

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2023. június 26-i ülésére

Előterjesztő: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Harján Dávid vezérigazgató

Egyeztetve: Annus Béláné igazgató

Tárgy: Tulajdonosi döntés a 14812 hrsz. alatt nyilvántartott 1023 Budapest II. kerület Zsigmond tér 8. sz. alatti Társasház által 2023. június 29. napjára összehívott közgyűlés meghívójának 3. napirendi ponthoz kapcsolódó határozatok megszavazásáról és célbefizetés kifizetésének jóváhagyásáról

Tisztelt Bizottság!

A 1023 Budapest II. kerület Zsigmond tér 8. sz. alatti társasház (14812 hrsz.) (Társasház) 20 db albetétből áll. Az Önkormányzat tulajdonát képezik az alábbiakban felsorolt ingatlanok.

	Helyrajzi szám	Cím	Megnevezés	Eszmei hányad	Terület (m ²)
1	14812/0/A/ 1	1023 Budapest II. Ker. Zsigmond tér 8. fszt.	üzlethelyiség	1736/10000	457
2	14812/0/A/ 2	1023 Budapest II. Ker. Zsigmond tér 8. fszt.	üzlethelyiség	865/10000	228
3	14812/0/A/ 3	1023 Budapest II. Ker. Zsigmond tér 8. fszt.	üzlethelyiség	900/10000	237
4	14812/0/A/ 8	1023 Budapest II. Ker. Zsigmond tér 8. I. em.	iroda	615/10000	162
	Összesen			4116/10000	

Az /1 hrsz-ú ingatlanban jelenleg az Önkormányzat Adóügyi Igazgatósága működik. A /2 hrsz-ú és a /3 hrsz-ú helyiséget az Önkormányzat bérbeadás útján hasznosítja, a /8 hrsz-ú helyiség jelenleg üres. Az Országos Építésügyi Nyilvántartás adatai szerint az épület műemléki környezet és régészeti lelőhely besorolású területen fekszik.

A Budapest Főváros Kormányhivatala (Kormányhivatal) a BP/2611/00210-4/2021 számú, 2021. március 4. napján kelt határozatában értesítette a Társasházat és a közös képviselőn keresztül a tulajdonosokat, hogy a 1023 Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. szám alatti, 14812 hrsz.-ú ingatlanon meglévő társasház homlokzatának vizsgálata ügyében a BFKH hivatalból jókarbantartási kötelezési eljárást indított. A Kormányhivatal kötelezte a Társasházat a közvetlen életveszélyt jelentő vakolathullás megszüntetésére, hogy a tárgyi ingatlanon található földszint + 3 emeletes, magastetős társasházi lakóépület közterülettel határos homlokzataira (Zsigmond tér, Bécsi út, Lajos u.) vonatkozó, az életet, egészséget, a közbiztonságot veszélyeztető állapotot azonnali hatállyal, de legkésőbb a közlést követő 24 órán belül szüntesse meg oly módon, hogy a homlokzatok (Zsigmond tér, Bécsi út, Lajos u.) előtti közterület rendeltetésszerű és biztonságos használatát (például védőtető megépítésével) biztosítsa. A Kormányhivatal BP/2611/00210-11/2021 számú 2021. március 29. napján kelt határozatában kötelezte a Társasházat, hogy a tárgyi ingatlanon található földszint + 3 emeletes, magastetős társasházi lakóépület közterülettel határos homlokzatainak (Zsigmond tér, Bécsi út, Lajos u.) életet, egészséget, a közbiztonságot veszélyeztető állapotát véglegesen szüntesse meg, annak szakszerű helyreállítását végeztesse el, a veszélyhelyzet elhárítását és a helyreállítás megfelelőségét arra jogosult személy – felelős műszaki vezető és kivitelező – nyilatkozataival, valamint fényképfelvételekkel igazolja a BFKH előtt, a határozat közlésétől számított 180 napon belül.



**II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.**

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a
iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu

A Kormányhivatal a Társasház kérelmére, az épületre vonatkozó jókarbantartási kötelezettség teljesítési határidejét 2023. szeptember 30. napjáig meghosszabbította a BP/2611/00017-2/2023 határozatában. A Kormányhivatal megállapította e határozatában, hogy az ingatlanon a közvetlen élet- és balesetveszély elhárításra került.

Az épület homlokzatainak felújítása - különösen a Kormányhivatal fenti határozatára tekintettel - indokolt. Az épület nyugati homlokzatának felújítása már részben megvalósult a társasház által a 4/2021. (2021. október 29. - november 5.: írásbeli) közgyűlési határozat alapján megbízott kivitelező útján. A nyugati homlokzat teljes körű felújításához további munkák megrendelése szükséges.

A társasház tulajdonostársainak közössége a 2023. május 4-i közgyűlésen határozatban felkérte a közös képviselőt, hogy a Zsigmond tér oldali homlokzat felújítására kérjen be árajánlatot, és annak kivitelezését és finanszírozását a képviselőt tüzze napirendre a júniusban tartandó közgyűlésen.

A homlokzat-felújítása a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban TKR.) 44. § (1) bekezdés a) és b) pontjai értelmében településképi bejelentés köteles. A közös képviselő a 1023 Budapest, Zsigmond tér 8. szám alatti (hrsz.: 14812) ingatlanon az utcai homlokzatok felújítása céljából a településképi bejelentést terjesztett elő. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármestere a településképi eljárásban a 1023 Budapest, Zsigmond tér 8. szám alatti (hrsz.: 14812) ingatlanon az utcai homlokzatok felújítását a XXXVI/101-3/2022. határozatban, az abban foglalt kikötéssel tudomásul vette.

A közös képviselő 2023. június 21. napján kelt és ugyanezen napon érkezett meghívóval összehívta a közgyűlést, amelynek 3. napirendi pontja a *„Homlokzat felújítás Zsigmond téri oldalon megvitatása, határozathozatal”*. A meghívó mellékletét képező írásbeli előterjesztésben a 3. napirendi ponthoz kapcsolódóan az alábbiak kerültek feltüntetésre.

„Homlokzati felújítás megrendelése a közgyűlés által megszavazott Zsigmond tér homlokzati szakaszon a Silda Group ajánlata szerint. (ajánlat bruttó 36.196.516,-Ft) Kivitelezés megkezdése augusztus 3. Befejezés 2023. október 15. (csatolt ütemterv szerint)

- saját forrás biztosítás megtakarítási számlán 20.049.577,-Ft.
- a folyószámláról további 6.000.000,- Ft átcsoportosítás. megmaradó összeg az üzemeltetésre: 2.453.000,- Ft.
- Célbefizetés: 10.146.939,- Ft összegben július 31-ig. Tulajdoni hányad szerint. A 2. kerületre eső forrás biztosítása 4116/10000 th. alapján.”

A meghívó mellékletét képezi a SILDA Group 8 Kft. 2023. május 18. napján kelt, a társasház déli (fő) homlokzatának teljeskörű felújítására adott ajánlata. (A meghívó mellékletét képező költségvetésben tévesen szerepel az északi homlokzat megjelölése.) A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. megvizsgálta az ajánlatot, amely tartalma szerint az érintett homlokzatrészen annak teljeskörű felújítása megtörténik a településképi bejelentéshez benyújtott műszaki tervdokumentációval (IV/2255-1/2022) összhangban: Az ajánlat a közterületfoglalás, állványozás; ideiglenes kapu, védőtetők készítése, sérült vakolatok eltávolítása, sirtt elszállítás, vakolatjavítás, falazati hiányosságok pótlása, ablak- és párkány bádогоzások készítése, homlokzatfestés, homlokzati díszítések, öntvények elhelyezése, és bejárati kapu javítása, festése munkákat foglalja magában. A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. álláspontja szerint a kivitelezési ajánlat összege összességében reális, az ár képzést a mai piaci viszonyok között elfogadhatónak tartja.

A társasház a teljes homlokzatának (keleti és nyugati homlokzatok) teljes körű felújítása későbbi ütemben kerül sor, ezért várhatóan újabb külön tulajdonosi célbefizetés válik majd szükségessé.



II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a
iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu

A közgyűlés a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Thtv.) 38. § (2) bekezdésében előírt egyszerű szavazattöbbséggel hozhatja meg a határozatát.

A meghívó mellékletét képező, az egyes tulajdonostársakra eső célbefizetés összegéről készített kimutatásban az Önkormányzatra eső befizetés összege egyösszegben 4.181.856,-Ft-ban került meghatározásra, az összesített 4116/10000 tulajdoni hányaddal és 1016,-Ft/ tulajdoni hányaddal számolva.

hrsz.	tul. hányad	célbefizetés összege (Ft)
14812/0/A/1	1736/10000	1.763.776
14812/0/A/2	865/10000	878.840
14812/0/A/3	900/10000	914.400
14812/0/A/8	615/10000	624.840

A Budapest II. ker. 14812/0/A/1 hrsz-ú ingatlant az Önkormányzat szervezetén belül hasznosítja, és ennek keretében a közös költséget, ideértve a célbefizetés összegét is az Önkormányzat fizeti meg közvetlenül a társasház részére, ezért a 2. határozati javaslat 14812/0/A/1 hrsz.-ú után fizetendő célbefizetés megfizetésére vonatkozó II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére biztosítandó felhatalmazásra nem terjed ki.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. megállapította, hogy a meghívóban szereplő 3. napirend nem tartalmazza a célbefizetés előírását, arról csak az írásos előterjesztés rendelkezik.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Thtv.) szerint:

„34. § (1) A meghívónak tartalmaznia kell:

- a) a közgyűlés időpontját és helyét;
 - b) a közgyűlés levezető elnöke, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztására, valamint a szavazásra előterjesztett napirendet;
 - c) részközgyűlések tartása esetén az erre a körülményre történő utalást;
 - d) a megismételt közgyűlés időpontját és az eltérő határozatképességi szabályra vonatkozó figyelemfelhívást.
- (2) A meghívóhoz mellékelni kell a szavazásra előterjesztett napirendre vonatkozó írásos - különösen az éves költségvetésről és elszámolásról e törvény 47-48. §-a alapján elkészített - előterjesztéseket.
- (3) A közgyűlés levezető elnökének és a közgyűlési jegyzőkönyv vezetőjének ugyanaz a személy is megválasztható.
- (4) A meghirdetett napirendben nem szereplő ügyben érvényes határozatot hozni nem lehet.”

Az írásos előterjesztésből megállapítható, hogy a közgyűlés határozathozatalt tervez a célbefizetés előírásáról. A meghívó mellékleteként az egyes külön tulajdonú ingatlanokra eső befizetés összegéről készült kimutatás elküldésével a tulajdonostársak tájékoztatást kaptak, ezért a határozat megszavazását javasolja a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

A megbízási szerződés 4.2. pontja alapján az 500.000,- Ft összeget meghaladó célbefizetés összegének kifizetéséhez a T. Bizottság részéről a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. felhatalmazása szükséges.

Az Önkormányzat és a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. között az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek egyes tulajdonosi- és bérbeadói feladatainak, továbbá az önkormányzati vagyongazdálkodás körébe eső egyes feladatoknak az ellátása tárgyában 2012. június 1. napján létrejött, 2022. február 28. napján módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt megbízási szerződés 4.2. pontja rögzíti, hogy a „Jelen szerződés alapján Megbízott meghatalmazása kiterjed a rendes gazdálkodás körét meg nem haladó (a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a továbbiakban: Thtv. 56. § 3. pont) tulajdonosi jogok gyakorlásával és kötelezettségek vállalásával kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére, továbbá a Megbízó önállóan forgalomképes



**II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.**

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a
iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu

tulajdonrészeire (albetéteire) vetítve egyenként 500.000 Ft (ötszázezer forint) összeget meg nem haladó eseti tulajdonosi joggyakorlásról vagy kötelezettségvállalásról szóló döntésekre, amennyiben azok nem járnak az albetétén fennálló, vagy az albetétéhez a közös tulajdonból hozzátartozó tulajdoni arány megváltozásával.”

A döntésre az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése, valamint a 13/1992. (VII. 01.) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete - az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról - 11. melléklet 1.1.12. pontja – amely szerint a GTB a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Vagyonrendelet 6. § (2) bekezdés alapján - nettó ötvenmillió forint értékhatárig - gyakorolja a tulajdonosi jogokat és e jogkörben dönt: az önkormányzati tulajdonnal kapcsolatos - a közterületi közművekkel, bekötésekkel és közterületi útépitésekkel kapcsolatos esetek kivételével - tulajdonosi hozzájárulások megadásáról; a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságnak ad felhatalmazást.

A határozat meghozatalához egyszerű többséggel meghozott határozat szükséges.

Határozati javaslatok

1/A.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a 1023 Budapest II. kerület Zsigmond tér 8. sz. alatti társasház (14812 hrsz.) 4116/10000 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársa, felhatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a 14812 hrsz. alatt nyilvántartott 1023 Budapest II. kerület Zsigmond tér 8. sz. alatti Társasház 2023. június 29. napjára összehívott közgyűlésén, a 2023. június 21. napján kelt közgyűlési meghívó mellékletét képező írásbeli előterjesztésben foglaltakra a 3. napirendnél szereplő előterjesztés tekintetében a szavazás során „**IGEN**”-nel szavazzon.

A Polgármester felkéri Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegyék meg.

Felelős: Polgármester útján Harján Dávid vezérigazgató

Határidő: 2023. június 29.

1/B.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a 1023 Budapest II. kerület Zsigmond tér 8. sz. alatti társasház (14812 hrsz.) 4116/10000 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársa, felhatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a 14812 hrsz. alatt nyilvántartott 1023 Budapest II. kerület Zsigmond tér 8. sz. alatti Társasház 2023. június 29. napjára összehívott közgyűlésén, a 2023. június 21. napján kelt közgyűlési meghívó mellékletét képező írásbeli előterjesztésben foglaltakra a 3. napirendnél szereplő előterjesztés tekintetében a szavazás során „**NEM**”-nel szavazzon.

A Polgármester felkéri Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegyék meg.

Felelős: Polgármester útján Harján Dávid vezérigazgató

Határidő: 2023. június 29.

1/C.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a 1023 Budapest II. kerület Zsigmond tér 8. sz. alatti társasház (14812 hrsz.) 4116/10000 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársa, felhatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a 14812 hrsz. alatt nyilvántartott



II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a
iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu

1023 Budapest II. kerület Zsigmond tér 8. sz. alatti Társasház 2023. június 29. napjára összehívott közgyűlésén, a 2023. június 21. napján kelt közgyűlési meghívó mellékletét képező írásbeli előterjesztésben foglaltakra a 3. napirendnél a szavazás során **tartózkodjon**.

A Polgármester felkéri Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegyék meg.

Felelős: Polgármester útján Harján Dávid vezérigazgató

Határidő: 2023. június 29.

2.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a 1023 Budapest II. kerület Zsigmond tér 8. sz. alatti társasház (14812 hrsz.) 4116/10000 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársa **meghatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t**, hogy a Budapest Főváros II. Önkormányzat nevében a 14812/0/A/2 hrsz-ú ingatlanra eső legfeljebb 878.840,- Ft, azaz nyolcszázhetvennyolcezer-nyolcszáznegyven forint, a 14812/0/A/3 hrsz-ú ingatlanra eső legfeljebb 914.400,- Ft, azaz kilencszáztizennégyezer-négyszáz forint és a 14812/0/A/8 hrsz-ú ingatlanra eső legfeljebb 624.840,- Ft, azaz hatszázhuszonnégyezer-nyolcszáznegyven forint összegeket külön befizetés jogcímén egyösszegben fizesse meg a társasház részére legkésőbb 2023. július 31-ig, amennyiben a 1023 Budapest II. kerület Zsigmond tér 8. sz. alatti társasház 2023. június 29. napján megtartásra kerülő közgyűlés, vagy a határozatképtelenség miatt megismételt közgyűlés a 2023. június 21. napján kelt közgyűlési meghívó mellékletét képező előterjesztésben szereplő 3. napirendi pontnál a célbefizetés előírásáról határoz és a közgyűlés (megismételt közgyűlés) a külön tulajdonosi befizetést előírja a tulajdonostársak számára.

A Bizottság a Polgármester útján felkéri Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester útján Harján Dávid vezérigazgató

Határidő: 2023. július 31.

Budapest, 2023. június 22.

Harján Dávid
vezérigazgató

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

1024 Budapest

Keleti Károly u. 15/A

Adószám: 14821888-2-41

Melléklet:

1. melléklet – meghívó és mellékletei



**II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.**

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a

iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.

tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu



BUDA-PORTA TÁRSASHÁZKEZELŐ KFT

1016 Budapest Mészáros utca 58.

06 1 225 83 88 ■ www.buda-porta.hu ■ info@buda-porta.hu

1. melléklet

MEGHÍVÓ

Értesítjük a **BUDAPEST 2. KER. ZSIGMOND TÉR 8 SZ. ALATTI TÁRSASHÁZ** tisztelt Tulajdonosait, hogy a Társasház közgyűlést tart az alábbi helyen, időpontban és napirendi pontokkal:

HELY: 1023 Budapest Zsigmond tér 8.

IDŐPONT: 2023. június 29, csütörtök, 16:45 óra

NAPIRENDI PONTOK

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyvhiteltesítő tulajdonosok), határozathozatal.
2. Napirendi pontok elfogadása, határozathozatal
3. Homlokzati felújítás Zsigmond téri oldalon megvitatása, határozathozatal.
4. A tetőtér beépítésének, értékestésének előkészületeinek megvitatása, határozathozatal
5. Alpinnyvació per tájékoztatás és ügyvédi költség jóváhagyás megvitatása, határozathozatal
6. Egyéb, határozat nem hozható.

Felhívjuk a tisztelt Tulajdonosok figyelmét, hogy a közgyűlés csak abban az esetben határozatképes, ha azon a tulajdonosok (a tulajdoni hányaduknak megfelelően), 50% +1 arányban képviseltetik magukat (személyesen vagy meghatalmazott útján), és jelenlétüket a jelenléti-ív aláírásával igazolják.

Amennyiben a Közgyűlés a meghirdetett időpontban nem határozatképes, ezúton Megismételt Közgyűlés kerül összehívásra a 2003. évi CXXXIII. törv. 37§. (2) bek. szerint 15 napon belüli időpontban, nevezetesen:

MEGISMÉTELT KÖZGYŰLÉS

Változatlan helyen és változatlan napirendi pontokkal kerül megtartásra **2023. június 29-én, csütörtök, 17.00 órakor** és a megjelentek tulajdoni hányadától függetlenül határozatképes.

A napirendi pontok fontosságára való tekintettel, megjelenésükre számítunk!

Budapest, 2023. június. 21.

Buda-Porta Társasházkezelő Kft



BUDA-PORTA TÁRSASHÁZKEZELŐ KFT

1016 Budapest Mészáros utca 58.

06 1 225 83 88 □ www.buda-porta.hu □ info@buda-porta.hu

MEGHATALMAZÁS

Alulírott (név)....., mint a 1023 Budapest
Zsigmond tér 8. sz. (emelet / ajtó) Ingatlan tulajdonosa meghatalmazom (név)
....., hogy a **2023.**

június 29.-i közgyűlésen, illetve a megismételt közgyűlésen képviseljen, és szavazati
jogom gyakorolja. A meghatalmazás aláírásával, mint meghatalmazó elismerem, hogy a
nevezett ingatlannak tulajdonosa vagyok, így törvényi rendelkezés alapján szavazásra jogosult
vagyok és a meghatalmazott általa hozott döntéseket elfogadom.

MEGHATALMAZÓ

Lakcím:

MEGHATALMAZOTT

Lakcím:

TANUK

Név:

Név:

Cím:

Cím:

Aláírás:

Aláírás:

! Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy hiányosan kitöltött meghatalmazást nem áll módunkban
elfogadni!

! Amennyiben házastársak 50-50%-ban vagy egyéb arányban Tulajdonosok, úgy kérjük,
hogy a közgyűlésen részt nem vevő fél meghatalmazással képviseltesse magát!



BUDA-PORTA TÁRSASHÁZKEZELŐ KFT

1016 Budapest Mészáros utca 58.

06 1 225 83 88 ■ www.buda-porta.hu ■ info@buda-porta.hu

ÍRÁSBELI ELŐTERJESZTÉS

TISZTELT TULAJDONOSOK,

Az alábbi előterjesztéseket szeretnénk tenni a meghívóban megjelölt napirendi pontokhoz, mint a Társasház közös képviselője:

1. napirend: A közgyűlés törvényes megtartásához szükséges egy levezető elnök, egy jegyzőkönyvvezető, valamint kettő hitelesítő tulajdonostárs megválasztása. Az első két tisztséget bármely jelenlévő személy vállalhatja, de hitelesítőnek csak tulajdonos választható (se meghatalmazott, se haszonélvező nem lehet). Amennyiben váratlan esemény nem történik, úgy a jegyzőkönyvet a helyszínen fogjuk felvenni. A tisztségviselőknek a közgyűlés berekesztéséig jelen kell lenniük!
2. napirend: a napirendi pontok elfogadása
3. napirend: Homlokzati felújítás megrendelése a közgyűlés által megszavazott Zsigmond tér homlokzati szakaszon a Silda Group ajánlata szerint. (ajánlat bruttó 36.196.516,- Ft.) Kivitelezés megkezdés augusztus 3. Befejezés 2023 október 15. (csatolt ütemterv szerint)
 - Saját forrás biztosítás megtakarítási számlán 20.049.577,- Ft.
 - A folyószámláról további 6.000.000,- Ft átcsoportosítás. Megmaradó összeg az üzemeltetésre: 2.453.000,- Ft.
 - Célbefizetés: 10.146.939,- Ft összegben július 31-ig. Tulajdoni hányad szerint. A 2. kerületre eső forrás biztosítás 4116/10000 th. alapján.
4. napirend: A tetőtér beépítésével kapcsolatosan a 2.ker. főépítész jóváhagyólag nyilatkozott. A tetőtér értékesítési előkészülethez a Ludolarch építésziroda ajánlata alapján ajánljuk előkészíteni a tetőtér értékesítést. Az iroda ajánlatából a felmérést, a statikai gépészeti és tűzvédelmi fejezeteket. Összesen bruttó: (ellenajánlatunk az ajánlati csomag alapján kiegészítéssel.) 4.000.000,-Ft mértékig. A tervezést vagy rendkívüli célbefizetéssel vagy a potenciális beruházóval kell megfizettetni. A piaci folyamatokban komoly árcsökkenést tapasztalok ezért a várható értékesítési célár sajnos csökkenni fog. (110M-125M)
5. napirend: Tájékoztatás az Alpinnováció perrel kapcsolatosan. Teljesen bizonytalan a per kimenetele, mert a korábbi SZB aláírta utólag a teljesítés igazolást. A felperes egyezségi ajánlatunkat elutasította. A bíróság szakértőt rendelt ki a teljesítés mértékének pontos megállapítására, aminek összege 200.000,- Ft ezt kell az alperesnek befizetnie. A tárgyalás szeptemberben folytatódik további tanú meghallgatásokkal. Jóvá kell hagyni a jogi képviselő díjazását 700.000Ft / év.
6. Egyéb, határozat nem hozható

Budapest, 2023.június 21.

1016 Budapest Mészáros utca 58.
06 1 225 83 88
Buda-Porta Társasházkezelő Kft.
Köszönjük a megkezdést!

Buda-Porta Társasházkezelő Kft

Silda Group8 Kft.
1106 Budapest, Fehér út 1.
Adószám : 14192838-2-42
Cégjegyzékszám :01 09 893090

Zsigmond tér 8. 2023 Árazott költségvetés

Név: Zsigmond tér 8. Társasház, Buda-Porta Társasházkezelő Kft.

Kelt: 2023. 05.10

A munka leírása:

Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. alatt álló társasház homlokzatfelújítása

Költségvetés főösszesítő		
Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	11 214 801	17 286 393
1.1 Közvetlen önköltség összesen	11 214 801	17 286 393
2.1 ÁFA vetítési alap	28 501 194	
2.2 Áfa 27,00%	7 695 322	
3. A munka ára	36 196 516	

Aláírás

Munkanem összesítő

Munkanem megnevezése	Anyag összege	Díj összege	Anyag+díj összege
ORGANIZÁCIÓS KÖLTSÉGEK	681 600	529 000	1 210 600
ÁLLVÁNYOZÁS	1 501 588	1 918 688	3 420 276
DÉLI HOMLOKZAT	3 336 896	7 975 812	11 312 708
ÖNTVÉNY ÉS VAKOLATK.	5 694 717	6 862 893	12 557 610
Összesen:	11 214 801	17 286 393	28 501 194

ORGANIZÁCIÓ

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag	Díj	Anyag	Díj összesen
1	K	Biztonsági terv	1	db	0	12 000	0	12 000
2	K	Vagyonvédelmi intézkedések:	1	db	120 000	65 000	120 000	65 000
3	K	kamerarendszer telepítése internet	1	db	45 000	52 000	45 000	52 000
4	K	Ideiglenes kapu, ajtó gyártása felszerelése	1	db	162 000	28 000	162 000	28 000
5	K	Elektromos energia ellátás a kivitelezés	1	db	67 500	20 000	67 500	20 000
6	K	Vízellátás	1	db	0	20 000	0	20 000
7	K	Szennyvíz kezelés: a munkálatok során	1	db	0	28 000	0	28 000
8	K	Mobil illemhely	1	db	30 600	0	30 600	0
9	K	Építésvezetői konténer bérlet, bútorzattal	1	db	157 500	0	157 500	0
10	K	Raktár konténer bérlet	1	db	99 000	0	99 000	0
11	K	Parkolási díj	1	db	0	64 000	0	64 000
12	K	Közterület foglalási díj	1	db	0	240 000	0	240 000
Munkanem összesen:							681 600	529 000

ÁLLVÁNYOZÁS

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egy	Anyag	Dij	Anyag	Dij
1.		Homlokzati keretállványok, fém keretvázból,	730	m2	1 536	1 792	1 121 280	1 308 160
2.		Védőtető készítése, gyalogos forgalomfolyosó készítése keretes állványrendszerrel	33,37	m	8 400	14 400	280 308	480 528
3.		Állvány biztonsági kivilágítása, valamint forgalmi jelzőtáblák elhelyezése	1	kft	98 000	70000	98 000	70 000
4.		Állványterv készítés fém állványzat 730 m2 helyszíni felmérés alapján	1	db	2 000	60 000	2 000	60 000
Munkanem összesen:							1 501 588	1 918 688

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag	Díj	Anyag	Díj
				g	egységár	egysége	összesen	összesen
1		Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 4,0 m ³ -es konténerbe	1	klt	352 800	0	352 800	0
2		Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	1	klt	0	50 808	0	50 808
3		A homlokzat átvizsgálása, átkopogtatása, átcsiszolása tuskés kaparóval teljes felületen	590	m ²	86	1 305	50 976	769 950
4		Felület portalanítása, előnedvesítése porlasztott vízsugárral, vakolás előtt	590	m ²	0	661	0	390 108
5		Tapadóhíd képzése vízzel hígított koncentrátummal a foltszerűen javított felületen	150	m ²	468	1 670	70 200	250 560
6		Tapadóhíd képzése vízzel hígított koncentrátummal teljes felületen	590	m ²	468	1 670	276 120	985 536
7		Vakolat simítása, előkevert gyári szárazhabarcsból, vékonyvakolatok, homlokzatfestékek, belső festékek alá	590	m ²	1 512	2 436	892 080	1 437 240
8		Vakolatjavítás homlokzaton, a meglazult, sérült vakolat előzetes leverésével, durva, sima kivitelben, hiánypótlás 5-25% között	150	m ²	1 512	4 872	226 800	730 800
9		Szilikát festések, káli-vízüveg kötőanyagú vízbázisú, magas vízgőz áteresztő képességű homlokzatfestés, új vagy régi lekaptart, előkészített alapfelületen, vakolaton, két rétegben	590	m ²	1 368	4 089	807 120	2 412 510
10		ablak és párkánybádógok vizsgálata, szükség szerinti javítása	1	klt	252 000	208 800	252 000	208 800
11		földszinti portálok barna színre való fóliázása/festése	1	klt	208 800	174 000	208 800	174 000
12		főkapu szárnyaiank és vasalatainak tisztítása, festése	1	db	200 000	565 500	200 000	565 500
							3 336 896	7 975 812
10.		ÖNTVÉNY ÉS VAKOLATK.	1	klt	5 694 717	6 862 893	5 694 717	6 862 893
12		Munkanem összesen:					9 031 613	14 838 705

1023. Budapest Zsigmond tér 8⁷ célbefizetés tervezett

lakás	fizetendő 1016 Ft/Tulajdonihányad	Tulajdonihányad
fszt/1	193 040 Ft	190
fszt/2	119 888 Ft	113
1.emelet 11	532 384 Ft	524
1.emelet 12	304 800 Ft	300
1.emelet 12a	204 216 Ft	201
1.emelet 14	373 888 Ft	368
2.emelet 15	504 952 Ft	497
2.emelet 16	463 296 Ft	456
2.emelet 17	416 560 Ft	410
2.emelet 18	350 520 Ft	345
2.emelet 19	401 320 Ft	395
3.emelet 20	331 216 Ft	326
3.emelet 21	447 040 Ft	440
3.emelet 22	420 624 Ft	414
3.emelet 23	366 776 Ft	361
3.emelet 24	246 888 Ft	243
3.emelet 25	300 736 Ft	295
Önkormányzat	4 181 856 Ft	4116
	10 160 000 Ft	10000

Buda-Ponó Társasházak Rt.
1016 Budapest, Zsigmond tér 8
Adószám: 1430422-41

