

## ELŐTERJESZTÉS

### a társas és szövetkezeti lakóépületek kamerarendszer telepítésének támogatására kiírt 2020. évi pályázat nyerteseinek elszámolásáról

#### Tisztelt Kerületfejlesztési Bizottság!

#### 1. Előzmények

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete 2020. évben pályázati lehetőséget biztosított a társasházak és szövetkezeti lakóépületek belső tereinek megfigyelését szolgáló kamerarendszer telepítésének támogatására. A Képviselő-testület által elfogadott, 2020. évi költségvetésről szóló 3/2020. (II.26.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdésének 4. pontja a társasházak és szövetkezeti lakóépületek kamerarendszer fejlesztési pályázata céltartalék felhasználásával kapcsolatos döntések meghozatalára a Kerületfejlesztési Bizottságot hatalmazza fel. Az önkormányzat által nyújtott pénzbeli támogatásokról szóló 6/2017. (III.1.) önkormányzati rendelet szabályozza, egyéb támogatások mellett a társasházak és szövetkezeti lakóépületek kamerarendszer fejlesztési pályázata esetében is a támogatás benyújtásának, elbírálásának, valamint az elszámolásának rendjét.

A Kerületfejlesztési Bizottság 33/2020. (VI.22.) sz. határozatával elfogadta a társasházak és szövetkezeti lakóépületek kamerarendszer telepítésének támogatására kiírt 2020. évi pályázati felhívását és a jelentkezési adatlapot, valamint a hozzá tartozó formanyomtatványokat. A 2020. évi költségvetésben 5 millió Ft forrás állt rendelkezésre a pályázók támogatására. A pályázók a kiírás értelmében vissza nem térítendő támogatási konstrukcióra pályázhattak, amelynek a támogatás összege előfinanszírozással került kifizetésre.

A rendeletben és a támogatási szerződésben foglaltak alapján azoknak a pályázatot benyújtott társasházaknak és szövetkezeti lakóépületeknek (továbbiakban: Támogatottak), akikkel az Önkormányzat támogatási szerződést kötött, a támogatás összegének felhasználását követően, a szerződés megkötését követő 90 napon belül, de legkésőbb a tárgyévét követő év január 31-ig elszámolást kell benyújtania.

Az elszámolás során a Támogatottak részéről benyújtott számlamásolatokat és az egyéb kapcsolódó bizonylatokat előzetesen átvizsgálja a Hivatal Városgazdálkodási Főosztálya, a benyújtott pénzügyi bizonylatok számszaki, alaki vizsgálatát pedig a Közgazdasági Főosztály végzi. A támogatás felhasználásának elszámolása a szerződés aláírásakor hatályos számviteli szabályok szerint történik.

#### 2. Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 81-95. szám alatti társasház kérelme a támogatás elszámolásának határidő módosításáról

A Nyírpalota út 81-95. szám alatti társasház 2020. évben pályázatot nyújtott be, melyben a társasház nyolc lépcsőházában nyolc bejáratához, azok megfigyelésének céljából elhelyezendő kamerák telepítéséhez kért támogatást. **A Kerületfejlesztési Bizottság a pályázatot befogadta és 79/2020. (X.26.) számú határozatával döntött arról, hogy Budapest XV. kerület Nyírpalota út 81-95. szám alatti társasházát 800.000,- Ft támogatásban részesíti.**

A támogatási szerződés 2020. december 1-én került aláírásra. A társasház közös képviselője 2021. február 24-i keltezéssel kérelmet nyújtott be, melyben a támogatási szerződésben a támogatás felhasználásának elszámolására biztosított határidő 2021. június 30-ig történő meghosszabbítását kérte, mivel a kamerarendszer telepítéséhez a kivitelezőt még nem tudták kiválasztani, a kivitelezés így a mai napig nem kezdődött meg. A kivitelezési költség kb. 7,5 millió forintos nagyságrendű összegénél fogva tulajdonosi közgyűlést igényel. **A közgyűlés megtartása viszont a jelenlegi vírushelyzet egészségügyi korlátozásai között nem lehetséges.**

Az önkormányzat által nyújtott pénzbeli támogatásokról szóló 6/2017. (III.1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 9. § (2) bekezdése lehetővé teszi, hogy a támogatási összeg felhasználási határidejét és az elszámolás határidejét a támogató a támogatottnak a határidő leteltét megelőző 20. napig írásban benyújtott indokolt kérelmére egy ízben módosíthatja.

A COVID-19 típusú humánjárványt okozó megbetegedés következtében fennálló egészségügyi korlátozások következtében a lakóközösségek közgyűléseinek összehívása és azok megtartása nehézkes, ellehetetlenült, így a társasház nem tud döntést hozni a Kivitelező kiválasztásáról. **Ennek okán javaslom, hogy méltányosságból a támogatás felhasználásának határidejét 2021. június 30-ig hosszabbítsa meg a Tisztelt Bizottság. Feltételként javaslom kikötni, hogy Támogatott írásbeli közgyűlést rendeljen el a kivitelező kiválasztásáról való döntés érdekében és a kiválasztott vállalkozóval a szerződést kösse meg a kamerarendszer telepítésére 2021. április 15-ig.**

Kérem a tisztelt Kerületfejlesztési Bizottságot, hogy hozza meg a döntését a támogatás elszámolási határidejének meghosszabbításáról.

Budapest, 2021. március „09”

Cserdiné Németh Angéla  
Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

#### 1. Mellékletek:

1. Kerületfejlesztési Bizottság 79/2020. (X.26.) számú határozata
2. 689/2020. számú támogatási szerződés
3. Közgyűlési jegyzőkönyv
4. Árajánlat
5. Nyírpalota út 81-95. szám alatti társasház kérelme

#### 2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Városgazdálkodási Főosztály

2021. március 08.

Aláírás:.....

#### 3. Bizottságok:

Kerületfejlesztési Bizottság

#### 4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály

2021. március 08.

Aláírás:.....

#### 5. Jegyzői láttamozás:

2021. március 09.

Aláírás:.....

#### 6. Háttéranyag a Városgazdálkodási Főosztályon található.

## Határozati javaslat:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest XV. kerület, **Nyírpalota út 81-95. szám alatti társasház** a KB 79/2020.(X.26.) számú határozata alapján kamerafejlesztés céljára megkapott **támogatás felhasználásának elszámolására biztosított határidőt 2021. június 30-ig meghosszabbítja. Ennek feltétele, hogy a Támogatott írásbeli közgyűlést rendeljen el a kivitelező kiválasztásáról való döntés érdekében és a kiválasztott vállalkozóval a szerződést kösse meg a kamerarendszer telepítésére 2021. április 15-ig.** Felhatalmazza a polgármestert, hogy a 689/2020. számú támogatási szerződés módosításához tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2021. március 16. (döntés)

2021. március 26. (értesítés a döntésről)

2021. április 30. (támogatási szerződés módosítása)

**A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!**

### Jogszabályi hivatkozások:

- A 2020. évi költségvetésről szóló 3/2020. (II. 26.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdésének 4. pontja,

- Az önkormányzat által nyújtott pénzbeli támogatásokról szóló 6/2017. (III.1.) önkormányzati rendelet

Képviselő-testület  
ZUZSI HÁNYÓ  
Átvette: 

Felvételek  
felülvizsgálatra érkezett:.....

2021 MÁRC 08. hó .....n



**KIVONAT**

készült a bizottság 2020. október 26.-án  
17.órákor kezdődő rendes ülésén  
hozott határozatokról

**Előterjesztés a társas és szövetkezeti lakóépületek kamerarendszer telepítésének támogatására kiírt 2020. évi pályázat elbírálásáról**  
(lkt.sz. 2/27-50/2020. sz. anyag)

**Kerületfejlesztési Bizottság 79/2020. (X.26.) sz. határozat**

A Kerületfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a 2020. évben, **a társasházak és szövetkezeti lakóépületek számára kamerarendszer telepítésének támogatására kiírt előfinanszírozott, vissza nem térítendő konstrukciójú pályázaton résztvevő** Budapest XV. kerület Nyírpalota út 81-95. szám alatti Társasházat (1157 Budapest, Nyírpalota út 91-95.), mint támogatottat (továbbiakban: Támogatott) a 2020. évi költségvetésről szóló 3/2020. (II. 26.) önkormányzati rendelet 5. melléklete szerint rendelkezésre álló 5.000.000,-Ft keret terhére az alábbiak szerint támogatja:

Támogatás összege:	800.000,-Ft
Támogatás formája:	vissza nem térítendő támogatás
Támogatás célja, Támogatott tevékenység megnevezése:	XV. kerület, Nyírpalota út 81-95. sz. alatti lakóépület 8 bejáratánál kamerarendszer telepítése
Támogatás kifizetésének módja:	előfinanszírozott, átutalással a Támogatott bankszámlájára
Támogatás kifizetésének határideje:	a Támogatási szerződés minkét fél által történő aláírásától számított 8 napon belül
Támogatás felhasználásának kezdő- és befejező határideje:	- a Támogatási szerződés aláírását követően kezdhető el a Támogatási szerződésben támogatott tevékenység, - a Támogatási szerződés aláírását követő 90 napon belül használható fel
Támogatással történő elszámolás határideje:	a támogatás összegének felhasználását követően, a támogatási döntés szerinti határidőben, de legkésőbb a tárgyévet követő év január 31-ig

**Felkéri a polgármestert, hogy a támogatás kifizetéséhez a szükséges forrást a 2020. évi költségvetésről szóló 3/2020. (II.26.) önkormányzati rendelet 5. melléklet Felhalmozási jellegű címzett tartalék – Társasházak és Szövetkezeti lakóépületek kamerarendszer fejlesztési pályázata megnevezésű soron rendelkezésre álló keretről csoportosítsa át a 3.1. melléklet Felhalmozási célú támogatások ÁHT-n kívülre elnevezésű előirányzatra.**

Felkéri a polgármestert a támogatási szerződés aláírására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2020. november 20. (támogatási szerződés megkötésére)

*(Jogsabályi hivatkozás: 3/2020. (II. 26.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdésének 3. pontja, 6/2017. (III.1.) önkormányzati rendelet)*

(Szavazati arány: 5 igen szavazat, egyhangú)

K.m.f



**Palocsai Béla s.k.**  
bizottsági alelnök

A kivonatot készítette: Vanya Vivien Laura  
bizottsági titkár

2200 Ft

Szerződés száma: 689/2020. Ügyiratszám: 3/3161-4/2020 Témafelelős: Városgazdálkodási Főosztály  
Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

## TÁMOGATÁSI SZERZŐDÉS

Budapest XV. kerület közigazgatási területén található társasházak és szövetkezeti lakóépületek kamerarendszer telepítése tárgyban,

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat**

(1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.)

adószám: 15735784-2-42

törzsszám: 735782

bankszámlaszám: 11784009-15515005-00000000

képviseli: Cserdiné Németh Angéla polgármester

mint támogató (továbbiakban: Támogató), másrészről a

**Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 81-95. szám alatti Társasház**

1157 Budapest, Nyírpalota út 81-95.

bankszámlaszáma: 11715007-20366807-00000000

adószám: 28525138-1-42

**Közös képviselő: Generál-Home Service Kft.**

címe: 1136 Budapest, Tatra utca 5/a al. 2.

adószáma: 24253800-2-41

képviseli: Rózsavölgyi Zoltán

mint támogatott, (a továbbiakban: Támogatott) (a továbbiakban együtt: Felek) között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Támogató vállalja, hogy az 1157 Budapest, Nyírpalota út 81-95. szám alatti társasház 8 lépcsőházában 8 bejáratához, azok megfigyelésének céljából elhelyezendő kamerák telepítéséhez, a Bp. Főv. XV. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottságának (a továbbiakban: Bizottság) 79/2020. (X.26.) számú határozata alapján a 2020. évi költségvetésről szóló 3/2020. (II.26.) önkormányzati rendelet 3.1. melléklet Felhalmozási célú támogatások ÁHT-n kívülre – Nyírpalota út 81-95. elnevezésű sorról 800.000,-Ft, azaz nyolcszázezer forint összegű vissza nem térítendő támogatást biztosít Támogatott részére.
2. Az 1. pont szerinti támogatást Támogatott, a lakóközösség biztonságérzetének növelése érdekében a benyújtott pályázat szerinti műszaki tartalommal és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 25. § előírásainak megfelelően telepítendő kamerarendszer kiépítésének költségeire használja fel.
3. A Támogatási szerződés elválaszthatatlan részét képezi a pályázati dokumentáció.
4. Támogató vállalja, hogy a jelen szerződés aláírását követően 8 napon belül bruttó 800.000,-Ft, azaz nyolcszázezer forint támogatást utal át Támogatott 11715007-20366807-00000000 számú bankszámlájára.
5. Támogatott kötelezettséget vállal arra, hogy a támogatást csak a jelen szerződés 2. pontjában megfogalmazott célokra, az azokkal közvetlenül összefüggő költségek és ráfordítások kifizetésére használja fel. A támogatás összege szerződéskötéstől számított 90 napon belül használható fel.
6. Támogatott kötelezettséget vállal arra, hogy a támogatás összegét elkülönítetten kezeli és a támogatási összeg felhasználásáról elkülönített számviteli nyilvántartást vezet, továbbá a felhasználással összefüggő számlákat, bizonylatokat és egyéb okiratokat ellenőrzésre alkalmas módon kezeli és tartja nyilván.

884  
4

7. Támogatott kötelezettséget vállal arra, hogy Támogató részére annak kérésére, a támogatás felhasználása során betekintési lehetőséget biztosít a támogatással kapcsolatos nyilvántartásokba, számlákba, bizonylatokba, okiratokba, illetve ezekkel kapcsolatban írásbeli felvilágosítást nyújt. Támogatott tudomásul veszi, hogy amennyiben az időközi ellenőrzés során Támogató a támogatási céltól eltérő felhasználást tapasztal, úgy Támogató felhívására köteles a támogatási összeg azonnali és teljes körű, a folyósítás és a visszafizetés időpontja közötti időszakra járó Polgári Törvénykönyv (továbbiakban: Ptk.) szerinti késedelmi kamattal növelt visszafizetésére.
8. Támogatott kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben foglaltak teljesítéséről, illetve a pénzügyi támogatás felhasználásáról beszámolót készít, illetve a hatályos számviteli szabályoknak megfelelő elszámolást nyújt be Támogató részére. Az elszámolás határideje – szerződéskötéstől számított 90 nap, de legkésőbb a tárgyévét követő év január 31-ig.
9. Az elszámolás a jelen szerződés elválaszthatatlan 1. számú mellékletét képező elszámolási rend alapján kell elkészíteni és benyújtani.
10. Támogató egyszeri alkalommal 20 napos hiánypótlási lehetőséget biztosít Támogatott részére, ha a Támogatott a jelen szerződés 8. pontja szerinti elszámolást tartalmi hiányosságokkal nyújtja be, vagy az elszámolás elfogadását megelőző szakmai és pénzügyi vizsgálat szabálytalanságot tár fel. Támogatott tudomásul veszi, hogy a Támogató a beszámolás keretében további iratokat is bekérhet és személyes meghallgatást kezdeményezhet.
11. Támogatott kötelezettséget vállal a támogatás egyösszegű, a folyósítás és a visszafizetés időpontja közötti időszakra eső Ptk. 6:48. § (1) bekezdés szerinti késedelmi kamataival növelt összegének Támogató erről hozott döntése kézhezvételét követő 15 napon belüli visszafizetésére, ha az elszámolási kötelezettségének a jelen szerződés 8. pontja szerinti határidőig nem, vagy nem megfelelően tesz eleget, illetve a támogatás összegét nem a jelen szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően használja fel.
12. Támogató jogosult a kivitelezés, illetve a kamerarendszer működésének a megvalósítást követő egy éven belül történő ellenőrzésére.
13. Támogatott tudomásul veszi, hogy amennyiben Támogató a jelen szerződés 11. pontja értelmében a támogatás visszatérítéséről dönt, úgy az elszámolás jelen szerződés 8. pontja szerinti elszámolási határidejétől számított 1 éven belül újabb támogatásban nem részesülhet.
14. Támogatott a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a jelen szerződés 2. pontja szerinti cél tekintetében adólevonási jog nem illeti meg, és az adóterhet másra nem hárítja át. A támogatás összege tartalmazza az általános forgalmi adót.
15. Támogatott tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződésben adott nyilatkozata ellenére a támogatás felhasználása során fizetendő adójáról rá áthárított, vagy az általa megállapított adót levonta, vagy a keletkező adóterhet másra áthárította, a levonásba helyezett vagy áthárított és a Támogató által is támogatott általános forgalmi adó összegének megfelelő támogatást köteles a Támogató részére a Támogató által meghatározott – 11784009-15515005-00000000 – számú számlára, a szerződésszám megjelölésével 15 napon belül visszafizetni a Ptk.-ben meghatározott kamatnak megfelelő kamattal növelt mértékben. A kamatszámítás kezdő időpontja a támogatás jogosulatlan felhasználásának kezdő napja, utolsó napja a visszafizetési kötelezettség teljesítésének napja.
16. Támogatott hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben Támogató a jelen szerződés 5, 7, 11. vagy 14. pontja alapján a támogatás összegének visszafizetéséről dönt, úgy Támogató a követelését – amennyiben Támogatott visszafizetési kötelezettségének a felhívás szerinti határidőben önként nem tesz eleget – a Támogatott bankszámlájára vonatkozó azonnali beszedési megbízás útján érvényesítse. Támogatott erre vonatkozóan csatolja számlavezető bankjának nyomtatványán tett nyilatkozatát. A nyilatkozat a jelen szerződés elválaszthatatlan része, annak 2. számú mellékletét képezi.
17. Támogatott kötelezettséget vállal arra, hogy a támogatás felhasználására vonatkozó valamennyi




bizonylatot öt évig megőrzi.


18. Felek a tárgyalások eredménytelensége esetén keletkező jogviták eldöntésére a Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróság illetékességét kötik ki.
19. Támogatott kijelenti, hogy ÁFA visszaigénylésre nem jogosult.
20. Támogatott nyilatkozik és egyben felelősséget vállal azért, hogy a szerződéssel összefüggésben a birtokába kerülő természetes személyek személyes adatai kezelésére, tárolására, őrzésére, felhasználására, törlésére az érintett jogok gyakorlására, az érintettek adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatására az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint az Európa Parlament és a Tanács a személyes adatokról kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 rendelete szerint kerül sor.
21. Támogatott nyilatkozik, hogy a szerződéssel összefüggésben a birtokába kerülő természetes személyek személyes adatai védelmében megfelelő technikai és szervezési intézkedéseket hajt végre azért, hogy az adatkezelés jellege, hatóköre, körülményei és célja, valamint a természetes személyek jogaira és szabadságaira jelentett változó valószínűségű és súlyú kockázat figyelembevételével a megfelelő adatbiztonságot garantálja.
22. Támogatott tudomásul veszi, hogy jelen Szerződés nyilvános, tartalma közérdekű adatnak minősül, Támogató az Önkormányzat [www.bpxv.hu](http://www.bpxv.hu) honlapján nyilvánosságra hozza.
23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a kapcsolódó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
24. Felek a jelen szerződést áttanulmányozás után, mint szándékukkal mindenben megegyezőt, 6 eredeti példányban jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2020. 11 27 "....."


Budapest, 2020. 12 01 "....."

  
Bp. Főváros XV. kerületi Önkormányzat  
képvisletében  
Cserdiné Németh Angéla polgármester  
Támogató



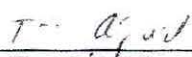
  
XV. kerület, Nyírpalota út 81-95. társasház  
képvisletében  
Generál-Home Service Kft.  
Rózsavölgyi Zoltán  
Támogatott

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2020. 11 27 "....."

  
dr. Filipsz Andrea  
jegyző



Pénzügyileg ellenjegyzem:  
Budapest, 2020. 11 27 "....."

  
Tiszai Árpád  
megbízott közgazdasági főosztályvezető

Kapják:

1. Támogatott (2 pld) 2. Jegyzői Iroda 3. Közgazdasági Főosztály 4. Városgazdálkodási Főosztály (2 pld)



## Az elszámolás rendje

2. Az elszámolás szakmai beszámolóból, a felhasználást igazoló pénzügyi-számviteli bizonylatokból és az elszámolás végén benyújtandó összesítő táblázatból áll.

2.1. A szakmai beszámoló:

A rövid írásos szakmai beszámoló tartalmazza a támogatás céljának megfelelő, az adott időszakban, a támogatási összeg felhasználásával elvégzett munka leírását, a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet.

2.2. A pénzügyi-számviteli bizonylatok:

Az elszámolásban a kivitelezésre vonatkozóan az önerőből kifizetett munkákat kell igazolni a záradékkal ellátott számlákkal. A kivitelezésre vonatkozóan a pénzforgalmi bizonylatokról és a felhasználást, illetve a használatbavételt igazoló bizonylatokról készült fénymásolatok kerülnek benyújtásra. A fénymásolatok hitelességét a támogatottnak igazolnia kell **„A másolat az eredetivel megegyezik”** szöveggel. A támogatásból kifizetett részlet kifizetését igazolni kell.

2.2.1. Számlák:

Az elszámolás során a számviteli jogszabályoknak megfelelően kiállított számlák fogadhatók el. Az eredeti számlákra felvezetve a támogatott igazolja a támogatás céljának megfelelő felhasználást. A támogatási összeg felhasználása során keletkezett **eredeti számlákra** a támogatottnak **fel kell vezetni a „Kifizetve a XV. ker. Önkormányzattól 689/2020. számú megállapodás alapján kapott támogatásból”** záradékot és a számlázás alapjául szolgáló szerződés számát is. A záradékolás megtörténtének ellenőrzése céljából támogatottnak az elszámolás benyújtásával egyidejűleg be kell mutatnia az eredeti számlákat is. Ha a bizonylat adataiból nem derül ki egyértelműen a gazdasági művelet tartalma, akkor azt a jogosultnak bizonyító erejű dokumentummal igazolnia kell.

2.2.2. Pénzforgalmi bizonylatok:

Pénzforgalmi bizonylattal igazolni kell az elszámolásra benyújtott számla kifizetését. Az elszámolásban a pénzforgalmi bizonylat másolatát a hozzá tartozó számla másolatához kell tűzni.

2.2.3. Egyéb a felhasználást, illetve a használatba vételt igazoló bizonylatok:

A felhasználást, illetve a használatbavételt igazoló bizonylat a támogatásból vásárolt áru, szolgáltatás felhasználásának a nyomon követhetőségét szolgálja.

A 100.000,- Ft. összeghatárt meghaladó értékű számlák másolatához csatolni kell a számla kiállításának alapját képező megrendelő vagy szerződés másolatát is. Amennyiben a támogatási összeg felhasználása során valamely beszerzésre irányuló írásos megállapodás jön létre, - ideértve a fenti értékhatárt el nem érő eseteket is - a számlára fel kell vezetni a számlázás alapjául szolgáló megrendelő vagy szerződés számát. Az eredeti szerződésekre minden esetben fel kell vezetni a „Kifizetve a XV. ker. Önkormányzattól 689/2020. számú megállapodás alapján kapott támogatásból” záradékot. Térítésmentes átadás esetén szükséges az átadásról jegyzőkönyvet felvenni, melyhez csatolni kell a megajándékozottak névsorát, majd a jegyzőkönyvet csatolni kell az elszámoláshoz. A befektetett eszközök esetén a támogatásból vásárolt immateriális jószág, illetve tárgyi eszköz használatba vételéről kiállított, a tárgyi eszköz kartont kell az elszámolásban a kapcsolódó számlához mellékelni.

2.3. Összesítő táblázat:

Az elszámoláshoz mellékelni kell egy összesítő táblázatot a támogatás céljának megfelelő és elszámolásra benyújtott számlákról. A táblázatnak tartalmaznia kell a sorszámot, a számla

számát, a szállító (számla kiállító) nevét, a számla kiállításának dátumát, a gazdasági művelet rövid leírását, a nettó és a bruttó számlaértéket, a teljesítés (kifizetés) dátumát és a számlák összértékét.

Az elszámolás az ÁFA összegének figyelembe vételével úgy történik, hogy amennyiben a támogatott élt az ÁFA levonási jogával, az elszámolásban benyújtott számlák nettó összértéke képezi a támogatás elszámolásának az alapját.

Amennyiben Támogatott nem élt az ÁFA levonási jogával, a benyújtott számlák bruttó összértéke számolható el a támogatás terhére.



## BESZÁMOLÓ

Alulírott, mint a Bp., XV. ker., Nyírpalota út 81-95. szám alatti Társasház közös képviselője nyilatkozom arról, hogy a 689/2020. számú Támogatási szerződés **szerinti lakóépületben a kamerarendszer telepítés a szerződésen szereplő határidőre elkészült, melynek igazolásául mellékelten csatolom az ezt rögzítő műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyveit.**

Budapest, 2020. ....

.....  
Név  
\_\_\_\_\_ Budapest, \_\_\_\_\_  
Társasház  
közös képviselő

*Handwritten mark*

## ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZAT

az önkormányzati közpénzből juttatott 689/2020. szerződésszámú támogatás elszámolásához

Sorszám:	Számla száma	Kibocsátó megnevezése	Kiállítás dátuma	Szolgáltatás, áru megnevezése	Számla nettó értéke (Ft-ban)*	Számla bruttó értéke (Ft-ban)	Kifizetés dátuma
1.							
2.							
3.							
<b>Összesen:</b>							

Kelt: Budapest, 2020. ....

.....  
aláírás

## Nyilatkozat

1. Alulírott kijelentem, hogy a Bp. Főváros XV. ker. Önkormányzatának ..... keretéből ..... célra kapott bruttó 800.000,-Ft összegű támogatást célhoz kötötten használtam fel.
2. A felhasználás során a hatályos számviteli jogszabályok rendelkezései szerint jártam el.

Budapest,

2020. ....

.....  
aláírás

név:.....

cím/székhely.....

adóazonosító jel/adószám:.....

## Záradék

Szakmai szervezeti egység tölti ki: A cél szerinti felhasználást igazolom / nem igazolom\*\*

dátum

aláírás

Közgazdasági Főosztály tölti ki: Az elszámolás pénzügyi megfelelőségét igazolom / nem igazolom\*\*

dátum

aláírás

\* Amennyiben a támogatott élt az ÁFA levonási jogával, az elszámolásban benyújtott számlák nettó összértékének meg kell egyeznie a kapott támogatás bruttó összegével.

\*\* A megfelelő rész aláhúzendó

## FELHATALMAZÓ LEVÉL

Tisztelt OTP Bank Nyrt!

OTP BANK NYRT.  
1051 Budapest, Nádor u. 16.  
Levélcím: 1475 Budapest, Pf. 403.

Megbízom/megbízuk Önöket az alább megjelölt bankszámlánk terhére az alább megnevezett Kedvezményezett által benyújtandó beszedési megbízás(ok) teljesítésére a következőkben foglalt feltételekkel:

Felhatalmazó levél sorszáma:	8007573420201126100701
Fizető fél számlatulajdonos megnevezése:	XV. NYÍRPALOTA U. 81-95. TH
Felhatalmazással érintett bankszámlájának pénzforgalmi jelzőszáma:	11715007-20366807
Kedvezményezett neve:	BUDAPEST FŐV. XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT
Kedvezményezett fizetési/ bankszámlájának pénzforgalmi jelzőszáma:	11784009-15515005-00000000

A felhatalmazás időtartama: 2020.11.26-tól visszavonásig

- a beszedési megbízáshoz okiratot nem kell csatolni
- a felhatalmazó levél azonosítója: 1./2D SZ. MELLÉKLETE

További feltételek: - felhatalmazás csak a Kedvezményezett írásbeli hozzájárulásával vonható vissza

A jelen felhatalmazó levélen alapuló beszedési megbízások teljesítése az OTP Bank Nyrt. pénzforgalmi szolgáltatásról szóló Üzletszabályzatában foglaltak szerint történik.

Kelt: BUDAPEST, 2020. november 26.

.....  
Fizető fél számlatulajdonos

XV NYÍRPALOTA U. 81-95. TH

Fentieket, mint a Fizető fél számlatulajdonos számlavezető hitelintézete, nyilvántartásba vettük.

Kelt, Budapest, ..... év 2020 NOV 26. hó ..... nap

OTP BANK NYRT.  
Kertner György  
főigazgató

**K I V O N A T**

készült a bizottság 2020. október 26.-án  
17.órákor kezdődő rendes ülésén  
hozott határozatokról

**Előterjesztés a társas és szövetkezeti lakóépületek kamerarendszer telepítésének támogatására kiírt 2020. évi pályázat elbírálásáról**  
(lkt.sz. 2/27-50/2020. sz. anyag)

**Kerületfejlesztési Bizottság 79/2020. (X.26.) sz. határozat**

A Kerületfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a 2020. évben, a **társasházak és szövetkezeti lakóépületek számára kamerarendszer telepítésének támogatására kiírt előfinanszírozott, vissza nem térítendő konstrukciójú pályázaton résztvevő** Budapest XV. kerület Nyírpalota út 81-95. szám alatti Társasház (1157 Budapest, Nyírpalota út 91-95.), mint támogatottat (továbbiakban: Támogatott) a 2020. évi költségvetésről szóló 3/2020. (II. 26.) önkormányzati rendelet 5. melléklete szerint rendelkezésre álló 5.000.000,-Ft keret terhére az alábbiak szerint támogatja:

Támogatás összege:	800.000,-Ft
Támogatás formája:	vissza nem térítendő támogatás
Támogatás célja, Támogatott tevékenység megnevezése:	XV. kerület, Nyírpalota út 81-95. sz. alatti lakóépület 8 bejáratánál kamerarendszer telepítése
Támogatás kifizetésének módja:	előfinanszírozott, átutalással a Támogatott bankszámlájára
Támogatás kifizetésének határideje:	a Támogatási szerződés minkét fél által történő aláírásától számított 8 napon belül
Támogatás felhasználásának kezdő- és befejező határideje:	- a Támogatási szerződés aláírását követően kezdhető el a Támogatási szerződésben támogatott tevékenység, - a Támogatási szerződés aláírását követő 90 napon belül használható fel
Támogatással történő elszámolás határideje:	a támogatás összegének felhasználását követően, a támogatási döntés szerinti határidőben, de legkésőbb a tárgyévet követő év január 31-ig

**Felkéri a polgármestert, hogy a támogatás kifizetéséhez a szükséges forrást a 2020. évi költségvetésről szóló 3/2020. (II.26.) önkormányzati rendelet 5. melléklet Felhalmozási jellegű címzett tartalék – Társasházak és Szövetkezeti lakóépületek kamerarendszer fejlesztési pályázata megnevezésű soron rendelkezésre álló keretről csoportosítsa át a 3.1. melléklet Felhalmozási célú támogatások ÁHT-n kívülre elnevezésű előirányzatra.**

Felkéri a polgármestert a támogatási szerződés aláírására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2020. november 20. (támogatási szerződés megkötésére)

*(Jogszabályi hivatkozás: 3/2020. (II. 26.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdésének 3. pontja, 6/2017. (III. 1.) önkormányzati rendelet)*

(Szavázati arány: 5 igen szavazat, egyhangú)

K.m.f



**Palocsai Béla s.k.**  
bizottsági alelnök

A kivonatot készítette: Vanya Vivien Laura  
bizottsági titkár



## Nyírpalota 81-95.sz. Társasház

### Jegyzőkönyv a 2020. szeptember 08-án megtartott 2020. évi éves rendes közgyűlésről

Készült a 1156 Budapest, Páskomliget u. 6. szám (Nyitott Ajtó Együttműködési Iroda) 2020. szeptember 08-án 16:30-ra összehívott 2020. évi éves rendes közgyűléséről a 1067 Budapest, Eötvös utca 35. sz. alatti közös képviselői irodában.

Farkas Zsolt, mint a Társasház közös képviselője 16:43-kor megnyitja a közgyűlést és megállapítja, hogy a tulajdonosok **19688/100000** tulajdoni hányad arányban képviseltetik magukat.

A fentiekre, valamint a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény értelmében, a 2020.09.08. napjára 16 óra 30 perc kezdetre meghirdetett közgyűlés a jelenlévők számára tekintettel határozatképtelen.

Ennélfogva a közgyűlésen ismertetésre kerül, hogy a Meghívóban eredetileg meghirdetett módon, helyen és időben, megismételt közgyűlés tartására kerül sor.

A közgyűlés 2020.09.08. napján 16 óra 45 perckor berekesztésre kerül.


Generál-Home Service Kft.

Aldószám: 24253800-2 41

Cg.szám: 01-09-908009

Bsz.: 14100208-21916249-01000004

2.



Farkas Zsolt

General Home Service kft

közös képviselő

mint összehívó

### Jegyzőkönyv a 2020. szeptember 08-án megtartott, 2020. évi éves rendes megismételt közgyűlésről, valamint a hozott határozatokról

Készült a 1156 Budapest, Páskomliget u. 6. szám (Nyitott Ajtó Együttműködési Iroda) 2020. szeptember 08-án 17 óra kezdetre összehívott 2020. évi éves rendes megismételt közgyűléséről a 1067 Budapest, Eötvös utca 35. sz. alatti közös képviselői irodában.

Farkas Zsolt, mint a Társasház közös képviselője 17 óra 08 perckor megnyitja a közgyűlést és megállapítja, hogy a tulajdonosok **32282/100000** tulajdoni hányad arányban képviseltetik magukat.

A fentiekre, valamint a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény értelmében, a 2020.09.08. napjára 17 órai kezdetre meghirdetett közgyűlés a jelenlévők számára tekintet nélkül határozatképes.

A jelenlévők a tulajdonjogukat, és tulajdoni hányaduk mértékét a közgyűlés megkezdését megelőzően igazolták. Ennek alapján a jelenlévők, valamint a távollévők jogszabályoknak megfelelő meghatalmazással igazolt képviselői összesen **32282/100000** tulajdoni hányaddal rendelkeznek.

Farkas Zsolt a közgyűlés megnyitását követően a napirendekre tér és a meghívóban az 1. napirendi pontként meghatározott közgyűlési tisztségviselők megválasztására kér jelentkezőket.



Jelentkezők hiányában a levezető elnöki tisztségre önmaga jelentkezik, míg a jegyzőkönyv vezetésére kolléganőjét (Rózsavölgyi Bettinát) javasolja.

A jegyzőkönyv hitelesítésére két tulajdonost (Deák Franciska és Kormos Gábor) kér fel, akik a tisztséget vállalják.

1. **Napirendi pont:** A közgyűlésen elnöklő személy, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztása

• **2020.09.08/1.A. számú határozat:**

A jelen közgyűlés megszavazza levezető elnöknek Farkas Zsoltot a közös képviselet részéről.

	Tulajdoni Hányad	Jelenlévő %-os arány	összes Th %-os aránya
Jelen van	32282 / 100000		32,28 %
Érvényesen szavazott	32282 / 100000	100 %	32,28 %
Igen	32282 / 100000	100 %	32,28 %
Nem	0 / 100000	0 %	0 %
Tartózkodik	0 / 100000	0 %	0 %

A 2020.09.08/1.A. számú határozatot a közgyűlés érvényesen megszavazta.

• **2020.09.08./1.B. számú határozat:**

A jelen közgyűlés megszavazza jegyzőkönyv-vezetőnek Rózsavölgyi Bettinát a közös képviselet részéről.

	Tulajdoni Hányad	Jelenlévő %-os arány	összes Th %-os aránya
Jelen van	32282 / 100000		32,28 %
Érvényesen szavazott	32282 / 100000	100 %	32,28 %
Igen	32282 / 100000	100 %	32,28 %
Nem	0 / 100000	0 %	0 %
Tartózkodik	0 / 100000	0 %	0 %

A 2020.09.08/1.B. számú határozatot a közgyűlés érvényesen megszavazta.

• **2020.09.08./1.C. számú határozat:**

A jelen közgyűlés megszavazza jegyzőkönyv-hitelesítőnek Deák Franciska tulajdonostársat.

	Tulajdoni Hányad	Jelenlévő %-os arány	összes Th %-os aránya
Jelen van	32282 / 100000		32,28 %
Érvényesen szavazott	32282 / 100000	100 %	32,28 %
Igen	32282 / 100000	100 %	32,28 %
Nem	0 / 100000	0 %	0 %
Tartózkodik	0 / 100000	0 %	0 %

A 2020.09.08/1.C. számú határozatot a közgyűlés érvényesen megszavazta.

• **2020.09.08./1.D. számú határozattervezet:**

A jelen közgyűlés megszavazza jegyzőkönyv-hitelesítőnek Kormos Gábor tulajdonostársat.

	Tulajdoni Hányad	Jelenlévő %-os arány	összes Th %-os aránya
Jelen van	32282 / 100000		32,28 %
Érvényesen szavazott	32282 / 100000	100 %	32,28 %
Igen	32282 / 100000	100 %	32,28 %
Nem	0 / 100000	0 %	0 %
Tartózkodik	0 / 100000	0 %	0 %

A 2020.09.08/1.D. számú határozatot a közgyűlés érvényesen megszavazta.

Farkas Zsolt a második napirendre tér és kéri, hogy a meghívóban meghirdetett 2. napirend kapcsán hozzák meg helybenhagyó határozatukat.

2. A meghirdetett napirendi pontok és sorrendjük elfogadása.

2020.09.08./2. számú határozat:

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a Meghívóban meghirdetett 2020. évi éves rendes közgyűlés napirendjeit és azok sorrendjét elfogadja.

	Tulajdoni Hányad	Jelenlévő %-os arány	összes Th %-os aránya
Jelen van	32282 / 100000		32,28 %
Érvényesen szavazott	32282 / 100000	100 %	32,28 %
Igen	32282 / 100000	100 %	32,28 %
Nem	0 / 100000	0 %	0 %
Tartózkodik	0 / 100000	0 %	0 %

A 2020.09.08/2. számú határozatot a közgyűlés érvényesen megszavazta.

Farkas Zsolt tájékoztatást ad arról, hogy a jegyzőkönyv vezetés segítésére hangfelvétel készül. A hangfelvétel készítés kapcsán ellenvetés nem érkezik. A hangfelvétel elindításra kerül.

Ismertetésre kerül, hogy a közgyűlés időkorlátos, a terem bérlet 21 órákig lejár.

A közgyűlés menetének hatékonyabbá tétele kapcsán minden tulajdonos és a meghatalmazottak a meghatalmazó által képviselt ingatlan tulajdoni hányadának megfelelően is kaptak szavazólapot. A szavazólap tartalmazza a képviselt albetét megjelölését, a képviselt tulajdoni hányadot, a szavazásra bocsátandó napirend kapcsán a meghívóban megjelölt határozattervezetnek számával, a vonatkozó határozattervezetkez igen, nem, és tartózkodik szavazati lehetőséget, valamint határozatonként egy aláírásnak/ellenjegyzésnek is a lehetőségét.

Ismertetésre kerül, hogy a nem ellenjegyzett / áthúzott / javított / satírozott / egy határozathoz több helyen szavazattal jelölt határozati szavazólap az érintett határozati szavazatok összetétele során érvénytelen szavazatként kerül besorolásra.

Farkas Zsolt a 3. napirend kapcsán megtartja ismertetőjét. Kiemeli, hogy a 2019.évi elszámolás, beszámoló, mérleg, könyvelés ellenőrzés megállapításai, és a tulajdonosi egyenlegközlő már 2020. 05. 29-én kézbesítésre kerültek. Jelenlévők jelzik, hogy megkapták és megismerték a dokumentumokat.

Ismertetésre kerül, hogy a General Home Service Kft 2019.11.28. napjától látja el a közös képviselési feladatokat így az éves pénzügyi kiadásokra, munkálatokra is csak ettől az időponttól volt ráhatása. Éppen ezért az elszámolás tartalmazza a kezelése előtti időszak hozott eredményeit, a már az általunk kezelt időszak eredményeit külön-külön, valamint ezek éves összesítését. A pénzügyi eredmény összesítőjeiből látszik, hogy a bank nyitó egyenlegeiken kívüli bevételeik melyek a közös költség és felújítási alap befizetéseiből tevődnek össze, mintegy 10 millió forinttal kevesebb mint a tárgyévi kiadásaink összessége. Konklúzió: felélik megtakarításait, csökkennek a rendelkezésre álló pénzeszközök.



Ezt a felélést nagyban gyorsítja, hogy az éves költségvetésük összegének mintegy 54%-ában nem érkezik be a közös költség és a felújítási alap befizetés. Rengeteg a tartozó. A hátralékezelés nem lehet alku tárgya. A fizetési morálon javítani szükséges.

Ismertetésre kerül a társasház műszaki állapota. Akut és azonnali orvoslásra szoruló hibáik is jelentős számban megtalálhatóak az épületen. Akut hibák a teljesség igénye nélkül:

- villámvédelem és mérési pontjainak elfedése
- 2018. évben elkészült elektromos felülvizsgálatok 27 oldalas hibajegyzéke
- szellőző motorok hiánya, hibái
- lépcsőházi füstelvezető rendszer hibái (vezérlés és ajtók)
- 3 lift felújítatlansága
- akadálymentesítési rámpák elhanyagoltsága
- a lépcsőházak biztonságának hiánya
- stb.

Tulajdonosi kérdés érkezett a hátralék kezelésre, valamint a TÁVHŐ szolgáltatónál nyilvántartott egyéni tulajdonosi hátraléokra vonatkozóan.

Farkas Zsolt tájékoztat, hogy 2019. évben nem került megindításra hátralékezelési eljárás és a korábbi ügyvédi iroda által átadott dokumentumok közt nincs olyan ügymenet mely 6 hónapon belül kezelt, így azok megindítása ez elejéről szükséges. A TÁVHŐ szolgáltató által jelzett egyéni tulajdonosi hátralékokat a képviselő nem vállalta át. Így a társasház nem tartozik felelősséggel ezen kintlévőségekre és díj ellenében újrakötötte az egyéni díjszámlázási szerződést.

Kérdés érkezik a túlfizetésekre is.

Farkas Zsolt tájékoztatást ad a túlfizetések megnövekedésének problémáiról is. A társasház nem bank, nem fizet kamatot és a túlfizetések elvonása az érintett tulajdonosok részéről akár időszakos cash flow hiányt is okozhat.

Kérdés érkezett a fűtési költségosztók egyéni szerződésének megkötésére és az ISTA Kft. általi éves leolvasás lejelentésére.

Farkas Zsolt tájékoztatást ad arról, hogy a TÁVHŐ szolgáltató felé 2020. augusztus 17-én leadásra kerültek az ISTA Kft. által megadott adatok az egyéni éves elszámoláshoz és a követő év előlegének megállapítására. Ennek igazolására a szolgáltató email visszajelzését a faliújságon közzé tesszük.

3. A General Home Service Kft, mint a Társasház közös képviselőjének 2019.évi beszámolója, 2019. évi pénzügyi elszámolása, elfogadása, a Számvizsgáló Bizottság 2019. év véleményezése, a 2019.évet érintő könyvvizsgálati jelentés megismertetése

**2020.09.08./3. számú határozat:**

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a General Home Service Kft, mint a társasház közös képviselőjének 2019. évi beszámolóját, pénzügyi elszámolását - a 2003. évi CXXXIII. Törvény a társasházakról rendelkezésel szerint - maradéktalanul elfogadja. Tekintettel arra a tényre mely szerint a 2019. évben a General Home Service Kft mandátumát 2019.11.28. napjától gyakorolja így a korábbi kezelő (Palota Holding Zrt.) részére a könyvelés ellenőrzés megállapításai ismeretében a 2019.01.01. és 2019.11.28. napok közti időintervallumban a felmentvényt nem adja meg. A Számvizsgáló Bizottsági Tagok Beszámolóval kapcsolatos állásfoglalását tudomásul veszi, a könyvelés ellenőrzés megállapításait megismerte.

	Tulajdoni Hányad	Jelenlévő %-os arány	összes Th %-os aránya
Jelen van	32282 / 100000		32,28 %
Érvényesen szavazott	32089 / 100000	99,4 %	32,28 %
Igen	18162,5 / 100000	56,3 %	18,2 %
Nem	1720,5 / 100000	5,3 %	1,7 %
Tartózkodik	12206,0 / 100000	37,8 %	12,2 %

A 2020.09.08/3. számú határozatot a közgyűlés érvényesen megszavazta.

Farkas Zsolt ismerteti a 2020. év költségvetési tervezetét.

A tervezet alap fenntartási költségeket, valamint az akut vészelhárítási tételeket és a tárgyév első 6-7 hónapi tényszerű kiadásait is alapul vette.

Figyelembe vettük a fennálló hiteleknek havi/éves kötelezettségi mértékét is.

Figyelembe ajánlom, nézzék meg, a 2019. évben a kiadásai mértéke egy hónapra és egy négyzetméterre leosztva 236 Ft / m<sup>2</sup> / hó, az eddig előírt 178 Ft / m<sup>2</sup> / hó értékkel szemben.

A vízóra szerződés nélküli lakások esetében a jelenlegi előírt mérték fedezetet nyújt.

A költségvetési terv során, költségnemei egyezőséget mutatnak a tételes főkönyvvel. Így azok tényszerűsége folyamatosan ellenőrizhető, nyomon követhető.

A költségvetési terv vészelhárítási tételeket tartalmaz, de kifejezett nagyjavításokat úgynevezett felújításokat nem.

Számolunk a hátralékos tulajdonosok eljárásának megindításával, és az így okozott többletköltségek érintett tulajdonosok felé történő átterhelésével.

Számításba vettük a füstelvezető rendszer vezérlésének és az ajtóknak a rendbetételét, a kiegészítő kombinált jeladó telepítését.

Az éves bevételi oldalon a javaslat szerint csak az időarányos változott közös költség mértéket és felújítási alapot vettük figyelembe.

A felújítások vonatkozásában sem rózsás a helyzetük. Jelentős pénzeszközöket kell felhasználni a felújítási munkálatok egy részének elvégzéséhez. Ha mindent meg szeretnénk csináltatni, amit látunk és ismerünk, valamint amit önök is eddig jeleztek, úgy a teljes kintlévőség is felemésztésre kerülne.

Elkerülhetetlen a javítások megkezdése és ütemezése. Ez az év és a jövő év is kevés a teljes felújításra, de jelentős előre lépéseket lehet tenni egy rendezett és fenntartható állapot irányába. Ez mindenképpen a meglévő pénzeszközök csökkenését jelenti.

Az akut hibák ütemezett javításait az SzVB felügyelete mellett a képviselő megkezdheti, ha a pénzügyi fedezeteik ezt megengedik.

-füstelvezető ajtók cseréje

-elektromos hibajegyzékben felsorolt hlányosságok javításának megkezdése

-3 db lift felújítása

-szellőző motorok javítása

-hlányzó rámpák kiéptése

-kaputelefon kábelezésének javítása (3 egység)

Hosszas beszélgetés kezdődik a társasház lakói egymás felé meglévő viszonyokról, a társasház szétszakadt egységet nem képező és a személyeskedő érdekeket előtérben kezelő viszonyokról.

A társasház biztonságának fokozásáról is éles véleménynyilvánítások következnek.

A kamera kérdésében is több észrevétel érkezik.

Az Otthon Melege program pályázati kiírása tartalmazza, hogy az összes tulajdoni hányad 50%-át meghaladó elfogadó határozat szükséges. Így most kérjük ezt megerősíteni. (igen most sincs meg az 50 %)

A költségosztók cseréjét 2021. évi fűtési szezonra meg kell csináltatni.

Szükséges még a homlokzati szigetelés és színezés elvállásainak vizsgálata. Ez alapján esetlegesen a korábbi generál kivitelező felé szavatossági igény bejelentése. Ennek vizsgálatára szakértő bevonása szükséges.

Mivel idáig több napirendet sikerült átbeszélni így kérem a szavazataik leadását. Minden esetben felolvasom a határozat szövegét és megadom a határozat számát, amelyre a szavazataikat kérem tegyék meg.

A napirendek szavazásra bocsátása következik.

4. A 2020. évi közös költség tervezet megvitatása, elfogadása, a közös költség és közös költség módjára fizetendő díjak, vízdíj átalány mértékének, a felújítási alap díjának elfogadása, és a javítások meglévő pénzeszköz terhére való a költségvetési tervben meghatározott mértékben való meghatározása

**2020.09.08./4. számú határozat:**

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a meghívóhoz mellékelten megküldött 2020. évi költségvetési tervben szereplő és részletesen megtárgyalt közös költség tervezetet és az ahhoz tartozó díjtételeket, valamint a közös költség tervben meghatározott meglévő pénzeszköz terhére történő javításokat a meghatározott mértékekben elfogadja. A közös költség mértékét 197,- Ft/m<sup>2</sup>/hó, a közös költség felújítási alap mértékét 27,- Ft/m<sup>2</sup>/hó, míg a víz és csatornadíj szerződéssel nem rendelkező ingatlanok esetében a közös költség víz és csatorna átalány díját 500 Ft/m<sup>2</sup>/hó mértékben állapítja meg 2020.október 01-től hatályosan.

	Tulajdoni Hányad	Jelenlévő %-os arány	összes Th %-os aránya
Jelen van	32282 / 100000		32,3 %
Érvényesen szavazott	32089 / 100000	99,4 %	32,1 %
Igen	18550,5 / 100000	57,5 %	18,6 %
Nem	13538,5 / 100000	41,9 %	13,5 %
Tartózkodik	0 / 100000	0 %	0 %

**A 2020.09.08/4. számú határozatot a közgyűlés érvényesen megszavazta.**

5. A törvényi kötelek szerinti felújítások, javítások meghatározása, pénzügyi fedezetének megállapítása.  
a. 2018. évben jegyzőkönyvben rögzített és feltárt elektromos hibák (27 oldal) elmaradt javíttatása.

**2020.09.08./5.a. számú határozat:**

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a 2018.évben elvégzett elektromos felülvizsgálati jegyzőkönyvek melléleteként elkészített feltárt hibák és hiányosságok vonatkozásában annak tűz-, baleset-, és emberélet veszélyeztetettségénél fogva, a közös képviselő hatáskörébe rendeli a Számvizsgáló Bizottság jóváhagyását követően a rendelkezésre álló pénzeszközök terhére a javítások elvégzetését és azok emberélet-, tűz-, baleset-, védelmi szempontok szerinti javításának megkezdését, ütemezését, e tárgyévben 4.900.000,- Ft mértékig.

	Tulajdoni Hányad	Jelenlévő %-os arány	összes Th %-os aránya
Jelen van	32282 / 100000		32,3 %
Érvényesen szavazott	32089 / 100000	99,4 %	32,1 %
Igen	19918,5 / 100000	61,7 %	19,9 %
Nem	1264,5 / 100000	3,9 %	1,3 %
Tartózkodik	10906,0 / 100000	33,8 %	10,9 %

**A 2020.09.08/5.a. számú határozatot a közgyűlés érvényesen megszavazta.**

- b. 2018. évben Jegyzőkönyvben rögzített és feltárt villámvédelmi rendellenességek elmaradt javíttatása.  
**2020.09.08./5.b. számú határozat:**

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a 2018. évben feltár és hibajegyzőkönyvben rögzített villámvédelmi rendellenességek kapcsán minősített kivitelezőt kér fel a villámvédelmi rendszer teljes felmérésére, feltérképezésére és annak szabványossági helyreállítására. Mindennek szükségessége a panel program kivitelezésénél elkövetett és hibásan kivitelezett teljesen elfedett és sem kötési sem mérési pontjainak vizsgálatát nem biztosító kivitelezési állapotok miatt és a szabványossági, élet, baleset, és tűzvédelmi előírások kapcsán teszi, meglévő pénzeszközök terhére, e tárgyévben 1.850.000,- Ft mértékig

	Tulajdoni Hányad	Jelenlévő %-os arány	összes Th %-os aránya
Jelen van	32282 / 100000		32,3 %
Érvényesen szavazott	32089 / 100000	99,4 %	32,1 %
Igen	19528,5 / 100000	60,5 %	19,5 %
Nem	1459,5 / 100000	4,5 %	1,5 %
Tartózkodik	11101,0 / 100000	34,4 %	11,1 %

Kérdés érkezik, hogy a társasház jogosult e további hitelt felvenni.

Farkas Zsolt válaszában ismerteti, hogy a pályázati kiírás az önerő teljes rendelkezésre állását jelöli meg, így igen.

A 2020.09.08/5.b. számú határozatot a közgyűlés érvényesen megszavazta.

- c. 3 db lift felújítása és pályázati támogatása.

**2020.09.08./5.c. számú határozat:**

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a társasházban még felújításon és korszerűsítésen át nem esett 3db liftjét a korábbi felújított liftek műszaki tartalmának megfelelően felújítja. Jóváhagyja és egyben elfogadja, hogy a Nyírpalota 81-95. sz. Társasház a Budapest XV. kerületi Önkormányzata által kiírt felújítási pályázatán elinduljon és a pályázati kiírás összes kötetelmét és feltételét elfogadja. Egyúttal felhatalmazza a közös képviseletet ellátó General Home Service Kft-t (eljáróit), hogy a szükséges pályázati anyagot elkészítse, azt a Társasház nevében beadja, valamint, hogy a pályázat eredményes elbírálásához a Társasház nevében a szükséges Jognyilatkozatokat megtegye, eljárásokat lefolytassa, támogatás elnyerése esetén a támogatási szerződéseket megkösse és ellen jegyezze.

	Tulajdoni Hányad	Jelenlévő %-os arány	összes Th %-os aránya
Jelen van	32282,0 / 100000		32,3 %
Érvényesen szavazott	31765,0 / 100000	98,4 %	31,8 %
Igen	19528,5 / 100000	60,5 %	19,5 %
Nem	1135,5 / 100000	3,5 %	1,1 %
Tartózkodik	11101,0 / 100000	34,4 %	11,1 %

A 2020.09.08/5.c. számú határozatot a közgyűlés érvényesen megszavazta.

6. Egyéb időszerű javítások felújítások ütemezése, megvalósításuk jóváhagyása pénzügyi fedezetük meghatározása

- a. kamerarendszer létesítése és pályázati támogatása.

**2020.09.08./6.a. számú határozat:**

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy amennyiben Jelen közgyűlés szavazati arányát tekintve érdemben a telepítésről nem dönthet úgy a közös képviselet számára előírja az írásbeli közgyűlés/szavazás elrendelését e napirend teljes tárgyában. Amennyiben szavazati arányát tekintve tárgyalhatja e napirendet úgy a társasházban kamerarendszer telepítését és üzemeltetését hagyja jóvá, lépcsőházanként 6 db kamera elhelyezésével és a későbbi bővíthetőség figyelembevétele mellett lépcsőházanként 8 csatornás rögzítő meglétét irányozza elő. A kamerák elhelyezése 1. folszint kaputelefon

és lépcsőházi bejárat, 2.földszinti előtér a postaládáknál, 3. a földszinten a lift előtér és lépcsőforduló, 4. a lift kabin, 5. a felső lakószint lift előtere és lépcsőfordulója, 6. a lépcsőházi felső szinti átjárók lépcsőház felőli belépési pontján. A kamerák üzemeltetésére megfelelő karbantartó és üzemeltető céget kér fel. Jóváhagyja és egyben elfogadja, hogy a Nyírpalota 81-95. sz. Társasház a Budapest XV. kerületi Önkormányzata által kiírt pályázatán elinduljon és a pályázati kiírás összes kötetelmét és feltételeit elfogadja. Egyúttal felhatalmazza a közös képviseletet ellátó General Home Service Kft-t (eljáróit), hogy a szükséges pályázati anyagot elkészíttesse, azt a Társasház nevében beadja, valamint, hogy a pályázat eredményes elbírálásához a Társasház nevében a szükséges jognyilatkozatokat megtegye, eljárásokat lefolytassa, támogatás elnyerése esetén a támogatási szerződéseket megkösse és ellen jegyezze.

	Tulajdoni Hányad	Jelenlévő %-os arány	összes Th %-os aránya
Jelen van	32282,0 / 100000		32,3 %
Érvényesen szavazott	31765,0 / 100000	98,4 %	31,8 %
Igen	30239,5 / 100000	93,7 %	30,2 %
Nem	1525,5 / 100000	4,7 %	1,5 %
Tartózkodik	0 / 100000	0 %	0 %

A 2020.09.08/6.a. számú határozatot a közgyűlés érvényesen megszavazta.

Farkas Zsolt Ismerteti, hogy a rámpák megléte az akadálymentesítésen és azon túl is, minden lakó részére egységesen jár, valamint elvárható, így két rámpa kiépítése szükséges. Ez egyben feltétele a hulladéktároló koncepció változtatásának is.

b. 2 db akadálymentesítési rámpa kialakítása.

**2020.09.08./6.b. számú határozat:**

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a társasházban hiányzó két lépcsőházi akadálymentesített közlekedést biztosító „rámpa” kiépítését oly módon hagyja jóvá, hogy annak kivitelezésére árajánlatot kell bekérni, az árajánlat alapján a SzVB vizsgálni köteles az üzemeltetési bankszámlán és az ahhoz kapcsolódó lekötött rendelkezésre álló pénzeszközök rendelkezésre állását, valamint a tervezett kiadásokat. Amennyiben a kivitelezés fedezete oly módon biztosított, hogy az a mindennapi működésben nem okoz zavart (késedelmes, illetve halasztott teljesítéseket) úgy jóváhagyhatja a képviselet számára a megrendelést és a rámpák kiviteleztetését. A munkálatok szükségessége prioritást élvez a hulladéktároló kialakításoknál és az egységes akadálymentes közlekedés szempontjából.

	Tulajdoni Hányad	Jelenlévő %-os arány	összes Th %-os aránya
Jelen van	32282,0 / 100000		32,3 %
Érvényesen szavazott	32089,0 / 100000	99,4 %	32,1 %
Igen	30758,5 / 100000	95,3 %	30,8 %
Nem	1335,5 / 100000	3,5 %	1,1 %
Tartózkodik	195,0 / 100000	0,6 %	0,2 %

A 2020.09.08/6.b. számú határozatot a közgyűlés érvényesen megszavazta.

c. lépcsőházi utcai lépcsők.

**2020.09.08./6.c. számú határozat:**

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a lépcsőházi bejáratoknál található lépcsőfeljárók javítását csak és kizárólag a balesetveszély elhárításáig engedélyezi megtenni. A szükséges pénzeszköz fedezete a meglévő megtakarítások terhe.



	Tulajdoni Hányad	Jelenlévő %-os arány	összes Th %-os aránya
Jelen van	32282,0 / 100000		32,3 %
Érvényesen szavazott	31765,0 / 100000	98,4 %	31,8 %
Igen	30434,5 / 100000	94,3 %	30,4 %
Nem	1335,5 / 100000	3,5 %	1,1 %
Tartózkodik	195,0 / 100000	0,6 %	0,2 %

A 2020.09.08/6.c. számú határozatot a közgyűlés érvényesen megszavazta.

A képviselő javasolja a társasház biztonsága és lakhatási képének javítása okán e határozat elfogadását.

d. kapunyitó kódok visszavonása és csak a proximity rendszer alkalmazása.

**2020.09.08./6.d. számú határozat:**

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a Társasház biztonsága/biztonságos életterének biztosítása érdekében a kaputelefonokon meghagyja a felcsengetési hívókódokat, de a készülékről a lépcsőházi kapunyitó kódokat törli. A bejutás így csak és kizárólag a proximity kártyás rendszer jogosultság használatával lehetséges. E rendszer alkalmazása a kaputelefonok sérült kábelrendszerének javítását követően előzetes értesítés alapján alkalmazható.

	Tulajdoni Hányad	Jelenlévő %-os arány	összes Th %-os aránya
Jelen van	32282,0 / 100000		32,3 %
Érvényesen szavazott	31567,0 / 100000	97,8 %	31,6 %
Igen	16921,5 / 100000	52,4 %	16,9 %
Nem	14645,5 / 100000	45,4 %	14,6 %
Tartózkodik	0 / 100000	0 %	0 %

A 2020.09.08/6.d. számú határozatot a közgyűlés érvényesen megszavazta.

Jelentős vita alakul ki a hulladékártalók használata, elhelyezése, a jelenleg alkalmazott megoldás változtatásával kapcsolatban. Az előterjesztett javaslat is csak köztes megoldás. Önálló létesítmény tároló kialakítására jelenleg nincs fedezete a társasháznak.

Farkas Zsolt kéri, hogy véleményük a szavazataik leadásában kerüljön kifejezésre. A változás pártolása az igen, annak mellőzése a nem szavazatokkal érvényesíthető.

e. szelektív és kommunális hulladékártalók rendbetétele, kialakítása.

**2020.09.08./6.e. számú határozat:**

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy amennyiben az akadálymentesített hiányzó (2db) rámpák elkészültek és az FKF Hulladékgyűjtőbiztosítási társaság tudja a 240L-es konténerekre való átállást úgy a jelenleg alkalmazott konténerek lecserélésre kerüljenek és a szállítási gyakoriságuk illetve a konténerek cseremennyisége a használati igényeket lefedve kerüljenek a földszinti hulladékártalókba. E megoldás megszünteti az utcai „szabad préda” konténereket, és melléjük még elhelyezésre kerülnek a szelektív gyűjtőedények is az átjáróból. A szállítási gyakoriságnak megfelelő csere vagy váltott edények kerülnek a zárt átjárókba. Így a hulladékártalás minden lépcsőház esetében kezelt és megszűnik a távoli szelektív elhelyezés is. A hulladékártalók földszinti ajtajait megfelelő zsanérral és behúzóval ellátni szükséges. A ledobók továbbra sem kerülnek üzemi használatba.

	Tulajdoni Hányad	Jelenlévő %-os arány	összes Th %-os aránya
Jelen van	32282,0 / 100000		32,3 %
Érvényesen szavazott	31828,0 / 100000	98,6 %	31,8 %

Igen	1494,0 / 100000	4,6 %	1,5 %
Nem	19428,0 / 100000	60,2 %	19,4 %
Tartózkodik	10906,0 / 100000	33,8 %	10,9 %

A 2020.09.08/6.e. számú határozatot a közgyűlés érvényesen nem szavazta meg.

f. lépcsőházi előterek tisztasági festése.

**2020.09.08./6.f. számú határozat:**

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a lépcsőházak postaládái előtereit és a kapualjakat tisztasági festéssel látja el, csak és kizárólag a felső (nem olajfesték) és mennyezeti felületeken fehér, a kapualjak esetében az alkalmazott homlokzati színekód szerint.

	Tulajdoni Hányad	Jelenlévő %-os arány	összes Th %-os aránya
Jelen van	32282,0 / 100000		32,3 %
Érvényesen szavazott	31828,0 / 100000	98,6 %	31,8 %
Igen	28057,0 / 100000	86,9 %	28,1 %
Nem	3771,0 / 100000	11,7 %	3,7 %
Tartózkodik	0 / 100000	0 %	0 %

A 2020.09.08/6.f. számú határozatot a közgyűlés érvényesen megszavazta.

Farkas Zsolt ismerteti, hogy a költségosztók cseréje a 2021. évi fűtési szezonra elkerülhetetlen. Amennyiben van lehetőség úgy használjuk ki az esetleges támogatás lehívását. Továbbá a jogszabályban meghatározott közzétételi és betekinthetőségi lehetőségeket biztosítani szükséges.

Kérem szavazataik leadását.

7. A 2019. évben a támogatás szempontjából eredménytelenül megszavazott OTHON MELEGE program fűtési költségosztó cseréjének megerősítése, pénzügyi fedezetének megteremtése.

**2020.09.08./7. számú határozat:**

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a 2019. évben hozott közgyűlési határozatukat megerősítik és az OTHON MELEGE program keretében támogatást (teljes kivitelezés 50%-a) igényelnek az egyéni tulajdont képező, a lakásokban található költségosztók cseréjéhez és a kiépített rendszer központi adatközlésének fejlesztéséhez. Az önerőt (50%) minden tulajdonos a rá eső mértékben és a költségosztók száma alapján a közös költségen kívül (önállóan) finanszírozza.

Amennyiben az igényelt támogatáshoz (teljes kivitelezés 50%-a) a program keretében nem jutnak hozzá, vagy az csak részlegesen finanszírozza a teljes cserét és korszerűsítést úgy elfogadják, hogy a költségosztók cseréje a vonatkozó mérési rendeleteknek megfelelően szükséges, és azt, mint az egyéni tulajdonukat képező eszközt saját költségükön cseréltetni kötelesek. Tudomásul veszik, hogy a mérési rendeletekben az eszköz minősítési és alkalmazási leírásában megfogalmazottak szerint, rendszerben kezelni és az eszköz által szolgáltatott adatokat figyelembe venni az egyéni elszámolás megbontása során a közös képviselő és a szolgáltató is csak a jogszabályi keretekben megengedett és meghatározottan jogosult. (amennyiben az alkalmazott költségosztók több mint 10%-a nem hiteles, nem szolgáltató adatot stb. úgy abban a társasházban egységesen nem alkalmazható a megbontott egyéni elszámolás)

	Tulajdoni Hányad	Jelenlévő %-os arány	összes Th %-os aránya
Jelen van	32282,0 / 100000		32,3 %
Érvényesen szavazott	31828,0 / 100000	98,6 %	31,8 %
Igen	30368,5 / 100000	94,1 %	30,4 %
Nem	1135,5 / 100000	3,5 %	1,1 %
Tartózkodik	324,0 / 100000	1,0 %	0,3 %

A 2020.09.08/7. számú határozatot a közgyűlés érvényesen megszavazta.

Farkas Zsolt tájékoztatást ad arról, hogy a pincei tárolók használata, igénylése, használatának megszűnése teljességgel hiányos szabályzású. E határozat ezt az áldatlan állapotot szünteti meg.

8. Tárolók, tároló rekeszek használatának egységes szabályzása (jogosultság, díj hozzájárulás)

**2020.09.08./8. számú határozat:**

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a társasház közös tulajdonát képező pincei részekben a társasházban tulajdonnal rendelkező részére tovább nem adhatóan és át nem ruházhatóan biztosít egyéni tulajdont képező ingóság tárolására területet. Azon tulajdonos, aki ilyen tárolási igényét a közös képviselő felé (írásban jelezte és sem igénylés, sem a kiutalás időpontjában nem rendelkezik közös költség hátralékkal válhat tároló terület használójává. A tároló terület kiutalásával megkezdheti az adott terület elhatárolását, átlátható (pl. drótháló) használatával. Az elhatárolás és a használat teljes időtartama alatt biztosítania szükséges a területre való bejutást a közös képviselőt, illetve annak bármilyen irányú (pl. szerelő) megbízottja számára is. A teljes használati jogosultsága során jól láthatóan fel kell tüntetnie a tulajdonát képező lakás/üzlet számát, és a bejutást segítő kulcs leadása kötelező a képviselő felé. (pl. zárt borítékban) A használati jogosultság azonnal megszűnik, ha a társasházban a tulajdona/tulajdonjoga átruházódik (eladja az ingatlanát) illetve ha a használat ideje alatt bármikor a közös költség hátraléka eléri a 3 havi előírányt összegszerűségét, vagy nem biztosítja a képviselőt illetve megbízott bejutásának lehetőségét, vagy megtagadja a szükséges javítás / szerelés rendelkezésre állása vonatkozásában a közreműködést, vagy más személynek bármilyen módon átengedi a használatot, stb. A használati jogosultság megszűnése esetén a terület, mint közös tulajdont képező a képviselő / társasház rendelkezésébe kerül. Azon tulajdonosok, akik jelen időpontban pincei tároló használatát gyakorolják automatikusan jogosultak az adott terület használatára amennyiben a használati jogosultság gyakorlásának feltételeit 60 napon belül megvalósítják. Minden más esetben, illetve nem a jogosultsági feltételeknek megfelelő használat esetén a közös képviselő a tárolón elhelyeztetten/kihelyezve 15 napos határnapit felhívással megszünteti a jogosultságot és a határnapot követően önhatalmúlag jogosult a társasház tulajdonosi jogának gyakorlására, az adott terület kilakoltatására őrzési és tárolási kötelelem nélkül. A használati igényeket a beérkezés időrendiségében szükséges kezelni és a Társasházon belül tulajdon elhelyezkedése szerinti területileg azonos jogosultság kezelése az indokolt az elbírálás során.

Minden pincei tárolási jogosultsággal rendelkező tulajdonos kötelezett a használt terület teljes állagmegóvására és e terület nagysága szerint fenntartási/rezsi (villanyáram, biztosítás, takarítás, stb) hozzájárulást fizetni a közös költség kiegészítéseként, melynek átalánydíj mértéke 60,-/m<sup>2</sup>/hó.

	Tulajdoni Hányad	Jelenlévő %-os arány	összes Th %-os aránya
Jelen van	32282,0 / 100000		32,3 %
Érvényesen szavazott	31567,0 / 100000	97,8 %	31,6 %
Igen	18745,5 / 100000	58,1 %	18,7 %
Nem	1915,5 / 100000	5,9 %	1,9 %
Tartózkodók	10906,0 / 100000	33,8 %	10,9 %

A 2020.09.08/8. számú határozatot a közgyűlés érvényesen megszavazta.

Farkas Zsolt ismerteti, hogy a közös területek elhatárolása még ha az a lakás előtt is van, jogtalan. A jogszabályok szerint a közös területeket használni mindenki oly módon jogosult, hogy az más tulajdonost a használatban egyáltalán ne korlátozzon. A használat nem egyenlő a birtoklással.

E határozat is csak köztes megoldás, és csak a Katasztrófa Védelem hatósági eljárásában az elhatárolásra nézve ad mentességet a bírságotlasi eljárás alól.

9. Osztatlan közös területek kizárólagos elhatárolásának egységes szabályozása

**2020.09.08./9. számú határozat:**

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a társasházban a társasházi közös területek elhatárolása (lakások előtti más által nem használt terület) kizárólagosan más tulajdonos sérelme nélkül, a vonatkozó Katasztrófavédelmi és szakhatósági előírások maradéktalan betartása mellett, valamint a tűz-,

baleset-, emberélet veszélyeztetettségének maximális megóvása figyelembevételével, az adott folyosó szakaszon tulajdonnal bírók írásbeli hozzájárulásával, közös tulajdonú szerkezetek, eszközök sértetlenségével, teljes állagmegóvási kötelezettséggel, a szükséges társasházi fenntartási munkálatok túréásával és annak hozzáférést biztosítva, egyidőre a közös tulajdon költségviselésének és arányos rezsiköltségének megtérítése mellett, melynek átalánydíj mértéke 500,-Ft/hó/érintett albetét, megengedett.

	Tulajdoni Hányad	Jelenlévő %-os arány	összes Th %-os aránya
Jelen van	32282,0 / 100000		32,3 %
Érvényesen szavazott	31567,0 / 100000	97,8 %	31,6 %
Igen	17311,5 / 100000	53,6 %	17,3 %
Nem	13865,5 / 100000	43,0 %	13,9 %
Tartózkodik	390,0 / 100000	1,2 %	0,4 %

A 2020.09.08/9. számú határozatot a közgyűlés érvényesen megszavazta.

Farkas Zsolt: A közgyűlés első részében átbeszéltük, hogy a jelentkező elváltozások pontos okát és a lehetséges eljárás megalapozottságát vizsgálni szükséges. Ehhez szakértőt kell igénybe venni.

10. Homlokzati szigetelési elváltozások, elválások vizsgálata és követő javíttatása

**2020.09.08./10. számú határozat:**

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a Társasház homlokzati felületein jelentkező szigetelési repedések, elválások, hólyagosodások stb., kapcsán építész szakértőt kér fel az elváltozások vizsgálatára. Amennyiben a szakértői vizsgálatok a panel program kivitelezési munkálatainak során alkalmazott technológiák, alkalmazott anyagok, eljárások hibáját feltételezi úgy a korábbi kivitelező és / vagy annak jogutódja felé szavatossági igény benyújtását hagyja jóvá. Az eljárás lefolytatására a közös képviselőt önálló jogosultsággal bír.

Amennyiben a szakértő kizárja a szavatossági igény érvényesítésének lehetőségét úgy a közös képviselő a SzVB jóváhagyását követően végeztesse el a szükséges javításokat.

	Tulajdoni Hányad	Jelenlévő %-os arány	összes Th %-os aránya
Jelen van	32282,0 / 100000		32,3 %
Érvényesen szavazott	31828,0 / 100000	98,6 %	31,8 %
Igen	19786,5 / 100000	61,3 %	19,8 %
Nem	1135,5 / 100000	3,5 %	1,1 %
Tartózkodik	10906,0 / 100000	33,8 %	10,9 %

A 2020.09.08/10. számú határozatot a közgyűlés érvényesen megszavazta.

A General Home Service Kft megválasztásakor a levezető elnöki tisztelet ellátó ügyvédnő a határozatában egy bankszámlát jelölt meg, míg a társasháznak nem csak az az egy pénzforgalmi számlája van. E helyzet feloldását és a hozzáférést kérjük számunkra, mint eljáró tisztségviselőkre megadni.

11. A közös képviselő megválasztásakor hibásan megadott pénzügyi rendelkezési jogosultság módosítása az ügyvezetők vonatkozásában.

**2020.09.08./11. számú határozat:**

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a Társasház 3/2019.11.27.sz. határozatát megerősíti és egyben azt úgy módosítja, hogy a megválasztott General Home Service kft mint közös képviselőt ügyvezetői számára a Társasház minden pénzügyi bankszámlája felett külön-külön önállóan rendelkezzen.

	Tulajdoni Hányad	Jelenlévő %-os arány	összes Th %-os aránya
Jelen van	32282,0 / 100000		32,3 %
Érvényesen szavazott	31828,0 / 100000	98,6 %	31,8 %
Igen	19201,5 / 100000	59,5 %	19,2 %
Nem	12626,5 / 100000	39,1 %	12,6 %
Tartózkodik	0 / 100000	0 %	0 %

A 2020.09.08/11. számú határozatot a közgyűlés érvényesen megszavazta.

Farkas Zsolt: A társasház jelenlegi SzMSz-e régi, elavult, nem a jelenlegi működési struktúrát tükrözi, nem jogharmonizált. Mindenképpen szükséges a módosítása, aktualizálása.

12. SzMSz és Házirend egységes szerkezetbe foglalása, strukturális aktualizálása.

**2020.09.08./12. számú határozat:**

A Társasház közgyűlése a mai napon úgy határoz, hogy a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzatát a Társasház Házirendjét egységes szerkezetbe foglalja, működési struktúráját a kialakult működési elveknek megfelelően aktualizálja, a házirendet az SzMSz részeként annak elválaszthatatlan mellékleteként egybefoglalja és együttesen jog harmonizálja. Az SzMSz és Házirend kapcsán a tulajdonosok 2020. október hónapban a képviselet felé írásban és azonosíthatóan eljuttatva megtehetik változtatási javaslatukat, melyet az SzVB és a közös képviselet az új SzMSZ és Házirend megszerkesztésénél azok működési és jogharmonizációs szemléletébe szükség szerint beillesztik. Az így átszerkesztett új SzMSZ és Házirend írásbeli szavazás (közgyűlés) keretében kerülhet előterjesztésre és elfogadásra a Tulajdonosok részére. Az írásbeli szavazás eredményessége esteén az új SzMSZ-t és Házirendet ügyvéd által be kell adni az illetékes Földhivatalhoz, mint a Társasház alapidokumentumait

	Tulajdoni Hányad	Jelenlévő %-os arány	összes Th %-os aránya
Jelen van	32282,0 / 100000		32,3 %
Érvényesen szavazott	31828,0 / 100000	98,6 %	31,8 %
Igen	30692,5 / 100000	95,1 %	30,7 %
Nem	1135,5 / 100000	3,5 %	1,1 %
Tartózkodik	0 / 100000	0 %	0 %

A 2020.09.08/12. számú határozatot a közgyűlés érvényesen megszavazta.

13. napirend. Tűzeseti tájékoztatás.

Farkas Zsolt ismerteti, hogy a 2020.03.04-én hajnalban történt tűzeset kapcsán a közös képviselet milyen intézkedéseket tett.

Ismertetésre került, hogy milyen károk keletkeztek.

Tételesen Ismertetésre kerültek a kárelhárítási munkálatok.

A biztosítói eddigi a társasház felé történt kárkifizetési is tételesen felsorolásra kerültek.

Meghatározásra kerültek a még hátralévő munkálatok.

Nagyon fontos, hogy a biztosító az egyes tételek egységára és munkadíjának vonatkozásában nem vont le tételeket, nem módosított egységárat.

A biztosítóval történt személyes egyeztetés rávilágított, hogy a biztosítónak a káresetet követő 3. hónapban még nem volt meg, nem rendelkezett kártérítési összeg kalkulációval.

A jelen káreset értéke több évi biztosítási díjat meghaladó mértékű. Valószínűsíthető, hogy a biztosítási szerződés évfordulóra történő felmondásával fog élni a biztosító.

A Jelenlévők részéről megfogalmazásra került, hogy a biztosító helyállása a teljes káreseti összegeket nem fogja fedezni, de kéri a képviseletet, hogy amennyire lehet, próbálják érvényesíteni a helyreállítás költségeit.

A képviselet tájékoztatást ad arról, hogy az elektromos helyreállítás (a jelenleg hatályos szabályozások és szabványossági előírások szerint) teljes költségére nem fog fedezetet nyújtani. Várhatóan a többi tétel esetében fedezett lesz a kártérítés. Az eddig kifizetett vész és kárelhárításokat maradéktalanul fedezte a biztosító. A biztosító szakértői vizsgálatot és annak megállapításai szerinti helyreállítást kért és vállalt finanszírozni a tüzeset gócpontját érintő betonszerkezetekre vonatkozóan. Az ÉMI már végzi a szerkezet vizsgálatát.

A képviselet tájékoztatja a megjelenteket, hogy a biztosító kártérítési jogszabályi környezete kimondja, hogy a kártérítés a gazdagodást nem szolgálhatja. Ez az oka, hogy a jelen szabványossági kialakítás szerinti elektromos hálózat rekonstrukciója biztosítási szempontból nem egészében fedezett.

Ki kell mondani és ezzel tisztában kell lenni, hogy a tüzeset tovább csorbítja a társasház pénzeszközeit. Fokozza a javítások felújítások időszerűségét.

További észrevétel nem érkezik a megjelentek részéről így a levezető elnök (Farkas Zsolt) a közgyűlést 21 óra 04 perckor bezárja.

Köszönjük a közgyűlésen megjelentek részéről az aktív és rendkívül fegyelmezett a döntéseket segítő hozzászólásaikat.

Tisztelettel:



Farkas Zsolt

Levezető elnök

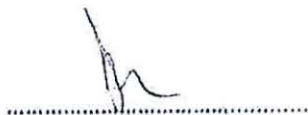
Aláírás dátuma: 2020.09.11.



Rózsavölgyi Bettina

Jegyzőkönyvvezető

Aláírás dátuma: 2020.09.12



Deák Franciska

Jegyzőkönyv hitelesítő

Aláírás dátuma: 2020.09.11.



Kormos Gábor

Jegyzőkönyv hitelesítő

Aláírás dátuma: 2020.09.11

Ficsór János E.V.  
1182. Budapest Esze Tamás utca 13.  
Telefonszám: +3630/653-3443  
E-mail-cím: ficsorjanosev@gmail.com

## ÁRAJÁNLAT

### 48 db IP kamera kiépítésére és beüzemelésére

Ajánlatkérő: NYÍRPALOTA U. 82-95 TÁRSASHÁZ

Anyag és munka megnevezése	Mennyiség	Egység	Anyag egységár	Munka egységár	Anyagköltség	Munkadíj
Cat6 FTP kábel, csőbe húzással	1500	m	122 Ft	500 Ft	183 000 Ft	750 000 Ft
Cat6 FTP lengő kábel, csőbe húzással	400	m	200 Ft	500 Ft	80 000 Ft	200 000 Ft
Műtől ZS védőcső, falonkívül szerelés bilincses rögzítéssel 1m könt rögzítő	400	m	500 Ft	2 000 Ft	350 000 Ft	820 000 Ft
LED monitor 27"	2	db	19 000 Ft	2 000 Ft	78 000 Ft	4 000 Ft
Mikrotik CRS109-8G-15-2HnD-IN Router	1	db	40 000 Ft	50 000 Ft	40 000 Ft	10 000 Ft
Rögzítő egység DRN-6488RA távolsági követés Android/iphone telefontól	4	db	275 000 Ft	180 000 Ft	275 000 Ft	180 000 Ft
WD Purple 6TB HDD	4	db	50 000 Ft	2 000 Ft	200 000 Ft	8 000 Ft
OPC PoE Switch 8P	5	db	37 000 Ft	4 000 Ft	255 000 Ft	32 000 Ft
DCN-TF2283 Bullet kamera, fém ház, 2,8 mm	8	db	22 000 Ft	10 000 Ft	176 000 Ft	80 000 Ft
DCN-BF2283 Csőkamera, fém ház, 2,8 mm	40	db	21 000 Ft	10 000 Ft	840 000 Ft	300 000 Ft
KÖTŐGÖRDŐZ IP KAMERAÉHOZ	48	db	2 500 Ft	200 Ft	120 000 Ft	9 600 Ft
Egyéb szerelési és villámszerelési anyagok (törésgátók, RJ-45 dugók, Villámvetették, lengődugók, konnektorok, kötegelők stb)	1	db	50 000 Ft	150 000 Ft	50 000 Ft	150 000 Ft
Fal ill. földem áttörés 0,1-0,5 m	55	db	200 Ft	1 200 Ft	11 000 Ft	114 000 Ft
Fal ill. földem áttörés és visszajávitása, tűzgátlóságnak megfelelően betonnal v tűzgátló anyaggal	95	db	4 500 Ft	1 500 Ft	427 500 Ft	142 500 Ft
Beüzemelés és oktatás	1	alkalom	0 Ft	60 000 Ft	0 Ft	60 000 Ft
					3 104 500 Ft	2 940 100 Ft

Nettó Összesen: 6 044 600 Ft  
Bruttó Összesen: 7 676 642 Ft

Az ajánlatommal kapcsolatos bármilyen kérdésben szívesen állok rendelkezésére.  
Remélem, hogy ajánlatom megfelel Önnek és megtisztelt megrendelésével.  
Köszönettel: Ficsór János egyéni vállalkozó

  
**Ficsór János e.v.**  
 1182 Bp., Esze Tamás u. 13.  
 Adószám: 65373557-2-43  
 Nyilv.sz.: 54041169  
 Bank: 11500006-00000000-85475951

*Budapest 2020.10.13*

**Budapest Főváros**

**XV. Kerületi Polgármesteri hivatal**

székhely: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.

Városgazdálkodási Osztály

Kapcsolattartó: Benedekné Bagyinszki Márta főosztályvezető

Ügyintéző: Tóth Epifánia

**Nyírpalota út 81-95. sz. Társasház**

1157 Budapest, Nyírpalota út 81-95.

Lev. cím: 1067 Budapest,

Eötvös utca 35. fszt. 2/A.

**Tárgy:** 3/526-2/2021, Nyírpalota út 81-95. sz. Tsh. kamerarendszer pályázat elszámolása, halasztási kérelem

**Tisztelt Beruházási Osztály, Benedekné Bagyinszki Márta, Tóth Epifánia!**

Mint a Nyírpalota út 81-95. sz. Társasház (Cím: 1157 Budapest, Nyírpalota út 81-95.) Közös Képviselője (Generál-Home Service Kft. adószám: 24253800-2-41) a tárgyban jelzett megkeresésük kapcsán az alábbi tájékoztatást adjuk és egyben az alábbi kérelemmel fordulunk Önökhöz:

- Társasház kamerarendszer pályázati támogatása kapcsolatosan tájékoztatjuk Önöket, hogy a pandémia egészségügyi helyzet folytán a kamera kivitelezői kivitelező kiválasztásának jóváhagyása közgyűlésen az érvényes tilalmi rendeletek miatt nem tudott megtörténni, így annak kivitelezése a mai napig még nem kezdődött meg.

## **Kérelem**

Mint a Nyírpalota út 81-95. sz. Társasház (Cím: 1157 Budapest, Nyírpalota út 81-95.) Közös Képviselője (Generál-Home Service Kft. adószám: 24253800-2-41) ezúton hivatkozással a pandémia egészségügyi helyzet miatt bevezetett gyülekezési korlátozások eredményeképpen a Társasház kamerarendszer telepítéséhez a kivitelezőt még kiválasztani nem tudta. Oka, hogy a kivitelezési költségek kb 7,5 millió forint nagyságrendnél fogva tulajdonosi közgyűlést igényel. Közgyűlés megtarthatósági jelenlegi egészségügyi korlátozások keretei között nem lehetséges.

Ennél fogva kérjük, hogy a Nyírpalota út 81-95. sz. Társasház (Cím: 1157 Budapest, Nyírpalota út 81-95.) kamerarendszer telepítésére létrejött támogatási szerződésben meghatározott a nyújtott támogatási összeg felhasználásának és a kivitelezés kezdési idejének vonatkozásában 2021. június 30. dátumra kérjük meghosszabbítani.

Hosszabbítási kérelmünket az Önkormányzat által pénzbeli támogatásokról szóló 6/2017.(III.1.) önkormányzati rendelet 9.§ (2) bekezdésére hivatkozással adjuk be.

Természetesen az Önök által nyújtott támogatás a Társasház önálló elkülönített pénzügyi lekötéseként jelenleg is rendelkezésre áll, annak felhasználása, illetve kérelmünk nemleges elbírálása esetén visszafizetése haladéktalanul megoldott.

Tisztelettel, köszönve segítő együttműködésüket

Budapest, 2021.02.24.



**Nyírpalota 81-95. sz. Tsh.**  
mint közös képviselete  
Generál-Home Service Kft.  
Farkas Zsolt