

2025. MAJ 26.
19223/15



AVDH Bélyegző

BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA		
POLGÁRTITKÁRSÁG		
X/395-1/2025		
2025. MAJ 26.		
ELŐZSÁZTÓ	TITKOSKODÓ	ALÁÍRÁS
		0411

Azonosító:EPAPIR-20250523-6532

Küldő
Viselt n
Születé
Anyja n
Születé
Születé
Nem te
személ
Nem te
személ

Dátum: 2025.05.23
Hivatkozási szám: 114/2025. (III. 18.)
számú döntés -
Városüzemeltetési
Bizottság
Azonosító: EPAPIR-20250523-
6532
Témacsoport
azonosító: ONKORM_IGAZGA
TAS
Témacsoport neve: Önkormányzati
igazgatás
Ügytípus azonosító: ONK_TELEPULESK
EP
Ügytípus neve: Településképi és
városépítési ügyek

Címzett

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

Tárgy:

Tiszta utca, rendes ház 2025. pályázat

Mellékletben csatolva.

Mellékletek száma: 3

Fájlnév

Méret

Elhelyezkedés

Fájl SHA-256
lenyomata

2025.04.24._kgy.gy 961.1 kB
kv_alairt.pdf

KRX/OCD/Payload/I
D-2
8376A3B80636D07
B05C672C82DB087
2ED7935C10F4549
7BC3BC102668133
AC2C

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
jelentkezesi_Adatlap .pdf	318.7 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	A5E8444608AB154 600542AA5C8C2DF 4E507289B4F9A66 35A96CA67857DC D02DF
Kozgyulesi_jzkv_20 13_11_18_alairt_.pd f	552.7 kB	KRX/OCD/Payload/I D-4	6B2B45A4826683D C96C13DDC2AE33 9949CA09D5669E2 BA21D76EF14B294 DC2D1

AVDH Bélyegző

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 M. 30. TAVASZHAZ
Címe: 1077 BUDAPEST, ROTTENBILLER M. 30.
A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton:
- Bankszámlaszáma: 10918001-00000040-03950006
Adószáma: 28577898-1-42
- II. A pályázó képviselőjének neve: FOLDANA KFT
Levelezési címe: 166. 1558 Bp. Pf.: 56
Telefonszáma: 06-40-904-3467 Email címe: foldana.kft@gmail.com
Értesítés módja: email
Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): 16188567#cegkapu
- III. Nyilatkozat arról, hogy jelen jelentkezési adatlaphoz csatolásra került a pályázó képviselőlet 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: 2025.05.22.

Foldana Kft.
1135 Budapest, Jász u. 66/B
Cg: 01-09-892867
Adószám: 15788567-2-41
Tel: 786 1 157 647 116 1140

¹ Polgármesteri Hivatal tölti ki

² Polgármesteri Hivatal tölti ki

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

JEGYZŐKÖNYV

a 1077 Budapest, Rottenbiller utca 30. sz. TÁRSASHÁZ
RENDKÍVÜLI KÖZGYŰLÉSÉRŐL

melyet a Társasház abból a célból hívott össze, hogy a Társasház a jelenlegi közös képviselőt, a Brillti Kft-t leváltsa, és új közös képviselőt válasszon. A Társasház által összehívott közgyűlésen a mellékelt jelenléti ív és meghatalmazások szerint a tulajdonosok 8060/10000 tulajdoni hányada képviseltette magát, így a rendkívüli közgyűlés határozatképes volt.

Felvéve: 2013. november 18.-án, a Budapest VII., Alsóerdősor utca 14-16., Bárdos Lajos Általános Iskola és Gimnázium földszinti termében, 17:30-tól

Jelen vannak:

- Tulajdonosok, illetve meghatalmazottak a csatolt jelenléti ív szerint: 8060/10000 tulajdoni hányadban (magántulajdonosok 68,15%, önkormányzati tulajdon képviselőiben 12,45%)
- Dr. Gáva Tamás, a Foldana Kft. cég képviselőjében

Tárgy: A Társasház meghívó szerinti időpontra meghirdetett rendkívüli közgyűlése

Dankó Andrea, kezdeményező tulajdonostárs üdvözli a megjelenteket, és megállapítja, hogy a szabályszerűen összehívott közgyűlés **határozatképes**. A megjelent tulajdonosok nevét, tulajdoni hányadát, valamint a távollévő tulajdonostársak által meghatalmazottak nevét a jegyzőkönyv mellékletét képező jelenléti ív tartalmazza.

Dankó Andrea ismerteti a napirendi pontokat és elmondja, hogy több közös képviselőt ellátó cégtől kért és kapott árajánlatot, melyeket a tulajdonostársak is megkaptak. Személyesen két céggel volt alkalma megbeszélést folytatni, és a rendkívüli közgyűlésen a Foldana Kft. képviselője van jelen személyesen.

Dankó Andrea javaslatokat kér a levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és a hitelesítők személyére, és javasolja a meghívóban meghirdetett napirendi pontok megtárgyalását.

Napirendi pontok

1. Határozatképesség megállapítása, levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők megválasztása
2. Határozathozatal a Társasház közös képviselőjének azonnali visszahívásáról
3. Határozathozatal az új közös képviselő megválasztásáról és a bankszámla feletti rendelkezési jog módosításáról

1. napirendi pont:

Határozatképesség megállapítása, levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők megválasztása.

1/2013.11.18. sz. határozat

 1

A közgyűlés 8060/10000 tulajdoni hányad igen, 0 tulajdoni hányad nem és 0 tulajdoni hányad tartózkodás mellett (nincs jelen 19,4 tulajdoni hányad) egyhangúlag megválasztja:

- levezető elnöknek Dankó Andreát,
- jegyzőkönyvvezetőnek Dankó Andreát,
- hitelesítőnek Radócz Rózát és Koppány Gergőt,

és elfogadja a meghívóban meghirdetett napirendi pontok tárgyalását.

2. napirendi pont:

Határozathozatal a Társasház közös képviselőjének azonnali visszahívásáról.

A döntéshozatalra való felkészüléshez Dankó Andrea felkéri Dr. Gáva Tamást, a Foldana Kft. képviselőjében, hogy röviden mutassa be cégüket, illetve kéri a jelen lévő tulajdonostársakat, hogy a bemutatkozás után intézzenek kérdéseket a Foldana Kft.-hez.

Dr. Gáva Tamás elmondja, hogy cégük, a Foldana Kft. 2008 óta foglalkozik Társasházak közös képviselőjével, irodájuk a XIII. kerületben található, közel 30 ház 3000 albetétje tartozik kezelésükbe. 20 fő biztosítja a társasházkezelői, a jogi, a könyvelői és a műszaki feladatok ellátását. Az Unicredit Bankkal és a Generali biztosítóval állnak kapcsolatban. A biztosítás részét képezi a jogvédelem, melynek éves díja (hozzávetőleg) 5000 Ft. Amennyiben perre kerülne sor a leterhelt pesti bíróságok helyett vidéki bíróságok választásával igyekeznek gyorsítani az ügymeneten. Ügyvédi irodát a számvizsgáló bizottsággal történő egyeztetés után bíznak meg. Szükség esetén elkészítik, illetve felülvizsgálják a meglévő SZMSZ-t, és számvizsgáló bizottság felállítását javasolják, hogy a tulajdonosok is bele tudjanak szólni (közvetlenül) a ház ügyeibe. Szorgalmazzák közös társasházi biztosítás kötését.

Tulajdonostársak hozzászólásai és válaszok:

Reformút Kft., Tácsy László: személyre szabott szolgáltatást szeretne, az irodába való ellátogatás helyett a havi egyszeri bejárás lenne a kívánatos, fontos a nagy összeggel tartozó tulajdonostársak ügyének rendezése. Kéri, hogy az árajánlatban szereplő bruttó 36.000 forintos összeget bruttó 32.000 forintra csökkentsék.

Dr. Gáva Tamás - Foldana:

A társasházak havi egyszeri bejárása bevett szokás cégüknél, vagy a társasházkezelő vagy a műszaki kolléga végzi el.

A megbízási díj javaslatra vonatkozóan elfogadja a bruttó 32.000 forintot azzal, hogy a KSH éves inflációs mértékével évfordulókör növelhető legyen az összeg.

Dr. Molnár Emőke, Drommer Dorottya megbízottja:

Az árajánlattal kapcsolatban tisztázni szeretné, hogy a jogi ügyek vitele benne van-e a megbízási díjban, vagy az plusz költséget jelent-e. Miért kerül sor külsős ügyvéd alkalmazására? SZMSZ elkészítés plusz díjat jelent-e?

Dr. Gáva Tamás - Foldana:

A fizetési felszólításnak nincs külön díja, ha perre kerül az ügy, akkor az IM rendelet szerinti munkadíjat számítják fel, és amint a cég rövid bemutatásakor is elhangzott, a kötelezettség a

D - R₂ 

pervesztes félre hárul, illetve a Generali biztosító jogvédelemre kötött biztosításából előlegezi meg, nem a társasház. A Generali biztosításon belül évi 5000 Ft a jogvédelem díja.

Az SZMSZ elkészítése/felülbírálata nem jelent plusz költséget, hiszen annak elkészítése/megléte a Foldana Kft. munkáját is megkönnyíti.

Külsős ügyvéd alkalmazása speciális per esetében lehet szükséges, akkor, ha a Foldana Kft. jogi képviselője nem tudja teljes körűen ellátni az ügyet.

Tehát az árajánlatban feltüntetett vállalási árban a könyvelés költsége van benne, a külön jogi eljárás díja nem.

Koppány Gergő:

A pályázatfigyelésről szeretne többet tudni

Dr. Gáva Tamás - Foldana:

Az önkormányzati pályázatok szinte folyamatosak, azonnal lehet értesülni róluk. De az a bevett szokás, hogy nem a pályázat megjelenésekor kezdenek felkészülni rá, hanem kémény, gáz, elektromos hálózat, stb. felújítás esetén keresnek vállalkozókat (a tulajdonostársak bevonásával), készítik el a pályázati anyagot a számvizsgáló bizottsággal közösen.

Szilágyi Janka, Koppány Gergő

Pályázat elkészítésének díja benne van-e a megbízási díjban?

Mennyire reális a társasház esetében (a restanciák mellett) egy felújítás megpályázása?
Önrész kérdése (10% önerővel lehet hitelt felvenni)

Dr. Gáva Tamás - Foldana:

Kerületi, önkormányzati pályázatok előkészítése ingyenes, uniós pályázat esetén pályázatíráshoz szakosodott céggel lehet felkészülni. Egyeztetés számvizsgáló bizottsággal, döntés közgyűlés keretein belül.

Folyamatosan vannak pályázatok, kerületenként eltérőek. Önrész mindig kell, önkormányzati pályázatok esetében általában 50%, és csak utófinanszírozással lehet hozzájutni a pályázati összeghez, tehát a társasháznak az egész költséget meg kell finanszíroznia.

A jelenleg legkedvezőbb hitelkamatot biztosító Unicredit banktól kedvezményes kamatozású (4,5-5%) állami kamattámogatott hitel felvétele lehetséges, gyors ügyintézésel. Viszont hitelt akkor kaphat a ház, ha a 6 havi elmaradással bíró tartozók aránya nem haladja meg a 10%-ot. További feltétel, hogy az elmúlt 2 évben történjen felújítási alap képzés. Történt ilyen a társasház esetében? A felújítási alap 6-8-10-12 Ft/m² a ház korától függően, jelen esetben ez 12 Ft.

Radócz Róza: van felújítási alap

Koppány Gergő:

Az adósok ügyeinek rendezése után lehetséges a fizikai állapot rendezése?

Dr. Gáva Tamás - Foldana:

Adósságot felhalmozó tulajdonosoknak vagy nincs pénzük, vagy nem akarnak fizetni.

Az az általános tapasztalat, hogy a közös képviselő úgyse tud tenni a nem fizető lakó ellen (a lakó nem zárható ki lakásából), viszont van jogi út a fizetés kikényszerítésére. A notórius tartozók kezelése folyamatos nyomon követéssel történik, végső eset az ingatlan árverésre bocsátása (átfutási idő egyedi).

Dankó Andrea:

A megbízási díj, a közös költség a biztosítással növekedhet?

Dr. Gáva Tamás - Foldana:

A kedvezményes társasházi biztosítás nyomán az egyedi lakásbiztosítások díja módosítás révén kevesebb lehet

Horváth Andrea: felvetette a takarítás kérdését.

Dr. Gáva Tamás - Foldana:

Törekednek arra, hogy a társasházzal kapcsolatos munkálatok vállalkozásban történjenek, tulajdonosok, illetve az általuk javasolt vállalkozók lássanak el például takarítási feladatokat, számlával vagy megbízási szerződéssel (esetleg a közös költség csökkentésével). Ha az Önök Társasházában működő megoldás van, és a tulajdonostársak elégedettek, akkor a Foldana Kft. se szorgalmaz változtatást.

Egyéb hozzászólások:

Közös költség: amennyiben az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számla a Társasház nevére van, úgy oda történjen a befizetés decemberben is.

A Társasházat jelenleg képviselő Brillti Kft.-vel meglévő szerződés felmondása: rendkívüli, azonnali hatályú, a Társasházi törvénynek megfelelően, beszámoló közgyűlések éveken át meg nem tartása miatt.

2/2013.11.18 sz. határozat

A közgyűlés 8060/10000 tulajdoni hányad igen, 0 tulajdoni hányad nem és 0 tulajdoni hányad tartózkodás mellett (nincs jelen 1940/10000 tulajdoni hányad) úgy határoz, hogy a mai nappal azonnali hatállyal rendkívüli felmondással visszahívja a Társasházat jelenleg képviselő Brillti Kft-t, és visszavonja a Társasház bankszámlája feletti rendelkezési jogát. A rendkívüli felmondás oka az, hogy a Brillti Kft. éveken keresztül nem tartotta meg a társasház beszámoló közgyűléseit, nem készítette el a társasház pénzügyi beszámolóit, ezzel a társasházi törvénnyel ellenkező gyakorlattal súlyos szerződésszegést követett el.

3. napirendi pont

Határozathozatal az új közös képviselő megválasztásáról és a bankszámla feletti rendelkezési jog módosításáról.

30 nap áll rendelkezésre arra, hogy a visszahívott képviselő átadja a Társasház iratanyagát, a könyvelést és az előző pénzügyi év beszámolóját. Ezek átvétele után következik a könyvek áttekintése, tehát a rendes közgyűlés várható ideje 2014. január közepe-vége.


3/2013.11.18. sz. határozat

A közgyűlés 8060/10000 tulajdoni hányad igen, 0 tulajdoni hányad nem és 0 tulajdoni hányad tartózkodás mellett (nincs jelen 1940/10000 tulajdoni hányad) úgy határoz, hogy 2013.11.19-től megbízza a Társasház közös képviselőjével a Foldana Kft.-t 3 hónap

felmondási idővel, bruttó 32.000.- Ft megbízási díj ellenében, amely díj minden évben a KSH által közölt infláció mértékében emelhető. Egyben a közgyűlés úgy határoz, hogy a Társasház OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11707024-20341684 számú bankszámlája és ennek alszámlái felett a Foldana Kft részéről vagylagos viszonyban Dr. Balla Róbert, és Dr. Gáva Tamás, rendelkezzen. A közgyűlés felhatalmazza Dankó Andrea és Koppány Gergő tulajdonostársakat, hogy a Foldana Kft-vel kötendő megbízási szerződést a társasház részéről aláírják.

Egyéb kérdés, hozzászólás nem lévén, a rendkívüli közgyűlést a levezető elnök 19:00 órakor berekesztette.

Budapest, 2013. november 18.




Radócz Róza
hitelesítő



Koppány Gergő
hitelesítő



Dankó Andrea
levezető elnök



Dankó Andrea
jegyzőkönyv-vezető

Közyűlési Jegyzőkönyv

A Rottenbiller u. 30. Társasház 2025.04.24-én megtartott közgyűlésén hozott határozatokról

A közgyűlés helye: A társasház lépcsőháza.

A meghirdetett időpont: 2025.04.24. 16 óra 45 perc. A meghirdetett időpontba a közgyűlésen megjelent a Foldana Kft közös képviselő részéről Pálfi Mária ágazatvezető és Borhegyi Erzsébet társasházkezelő.

A közgyűlésen a tulajdonosok részéről megjelent 3394/10000 th.

Borhegyi Erzsébet megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképtelen.

A megismételt közgyűlés időpontja: 2025. 04.24. 17 óra volt. A tulajdonosok részéről megjelent 6511/10000 th. A közgyűlés határozatképes. A megismételt közgyűlés a tulajdoni hányadoktól függetlenül határozatképes.

Borhegyi Erzsébet megnyitja a közgyűlést, megválasztásra kerülnek a tisztségviselők.

1. Határozatképesség megállapítása, levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők megválasztása, határozathozatal

1/2025/04.24.számú határozat: A közgyűlés 6511/10000 tulajdoni hányad igen, 0/10000 tulajdoni hányad nem szavazattal, megválasztja levezető elnöknek Borhegyi Erzsébetet, jegyzőkönyv-vezetőnek Pálfi Máriát, jegyzőkönyv-hitelesítőkné Bercz Árpádot és Baksa Szabolcsot.

Borhegyi Erzsébet örömmel ismerteti a tulajdonosokkal, hogy pályázatot nyújtott be a képviselő az Önkormányzathoz „Tiszta utca rendes ház” címre mely pályázaton 200.000.-ft-ot nyert a társasház. Ebben az évben is indulhat a társasház ezen a pályázaton. Plusz vállalkásként Borhegyi Erzsébet a vegyszeres utcai tisztítást javasolja.

Borhegyi Erzsébet beszámol arról, hogy a múlt évben a társasház az Önkormányzathoz benyújtott felújítási pályázaton nyert kamatmentes hitel támogatást 1.500.000.-ft-ot, ezért most már megvalósítható a lépcsőház festése.

Baksa Szabolcs megkérdezte, hogy miért nem készült el a múlt évben a festés, hiszen már a múlt évben be lett szedve a célbefizetés?

Borhegyi Erzsébet elmagyarázza tulajdonosoknak, hogy a célbefizetés a munka felére elegendő a másik felét az Önkormányzati pénzből kívánják fedezni. A múlt évben ezt szavazta meg a közgyűlés.

Az Önkormányzat képviselőjében megjelent Kudett Ildikó is megerősíti, hogy elfogyott a múlt évben a pénzügyi keret az Önkormányzatnál mire beérkezett a pályázat. A tartalmilag és formailag megfelelően beadott pályázatokat ebben az évben újra elbírálták és ennek a társasháznak a pályázata is nyert.

Megérkezett Dankó Andrea tulajdonos. A tulajdoni hányad 902/10000 th-val, 7413/10000 th-ra nőtt

Baksa Szabolcs kért szót, hogy miért volt szükség a kerti csapra? Borhegyi Erzsébet elmondja, hogy fontos volt a locsolási mellékmérő és a kerticsap szerelése, mert a Tiszta utca rendes ház pályázatban vállaltak szerint havi 2 alkalommal az utcán lévő járdát is le kell mosni. Pálfi Mária elmondja, hogy ha felmosni, vagy locsolni használják a vizet, akkor nem kell csatornadíjat fizetni, ami a vízszámla kétharmada kb. A beruházás hamar megtérül a csatornadíjon.

Borhegyi Erzsébet áttér a 2. napirendi pont ismertetésére. A tény oszlopban tételesen olvasható az összes bevétel és kiadás.

Baksa Szabolcs kérdése, hogy a közös képviselő miért nem bocsájtja a tulajdonosok rendelkezésére a számviteli törvényben foglaltak szerint a mérleget és az eredménykimutatást?

Pálfi Mária válaszol, hogy van a társasháznak számvizsgáló bizottsága. A SZVB megkapott ellenőrzésre minden iratot, mérleget, naplófőkönyvet stb. Az SZVB feladata ezen iratok ellenőrzése és az SZVB-nek van betekintési joga a társasház irataiba. A tulajdonosoknak csak a saját lakásuk irataiba tekinthetnek be.

Amennyiben egy tulajdonosnak bíróságon van folyamatban ügye akkor bírói kérésre a társasház iratait rendelkezésre kell bocsátani.

Baksa Szabolcs nem fogadta el Pálfi Mária válaszát. Pálfi Mária felajánlotta, hogy megküldi az ide vonatkozó jogszabályt.

Dankó Andrea kérdezi, hogy az évekkel ezelőtt elkészült függőfolyosó felújításából és kéményseprő járda felújításából visszatartott összeg miért szerepel még mindig a beszámolóban, hiszen azt a társasház nem kívánja kifizetni a vállalkozóknak, mert nincsenek megelégedve a munkával.

Pálfi Mária ígéretet tesz, hogy megtalálja a képviselő jogi osztálya a kivezetés módját a könyvelésből. Majd a 2. napirendi pont szavazása következik.

Baksa Szabolcs nemmel szavazott, a többi tulajdonos elfogadta a 2024 évi beszámolót.

2. A Társasház 2024. évi pénzügyi beszámolójának elfogadásáról határozathozatal

2/2025.04.24.számú határozat: A Társasház közgyűlés 6297/10000 igen szavazattal, 1116/10000 nem szavazattal, 0/10000 tulajdoni hányad tartózkodó szavazattal elfogadja a Társasház, írásban kiközölt 2024. évi beszámolóját azzal, hogy a tényleges bevétel 11.400.922.-Ft volt, a tényleges kiadás 8.918.495.-Ft volt, a közös képviselő ügykezelői tevékenységét jóváhagyja. A rezsicsökkentéssel elért megtakarításról a társasház nem rendelkezik, mivel tényleges megtakarítás nem jelentkezett, eleve már csökkentett összeggel került a költségvetés tervezésre.

Borhegyi Erzsébet ismerteti a tulajdonosokkal a 2025 évi költségvetést. A tulajdonosok nem fogadják el a közös képviselő díjának inflációs rátával nagyobb mértékű emelését.

Borhegyi Erzsébet ismerteti, hogy a Fundamenta hitel visszafizetésére kevesebb összeget szed be a képviselő, mint amennyi a hitel visszafizetendő összege ebben az évben, ezért 24.-ft/m²/hó-ról 47.-ft/m²/hó-ra javasolja felemelni. A tulajdonosok azt szeretnék, ha a számlán lévő megtakarításból fedeznék a plusz törlesztést. Pálfi Mária elmondja, hogy ezzel veszélyeztetve lesz az, hogy év vége felé már nem lesz elegendő pénz a számlán, hiszen a festést ki kell fizetni és a pályázaton nyert 1.500.000.-ft-ból is kell törleszteni valamennyit vissza. Ez az összeg nem szerepel a költségvetésben mert még nem kötött meg a szerződés az Önkormányzattal. A szerződés fogja tartalmazni a havi törlesztő részletet. **A tulajdonosok annak tudatában, hogy esetleg az év vége felé célbefizetést kell majd elrendelni a számlák kiegyenlítésére, továbbra is azon állásponton vannak, hogy ne legyen sem közös költség emelés, sem a Fundamenta hitel törlesztés emelés sem.**

Az Önkormányzat képviselőjében megjelent Kudett Ildikó távozott. a Tulajdoni hányadok csökkentek 1242/10000 th-val 6171/10000 th-ra.

Dankó Andrea kéri a beszámolóban a közös áramdíj 15.000.-ft-ról 12.000.-ft-ra való csökkentését mert 2024-ben 11.685.-ft volt.

A fenti korrekciók figyelembevételével került szavazásra bocsátva a 2025 évi beszámoló.

3. A Társasház 2025. évi költségvetésének elfogadásáról és a közös költség mértékének megállapításáról határozathozatal

3/2025.04.24.sz. határozat: A közgyűlés 6171/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, és 0 /10000 nem szavazattal és 0/10000 tartózkodás mellett úgy határoz, hogy elfogadja a Társasház írásban kiközölt 2025. évi költségvetését azzal, hogy a tervezett bevétel 7.260.368.- Ft, a tervezett kiadás 8.780.613.- Ft legyen. A közös költség mértéke 2025.01.01-től változik az alábbi táblázat alapján:

vízórás lakások után

Üzemeltetés	Felújítási alap	Fundamenta	Hitel
322.-Ft/m ² /hó	18.-Ft/m ² /hó	24.-Ft/m ² /hó	11-Ft/th/hó

vízórával nem rendelkező lakások után

Üzemeltetés	Felújítási alap	Fundamenta	Hitel
436.-Ft/m ² /hó	18.-Ft/m ² /hó	24.-Ft/m ² /hó	11.-Ft/th/hó

A közgyűlés úgy határoz, hogy a 2025.01.01-től 2025.04.30-ig terjedő időszakra az önkormányzati támogatás visszafizetésére 1.-ft / hó emelési különbözetet köteles minden tulajdonos 2025 május 30-ig megfizetni a társasház számlájára.

Borhegyi Erzsébet elmondja, hogy 2025 évben is lehet pályázni a Tiszta utca rendes ház címre. Plusz felajánlásként javasolja a vegyszeres utcai járda mosását. A takarító vállalja az utcai járda mosását. A képviselő javasolja, hogy a pályázaton nyert 200.0000.-ft-ból plusz juttatást kapjon a takarító a plusz munkáért. A tulajdonosok nem járultak hozzá, de ígéretet tettek, hogy ha ismét nyer a pályázaton pénzt a társasház akkor megfontolják, hogy adnak belőle a takarítónak. A vegyszeres mosást nem szeretnék, mert a vegyszer vásárlása plusz költséggel jár. Borhegyi Erzsébet felhívja a tulajdonosok figyelmét, ha nem vállal a társasház plusz vállalatát akkor kevesebb esély lesz ismét nyeresre.

4..Pályázat benyújtása közös képviselő által, Tiszta utca rendes ház 2025-re, határozathozatal
4/2025.04.24.számú határozat: A Társasház közgyűlés 6171/10000 igen szavazattal, 0/10000 nem
szavazattal, 0/10000 tulajdoni hányad tartózkodó szavazattal elfogadja, hogy a közös képviselő pályázatot
nyújtson be az Önkormányzathoz a „Tiszta utca, rendes ház 2025” pályázatra.


5. Egyéb. Ebben a napirendi pontban határozat nem hozható.

- Borhegyi Erzsébet javasolja, hogy vizsgálja felül egy szakember a folyosókon és a lépcsőházban futó lógó vezetékeket, hogy festés előtt le lehessen szerelni amire már nincs szükség, ami még szükséges, de lóg, azokat pedig fel kell rögzíteni. Berecz Árpád elmondja, hogy a Berecz Ádám tulajdonos villanyszerelő, rendelkezik engedéllyel, ezért ő ingyen felülvizsgálja a vezetékeket. A képviselő külsős szakember felkérését javasolja mert az felelősségre vonható ha mégis baleset történne. A tulajdonosok beleegyeztek, hogy Berecz Ádám nézze meg a vezetékeket.
- A tulajdonosok jelezték, hogy az első emeleti folyosón a mozgásérzékelő nem működik.

Mivel más téma nem merült fel a levezető elnök 19.25-kor a közgyűlést berekesztette.



Baksa Szabolcs hitelesítő

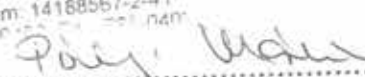


Berecz Árpád hitelesítő



Borhegyi Erzsébet levezető elnök

Foldana Kft.
1135 Budapest, Jász u. 66/B.
Cg: 01-09-892887
Adószám: 14188567-2-41
Tel: 786-04-02



Pálfi Mária jegyzőkönyv vezető

