

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 Csapláros út 7-15/A(15)

H-1027 Budapest, Csapláros út 7-15/A

Tisztelt Tulajdonos!

Ezúton meghívom a(z) **VVL Csapláros út 7-15/A(15) Lakásszövetkezet** (cím: H-1027 Budapest, Csapláros út 7-15/A)

RÉSZKÖZGYŰLÉSÉRE

A közgyűlés helye: VVLSZ, szövetkezeti iroda Logodi u. 19.

A közgyűlés ideje: 2026.02.09 17:00

Napirendi pontok:

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

1/2026.(II.09.) számú határozati javaslat: A részközyűlésszavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnöknek:

Jegyzőkönyvvezetőnek:

Jegyzőkönyv hitelesítőknél:

2. Napirendi pontok elfogadása, határozathozatal.

2/2026.(II.09.) számú határozati javaslat: A részközyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett elfogadta a napirendi pontokat.

3. 2025. évi beszámoló, eredménykimutatás, határozathozatal.

3/2026.(II.09.) számú határozati javaslat: A részközyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy dönt, hogy a 2025. évi beszámolót elfogadja.

4. 2026 évi felújítási javaslat, célbefizetés meghatározása, határozathozatal.

3/2026.(II.09.) számú határozati javaslat: A részközyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a megvitatott felújítási munkálatokból megszavazza.....ajánlatot, a munkálatokat célbefizetéssel finanszírozza.

A 2025-ös évben az épület több ajánlatot kapott a bejárati ajtó mázolására, a bejárat előterének lifting tartó tisztasági festésére, illetve a külső kerítés fa deszkázatának felújítására, ami a Csapláros 15/A és a Csapláros 7/B épületeket megosztva érinti. Valamint terv van arra, hogy a két épület közötti terület öntözőrendszerrel legyen kiépítve. Mellékletünk a festésre, mázolásra 3 db. ajánlatot, illetve egy irányarat az öntözőrendszer telepítésére.

5. 2026 évi költségvetés. A közös költség mértékének meghatározása, határozathozatal.

5/2026.(II.09.) számú határozati javaslat: A részközyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy dönt, hogy elfogadja a 2026. évi költségvetést a közös költség mértéke 207,- forint négyzetméterenként 2026. február 28-ig, **2026. március 1 től 230 Ft, négyzetméterenként**, felújítási alap 80,- forint négyzetméterenként, szövetkezeti hozzájárulás 72,- forint/m², nem szövetkezeti hozzájárulási díj 101,- Ft/m², nem vízórás közös költség 20,- 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: 2026.02.09 17:15, VVLSZ, szövetkezeti iroda 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!



VÁRALJA VÍZIVÁROS LAKÁSSZÖVETKEZET
1012 Budapest, Logodi u. 19.
Tel/Fax: 376-5121
E-mail: varaljal@t-online.hu
10098907-1-41

Kelt: Budapest, 2026. január 22.

P.H.

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:** _____

hogyan a Lakásszövetkezeti közgyűlésen tulajdonosi jogosítványaim gyakorlásában teljeskörűen képviseljen.

Jelen meghatalmazás érvényessége:

- VVLSZ, szövetkezeti iroda Logodi u. 19., 2026.02.09 17:00 (közgyűlés)

- VVLSZ, szövetkezeti iroda Logodi u. 19., 2026.02.09 17:15 (megismételt közgyűlés)

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

Meghatalmazó

Meghatalmazott

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: _____ Aláírás: _____

Cím: _____

Szem.ig.sz.: _____

2. Név: _____ Aláírás: _____

Cím: _____

Szem.ig.sz.: _____

Szövetkezeti hozzájárulás havonta 80.380,- forint 2026 január hónaptól

Hozzájárulási költség 2026 március hónaptól:

Közös költség mértéke 207,- forint négyzetméterenként 2025.02.28-ig, 2026.03.01-től 230 Ft,- Ft négyzetméterenként

Felújítási alap 80,- forint négyzetméterenként

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

Nem vízáraz közös költség 20,- forint négyzetméterenként

Technikai vízdíj mértéke 300,- forint albetétként a íteles vízárával rendelkezők részére

Fundamnetta Lakástakarékpénztár lejáratá 2026 augusztus

rovatszám	rovatnév	2025. nyitó	2025. záró
01 + 02	BANKSZÁMLÁK + PÉNZTÁR	2.865.549 Ft	3.815.466 Ft
01	BANKSZÁMLÁK	2.865.549 Ft	3.815.466 Ft
011	11600006-00000000-26932662 (Üzemeltetési számla)	717.561 Ft	719.524 Ft
012	11600006-00000000-35502531 (Megtakarítási számla)	283.942 Ft	869.496 Ft
013	88000019-84790268 (Fundamenta lakáskassza)	1.864.046 Ft	2.226.446 Ft
02	PÉNZTÁR	0 Ft	0 Ft
021	pénztár	0 Ft	0 Ft

rovatszám	rovatnév	2025. terv	2025. tény	2026. terv
1	BEVÉTELEK	4.169.896 Ft	4.044.260 Ft	4.643.268 Ft
111	Nem adóköteles bevétel	4.169.896 Ft	4.044.260 Ft	4.643.268 Ft
11101	Közös költség	3.207.976 Ft	4.039.164 Ft	3.681.348 Ft
11104	Káreseménnyel kapcsolatos biztosítói térítés	0 Ft	0 Ft	0 Ft
11105	Támogatás, pályázat	0 Ft	5.000 Ft	0 Ft
11106	Banki kamat	0 Ft	96 Ft	0 Ft
11110	Felújítási díj	961.920 Ft	0 Ft	961.920 Ft
2	KIADÁSOK	4.169.896 Ft	3.094.343 Ft	4.643.268 Ft
21	KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK	3.567.976 Ft	3.094.343 Ft	4.643.268 Ft
212	Közüemi díjak, szolgáltatások	2.001.000 Ft	1.899.388 Ft	3.127.108 Ft
2121	Közüemi díjak	520.000 Ft	382.373 Ft	420.000 Ft
212101	Szennyvízdíj	90.000 Ft	0 Ft	30.000 Ft
21210101	Csatornadíj	90.000 Ft	0 Ft	30.000 Ft
212102	Vízdíj	60.000 Ft	17.452 Ft	20.000 Ft
21210201	Vízdíj	60.000 Ft	17.452 Ft	20.000 Ft
212103	Szemétszállítás díja	315.000 Ft	313.872 Ft	315.000 Ft
21210301	Szemétszállítás díja	315.000 Ft	313.872 Ft	315.000 Ft
212104	Villamosenergia (áram) díja	55.000 Ft	51.049 Ft	55.000 Ft
21210401	Villamosenergia (áram) díja	55.000 Ft	51.049 Ft	55.000 Ft
2122	Szolgáltatások	1.071.000 Ft	883.415 Ft	1.989.920 Ft
212205	Internet, vírusirtó előfizetés	0 Ft	0 Ft	10.000 Ft
212210	Takarítás	468.000 Ft	384.000 Ft	416.000 Ft
21221001	Takarítás	468.000 Ft	384.000 Ft	416.000 Ft
212212	Lift (felvonó) karbantartás	170.000 Ft	169.200 Ft	190.000 Ft
212213	Lift (felvonó) hatósági ellenőrzés	115.000 Ft	146.300 Ft	150.000 Ft
212215	Lift (felvonó) ügyeleti díj (kivonuló szolgálat)	110.000 Ft	80.010 Ft	110.000 Ft
212222	Duguláselhárítás	50.000 Ft	0 Ft	0 Ft

rovatszám	rovatnév	2025. terv	2025. tény	2026. terv
212223	Rágcsáló- és rovarirtás, méh / darázs- és galambmentesítés	75.000 Ft	35.000 Ft	75.000 Ft
212235	Tűzoltó készülék ellenőrzés	20.000 Ft	20.905 Ft	25.000 Ft
212239	Hulladékártály mozgatás díja	48.000 Ft	48.000 Ft	52.000 Ft
212262	Tűzvédelmi berendezések karbantartása	15.000 Ft	0 Ft	0 Ft
212299	Egyéb anyagjellegű szolgáltatások	0 Ft	0 Ft	961.920 Ft
2123	Karbantartási, hibaelhárítási, felújítási költségek	410.000 Ft	633.600 Ft	717.188 Ft
212301	Villanyszerelés	60.000 Ft	0 Ft	0 Ft
212304	Üvegezés	0 Ft	116.700 Ft	0 Ft
212307	Lift (felvonó) javítás	0 Ft	212.400 Ft	100.000 Ft
212308	Kertész, kertgondozás	250.000 Ft	194.500 Ft	250.000 Ft
21230801	Kertész, kertgondozás	250.000 Ft	194.500 Ft	250.000 Ft
212309	Víz-, gáz-, csatorna-, fűtés szerelés	100.000 Ft	0 Ft	0 Ft
21230901	Víz-, gáz-, csatorna-, fűtés szerelés	100.000 Ft	0 Ft	0 Ft
212310	Egyéb karbantartások, felújítások	0 Ft	0 Ft	367.188 Ft
212337	Kapu / sorompó javítása	0 Ft	110.000 Ft	0 Ft
213	Egyéb kiadások	1.566.976 Ft	1.194.955 Ft	1.516.160 Ft
21303	Biztosítás	214.200 Ft	218.701 Ft	230.000 Ft
21304	Bankköltség	93.000 Ft	76.478 Ft	81.600 Ft
2130401	Bankköltség	90.000 Ft	76.478 Ft	80.000 Ft
2130403	Lakástakarék pénztár bankköltsége	3.000 Ft	0 Ft	1.600 Ft
21305	Különféle egyéb szolgáltatások	899.776 Ft	899.776 Ft	964.560 Ft
21309	LTP megtakarítás	360.000 Ft	0 Ft	240.000 Ft
22	Ráfordításként nem érvényesíthető kiadás	601.920 Ft	0 Ft	0 Ft
223	Egyéb kiadás	601.920 Ft	0 Ft	0 Ft

Összesen (valamennyi alábbi listában szereplő albetét), 2025. január - 2025. december:

Albetétek egyenlege összesen:	2.331 Ft (túlfizetés)
Tartozások:	-178.915 Ft
Túlfizetések:	181.246 Ft

Albetétek egyenlegei, 2025. január - 2025. december:

		nyitó	előírás	befizetés	záró
Külön + közös tulajdon összesen:		272.417 Ft	-4.309.250 Ft	4.039.164 Ft	2.331 Ft

Külön tulajdon		Egyenlegek			
albetét	költségviselő	nyitó	előírás	befizetés	záró
[9011300003] 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / földszint / 1.. (lakás)	Szomor László Tamás	12.750 Ft	-182.876 Ft	166.000 Ft	-4.126 Ft
[9011300006] 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / földszint / 2.. (lakás)	Egressy Gabriella	18.815 Ft	-267.338 Ft	267.400 Ft	18.877 Ft
[9011300010] 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / földszint / 3.. (lakás)	Oláh Sándorné, Oláh Sándor	-2.499 Ft	-226.582 Ft	228.951 Ft	-130 Ft
[9011300014] 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 1. emelet / 1.. (lakás)	Dr. Petneházy Ildikó	153.640 Ft	-263.260 Ft	140.000 Ft	30.380 Ft
[9011300017] 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 1. emelet / 2.. (lakás)	Józan Lászlóné	400 Ft	-267.338 Ft	266.938 Ft	0 Ft
[9011300020] 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 1. emelet / 3.. (lakás)	Rózsa Ágnes	88.541 Ft	-226.582 Ft	215.130 Ft	77.089 Ft
[9011300023] 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 2. emelet / 1.. (lakás)	Csunderlik Ágnes	-9.046 Ft	-263.260 Ft	300.000 Ft	27.694 Ft
[9011300026] 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 2. emelet / 2.. (lakás)	Nickné Ágfalvi Beatrix	102.803 Ft	-288.528 Ft	150.000 Ft	-35.725 Ft
[9011300029] 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 2. emelet / 3.. (lakás)	Lelkes Péter István	81.166 Ft	-244.512 Ft	163.346 Ft	0 Ft
[9011300033] 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 3. emelet / 1.. (lakás)	Mihajlovics Draja	9 Ft	-284.124 Ft	309.247 Ft	25.132 Ft
[9011300037] 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 3. emelet / 2.. (lakás)	Czege Attila	100 Ft	-267.338 Ft	267.344 Ft	106 Ft
[9011300040] 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 3. emelet / 3.. (lakás)	Borsné Szentpétery Judit	1.167 Ft	-226.582 Ft	225.415 Ft	0 Ft
[9011300043] 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 4. emelet / 1.. (lakás)	Szakáts Miklós	864 Ft	-263.260 Ft	262.396 Ft	0 Ft
[9011300047] BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 4. emelet / 2.. (lakás)	Kisuczky László Márton, Kisuczkyne Kis Terézia	2.100 Ft	-263.838 Ft	262.344 Ft	606 Ft
[9011300051] BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 4. emelet / 3.. (lakás)	Kovács Péterné	361 Ft	-226.582 Ft	226.221 Ft	0 Ft
[9011300054] BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 5. emelet / 1.. (lakás)	Dr. Széles Ferenc	-182.580 Ft	-357.354 Ft	401.000 Ft	-138.934 Ft
[9011300057] BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 5. emelet / 2.. (lakás)	Künkele Andrea	3.826 Ft	-189.896 Ft	187.432 Ft	1.362 Ft
Külön tulajdon összesen:		272.417 Ft	-4.309.250 Ft	4.039.164 Ft	2.331 Ft

HIRDETMÉNY

a közös tulajdonú épületrészeket érintő közüzemi szolgáltatások díja, valamint a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi szolgáltatások díja vonatkozásában a rezsicsökkentésnek eredményeként a tulajdonostársak külön tulajdonú lakása és a nem lakás céljára szolgáló helyisége tekintetében jelentkező megtakarításairól költségnem és évenkénti bontásban összesítve.

H-1027 Budapest, Csapláros út 7-15/A (Lakásszövetkezet)

szolgáltatás		2025		összes megtakarítás (2013. óta)	
VILLAMOS ENERGIA EGYETEMES SZOLGÁLTATÁS	VE		**		**
VÍZKÖZMŰ-SZOLGÁLTATÁS	VK		6.513 Ft		195.513 Ft
VÍZKÖZMŰ-SZENNYVÍZ	VS		12.330 Ft		329.330 Ft
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI KÖZSZOLGÁLTATÁS	HG		51.604 Ft		556.588 Ft

albetét	2025			
	VE	VK	VS	HG
1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / földszint / 1.. (lakás)	**	-	-	2.112 Ft
1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / földszint / 2.. (lakás)	**	-	-	3.348 Ft
1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / földszint / 3.. (lakás)	**	-	-	2.833 Ft
1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 1. emelet / 1.. (lakás)	**	-	-	3.296 Ft
1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 1. emelet / 2.. (lakás)	**	-	-	3.348 Ft
1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 1. emelet / 3.. (lakás)	**	-	-	2.833 Ft
1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 2. emelet / 1.. (lakás)	**	-	-	3.296 Ft
1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 2. emelet / 2.. (lakás)	**	-	-	3.348 Ft
1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 2. emelet / 3.. (lakás)	**	-	-	2.833 Ft
1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 3. emelet / 1.. (lakás)	**	-	-	3.296 Ft
1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 3. emelet / 2.. (lakás)	**	-	-	3.348 Ft
1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 3. emelet / 3.. (lakás)	**	-	-	2.833 Ft
1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 4. emelet / 1.. (lakás)	**	-	-	3.296 Ft
BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 4. emelet / 2.. (lakás)	**	-	-	3.348 Ft
BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 4. emelet / 3.. (lakás)	**	-	-	2.833 Ft
BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 5. emelet / 1.. (lakás)	**	6.513 Ft	12.330 Ft	3.039 Ft
BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 5. emelet / 2.. (lakás)	**	-	-	2.369 Ft
2025				
albetét	VE	VK	VS	HG
Összesen:	**	6.513 Ft	12.330 Ft	51.604 Ft

Tájékoztatás

- * A rezsicsökkentés egyes albetétekenkénti mértékének elszámolási alapja az albetét alapterülete (m²).
- * 2025. évre a lakásszövetkezet részére nem állítottak ki számlát villamos energia egyetemes szolgáltatásról.
- ** Magyarország kormánya az átlagfogyasztásig rezsicsökkentett díj alkalmazását írja elő.

Költségek felosztása különtulajdonra, előírás típusok szerint / hó

albetét, költségviselő	paraméterek	kktg.	felúj.	víz	egyéb	össz.
9011300003 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / földszint / 1.. (lakás) Szomor László Tamás	41 m ² 1 db albetét	9.430 Ft	3.280 Ft	0 Ft	4.441 Ft	17.151 Ft
9011300006 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / földszint / 2.. (lakás) Egressy Gabriella	65 m ² 1 db albetét	14.950 Ft	5.200 Ft	0 Ft	4.980 Ft	25.130 Ft
9011300010 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / földszint / 3.. (lakás) Oláh Sándorné, Oláh Sándor	55 m ² 1 db albetét	12.650 Ft	4.400 Ft	0 Ft	4.260 Ft	21.310 Ft
9011300014 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 1. emelet / 1.. (lakás) Dr. Petneházy Ildikó	64 m ² 1 db albetét	14.720 Ft	5.120 Ft	0 Ft	4.908 Ft	24.748 Ft
9011300017 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 1. emelet / 2.. (lakás) Józan Lászlóné	65 m ² 1 db albetét	14.950 Ft	5.200 Ft	0 Ft	4.980 Ft	25.130 Ft
9011300020 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 1. emelet / 3.. (lakás) Rózsa Ágnes	55 m ² 1 db albetét	12.650 Ft	4.400 Ft	0 Ft	4.260 Ft	21.310 Ft
9011300023 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 2. emelet / 1.. (lakás) Csunderlik Ágnes	64 m ² 1 db albetét	14.720 Ft	5.120 Ft	0 Ft	4.908 Ft	24.748 Ft
9011300026 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 2. emelet / 2.. (lakás) Nickné Ágfalvi Beatrix	65 m ² 1 db albetét	14.950 Ft	5.200 Ft	0 Ft	6.865 Ft	27.015 Ft
9011300029 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 2. emelet / 3.. (lakás) Lelkes Péter István	55 m ² 1 db albetét	12.650 Ft	4.400 Ft	0 Ft	5.855 Ft	22.905 Ft
9011300033 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 3. emelet / 1.. (lakás) Mihajlovics Draja	64 m ² 1 db albetét	14.720 Ft	5.120 Ft	0 Ft	6.764 Ft	26.604 Ft
9011300037 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 3. emelet / 2.. (lakás) Czege Attila	65 m ² 1 db albetét	14.950 Ft	5.200 Ft	0 Ft	4.980 Ft	25.130 Ft
9011300040 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 3. emelet / 3.. (lakás) Borsné Szentpétery Judit	55 m ² 1 db albetét	12.650 Ft	4.400 Ft	0 Ft	4.260 Ft	21.310 Ft
9011300043 1027 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 4. emelet / 1.. (lakás) Szakáts Miklós	64 m ² 1 db albetét	14.720 Ft	5.120 Ft	0 Ft	4.908 Ft	24.748 Ft
9011300047 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 4. emelet / 2.. (lakás) Kisuczky László Márton, Kisuczkykyné Kis Terézia	65 m ² 1 db albetét	14.950 Ft	5.200 Ft	0 Ft	4.980 Ft	25.130 Ft
9011300051 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 4. emelet / 3.. (lakás) Kovács Péterné	55 m ² 1 db albetét	12.650 Ft	4.400 Ft	0 Ft	4.260 Ft	21.310 Ft
9011300054 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 5. emelet / 1.. (lakás) Dr. Széles Ferenc	59 m ² 1 db albetét	13.570 Ft	4.720 Ft	4.897 Ft	5.959 Ft	29.146 Ft
9011300057 BUDAPEST II.KER. Csapláros utca 7-15. / A / 5. emelet / 2.. (lakás) Künkele Andrea	46 m ² 1 db albetét	10.580 Ft	3.680 Ft	0 Ft	3.612 Ft	17.872 Ft
Összesen:	1.002 m² 17 db albetét	230.460 Ft	80.160 Ft	4.897 Ft	85.180 Ft	

1027.Bp.Csapláros u 15/A
VVLSZ

Bp.2025.07.02.
Házfelújító KFT
BP.1131.Szent László u 172
Adsz:25779589-2-41

Több munka

Árajánlat

Tétel	Megnevezés	NM	Anyagdíj	Munkadíj	Ár
1.	Bejárati vas ajtó festése kívül belül (ZÖLD)	10	2300	5500	78000
2.	Lépcsőház festése fél emeletig fehér színnel	22	1800	5000	149600
3.	Külső kerítés fa elemek csiszolása és lazurozása le szereléssel együtt (15/A)	32	2800	4000	153600

Összköltség					381200
Áfa				27%	102924
Összesen					484124

A feltüntetett összeg forintban értendő!

ÁRAJÁNLAT – LAKOSSÁGI ÉS IPARI FESTÉS

Azonosító: 2026/01-BT24

 KIVITELEZŐ ADATAI

Fortuna Stella Bt. Cím: 2142 Nagytarcsa, Somló utca 2/A 2.a

Adószám: 22987134-2-13

Dátum: 2026. január 21.

 PROJEKT RÉSZLETEZÉSE

Az alábbiakban összegezzük a megállapodás szerinti munkálatok egységárait és nettó vállalási díjait:

- 1. TÉTEL: Bejárati vasajtó mázolása (kívül-belül)
 - Mennyiség: 10 NM
 - Anyagköltség: 2 645 Ft/NM
 - Munkadíj: 6 325 Ft/NM
 - Nettó összeg: 89 700 Ft
- 2. TÉTEL: Lépcsőház festése (félemeletig)
 - Mennyiség: 22 NM
 - Anyagköltség: 2 070 Ft/NM
 - Munkadíj: 5 750 Ft/NM
 - Nettó összeg: 250 000 Ft
- 3. TÉTEL: Külső kerítés felületkezelés (csiszolás, lazúrozás)
 - Mennyiség: 32 NM
 - Anyagköltség: 3 220 Ft/NM
 - Munkadíj: 4 600 Ft/NM
 - Nettó összeg: 193 560 Ft

 PÉNZÜGYI ÖSSZESÍTŐ

Megnevezés	Összeg
Összesített nettó vállalási díj:	533 260 Ft
Általános Forgalmi Adó (27%):	143 980 Ft

Megnevezés	Összeg
BRUTTÓ VÉGÖSSZEG:	677 240 Ft

MŰSZAKI ÉS JOGI KIKÖTÉSEK

1. **Munkaterület:** Az ajánlat tartalmazza a felületek takarását (fóliázás).
2. **Minőség:** Kizárólag páraáteresztő, kopásálló és az EU szabványoknak megfelelő anyagokkal dolgozunk.
3. **Érvényesség:** Jelen ajánlat a kiállítástól számított 45 naptári napig érvényes.
4. **Fizetési ütemezés:** 30% előleg az anyagszállítást követően, a fennmaradó 70% a sikeres műszaki átadás után fizetendő.

ÁRAJÁNLAT

Szolgáltató adatai:

- Cégnév: MASZBÓ TEAM Kft.
- Székhely: 1141 Budapest, Szugló utca 82.
- Cégjegyzékszám: 01-09-984926
- Adószám: 23927384-2-42

Ajánlatkérő: VVLSZ, Csapláros u. 15/A

Dátum: 2026. január 21.

Ajánlat érvényessége: 45 nap

Tisztelt Megrendelő!

Köszönjük megkeresését. Az egyeztetett helyszíni felmérés és az Ön által megadott paraméterek alapján az alábbi módosított árajánlatot készítettük el:

Tétel	Megnevezés	Mennyiség (m ²)	Anyagköltség (Ft/m ²)	Munkadíj (Ft/m ²)	Összesen (Nettó Ft)
1.	Bejárati vasajtó festése kívül-belül	10	2 645	6 325	89 700
2.	Lépcsőház festése félemeletig	22	2 070	5 750	172 040
3.	Külső kerítés fa elemek csiszolása és lazúrozás	32	3 220	4 600	200 500
	Nettó mindösszesen:				462 240

Pénzügyi összesítés

Megnevezés	Összeg (Ft)
Nettó vállalási ár:	462 240 Ft
ÁFA (27%):	124 804 Ft
Bruttó végösszeg:	587 044 Ft

Azaz ötszáznyolcvanhétezer-negyvennégy forint.

Általános feltételek:

- **Munkavégzés:** A munkálatokat a megrendeléstől számított [X] munkanapon belül megkezdjük.
- **Minőség:** Kizárólag az MSZ előírásoknak megfelelő, első osztályú segédanyagokat használunk.
- **Garancia:** Az elvégzett szakmunkára 2 év teljes körű garanciát vállalunk.
- **Ár:** Az ajánlat tartalmazza az anyagbeszerzés, a felvonulás és a takarítás költségeit is.

Bízunk benne, hogy ajánlatunk megfelel az elképzeléseinek. Amennyiben kérdése merülne fel, készséggel állunk rendelkezésére.

Ajánlat: Öntözőrendszer, Földcsere és Fűmagos Gyepesítés

Kivitelező: Fortuna Stella Bt.

Székhely: 2142 Nagytarcsa, Somló utca 2/A 2.a

Adószám: 22987134-2-13

Dátum: 2026. január 21.

 Projekt Paraméterek

- **Alapterület:** 15 m2 12m2 = 180 m2
- **Technológia:** Automata öntözőrendszer + 10 cm-es földcsere+ vakondháló + Fűmagos vetés

 Költségvetési Irányár (Nettó Ft)

Megnevezés	Becsült Minimum	Becsült Maximum
I. Öntözőrendszer kiépítése (anyag + munkadíj)	450 000 Ft	580 000 Ft
II. Földmunka (Régi talaj kiemelése és elszállítása)	320 000 Ft	450 000 Ft
III. Rostált termőföld (20 m3} + szállítás)	220 000 Ft	280 000 Ft
IV. Vakondháló (anyag + rögzítés + terítés)	40 000 Ft	60 000 Ft
V. Fűmagos gyepesítés (vetés, starter trágya, hengerezés)	180 000 Ft	270 000 Ft
Összesített nettó irányár:	1 210 000 Ft	1 640 000 Ft

Becsült bruttó végösszeg (27% ÁFA-val): ~1 536 700 - 2 082 800 Ft

Mit kell tudni erről a csomagról?

- **Védelem:** A vakondhálót közvetlenül a termőföld terítése előtt helyezzük el, így a vakond nem tud feljutni a felszínre, a pázsitod érintetlen marad.
- **A vetés folyamata:** Speciális sport-fűmagkeveréket használunk, amely jól bírja az igénybevételt. A vetést követően a területet lehengerezzük, hogy a magok és a föld szorosan érintkezzenek.
- **Öntözés beállítása:** A rendszert úgy programozzuk be, hogy a kelési időszakban naponta többször, rövid ideig tartsa nedvesen a talajt, ami kritikus a fűmag sikeréhez.

Kertépítő tipp: A fűmagos vetésnél az első 2-3 hétben tilos a területre rálépni! Az első fűnyírást akkor végezzük el, amikor a fű eléri a kb. 8-10 cm-es magasságot