

Közös képviselő:

Vemtek Kft.

cím: 1132 Budapest, Visegrádi utca 9.
telefon: +36-1-786-4486, +36-30-910-8508
fax: 06-1786-4948
e-mail: varalja@greenhousetarsashaz.hu

Lakásszövetkezet:

VVL Varsányi Irén utca 10.

H-1027 Budapest, Varsányi Irén utca 10.

Tisztelt Tulajdonos!

Ezúton meghívom a(z) **VVL Varsányi Irén utca 10. Lakásszövetkezet** (cím: H-1027 Budapest, Varsányi Irén utca 10.)

RÉSZKÖZGYŰLÉSÉRE

A közgyűlés helye: Szövetkezeti tanácsterem, 1015 Bp. Logodi u. 19.

A közgyűlés ideje: 2025.04.22. 15:00

Napirendi pontok:

1. Határozatképesség megállapítása, levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és jegyzőkönyv-hitelesítők megválasztása, határozathozatal.

1/2025.(IV.22.) számú határozati javaslat: A részközügyűlésszavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnöknek:

Jegyzőkönyvvezetőnek:

Jegyzőkönyv hitelesítőknél:

2. Napirendi pontok elfogadása, határozathozatal.

2/2025.(IV.22.) számú határozati javaslat: A részközügyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett elfogadta a napirendi pontokat.

3. 2024. évi beszámoló, eredménykimutatás, határozathozatal.

3/2025.(IV.22.) számú határozati javaslat: A részközügyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy dönt, hogy a 2024. évi beszámolót elfogadja.

4. 2025. évi költségvetés. A közös költség mértékének meghatározása, határozathozatal.

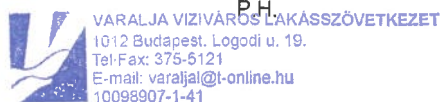
4/2025.(IV.22.) számú határozati javaslat: A részközügyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy dönt, hogy elfogadja a 2025. évi költségvetést a közös költség mértéke **250 forint négyzetméterenként, felújítási alap 100 forint négyzetméterenként, szövetkezeti hozzájárulás 72 forint/m², nem szövetkezeti hozzájárulási díj 101 Ft/m², nem vízórás közös költség 50 forint négyzetméterenként, technikai vízdíj mértéke 300 forint albetétenként a hiteles vízórával rendelkezők részére**

Felhívom a T. Tulajdonostársak figyelmét, hogy a Lakásszövetkezeti Törvényben foglaltak szerint a közgyűlés akkor határozatképes, ha azon a tagok több mint a fele megjelent. A határozatképtelen vagy az ilyen okból berekesztett közgyűlés esetén a határozatképtelen közgyűlést követő 15 napon belüli időpontban az eredetivel azonos - a közgyűlés berekesztése esetén az ezt követően fennmaradó - napirenddel újabb közgyűlést kell tartani (a továbbiakban: megismételt közgyűlés). A megismételt közgyűlés az eredeti közgyűlés meghívójában az eredeti közgyűlés határozatképességétől függő feltétellel a határozatképtelen közgyűlés napjára is kitűzhető, ha az alapszabály ettől eltérően nem rendelkezik. A megismételt közgyűlés a megjelent tagok számára tekintet nélkül határozatképes

A megismételt közgyűlés időpontja és helye: 2025.04.22. 15:15, Szövetkezeti tanácsterem, 1015 Bp. Logodi u. 19.

Kérem a megjelenni nem tudó Tulajdonosokat, hogy a jelen meghívóhoz mellékelt meghatalmazást kettő tanú jelenlétében aláírni és a képviselő részére eljuttatni szíveskedjenek!

Kelt: Budapest, 2025. április 7.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "V-2", is positioned above the printed name of the signatory.

Vémann Szabolcs

MEGHATALMAZÁS

Alulírott *Tulajdonos*

Cím: _____ **Szem.ig.sz.:** _____

A.n.: _____ **Szül. hely és idő:** _____

meghatalmazom _____

Lakcím: _____ **Szem.ig.sz.:** _____

A.n.: _____ **Szül. hely és idő:** _____

hogy a Lakásszövetkezeti közgyűlésen tulajdonosi jogosítványaim gyakorlásában teljeskörűen képviseljen.

Jelen meghatalmazás érvényessége:

- Szövetkezeti tanácssterem, 1015 Bp. Logodi u. 19., 2025.04.22. 15:00 (közgyűlés)

- Szövetkezeti tanácssterem, 1015 Bp. Logodi u. 19., 2025.04.22. 15:15 (megismételt közgyűlés)

....., 20.....

Meghatalmazó

Meghatalmazott

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. **Név:** _____ **Aláírás:** _____

Cím: _____

Szem.ig.sz.: _____

2. **Név:** _____ **Aláírás:** _____

Cím: _____

Szem.ig.sz.: _____

Közös költség 2025 év.

Szövetkezeti hozzájárulás 2025 március hónaptól 72,- forint/m2, nem szövetkezeti hozzájárulási díj 101,- Ft/m2

Üzemeltetési költségek 2025 május hónaptól:

2024/2025

vízdíj átalány fűtött alapterület 4,8804 Ft (16,34,- Ft.)
szemétszállítás fűtött alapterület 28,7203 Ft (29,59,- Ft.) szemétszállítás
villamosenergia fűtött alapterület 12,201 Ft (6,28,- Ft.)
biztosítás díja fűtött alapterület 14,7291 Ft (22,62,- Ft.)
anyagköltség fűtött alapterület 6,1005 Ft (16,08 Ft.)
általános karbantartási díj fűtött alapterület 67,201 Ft (15,08,- Ft.)
takarítás fűtött alapterület 58,5651 Ft (82,59,- Ft.)
bankköltség fűtött alapterület 9,7608 Ft (11,88,- Ft.)
tűzvédelmi ellenőrzés fűtött alapterület 2,4402 Ft (1,89,- Ft.)
felvonó díj fűtött alapterület 61,0053 Ft (54,93,- Ft.)
felújítási alap fűtött alapterület 100,- Ft (72,- Ft.)

Szövetkezeti hozzájárulás havonta 50658,- forint 2025. március hónaptól

Alapterület alapú elszámolás esetén 2025. május hónaptól:

Közös költség mértéke 250,- forint négyzetméterenként

Felújítási alap 100,- forint négyzetméterenként

Szövetkezeti hozzájárulás 72,- forint/m2, nem szövetkezeti hozzájárulási díj 101,- Ft/m2

Nem vízáraz közös költség (minden tulajdonos hiteles vízárával rendelkezik) 50,- forint négyzetméterenként

Technikai vízdíj mértéke 300,- forint albetétenként a hiteles vízárával rendelkezők részére, nem vízáraz előírás esetén.

rovatszám	rovatnév	2024. nyitó	2024. záró
01 + 02	BANKSZÁMLÁK + PÉNZTÁR	3.200.461 Ft	3.420.746 Ft
01	BANKSZÁMLÁK	3.200.461 Ft	3.420.746 Ft
011	11600006-00000000-26977034 (Üzemeltetési számla)	437.664 Ft	1.683.556 Ft
012	11600006-00000000-35503075 (Megtakarítási számla)	2.762.797 Ft	1.337.416 Ft
013	88000019-86613488-00000000 (Fundamenat lakáskassza)	0 Ft	399.774 Ft
02	PÉNZTÁR	0 Ft	0 Ft
021	pénztár	0 Ft	0 Ft

rovatszám	rovatnév	2024. terv	2024. tény	2025. terv
1	BEVÉTELEK	4.392.458 Ft	4.107.097 Ft	3.413.264 Ft
111	Nem adóköteles bevétel	4.392.458 Ft	4.107.097 Ft	3.413.264 Ft
11101	Közös költség	2.992.458 Ft	4.106.628 Ft	2.600.864 Ft
11106	Banki kamat	0 Ft	469 Ft	0 Ft
11110	Felújítási díj	0 Ft	0 Ft	812.400 Ft
11111	Célfelvetés	1.400.000 Ft	0 Ft	0 Ft
2	KIADÁSOK	4.372.780 Ft	3.984.077 Ft	3.413.264 Ft
21	KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK	4.372.780 Ft	3.984.077 Ft	3.413.264 Ft
212	Közüemi díjak, szolgáltatások	2.946.400 Ft	3.263.748 Ft	2.000.954 Ft
2121	Közüemi díjak	365.000 Ft	399.585 Ft	415.392 Ft
212101	Szennyvízdíj	50.000 Ft	47.664 Ft	50.000 Ft
21210101	Csatornadíj	50.000 Ft	47.664 Ft	50.000 Ft

rovatszám	megnevezés	2024. terv	2024. tény	2025. terv
212102	Vízdíj	30.000 Ft	79.542 Ft	80.000 Ft
21210201	Vízdíj	30.000 Ft	79.542 Ft	80.000 Ft
212103	Szemétszállítás díja	235.000 Ft	235.392 Ft	235.392 Ft
21210301	Szemétszállítás díja	235.000 Ft	235.392 Ft	235.392 Ft
212104	Villamosenergia (áram) díja	50.000 Ft	36.987 Ft	50.000 Ft
21210401	Villamosenergia (áram) díja	50.000 Ft	36.987 Ft	50.000 Ft
2122	Szolgáltatások	1.335.000 Ft	1.086.163 Ft	1.316.515 Ft
212203	Posta, levélfeladás	0 Ft	0 Ft	0 Ft
212210	Takarítás	645.000 Ft	467.519 Ft	657.115 Ft
21221001	Takarítás	645.000 Ft	467.519 Ft	657.115 Ft
212212	Lift (felvonó) karbantartás	480.000 Ft	123.295 Ft	230.000 Ft
212213	Lift (felvonó) hatósági ellenőrzés	0 Ft	107.210 Ft	100.000 Ft
212215	Lift (felvonó) ügyeleti díj (kivonuló szolgálat)	0 Ft	106.680 Ft	107.000 Ft
212217	Tűz-, érintés-, villámvédelmi felülvizsgálat díja	0 Ft	30.480 Ft	0 Ft
212222	Duguláselhárítás	150.000 Ft	0 Ft	0 Ft
212223	Rágcsáló- és rovarirtás, méh / darázs- és galambmentesítés	50.000 Ft	0 Ft	0 Ft
212238	Kötelező gázbiztonsági felülvizsgálat díja	0 Ft	250.979 Ft	0 Ft
21223804	Gázszerelés méretlen szakasz	0 Ft	250.979 Ft	0 Ft
212262	Tűzvédelmi berendezések karbantartása	10.000 Ft	0 Ft	10.000 Ft
212299	Egyéb anyagjellegű szolgáltatások	0 Ft	0 Ft	212.400 Ft
2123	Karbantartási, hibaelhárítási, felújítási költségek	1.246.400 Ft	1.778.000 Ft	269.047 Ft
212301	Villanoszerelés	0 Ft	1.778.000 Ft	100.000 Ft
212302	Kőműves munka	150.000 Ft	0 Ft	0 Ft
212307	Lift (felvonó) javítás	150.000 Ft	0 Ft	0 Ft
212308	Kertész, kertgondozás	50.000 Ft	0 Ft	0 Ft
21230801	Kertész, kertgondozás	50.000 Ft	0 Ft	0 Ft
212310	Egyéb karbantartások, felújítások	836.400 Ft	0 Ft	169.047 Ft
212311	Kaputelefon szerelés, karbantartás, proxy	30.000 Ft	0 Ft	0 Ft
212312	Kulcsmásolás	30.000 Ft	0 Ft	0 Ft
213	Egyéb kiadások	1.426.380 Ft	720.329 Ft	1.412.310 Ft
21303	Biztosítás	500.000 Ft	205.350 Ft	180.000 Ft
21304	Bankköltség	50.000 Ft	138.599 Ft	63.000 Ft
2130401	Bankköltség	50.000 Ft	136.791 Ft	60.000 Ft
2130403	Lakástakarék pénztár bankköltsége	0 Ft	1.808 Ft	3.000 Ft
21305	Különféle egyéb szolgáltatások	376.380 Ft	376.380 Ft	569.310 Ft
21309	LTP megtakarítás	500.000 Ft	0 Ft	600.000 Ft
4	BEFIZETETT ADÓK, JÁRULÉKOK, LEVONÁSOK, TARTOZÁSOK	0 Ft	13.608 Ft	81.648 Ft
401	SZJA összesen	0 Ft	13.608 Ft	81.648 Ft
4011	Munkáltatói szja	0 Ft	0 Ft	0 Ft
4012	Kifizetői szja	0 Ft	13.608 Ft	81.648 Ft
407	Egyéb tartozások	0 Ft	0 Ft	0 Ft
40701	Egyéb tartozások, téves utalások	0 Ft	0 Ft	0 Ft

Költségek felosztása különtulajdonra, előírás típusok szerint / hó

albetét, költségviselő	paraméterek	kktg.	felúj.	egyéb	össz.
9022300002 Varsányi Irén utca 10. / földszint / 1. (lakás) Hajdu Tímea	52 m ² 54 m ² , fűtött 1 db albetét	13.000 Ft	5.400 Ft	3.888 Ft	22.288 Ft
9022300003 Varsányi Irén utca 10. / 1. emelet / 2. (lakás) ADWARE Q1 FEJLESZTŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT	64 m ² 67 m ² , fűtött 1 db albetét	16.000 Ft	6.700 Ft	4.824 Ft	27.524 Ft
9022300004 Varsányi Irén utca 10. / 1. emelet / 3. (lakás) Makovinyi Krisztián Dezső	52 m ² 54 m ² , fűtött 1 db albetét	13.000 Ft	5.400 Ft	3.888 Ft	22.288 Ft
9022300005 Varsányi Irén utca 10. / 2. emelet / 4. (lakás) Dr. Vadász Éva	64 m ² 67 m ² , fűtött 1 db albetét	16.000 Ft	6.700 Ft	4.824 Ft	27.524 Ft
9022300006 Varsányi Irén utca 10. / 2. emelet / 5. (lakás) Hámori Miklósné, Hámori Eszter	52 m ² 54 m ² , fűtött 1 db albetét	13.000 Ft	5.400 Ft	5.396 Ft	23.796 Ft
9022300007 Varsányi Irén utca 10. / 3. emelet / 6. (lakás) Anka Mária Katalain	64 m ² 67 m ² , fűtött 1 db albetét	16.000 Ft	6.700 Ft	4.824 Ft	27.524 Ft
9022300008 Varsányi Irén utca 10. / 3. emelet / 7. (lakás) Benke János, Dr. Vadász Éva	52 m ² 54 m ² , fűtött 1 db albetét	13.000 Ft	5.400 Ft	3.888 Ft	22.288 Ft
9022300009 Varsányi Irén utca 10. / 4. emelet / 8. (lakás) Horváth József	64 m ² 67 m ² , fűtött 1 db albetét	16.000 Ft	6.700 Ft	4.824 Ft	27.524 Ft
9022300010 Varsányi Irén utca 10. / 4. emelet / 9. (lakás) Mervainé Dobi Erzsébet, Mervai Péter	94 m ² 94 m ² , fűtött 1 db albetét	23.500 Ft	9.400 Ft	6.768 Ft	39.668 Ft
9022300011 Varsányi Irén utca 10. / 5. emelet / 10. (lakás) Falkowska Sandra Patrycja, Dr. Bauer Bence László	105 m ² 105 m ² , fűtött 1 db albetét	26.250 Ft	10.500 Ft	7.560 Ft	44.310 Ft
9022300072 Varsányi Irén utca 10. / földszint / 1. (garázs) Hámori Eszter, Hámori Miklósné	14 m ² 14 m ² , fűtött 1 db albetét	0 Ft	1.400 Ft	1.414 Ft	2.814 Ft
Összesen:	677 m² 697 m², fűtött 11 db albetét	165.750 Ft	69.700 Ft	52.098 Ft	

Összesen (valamennyi alábbi listában szereplő albetét), 2024. január - 2024. december:

Albetétek egyenlege összesen:	-687.301 Ft (hátralék)
Tartozások:	-687.301 Ft
Túlfizetések:	0 Ft

Albetétek egyenlegei, 2024. január - 2024. december:

albetét	költségviselő	nyitó	egyenlegek		
			előírás	befizetés	záró
[9022300002] Varsányi Irén utca 10. / földszint / 1. (lakás)	Hajdu Tímea	-2.970 Ft	-357.876 Ft	350.430 Ft	-10.416 Ft
[9022300003] Varsányi Irén utca 10. / 1. emelet / 2. (lakás)	ADWARE Q1 FEJLESZTŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT	-3.684 Ft	-444.008 Ft	78.020 Ft	-369.672 Ft
[9022300004] Varsányi Irén utca 10. / 1. emelet / 3. (lakás)	Makovinyi Krisztián Dezső	-2.950 Ft	-357.876 Ft	349.300 Ft	-11.526 Ft
[9022300005] Varsányi Irén utca 10. / 2. emelet / 4. (lakás)	Dr. Vadász Éva	-20.032 Ft	-444.008 Ft	429.322 Ft	-34.718 Ft
[9022300006] Varsányi Irén utca 10. / 2. emelet / 5. (lakás)	Hámori Miklósné, Hámori Eszter	-76.337 Ft	-369.108 Ft	351.304 Ft	-94.141 Ft
[9022300007] Varsányi Irén utca 10. / 3. emelet / 6. (lakás)	Anka Mária Katalain	0 Ft	-444.008 Ft	435.625 Ft	-8.383 Ft
[9022300008] Varsányi Irén utca 10. / 3. emelet / 7. (lakás)	Benke János, Dr. Vadász Éva	-26.724 Ft	-357.876 Ft	353.124 Ft	-31.476 Ft
[9022300009] Varsányi Irén utca 10. / 4. emelet / 8. (lakás)	Horváth József	-27.234 Ft	-444.008 Ft	467.955 Ft	-3.287 Ft
[9022300010] Varsányi Irén utca 10. / 4. emelet / 9. (lakás)	Mervainé Dobi Erzsébet, Mervai Péter	-2.534 Ft	-622.964 Ft	553.000 Ft	-72.498 Ft
[9022300011] Varsányi Irén utca 10. / 5. emelet / 10. (lakás)	Falkowska Sandra Patrycja, Dr. Bauer Bence László	-42.680 Ft	-695.868 Ft	738.548 Ft	0 Ft
[9022300072] Varsányi Irén utca 10. / földszint / 1. (garázs)	Hámori Eszter, Hámori Miklósné	0 Ft	-51.184 Ft	0 Ft	-51.184 Ft
Összesen:		-205.145 Ft	-4.588.784 Ft	4.106.628 Ft	-687.301 Ft

HIRDETME NY

a közös tulajdonú  p uletr szeket érintő közüzemi szolgáltatások díja, valamint a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi szolgáltatások díja vonatkozásában a rezsics kkent snek eredményeként a tulajdonostársak külön tulajdonú lakása és a nem lakás céljára szolgáló helyisége tekintetében jelentke z  megtakarításairól költségnem és évenkénti bontásban összesítve.

H-1027 Budapest, Vars myi Irén utca 10. (Lakásszövetkezet)

szolgáltatás		2024		összes megtakarítás (2013. �ta)	
VILLAMOS ENERGIA EGYETEMES SZOLGÁLTATÁS	VE	**		**	
VÍZKÖZMŰ-SZOLGÁLTATÁS	VK	-412 Ft		16.354 Ft	
VÍZKÖZMŰ-SZENNYVÍZ	VS	-849 Ft		23.194 Ft	
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI KÖZSZOLGÁLTATÁS	HG	33.180 Ft		381.570 Ft	

albetét	2024			
	VE	VK	VS	HG
Vars�myi Irén utca 10. / f�ldszt / 1. (lakás)	**	-	-	2.549 Ft
Vars�myi Irén utca 10. / 1. emelet / 2. (lakás)	**	-	-	3.137 Ft
Vars�myi Irén utca 10. / 1. emelet / 3. (lakás)	**	-	-	2.549 Ft
Vars�myi Irén utca 10. / 2. emelet / 4. (lakás)	**	-	-	3.137 Ft
Vars�myi Irén utca 10. / 2. emelet / 5. (lakás)	**	-	-	2.549 Ft
Vars�myi Irén utca 10. / 3. emelet / 6. (lakás)	**	-	-	3.137 Ft
Vars�myi Irén utca 10. / 3. emelet / 7. (lakás)	**	-	-	2.549 Ft
Vars�myi Irén utca 10. / 4. emelet / 8. (lakás)	**	-	-	3.137 Ft
Vars�myi Irén utca 10. / 4. emelet / 9. (lakás)	**	-	-	4.607 Ft
Vars�myi Irén utca 10. / 5. emelet / 10. (lakás)	**	-	-	5.146 Ft
Vars�myi Irén utca 10. / f�ldszt / 1. (garázs)	**	-	-	686 Ft

albetét	2024			
	VE	VK	VS	HG
�sszesen:	**	-	-	33.180 Ft

Tájékoztatás

- * A rezsicsökkentés egyes albet tenk nti mértékének elszámolási alapja az albetét alapterülete (m ).
- * 2024.  vre a lakásszövetkezet részére nem állítottak ki számlát villamos energia egyetemes szolgáltatásról.
- ** Magyarország kormánya az  tlagfogyaszt s g rezsics kkentett díj alkalmazását  rt  el .