétdíj 10,5 %-al, áramdíj 8,7 %-al, víz és csatornadíj 5,5 %-al, felvonó átalánydíj 12,5%-al, takarítás 13,6%-al emelkedett, a közös képviseletet 25%-os ÁFA körbe helyezték. Ez összességében mintegy 10%-os közös költségnövekedést eredményez. A költségvetésből kiemelte a felújítási alapot, amely továbbiakban is 20 Ft/m<sup>2</sup>, és jelezte, hogy a kapott visszatérítendő kamatmentes támogatás visszafizetését folytatni kell, amely 16700 Ft/hó 2007 febr.-ig így a befizetett alapnak kb. fele marad meg.

Továbbiakban kiosztja a módosított közös költség felosztási táblázatot, a táblázat tartalmilag azért változott, mert az új SZMSZ szerint csak szemétszállítási szerződéssel és külön kukával rendelkezők mentesülhetnek szemétszállítási díj felszámítása alól.

A költségvetés 2003 jan.1-től érvényes.

Közölte, hogy a VII. ker. Polgármesteri Hivatal is emelte a lakbéreket, ennek megfelelően javasolta a közös tulajdon lakbérét jan.1-től az alábbiak szerint határozzák meg:

lakbér:	4000 Ft/hó
víz+csat+szemét :	2212 Ft/hó
összesen:	6212 Ft/hó

Ez 4,9 %-os emelés.

Jelezte, hogy a lakó kapott és továbbiakban is kap víz+csat-szemét és téli rezszi kompenzációt .

**HOZZÁSZÓLÁSOK:**

Dr Fülöp képviselőjében Kovács László kérése a részükre az I. em. lakásra megállapított 18000 Ft költségtérítés mérséklésére irányult. Szemere: Tekintettel arra, hogy általuk a hétvégén felhalmozódó többlet szemét miatt kellett plusz egy kukát beállítani, amely 113000 Ft/év ezért indokolt a megállapított díj.

Szondi: Egyetért a többletköltség mértékével és javasolja, hogy a lakásban működő közösség tagjai között osszák fel a díjat. Ez esetenként 30-50 főre oszlik meg.

A levezető elnök a költségvetést- az új módosított táblázat szerint- szavazásra bocsátja.

**HATÁROZAT:**

2.1. A közgyűlés a költségvetést elfogadta 2003 jan. 1-től  
Egyetért: 50,52 % Tart: 0 % Ellene: 13,16 %

2.2. A közös tulajdonú lakás lakbérére 4000 Ft és (víz,csat+szem) költség térítése 2212 Ft legyen  
Egyetért: 63,68% Tart: 0 % Ellene: 0 %

2.3. A közgyűlés megszavazta:  
-a felújítási alap 20 Ft/m<sup>2</sup>-re maradjon a továbbiakban is  
Egyetért: 63,68% Tart: 0 % Ellene: 0 %

2.4. A közgyűlés elfogadja Dr. Fülöp I.em. lakás költségvetésében szereplő 18000 Ft/hó költségtérítés összegét.  
Egyetért: 50,52% Tart: 0 % Ellene: 13,16 %

**3. Udvari válaszfal és 2 db lépcső javítása.**

Szemere Péter ismertette, hogy Molnár István Önk.-i képviselő közölte, hogy ismételten lehetőség nyílik pályázat benyújtására az Önkormányzat Gazdasági Bizottsághoz. Várhatóan a felújítási cél-tartalékból mintegy 150000 támogatást tudnak biztosítani, és kérte a pályázat mielőbbi benyújtását. Közölte továbbá, hogy őt vállalkozó ajánlata 180000-400000 Ft-ig terjedt. Ezekből elfogadásra Dancs Aladár építési vállalkozó 179838 Ft.-os ajánlatát javasolja.

**Határozat:**

3.1. A közgyűlés egyetértett, hogy 179838 Ft-ra pályázzunk a felsorolt javítási munkára.  
Egyetért: 63,68% Tart: 0 % Ellene: 0 %

**4. Közös képviselő választás.**

Szemere SZVB elnök bejelenti, hogy az évek óta e feladatot ellátó Vincze István közös képviselő -többek között egészségi állapotára is tekintettel- közös megegyezéssel megváltik tőlünk.

Szemere úr -a társasház nevében is- értékelte és megköszönte 9 éves tevékenységét, amely igazán pozitívnak és eredményesnek tekinthető.

Ezután szót kért Vincze úr: Közölte, hogy a közelmúltban operáltak s ez a tény is hozzájárult a váláshoz.

Úgy érzi mindig a közösség többségének megfelelően tevékenykedett, köszöni a közösség több éves támogatását, a SZVB. hathatos segítségét.



Az elmúlt időben az Illés-Ignéczi tulajdonosok többször bírósághoz fordultak: Véleményem szerint nem igazságszolgáltatás történt. Ezt mutatja az is, hogy nem köteleztek új elszámolásokra.

1. A 98 évi elszámolás és 99 évi költségvetés iránti felperesek keresetét a Bíróság -elévülés miatt- elutasította.
2. A 99 évi beszámolót érvénytelenítette, de új elszámolás iránti keresetüket a Bíróság elutasította.
3. 2000 évi elszámolást érvénytelenítette, de új elszámolás iránti keresetüket a Bíróság elutasította.
4. Megtámadták a 2001 évi beszámolót és a 2002 évi költségvetést is. Bírósági tárgyalása 2003 június 19-én 13 órakor lesz.
5. Az SZMSZ első módosításának egyes pontjait érvénytelenítették, ezért ügyvéddel új SZMSZ-t készítettünk.

Ezután röviden jelzi tevékenysége idején végzett felújításokat:

- Pince alapvízvezeték rendszer
- Lépcsőház festése, új postaládák felszerelése
- Padlástér világítás
- Pincevilágítás és földelés
- Mosókonyha rendbehozatala
- Fűgőfolyosók
- Kaputelefon létesítése
- Kábel televízió kiépítése
- Kapu elektromos zárásának biztonságosabbá tétele
- Vízorák létesítése (70%-os bevezetés, fogyasztás: 5200 m3/év-ről 2650 m3/évre csökkenés)
- Tető és bádogos munkák
- Kémény és tűzfal

Az elhangzottak után Szemere úr rátér a váltásból adódó legfontosabb feladatokra:

Közölte, hogy három társasház kezelésével foglalkozó szervezetet keresett meg. Megismerve szakmai felkészültségüket, árajánlataikat és referenciáikat, azt javasolja, hogy a Zöld-KARIKA KFT-t bízzák meg a feladat ellátására.

Szemere úr bemutatja a KFT meghívott képviselőjét: Földesi Éva ügyvezető igazgatót.

A KFT képviselője -bemutatkozás után- ismerteti a céget: 1995-ben alakultak. A szervezetnek öt tulajdonosa van, és mindnyájan tevőlegesen részt vesznek a cég munkájában. Mind felsőfokú és különböző szakmai képesítéssel (építész, gépész, számviteli), valamint társasházi jogban jártas ügyvédi szakértői kapcsolattal rendelkeznek. A SZVB-al és a jelenlegi, lekösznő közös képviselővel tárgyalásaik során megismerték és vállalták a társasházzal összefüggő feladatok ellátását 26100 Ft+ 6525 Ft ÁFA=32625 Ft/hó díjért.

Szondi úr felkéri a közgyűlést, hogy Szemere úr és a KFT által elhangzottak alapján szavazzanak:

#### HATÁROZAT:

- 4.1 A közgyűlés jóváhagyta a régi képviselő távozását és megszavazta a Zöld-KARIKA KFT megbízását a közös képviseletre.

Egyetért: 63,68% Tart: 0 % Ellene: 0 %

- 4.2 A közgyűlés felkéri az SZVB-t, hogy a szerződést 2003 ápr.1-i működéssel kösse meg.

Egyetért: 63,68% Tart: 0 % Ellene: 0 %

A KFT képviselője ismerteti a közgyűléssel, hogy minden intézkedésre csak a társasház SZVB képviselőinek előzetes egyeztetését követően kerülhet sor.

Házi pénztárral nem rendelkeznek, csak bankszámla forgalmat bonyolítanak. Bármely pénzügyi művelet végrehajtása csak cégszerű két személy aláírásával kerülhet sor.

Első aláíróként, a zöld-KARIKA KFT részéről vagylagosan:

Földesi Éva  
Patus Józsefné  
Forrai M Antonia

Második aláíróként kéri a társasház vagylagos aláíróinak megnevezését:

Szondi javaslata: Szemere Péter  
Varga Edit  
Szemere javaslata: Szondi Károly

Ezt követően a levezetőelnök -az SZVB elnök javaslatát is figyelembevéve- kéri a jelöltekénti szavazást.

#### HATÁROZAT:


4.3 A közgyűlés jelöltenkénti szavazással mind hármat egyhangúan megszavazta vagylagos második aláíróként.

Egyetért: 63,68% Tart: 0 % Ellene: 0 %

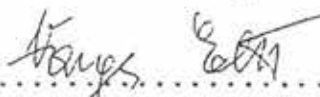
A levezető elnök megköszönte a részvételt és a közgyűlést berekesztette.

2003-03-18

Levezető elnök:

  
.....  
Szondi Károly

Jegyzőkönyv vezető:

  
.....  
Varga Edit

Jegyzőkönyv hitelesítő:

  
.....  
Szemere Péter

  
.....  
Pál László

Zöld-KARIKA KFT.  
1094 Bp. Páva u. 31  
Jegyzőkönyv 5-49

Wesselényi közgyűlés

MM

Zöld-KARIKA KFT.  
1094 Bp. Páva u. 31  
Tel: 1-800-218-65-49  
Jaw 2025.04.15

Felvéve: 2025. 04.15-én 17,00 h-kor.

Tárgya: Bp. VII. Wesselényi u. 61. sz. társasház zárszámadó közgyűlése

Helye: Bpest IX. ker. Páva u. 31. Zöldkarika kft. iroda VII. Wesselényi 61. 15. emelet.

Jelen vannak: Tulajdonosok jelenléti ívet aláíró tulajdonosok, illetőleg meghatalmazottak  
.. 23.4.2 / 10 000

A Zöld-Karika kft közös képviselet részéről: Patus Józsefné  
A megjelent tulajdonosok nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol levő tulajdonos által meghatalmazott személy nevét a mellékelt jelenléti ív tartalmazza.  
A megismételt közgyűlés a jelenlevő tulajdonosok tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes.

A közgyűlés határozatképes.

### Napirendi pontok:

- 1./ A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása. *Határozati javaslat: levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyvhitelesítő*
- 2./ A 2024 év elszámolása, a Számvizsgáló Bizottság beszámolója, elszámolás elfogadása, felmentvény megadása. *Hat. jav: a közgyűlés elfogadja a 2024 évi beszámolót és jóváhagyja a Zöld-Karika kft ügykezelő tevékenységét. Igen nem tart...*
- 3./ A 2025 év költségvetésének megvitatása, a költségvetés elfogadása. *Hat. javaslat: 2025-re elfogadják a kiküldött költségvetést. Igen, nem tart*
- 4./ A 2025 évi Közös költség mértékének meghatározása: *Hat. jav: a közgyűlés 2025-ben az alábbiak szerint dönt a közös költség mértékéről. Igen, nem tart...*
- 5./ Döntés a lakóház közös területén felszerelésre kerülő légkondicionálók szabályozásáról  
*hat. Jav A közgyűlés az alábbiak szerint dönt.. igen .. nem... tart.....*
- 6./ Döntés a Pályázat beadásáról, lakóház felújítás tárgyában..
- 7./ Döntés az Önkormányzathoz beadható pályázatokról ( kerékpártámasz kialakítása  
Tiszta udvar , rendes ház ,, pályázat )
- 8./ Határozathozatal Lakáskassza megkötéséről.

### 1.Napirendi pont: A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása:

#### 1/2025.sz(04.15) Határozat:

Levezető elnök:

Patus Józsefné

Jegyzőkönyv hitelesítők:

Szemere Péter, Varga Norbert

Jegyzőkönyv vezető

Varga Edit

100% igen

0% nem

0% tartózkodik

**2./Napirendi pont:**

A levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapították, senki nem távozott és érkezett közben, a közgyűlés továbbra is határozatképes.

**A 2024 .év elszámolása, a Számvizsgáló Bizottság beszámolója, az elszámolás elfogadása, a felmentvény megadása.****Patusné:**

**Az elszámolást a Meghívóval minden tulajdonos megkapta.**

**A bizonylatokat a Számvizsgáló Bizottság leellenőrizte.**

Az elszámoláson szerepel a 2024 évben elfogadott költségvetés és a a ténylegesen kifizetett összeg, valamint az épületkarbantartási munkák fajtánként felsorolva.

2024 január 1 én nyitó egyenleg: 6.472.030 Ft ( lekötött betéttel )

a záró egyenleg dec. 31 én 4.339.419 Ft

A karbantartásra és felújításra összesen 5.1 mill Ft használtunk fel. .

A 2024. ben pályázott a társasház a függőfolyosó befejezésével ( 4 mill .FT), és nyert 963 ezer Ft visszatérítendő és ugyanennyi vissza nem térítendő támogatást. ( 2025 ben utalta az Önkormányzat )

Továbbá pályáztunk a „Tiszte udvar rendes ház., ra szintén nyert a társasház 100 ezer ft-ot ( ez az összeg is 2025 ben lett átutalva )

2024. dec.31 én zárással a társasház az Önkormányzatnál 1,5 mill Ft hitellel zárt.

*Szemere : Át nézte az éves elszámolásokat, leellenőrizte és általában rendben van.*

*Szűcs Balázs (11.13) mehermelyezte a klímaberendezés által okozott többletköltség ráterhelését. A ráterhelések megtérülését és*

A közös költség tartozókat folyamatosan felszólítjuk, majd a 3 hónap nemfizetés után megbízott ügyvéd folytatja a behajtási eljárást.

Akinek közös költség elmaradása van , kérhet részletfizetési kedvezményt is.

*úgy döntöttek, hogy a tulajdonos egyedül nem viseli helyi a hőérték elintéző költség, ezért ezt a Társasház vállalja. 69 e Ft a tulajdonos részére visszatérítendő, ezt a közgyűlés 100%-an elfogadja.*

**2/2025..(04.15)sz. Határozat**

A közgyűlés elfogadja, a 2024.évi gazdálkodásáról készült elszámolást és jóváhagyja a Zöld-KARIKA kft. ügykezelő tevékenységét.

100 % igen

~~0~~% nem

~~0~~% tartózkodik:

### 3. Napirendi pont

A levezető elnök és jegyzőkönyvvezető megállapították, senki nem távozott és érkezett közben a közgyűlés továbbra is határozatképes.

### A 2025 évi költségvetésének megvitatása és elfogadása

**Patusné:** A javaslat elkészítése a 2025 évi közüzemi díjak kifizetése alapján történt. Figyelembe véve a rezszi csökkentésekkel elért összegeket.

Jelenleg a társasháznak 7.5 millió Ft-ja van. (Az Önkormányzat utalta a támogatásokat.)

Kérés alapján kértünk árajánlatokat a belső homlokzat felújítására, a legkedvezőbb 8 millió Ft volt.

Továbbá kértünk árajánlatot az udvari csatorna vezetékek cseréjére 4,1 millió Ft értékben. (Egyre többször fordul elő a csőtörés a vezetékekben, ezért javasoljuk a csatorna kicserélését.)

Konkoly Attila fszt. 5. ingatlan tulajdonosa levelet írt, mely szerint kéri, hogy a lakása udvar felőli homlokzatának felújítását, haladéktalanul végeztesse el a társasház.

A káresemény előző évben történt, a biztosító már rendezte a kárt a társasház felé.

A Számvizsgáló Bizottságot tájékoztattam a kéréséről, megbeszéltük, hogy a belső homlokzat felújításával együtt lenne a hiba kijavítva.

Mivel a tulajdonos határozott követeléssel él, kérem döntsnek a kérelmével kapcsolatosan.

Kérem a javaslatokat.

*Szemere: Réklessége ismerteti az elavult csőrendszer miatti - és a fszt 5. sz. tulajdonos ezzel összefüggő - problémáit.*

*A fszt 5. sz. lakó lakása azért romlott le, mert nem lakik senki a lakásban, nem törődnek vele, és az elmult majd 1 év alatt - utólag átlátva - történt csőrepedés jelentős károkat okozott. Erre a közgyűlés az általa kért felújítást nem fogadja el.*

*Ha lehetséges pályázatot útján birtokosítani a homlokzatfelújítás és csatornázás költségét.*



3./2025.(04.15)sz. Határozat

A javasolt költségvetést ( az alábbi módosításokkal ) elfogadják.

100 % igen      ~~0~~ % nem      ~~0~~ % tartózkodik

4. Napirendi pont

2025 évi közös költség mértékének meghatározása

4/2025.(04.15) sz. Határozat

A közgyűlés 2025- évben az alábbiak szerint dönt a közös költség mértékéről

2025. V. 1 - ..... tól

a közös költség : ..... 325 - Ft/m<sup>2</sup>/hó + szemétszállítási díj..... 1400,- Ft/alb/hó

Vízóra nélküli közös költség..... 325 - Ft/m<sup>2</sup>/ hó + Vízdíja :..... 100,- Ft/m<sup>2</sup>/hó +

szemétszállítási díj..... 1400,- Ft/alb/hó

Tábla díja ( üzleteseknek ) : 5500 Ft/db/hó

100 % igen      ~~0~~ % nem      ~~0~~ % tartózkodik

5./ Napirendi pont

Döntés a lakóház közös területén felszerelésre kerülő légkondicionálók szabályairól.

Patusné : A társasházi törvény alapján a közös területekre csak úgy szerelhető fel légkondicionáló, ha a körülötte lakóktól hozzájárulást nyilatkoztat kap.

Üzembe csak akkor helyezhető, ha a kondenzvíz minden esetben a csatornába van kötve., illetve biztosítva van, hogy a kicsöpögő víz elvezetésre, vagy felfogásra kerül. Ha nem így történik, akkor nagy károkat okozhat a közös területű falakon,, világító udvarba, függőfolyosón stb..

5/2025( 04.15) sz. Határozat:

A tulajdonosok úgy határoznak, hogy minden esetben a körülötte lakóktól hozzájárulást kell kérni.

A felszereléskor a kondenzvizet a csatornába kell bevezetni, illetve biztosítani kell hogy a kicsöpögő víz ne nyílt közös területre területre menjen..

Amennyiben nem így történik, és károkat okoz, akkor a tulajdonos felel az okozott károkért.

A közös képviselőnek be kell jelenteni.

A kivitelezés után képet küldeni arról, hogy a kondenzvíz elvezetése szakszerűen történt.

*Önkormányzat részéről: elsődlegesen a lakásba kell visszavezetni, és továbbá a közműmunkáknek megfelelően.*

100 % igen

0 % nem

0 % tartózkodik

6. Napirend:

A levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy senki nem távozott és érkezett közben, a közgyűlés továbbra is határozatképes.

Döntés a Pályázatok benyújtásáról.

Patusné: 2025-ben a társasház Pályázatot nyújt be a kerületi és a fővárosi Önkormányzathoz lakóház felújítás tárgyában.

A belső homlokzat felújítása 8 millió Ft, az Önkormányzat erre nem biztosít vissza nem térítendő támogatást, csak hitel formájában, amit 2 év alatt kell visszafizetni.

Szintén az udvari csatorna cserére visszatérítendő kamatmentes támogatást

lehet kérni.

*Kérünk ajánlatot a felújításra, előbb a csatorna*  
6/2025(04.15) sz. Határozat: cserére.

A közgyűlés egyhangú szavazással úgy dönt, hogy a társasház vegyen részt a Fővárosi és Erzsébetvárosi Önkormányzat által meghirdetett lakóház és elújítási pályázaton

*udvari csatorna - cseré*  
 ..... felújítási tárgyában,  
 visszatérítendő támogatás formájában.

100 % igen

0 % nem

0 % tartózkodik

7/2025(04.15) sz. Határozat:

*Szűcs Balázs felajánlotta, h. két héten belül újabb vállalkozói ajánlatot nyújt be, ezt döntés nem született.*  
 Egyhangúan elfogadják a pályázati feltételeket, és a benyújtott ajánlatok alapján a

..... költségvetését, ..... Ft összegben.

A kért pályázati összeg a költségvetésnek 50 %-a azaz ..... Ft.

% igen

% nem

% tartózkodik

8/2025(04.15) sz. Határozat:

A társasház magántulajdonosainak az alapító okiratban rögzített arányú többsége a tervezett felújítással, és a pályázaton való részvétellel egyetért, a költségvetést elfogadja és a közgyűlési határozat alapján rendelkezik az önrésszel, amely a pályázat benyújtásához szükséges.

A társasház a számlavezető pénzintézetnél a kapott támogatás összegére azonnali inkasszót engedélyez az Önkormányzat részére.

A társasház a munkák ellenőrzésére és átvételére „Építési Műszaki Ellenőri Névjegyzékben” szereplő műszaki ellenőrt alkalmaz.

100 % igen

0 % nem

0 % tartózkodik

**7. Napirendi pont**

A levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy senki nem távozott és érkezett közben, a közgyűlés továbbra is határozatképes.

**Döntés az Önkormányzat hoz beadható pályázatokról**

- 2 db kerékpártámasz kialakítása
- Tiszta utca, rendes ház

**9/2025(04.15) sz. Határozat**

Kijelentik, hogy részt kívánnak venni a „Tiszta utca rendes ház 2025 „ évi pályázaton. A Pályázati kiírást és a részvételi feltételeket megismerték, és tudomásul veszik, kötelezően elfogadják.

Megbízák a közös képviselőt a pályázat beadására.

100 % igen

0 % nem

0 % tartózkodom

**10/2025( 04.15) sz. Határozat**

A Tulajdonosok egyetértenek a 2 db kerékpártámasz kialakítására, és megbízák a közös képviselőt a pályázat beadására.

Vállalják, hogy a kerékpártámaszt a ház területén helyezik ki.

100 % igen

0 % nem

0 % tartózkodik

**8. Napirend:**

A levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapították, hogy senki nem távozott és érkezett közben a közgyűlés továbbra is határozatképes.

**Határozathozatal lakáskassza megkötésére:**

**Patusné** Jelenlegi lakáskassza lehetőségek: havi 40 ezer Ft megtakarítás felett 76 hónapos futamidőre a következő.

1. évben 5 % ot kamatozik a 2. évben 7,5 % ot 3 . évben 10 % ot a 4. é vben 12,5 % kamatozik . Természetesen figyelembe kell venni az inflációt.

**11/2025( 04.15) sz . Határozat**

**A tulajdonosok** megbízák a közös képviselőt a lakáskassza megnyitására.

A havi díjat ...<sup>40.000</sup>FT ban határozzák meg .

A megbízás ...<sup>76</sup>.....hónapos futamidőre kéri k .

100 % igen

0 % nem

0 % tartózkodik

A mellettünk lévő 59. sz. lakóház közös falát  
- a szomszédház építési jellegű beavatkozása miatt -  
kéjük rendbehozni.

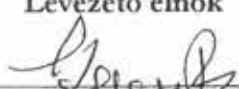
A közös képviselő íjon levelet a szomszédház (59. sz.)  
közös képviselőjének a feladatot elvégzési érdekében.


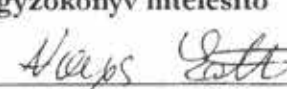
A levezető elnök megköszönte a tulajdonosok megjelenését és a közgyűlést  
.....18.30..... órakor lezárta.

A 2003. évi CXXXIII. sz. Társasházi törvény értelmében:

„Ha a közgyűlés határozata jogszabály vagy alapító okirat, illetőleg a szervezeti- működési szabályzat rendelkezését sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül.

Kmf.

  
\_\_\_\_\_  
Levezető elnök  
  
\_\_\_\_\_  
jegyzőkönyv hitelesítő

  
\_\_\_\_\_  
jegyzőkönyv hitelesítő  
  
\_\_\_\_\_  
jegyzőkönyv vezető