



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2020. május 20.

..... sz. napirend

**Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 42-44. szám alatti Társasházban a felvonó létesítésére**

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: Szerényi-Nánási Emőke irodavezető

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET

JEGYZŐ

Költségvetési és Pénzügyi Bizottság dönt -

Kulturális, Civil, Oktatási, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság -

Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság -

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság x

Városüzemeltetési Bizottság -

Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság -

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 42-44. szám alatti ingatlan tulajdonközössége (2019. július 11-én) tárgyalta és 6053/10.000 – az önkormányzati tulajdont is magában foglaló – tulajdoni hányad igen szavazattal, a 3/2019.07.11. számú határozatban döntött az épületben történő felvonó telepítése vonatkozásában, hogy a szükséges kiegészítő munkák felmérését követően a Számvizsgáló Bizottsággal (SZVB) egyeztetett támogatási igényt a közös képviselő terjessze a közgyűlés elé 2019 augusztusában. A társasházközössége a 3/2019/08.09. számú határozatban 3.273/10.000 – az önkormányzati tulajdont is magába foglaló – tulajdoni hányad igen szavazattal, 114/10.000 tulajdoni hányad nem szavazattal szemben úgy döntött, hogy a felvonó telepítését a KONE Felvonó Kft. 27.648.000,- Ft összegű ajánlata alapján végezteti el. A kapcsolódó elektromos munkák kivitelezésre a Reblau Kft. bruttó 2.034.928,- Ft ajánlatát fogadta el.

ÉRKEZETT

2020 MÁJ 20.

A közgyűlés ugyanezen határozata alapján az elfogadott költségvetésüket figyelembe véve, és az akkori pályázati feltételeket elfogadva, a korábbi, 2019.07.11-i közgyűlésen tartott polgármesteri egyeztetés alapján, a Társasház vissza nem térítendő támogatást igényelve elindult az Önkormányzat által kiírt pályázaton. A közös képviselő a Budapest Józsefvárosi Önkormányzathoz 2018. augusztus 23-án benyújtotta társasház pályázatát. A pályázat elnyerésének feltétele az Önkormányzat tulajdonosi jogokat gyakorló bizottságának hozzájárulása a telepítéshez. A pályázati igényük szerint a telepítés összegének 65 % vissza nem térítendő támogatás.

A pályázaton való elindulást a 3/2019/10.03. közgyűlési határozattal megerősítették, amelynek oka, hogy az előző közgyűlésen részt vevő magántulajdonosok közül egy tulajdonos nemmel szavazott. Az Önkormányzat képviselője támogatta a magántulajdonosok többségét. A társasház rendelkezik a szükséges önerővel, Lakástakarék Pénztári számlán (2019.12.31-én) 5.553.843 Ft összeggel, illetve üzemeltetési számlán (2020.02.20-án) 9.440.905 Ft-tal.

A társasházban kiírt írásbeli szavazáson, a jegyzőkönyv szerint 1/2019.(12.10.) számú határozatban a magántulajdonosok 83,01 %-a, (8.301/10.000 tulajdoni hányaddal), az Önkormányzat 16,99 % (1.699/10.000 tulajdoni hányad) tartózkodása mellett elfogadta a lift telepítését az előzőleg közgyűlési határozatokban foglalt feltételekkel.

Az önkormányzati tulajdon képviseletében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tartózkodó szavazásának oka, az Önkormányzat vagyonáról, és a vagyonfeletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 50. § (2) e) bekezdésében foglalt rendelkezésének értelmében a felhatalmazás korlátozottsága. A társasházakban a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások elfogadása a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága hozzájárulásával történhet.

Az említett részre vonatkozó írásbeli szavazás során a tulajdonosok tájékoztatva lettek arról, hogy az Önkormányzat döntését a Tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság hozza meg.

Fentiek alapján javasolt, hogy az Önkormányzat járuljon hozzá a felvonó telepítéséhez, amelyet később a tervezett Alapító Okirat módosításban külön sorszámmal jelölnek. Ez a folyamatban lévő módosítás a meglévő külön tulajdoni hányadokat nem érinti, tehát azok változatlanok maradnak. A lift telepítésének vonzataként az Alapító Okirat módosításához a későbbiekben, külön közgyűlési határozatban a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvénynek megfelelően a társasház valamennyi tulajdonosának hozzájárulása szükséges.

## **II. A betérjesztés indoka**

Az Önkormányzat és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. között 2015. június 17. napján létrejött Közszolgáltatási Keretszerződés 1. számú melléklete „Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási-vagyonkezelési feladatok ellátásáról szóló „Éves Közszolgáltatási Szerződés” alapján az előterjesztés tárgyában a Bizottság jogosult dönteni.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyon feletti rendelkezési tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 50. § (2) e) bekezdése alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága hozzájárulásával lehet „... a társasházi alapító okiratban meghatározott (ún. rendes kiadás) összegén felüli kiadásokat megállapító határozatot elfogadni...” Bizottsági hozzájáruló döntés hiányában a pályázaton való indulás lehetősége eleve kizárt.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A felvonó létesítése előnyös az Önkormányzat számára is, mert a társasházi tulajdonosok közös célja, a ház állagának, műszaki állapotának, tulajdonosok életminőségének folyamatos javítása. A felvonó telepítése az Társasházban található ingatlanok értékét növeli. Az Önkormányzat öt

üzlethelyiséggel és két lakás ingatlannal rendelkezik a földszinten. Ezekre a Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata 4.6. pontja értelmében éves karbantartási díjat nem kell fizetni, a telepítés és a felújítási költségek viszont – osztatlan közös tulajdon esetében – mindenkit terhelnek.

#### **IV. Jogszabályi környezet**

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló többször módosított 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés a) pontja alapján 500 M Ft forgalmi értéket el nem érő ingatlan esetében a tulajdonosi joggyakorló a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság, illetve ugyanezen rendelet 50. § (2) bekezdés e) pontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hozzájárulásával lehet „...a társasházi alapító okiratban meghatározott (ún. rendes kiadás) összegén felüli kiadásokat megállapító határozatot elfogadni...”

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 4. pont 4.1.1. alpontja alapján tárgyi döntés Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik.

A Képviselő-testület a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 59. § (3) bekezdése szerint „A képviselő-testület döntési jogot adhat bizottságának, amelyet bármikor visszavonhat.”

Az SZMSZ 31. § (1) bekezdése értelmében a képviselő-testület az átruházott hatáskört bármikor indokolás nélkül magához vonhatja azzal, hogy az nem minősül a hatáskör visszavonásának.

A koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvény 3. § (1) és (3) bekezdése értelmében, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelet 1. § értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

Fenti rendelkezések alapján a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva a polgármester dönt tárgyi ügyben, melyet külön íven hoz meg.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 38. § (3) bekezdése határozza, hogy a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások vállalásához a tulajdonostársak egyhangú határozata szükséges.

#### Melléletek:

1. számú melléklet: polgármesteri határozat-tervezet
2. számú melléklet: Írásbeli szavazás jegyzőkönyv 2019.12.13. Lift telepítéséhez
3. számú melléklet: Közgyűlési jegyzőkönyv 2019.10.03.
4. számú melléklet: Közgyűlési jegyzőkönyv 2019.08.09.
5. számú melléklet: Közgyűlési jegyzőkönyv 2019.07.11.
6. számú melléklet: Igazolás Önkormányzat felé Alapító Okirat módosítás folyamatban
7. számú melléklet: Elfogadott Lift ajánlat KONE-3
8. számú melléklet: Elfogadott Árajánlat villanyszerelés Reblau Kft
9. számú melléklet: KONE Szerződéstervezet Finanszírozás

10. számú melléklet: Fedezetigazolás OTP LTP 2019.12.31.  
11. számú melléklet: Fedezetigazolás Üzemeltetési számla 2020.02.20.  
12. számú melléklet: Pályázat Lift telepítés Befogadási igazolás fedlap

### Határozati javaslat

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
..../2020. (V. 20.) számú határozata**

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy  
dönt, hogy**

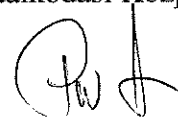
- 1.) hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 42-44.** szám alatti társasház 2019. december 10-ig tartott írásbeli szavazásán a felvonó telepítése tárgyában hozott 1. számú határozatát.
- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a felvonó telepítésének tárgyában tartandó ismételt közgyűlésen vagy írásbeli szavazáson igen szavazatával támogassa a lift telepítését, valamint a hozzá kapcsolódó társasház tulajdont alapító okirat módosítását.
- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. között hatályban lévő közszolgáltatási szerződés alapján a **Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 42-44.** szám alatti társasház lift telepítéséhez kapcsolódó társasház tulajdont alapító okirat módosítás aláírására a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat, mint tulajdonos képviseletében és meghatalmazásából eljárva.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató

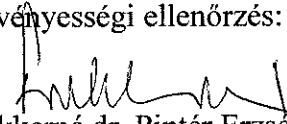
Határidő: 1.) pont esetében 2020. május 13., 2.) pont esetében a közgyűlés időpontja, 3.) pont esetében az iratok tulajdonosok vagy megbízottjuk által történő benyújtását követő 5 munkanap.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2020. május 20.

  
Pikó András  
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

  
Czukkerné dr. Pinter Erzsébet  
jegyző



## BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

PIKÓ ANDRÁS  
POLGÁRMESTER

1. számú melléklet

...../2020. (V. 20.) számú határozat

### A Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 42-44. szám alatti Társasházban a felvonó létesítése

#### POLGÁRMESTERI DÖNTÉS

A koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvény 3. § (1) és (3) bekezdése értelmében, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet 1. §-a értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A Képviselő-testület hatásköre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 59. § (3) bekezdésén, valamint az SZMSZ 31. § (1) bekezdésén alapul.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

E rendelkezések alapján a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva Pikó András polgármester úgy döntök, hogy

- 1.) hozzájárulok a **Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 42-44. szám alatti társasház** 2019. december 10-ig tartott írásbeli szavazásán a felvonó telepítése tárgyában hozott 1. számú határozatát.
- 2.) felkérem a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a felvonó telepítésének tárgyában tartandó ismételt közgyűlésen vagy írásbeli szavazáson igen szavazatával támogassa a lift telepítését, valamint a hozzá kapcsolódó társasház tulajdont alapító okirat módosítását.
- 3.) felkérem a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. között hatályban lévő közszolgáltatási szerződés alapján a **Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 42-44. szám alatti társasház lift telepítéséhez** kapcsolódó társasház tulajdont alapító okirat módosítás aláírására a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat, mint tulajdonos képviselője és meghatalmazásából eljárva.

Felelős: polgármester

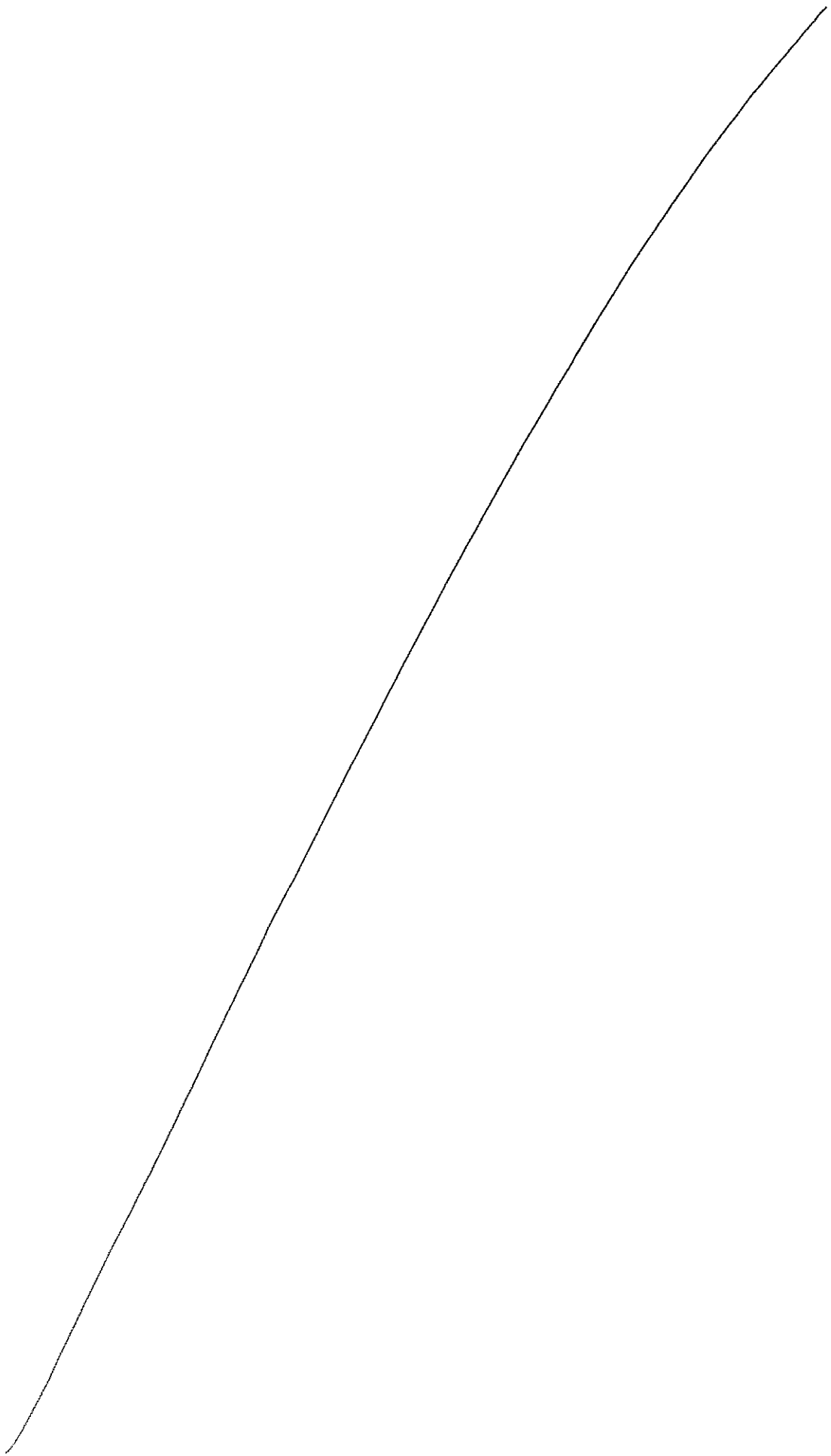
Határidő: 1.) pont esetében 2020. május 20., 2.) pont esetében a közgyűlés időpontja, 3.) pont esetében az iratok tulajdonosok vagy megbízottjuk által történő benyújtását követő 5 munkanap.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2020. május 20.

Pikó András  
polgármester





2m.

# JEGYZŐKÖNYV

A Budapest, VIII. kerület, Népszínház utca 42-44. Társasház  
ÍRÁSBELI SZAVAZÁSÁRÓL

Az írásbeli szavazás tárgya: Budapest, VIII. kerület, Népszínház utca 42-44. Társasház  
2019.01.30-2019-12-10. között megtartott írásbeli szavazás  
eredményének jegyzőkönyvezeése.

A jegyzőkönyv készítésének időpontja: **2019. december. 13 (péntek) 12 óra**  
A jegyzőkönyvkészítésének helye: 1068, Budapest, Dózsa György út 102. 1. emelet Ter-Ép Kft.  
Jegyzőkönyv vezető: Zdravics János a Ter-Ép Kft. részéről  
Hitelesítők:

Jelenlévők a mellékelt szavazóív alapján megállapították, hogy:

- A szavazás érvényes volt, mivel a 2019. december 10.-i határidőre a leadott érvényes hozzájáruló nyilatkozatok aránya összesen: 100% (83,01% magántulajdon továbbá 16,99% Önkormányzati tulajdon).
- A szavazás eredményes volt, mivel az írásbeli szavazásra leadott érvényes és azonos hozzájáruló nyilatkozatok aránya a Magántulajdon vonatkozásában 100%, így az előzetes egyeztetések alapján az Önkormányzat is megküldi majd az utólagos „igen” hozzájáruló nyilatkozatát az Önkormányzati tulajdonra vonatkozóan.
- Az Önkormányzati tulajdoni hányadok vonatkozásában abban az esetben kerülhet sor „igen” hozzájáruló nyilatkozatra, amennyiben a Magántulajdonok vonatkozásában 100% az „igen” hozzájáruló nyilatkozatok aránya.


A szavazáson részt vevő tulajdonosok a kiírásban szereplők elfogadásával kapcsolatosan a következő közgyűlési határozatokat hozták:

## 1/2019. (12.10.) számú határozat

A tulajdonosok írásbeli szavazás útján 8301/10000 tulajdoni hányad igen, 0/10000 tulajdoni hányad nem, 1699/10000 tulajdoni hányad tartózkodott szavazati aránnyal, - azzal a kitételrel, hogy a VIII. kerületi Önkormányzat (1699 tulajdoni hányad), a szükséges Bizottsági ülés után utólagosan küldi meg az „igen” szavazatát, ha a Magántulajdonban lévő tulajdonosok egybehangzóan igennel szavaznak- úgy döntöttek, hogy a korábbi közgyűléseken már elfogadott feltételekkel a felvonó telepítéséhez hozzájárulnak.

A Tulajdonosközösség ezúton kéri a Józsefvárosi Önkormányzatot, hogy küldje meg a közös képviselő részére „igen” szavazatát, hogy a lift telepítésével kapcsolatos folyósítások, munkálatok megkezdődhessenek.

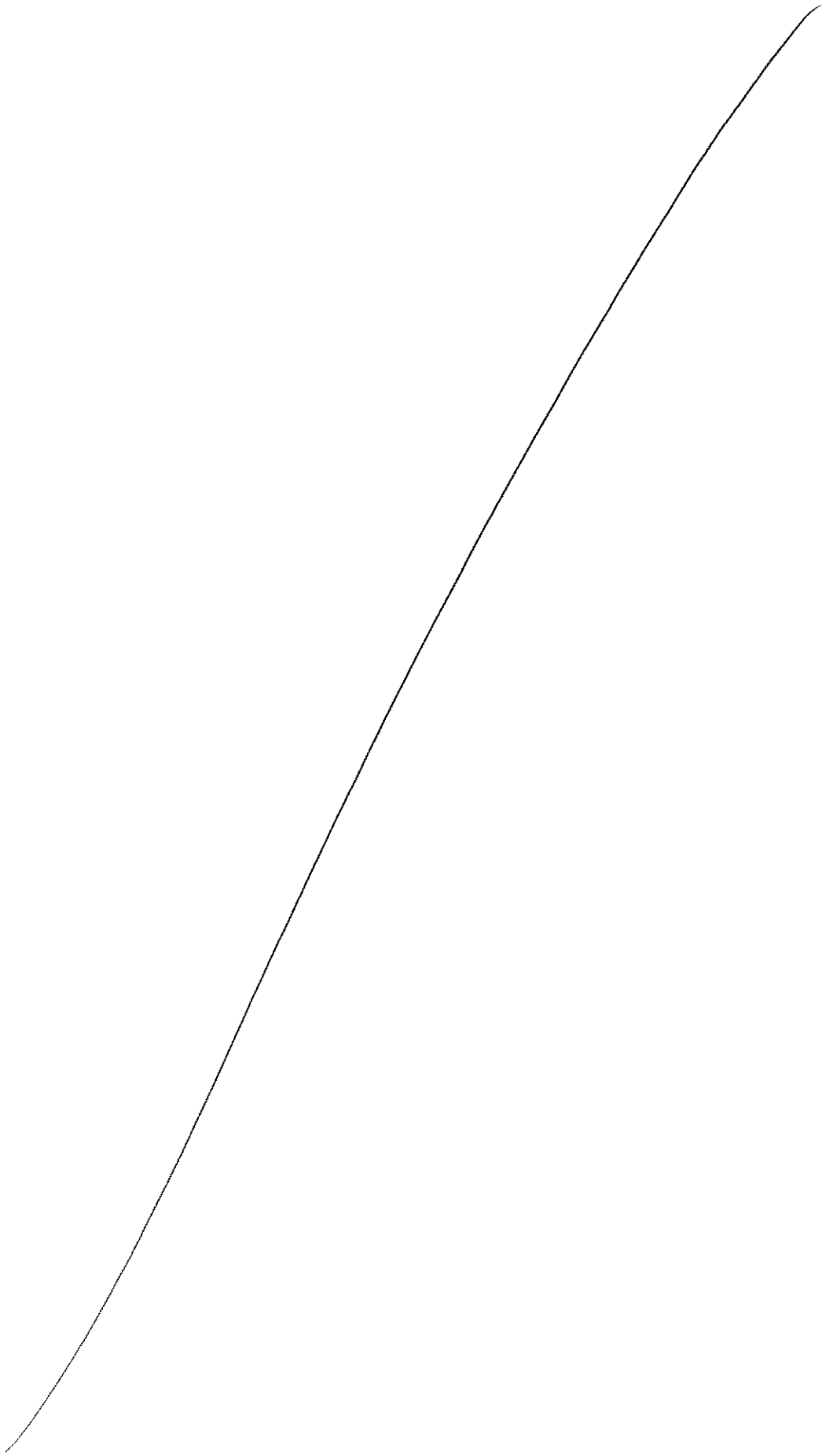
kmf.

  
Zdravics János  
Jegyzőkönyvvezető

Hitelesítő

Hitelesítő

J. 6. 2019





# JEGYZŐKÖNYV

A Budapest, VIII. kerület, Népszínház utca 42-44. Társasház közgyűléséről

A közgyűlés időpontja: **2019. október 3. (csütörtök) 18 óra**

A közgyűlés helye: 1081 Budapest, Népszínház utca 42-44. udvar

Jelen vannak: Zdravics János, Ignác Zsuzsanna a Ter-Ép Kft. részéről  
jelenléti ív szerint megjelent tulajdonosok

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztása: levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők. (Határozathozatal)
2. Napirendi pontok jóváhagyása. (Határozathozatal)
3. Lift kialakítása a kapcsolódó munkákkal, ajánlatok bemutatása, pályázati igény benyújtása (Határozathozatal)
4. Közös terület tárolásra történő használata (Határozathozatal)
5. Egyebek, határozathozatal nélkül

18 órakor a közös képviselő megállapítja, hogy a közgyűlés 2005/10000 tulajdoni hányaddal nem határozatképes közös képviselő a közgyűlést berekeszti, a megismételt közgyűlés azonos napirendi pontokkal 18 óra 15 perckor kerül megtartásra.

18 óra 15 perckor a közös képviselő megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés 4904/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

1. Tisztségviselők megválasztása: levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők. Határozathozatal

## 1/2019/10/03. számú határozat

A megismételt közgyűlés 4904/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, egyhangúlag elfogadja a közgyűlés alábbi tisztségviselőit:

Levezető elnök:

Zdravics János

Jegyzőkönyvvezető:

Ignác Zsuzsanna

Jegyzőkönyv hitelesítők:

2. Napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal

Levezető elnök megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés 4904/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

## 2/2019/10/03. számú határozat

A megismételt közgyűlés 4904/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, egyhangúlag elfogadja a meghirdetett napirendi pontokat.

3. Lift kialakítása a kapcsolódó munkákkal, ajánlatok bemutatása, pályázati igény benyújtása (Határozathozatal)

Zdravics János: A kiküldött anyagban részletesen bemutatjuk a kiválasztott kivitelezőket és az ajánlatokat is mellékeljük. A mai szavazásra azért kell e tárgyban ismételenen sort keríteni, mert az előző közgyűlésen volt egy ellenszavazat a pályázat beadásával kapcsolatosan. Mivel a liftre az összes tulajdonos igennel szavazott ezért ezt a pontot is egyhangúlag kell elfogadni. Ha kérdés van válaszolunk. Ha nincs kérem szavazzanak.

Levezető elnök megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés 4904/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

## 3/2019/10/03. számú határozat

A megismételt közgyűlés 4904/10000 tulajdoni hányad igen egyhangúlag úgy határoz, hogy a lift telepítésére a KONE Felvonó Kft. ajánlatát fogadja el összesen bruttó 27.648.000 Ft értékben. A

kapcsolódó elektromos munkák kivitelezésére a Reblau Kft. bruttó 2.034.928 Ft értékű ajánlatát fogadja el. A lift telepítésére és kapcsolódó munkáira az elfogadott költségvetések alapján a kerületi társasházi felújítási pályázatra beadja támogatási igényét, összesen 19.294.000 Ft vissza nem térítendő támogatási formában. Jelen támogatási igény a 2019. július 11-i közgyűlésre meghívott polgármesteri tájékoztató és ígéret alapján került megfogalmazásra. A közgyűlés felhatalmazza a Közös képviseletet részéről Zdravics Jánost, hogy a pályázat beadásához szükséges dokumentumokat aláírja és minden illetékes hivatalban eljárjon a pályázat beadásához. A pályázott munkák megvalósításához szükséges önrésszel a Társasház rendelkezik és ezt erre a célra használja fel.

#### 4. Közös terület tárolásra történő használata (Határozathozatal)

Zdravics János: Egyre gyakrabban használják egyes tulajdonosok a közlekedő területeket tárolási célra. Ezek: kapualj, udvar, lépcsőház, függőfolyosó. Mivel e területek rendeltetése a zavartalan közlekedést és szükség esetén menekülési utat szolgál, ezért az itt elhelyezett tárgyak nem csak esztétikai problémát jelent, hanem balesetveszélyesek is. Javasoljuk, hogy a kihelyezett tárgyakra vonatkozóan az érintett tulajdnos legyen felelős annak elszállításáért. Erről a következő határozati javaslatot tesszük fel szavazásra:

*Levezető elnök megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés 4904/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.*  
**4/2019/10/03. számú határozat**

A megismételt közgyűlés 4904/10000 tulajdoni hányad igen szavazati aránnyal egyhangúlag úgy határoz, hogy aki a Társasház közös tulajdonú közlekedő területeit külön engedély nélkül tárolási célra használja, az köteles megfizetni az esetleges katasztrófavédelmi büntetés teljes összegét. Ezen felül ha a kihelyezést követően a közös képviselő írásbeli felszólítása ellenére sem gondoskodik a nem engedélyezett közös terület használatának megszüntetéséről a felszólítást követő 48 óra elteltével akkor napi 5.000 Ft-os területhasználati díjat köteles fizetni a Társasháznak mindaddig, amíg az elszállításról nem gondoskodik. Amennyiben a Társasháznak kell az elszállítást megrendelnie, úgy a számlával igazolt költségeket a tulajdonosnak meg kell térítenie a Társasház részére. A lomtalanítás időpontjáig a pincébe levitt tárgyak tárolásáért továbbra sem kell fizetni.

#### 5. Egyebek, határozathozatal nélkül

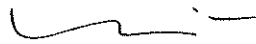
Ezt a napirendi pontot a közgyűlés nem tárgyalta.

A napirendi pontok megtárgyalása után a levezető elnök a közgyűlést bezárja. A közgyűlési határozatok megtámadási ideje 60 nap, mely 2019. október 4. napjával kezdődik.

kmf.



Zdravics János  
Levezető elnök



Ignácz Zsuzsanna  
Jegyzőkönyvvezető

Jegyzőkönyv hitelesítő

Jegyzőkönyv hitelesítő

h. m.

# JEGYZŐKÖNYV

A Budapest, VIII. kerület, Népszínház utca 42-44. Társasház közgyűléséről

A közgyűlés időpontja: **2019. augusztus 9. (péntek) 18 óra**

A közgyűlés helye: 1081 Budapest, Népszínház utca 42-44. udvar

Jelen vannak: Zdravics János, Ignác Zsuzsanna a Ter-Ép Kft. részéről  
jelenléti ív szerint megjelent tulajdonosok

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztása: levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők. (Határozathozatal)
2. Napirendi pontok jóváhagyása. (Határozathozatal)
3. Lift kialakítása a kapcsolódó munkákkal, ajánlatok bemutatása, pályázati igény benyújtása (Határozathozatal)
4. Egyebek, határozathozatal nélkül

18 órakor a közös képviselő megállapítja, hogy a közgyűlés 1562/10000 tulajdoni hányaddal nem határozatképes közös képviselő a közgyűlést berekeszti, a megismételt közgyűlés azonos napirendi pontokkal 18 óra 15 perckor kerül megtartásra.

18 óra 15 perckor a közös képviselő megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés 2695/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

1. Tisztségviselők megválasztása: levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők. Határozathozatal

## 1/2019/08/09. számú határozat

A megismételt közgyűlés 2695/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, egyhangúlag elfogadja a közgyűlés alábbi tisztségviselőit:

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Levezető elnök:          | Zdravics János  |
| Jegyzőkönyvvezető:       | Ignác Zsuzsanna |
| Jegyzőkönyv hitelesítők: |                 |

2. Napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal

Levezető elnök megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés 2695/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

## 2/2019/08/09. számú határozat

A megismételt közgyűlés 2695/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, egyhangúlag elfogadja a meghirdetett napirendi pontokat.

18 óra 20 perckor 253/10000 tulajdoni hányad érkezik, az arány 2948/10000 tulajdoni hányadra változik.

3. Lift kialakítása a kapcsolódó munkákkal, ajánlatok bemutatása, pályázati igény benyújtása (Határozathozatal)

18 óra 23 perckor 133/10000 tulajdoni hányad érkezik, az arány 3081/10000 tulajdoni hányadra változik.

A kiküldött anyagban részletesen bemutattuk a kiválasztott kivitelezőket és az ajánlatokat is mellékeljük. A több mint egy éve megkezdett ajánlatbekerési folyamat lezárult és az SZVB-vel közösen választottuk ki az itt bemutatott ajánlatokat. Javaslom, hogy a közgyűlés a lift telepítésére és a kapcsolódó villanszerelési munkákra a pályázati feltételek elfogadásával kérjen támogatást az Önkormányzattól. A támogatás értéke a polgármesteri ígéretnek megfelelően 65% vissza nem térítendő támogatás legyen.

h

h. m.

18 óra 32 perckor 306/10000 tulajdoni hányad érkezik, az arány 3387/10000 tulajdoni hányadra változik.

: Én korábban több lift építésében vettem részt és a megismert műszaki tartalomhoz képest további pontosításokat szeretnék. Véleményem szerint a KONE egy jó cég és én is javasolom ezt a céget a lift építésére. A többi említett cég számomra nem ismert. A liftorony üvegezése helyett polikarbonát burkolatot javaslok, szerintem ez olcsóbb és könnyebb. Az elektromos betáp véleményem szerint többlet energiaigényt jelent, amelyet az ELMŰ-től igényelni kell. Meg kell gondolni, hogy két oldali bejárat legyen a liften, mert hordágy csak így fér el. Egy négyszemélyes lift szerintem nem megfelelő.

Zdravics János: Az ajánlat szerint az áramfelvétel maximum 13 amper és 4 kw teljesítmény. Ez nem igényel hálózatfejlesztést és a villanszerelők is így nyilatkoztak. A lift 7 személyes és 630 kg teherbírású. Ez megfelel minden szabványnak és elég nagy a betegszállításához is. Az ajánlat az üvegezés mellett a pincei szint kiszolgálását is lehetővé teszi, így az összes költség a villanszereléssel együtt 30 millió Ft. A villanszerelés során új főelosztó és a kapualji kábelek cseréje is megtörténik. A liftnak külön mérőhely és kábelezés készül. Javasolom, hogy erre nyújtsuk be a pályázatot és még marad annyi pénzünk, hogy a jövő évi pályázatra is elő tudjuk készíteni a szükséges munkákat.

Levezető elnök megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés 3387/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes. 3/2019/08/09. számú határozat

A megismételt közgyűlés 3273/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, 114/10000 tulajdoni hányad nem szavazattal, tartózkodás nélkül úgy határoz, hogy a lift telepítésére a KONE Felvonó Kft. ajánlatát fogadja el összesen bruttó 27.648.000 Ft értékben. A kapcsolódó elektromos munkák kivitelezésére a Reblau Kft. bruttó 2.034.928 Ft értékű ajánlatát fogadja el. A lift telepítésére és kapcsolódó munkáira az elfogadott költségvetések alapján a kerületi társasházi felújítási pályázatra beadja támogatási igényét, összesen 19.294.000 Ft vissza nem térítendő támogatási formában. Jelen támogatási igény a 2019. július 11-i közgyűlésre meghívott polgármesteri tájékoztató és ígéret alapján került megfogalmazásra. A közgyűlés felhatalmazza a Közös képviselőt részéről Zdravics Jánost, hogy a pályázat beadásához szükséges dokumentumokat aláírja és minden illetékes hivatalban eljárjon a pályázat beadásához. A pályázott munkák megvalósításához szükséges önrésszel a Társasház rendelkezik és ezt erre a célra használja fel.

#### 4. Egyebek, határozathozatal nélkül

: Én azért nem szavaztam meg a pályázatot, mert nem került napirendre a ..... lakással kapcsolatos megállapodás.

Zdravics János: Ennek a megállapodásnak a részleteit még meg kell beszélni az érintettekkel és az SZVB-vel. Úgy tudom, ebben már elindultak a tárgyalások, de még nincs véglegesítve. Ezért a mai közgyűlésen erről nem lehetett dönteni, ugyanakkor azt javasolom, hogy a Társasház pályázati ügyét ne kapcsoljuk a ..... lakás felújításával kapcsolatos problémák megoldásához. Ez két külön ügy.

..... közös képviselővel egyeztetve, körülbelül két hete elkezdttük ezt a folyamatot. Én felvettem a kapcsolatot ..... úrral és ..... a úrral, telefonos egyeztetésünk során. .... úr azt jelezte, hogy nem tart igényt részünkről kártérítésre, illetve a lakás jelenlegi állapotát bemutattam és a terveket szóban ismerttettem ..... úrnak. Szerintem megállapodáshoz közeli állapotok vannak, amit jeleztem is a közös képviselő felé. Kértem a közös képviselőt, hogy az érdekelt felek egyeztetését szervezzék meg. Ezzel a közgyűlésig nem történt haladás, az érdekelt feleket nem keresték fel ezidáig a visszajelzésük alapján.

! ..... : Valóban egyeztetttünk, megállapodttunk abban, hogy igazságügyi szakértő állapítsa meg az építkezéssel összefüggésbe hozható károkat. Korábbi tapasztalataim szerint nem mindegy, hogy milyen szakértőt kérnek fel, ezért felhívom a figyelmüket ..... úrnak, hogy a szakértő kiválasztását egyeztesse velem, mielőtt kiadja a megbízást. A kazánom problémája megoldódott a szakszerviz révén.

..... : Az elhangzottakkal egyetérttek, bár telefonos egyeztetésünk során nem ezt jelezte, de természetesen ahogy korábban is jeleztem minden általunk okozott kárt megtérítünk és partnerek vagyunk egy

2

12 - 34

mindenkinek előnyös megegyezés létrehozásában és kérem, hogy a lakás műszaki kialakításának feltételeit véglegesítsék. Ebbe beleérttem a légudvar helyzetét is.


^ közgyűlés már döntött erről. Építsék vissza a légudvart és alakítsák ki ennek megfelelően az eredeti alapterületen a lakásukat.


Én szeretném, hogy ha minden érintett és az SZVB valamint a Közös képviselő bevonásával minden részletét átbeszéljük ennek az ügynek és mindenki számára elogadható megoldást találjunk. Mi igyekszünk kijavítani hibáinkat és még egyszer megerősítem, hogy nem szálláshely lesz az ingatlan. Ez egy háromlakrészes lakás lesz, ahol az egyik lakrészben jómagam a párommal fogunk lakni, a további lakrészek bérleti szerződés útján kerülnek hasznosításra. Garantálom, hogy minden szabályt be fogunk tartani.


Zdravics János: Az érintett felek egyeztetését meg fogjuk szervezni és remélem eredménnyel zárulhat. ezzel a közgyűlést bezárom.

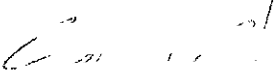
A napirendi pontok megtárgyalása után a levezető elnök a közgyűlést bezárja. A közgyűlési határozatok megtámadási ideje 60 nap, mely 2019. augusztus 10. napjával kezdődik.

kmf.

  
Zdravics János  
Levezető elnök

  
Ignác Zsuzsanna  
Jegyzőkönyvvezető

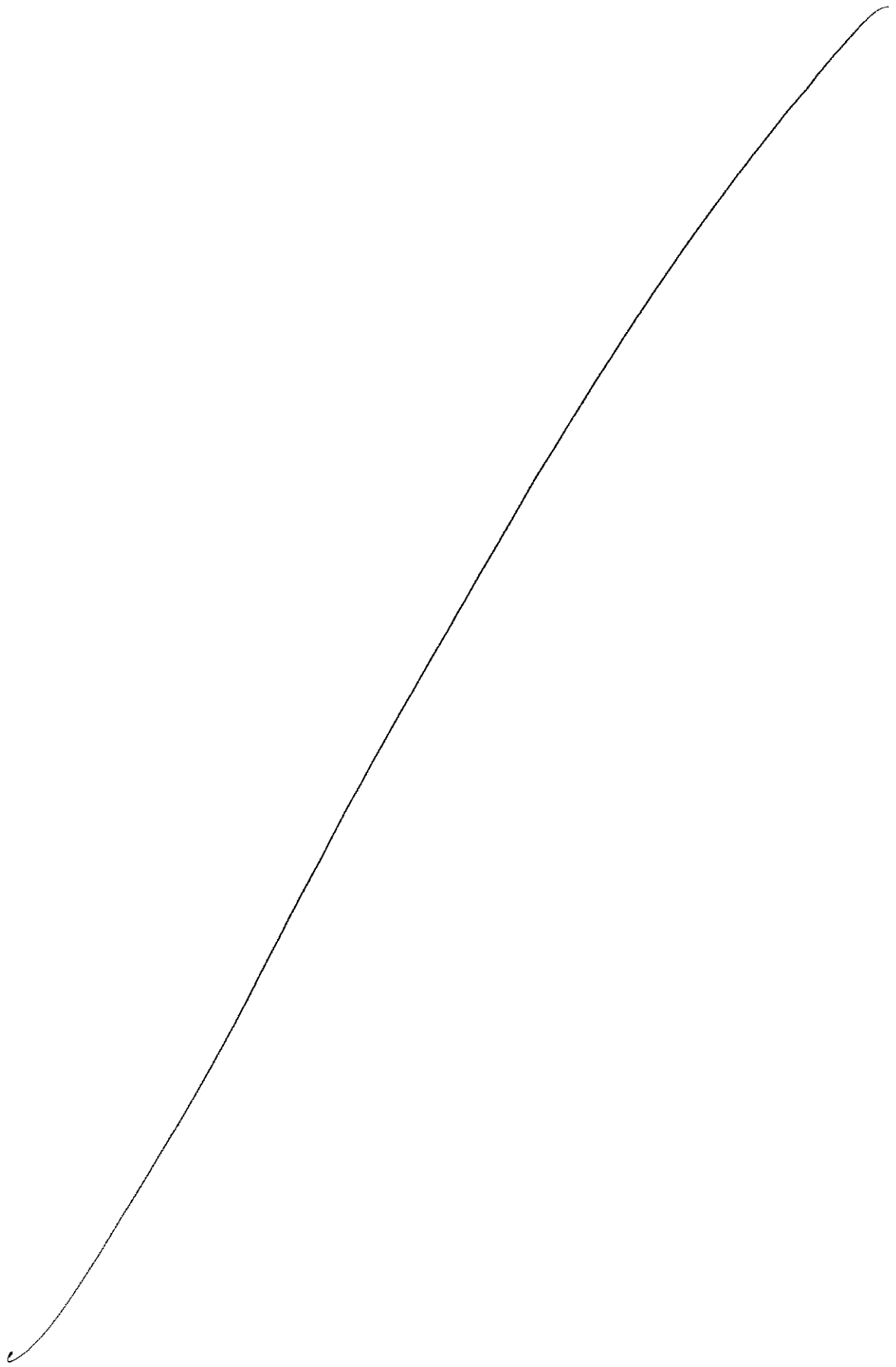
  
Jegyzőkönyv hitelesítő

  
1  
Jegyzőkönyv hitelesítő

3

13.

du



dh. 24

# JEGYZŐKÖNYV

A Budapest, XII. kerület, Népszínház utca 42-44. Társasház beszámoló közgyűléséről

A közgyűlés időpontja: **2019. július 11. (csütörtök) 18 óra**

A közgyűlés helye: 1081 Budapest, Népszínház utca 46. Otthon Étterem

Jelen vannak: Zdravics János, Ignác Zsuzsanna a Ter-Ép Kft. részéről

dr. Sára Botond a VIII. kerület polgármestere

jelenléti ív szerint megjelent tulajdonosok, -bérlő

Napirendi pontok:

1. Tisztségviselők megválasztása: levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők. (Határozathozatal)
2. Napirendi pontok jóváhagyása. (Határozathozatal)
3. Beszámoló a 2018. év gazdálkodásáról, beszámoló elfogadása (Határozathozatal)
4. SZMSZ és Házirend elfogadása (Határozathozatal)
5. Ingatlanban elbontott légudvar jogi helyzete ebből következő döntések meghozatala (Határozathozatal)
6. Ingatlanok használati feltételeinek szabályozása a társasházban, az illegális áramvételezés következményei a társasházban (Határozathozatal)
7. 2019. évi költségvetés javaslat, terv elfogadása. (Határozathozatal)
8. Új Fundamenta lakástakarékpénztári szerződés nyitása (Határozathozatal)
9. Lift kialakítás megbeszélése, ajánlatok bemutatása, elfogadása (Határozathozatal)
10. Számvizsgáló Bizottsági tag választása, bizottság bővítése (Határozathozatal)
11. UPC bekötéshez hozzájárulás (tulajdonosi kérésre) (Határozathozatal)
12. Egyebek, határozathozatal nélkül

18 órakor a közös képviselő megállapítja, hogy a közgyűlés nem határozatképes közös képviselő a közgyűlést berekeszti, a megismételt közgyűlés azonos napirendi pontokkal 18 óra 15 perckor kerül megtartásra.

18 óra 15 perckor a közös képviselő megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés 5432/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

1. Tisztségviselők megválasztása: levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők.  
Határozathozatal

## 1/2019/07/11. számú határozat

A megismételt közgyűlés 5432/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, egyhangúlag elfogadja a közgyűlés alábbi tisztségviselőit:

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Levezető elnök:          | Zdravics János  |
| Jegyzőkönyvvezető:       | Ignác Zsuzsanna |
| Jegyzőkönyv hitelesítők: |                 |

18 óra 22 perckor 627/10000 tulajdoni hányad érkezik, az arány 6059/10000 tulajdoni hányadra változik.

2. Napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal

Levezető elnök megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés 6059/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.

## 2/2019/07/11. számú határozat

A megismételt közgyűlés 6059/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, egyhangúlag úgy határoz, hogy a 9. napirendet előreveszi és a 3. számú napirend előtt tárgyalja.

1

15. m

9. Lift kialakítás megbeszélése, ajánlatok bemutatása, elfogadása (Határozathozatal)

Levezető elnök átadja a szót dr. Sára Botond polgármester úrnak.

dr. Sára Botond: 30-100 albetét között 35% önerő szükséges, a fennmaradó 65% megoszlása visszatérítendő és vissza nem térítendő részre egy bizottság döntése alapján dől el, de polgármesteri döntés alapján a 65% lehet mind vissza nem térítendő is. A társasházuk esetében meg tudom ígérni azt, hogy ha pályázatot adnak be, akkor a 65% vissza nem térítendő támogatást biztosítjuk. Javasolom azt, hogy az önerő függvényében úgy határozzák meg a műszaki tartalmat, hogy töltsék ki a maximálisan igényelhető keretösszeget.

Zdravics János: Mi a liftépitést szeretnénk megvalósítani, de több más probléma is van, amit orvosolni kell. Ezek szerint a tízmilliós önrészhez számítható 65%-os támogatást kitölthetjük olyan műszaki tartalommal, amely nem kapcsolódik a liftépitéshez?

dr. Sára Botond: Természetesen megtehetik, mert egyszerre több munkára is lehet pályázni. Várhatóan 2019. 08. hó végére kimerül a keret, de a januárban a következő év költségvetésének terhére elbírálják a pályázatot. Tehát ha idén nem is lesz rá pénz jövőre biztosan számíthatnak rá. Érdemes azért idén beadni. Ezen a pályázaton kívül párhuzamosan lehet indulni a „Világos kapualj” pályázaton is, és pályázaton kívüli támogatásként igényelhető maximum 250.000 Ft. Népszínház utca 2020-ban Tér-Köz fővárosi pályázatba bevonják a társasházukat is. Erről a lehetőségről a fejlesztési szervezet fog tájékoztatást adni Önöknek. Én szólok nekik, hogy vegyék fel Önökkel a kapcsolatot. Ha bekerülnek ebbe a fejlesztési programba, akkor további 50%-os támogatást tudnak elérni.

*18 óra 44 perckor 133/10000 tulajdoni hányad érkezik, az arány 6192/10000 tulajdoni hányadra változik.*

Zdravics János: A társasházak belső szabályozásának megsértése esetén milyen módon tud az Önkormányzat segíteni a rend helyreállításában?

dr. Sára Botond: Ha a magatartás házirendet szeg, a jegyző bírságot szabhat ki. Magánszemély esetén : 100.- 1 millió Ft-ig, cég esetén 200.000-2 millió Ft-ig. Az Air B’N’B tevékenység adóköteles lett 2019.01.01-től. Ezen túlmenően a társasházak házirendjükben szabályozhatják vagy megtilthatják ezt a tevékenységet. Ha ez a tiltás az SZMSZ-ben van úgy az engedélyező hatóság nem is adja ki az engedélyt ilyen tevékenységre. Az engedély nélküli tevékenységet be kell jelenteni és azt kivizsgáljuk. A bejelentéseket a jegyzőhöz kell címezni, aki az illetékes szervezetet bevonja az intézkedésbe.

A tulajdonosok és a Közös képviselőlet megköszöni a polgármester megjelenését és tájékoztatását. A meghívott vendég távozott.

Zdravics János: Mielőtt hivatalosan elindítjuk a közgyűlést szavazniuk szükséges, hogy maradhat-e jelen a közgyűlésen, mert nem tulajdonos és nem rendelkezik meghatalmazással sem.

*A tulajdonosok 1164/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, 5028/10000 tulajdoni hányad nem szavazattal, tartózkodás nélkül úgy döntenek, hogy a közgyűlésen ne legyen jelen a közgyűlésen.*

Zdravics János: Az elhangzottakat figyelembe véve az a javaslatom, hogy a Társasház műszaki adottságait felmérve legyen összeállítva az a műszaki tartalom, ami alkalmas pályázati anyagnak. Ezt az SZVB-vel egyeztetve terjesszük a közgyűlés elé jóváhagyásra. Néhány ismert probléma, ami kezelést igényel:

- udvar felmérése
- elektromos hálózat felújítása, ELMŰ terv
- udvari csatorna
- tetősík, ahol nagyon rossz.

*2*  
Függőfolyosók udvarra nyíló ajtóinak rendbehozatalára kellene kérni az egyszeri 250.000 Ft-ot.

*3*  
Mi - lakás tulajdonosai - kizárólag abban az esetben fogunk igennel szavazni a lifttel kapcsolatos pontokban, amennyiben a társasház pozitívan dönt a minket érintő napirendi pontokban.

*4*  
*5*  
*16*  
*54*  
*2*  
*16*  
*54*  
19 óra 26 perckor 139/10000 tulajdoni hányad távozott, az arány 6053/10000 tulajdoni hányadra változik.



*Levezető elnök megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés 6053/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.*  
**3/2019/07/11. számú határozat**

**A megismételt közgyűlés 6053/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, egyhangúlag úgy határoz, hogy a lifttelepítés mellett a szükséges kiegészítő munkák felmérését követően az SZVB-vel egyeztetett támogatási igényt terjessze közgyűlés elé 2019. augusztus első hetében.**

*19 óra 31 perckor 185/10000 tulajdoni hányad távozott, az arány 5868/10000 tulajdoni hányadra változik.*

**3. Beszámoló a 2018. év gazdálkodásáról, beszámoló elfogadása (Határozathozatal)**

A Társasház üzemeltetését 2018. áprilisától vettük át, így az első negyedév eseményeit csak számszaki oldalról mutatjuk be. Az átvételt követően a Számvizsgáló Bizottság áttekintette a 2017. záró értékeit és visszamenőleg is több évre áttekintette a tulajdonosi egyenlegek, illetve a pénztár alakulását. Több olyan észrevételt tett, amelyek a nyilvántartások és a bizonylatok egyezőségét megkérdőjelezi. Mindezek alapján vizsgálatot kezdeményezett az illetékes hatóságnál is. A társasház üzemeltetésében jelentősebb eseményt a meghibásodások kezelése jelentette. Ezek részletezése a táblázatban található. Felsorolás szintjén megemlíjtük az udvari járdaszegély felbontását és feltöltését, amelyet a társasház tulajdonosai társadalmi munkában végeztek, így csak anyagköltség merült fel, illetve a kavics terítés vállalkozói díja. A teljes padlástér kítakarítása, fertőtlenítése és galambmentesítése is megtörtént. A kapu felújítása egy korábbi pályázat teljesítése volt.

*Levezető elnök megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés 5868/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.*  
**4/2019/07/11. számú határozat**

**A közgyűlés 4169/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, nem szavazat nélkül, 1699/10000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett elfogadja a közös képviselő 2018. évi beszámolóját.**

**4. SZMSZ és Házirend elfogadása (Határozathozatal)**

**Zdravics János:** A 2019. áprilisban kiküldött SZMSZ és Házirend-ről szükséges most szavazniuk tekintettel arra, hogy módosítási javaslat a május 10-i határidőig nem érkezett. Az elfogadáshoz legalább az összes tulajdoni hányad szerinti 50% plusz egy tulajdoni hányad igen szavazata szükséges, megállapítom, hogy a tulajdonosok 5868/10000 tulajdoni hányaddal képviseltetik magukat, így szavazásra bocsátom a napirendet.

*Levezető elnök megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés 5868/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.*  
**5/2019/07/11. számú határozat**

**A megismételt közgyűlés 5868/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, egyhangúlag elfogadja a megküldött Szervezeti és Működési Szabályzatot és Házirendet.**

*19 óra 50 perckor 133/10000 tulajdoni hányad távozott, az arány 5735/10000 tulajdoni hányadra változik.*

**5. . ingatlanban elbontott légudvar jogi helyzete ebből következő döntések meghozatala (Határozathozatal)**

Most jelzem, hogy a földszinti lakás átalakítása során úgy bontották el a légudvari falat, hogy az ablakunk kimozdult helyéből, számos repedés keletkezett és ki kellett festeni több helyiséget is. A gázbojlerem a sok por miatt meghibásodott, ennek javítása több tazezer forint lesz.

: Az eredeti kivitelezőt már elküldtük és ha kára származott az építkezésből azt természetesen megtérítjük.

Önök úgy építkeztek, hogy áttörték a postai közfalat, a gázmérőt és a vezetéket tönkretették és gázömlés veszély állt fenn. A vízvezetéket eltörték és emiatt leázott a pince. Az építkezés során többször felhívtuk a figyelmüket az áldatlan állapotokra, de nem történt érdemi javulás. Szeretnénk tudni, hogy miért

alakítanak ki egy 37 nm-es lakásból 5 lakóhelyiségű ingatlant. Szerintünk tömegszállás lesz. A légudvar önkényes elcsatolása is felháborító volt. A lakás elektromos mérőjét leszerelték és a méretlen vezetékről illegálisan vételeznek áramot, ezt szakértő is megállapította.

\_\_\_\_\_ : A lakást egyetemistáknak szeretnénk bérbe adni, a munkák során okozott károkat helyreállítjuk. A vízvezetéket és a csatornát felújítottuk.

\_\_\_\_\_ Önök elbontották az összes falat és a főfalba több helyen 2 sornyi téglát bevéstek. Szeretnénk, ha statikus megvizsgálná ezt az állapotot.

\_\_\_\_\_ Önök nem tudják, hogy az átalakításához be kellett volna mutatni a terveket és engedélyeztetni kellett volna? (kérdés a fszt. 1. tulajdonosaihoz)

Zdravics János: A műszaki problémák kivizsgálására felkérünk egy igazságügyi szakértőt.

\_\_\_\_\_ Az Önkormányzat tulajdonosként is jelen van az épületben, keressük meg őket azzal, hogy műszakilag vizsgálják felül a munkálatokat.

Zdravics János: A következő napirendi pontban a szakértői vizsgálatról és minden problémáról dönthetünk, most a légudvarról kell szavazni.

*Levezető elnök megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés 5735/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.*

**6/2019/07/11. számú határozat**

A közgyűlés 5621/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, 114/10000 tulajdoni hányad nem szavazattal, tartózkodás nélkül úgy határoz, hogy az elbontott légudvart eredeti állapotába szükséges visszaállítani és azt nem kívánja átadni a fszt 1-es lakás részére.

*20 óra 20 perckor 253/10000 tulajdoni hányad távozott, az arány 5482/10000 tulajdoni hányadra változik.*

**6. Ingatlanok használati feltételeinek szabályozása a társasházban, az illegális áramvételezés következményei a társasházban (Határozathozatal)**

Zdravics János: Az előző napirendi pont keretében megtárgyaltuk a lakással kapcsolatos problémákat, most mindezek alapján határozni kell a szükséges intézkedésekről.

\_\_\_\_\_ Kérem jegyzőkönyvbe venni, hogy szeptember 1-ig várok, ha addig nem történik semmi, a saját költségemre elindítom az összes szükséges eljárást a \_\_\_\_\_ ingatlannal szemben.

*Levezető elnök megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés 5735/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.*

**7/2019/07/11. számú határozat**

A közgyűlés 5621/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, 114/10000 tulajdoni hányad nem szavazattal, tartózkodás nélkül úgy határoz, hogy felkéri a Közös képviselést, hogy kezdeményezze az Önkormányzat illetékes hivatalánál a \_\_\_\_\_ lakás átépítésével, használatával kapcsolatos problémák kivizsgálását.

**7. 2019. évi költségvetés javaslat, terv elfogadása. (Határozathozatal)**

Levezető elnök ismerteti a 2019. évre javasolt költségvetési tervet. A társasház kiadásai a ténylegesen fizetendő költségek figyelembevételével kerültek tervezésre. A 2019. évre a közös költségben nem javasolunk emelést. Az SZVB.-vel egyeztetett kiadási terv alapján javasoljuk a közös költség és felújítási alap változatlan értékben kerüljön jóváhagyásra.

*Levezető elnök megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés 5482/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.*

**8/2019/07/11. számú határozat**

A közgyűlés 3783/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, nem szavazat nélkül, 1699/10000 tulajdoni hányad tartózkodás mellett elfogadja a közös képviselést 2019. évi költségvetési javaslatát. A közös költség és egyéb kötelezettségek nem változnak.

20 óra 27 perckor 127/10000 tulajdoni hányad távozott, az arány 5355/10000 tulajdoni hányadra változik.

#### 8. Új Fundamenta lakástakarékpénztári szerződés nyitása (Határozathozatal)

A közös költség tartalmaz 20 Ft/nm felújítási alapot, illetve a 2017-ben elfogadott és a 2018-as közös költségben havi 40.000 Ft-os LTP befizetést terveztek. Mivel lejárt a régi LTP, olyan megtakarítási formát kell találni, ami a legjobb hozamot biztosítja. Ezt az új Fundamenta megtakarítási forma 5%-os betéti kamattal garantálja. Javasoljuk, hogy a megtakarításokat itt kamatoztassák.

*Levezető elnök megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés 5355/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.*  
**9/2019/07/11. számú határozat**

**A megismételt közgyűlés 5355/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, egyhangúlag úgy határoz, hogy a Fundamenta-Lakáskassa Zrt-vel megtakarítási szerződést köt havi 50.000 Ft megtakarítási összeggel a minimális megtakarítási idővel. Felhatalmazza a közös képviseletet a szerződés megkötésére és minden ehhez szükséges irat aláírására. A Társasház vállalja a szerződéskötési díj megfizetését.**

#### 10. Számvizsgáló Bizottsági tag választása, bizottság bővítése (Határozathozatal)

Zdravics János: A Társasház jelentős fejlesztéseiben az SZVB-nek is fontos szerepe van. Érdemes lenne olyan tagot is beválasztani, aki szakmailag segítheti a műszaki jellegű ügyek megítélésben a bizottságot. Ez annál is időszerűbb, hogy az egyik SZVB tag elköltözik és így meg kell válnia a tisztségétől. Ezúton is megköszönjük eddigi munkáját és kérjük a közgyűlés jóváhagyását lemondására. Kérjük, hogy jelöljük számvizsgáló bizottsági tagnak.

*Levezető elnök megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés 5355/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.*  
**10/2019/07/11. számú határozat**

**A megismételt közgyűlés 5355/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, egyhangúlag úgy határoz, hogy elfogadja Zdravics János lemondását a Számvizsgáló Bizottsági tagságról.**

*Levezető elnök megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés 5355/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.*  
**11/2019/07/11. számú határozat**

**A megismételt közgyűlés 5355/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, egyhangúlag úgy határoz, hogy választja a Számvizsgáló Bizottság új tagjának Zdravics Jánost.**

#### 11. UPC bekötéshez hozzájárulás (tulajdonosi kérésre) (Határozathozatal)

A UPC-t megkereste egy tulajdonostársuk a bekötéssel kapcsolatban, a UPC a Társasház beleegyezését kéri.

*Levezető elnök megállapítja, hogy a megismételt közgyűlés 5355/10000 tulajdoni hányaddal határozatképes.*  
**12/2019/07/11. számú határozat**

**A megismételt közgyűlés 5355/10000 tulajdoni hányad igen szavazattal, egyhangúlag úgy határoz, hogy hozzájárul a UPC bekötéshez, amennyiben a bekötés minden lakás részére biztosítja a rákötési lehetőséget.**

#### 12. Egyebek, határozathozatal nélkül

1. Redőny és klíma felszereléséhez szükséges-e közgyűléstől engedély?

Zdravics János: A redőnyhöz nem, de a klíma felszereléséhez igen, szükséges a tulajdonosok hozzájárulása.

2. Kérném jelezni, hogy a lichterban jelentős madárürülék található.

A lichthof tetejétől 20-30 centiméterre szükséges polikarbonát lemezt erősíteni, hogy a madarak ne tudjanak berepülni és szennyeződés ne tudjon bekerülni, de közben a szellőzés is megmaradjon.

\_\_\_\_\_: Az Eszközkezelő tulajdonában lévő lakásból kipakoltak a hátsó lépcsőházba, illetve a körfolyosóra, kérem, hogy a Közös képviselet szólítsa fel a tulajdonost és a bérlőt. A \_\_\_\_\_ ingatlan tulajdonosa sített helyezett el a pincében, ha nem szállítja el, akkor szállíttassa el a Társasház a tulajdonos költségére.

\_\_\_\_\_: A pénteki pótkukába, aki szemetet tesz, az hagyjon fel ezzel a tevékenységével, nem azért van ott a tartály.

\_\_\_\_\_: A V-Gao Kft. fszt 9. szám alatti üzlethelyiségébe erdélyi cigányok költöztek be.

Ki kellene találni, hogy hova lehetne tenni a kukákat, illetve egy kerékpár tárolót a társasházban. Javaslom, hogy a 250.000 Ft-os egyszeri támogatást erre használjuk fel.


\_\_\_\_\_: A kifőzdék miatt az ételszag nagyon zavaró a házban.

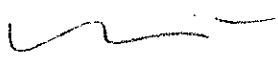
\_\_\_\_\_: Kérem jegyzőkönyvbe venni, hogy a \_\_\_\_\_ ingatlan vonatkozásában a lifthez való hozzájárulást visszavonjuk.

\_\_\_\_\_: Ez zsarolás! Jogosulatlanul elvették a társasház tulajdonát, ha nem adjuk maguknak a jogtalanul elvett légudvart, akkor visszavonják a hozzájárulást. Nincs joguk visszavonni a hozzájárulást, már rég nem lesznek tulajdonosok, amikor ez megvalósul és ezzel a ház jövőjét teszik tönkre. Visszautasítom!

A napirendi pontok megtárgyalása után a levezető elnök a közgyűlést bezárja. A közgyűlési határozatok megtámadási ideje 60 nap, mely 2019. július 12. napjával kezdődik.

kmf.

  
Zdravics János  
Levezető elnök

  
Ignác Zsuzsanna  
Jegyzőkönyvvezető

\_\_\_\_\_  
Jegyzőkönyv hitelesítő

\_\_\_\_\_  
Jegyzőkönyv hitelesítő




Dr.Perczel Márta  
ügyvéd

6. m.

### IGAZOLÁS

Alulírott, **dr.Perczel Márta ügyvéd** (1036 Budapest, Lajos utca 74-76.) jelen nyilatkozattal **igazolom**, hogy **1081 Budapest, Népszínház utca 42-44. szám alatti Társasház** (székhely: 1081 Budapest, Népszínház utca 42-44., adószám: 28498821-1-42, bankszámlaszám: 11708001-20068059, Közös képviselő: TER-ÉP Ingatlan Üzemeltető és Szolgáltató Kft. (székhely: 1063 Budapest, Szív utca 40., képv.: Zdravics János Gábor ügyvezető) 2019.08.09. napján hozott 3/2019/08/09 számú és 2019.12.10. napján hozott 1/2019.(12.10.) számú határozataival elhatározott közös tulajdonba kerülő lift létesítésével és ehhez szükséges pályázat igénybevételével kapcsolatos **társasházi Alapító Okirat módosítása folyamatban van.**

Budapest, 2020. február 26.

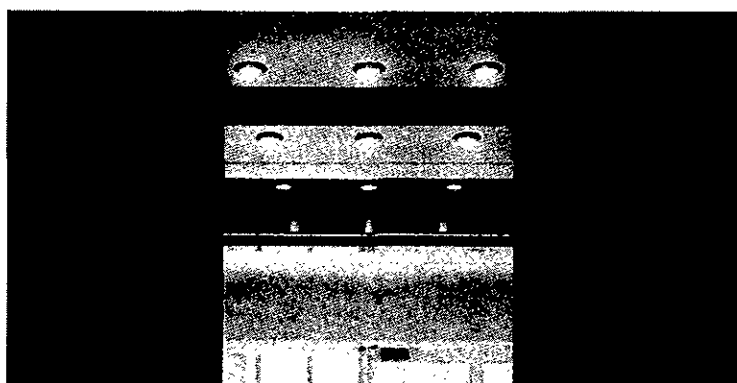
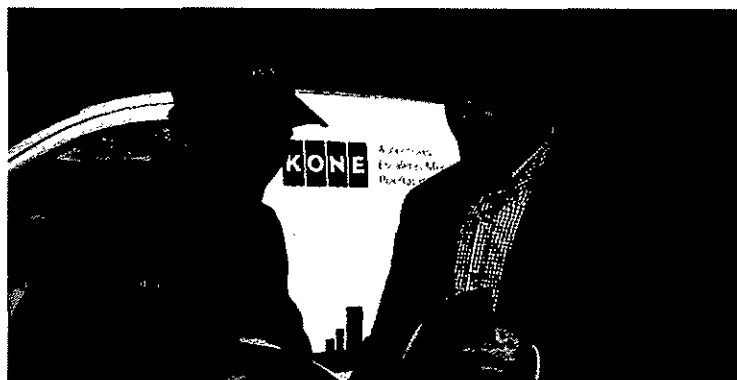
  
.....  
**dr.Perczel Márta**  
ügyvéd

*Dr. Perczel Márta  
ügyvéd  
1036 Budapest, Lajos u. 74-76.  
T: 06-30-2228-328, 06-1-320-2889  
drperczel@drperczel.hu*

1036 Budapest, Lajos utca 74-76.  
Tel./Fax: (06-1) 3-202-889  
Mobil: 06-30-2228-328  
e-mail: [drperczel@drperczel.hu](mailto:drperczel@drperczel.hu)  
honlap: [www.drperczel.hu](http://www.drperczel.hu)

21. 24

Dedicated to People Flow™



## KONE People Flow™ Solutions

- Legmagasabb szinten az energiatakarékosságban
- Díjnyertes dizájn
- Átfogó szolgáltatások, hogy támogassuk a projektje minden lépését

Pályázat a következő  
projektre:

Hiv. szám:

Dátum:

Készítette:

Tel:

Email:

Tender szám:

**Ter-Ép Ingatlanüzemeltető Társasház 1081 Budapest,  
Népszínház utca 42-44.**

2018.409 A1.5

2019.07.25.

Értékesítő Mérnök

**T-0002611254**

**KONE Felvonó Kft.**

**1138 Budapest  
Madarász Viktor u. 47-49.**

22. 04



Társasház felvonó beépítés

1081 Budapest,  
Népszínház utca 42-44.

KONE Felvonó Kft.  
1138 Budapest  
Madarász Viktor u. 47-49.

## Ajánlat

Tel. +36 1 239 60 52  
Fax. +36 1 329 1411

[www.kone.hu](http://www.kone.hu)

## Tisztelt Ajánlatkérő!

Köszönettel vettük ajánlat kérését felvonó berendezések szállítására és szerelésére vonatkozóan! A rendelkezésre álló dokumentációk és információk alapján árajánlatot adunk a tárgyi projekt berendezéseire.

Az ajánlat terjedelme:

### Környezethatékonyaság – iparágvezető megoldások

- A KONE elkötelezett ügyfelei környezetvédelmi céljainak elérésében, környezettudatos termékein és szolgáltatásain keresztül.
- A KONE az ISO 14001 szabványnak megfelelően végzi értékesítési és szolgáltatási tevékenységét. MonoSpace® felvonónk világelsőként nyerte el a VDI 4707 minősítés A-energiasztályú besorolást. A KONE MonoSpace® felvonó körülbelül 30%-ban újrahasznosított anyagokból készül és a teljes felvonónak több, mint 90%-a újrahasznosítható életciklusa végén.

### Gépház nélküli kivitel

- A KONE világelsőként 1996-ban feljesztette ki a gépház nélküli felvonót, amely azóta is világpiac-vezető a gépház nélküli piaci szegmensben. Termékünkkel nagyobb tervezési szabadságot biztosítunk az építészek számára, annak érdekében, hogy csökkentjük a beruházások költségeit.

### Díjnyertes design

- A KONE többszörös díjnyertes (Good Design Award) fülkebelsőket kínál, amely megkönnyíti a belsőépítészeti döntéseket.
- Önnek lehetősége van olyan egyedi belső tér kialakítására, amely bármilyen elképzeléssel harmonizál.

### Gyors és könnyű beszerelés

- A szerelés gyorsaságát az egyedi állvány nélküli technológiánk biztosítja, amely lehetővé teszi az időtakarékos és biztonságos munkavégzést, csökkenti az épületben a szerelési munkálatok okozta fennakadást.

Minden további tájékoztatással készséggel állunk szíves rendelkezésükre személyes megbeszélés keretében!

Tisztelettel,

23. 104

## Tartalomjegyzék

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>TENDER ÖSSZEFOGLALÓ .....</b>           | <b>4</b>  |
| 1.1      | Árösszesítés .....                         | 4         |
| 1.2      | Javasolt fizetési feltételek.....          | 5         |
| 1.3      | Garancia.....                              | 5         |
| 1.4      | Ajánlat érvényessége .....                 | 5         |
|          | <b>FINANSZÍROZÁSI JAVASLATOK .....</b>     | <b>6</b>  |
| <b>2</b> | <b>TECHNIKAI SPECIFIKÁCIÓ.....</b>         | <b>8</b>  |
| <b>3</b> | <b>KIVITELEZÉSI ÜTEM .....</b>             | <b>15</b> |
| <b>4</b> | <b>KIVITELEZÉS.....</b>                    | <b>16</b> |
| 4.1      | Alapelveink .....                          | 16        |
| 4.2      | Elengedhetetlen helyszíni feltételek ..... | 16        |
| 4.3      | Építési felvonó .....                      | 16        |
| <b>5</b> | <b>KARBANTARTÁS.....</b>                   | <b>17</b> |
| <b>6</b> | <b>KÖRNYEZET .....</b>                     | <b>17</b> |
| <b>7</b> | <b>MEGRENDELÉSI ADATLAP .....</b>          | <b>20</b> |





# 1 Tender összefoglaló

## 1.1 Árösszesítés

Az általunk kínált KONE megoldás tartalmazza a következő berendezés:

- tervezését
- gyártását
- szállítását
- szerelését
- aknaajtó körüli rések lezárását
- torony építése lemez burkolattal

| Berendezés jelölése | Típus                            | Teherbírás         | Sebesség | Nettó ár       |
|---------------------|----------------------------------|--------------------|----------|----------------|
| L 1                 | KONE MonoSpace 500               | 7 személy / 630 kg | 1.00 m/s | 8.332.000,- Ft |
|                     | Torony építése lemez burkolattal |                    |          | 9.638.200,- Ft |

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Vállalási ár összesen (Nettó):  | 17.970.000,- Ft |
| Vállalási ár összesen (Bruttó): | 22.821.900,- Ft |

Ajánlati áraink az EURO 325,- forintos váltóértékéig érvényesek



Árainkat forintban dolgoztuk ki, amely nem tartalmazza:

- amennyiben a felvonóakna alatt emberi tartózkodásra alkalmas helyiség található, úgy az ehhez szükséges kiegészítéseket
- állványt a szereléshez (mivel a felvonó szerelése állvány nélkül történik)
- elektromos betáplálás kialakítása
- a villamos energia hálózat kiépítését, valamint a vészjelző és tűzjelző berendezéshez szükséges összekötő vezeték szállítását és kiépítését az akna valamint a központi kezelőhely között
- a megrendelői szolgáltatások, területfoglalás, konténer, mobil wc, vállalkozási költség hozzájárulások és az építési biztosítás díját
- Felvonókra vonatkozó építési engedély beszerzését a területileg illetékes Polgármesteri Hivatal műszaki osztálya részéről (mivel ezt csak az ingatlan tulajdonosa teheti meg)

Az árajánlat véglegesítése előtt tervezői, statikus és szerelésvezetői bejárás szükséges. Az ajánlat ára és műszaki tartalma ennek megfelelően változhat.



## 1.2 Javasolt fizetési feltételek

A vállalási ár a következő fizetési feltételek és a KONE standard szerződés elfogadása esetén érvényes:

- 50% Gyártás megkezdése előtt (pénzügyi teljesítése feltétele az importanyag megrendelésnek)
- 40% Helyszínre szállításkor, illetve betároláskor esedékes. (pénzügyi teljesítése feltétele a szerelés befejezésének).
- 10% A vég számla kiállítására a szerelés befejezésekor, a tanúsító szervezet helyszíni ellenőrzés után - vagy állag átadást követően - jogosult. A berendezés(ek) tulajdonjoga a vég számla megfizetésével száll át a megrendelőre (pénzügyi teljesítése feltétele a berendezés szakhatósági típus tanúsítvány átadásának). Az előleg a rész számlában kerül elszámolásra.

## 1.3 Garancia

A Jótállás a beüzemelésétől számított **36 hónapig** érvényes. Feltételeket lásd a függelékben.

## 1.4 Ajánlat érvényessége

Jelen ajánlat kiadástól számított 30 napig van érvényben.

## FINANSZÍROZÁS TÁJÉKOZTATÓ

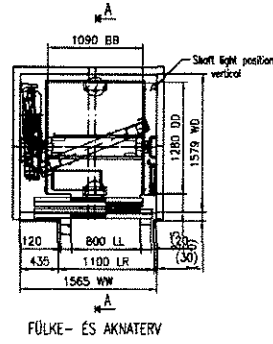
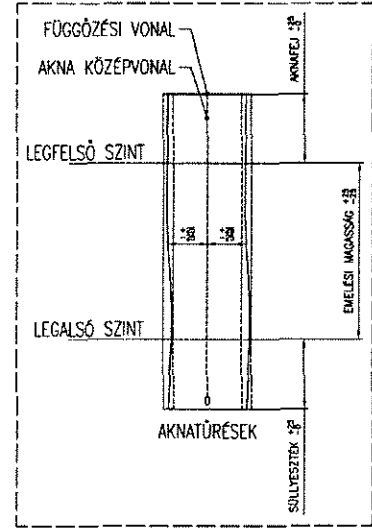
A KONE Finn anyavállalata, nemrég elfogadta a részletekben történő fizetésre vonatkozó Finanszírozási ajánlatot – Magyarországra, társasházak esetében.

### A Finanszírozási ajánlat alapkonstrukciója:

- Megrendeléskor, illetve a felvonó beépítésekor a teljes összegnek csak 50%-át kell kifizetni
  - o Az 50% befizetési mérték azonban, az egyedi megállapodások szerint tovább változtatható
- A fennmaradó 50% kifizetése a szerelést követő 3-5 év során történik, egyenlő részletekben
  - o A 3-5 éves időtartam szintén egyedi megállapodás kérdése
- A KONE, a szolgáltatást igénybe vevő partnerekkel kockázatelemzést végez a szerződés megkötése előtt
  - o Egyszerű folyamat, mivel a KONE nem pénztintézet
  - o A KONE nem kér fedezetet a kinnlevőségre
- A lift tulajdonjoga közvetlenül a beszerelés után a házra száll át
- A Finanszírozási megoldás választása esetén, a berendezés végára minimálisan ugyan, de magasabb. Például (10 millió Ft esetén, 50%-os finanszírozással, 3 évre):
  - o Finanszírozás nélkül:
    - Előleg: 6 millió Ft
    - Helyszínre szállításkor: 3 millió Ft
    - Hatósági átadáskor: 1 millió Ft
  - o Finanszírozással:
    - Előleg: 5 millió Ft
    - 3 év alatt fizetendő: 5,4 millió Ft – havi, egyenlő részletekben, 36 hónap alatt, amely a hatósági átadást követően kezdődik
      - (Havi részlet: 150 ezer Ft)
- A Finanszírozási konstrukció részletes feltételei (jogi háttér információ, szerződésminta, karbantartási szerződés, stb.) kapcsán külön egyeztetést javasolunk

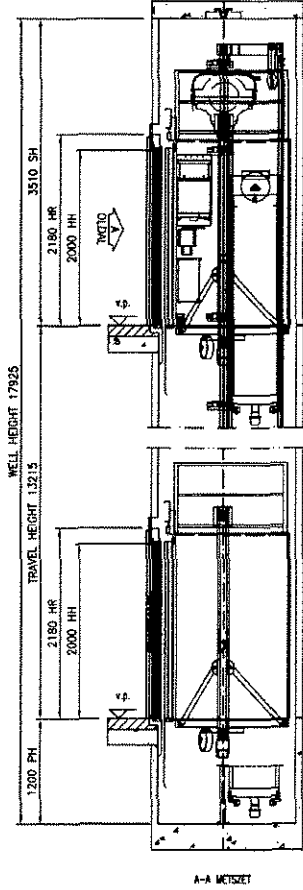
## FINANSZÍROZÁSI JAVASLATOK

| FINANSZÍROZÁSI LEHETŐSÉGEK BRUTTÓ ÁRAKAL |                      |                          |
|--|----------------------|--------------------------|
| (bruttó)                                 | Finanszírozás nélkül | 3 éves részletfizetéssel |
| Szerződéses ár:                          | 22 821 900 Ft        | 23 357 342 Ft            |
| Átadásig fizetendő:                      | 22 821 900 Ft        | 11 410 950 Ft            |
| Részletekben fizetendő:                  | -                    | 11 946 392 Ft            |
| Egyenlő havi részletek összege:          | -                    | 331 844 Ft               |



CSAK AJÁNLATHOZ!

| ELEKTROMOS KÖZVEK                          |                    |
|--|--------------------|
| Tápellátás                                 | 3x400Vnc -15%/+10% |
| Frekvencia                                 | 50 Hz ±1 Hz        |
| Állomány (Riser)                           | 3x16 A             |
| Állomány (Riser) - külső világítás         | 3x16 A             |
| Névleges vontó tömeg                       | 13 A               |
| Névleges áram                              | 13 A               |
| Fűtési teljesítmény                        | 3x10 A             |
| Villámvédelem (akna + fülke)               | 10 A + 8 A         |
| Motorfelhasználás                          | 0.631 kW           |
| Névleges motorfelhasználás                 | 4 kW               |
| Motorfelhasználás, teljes sebesség mellett | 112.3 Tmm          |
| Állomány (Riser) - külső világítás         | 180/TEDKOK         |



| FELVONÓ(K) TÖ MŰSZAKI ADATAI                                      |                      |  |             |
|---|----------------------|--|-------------|
| Építmény szám(ok)   | 10020                |  |             |
| Alakírói előírás  | EM1-20               |  |             |
| KÖNÉ termékcsalád   | PW07/10-19           |  |             |
| Felvonótípus  | Személyfelvonó       |  |             |
| Névleges teherterhelés  | 630 kg               |  |             |
| Személyek száma   | 7                    |  |             |
| Névleges sebesség   | 1 m/s                |  |             |
| Meghajtásform./Nemzetköziség                                      | 4/4                  |  |             |
| Emelési magasság  | 13215 mm             |  |             |
|   |                      |  |             |
|   |                      |  |             |
|   |                      |  |             |
|   |                      |  |             |
|   |                      |  |             |
|   |                      |  |             |
|   |                      |  |             |
| hú.-1   | 2019-07-25           | First issue  | Adám Sipos  |
| Verzió:   | Dátum:               | Leírás:  | Tervező:    |
|   |                      |  | Jóváhagyta: |
|   |                      | Projekt azonosító:<br>1081 Budapest, Népszínház utca 42-44. - Társasházó<br>Székhely hely:<br>L1<br>Rajz megnevezés:<br>AJÁNLATI RAJZ<br>Equipment szám(ok):<br>T-0002989115 |             |
| KÖNÉ Felvonó RL<br>Névjegy Víz + 42-44<br>1138<br>Budapest<br>ÜKE |                      |  |             |
| PL referenciakód:   | Részletre azonosító: | Vár:   | Oldal:      |
| T-0002989115  | T-0002989115-L1      | -  | 1(1)        |



Handwritten signature and date: 2020.07.20

## 2 Technikai specifikáció

|                     |    |
|---------------------|----|
| Berendezés jelölése | L1 |
|---------------------|----|

### Főbb adatok

**KONE megoldás:** KONE MonoSpace 500  
**Technológia:** Gépház nélküli, elektromos üzemű személyfelvonó



**Terhelhetőség:** 630 kg vagy 7 személy  
**Sebesség:** 1.00 m/s  
**Emelési magasság:** 13.215 m  
**Állomások:** A felvonó 4 megálló, 4 bejárat található a fülke előfali oldalán.

**Vonatkozó szabványok** A szerelés a felvonókra vonatkozó MSZ EN81-20 és MSZ EN81-73 szabvány előírásainak megfelelően történik.

**Liftakna** **Meglévő**

**Liftakna mérete:** 1585 mm széles x 1579 mm mély és 100 mm kiültett ajtó a fülke bejárat oldalán  
 Tűrőhatár: +/- 25 mm

**Süllyeszték mélysége:** 1200 mm

**Aknafej magassága:** 3510 mm  
 Nettó magasság a tetőtérben

**Akna anyaga:** Acél

**Mechanikai elemek**

**Ellensúly:** Az ellensúly csúszóvezetékekkel van ellátva a fülke önsúlyának és a hasznos teher felének kiegyensúlyozására. Az akna alatti megközelíthető terület kiépítése csak kiegészítő biztonsági intézkedések esetében lehetséges.

**Vezetősín és tartozékok:** A kabin és az ellensúly vezetéksínjei speciális, hidegen-húzott profilokból készülnek, gyámos rögzítéssel. Az ellensúly kampója a beton falba vagy rögzítő sínekbe kapaszkodik, amelyeket a KONE szállít és telepít.

**Kötélhuzal** A fülke és az ellensúly kötélezete, mennyisége és mérete megfelel a hivatalos biztonsági szabványnak.

**Kabin****Méreték:**

1090 mm széles x 1280 mm mély x 2100 mm magas

**Felépítés:**

A fülke kerete csavarodásmentes acélból készül és tesztelt fogókészülékkel rendelkezik. A függőleges irányú mozgás a sínek mentén csúszóbetéteken történik, amely automatikus kenéssel rendelkezik.

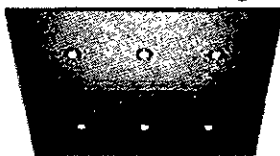
Az acéllemezből készült fülke hangelnyelő réteggel ellátott elemekből épül fel. A szellőzés a fülkebejárat alsó részén található nyílásokon keresztül történik.

A légcseré intenzitása a kabinban ventilátorral fokozható.

A kabinon 1 bejárat található.

**Design:****Mennyezet és világítás:**

CL88 - közvetlen világítás, kör alakú LED spotokkal



P50 - Cloud White (RAL 9010), festett acél

**Oldalfalak**

P50 - Cloud White (RAL 9010), festett acél

P51 - Misty Gray, festett acél



P50 - Cloud White (RAL 9010), festett acél

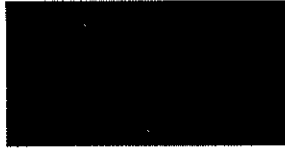
**Előfal**

P51 - Misty Gray, festett acél



**Padló**

VF20 - Asha Gray, vinyl

**Tükör**

MR1 - Tükör üveg

PW/PH Részleges szélesség / részleges magasság

A tükör a hátfalon, felszélességben, közepén helyezkedik el.

**Korlát**

Korlát az oldalfalon.

HR34-Alumínium cső D38/lekerekített műanyag vég

LBE, alumínium

**Lábléc:**

Asturias satin (F)

**Rögzítő tartozékok**

Rozsdamentes acél rögzítés

**Tabló:**

KSC286 szegmentált LCD kijelző

Részleges magasság

Szálcsiszolt rozsdamentes acél (F)

Szögletes gombok

Domború jelek

Zöld főszint jelző gomb

Ajtózáró gomb

Ajtónyitó gomb

Fülkehívás visszajelző hang

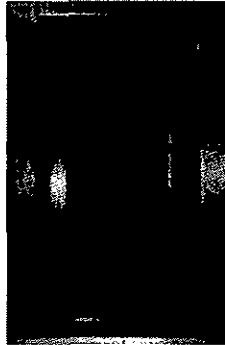
Fülkevilágítás ki- és bekapcsolás, automatikus

**Ajtók**

**Méreték:** 800 mm széles x 2000 mm magas  
**Típus:** KES201  
**Elrendezés:** Kétlapos oldalsó nyitású teleszkópos ajtó  
**Fülkeajtó** F - Asturias Satin, fényezett rozsdamentes acél



Az automata ajtó okozta esetleges balesetek elkerülése érdekében a fülkeajtó szorításgátlóval van ellátva, amely csökkenti az ajtó illetve az ajtó területén található tárgyak sérülésének veszélyét is. Az ajtó teljes magasságában fényfüggöny védelemmel van ellátva.



C - Acél profil + alumínium borítás

**Aknaajtó**

Keretes ajtó  
 F - Asturias Satin, fényezett rozsdamentes acél



Dübel rögzítés

**Küszöb**

C - Tömör rozsdamentes acél profil alumínium borítással

**Külső hívó és jelzőablók:**

KSL280/KSL284  
 Minden szinten 2 nyomógomb található a fülke hívásához.  
 Szálcsiszolt rozsdamentes acél (F)  
 Fehér az ajtókereten



KSI286/KSH280  
 Irány- és szintjelzés minden állomáson  
 Kijelző az ajtókereten







## Szintajtó

| Szint száma | Szint jelzése | Anyag                          | Tűzvédelmi kategória      |
|-------------|---------------|--------------------------------|---------------------------|
| 1           | 0             | Szálcsiszolt rozsdamentes acél | 0 perc, tűzállóság nélkül |
| 2           | 1             | Szálcsiszolt rozsdamentes acél | 0 perc, tűzállóság nélkül |
| 3           | 2             | Szálcsiszolt rozsdamentes acél | 0 perc, tűzállóság nélkül |
| 4           | 3             | Szálcsiszolt rozsdamentes acél | 0 perc, tűzállóság nélkül |

## Vezérlési jellemzők

Tengelyirányú befelé fújó 1 darab 120 m<sup>3</sup>/h  
Vészcsengő, az alapállomáson  
Pontos szintbeállítás-korrekció, automatikus  
Szintbemondás a fülke vezérlőpaneljén  
Fülke vészvilágítás, különálló világítás  
Fülke helyzetjelző a fülkében teljes grafikus kijelzővel  
Egykapcsolós vészleállító kapcsoló az aknában  
Tűz esetén a fülke visszahívása zárt ajtókkal (EN81-73)  
FID SO - Tűzérzékelő, kézikapcsoló, ajtók nyitva  
Vész hívó belső telefon fülke - gépház - vezérlőterem  
Le-fel csúcsüzem  
KONE Remote Monitoring távfelügyeleti szolgáltatás tárcsázással  
LOA MO - Zár vész helyzet nyitó készülékkel  
Parkolás a főemeleten, ajtók zárva  
Aknavilágítás, kapcsoló és biztosíték a vezérlőben, kapcsoló az aknasüllyesztékben  
Műanyag kábelcsatorna  
THD szűrő - EN12015  
Standard tűzvédelmi berendezés

## Hajtás

|   |  |
|---|--|
| <b>Technológiai jellemzők</b>               | A vezérlés frekvenciaszabályzott, váltóáramú, hajtómű nélküli (gearless) háromfázisú szinkronmotorral.   |
| <b>Teljesítmény igény</b>                   | 4 kW   |
| <b>Névleges áramfogyasztás</b>              | 11 A   |
| <b>Indítási áram</b>                        | 13 A   |
| <b>Működési feszültség (hajtás)</b>         | 3 x 400 V, 50 Hz   |
| <b>Működési feszültség (kabinvilágítás)</b> | 230 V, 50 Hz   |
| <b>Elhelyezés</b>                           | A rezgéscsillapított hajtás az aknafejben helyezkedik el, a vezetősínre szerelve.<br>A telepítéshez szerelőfészek és gépház építése nem szükséges. |

## Vezérlés

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Vezérlési jellemzők</b> | Legyűjtő vezérlés<br>Simplex  |
| <b>Vezérlőszekrény</b>     | A legfelső emeleten.<br>A felvonó karbantartási és vészmentő panelje a legfelső állomáson található. A vezérlőelemek zárt szekrényben találhatóak, így csak arra jogosult személyek férhetnek hozzá.<br>A felvonó működése közben a panelhez folyamatos hozzáférést kell biztosítani.<br>DMAP - Az ajtókeretben<br>Szálcsiszolt rozsdamentes acél (F) |

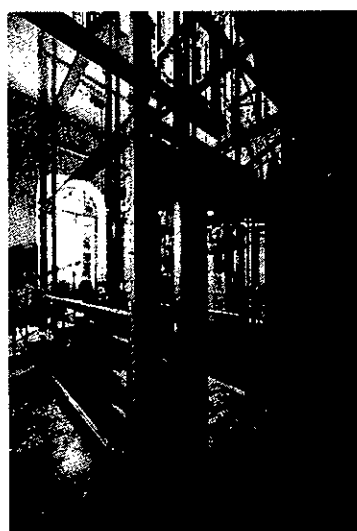
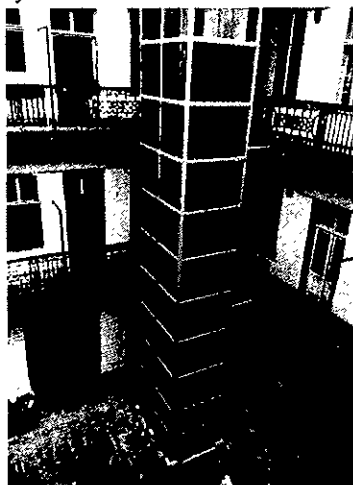
## Vészívó rendszer

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Vészívási folyamat</b> | A felvonóban rekedt utas a vészívógomb egyszeri megnyomásával tud kapcsolatba lépni a központtal, ahol azonnal megjelenik a vészívás és a berendezés adatai. Pszichológiailag képzett alkalmazottaink tartják a kapcsolatot a bennrekedt utassal és tanácsokkal látják el. |
|---------------------------|--|

|                               |
|-------------------------------|
| <b>Egyéb szakipari munkák</b> |
|-------------------------------|

- Acélszerkezet gyártása, helyszíni szerelése, 80.4-es zártszelvény anyagból.
- 2 x alapfestve cinkkromátos alapozóval, RAL színre fedőmázolás.
- Szellőzővel, aknafejben emelőhorgok helyének kialakítása.
- Torony rögzítések az épülethez, küszöblezárás acéllemez profillal.
- Szendvicspanel szerkezetű lemez torony építése. Az aknaajtók két oldalán a toronylábakig, tokkfelső részen az ajtórogzító gerendáig szinterezett lemez toklezárás. 4 db aknaajtónál.
- Szállítások, szerelő állvány.

Referencia képek a teljesség igénye nélkül:



35.  
m

### 3 Kivitelezési ütem

A projekt körültekintő tervezése teszi lehetővé a gördülékeny és a megadott határidőre történő beszerelést.

Ajánlatunk kiadásának idején ismert információk alapján a következő ütemezést javasoljuk:

|   |         |   |
|---|---------|---|
| <b>Berendezések munkaközi terveinek elkészítése</b> | 3 hét   | A munkaközi tervek elkészítése a Megrendelői adatszolgáltatást követő 2 héten belül.  |
| <b>Tervek jóváhagyása Megrendelő által</b>          | 1 hét   | Ön és a KONE között létrejövő megállapodás rögzíti azt a periódust, amelynek ideje alatt a benyújtott tervdokumentációt az Építető részéről jóváhagyni szükséges.<br><br><b>A tervdokumentáció, műszaki tartalom és anyagfelhasználás elfogadása a KONE részére írásban történik.</b> |
| <b>Gyártás és szállítás Munkaterület átvétel</b>    | 12 hét  | A KONE a berendezés(ek) helyszínre történő kiszállítása előtt 1 héttel ellenőrzi a kivitelezés megkezdéséhez maradéktalanul alkalmas munkaterületet.  |
| <b>Szerelés Torony</b>                              | 4-5 hét | Az acélszerkezetű torony, biztonsági üveg burkolattal   |
| <b>Süllyeszték</b>                                  | 5-6 hét | Süllyeszték kialakítása, alaplemez beszerelése  |
| <b>Felvonó</b>                                      | 4-5 hét | <b><u>A szerelés megkezdése jogerős építési engedély birtokában történik.</u></b><br>A feltüntetett szerelési idő felvonónként értendő.<br><b>Megjegyzés:</b> A beszerelés időtartama a felvonó specifikációinak függvénye.   |
| <b>Tanusító szervezet helyszíni ellenőrzése</b>     | 1 hét   |   |

#### Projekt átfutási idő



#### Fontos információ kivitelezésre vonatkozóan:

- A már leszerződött munkáinkra leköötött szerelői kapacitásunk nem teszi 2018 évre további projektekre szerződéskötést, ezért kérjük vegyék figyelembe, hogy a mai állapotot figyelembe véve, leghamarabb 2020 szeptember elejére rögzített helyszíni kezdés dátummal tudunk vállalkozni!

**Köszönjük megértésüket!**



A munkálatok a következő feltételek teljesülését követően vehetik kezdetüket:

1. A jelen pályázati dokumentáció aláírva visszakérül hozzánk vagy külön írásos megállapodás születik;
2. A felek kölcsönösen megegyeznek az ütemezést illetően;
3. Megkaptunk minden, a projekthez szükséges információt, hogy megkezdhessük a tervrajzok elkészítését;
4. Az előleg átutalásra került.

Ajánlatunk feltételezi, hogy a felvonóknak a KONE az általa támasztott elvárásoknak megfelelő állapotban veheti át, a megállapodásban foglalt időpontban. Az átvétel időpontjának módosulása a szerződés módosulását is jelenti, és feljogosítja a KONE-t az ilyen jellegű változásokból eredő többletköltségek behajtására, beleértve, de nem korlátozódva az esetleges többletmunkaerő alkalmazását, vagy bármilyen más erőforrás igénybevételét és/vagy tárolási költségeket is. Az alább feltüntetett időszakra eső munkaszüneti napok a határidő azonos mértékű kitolódását jelentik. Ajánlatunk a normál munkaidős munkavégzésen alapul. A napközbeni munkavégzés a KONE aktuális díjszabásával történik és a helyszíni építésvezetőnek kell azt aláírásával igazolnia.

Amennyiben Ön a fent leírtaktól eltérő igényei vannak a munkaidővel kapcsolatban, nyitottak vagyunk az ilyen irányú megbeszélésre.

## 4 Kivitelezés

### 4.1 Alapelveink

- Időtakarékosság az egyedi álványmentes telepítési módszerünkkel
- Szigor minőség ellenőrzés a telepítés minden
- Környezettudatos telepítési módszerek az újrahasznosítható hulladék maximalizálás és az egyéb hulladék minimalizálása érdekében.

### 4.2 Elengedhetetlen helyszíni feltételek

A meghatározott ütemterv és az építkezés üzembiztonságának érdekében a KONE az alábbi helyszíni feltételek teljesülése esetén kezdi meg a munkálatokat:

1. A felvonóakna vízmentes, tiszta és száraz, valamint pormentes fehér festéssel ellátott.
2. Az akna kialakítása a KONE terveinek, vagy adatszolgáltatásának megfelelően történt, az aknanyílások 3-soros védőkorláttal vannak lezárva
3. Az emelőhorgok az akna zárófödémében megfelelően el vannak helyezve.
4. Rendelkezésre áll legalább az ideiglenes villamos betáplálás a felvonó szereléséhez
5. A legalsó szinten az aknához közel rendelkezésre áll berendezésenként legalább 20 m<sup>2</sup> alapterületű tárolóterület és egy kisebb zárható helyiség az értékesebb alkatrészek tárolására

### 4.3 Építési felvonó

A jelenlegi szabályozás szerint építési felvonó jogszerű használata nem engedélyezett!

A felvonó berendezés csak a jogerős használatbavételi engedély megszerzése után helyezhető üzembe rendeltetésszerű használatra!

## 5 Karbantartás

A KONE a felhasználói igényekhez igazodva különböző szerviz megoldásokat kínál. A KONE által végzett karbantartási munkálatokkal a berendezés(ek) maximális rendelkezésre állása, hosszútávú megbízhatósága, valamint a folyamatos gazdaságos teljesítmény szavatolható.

## 6 Környezet

A KONE úttörő szerepet tölt be a környezethatékonyság terén a felvonóiparban. A KONE már több évtizede élen jár az olyan innovatív megoldások kidolgozásában, amelyek számottevően hozzájárulnak az épületek energiafelhasználásának csökkentéséhez, valamint a környezettudatos beruházások megteremtéséhez.

A KONE felvonók életciklus-elemzése kimutatta, hogy a berendezés által a környezetre gyakorolt hatás nagyrésze az elektromos áramigényéből adódik. Így a KONE fokozott figyelmet szentel annak, hogy felvonói energiaigényét szisztematikusan, minden egyes új termék bevezetésével csökkentse. A felvonók nagyrészt fémből készülnek és az alapanyagaink 90%-a újrahasznosítható.

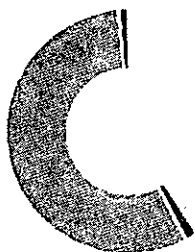
Az ú.n. "zöld épületek" tanúsítását (LEED, BREEAM) Cégünk előkalkulációkkal tudja támogatni.

A minősítő szervezetek iránymutatásai alapján optimalizált KONE MonoSpace felvonók kiváló **A osztályú** energetikai besorolást kaptak a független szakértők által végzett mérések alapján. A KONE nagy figyelmet szentel az olyan szabványok folyamatosan változó elvárásainak, mint amilyen például az ISO/DIS 25745, Felvonók és mozgólépcsők energiateljesítménye, amely globálisan elfogadott kritériumokat határoz meg a különböző technológiák és termékek energiafelhasználásával kapcsolatos mérések és összehasonlítások számára.

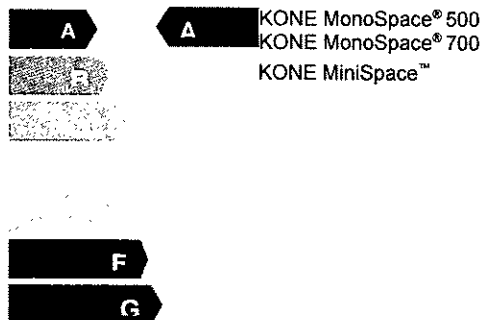
A KONE olyan eszközöket dolgozott ki, amelyeknek segítségével már az egyes egyedi, ügyfél-specifikus projektek tervezési szakaszában előkalkulációkat tud készíteni a berendezés várható energiaigényével kapcsolatban. Ezek az eszközök különösen hasznosak a zöld épület (fenntartható épület) nemzetközi besorolást (pl. LEED, BREEAM) elnyert projekteken dolgozó ügyfeleink számára.

A KONE naprakészen követi a legújabb zöld épületi trendeket.

**Egy tipikus KONE felvonó környezetre gyakorolt hatása életciklusának különböző szakaszaiban \***



- 26.2% Nyersanyag előállítás
- 14.3% Alkatrész gyártás
- 1.9% Szállítás
- 56.2% Használat
- 1.2% Karbantartás
- 0.3% Selejtezés



\*\* A kimutatás a német mérnökök szövetsége által készült.

Az elemzés KONE MonoSpace felvonón alapul 630 kg terhelhetőséggel, 1.0 m/s sebességgel, 150,000 indítás per évvel, 5 szintes távolsággal és 25 éves használatlall számolva.

**KONE MonoSpace energia felhasználási teljesítmény a VDI 4707 szerint\*\***

38  
17(20)  
1  
54

**Egy felvonó fogyasztása az alábbi energiahatékony technológiák segítségével csökkenthető:**

### 1. Hatékony hajtás

A KONE EcoDisc® elavulttá tette az "energiazabáló" hajtóműveket. Ez a permanens mágnesű szinkronmotor, a vektorvezérelt hajtásszabályzó és a visszatáplálási lehetőségek együttesen biztosítják a lehető legmagasabb hatásfokot és minimalizálják a mechanikai és az elektromos veszteséget. A KONE EcoDisc kenésmentes.

### 2. Energia visszatáplálás

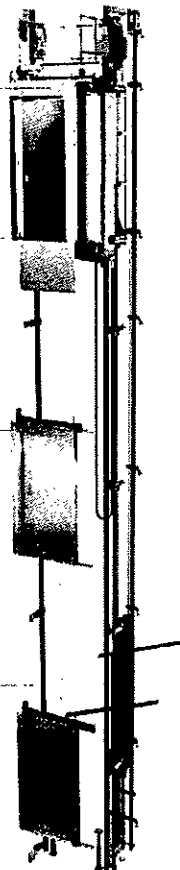
Fékezéskor (üres fülke fel-irány, megtelt fülke le-irány) hőenergia keletkezik. A fékezési energia visszatáplálás hasznosítja ezt az energiát, így a teljes energiafelhasználást csaknem 20%-kal csökkenti.

### 3. Energiatakarékos fülkevilágítás

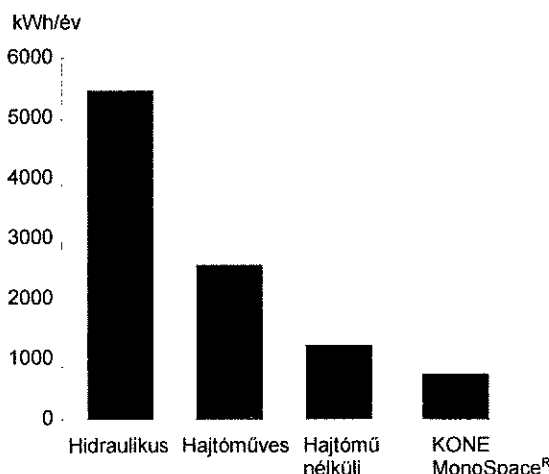
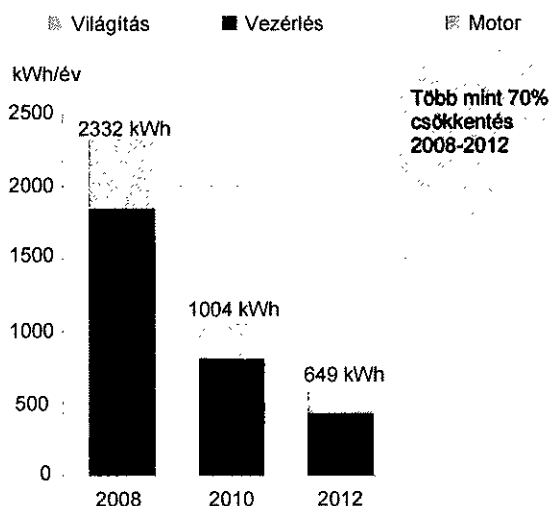
A KONE felvonókat modern T5 fénycsőekkel és LED-világítással láttuk el, amelyek 10-szer hosszabb élettartammal és 80%-kal kevesebb villamos fogyasztással rendelkeznek.

### 4. Energiatakarékos készenléti üzemmód

Az automatikus fülkevilágítás lekapcsol, amikor a fülkét éppen nem használják. A vezérlés készenléti üzemmódba áll, ha éppen nincs használatban. A kijelzők világítása elhalványul amikor nincs használatban. A fülkei ventilátor lekapcsol, ha a felvonó nincs használatban. A folyosóvilágás vezérlő csak a célszinten kapcsolja fel a világítást.



**A KONE már bizonyított a felvonók energiacsökkentése terén.**



A feltüntetett energiamegtakarítási potenciál becslést jelent, a valóságban az érték változhat, a helyszíni feltételektől és a berendezés paramétereitől függően. A KONE nem vállal felelősséget a becslést és valós értékek közötti esetleges eltérésekért.

39  
18(20)  
1



## KONE környezettudatossági mérföldkövek

1987: a KONE bevezeti a V3F frekvencia konvertert, amely javított az emelőgépek energiahatékonyságán.

1991: a KONE az első felvonógyártó, amely regeneratív hajtást alkalmaz a berendezésein.

1996: a KONE bemutatja az első gépház nélküli felvonót, a KONE MonoSpace®-t, amely a hagyományos technológiához képest csaknem 70%-os energiamegtakarítást biztosít.

2005: a KONE MonoSpace az első felvonó, amely szériatartozékként alkalmazza a LED-es világítást.

2006: a KONE bemutatja a napenergiával működő felvonók koncepcióját.

2009: a KONE bevezeti a nagyteljesítményű regeneratív hajtást a teljes termékskáláján.

2010: A KONE MonoSpace® 500 A minősítést kapott energiatakrékoságból a VDI irányelv alapján

2011: A KONE MonoSpace® 700 és a KONE Double Deck A minősítést kapott energiatakrékoságból

2012: KONE bemutatta a vadonatúj még energiatakrékosabb KONE EcoDisc emelő szerkezetet a KONE felvonókhoz.





## 7 Megrendelési adatlap

Eiolvastuk és elfogadtuk a tartalmát a tender leírásnak és a függelékeknek a következő projekthez:  
**Ter-Ép Ingatlanüzemeltető Társasház 1081 Budapest, Népszínház utca 42-44.**  
Ajánlati szám: 2018.409\_A1.5

### Megrendelő

Helyszín, dátum

Helyszín, dátum

---

Aláírás

---

Aláírás

Pontosítás

Pontosítás

**Szerződő: KONE**  
KONE Felvonó Kft.

1138 Budapest  
Madarász Viktor u. 47-49.

Helyszín, dátum

Helyszín, dátum

---

Aláírás

---

Aláírás

Pontosítás

Pontosítás

Handwritten signature and initials.

## Árajánlat

Népszínház utca 42-44. a Lift mérőhely és méretlen fővezeték kiépítésének és a kapualjban található fővezeteki dobozok kicserélésének árajánlata.

### Lift (nettó árak):

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| 1 db MI 72445-0 3 fázisú szekrény  | 46.000.-ft |
| 16-os MKH vezeték 75fm fekete:     | 40.125.-ft |
| 16-os MKH vezeték 25fm kék:        | 13.375.-ft |
| 16-os MKH vezeték 25fm zöld-sárga: | 13.375.-ft |
| 25fm lépésálló gégecső :           | 6.200.-ft  |
| 36-os Ø csőadapter 2db:            | 5.100.-ft  |
| 20db 50-es csőbilincs:             | 4.000.-ft  |
| 16-os érvéghüvely 20db :           | 500.-ft    |
| 1db Schneider fí relé 3 fázisú :   | 12.500.-ft |
| 3db SCHNEIDER 25 A kismegszakító:  | 3.800.-ft  |

Az Elmű felé hálózatfejlesztési hozzájárulást kell befizetni, mivel a liftnak 3x25A kell és alanyi jogon 3x10A jár, így 45x4572ft-ot, azaz bruttó 205.740 ft-ot kell befizetni az Elmű felé.

Teljes Elműs ügymintézés+ igény beadása nettó 50.000 ft.

### Kapualj (bruttó árak):

|  |             |
|--|-------------|
| 1db MI 77445 terheléskapcsoló:                                       | 183.580.-ft |
| 1db MI 77455 sínszekrény :   | 82.600.-ft  |
| 4db MI 74250 késes biztosító szekrény+nullbontó:                     | 144.280.-ft |
| 1db MI 77219 késes biztosító szekrény+kapcsoló 125A külön a lifthez: | 143.650.-ft |
| 36-os Ø csőadapter 16db:   | 40.800.-ft  |
| 50-es MKH vezeték 16fm:  | 27.200.-ft  |
| 35-ös MKH vezeték 32fm:  | 37.760.-ft  |
| 16db NH00 100A-es betét:   | 12.800.-ft  |
| 32-es Ø és 50-es Ø lépésálló gégecső 20+5fm:                         | 8.800.-ft   |
| gipsz 40kg:  | 3.200.-ft   |
| tűzálló purhab 4db:  | 28.000.-ft  |
| 35-ös sínlovacska 28db :   | 8.000.-ft   |
| 50-es sínlovacska 8db :  | 4.000.-ft   |

érvéghüvelyek+saruk : 12.750.-ft  
1db nullbontó : 6.750.-ft

**Kapualj Anyag összesen : Bruttó: 744.170,- Ft.**

**Kapualj Munkadíj összesen : Bruttó: 685.000,- Ft.**

**Lift Anyag összesen : Nettó: 144.975,- Ft.+áfa Bruttó: 184.118,-Ft.**

**Lift Munkadíj összesen : Nettó: 120.000,- Ft.+áfa Bruttó: 152.400,-Ft.**

**Elmús hozzájárulás: Bruttó: 205.740,-Ft.**

**Elmús ügyintézés+ igény beadása: Bruttó: 63.500,-Ft.**

**Mindösszesen: Bruttó: 2.034.928,-Ft**

**Jelen árajánlat a kapualjtól a ház illetve a boltok méretlen fővezeték cseréjét nem tartalmazza!**

**Jelen árajánlat elvégzése esetén az új szerelésre 5 év garanciát tudunk vállalni.**

Kelt: Budapest, 2018.09.10

Tisztelettel:

**Zsirai Gábor  
Reblau Ingatlankezelő és  
Építőipari Szolgáltató Kft  
1184, Budapest, Aranyeső utca 8.  
Adószám: 26395117-2-43**

*h3. 04*