Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Polgármestere

12-345/2024. **számú előterjesztés**

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
Zöld Udvar 2024 - Maradványösszeg" pályázatok elbírálásáról

I. Tartalmi összefoglaló

A Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság VIK 68/2024. (IX. 10.) számú határozatával döntött a „Zöld Udvar 2024 - Maradványösszeg" pályázat meghirdetéséről. A döntés értelmében a pályázati keretösszegre bruttó 3 182 000 Ft-ot került elkülönítésre a 3205. „környezetvédelem" költségvetési sor terhére.

A pályázati felhívásban megjelölt határidőre kilenc pályázat érkezett be, ebből hét érvényes. A pályázati dokumentáció az előterjesztés 1. melléklete. Az érvényes pályázatok vonatkozásában a támogatási igény 4 239 100 Ft.
A pályázat célja a társasházak és lakásszövetkezetek belső, zárt, jól körülhatárolható udvarán, továbbá közterülethez csatlakozó területén, valamint a társasházak és lakásszövetkezetek környezetében található közterületen zöldterületek létrehozása, továbbá a meglévő zöldfelületek növelése, fejlesztése.
A társasházak mind a közös zöldterület létrehozását, mind a korábban kivitelezett kertek bővítését, mind pedig a szakszerűtlenül gondozott, elhanyagolt kertek rendbehozatalát és közösségi térré alakítását jelölték meg célként a társasházak.

A pályázat utófinanszírozású, vissza nem térítendő támogatás. A pályázat 50% támogatási intenzitású (50% társasházi önrész, 50% önkormányzati támogatás).

A pályázati kiírás értelmében az Önkormányzat a jóváhagyott beruházási költség (100 000 Ft-tól 2 000 000 Ft-ig) 50%-át ítéli oda támogatásként a nyertes társasház részére.
A „Zöld Udvar 2024 - Maradványösszeg" pályázatra beérkezett hét érvényes pályázatban megjelölt önrész, igényelt támogatási összeg, valamint a pályázati cél az alábbiak szerint foglalható össze:

Ssz.	Társasház címe	Tervezett költség (Ft)	Önrész (Ft)	Igényelt támogatás (Ft)	Pályázati cél
1.	Bakáts u. 1-3.	400.000	201.222	198.778	Virágládák, balkonláda és tartóeszközök és locsolótömlő beszerzése
2.	Középső-Ferencváros 1314 j. Társasház (Berzenczey u. 23-27. Bokréta u. 24-26.)	2.000.000	1.000.000	1.000.000	Zöldfelület fejlesztése (elöregedett növények eltávolítása, termőföld pótlása, javítása és új növények beszerzése, elültetése)
3.	Bokréta u. 25.	235.250	117.625	117.625	Zöldfelület fejlesztése (meglévő növények gondozása, fűpótlása, föld és növények beszerzése)
4.	Börzsöny u. 4.	300.048	150.048	150.000	Meglévő, elvadult zöldfelület rendezése fejlesztése, hiányzó növénysáv pótlása (kaspók, virágföld, trágya, fás és lágyszárú növények beszerzése) komposztáló kialakítása
5.	Likőr u. 4.	355.594	177.797	177.797	Zöld felület fejlesztés (fás és lágyszárú növények beszerzése és ültetése, mulcsozás, ágyásszegély kialakítása)

Ssz.	Társasház címe	Tervezett költség (Ft)	Önrész (Ft)	Igényelt támogatás (Ft)	Pályázati cél
6.	Ráday u. 22.	399.900	200.000	199.900	Zöldfelület fejlesztése (termőföld, növények és virágládák beszerzése)
7.	Ráday utca 24/B.	2.000.000	1.000.000	1.000.000	Fa szakértő vizsgálat, fák fiatalítása, gyógynövény és virágos kert kialakítása, növény futtatása a tűzfalra, gyeptelepítés, biciklitároló kialakítása
8.	Vágóhíd u. 23-29.	1.500.000	750.000	750.000	Csepegtetőrendszer kialakítása, évelő növények ültetése
9.	Viola u. 13-15.	1.300.000	645.000	645.000	Növényágyás beültetése (termőföld, növények és fa ágyásszegély beszerzése)
	Összesen bruttó:	**8.490.792**	**4.241.692**	**4.239.100**	

II. Hatásvizsgálat

A pályázat keretében megvalósuló beruházások elősegítik a társasházak és lakásszövetkezetek környezetében található zöldfelületek fejlesztését, valamint az ott élők együttes munkája a közösség építésében is szerepet játszik.

III. A végrehajtás feltételei

A végrehajtáshoz szükséges személyi és tárgyi feltételek az rendelkezésre állnak.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2024. december „5".

Reiner Roland
alpolgármester

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Szüts Korinna
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága
.../2024. (XII. 10.) határozata

„Zöld Udvar 2024 - Maradványösszeg" pályázatok elbírálásáról

1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a „Zöld Udvar 2024 – Maradványösszeg" című pályázatot a 3205. környezetvédelem költségvetési sor terhére 4 239 100 Ft-tal támogatja.

2. A Városfejlesztési Bizottság a „Zöld Udvar 2024 - Maradványösszeg" című pályázat keretében a 3205. környezetvédelem költségvetési sor terhére az alábbi társasházak pályázati céljainak támogatására, az alábbi táblázatban meghatározott összegeket biztosítja azzal, hogy az összegek felhasználási határideje: 2025. április 21, az elszámolás határideje: 2025. május 7.:

Ssz.	Társasház címe	Tervezett költség (Ft)	Önrész (Ft)	Támogatás (Ft)	Pályázati cél
1.	Bakáts u. 1-3.	400.000	201.222	**201.222**	Virágládák, balkonláda és tartóeszközök és locsolótömlő beszerzése
2.	Középső-Ferencváros 1314 j. Társasház (Berzenczey u. 23-27. Bokréta u. 24-26.)	2.000.000	1.000.000	**1.000.000**	Zöldfelület fejlesztése (elöregedett növények eltávolítása, termőföld pótlása, javítása és új növények beszerzése, elültetése)
3.	Bokréta u. 25.	235.250	117.625	**117.625**	Zöldfelület fejlesztése (meglévő növények gondozása, fűpótlása, föld és növények beszerzése)
4.	Börzsöny u. 4.	300.048	150.048	**150.048**	Meglévő, elvadult zöldfelület rendezése fejlesztése, hiányzó növénysáv pótlása (kaspók, virágföld, trágya, fás és lágyszárú növények beszerzése) komposztáló kialakítása
5.	Likőr u. 4.	355.594	177.797	**177.797**	Zöld felület fejlesztés (fás és lágyszárú növények beszerzése és ültetése, mulcsozás, ágyásszegély kialakítása)
6.	Ráday u. 22.	399.900	200.000	**200.000**	Zöldfelület fejlesztése (termőföld, növények és virágládák beszerzése)
7.	Ráday utca 24/B.	2.000.000	1.000.000	**1.000.000**	Fa szakértő vizsgálat, fák fiatalítása, gyógynövény és virágos kert kialakítása, növény futtatása a tűzfalra, gyeptelepítés, biciklitároló kialakítása
8.	Vágóhíd u. 23-29.	1.500.000	750.000	**750.000**	Csepegtetőrendszer kialakítása, évelő növények ültetése
9.	Viola u. 13-15.	1.300.000	645.000	**645.000**	Növényágyás beültetése (termőföld, növények és fa ágyásszegély beszerzése)
	Összesen bruttó	8.490.792	4.241.692	**4.241.692**	

3. A Városfejlesztési Bizottság felkéri a polgármestert a támogatási szerződések megkötésével kapcsolatos további feladatok ellátására.

Határidő: folyamatos
Feladatkörében érintett: a városfejlesztésért felelős alpolgármester
az aljegyző

1. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2024 - MARADVÁNYÖSSZEG

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, Bakáts u. 1-3.
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, NAV szerint hivatalos: TÁRSASHÁZ IX. BAKÁTS U 1-3 KOZRAKTÁR U 24 székhelye 1093 BUDAPEST BAKÁTS U 1-3
4. Alapító okirat kelte (év): 1990
5. Összes lakás szám: 126 db
6. Magántulajdon hányada: 91,86 %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 8,14 %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete: 400 m^2
9. A fejleszteni kívánt terület: *külterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése:
    Új zöldfelületek létrehozása a körfolyosókon.
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 2.000.000 Ft) ÁFÁ-val: 400.000.- Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 198.778.- Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzintézet neve, a bankszámlaszáma:
    OTP BANK 11709002-20070995
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 28177357-1-43

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve:
Az "A" épület önálló gazdálkodást folytat, élén a társasházkezelővel: Fekete Zsolt

Pontos levelezési címe: 1148 Budapest, Wass Albert tér 10. 1. 1.

E-mail címe: bandstarsashazkezeles@gmail.com Telefonszáma: 0630/576-9294

Budapest, 2024. november 15.

.....
aláírás

*a megfelelő szövegrész aláhúzandó

IDŐSBARÁT ÖNKORMÁNYZAT

2. sz. melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott, ... Fekete Zsolt .....,
a Budapest, IX. kerület, ... Bakáts ..... utca 1-3... hsz.
*társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató, társasházkezelője
anyja lánykori neve: Jákliová Gabriela .....
lakcím: 1148 Budapest, Wass Albert tér 10..1..1.....
szigsz.: ..... 511687 HE ..... telsz.: 0630/576-9294 .....
Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, ...1912..... évben épült *társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2024. évi pályázatot benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z) A9/2024 (9.26.) és E3/2024 (9.26.) számú közgyűlési határozattal elfogadták a társasház körfolyósóinak .....
.....
zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.
A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: 2025. január 20. .....
A munkálatok tervezett befejezése: 2025. április 10. .....

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: ..... 200 000,- Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: ..... 0,- ..... Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: ..... 0,- ..... Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): ..... 200 000,- ..Ft
mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2024. november 15. .....

.....
aláírás

Tanuk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név: ..Ewamor Maher..... Név:.....Vidy Rudi.....
Lakcím:..2141 Csömör Csalogány 4 Lakcím:.....IX. Bakáts u. 1.....
Szem.ig.szám:..AV 111529..... Szem.ig.szám:..868333 PE.....
Aláírás: .....Rudi..... Aláírás:.....Vidy Rudi.....

*a megfelelő szövegrész aláhúzandó

IDŐSBARÁT
ÖNKORMÁNYZAT

A társasháznak 2 belső udvara és 2 külső kertje van, mindegyikben van néhány kőedény. Sem esztétikai, sem közösség építő tulajdonságokkal nem rendelkezik. Szeretnénk mindkét területen fejleszteni. Mivel nagy területekről van szó, több év alatt tudjuk eme törekvéseinket megvalósítani. Ezért pályázati támogatásból elsősorban a nagyobb összegű eszközöket, mint virágládákat, balkonládákat szeretnénk megvásárolni. Valamint az elhasználódott locsoló tömlőnket szeretnénk kicserélni.

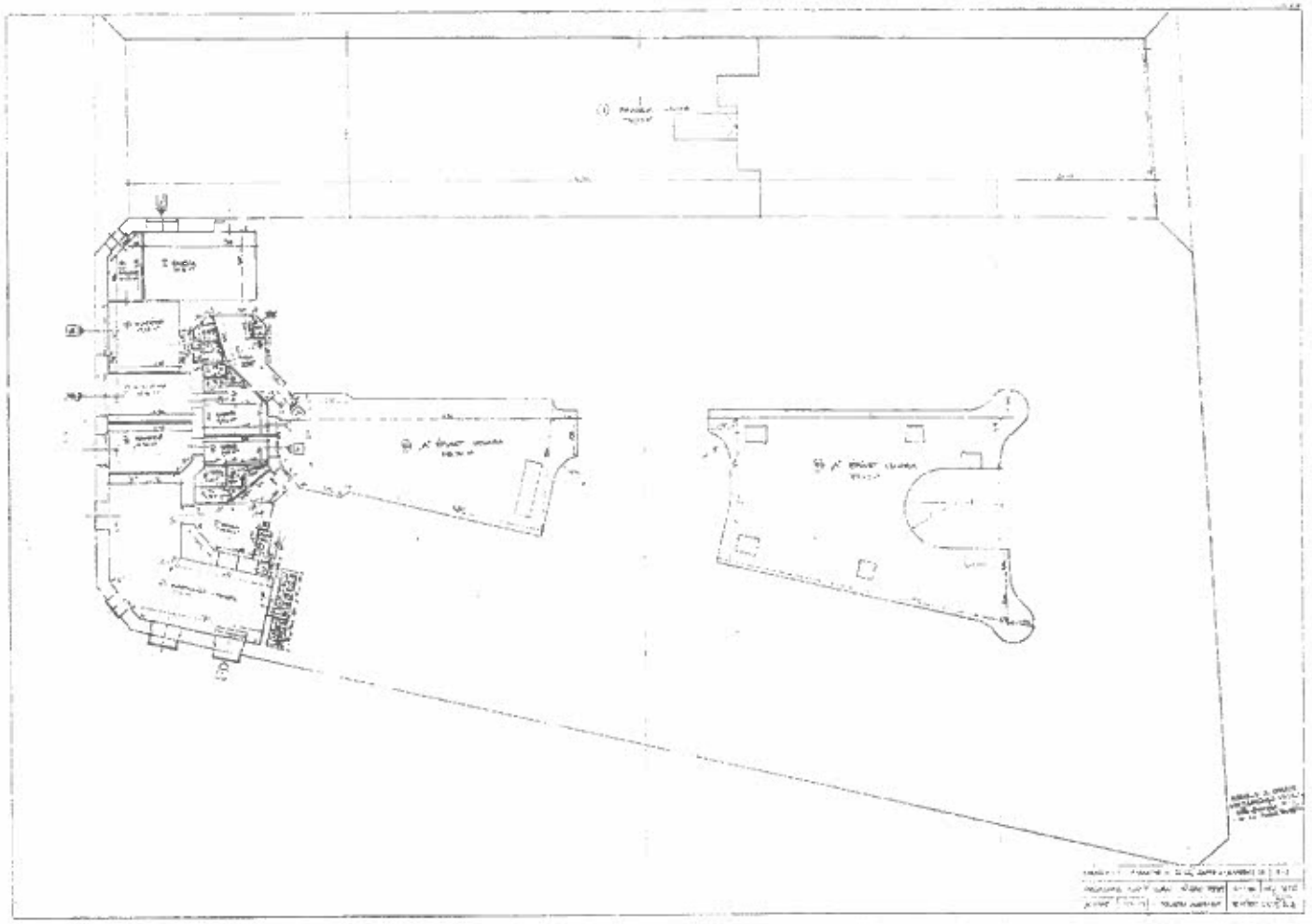
6 db	Nagy virágláda aranytölgy színben 135x51x51 (2db Bakáts, 4 db Közraktár)	Fémvirágláda.hu	211.968,-
	szállítási díj Derecskéről (Debrecen)		41.700,-
30 db	Monaco balconláda alátéttel 80 cm szintenként 3+2 (Közraktár, Bakáts) személyes átvétel 13. kerület	Balkon Market	89.700,-
60 db	OBI acélhuzal balkonláda tartó	OBI	38.940,-
1 db	Kerti locsoló tömlő ¾" 50 m (zöld)	Öntözés webáruház	13.258,-
	szállítási díj		1.990,-
		Összesen:	**397.556,-**

Ütemezés:

2025. január 20. beszerzés

2025. április 1-10. ültetés beszerzett növényekből (Minden évben van fix költség növényekre és ápolásukra),

2025. április 20. beszámoló



Budapest IX., Közraktár u. 24.-Bakáts u. 1-3.-Lónyay u. 39.-Lónyay u. 41.-Közraktár u. 26. („A" és „B" épület) Társasház 2024. szeptember 26-i együttes közgyűlés
JEGYZŐKÖNYVE

Helyszín: Társasház közösségi helyisége („A" épület)

Jelen vannak: Tulajdonosok és meghatalmazottak jelenléti ív szerint;

Bézsenyiné dr. Traub Ildikó, „B" épület társasházkezelő;

Fekete Zsolt, „A" épület társasházkezelő

Melléklet: jelenléti ív; szavazatszámláló

Gaál Ildikó ib elnök 19:00-kor bejelentette, hogy az együttes közgyűlésen megjelent tulajdonosok és meghatalmazottak által képviselt tulajdoni hányad 1065/10.000, vagyis 10,65 %, és mivel nem haladta meg az 50 % + 1/10.000 t.h.-t, ezért **az együttes közgyűlés nem volt határozatképes**.

***

Gaál Ildikó ib elnök 19:15-kor bejelentette, hogy a megismételt együttes közgyűlésen megjelent tulajdonosok és meghatalmazottak által képviselt tulajdoni hányad 3773,5/10.000, vagyis 37,74 % és **a megismételt együttes közgyűlés függetlenül a tulajdoni hányadtól határozatképes**.

1. napirendi pont: Együttes közgyűlési tisztségviselők (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők) megválasztása – határozathozatal

E1/2024 (09.26.) közgyűlési határozat: *A közgyűlés úgy dönt, hogy Gaál Ildikót levezető elnöknek, Fekete Zsoltot jegyzőkönyv-vezetőnek, Ewemor Mahert és Vajda Andrást jegyzőkönyv hitelesítőknek választja meg.*

Szavazás eredménye: 3773,5/3773,5 t.h. (100 %) igen; 0/3773,5 t.h. (0 %) nem; 0/3773,5 t.h. (0 %) tartózkodás

2. napirendi pont: Új számvizsgáló bizottsági tag választása „A" épületben – határozathozatal

E2/2024 (09.26.) közgyűlési határozat: *A közgyűlés úgy dönt, hogy az „A" épület jelöltjét, dr. Ilonszki Gabriella tulajdonost a számvizsgáló bizottság tagjává választja.*

Szavazás eredménye: 3773,5/3773,5 t.h. (100 %) igen; 0/3773,5 t.h. (0 %) nem; 0/3773,5 t.h. (0 %) tartózkodás

3. napirendi pont: Zöld udvar pályázat „A" épület esetében – határozathozatal

E3/2024 (09.26.) közgyűlési határozat: *A közgyűlés úgy dönt, hogy az „A" épülettömb elindul a zöld udvar pályázaton, továbbá egyetért a pályázaton való részvétellel, valamint annak feltételeivel. Pályázat paraméterei: 200 000,- Ft önerő, 200 000,- Ft önkormányzati támogatás.*

Szavazás eredménye: 3773,5/3773,5 t.h. (100 %) igen; 0/3773,5 t.h. (0 %) nem; 0/3773,5 t.h. (0 %) tartózkodás

4. napirendi pont: Egyéb – határozat nem hozható

Ebben a napirendi pontban felmerült, hogy Bézsenyiné dr. Traub Ildikó volt ib elnök még nem adta át az iratokat Gaál Ildikó új ib elnöknek. Bézsenyiné dr. Traub Ildikó kifejtette, hogy addig nem adja át az iratokat Gaál Ildikónak, amíg Fekete Zsolt, mint az „A" épület társasházkezelője át nem adja neki az együttes közgyűlési jegyzőkönyveket. Fekete Zsolt elmondta, hogy kizárólag azokat az együttes közgyűlési jegyzőkönyveket tudja átadni, amit átvett, valamint kijelentette, hogy nem a volt ib elnöknek fogja átadni, hanem az új ib elnöknek. Továbbá hozzátette, hogy az átadás-átvétel nem kothető ehhez, hisz a volt ib elnöknek az iratanyagot át kell adni az új ib elnöknek, és nem lenne szerencsés, ha a társasház ugyanúgy járna, mint Illés Miklós esetében, aki szintén nem adta át az iratokat megválasztott új közös képviselőnek 2020-ban.

Levezető elnök 19:35-kor lezárta a közgyűlést.

K.m.f.

Gaál Ildikó, levezető elnök	
Fekete Zsolt, jegyzőkönyv-vezető	
Ewemor Maher, jegyzőkönyv hitelesítő	
Vajda András, jegyzőkönyv hitelesítő	

Bakáts u. 1-3. – Lónyay u. 39. – Közraktár u. 24. – "A" épülettömb
2024. szeptember 26-i rendkívüli részközgyűlésének
JEGYZŐKÖNYVE

Helyszín: Társasház közösségi helyisége

Jelen vannak: tulajdonosok és meghatalmazottak a jelenléti ív szerint

Fekete Zsolt, társasházkezelő

Mellékletek: jelenléti ív, szavazatszámláló

Fekete Zsolt, mint az „A" épülettömb társasházkezelője 16:45-kor bejelentette, hogy a rendkívüli részközgyűlésen megjelent tulajdonosok és meghatalmazottak által képviselet költségviselési hányad 93/10.000, vagyis 0,93 %, és mivel nem haladta meg az 50 % + 1/10.000 k.h.-t, ezért **a rendkívüli részközgyűlés nem határozatképes**.

***

Társasházkezelő 17:00-kor bejelentette, hogy a megismételt rendkívüli részközgyűlésen megjelent tulajdonosok és meghatalmazottak által képviselt költségviselési hányad 3383/10.000, vagyis 33,83 % és **a megismételt rendkívüli részközgyűlés függetlenül a költségviselési hányadtól határozatképes**.

1. napirendi pont: Részközgyűlési tisztségviselők (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők) megválasztása – határozathozatal

A1/2024 (09.26.) részközgyűlési határozat: *A részközgyűlés úgy dönt, hogy Gaál Ildikót levezető elnöknek, Fekete Zsoltot jegyzőkönyv-vezetőnek, Vajda Andrást és Ewemar Mahert jegyzőkönyv hitelesítőknek választja meg.*

Szavazás eredménye: 3383/3383 k.h. (100 %) igen; 0/3383 k.h. (0 %) nem; 0/3383 k.h. (0 %) tartózkodás

2. napirendi pont: Új számvizsgáló bizottsági tag választása, banki aláírási jogok – határozathozatal

Társasházkezelő elmondta, hogy Károlyiné Tóth Ágnes számvizsgáló bizottsági tag mandátuma lejárt, ezért új szb tagot kell javasolnia a részközgyűlésnek, és az együttes közgyűlés fogja megszavazni. A közgyűlés dr. Ilonszki Gabriellát jelölte a posztra, aki ugyan betegség miatt nem tudott jelen lenni a részközgyűlésen, viszont vállalta, hogy elfogadja a jelölést.

A2/2024 (09.26.) részközgyűlési határozat: *A részközgyűlés úgy dönt, hogy számvizsgáló bizottsági tagnak jelöli dr. Ilonszki Gabriellát, és kéri az együttes közgyűlést, hogy szavazzák meg az „A" épület delegáltját számvizsgáló bizottsági tagnak. Egyúttal a részközgyűlés úgy dönt, hogy a megválasztott tulajdonos egyúttal banki utalások ellenjegyzője is lesz.*

Szavazás eredménye: 2682/3951 k.h. (67,88 %) igen; 1269/3951 k.h. (32,12 %) nem; 0/3951 k.h. (0 %) tartózkodás

3. napirendi pont: Gondnok és takarító feladatai, megbízása – határozathozatal

Ifj. Lengyel Béla meghatalmazott jelezte, hogy véleménye szerint a gondnoki feladatokat a gondnoki lakás kiadásával együtt kellene tárgyalni. Társasházkezelő elmondta, hogy bár érinti az a téma is a jelen napirendi pontot, azonban külön napirendre tűzte a társasházi osztatlan közös tulajdonok bérlését.

Orosz Mónika meghatalmazott és Bézsenyiné dr. Traub Ildikó tulajdonos véleménye szerint a megfogalmazott gondnoki feladatok mindegyike vagy kibővített takarítói feladatkör, vagy a társasházkezelő feladatai közé sorolható. Bézsenyiné dr. Taub Ildikó tételesen felolvasta a pályázati kiírásban megfogalmazott gondnoki feladatokat. Végül megjegyezte, hogy véleménye szerint a takarító feladatkörét kellene kibővíteni, és nem kellene gondnokot megbízni. Ifj. Lengyel Béla hangsúlyozta, hogy azért nem támogatja a gondnoki megbízást, mert éves szinten kb. 4,5 millió Forintba kerül a társasháznak. Bézsenyiné dr. Traub Ildikó azután érdeklődött, hogy kiszámolásra került-e, hogy egy tulajdoni hányadra vonatkozóan mennyi költsége lenne a gondnak megbízásnak.

Fekete Zsolt társasházkezelő elmondta, hogy a 2023 július 1-jei érkezése előtt a társasház részközgyűlése több alkalommal már tárgyalta és hangsúlyozta a gondnoki munka fontosságát. Továbbá megemlítette, hogy a takarítókkal a szerződést Bézsenyiné dr. Traub Ildikó akkori társasházkezelő 2023. év elején kötötte, és lehetősége lett volna kibővíteni azt a szerződést gondnoki munkával, azonban ez nem történt meg. Emlékeztette a tulajdonosokat, hogy az elmúlt három részközgyűlésen folyamatosan szó volt a gondnok megbízásáról, legutóbb konkrétan megfogalmazták a tulajdonosok, hogy nyílt pályázatot szeretnének, és ezt követően kerül kiválasztásra a gondnok személye, és nem egy cég ajánlása alapján fogja eldönteni az „A" épület a kérdést. Jelezte, hogy a most elhangzott vélemények korábban nem kerültek megfogalmazásra.

A társasházkezelői és gondnoki munka közt valóban vannak átfedések, ahogy az intéző bizottság/közös képviselői és a társasházkezelői feladatok közt is van átmenet. Meglátása során olyan ellenvélemények hangoztak el, amelyek a puszta létét is tagadják a gondnoki munkának egy nagyobb társasház esetében. Ifj. Lengyel Béla megjegyzésére reagálva, miszerint kb. 4,5 millió Forintba kerül a társasháznak a gondnok, hozzátette, hogy mérlegre kell tenni azt is, hogy a gondnok bérleti díjat fog fizetni, és hétvégén is rendelkezésre fog állni vészhelyzet esetén. A bérleti díj tervezett bevétele kb. 2,4 millió Forint, tehát a társasháznak mindent összevetve egy évben kb. 2 millió Forintba kerülne a megbízás. Bézsenyiné dr. Traub Ildikó kérdésére reagálva elmondta, hogy a költséget el kell osztani 10 000-el, és megkapjuk, hogy egy költségviselési hányadra mennyi költség jut.

Meglátása szerint a társasház alaposan körbejárta a kérdést, nyílt pályázatot hirdetett. A meghívó kiküldésekor 3 pályázó (Rácz Ádám, Hetényi István és Doctor Food Kft.) adta be a jelentkezését, majd a közgyűlés kezdetéig további 4 pályázó adta le fényképes önéletrajzát és jelölte meg a fizetési igényét.

A gondnoki feladatokat Doctor Food Kft. 300 000,- Ft/hó + áfá-ért (bruttó 381 000,- Ft/hó) vállalná el, és a további jelentkezők bérigénye után (munkavállalóként jelentkeztek) 535 300,- Ft/hó és 731 000,- Ft/hó között lenne a társasház összköltsége egy munkavállaló foglalkoztatása esetén. A nettó bérigény után ugyanis járulékokat kell fizetnie a társasháznak. A jelentkezők átlagos társasházi költsége a megfogalmazott bérigények alapján: 649 240,- Ft/hó.

Társasházkezelő kérte a résztvevőket, hogy a kérdést ne odázzák el, és válasszák meg a Doctor Food kft.-t gondnoknak, mert egyértelmű, hogy ez a jelentkező adta a legalacsonyabb ajánlatot, nyílt pályázat volt és a társasház ismeri a jelentkezőt. Végül Seregi Olga kért szót, aki elmondta, hogy a társasháznak igenis, hogy szüksége van gondnokra, ezért kéri a résztvevőket, hogy szavazzák meg a gondnok-jelöltet.

Bézsenyiné dr. Traub Ildikó tulajdonos azt kérte, hogy először szavazzon a közgyűlés, hogy szeretne-e egyáltalán gondnokot, majd ezt követően a gondnok személyéről döntsön. Levezető elnök ismertette a részközgyűlési határozati javaslatot, ezt követően került sor a szavazásra.

A3/2024 (09.26.) részközgyűlési határozat: *A részközgyűlés úgy dönt, hogy szeretne gondnokot megbízni a pályázati kiírásban megfogalmazott gondnoki feladatok ellátása céljából.*

Szavazás eredménye: 2591/4080 k.h. (63,51 %) igen; 1398/4080 k.h. (34,26 %) nem; 91/4080 k. h. (2,23 %) tartózkodás

Kérdésként felmerült, hogy határozott vagy határozatlan idejű szerződést kössön-e a társasház. Társasházkezelő jelezte, hogy határozatlan idejű szerződés kedvezőbb a társasháznak, mivel bármikor felmondható.

A4/2024 (09.26.) részközgyűlési határozat: *A részközgyűlés úgy dönt, hogy megbízza társasházkezelőt, hogy a Doctor Food kft.-vel kösse meg a vállalkozási szerződést (határozatlan idejű) az intéző bizottság tagjainak jóváhagyását követően az épület gondnoki feladatainak ellátása céljából. Vállalkozás díja: nettó 300 000,- Forint/hó + áfa.*

Szavazás eredménye: 3292/4080 k.h. (80,69 %) igen; 568/4080 k.h. (13,92 %) nem; 220/4080 k. h. (5,39 %) tartózkodás

Levezető elnök ismertette a határozati javaslatot, vita nem bontakozott ki.

A5/2024 (09.26.) részközgyűlési határozat: *A részközgyűlés úgy dönt, hogy megbízza a társasházkezelőt, hogy a jelenlegi takarítóval kötött szerződést 2024. október 31-vel mondja fel, és kössön egy új szerződést Humpók Vivien Anna vállalkozóval a megadott árajánlat alapján.*

Szavazás eredménye: 3512/4080 k.h. (86,08 %) igen; 0/4080 k.h. (0 %) nem; 568/4080 k.h. (13,92 %) tartózkodás

4. napirendi pont: Döntés az osztatlan közös tulajdonok bérbeadásáról (Banilax Kft. bérleti ajánlata a Bakáts utcáról nyíló pincehelyiségek bérlésére, valamint az alapító okirat szerinti XXIII. számmal jelölt házfelügyelői lakás kiadása gondnoknak – Közraktár utcai oldal) – határozathozatal

Vajda András tulajdonos a Banilax Kft. képviseletében röviden ismertette a cég bérleti ajánlatát. Társasházkezelő jelezte, hogy véleménye szerint az ajánlat teljesen átlátható, korrekt. Vita nem bontakozott ki, ezért levezető elnök ismertette a határozati javaslatot.

A6/2024 (09.26.) részközgyűlési határozat: *A részközgyűlés úgy dönt, hogy megbízza a társasházkezelőt, hogy a Banilax Kft.-vel kösse meg a bérleti szerződést az ajánlatnak megfelelően.*

Szavazás eredménye: 2811/4080 k.h. (68,90 %) igen; 0/4080 k.h. (0 %) nem; 1269/4080 k.h. (31,10 %) tartózkodás

A gondnoki lakással kapcsolatban ifj. Lengyel Béla meghatalmazott jelezte, hogy körülnézett az interneten, hogy megnézze, hogy a hasonló paraméterű lakások bérleti díja mennyi Belső-Ferencvárosban. Úgy találta, hogy 230-250 000,- Forint/hó bérleti díjért adható ki a lakás, és a megajánlott 200 000,- Ft/hó-t kevesli. Társasházkezelő elmondta, hogy az osztatlan közös tulajdonú lakás gondnoki lakás lesz, ami azt jelenti, hogy vészhelyzet esetén a gondnok rendelkezésre fog állni

akár hétvégén is. Tehát a rendelkezésre állás plusz szolgáltatás, és a hagyományos bérlő ezt nem biztosítja a bérleti díj fizetésén kívül.

Vajda András megjegyezte, hogy különbség van a berendezett és nem berendezett bérleti lakások árai között. A szóban forgó lakás nem berendezettnek minősül.

A napirendi pont tárgyalása során továbbá szóba került, hogy Orosz Mónika meghatalmazott korábban jelezte, hogy meghatalmazói 100 évre kivennék a Közraktár utcai házfelügyelői lakást. Társasházkezelő válaszában jelezte, hogy a 2023 novemberi részközgyűlésen 10 millió Forint hangzott el, majd későbbi részközgyűlésen 30 millió Forint. Írásos ajánlat azonban soha nem érkezett. Végül hozzátette, hogy a társasház korábban úgy rendelkezett az szmsz-ben, hogy airbnb-t nem engedélyez a társasházban, és ha kiadnák 100 évre, akkor ellentmondana az szmsz-nek a társasház, ugyanis felmerül, hogy ebben az esetben a bérlő pár napos szállásokat biztosítana a közös tulajdonú lakásban.

Ewemor Maher kihangsúlyozta, hogy az ajánlat azt jelenti, mintha 30-35 000,- Forintot fizetnének havonta a társasháznak egy 70 m²-es lakásért. Levezető elnök ismertette a határozati javaslatot, ezt követően szavaztak a részközgyűlés résztvevői.

A7/2024 (09.26.) részközgyűlési határozat: *A részközgyűlés úgy dönt, hogy megbízza a társasházkezelőt, hogy kösse meg a bérleti szerződést a Doctor Food kft.-vel határozatlan időre. Bérleti díj: 200 000,- Ft/hó. A rezsidíjakat a bérlőnek kell viselnie a bérlés során.*

Szavazás eredménye: 2682/4080 k.h. (65,74 %) igen; 1269/4080 k.h. (31,10 %) nem; 129/4080 k.h. (3,16 %) tartózkodás

5. napirendi pont: Az alapító okirat szerinti XXII. számmal jelölt házfelügyelői lakás (Bakáts utcai oldal) helyzetéről, további lépések, döntés – határozathozatal

Társasházkezelő elmondta, hogy a szóban forgó, közös tulajdonú lakás 50 m²-es. Érkezése előtt 11 275,- Ft/hó többlethasználati díjat fizetett a társasháznak a bérlő. Az idei évben már bérleti díjat fizet, és 35 000,- Ft/hó-ra megemelte a részközgyűlés. A bérlő jelezte a korábbi szb elnöknek, hogy nem hajlandó kifizetni ezt az összeget. Határozotton azt gondolja, hogy minden törvényes eszközt meg kell ragadni annak érdekében, hogy tisztázódjon a helyzet, és a társasház nem mondhat le kb. 65 millió Forintról, ezért javasolja a határozati javaslat elfogadását.

Bézsenyiné dr. Traub Ildikó megjegyezte, hogy Jónásné Göröcs Magdolna jóhiszemű jogcím nélküli lakáshasználó, és jelezte, hogy a szavazáson nem vesz részt.

A8/2024 (09.26.) részközgyűlési határozat: *A részközgyűlés úgy dönt, hogy ha a bérlő 3 havi bérleti díj elmaradást halmoz fel, akkor társasházkezelőnek fizetési meghagyást kell indítani a bérlő ellen. Továbbá úgy dönt, hogy ha a bérleti szerződés megkötésére bérlő nem hajlandó, akkor ügyvéd bevonásával mindent meg kell tenni a közös tulajdon kiürítése céljából. Ezen felül részközgyűlés megbízza társasházkezelőt, hogy az önkormányzat lakásügyi osztályon hivatalosan eljárjon és lakásból kijelentkeztesse a bérlőn és házastársán kívül bármelyik rokonát, illetve egyéb személyt.*

Szavazás eredménye: 2788/3512 k.h. (79,38 %) igen; 0/3512 k.h. (0 %) nem; 724/3512 k.h. (20,62 %) tartózkodás

6. napirendi pont: Zöld udvar pályázat – határozathozatal

Tulajdonosi kérdésre társasházkezelő jelezte, hogy 200 000,- Forint lett elkülönítve zöldfelület fejlesztésére, tehát az önkormányzattól 200 000,- Forint támogatást kérne társasház.

A9/2024 (09.26.) részközgyűlési határozat: *A részközgyűlés kéri az együttes közgyűlést, hogy az „A" épülettömb elinduljon a zöld udvar pályázaton, továbbá egyetért a pályázaton való részvétellel, valamint annak feltételeivel. Pályázat paraméterei: 200 000,- Ft önerő, 200 000,- Ft önkormányzati támogatás.*

Szavazás eredménye: 4080/4080 k.h. (100 %) igen; 0/4080 k.h. (0 %) nem; 0/4080 k.h. (0 %) tartózkodás

9. napirendi pont: Nagy tartozókkal kapcsolatos döntés (Tibauth János jogi képviselőjének ajánlata, André Veronika tulajdonos kérése a szemétszállítási díjjal kapcsolatban) – határozathozatal

Levezető elnök javasolta, hogy mivel fogy az idő és hamarosan kezdődik az együttes közgyűlés, ezért javasolja, hogy előbb tárgyalja Tibauth János ügyét. A részközgyűlés résztvevői elfogadták a javaslatot. Tibauth János jogi képviselője röviden ismertette a meghívóhoz csatolt ajánlatot.

A10/2024 (09.26.) részközgyűlési határozat: *A részközgyűlés úgy dönt, hogy elfogadja Tibauth János jogi képviselőjének ajánlatát a közös költség tartozással kapcsolatban.*

Szavazás eredménye: 3415,24/4080 k.h. (83,71 %) igen; 664,76/4080 k.h. (16,29 %) nem; 0/4080 k.h. (0 %) tartózkodás

7. napirendi pont: Információs táblák egységesítése a társasházban, beszerzés – határozathozatal

A11/2024 (09.26.) részközgyűlési határozat: *A részközgyűlés úgy dönt, hogy megbízza társasházkezelőt, hogy információs táblákat szerezzen be a társasház részére. Ezeken az információs táblákon az épületben működő vállalkozások megjelenhetnek, ha és amennyiben kifizetik az információs tábla rájuk eső költségét. A társasház teljes (utcai és udvari) homlokzatán - a bejárati fogadócsarnokokat is ide értve - további új információs tábla nem helyezhető el.*

Szavazás eredménye: 4080/4080 k.h. (100 %) igen; 0/4080 k.h. (0 %) nem; 0/4080 k.h. (0 %) tartózkodás

8. napirendi pont: Pincei rekeszhasználat rendje és többlethasználati díja, rács leszerelése, pincei kulcsok kezelése – határozathozatal

A12/2024 (09.26.) részközgyűlési határozat: *A részközgyűlés megerősíti azon értesülést, egyúttal tájékoztatja a társasház tulajdonosait, hogy az alapító okiratban jelzett pincei rekeszek elbontásra kerültek az 1990-es években, új rekeszek korlátozott számban (kb. 15 db) kerültek kialakításra a 2000-as években. Tekintve, hogy egy év alatt összesen hárman jelezték, hogy a rekeszeket használja, további 3 tulajdonos jelezte, hogy igényt tartana a rekeszekre, ezért további rekeszek kialakítása nincs napirenden. A meglévő rekeszek használatáért többlethasználati díjat kell fizetni a birtokbavételi időszaktól. A használaton kívüli rekeszeket 2024. október 1-je után fel kell törni, egy zárható helyiségbe kell helyezni ezen tárgyakat és le kell fényképezni. A fotódokumentációt ezt követően meg kell osztani a társasházkezelőnek a tulajdonosokkal, és a lomok tulajdonosainak két hét álljon rendelkezésre, ha szeretnék megtartani azokat. Ezt követően az őszi lomtalanítás során ki kell helyezni a gazdátlan*

lomokat. Ezen felül a részközgyűlés úgy dönt, hogy a pince kulcsát a gondnoknak kell őriznie. A rekeszek használatakor el kell kérni a gondnoktól a kulcsot és még aznap vissza kell vinni a kulcsot. Továbbá a leszerelt ráccsal kapcsolatban úgy dönt a részközgyűlés, hogy társasházkezelőnek meg kell tenni a feljelentést ismeretlen tettes ellen a rács leszerelésével és eltulajdonlásával kapcsolatban. Végül úgy dönt, hogy új rácsot kell felszereltetni olyan kulccsal, amelynek másolása korlátozott.

Szavazás eredménye: 3512/4080 k.h. (86,08 %) igen; 0/4080 k.h. (0 %) nem; 568/4080 k.h. (13,92 %) tartózkodás

9. napirendi pont: Nagy tartozókkal kapcsolatos döntés (Tibauth János jogi képviselőjének ajánlata, André Veronika tulajdonos kérése a szemétszállítási díjjal kapcsolatban) – határozathozatal

Bézsenyiné dr. Traub Ildikó korábbi társasházkezelő jelezte, hogy a GDPR-ra tekintettel törölte a könyvelést, ezért azt kéri, hogy jelenlegi társasházkezelő korrigálja az előírást, ha megszavazza a részközgyűlés a javaslatot.

A13/2024 (09.26.) részközgyűlési határozat: *A részközgyűlés úgy dönt, hogy megbízza társasházkezelőt, hogy 2020 szeptemberétől korrigálja André Veronika szemétszállítási díját 1 főre vonatkozóan 2024. június 30-ig.*

Szavazás eredménye: 4080/4080 k.h. (100 %) igen; 0/4080 k.h. (0 %) nem; 0/4080 k.h. (0 %) tartózkodás

10. napirendi pont: Homlokzati veszélytelenítés utáni helyreállítás – határozathozatal

Zentainé Valkai Ágnes tulajdonos jelezte, hogy az ablakuk körül továbbra is van mozgó vakolat. Fekete Zsolt társasházkezelő elmondta, hogy erről most először hall, és a tulajdonosoknak jelezni kell, ha ilyet látnak, és sajnálja, hogy korábban nem jelezte, amikor itt voltak az ipari alpinisták, hogy a társasház megspórolja a plusz költségeket.

A14/2024 (09.26.) részközgyűlési határozat: *A részközgyűlés úgy dönt, hogy az utcai homlokzat helyreállítását elnapolja, és megbízza a társasházkezelőt, hogy egy potenciális céggel végeztessen egy próbamunkát, mégpedig a Bakáts utcai oldalon, ahol ipari alpinista munkára nincs szükség, viszont szemmel látható az elvégzett munka minősége. Az elkészült próbamunka után kerül megbízásra a vállalkozás konkrét árajánlat birtokában, részközgyűlési felhatalmazással.*

Szavazás eredménye: 2928/4080 k.h. (71,76 %) igen; 0/4080 k.h. (0 %) nem; 1152/4080 k.h. (28,24 %) tartózkodás

11. napirendi pont: A társasház („A" és „B" épület) szervezeti- és működési szabályzatának megújítása az elmúlt négy év tapasztalatai függvényében – határozathozatal

Társasházkezelő elmondta, hogy meglátása szerint szerencsés lenne, ha a társasházi delegáltakon kívül további önkéntesek is jelentkeznének a társasházi szmsz megújítása céljából, és munkabizottság alakulhatna ebből a célból. A részközgyűlés elfogadta a javaslatot, határozatot nem hozott, valamint a jelentkezési határidőként 2024. október 15-t jelölte meg.

Bakáts u. 1-3. – Lónyay u. 39. – Közraktár u. 24. – "A" épülettömb
2024. szeptember 26-i rendkívüli részközgyűlésének
JEGYZŐKÖNYVE

12. napirendi pont: Egyéb – határozat nem hozható

Bézsenyiné dr. Traub Ildikó tulajdonos azután érdeklődött, hogy hol helyezheti el a pincében a lomokat. Társasházkezelő jelezte, hogy ezen a részközgyűlésen született döntés a pince rendjével kapcsolatban, valamint megjegyezte, hogy a franciaudvarra kihelyezett lomok nem az „A" épületi lakásból valók, hanem a „B" épületből, ezért javasolja, hogy a „B" épület pincéjébe vigye.

További téma nem merült fel, ezért levezető elnök 19:00-kor lezárta a részközgyűlést.

K.m.f.

Tisztségviselő neve	Tisztségviselő címe	Tisztségviselő aláírása
Gaál Ildikó	levezető elnök	
Fekete Zsolt	jegyzőkönyv-vezető	
Vajda András	jegyzőkönyv hitelesítő	
Ewemor Maher	jegyzőkönyv hitelesítő	

„ZÖLD UDVAR 2024 MARADVÁNYÖSSZEG"

P Á L Y Á Z A T

PÁLYÁZÓ:

Középső-Ferencváros 1314.j. TÁRSASHÁZ
1094 Budapest, Berzenczey u. 23-27. és Bokréta u. 24-26.

1. **számú melléklet**

ZÖLD UDVAR 2024 - MARADVÁNYÖSSZEG

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, BERZENCEY U. 23.-27.-BOKRÉTA U. 24.-26.
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, BUDAPEST IX. KÖZEPSŐ-FERENCVÁROS 1314. SZ. TÁRSASHÁZ
   székhelye: 1094 BUDAPEST, BERZENCEY U. 23-27.
4. Alapító okirat kelte (év): 1991
5. Összes lakás szám: 97. db
6. Magántulajdon hányada: 100 %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 0 %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete: 1.780 m²
9. A fejleszteni kívánt terület: *külterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése:
    ELOREGEDETT NÖVÉNYEK ELTÁVOLÍTÁSA ÉS HELYETTÜK ÚJAK TELEPÍTÉSE, TALAJJAVÍTÁS, TERMŐFÖLD PÓTLÁSA
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 2.000.000 Ft) ÁFÁ-val: 2.000.000 Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 1.000.000 Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzintézet neve, a bankszámlaszáma:
    OTP BANK NYRT. 11709002-20069768
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 28303292-2-43

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve: SCHANDA SÁNDORNÉ

Pontos levelezési címe: 1094 BUDAPEST, BERZENCEY U. 23-27. 4. E. 36.

E-mail címe: [illegible]@gmail.com Telefonszáma: +36 20 231 88 70

Budapest, 2024. NOVEMBER 14.

Schanda Sándorné
aláírás

*a megfelelő szövegrész aláhúzandó

IDŐSBARÁT ÖNKORMÁNYZAT

2. sz. melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott, SCHANDA SÁNDORNÉ,
a Budapest, IX. kerület, BOKRÉTA U. 24-26 utca ..... hsz.
*társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató,
anyja lánykori neve: KERTÉSZ ERZSÉBET
lakcím: 1094 BUDAPEST, BERZENCZEY U. 23-27, 4.E.26.
szigsz.: 673520 AH telsz.: +36 20 2318370
Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, 1991. évben épült *társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2024. évi pályázatot benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z) 2024.05.30/6/c. 2024.05.30/7/B. számú közgyűlési határozattal elfogadták a ELŐREGEDETT NÖVÉNYEK ELTÁVOLÍTÁSA, ÚJAK TELEPÍTÉSE, TALAJJAVÍTÁS, TERMŐFÖLD PÓTLÁSA zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.
A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: 2025.03.10.
A munkálatok tervezett befejezése: 2025.04.15.

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: 2.000.000 Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: 0 Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: 0 Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): 2.000.000 Ft mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2024. NOVEMBER 14.

Schanda Sándorné
aláírás

Tanuk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név: NAGYPÁL FERENC
Lakcím: 1094 BUDAPEST BOKRÉTA U. 24-26 I.E.10.
Szem.ig.szám: 219988 ME
Aláírás:

Név: Oláh Judit
Lakcím: 1091 Bp. Berzenczey u. 23-27 2 em 5
Szem.ig.szám: 203997 KE
Aláírás: Oláh Judit

*a megfelelő szövegrész aláhúzandó

IDŐSBARÁT ÖNKORMÁNYZAT

KIVONAT

a Középső-Ferencváros 1314.j. TÁRSASHÁZ
(Budapest, IX. Berzenczey u. 23-27. és Bokréta u. 24-26.)

2024. május 30-ai éves rendes megismételt közgyűlésének jegyzőkönyvéből

2024.05.30/6/c. sz. közgyűlési határozat: A közgyűlés egyhangúlag elfogadta a kertfelújítás folytatására vonatkozó javaslatot és egyetértett azzal, hogy amennyiben ennek felmérését a rendelkezésre álló idő alatt (a pályázat beadásának határidejéig) sikerül szakértő bevonásával lebonyolítani, úgy támogatja a kerületi önkormányzat „Zöld Udvar 2024" pályázatán való részvételt, elfogadja a feltételeit és felkéri a közös képviselőt annak elkészítésére, benyújtására és ezzel kapcsolatos további ügyintézésre, vállalva az önrészt és a zöldterület további gondozását.

2024.05.30/7/b. sz. közgyűlési határozat: A közgyűlés – 2.283/10.000 tulajdoni hányad IGEN szavazattal, 737/10.000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett – jóváhagyta a 2024. évi költségvetési javaslatot, amely tartalmazza a felújítási munkák költségeit, amihez a fedezetet (önerőként) a TÁRSASHÁZ lekötött pénzeszközei biztosítják.

A fenti közgyűlési határozatok az eredetivel mindenben megegyeznek.

Budapest, 2024. november 14.

Schanda Sándorné

.....

Schanda Sándorné közös képviselő

.....

Nagypál Ferenc, a Számvizsgáló Bizottság elnöke

Oláh Judit

.....

Oláh Judit tulajdonos

Tisztelt

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának
Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottsága!

A Középső-Ferencváros 1314.j. (Budapest, IX. Berzenczey u. 23. és Bokréta u. 24-26. sz. alatti) TÁRSASHÁZ ezúton jelzi az Önök által „ZÖLD UDVAR 2024 – MARADVÁNYÖSSZEG" címmel meghirdetett pályázaton való részvételét.

A TÁRSASHÁZ tulajdonosai a szomszédos társasházakkal közösen használják és gondozzák az önkormányzati tulajdonú 37453/3 helyrajzi számon nyilvántartott, 1.780 m2 alapterületű kertet (kivett zöldterület).
A rendszeres kertgondozás mellett szükséges a folyamatos felújítás, amit csak részletekben lehetséges megvalósítani a zöldterület nagysága, illetve költségvonzata miatt.
A tervezett felújítás célja: az elöregedett növények (díszcserjék, örökzöldek) kiiktatása, helyettük újak telepítése és a talajjavítás (termőföld-pótlás).

A kert kialakítása 1992-ben történt a Berzenczey utca, Bokréta utca és a Ferenc tér által határolt épületek között.
Az akkor kiépített járdák nagyrészt terrakotta színű járólapokból készültek, az azt kiegészítő közlekedők két sorban lerakott (40X40 cm-es) betonból kerültek kialakításra.
A járólapok több helyen is megsüllyedtek, megsérültek (helyenként a fák gyökérzete miatt mentek tönkre), balesetveszélyessé váltak, ami szükségessé teszi cseréjüket, pótlásukat, esetleg áthelyezésüket (a még alkalmas darabok felhasználásával).
Különösen nagy problémát jelent a kert közepén megsüllyedt terület helyreállítása, ami a jelenlegi árviszonyok szerint meghaladja a tízmillió forintot.
A balesetveszély elhárítása érdekében körbe van kerítve, elsősorban a szomszédos épületben működő magánóvoda miatt, a napközben itt tartózkodó kisgyerekek védelme érdekében.

A TÁRSASHÁZ 2024. május 30-ai közgyűlésén hozott határozatával a tulajdonosközösség támogatja a zöldterület felújításának folytatását és ennek megvalósításához a pályázaton való részvételt, elfogadja a pályázati felhívás feltételeit és vállalja 1.000.000 Ft összegű önrész biztosítását, valamint a kert további fenntartását, gondozását.

A fentiek ismeretében és a csatolt árajánlat alapján bízunk pályázatunk kedvező elbírálásában.

Budapest, 2024. november 14.

Tisztelettel:

KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS
1314. j. Társasház
Adó: 29203282-2-43

Schanda Sándorné

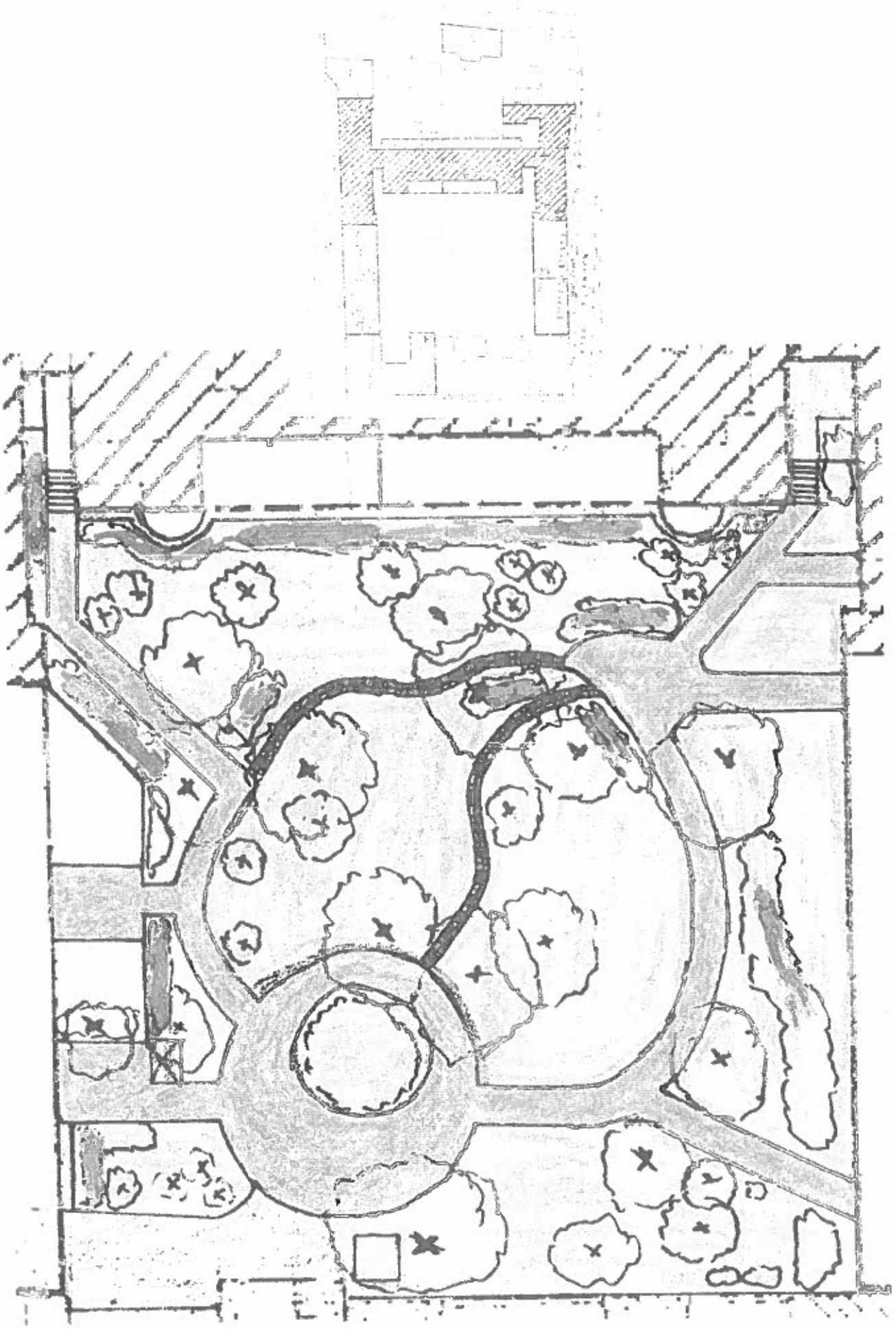
Schanda Sándorné
közös képviselő

A „ZÖLD UDVAR 2024 – MARADVÁNYÖSSZEG" pályázatban megjelölt tevékenységek megvalósítása

A Középső-Ferencváros 1314.j. TÁRSASHÁZ a zöldfelület felújításának kivitelezését – az időjárási viszonyok figyelembevételével – 2025. március 10. és 2025. április 15. közötti időszakban tervezi.

Középső-Ferencváros
1314. j. Társasház
Az [illegible]-43


Glamour Beauty
Szépségszalon
Glamour Sminktetoválás
és eltávolítás - Kővágó...
Berzenczey u.
Berzenczey u.
Budapest Berzenczey
u. 19, 1094 Ungarn
Fésű Szépségszalon
Park Francis
Kvarner Kft
HOMES DISZKONT
Páva
Bokréta u.
Bokréta u.
GenneFix Studio
Glossbeauty by Zsu
Ujvári Kozmetika
Ferenc tér
József Attila



Kertészeti Árajánlat meglévő zöldnövények rendezésére

Az előzetesen felmért meglévő idő növényzet cserjék cseréje

Zöldhulladék elszállítás + darálás	kb 140.000 ft
Föld kiszállítása	70.000 ft
Karók +kötözők +tápanyagutánpótlás	60.000 ft
Összesen:	**270.000 ft**

Fák telepítése , növények **Ár**

1. Acer globosum 12-14 körmérettel
2. Fraxinus ornus mecsek 12-14 körmérettel
3. bugás, cserjés hortenzia 2 db
4. lonicera nitida maigrun 30 db
5. pontentilla fruticosa 30 db
6. verbena boneriensis 10 db
7. eonymus fortuney emerald and gold 20 db
8. rosa d fairy 20 db

növények összesen.	**570.000 ft**
Munkadíj	**680.000 ft**
Összesen a Komplett kivitelezés Nettó :	**1.620.000 ft**
Összesen Bruttó	**2.057.000 ft**

Kertellek Kertépítés és kertfenntartás | Százhalombatta - Facebook

A piaci ár változásainak jogát fenntartom!

A feltüntetett árak a kiszállási díjakat is tartalmazzák!

Az ajánlatban szereplő mennyiségek módosulása esetén a költség is változik!

A kivitelezés időtartama 1 hét.

Az árajánlat érvényessége 30 nap.

A feltüntetett árak nettó árak!

Fizetési Ütemezés:

Készítette: Kertellek csapata, Vass Gábor Ügyvezető 2024.11.14.

Zöld-Karika kft
1094 Budapest
Páva u . 31 . sz
tel/218-65-49
email:zoldkarika@zoldkarika.eu

Budapest Főváros IX.ker. Ferencvárosi Önkormányzat
Városfejlesztési Városgazdálkodási és környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Cím !

A Budapest IX.ker. Bokréta u . 25 . sz. alatti társasház ezúton jelzi részvételét
az Önök által kiírt " Zöld udvar 2024 " cimmel meghírdetett pályázatra.

A társasház tulajdonosai úgy döntöttek, a pályázati cél : kialakítják és gondozzák a belső kert területén levő növényeket, virágokat.
A meglevő növényzet ápolása , a föld pótlása , fűvesítés,
cserjék ültetése

A belső udvar kb. 150 m2 területű.
A földszinti lakások ablakai a belső kertre nyílnak.
Jelenleg vannak növények , bokrok , de szeretnének több zöldet, és virágos cserjék hogy , még zöldebb és még több növény legyen és megfelelően fejlődjön a növényzet.

A Pályázat meghírdetése kapcsán történt felkérésünkre, hogy a kertben növény és egészségesebb környezetben nevelődjenek így esztétikusabb lesz a környezet.

A társasház 2024. 04.30-án megtartott közgyűlésén
a jelenlevők egyhangúan elfogadták a " zöld udvar 2024 "
címmel meghírdetett pályázaton való részvételt 235.250 ft értékben.

A Pályázat feltételeit vállalják, és az önrész 50%-át
117.625,-ft megfizetését valamint a növényzet további gondozását.

Budapest ,2024.10..17

.

Tisztelettel: közös képviselő

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

1. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2024 - MARADVÁNYÖSSZEG

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati visszatérítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, BOKRÉTA u. 25
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, TÁRSASHÁZ
   székhelye Bokréta u. 25
4. Alapító okirat kelte (év): 2011
5. Összes lakás szám: 22 db
6. Magántulajdon hányada: 100 %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 0 %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete: 150 m²
9. A fejleszteni kívánt terület: *külterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése:
    a kert felújítása, magasodó növények ápolása
    földpótlás, fűvesítés, cserjék ültetése
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 2.000.000 Ft) ÁFÁ-val: 235.250 Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 117.625 Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzintézet neve, a bankszámlaszáma:
    OTP 11709002-20099442
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 29092167-1-43

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A ~~*közös képviselő~~/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve: Patus Dzsenifer

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

E-mail címe: marcsi@zoldkarika.hu Telefonszáma: 06-30-326-7833

Budapest, 2024. 10. 17-én

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

aláírás

*a megfelelő szövegrész aláhúzandó

IDŐSBARÁT ÖNKORMÁNYZAT

2. sz. melléklet

NYILATKOZAT

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

Alulírott, Pakos József,
a Budapest, IX. kerület, Bokréta utca 25. hsz.
*társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató,
anyja lánykori neve: Nemes Ilona
lakcím: 2049 Diósd Szabadság u. 20
szigsz.: 843908EE telsz.: 06-30-326-7833
Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, 2001 évben épült *társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2024. évi pályázatot benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z) 5/2024 számú közgyűlési határozattal elfogadták a Szt. Ferenc téri, meglévő növényzet karbantartása, fold, pótlása, fásítás, cserjék ültetése zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.
A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: 2024.03.01.
A munkálatok tervezett befejezése: 2024.03.20.

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: 117.625 Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: Ø Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: Ø Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): 117.625 Ft
mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2024. 10. 17

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

aláírás

Tanuk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név: MACSI GYULÁNÉ
Lakcím: 1094 Bokréta 25
Szem.ig.szám: 708716TA
Aláírás:

Név: CSIZMADIA ZSUZSANNA
Lakcím: 1095 MESTER 38
Szem.ig.szám: 845145PA
Aláírás:

*a megfelelő szövegrész aláhúzandó

IDŐSBARÁT ÖNKORMÁNYZAT

Felújítás munka ütemterve

Budapest IX.ker. BOKRÉTA u. 25. ....számú
Társasház

beadott ...belső lépcső felújítása, műemléki tervezése

felújítási munka ütemterve a következő.

Építkezés tervezett kezdete:...2025. május 1. .....

Építkezés tervezett befejezése:...2025. május 20. .....

Budapest ,20.24. 10. 17. .....

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

.....

Kövesi Rémusz

ÁRAJÁNLAT

Verschnitzer Sándor
Egyéni vállalkozó

2336 Dunavarsány Vörösmarty utca 23.
+36/20-519-66-28
gazgyomirtas@gmail.com

DÁTUM: 2024.09.

Lejárat dátum: 2024.12.

CÍMZETT Társasház
Budapest
Bokréta utca 25.

ÜZLETKÖTŐ	MUNKA	FIZETÉSI FELTÉTELEK	HATÁRIDŐ
Verschnitzer Sándor	Belső kert munkálatok	Átutalás	Számla alapján

MENNYISÉG	MEGNEVEZÉS	EGYSÉGÁR	SOR ÖSSZEGE
1 db	Fűnyírás	28.000	28.000
1 db	Cserjék, bokrok metszése	24.000	24.000
1 db	Lomb gyüjtés	18.000	18.000
1 db	Gyomirtás	16.000	16.000
1 db	Fűmag felülvetés	15.000	15.000
1 db	Zöldhulladék elszállitás	35.000	35.000
1 db	Virágföld frissitése	16.000	16.000
1 db	Fák metszése	29.000	29.000
1 db	Tápanyag utánpótlás	22.000	22.000
5 db	Babérmeggy ültetése	3.300	16.500
5 db	Korallberkenye ültetése	3.150	15.750
		RÉSZÖSSZEG	235.250
		ÁFA	0
		ÖSSZESEN	235.250

Az árajánlatot készítette: Verschnitzer Sándor E.V.

KÖSZÖNJÜK A MEGKERESÉST!

Zöld-Karika kft
1094 Budapest
Páva u . 31.sz

Jegyzókönyv kivonat

Készült : 2024.04.30-án

Tárgy : BOKRÉTA u. 25. ..... th. Közgyűlése

5/2024 ...számú Határozat „ Zöld Udvar 2024 Pályázatról

„ A társasház közgyűlése úgy dönt, hogy egyetértenek tervezett munkáról, valamint a pályázaton való részvételről.,.
Továbbá elfogadják a pályázati felhívás feltételeit, és vállalják az 50 % önrész kifizetését , valamint a kert további fenntartását, és gondozását.

100 % igen Ø % nem Ø % tartózkodik

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

.....
közös képviselő

.....
Számvizsg. Bizottsági tag

.....
Számvizsg. Bizottsági tag.

Nyilatkozat

A 2024.04.30-án megtartott közgyűlés alapján,
miszerint a tulajdonosok a tervezett munka végzésével, a pályázaton való részvétellel egyetért, a pályázat feltételeit elfogadja,
valamint a növényzet további fenntartását, gondozását vállalja.

Budapest , 2024.10.17.

Pályázó neve : Társasház Bokréta u . 25. sz .
Pályázó címe : 1094 Bp. Bokréta u . 25.sz
Társasház számlaszáma: 11709002-20099442
Kapcsolattartó : Patus Józsefné 06-30-326-7833
Pályázati cél: a belső kert zöldítése, növények telepítése.,föld ápolása,

Megvalósítása : 2025. március hó

számvizsgáló Bizottság

ZÖLD-KARIKA KFT.
1094 Bp., Páva u. 31
Tel./Fax: 21

közös képviselő

Pályázati cél megvalósítási terve

Tárgy: Budapest IX.ker. Bokréta u . 25. sz . Alatti társasház területén elvégezendő növénytelepítés .

Részletezés:
a kertben a meglevő növényzet ápolása,
föld pótlása, újra füvesítés,
új növények telepítése
a földet műtrágyával javítják.

Megvalósítás összege: 235.250,-ft
Társasház által vállalt önrész : 117.625,-ft
Igényelt pályázati támogatás. : 117.625,-ft

Budapest , 2024.10.17.

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

Közös képviselő

bokréta u .25 satelit

Bejelentkezés

Összes Képek Videók Hírek Könyvek Egyebek Eszközök



Térképadatok ©2024 Műholdképek ©2024 Airbus, Maxar Technologies 5 m

Bokréta u. 25

Budapest, 1094

Megosztás Útvonalterv

Legnépszerűbb helyek ezen a címen

Dream Homes Super Apartment BOKRÉTA

4,5 (19)

Pedildi

4,6 (18)

Térképem.hu
https://terkepem.hu › 3064-szurdokpuspoki-bokreta-utca

Szurdokpüspöki Bokréta utca

Útvonal ide: Szurdokpüspöki Bokréta utca - térképem.hu. Belföldi útvonaltervező, nyomtatható útvonallal, és vármegyei matrica beállítási lehetőséggel.
Nem tartalmazza: .25 satelit

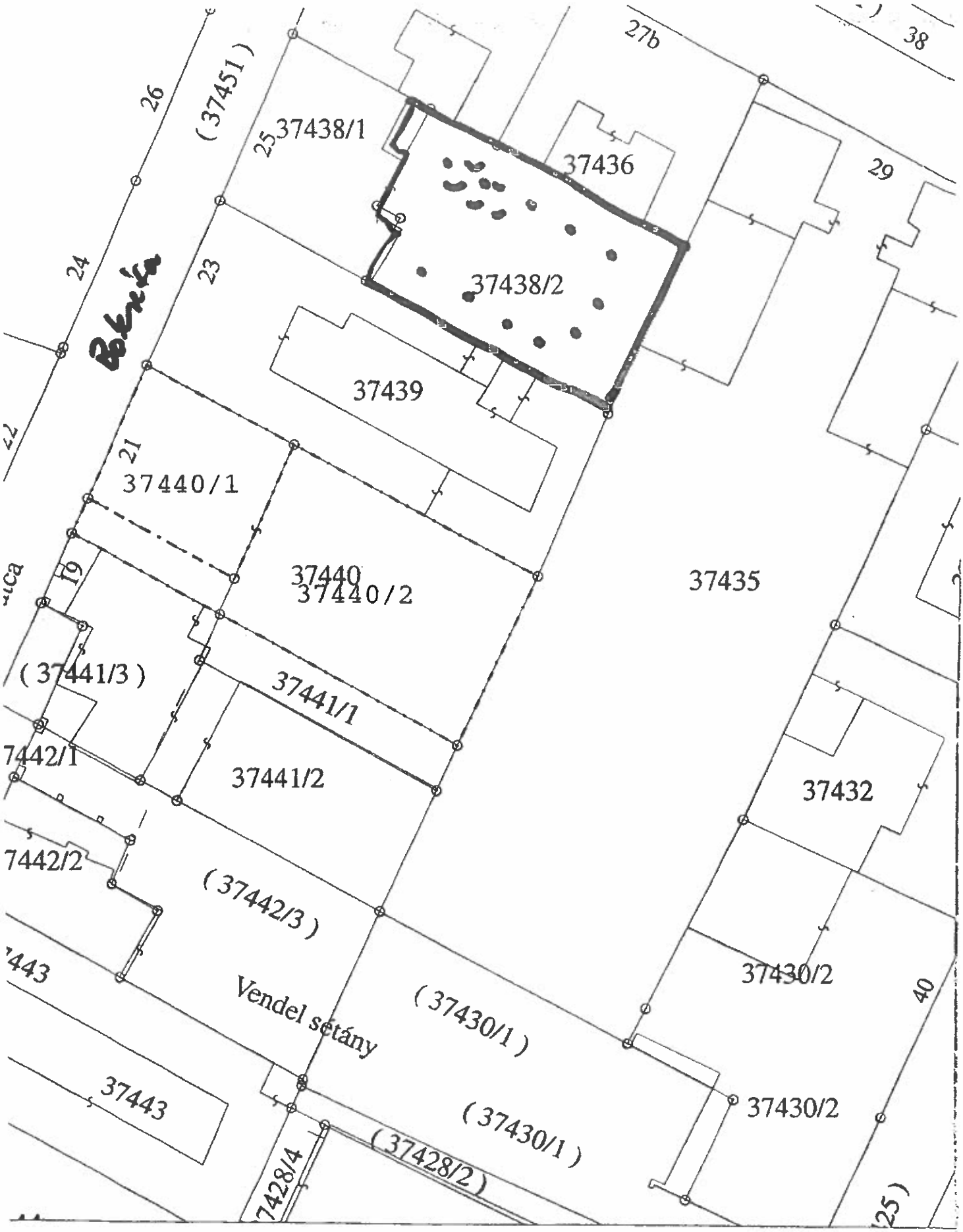
Képek

110 éves ékszerdoboz a Bokr... PestBuda

Bokréta utca 28. - Budapest1... Budapest100

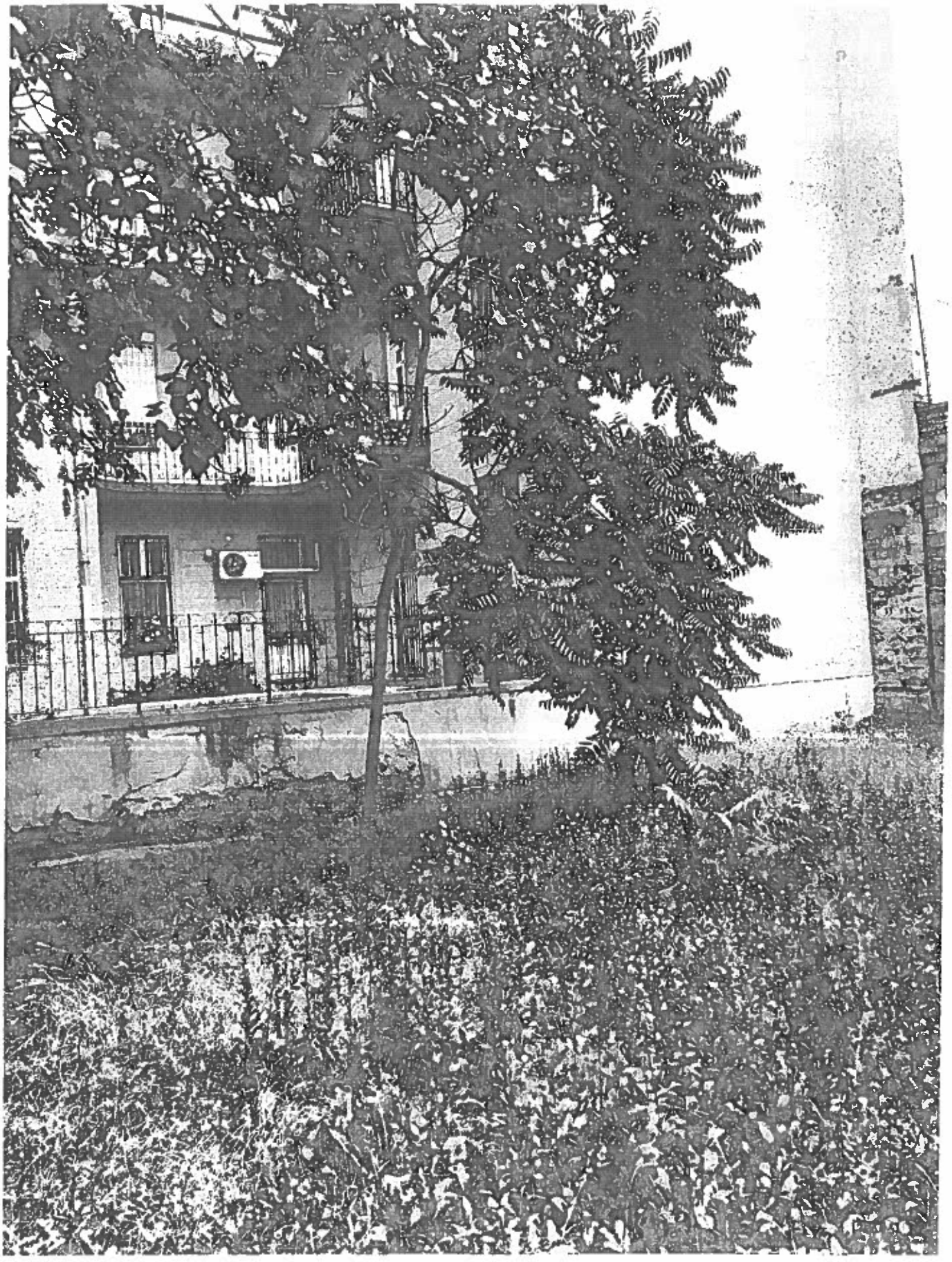
110 éves ékszerdoboz a Bokr... PestBuda

Magyarország 1089, Budapest - Az Ön eszközéről - Hely frissítése



tány = 1:1000 Elõzetes telekhatár: _ . _ . _ ; _ _ _ _

PAGEOS s



1. **számú melléklet**

ZÖLD UDVAR 2024 - MARADVÁNYÖSSZEG

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, Börzsöny u. 4.
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, TÁRSASHÁZ BÖRZSÖNY U 4. székhelye 1098 Börzsöny u. 4.
4. Alapító okirat kelte (év): 1969
5. Összes lakás szám: 60 db
6. Magántulajdon hányada: 100 %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 0 %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete: 20 m²
9. A fejleszteni kívánt terület: *külterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése: FÁS: ÉS LÁGYSZÁRÚ NÖVÉNYEK TELEPÍTÉSE
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 2.000.000 Ft) ÁFÁ-val: 300.048.- Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 150.000.- Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzintézet neve, a bankszámlaszáma: OTP 11719001-20351133
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 28207571-1-43

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve: CSERNÁKY ENDRE

Pontos levelezési címe: 1098 Epreserdő u. 4/1

E-mail címe: ENDRE.KOZOSKEPVISELO@GMAIL.COM Telefonszáma: 30-773-32-37

Budapest, 2024. 11. 14.

TÁRSASHÁZ
1098 Budapest, Börzsöny u. 4.
Asz.: 28207571-1-43

aláírás

*a megfelelő szövegrész aláhúzandó

IDŐSBARÁT ÖNKORMÁNYZAT

2. sz. melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott, CSERNAVAY ENDRE,
a Budapest, IX. kerület, Börzsöny utca 4 hsz.
*társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató,
anyja lánykori neve: STOLZ ZSUZSANNA
lakcím: Bp. 1098 Epreserdő u. 4/1
szigsz.: 034754ME telsz.: 30-773-32-37
Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, 1969 évben épült *társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2024. évi pályázatot benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z) 1/2024 számú közgyűlési határozattal elfogadták a FÁS- GYEPHÁZI NÖVÉNYEK TELEPÍTÉSÉT
zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.
A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: 2024. 12. hó
A munkálatok tervezett befejezése: 2025. 04. hó

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: 150.000.- Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: — Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: — Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): 150.000.- Ft
mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2024. 11. 14.

TÁRSASHÁZ
1098 Budapest, Börzsöny u. 4.
Asz.: 28207571-1-43

aláírás

Tanúk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név: Balogh Attila 2 számos
Lakcím: 1098 Bp. - Börzsöny u. 4. 1 lph. 2/20.
Szem.ig.szám: 701434ME
Aláírás:

Név: Kissné Fehér Mária
Lakcím: 1098 Bp. Börzsöny u. 4.
Szem.ig.szám: 347708KE
Aláírás: Kissné Fehér Mária

*a megfelelő szövegrész aláhúzandó

IDŐSBARÁT
ÖNKORMÁNYZAT

OTTHON, VÁROS
FERENCVÁROS

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
JEGYZŐ
1092 Budapest, Bakáts tér 14.
www.ferencvaros.hu

FAÜLTETÉSI SZÁNDÉK BEJELENTÉSE

(fapótlás kivételével)

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
1/2014.(I.28.) számú rendelete alapján

Alulírott

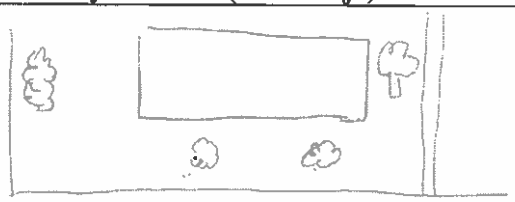
név: TÁRSASHÁZ BÖRZSÖNY U. 4. - KÉPVISELŐ CSERNAVAT ENDRE

cím: Bp. 1098 BÖRZSÖNY U. 4.

bejelentem, hogy a Budapest IX. ker., BÖRZSÖNY U. - CSENGETTYŰ U. - SAROK alatti **közterületen** az alábbi fát/fákat kívánom elültetni:

Ültetni kívánt fák faja	Ültetni kívánt fák száma (db)
MAGYAR KŐRIS	1

Az ültetni kívánt fa/fák elhelyezkedése (vázlatrajz):



Nyilatkozom, hogy a telepítéstől számított egy éves időtartamra vállalom a fa/fák gondozását.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a fa az ültetését követő egy éven belül kiszárad, köteles vagyok azt eltávolítani és az ültetés helyén az eredeti állapotot helyreállítani.

Budapest, 20 24 év 11 hó 14 nap

TÁRSASHÁZ
1098 Budapest, Börzsöny u. 4.
Asz.: 28207571-1-43

.....
kérelmező aláírása

Ügyintéző neve: .....

tel.: .....

e-mail: .....

Az ügyintézés helye:
Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal
Hatósági Iroda – Általános Hatósági Csoport
1096 Budapest, Lenhossék u. 24-28. - **Levelezési cím: 1450 Bp. Pf.: 2.**
Telefon: 215-1077/331,457, e- mail cím: hatosagiiroda@ferencvaros.hu

IDŐSBARÁT
ÖNKORMÁNYZAT

1. **Pályázati cél meghatározása:**

Célunk a Börzsöny utca 4. számú ház körüli kikopott terület regenerálása, az elvadult, invazív aljnövényzet kitisztítása, elsősorban beporzóbarát növényekkel tarkított zöldfelületté alakítása, hiányos sövénysáv pótlása, valamint a környezett tudatos hulladékhasznosítás érdekében lakossági komposztáló kialakítása.

2. **A társasház udvarának paramétereit, műszaki alaprajzot (feltüntetve az udvar burkolatait, azok minőségét, típusát, vízelvezetési lehetőségeket):**



3. **A pályázati cél megvalósítási tervét (felhasználni kívánt növények faját, mennyiségét, az ültetés helyét, továbbá az egyéb felhasználandó anyagok – dézsa, virágföld, komposzt stb. – tételes felsorolással és vázlatrajzzal)**

Kategória	Tétel neve	Mennyiség	Bruttó ár	Teljes Bruttó ár	Ültetési/Felhasználási hely
Fásszárú növény	Kerti orgona, tő	2	4 790 Ft	9 580 Ft	Börzsöny utca 4. mögötti üres terület.
Fásszárú növény	Nyári orgona, tő	2	4 850 Ft	9 700 Ft	Börzsöny utca 4. mögötti üres terület.
Fásszárú növény	Kerti gyöngyvessző, tő	3	4 390 Ft	13 170 Ft	Börzsöny utca 4. mögötti üres terület.
Fásszárú növény	Magyar kőris, tő	1	9 990 Ft	9 990 Ft	Börzsöny utca 4. mellett, a Csengettyű utca felőli rész.
Fásszárú növény	Virágionc, tő	5	4 850 Ft	24 250 Ft	Börzsöny utca 4. mellett, a Börzsöny utca felőli sövény megújítása, pótlása.
Fásszárú növény	Koralliberkenye, tő	5	4 350 Ft	21 750 Ft	Börzsöny utca 4. mellett, a Börzsöny utca felőli sövény megújítása, pótlása.
Fásszárú növény	Cserszömörce, tő	5	5 100 Ft	25 500 Ft	Börzsöny utca 4. mellett, a Börzsöny utca felőli sövény megújítása, pótlása.
Kertészeti eszköz	Lapát, db	1	9 999 Ft	9 999 Ft	Börzsöny utca 4. mögötti (1. lépcsőházi részhez közeli) elvadult terület rendezéséhez.
Kertészeti eszköz	Csákány, db	1	8 899 Ft	8 899 Ft	Börzsöny utca 4. (1. lépcsőházi részhez közeli) mögötti elvadult terület rendezéséhez.
Kertészeti eszköz	Ágvágó, db	1	36 990 Ft	36 990 Ft	Börzsöny utca 4. (1. lépcsőházi részhez közeli) mögötti elvadult terület rendezéséhez.
Kertészeti eszköz	Metszőolló, db	1	4 499 Ft	4 499 Ft	Börzsöny utca 4. (1. lépcsőházi részhez közeli) mögötti elvadult terület rendezéséhez.
Komposztáló	Komposztáló + Szállítási költség	1	33 580 Ft	33 580 Ft	Börzsöny utca 4. mögötti területen kerülne elhelyezésre, az 1-es és 2-es lépcsőházak közötti részen. A ház lakói mellett a szomszédos ház lakói is használhatnák. Megvalósulás esetén edukációs plakátot készítünk a lakók számára a helyes használat érdekében.
Lágyszárú növény	Levendula, tő	15	1 599 Ft	23 985 Ft	Börzsöny utca 4. bal oldala melletti elvadult terület virágosításához.
Lágyszárú növény	Nárcisz, hagyma, csokros,8 db/csomag	10	1 990 Ft	19 900 Ft	Börzsöny utca 4. (1. lépcsőházi részhez közeli) mögötti elvadult terület virágosításához.
Lágyszárú növény	Nárcisz, hagyma, nagyvirágú	5	1 990 Ft	9 950 Ft	Börzsöny utca 4. (1. lépcsőházi részhez közeli) Ház

	koronás, 8 db/csomag				mögötti elvadult terület virágosításához.
Ültetési anyag	Virágföld, 50 l	5	2 299 Ft	11 495 Ft	A pályázatban szereplő lágy és fásszárúnövények ültetéséhez.
Ültetési anyag	Mulcs, 60 l	5	1 849 Ft	9 245 Ft	A pályázatban szereplő lágy és fásszárúnövények ültetéséhez.
Ültetési anyag	Fűmag, 500 g	3	3 590 Ft	10 770 Ft	A Börzsöny utca 4. 1-es és 3-as lépcsőházak előtti kikopott részek.
Ültetési anyag	Komposztált marhatrágya, 40 l	2	3 398 Ft	6 796 Ft	A pályázatban szereplő lágy és fásszárúnövények ültetéséhez.
			Összesen Bruttó:	**300 048 Ft**	

4. **A megvalósítás várható tételes kivitelezői költségét:**

N/A (Saját magunk végezzük el az összes munkát.)

5. **Saját vagy egyéb külső forrás megnevezését (az önrész a teljes összeg 50%-a kell, hogy legyen); a pályázó az önrész összegét köteles forintban meghatározni,**

A pályázathoz felhasznált önrész xxx FT, melyet teljes mértékben a társasház számláján rendelkezésre áll.

6. **a társasház vagy lakásszövetkezet közgyűlési határozatát (melyet a közös képviselő, a Számvizsgáló Bizottsági/Intéző Bizottsági tagok ellenjegyeztek), melyben döntöttek a tervezett munka elvégzéséről, a pályázaton való részvételről, a pályázati felhívás feltételeinek elfogadásáról, az önrész vállalásáról, valamint a kert további fenntartásának, gondozásának vállalásáról**

Csatolandó.

7. **a tevékenység, munka megvalósítására vonatkozó időbeli ütemtervet**

A terület kitisztítása	2024. November-December
Levendula ültetés	2024. December
Fásszárú növények ültetése	2024. Március
Hagymás növények ültetése	2025. November-December
Komposztáló telepítése	2025. Január
Füvesítés	2025. Március-Április

Tartalomjegyzék

Címlap..... 1.oldal

Tartalomjegyzék ..... 2. oldal

Pályázati adatlap 1. számú melléklet ..... 3. oldal

Nyilatkozat 2. sz. melléklet..... 4. oldal

Pályázati cél meghatározása ..... 5. oldal

Alaprajz ..... 6. oldal

Megvalósulási terv ..... 7. oldal

Tételes kivitelezői költség ..... 8. oldal

Közgyűlési határozat ..... 9. oldal

Időbeli ütemterv 10.oldal

1. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2024 - MARADVÁNYÖSSZEG

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, Likör u. 4
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, Bp. IX ker. Likör u. 4. Társasház
   székhelye 1097 Budapest, Likör u. 4
4. Alapító okirat kelte (év): 2015
5. Összes lakás szám: 55 db
6. Magántulajdon hányada: 100 %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 0 %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete: 224 m²
9. A fejleszteni kívánt terület: *külterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése:
    Növényültetés, fenyőkéreg terítés, agyagszegély elhelyezés
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 2.000.000 Ft) ÁFÁ-val: 355.594,- Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 177.797,- Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzintézet neve, a bankszámlaszáma:
    K&H Bank Zrt. 10404027-50526872-48491003
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 28661955-1-41

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve:
Kraus Kinga - Green Vector Facility & Service Kft.

Pontos levelezési címe: .....
E-mail címe: kraus.kinga@greenvector.hu Telefonszáma: +36 30 254 46 31

Budapest, 2024. november 14.

.....
aláírás

*a megfelelő szövegrész aláhúzandó

IDŐSBARÁT ÖNKORMÁNYZAT

Jegyzőkönyv

mely készült a 1098, Börzsöny u. 4. Társasház 2024. november 14-én megtartott írásbeli közgyűléséről.

A közös képviselő megállapítja, hogy a megismételt írásbeli közgyűlés határozatképes. A közgyűlésen az összes tulajdoni hányad 10000/10000-ből **3340**/10000 adta le szabályosan szavazatát.

Napirendek:

1. A közgyűlés tisztségviselőit
- elfogadom
- nem fogadom el
- tartózkodom

2. A társasház részvételét a Zöld udvar önkormányzati pályázaton támogatom, fás-és lágyszárú növények ültetéséhez hozzájárulok
- támogatom
- nem támogatom
- tartózkodom

Határozatok:

Í/1/2024:

A közgyűlés a közgyűlés tisztségviselőit elfogadta.
A közgyűlés a határozatot **3340**/10000 tulajdoni hányad igen szavazat, nulla tulajdoni hányad nem szavazat és nulla tulajdoni hányad tartózkodás szavazattal fogadta el.

Í/2/2024:

A közgyűlés úgy dönt, hogy a társasház részvételét a Zöld udvar önkormányzati pályázaton támogatja, fás-és lágyszárú növények ültetéséhez hozzájárul.
A határozatot 2562/10000 tulajdoni hányad támogatta, 444/10000 tulajdoni hányad nem támogatta és 334/10000 tulajdoni hányad tartózkodott.

A jegyzőkönyv hiteles:

.....
Csiga Zsuzsanna
hitelesítő

.....
Balogh Attila Zsombor
hitelesítő

.....
Csernavay Endre
jegyzőkönyvvezető

PÁLYÁZAT

ZÖLD UDVAR PÁLYÁZAT 2024

MARADVÁNYÖSSZEG

Budapest, IX. ker. Likőr u. 4. Társasház

Kelt: Budapest, 2024. november 14.

2. sz. melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott, Kraus Kinga - Green Vector Facility & Service Kft
a Budapest, IX. kerület, Likör utca 4 hsz.
*társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató,
anyja lánykori neve: Kiss Piroska
lakcím: 1164 Budapest, Vidámvásár u. 100.
szigsz.: 425824 BE telsz.: +36 30 254 4651
Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, 2008 évben épült *társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2024. évi pályázatot benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z) 6/2024 számú közgyűlési határozattal elfogadták a Budapest, IX. ker. Likör u. 4. Társasház belső udvarában

zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.
A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: 2025. 05. 17
A munkálatok tervezett befejezése: 2025. 05. 18.

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: 177.797,- Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: 0,- Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: 0,- Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): 177.797,- Ft
mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2024. november 14.

aláírás

Tanúk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név: Bachmann Enikő
Lakcím: 1097. Bp, Vaskapu u. 10-14.
Szem.ig.szám: 722228EE
Aláírás:

Név: Dr. Mohi Edit
Lakcím: Dunaújváros, Vasmacska u. 11
Szem.ig.szám: 927865 EE
Aláírás:

*a megfelelő szövegrész aláhúzandó

IDŐSBARÁT ÖNKORMÁNYZAT

ZÖLD UDVAR 2024-MARADVÁNYÖSSZEG CÍMŰ PÁLYÁZAT
PÁLYÁZATI CÉL MEGHATÁROZÁSA

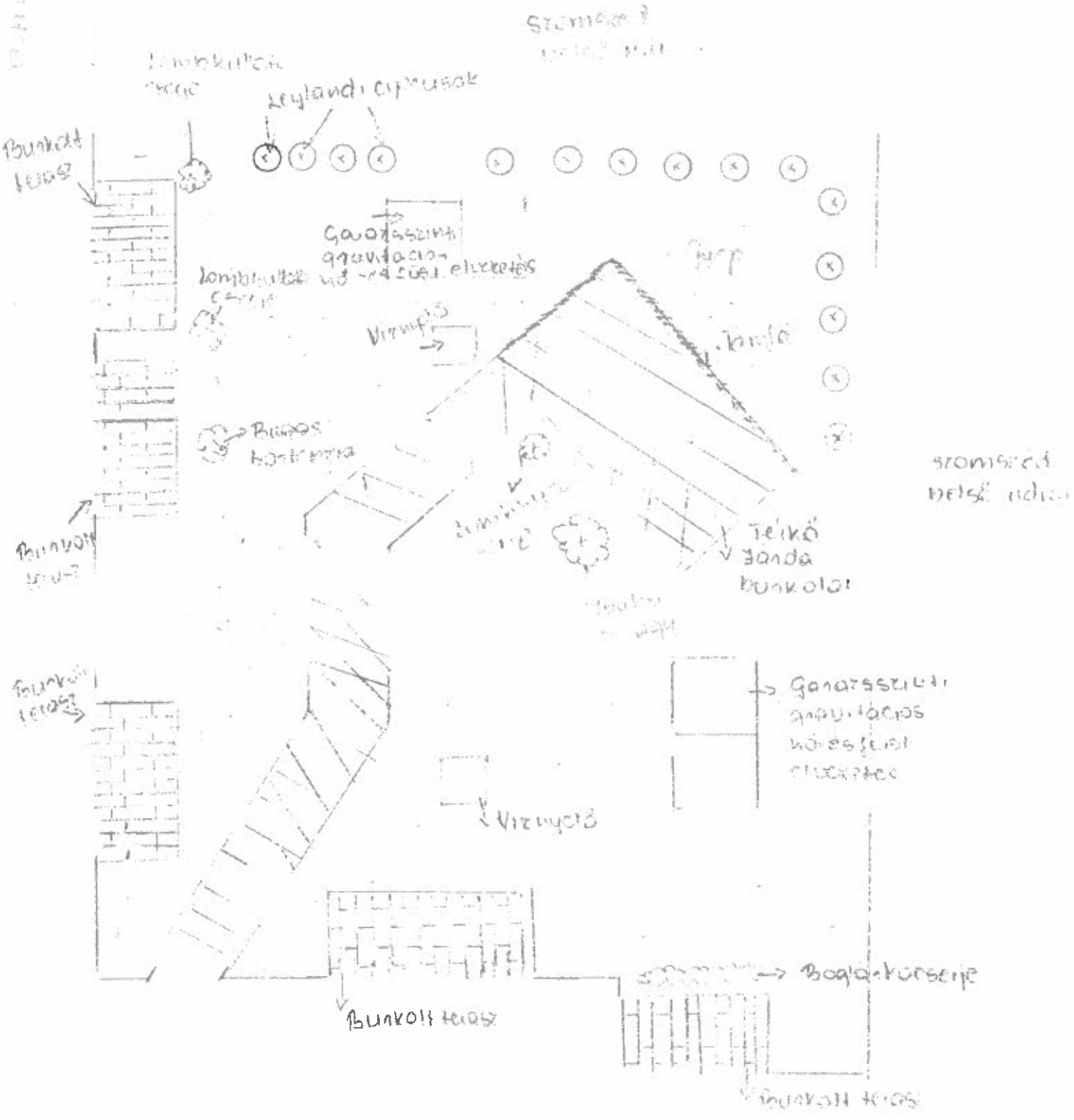
Budapest, IX. ker. Likőr u. 4. Társasház

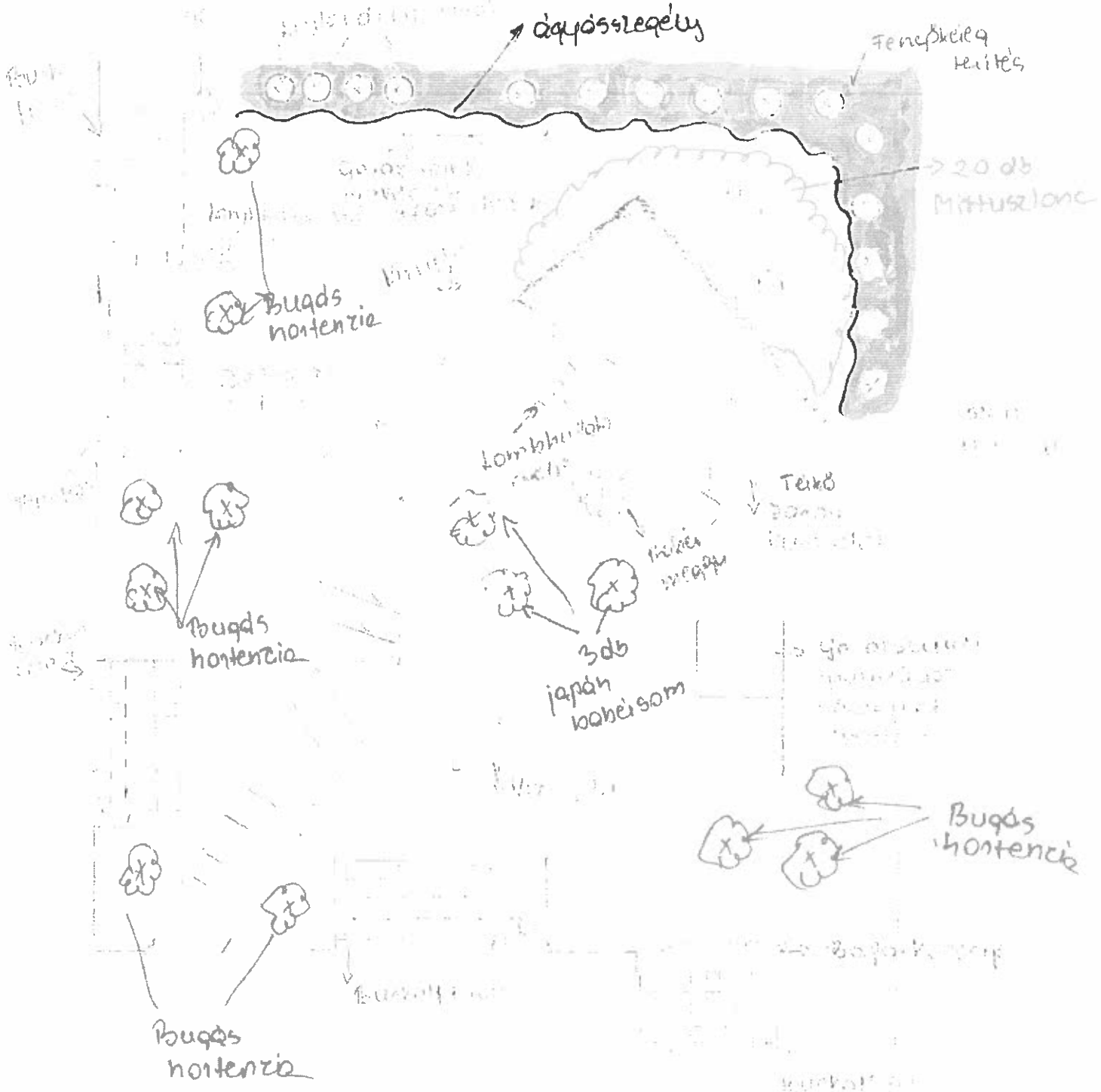
A társasház indulni kíván a Budapest, Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottsága által kiírt, Ferencváros területén lévő társasházak és lakásszövetkezetek részére ZÖLD UDVAR 2024-MARADVÁNYÖSSZEG címen meghirdetett pályázatán. A pályázaton történő indulással a társasház célja a belső udvarán a kert fejlesztése. Ezen belül új cserje növények ültetése, fenyőkéreg terítés és ágyásszegély elhelyezés.

Kelt: Budapest, 2024. november 14.

Kraus Kinga
Közös képviselő
Green Vector Facility & Service Kft.

– Alaprajz –


Bunkott tetősz
Garatszint gravitációs
Vízmérő
Bunkos
Tetkó
Bunkolt tetősz
Garatszinti gravitációs
Vízmérő
Bunkolt tetősz
Bunkolt tetősz


Bugás hortenzia
Bugás hortenzia
3db japán kabéksom
Bugás hortenzia
Bugás hortenzia

ZÖLD UDVAR 2024-MARADVÁNYÖSSZEG CÍMŰ PÁLYÁZAT

TÉTELES KIVITELEZŐI KÖLTSÉG

Budapest, IX. ker. Likőr u. 4. Társasház

Tervezett munka:	Mennyiség:	Egység:	Egységár:	Ár:
Japán babérsom ültetése	3	db	6 700 Ft	20 100 Ft
Bugás hortenzia ültetése	10	db	7 400 Ft	74 000 Ft
Mirtuszlonc ültetése	20	db	950 Ft	19 000 Ft
Fenyőkéreg terítés	2	m3	28 000 Ft	56 000 Ft
Ágyásszegély elhelyezés	20	fm	1 200 Ft	24 000 Ft
Munkadíj				86 895 Ft
Összesen				279 995 Ft
ÁFA				75 599 Ft
Fizetendő:				**355 594 Ft**
Önrész:				177 797 Ft
Tervezett támogatás:				177 797 Ft

Kelt: Budapest, 2024. november 14.

Kraus Kinga
Közös képviselő
Green Vector Facility & Service Kft.

Határozatok

amely készült a Likőr utca 4. sz. Társasház (1094 Budapest, Likőr utca 4.) 2022. évi beszámoló közgyűlésén

A közgyűlés időpontja: 2024. november 7. 16 óra
A közgyűlés helye: Likőr utca 4. sz. Társasház recepció

Jelen vannak: a közös képviselet részéről Kraus Kinga, valamint a mellékelt jelenléti ív szerinti Tulajdonosi képviselők. A megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol lévő tulajdonostárs által meghatalmazott személyek nevét, a jegyzőkönyvhöz mellékelt jelenléti ív tartalmazza.

Összesen jelenlévők tulajdoni hányada: 64.627/100.000 th, így a közgyűlés határozatképes.

Napirendi pontok:

1. **A közgyűlést levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és két jegyzőkönyv hitelesítő megválasztása, határozathozatal.**
2. **Előterjesztés Zöld Udvar 2024-Maradványösszeg címmel meghirdetett pályázaton történő indulásról**
3. **Egyéb, határozat nem hozható.**

1. napirendi pont: **A közgyűlést levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és két jegyzőkönyv hitelesítő megválasztása, határozathozatal**

Összesen jelenlévők tulajdoni hányada: 64.627/100.000

5/2024 számú határozat:

A Közgyűlést levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és két jegyzőkönyv hitelesítő megválasztása napirendi pontban a közgyűlés 64.627/100.000 th igen, 0/100.000 th nem, és 0/100.000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a 2024. november 7-én tartott közgyűlés levezető elnökének választja Kraus Kingát, jegyzőkönyvvezetőnek választja Kraus Kingát, valamint jegyzőkönyv hitelesítőnek választja Lehőcz Klára és Davidovics Balázs megjelent tulajdonosokat.

2. napirendi pont: **Előterjesztés Zöld Udvar 2024-Maradványösszeg címmel meghirdetett pályázaton történő indulásról**

Összesen jelenlévők tulajdoni hányada: 64.627/100.000

6/2024 számú határozat:

Az előterjesztés Zöld Udvar 2024-Maradványösszeg címmel meghirdetett pályázaton történő indulásról napirendi pontban a közgyűlés 64.627/100.000 tulajdoni hányad igen, 0/100.000 tulajdoni hányad nem és 0/100.000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett a közgyűlés úgy határoz, hogy a Zöld Udvar 2024-Maradványösszeg címen meghirdetett pályázat feltételeit, megismerte, a pályázati feltételeket elfogadja. A 1097 Budapest, Likőr u. 4. számú Társasház indulni kíván a Zöld Udvar 2024-Maradványösszeg elnevezésű pályázaton. A közgyűlés a növényültetést és fenyőkéreg terítést a pályázat keretében meg kívánja valósítani, vállalja a munkavégzés társasházra eső 177.797 Ft azaz egyszázhetvenhétezer-hétszázkilencvenhét forint önrész finanszírozását. A közgyűlés kijelenti, hogy a társasház vállalja az ültetett növények fenntartását és gondozását, melynek elősegítése érdekében a közgyűlés 100.000 Ft keretösszeget határoz meg öntözés biztosítására.

Kelt: Budapest, 2024. november 07.

.....
Kraus Kinga – közös képviselő levezető elnök és jegyzőkönyvvezető

.....
Bachmann Erika számvizsgáló

.....
Dr Márfi Edit számvizsgáló

ZÖLD UDVAR 2024-MARADVÁNYÖSSZEG PÁLYÁZAT

1097 Budapest, Likőr u. 4.

VONATKOZÓ IDŐBELI ÜTEMTERV

Belső udvar kertfejlesztés

Munka menete	**2025.03.17**	**2025.03.18**
Növények, fenyőkéreg és ágyásszegély vásárlása		
Növények fenyőkéreg és ágyásszegély helszínre szállítása		
Ültetőgödrök kiásása, ágyásszegély elhelyezés		
Cserjék ültetése		
Fenyőkéreg terítés		
Cserjék beiszapolása		

1. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2024 - MARADVÁNYÖSSZEG

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, 1092 Budapest Ráday u. 22. sz.
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, Társasház Ráday u. 22 székhelye 1092 Budapest Ráday u. 22.
4. Alapító okirat kelte (év): 2016
5. Összes lakás szám: 38 db
6. Magántulajdon hányada: 95,62 %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 4,38 %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete: 225 m^2
9. A fejleszteni kívánt terület: *külterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése:
    ZÖLD FELÜLET FEJLESZTÉSE, NÖVELÉSE A TÁRSASHÁZBAN
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 2.000.000 Ft) ÁFÁ-val: 399 900 Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 199 900 Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzintézet neve, a bankszámlaszáma:
    MAGNET BANK 16200106-11669683
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 28602859-1-43

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve: Szabó Julianna

Pontos levelezési címe: 1476 BUDAPEST 100 Pf. 21

E-mail címe: info@lancszemfetima.hu Telefonszáma: +36/20 570 8533

Budapest, 2024. november 12.

Szabó Julianna

aláírás

LÁNCSZEM-FETIMA Kft.
Telefon: 06-1-280-2203
1476 Budapest 100. pf.

*a megfelelő szövegrész aláhúzandó

2. sz. melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott, Szabó Julianna,
a Budapest, IX. kerület, Ráday utca 22. hsz.
*társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató,
anyja lánykori neve: Vajda Julianna
lakcím: 1066 Bp. Teréz krt. 32. 1/27
szigsz.: 371523 RE telsz.: 06/20 570-8533
Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, 1910 évben épült *társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2024. évi pályázatot benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z) 6/2024. 11. 11. sz. számú közgyűlési határozattal elfogadták a ZÖLDFELÜLET FEJLESZTÉSE, NÖVELÉSE
zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.
A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: 2025. 02. 20.
A munkálatok tervezett befejezése: 2025. 03. 31.

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: 200 000 Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: 0 Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: 0 Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): 200 000 Ft
mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2024. november 12.

LÁNCSZEN-FETIMA
Telefon: 06-1-280-2202
1476 Budapest 100-Pf. 81

Szabó Julianna
aláírás

Tanuk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név: BORDÁCS IVÁNNÉ
Lakcím: Bp. 1092 Ráday u. 22 4/2
Szem.ig.szám: 422704 AH
Aláírás: Bordács
lakástulajdonos

Név: POLGÁR ANDREA
Lakcím: Bp. 1092 Ráday u. 22. 4/13
Szem.ig.szám: 914136 ME
Aláírás:
SZOB

*a megfelelő szövegrész aláhúzandó

IDŐSBARÁT ÖNKORMÁNYZAT

„ZÖLD UDVAR PÁLYÁZAT 2024"

Pályázó: Társasház 1092 Budapest, Ráday u 22.

Pályázat célja:

Az elmúlt évek alatt folyamatosan fejlesztettük és növeltük a társasházban a zöld felületeket.
A körfolyosós ház belső udvarán 2 magas ágyásunk van (20 m2 és 11 m2).
A hátsó udvarban is készítettünk kertet (28 m2), zöld falunk is van.
Virágföldre van szükségünk a kert és az ágyások feltöltéséhez. A tönkrement növényeket pótolnánk.
A körfolyosókon elhelyezett virágládák és tartóvasak egy része már elöregedett, tönkrement az elmúlt évek folyamán. Ezeket is lecserélnénk, a növényeket pótolnánk.

A szükséges anyagok listája a mellékelt táblázatban található.

A munkát, vállalkozó segítségével néhány lakó végzi el és a továbbiakban biztosítjuk a növények gondozását.
A társasház rendelkezik a szükséges önrésszel. A 200.000 forintot biztosítjuk az anyagok beszerzéséhez és a munkák elvégzéséhez.

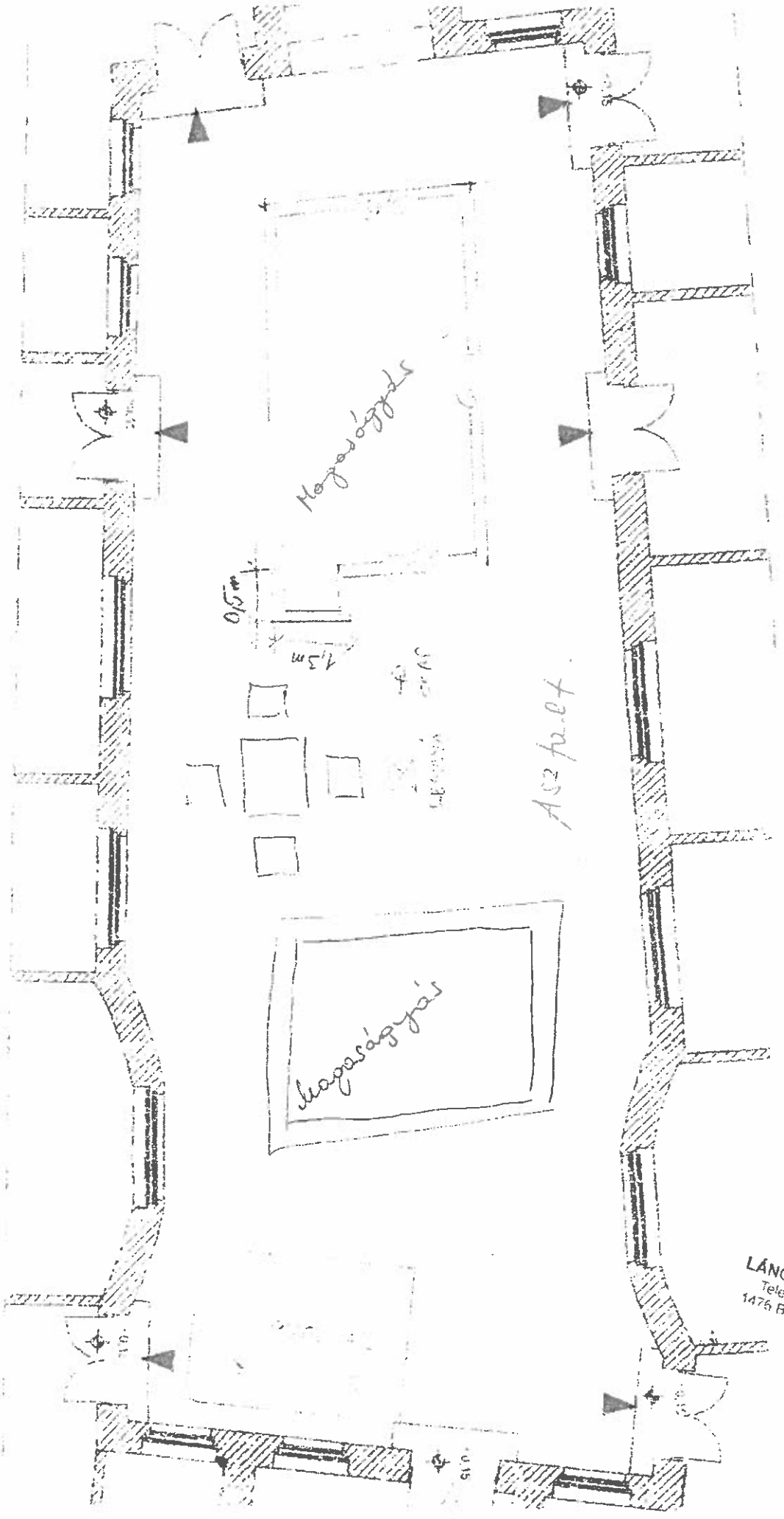
Pályázott összeg: 399.900 Ft.

Budapest, 2024. november 10.
Társasház 1092. Budapest, Ráday u 22.
Kapcsolattartó: Szabó Julianna közös képviselő
06/20 570-8533 info@lancszemfetima.hu

LÁNCSZEM-FETIMA
Telefon: 06-1-280-2203
1476 Budapest 100. Pf. 2.

Szabó Julianna

Közös képviselő



LÁNCSZEM-FETIRA Kft.
Telefon: 06-1-280-2203
1476 Budapest 100. Pf.: 21

Zöld Udvar Pályázat 2024			
	2024		
Megnevezés:	**darab**	**Ft/db**	**összesen:**
virágföld 40 l zsák	100	2 000	200 000
muskátli föld 40 l zsák	7	2 100	14 700
szállítás	1		25 000
virágláda 80 cm	5	3 000	15 000
virágláda 60 cm	5	2 000	10 000
virágláda 40 cm	6	1 500	9 000
virágláda tartó vas	32	1 500	48 000
évelő növények	40	500	20 000
egynyári növények	52	350	18 200
munkadíj	1		40 000
összesen:			**399 900**

LANCSZEM-FETIMA Kft
Telefon: 06-1-280-2203
1476 Budapest 100. Pf.: 21

MEGISMÉTELT KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: Ráday u. 22. Társasház közgyűlése
Felvévc:**2024. november 11.-én 17.00-kor**

Helyszín: 1092 Budapest Ráday utca 22. 4. emeleti folyosó

Jelen van: Tulajdonosok a jelenléti ív szerint úgy, hogy a megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol lévő tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét a jegyzőkönyvhöz mellékelt jelenléti ív tartalmazza, valamint, Szabó Mária Etelka a Láncszem Fetima Kft részéről és Rendes Balázs műszakis kolléga.

Szabó Mária: megállapítja hogy a közgyűlés szabályosan lett összchívva és mivel a tulajdoni arány nem éri el 17 órára az 50+1%-ot, így a megismételt közgyűlést nyitja meg 17 óra 15 perckor, ami tulajdoni aránytól függetlenül határozatképes.

Részvétel:	13,4%
Távol van:	86,6%

Napirendi pontok:

1. **A közgyűlés levezető elnökének megválasztása, határozathozatallal.**
2. **Jegyzőkönyvvezető választása, határozathozatallal.**
3. **Jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása, határozathozatallal.**
4. **Napirendi pontok elfogadása, határozathozatallal**
5. **Világítóudvar javítása, felújítása veszélytelenítés után. (veszélytelenítés megtörtént már ebben az évben)**
6. **Zöld pályázaton való részvétel. (Az Önkormányzat „ZÖLD UDVAR 2024-MARADVÁNYÖSSZEG" címmel pályázatot hirdetett, mellyel ismét lehetőség nyílik az udvar zöldfelületének fejlesztésére. A fejlesztés tervezett bekerülési költsége 399 900.-Ft. melyből 50%-ot támogat az Önkormányzat. Vállalt önrész 200.000,-Ft.)**
7. **Egyéb, társasházzal kapcsolatos ügyek. Tájékoztatás az elkészült statikai szakvéleményről és a további feladatokról.**

HATÁROZATOK:

1. **sz. Napirendi pont: A közgyűlés levezető elnökének megválasztása, határozathozatallal.**

1/2024.11.11.sz. határozat:
A közgyűlés, levezető elnöknek egyhangúan Szabó Mária Etelkát választja meg.

2. **sz. Napirendi pont: Jegyzőkönyvvezctő választása, határozathozatallal**

2/2024.11.11.sz. határozat:
A közgyűlés jegyzőkönyv vezetőnek egyhangúan Rendes Balázst választja meg.

3. **sz. Napirendi pont: Jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása, határozathozatallal**

3/2024.11.11.sz. határozat:
Jegyzőkönyv hitelesítőknek Bordács Ivánné és Polgári Andrea egyhangúan választja meg.

4. **sz. Napirendi pont:Napirendi pontok elfogadása, határozathozatallal.**

4/2024.11.11.sz. határozat:
A közgyűlés úgy dönt, hogy a napirendi pontokat, és azok sorrendjét egyhangúan elfogadja.

5/2024.11.11.sz. határozat:
A Tulajdonosok a kiküldött szellőző udvar vakolásról és festéséről szóló ajánlatot megismerték és elfogadják. Felhatalmazzák a közös képviselőt a munka megrendelésére és a vállalkozóval való szerződéskötésre. Az ajánlatban szereplő összeg bruttó Bruttó: 2 102 739.-Ft. A vállalkozó Tetődoktor Alpin Kft.

Szavazás:

Igen:	13,4%
Tartózkodott:	0%
Nem:	0%

5. sz. Napirendi pont: Zöld pályázaton való részvétel. (Az Önkormányzat „ZÖLD UDVAR 2024-MARADVÁNYÖSSZEG" címmel pályázatot hirdetett, mellyel ismét lehetőség nyílik az udvar zöldfelületének fejlesztésére. A fejlesztés tervezett bekerülési költsége 399 900.-Ft. melyből 50%-ot támogat az Önkormányzat. Vállalt önrész 200.000.-Ft.)

6/2024.11.11.sz. határozat: A Tulajdonosok úgy határoznak, hogy az Önkormányzat által meghirdetett „Zöld udvar 2024-maradványösszeg" pályázaton részt kívánnak venni. A pályázati feltételeket elfogadják, a tervezett munkát megismerték, a pályázatban szereplő 200 000.-Ft.-os önrészt vállalják és a továbbiakban gondoskodnak a kert további fenntartásáról.

Szavazás:

Igen:	13,4%
Tartózkodott:	0%
Nem:	0%

6. sz. Napirendi pont:Egyéb, társasházzal kapcsolatos ügyek. Tájékoztatás az elkészült statikai szakvéleményről és a további feladatokról.

Rendes Balázs tájékoztatja röviden a statikai szakvéleményben leírtakkal kapcsolatban. Statikai szakvéleményben leírtak szerint, javasol anyagokat, valamint szükséges statikai művezetés. Legkritikusabb pontok a sarkok, valamint a konzolok. A konzolok ellenőrzése fontos. Polgári Andrea elmondja, hogy az évente kétszer ellenőrzik.
Ami fontos, hogy legyenek a sarkok felújítva, valamint a szegélyeket is meg kell csinálni, hogy a víz ne jusson be a lapok alá.
Szakvélemény a jegyzőkönyv mellékleteként kiküldésre kerül.

Határozat ebben a napirendi pontban nem hozható.

17 óra 37 perckor a közgyűlés bezárásra került.

Kmf.

.....
jegyzőkönyvvezető

.....
levezető elnök

.....
jegyzőkönyv hitelesítő

.....
jegyzőkönyv hitelesítő

ÜTEMTERV

Ráday utca 22. „"ZÖLD UDVAR 2024-MARADVÁNYÖSSZEG" pályázati támogatás felhasználásához.

A pályázaton elnyert összeg tervezett felhasználása 2025.02.20. és 2025.03.31.-ig bezárólag történne, a folyamatos átültetések és földcsere során.

Budapest, 2024.november 10.

Szabó Julianna

közös képviselő

TÁRSASHÁZ
1092 Budapest,
Ráday utca 24/b
Adószám: 28284532-1-43

ZÖLD UDVAR PÁLYÁZAT 2024 - MARADVÁNYÖSSZEG

Társasház 1092 Budapest, Ráday utca 24/B

TÁRSASHÁZ
1092 Budapest,
Ráday utca 24/b
Adószám: 28284532-1-43

Ruzsa Gabriella
Intézőbizottság elnök
1092 Budapest Ráday utca 24/B
+36 20 4356696

mellékletek:

- 1.sz. pályázati űrlap
- 2.sz. nyilatkozat
- 3.sz. koncepció terv, költségvetés, növény telepítési lista,
- 4.sz. fényképek udvarról-meglevő állapotról
- 5.sz. 2024.04.08-ai közgyűlési jegyzőkönyv
- 6.sz Előzetes faszakértői jegyzőkönyv

1. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2024 – HARADVÁNYÖSSZEG

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, Ráday utca 24/B 1092
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, Társasház
   székhelye 1092 Budapest Ráday utca 24/B
4. Alapító okirat kelte (év): 1990 aug. – módosítás 2011.04.06.
5. Összes lakás szám: 24 db + 4 db üzlet
6. Magántulajdon hányada: 100 %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: 0 %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete: 378 m²
9. A fejleszteni kívánt terület: *külterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre fakivágási engedély
11. A tervezet munkák megnevezése: koncepciós terv szerint első ütem a faszakértői vizsgálat szerint 3db fa kivágása-kerülése baleset veszély miatt /mellékelve/, 2025-2026-ban udvari terv szerinti rendbetétele
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft maximum bruttó 2.000.000 Ft) ÁFA-val: I. ütem 2.000.000,- Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 1.000.000,- Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzintézet neve, a bankszámlaszáma:
    OTP 11709002-20068963
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 28284532-1-43

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve: Ruzsa Gabriella

Pontos levelezési címe: 1092 Budapest Ráday utca 24/B 5. e. 4.

E-mail címe: ruzsa.gabriella@gmail.com Telefonszáma: 06-20 435 6696

Budapest, 2024. november 12.

TÁRSASHÁZ
1092 Budapest,
Ráday utca 24/b
Adószám: 28284532-1-43

Ruzsa Gabriella
aláírás

Házbizottság elnök
Épületének
1092 Bp Ráday u. 24/B V. e. 4.

*a megfelelő szövegrész aláhúzandó

IDŐSBARÁT ÖNKORMÁNYZAT

2. sz. melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott, Ruzsa Gabriella,
a Budapest, IX. kerület, Ráday utca 24/B hsz.
*társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató,
anyja lánykori neve: Virág Judit
lakcím: 1092 Budapest Ráday utca 24/B V. e. 4
szigsz.: 622734DE telsz.: 06-20-435-6696
Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, 1911 évben épült *társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2024. évi pályázatot benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z) 14/2024.09.08 számú közgyűlési határozattal elfogadták a Fennmaradó 2024. évi udvar-kert pályázaton történő részvételt, mivel van egy kiegészítő tervünk amit első ütemben szeretnénk megvalósítani zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.
A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: 2024. december - 2025. január
A munkálatok tervezett befejezése: 2025. első negyedév

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: 1.380.000.- Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: 620.000.- Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: ---- Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): 1000.000.- Ft
mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2024. november 12.

Ruzsa Gabriella
aláírás
Intézőbizottság elnök
épület nevében

Tanuk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név: MÁRCZ SAMU
Lakcím: 1092 BP RÁDAY 24/B
Szem.ig.szám: 953148MA
Aláírás: Márcz Sa

Név: LOVÁSZ LEVENTE
Lakcím: 7121 Szálka, Nagy u. 14
Szem.ig.szám: 419039RE
Aláírás: Lovász

*a megfelelő szövegrész aláhúzandó

3 sz. melk

MÜSZAKI LEIRÁS

1092 Budapest Ráday utca 24/B Társasház tulajdonosai egyöntetűen megszavazták, hogy **ütemezve- akár több évre is lebontva**- szép nagy belső udvarunkat rendbe tegyük. A 2024.nyári vihar során a cseresznyefáról több hatalmas ág letörőt ezért a baleset elkerülése érdekében lezártuk az udvart, és megrendeltük fák faszakértői felülvizsgálatát.

Helyszíni szemlén a szakértői tájékoztatás alapján 2db fát biztos a harmadikat mérlegelni kell, hogy megmenthetőé, ha igen akkor is jelentős költséggel kell számolnunk.

Az elfogadott koncepciós soron kívüli első üteme a baleset veszélyes fák kivágása, és ha menthető nagy cseresznyefa kezelése. A kivágott fák helyett ujjak ültetése szakember bevénásával.

Van egy cc: 380 nm belső udvar, ami nagyon alkalmas lehet egy kicsi összefogással /megvalósításnál, amit eltudunk magunk végezni azt többen vállalták hisz/ egy jó közösség építésre is, egymás jobb megismerése, stb.

Elkészítette egy kertépítő mérnök a koncepciós tervet tervezői költségvetéssel, amit elfogadott a közgyűlés azzal, hogy ha van pályázati kiírás akkor a ház pályázzon. Felhatalmazták az Intézőbizottság elnökét, hogy minden lehetséges támogatást pályázzon meg.

Idős nyugdíjasoktól tudjuk, hogy régen is fűszerkert, virágoskert és gyümölcsfa volt az udvarban, amit a lakó közösség gondozott.

Jelenleg az idős és fiatalabb tulajdonosok vállalják a rendbetételnél és a további gondozásnál az önkéntes munkát ki-ki saját ereje, lehetősége szerint.

Utóbbi nagy viharok valamint a sok cseresznye súlya gyümölcsfáról nagy ágakat letört ezért szükséges minél előbb a veszélytelenitést, fák gondozását es a tervezett ütemezés szerint a munkákat minél előbb megkezdeni pénzügyi lehetőségeink szerint.

Elvégzendő feladatokat a koncepciós terv tartalmazza.

Munka kezdését 2024 december-január hónapban tervezzük, és a befejezést 2025 év január-februárra időjárás függően, de legkésőbb 2025 év első negyedév. Balesetveszély miatt megrendeltük a favizsgálatot az udvart nem lehet használni.

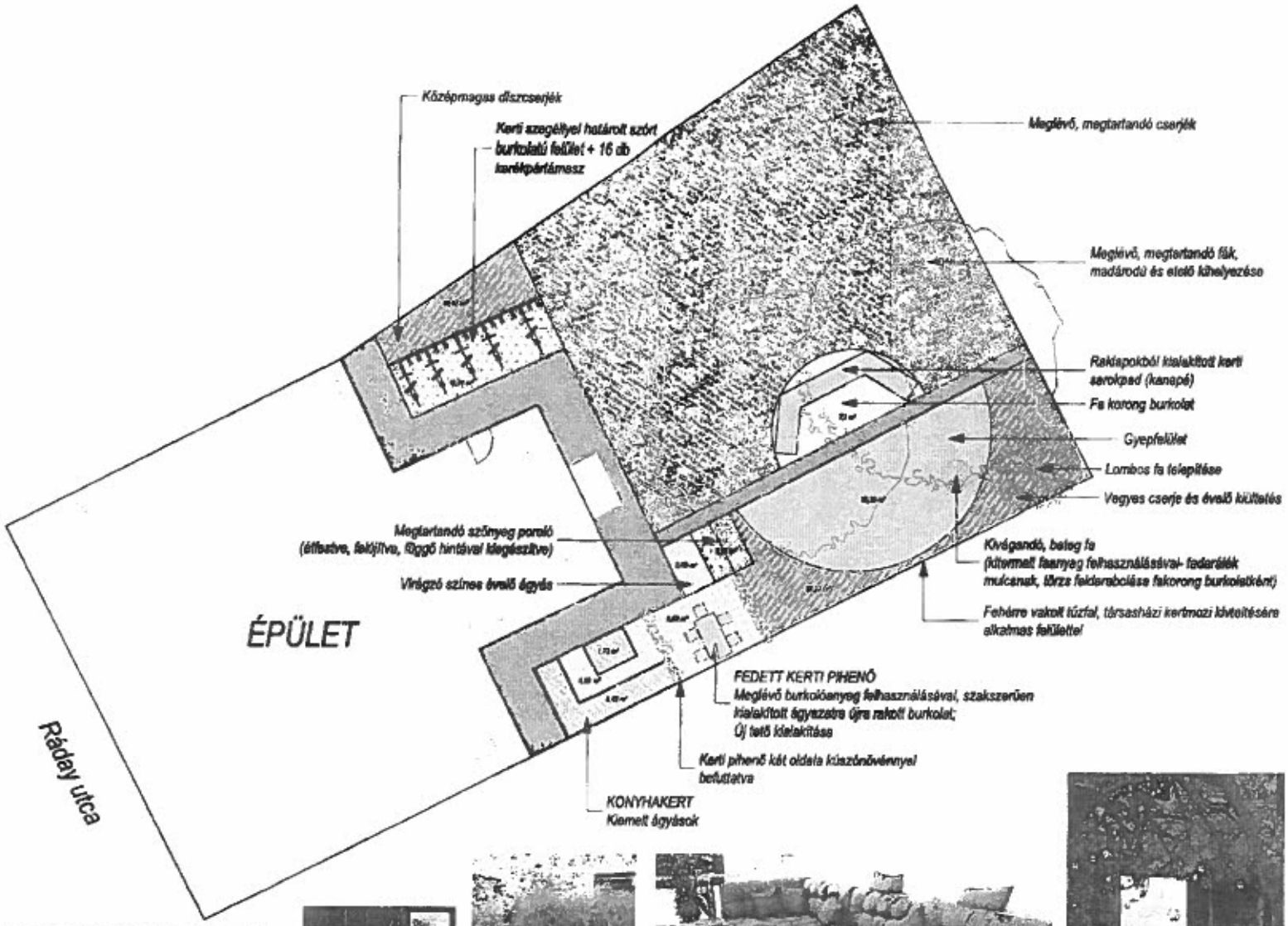
Budapest, 2024.11.12.

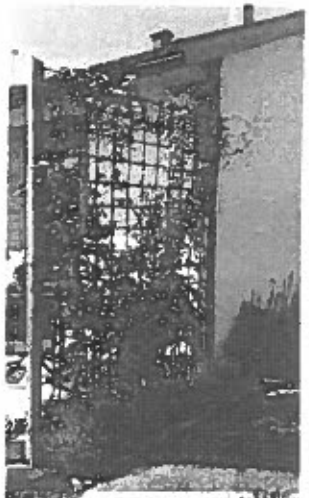
Ruzsa Gabriella

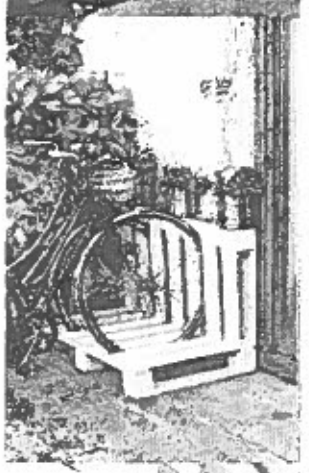
építőmérnök 06 20 4356696

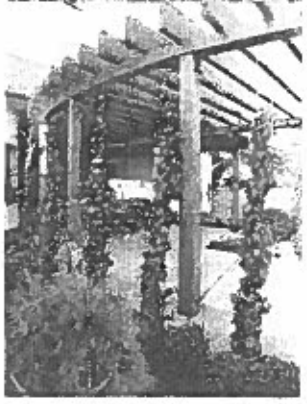
Intézőbizottság elnök

1092 Budapest Ráday utca 24/B









TÁRSASHÁZ KERT		Budapest, Ráday u. 24/B	
KONCEPCIÓ TERV		KERTÉPÍTÉSZETI TERV	
Dévényiné Dóra okl. tájépítészmérnök É 03-0288		06 20 3975 270 dora.suri@gmail.com	
2020.10.14.	M 1:150	A3	K-01



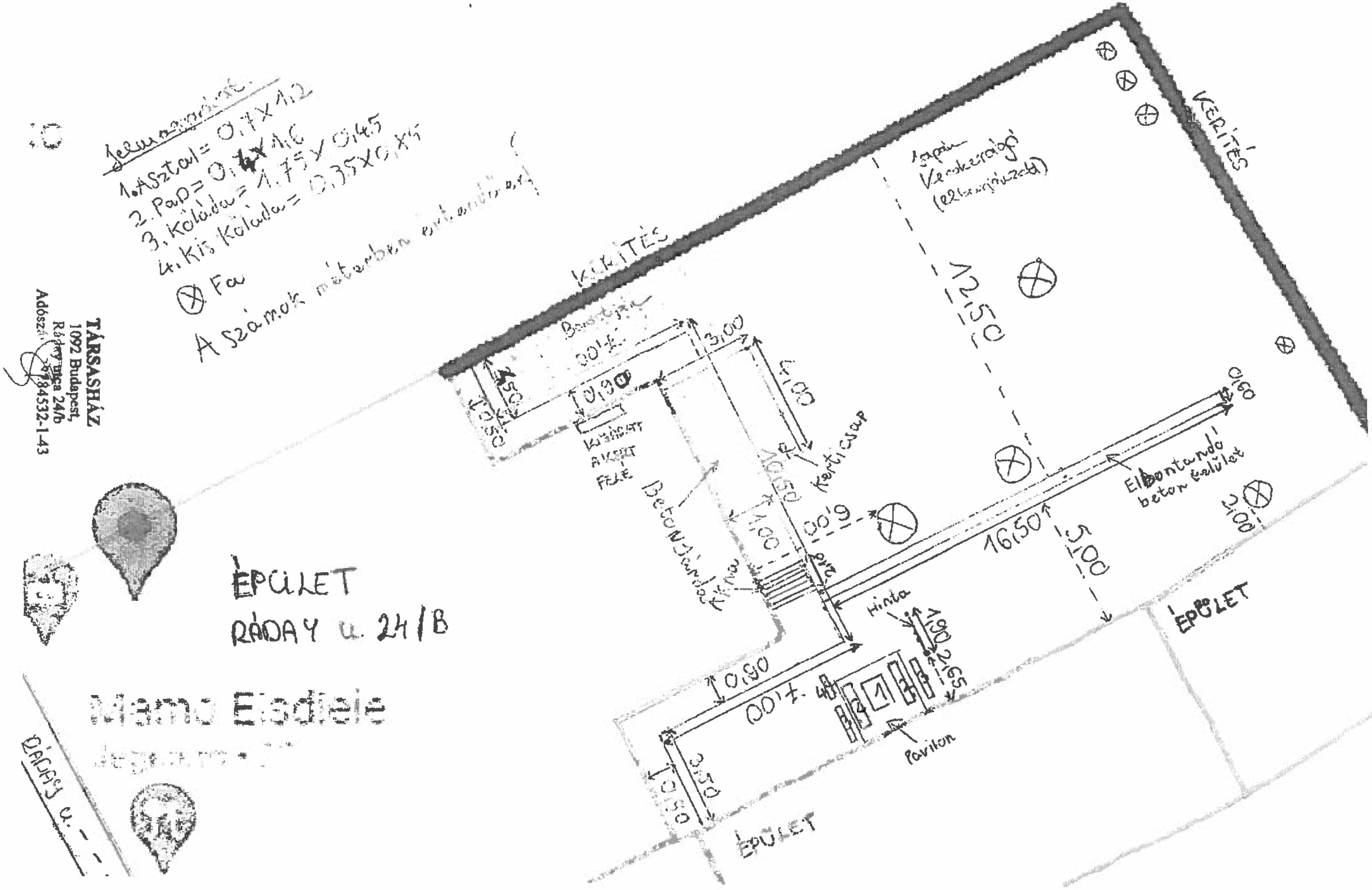






10

TÁRSASHÁZ
1092 Budapest,
Ráday utca 24/b
Adószám: ...84532-1-43



Latin név	Magyar név	Méret	Darabszám
CSERJÉK			
Buddleja davidii 'Pink Delight'	nyári orgona	60/80	5
Carpinus betulus	gyertyán	60/80	4
Caryopteris clandonensis	kékszakáll	40/60	6
Cotoneaster horizontalis	közönséges madárbirs	30/40	18
Forsythia x intermedia	aranyvessző	60/80	6
Kolkwitzia amabilis	kínai virágbonc	60/80	3
Physocarpos opulifolius 'Diabolo'	hólyagvessző	60/80	12
Prunus tenella	törpemandula	20/40	15
Spiraea bumalda 'Anthony Waterer'	nyári gyöngyvessző	30/40	20
Spiraea x vanhouttei	gyöngyvessző	40/60	5
Rosa The Fairy	törpe rózsa	20/40	20
Viburnum opulus 'Roseum'	labdarózsa	60/80	12
Weigela florida	rózsabonc	40/60	12
ÉVELŐK			
Lavandula angustifolia	levendula	14ø	18

TÁRSASHÁZ
1092 Budapest,
Ráday utca 24/b
Adószám: 28284532-1-43

Koncepciós terv költségvetése

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		1 db	30 000	38 100	15 000	19 050	45 000	57 150	
[illegible]		5 db	150 000	190 500	5 000	6 350	155 000	196 850	
[illegible]		2 db	0	0	240 000	304 800	240 000	304 800	
[illegible]		1 db	0	0	65 000	82 550	65 000	82 550	
[illegible]		1 db	0	0	450 000	571 500	450 000	571 500	
[illegible]		134 m2	0	0	40 200	51 054	40 200	51 054	
[illegible]		172 m2	0	0	17 200	21 844	17 200	21 844	
[illegible]		37 m2	0	0	9 250	11 748	9 250	11 748	
[illegible]		[illegible]	0	0	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]									
[illegible]		15 m2	0	0	25 000	31 750	25 000	31 750	
[illegible]		4 óra	0	0	64 000	81 280	64 000	81 280	
[illegible]		13 m2	0	0	187 200	237 744	187 200	237 744	
[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]									
[illegible]		45 m2	35550	[illegible]	31500	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]		1 db	[illegible]	[illegible]	20000	25400	[illegible]	[illegible]	
[illegible]		8 m3	127 000	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]		54 m2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	80 000	[illegible]	400 000	
[illegible]		87 m2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	80 000	[illegible]	[illegible]	
[illegible]		67 m2	311 630	[illegible]	270 600	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]									
[illegible]		2 db	[illegible]	[illegible]	3 000	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]		1 db	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	304 800	
[illegible]		6 db	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]		7 db	17 400	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]		[illegible] m2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]		[illegible] m2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]		6 db	[illegible]	[illegible]	25 000	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]		[illegible]	75 000	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]		6 m2	39 400	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]		15 m2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		Teljes projekt [illegible]	8 042 072 HUF
		Teljes projekt [illegible]	[illegible]
		Önrész arány [illegible]	[illegible]

[illegible]

	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	0	[illegible]	m2
[illegible]	0	[illegible]	m2
[illegible]	172	37,73	m2
[illegible]	[illegible]	[illegible]	m2
[illegible]	[illegible]	[illegible]	m2
[illegible]	0	1	db
[illegible]	0	[illegible]	m2

Ezen költségvetésből I. ütemben a tervező javaslata alapján okvetlenül elvégzendő feladatok után a fennmaradó munkákat rendelkezésre álló pénz [illegible] ütemben végezzük el. [illegible]

TÁRSASHÁZ
1092 Budapest,
Ráday utca 24/b
Adószám: [illegible]4532-1-43

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

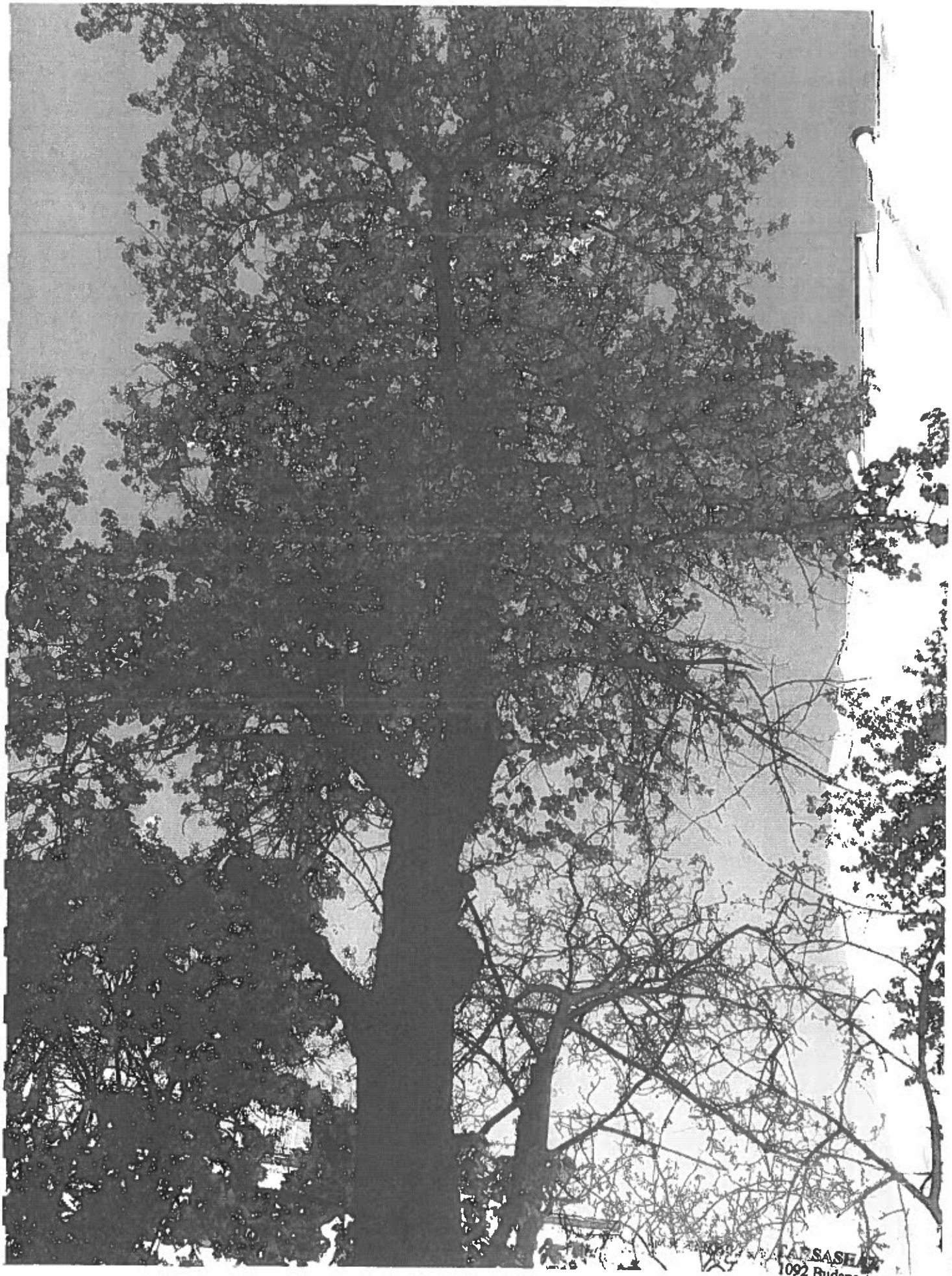
2020.04.23 21:47:44

Helyrajzi szám: BUDAPEST IX.KER. belterület 36829/1 Megrendelés szám: 496357/6/2020

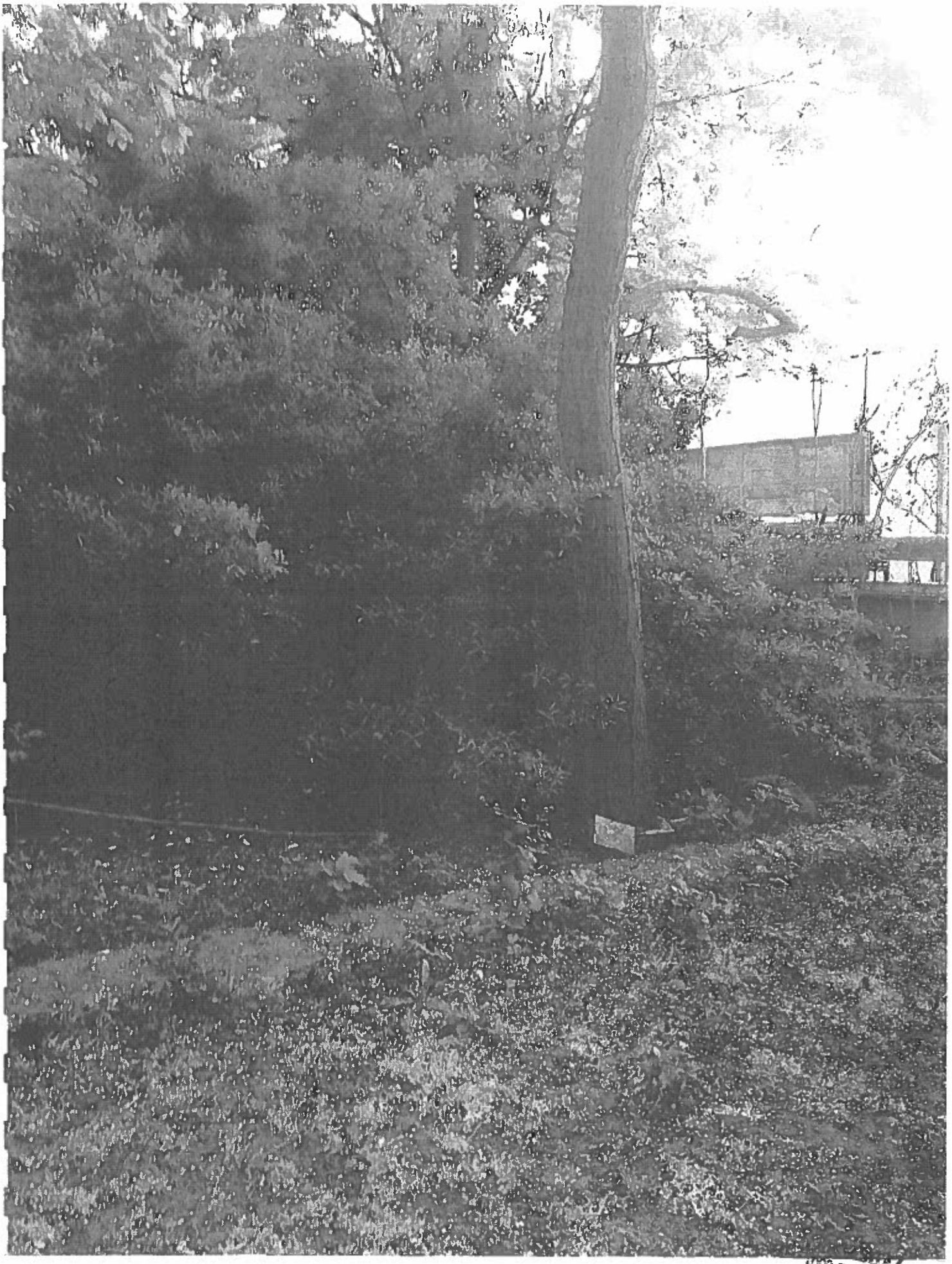
Méretarány: 1 : 1000



TÁRSASHÁZ
1092 Budapest,
Ráday utca 24/b



1092 Budapest,
Ráday utca 24/b
Adószám: 28284532-1-43



1092 Budapest,
Ráday utca 24/b
Adószám: 28284532-1-42



Adószám: 28284532-1-43



1052 Budapest,
Ráday utca 24/b
Adószám: 28284532

5.sz.

Jegyzőkönyv

A 1092 Budapest, Ráday utca 24/B. Társasház közgyűlése

Időpont: **2024. április 8. (hétfő) 18:00 óra**

Helyszín: Ráday u. 24/B lépcsőház földszintje

Napirendi pontok:

1./ Közgyűlési tisztségviselők megválasztása (határozat)
2./ Napirendi pontok elfogadása (határozat)
3./ 2023. évi beszámoló elfogadása (határozat)
4./ Gondnoki lakással kapcsolatos tájékoztatás
5./ Gondnoki lakás felújítási munkálatok megrendelése (határozat)
6./ Lift felújítási munkálatok megrendelése (határozat)
7./ Érintésvédelmi villamosbiztonsági felülvizsgálat megrendelése (határozat)
8./ Lakástakarékpénztári forrás felhasználása (határozat)
9./ Közösköltség felülvizsgálata, üzemeltetési-felújítási alap (határozat)
10./ 2024. évi terv elfogadása (határozat)
11./ Új lakástakarékpénztári számla nyitása (határozat)
12./ Bérbeadó tulajdonosokkal együttműködés, vízóra felszerelés, (határozat)
13./ Állami, önkormányzati és vállalati pályázatokon való indulás (határozat)
14./ Égig Érő Fű fővárosi udvarzöldítési pályázatban való részvétel (határozat)
15./ A Társasház biztosításának felülvizsgálata, megvitatása (határozat)
16./ A Társasházzal kapcsolatos egyéb ügyek megvitatása

Ruzsa Gabriella Intézőbizottság (IB) elnoke 18:00 órakor megállapítja, hogy a jelenlévő Tulajdonosok es Meghatalmazottak 5374/10.000 tulajdoni hányaddal vannak jelen. A közgyűlés határozatképes.

1./ napirendi pont. Közgyűlés tisztségviselők megválasztása

1/2024.04.08.sz. határozat:

A jelenlévő Tulajdonosok egyhangú igen szavazattal megválasztották levezető elnöknek:
Márcz Samu
A jelenlévő Tulajdonosok egyhangú igen szavazattal megválasztották jegyzokönyvvezetőnek:
Ruzsa Gabriella
A jelenlévő Tulajdonosok egyhangú igen szavazattal megválasztották jegyzőkönyv hitelesítőknek:
Nagy János Máté és Sass Kálmán

2. napirendi pont: Napirendi pontok elfogadása

2/2024.04.08.sz. határozat:

A jelenlévo Tulajdonosok egyhangú igen szavazattal elfogadták a fenti napirendi pontokat.

3. napirendi pont: 2023. évi beszámoló elfogadása

Márcz Samu Számvizsgálóbizottsági (SZB) tag, levezető elnok tájékoztatta a jelenlévőket, hogy:

- a társasháznak közműtartozás és tulajdonosi közösköltség elmaradás nincs, egy nagyobb összeg 145 692,-Ft közösköltség befizetése megtörtént, áthúzódott 2024. évre.

- Marcz Samu tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a meghívóhoz csatolt 2023 évi beszámolóval kapcsolatban, ha nincs kérdés, akkor javasolja a beszámoló elfogadását.

3/2024.04.08.sz. határozat:

A jelenlévők egyhangú igen szavazattal elfogadták az üzemeltetési számla 2 224.415 forintos záróegyenlegével, a felújítási számla 544 721 forintos záróegyenlegével és a lakástakarékpénztári számla 2 408.541 forintos záróegyenlegével a meghívóhoz csatolt 2023. évi beszámolót.

4./ napirendi pont: Gondnoki lakással kapcsolatos tájékoztatás:

Ruzsa Gabriella IB elnök tájékoztatja jelenlévőket, hogy Kanalas Anikó volt bérlővel kapcsolatban Dr Lévai Géza Végrehajtói Irodája előtt 124.V.1005/2023. ügyszámon folyik a végrehajtási eljárás, a végrehajtást kérőnek / Társasház nevében eljáró dr. Apponyi Dániel ügyvéd / jelenleg az eljárásban további teendője nincs.

4/2024.04.08.sz. határozat:

A jelenlévők egyhangú igen szavazattal elfogadták Kanalas Anikóval kapcsolatos beszámolót.

5./ napirendi pont: Gondnoki lakás felújítási munkálatok megrendelése

Levezető elnök tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a meghívóhoz csatolt gondnoki lakás felújítására készült becsült anyag és munkadíj várható költségét a lakás megtekintése után javasolja elfogadásra.

5/2024.04.08.sz. határozat:

A jelenlévők egyhangú igen szavazattal elfogadták a javasolt felújítási munkákat azzal az észrevétellel, hogy az IB-ot felhatalmazza, hogy 800.000,- Ft-ig eljárhat, tekintettel, hogy az árajánlat 2023 decemberi. A falon lévő bútorok jelenleg maradnak, és a mini konyhabútor is beépítésre kerül.
Jelenlévők felhatalmazzák az IB-t a lakás kiadásával kapcsolatban minimum 1 év időtartamra, 2 havi kaucióval, közjegyzői nyilatkozattal bérlő részéről, mindenkori piaci áron +forgalmi adóval. A bérleti díj előirányzottan minimum 130.000,- Ft/hó

6./ napirendi pont: Lift felújítási munkálatok megrendelése

Levezető elnök felkérte jelenlévőket, hogy a meghívóhoz emailben csatolt CIVISLIFT és Kürt és Patak kivitelezők árajánlatával kapcsolatos észrevételeket, javaslatokat beszéljük meg és hozzunk határozatot a felújítással kapcsolatban. A lift állapota szükségessé teszi a nagy felújítást, mivel amióta beépítettek elmondás szerint még részben sem történt födarab felújítás. Nem célszerű megvárni, hogy a liftfelügyelet biztonsági okok miatt kikapcsolja a liftet. Mindkét cég üzemeltetési költsége szinte megegyezik, de az árajánlatban ugyan CIVISLIFT 700.000,- Ft tal több, de ők műszaki tartalomban is jóval többet nyújtanak /pl. teljes felvonófülke cseréje a fülkeváz meghagyásával, sebességhatároló és kötélzet csere, stb/
A felújítással egy korszerű, kényelmes, jóval csendesebb, biztonságos üzemeltetésű liftet kap a ház. Javasolt a CIVIS teljes körű ajánlat elfogadása. Pénzügyi fedezetnek a lejárt lakástakarékpénztár felhasználása mellé a hiányzó összeget OTP hitel felvételével javasolt kiegészíteni.

6/2024.04.08.sz. határozat:
A jelenlévők egyhangú igen szavazattal elfogadták a CIVISLIFT árajánlatát. A javasolt lift teljes felujítási munkákat azzal az észrevétellel fogadták el, hogy felhatalmazza az IB-t és elnökét – Ruzsa Gabriellát- hogy OTP nél a lejárt lakástakarékpenztári összeg felhasználásának szerződését és a lift felújításhoz még hiányzó összeg hitelszerződését OTP-nél vagy más intézménynél aláírja társasház nevében. A felujitasról és hitelről IB e-mailen tájékoztatja tulajdonosokat. Felujítási munkálatok csak a pénzügyi fedezet g vegezhetok

7. napirendi pont: Érintésvédelmi villamosbiztonsági felülvizsgálat megrendelése

Ruzsa Gabriella IB elnök tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a ház felszálló villanyfővezeték cserejekor nem készült érintésvédelmi villamosbiztonsági felülvizsgálat, a régi jegyzőkönyv pedig 2024 júliusban lejár ezért szükséges 2024 évben azt elvégeztetni. Előzetes tájékozódás szerint várható költsége 500 000 Ft

7/2024.04.08.sz. határozat:

A jelenlévők egyhangú igen szavazattal elfogadták a tájékoztatásban elhangzottakat és felhatalmazzák IB-t, hogy az érintésvédelmi munkálatot és ha szükséges javítási munkákat is végeztesse el.

8. napirendi pont: Lakástakarékpénztári forrás felhasználása

A levezető elnök Márcz Samu a **6. napirendi pontban** részletezett okok miatt javasolja a lejárt lakástakarékpénztár teljes összegének felhasználását a lift felújításra

8/2024.04.08.sz. határozat:

A jelenlévők egyhangú igen szavazattal elfogadták a CIVIS LIFT árajánlatát. A javasolt lift teljes felújítási munkákat azzal az észrevétellel fogadták el, hogy felhatalmazza az IB-t és elnököt – Ruzsa Gabriellát- hogy OTP-nél a lejárt lakástakarékpénztári összeg felhasználásának szerződését és a lift felújításhoz még hiányzó összeg hitelszerződését OTP-nél vagy más intézménynél aláírja társasház nevében.

9. napirendi pont: Közöskoltség felulvizsgálata, üzemeltetési felújítási alap

Márcz Samu tájékoztatta a kozgyülést, hogy évek óta nem volt közoskoltség emelés. Javaslat a megkuldott meghivó mellékleteként mindenkinek részletezett kiszámolt 2024 május 1-jétől 225 Ft/nm, 720 Ft/fő szemét és hiteles vizóra nélküli vízdíj 4.000 Ft/fő-re emelni. Ezen felül 500 Ft/nm egyszeri felújítási alapba történő befizetést 2024. július 30-ig.

9/2024.04.08.sz. határozat:

A jelenlévők egyhangú igen szavazattal elfogadták, hogy 2024. május 1-jétől 225 Ft/nm, szemét 720 Ft/fő és hiteles vizóra nélküli vízdíj 4.000 Ft/fő-re emelkedik. Ezen felül 500 Ft/nm egyszeri felújítási alapba történő befizetést 2024. július 30-ig tulajdonosokra meghatározott táblázat szerint.

10./ napirendi pont: 2024. évi terv elfogadása

Márcz Samu tájékoztatta a jelenlévőket a tervben lévő nagyobb tételnövekedésekről biztosítási díj inflációt követő, érintésvédelem, lift felújítás, festés.

10/2024.04.08.sz. határozat:

Jelenlévők egyhangúlag megszavazták a 2024 évi költségvetés „B" változatat azzal hogy az IB csak a rendelkezésre álló fedezetig rendel meg munkát.

11. napirendi pont: Új lakástakarékpénztári számla nyitása

Marcz Samu tájékoztatta a jelenlévőket, hogy 2024 áprilisában kedvezmeny van új lakástakarékpénztár nyitására ezért célszerű ezt a társasháznak kihasználni. Javasolt 50.000 Ft/hó összeggel új LTP megkötése 4 vagy 8 éves időtartamra. A 8 éves időtartam jobb feltételekkel jár, nagyobb hitelt nyújt ha szuksége van a háznak. Javasolt a 8 éves futamidő. Javasolt Erste Lakástakarék, Fundamenta, Lakáskassza, OTP

11/2024.04.08.sz. határozat:

Jelenlévők egyhangúlag elfogadták, hogy az IB elnöke - Ruzsa Gabriella – 8 éves futamidővel, 50.000.- Ft/hó összeggel új lakástakarékot kössön, indítson a társasház nevében, a társasház részére. Az IB vizsgálja meg mely bankoknál a legkedvezőbb feltétellel lehet nyitni lakástakarékot.

12. napirendi pont: Bérbeadó tulajdonosokkal együttműködés, vízóra felszerelés,

Azon tulajdonosok, akik bérbe adják tulajdonukat, – üzletek, lakáskiadás – kötelesek az IB vagy SZB valamelyik tagjával közösen ellenőrizni a hiteles vízórát legalább 6 havonta. Erre azért van szükség mert előfordult, hogy nem jelentették a fogyasztást és jelentős mennyiséget a házzal fizettette ki a szolgáltató. Üzlettulajdonosok igazolják IB felé kommunális szerződéssel, hogy szemét szállításra van megfelelő ürítési gyakorisággal szerződésük. Az üzletek, ahol van, igazolják, hogy nem a kéménybe van bekötve a zsír és szagelszívó, mivel az baleset- és életveszélyes. Ha a háznak kell az ellenőrzést elvégeztetni akkor annak költsége tulajdonos felé tovább hárítható.

12/2024.04.08.sz. határozat:

Jelenlévők egyhangúlag elfogadták a napirendi pontban elmondottakat, kérik tulajdonosokat, hogy az elhangzottakat tartsák be.

13. napirendi pont: Állami, önkormányzati és vállalati pályázatokon való indulás

Ruzsa Gabriella tájékoztatta a jelenlévőket, hogy ahhoz, hogy a napirendi pontban említett pályázatokon /kert, energetika stb / el tudjunk indulni szükség van önerőre és tulajdonosok hozzájárulására, közgyülési határozatra és vállalásra, hogy ha szükséges rendkívüli közgyülésen vállalják a tulajdonosok eseti szükséges egyösszegű önerő befizetését.

13/2024.04.08.sz. határozat:

A jelenlévők egyhangú igen szavazattal úgy határoznak, hogy az IB- és SZB-tagok közösen pályázzanak a társasház nevében a mindenkor kiírt EU-s, állami, önkormányzati, vállalati, banki, egyéb bármely pályázaton- energiatakarékossági és ház felújítási /lift, kémény, víz, szennyvíz stb./ parkosítási, pályázatokon. Sikeres pályázat esetén az IB az SZB-vel közösen a megállapodást kösse meg. A jelenlévő Tulajdonosok egyhangú szavazattal, teljeskörű ügyintézéssel megbízzák az IB- és SZB-tagokat. A pályázat önrészét a felújítási számláról és ha szükséges rendkívüli egy összegű befizetéssel fedezi a ház.

14. napirendi pont: Budapest Főváros Önkormányzat Égig Érő Fű udvarzöldítési pályázatban való részvétel

A Közgyülést tájékoztatta Ruzsa Gabriella, hogy 2024. évben ismételten a korábban elkészített belső udvar kertészeti tervvel elindult az Égig Érő Fű pályázaton, a szükséges keretösszegről az IB e-mailben tájékoztatja a tulajdonosokat, melyet a tulajdonosok e-mailben hagynak jóvá. Amennyiben elutasítást kapunk úgy lehetőség van a ferencvárosi önkormányzatnál udvar-kert és egyéb pályázat benyújtására.

14/2024.04.08.sz. határozat:

A jelenlévők egyhangú igen szavazattal elfogadták, hogy a társasház induljon Egig Érő Fű fővárosi udvarzöldítési pályázaton, melynek önrészét a felujítási számláról fedez a ház. A szükséges keretösszegről a tulajdonosok e-mailben tájékoztatást kapnak az IB-től, melyet a tulajdonosok e-mailben hagynak jóvá. A jelenlévők egyhangú igen szavazattal úgy határoznak, hogy az IB- és SZB tagok közösen pályázzanak a társasház nevében a Fővárosi Önkormányzat parkosítási pályázatán vagy a Ferencvárosi Önkormányzat pályázatain / kert, energiatakarékossag, stb / Sikeres pályázat esetén az IB az SZB-vel közösen a megállapodást kösse meg. A jelenlévő Tulajdonosok egyhangú szavazattal, teljeskörű

ügyintézéssel megbízzák az IB- és SZB-tagokat Jelenlévők vállalják, hogy sikeres pályázat esetén a szükséges önerőt rendkívüli egyszeri befizetéssel biztosítják.

15. napirendi pont: A Társasház biztosításának felülvizsgálata, megvitatása

Ruzsa Gabriella tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a társasháznak ALFA Biztosítónál Praktika Társasház biztosítása van. Szerződésszám 20560378. Biztosítás az INSURA Zrt. biztosítási alkusz kezeli. 2024. március 31-ig indított biztosítási átkötési lehetőséggel élve bekérte és kapta az INSURA Zrt.-től ajánlatot, de mindegyik kedvezőtlen volt a ház részére. Következő biztosító váltási lehetőség 2025. évi évfordulókor lehetséges.

15/2024.04.08.sz. határozat:

A jelenlévők egyhangú igen szavazattal elfogadták Társasház ALFA biztosítását azzal, hogy 2025 évben újból utána járnak, hogy esetleg kedvezőbb feltételekkel lehet-e biztosítót váltani

16. napirendi pont: A Társasházzal kapcsolatos egyéb ügyek megvitatása

Hozzászólások:

- A földszinti festésre ha lesz pénz akkor kerül sor.
- Kérni kell a tulajdonsokat, hogy ők és bérlőik is a papírszemetet hajtsák össze, mert gyakran nem történik meg, és ettől nem lehet rendesen használni a közös szelektív szemeteskukát.
- Az udvar nem kutya WC. A közgyülés kéri a kutya tulajdonosokat, lakókat, hogy az SZMSZ és együttélés szabályait tartsák be, kutyát póráz nélkül házban elengedni tilos.
- Üzlettulajdonosok felelőssége, hogy ételhulladék ne kerüljön az üzletből a kukába, és hogy megfelelően gondoskodjanak a szagelszívó tetőn kívüli kivezetéséről. Béleletlen kéménybe vagy légaknába bekötni tilos, életveszélyes.

A közgyülést a levezető elnök lezárta 19:50-kor.

Kmf

Márcz Samu
Levezető elnök
Lakcíme: 1092 Budapest, Ráday utca 24/b
5 em 2.a

Ruzsa Gabriella
Jegyzőkönyvvezető
Lakcíme: 1092 Budapest, Ráday utca 24/b
5 em 4.

Sass Kálmán
Jegyzőkönyv hitelesítő
Lakcíme: 1092 Budapest, Ifjúmunkás utca
18/1

Nagy János Máté
Jegyzőkönyv hitelesítő
Lakcíme: 1092 Budapest, Ráday utca 24/b
5 em 2.a

Kelt Budapest 2024.04.16.

2024.04.08-i állapot

Jelenléti ív 2024.04.08 18:00 közgyűlés

Társasház, 1092 Budapest, Ráday utca 24/B

Kód	Tulajdonos	Em./Ajtó	Tul. h.	Érkezés	Távozás	Aláírás
01	Medla József László	Ü.1.	122,00			
02	Karalliev Illés és Károly	Ü.2.	146,00			
03	Hunka Rezsőné dr	Ü.3.	170,00			
04	Gyárfás Ödön	Ü.4.	283,00			
05	Szelei Piroska dr.	fszt.1	210,00			
06	Kendi Gézáné	fszt.2	226,00			
07	Lovász Levente	I.1.	258,00			
08	Bánki Zsuzsanna dr	I.2.	695,00			
09	Littvay Imre	I.3.	258,00			
10	Pap Ervin dr.	I.4.	493,00			
11	Cosci Marco-Kozák Mihály	II.1.	258,00			
12	Sass Kálmán	II.2.	695,00			
13	Poór Petra	II.3.	258,00			
14	Cosci Marco-Kozák Mihály	II.4.	493,00			
15	Barkóné Steinmann Emőke	III.1.	258,00			
16	Bornyiné Tarnai Katalin	III.2.	695,00			
17	Raucsik Andrea	III.3.	258,00			
18	Hanzély Attila	III.4.	493,00			
19	Víg László	IV.1.	258,00			
20	Csaba Bálint	IV.2.	695,00			
21	Hózer Piroska	IV.3.	258,00			
22	Gyárfás Balint	IV.4.	493,00			
23	Rácz Dániel	V.1.	258,00			
24	Nagy János Máté/Márcz Samu	V.2.	695,00			
25	Csongrádi Judit	V.3.	258,00			
26	Ruzsa Gabriella	V.4	493,00			
27	Kéménes Emőke	VI.1.	323,00	18:16		
Tulajdoni hányad összesen:			**10000,00**			

Készítette: Intezobizottság |, Ruzsa Gabriella +36 20/436-6696

Budapest, Ráday utca 24/b. sz alatti társasház, / Társasház hrsz: 36829/1, adószám: 28284532-1-43, megrendelő / a hátsóudvaron lévő fák állapotfelmérését rendelte meg mivel egy vihar több vastag ágát letörte, meggyengítette. A lakók a közeljövőben az udvar felújítását és gyakori használatát tervezik. A helyszíni vizsgálatra 2024. október 12-én került sor, mely során 3 lombos fa vizuális vizsgálatát végeztük el.

A favizsgálati jegyzőkönyv tartalmazza a javasolt faápolási munkálatokat. A helyszíni bejárást követően műholdas helyszínrajzon jelöltük be a vizsgált fák helyét.

A favizsgálat során a MFE által kiadott Favizsgálati útmutató ajánlásai alapján jártunk el.

A FELMÉRÉS TARTALMA:

- A felmérés és az értékelés módszere
- A felmért fák helyét jelölő helyszínrajz
- Vizuális favizsgálat jegyzőkönyve
- Állapotfelmérés és beavatkozásra tett javaslatok összegzése

A FELMÉRÉS ÉS AZ ÉRTÉKELÉS MÓDSZERE

A felmérés módszere:

- Dendrológiai felmérés
- Vizuális vizsgálat és értékelés
- Egészségi állapot és életképesség meghatározása
- Kezelési javaslatok

DENDROLÓGIAI FELMÉRÉS

A területről nem rendelkeztünk részletes dendrológiai felméréssel. A favizsgálat során felvettük a fák általános adatait, melyek az alábbiak:

- A terület megnevezése
- A fa helyszínrajzi jelölése
- A fák felmérés szerinti sorszáma
- Tudományos és magyar név
- A fa részletes adatai
    - Fa magasság és törzsmagasság becslése
    - Fa törzsátmérőjének meghatározása 1 m magasságban
    - Lombkorona szélessége

A vizsgált fákról a Magyar Faápolók Egyesülete által 2017-ben kiadott „Útmutató a vizuális és műszeres favizsgálatok elvégzéséhez és dokumentálásához" előírásai alapján készültek favizsgálati adatlapok, melyeken rögzítve lett:

- a gyökérzet-, gyökérnyaki rész-; a törzs-; a koronaalap és a korona állapota;
- az egészségi állapot,
- életképesség,
- meghatározásra kerül a fa általános állapot mutatója,
- a fa statikai állapota,
- a környezeti veszélyeztetés mértéke.

A törzsátmérőket mérőszalaggal, a koronaátmérőket mérőkerékkel mértem le, a famagasságot az erdészeti gyakorlatban alkalmazott SUUNTO PM5-1520 famagasságmérő eszközzel mértem meg.

VIZUÁLIS VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

A fa élettanilag egységes egészet alkot, ám egyes részei és termőhelyi körülményei részletes vizsgálatot igényelnek, mert az egyes részeire gyakorolt környezeti hatás az egész fa életlehetőségeit befolyásolja. A szemrevételezés során felmérésre került a gyökérzet, a törzs és a korona általános állapota, melyet a dr Radó Dezső által kidolgozott *„Bel- és külterületi fasorok EU-módszer szerinti értékelése"* alapján 5-ös értékelésű pontrendszerben is megadtunk. A könnyebb értelmezés érdekében az adott értékeknek megfelelő szöveges meghatározást is ismertetjük.
Az egyes farészek értékelése Dr. Radó Dezső „Bel- és külterületi fasorok EU-módszer szerinti értékelése" c. munkáján alapuló, Szaller Vilmos minősített favizsgáló és minősített faápoló által kidolgozott számítási módszert alkalmazza. A számítás az értékelési kategóriákat súlyozottan veszi figyelembe.
Az öt vizsgálati elemet A, B, C, D, E betűkkel jelöljük, az alábbi jelentéstartalommal:

A: gyökérzet, termőhely
B: törzs állapota
C: korona állapota
D: ápoltság mértéke
E: életképesség értékelése

A gyökérzet állapota

A gyökérzet feltárás nélküli vizsgálatánál a talajfelszín és a környezet szemrevételezése a legmeghatározóbb. A gyökérnyak alakja, illetve elváltozásai, sérülései utalnak a gyökérzet talajban lévő egészségi állapotára, ezért a gyökérzet és a gyökérnyak vizsgálata együttesen adja meg a gyökérzet állapotértékét.

A gyökér és gyökérnyak állapota (A)		
Értékelés	értékelés	súlyozás
Láthatóan fejlett gyökérzet, optimális termőhelyen, ép gyökérnyak	5	100%
A gyökérzet fejlődése kismértékben gátolt, elfogadható termőhelyen, a gyökérnyak nem sérült	4	80%
A gyökérzeten és/vagy a gyökérnyakon látható kisebb károsodások (sebek és korhadások), csekély hibákkal rendelkező termőhelyen	3	50%
Gyökérzeten és/vagy a gyökérnyakon látható erős felszíni károsodás, jelentősen kedvezőtlen termőhelyen	2	30%
A gyökérzet erős, legalább 50 %-os károsodása, nagyon rossz feltételekkel rendelkező termőhelyen	1	0%
Elhalt gyökérzet, üres fahely	0	0%

A törzs állapota

A törzs állapota alapvetően meghatározza a fa egészségét. Korhadása esetén a fa statikai állapota romlik, korlátozva a tápanyagszállítás forgalmát is. A törzs szemrevételezéhez nélkülözhetetlen a gyökérnyak és a koronaalap állapotának figyelembe vétele is, mivel azok állapota kihat a törzsre is.

A törzs állapota (B)		
Értékelés	értékelés	súlyozás
A törzs nem károsult	5	100%
Kisméretű károsodás (néhány felszíni seb)	4	80%
A törzs egyértelmű károsodása (néhány felszíni seb és korhadási helyek)	3	50%
A törzs erős károsodása (több nagyfelületű seb, mély bekorhadások)	2	30%
A törzs előrehaladottan károsult, elhalt, korhadt (a törzs oly mértékben károsult, hogy statikai vagy tápanyagellátási funkcióját nem képes ellátni)	1	0%
Üres fahely	0	0%

A korona állapota

A koronaszerkezet felmérését a koronaalap állapotával együtt kell értékel, mely során elsődleges szempont a valós és az ideális lombtömeg arányának meghatározása.

A korona állapota (C)		
Értékelés	értékelés	súlyozás
A korona formája (a fajra jellemzően) ép, a lombveszteség nem haladja meg a 10 százalékot	5	100%
A lombveszteség 11-25 százalék közötti	4	80%
Jelentős a lombveszteség, 26-50 százalék közötti	3	50%
Erős koronakárosodás, 50 százalék feletti	2	30%
Elhalt korona, teljes lombveszteség	1	0%
Üres fahely	0	0%

A fa károsodására, kóros elváltozására utaló helyeket megkerestük, a diagnózisban szövegesen ismertetjük, illetve a vizsgálati adatlapokon fotóval is szerepel, a fa teljes habitusát ábrázoló fényképpel együtt.

A fa ápoltságának mértéke

Az ápoltság mértékét az ideális fenntartáshoz viszonyítva kell megadni. Optimálisan ápolt fa, ha minden élettani igénye ki van elégítve, ennek következtében a fajra/fajtára jellemző növekedési erélyel rendelkezik, az ápolási munkákat időben és jó minőségben végezték el.

Az ápoltság mértéke (D)		
Értékelés	értékelés	súlyozás
Optimálisan ápolt fa	5	100%
A fa kisméretű ápoláshiányt mutat	4	80%
A fa közepes mértékű ápoláshiányt mutat	3	50%
A fa jelentős mértékű ápoláshiányt mutat	2	30%
A fa elhanyagolt állapotban van (rajta ápolási munkát nagy valószínűséggel még egyáltalán nem, vagy nagyon hosszú ideje nem végeztek)	1	0%
Üres fahely, tuskó	0	0%

A fa életképessége és egészségi állapota

A életképességet nem csak a korona állapota, hanem a fa teljes egészének egészségi állapota befolyásolja, ezért ennek megállapításához a gyökérzet és a törzs állapotát is figyelembe kell venni. Ehhez a Magyar Faápolók Egyesülete által kidolgozott metódus szerinti értékszámokat és annak szöveges meghatározását használjuk, mellyel a faápolási munkák távlatilag is tervezhetőbbé válnak.

Az ápoltság mértéke (D)		
Értékelés	értékelés	súlyozás
A fa kitűnő egészségi állapotú	5	100%
Beavatkozással a fa élettartama a termőhely által meghatározott maximális életkort megközelíti	4	80%
A fa a termőhely által meghatározott életkor előtt lecserélendő	3	50%
Egy évtizeden belül lecserélendő	2	30%
Sürgősen lecserélendő az állapota vagy károkozás veszélye miatt (a károkozás veszélye csak a fa kivágásával kerülhető el)	1	0%
Üres fahely, tuskó	0	0%

A fa általános állapotmutatója

Az általános állapotmutató a Radó Dezső által 1998-ban honosított (1999-ben megjelent), az Európai Unióban általánosan elfogadott modell alapján a farészek és életképesség értékeléséből számított átlag, amely százalékos értékben jelenik meg az adatlapon. Az eredmény alapján következtethetünk arra, hogy érdemes-e a fát megtartani, vagy egészségügyi kivágása szükséges. A kiváló állapotú fa általános állapotmutatója 100%, ez azonban a városi környezetben rendkívül ritka. A városi hatásoknak köszönhetően a forgalmas parkokban és utcákon ez az érték inkább 50-75% közé esik.

Számítás: az egyes farészek értékeit súlyozva vesszük figyelembe.

A kitűnő állapotú fa általános állapotmutatója 100%, 50% alatti érték esetében a fa hosszútávú megtarthatósága kétséges, a fakivágás lehetőségét mérlegelni kell.

Számítás: ((A+B+C+D+E))/5 (a számítás során az egyes farészek értékeit súlyozva vesszük figyelembe) 50% alatti érték esetében a fa hosszú távú megtarthatósága kétséges, a fakivágás lehetőségét mérlegelni kell. Az adatlapon színek segítik a százalék értelmezését:

0-50% - mérlegelni kell a fakivágás lehetőségét
51-69% - a fa állapota a megfelelő kezelések elvégzése nélkül romlani fog
70% - < a fa jó állapotú, a megfelelő fenntartási munkák elvégzésével hosszú ideig megtartható

Az általános állapotmutató kiszámolásához a nemzetközi favizsgáló szakma különböző számítási módszereket alkalmaz, de Magyarországon nincs egyelőre a Magyar Faápolók Egyesülete által elfogadott számítás. Az MFE 2020-ra irányozta elő az állapotmutató minden minősített favizsgálóra nézve kötelezően alkalmazandó számítási módszerének meghatározását.

A fa statikai állapota

A fa hajlásszöge és a függőlegestől való kitérés iránya, valamint a középpontból kicsúszott súlypont
eltolódásának mértéke. Ahol számottevő a kitérés mértéke, ott ezt narancssárga színnel emeltem ki.

A kitérés mértéke

- nincs kitérés
- elhanyagolható mértékű
- kismértékű
- nagymértékű
- jelentős mértékű

A fák ferde növekedése okkal történik, a fa koronája így jut fényhez, élettérhez. Ideális esetben a fa növekedése során úgy fejlődik, hogy statikailag ki tudja egyensúlyozni a ferde növekedése hatásait. A statikai állapot értékelésekor fontos tényező, hogy a fa környezetében történt-e olyan változás, ami miatt

az elhajlás kockázatot jelenthet. A jelentős kitérés nagy terheket ró a fa törzsére és koronaalapjára, felmerülhet az ifjító metszés, statikai helyreállító metszés, vagy statikai megerősítés kiépítésének szükségessége.
Meg kell különböztetni az árnyékolás és a szűkös élettér miatt ferdén fejlődött fát és a valamely erőhatás, vagy gyökérelhalás hatására megdőlt fát.

Kockázatarányos megtarthatósági mutató

A kockázatarányos megtarthatósági mutató szintén egy százalékos érték, melyet a kockázatelemzés osztályozásának súlyozott értékei és az általános állapotmutató szorzatából kapunk. Az alacsony érték nem feltétlenül jelent fakivágási indokot, minél alacsonyabb az érték, annál több épített elemre, vagy annál nagyobb gyakorisággal jelenthet veszélyt a fa a környezetére. A természetes környezetben álló, kitűnő állapotú fa kockázatarányos biztonsági mutatója 100%. Városi környezetben a 30-45% közé eső érték általánosnak tekinthető és jelzi, hogy a fa állapotát rendszeresen felül kell vizsgálni és biztosítani kell a folyamatos kezelést.
A kockázatelemzés osztályozása során vizsgáljuk a fa elhelyezkedését (az erdei állományban álló fától a szoliterig), a fa környezetét (a természetestől a beépített környezetig), az élőhely minőségét (a kiválótól a nagyon rossz élőhelyi adottságokig), és a veszélyeztetés mértékét (nem veszélyeztettől az egyértelmű veszélyeztetésig).

Kockázatelemzés osztályozása

A környezeti vizsgálat metódusát a Nemzetközi Faápoló Szövetség (International Society of Arboriculture – ISA) adta ki nemzetközi ajánlásként 2013-ban. Vizsgálati eljárásuk és szöveges értékelésük alapján a százalékos érték kiszámításának módját Szaller Vilmos minősített favizsgáló és minősített faápoló dolgozta ki, a jelen dokumentáció is ezt a számítási módszert alkalmazza.

I. A fa elhelyezkedése

	Értékelés	Súlyozás
Park/Erdő/Liget	3	100 %
Fasor	2	95 %
Szoliter	1	90 %

II. A fa környezete

	Értékelés	Súlyozás
Természetes (természetes környezet)	5	100 %
Természet közeli (természet közeli környezet)	4	95 %
Kissé terhelt (a fa környezetében néhány (1-2) épített elem van)	3	90 %
Terhelt (a fa környezetében néhány (3-5) épített elem van)	2	85 %
Nagyon terhelt (a fa környezetében több (5-nél több) épített elem van)	1	80 %

A fa környezetének vizsgálata során vizsgáljuk, az emberi behatás mértékét és rendszerességét, melyet a fa környezetében található épített elemek számával jellemzünk. Minél több az épített elem, annál gyakoribb a fa környezetében a bolygatás, munkavégzés, közmű fektetés lehetősége.

III. Az élőhely minősége

	Értékelés	Súlyozás
Kiváló	5	100 %
Jó	4	95 %
Még megfelelő	3	90 %
Rossz	2	85 %
Nagyon rossz	1	80 %

A fa kiváló élőhelyi körülmények között fejlődik a legjobban, életképessége ekkor a legmagasabb. Rossz élőhelyi adottságok esetén az életképesség, betegségekkel és károkozókkal szembeni ellenállóképesség csökken. Városi környezetben a 3-4-es érték általánosnak tekinthető.

IV. Veszélyeztetés

	Értékelés	Súlyozás
Nem veszélyeztet (nincs forgalom és objektum)	5	100 %
Esetenként veszélyeztet (minimális forgalom, védett objektum)	4	95 %
Időszakosan veszélyeztet (kis forgalom, időszakos objektum)	3	90 %
Gyakran veszélyeztet (mérsékelt forgalom, látogatott objektum)	2	85 %
Egyértelműen veszélyeztet (nagy forgalom, fenyegetett objektum)	1	80 %

Egy fa a természetes élőhelyén, jó élőhelyi adottságok között, épített objektumoktól távol, minimális környezeti kockázatot jelent. Rossz életkörülmények között, a szükséges ápolás elmaradása esetén, beépített környezetben megnő a fa által okozott kár előfordulásának lehetősége, és a kár mértéke.
Számítás: általános állapotmutató * elhelyezkedés * környezet * élőhely minősége * veszélyeztetés
Mérlegelni kell az ifjító, vagy statikai helyreállító metszés szükségességét, vagy a fakivágás lehetőségét, amennyiben a fa megtarthatósági mutatója 50% alatti érték, míg a kockázatarányos megtarthatósági mutató 30% alatti értéket ad ki. Az adatlapon színek segítik a százalék értelmezését:

0-30% - a fa gyakran jelent veszélyt épített elemekre és emberekre, forgalmas helyen
31-69% - a fa gyakran, vagy időszakosan jelent veszélyt néhány épített elemre és alkalmi látogatókra
70% - < a fa ritkán jelent veszélyt egy-két elemre és alkalmi látogatókra

Az kockázatarányos megtarthatósági mutató kiszámolásához a nemzetközi favizsgáló szakma különböző számítási módszereket alkalmaz, de Magyarországon nincs egyelőre a Magyar Faápolók Egyesülete által elfogadott számítás. Az MFE 2020-ra irányozta elő a kockázatarányos megtarthatósági mutató minden minősített favizsgálóra nézve kötelezően alkalmazandó számítási módszerének meghatározását.

KEZELÉSI JAVASLAT

A vizsgálatok eredménye alapján adott kezelési javaslat meghatározza a fán alkalmazandó ápolási munkákat, a következő javasolt felülvizsgálati időpontot. Fontos kitétel, hogy az előírt ápolási munkák a fán végzett munkálatok során módosulhatnak, mivel a kivitelezés során a talajról nem észlelhető hibák is láthatóvá válhatnak.

Ápolási javaslatok rövid jellemzése (az Útmutató a vizuális és műszeres favizsgálatok elvégzéséhez és dokumentálásához – MFE 2017 illetve az Útmutató a díszfák metszéséhez – MFE 2010 alapján):

fakivágás	A fa kivágása elkerülhetetlen *Beruházás miatt kivágandó* - A tervezett beruházás/építés a fa megtartásával nem megoldható *Károkozás vagy balesetveszély miatt azonnali kivágását javaslom!* - A fa rossz egészségi állapota miatt és a környezetére jelentett veszély miatt sürgősen kivágandó *Egészségi állapot miatt kivágandó* - A fa rossz egészségi állapota kezelésekkel nem javítható
ifjítás	Ha a fa fiziológiai állapota nagymértékben leromlott, és különböző okokból (sérülés, betegség) elveszítik természetes alakjukat, a fa megtartása érdekében, jelentős mértékű beavatkozásra, korrigáló metszésre - új, a fajra jellemző habitusú koronaszerkezet kialakítására – van szükség. A cél, hogy a fa statikai egyensúlya helyreálljon, és az új koronán egészséges, erős vázágak fejlődjenek. Ennek érdekében a sérült, vagy élettelen ágakat az egészséges részekig kell visszavágni, szívóágat hagyva – az ifjítás nem visszavágás, vagy csonkolás! Idős fák koronáját több éves ütemezéssel érdemes kezelni.
visszavágás	A koronafelület nagymértékű, drasztikus csökkentése az ágrendszer kóros elváltozása vagy a fa főbb részeinek meggyengülése (pl. törzskorhadás) miatt a fára ható erőhatások csökkentése érdekében. A fa habitusa nem tartható meg, a visszavágás csonkolásnak számít, csak olyan esetben alkalmazható, ha egyéb statikai megerősítés lehetősége nem áll fenn, vagy ha a rossz állapotú fa kivágása nem megoldható.
ápoló metszés	A koronából a száraz, egymást keresztező, beteg, sérült ágak eltávolítása. A koronafelület nem csökken.
kurtító metszés	A korona méretének csökkentése a természetes koronaforma megőrzése mellett. Legfeljebb a koronatömeg 1/3-át távolítjuk el.
ritkító metszés	Célja, hogy több fény hatoljon keresztül a fán, csökkenjen a széllel szembeni ellenállás és a nehezebb ágak tömege. A lemetszett rész nem haladhatja meg a korona tömegének 15%-át!
szárazgallyazás	A száraz ágak eltávolítása a koronából. A koronafelület nem csökken.

sebkezelés	A fán található sebek kezelése (pl.: baleset, rongálás által okozott sérülések).
3D favizsgálat készítés	Javaslat akusztikus tomográffal történő favizsgálat készítésére (FAKOPP 3D). *gyökérstabilitási vizsgálat* Jelenthet statikus húzóvizsgálatot (egy irányból történő vizsgálatot), vagy dinamikus vizsgálatot (széltoronnyal, a szél változásához igazodó vizsgálatot - DYNAROOT), segítségével megállapítható, hogy bizonyos szélteher mellett kifordulna-e a fa.

Az ápolási javaslatok elvégzésének határideje:

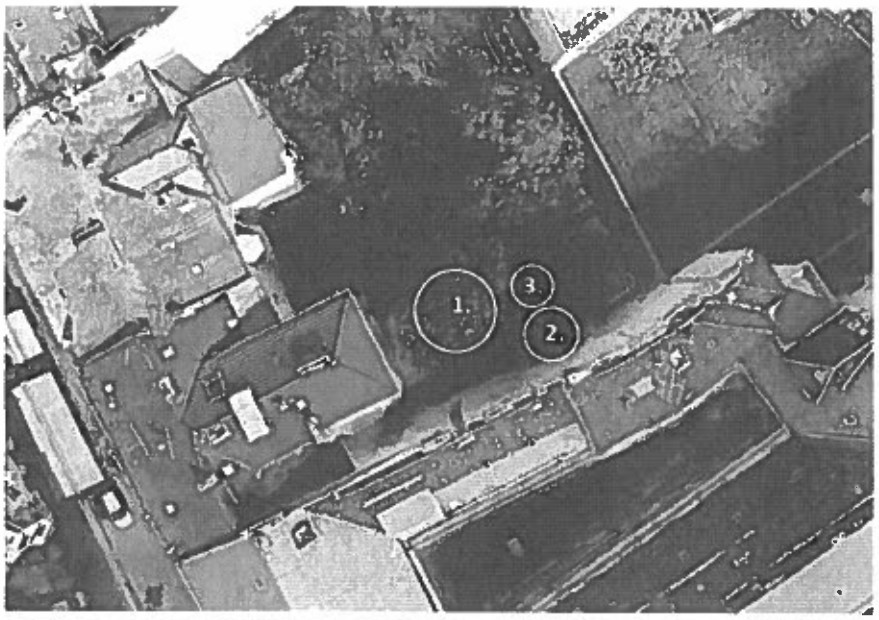
- azonnali: a szakvélemény átvételétől számított egy héten belül intézkedni kell
- rövid távú: a szakvélemény átvételétől számított egy hónapon belül intézkedni kell
- középtávú: a szakvélemény átvételétől számított fél éven belül intézkedni kell
- hosszú távú: a szakvélemény átvételétől számított egy – két éven belül intézkedni kell

A szakvéleményben vizsgált fák biztonsága, átlagos időjárási viszonyok között, csak az előírt kezelések határidőre történő megvalósítása esetén szavatolható, az előírt következő favizsgálat dátumáig. Az előírt faápolási javaslatokat csak megfelelő szaktudással rendelkező minősített faápoló végezheti el, amennyiben az előírt ápolási munkákat nem a jelzett képesítésű szakemberrel végeztetik el, a fában keletkezett, illetve a fa által okozott károk felelőssége a vizsgálót nem terheli.

Megjegyzés: a favizsgálati jegyzőkönyvben foglaltak tudomásul vétele és az előírt ápolási munkák elvégzése sem garantálja a fa százszázalékos biztonságosságát rendkívüli időjárási vagy egyéb, előre nem látható körülmények között. A vizsgáló az esetleges károkozásért nem vonható felelősségre.

Jelen favizsgálat csak teljes terjedelmében használható fel! A favizsgálaton módosítást, vagy egy fejezet kiemelését és önálló dokumentációvá alakítását csak a favizsgáló végezheti el!

HELYSZÍNRAJZ



1. Cseresznyefa (*Prunus avium*)
2. Cseresznyefa (*Prunus avium*)
3. Közönséges dió (*Juglans regia*)

FAVIZSGÁLATI JEGYZŐKÖNYVEK
ÉS AZ
ÁPOLÁSI MUNKÁKRA TETT JAVASLATOK

Ander-Garten Mérnöki Szolgáltató BT

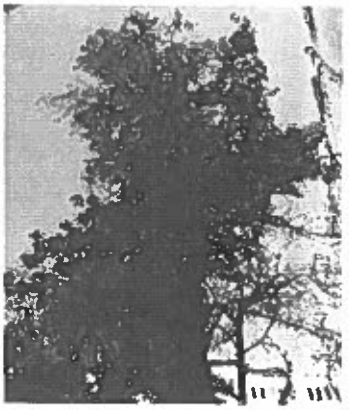
2316 Tököl, Szadova utca 37.

FAVIZSGÁLATI JEGYZŐKÖNYV

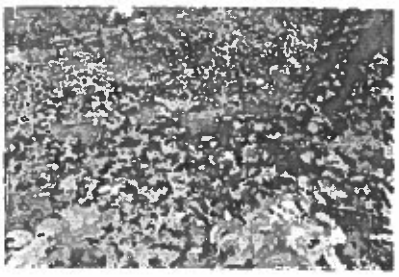
VIZUÁLIS FAVIZSGÁLAT

Favizsgálati adatlap és kezelési javaslat

Fa azonosító száma	01.
Hely:	1092 Budapest, Ráday utca 24/b
A felvételezés dátuma:	2024.10.12
Tudományos név:	*Prunus avium*
Magyar név:	Cseresznyefa







Dendrometriai adatok	
Magasság:	26,00 m
Törzsmagasság:	7 m
Törzsátmérő (1 m)	56 cm
Koronaátmérő:	8 m

Gyökérzet
~~Ép~~
Gyökér felszínre került
Gyökér a talajt emeli
Gyökér sérült
~~Gyökér korhadt~~
~~Gyökérnyak ép~~
Gyökérnyak sérült
Gyökérnyak korhadt
~~Gyökérnyak-gallér~~
Megjegyzés: szabad állású idősebb fa. Gyökérnyakon golyva.

Törzs
~~Törzs ép~~
~~Több-törzsű~~
Törzs ferde
~~Törzs csavarodott~~
~~Törzs üreges~~
Sérült kéreg
Levált kéreg
Odvas törzs
Törzs korhadt
~~Gombás törzs~~
~~Repedéstörzs~~
Tumoros törzs
Borostyánnos törzs
Megjegyzés: Magasan feltisztult törzs, több helyen dudoros, horpadt, rajta ághely csonkok, sebek, mézgásodás látható.

Lombozat, ág, ágrendszer
~~Lombozat ép~~
~~Koronalap sérült~~
Koronalap odvas
~~Korona ép~~
Korona csonkolt
Korona torz, feltöltés
~~Vízhiány tünetei~~
~~1 pontból több kitörő vázág~~
Sérült vázág
Korhadt vázág
~~Holtág~~
Lehasadt ág
Száraz ág
Ágcsonk
~~Harkályfészek, odú~~
~~Rovar károsítás~~
~~Gomba fertőzés~~
Megjegyzés: magasra felnyurgult korona, vitalitása gyengülő

Statikai állapot		
Dőlésszög	15°	
Dőlésirány:	D	
Súlypont eltolódás (m):	0,5	kismértékű

Rizikó érték		
Gyökérzet érték	(A)	2
Törzs érték	(B):	2
Korona érték	(C)	2
Ápoltsági érték	(D)	1
Vitalitási érték	(E)	1

Az egyedi EU-módszer szerinti értékelése: 100*(A+B+C+D+E)/20

Általános állapotmutató: 16%

KOCKÁZATELEMZÉS		
A fa elhelyezkedése		1
	szoliter	
A fa környezete		3
	kiss terhelt - A fa környezetében néhány (1-2) épített elem található.	
A fa élettelyének minősége		3
	még megfelelő	
Környezeti veszélyeztetés		1
	A fa a környezetére egyértelmű veszélyt jelent.	
Kockázat arányos megtarthatósági mutató		11,00%

ÖSSZEFOGLALÁS
Összességében legyengült állapotú, erősen sebzett igen magas idősebb fa, melynek a stabilitása láthatóan meggyengült.
KEZELÉSI JAVASLAT
Azonnali: megtartása nem javasolt, a környezetét veszélyezteti.
INTÉZKEDÉS
FAKIVÁGÁS

+36 20 557-4124

andergarten2005@gmail.com

VÁGVÖLGYI ERIKA
favizsgáló szakmérnök KETK/S-11-2018

Ander-Garten Mérnöki Szolgáltató BT
2316 Tököl, Szadova utca 37.

FAVIZSGÁLATI JEGYZŐKÖNYV

VIZUÁLIS FAVIZSGÁLAT

Favizsgálati adatlap és kezelési javaslat

Fa azonosító száma	92.
Hely:	1092 Budapest, Ráday utca 24/b
A felvételezés dátuma:	2024.10.12
Tudományos név:	*Prunus avium*
Magyar név:	Cseresznyefa

Dendrometriai adatok	
Magasság:	18,00 m
Törzsmagasság:	5 m
Törzsátmérő (1 m)	33 cm
Koronaátmérő:	5 m

Gyökérzet
~~Ép~~
Gyökér felszínre került
~~Gyökér a talaj alatt~~
Gyökér sérült
~~Gyökér korhad~~
~~Gyökérnyak ép~~
~~Gyökérnyak sérült~~
Gyökérnyak korhadt
~~Gyökérnyak gombás~~
Megjegyzés: homlokzat mellett álló szabad állású fa

Törzs
~~Törzs ép~~
~~Több törzsű~~
~~Törzs ferde~~
~~Törzs odvasodott~~
Törzs repedt
Sérült kéreg
Levált kéreg
Odvas törzs
Törzs korhadt
~~Gombás törzs~~
~~Fagyrepedés~~
~~Tumoros törzs~~
Borostyános törzs
Megjegyzés: jelentősen sérült görbült törzs

Lombozat, ág, ágrendszer
~~Koronaelágazás~~
~~Koronaalap csökkent~~
~~Koronaalak ferde~~
~~Korona ép~~
~~Korona csonkolt~~
~~Korona toró, fésűalakú~~
~~Villás vízhajtás alakult~~
~~1 pontból több törzsű vízág~~
Törzsből vízág
~~Korhadt vízág~~
~~Odvas vízág~~
~~Lehasadt ág~~
~~Száraz ág~~
~~Ágcsonk~~
~~Sérülésben nyugvó ágcsonk~~
~~Rovar károsítás~~
~~Gombás fertőzés~~
Megjegyzés: elhalt korona

Statikai állapot
Dőlésszög
Dőlésirány:
Súlypont eltolódás (m)

Radó érték		
Gyökérzet érték	(A)	3
Törzs érték	(B):	1
Korona érték	(C)	1
Apolási érték	(D):	1
Vitalitási érték	(E)	1

Az egyed EU-módszer szerinti értékelése:
100*(A+B+C+D+E-5)/20
Általános állapotmutató: 10%





KOCKÁZATELEMZÉS		
A fa elhelyezkedése		1
	szoliter	
A fa környezete		3
	kiss terhelt - A fa környezetében néhány (1-2) épített elem található.	
A fa élőhelyének minősége		3
	még megfelelő	
Környezeti veszélyeztetés		1
	A fa a környezetére egyértelmű veszélyt jelent.	
Kockázat arányos megtarthatósági mutató		6,00%

ÖSSZEFOGLALÁS
Elhalt fa
KEZELÉSI JAVASLAT
INTÉZKEDÉS
FAKIVÁGÁS

+36 20 557-4124
andergarten2005@gmail.com
VÁGVÖLGYI ERIKA
favizsgáló szakmérnök KETK/S-11-2018

FAVIZSGÁLATI JEGYZŐKÖNYV

VIZUÁLIS FAVIZSGÁLAT

Favizsgálati adatlap és kezelési javaslat

Fa azonosító száma	**63.**
Hely:	**1092 Budapest, Ráday utca 24/b**
A felvételezés dátuma:	**2024.10.12**
Tudományos név:	***Juglans regia***
Magyar név:	**Közönséges dió**

Gyökérzet	
Ép	
Gyökér felszínre került	
~~Gyökér a talajt emeli~~	
Gyökér sérült	
~~Gyökér korhad~~	
~~Gyökérnyak ép~~	
~~Gyökérnyak korhad~~	
Gyökérnyak korhadt	
~~Gyökérnyak gombás~~	
Megjegyzés: gyepszinten álló szabad állású fa	

Törzs	
~~Törzs ép~~	
~~Több törzsű~~	
~~Törzs ferde~~	
~~Törzs odvasodott~~	
Törzs repedt	
Sérült kéreg	
Levált kéreg	
~~Odvas törzs~~	
~~Törzs korhadt~~	
~~Gombás törzs~~	
~~Feverkártétel~~	
~~Tumoros törzs~~	
~~Repedéses törzs~~	
Megjegyzés:	

Lombozat, ág, ágrendszer	
~~Koronaszáradás~~	
Koronaolaszárülés	
~~Korona ritka~~	
~~Korona ép~~	
~~Korona vastag~~	
~~Korona tömör, feltűnően~~	
~~Alsóbb ágrend elhalt~~	
~~A pontból több törzsű vázág~~	
Levált vázág	
Korhadt vázág	
~~Odvas vázág~~	
Lehasadt ág	
~~Fészkek~~	
Ágcsonk	
~~Sajátbujtásos rabló-ágak~~	
~~Rovarkártétel~~	
~~Gomba termőtest~~	
Megjegyzés: elhalt korona	

Fizikai állapot	
Dőlésszög	
Dőlésirány:	
Súlypont elmozdás (m):	

Pontérték		
Gyökérzet érték	(A)	3
Törzs érték	(B):	1
Korona érték	(C)	1
Ápoltsági érték	(D):	1
Vitalitási érték	(E)	1

Az egyed EU-módszer szerinti értékelése: 150*(A+B+C+D+E-5)/25

Általános állapotmutató: 10%





KOCKÁZATELEMZÉS		
A fa elhelyezkedése		1
	szoliter	
A fa környezete		3
	kiss terhelt - A fa környezetében néhány (1-2) épített elem található.	
A fa élethelyének minősége		3
	még megfelelő	
Környezeti veszélyeztetés		1
	A fa a környezetére egyértelmű veszélyt jelent.	
Kockázat arányos megtarthatósági mutató		6,00%

ÖSSZEFOGLALÁS
Elhalt fa
KEZELÉSI JAVASLAT
INTÉZKEDÉS
FAKIVÁGÁS

+36 20 557-4124

andergarten2005@gmail.com

VÁGVÖLGYI ERIKA
favizsgáló szakmérnök KETK/S-11-2018

A FAVIZSGÁLAT ÉS A FAÁPOLÁSI JAVASLATOK ÖSSZEGZÉSE

1.sz ***Prunus avium*** (Cseresznyefa): épület közelében álló idős és rendkívül magas fa. Környezete elhanyagolt, a növényzet elburjánzott. Gyökérzete kiterjedt térben feiszínre került, emeli a talajt és a sok éve a közelében kialakított, beton elemekből álló gyalogjárdát. A vastag tartógyökerek kérge sérült. A gyökérnyakon golyvásodás és odvasodás látható. Az enyhén ferde törzs magasan feltisztult, rajta számos sejtburjánzás, mézgásodás, száraz ágak csonkjai láthatók. A korona hiányos, alacsony vitalitású, benne vastagabb száraz ágak és elhalt koronarészek láthatók.

A fa környezetére nézve veszélyes, hiányoznak a stabilitást nyújtó alsó vázágak, a koronából vastagabb elhalt ágak hullanak. Állékonysága kérdéses, ami a nyugati – ház felé néző – oldalon felszínre került és a környezeti elemeket emelő tartógyökerek hiányos rögzítőkészségére utal.

Környezetére nézve veszélyes, leromló állapotú fa, kivágása javasolt.

2.sz ***Prunus avium*** (Cseresznyefa): elhalt fa - kivágandó

3.sz ***Juglans regia*** (Közönséges dió): elhalt fa - kivágandó

Általános javaslatok:

A javasolt faápolási intézkedéseket, tekintve a fák környezeti kockázatára, mielőbb javasoljuk elvégezni.

Az udvar nehezen bejárható, sűrűn cserjés részén további fák találhatók, a kerítés mellett (Bálványecetfák), illetve a középső részen (Korai juhar). Alaposabb vizsgálatukra nem került, a feltisztult törzseken kívül egészségesnek tűntek, így ezen fák megtartása koncepcióba illeszthető, amennyiben egészségi állapotuk ezt engedi, illetve a kivitelezés munkái során elkerülhető a védelmük. Mivel szabad állásban éltek eddig is, a terület tisztítása és további kialakítása során a korona csurgón belüli területek (ld 1.sz melléklet) bolygatása kerülendő.

Budapest, 2024. október 30.

Vágvölgyi Erika Zsuzsanna
Favizsgáló szakmérnök
KETK/S-11-2018

1.sz melléklet MSZ 12042: Favédelmi zónák bemutatása

TÁRSASHÁZ
1092 Budapest,
Ráday utca 24/b
Adószám: 28284532-1-43

ZÖLD UDVAR 2024
MARADVÁNYÖSSZEG
pályázat

1097 Budapest,
Vágóhíd u. 23-29.

1. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2024 - MARADVÁNYÖSSZEG

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület,...1097 VÁGÓHÍD U. 23-29.....
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, ...BP. IX. KER. VÁGÓHÍD U. 23-29 TÁRSASHÁZ... székhelye...1097 BUDAPEST VÁGÓHÍD U. 23-29.....
4. Alapító okirat kelte (év): .....1993.....
5. Összes lakás szám: .....180..... db
6. Magántulajdon hányada: .....97..... %
7. Önkormányzati tulajdon hányada: .....3..... %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete: .....8424..... m²
9. A fejleszteni kívánt terület: *külterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése:
.....VÍZSZIGETELT BETONÚ VÁRÓTERASZOK KIALAKÍTÁSA.....
.....ÉVELŐ NÖVÉNYEK ÜLTETÉSE.....
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 2.000.000 Ft) ÁFÁ-val: .....1.500.000.....Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: .....750.000..... Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzintézet neve, a bankszámlaszáma:
.....OTP.....
.....11709002 - 20085960.....
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: .....26631989-1-43.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve:
.....SZÉP CSILLA.....
Pontos levelezési címe: .....1097 Bp. Vágóhíd u. 23-29. I/98.....
E-mail címe: ....szepcsilla@gmail.com Telefonszáma: .....36302896097.....
Budapest, 2024. ...november 11.....

.....
aláírás

*a megfelelő szövegrész aláhúzandó

IDŐSBARÁT
ÖNKORMÁNYZAT

2. sz. melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott, SZÉP ISTVÁN,
a Budapest, IX. kerület, VÁRÓHÁZ u. utca 23-29 hsz.
*társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató,
anyja lánykori neve: SZÁNTHÓ VIRÁG
lakcím: 1097 Bp. VÁRÓHÁZ u. 23-29 7/6 98
szigsz.: 204492 SA telsz.: 36 30 289 6007
Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, 1928 évben épült *társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2024. évi pályázatot benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z) 2024. 11. 05 számú közgyűlési határozattal elfogadták a LOSONCZI PARK CSAPADÉKVÍZ RENDSZER KIÉPÍTÉSE, EVEZŐ ÖNTÖZŐ ÜLŐKÉSZLET ÜLŐKÉSZLET
zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.
A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: 2025. ÁPRILIS
A munkálatok tervezett befejezése: 2025. MÁJUS

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: 750.000 Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: Ø Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: Ø Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): .....Ft
mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2024. november 11.

.....
aláírás

Tanuk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név: DUDA ALEXANDRA
Lakcím: 1215 Bp. Duna u.
Szem.ig.szám: 261736TE
Aláírás: Duda Alexandra

Név: Mandl Zsuzsa
Lakcím: 1097 Bp. Vágóhíd u. 23-29
Szem.ig.szám: 088058 HÉ
Aláírás:

*a megfelelő szövegrész aláhúzandó

IDŐSBARÁT ÖNKORMÁNYZAT

Pályázati cél:

A Társasház 8424 m2-es kertjében locsolást segítő csöpögtető rendszer kiépítése, kerti locsolócsap kiépítése, évelő növények beszerzése

kerti csap locsolómérővel ellátott kialakítása

locsolást segítő csöpögtető rendszer

évelő növények listája:
Dichondra
Here keverék
Aster ageratoides 'Ezo Murasaki' - őszirózsa
Geranium x cantabrigiense 'Biokovo' - angol gólyaorr
Achillea fil. 'Coronation Gold'- Közönséges cickafark
Anemone hupehensis 'Splendens' – Kínai szellőrózsa
Aster laterifolius Lady in Black - Évelő őszirózsa
Hemerocallis 'Corky' - Sáslilíom
Hemerocallis 'Gentle Shepherd' – Sáslilíom
LIATRIS spicata - Füzéres díszcsorba
Panicum virgatum Cardinal - Vesszős köles
Pennisetum alopecuroides Compressum - Évelő tollborzfű
Pennisetum alopecuroides var. viridescens - Tollborzfű
Penstemon digitalis 'Dark Towers' (Bíborlevelű bugatölcsér
Rudbeckia fulgida var. speciosa (Pompás kúpvirág)
Sanguisorba officinalis - Őszi Vérfű
Stipa tenuissima 'Pony Tails' - Mexikói árvalányhaj
Verbena bonariensis 'Lollipop' - ernyős verbéna (vasfű)
Hydrangea quercifolia 'Burgundy' - tölgylevelű hortenzia
Hydrangea macrophylla "Teller After Midnight"
Viburnum tinus Eve Price / Örökzöld bangita
Cercis siliquastrum – Közönséges júdásfa
tavaszi hagymások

A csöpögtetőrendszer és a kerti csap kiépítése, évelő növények beültetése
összesen: 1.500.000 Ft btto

A kerti csap locsolási vízmérővel ellátását egy erre szakosodott cég végzi majd.
A csepegtető rendszer telepítése társadalmi munkában történik.
A növények beültetése a társasház 8424 m2-es kertjébe, belterületre történik.
A beültetés társadalmi munkában a társasház lakóinak bevonásával történik, saját komposzt és mulcs felhasználásával.
A társasház a pályázati támogatást a 8424 m2-es kertjében locsolást segítő csöpögtető rendszer kiépítésére, kerti locsolócsap kiépítésére és évelő növények beszerzésére fordítja.

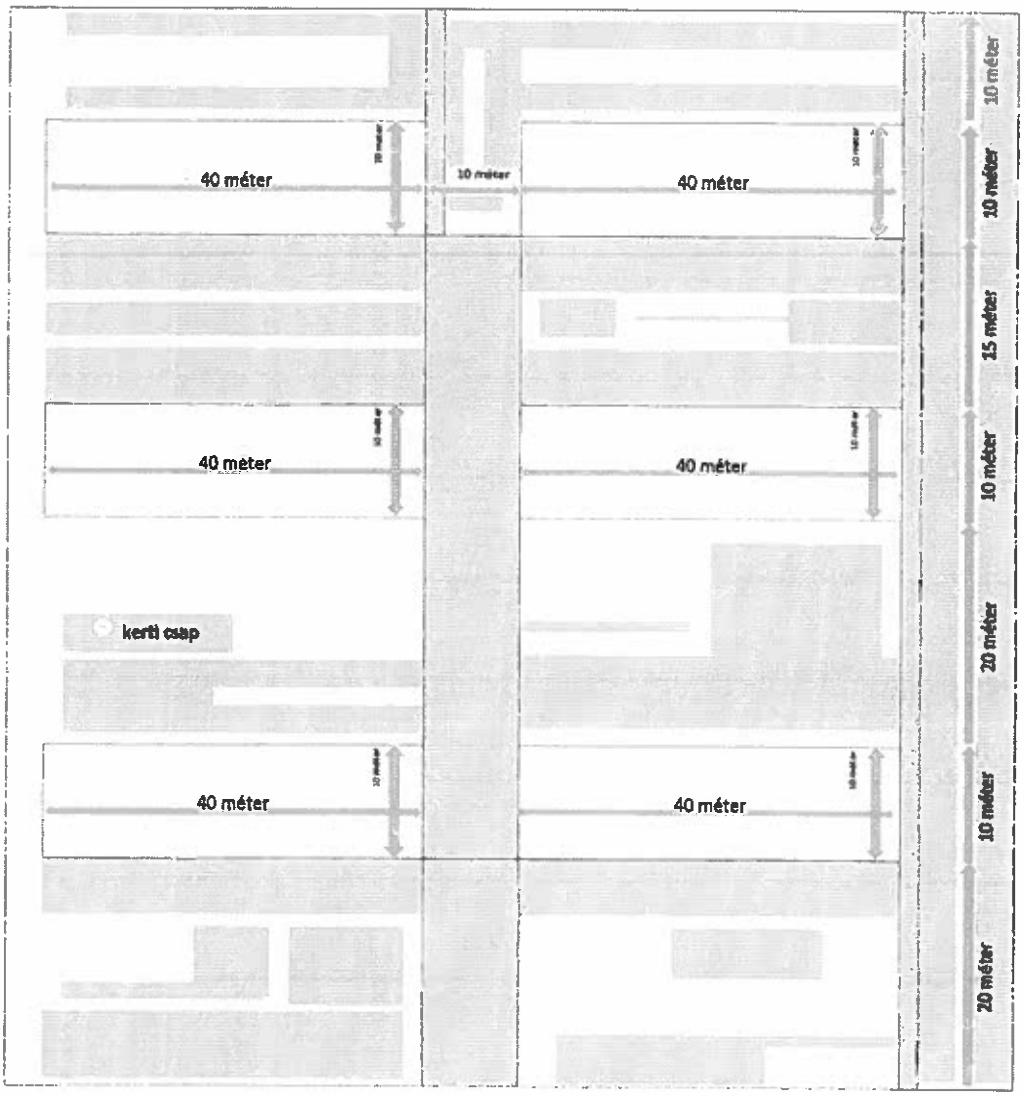
A társasház az önrészt vállalja.

A társasház a kert további fenntartását, gondozását és a kerékpártároló gondozását vállalja.

A beruházás részletezése:

A beruházás összesen btto 1.500.000 Ft, melyből a társasház saját forrása 750.000 Ft.

Fehér holló utca



Lenkey utca

Ütemterv csöpögtető rendszer kialakítása	dátum
csöpögtető rendszer telepítése	2025. április 30.
növények ültetése	2025. április 30.

Közgyűlési határozatok

a Budapest, **IX. Vágóhíd u. 23-29.** társasház megismételt közgyűléséről

Ideje: **2024. november 5. 18.00**
Helye: **Konnektor – Művészeti Inkubátorház tagintézmény** (1097 Budapest, Vágóhíd utca 31-33.)
nagyterem

1/2024 (11.05.) Határozat

A közgyűlés megválasztotta a tisztségviselőket.
Levezető elnök: Jakab Melinda
Jegyzőkönyv vezető: dr. Fejes Erna
Jegyzőkönyv hitelesítő: Kovács Józsefné és Mascsuch Tamás

jelen van:			4441 /10000 tulajdoni hányad		
igen:	100 %	nem:	0 %	tartózkodott:	0 %

Közgyűlés napirendje:
• az Alapító okiratban 26,15 m2-es albetétek közös költségének módosítása a használat és hasznosítás módja szerint, a tényleges mérethez igazodva

• elektromos felújítás – kivitelező kiválasztása, LTP felhasználása, hitel felvétele, közös költség hozzájárulás mértéke

• adatvédelmi szabályzat elfogadása

• Részvétel a Ferencvárosi Önkormányzat Zöld udvar 2024 maradványösszeg pályázatán

• a jövőbeli felújítások Társasházat érintő munkálatainál műszaki ellenőr bevonása

• Egyéb bejelentések, aktualitások

2/2024 (11.05.) Határozat
A közgyűlés a napirendet elfogadta.

jelen van:			4441 /10000 tulajdoni hányad		
igen:	100 %	nem:	0 %	tartózkodott:	0 %

3/2024 (11.05) Határozat

A társasház közgyűlése 2024. november hónaptól azoknál a külön tulajdonban álló ingatlanoknál, amelyeknél a tényleges használat az Alapító okiratban meghatározott területtől eltérő a fizetendő közös költséget a ténylegesen használatban lévő terület alapján állapítja meg.

jelen van: 4441 /10000 tulajdoni hányad

igen:	4441szavazat 100 %	nem:	0 szavazat 0%	tartózkodott:	0 szavazat 0 %

4/2024 (11.05) Határozat
A társasház lépcsőházaiban lévő kapcsolószekrények és a kapcsolódó villanyvezetékek felújítására kiválasztotta a kivitelezőt

A közgyűlés a beadott pályázatok alapján a társasház lépcsőházaiban lévő kapcsolószekrények és a kapcsolódó villanyvezetékek felújítására az alábbi kivitelezőt választotta ki:

Pályázó neve	Munkadíj	Anyagköltség	Összesen
NAZO Elektro Kft.	3 202 965 bruttó	4 588 257 bruttó	7 791 222 bruttó

Az anyagköltség az infláció miatt, a felújítás elhúzódása esetén jelentősen módosulhat, a nyertes pályázó vállalta, hogy a munkadíj összegét egy évig nem emeli meg.

A NAZO Elektro Kft. ajánlatot tett továbbá igény esetén a lakás villanyóra kiépítésére vonatkozóan is:

Pályázó neve	Munkadíj	Anyagköltség	Összesen
NAZO Elektro Kft.	84 963 bruttó	84 963 bruttó	168 916 bruttó

A NAZO Elektro Kft. által megadott, fenti ajánlat *csak abban az esetben érvényes, amennyiben az adott lépcsőház lakásainak több, mint 50%-a igényt tart a külön lakás villanyóra kiépítésére.*

A lakás villanyórájának, illetve szekrényének cseréje nem kötelező, amennyiben a tulajdonos erre vonatkozóan úgy nyilatkozik, hogy nem kívánja annak cseréjét, de amennyiben a felújítás keretében cserélni szeretné a fenti árakon tudja az megrendelni, ez azonban minden tulajdonostársnak a saját költsége.

A NAZO Elektro Kft. rendelkezik az ELMŰ által megkövetelt szakbizonyítvánnyal, ún. regisztrált villanyszerelő.

A közgyűlés elfogadta a társasház lépcsőházaiban lévő kapcsolószekrények és a kapcsolódó villanyvezetékek felújítására vonatkozó költségvetésének tervezetét

Tekintettel arra, hogy a felújításokat nem lehetséges csak lépcsőházanként elvégezni, illetve engedélyeztetni, kivitelezni, valamint az árajánlatok is értelemszerűen lépcsőházanként kerültek beadásra, ezért a költségvetés kialakítása során is lépcsőházanként kell tervezni.

A lépcsőházanként meghatározott 8 000 000,- Ft-hoz kapcsolódóan az egyes lépcsőházakra jutó lakástakarékpénztári megtakarítás összege 2 000 000,- Ft, amennyiben a lakástakarékpénztári megtakarításhoz kapcsolódóan a hitelfelvétel megvalósulhat további 1 500 000,- Ft összeg lesz elérhető lépcsőházanként.

A Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata alapján a közös költséget a társasházban fennálló tulajdoni hányadok alapján kell viselni. Az *egyes tulajdoni hányadokra eső befizetési felújítási költség összege nagyságrendileg 5 400,- Ft.* Ezt az összeget kell befizetni a tulajdoni hányadokra való tekintettel.

A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt, hogy az egyes tulajdoni hányadokra a fenti eljárás alapján számítsa ki az egyes lakókat terhelő az elektromos hálózat felújítására fordítandó közös költség (célbefizetés) összegét, arra való tekintettel, hogy: (a) az anyagköltség az inflációra tekintettel megnövekedhet, valamint (b) mivel a lakástakarékpénztári megtakarításhoz kapcsolódó hitelfelvételhez további feltételek teljesítése szükséges, melynek megvalósulása bizonytalan a közös képviselő jogosult a fenti változásokra tekintettel módosítani az egy tulajdoni hányadra eső felújítási költség (ún. célbefizetés) összegét.

jelen van: 4441 /10000 tulajdoni hányad

igen:	4441/10000 szavazat 91,63 %	nem:	372/10000 szavazat 8,37 %	tartózkodott:	0 szavazat 0 %

Nemmel szavazók (név, képviselt tulajdoni hányad):
Ötvösné Bucsi Beáta 153/10000
Barta Attila 52/10000
Kósa Gábor 56/10000
Lesskó Zoltán 55/10000
Czirfusz Katalin 56/10000

5/2024 (11.05) Határozat

A meghívóhoz csatolt Adatvédelmi szabályzat változatlan szövegezéssel történő elfogadása
jelen van: 4154/10000 tulajdoni hányad

igen:	4154/10000 szavazat 100 %	nem:	0 szavazat 0 %	tartózkodott:	0 szavazat 0 %

6/2024 (11.05) Határozat

A társasház a kerületi Zöld udvar 2024 maradványösszeg pályázaton való részvétellel egyetért, a pályázat felhívását elfogadja.
A társasház a pályázati támogatást locsolást segítő csöpögtetőrendszer kiépítésére, kerti locsolócsap kiépítésére és zöld növények beszerzésére fordítja.
A társasház az önrészt – legfeljebb 50 %-ban - vállalja.

A társasház a kert további fenntartását, gondozását vállalja.

jelen van: 4154 /10000 tulajdoni hányad

igen:	szavazat 81,47 %	nem:	770 szavazat 18,53 %	tartózkodott:	0 szavazat 0 %

Nemmel szavazók (név, képviselt tulajdoni hányad):
Kovács Józsefné 161/10000
Kovács Judit 101/10000
Markó Erika 51/10000
Kékesi Ildikó 122/10000
Mascsuch Tamás 61/10000
Erőss János 176/10000
Gottfriedné Laczkó Ilona 98/10000

7/2024 (11.05) Határozat

A közös képviselő jogosult a felújítást, átalakítást végző tulajdonostárs előzetes értesítésével, műszaki ellenőrt megbízni, amennyiben a társasházi közös tulajdon érintettsége felmerül vagy az egyes szomszédos külön tulajdonban álló ingatlanok állagának megóvása érdekében ez szükséges és a felújítást, kivitelezést végző tulajdonostárs a közös képviselő felszólítása ellenére sem mutatja be - 30 illetve havaria esetén 8 napon belül - a felelős, megfelelő műszaki végzettséggel és jogosítványokkal rendelkező műszaki ellenőr megbízására vonatkozó szerződést. A műszaki ellenőr megbízási díját ebben az esetben a felújítást, átalakítást végző lakó köteles megfizetni.

jelen van: 4154 /10000 tulajdoni hányad

igen:	5154/10000 szavazat 100 %	nem:	0 szavazat 0 %	tartózkodott:	0 szavazat 0%

2024. november 5.

Szép Csilla
közös képviselő

Budapest Főváros, IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat

ZÖLD UDVAR 2024. PÁLYÁZAT

IX. Kerület Viola u. 13-15. Társasház

Tartalomjegyzék:

- 1. sz. melléklet
- 2. sz. melléklet
- Tulajdonosi hozzájárulás Bp. Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatától
- Pályázati cél meghatározása
- Utcai zöldfelület vázrajz
- Pályázati cél megvalósítási terve
- Árajánlat, Kivitelezési költség
- Társasházi bankkivonat (2024.09.09.)
- Közgyűlési jegyzőkönyv
- Időbeli ütemterv

Nagy Miklósné
közös képviselő
70/272-3855
kvarnerkft@gmail.com

2. sz. melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott, NAGY MIKLÓSNÉ .....
a Budapest, IX. kerület, VIOLA ..... utca 13-15 hsz.
*társasház/szövetkezeti lakóház által megbízott *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató,
anyja lánykori neve: NÁDASI ANNA .....
lakcím: 1094 BUDAPEST BOKRÉTA u. 22. 4/9. .....
szigsz.: 306136 AH ..... telsz.: 70/272-3855 .....
Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nevezett, 2007 ..... évben épült *társasház/ szövetkezeti lakóház tulajdonosai, kiknek megbízásából a 2024. évi pályázatot benyújtom, a közgyűlésen, az alapító okiratban rögzített többségben, a(z) 7/2024.05.16. ..... számú közgyűlési határozattal elfogadták a VIOLA UTCA ÉS THALY K. UTCA KÖZÖTTI „GÁT SÉTÁNY" .....
.....
zöldítési munkálatok elvégzését, a lakóház éves költségvetését, egyetértettek a pályázaton való részvétellel, valamint annak általam közgyűlésen ismertetett feltételivel.
A munkálatok megkezdésének tervezett kezdete: 2024.07.30 .....
A munkálatok tervezett befejezése: 2024.08.20 .....

Kijelentem továbbá, hogy a zöldítési munkálatok elvégzésére a *társasház/szövetkezeti lakóház a következő pénzügyi fedezetet biztosítja:

1. a megpályázott munkára, jelenleg is rendelkezésre álló forrás: 645.500,- Ft
2. a megpályázott munkára előirányzott cél befizetés: - Ft
3. a megpályázott munkára tervezett hitelfelvétel összege: - Ft

(1+2+3) a pénzügyi fedezet összesen (min. az előirányzott ktg. 50%-a): 645.500,- Ft mely a megpályázott munka pályázati határidőre történő elvégzést lehetővé teszi.

Budapest, 2024. SZEPTEMBER 17.

TÁRSASHÁZ
1094 Budapest, Viola u. 13-15.

..... aláírás

Tanuk: számvizsgáló/IB tagok/lakás tulajdonos:

Név: Orsy Balázs .....
Lakcím: 1094 Bp., Viola u. 15 B 4/84
Szem.ig.szám: 536614 DE .....
Aláírás: .....

Név: KISS ÁRPÁD .....
Lakcím: 1094 BUDAPEST, VIOLA UTCA 15/B B304
Szem.ig.szám: 042441 HE .....
Aláírás: .....

*a megfelelő szövegrész aláhúzandó

IDŐSBARÁT ÖNKORMÁNYZAT

1092 Budapest, Bakáts tér 14. I. emelet 24.
telefon: 06-1 210-6506 • fax: 06-1 210-6901
e-mail: polgarmester@ferencvaros.hu • www.ferencvaros.hu

Budapest, IX. ker. Viola u. 13-15.sz. társasház

Budapest
Viola u. 13-15.
1094

Ügyiratszám: **XXX/93-/2024**
Ügyintéző: Laczkó Lóránt né
Telefonszám: 215-1077/ 514
Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás, IX.k. Viola u. 13-15. 37680/4 hrsz.) közterületi ingatlanon Zöld Udvar 2024 pályázat keretében történő ültetési munkákhoz

A Budapest, IX. ker. Viola u. 13-15- sz. társasház (1094 Budapest, Viola utca 13-15. sz.) kérelmező részére a 37680/4 helyrajzi számú **Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának** tulajdonában lévő 150 m2 közterületen (Budapest, Gát sétány 37680/4 hrsz.) a „Zöld Udvar 2024" pályázat keretében történő, a mellékletben részletezett pályázati célok megvalósításához a

tulajdonosi hozzájárulást megadom

Hozzájárulásomat a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének 21/2012 (VI.12.) sz. a Ferencvárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet 13. § (1) bekezdése alapján adtam ki, amely **egy évig érvényes**.

Budapest, 2024. 06. 13.

Baranyi Krisztina

polgármester

Melléklet:

1. Pályázati cél meghatározása
2. Pályázati cél megvalósítási terve
3. Vázrajz

IDŐSBARÁT
ÖNKORMÁNYZAT

Pályázati cél meghatározása

Zöld Udvar 2024 Pályázat

Budapest, IX. ker. Viola utca 13-15. sz. társasház

A Budapest, Viola u. 13-15. számú társasház Gát sétányon lévő, két kazettából álló, összesen 150 m2-es növényágyása jelenleg elhanyagolt állapotban van.

Ezt szeretné a társasház kigyomlálni, gazoktól, sarjaktól, borostyántól megtisztítani, fa ágyásszegélyekkel bekeríteni, majd mirtuszloncokkal sűrűn beültetni, egyes fajok, mint például a nagyra nőtt cserje, hibiszkuszok, pár mirtuszlonc, mahónia megtartásával. A kivitelezés során a rézsűs, kiteknősödött ágyásokba friss termőföld behordása is megvalósulna.

A szándék egyrészt a lakókörnyezet szebbé tétele, másrészt a kutyák növényszigetektől távoltartása a felelőtlen kutyatulajdonosok miatt.

A beültetett növények további gondozását vállalja a társasház, az öntözés megoldható az egyik kazettában lévő kerti csapról.

A megvalósítási tervet, a vázrajzot, a költségvetést, a kivitelezői árajánlatot és az időbeli ütemtervet a pályázati anyaghoz csatoljuk.

1. számú melléklet

ZÖLD UDVAR 2024

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata felhívására, önkormányzati vissza nem térítendő támogatás elnyerése céljából, az alábbi lakóház pályázatát nyújtom be:

1. Az épület címe: Budapest IX. kerület, VIOLA U. 13-15
2. Tulajdon jellege: *társasház/szövetkezeti lakóház
3. Pályázó földhivatalban bejegyzett hivatalos neve, BUDAPEST IX. KER. VIOLA U. 13(A)-15(B) TÁRSASHÁZ
   székhelye 1094 BUDAPEST, VIOLA U. 13-15
4. Alapító okirat kelte (év): 2007
5. Összes lakás szám: 80 db
6. Magántulajdon hányada: 100 %
7. Önkormányzati tulajdon hánya: Ø %
8. A fejleszteni kívánt terület mérete: 150 m²
9. A fejleszteni kívánt terület: *külterület/belterület
10. A fejlesztéshez szükséges engedélyek: *megvannak/folyamatban vannak/nincs szükség engedélyekre
11. A tervezet munkák megnevezése:
    NÖVÉNY ÁPOLÁS BEÜLTETÉS
12. Közgyűlés által elfogadott, teljes költség előirányzat (minimum bruttó 100.000 Ft – maximum bruttó 2.000.000 Ft) ÁFÁ-val: 1.300.000.- Ft
13. Az önkormányzattól igényelt támogatás összege: 645.000.- Ft
14. A *társasház/szövetkezeti lakóház bankszámláját vezető pénzintézet neve, a bankszámlaszáma:
    RAIFFEISEN BANK 12001008-01130107-00100000
15. A *társasház/szövetkezeti lakóház adószáma: 21259986-1-43

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásához és - a támogatás elnyerése esetén – a támogatás összegének lehívásához, a pályázaton résztvevő lakóház tulajdonosaitól felhatalmazással rendelkezem.

A *közös képviselő/IB elnök/igazgatóság elnöke/ügyvezető elnök/ügyvezető igazgató neve:
NAGY MIKLÓSNÉ

Pontos levelezési címe: 1094 BUDAPEST VIOLA U. 13. FSZT/1.

E-mail címe: KVARNERKFT@GMAIL.COM Telefonszáma: 70/272-3855

Budapest, 2024. SZEPTEMBER 17.

Nagy

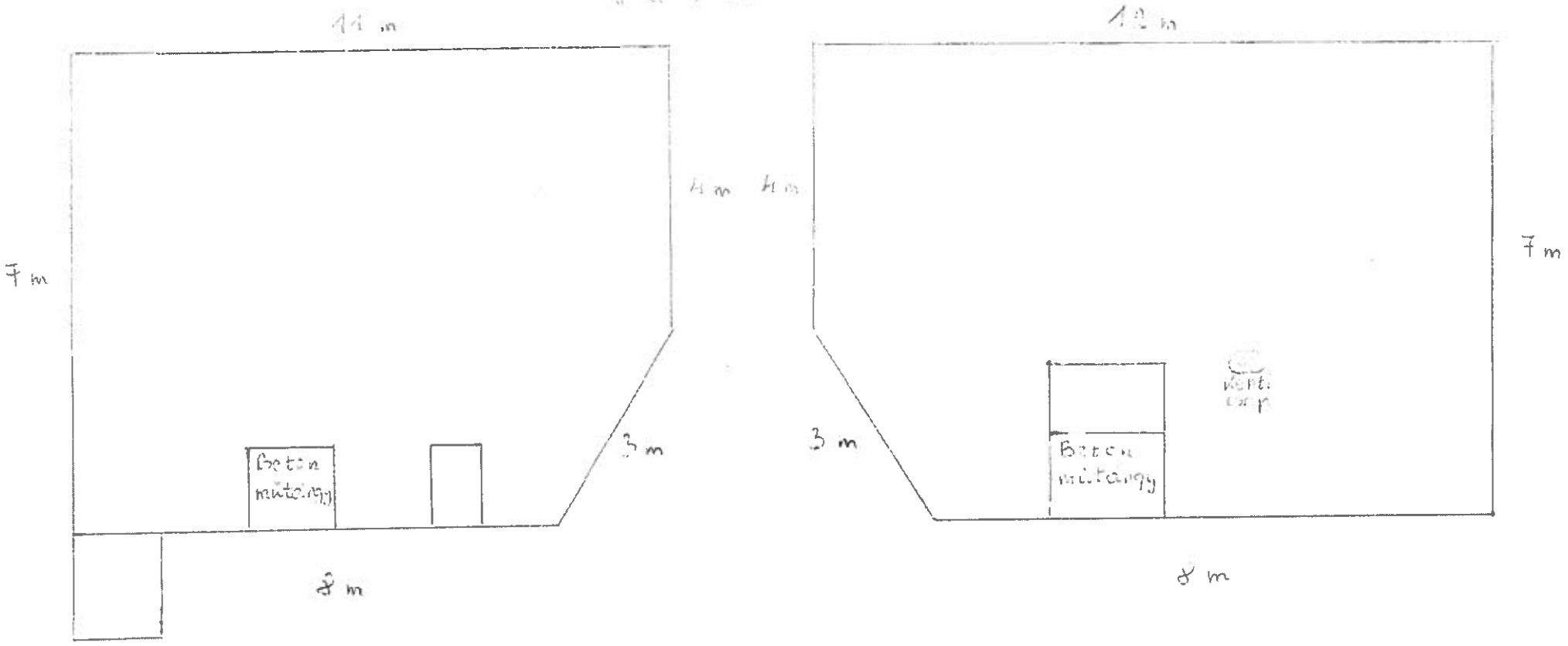
aláírás

*a megfelelő szövegrész alahúzandó

TÁRSASHÁZ
1094 Budapest, Viola u. 13-15.

IDŐSBARÁT
ÖNKORMÁNYZAT

A Viola 13-15. sz. társasház utcai zöldfelületének
vázrajza



Viacolor

Pályázati cél megvalósítási terve

Zöld Udvar 2024 Pályázat

Budapest, IX. ker. Viola utca 13-15. sz. társasház

A pályázati cél megvalósítási terve tételesen az alábbi.

Megnevezés
Terület ültetésre gyomlálása, kapálása, borostyán, vinca fajok kivétele (150 m2)
Darált termőföld behordása (6 m3)
Terület ültetésre való előkészítése
Mirtuszloncok ültetése (300 db)
Fa ágyásszegély lerakása (80 fm)

NYÍR Garden Kft
1097 Budapest, Vágóhíd u. 3.A.402.
adószáma: 32291603-1-43

Budapest, IX. kerület
Mester u. 48-52. sz.
Társasház

Árajánlat

A társasház belső udvarán a Zöld Udvar 2024 Pályázat keretében megvalósuló kertészeti feladatok elvégzésére vonatkozóan az alábbi árajánlatot adjuk:

Megnevezés	Mennyiség	E. ár	Bruttó ár
Növényágyások gyomtalanítása, kapálása. talajlazítása, növények kivétele, borostyán feltépése	-	-	60 000 Ft
A maradó növények metszése, permetezése	-	-	36 000 Ft
Növényhulladék zsákba rakása, elszállítása	-	-	15 000 Ft
Darált trágyázott föld anyag-, szállítási-, behordási és elterítési költsége	6 m3	28 000 Ft	168 000 Ft
Terület előkészítése ültetéshez	-	-	32 000 Ft
Mirtuszloncok anyagbeszerzési-, anyag-, szállítási költsége	300 db	2 000 Ft	600 000 Ft
Mirtuszloncok ültetése, indító tápanyag kijuttatása	300 db	200 Ft	60 000 Ft
30 cm magas fa ágyásszegély lerakásának anyagbeszerzési-, szállítási- és anyagdíja	80 fm	3 400 Ft	272 000 Ft
30 cm magas fa ágyásszegély lerakásának munkadíja	80 fm	600 Ft	48 000 Ft
Összesen:	-	-	**1 291 000 Ft**

Az árajánlat 2024. december 1-jéig érvényes.

Fizetés a teljesítés napján kibocsátott számla ellenében 8 napos banki átutalással.

Budapest, 2024. június 3.

.....

Gincsai István
NYÍR Garden Kft

Pályázati megvalósításának várható tételes kivitelezési költsége
Zöld Udvar 2024 Pályázat
Budapest, IX. ker. Viola utca 13-15. sz. társasház

A megvalósítás várható költségeit alábbi táblázatunk tartalmazza:

Megnevezés	Mennyiség	E. ár	Bruttó ár
Növényágyások gyomtalanítása, kapálása, talajlazítása, növények kivétele, borostyán feltépése	-	-	60 000 Ft
A maradó növények metszése, permetezése	-	-	36 000 Ft
Növényhulladék zsákba rakása, elszállítása	-	-	15 000 Ft
Darált trágyázott föld anyag-, szállítási-, behordási és elterítési költsége	6 m3	28 000 Ft	168 000 Ft
Terület előkészítése ültetéshez	-	-	32 000 Ft
Mirtuszloncok anyagbeszerzési-, anyag-, szállítási költsége	300 db	2 000 Ft	600 000 Ft
Mirtuszloncok ültetése, indító tápanyag kijuttatása	300 db	200 Ft	60 000 Ft
30 cm magas fa ágyásszegély lerakásának anyagbeszerzési-, szállítási- és anyagdíja	80 fm	3 400 Ft	272 000 Ft
30 cm magas fa ágyásszegély lerakásának munkadíja	80 fm	600 Ft	48 000 Ft
Összesen:	-	-	**1 291 000 Ft**

Források: 50% önrész: 645.500 Ft, 50% önkormányzati támogatás: 645.500 Ft „Zöld Udvar 2024" keretében

BANKSZÁMLAKIVONAT

raiffeisen_2024_221/01743/0001/1/2569

TÁRSASHÁZ VIOLA U. 13-15.
BUDAPEST
BOKRÉTA U. 7-9.
1094

Raiffeisen Bank Zrt. H-1133 Budapest, Váci út 116-118.
Levelezési cím: H-1700 Budapest
Adószám: 10198014-4-44
Cégjegyzék szám: Cg. 01-10-041042
S.W.I.F.T.: UBRTHUHB
Telefon: +36-1-48-48-484
Raiffeisen Direkt: +36-80-488-588
E-mail: info@raiffeisen.hu
Internet: www.raiffeisen.hu

Tárgyidőszak: 2024.09.07. - 2024.09.09.
Kivonat sorszám: 2024/0000147
Készítés dátuma: 2024.09.09.
Utolsó kivonat: 2024.09.06.
Devizanem: HUF

Számlatulajdonos: TÁRSASHÁZ VIOLA U. 13-15.
Számlatípus: [redacted]
Bankszámla
Pénzforgalmi jelzőszám: 12001008 - 01130107 - 00100000
Számla azonosító: 0100 - A02SE3 - 001
Nemzetközi bankszámlaszám IBAN: HU98 1200 1008 0113 0107 0010 0000

Tétel azon.	Könyvelés Értéknap	Tranzakció megnevezése	Terhelés(-)	Jóváírás(+)
4622363307	2024.09.09. 2024.09.09.	**Forint átutalás** Referencia: GNB24I0900002193 Átutaló neve: [redacted] RÉ Átutaló számlaszáma: HU32117734870496382000000000 Közlemény: KÖZÖS KÖLTSÉG B 405 T0085 1		16.160,00
4622369865	2024.09.09. 2024.09.09.	**Forint átutalás** Referencia: GNB24I0900014579 Átutaló neve: [redacted] Átutaló számlaszáma: HU04103000025070003351103282 Közlemény: T00414 A/404-es lakás közös ktg		24.500,00
4622370088	2024.09.09. 2024.09.09.	**Forint átutalás** Referencia: GNB24I0900014697 Átutaló neve: [redacted] Átutaló számlaszáma: HU77103000021056415249010017 Közlemény: Viola 13. 5.em 504 közös költség		36.865,00
4622380715	2024.09.09. 2024.09.09.	**Forint átutalás** Referencia: GNB24I0900019926 Átutaló neve: [redacted] Átutaló számlaszáma: HU89101011265656880001005002 Közlemény: T01255 közös kltsg Vialau tca 13/50 1. lakás		36.360,00
4622388880	2024.09.09. 2024.09.06.	**Forint átutalás** Referencia: AFB24I0000314905 Átutaló neve: [redacted] Átutaló számlaszáma: HU16109180010000010548640004 Partnerek közötti egyedi azonosító: T01271 Közlemény: vízóracsere költsége		35.900,00

Raiffeisen Bank Zrt. 1133 Budapest, Váci út 116-118.
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága • Cégjegyzékszám: 01-10-041042

Raiffeisen BANK

[redacted]

BANKSZÁMLAKIVONAT

Tárgyidőszak:	2024.09.07. - 2024.09.09.	Számlatulajdonos:	TÁRSASHÁZ VIOLA U. 13-15.
Kivonat sorszám:	2024/0000147	Számlatípus:	Bankszámla
Készítés dátuma:	2024.09.09.	Pénzforgalmi jelzőszám:	12001008 - 01130107 - 00100000
Utolsó kivonat:	2024.09.06.	Számla azonosító:	0100 - A02SE3 - 001
Devizanem:	HUF	Nemzetközi bankszámlaszám IBAN:	HU98 1200 1008 0113 0107 0010 0000

Tétel azon.	Könyvelés Értéknap	Tranzakció megnevezése	Terhelés(-)	Jóváírás(+)
4622515800	2024.09.09. 2024.09.09.	**Forint átutalás** Referencia: AFB2410000367174 Átutaló neve: [redacted] Átutaló számlaszáma: HU17107003655081583051100005 Átutaló címe: HU Közlemény: T00117 [redacted] 15 A00 2		42.420,00
4623087329	2024.09.09. 2024.09.09.	**Forint átutalás** Referencia: GNB2410900030333 Átutaló neve: [redacted] Átutaló számlaszáma: HU35101013777626610001004009 Közlemény: [redacted] [redacted] db		48.287,00
4623228466	2024.09.09. 2024.09.09.	**Forint átutalás** Referencia: AFB2410000400568 Átutaló neve: [redacted] Átutaló számlaszáma: HU21121000111864226300000000 Átutaló címe: HU Közlemény: T00331 [redacted]		48.022,00
Összes terhelés / jóváírás			0,00	288.514,00
NYITÓEGYENLEG:				**1.695.630,42**
ZÁRÓEGYENLEG:				**1.984.144,42**
		Zárolt összeg / Bankszámla hitel [redacted]	0,00	0,00
ELÉRHETŐ EGYENLEG:				**1.984.144,42**

Tájékoztatjuk, hogy a 2013. évi CCXXXVII. tv. (Hpt.) alapján Önre kiterjed az OBA védelme. A betétbiztosításra vonatkozó részletes tájékoztatót évente megküldjük Önnek a számlakivonattal azonos módon, illetve a bankfiókban kérheti annak átadását.

[redacted]

Az Előjegyzett Díjként feltüntetett összegek az adott tranzakció után a Bank részére fizetendő, még be nem terhelt díjak, amelyek esedékességét az Ügyféllel megkötött Keretszerződés tartalmazza. Az Ügyféllel leszerződött, egyes szolgáltatások, illetve szolgáltatás-csomagok tekintetében megállapított minimum díjak változatlanul érvényben vannak, így a díjterhelés tényleges mértéke az előjegyzett díjtól eltérhet.

A kivonat aláírás nélkül is érvényes

[redacted]

Vértezze fel magát a kibercsalásokkal szemben, látogasson el a KiberPajzs honlapra! (www.kiberpajzs.hu)

KiberPajzs
Védelem a pénzügyekben

JEGYZŐKÖNYV
a 1094 Budapest, Viola u. 13-15. Társasház közgyűléséről

Felvéve:	2024.05.16. 17:00 órakor
Helye:	Teleki Blanka Közgazdasági Techikum – Bp. IX. Mester u. 23.
Jelen vannak:	a mellékelt jelenléti ív szerint a tulajdonosok

17:00 órakor Nagy Miklósné köszönti az egybegyűlteket és megállapítja, hogy a közgyűlés nem határozatképes a jelenlévők tulajdoni hányadára tekintettel. A megismételt közgyűlésre 17:15 órakor kerül sor.
Jelenlevő tulajdoni hányad: 18 391,09 / 200 000

JEGYZŐKÖNYV
a 1094 Budapest, Viola u. 13-15. Társasház megismételt közgyűléséről

Felvéve:	2024.05.16. 17:15 órakor
Helye:	Teleki Blanka Közgazdasági Techikum – Bp. IX. Mester u. 23.
Jelen vannak:	a mellékelt jelenléti ív szerint a tulajdonosok

17:15 órakor Nagy Miklósné megállapítja, hogy a közgyűlés határozatképes a jelenlévők tulajdoni hányadára tekintet nélkül. Határozatot hozni csak a meghirdetett napirendi pontokban lehet kivéve az egyebek napirendi pont.
Jelenlevő tulajdoni hányad: 19 449,09 /200 000

1. napirendi pont: A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása

1./2024.05.16. sz. határozat:
A közgyűlés egyhangú szavazattal 19 449,09 / 200 000 th igen, 0 / 200 000 th nem és 0 / 200 000 th tartózkodás mellett elfogadta Nagy Miklósné levezető elnök, Nagy Ágnes jegyzőkönyvvezető, és 2 fő jegyzőkönyv hitelesítő: Orsy Balázs Attila és Nagy Tamás megbízatását

2. napirendi pont: Napirendi pontok ismertetése, jóváhagyása

Nagy M.-né: Ismerteti a meghívóban felsorolt napirendi pontokat. Új napirendi pont nem tudunk felvenni, de a tárgyalás sorrendjén lehet változtatni. Amennyiben van ilyen igényük jelezzék.

Nagy T.: A 9.,10., 11. napirendi pontok nem befolyásolják a költségvetést?, mert akkor célszerű lenne előre venni.

Nagy M.-né: Mivel azok költségei beleférnek az üzemeltetés általános költségeibe, így nem befolyásolják a költségvetést.

Orsy B. A.: Idén is javasolja a 3., 4., 5., 6., 7. és 8. pontokat egyben megtárgyalni, összevonni.

Nagy M.-né: Rendben, tárgyalhatjuk egyben, de külön-külön kell majd szavazni, határozatot hozni. Amennyiben egyetértenek ezzel, kérem most szavazzanak.

Jelenlevő tulajdoni hányad: 19 449,09 / 200 000

2./2024.05.16. sz. határozat:
A közgyűlés egyhangú szavazattal: 19 449,09 / 200 000 th igen, 0 / 200 000 th nem, és 0 / 200 000 th tartózkodás mellett elfogadja a napirendi pontok módosított tárgyalási sorrendjét az alábbiak szerint:
3.-as, 4-es, 5-ös, 6-os, 7-es és 8-as napirendi pont összevontan
9. Külön vízkiállás építése az A. lépcsőház hátsó kertjében
10. Konyhai fáradt olaj gyűjtő hordók kihelyezéséről döntés, mindkét lépcsőházban
11. Repedések vizsgálatáról döntés
12. Egyebek.

3., 4., 5., 6., 7., 8. napirendi pont: 2023. évi beszámoló elfogadása; Társasház két lépcsőházának legalsó szintjén a kerékpár tárolók leválasztása; Döntéshozatal társasházi megtakarítás elhelyezéséről értékhatár nélkül a MÁK-nál; Kamerarendszer bővítéséről döntés; „Zöldudvar" pályázaton való indulásról döntés; 2024. évi költségvetési terv elfogadása.

Nagyné: A beszámolót - a könyvvizsgálói jelentéssel együtt - a meghívó mellékleteként mindenki megkapta, amely tartalmazza a Társasház bevételeit, illetve kiadásait. A tavalyi évben 28.594.945.-Ft volt a bevétel, ezzel szemben 24.103.698.-Ft a kiadás, így 4.491.247.-Ft pozitív eredménnyel zárt a Társasház. A tulajdonosi túlfizetés 1.557.944.-Ft, míg a kintlévőség 668.082.-Ft volt. A társasháznak kifizetetlen számlája 2023. december 31-én nem volt. A következő táblázatban jogcímenként kerültek feltüntetésre a kiadások.

Megérkezik Valcsák Péter 3 459 th-val, így a jelenlévő összes tulajdoni hányad 22 908,09 th-ra módosul.

Nagy T.: A festés és burkolás nem volt tervezve.
Nagy M.-né: Káresemény kapcsán merült fel a festés és az álmennyezet, valamint a leesett márványlap. Ezek valóban nem voltak tervezve, de kénytelenek voltunk megcsináltatni. A biztosítási káresemény bevétel is ezzel kapcsolatban keletkezett.
Nagy T.: Mit takar a felújítási alap átvezetés?
Nagy M.-né: A tavalyi évben kérték, hogy legyen külön kimutatva a felújítási alapként befizetett összeg. Ez került kimutatásra a 2020-as, 2021-es, 2022-es és 2023-as évre.
Szilágyi S. mh.: A könyvvizsgálói jelentés halvány, sok helyen hiányosan olvasható. Szeretné a jövőben olvasható pdf-ben látni.
Nagy M.-né: Sajnos mi is ilyen formában kaptuk meg, azt tudtuk kiküldeni.
Nagy T.: Bérleti díj bevétel nem volt?
Nagy M.-né: A kertész bérelte a földszinti tárolót, de azt már felmondta, így nem volt bérleti díj bevétel.
Szilágyi S. mh.: Már tavaly is jelezte, hogy az előző év és az aktuális év legyen egy oldalon, hogy látható legyen a változás.
Nagy M.-né: Sajnos nem férne rá egy oldalra.
Hegedűs P.: Feltételezi, hogy a táblázat excelben készült. Javasolja, hogy ezt küldjék ki minden tulajdonosnak, és mindenki úgy variálja magának az oszlopokat, ahogyan szeretné.

Megérkezik Kis Boglárka 2 521,09 th és 1 305 th meghatalmazással, így az összes jelenlévő tulajdoni hányad 26 734,18 th-ra módosul.

Szilágyi S. mh.: A felvonó karbantartást és javítást külön soron kérte már tavaly is kimutatni.

Nagy M.-né: Javításra nincs terv, ezért van egyben számolva.
Hegedűs P.: Akkor csak a ténynél kerüljön külön-külön sorban.

Megérkezik Dobosné Imre 1 754 th-val, így az összes jelenlévő tulajdoni hányad 28 488,18 th-ra módosul.

Szilágyi S. mh.: Úgy látja, hogy a garázsosok bizonyos dolgokba nem fizetnek. pl. a kert, a lift. Nem kellene nekik is fizetniük érte?
Nagy M.-né: Kezdetektől így fogadta el a közgyűlés, és azóta is így alkalmazzuk. Amennyiben ezen változtatni akarnak, a költségvetésnél tudnak dönteni róla.
Kis B.: Annak idején valóban így döntöttünk, és ez jogszabályba nem ütközik.
Nagy T.: Még mindig sok a túlfizetés.
Nagy M.-né: A fűtésátalányt éppen ezért nem emeljük. Többnyire abból keletkeznek a túlfizetések.
Kis B.: Javasolja, hogy a nagy túlfizetéssel rendelkező tulajdonosoknak hívják fel a figyelmüket, hogy a következő utalásoknál vegyék azt figyelembe.
Nagy M.-né: Rendben, jelezzük feléjük.
Szilágyi S. mh.: A megtakarítás lekötése, befektetése minden évben lehetne napirendi pont, már tavaly is dönthettünk volna róla.
Kis B.: Véleménye szerint az SZB javasolhatja a közös képviselet felé, hogy a többlet pénzünket hol lehetne hasznosítani.
Nagy M.-né: Amennyiben nincs több kérdés, észrevétel a 2023-as évi beszámolóval kapcsolatban, áttérhetünk a következő napirendi pontra – határozatokat a 8-as napirendi pont után fogunk hozni.
Kis B.: Ki javasolta ezt? Milyen alapon döntjük el, hogy ki teheti oda a kerékpárt?
Orsy B. A.: Én javasoltam. Fizikai korlátra van szükség az illetéktelenektől való védelemre. Annyi kerékpárt tudnak elhelyezni benne, ahány elfér. Kamerát is el kell helyezni ott, mivel többször is odapiszkítanak, és ha legközelebb ilyet talál a takarító, akkor meg tudjuk tenni a feljelentést.
Nagy M.-né: Közös területről van szó, így mindenkit érint.
Kis B.: A jogalapot tisztázni kell, hogy ki használhatja, és kinek nem jut már hely. Az illetéktelenek bejutását a lakók tudják megakadályozni pl. azzal, hogy a kaputelefonon nem engednek be bárkit, a bejárati ajtót nem hagyják nyitva, meggyőződnek, hogy illetéktelen nem surran-e be mögöttük. Kéri a közös képviselőt, hogy írjon levelet a tulajdonosoknak, hogy figyeljenek oda, kit engednek be a bejárati ajtón.
Halász B.-né: Felnőtt emberek vagyunk, nem hinném, hogy figyelmeztetni kell. Aki pedig mégsem tudja, hogyan kell eljárni, az a figyelmeztetést sem fogja figyelembe venni.
Orsy B. A.: Véleménye szerint mint a kerítés, mind pedig a kamerabővítés indokolt. A facebook csoport nem látott erre ellenvéleményt.
Nagy M.-né: Most tudnak a megtakarításról dönteni. Akarnak-e, és ha igen, mennyit elhelyezni a Magyar Államkincstárnál. Egy éves lekötésű papírban lehet gondolkodni. Társasház csak bizonyos kincstárjegyet vehet. Az SZB, vagy akit Önök most megbíznak jogosult lenne javaslatot tenni, hogy melyik kincstárjegybe fektessük be a társasház megtakarítását.
Kis B.: Lakástakarék pénztárba is lehetne fektetni.
Nagy M.-né: Már nincs állami támogatás a lakástakarék megtakarításra.
Kis B.: Támogatja az Államkincstárnál számlát nyitni.
Nagy M.-né: A kamerabővítéshez újabb rögzítő kell, mivel a maximális kamera lett telepítve hozzá.
Orsy B. A.: Tudomása szerint még fér kamera a rögzítőhöz, de bejárás során átbeszéljük.
Nagy M.-né: Az átjáró közterület, lehet indulni vele a „Zöldudvar" pályázaton. Utófinanszírozott, a megvalósulás után, elszámolás alapján fizeti meg az Önkormányzat a felét. Kertészt kell megbízni, árajánlattal tudunk indulni.
Halász B.-né: Érdemes egyáltalán bármit is költeni arra a kertre, hiszen idegenek is bejárnak oda, és odapiszkolnak a kutyák is.

Hegedűs P.: Beszélt már szakemberekkel, akik olyan növényeket javasoltak, amely elterül, és ezzel megnehezíti benne a közlekedést.

Nagy M.-né: Kérünk árajánlatot kertésztől. Amennyiben van bárkinek kertész ismerőse, szívesen felvesszük vele is a kapcsolatot, hogy több árajánlatból tudjanak választani. Fel kell mérni a területet, hogy milyen és mennyi növény kell, valószínű föld is kell majd. Most tudnak majd arról dönteni, hogy indulnak-e a „Zöldudvar" pályázaton, illetve milyen keretösszeget szánnak rá. A pályázat beadásához tervet is kell készíteni, hogy mit és hogyan fognak beültetni.

Orsy B. A.: Kéri Hegedűs Pált, hogy a projekt felügyeletét vállalja el, menedzselje azt.

Hegedűs P.: Rendben

Kis B.: Amennyiben nyerünk, akkor kezdjük csak el a kertfelújítást.

Nagy M.-né: Hamarabb nem is lehet elkezdeni.

Nagy M.-né: A költségvetést is minden tulajdonos megkapta a meghívó mellékleteként. Emelést nem terveztünk, mivel a tervezett kiadásokra fedezetet nyújt a jelenlegi közös költség is.

Kis B.: Javasolja, hogy a közös területeken a lámpákat le kellene cserélni költséghatékonyabbra.

Nagy M.-né: Már ledes izzók vannak. Van-e még kérdés a 2024-es költségvetéssel kapcsolatban? Amennyiben nincs, kezdhetjük az eddig elhangzott napirendi pontokban a szavazást.

Jelenlevő tulajdoni hányad: 28 488,18 / 200 000

3./ 2024.05.16. sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú szavazattal 28 488,18 / 200 000 th igen, 0 / 200 000 th nem és 0 / 200 000 th tartózkodás mellett elfogadta a 2023. évi beszámolót a kiegészítésekkel és a könyvvizsgálói jelentéssel együtt.

Kis B.: Véleménye szerint a kerékpártároló leválasztásáról a facebook csoportban indítani kellene egy felmérést, hogy egyáltalán van-e rá igény. Mivel korlátozott számú kerékpár elhelyezésére van lehetőség, az igénylőknek bérbe lehetne adni a helyet.

Nagy M.-né: Amennyiben megfelelő igény lesz rá, akkor a társasház megcsináltatja, és az igénylők részére bérleti díj fejébe engedi azt használni.

Orsy B. A.: Javasolja, hogy a felmerültek miatt ebben a napirendi pontban az eredeti előterjesztés szerint ne hozzanak határozatot, helyette a facebook csoportban kerüljön egyeztetésre a tulajdonosok között.

Jelenlevő tulajdoni hányad: 28 488,18 / 200 000

4./ 2024.05.16. sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú szavazattal 28 488,18 / 200 000 th igen, 0 / 200 000 th nem és 0 / 200 000 th tartózkodás mellett elfogadta, hogy a facebook csoportban felmérik az igényt a kerékpártároló kialakítására és használatára.

Jelenlevő tulajdoni hányad: 28 488,18 / 200 000

5./ 2024.05.16. sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú szavazattal 28 488,18 / 200 000 th igen, 0 / 200 000 th nem és 0 / 200 000 th tartózkodás mellett elfogadta, hogy a társasház megtakarításából 7 millió forintot kötnek le diszkont kincstárjegy vásárlásával. Ennek felülvizsgálata, ellenőrzése, javaslata az SZB hatásköre lesz.

Jelenlevő tulajdoni hányad: 28 488,18 / 200 000

6./ 2024.05.16. sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú szavazattal 28 488,19 / 200 000 th igen, 0 / 200 000 th nem és 0 / 200 000 th tartózkodás mellett elfogadta, hogy a mínusz 1 szintre 1-1 kamera bővítést kérnek. Ezen kívüli bővítést a bejárás során az SZB javaslatára tesznek.

Valcsák P.: Javasolja, hogy a kamera kimentést saját működtetéssel oldják meg, így nem kell külön díjazást fizetni külsős cégnek

Nagy M.-né: A GDPR szabályzat értelmében csak akkreditált cég végezhet kamerafelügyelet.

Kis B.: SZMSZ módosítással sem lehet ilyen cég igénybevétele nélkül működtetni?

Nagy M.-né: Utánajárunk.

Jelenlevő tulajdoni hányad: 28 488,18 / 200 000

7./ 2024.05.16. sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú szavazattal 28 488,19 / 200 000 th igen, 0 / 200 000 th nem és 0 / 200 000 th tartózkodás mellett elfogadta, hogy a „Zöldudvar" pályázaton indulni kíván az átjáró közterület felújításával. Ültetést, ágyáskerettel, föld feltöltéssel. Felügyeletére Hegedűs Pált bízzák meg; a számvizsgáló biztottság Hegedűs Pál bevonásával kiválasztja a megfelelőt az árajánlatok alapján.

Jelenlevő tulajdoni hányad: 28 488,18 / 200 000

8./ 2024.05.16. sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú szavazattal 28 488,19 / 200 000 th igen, 0 / 200 000 th nem és 0 / 200 000 th tartózkodás mellett elfogadta, a 2024. évi költségvetést úgy, hogy a fizetendő közös költségek mértéke nem változik.

Közös költség lakás: 355.-Ft/m2/hó

Közös költség garázs: 2.700.-Ft/db/hó

Felújítási alap: 55.-Ft/m2/hó

Fűtés átalány: 95.-Ft/m2/hó

9. napirendi pont: Külön vízkiállás építése az A. lépcsőház hátsó kertjébe

Nagy M.-né: Az előző évben felmerült kérésként az A. lépcsőház hátsó kertjében történő vízkiállás telepítése. Kértünk rá árajánlatot, mely kb. 100 ezer forint lenne.

Nagy T.: A kertben nagy a por, a növények kiszáradnak. Amennyiben lehetne locsolni, a levegő is hűvösebb lenne. A zöld terület azon lakások árát is növeli amelyek akár nem is oda néznek.

Halász B.-né: Mivel az ő lakásukat érinti leginkább, ezért nem támogatja. A lakása a fák miatt így is hűvös, a fű azért szárad el, mert a fák lombjaitól nem kap fényt. A locsolás miatt pedig a lakása még jobban vizesedni fog.

Orsy B. A.: Javasolja, hogy ebben a napirendi pontban sem hozzanak most határozatot, hogy az érintett tulajdonosok el tudják mondani a véleményüket. A földszinti lakások valóban károsultjai lehetnek a locsolásnak.

Nagy M.-né: Javasolja, hogy a fák alsó ágait vágassák vissza, hogy ne árnyékolja a földszinti lakásokat. A vízvételi lehetőséget pedig a földszinti lakásoktól legtávolabbi részre tegyék. Amennyiben ezzel egyetértenek, most szavazzanak!

Jelenlevő tulajdoni hányad: 28 488,18 / 200 000

9./ 2024.05.16. sz. határozat:

A közgyűlés 14 369,18 / 200 000 th igen, 4 809 / 200 000 th nem és 9 310 / 200 000 th tartózkodás mellett elfogadta, hogy az A. épület hátsó udvarában a fák alsó ágait visszavágják, és vízvételi lehetőséget az épülettől legtávolabbi pontra kiépítik.

Zöld Udvar 2024 Pályázat

Időbeli ütemterve

Budapest, IX. ker. Viola 13-15. sz. társasház

Első lépésként a két növényágyás kitakarítását kell elvégezni. Ez gyomlálásból, kapálásból, a borostyán feltépéséből és eltávolításából állna. Ki kell vágni a magoncokat, felszedni a vincákat is, megmetszeni a maradó fajokat.

Ezt követően a földbehordás, annak elterítése, elegyengetése történne meg.

A gyomoktól, gazoktól megtisztított 2 területrész mirtuszlonciokkal való beültetése lenne a következő fázis.

Végül a két növénysziget körbekerítése valósulna meg, fa ágyásszegéllyel.