

Hiv. szám: 3/2811-5/2024.  
(Városgazdálkodási Főosztály)



## ELŐTERJESZTÉS

**a Budapest XV. kerület Szilas park 21-25. szám alatti Társasház részére fedett  
kukatároló elhelyezése érdekében történő közterület-használatról**

**Tisztelt Pénzügyi Bizottság!**

Annak érdekében, hogy a lakótelepi épületek hulladék tárolásának problémája rendeződhessen, a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról és rendjéről szóló 35/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R) 5. § (2) bekezdés o) pontja lehetőséget biztosít a társasházaknak a közterületen hulladéktároló építmények szabályozott létesítésére, valamint a 13. § (1) bekezdésének m) pontja feljogosítja a közterület térítésmentes használatára.

Élve a rendeletben szabályozott lehetőséggel, a Szilas park 21-25. Társasház képviseletében a B.I.F. Budapest Kft. nevében Pósa Ilona közös képviselő a 21. sz. épület fala mellett, a közterületen 6,5 x 2,5, azaz 16,25 m<sup>2</sup>-es területen szeméttároló edényzetek részére szolgáló nyitott felépítményt szeretne elhelyezni, ennek érdekében kéri az Önkormányzat hozzájárulását a térítésmentes közterület használathoz (1. melléklet).

Kérelmét 2024. november 15-én nyújtotta be. A benyújtott anyag tartalmazza a kérelmet, a tároló helyszíni megjelenítésének tervét, és a Társasház közgyűlési jegyzőkönyvét. A kérelmezett helyszínt a Városgazdálkodási Főosztály munkatársai megtekintették, a tároló felépítmény elhelyezésére a helyszínt alkalmasnak találták.

Az R 5. § (2) bekezdés o) pontja lehetővé teszi a közterület kérelemben szereplő használatát, a 8. § (2) bekezdés b) pontja felhatalmazza a Bizottságot a döntés meghozatalára, a 13. § (1) bekezdésének m) pontja pedig térítésmentes közterület használatot tesz lehetővé.

A benyújtott kérelem és a hatályos jogszabályok rendelkezései alapján 10 éves időtartamban javasolom a közterület-használati hozzájárulás megadását.

A Közterület-használati hozzájárulás megadása önkormányzati hatósági eljárás keretében történik. A Bizottság határozatát alaki formába foglalva kell közölni a kérelmezővel.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy hozza meg döntését a benyújtott kérelemben szereplő hulladékártató létesítése érdekében a térítésmentes közterület-használathoz való hozzájárulásról.

Budapest, 2024. november 25. „.....”



**Tóth Imre**  
alpolgármester

**1. Mellékletek:**

1. Kérelem
2. Tároló helyszíne
3. Társasházi közgyűlés jegyzőkönyve

**2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:**

Városgazdálkodási Főosztály

2024. november 21.

Aláírás:



**3. Egyeztetésre megküldve:**

Közgazdasági Főosztály

2024. november 25.

Aláírás:



**4. Jegyzői láttamozás:**

2024. november 25.

Aláírás:



**5. Meghívandók:** Kérelmező képviseletében Pósa Ilona közös képviselő

[ila.posa@bifbudapest.hu](mailto:ila.posa@bifbudapest.hu)

**6. Háttéranyag** a Városgazdálkodási Főosztályon található.

### **Határozati javaslat:**

1. A Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest XV. kerület, Szilas park 21-25. szám alatti Társasház részére hozzájárul a Szilas park 21. szám alatti lakóépület mellett, a (91096/21) hrsz.-ú közterületen, a ..... ikt. számú előterjesztés 1. melléklete szerinti kialakítással, a megjelölt helyszínen létesítendő szeméttároló edényzetek elhelyezésére szolgáló fedett felépítmény telepítése érdekében 16,25 m<sup>2</sup> közterület térítésmentes használatához.

A használat időtartamát 2025. január 1-től 2034. december 31-ig, 10 éves időtartamban állapítja meg. A terület kizárólag szeméttároló edényzetek elhelyezésére szolgáló felépítmény kialakítására használható, azon más építmény nem létesíthető, egyéb tevékenység nem folytatható, valamint harmadik személy használatába a terület nem adható. A közterület-használat időtartama alatt a szükséges állagmegóvási, karbantartási és tisztán tartási kötelezettség a Társasházat, mint közterület-használót terheli.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2024. december 4.

2. A Pénzügyi Bizottság felkéri a bizottság elnökét, hogy a Szilas park 21-25. szám alatti Társasház részére a közterület-használati hozzájárulásról szóló határozatot adja ki.

**Felelős:** a bizottság elnöke

**Határidő:** 2024. december 18. (a határozat aláírására és megküldésére)

### **Jogszabályi hivatkozások:**

*Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról és rendjéről szóló 35/2013. (IX.30.) önkormányzati rendeletének 5. § (2) bekezdés o) pontja, 8. § (2) bekezdés b) pontja, 13. § (1) bekezdésének m) pontja*

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



Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2024 NOV 22.  
Átvette: 

Törvényességi  
felülvizsgálatra érkezett:   
2024 NOV 22.  
.....hó .....-n



## KÉRELEM

A BP. XV. ker. Önkormányzat tulajdonában lévő közterület használatához

### A Kérelmező adatai:

Neve/cégneve: TÁRSASHÁZ SZILAS PARK 21-25

Lakcíme/székhelye: 1156 BUDAPEST SZILAS PARK 21-25

Adóazonosító jele: .....-..... Adószáma: 28559359-1-42

Levelezési címe: B.I.F. Budapest Kft. 1158 Budapest Drégelyvár u. 53. fsz. 1.

Képviselőre jogosult neve: Pósa Ilona Telefonszáma: .....

Egyéb elérhetőségek (Email, fax) .....

### A használni kívánt közterület

Budapest, XV. kerület Szilas park 21-25 Társasház, két szélső lépcsőházához eső parkoló illetve szabadon álló betonterületre.

A terület nagysága: (.....6,5.....m X ...2,5.....m) .....12.....m<sup>2</sup> vagy .....db.

A használat ideje: 2024 év december hónap ...1..naptól folyamatos használat.

A közterület használat célja részletesen:

**A Társasház Szilas park 21-25. kommunális és szelektív kukák tárolása**

## NYILATKOZAT

Tudomásul veszem, hogy jelen kérelem kitöltése a közterület használatára nem jogosít, azt kizárólag az önkormányzat közterület-használati hozzájárulásának megadását követően kezdhetem meg. A kérelem visszavonására a kérelemben szereplő, általam feltüntetett kezdő időpontig van lehetőségem, egyébként a megállapított közterület-használati díjat a közterület tényleges használatára tekintet nélkül köteles vagyok megfizetni.

Dátum: 2024. november 15.

B.I.F. Budapest Kft.  
közös képviselő  
1158 Budapest,  
Drégelyvár u. 53. fsz. 1.

.....  
kérelmező/meghatalmazott aláírása, bélyegzője

### 3. függelék a 35/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelethez

#### A közterület-használati kérelem mellékletei

A kérelemhez a kérelmezőnek csatolnia kell:

1. Az igényelt területre vonatkozó helyszínt ábrázoló részletes rajzot, amelyen szerepelnie kell a környező utcáknak is. Ebbe kell belerajzolni az igényelt területet a szükséges méretekkel úgy, hogy annak elhelyezkedése, nagysága egyértelműen megállapítható legyen.
2. A közterületen folytatni kívánt tevékenység gyakorlására feljogosító okirat egyszerű másolatát (vállalkozói igazolvány, 30 napnál nem régebbi cégkivonat/nyilvántartásba vételt igazoló okirat) és aláírási címpéldány. Magánszemély esetében okirat becsatolása nem szükséges.
3. Az elhelyezni kívánt létesítmény, berendezés műszaki leírását és terveit.
4. Meglévő létesítményre vonatkozó közterület-használati hozzájárulás meghosszabbítása esetén – városképvédelmi szempontok figyelembevételé miatt – fotót kell csatolni.
5. Közút igénybe vétele, vagy a fennálló forgalmi rend ideiglenes megváltoztatásának szükségessége esetén forgalomtechnikai tervet
6. A lakóközösségi kert kialakításának kérelméhez: a szövetkezeti- vagy társasház közgyűlésének határozatát, melynek tartalmaznia kell az igényelt terület helyszínrajz szerinti behatárolását, a lakóközösségi kert kialakításával járó költségviselésnek elvállalását, a fenntartási költségeinek viselését.





**J E G Y Z Ó K Ö N Y V**  
**Bp., XV. Szilas park 21-25. Társasház**  
**beszámoló közgyűlés/ megismételt/**  
**2024. május 22.-én**

**Helyszín:** 1152 Bp., Szilas park 25. sz. lépcsőház

**Jelen vannak:** a mellékelt jelenléti ív szerint

**Dátum:** 2024. május 22-én szerda 17:30 óra A közgyűlés az első meghirdetett időpontban határozatképtelen

**Megismételt közgyűlés 2024. május 22-én 17:45**

Társasház képviselőjében Pósa Ilona közös képviselő a közgyűlést megnyitja, és megállapítja a közgyűlés határozatképességét.

A közgyűlésen 540/2.136 m<sup>2</sup>/tulajdoni hányad képviselteti magát.

A megismételt közgyűlés határozatképes 540/m<sup>2</sup>/tul.hányad 25,3%

**1. Napirendi pont**

**Ügyrendi kérdések**

A közgyűlés egyszerű szótöbbséggel az alábbi határozatokat hozza:

1.1 Határozatképesség megállapítása - már megtörtént

1.2 A közgyűlés levezető elnöke: **Pósa Ilona**

540/2.136 m<sup>2</sup>/tul h. igen      0/ 2.136 m<sup>2</sup>/tul.h. nem      0/2.136 m<sup>2</sup>/tul.h. tartózkodott

1.3 Jegyzőkönyvvezető:

540/2.136 m<sup>2</sup>/tul h. igen      0/ 2.136 m<sup>2</sup>/tul.h. nem      0/2.136 m<sup>2</sup>/tul.h. tartózkodott

1.4 Jegyzőkönyv hitelesítők:

540/2.136 m<sup>2</sup>/tul h. igen      0/ 2.136 m<sup>2</sup>/tul.h. nem      0/2.136 m<sup>2</sup>/tul.h. tartózkodott

1.5 A közgyűlés a korábban kiküldött közgyűlési meghívóban rögzített napirendi pontokat elfogadja.

540/2.136 m<sup>2</sup>/tul h. igen      0/ 2.136 m<sup>2</sup>/tul.h. nem      0/2.136 m<sup>2</sup>/tul.h. tartózkodott

**2. Napirendi pont**

**2023. évi pénzügyi beszámoló. Határozathozatal**

**Pósa Ilona:** tételesen ismerteti a megjelent tulajdonosokkal a 2023. évi gazdálkodás eseményeit, továbbá ismerteti a Társasház 2023 év végén meglévő pénzeszközeinek egyenlegét. Ezt követően részletesen kifejti a 2023. évi bevételek, kiadások alakulását, indokolja azok szükségességét. Továbbá említésre kerül a tulajdonosi tartozásokra megtett intézkedések is.

**Hozzászólások a napirendiponthoz:**

a biztosítói kártérítés a társasházban keletkezett kárt takarja? A lakatos munka, amit takar?



Levezető elnök



Jegyzőkönyvvezető



Jkv. hitelesítő



Jkv. hitelesítő



**Pósa Ilona:** A biztosítási összeg, ami a bevételénél szerepel, a Társasház közös területén végzett hibaelhárítás visszatérítését mutatja. A lakatosmunka a lépcsővédő fémszegély javítását tartalmazza. Továbbá elmondja, hogy az üzemeltetés kiadások esetén, a tervezett összköltséget több min négyszázezer forinttal haladta meg a tényleges kiadásaink. Sajnos az elmúlt évben az egyik lépcsőházban ágyi poloska a fertőzés volt, így az érintett lakásokban többször is kellett irtani, ezért került kifizetésre a rovarirtásnál látható nagy összeg.

További kérdés nem hangzott el.

Pósa Ilona szavazásra bocsájtja a napirendiponthoz tartozó határozati javaslatot.

### 2/2024.05.22. Határozat

**A közgyűlés a 2023. évi pénzügyi beszámolót mind alakilag, mind tartalmilag elfogadta. Közös képviselő részére az éves gazdasági tevékenységét jóváhagyta.**

540/2.136 m<sup>2</sup>/tul h. igen      0/ 2.136 m<sup>2</sup>/tul.h. nem      0/2.136 m<sup>2</sup>/tul.h. tartózkodott

### 2/2024.05.22 / 1 Határozat

A közgyűlés úgy határoz, hogy a Társasháznak a rezsicsökkentésből keletkezett megtakarítása évi egyszeri alkalommal (beszámoló közgyűlés) kerül elszámolásra és az üzemeltetési számlán marad megtakarításnak.

540/2.136 m<sup>2</sup>/tul h. igen      0/ 2.136 m<sup>2</sup>/tul.h. nem      0/2.136 m<sup>2</sup>/tul.h. tartózkodott

### 3. Napirendi pont

**2024. évi költségvetési tervezet ismertetése. Határozathozatal**

Közös képviselő tételesen ismerteti a megjelent tulajdonosokkal a 2024. évi gazdálkodási tervezetet, javaslatot tesz a 2024. évi fizetendő közös költség mértékére az alábbi táblázat szerint. A beszámolóban az előző év kiadásainak figyelembevételével, valamint az infláció emelkedése alapján kerültek a 2024. év költségvetése megtervezésre. A tervezett felújításoknál a Fundamenta Lakáskassza felhasználásával, kukatároló felépítményt szeretnénk építeni, a 21-es lépcsőház végfalához hogy, a továbbiakban megakadályozzák, más épületek szemetének a társasház kukáiba vagy mellé történő lerakását.

Hozzászólások a fenti napirendi ponthoz:

..... a személyi jellegű kifizetéseknél, ha emelünk, a járulékok is emelkednek.

**Pósa Ilona:** elnézést kérek, ez sajnos benne maradt, az előző évi tervből, természetesen ez is változik az emelés miatt.

..... javasolja, hogy először a felújításról szavazzunk.

**Pósa Ilona** a 4./ 2024.05.22. Határozati javaslatot szavazásra bocsájtja. A szavazást követően a 2024 évi költségvetés és közös költség mértékére irányuló 3/2024.05.22. határozati javaslat került megszavazásra

### 3/2024.05.22 Határozat

**A közgyűlés a 2024. évi költségvetés tervezetet és a fizetendő közös költség összegét az alábbi szavazati arányok mellett, 2024. június 1-től elfogadta.**

Üzemeltetési költség	270.-	Ft/m <sup>2</sup> /hó
Vízóra nélküli lakások átalánydíja	12.000.-	Ft/albetét/hó
Postán történő befizetés esetén	450.-	Ft/m <sup>2</sup> /hó
Fizetési felszólító díja	4.800.-	Ft/alkalom

497/2.136 m<sup>2</sup>/tul h. igen      43/ 2.136 m<sup>2</sup>/tul.h. nem      0/2.136 m<sup>2</sup>/tul.h. tartózkodott



Levezető elnök

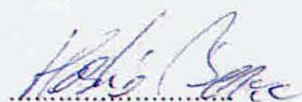


Jegyzőkönyvvezető

-2-



Jkv. hitelesítő



Jkv. hitelesítő



#### **4. Napirendi pont**

##### **2024 évi felújítási munkálatok**

##### **Határozathozatal.**

javasolja, hogy a kukatároló kialakítása során nem lehetne egyúttal egy biciklitárolót is, kiépíteni. Ő ugyan a kukatároló kialakítását nem támogatja, mert belátása szerint, nem fogja megoldani a jelenleg is fennálló problémákat, javaslata az lenne, lakatolják le a kukákat.

**Pósa Ilona:** Az elmúlt pár évben minden lehetőséget szamba vettünk, a tulajdonosok között írásos felmérést is készítettünk, sajnos eredménytelenül. Az utóbbi évben a szeméttárolás körül kialakult fokozódó problémák vezettek ahhoz, hogy közgyűlésen itt, és most döntünk erről.

Javasolom, hogy legyen árajánlat bekérve a biciklitároló bővítéssel együtt. A beérkező ajánlatok közül a Számvizsgáló Bizottság válassza ki a legmegfelelebbet. A biciklitároló kialakítására szabjunk limitet, amely nem haladhatja meg a kukatároló összköltségének 20 %-t. A határozati javaslatot akkor ezzel kiegészítve bocsájtom szavazásra.

#### **4./ 2024.05.22. Határozati javaslat**

A közgyűlés úgy határozott, hogy 2024 évben a társasház 21-es lépcsőház oldalfalához szeméttárolót alakít ki. Teljes körűen meghatalmazza a közös képviseletet, hogy a XV. Kerületi Önkormányzatnál eljárjon a szeméttároló felépítmény által elfoglalt területének megfelelő közterület használathoz a szükséges engedélyek beszerzésére. Továbbá a Társasház tudomásul vesz, hogy a szeméttároló felépítmény körül a rendezett környezet és tisztántartás a Társasház kötelezettsége. A közgyűlés felhatalmazza a Számvizsgáló Bizottságot, hogy a kukatároló biciklitárolóval történő kibővítésére bekért árajánlatot elfogadja, mennyiben a biciklitároló bővítés az összköltség 20%-át nem haladja meg.

**497/2.136 m<sup>2</sup>/tul h. igen**      43/ 2.136 m<sup>2</sup>/tul.h. nem      0/2.136 m<sup>2</sup>/tul.h. tartózkodott

**Pósa Ilona:** tájékoztatja a jelenlévő tulajdonosokat, hogy a felújításokhoz szeretnék a Fundamenta Lakáskasszán lévő megtakarításokat felhasználni.

A tulajdonosok egyetértenek a javaslattal, ezzel kapcsolatos kérdés nem merült fel.

Pósa Ilona szavazásra bocsájta a napirendiponthoz tartozó határozati javaslatot.

#### **4./ 2024.05.22. / I. Határozati javaslat**

A közgyűlés úgy határozott, hogy a Budapest, Szilas Park 21-25. Társasház 3605521 számú projektjén lévő 4879553-601 számú szerződés állami támogatással növelt összegének kifizetését kéri, a Társasház OTP Bank által vezetett 11715007-20368191 számú üzemeltetési számlájára. Társasház vállalja, hogy kifizetett összeg felhasználást 180 napon belül, a Társasház nevére kiállított számlamásolatok beküldésével igazolják.

**540/2.136 m<sup>2</sup>/tul h. igen**      0/ 2.136 m<sup>2</sup>/tul.h. nem      0/2.136 m<sup>2</sup>/tul.h. tartózkodott

#### **4./ 2024.05.22. / II. Határozati javaslat**

A közgyűlés úgy határozott, hogy a Budapest, Szilas Park 21-25. Társasház 8352846-000 számú Fundamenta Lakáskassza szerződés megtakarítás és állami támogatással növelt összegének kifizetését kéri, a Társasház OTP Bank által vezetett 11715007-20368191 számú üzemeltetési számlájára. Társasház vállalja, hogy kifizetett összeg felhasználást 180 napon belül, a Társasház nevére kiállított számlamásolatok beküldésével igazolják.

**540/2.136 m<sup>2</sup>/tul h. igen**      0/ 2.136 m<sup>2</sup>/tul.h. nem      0/2.136 m<sup>2</sup>/tul.h. tartózkodott



Levezető elnök




Jegyzőkönyvvezető

- 3 -



Jkv. hitelesítő



Jkv. hitelesítő



## 5. Napirendi pont

**Társasház pénzeszköz egyrészének rövidtávú befektetése.**

**Határozathozatal**

**Pósa Ilona:** Tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy a társasház pénzállományának egyrészét rövidtávú befektetésre javasolja, így annak hozam több mint a mostani igen alacsony kamat. Továbbá részletesen elmondja a tulajdonosoknak a Diszkont kincstárjegy és állampapírok vásárlása esetén milyen lehetőségek vannak.

Hozzászólások a napirendiponthez.

miért pont az OTP-nél akarunk befektetéseket intézni, köztudott, hogy a díjak a legmagasabbak az ország egész területén, javasolja, más lehetőségek felmérését.

**Pósa Ilona:** A Társasház számlavezetése az OTP Banknál van, itt van értékpapír számlánk is, továbbá minden banknak vannak díjai.

**Tulajdonosi hozzászólás:** A többi bank esetében is a díjak között pár száz forint eltérések vannak, ami gazán nem befolyásolja a költségeket, kiemelkedő eltérése egyik banknál sincs.

### 5./ 2024.05.22. Határozati javaslat

A közgyűlés úgy határozott, hogy meghatalmazza a közös képviselőt, hogy a társasház részére a Társasház Szilas park 21- 25 részére 1 000 000 Ft az az Egymillió forint összegnek megfelelő, Magyar Állam által kibocsájtott értékpapírba, vagy Diszkont kincstárjegy 3 hónapos, vagy 6 hónapos, vagy 12 hónapos futamidejű, vagy az OTP Bank tőkegarantált rövid kötvényalapba, vagy OTP Optima befektetési jegybe fektesse. A futamidő végén a pénzeszköz a hozammal együtt ismételtlen kerüljön befektetésre, maximum 5 000 000 Ft az az Ötmillió forint összeg erejéig, mind addig, amíg a tulajdonosi közösség, a közös képviselő tájékoztatása alapján más befektetési lehetőséget nem választ, vagy azt felhasználni nem kívánja. A közgyűlés felhatalmazza a baki aláírásra jogosultakat, hogy amikor a Társasháznak szüksége van a befektetett összegre, a befektetési alapokat visszaválthassák.

540/2.136 m<sup>2</sup>/tul h. igen      0/ 2.136 m<sup>2</sup>/tul.h. nem      0/2.136 m<sup>2</sup>/tul.h. tartózkodott

## 6. Napirendi pont

**Egyebek. A tulajdonosok által felvetett témák megtárgyalása.**

A tulajdonosok kérik, hogy a múlt évi befektetés portfólióját kérje le és hozamról tájékoztassa a tulajdonosokat.

a külső kukatároló esetén a kikészítés megoldható lesz?

.. biztos mindenképpen megoldható lesz

Tulajdonosi javaslat: próbáljunk meg az ÖNK-től térfigyelő kamerát kirakatni.

21.3/13 lakás 21.3/16 lakás tetőösszefolyónál beáznak.

felszólítani folyosón tárolt lomok miatt.

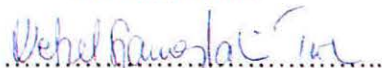
23.lh bejárat kapubehúzó

Mivel több kérdés, észrevétel, javaslat nem volt, ezért közös képviselő megköszöni a tulajdonosok megjelenését és ezek után a közgyűlést bezárja.

K.m.f.



Levezető elnök



jegyzőkönyvvezető



Jegyzőkönyv hitelesítő



Jegyzőkönyv hitelesítő



Levezető elnök

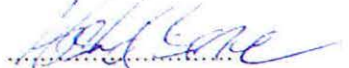


Jegyzőkönyvvezető

- 4 -



Jkv. hitelesítő



Jkv. hitelesítő