



AVDH Bélyegző

2025 MARCH 24

11400/25

Bélyegző - Bélyegző: X/20-2/2025	
2025 MARCH 25.	
Dátum:	2025.03.21
Hivatkozási szám:	84M

Azonosító:EPAPIR-20250321-7985

Küldő

Viselt név

Születési

Anyja

Születési

Születési

Nem

személy

Nem

személy adószáma:

Dátum:

Hivatkozási szám:

Azonosító:

EPAPIR-20250321-7985

Témacsoport
azonosító:

EGYEB

Témacsoport neve: Egyéb

Ügytípus azonosító: EGYEB_UGY

Ügytípus neve: Egyéb

Címzett

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

Rottenbiller utca 47 - Tiszta utca rendes ház pályázat

Tisztelt Ügyintéző!

Csatoltan küldöm a Rottenbiller utca 47 társasház pályázatát. Köszönettel: Bogár Anikó

Mellékletek száma: 1

Fájlnév

Méret

Elhelyezkedés

Fájl SHA-256
lenyomataRottenbiller_47_pala
yzta.pdf 12.4 MBKRX/OCD/Payload/I
D-2 8594927FCE9E1BB
79DE8298A796972
CA157A710BD7D1
BE4F2DF291A374D
0CD2D

***Pályázó Társasház:
1071 Budapest, Rottenbiller utca 47.***



Budapest, 2025. március 19.

***Készítette: Flamingó Kft. (Bogár Anikó üv.)
(1071 Budapest, Rottenbiller utca 47. sz. társasház közös képviselője)***

TARTALOMJEGYZÉK

Jelentkezési adatlap	1
Társasházi közös képviselőt igazoló okirat (közgyűlési jegyzőkönyv) = Közgyűlési határozat a pályázaton való részvételről	2
Vállalt többlet munkák nyilatkozata	3

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: Rottenbiller utca 47 társasház

Címe: **1071 Budapest, Rottenbiller utca 47**

A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton: **Rottenbiller utca 47 előtti járdaszakasz, az Iskola mellett**

Bankszámlaszáma: **11707024-20393935**

Adószáma: **28921675-1-42**

A pályázó képviselőjének neve: **Flamingó Házak Kft.**

Levelezési címe: **1078 Budapest, Marek József utca 31.**

Telefonszáma: **+3630 687 8747** Email címe: **info@tarsashazak.com**

Értesítés módja: **elektronikus**

Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): **32004340-1-13**

II. 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)

A közös képviselői jegyzőkönyv csatolásra került a pályázathoz (ld. Földhivatali bejegyzésről szóló határozat). A jegyzőkönyv tartalmazza a pályázaton való indulást is.

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

nagynyomású járdamosás, vizes takarítás – havi két alkalommal. Graffiti és matrica mentesítés - folyamatosan.

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

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

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

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

Dátum: Budapest, 2025. március 20.

.....

pályázó képviselőjének aláírása

¹ Polgármesteri Hivatal tölti ki

² Polgármesteri Hivatal tölti ki

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

Vállalt többlet munkák nyilatkozata

A Rottenbiller utca 47. sz. Társasház az alábbi többletmunkákat vállalja a pályázat keretén belül:

- nagynyomású járdamosás, vizes takarítás – havi két alkalommal.
- Graffiti és matrica mentesítés - folyamatosan.



Bogár Anikó
Flamingó Kft.
közös képviselő

Jegyzőkönyv

Készült: 2025. március 06-án a 1078 Budapest, Murányi utca 61. sz. Társasház közgyűlésén, amit a társasház udvarán tartottunk meg.

Bányai Istvánné köszönti a megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a jelenléti ív kitöltése és összesítése után közgyűlésen 17:30 órakor a tulajdonosok 37,35%-ban 3735/10 000 tulajdoni hányad arányban jelentek meg, illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a közgyűlés határozatképtelen. Ismételt közgyűlés került megtartásra 17:45- kor.

A megismételt közgyűlésen jelen vannak: 3735/10 000 th, azaz 37,35%-a így a megismételt közgyűlés határozatképes.

Jelenlévők a Közös Képviselőtől részéről: Bányai Istvánné
Tulajdonosok részéről a mellékelt jelenléti ív szerint.

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)

Jelen vannak: 3735/10 000 th

1/2025. 03.06.sz. Határozat

A közgyűlés 3735 /10 000 th igen, 0/ 10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek megválasztja Bódi Klára, hitelesítőkné pedig Faragó Éva és Bogdán-Rajcs Zsolt tulajdonosait.

A közgyűlésen a határozatok szó szerint kerülnek rögzítésre. A hozzászólásokat abban az esetben rögzítjük, ha azt a hozzászóló kéri.


Megszavazott napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztására határozathozatal, (levezetőelnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)
2. Társasház (2024.01.01.-2024.12.31.) éves elszámolásának ismertetése, elfogadására határozathozatal, BETIKSZ TEAM Kft. ügykezelői tevékenységének jóváhagyása.
3. 2025. évi költségvetés tervezetének megtárgyalása, határozathozatal.
4. Közös képviselő (BETIKSZ TEAM Kft) lemondása határozathozatal.
5. Új közös képviselő megválasztása, határozathozatal.
6. Számvizsgáló Bizottság javaslata, hogy az SZMSZ az alábbiakban módosításra kerüljön. A társasház nem járul hozzá az Airbnb társasházon belüli üzemeltetéséhez.

Jelen vannak: 3735/10 000 th

2/2025. 03.06.sz. Határozat


A közgyűlés 3735 /10 000 th igen, 0/ 10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat.



Bódi Klára
Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető



Faragó Éva
Hitelesítő



Bogdán-Rajcs Zsolt
Hitelesítő

2. Társasház (2024.01.01.-2024.12.31.) éves elszámolásának ismertetése, elfogadására határozathozatal,
BETIKSZ TEAM Kft. ügykezelői tevékenységének jóváhagyása

Jelen vannak: 3735/10 000 th

3/2025. 03.06.sz. Határozat

A közgyűlés 3735 /10 000 th igen, 0/ 10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a közös képviselő 2024. évről szóló beszámolóját és a tárgyévi ügykezelő tevékenységét jóváhagyja.

3. 2025. évi költségvetés tervezetének megtárgyalása, határozathozatal.

Jelen vannak: 3735/10 000 th

4/2025. sz. Határozati javaslat

A közgyűlés 3735 /10 000 th igen, 0/ 10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a társasház 2025. évi költségvetési tervét az alábbi módosításokkal:

- növényesítés 300.000 Ft kiadással, 150.000 Ft támogatással
- homlokzat befröcskölése / vakolása 1.000.000 Ft keretösszeggel
- kerékpár tároló létesítése 200.000 Ft

A közgyűlés a közös költséget 2025. március 1.-től az alábbiak szerint állapítja meg:

-közös költség: 341 Ft / m² / hó

Vízórával nem rendelkező (vagy nem bejelentett vízórás) tulajdonosok a közös költségen felül

-víz és csatorna díja: 56 Ft / m² / hó víz és csatornadíjat kötelesek megfizetni.

(a tételes tulajdonosonkénti táblázatot a „1078 Budapest, Murányi utca 61. sz. társasház 2025. évre vonatkozó közös költséghez való hozzájárulás összege külön tulajdonban lévő lakásonkénti bontásban” dokumentum tartalmazza.)

A közös költségben felújítási hozzájárulás mértéke 32,72 Ft/m²/hó, azaz havi 75.000,-Ft, amely elkülönített kerül elhelyezésre a társasház OTP-nél vezetett „megtakarítási számláján” minden hónapban.

2025-ben a felújítási célú megtakarítás számlán lévő összeg felhasználása/kiutalása a költségvetési terv szerint történik a beruházási munkákra.

Jelen vannak: 3735/10 000 th

5/2025. 03.06.sz. Határozat

A Budapest VII. kerület Murányi utca 61 sz. alatti társasház közgyűlése közgyűlése 3264 /10 000 th igen, 0/ 10 000 th nem, 471/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy indulni dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által kiírt „Növényesítés” pályázaton.

A közgyűlés a pályázati feltételeket ismeri és elfogadja.

A tervezett növényesítési munkálatok várható összes bekerülési költsége kb 300.000.-Ft.

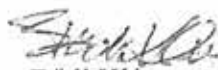
A társasház önrésze: 150.000, - Ft.

Az önkormányzattól igényelt támogatás: 150.000, -Ft

A közgyűlés úgy dönt, hogy nem vállal a támogatást igénybe vevő többlet önrészt.

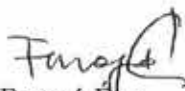
A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt a pályázattal kapcsolatos feladatok ellátására (Pályázati adatlapp meghatározott forma szerinti pontos kitöltése, szerződéskötés, a munkálatok megtörténtét igazoló számlák határidőn belüli benyújtása)

A tulajdonosok vállalják a növények folyamatos gondozását




Bödi Klára

Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető



Faragó Éva
Hitelesítő



Bogdán-Rajcs Zsolt
Hitelesítő

Jelen vannak: 3735/10 000 th

6/2025. 03.06.sz. Határozat

A Budapest VII. kerület Murányi utca 61 sz. alatti társasház közgyűlése 3264 /10 000 th igen, 0/ 10 000 th nem, 471/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy indul „Tiszta utca, rendes ház 2025” pályázaton.

Jelen vannak: 3735/10 000 th

7/2025. 03.06.sz. Határozat

A közgyűlés 3264 /10 000 th igen, 0/ 10 000 th nem, 471/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által kiírt kerékpártároló/kerékpártámasz kialakítási pályázaton. A társasház a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra felhatalmazza a közös képviselőt, a benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

- a tervezett munka megnevezése: kerékpár tároló / támasz felszerelése
- a tervezett munka költsége: 200.000 Ft

Az önkormányzattól igényelt költség: a maximálisan igényelhető 200.000 Ft

A társasház az esetleges többlet költségeket vállalja.

4. Közös képviselő (BETIKSZ TEAM Kft) lemondása határozathozatal.

Jelen vannak: 3735/10 000 th

8/2025. 03.06.sz. Határozat

A közgyűlés 3264 /10 000 th igen, 0/ 10 000 th nem, 471/ 10 000 th tartózkodással tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a BETIKSZ TEAM Kft. lemondását a mai nappal és megköszönik eddigi munkáját.

5.Új közös képviselő megválasztása, határozathozatal.

Jelen vannak: 3735/10 000 th


9/2025. 03.06.sz. Határozat

A közgyűlés 3264 /10 000 th igen, 0/ 10 000 th nem, 471/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy közös képviselőnek választja a Flamingó Ingatlan Üzemeltető Kft-t 2025. március 7-től.

A közgyűlés feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest, VII. kerület, belterület, 33455 hrsz alatt felvett, Budapest, VII. ker., Murányi utca 61. szám alatti Társasház (a társasházközösség neve: Murányi utca 61 Társasház; nyilvántartó hatóság a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály) törzslapjára a 2025.03.06. napján a 9. sz. határozattal határozatlan időtartamra közös képviselővé választott Flamingó Ingatlan Üzemeltető Kft. közös képviselőre vonatkozóan a közös képviselői tisztség keletkezésének és fennállásának a ténye bejegyzésre kerüljön és ezzel egyidejűleg az alábbi adatok is bejegyzésre kerüljenek:

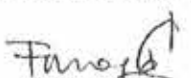
megválasztott közös képviselő:

- neve: Flamingó Ingatlan Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság
- székhelye: 2014 Csobánka, Pataksor utca 3.
- cégjegyzékszám: 13-09-187077,
- adószáma: 23777598-1-13
- képviseletében eljár: Bogár Anikó ügyvezető önállóan
- nyilvántartó hatóság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága
- elektronikus levélcím: info@tarsashazak.com,
- telefonos elérhetőség: + 3630 687 87 47
- a megválasztott tisztségviselő tisztsége: közös képviselő



Bódi Klára

Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető



Faragó Éva
Hitelesítő



Bogdán-Rajcs Zsolt
Hitelesítő

- a tisztség keletkezésének időpontja: 2025.03.07.
- a tisztség határozatlan időre jött létre, visszavonásig érvényes

A Társasház közgyűlése egyúttal felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 55/A. § (1) és 55/B. § (1) bekezdése, továbbá 55/B. § (2) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) sz. Kormányrendelet alapján a Társasház képviselőjében a szükséges bejelentéseket tegye, ennek keretében a közösség ügyintézését ellátó közös képviselő adatainak bejegyzésére, későbbiekben a törlésére, megváltozására irányuló kötelezettségét teljesítse, a közgyűlés által elfogadott számviteli szabályok szerinti beszámolót benyújtsa és ennek során teljes jogkörrel eljárjon Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya előtt azzal, hogy az eljárások lefolytatására ügyvéd vagy ügyvédi iroda részére megbízást jogosult adni, mivel az ingatlan-nyilvántartási hatóság előtti eljárás jogi képviselő köteles. A társasházközösség a közös képviselő tisztsége keletkezésének ténye bejegyzéséhez feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, a bejegyzési engedélyt megadja.

6. Számvizsgáló Bizottság javaslata, hogy az SZMSZ az alábbiakban módosításra kerüljön. A társasház nem járul hozzá az Airbnb társasházon belüli üzemeltetéséhez.

Jelen vannak: 3735/10 000 th

10/2025. 03.06.sz. Határozat


A közgyűlés 3735/10000 th igen, 0/10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy szavazásra szeretné bocsátani a szervezeti és működési szabályzat módosítását az alábbiak szerint:

A Társasház nem járul hozzá az Airbnb társasházon belüli üzemeltetéséhez

s

Egyebek:

A lakóközösség tervei: elektromos felújítás, kapu megerősítése és síkmágnessel kiegészítése, függőfolyosó felújítása, homlokzat gúzolás / vakolása, udvar rendbetétele


Bódi Klára
Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető


Faragó Éva
Hitelesítő


Bogdán-Rajcs Zsolt
Hitelesítő

Jegyzőkönyv

Készült: 2025. március 5-én a 1071 Budapest, Rottenbiller utca 47. sz. Társasház közgyűlésén, melyet a BSMUSIC RECORDING Irodájában tartottunk.

Bogár Anikó köszönti a megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a jelenléti ív kitöltése és összesítése után közgyűlésen 17:15 órakor a tulajdonosok 49,86 %-ban, 4986 /10 000 tulajdoni hányad arányban jelentek meg, illetve képviseltetik magukat meghatalmazott útján, tehát a közgyűlés határozatképtelen. Ismételt közgyűlés került megtartásra 17:30- kor.

A megismételt közgyűlésen jelen vannak: 6773/10 000 th, azaz 67,73 %-a így a megismételt közgyűlés határozatképes.

Jelenlévők a Közös Képviselőt részéről: Bogár Anikó és Derer Gabriella

Kertész Tamás képviselő az Önkormányzat részéről. Bemutakozni jöttem. Hozzám tudnak mindenfélével fordulni. Mémők-közigazdász vagyok. Jelenleg a BMSZKI műszaki igazgatója vagyok. A munkám mellett folytatom a társadalmi tevékenységet. Új önkormányzat állt össze. Próbálunk segíteni az embereknek. Szociális hálót építettünk ki. Elérhetőségeim: kertesz.tamas@erzsebetvaros.hu tel.: +36 30 011 8616.

BS Music: Iskolánál meg lehet állni 5 percre. Ez egy várakozni tilos övezet, de mégsem lehet megállni, mert sokan parkolónak használják. Gyakran van parkolási probléma a kapu előtt. Idén elindult egy razzia a közterések részéről. Nem látjuk a lehetőséget, hogy hol lehet megállni pakolni a közelben. Sokszor jön hozzánk a futárszolgálat is.

Kertész Tamás: Ez fővárosi útvonal, nem sok beleszólásunk van. Nem tudják kezelni úgy a dolgokat megfelelően. E-mailt kérek szépen erről és megnézem mit tudok segíteni.

Tulajdonosok részéről a mellékelt jelenléti ív szerint:


Név	Emelet	Ajtó	Th	Jelen vannak
Fótiné Bangó (megh: Lipták Péter)	1.	10.	143	143
Erzsébetvárosi Önkormányzat (megh: Lévai Zsuzsanna)			553	553
Garaj Julianna	1.	8.	131	131
Philippe Marchtrau (megh: Bogár Anikó)	2.	14/a	289	289
First Consulting Bt. Bende Gyöngyi	2.	15.	227	227
Laczkó Éva	2.	16.	208	208
Pikó Márta Eszter	2.	17.	326	326
Dr. Mikó Gergely	2.	18.	221	221
Lipták Péter	3.	22a	137	137
Cseh Attila	3.	25.	180	180
BSMUSIC Recording Kft. (Sapszon Ágnes)	pince		4358	4358
				6773

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)

Jelen vannak: 6773 /10 000 th

1/2025. 03.05.sz. Határozat

A közgyűlés 6773/10 000 th igen, 0 / 10 000 th nem, 0 /10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek megválasztja Bogár Anikót, hitelesítőknek pedig Lipták Péter és Sapszon Ágnes tulajdonostársakat.


Bogár Anikó
Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető


Lipták Péter
Hitelesítő


Sapszon Ágnes
Hitelesítő

A közgyűlésen a határozatok szó szerint kerülnek rögzítésre. A hozzászólásokat abban az esetben rögzítjük, ha azt a hozzászóló kéri.

2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása

Megszavazott napirendi pontok:

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)
2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása
3. 2024. évi beszámoló és mellékletei.
4. 2025. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek. Felújítási alap felhasználása. Célbefizetés.
5. Földhivatali bejegyzés
6. Szervezeti és működési szabályzat, valamint a házirend módosítása
7. Számvizsgáló bizottság kiegészítése

Jelen vannak: 6773/10 000 th

2/2025. 03.05.sz. Határozat

A közgyűlés 6773/10 000 th igen, 0 / 10 000 th nem, 0/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat.

3.2024. évi beszámoló és mellékletei.

Bogár Anikó: A közüzemi díjaknál a 2023. november és 2024. november 30 közötti számlák kerültek kifizetése, mert ezek érkeztek meg december végéig. A számláknál csoportos beszéd van, hogy a számlák mindig időben elutalásra / leemelése kerüljenek.

A karbantartási és javítási munkálatoknál feltüntettük az elvégzett munkákat, feltüntetve a szerelés helyét is.

Elég sok volt a váratlan kiadás, így a tervezett összeget sajnos megközelítettük. A biztosítási káreseményeket (viharkárok, csőtörések és helyreállításuk), mind bejelentésre kerültek a biztosítóhoz. A káreseményekből származó bevételeket a bevételek között tüntettük fel (ennek összege 205.802 Ft volt!).

A 2024-ben megvalósult a 2023. évi pályázaton elnyert ereszdeszka felújítása a belső udvarban, valamint a hátsó udvarban. Ennek költsége 4.673.100 Ft volt.

Ezen felül megvalósult az utcai homlokzat veszélytelenítése és lambériázása: 1.951.440 Ft. Itt főként az ablakok körüli díszek indultak meg jobban az átvizsgáláskor.

Kerékpár tárolóhoz egy rámpa létesítése történt meg, ennek költsége 69.469 Ft volt.

Illetve a 2024. évben két pályázatot adtunk be:

Lépcsőház felújítása és postaláda csere: az első kapott ajánlat a lépcsőház felújítása, amely 1.951.440 Ft volt.

Lépcsőházi világítás felújítása – 2025-ben került kifizetésre, mert akkor hozta a vállalkozó a számlát.

A lépcsőház felújítási pályázaton 1.212.000 Ft-ot, a led pályázaton pedig 86.000 Ft támogatást nyertünk. Ezeket vissza kell fizetni 12 hónap alatt.

Az aktuális kölcsönökről az elszámolás alatt egy összefoglaló táblázatot készítettünk.

Havi 42.280 Ft- megtakarítást vezet a társasház felújítási alap képzés címen az OTP-s / Fundamentás bankszámlára.

Ezeket felül mutatjuk be a táblázatban az ügyviteli és egyéb költségeket, amelyek állandó költségek a ház életében (közös képviselet, takarítás, épületbiztosítás, egyéb ügyviteli költségek, bankköltség).

Évente több alkalommal igyekeztünk egyenlegközlőt küldeni a tulajdonosok részére, ezen felül telefonos és e-mailes megkeresések történtek. Ezen részletezést a „behajtások ügyében megtett intézkedések” c. tábla mutatja.



Bogár Anikó
Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető



Lipták Péter
Hitelesítő



Sapszon Ágnes
Hitelesítő

Szerencsére az egyenlegközlőket követően a tulajdonosok többsége rendezte esleleges elmaradását, így a fizetési fegyelem jelentősen javult. Behajtási eljárást nem kellett indítani 2024-ben.

A 2024. évre a közös költségben előírt víz és csatornadíj összege 1.024.320 Ft. Ezzel szemben 794.709.-Ft volt az elfogyasztott víz és csatornadíj. A nem vízőrás lakóknak jóváírás jár a csatolt táblázat alapján.

Jelen vannak: 6773 /10 000 th

3/2025. 03.05.sz. Határozat

A közgyűlés 6773/10000 th igen, 0 /10000 th nem, 0 /10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy az elfogadja a 2024. évi vízdíj elszámolást. Jóváírás esetén a jóváírás napja a közgyűlés napja.

Jelen vannak: 6773/10 000 th

4/2025. 03.05.sz. Határozat

A közgyűlés 6773 /10000 th igen, 0 /10000 th nem, 0 /10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a közös képviselő 2024. évről szóló beszámolóját és a tárgyévi ügykezelő tevékenységét jóváhagyja.

4.2025. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek. Felújítási alap felhasználása. Célbefizetés.

Bogár Anikó: A 2025. évi költségvetést a 2024 évi tényleges fogyasztásokkal számoltuk. A karbantartásoknál és javításoknál figyelembe vettük a tavaly végzett javításokat, továbbá kalkuláltunk a 2025-ben még várható javításokkal.

A költségvetési tervben az alábbi beruházások elvégzését javasoljuk:

Garázkapu motor csere bal oldali szárnyon 150.000 Ft – megvalósult.

Utcai homlokzat helyreállításához településképi engedély szükséges. Az épület nem áll védelem alatt.

Utcai homlokzat felújítása településképi bejelentési dokumentációjának munkadíja: 370 000,- Ft alanyi ÁFA mentes

Az utcai homlokzat teljeskörű helyreállítása 21.089.211 Ft (MVM Kft) - amely nem tartalmazza a közterületfoglalási engedélyt és a nyílászárók mázolását. Az ár tartalmazza: állványozást, védőtetőt, védőfüggönyt hálóból, kvádervakolat javítását 16 helyen, választópárkányok javítását húzott mintával, oszlopfők javítását, ablak alatti ék minta legyártását és elhelyezését 3 db, szobor talapzat vakolt minták helyreállítása 6 db, vaklatjavítás 50 m2 (csak előirányzott mennyiség!), köporozás 160 m2, szegélyek, párkányok bontása 112m, új ablakpárkány 16 m, szemöldök párkány 36 m, egyéb választópárkányok 60 m, fal mélyalapozása 360 m2, diszperziós homlokzathfesték baumit granopor color 360 m2, építési törmelék elszállítása, nyílászárók takarása 200 m2

Tavalyi év során közterületet érintő leromlott műszaki állapot megszüntetését célzó felújításra (mely magába foglalja közterületet érintő homlokzathelyreállítás esetén a közterülettel érintkező földszinti homlokzat 3 méter magasságig történő antigraffiti bevonat készítését is -ezt az ár tartalmazza) 6.000.000 Ft visszatérítendő támogatást lehetett nyerni, melyet 36 hónap alatt kellett visszafizetni. A pályázatok kiírása megtörtént.


Bogár Anikó: ha támogatják a felújítást, akkor a pályázathoz szükséges a műszaki ellenőr is.

Lakó: homlokzattal kapcsolatban értem, hogy nem szép, és lehet tudni, hogy évek alatt mennyire romlik az állaga, maximum elkezdünk gyűjteni rá, akkor 1-2 év múlva lehetne róla szó

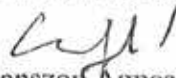
Lakó: ha a ház nem akar egy teljes felújítást végezni, a külső homlokzatnak az alja a rosszabb állapotú, lehetne csak azzal kezdeni, nem az egészszel

Bogár Anikó: azzal számolni kell, hogy évről évre emelkednek az árak és csak drágább lesz. Lehet szakaszolni mondjuk az első párkányig, úgy nem kell cél befizetés sem

Lakó: az a baj, hogy az ablakpárkányoknál már morzsolódik a vakolat és az csak rosszabb lesz jövőre


Bogár Anikó
Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető


Lipták Péter
Hitelesítő


Sapszori Agnes
Hitelesítő

Lakó: ahol meg van bontva a homlokzat ott beázhat és csak romlik az állaga, én javasolnám, ha egyben lenne a felújítás

Bogár Anikó: karnalmentes kölcsönt kapnánk, a kölcsönt vissza kell fizetnünk 36 hónap 92 Ft/m²

Bogár Anikó: bekérünk új ajánlatot a kivitelezőtől, amivel indulnánk a pályázaton, utána még van lehetőség kivitelezőt váltani

Lakó: nagyon köszönjük a stúdió támogatását

Jelen vannak: 6220/10 000 th (Önkormányzat nem szavaz 553th)

5/2025. 03.05.sz. Határozat

A közgyűlés 5788 /10000 th igen, 0 /10000 th nem, 432 /10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy 5400.-Ft/m² összegű célbefizetést fogad el homlokzat felújítás ügyében, amelyet 6 hónap alatt kell, 6 egyenlő részletekben megfizetni. Első befizetési határidő 2025. április 15., utolsó részlet határideje 2025. szeptember 15.

tartózkodik: 1em10, 2em14/a

Jelen vannak: 6773/10 000 th

6/2025.03.05.sz. Határozat

A úgy határoz, hogy a Budapest VII. kerület, Rottenbiller utca 47.szám alatti társasház (a továbbiakban: társasház közgyűlés 6341 /10000 th igen, 0 /10 000 th nem, 432/ 10 000 th tartózkodással szavazati aránnyal úgy dönt, hogy

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

A benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

- a felújítási/ energiahatékonysági és klímavédelmi munka megnevezése: homlokzat felújítás
- pályázat típusa: (kérjük a megfelelőt bekarikázni, csak egy pályázati típus jelölhető meg)

A pályázati kiírás II. fejezet 2. pontja szerint:

- rendeltetést gátló / gázkizárt / általános / energiahatékonysági és klímavédelmi
- az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege: 13.150.609,- Ft azaz tizenhárommillió - százötvenhatezer-hatszázkilenc forint;
- a kért támogatás összege: 6.000.000,- Ft, azaz hatmillió 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.

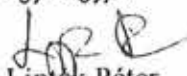
A társasház közgyűlése megállapítja, hogy a pályázati anyagban foglalt adatok hitelességéért és valóságtartalmáért a közös képviselő vállal felelősséget.

Tartózkodik: 1em 10, 2em 14/a

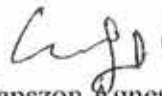
Lakó: a kapu felújítása lenne szükséges, mert éjszaka bejárnak A házat biztonságossá kellene tenni. A kaput ki akasztják és sokszor előfordul, hogy úgy hagyják



Bogár Anikó
Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető



Lipták Péter
Hitelesítő



Sapszon Ágnes
Hitelesítő

BS Music: Ica néni erre nagyon odafigyel, hogy csukva legyen a kapu, viszont Ica néni tapasztalja, hogy kódokkal jönnek be a kapun ismeretlenek, lehetne esetleg új kódokat csinálni?

Derer Gabriella: Van a proxy leolvasónak is kódjai azt ki lehet osztani a régiről, amin a nevek vannak, onnan meg kitörölletjük, csak felcsengetésre lesz jó

Lakó: a kapu kb 3 millió forint volt egy másik házban

BS Music: dohányozni már a hátsó udvarba járnak a Stúdió vendégei

Bogár Anikó: lehet indulni idén is a tiszta utca rendes ház pályázaton

Lakó: az jó lenne amúgy sem takarítják az utcát

Jelen vannak: 6773/10 000 th

7/2025. 03.05.sz. Határozat

A Budapest VII. kerület Rottenbiller utca 47. sz. alatti társasház közgyűlése 6484/10000 th igen, 0/10 000 th nem, 289/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy indul „Tiszta utca, rendes ház 2025” pályázaton.

Növényesítés pályázaton idén nem szeretnének indulni a jelenlévő tulajdonostársak

Kerékpártároló pályázat:

Lakó: felajánlom, hogy nem állok be (udvaron jobb oldal) és legyen ott a bicikli tároló

Lakó: amikor nagyobb autó áll be, akkor jó, ha ott üresen van hagyva az a hely, de lehetne olyan bicikli tároló, ami nem lóg ki annyira a fel síkjától és úgy elfér mellé egy autó is.

Jelen vannak: 6773/10 000 th

8/2025. 03.05.sz. Határozat

A közgyűlés 6773/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/ 10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által kiírt kerékpártároló/kerékpártámasz kialakítási pályázaton. A társasház a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra felhatalmazza a közös képviselőt, a benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

- a tervezett munka megnevezése: kerékpár tároló / támasz felszerelése
- a tervezett munka költsége: 200.000 Ft

Az önkormányzattól igényelt költség: a maximálisan igényelhető 200.000 Ft

A társasház az esetleges többlet költségeket vállalja.

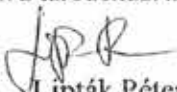
Magasnyomású pályázat:

Jelen vannak: 6773/10 000 th

9/2025. 03.05.sz. Határozat

A VII. Budapest, Rottenbiller u.47. sz. társasház közgyűlése 6773/10000 th igen 0/10 000 th nem, 0/ 10 000 th —tartózkodással szavazati aránnyal úgy dönt, hogy indul a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által kiírt magasnyomású mosó berendezés beszerzése pályázaton. A társasház közgyűlése 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 társasház vállalja, hogy a beszerzésre kerülő magasnyomású mosó támogatásától 3 éven át, időjárástól függően, fagymentes időben, előre láthatóan március 15-től november 30. napjáig legalább heti 2 alkalommal elvégzik/elvégeztetik a társasházi ingatlanhoz kapcsolódó járdaszakasz vizes takarítását.


Bogár Anikó
Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető


Lipták Péter
Hitelesítő


Sapszón Ágnes
Hitelesítő

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

Kapufügglő rendszer támogatási pályázaton nem kívánnak indulni a jelenlévő tulajdonostársak

Jelen vannak: 6773/10 000 th

10/2025. 03.05.sz. Határozat

A közgyűlés 6773 /10000 th igen, 0 /10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a társasház 2025. évi költségvetési tervét.

A közös költség összege változatlan marad:

-közös költség: 288 Ft / m² / hó

Vízórával nem rendelkező (vagy nem bejelentett vízórás) tulajdonosok a közös költségen felül

-víz és csatorna díja: 80 Ft / m² / hó víz- és csatornadíjat kötelesek megfizetni.

A 2. albetét közös költsége 221 Ft /m²/ hó.

A 3. albetét is az alap közös költséget, azaz a 288 Ft/m²/hó összeget köteles megfizetni, ha van vízórája.

A tételes tulajdonosonkénti táblázatot a „1071 Budapest, Rottenbiller utca 47. sz. társasház tervezett közös költsége 2025. március 1-től” c. dokumentum tartalmazza.

A közös költségben felújítási hozzájárulás mértéke 13 Ft/m²/hó, azaz havi 42.280.-Ft, amely elkülönített kerül elhelyezésre a társasház OTP-nél vezetett „megtakarítási számláján” minden hónapban.

2025-ben a felújítási célú megtakarítás számlán lévő összeg felhasználása/kiutalása a költségvetési terv szerint történik a beruházási munkákra

A jelenlévők tudomásul veszik, hogyha megnyerjük a pályázatot és elindul a kölcsön összegnek a törlesztése, akkor +92.-Ft/m²-rel emelkedni fog a közös költség összege.

Jelen vannak: 6773/10 000 th

11/2025.03.05.sz. Határozat

A közgyűlés 6773 /10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy az udvari parkoló díja változatlanul 7000.-Ft/db marad.

A parkoló díját többtelehasználati díjként kötelesek megfizetni a közös költséggel együtt

Jelen vannak: 6773/10 000 th

12/2025. 03.05.sz. Határozat

A közgyűlés 6484 /10000 th igen, 0 /10 000 th nem, 289/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy az udvaron történő parkolást a következő tulajdonosok részére biztosítja a 2025. sz. határozatban elfogadott díj fizetése ellenében: BS Music Kft. használhat 3 db-ot, valamint Píkó Márta és Németh Vera. Az esetlegesen felszabaduló helyekre vonatkozóan közgyűlési határozattal vagy írásbeli szavazással döntenek a tulajdonostársak.

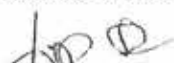
Tartózkodik 2em 14/a

5.Földhivatali bejegyzések

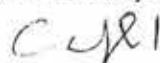
A Társasházi törvény (Tht.) 2025.01.15-től hatályos módosítása alapján idén május 1-ig minden közös képviselő (intézőbizottsági elnök) köteles gondoskodni arról, hogy az általa kezelt társasházak vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba közös képviselőként bejegyzésre kerüljön; május 2-től csak ekként láthatja el jogszerűen a társasház ügyeinek intézését [Tht. 55/A. § (2) bekezdése és 64/A. §]. A közös képviselők nyilvántartásba vétele a társasház fekvése szerint illetékes földhivatal feladata. Az eljárásban az ügyfél nem a közös



Bogár Anikó
Elvezető elnök és
jegyzőkönyvvezető



Lipták Péter
Hitelesítő



Sapszon Ágnes
Hitelesítő

képviselő, hanem maga a társasház, ezért minden egyes társasház esetében külön-külön kell elvégezni a bejelentést. A nyilvántartásba vételi eljárásban a jogi képviselet kötelező. A nyilvántartásba vételi kérelemhez mellékelni kell a közös képviselő megválasztásáról szóló közgyűlési jegyzőkönyvet, továbbá a jogi képviselő meghatalmazását.

A kérelem benyújtását megelőzően ellenőriztük a megválasztási jegyzőkönyv adattartalmát és formai megfelelőségét [Tht. 39. § (1) és (2) bekezdések].

Fontos megjegyezni, hogy mind az e-papír, mind a papír alapú eljárás kizárólag addig elérhető, ameddig az új ingatlan-nyilvántartási törvény [2021. évi C. törvény] alapján hatályba nem lép a kötelező, újfajta elektronikus eljárás (ún. E-ING), amely alapjaiban változtatja meg az eddigi rendszert. Az E-ING hatálybalépésének időpontja nem egzakt, mert azt a vonatkozó jogszabály úgy határozza meg, hogy „az ötszázazredik végleges döntés meghozatalát követő 10. napon lép hatályba”, azonban a várható hatálybalépése előreláthatólag innentől számítva május hónapig mindenképpen bekövetkezik. Az E-ING kötelező alkalmazásával az eljáró jogi képviselő felelőssége még a korábbiakhoz képest is jelentősen megnő, továbbá számos plusz terhet ró a jogi képviselőkre az új rendszer (pl. kiegészítő felelősségbiztosítás megkötése stb.).

A bejegyzés díja kb. 45.000-80.000,- Ft + ÁFA / társasház!

Mindenképpen biztató hír, hogy ezen, közös képviselő nyilvántartásba-vételi eljárást elegendő egyetlen egyszer elvégezni társasházanként, és ezzel a dologgal soha többé nem kell foglalkozni.

Ezzel szemben a –szintén 2025.01.15-től hatályos– Tht. 55/B. § (2) bekezdése szerinti **beszámoló benyújtását minden évben kötelező lesz idéntől elvégezni (azaz már idén is), amely eljárásban a jogi képviselet szintűgy kötelező, és ennek külön ügyvédi díja van.**

Összefoglalva tehát:

- idén május 1-ig bezárólag minden egyes társasháznál be kell jelenteni a közös képviselőt az ingatlan-nyilvántartásba,
- innentől kezdve minden évben (már idén is) be kell nyújtani a közgyűlés által elfogadott számviteli szabályok szerinti beszámolót az ingatlanügyi hatósághoz (földhivatalhoz).

Jelen vannak: 6773/10 000 th


13/2025. 03.05.sz. Határozat

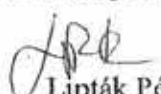
A közgyűlés 6773 /10000 th igen, 0 /10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a 1071 Budapest, Rottenbiller utca 47. sz. Társasház közgyűlése (természetbeni cím: 1071 Budapest, VII. kerület Rottenbiller utca 47. belterület hrsz 33525) az alábbi határozatot hozta:


A közgyűlés feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest, VII. kerület, belterület, 33525 hrsz alatt felvett, Budapest, VII. ker., Rottenbiller utca 47. szám alatti Társasház (a társasházközösség neve: Rottenbiller utca 47. sz. Társasház; nyilvántartó hatóság a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály) törzslapjára a 2022.12.13. napján a 3. sz. határozattal határozatlan időtartamra közös képviselővé választott Flamingó Házak Kft. közös képviselőre vonatkozóan a közös képviselői tisztség keletkezésének és fennállásának a ténye bejegyzésre kerüljön és ezzel egyidejűleg az alábbi adatok is bejegyzésre kerüljenek:

megválasztott közös képviselő:

- **neve:** Flamingó Házak Korlátolt Felelősségű Társaság
- **székhelye:** 2014 Csobánka, Pataksor utca 3.
- **cégjegyzékszám:** 13-09-220935,
- **adószáma:** 32004340-1-13
- **képviseletében eljár:** Bogár Anikó ügyvezető önállóan
- **nyilvántartó hatóság:** Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága
- **elektronikus levélcím:** info@tarsashazak.com,
- **telefonos elérhetőség:** + 3630 687 87 47
- **a megválasztott tisztségviselő tisztsége:** közös képviselő
- **a tisztség keletkezésének időpontja:** 2022.12.13.
- **a tisztség határozatlan időre jött létre, visszavonásig érvényes**


Bogár Anikó
Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető


Lipták Péter
Hitelesítő


Sapszón Ágnes
Hitelesítő

A Társasház közgyűlése egyúttal felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 55/A. § (1) és 55/B. § (1) bekezdése, továbbá 55/B. § (2) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) sz. Kormányrendelet alapján a Társasház képviseletében a szükséges bejelentéseket megtegye, ennek keretében a közösség ügyintézését ellátó közös képviselő adatainak bejegyzésére, későbbiekben a törlésére, megváltozására irányuló kötelezettségét teljesítse, a közgyűlés által elfogadott számviteli szabályok szerinti beszámolót benyújtsa és ennek során teljes jogkörrel eljárjon Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya előtt azzal, hogy az eljárások lefolytatására ügyvéd vagy ügyvédi iroda részére megbízást jogosult adni, mivel az ingatlan-nyilvántartási hatóság előtti eljárás jogi képviselő köteles. A társasházközösség a közös képviselő tisztsége keletkezésének ténye bejegyzéséhez feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, a bejegyzési engedélyt megadja.

6. Szervezeti és működési szabályzat, valamint a házirend módosítása

Bogár Anikó: a BS Music jelezte korábban, hogy szeretne SZMSZ módosítást kezdeményezni, hogy a házban levő felújítási munkák velük kerüljenek egyeztetésre. Az SZMSZ-t, illetve annak módosításait a Földhivatalhoz is be kell adni. Emiatt a közgyűlésen a többség által támogatott módosítási javaslatot majd írásban fogjuk megszavaztatni. Bogár Anikó: bár egyelőre moratórium van, de érdemes lenne a szálláshely ügyében is módosítani a szabályzatot, hogy engedélyezi-e a lakóközösség, vagy nem, vagy egyedi közgyűlési határozathoz köti.

Jelen vannak: 6773/10 000 th

14/2025. 03.05.sz. Határozat

A közgyűlés 6484 /10000 th igen, 289 /10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy szavazásra szeretné bocsátani a szervezeti és működési szabályzat módosítását az alábbiak szerint:

- A társasház lakói a stúdió zavartalan működését kötelesek figyelembe venni, s azt nem akadályozni. Felújítási munkálatok, illetve zajjal, nagy hangerővel járó tevékenységek végzéséhez a stúdióval való előzetes egyeztetés szükséges. A stúdió köteles a felújításra szabad időpontokat biztosítani a bejelentéstől számított 30 napon belül.
 - Kutyatartók kötelesek odafigyelni arra, hogy a kutyaugatással ne zavarják a stúdió működését és a többi lakó nyugalma.
 - A nagyobb zajjal járó családi rendezvényeket és stúdió felvételeket 22 óráig be kell fejezni.
 - A II.1/e utolsó mondatát, miszerint a Fotexnet Kft. negyedévente szintén köteles tájékoztatni tulajdonostársakat a hirdető táblára történő kifüggesztés útján a hangfelvételek időpontjáról húzzuk ki az SZMSZ-ből, egyrészt mivel már nem a Fotexnet a stúdió tulajdonosa, másrészt a stúdió jelenlegi működése napi rendszerességű, így a hirdetőtáblára kiírt tájékoztatás értelmét veszítette.
 - A társasház tulajdonosi közössége úgy határoz, hogy megtiltja a rövidtávú szálláshelyszolgáltatást a házban
 - 500.000.-Ft +ÁFA összegig rendelkezhet a kifizetésekről a számvizsgáló bizottság, ezt követően közgyűlési döntés szükséges
- Nem szavazat 2em 14/a



Bogár Anikó
Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető



Lipták Péter
Hitelesítő



Sapszon Agnes
Hitelesítő

7.Számvizsgáló bizottság kiegészítése

Bogár Anikó: a közösség ügyintézését a közös képviselő vagy az intézőbizottság látja el. Abban a társasházban, amelyben huszonöt lakásnál több lakás van, a közösség gazdálkodásának ellenőrzésére számvizsgáló bizottságot kell választani. Cseh Attila szeretne lemondani a posztjáról költözés miatt.
Kérjük, gondolják át a tulajdonostársak, hogy ki az, aki vállalná ezt a tisztséget.

Jelen vannak: 6773/10 000 th

15/2025. 03.05.sz. Határozat


A közgyűlés 6773 /10000 th Igen, 0 /10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy felmenti Cseh Attila tisztsége alól, megköszöni eddig munkáját.

A közgyűlés számvizsgáló bizottsági tagnak választja: Bende Gyöngyi és Pikó Márta tulajdonostársat.

Jelenlegi számvizsgáló bizottsági tagok: Lipták Péter, Bende Gyöngyi, Pikó Márta

A bankszámla felett továbbra is kettős aláírás érvényesül: a közös képviselő mellett a számvizsgáló bizottság valamelyik tagjának aláírása szükséges.

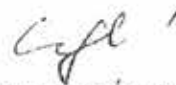
Lakó: javasoljuk azt is felvetni, hogy a kukákat a cseléd lépcsőház oldali ajtó mögött tároljuk, így sokkal rendezettebb külsője lenne a belső udvarnak.



Bogár Anikó
Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető



Lipták Péter
Hitelesítő



Sapszon Ágnes
Hitelesítő

2024. ÉVI ELSZÁMOLÁS
a 1071 Budapest, Rottenbiller utca 47. sz. Társasházra
2024. január 1 - 2024. december 31.

Megnevezés	Tervezett kiadások	Tényleges kiadások	Megjegyzés a kifizetett számlákhoz
Közütemi díjak			
Víz-csatorna fogvasztás (takarítás, locsolás)	7 200 Ft	795 429 Ft	2023.10.26.-2024.10.22.
Víz-csatorna fogvasztás (nem vízórás lakás)	864 000 Ft		
Áramdíj (fogvasztás rendszerhasználati díj)	24 000 Ft	12 070 Ft	2023.09.09.-2024.07.15.
Személyszállítási díj (240 l)	549 276 Ft	549 276 Ft	2023.12.01.-2024.11.30.
Összesen (kerekítve):	1 444 476 Ft	1 356 775 Ft	
Karbantartási és javítási munkálatok:			
Tetőjavítások		171 700 Ft	függőereszcsatorna tisztítása és javítása ekobi szalaggal 171 700 Ft,
Épületlakatos munkák		196 342 Ft	bejárati kapu nagyzasnérozása, hézagok megtartása 196.342 Ft
Vízszercelések, helyreállítások	1 600 000 Ft	1 006 268 Ft	Csatornacső csere, utcai üzlet pincéjében 428.378 Ft, pincai csőrepedés 363.137 Ft, strangcsere 2/15-nél, lefolyó 214.753 Ft
Egyéb váratlan meghibásodások, karbantartások		206 500 Ft	Légudvar veszélytelenítése alpin technikával 206.500 Ft,
Egyéb üzemeltetési kiadások		6 200 Ft	Kulcsmásolás 6200 Ft,
Összesen (kerekítve):	1 600 000 Ft	1 587 010 Ft	
Beruházások, felújítások			
Ereszcsezka felújítása pályázattal	4 673 100 Ft	4 673 100 Ft	
Utcai ereszcsezka felújítása és homlokzat	2 000 000 Ft	1 951 440 Ft	
Közös tároló bejáratához rámpa betonból		69 469 Ft	fémszerkezetből
1x1 méteres kb 450.000 Ft			
Lépcsőház felújítása (festés) pályázattal	2 500 000 Ft	2 424 625 Ft	
Led pályázat	200 000 Ft		
Postaláda csere	500 000 Ft	228 000 Ft	postaládák anyagköltsége 206600 Ft, postaláda gravírozás 21400 Ft
Felújítási pályázamál műszaki ellenőr	200 000 Ft		
Felújítási alap képzés megrakartási számla	507 360 Ft	507 360 Ft	
Hitel ügyeleti kamat	228 000 Ft	174 160 Ft	
Tőke törlesztés 2022.11.01-től 60 hónapig	991 200 Ft	991 200 Ft	
2023. évi felújítási kölcsön törlesztés 2.30	766 664 Ft	284 000 Ft	2024.09. hótól kellett visszafizetni
2024. évi felújítási kölcsön törlesztés			
2024. évi led pályázat kölcsön törlesztés			
Összesen (kerekítve):	12 566 324 Ft	11 303 354 Ft	

Megnevezés	Tervezett kiadások	Tényleges kiadások	Megjegyzés a kifizetett számlákhoz
------------	--------------------	--------------------	------------------------------------

Évesviteli költségek és egyéb költségek:

Közös képviselő	1 069 200 Ft	1 028 700 Ft	2023.12.01.-2024.11.30.
Nettó szofőr bérleti díj	41 148 Ft	41 148 Ft	2024.02.01.-2025.01.31.
Épületkarantén (+ nagykarantén szükség sz	920 080 Ft	788 640 Ft	2024.01.01.-2024.11.30. + 1 db nagykarantén
Épületbiztosítás Aegon	1 048 800 Ft	1 016 398 Ft	2024.01.01.-2024.12.31.
Ügyviteli költségek (bank, posta, nyomtatvány, fénymásolás, csekk):	150 000 Ft	102 333 Ft	irodaszer 2900 Ft, befizetési csekk 3875 Ft, pályázati sikerdíjak 76200 Ft, fénymásolás 16383 Ft, postaköltség 2975 Ft
Bankköltség	144 000 Ft	168 143 Ft	
Ügyv. és jogi költségek	100 000 Ft		
Összesen (keretline):	3 473 228 Ft	3 145 362 Ft	
Kiadások összesen:	19 084 028 Ft	17 392 501 Ft	

Források:

Eiőző időszak maradvány (2023.12.31.) n	6 796 909 Ft	6 796 909 Ft
---	--------------	--------------

Bevételek:

Közös költség befizetések (felújítási alapp	9 914 328 Ft	13 171 457 Ft
Partoló bevételek	406 000 Ft	
Eiőző évi vízdíj elszámolás	-215 075 Ft	
2023. évi pályázati támogatás	2 300 000 Ft	2 300 000 Ft
2024. évi pályázati támogatás	700 000 Ft	
Led pályázat	200 000 Ft	
Célbefizetés	3 088 320 Ft	
Kamat bevétel		135 994 Ft
Biztosítói kapott kártérítés		205 802 Ft
Felújítási alap képzés - nem tényleges bevétel		507 360 Ft
Tényleges Bevétel összesen	16 393 573 Ft	16 320 613 Ft

Pénzeszközök részletezése	Üzemeltetés	Megtakarítási	Pénztár	Összesen
Tényleges pénzeszköz 2022.12.31.	2 978 835 Ft	2 031 599 Ft	0 Ft	5 010 434 Ft
Tényleges pénzeszköz 2023.12.31.	921 301 Ft	5 860 443 Ft	15 165 Ft	6 796 909 Ft
Tényleges pénzeszköz 2024.12.31.	918 136 Ft	4 803 795 Ft	3 090 Ft	5 725 021 Ft

2024.12.31.-én fennálló kötelezettségek:	kapott támogatás	viasszfizetési időszak	Havi törlesztő	Egyenleg 2024.12.31.
OTP kölcsön (fűtőfolyosó felújítás)		2022.11.01.-tól 2027.10.30.-ig	82 600 Ft	2 464 047 Ft
2023. évi Ereszalj felújítás	2 300 000 Ft	2024.11.01.-2026.10.30.	96 000 Ft	2 016 000 Ft
2024. évi lépcsőház felújítási pályázat	még nem érkezett meg	12 hónap alatt 1.212e Ft	101 000 Ft	0 Ft
2024. évi led pályázat	még nem érkezett meg	12 hónap alatt 86e Ft	7 167 Ft	0 Ft

Rottenbiller utca 47. sz. Társasház
2024. ÉVI VÍZ- ÉS CSATORNADÍJ ELSZÁMOLÁS

Jóváírás napja a közgyűlés napja.

Összes víz és csatornadíj fogyasztás (2023.10.26.-2024.10.22.) :

Technikai vízdíj (takarítás)

Nem vízőrások víz és csatornafogyasztása

Vízóra nélküli lakások vízdíj előlege

Közös költségben előírt vízdíj összege 2024-ben

2024-ra a nem vízőrás tulajdonosoknak JÓVÁÍRANDÓ

795 429 Ft

720 Ft

794 709 Ft

80 Ft/m²/hó

1 024 320 Ft

229 611 Ft

Név	Em	Ajtó	Terület	Vízóra	Közös költségben előírt vízdíj 2024-ben	2024. évre jutó tényleges víz és csatornadíj	Jóváírandó víz és csatornadíj
Kállya Tamás (Zsiday Anita) NUL	Fszt	26.	26	nem	24 960 Ft	19 992 Ft	4 968 Ft
Garaj Julianna POSTALÁDÁBA KÉ	1.	8.	42	nem	40 320 Ft	32 295 Ft	8 025 Ft
Erzsébetvárosi Önkormányzat	1.	9.	41	nem	39 360 Ft	31 526 Ft	7 834 Ft
Dávid István	1.	11.	55	nem	52 800 Ft	42 291 Ft	10 509 Ft
Bátonyi Péter	1.	11/a	61	nem	58 560 Ft	46 904 Ft	11 656 Ft
Tóth Helena	1.	12.	102	nem	97 920 Ft	78 430 Ft	19 490 Ft
Németh Vera	1.	14.	32	nem	30 720 Ft	24 605 Ft	6 115 Ft
Karle István 2024.07.15.-től vízőrás	2.	15.	73	2024.	70 080 Ft	30 404 Ft	39 676 Ft
Dr. Kriza Gábor (kapcs: Bálint Pat	2.	16/A	49	nem	47 040 Ft	37 677 Ft	9 363 Ft
Pikó Márta Eszter	2.	17.	105	nem	100 800 Ft	80 736 Ft	20 064 Ft
Tankó Lukács Ibolya	2.	19.	58	nem	55 680 Ft	44 597 Ft	11 083 Ft
Mészáros György, Mészárosné Sz	3.	20	93	nem	89 280 Ft	71 509 Ft	17 771 Ft
Erzsébetvárosi Önkormányzat	3.	21.	74	nem	71 040 Ft	56 900 Ft	14 140 Ft
D. Nagy Viktória	3.	22.	87	nem	83 520 Ft	66 896 Ft	16 624 Ft
Szauter Andrásné	3.	23.	91	nem	87 360 Ft	69 972 Ft	17 388 Ft
Polt Ádám Péter, Barta Krisztina	3.		20	nem	19 200 Ft	15 378 Ft	3 822 Ft
Cseh Attila SZVB	3.	25.	58	nem	55 680 Ft	44 597 Ft	11 083 Ft
Összesen:			1067		1 024 320 Ft	794 709 Ft	229 611 Ft

Karhatalmától és javításától
Egyéb váratlan megváltozások
Üzemeltetéshez szükséges egyéb

Beruházások, felújítások

Garázsajtó motorosere
Településképi engedély homlok
Utcai homlokzat helyreállítása
Műszaki ellenőr

I ed pályázat (2024-ben megva

	Darab	Menny. egy.	Egyesítő	Mértékegység	Havi össz.	Mértékegység	Tervezett kiadások
tervező	1	m ² /hó	600	Ft/m ²	600	Ft/hó	7 200 Ft
szállítás költsége	120	m ² /hó	600	Ft/m ²	72 000	Ft/hó	864 000 Ft
szállítási díjjal)	50	KWh	40	Ft/KWh	2 000	Ft/hó	24 000 Ft
Felújítás alap készítés meptuka	2	db heti 3x, 1 db heti 1x			45 773	Ft/hó	549 276 Ft
Hitel ügyeleti kamat	összesen (kerekítve):						1 444 476 Ft
Tőke törlesztés 2022.11.01-től							
2023. évi felújítási kölcsön tör							
2024. évi felújítási kölcsön tör							
2024. évi led pályázat kölcsön							2 500 000 Ft
Utcai homlokzati pályázati köl	összesen (kerekítve):						2 500 000 Ft

Ügyviteli költségek és egyéb k.							150 000 Ft
Közös képviselő							
Netház szofver liceneti díj							22 000 000 Ft
Épülettakarítás (+ nagytakarítá							600 000 Ft
Épülethiztosítás Aegon							232 200 Ft
Ügyviteli költségek (bank, po							370 000 Ft
Bankköltség							
Ügyvői és jogi költségek							
	12	hónap			42 280	Ft/hó	507 360 Ft
	12	hónap			13 000	Ft/hó	156 000 Ft
	2027.10.30.-ig (60 hónap	12	hónap		82 600	Ft/hó	991 200 Ft
Források:							
Előző időszaki maradvány (20	12	hónap			95 833	Ft/hó	1 149 996 Ft
	10	hónap			101 000	Ft/hó	1 010 000 Ft
Bevételek:							
Közös költség befizetések (fel	9	hónap			7 167	Ft/hó	64 503 Ft
Parkoló bevételek	2	hónap			166 667	Ft/hó	333 334 Ft
	összesen (kerekítve):						27 564 893 Ft
Előző évi vízdíj elszámolás							
2023. évi pályázati támogatás	12	hónap			95 337	Ft/hó	1 144 044 Ft
2024. évi pályázati támogatás	12	hónap			3 600	Ft/hó	43 200 Ft
2024. Led pályázat támogatás	14	hónap			70 320	Ft/hó	984 480 Ft
2025. pályázati támogatás	12	hónap			104 551	Ft/hó	1 254 612 Ft
célbefizetés	12	hónap			14 000	Ft/hó	168 000 Ft
	összesen (kerekítve):						3 674 336 Ft
Kiadások összesen:							35 340 405 Ft

Közös költség és felújít	4.12.31.) minden pénzeszköz.	5 010 434 Ft
Víz		

gítási alappal és vízdíjjal)	12	hónap					10 944 984 Ft
							420 000 Ft
							-229 611 Ft
							2 300 000 Ft

Pénzeszközök vár							
Nyitó (tény) 01.01.							1 212 000 Ft
Tervezett bevétel 01.01.-12.31.							86 000 Ft
Tervezett kiadás 01.01.-12.31.							6 000 000 Ft
Tervezett záró egyenleg dec							9 801 000 Ft
Éves Bevételek összesen							30 534 373 Ft

	terület	01.01.-03.31. Közös költség (m2/hó)	időszak (hónap)	04.01.-12.31. Közös költség (m2/hó)	időszak (hónap)	Éves összesen
si alap díja (-2. albetét)	1815 m2	288 Ft	3	288 Ft	9	6 272 640 Ft
a nélküli lakások víz díja	994 m2	80 Ft	3	80 Ft	9	954 240 Ft
2. albetét	1402 m2	221 Ft	3	221 Ft	9	3 718 104 Ft
Célbefizetés	1815 m2			5 400 Ft	1	9 801 000 Ft

ható alakulása	Üzemeltetési alap számla	Pénztár	1 ekötött betét	Megtakarítási számla	Mindösszesen
	2 978 835 Ft	0 Ft		2 031 599 Ft	5 010 434 Ft
		30 027 013 Ft		507 360 Ft	30 534 373 Ft
		32 844 446 Ft		2 538 959 Ft	35 383 405 Ft
ember 31.		161 402 Ft		0 Ft	161 402 Ft

Megnevez

Közfizetési díjak
Víz-csatlakozó díj (lakosok)
Víz-csatlakozó díj (üzemeltetés)

1077 Budapest, Rottenbiller utca 47. sz. társasház

2025. évre vonatkozó közös költséghez való hozzájárulás összege külön tulajdonban lévő
lakásonkénti bontásban
2025. március 1-től

Tulajdonos	Em	Ajtó	TulH	Terület	Vízóra	közös költség + felújítás	vízdíj	költség összege	Célfizetés
Keringatlan Kft.	pinc		721	232	Igen	66 816	0 Ft	66 816 Ft	1 252 800 Ft
BSMUSIC Recording Kft. (pinc		4358	1402	Nem	309 842 Ft	0 Ft	309 842 Ft	7 570 800 Ft
Keringatlan Kft. (bérlő Stúdió	Fszt		274	88	Igen	25 344	0 Ft	25 344 Ft	475 200 Ft
Kállya Tamás (Zsiday Anita	Fszt	26.	81	26	Nem	7 488 Ft	2 080 Ft	9 568 Ft	140 400 Ft
Garaj Julianna POSTALÁDA	1.	8.	131	42	Nem	12 096 Ft	3 360 Ft	15 456 Ft	226 800 Ft
Erzsébetvárosi Önkormányzat	1.	9.	127	41	Nem	11 808 Ft	3 280 Ft	15 088 Ft	221 400 Ft
Fótiné Bangó Klára	1.	10.	143	46	Igen	13 248	0 Ft	13 248 Ft	248 400 Ft
Dávid István	1.	11.	171	55	Nem	15 840 Ft	4 400 Ft	20 240 Ft	297 000 Ft
Bátonyi Péter	1.	11/a	190	61	Nem	17 568 Ft	4 880 Ft	22 448 Ft	329 400 Ft
Tóth Helena	1.	12.	317	102	Nem	29 376 Ft	8 160 Ft	37 536 Ft	550 800 Ft
Erzsébetvárosi Önkormányzat	1.	13.	196	63	Igen	18 144	0 Ft	18 144 Ft	340 200 Ft
Németh Vera	1.	14.	99	32	Nem	9 216 Ft	2 560 Ft	11 776 Ft	172 800 Ft
Philippe MARCHETEAU	2.	14/a	289	93	Igen	26 784	0 Ft	26 784 Ft	502 200 Ft
First Consulting Bt. Holler Á	2.	15.	227	73	Igen	21 024 Ft	0 Ft	21 024 Ft	394 200 Ft
Dr. Kriza Gábor (kapcsol: Bá	2.	16/A	152	49	Nem	14 112 Ft	3 920 Ft	18 032 Ft	264 600 Ft
Laczkó Éva	2.	16.	208	67	Igen	19 296	0 Ft	19 296 Ft	361 800 Ft
Pikó Márta Eszter	2.	17.	326	105	Nem	30 240 Ft	8 400 Ft	38 640 Ft	567 000 Ft
Dr. Mikó Gergely	2.	18.	221	71	Igen	20 448	0 Ft	20 448 Ft	383 400 Ft
Tankó Lukács Ibolya	2.	19.	180	58	Nem	16 704 Ft	4 640 Ft	21 344 Ft	313 200 Ft
Mészáros György, Mészáros	3.	20.	289	93	Nem	26 784 Ft	7 440 Ft	34 224 Ft	502 200 Ft
Erzsébetvárosi Önkormányzat	3.	21.	230	74	Nem	21 312 Ft	5 920 Ft	27 232 Ft	399 600 Ft
Lipták Péter SZVB	3.	22a	137	44	Igen	12 672	0 Ft	12 672 Ft	237 600 Ft
D. Nagy Viktória	3.	22.	271	87	Nem	25 056 Ft	6 960 Ft	32 016 Ft	469 800 Ft
Szauter Andrásné	3.	23.	283	91	Nem	26 208 Ft	7 280 Ft	33 488 Ft	491 400 Ft
Polt Ádám Péter, Barta Krisz	3.	Műt	62	20	Nem	5 760 Ft	1 600 Ft	7 360 Ft	108 000 Ft
Lukács Kinga/Dévényi Zsuzs	3.	24.	137	44	Igen	12 672	0 Ft	12 672 Ft	237 600 Ft
Cseh Attila SZVB	3.	25.	180	58	Nem	16 704 Ft	4 640 Ft	21 344 Ft	313 200 Ft

Összesen: 27 10000 3217

Vízórás: 10 2553 821

Nem vízórás: 17 7447 2396

Parkolók

	2025.03.31-ig	04.01.-től
Pikó Márta Eszter	7 000 Ft 1 db	7 000 Ft
Németh Vera 1/14	7 000 Ft 1 db	7 000 Ft
BSMusic Recording Kft.	21 000 Ft 3 db	21 000 Ft
	35 000 Ft	35 000 Ft



2025 MÁRC 26.

HUF 11583 2025
Budapest Főváros
VII. Kerület Erzsébetváros
Tisztasági Hivatal

AVDH Bélyegző

Budapest Fővárosi Kormányhivatal - Tisztasági Hivatal		
Központ: 06-1-220-31025		
2025 MÁRC 26.		
Előadó:	Hely:	Időpont:
		2025.03.25 7PM

Azonosító:EPAPIR-20250325-8278

Küldő

Viselt név: BOGÁR ANIKÓ

Születési név: BOGÁR ANIKÓ

Anyja neve: GROBACSEK
MAGDOLNASzületési hely: BUDAPEST
08

Születési idő: 1977.12.02

Nem természetes
személy neve: Flamingó HázakNem természetes
személy adószáma: 32004340

Dátum:

Hivatkozási szám:

Azonosító: EPAPIR-20250325-
8278Témacsoport
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:

Rottenbiller utca 47 - Tiszta utca rendes ház pályázat

Tisztelt Ügyintéző!

Csatoltan küldöm a Rottenbiller utca 47 társasház megválasztási jegyzőkönyvet.
Köszönettel: Bogár Anikó

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
R472022_12_13_je gyzokonyv_es_jelen leti_iv.pdf	2.7 MB	KRX/OCD/Payload/I D-2	5F843107E4FF605 F3D22C3CE6AF434 861D3DC3584ED98 B9483F8063BE0A2 4D86

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a Budapest, VII. ker. Rottenbiller u. 47. szám alatti társasház 2022.12.13-án, a BSMUSIC RECORDING Kft. hivatalos helyiségében, 17:00 órakor tartandó rendkívüli közgyűlésén.

Jelen vannak: 65,28%

Lipták Péter köszönti a megjelent tulajdonostársakat és meghatalmazottakat, valamint Bogár Anikót, a Flamingó Kft. ügyvezetőjét, és a közgyűlést 17:10 perckor megnyitja.

Lipták Péter megállapítja, hogy a rendkívüli közgyűlés határozatképes.

1. napirendi pont: Tisztségviselők megválasztása, napirendi pontok elfogadása, határozatképesség megállapítása

Jelenlévő tulajdonostársak tulajdoni hányada: 65,28%

1/2022.12.13. sz. határozat:

A közgyűlés úgy határozott, hogy levezető elnöknek megválasztja Cseh Attilát.

65,28% igen

0% nem

0% tartózkodott

Bátonyi Péter érkezik.

Jelenlévő tulajdonostársak tulajdoni hányada: 67,18%

1/1/2022.12.13. sz. határozat:

A közgyűlés úgy határozott, hogy jegyzőkönyvvezetőnek megválasztja Cseh Attilát.

67,18% igen

0% nem

0% tartózkodott

Jelenlévő tulajdonostársak tulajdoni hányada: 67,18%

1/2/2022.12.13. sz. határozat:

A közgyűlés úgy határozott, hogy jegyzőkönyv hitelesítőnek megválasztja Lipták Péter és Bátonyi Péter tulajdonostársakat.

67,18% igen

0% nem

0% tartózkodott

Jelenlévő tulajdonostársak tulajdoni hányada: 67,18%

1/3/2022.12.13. sz. határozat:

A közgyűlés úgy határozott, hogy a közgyűlési meghívóban meghirdetett napirendi pontokat és azok sorrendiségét elfogadja.

67,18% igen

0% nem

0% tartózkodott

Jelenlévő tulajdonostársak tulajdoni hányada: 67,18%

1/4/2022.12.13. sz. határozat:

Levezető elnök és jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy a jelenlévő tulajdonostársak tulajdoni hányada 67,18%, a közgyűlés határozatképes.

67,18% igen

0% nem

0% tartózkodott

2. napirendi pont: Számvizsgáló bizottság megválasztása

A társasház jelenleg számvizsgálói minőségben tevékenykedő tulajdonostársai: Lipták Péter és Cseh Attila. A törvényi előírásnak megfelelően javasolt még egy fő tulajdonos felvétele a számvizsgáló bizottságba.

Lipták Péter és Cseh Attila röviden bemutatja eddigi tapasztalatuk alapján a számvizsgálói feladatokat. Mindketten jelzik, hogy a megválasztandó számvizsgáló bizottságban szívesen részt vesznek, ugyanakkor kérik még egy fő csatlakozását. Senki nem jelentkezik, így Cseh Attila szerint nincs értelme a bizottság megválasztásának, mivel az nem lenne teljes. Mészárosné Szabó Edit és az önkormányzat meghatalmazottjaként Lévai Zsuzsanna érkezik.

Jelenlévő tulajdonostársak tulajdoni hányada: 75,60%

2/2022.12.13. sz. határozat:

A közgyűlés a jogszabályban előírt feltételek hiánya – a választható személyek nem elegendő száma – miatt úgy határozott, hogy a 2. napirendi ponttal kapcsolatban nem kíván érdemi döntést hozni.

75,60% igen

0% nem

0% tartózkodott

3. napirendi pont: Új közös képviselő megválasztása

A 2022.11.18-án megtartott közgyűlés 6/2022.11.18. határozatában nem támogatta, hogy a társasház jelenlegi közös képviseletét ellátó Fejős Tiborné 2023. január 1-től a Paxindomus Ingatlankezelő Kft. keretein belül folytassa a közös képviselői feladatok ellátását. Emiatt szükségessé vált, hogy a társasház 2023. január 1-től kezdődően új közös képviselőt válasszon. A feladat ellátására a tulajdonostársak a Flamingó Ingatlankezelő Kft.-től a következő árajánlatot szereztek be.

A társasház közös képviseletét, üzemeltetését és könyvelést bruttó 3000 Ft / albetét / hónap áron tudjuk vállalni. Ez tartalmazza a közös képviseleti és könyvelési feladatok ellátását (a „tevékenységeink” címszó alatt felsorolt tevékenységek kiegészítésével - kivétel külön díjazásos ítételek). Ezen felül többlet költség nettó 100 Ft / albetét / hónap a könyvelő program díja, melyet a társasház fizet a szolgáltató felé (ez internetes lekérdezést is magába foglal).

Bogár Anikó ügyvezető röviden bemutatkozik, továbbá jelzi, hogy vállalkozása átalakítása miatt a tevékenységeit névlegesen két vállalkozásban: a Flamingó Ingatlankezelő Kft. és a Flamingó Házak Kft. keretein belül végzi. Az átalakítás a tevékenységeiket és az irodai, levelezési címüket (1078 Budapest, Murányi u. 24.) nem érinti.

Jelenlévő tulajdonostársak tulajdoni hányada: 75,60%

3/2022.12.13. sz. határozat:

A közgyűlés úgy határozott, hogy 2023. január 1. napjától megválasztja a Flamingó Házak Kft.-t (2014 Csobánka, Pataksor utca 3., ügyvezető: Bogár Anikó) a Budapest, VII. ker. Rottenbiller u. 47. szám alatti társasház közös képviseleti teendőinek ellátásával bruttó 3000 Ft/albetét/hó megbízási díj ellenében.

75,60% igen

0% nem

0% tartózkodott

Jelenlévő tulajdonostársak tulajdoni hányada: 75,60%

3/1/2022.12.13. sz. határozat:

A közgyűlés úgy határozott, hogy a Flamingó Házak Kft.-vel létesítendő határozatlan idejű megbízási szerződés aláírásával a társasház részéről Cseh Attila tulajdonostársat bízzák meg.

75,60% igen

0% nem

0% tartózkodott

Németh András (Németh Vera meghatalmazottja) távozik, és Pikó Márta érkezik.

Jelenlévő tulajdonostársak tulajdoni hányada: 77,87%

3/2/2022.12.13. sz. határozat:

A közgyűlés úgy határozott, hogy a társasház OTP Banknál vezetett:

- 11707024-20393935 sz. üzemeltetési számlája,
- 11707024-20446394 sz. megtakarítási számlája,

valamint az ELECTRA terminál és OTP Direct szolgáltatás feletti rendelkezési jogot 2023. január 1.-től a következő módon szabályozza. A Flamingó Ingatlankezelő Kft. és a Flamingó Házak Kft. ügyvezetője, Bogár Anikó és Lipták Péter tulajdonostárs ketten együtt írnak alá. Lipták Péter akadályoztatása esetén Bogár Anikó és Cseh Attila tulajdonostárs ketten együtt írnak alá.

A társasház hozzájárul ahhoz, hogy a fenti bankszámlái a Flamingó Ingatlankezelő Kft. (adószám 12422971-2-13) ELECTRA terminálján felvezetésre kerüljenek lekérdezési céllal.

77,87% igen

0% nem

0% tartózkodott

Tulajdonostársak kérik az új közös képviselőt, hogy a megbízási szerződés tervezetét elektronikusan küldje meg, és a tulajdonostársak kiegészítéseit figyelembe véve véglegesítse.

Jelenlévő tulajdonostársak tulajdoni hányada: 77,87%

3/3/2022.12.13. sz. határozat:

A közgyűlés úgy határozott, hogy a Flamingó Házak Kft. igényelje meg a társasház részére az általa használt könyvelői programot, amelynek díja 100 Ft / albetét / hónap + ÁFA.

77,87% igen

0% nem

0% tartózkodott

4. napirendi pont: Függőfolyosó pótmunkával kapcsolatos döntés

A 2022.11.18-án megtartott közgyűlés 2/2022.11.18. határozatában nem járult hozzá, hogy a függőfolyosó pótmunkával kapcsolatos bruttó 1.429.600 Ft összeg kifizetésre kerüljön. A kivitelezőtől 2022.11.24-én fizetési felszólítás érkezett, amelynek határideje 2022.11.28-án lejárt. Felmerült, hogy a társasház forduljon a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara Teljesítésigazolási Szakértői Szervéhez a vitás ügy kivizsgálása érdekében. A szakértői eljárási díj mértéke a kérelemben megjelölt vitatott összeg bruttó értékének 1 %-a, minimum bruttó 60.000 Ft.

Mészárosné Szabó Edit kérdésére jelenlévők megerősítik, hogy a vitatott összeg bruttó 1.429.600 Ft, emiatt az eljárási díj várhatóan 60.000 Ft lesz. Az eredeti, bruttó 25.889.762 Ft összegű szerződés díja rendben kifizetésre került vállalkozó felé, ez az összeg nem vita tárgya. Nyilvánvalóan az eredeti szerződés is tárgyat fogja képezni a pótmunkával kapcsolatos vizsgálatnak, de ez nem befolyásolja a vitatott összeget.

Bogár Anikó elmondja, hogy a társasházi dokumentáció kézhez vételét követően a függőfolyosó felújítással kapcsolatos anyagokat is átnézi, és ezek alapján várhatóan még a vállalkozóval is felveszi a kapcsolatot egyeztetés céljából. Ha nem sikerül megállapodni, akkor tervez a szakértői szervhez fordulni. Megjegyzi, hogy egy esetleges peres eljárásban a szakértői szerv szakvéleménye ugyanolyan bizonyítási eszköznek minősül, mintha a szakvéleményt a perben kirendelt igazságügyi szakértő terjesztette volna elő.

Jelenlévő tulajdonostársak tulajdoni hányada: 77,87%

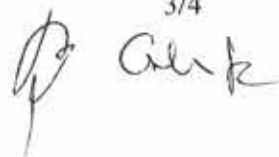
4/2022.12.13. sz. határozat:

A közgyűlés úgy határozott, hogy az újonnan megválasztott közös képviselő a függőfolyosó pótmunkával kapcsolatos ügyben szükség esetén forduljon a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara Teljesítésigazolási Szakértői Szervéhez, és kezdeményezzen szakértői eljárást.

65,21% igen

0% nem

12,66% tartózkodott

3/4


5. napirendi pont: Egyéb

Cseh Attila előadja, hogy a jelenlegi háztakarító, Garai Andrea a közgyűlési meghívó kiküldését követően jelezte megbízási szerződésének felmondását 2022.12.31. nappal. Lipták Péterrel együtt rövid úton megkeresték Bogár Anikót, hogy keressen új háztakarítót a jelenleg végzett feladatok ellátására.

Többek kérdésére a jelenlegi megbízási szerződés alapján a háztakarító feladata többek között:

- a kapualj, ház előtti járda heti háromszori seprése, locsolása, síkosságmentesítése,
- lépcsőház, körfolyósók heti egyszeri seprése, felmosása,
- udvar takarítása heti egyszer,
- kukasihordás, kukamosás igény szerint,
- társasházi világítótestek izzócseréje,
- nagytakarítás évi kétszer (bejárat kapu, lépcsőházi ablakok, lámpabúrák, lépcsőházi és körfolyósói korlátok lemosása, pincelejáró és padlásfeljáró takarítása) alkalmanként a havi megbízási díj megfizetése mellett.

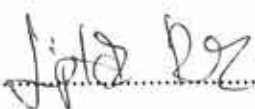
Jelenleg ezeket a feladatokat bruttó 55.000 Ft/hó díj ellenében végzi.

Bogár Anikó elmondja, hogy az általa felkért vállalkozó megtekintette a házat, és 2023. január 1-től bruttó 65.000 Ft/hó díj ellenében vállalná a megbízást. Megjegyzi, hogy a körfolyósók heti takarítása szokatlan kérés. Cseh Attila elmondja, hogy ez korábban kifejezett kérés volt, bár a jelenlegi háztakarító sem végezte el a feladatot a körfolyósó epoxi burkolatára hivatkozva – illetve a felújítás befejezése óta sem történt ebben érdemi változás. Többen jelzik, hogy elegendőnek tartják a körfolyósók havonta történő takarítását is. Jelenlévők kérik Bogár Anikót, hogy ennek figyelembe vételével a vállalkozó jelöltséggel pontosítsa ajánlatát, és ez alapján kerüljön sor a szerződés megkötésére.

A napirendi ponttal kapcsolatban határozathozatal nem lehetséges, mivel a kiküldött meghívóban a napirendi ponthoz tartozóan határozati javaslat nem szerepelt.

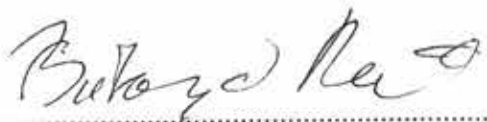
Más hozzászólás, észrevétel nem lévén Cseh Attila a közgyűlést 18:15 perckor berekeszti.

k.m.f.



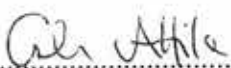
hitelesítő

Lipták Péter



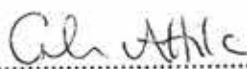
hitelesítő

Bátonyi Péter



levezető elnök

Cseh Attila



jegyzőkönyvvezető

Cseh Attila

Rottenbiller u. 47.

Albetét	N é v	Lépcsőház, emelet, ajtó	Tulajdoni hányad	Aláírás
1	Keringatlan Kft.	pin	721	Keringatlan Kft.
2	BSMUSIC RECORDING Kft	pin	4358	BSMUSIC RECORDING Kft
3	Keringatlan Kft	fs	274	Keringatlan Kft
4	Kállay Tamás	fs 26	81	Kállay Tamás
5	Garaj Julianna	1 8	131	Garaj Julianna
6	Önkormányzat	1 9	127	Önkormányzat
7	Fótiné Bangó Klára	1 10	143	Fótiné Bangó Klára
8	Dávid István	1 11	171	Dávid István
9	Bátonyi Péter	1 11/a	190	Bátonyi Péter
10	Tóth Helena	1 12	317	Tóth Helena
11	Önkormányzat	1 13	196	Önkormányzat
12	Németh Vera	1 14	99	Németh Vera
13	Karle István/ Abay-Nemes Zsuzsa	2 14/a	289	Karle István/ Abay-Nemes Zsuzsa
14	Karle István	2 15	227	Karle István
15	Dr Kriza Gábor	2 16/a	152	Dr Kriza Gábor
16	Laczkó Éva	2 16	208	Laczkó Éva
17	Pikó Márta Eszter	2 17	326	Pikó Márta Eszter
18	Dr Mikó Gergely	2 18	221	Dr Mikó Gergely
19	Tankó Lukács Ibolya	2 19	180	Tankó Lukács Ibolya
20	Mészáros György/ Szabó Edit	3 20	289	Mészáros György/ Szabó Edit
21	Önkormányzat	3 21	230	Önkormányzat
22	Lipták Péter	3 22/a	137	Lipták Péter
23	Lipcsei Szilárd	3 22	271	Lipcsei Szilárd
24	Paul Frigyes Károly	3 23	283	Paul Frigyes Károly
25	Polt Ádám Péter/ Barta Krisztina	3	62	Polt Ádám Péter/ Barta Krisztina
26	Lukács Kinga/ Dévényi Zsuzsanna Helga	3 24	137	Lukács Kinga/ Dévényi Zsuzsanna Helga

