

2019. SZEPT 23.

Hiv. szám: 3/2392-2/2019, Városgazdálkodási Főosztály

ELŐTERJESZTÉS

a lakóépületek környezetében létesítendő kukatárolók kialakítása érdekében történő közterület-használatról

Tisztelt Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság!

A kerület lakótelepein nagy gondot okozott eddig is a kommunális hulladékgyűjtő edények elhelyezése. A szelektív hulladékgyűjtés háznál történő bevezetésével jelentősen megnőtt a társasházi hulladékgyűjtő edények száma. A társasházakban az épületen belül kiépített szemétyűjtő tárolók befogadó képessége nem teszi lehetővé a szelektív tároló edények elhelyezését. Az épületek többsége úszótelkes telepítésű, emiatt telken belül nem oldható meg a tároló edények elhelyezése. Közterületen a szeméttároló edények (kukák) csak a szállítás napján tárolhatók. Súlyosbította a helyzetet, hogy a kukák mozgatását végző vállalkozás a tevékenységét megszüntette.

Másik nagy változás a lakótelepeken, hogy az épületeken belüli szemétledebó rendszer sok helyen a lakóközösség kérésére megszüntetésre (lezárásra) került. Ennek indoka részben a rendszerek elavultságából adódó állandó „szemétszag” megszüntetése, a bogár és rágcsáló mentesítés költségei.

Az Újpalotai lakótelepen legtöbb esetben a lakóházakban, vagy néhány helyen a házak környezetében a közterületen építettek kukatárolót, azonban az eltelt évtizedek oly mértékben megváltoztatták a társasházi hulladékgyűjtés rendszerét, hogy ezek alkalmatlanná váltak (kis alapterület, bővítésre alkalmatlan szerkezeti, formai kialakítás) a megnövekedett igények kiszolgálására. Jelenleg a társasházak többsége az épületek mellett kénytelen felsorakoztatni a 6-10 db háztartási és szelektív hulladékgyűjtő tárolóját. A közterületen tárolt hulladékgyűjtők következménye a környezetükben az illegális szeméttárolás megjelenése, a széttűrt, kiborított tárolók látványa, a folyamatos takarítás ellenére a rendezetlen, szemetes környezet kialakulása.

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 s) pontja lehetőséget biztosít a társasházaknak a közterületen hulladéktároló építmények szabályozott létesítésére, valamint a 13. § (1) bekezdésének m) pontja a közterület térítésmentes használatára.

Élve a rendeletben szabályozott lehetőséggel, a Nyírpalota út 81-95 sz. Társasház az épület mellett, a (91158/230) hrsz.-ú közterületen hulladék tároló építményt szeretne elhelyezni,

ennek érdekében kéri az Önkormányzat hozzájárulását a térítésmentes közterület használathoz (1 melléklet).

Kérelmét, és a rendeletben előírt mellékleteket 2019. szeptember 16-án nyújtotta be. A benyújtott anyag tartalmazza a tároló műszaki leírását, a térképi megjelenítést, és a Társasház közgyűlési határozatát.

Az R 5. § (2) bekezdés s) 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 javaslom 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 hulladék-tároló létesítése érdekében a térítésmentes közterület-használati hozzájárulásról.

Budapest, 2019. szeptember 20."


Németh Angéla
polgármester

1. **Témafelelős:** Városgazdálkodási Főosztály 

2. **Mellékletek:** Nyírpalota út 81-95. Társasház kérelme és mellékletei

3. **Egyeztetésre megküldve:**

4. **Bizottságok:**

PTB	ESZB	VKB	KKB	JÜB	KÉB
X					

5. **Jegyzői láttamozás:** 2019. szeptember 20."

Aláírás: 

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

Határozati javaslatok:

1. A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság úgy dönt, hogy a Nyírpalota út 81-95. sz. Társasház részére hozzájárul a Nyírpalota út 95. számú lépcsőház előtti (91158/230) hrsz.-ú közterületen, a ikt. számú előterjesztés 1. melléklete szerinti kialakítással, a megjelölt helyszínen létesítendő hulladéktároló telepítése érdekében 20 m² közterület térítésmentes használatához.

A használat időtartamát 2019. november 1-től 2029. október 30-ig, 10 éves időtartamban állapítja meg. A terület kizárólag hulladéktároló 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: 2019. szeptember 25.

2. A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság felkéri a bizottság elnökét, hogy a Nyírpalota út 81-95. sz. Társasház részére a közterületen elhelyezni kívánt hulladéktárolóval kapcsolatos közterület-használati hozzájárulásról szóló határozatot adja ki.

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: 2019. október 10. (a határozat aláírására és megküldésére)

Jogszabályi hivatkozás:

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

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2019. SZEPTEMBER 19.
Átvette: 

.....nyességi
felülvizsgálatra érkezett:.....
2019. SZEPTEMBER 19. hó-n




3. függelék a 35/

1. MELLÉKLET

KÉRELEM

A BP. XV. ker. Önkormányzat tulajdonában lévő közterület használatához
A kérelem benyújtása illetékköteles, összege 3.000.- Ft, melyet illetékbélyegben kell leróni.

A Kérelmező adatai:

Neve/cégneve: Nyírpalota út 81-95 Társasház

Lakcíme/székhelye: 1157 Budapest, Nyírpalota út 81-95.

Adóazonosító jele: Adószáma: 28525138-142

Levelezési címe: 1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.

Képviselőre jogosult neve: PALOTA-HOLDING Zrt. Telefonszáma: 06-1-414-7189

Egyéb elérhetőségek (Email, fax): taliga.norbert@palotah.hu

A használni kívánt közterület

Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 95. hrsz.: 91158

A terület nagysága: (5 m X 4 m) 20.m² vagy 1 db.

A használat ideje:év.....hónapnaptólévhónapnapig.

A közterület használat célja részletesen:

Hulladékártató edények elhelyezése.

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: Budapest, 2019. szeptember 13.


.....
kérelmező/meghatalmazott aláírása, bélyegzője

PALOTA HOLDING ZRT.
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.
TÁRSASHÁZKEZELÉSI OSZTÁLY

Központi Iktató Sz. (Központi Iktató Sz.)		
Kévszám: 3/2392-1/19		
2019 SZEPT 16.		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		Lárász



Megbízási szerződés (közös képviselet ellátására)

amely létrejött egyrészről a **Budapest, 1157. Budapest, Nyírpalota u. 81-95.** szám alatti társasház közgyűlése által felhatalmazottak, mint **Megbízó**;

másrészről a **Palota Holding Zrt. (székhelye: 1156 Budapest, Száraznád u. 4-6., képviseli a Vezérigazgató)**, mint **Megbízott** felek között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

I. A megbízás tárgya: a társasház közös képviseleti feladatainak ellátása

- 1./ A társasház **2016. január 29-én** megtartott közgyűlésén megválasztotta Megbízottat a társasház közös képviselőjeként.
- 2./ Megbízott a közös képviseletre vonatkozó jogszabályi keretek között látja el tevékenységét. Amennyiben a társasház közgyűlése Számvizsgáló Bizottságot is választott, úgy ők tartják a Megbízottal a kapcsolatot. Mindkét fél kötelezi magát, hogy olyan munkakapcsolatot alakítanak ki, amely az együttműködést zökkenőmentessé teszi.
- 3./ Megbízott köteles a társasházakról szóló 2003.évi CXXXIII.törvény és annak módosítási értelmében eljárni és a II. pontban meghatározott feladatokat elvégezni, valamint a társasház képviselete során a tulajdonosok érdekeit érvényesíteni.

II. A közös képviseleti tevékenység keretében Megbízott az alábbi feladatok elvégzését vállalja

I. Üzemeltetési feladatok

- 1.1. A közös képviselő a közgyűlés által jóváhagyott gazdálkodási terv keretei között a társasház nevében és költségére megszervezi, és folyamatosan működteti a társasházat.
- 1.2. Folyamatosan megrendeli és biztosítja a társasház üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatos, szükséges szolgáltatásokat. Megkötöti azokat a vállalkozási szerződéseket, amelyek az üzemeltetés zökkenőmentes működését vannak hivatva szolgálni.
- 1.3. Ellenőrzi a szolgáltatások teljesítését és kifizeti a szolgáltatások ellenértékét a Megbízottnál érvényes aláírási jogosultság figyelembe vétele mellett. A jogtalan követelések tekintetében egyeztet a szolgáltatóval.
- 1.4. A közös képviselő évente egyszer, az éves rendes közgyűlésen beszámol munkájáról, a megkötött szerződéseiről, az abban foglaltak teljesítéséről, költségkihatásairól.

Tóth *Palota* *ku* *Réti*

Réti

2. *Állagmegóvási feladatok*

- 2.1. A közös képviselő rendszeresen, illetve szükség szerint tájékozódik az ingatlan általános állapotáról. Figyelemmel kíséri az építészeti, gépészeti és az állagmegóvási munkák elvégzését, illetve a javítási munkák folyamatba vételét.
Ennek során különös tekintettel az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy a rendeltetésszerű használatot lényegesen akadályozó hibák elhárítását saját hatáskörében, a sürgősségtől függően elvégezteti, illetve a hiba elhárításának megkezdésére intézkedik.
- 2.2. A közös képviselő jogosult az épület, illetve a terület állagát és rendeltetésszerű használatát akadályozó, az éves költségvetésben nem szereplő hibák megszüntetését az Alapító Okirat és SZMSZ szerinti összeghatárig elvégeztetni.
- 2.3. A közös képviselő értékhatár nélkül köteles az életveszélyt jelentő, vagy az épület állagát közvetlenül veszélyeztető, az éves költségvetésben nem szereplő hibák azonnali elhárítására intézkedni.
- 2.4. A közös képviselő köteles a fentiekben felsorolt állagmegóvási, valamint hibaelhárítási munkákról a Számvizsgáló Bizottságot tájékoztatni, illetve a közgyűlésnek beszámolni.

3. *Gazdálkodási feladatok*

- 3.1. A közös képviselő kötelezettsége, hogy a társasház tulajdonközössége részére üzemeltetési, folyószámlát - külön közgyűlési határozat alapján -, és amennyiben a közgyűlés úgy határoz felújítási folyószámlát, nyisson. A pénz felett rendelkezni, a bankszámláról átutalásokat teljesíteni, azt megterhelni a közös képviselő a közgyűlés által meghatározott aláírási jog alapján jogosult.
- 3.2. A társasház folyószámláján elhelyezett pénzből a tulajdonközösséget terhelő, alábbi kifizetések eszközölhetők a közös képviselő rendelkezése szerint:

Üzemeltetési költségek:

- Közüzemi díjak: víz-csatorna díj, áramdíj, szemétszállítás, kéményseprés díj,
- Közös képviselő megbízási díja,
- Egyéb, megbízással jogviszony alapján a vállalkozási díj,

Állagmegóvási költségek:

- Hibaelhárítási költségek;
- Karbantartási költségek;

Mіндеzen költségekről, kifizetésekről, kiadásokról és bevételekről vezetett nyilvántartást - igény esetén -, az elszámolásokat képező bizonylati háttérrel betekintés céljára a közös képviselő a Számvizsgáló Bizottság, illetve a tulajdonosok részére rendelkezésre bocsátja.

Tócsa 2022. 02. 22.

2. 2022. 02. 22.



- 3.3. A közös képviselő kezeli a társasház pénzeszközeit, ellenőrzi a befizetett közös költségeket, a fizetési kötelezettségeket nem teljesítő tulajdonosokkal szemben jogosult minden, a jogszabályok által biztosított törvényes intézkedést megtenni.
- 3.4. A közös képviselő gondoskodik a társasház számviteli előírásoknak megfelelő nyilvántartásainak szabályszerű vezetéséről (könyvelés, naplófőkönyv, analitikák stb).
- 3.5. A közös képviselő minden naptári évben elkészíti az előző év pénzügyi beszámolóját, amelyet az új gazdálkodási év elején tartott közgyűlésnek jóvá kell hagynia. Elkészíti továbbá az új gazdálkodási évre vonatkozóan a költségvetési tervezetet, amelyet a közgyűlésen szintén jóvá kell hagyatnia.
- 3.6. A közös képviselő köteles az éves rendes közgyűlésre a közös költség elszámolást szabályszerűen valamennyi tulajdonos részére elkészíteni, és azt részükre megküldeni.
- 3.7. Amennyiben a társasháznak munkavállalója van, úgy a munkáltatói jogokat a Palota Holding Zrt. Társasházi és közös képviseleti csoportjának vezetője gyakorolja.

III. A működési költségek fedezete

A ténylegesen felmerült költségek fedezete a közgyűlés által megszavazott közös költség, illetve egyéb tulajdonosi befizetések.

IV. A közös képviselő képviseleti jogosultsága

- 1./ A közös képviselő nem dönthet azokban a kérdésekben, amelyeket a 2003. évi CXXXIII. sz. törvény és módosításai, valamint az Alapító Okirat illetve az SZMSZ kizárólagosan a közgyűlés hatáskörébe utal.
- 2./ A közös képviselő megválasztásától számított 15 napon belül köteles a hatóságok és intézmények, közüzemek részére a szükséges bejelentéseket megtenni.
- 3./ A közös képviselő minden olyan hatósági utasításnak, előírásnak köteles eleget tenni, amely a társasház tulajdonközösségét érinti és a megtett intézkedésekről a Számvizsgáló Bizottságot, illetve a közgyűlést tájékoztatja.
- 4./ A közös képviselő elkészíti azokat a jelentéseket, amelyeket a jogszabály kötelezettségként ír elő, és azokat - a határidők betartásával - benyújtja a társasház nevében az illetékes hatóságokhoz.
- 5./ A közös képviselő látja el a társasház képviseletét harmadik személlyel szemben az Alapító Okiratban, az SZMSZ-ben és a Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. Törvényben és módosításaiban foglaltak szerint. A bíróságok előtt a jogi képviselet ellátása külön megállapodás tárgya.
- 6./ Amennyiben a társasház közgyűlése a jelen szerződést felmondja, illetve a közgyűlés a közös képviselőt visszahívja, úgy a Palota Holding Zrt., mint volt közös képviselő, a közüzemek, és hatóságok felé a változást azonnal bejelenti. A szerződés aláírói kötelezettséget vállalnak arra, hogy az átadás - átvétel minden tekintetben 5 munkanapon belül megtörténjen.



V. A közös képviselő egyéb szolgáltatásai

- 1./ A közös képviselő gondoskodik a társasház közgyűléseinek - az Alapító Okirat vagy SZMSZ rendelkezései szerinti módon - szükségszerű összehívásáról, előkészítéséről és levezetéséről, illetve a közgyűlési jegyzőkönyvek elkészítéséről, hitelesítéséről és a jegyzőkönyv tulajdonosok részére történő megküldéséről.
- 2./ A közös képviselő jelen szerződés, valamint a jogszabályi keretek között megállapított feladatain túl - külön díjazás alapján - a társasház nevében egyéb feladatokat is elláthat. A közös képviselőnek külön megbízással adott kötelezettségei teljesítése körében felmerülő költségeit a társasház megtéríti.

VI. A közös képviselő díjazása

- 1./ Jelen szerződésben meghatározott szolgáltatások ellátásáért Megbízottat képviseleti díj illeti meg. Jelen szerződés megkötésekor a díj mértéke 700.-+ áfa Ft /hó/albetét, mely összeget a társasház közgyűlése állapított meg, és a társasház egyszerű többségi határozattal inkasszóval kerül minden hónapban kiegyenlítésre, 2016 január 1-től.
A képviseleti díj forrásoldala a tulajdonosok által befizetett közös költség. Amennyiben az itt rögzített képviseleti díjat a közgyűlés megváltoztatja, úgy jelen szerződést a felek szükségtelennek tartják módosítani és a képviseleti díj kiszámlázásának alapja a hitelesített közgyűlési jegyzőkönyv lesz.

VII. A szerződés időtartama

- 1./ Jelen megbízási szerződést a felek határozatlan időre kötik.
- 2./ A szerződés megszűnésének napjára Megbízott teljes pénzügyi elszámolást készít. A bizonylatokat, valamint a megszűnés napján még folyamatában lévő ügyekre vonatkozó okiratokat, kimutatásokat Megbízott köteles Megbízó képviselőjének (Számvizsgáló Bizottság) részére átadni.
- 3./ Megbízó köteles minden költséget és kiadást, melynek jogszerűségéről meggyőződött Megbízottnak a szerződés megszűnésének napjáig kifizetni.
- 4./ Amennyiben a közös képviselői tevékenységet a Palota Holding Zrt. Társasházi és közös képviseleti csoportja a társasháznál előzmény nélkül látja el (eddig a társasházat harmadik személy kezelte), úgy a szerződés aláírását követő hat hónapos kölcsönös felmondási tilalmat fogadnak el a szerződő felek.



Társaság

Rész

VIII. Egyéb

Felek a közös képviseleti díj mértékét minden évben meghatározzák, illetőleg az év első napjáig visszamenőlegesen felülvizsgálják. E felülvizsgálat alapja a KSH által az előző évre jelzett inflációs ráta.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. ide vonatkozó jogszabályi rendelkezései és a Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. sz. törvény és annak módosításai az irányadóak.

Felek jelen megbízási szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás után jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2016. január 29.

Palota Károly

Megbízó
tulajdonosok részéről

Tóth Margit
Lukács



[Handwritten signature]

Megbízott részéről
Vezérigazgató

ALÁÍRÁS-MINTA

Alulírott **Dr. Erdélyi-Kincses Andrea Anikó** (született: Budapest, 1964.07.18; anyja neve: Varga Borbála; lakcíme: 1153 Budapest, Pázmány Péter utca 78; adóazonosító jele: 8356272076) mint a **PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.) vezérigazgatója a társaságot akként jegyzem, hogy a társaság előírt, előgépelt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve alá a nevemet önállóan az alábbiak szerint írom.



Dr. Erdélyi-Kincses Andrea Anikó

Alulírott dr. Miklóssy Krisztián ügyvéd (székhely: 1132 Budapest, Váci út 32. IV. 2; KASZ: 36065400.) a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény (Ctv.) 9. §-a alapján jelen okirat ellenjegyzésével tanúsítom, hogy Dr. Erdélyi-Kincses Andrea Anikó (született: Budapest, 1964.07.18; anyja neve: Varga Borbála; lakcíme: 1153 Budapest, Pázmány Péter utca 78; adóazonosító jele: 8356272076; személyi igazolvány száma: 718232KA) a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.) változásbejegyzési kérelmének mellékletét képező jelen aláírás-mintát előttem sajátkezűleg írta alá.

Szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, 2018. február 6. napján:



Dr. Miklóssy Krisztián ügyvéd
székhely: 1132 Budapest, Váci út 32. IV. 2.
KASZ: 36065400



J E G Y Z Ő K Ö N Y V

a 1157 Budapest, Nyírpalota 81-95. szám alatti Társasház rendkívüli közgyűléséről

Felvétel helye: 1157 Budapest, Zsókavár utca 24-26. (Pajtás étterem)

Felvétel ideje: 2019 év 07 hó 30 nap 17 óra 00 perc

Jelen vannak: jelenléti ív szerint23942 /100 000 th

A Társasház közös képviseletét ellátó Palota-Holding Zrt. képviseletében Taliga Norbert köszönti a megjelenteket, hogy a Társasház közös képviselője által a mai napra összehívott rendkívüli közgyűlés **nem határozatképes** tekintettel arra, hogy az összes tulajdoni hányadból mindösszesen **23942/100.000**th képviselteti magát. A kiküldött meghívó tartalmának megfelelően 17.15 órakor kerül sor a megismételt közgyűlés megtartására.

Jegyzőkönyv lezárva:

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

a 1157 Budapest, Nyírpalota 81-95. szám alatti Társasház rendkívüli megismételt közgyűléséről

Felvétel helye: 1157 Budapest, Zsókavár utca 24-26. (Pajtás étterem)

Felvétel ideje: 2019 év 07 hó 30 nap 17 óra 15 perc

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

A Társasház közös képviseletét ellátó Palota-Holding Zrt. képviseletében Taliga Norbert ismételtlen köszönti a megjelenteket és a jelen jegyzőkönyv 1. számú mellékletét képező jelenléti ív, illetve a csatolt meghatalmazások alapján tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a mai napra összehívott megismételt közgyűlés **határozatképes** tekintettel arra, hogy az összes tulajdoni hányadból mindösszesen **23,942 % (23942/100.000)** képviselteti magát.

Javaslatukat kér a levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők személyére

Szavazóképes tulajdoni hányad a szavazás megkezdésekor: 23942 /100.000

12/2019. (07.30) számú közgyűlési határozat: a társasház közgyűlése 19430 tulajdoni hányad igen és 2103 tulajdoni hányad nem szavazattal, 2409 tulajdoni hányad tartózkodás mellett a közgyűlés levezető elnökének Taliga Norbert választja meg.

*

A jelenlévőket, hogy a jegyzőkönyvvezető személyéről szavaznak. /

Szavazóképes tulajdoni hányad a szavazás megkezdésekor: 23942/100.000

13/2019. (07.30) számú közgyűlési határozat: a társasház közgyűlése 23942 tulajdoni hányad igen és 0 tulajdoni hányad nem szavazattal, 0 tulajdoni hányad tartózkodás mellett a közgyűlés jegyzőkönyvvezetőjének Fehér Erikát választja meg.



*

A jelenlévők, a jegyzőkönyv hitelesítők személyéről szavaznak.

Szavazóképes tulajdoni hányad a szavazás megkezdésekor: 23942/100.000

14/2019. (07.30) számú közgyűlési határozat: a társasház közgyűlése 23681 tulajdoni hányad igen és 261 tulajdoni hányad nem szavazattal, 0 tulajdoni hányad tartózkodás mellett a közgyűlési jegyzőkönyv hitelesítőjének Kincses Sándorné és Szőke Terézia tulajdonosokat választja meg.

*

Levezető elnök tájékoztatja a jelenlévőket, a meghívóban szereplő napirendi pontokról, illetve azok sorrendjéről. Javasolja a jelenlévőknek, hogy a napirendi pontokat cseréljék fel, tekintettel arra, hogy a közgyűlésen részt vesz az ista Magyarország képviselője is, ezért a 3. és 2. napirendi pontok felcserélését javasolja.

15/2019. (07.30) számú közgyűlési határozat: a társasház közgyűlése 23942 tulajdoni hányad igen és 0 tulajdoni hányad nem szavazattal, 0 tulajdoni hányad tartózkodás mellett a közgyűlési meghívóban közöltek szerinti napirendi pontok sorrendjének felcserélését elfogadja, és hozzájárul a jegyzőkönyv nem szó szerinti, hanem vázlatos vezetéséhez.

*

2. Napirendi pont

Indulás az **Otthon Melege Pályázaton.** (ZFR-TÁV/2019) Okos fűtési költségmegosztó rendszer kialakítása/cseréje: rádiós, távleolvasható készülékekre, adatgyűjtőkkel

Levezető elnök átadja a szót az Ista Magyarország képviselőjének.

Az ista Magyarország részletes tájékoztatást ad a pályázati feltételekről, illetve a várható megtakarításokkal kapcsolatban, az esetleges felmerülő költségekről. Tulajdonosok kérdéseket intéztek az ista képviselője felé.

Tulajdonosok nehezményezik a magas közös költség tartozásokat, és nem látják teljesen a realitását annak, hogy pályázati feltételeknek megfelelnek.

Tulajdonostárs érkezett.

Szavazóképes tulajdoni hányad a szavazás megkezdésekor: 28575/100.000

16/2019. (07.30) számú közgyűlési határozat: a társasház közgyűlése 26 382 tulajdoni hányad igen és 0 tulajdoni hányad nem szavazattal, 2193 tulajdoni hányad tartózkodás mellett, úgy dönt, hogy, pályázatot nyújt be az "Otthon Melege Program - Okos költségmegosztás alkalmazása és radiátorcsere a távhőszolgáltatásban" alprogram keretében kiírt konstrukcióra, az épületben üzemelő okos mérésre nem alkalmas költségmegosztók teljes körű cseréje, okos mérésre kapcsolt költségmegosztó rendszerre. Tulajdonosok jóváhagyják a kivitelezői ajánlatot. A legkedvezőbb azonos műszaki tartalomra vonatkozó ajánlatot adó kivitelező neve: ista Magyarország Kft. Tulajdonosok felhatalmazzák a közös képviseletet, hogy a feltételes vállalkozási szerződést kössön a fent megnevezett kivitelezővel és elfogadja a beruházás költségvetését az alábbi bruttó összeggel:

2.1



A tervezett felújítás teljes költsége:	13.340.800 Ft
Az előzetesen számított támogatás összege:	6.670.400 Ft
A lakások tulajdonosai által vállalt saját erő összege	6.670.400 Ft

A lakástulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra vonatkozóan, hogy a támogatás elnyerése esetén a vállalt saját erő összegét biztosítják, és a pályázat szerinti munkálatok elvégzéséhez a munkaterületet biztosítják, hogy az okos költségosztók és a rendszerhez tartozó adatgyűjtők valamennyi lakásban felszerelésre kerüljenek.

Nyertes pályázat esetén tulajdonosok célbefizetéssel kívánják a beruházást megvalósítani.

*

3. Napirendi pont

A konténeres szemétszállítás megszüntetése miatt, hulladéktároló szigetek kialakítása, a szemét ledobok megszüntetése, átalakítása

Levezető elnök tájékoztatja a Tulajdonosokat, a várható megtakarításokról. Tulajdonosok a hulladék tárolók elhelyezéséről, használhatóságáról kérnek tájékoztatást. A kerületben nem található olyan vállalkozás aki a konténeres leemelést vállalta volna. Ezért, nincs is alternatíva a hulladék ledobók megszüntetése helyett. Tulajdonosok egyetértenek a felmerülő kérdésekben, felmerülő kérdéseikre választ kaptak. A konténerek (8db) heti 5 alkalommal kerülnének ürítésre.

Tulajdonos távozott, a tulajdoni hányad: 28 575 th-ra változik.

Szavazóképes tulajdoni hányad a szavazás megkezdésekor: 28575/100.000

17/2019. (07.30) számú közgyűlési határozat: a társasház közgyűlése 24223 tulajdoni hányad igen és 4 352 tulajdoni hányad nem szavazattal, 0 tulajdoni hányad tartózkodás mellett úgy dönt, hogy, a szemét ledobok kerüljenek lezárásra, felkéri a közös képviselőt a közgyűlésen bemutatott hulladéktároló szigetek kialakítására, melyek a ház két oldalán és a ház középső részén kerülnének elhelyezésre. A felmerülő költségeket a társasház vállalja.

*

4. Napirendi pont

Részmunkaidős gondok alkalmazása, gondnoki feladatok, gondnoki iroda nyitva tartása.

Tulajdonosok kérik a gondnoki iroda nyitva-tartását rögzíteni.

Tulajdonos távozott, th. 27 390-re változott.

Szavazóképes tulajdoni hányad a szavazás megkezdésekor: 27 390/100.000



18/2019. (07.30) számú közgyűlési határozat: a társasház közgyűlése 22 723 tulajdoni hányad igen és 4343 tulajdoni hányad nem szavazattal, 324 tulajdoni hányad tartózkodás mellett úgy dönt, hogy támogatja a részmunkaidős gondnok alkalmazását, a gondnoki feladat megosztását.

*

Tekintettel arra, hogy további hozzászólás és észrevétel nem érkezik az ülés 19 óra 50 perckor berekesztésre kerül.

K.m.f.

Taliga Norbert

Közgyűlés levezető elnöke

Fehér Erika

Jegyzőkönyvvezető

PALOTA HOLDING ZRT.
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.
TÁRSASHÁZKEZELÉSI OSZTÁLY

Szőke Terézia

Jegyzőkönyvhitelítő

Kincses Sándorné
Jegyzőkönyvhitelítő

Amennyiben a közgyűlés határozata jogszabályt, vagy az alapító okirat, illetve SZMSZ rendelkezéseit sérti, esetleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozathozattól számított 60 napon belül.



UNIVER-SZERVIZ Kft.
1157 Budapest, Zsókavár u. 47.
Tel: (06-1) 410-0393

<http://www.univer-szerviz.hu/>

ÁRAJÁNLAT

Bp. XV. ker., Nyírpalota út 81-95 sz. Társasház részére.

TÁRGY: **Hulladék-gyűjtő edények tárolórekeszének építése**

Munka (1 db 5,00x4,00 m tároló kialakítása)	Anyagár	Munkadíj	Anyagár+ Munkadíj
Beton aljzat elkészítése Kitűzés, Földmunka, talaj kitermelése és elszállítása, Kavicsagyazat készítése, acélháló elhelyezése, Simított aljzatbeton elkészítése	189.600 Ft	128.000 Ft	317.600 Ft
Fém szerkezetű felépítmény Zártszelvény acél tartószerkezet készítése, elhelyezése, összeállítása, Acél háló felszerelése hegesztéssel, Fém ajtó elkészítése, elhelyezése, Zár beszerelése, Trapézlemez fedés felszerelése, Felületkezelések (alapozás, mázolás)	445.000 Ft	242.400 Ft	687.400 Ft
Anyagár+ Munkadíj összesen:			1.005.000 Ft
ÁFA:			271.350 Ft
Összesen:			<u>1.276.350 Ft</u>

Árajánlatunk 90 napig érvényes. 1 db tároló építésére vonatkozik.

Budapest, 2019. augusztus 21.

Tisztelettel:

Univer-Szerviz Kft.

Feladó: Nagy Levente <nagyl.univer@gmail.com>
Küldve: péntek 2019. augusztus 23 10:41
Címzett: taliga.norbert@palotah.hu
Tárgy: Re: e-mai cím változás

Kedves Norbert!

A részletes műszaki leírás a következő:

A Tároló szerkezete

A felszíni termett talajt 20 cm mélységig eltávolítva 10 cm vtg kavicsréteg, majd 12 cm vtg simított aljzatbeton kerül, 15x15 cm-es sűrűségű, 6 mm-es anyagvastagságú vashálóval 5,40x4,40 m oldalméretekkel (a betonozás felső síkja a talajszint fölé kerül kb. 2 cm-rel).

A fém szerkezetű tároló tartóelemei 40x40 mm acél zártszelvény rudak (tartóoszlopok) és 40x20 mm zártszelvény vízszintes elemek.

Az oldalfalak a tartóelemekre hegesztett 50x50 mm kiosztású horganyzott acélhálóból készülnek.

A fedés horganyzott trapézlemez.

A Tároló oldalmérete 5040x4040 mm (~ 20 m² alapterület).

A Tároló legnagyobb magassága 2300 mm a bejárati oldalon, a járdaszint felett, fedése egy irányba lejt.

A Tároló zárhatóságát kétszárnyú, a Tárolóéval megegyező fém szerkezetű ajtó biztosítja (acélpántokkal, kulcsos zárral és tolózárrel).

A Tároló fém tartószerkezeteinek felületkezelése alapozó mázolás és olajfesték.

Üdvözlettel
Nagy Levente
Univer-Szerviz Kft.

On 2019.08.23. 9:31, taliga.norbert@palotah.hu wrote:

Kedves Levente,

A tulajdonosok a következő kérdésekkel fordultak hozzám, hogy kérik tőletek, hogy az árajánlatotokat pontosítsátok a lent leírtakat szerint.

Köszönöm!

Tisztelettel:

Taliga Norbert
közös képviselő

PALOTA-HOLDING Zrt.

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.
Tel.: +36 1 414 7110

Mobil: +36 30 203 9566

Ez az üzenet üzleti/hivatali titkokat, valamint személyes adatokat tartalmazhat. Társaságunk a személyes adatokat az Általános Uniós Adatvédelmi Rendelet (EU Parlament és Tanács 2016/679. sz. rend.) előírásai, a titkok védelmét a Ptk. (2013. évi V. törvény) szerint látja el. Az üzenet kizárólag a Címzettnek szól. Azon Személyek, vagy Cégek, akik nem címzettjei, jogosultjai ennek az üzenetnek, nem ismerhetik meg, nem továbbíthatják, nem dolgozhatják fel. Amennyiben ezt az üzenetet valamely, az internet sajátosságainak következtében felmerülő okból tévesen kapta meg, úgy kérjük, semmisítse meg és értesítse az üzenet küldőjét. Felhívjuk figyelmét, hogy a levélnek mind címzettje, mind tartalma harmadik személynek beavatkozásával befolyásolható, ezekből az okokból fakadó következményekért - mint illetéktelen címzett, hamisított tartalom, vírus - nem vállalunk felelősséget.

From: Felméri Zsuzsanna <meery1@freemail.hu>

Sent: Friday, August 23, 2019 9:15 AM

To: taliga.norbert@palotah.hu

Cc: 'Gabor 'Morc' KORMOS' <gabor.kormos@gmail.com>; 'Ph. közös' <deak.aniko@palotah.hu>; 'Th. Solti János 93.' <solti.janos@t-online.hu>; 'Adrienn Vetorné Rapcsák' <vr.adrienn@gmail.com>; 'Péter Ferenc' <peterek01@t-online.hu>

Subject: RE: e-mai cím változás

Kedves Norbert!

Megkérünk, hogy az Univertől kérj egy részletes árajánlatot, ami tartalmazza:

- kideponált föld mennyisége /kb/
- aljzat vastagsága bedolgozott anyag mennyisége
- felépítményhez felhasznált anyag mennyisége, milyensége

Ezekre az adatokra szükségünk van Nekünk is és Neked is az árajánlat véleményezéséhez.

Intézkedéseted előre is köszönjük. Felméri Zsuzsa

taliga.norbert@palotah.hu írta:

Tisztelt SZVB tagok,

Küldöm az Univer ajánlatát. Szeptember 1 -én lesz bizottsági döntés a hely foglalásról.

Gondoltam egy B -tervre ha esetleg nem kap a ház engedélyt a területre, akkor a kukákat ideglenesen máshova fogjuk helyezni, ehhez majd kérem Ti segítségeteket a helyről. Erről majd beszéljünk később.

Tisztelettel:

Taliga Norbert
közös képviselő

PALOTA-HOLDING Zrt.

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.
Tel.: +36 1 414 7110

Mobil: +36 30 203 9566

Ez az üzenet üzleti/hivatali titkokat, valamint személyes adatokat tartalmazhat. Társaságunk a személyes adatokat az Általános Uniós Adatvédelmi Rendelet (EU Parlament és Tanács 2016/679. sz. rend.) előírásai, a titkok védelmét a Ptk. (2013. évi V. törvény) szerint látja el. Az üzenet kizárólag a Címzettnek szól. Azon Személyek, vagy Cégek, akik nem címzettjei, jogosultjai ennek az üzenetnek, nem ismerhetik meg, nem továbbíthatják, nem dolgozhatják fel. Amennyiben ezt az üzenetet valamely, az internet sajátosságainak következtében felmerülő okból tévesen kapta meg, úgy kérjük, semmisítse meg és értesítse az üzenet küldőjét. Felhívjuk figyelmét, hogy a levélnek mind címzettje, mind tartalma harmadik személynek beavatkozásával befolyásolható, ezekből az okokból fakadó következményekért - mint illetéktelen címzett, hamisított tartalom, vírus - nem vállalunk felelősséget.

MŰSZAKI LEÍRÁS

1156 Budapest, Nyírpalota út 95.

A 1156 Budapest, Nyírpalota út 81-95. sz. Társasház közössége a háztartási hulladék gyűjtésére szolgáló fém konténerait, illetve a szelektív gyűjtést szolgáló műanyag edényeit az épület előtt, a hulladékgyűjtést végző szolgáltató gépkocsijával könnyen megközelíthető, a XV. kerületi Önkormányzattal egyeztetett helyszínen kívánja elhelyezni, zárható térben.

A változtatás oka: a targoncás konténermozgatás szolgáltatás megszűnt.

A gyűjtőedényeket a Fővárosi Közterületfenntartó vállalat - szerződés alapján - rendszeresen üríti.

A Tároló szerkezete

A felszíni termett talajt 25 cm mélységig eltávolítva geotextíliára 10 cm vtg osztályozott kavicsréteg, technológiai szigetelés, majd 15 cm vtg simított aljzatbeton kerül, a járda szintjével megegyező magasságban.

A fém szerkezetű tároló tartóelemei 40x40 mm acél zártszelvény rudak (tartóoszlopok és vízszintes elemek).

Az oldalfalak a tartóelemekre hegesztett 50x50 mm horganyzott acélhálóból készülnek.

A fedés horganyzott trapézlemez.

A Tároló oldalmérete 500x400 cm (20,00 m² alapterület).

A Tároló legnagyobb magassága 230 cm a járdaszint felett, fedése egy irányba lejt.

A Tároló zárhatóságát aszimmetrikus kétszárnyú, a Tárolóéval megegyező fém szerkezetű ajtó biztosítja (acélpántokkal, zárral).

A Tároló fém tartószerkezeteinek felületkezelése: alapozó mázolás és zománccfesték.

Nyilatkozat

A létesítendő tároló helyén nincsen közműakna, egyéb műtárgy, védendő növényzet.

A tároló elhelyezése nem zavarja a gyalogosok, gépjárművek közlekedését.

Budapest 2019. szeptember 12.

40x40 mm acél zártszelvény tartószerkezet

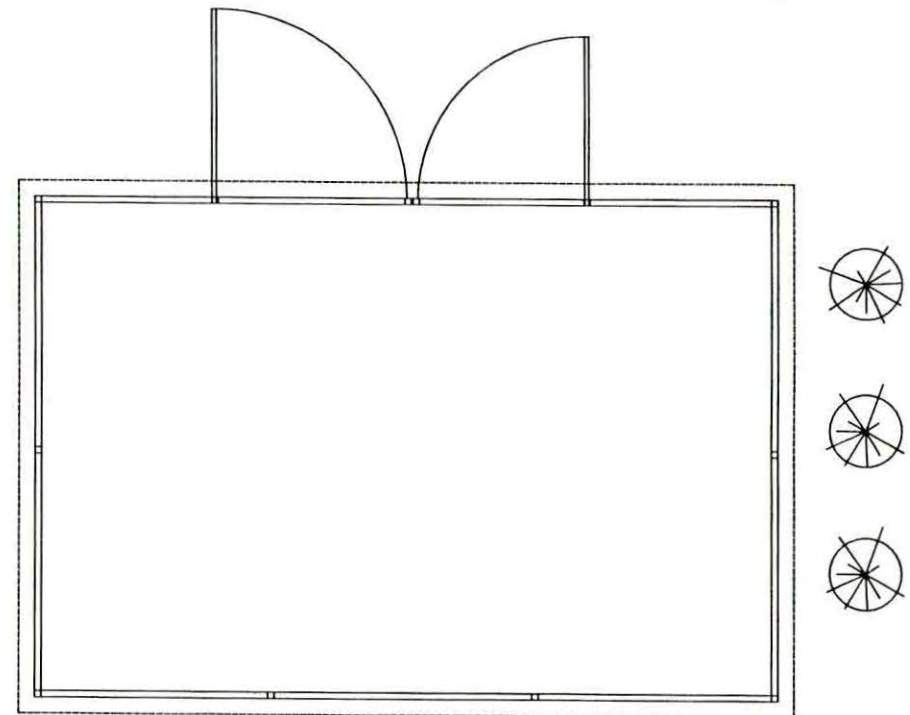
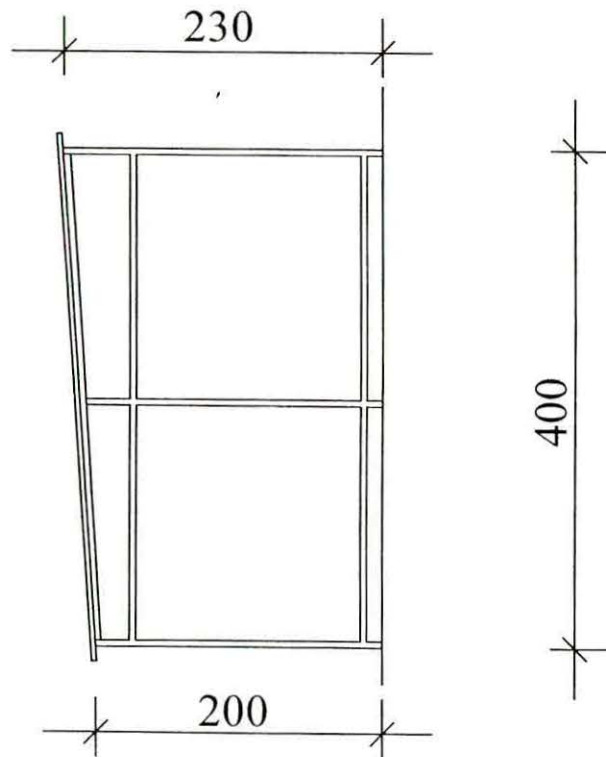
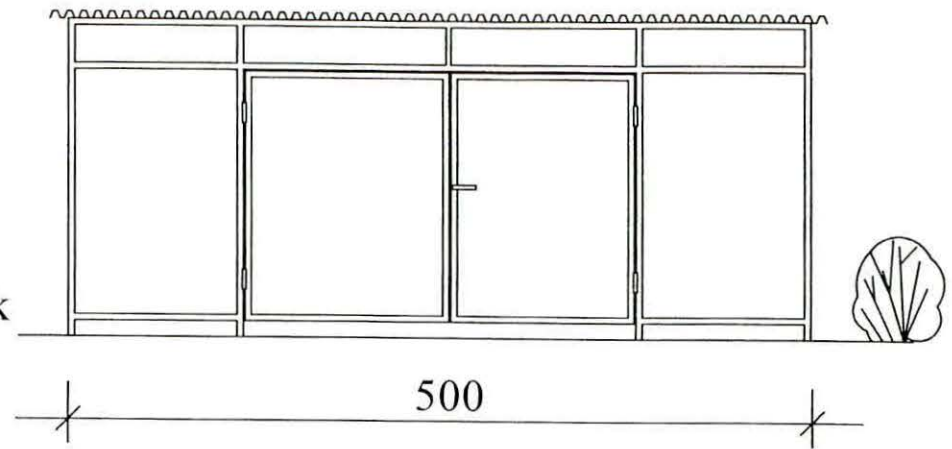
zárható ajtóval

RAL 6005 zöld színűre festve

Horganyzott trapézlemez fedés "T14"

5x5 cm sűrűségű horganyzott acélháló oldalfalak

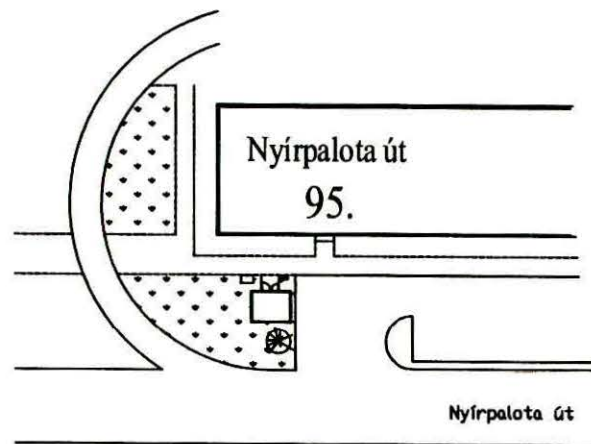
Simított beton aljzat



Budapest XV., Nyírpalota út 95.

Hulladékgyűjtő konténerek elhelyezésére szolgáló tároló létesítése

2019. szeptember 12.



Budapest XV., Nyírpalota út 95.

Hulladékgyűjtő konténerek elhelyezésére szolgáló tároló létesítése

2019. szeptember 12.

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

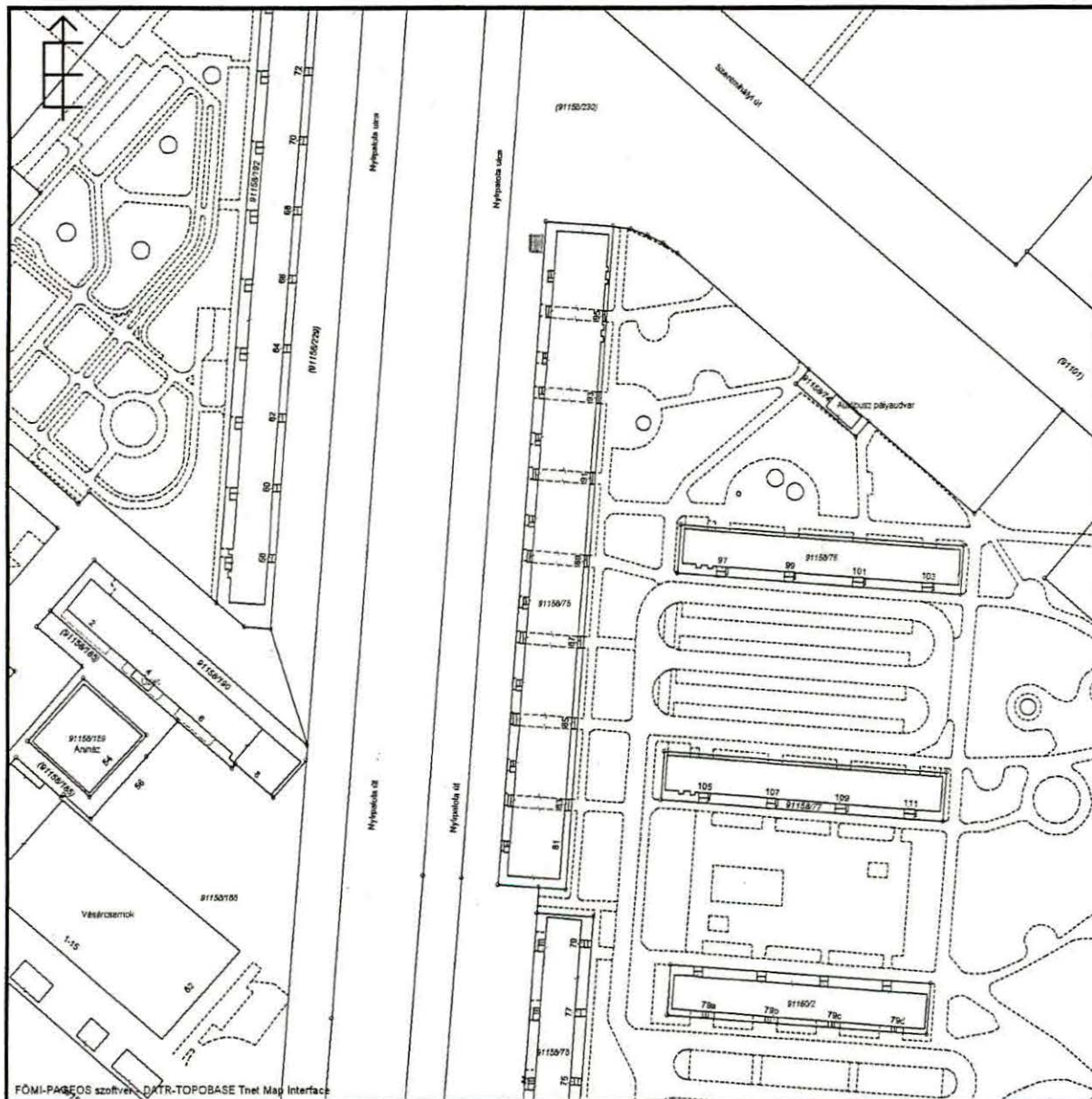
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2019.09.11 11:23:22

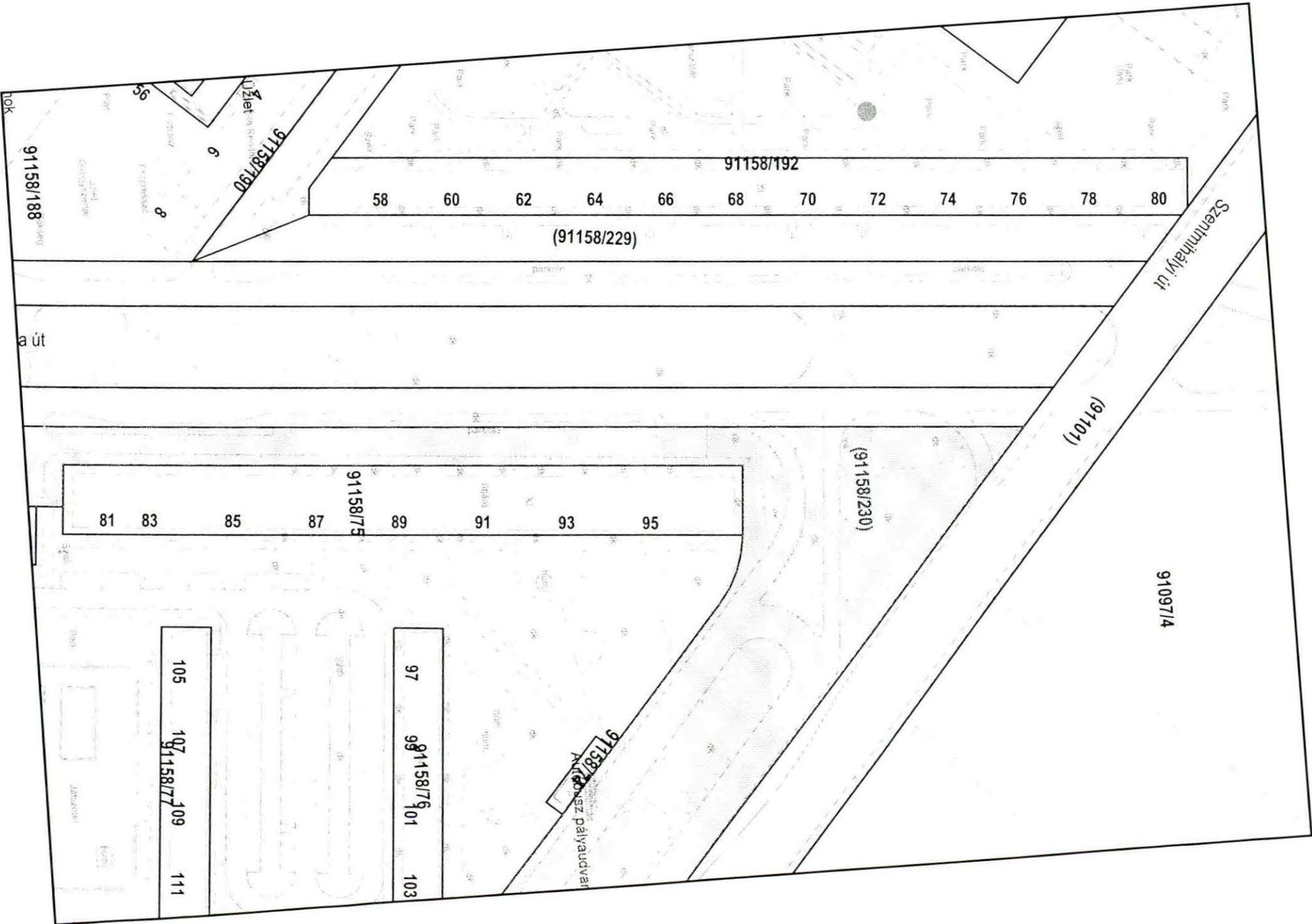
Helyrajzi szám: BUDAPEST XV.KER. belterület 91158/75

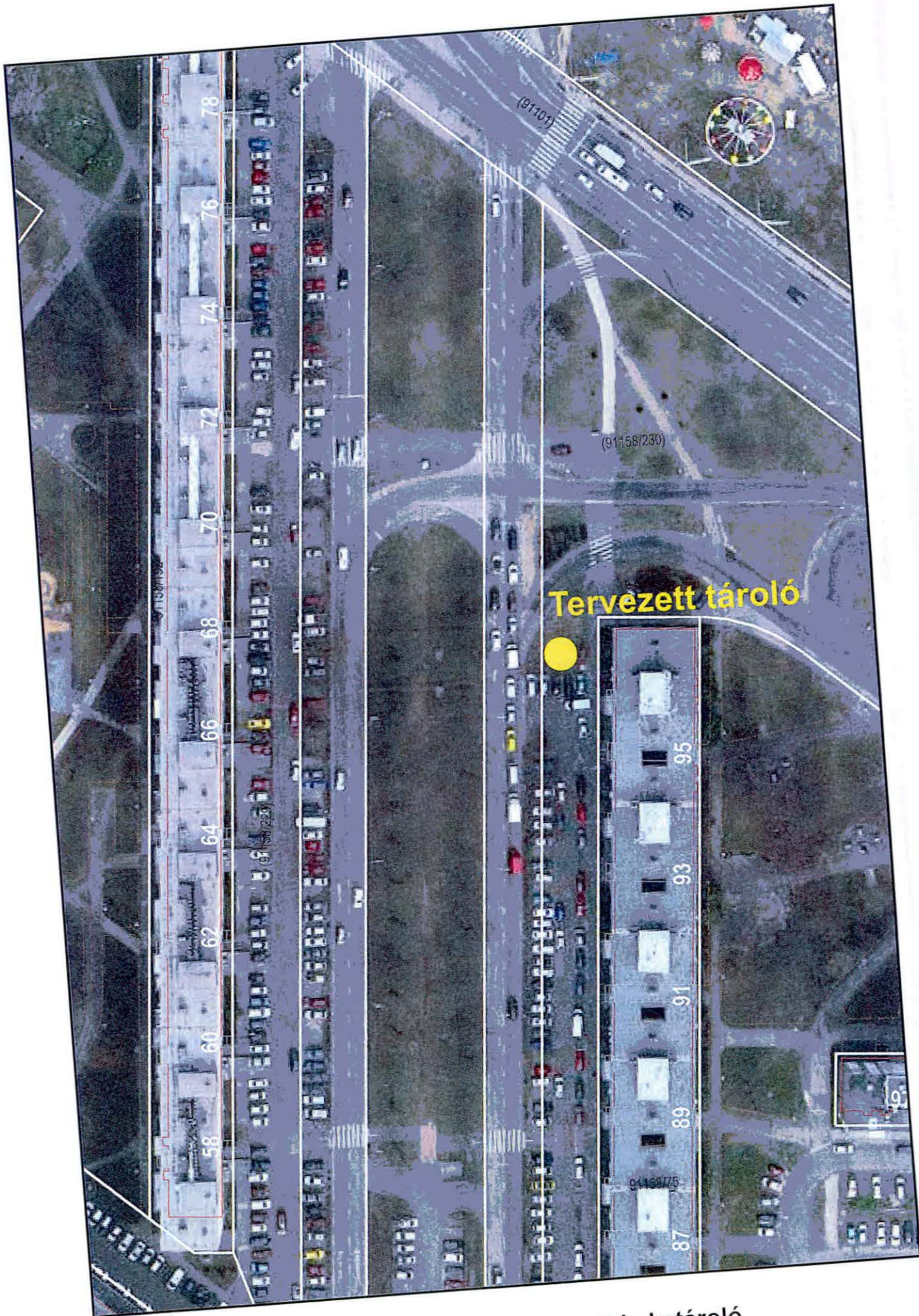
Megrendelés szám: 9000/6446/2019

Méretarány: 1 : 2000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!





Nyírpálota út 81-95. - tervezett kukatároló