

2025 MÁJ 27.
19364/25MELLEKLETEK
CSATOLMÁNYBAN

AVDH Bélyegző

Budapesti Fővárosi Kormányhivatal	Központi iroda
X	102-1/1025
2025 MÁJ 27.	
előadó	minősítő
	8FM

Azonosító:EPAPIR-20250526-8206

Küldő

tumor:

Viselt név:

rattkozási szám:

Születési n

onosító:

EPAPIR-20250526-8206

Anyja neve

macsoport

EGYEB

onosító:

Születési h

macsoport neve:

Egyéb

Születési id

ytípus azonosító:

EGYEB_UGY

ytípus neve:

Egyéb

Címzett

BUDAPEST
1073, Buda
Erzsébet kö

ÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Tárgy:

Tiszta utca, rendez naz pályázat-Wesselényi u 63.

Mint a 1077 Bp. Izabella u 2 társasház közös képviselője, csatolom a pályázathoz szükséges dokumentumokat.

Üdvözléttel:

Sárkány Attila

Mellékletek száma: 6

Fájlnév

Méret

Elhelyezkedés

Fájl SHA-256
lenyomata

Jelentkezési_lap.pdf 85.5 kB

KRX/OCD/Payload/I
D-2C25F0EFD8A57B4F
77311C6036BC071
E3EA3661C0D8E7
BAC03601BD4A1D
077D95

Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Nyilatkozat.pdf	24.3 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	915F7ECD54FEF2B 543FEEF273A7400 E1BC6755E2F1350 9859F8DE0B930FC 959C
Izabella_2_Megvala sztasi_alairt_jkv.pdf	585.5 kB	KRX/OCD/Payload/I D-4	8D04A5ACB9ACBE FB5CCF0D6368F09 8BF1B53B71DA7F3 F28F4BF5E0D44C3 D1120
alapito_okirat__1_1 1._old.__foldhivatali _bejegyzett.pdf	2.4 MB	KRX/OCD/Payload/I D-5	B95C071B9E33370 6302D54C6FF6EF6 08CD9F54EBF5C25 DFF77235C3DD014 B5B3
alapito_okirat_12.ol d_foldhivatali_bejeg yzett.pdf	3.2 MB	KRX/OCD/Payload/I D-6	47B6426DE292917 F8AC12A9E4D0D2 249402EA1F3BEA0 ABAEAFCCF76CB D61309A
Alairt_kozgyulesi_je gyzokonyv.pdf	250.3 kB	KRX/OCD/Payload/I D-7	F8809FC156EB722 6142508BB706B87 BE358DB67C1F4A4 9E8C254D960FED B36A4

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: TARSASHÁZ IZABELLA u 2.

Címe: 1077. BP. IZABELLA u 2.

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

1077. BP. IZABELLA u 2.

Bankszámlaszáma: 11707024-20415482

Adószáma: 27013672-1-42

II. A pályázó képviselőjének neve: SÁRKÁNY ATTILA EV.

Levelezési címe: 1134. BP. SZABOLCS UTCA 3/B. FSZ. 1.

Telefonszáma: 06-30-782-84-91 Email címe: @1077IOTARSASHA2@GMAIL.COM

Értesítés módja: E-MAIL

Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): SÁRKÁNY ATTILA

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.³

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: 2025.03.28.

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.

Sárkány Attila E.V.
Tel. szám: +36307828491
Email cím: riofrjotarsashaz/a@gmail.com
Levelezési cím: 1134 Budapest Szabolcs u. 3/b. fsz.1.

Nyilatkozat

Alulírott Sárkány Attila, mint a 1077 Budapest, Izabella u 2. szám alatti Társasház közös képviselője nyilatkozom, hogy a 2025-ös „Tiszta utca, rendes ház” pályázat jelentkezési lapjához csatoltan mellékelem a Társasház Alapító Okiratát és a megválasztási jegyzőkönyvet, valamint a közgyűlési döntést is a pályázaton való részvételről.

Budapest, 2025. 03. 28.

Tisztelettel;



Sárkány Attila
Közös Képviselő

Társasház, Budapest, Izabella u. 2.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a fenti Társasház tulajdonosi közgyűlésén Budapest, Izabella u. 2. fszt. 18. sz. alatti irodában.

Időpont: 2024. február 20. -án 17.00 órakor

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok, illetve meghatalmazottak. (7 847/10000 tulajdoni hányad).

A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

Napirendi pontok: a mellékelt meghívó szerint.

1. Napirendi pont

Közgyűlési tisztségviselők, mint levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők megválasztása:

A közös képviselő javasolta, hogy a közgyűlés válassza meg levezető elnöknek, egyben jelezte, hogy vállalja a jegyzőkönyv vezetését is. Jelezte, hogy a tulajdonosok közül kettő főt is választani kell jegyzőkönyvi hitelesítőnek. Baranyai Béla és Bagyina Mihály jelezte, hogy vállalja a hitelesítői feladatot.

A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

1/2024. (02.20.) 1. számú határozat: a 2024. február 20.-ai közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása.

A közgyűlés levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek Gerber Dorottya közös képviselőt, hitelesítőnek Baranyai Béla és Bagyina Mihály tulajdonosokat 7 847/10 000 igen, 0 / 10 000-ed nem, 0 / 10 000-ed tartózkodással, a jelenlévők egyhangú szavazatával megszavazta.

2. Napirendi pont

Napirendi pontok elfogadása, napirendi pontok sorrendjének felcserélése:

A levezető elnök megkérdezte a jelenlévőket, hogy a meghívóban felsorolt napirendi pontokat elfogadják-e, valamint beleegyezésüket kérte a sorrend megbontásához, a 10. és 11 pont előrehozatalához.

A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

2/2024. (02.20.) 2. számú határozat:

A közgyűlés a napirendi pontokat, valamint a 10. és 11. pont előrehozatalát 7 847/10 000 igen, 0 / 10 000-ed nem, 0 / 10 000-ed tartózkodással, a jelenlévők egyhangú szavazatával elfogadta.

10. Napirendi pont

Lemondás közös képviselői tisztségről 2024. 03. 01. napjával 30 napos felmondási idővel, határozathozatal

Gerber Dorottya elmondja, hogy a társasház kezelését 2024.03.01. napjával 30 napos felmondási idővel felmondja, megköszöni az együttműködést. A rendelkezésre álló iratanyagot átadja majd az új közös

képviselőnek és tájékoztatja a folyamatban lévő ügyekről.

A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

10/2024. (02.20.) 3. számú határozat:

A Budapest VII. ker. Izabella u. 2. sz. alatti társasház tulajdonosi közössége 7 847 /10 000 tulajdoni hányad igen szavazattal, 0/10 000 tulajdoni hányad nem szavazattal és 0/10 000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett a közös képviselő bejelentését - a 2024. március 01. napjával történő lemondását - tudomásul veszi.

11. Napirendi pont

Társasházkezelő/k bemutatkozása, új közös képviselő kiválasztása, határozathozatal

Levezető elnök kéri az 1. jelölt bemutatkozását:

Ernst András és Kereszti-Ernst Andrea Nanda E.V.

Ketten viszik a feladatokat, jelenleg 20 házat kezelnek melynek többsége a kerületben található. Van még kapacitásuk újabb feladat vállalására. Szakembergárdával, ügyvéddel dolgoznak. Ügyvédjük nagyon hatékony a hátralékok behajtásában. Irodájuk a Szövetség u. 39.-ben található, ahol a könyvelő is mindennap bent dolgozik. Mindketten foglalkoznak minden házzal és tudnak minden feladatról problémáról.

Ha úgy adódik hatósági eljárás helyett Ők maguk kötnek a tartozó tulajdonosokkal részletfizetési megállapodást. Vállalási díjuk: 3.000 Ft/albetét

Levezető elnök megköszöni a bemutatkozást és kéri a 2. jelöltet, hogy mutakozzon be.

Nagy Andrea

Korrekt Házpartner Kft. képviseletében. 2010 óta foglalkozik hivatalosan társasházkezeléssel, de 1993 óta van társasházakkal foglalkozó munkakörben, IKV jogutódjánál is dolgozott, valamint külső-Erzsébetvárosban, mint önkormányzati megbízott társasházaknál. 2010-ben alapította saját cégét. Jelenleg társával Horváthné Kiss Brigittával 60 házat kezelnek, ezek 80%-a a VII. kerületben van. Iroda a Cserhát u. 3. szám alatt található.

5 fő munkatárssal dolgoznak. Ügyfélfogadási idő hétfő és szerda, de egyébként időpont egyeztetéssel más időpontban is elérhetőek. Amikor a társasházakat átveszik, műszaki bejárással kezdenek. Prioritást állítanak fel a feladatok ütemezésénél. Kivitelezőkkel kapcsolatban állnak, gyorsszolgálati kapcsolatuk is van. Jogi háttér adott, behajtásokkal foglalkoznak. Közös költség egyeztetéssel munkaidőben foglalkoznak, de sürgős esetben 0-24 hívhatók. Két könyvelőprogrammal dolgoznak Netház és Értékház, ahol igénylik biztosítják a betekintést 100 Ft/hó/albetét, egyébként fél évente küldik ki az egyenlegeket a tulajdonosoknak. Adóbevallást könyvelő végzi évente 15.000 Ft-ért. Kerületi pályázatokon szívesen indulnak, pályázatírási külön díj nélkül.

Vállalási díjuk:3.000 Ft/albetét

Levezető elnök megköszöni a bemutatkozást és kéri a 3. jelöltet, hogy mutakozzon be.

Sárkány Attila -

bemutatkozásában elmondja, hogy 10 éve foglalkozik társasházkezeléssel, van egy társa - Pap Tibor -, akivel együtt kezelik a társasházakat. Irodájuk a XIII. ker. Szabolcs u. 3/B -ben található. Van 2 műszaki ügyintézőjük, aki segítségükre van a különböző műszaki ügyek rendezésében, van olyan kolléga, aki az utalásokkal, és egyéb dolgokkal foglalkozik, egy kollégán pedig a pályázatokat figyeli, összesen 8 fő dolgozik az irodában. Jelenleg 60 házat kezelnek, ebből 20 ház a VII. kerületben található, a többi is a környékben VI. és XII. kerületben van. Attila viszi a pénzügyi és jogi vonalat, Pap Tibor kolléga gépészmérnökként a műszaki vonal, aki a felújításokkal foglalkozik.

A pályázatokat mindig személyesen írja és adja be, rendszerint sikeresen.

Számvizsgáló bizottsági tagokkal szorosan együttműködik, év elején mindig összeülnek.
Irodát 9-17 óra között lehet elérni, ezt követően műszaki ügyeletes kolléga veszi fel a telefont és intézkedik.

Van éjszakai ügyelet, ha valami probléma van a társasházakban, akkor azonnal ott a segítség. Van egy szerződött partnerük, aki gyorsszolgálatként működik, és mivel szerződésben állnak, így 10% kedvezményt biztosítanak a társasházaknak, ha valami sürgős éjszakai segítségre van szükség. Több szakember áll a rendelkezésükre szakmánként, de nem kötelező az általuk javasolt vállalkozókkal dolgoztatni.

A könyvelést a Multiház programmal végzik, ennek előnye, hogy a tulajdonosok egyénileg bele tudnak nézni a saját elszámolásukba bármikor. A számvizsgálók egy olyan kódot kapnak, amivel a teljes könyvelési folyamatot látják. A társasház dokumentációját feltöltik, mindenki láthatja.

Kérdés: Az ajánlatban olvasható 2 millió feletti beruházás lebonyolítása esetén 3% sikerdíj elvárás fenn áll?

Válasz: Attila elmondta, hogy alapvetően kicsit maga ellen beszél, de nem ragaszkodnak hozzá. Nagyon szeretnek pályázni, megnyerni a pályázatokat, és nagyon fogják a projekteket. Vagyis, ha társasházaknak felújításokat végeztetnek, akkor alapelvárás magukkal szemben, hogy kijárnak a társasházakhoz, követik a munkálatokat.

Felvetés: Lehetne bizalmi alapon erre az összegre visszatérni, 1-2 év után.

Válasz: Semmi akadálya nincs. Van olyan lehetőség is, hogy 1-1 nagyobb felújítás elején a közgyűlésen beszélnek meg, hogy milyen sikerdíjat kíván a ház kifizetni a munkák sikeres befejezése után. Ez megegyezés kérdése.

Kérdés: Ha a társasház megszavazná Önt, de nem szeretné ezt a sikerdíjat, akkor is áll az ajánlata?

Válasz: Igen. Szeretném letenni a munkát és majd 1-2-3 év múlva, a társasház tovább is bizalmat szavaz, akkor visszatérünk erre.

Kérdés: Gond-e az utalásoknál a kettős aláírás, mint elvárás?

Válasz: Nem. Én amúgy is minden egyes számlát ellenőrzök és aláírok, anélkül a pénzügyes kolléganő nem tud utalni. Ezt a kettős aláírást az OTP-vel egyeztetjük, emellett a Multiház programba minden számla számlaképét feltöltjük, mindig minden látható, nem kell e-mailban keresgélni számlákat.

Nem vezetnek házipénztárt, közösköltség készpénzes befizetésre nincs lehetőség.

Van felelősségbiztosításuk éves 10.000.000 Ft-ig, még soha nem volt rá szükség.

Pályázatírási díj nincs.

Ha 10 oldalas árajánlatot kell kiadni a tulajdonosoknak, akkor Copy Guru másolási díját számolják fel, mert nem felvállalható ekkora másolási költség, de más díjat nem számolnak fel.

A könyvelésbe betekintésért a szoftver díja havonta 100,-Ft/ albetét, ami a közös költség része.

Vállalási díj: 103 000,-Ft/ hónap.

Levezető elnök: A tulajdonosok megvitatták a három jelölt bemutatkozását, Bagyina Mihály ellenérveket hozott fel az 1. jelölttel szemben és információkat adott a 2. és 3. jelöltről is hivatkozva tizenéves tapasztalatára a közös képviselői munkában. Szavazásnál:

1. jelölt Ernst András és Kereszti-Ernst Andrea Nanda 623/10 000-ed igen szavazat.
2. jelölt Nagy Andrea – Korrekt Ház Kft. 0/10 000 igen szavazat
3. jelölt Sárkány Attila EV.- 6 254/10 000 igen szavazat, 623/10 000 nem szavazat, 970/10 000 tartózkodás mellett Sárkány Attila EV-t választja meg a közgyűlés.

A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

11/2024. (02.20.) 4. sz. közgyűlési határozat

A Budapest VII. ker. Izabella u. 2. sz. alatti társasház tulajdonosi közössége 6 764/10 000 tulajdoni hányad igen szavazattal, 623/10 000 tulajdoni hányad nem szavazattal és 460/10 000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett 2024.04.01-től Sárkány Attila EV.-t választja meg a Budapest VII. ker.

Izabella u. 2. sz. társasház közös képviselőjének.

Adószám: 59927835-1-41

Iroda: 1134 Budapest, Szabolcs utca 3. b. ép. Ü 1.

Díjazás: 103.000 Ft / hó + 100 Ft/hó/albetét könyvelő szoftver használat, könyvelésbe betekintéssel.

Banki aláírási jog

A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

11/2024. (02.20.) 5. sz. közgyűlési határozat

Bankszámlafeletti rendelkezés:

Az Izabella u.2. sz. társasház Kettős aláírási jogot biztosít Sárkány Attila e.v.-nak, és Pap Tibor e.v.-nak, a Társasház OTP Banknál vezet 11707024-20415482 sz. üzemeltetési számlája és alszámlái felett.

Aláírási jogok: 1. helyen mindig Sárkány Attila, vagy Pap Tibor 2. helyen mindig Bagyina Mihály 1077 Budapest Izabella u 2. fsz.5. tulajdonos ír alá. Az OTP Bank internetes átutalásra (OTP Direkt) és OTP Electra terminálra aláírási jogot biztosít Sárkány Attila közös képviselőnek (Anyja neve: Balogh Éva Ildikó, Születési hely, idő: Budapest, 1992.11.14.; Lakcím: 1134 Budapest, Dévai utca 7., Szig.sz.: 618845HE), valamint Pap Tibor László közös képviselőnek (Anyja neve: Bódizs Margit, Születési hely, idő: Siófok, 1970.07.20.; Lakcím: 1089 Budapest, Delej utca 51. 16. lp. 1/9., Szig.sz.: 597777DE)

3. Napirendi pont

2023. évi pénzügyi beszámoló elfogadása, határozathozatal

Levezető elnök elmondja: A beszámoló és költségvetés minden tulajdonosnak kiküldésre került. A számvizsgálók az anyagot átnézték.

A rezsicsökkentés a társasházi törvény 43/A§ szerinti kimutatások (2013-2023. 12.31. időszak, és a 2023.évi alakulása) minden tulajdonosnak kiküldésre kerültek, az összegek a számlákból már előzetesen levonásra kerültek, így a tulajdonosok visszatérítést nem kapnak.

Ezek után ismerteti a 2023. évi beszámoló fő számait. Két kérdés elhangzott a lakatos munkát, kapujavítás illetően.

Erre Bagyina Mihály választ adott, hogy sajnos a régi könyvelőprogram nem engedett hosszú szöveget beírni, ezért a kéményseprő vaslétra elkészíttetésére szánt összeg 378 000 Ft, röviden lakatos munka alá lett könyvelve.

Decemberben sajnos volt csatorna vezeték javítás is valamint a tetővel is volt egy kis munka. Levezető elnök kérdésére, a 2023. évi beszámolót 7 527/10 000 igen szavazattal elfogadták.

A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.

3/2024. (02.20.) 6. számú közgyűlési határozat:

A közgyűlés 7 527/10 000-ed igen, 320/10 000-ed nem, 0/10 000-ed tartózkodik szavazattal, 2023. évi beszámolót elfogadja, közös képviselő részére a felmentvényt megadja.

4. Napirendi pont

2024. évi költségvetés elfogadása, közös költség emelés, határozathozatal

Levezető elnök: A 2024. évi költségvetési terv a 2023. évi tényleges költségek alapján és a 2024. évre tervezett, szükséges és nagy felújítások költségvonzata alapján került összeállításra.

Mint tudják nem kerülhető el a tető felújítása, a IV. emeleti zöld terasz víz szigetelésének helyreállítása és a

II. emeleti erkély javítása, melynek anyagi fedezetét a társasház jelenlegi pénzügyi helyzete nem engedheti meg magának. Ezért szükséges tervezni felújítási alapot 3.000.000 Ft összegben, ami a rendelkezésre álló előzetes tájékoztatások alapján, talán fedezi a várható költségeket.

A felújítási alap összege négyzetméterenként 1.683 Ft.

A felújítási alapról kérdés merült fel, de tisztázódott, hogy ez nem állandó alap, hanem egy egyszeri befizetés a fenti javítások miatt.

Baranyai Béla felveti, hogy mindenki érti-e, hogy a terv szerint 1.683 Ft/m² összeget kell befizetni.

A kert rendben tartására felhasználható összeg korrigálásra került, mert Bagyina Mihály elmondta, hogy 2022-ben a megmaradt 17.000 Ft összeg tévesen levonásra került. Így 2023 év elején helytelenül kevesebb összeggel indult a gazdálkodás a kert költségeit illetően. Ezért a 2024. évre vonatkozó tervben megjelölt 27.073 Ft helyett 44.073 Ft használható fel a kertgondozásra.

Az 50 Ft/m² alap közösköltség emelés sajnos nem kerülhető el, mivel minden költség emelkedett, valamint egy nem várt esemény esetleges bekövetkezése esetén a társasháznak nincs tartaléka.

A költségvetéssel kapcsolatban több kérdés nem merült fel. Levezető elnök kérdésére a költségvetést a közgyűlés elfogadta. A külön szavazással nem érintett tételeket a közgyűlés elfogadta.

A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

4/2024. (02.20.) 7. számú közgyűlési határozat:

A közgyűlés 7 527/10 000-ed igen, 0/10 000-ed nem, 320/10 000-ed tartózkodik szavazattal, 2024. évi tervet a táblázat szerint és az 50 Ft/m² közös költség emelést elfogadja. Az elfogadott közös költség 2024.03.01. napjával lép életbe. A fűtés költsége a havi gázszámla alapján kerül elszámolásra. A közös költség felosztás a táblázat szerint.

Közös költség alap - mindenki /m ²	264 Ft
Fsz. vízórás /m ²	266 Ft
I-II. em. vízórás /m ²	287 Ft
I. em. vízóra nélküli /m ²	337 Ft
III. - IV. em. /m ²	313 Ft
III. - IV. em. megtakarítás kazánház /m ²	40 Ft

A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

4/2024. (02.20.) 8. számú közgyűlési határozat:

A közgyűlés 6 734/10 000-ed igen, 793/10 000-ed nem, 320/10 000-ed tartózkodik szavazattal, az egyszeri felújítási alapra szánt 1.683 Ft/m² költség befizetését megszavazza. Befizetés hónapja 2024.03. Azok a tulajdonosok, akik 2 részletben szeretnék befizetni, jelezzék a közös képviselő felé ezen igényüket. Részükre rendelkezésre álló időszak 2024.03. és 04. hónap.

A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

4/2024. (02.20.) 9. számú közgyűlési határozat:

A közgyűlés 7 527/10 000-ed igen, 0/10 000-ed nem, 320/10 000-ed tartózkodik szavazattal, 2024. évi tervet a táblázat szerint elfogadta, azzal a kitételrel, hogy a felsorolt tetőjavítás, erkélyjavítás, zöld tetőterasz javítás költségéről külön napirendi pontban kell dönteni.

5. Napirendi pont:

Tetőfelújításról és a kivitelező személyéről való döntés, határozathozatal

A tulajdonosok által ismert a tető állapota, amelynek felújítása nem várhat. Kérdés érkezett a cserép gyártójáról, hogy Tondach cserép-e? Bagyina Mihály válaszolt a kérdésre és összefoglalta a főbb problémákat a tetővel, a helytelenül szerelt vízkivezető csövekkel kapcsolatban. A víz tönkreteszi a cserepeket, 3. emeleten egy tulajdonos lakása már folyamatosan ázik e miatt. A csöveket meg kell hosszabbítani, a cserepeket cserélni kell és az ereszcsonát foltozni kell.

A közgyűlésen résztvevők kettő ajánlatot azonnal kizártak, Laufer Tamás ajánlata is elnagyolt volt, nem keltett bizalmat.

Fe-Di & Clean : 1.662.978,- Ft-os ajánlata maradt állva, de Bagyina Mihály jelezte, hogy ez sincs megfelelően kidolgozva, maradtak még nyitott kérdések, bár a végösszeg nem látszik túlzónak. A háznak tudnia kell pontosan, hogy mit kapunk a feltüntetett összegért.

Gerber Dorottya elmondta, hogy a Fe-Di & Clean ajánlásra érkezett és csak jó tapasztalatokról számoltak be az ajánlók.

Bagyina Eszter javasolta, hogy ebben nem kell most döntést hozni, hanem a következő közös képviselet, vegye fel a kapcsolatot ezzel az ajánlattevő szakemberrel, valamint, ha tud hozzon még más ajánlatokat is, és hívjon össze ez ügyben egy közgyűlést április első felében, illetve a lehet pályázzon is a ház nevében.

A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

5/2024. (02.20.) 10. számú közgyűlési határozat:

A közgyűlés 7 583/10 000-ed igen, 264/10 000-ed nem, 0/10 000-ed tartózkodik szavazattal, a társasház tulajdonosi közössége a beérkező árajánlatok alapján úgy döntött, hogy új közgyűlésen kíván dönteni a kivitelező kiválasztásáról, ezzel a munkával már a következő közös képviseletet bízta meg, úgy, hogy részletesen kidolgozott ajánlatot kérjen a Fe-Di & Clean-től, valamint, ha tud hozzon általa ismert kivitelezőt. Április első felében hívjon össze közgyűlést a tetőfelújítás miatt, ahol a közgyűlés dönt majd az újonnan beszerzett árajánlat/ok alapján a kivitelező személyéről. Kérjük az új képviseletet, hogy rakjon össze egy pályázatot is a következő közgyűlésre, a tetőre.

6. Napirendi pont:

IV. emeleti zöld terasz vízszigeteléséről szakvélemény szerint - tulajdonosi felelősséggel - való döntés, határozathozatal

Levezető elnök: A IV. emeleti zöld terasz vízszigetelése helyreállításra szorul, amely munkát szintén nem várhat, mert az alatta található III. emeleti lakás ázik.

A helyzet pontos felmérésére, helyreállítás javaslattételére statikus szakembert kértem fel, akinek a szakvéleménye épp megérkezett az előterjesztés készítésének idejére, amelyben egyértelműen azt írja, hogy az eredeti vízszigetelés megbontása okozza a beázási problémát.

Bagyina Mihály felvázolja a helyzetet, miszerint fényképekkel is bizonyítható, hogy ott volt szigetelés, egy 20 cm magas betonkeretre feldolgozva. Ezt a betonkeretet valaki lebontatta / lebontotta onnan, a rádolgozott szigetelő anyagot akkor, ott szabadon hagyták, hiszen azt vissza kellett volna dolgozni a következő munkálatoknál. Jelenleg látszik, hogy visszadolgozás helyett, amikor a zöld terasz átalakítási, tereprendezési munkálatai folytak valaki levágta. Ez jelenleg is látható, megtalálható a teraszon.

A zöld tetőterasz Pajer Ivett tulajdonosé, akit Dr. Bartók István ügyvéd képviselt, mint meghatalmazott. Hosszabb vita kezdődött a félreértések miatt. Dr. Bartók István azt is felvetette, hogy kérdés, hogy volt-e, van-e ott egyáltalán szigetelés. Ettől az állítástól ismét vita indult, hiszen a szigetelés most is megtalálható, megnézhető, a szakvéleményhez csatolt fényképen is látható. Felmerült több tulajdonosban az, hogy nem, mint meghatalmazott magánember vesz részt a közgyűlésen, hanem

üggyvédként lép fel ügyfele érdekképviselőjeként, azonban ennek a közgyűlésen nincs helye, mert üggyvédként nem kapott meghívást. Parttalan vita folytatódott mert úgy tűnt, hogy hiányos és rossz információkkal rendelkezik a meghatalmazott. Valamint azt is elmondta, hogy az érintett 3. emeleti lakás, amely ázik, nagyobb területen ázik, mint a tetőterasz megrongált szigeteléssel érintett része. Ez ismét reakciókat váltott ki, hiszen a víz, ahol bejut és utat tör magának, arra megy, nem meghatározható és szabályozható az útja, valamint az ázás utáni felújítás megkezdődött volna a 3. emeleti lakásban, ahol ehhez valamennyire le kellett kaparni a vakolatot, amely így nagyobb területet mutat. Azonban kiderült, hogy a plafon felület most is nedves, nem felújítható. Baranyai Béla jelezte, hogy azt nem lehet hagyni, hogy valakinek a lakása más miatt ázzon.

Pajer Ivett meghatalmazottja kifogásolta a statikai szakvéleményt, mondván ez nem statikai probléma, hanem építészeti, így Bagyina Eszter javasolta, hogy a ház szükség esetén kérjen fel egy újabb szakértőt, építésügyi szakértőt, aki kijön és újabb szakvéleményt készít, azzal a feltétellel, hogy a már meglévő szakvéleményt és az elkészítendő szakvéleményt is a 4. emeleti tetőterasz tulajdonosnak, Pajer Ivettnek kell kifizetnie, amennyiben abban is hasonló szakvélemény születik. Javíttassa meg a társasház saját keretéből a lehető leghamarabb a problémát és a két szakértői vélemény költségével együtt terhelje rá Pajer Ivett tulajdonosra.

Ezután következhet az, hogy ha 3 hónapig nem fizeti ki, akkor fizetési meghagyást és további lépéseket lehet megtenni.

Sajnos kénytelen ezt a társasház beállalni mert nem tehet más, hiszen nem mehet tönkre egy embernek a lakása (3/26. sz. az ázással érintett lakás).

A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

6/2024. (02.20.) 11. számú közgyűlési határozat:

A közgyűlés 7 527/10 000-ed igen, 320/10 000-ed nem, 0/10 000-ed tartózkodik szavazattal, a társasház tulajdonosi közössége úgy döntött, hogy a ház, amennyiben szükséges, kérjen fel egy újabb szakértőt, építésügyi szakértőt azzal a feltétellel, hogy a már meglévő szakvéleményt és az elkészítendő szakvéleményt is a 4. emeleti tetőterasz tulajdonosnak, Pajer Ivettnek kell kifizetnie, amennyiben abban is hasonló szakvélemény születik. Javíttassa meg a társasház saját keretéből a lehető leghamarabb a problémát, a VI. emeleti zöld terasz szigetelését és a két szakértői vélemény költségével együtt terhelje rá Pajer Ivett tulajdonosra. Amennyiben a tulajdonos 3 hónap alatt nem fizeti be a ráterhelt költséget, a közös képviselő nyújtson be fizetési meghagyást a tulajdonos ellen.

7. Napirendi pont:

II. emeleti erkély felújítási munkáiról való döntés, határozathozatal

Levezető elnök:

A II. emeleti erkély fém szerkezete felújításra szorul, amely munkát szintén nem várhat.

Szakvélemény 1 nappal a közgyűlés előtt megérkezett, javítási árajánlat még nincs.

Bagyina Mihály hozzászólott, hogy a szakvélemény szerint az erkély állapota tűrhető, 1, 1 1/2 éven belül meg kell csináltatni. A következő közös képviselőt szerezzen be árajánlatokat és utána lehet dönteni a kivitelező személyéről.

A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

7/2024. (02.20.) 12. számú közgyűlési határozat:

A közgyűlés 7 527/10 000-ed igen, 0/10 000-ed nem, 320/10 000-ed tartózkodik szavazattal, a társasház tulajdonosi közössége úgy döntött, hogy a ház megcsináltatja majd az erkélyt, a szigetelésig

vállalja a költségeket, a burkolat elkészítése is megvalósul, de ezt a tulajdonos állja. Felívja a tulajdonos figyelmét, hogy az erkély burkolatának, fugáknak a karbantartása a tulajdonos feladata és költsége. Azzal a kitéttel, hogy a következő közös képviselőt kérjen be árajánlatokat.

8. Napirendi pont:

Felújítási alap befizetéséről döntés, határozathozatal

Levezető elnök:

Erről a kérdésről már a 4. pontban döntöttek a tulajdonosok, határozatot is hoztak az adott pontban.

9. Napirendi pont:

VII. kerületi önkormányzatnál 2024. évben induló társasházi felújítási pályázaton való részvételről döntés, határozathozatal

Bagyina Eszter jelzi, hogy természetesen induljon pályázatokon a társasház, ezzel a többi tulajdonos egyetért. Azonban a konkrét pályázat, ha kiválasztásra kerül, akkor még egy közgyűlést össze kell hívni, hiszen a pályázati anyagban benne kell lennie az árajánlatoknak, a felújítást célzó tevékenységekről szóló határozatoknak.

A közgyűlés 7 847/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

9/2024. (02.20.) 13. számú közgyűlési határozat:

A közgyűlés 7 527/10 000-ed igen, 0/10 000-ed nem, 320/10 000-ed tartózkodik szavazattal, megszavazta, hogy indul a társasház a kiírt társasházi pályázatokon, a tetőfelújítására, a II. emeleti erkély felújítására, tetőterasz szigetelési helyrehozatalára, úgy, hogy új közgyűlésen dönt mindenről, amint az árajánlatok rendelkezésre állnak és egy új közgyűlési jegyzőkönyvben ezt lefekteti.

12. Napirendi pont:

Egyéb

Egyéb (ebben a napirendi pontban határozat nem hozható)

Bagyina Mihály javasolja, hogy a közös képviselő kérje fel a ház kamera rendszerét karbantartó vállalkozót a kamera kiszerezésére az irodából és helyezze át a liftvezérlő helyiségbe, az iroda megszűnése miatt.

Mivel más hozzászólás nem volt, a levezető elnök a közgyűlést 19.50 órakor berekeszti.

K.M.F.


Levezető elnök
Gerber Dorottya


Jegyzőkönyvvezető
Gerber Dorottya


Hitelesítő
Baranyai Béla


Hitelesítő
Bagyina Mihály

Társasház Budapest, Izabella u. 2
1077 Budapest, Izabella u. 2

Gerber Dorottya Jelenléti könyvvezető
+36 20 956 4343

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: 2024. 02. 23.

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV
A 1077 Budapest, Izabella utca 2. sz. alatti Társasház
2025.05.20. (kedd) 17:15-kor megtartott megismételt Beszámoló Közgyűléséről

Helyszín: Társasház közös területe

Jelen vannak: A jelenléti ív szerinti tulajdoni hányad (4.486 /10.000) 44.86 %)

1. Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása, Napirendi pontok elfogadása

Ügyrendi kérdések:

Határozatképesség megállapítása: A Közgyűlés határozatképes

Tisztségviselők megválasztása:

Levezető elnök: Sárkány Attila

Jegyzőkönyvvezető: Kujbus Anita

Hitelesítők: Bagyina Mihály

Papp Tibor Csaba

Napirendi pontok elfogadása

2025.05.20./1.) Határozat

A közgyűlés 4.486 th igen; 0 th nem; 0 th tartózkodással elfogadja levezető elnök Sárkány Attila, jegyzőkönyvvezető Kujbus Anita, jegyzőkönyv hitelesítők Bagyina Mihály és Papp Tibor Csaba személyét és a napirendi pontokat.

2. 2024. évi Beszámolójának megtárgyalása, elfogadása

Sárkány Attila ismerteti, a 2024. évi Beszámolót egyben tájékoztatja a jelenlévő tulajdonosokat a bevételekről és kiadásokról.

Megérkezett Georgievics Lyubinka, így a tulajdoni hányad 4.626/10.000 lett.

2025.05.20./2.) Határozat

A közgyűlés 4.626 th igen; 0 th nem; 0 th tartózkodással elfogadja a 2024. évi Beszámolót.

3. Közös költség kötelezettség és megtakarítás alap mértékének megtárgyalása, elfogadása

Sárkány Attila ismerteti a kötelezettségek javasolt mértékét a 2025. évre. Javasolja, hogy a kötelezettségek változatlanok maradjanak.

2025.05.20./3.) Határozat:

A közgyűlés 4.626 th igen, 0 th nem, 0 th tartózkodással elfogadja, hogy a közös költség kötelezettség minden költségneme maradjon változatlan.

4. Felújítási munkálatok és a finanszírozásának megtárgyalása, elfogadása

Sárkány Attila közös képviselő ismerteti a II. emeleti erkély felújítására kapott árajánlatokat. Elmondja, hogy az erkély felújításának költségvetésből a társasház kötelezettsége a szigetelésig terjed. A burkolási munkálatok költségét az ingatlan tulajdonosának kell viselnie.

2025.05.20./4.) Határozat:

A közgyűlés 4.626 th igen 0 th nem 0 th tartózkodással elfogadja, hogy a társasház el kívánja végeztetni a II. emeleti erkély felújítását. A közgyűlés elfogadja a Lókai Bau Kft. 2.877.231Ft-os árajánlatát és felhatalmazza a közös képviseletet a szerződés megkötésére. A társasház kötelezettsége a szigetelésig terjed. A burkolási munkálatok költségét az ingatlan tulajdonosának kell viselnie, amelyről a jelenlévő tulajdonost a közös képviselő tájékoztatta.

5. Önkormányzati pályázaton való részvétel megtárgyalása, elfogadása

Sárkány Attila javasolja, hogy induljon a társasház a kerületi felújítási pályázaton. Ismerteti a pályázat lehetőségeit és feltételeit.

2025.05.20.(5.) Határozat:

A közgyűlés 4.626 th igen 0 th nem 0 th tartózkodással elfogadja a Lókai Bau Kft 2.877.231 Ft-os árajánlatát a II. emeleti homlokzati erkély felújítására.

A Budapest VII. kerület Izabella utca 2. szám alatti társasház (a továbbiakban társasház) 4.626 /10.000 Th (jelenlévők 100 %-a) szavazati aránnyal úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 169/2025 (II.25.) határozatával elfogadott, 2025. évi Társasház Felújítási Pályázaton (továbbiakban pályázati kiírás), a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra, (adatváltozás miatti szerződés módosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt, a benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

-a felújítási munka megnevezése: **Homlokzati erkély javítása**

-Pályázat típusa: gázkizárt / **általános**

-az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege: **2.877.231,-Ft**, azaz kettőmillió-nyolcszázhetvenhétezer-kettőszázharmincegy forint;

-a kért támogatás összege: **1.438.000,-Ft**, azaz egymillió-négyszázharmincnyolcezer 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 pénzügyintézetnél 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.

A tulajdonosi közösség a teljes körű ügyintézésrel megbízza és felhatalmazza Sárkány Attila közös képviselőt

6. Pályázat a „Tiszta utca rendes ház” Önkormányzati pályázaton

Sárkány Attila tájékoztatja a jelenlévő tulajdonosokat a pályázatról.

2025.05.20./5.) Határozat

A közgyűlés 4.626 th igen 0 th nem 0 th tartózkodással elfogadja, hogy a Társasház részt kíván venni a 2025. évi „Tiszta utca rendes ház” Önkormányzati pályázaton. Továbbá a Társasház a pályázati feltételeket elfogadja.

7. Fűtési óra és vízőra (III. és IV. emelet) diktálásának megtárgyalása, elfogadása

Sárkány Attila elmondja, hogy több tulajdonos rendszeresen nem diktálja a fűtési és a vízőrákat a közös képviselő felé, így nem tud megfelelő elszámolást készíteni. Javasolja, hogy nem diktálás esetén a tulajdonosnak legyen kiszabva 1.000,-Ft-os büntetés.

Jelenlévők elmondják, hogy 2.000,-Ft-os büntetést javasolnak.

2025.05.20./7.) Határozat

A közgyűlés 4.626 th igen, 0 th nem, 0 th tartózkodással elfogadja, hogy minden III. és IV. emeleti lakás tulajdonos minden hónap 14-e és 20-a között kell bediktálnia a közös képviselő részére az óraállásokat. Azon tulajdonosoknak, akik nem tesznek eleget a diktálási kötelezettségnek 2.000,-Ft/hó büntetés kerül felszámításra.

8. 2025. évi Költségvetés tervezetének megtárgyalása, elfogadása

Sárkány Attila ismerteti a költségvetési tervet. Javasolja, hogy a kazánház legyen leszigetelve, hogy elkerüljük az újabb beázást a kazánház felől. Ennek költsége a III. és a IV. emeleti lakások megtakarítását terheli. Ezt a jelenlévők támogatják és kéri a költségvetést kiegészíteni ezzel a tétellel.

Papp Tibor Csaba kéri, hogy a virág, föld, ládára tervezett 60.000,-Ft legyen felemelve 100.000,-Ft-ra. Ezzel a jelenlévők egyetértenek.

2025.05.20./8.) Határozat

A közgyűlés 4.626 th igen 0 th nem 0 th tartózkodással elfogadja a 2025. évi Költségvetési tervezetet az alábbi kiegészítésekkel:

- A kazánház szigetelésére 500.000,-Ft betervezésre kerül, amely költséget a III. és IV. emeleti lakások megtakarításából fedez a társasház. A végleges összeg a bekért ajánlatoktól függ.
- A „virág, föld, láda” sor 60.000,-Ft-ról 100.000,-Ft-ra módosul

9. Rezsicsökkentésből származó megtakarítás megtárgyalása, elfogadása

Megérkezett Hunyadi Claire, így a tulajdoni hányad 5.120/10.000-re módosult.

Sárkány Attila ismerteti a rezsicsökkentésből származó megtakarítást.

2025.05.20./9.) Határozat

A közgyűlés 5.120 th igen 0 th nem 0 th tartózkodással elfogadja, hogy a rezsicsökkentésből származó megtakarítás a költségvetésben kerüljön felhasználásra.

10. Számvizsgáló Bizottsági tag(ok) lemondásának, új tag(ok) megválasztásának megtárgyalása, elfogadása

Tihanyvári György lemondott az SZVB tagságáról, ezért szükséges új SZVB tagot választani.

2025.05.20./ (10.) Határozat

A közgyűlés 5120 th igen 0 th nem 0 th tartózkodással elfogadja Tihanyvári György SZVB tag lemondását és megválasztja SZVB tagnak Papp Tibor Csaba tulajdonost. Papp Tibor Csabának (Anyja neve: Nyiri Mária Születési hely: Szeghalom, Születési idő: 1974.04.02. Szig.szám: 421230NE Lakcím: 1077 Bp. Izabella utca 2. 1/9.) a közgyűlés kettős aláírási jogosultságot ad a Társasház 11707024-20415482 számú OTP banknál vezetett üzemeltetési és alszámlái felett.

11. Egyéb határozatot nem igénylő témák megtárgyalása

A társasháznak a kert gondozásához és az udvar tisztántartásához szüksége van egy nagynyomású mosóra és egy öntözőrendszerre.

A Telecomnak jelezni, hogy a hálózatuk kiépítése nem kívánatos károkkal járt, szereljék le az engedély nélkül felhelyezett csatornákat.

Hunyadi Claire-t e-mailben tájékoztatni, hogy az erkélyének a leburkolása körülbelül mekkora költséggel fog járni.

A pince tele van hordva lomokkal, e-mailt küldeni a pince használat feltételeiről.

Emlékeztetni a tulajdonosokat, hogy régebben készült egy határozat, mely szabályozza, hogy a pincét csak a tulajdonosok használhatják, a bérlők nem!

Szelektív kukákhoz jól látható helyre egy figyelemfelkeltő plakátot kell kihelyezni.

A házban lévő mozgásérzékelők előregedtek, cserére szorulnak. Ebben Papp Tibor Csaba felajánlotta a segítségét. Keres megfelelő mozgásérzékelőket, átküldi a linket a Közös képviselőnek, hogy megrendeljük. Ő díjmentesen felszereli majd ezeket az érzékelőket.

A Társasház előtti járda mosását kérni. A hátsó lépcső és az udvar takarítása hiányos, szólni kell a takarítónak. Egy seprőt vásároljon Georgievics Lyubinkának, hogy tisztán tudja tartani az udvart.

Az utcai lakások tulajdonosai az előttük lévő járdaszakaszon a repedésekből irtsák ki a gázt.

Levezető elnök megköszöni a jelenlévők közreműködését, és 18 óra 11 perckor a közgyűlést berekeszti.

k.m.f.



levezető elnök



jegyzőkönyvvezető



hitelesítők

