

Közös képviselőt:

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 Gyorskocsi utca 12.
H-1011 Budapest, Gyorskocsi utca 12.

Tisztelt Tulajdonos!

Ezúton meghívom a(z) **VVL Gyorskocsi utca 12. Lakásszövetkezet** (cím: H-1011 Budapest, Gyorskocsi utca 12.)

RÉSZKÖZGYŰLÉSÉRE

A közgyűlés helye: VVLSZ Logodi u. 19. 10 12 Szövetkezeti tanácsterem

A közgyűlés ideje: 2026.02.17. 17:00

Napirendi pontok:

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

1/2026.(II.17.) számú határozati javaslat: A részközgyűlésszavazat 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.17.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett elfogadta a napirendi pontokat.

3. 2025. évi beszámoló, eredménykimutatás, határozathozatal.

3/2026.(II.17.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy dönt, hogy a 2025. évi beszámolót elfogadja.

4. 2026. évi költségvetés. A közös költség mértékének meghatározása, határozathozatal.

4/2026.(II.17.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés 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, 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. Tulajdonosok 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 kitzúzhető, ha az alapszabály ettől eltérően nem rendelkezik. A megismételt közgyűlés a megjelent tagok számára tekintet nélkül határozatképes

A megismételt közgyűlés időpontja és helye: 2026.02.17. 17:15, VVLSZ Logodi u. 19. Szövetkezeti tanácsterem

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

Kelt: Budapest, 2026. január 30.



VÁRALJA VIZIVÁROS LAKÁSSZÖVETKEZET
1012 Budapest, Logodi u. 19.
Tel: Fax: 276-5121
E-mail: varaljai@t-online.hu
10098907-1-41

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:** _____

hogy a Lakásszövetkezeti közgyűlésen tulajdonosi jogosítványaim gyakorlásában teljeskörűen képviseljen.

Jelen meghatalmazás érvényessége:

- VVLSZ Logodi u. 19. 10 12 Szövetkezeti tanácsterem, 2026.02.17. 17:00 (közgyűlés)

- VVLSZ Logodi u. 19. Szövetkezeti tanácsterem, 2026.02.17. 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.: _____

Közös költség mértéke 162,- forint négyzetméterenként

Felújítási alap 161,- forint négyzetméterenként

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

Nem vízórás közös költség 58,- forint négyzetméterenként

Technikai vízdíj mértéke 300,- forint albetétenként a iteles vízórával rendelkezők részére

Fundamnetra Lakástakarékpénztár lejáratra 2029 június

rovatszám	rovatnév	2025. nyitó	2025. záró
01 + 02	BANKSZÁMLÁK + PÉNZTÁR	4.900.946 Ft	6.254.872 Ft
01	BANKSZÁMLÁK	4.900.946 Ft	6.254.872 Ft
011	11600006-00000000-26932710 (Üzeletetési számla)	1.002.456 Ft	1.732.951 Ft
012	11600006-00000000-26932796 (Megtakarítási számla)	3.498.450 Ft	3.519.097 Ft
013	88000019-86683120-00000000 (fundamnetra lakáskassza)	400.040 Ft	1.002.824 Ft
02	PÉNZTÁR	0 Ft	0 Ft
021	pénztár	0 Ft	0 Ft
403	Kölcsön, hitel	-5.265.289 Ft	-3.909.001 Ft
4031	88000019-45816214-01000002 (Fundamenta Hitelszámla)	-5.265.289 Ft	-3.909.001 Ft

rovatszám	rovatnév	2025. terv	2025. tény	2026. terv
1	BEVÉTELEK	5.837.258 Ft	5.940.500 Ft	6.175.564 Ft
111	Nem adóköteles bevétel	5.837.258 Ft	5.940.500 Ft	6.175.564 Ft
11101	Közös költség	3.650.970 Ft	5.866.103 Ft	3.663.964 Ft
11106	Banki kamat	0 Ft	688 Ft	0 Ft
11110	Felújítási díj	2.186.288 Ft	0 Ft	2.511.600 Ft
11123	Közüzemi díjak visszautalása	0 Ft	73.709 Ft	0 Ft
1112301	Közüzemi díjak visszautalása	0 Ft	73.709 Ft	0 Ft
2	KIADÁSOK	5.837.258 Ft	3.230.286 Ft	6.175.564 Ft
21	KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK	5.837.258 Ft	3.230.286 Ft	4.819.276 Ft
211	Anyagköltség	0 Ft	875 Ft	0 Ft
21108	Villanyszerelés anyagköltség	0 Ft	875 Ft	0 Ft
2110801	Villanyszerelés segédanyag	0 Ft	875 Ft	0 Ft
212	Közüzemi díjak, szolgáltatások	1.909.266 Ft	1.667.936 Ft	2.984.512 Ft
2121	Közüzemi díjak	479.000 Ft	571.682 Ft	440.000 Ft
212101	Szennyvízdíj	50.000 Ft	48.446 Ft	20.000 Ft
21210101	Csatornadíj	50.000 Ft	48.446 Ft	20.000 Ft
212102	Vízdíj	30.000 Ft	50.130 Ft	20.000 Ft
21210201	Vízdíj	30.000 Ft	50.130 Ft	20.000 Ft
212103	Szemétszállítás díja	315.000 Ft	392.340 Ft	315.000 Ft
21210301	Szemétszállítás díja	315.000 Ft	392.340 Ft	315.000 Ft
212104	Villamosenergia (áram) díja	84.000 Ft	80.766 Ft	85.000 Ft
21210401	Villamosenergia (áram) díja	84.000 Ft	80.766 Ft	85.000 Ft
2122	Szolgáltatások	1.053.900 Ft	1.068.254 Ft	1.725.790 Ft
212203	Posta, levélfeladás	0 Ft	16.062 Ft	0 Ft
212205	Internet, vírusirtó előfizetés	0 Ft	0 Ft	10.000 Ft
212210	Takarítás	301.200 Ft	279.600 Ft	600.000 Ft
21221001	Takarítás	301.200 Ft	279.600 Ft	600.000 Ft

rovatszám	rovatnév	2025. terv	2025. tény	2026. terv
212212	Lift (felvonó) karbantartás	440.700 Ft	435.130 Ft	477.450 Ft
212213	Lift (felvonó) hatósági ellenőrzés	115.000 Ft	163.815 Ft	181.000 Ft
212215	Lift (felvonó) ügyeleti díj (kivonuló szolgálat)	107.000 Ft	80.010 Ft	347.340 Ft
212222	Duguláselhárítás	60.000 Ft	68.580 Ft	80.000 Ft
212235	Tűzoltó készülék ellenőrzés	15.000 Ft	25.057 Ft	30.000 Ft
212262	Tűzvédelmi berendezések karbantartása	15.000 Ft	0 Ft	0 Ft
2123	Karbantartási, hibaelhárítási, felújítási költségek	376.366 Ft	28.000 Ft	818.722 Ft
212301	Villanyszerelés	50.000 Ft	0 Ft	50.000 Ft
212307	Lift (felvonó) javítás	130.000 Ft	28.000 Ft	50.000 Ft
212310	Egyéb karbantartások, felújítások	116.366 Ft	0 Ft	688.722 Ft
212311	Kaputelefon szerelés, karbantartás, proxy	30.000 Ft	0 Ft	30.000 Ft
212337	Kapu / sorompó javítása	50.000 Ft	0 Ft	0 Ft
213	Egyéb kiadások	3.697.992 Ft	1.560.331 Ft	1.604.764 Ft
21303	Biztosítás	400.000 Ft	351.879 Ft	388.000 Ft
21304	Bankköltség	205.000 Ft	71.688 Ft	80.000 Ft
2130401	Bankköltség	85.000 Ft	71.688 Ft	80.000 Ft
2130403	Lakástakarék pénztár bankköltsége	120.000 Ft	0 Ft	0 Ft
21305	Különféle egyéb szolgáltatások	1.136.704 Ft	1.136.764 Ft	1.136.764 Ft
21309	LTP megtakarítás	1.956.288 Ft	0 Ft	0 Ft
218	Pénzügyi műveletek ráfordításai	230.000 Ft	1.144 Ft	230.000 Ft
2182	Fizetendő hitelkamatok	230.000 Ft	0 Ft	230.000 Ft
218204	LTP hitel kamata	230.000 Ft	0 Ft	230.000 Ft
2184	Fizetendő késedelmi kamatok	0 Ft	1.144 Ft	0 Ft
22	Ráfordításként nem érvényesíthető kiadás	0 Ft	0 Ft	1.356.288 Ft
226	Hiteltörlesztés	0 Ft	0 Ft	1.356.288 Ft
22601	Hiteltörlesztés	0 Ft	0 Ft	1.356.288 Ft
4	BEFIZETETT ADÓK, JÁRULÉKOK, LEVONÁSOK, TARTOZÁSOK	0 Ft	0 Ft	0 Ft
407	Egyéb tartozások	0 Ft	0 Ft	0 Ft
40701	Egyéb tartozások, téves utalások	0 Ft	0 Ft	0 Ft

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

Albetétek egyenlege összesen:	150.431 Ft (túlfizetés)
Tartozások:	-364.049 Ft
Túlfizetések:	514.480 Ft

Albetétek egyenlegei, 2025. január - 2025. december:

Külön + közös tulajdon összesen:		nyitó	előírás	befizetés	záró
		-186.426 Ft	-5.529.246 Ft	5.866.103 Ft	150.431 Ft
Külön tulajdon		Egyenlegek			
albetét	költségviselő	nyitó	előírás	befizetés	záró
[9013300073] 1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / földszint / fszt. (üzlethelyiség)	Dr. Traubné Dr. Ratkay Imola Viktória	136.909 Ft	-288.876 Ft	177.359 Ft	25.392 Ft
[9013300006] 1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 1. emelet / 1. (lakás)	Dr. Csoboth Csilla Tünde, Csoboth Attila Zoltán	60 Ft	-334.274 Ft	334.214 Ft	0 Ft
[9013300011] 1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 1. emelet / 2.. (lakás)	Némethné Láng Noémi Mária, Német Imre Lajos	19.827 Ft	-334.274 Ft	318.000 Ft	3.553 Ft
[9013300016] 1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 2. emelet / 3. (lakás)	Csucsí Róbert, Csucsí Árpád	498 Ft	-334.274 Ft	333.776 Ft	0 Ft
[9013300020] 1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 2. emelet / 4. (lakás)	Stefanovits Péter	-262.905 Ft	-334.274 Ft	640.000 Ft	42.821 Ft
[9013300023] 1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 3. emelet / 5.. (lakás)	Szokolay József Gábor	-15.428 Ft	-421.315 Ft	436.743 Ft	0 Ft
[9013300026] 1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 3. emelet / 6. (lakás)	Misky Tamás	180.441 Ft	-326.086 Ft	339.885 Ft	194.240 Ft
[9013300030] 1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 4. emelet / 7.. (lakás)	Dr. Mélykúti Gáborné, Dr. Mélykúti Gábor	830 Ft	-334.274 Ft	333.444 Ft	0 Ft
[9013300035] 1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 4. emelet / 8. (lakás)	Dr. Pál Zoltánné, Dr. Pál Zoltán	-313.168 Ft	-326.086 Ft	639.254 Ft	0 Ft
[9013300039] 1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 5. emelet / 9.. (lakás)	Grüner Gabriella	28.760 Ft	-356.268 Ft	381.147 Ft	53.639 Ft
[9013300042] 1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 5. emelet / 10.. (lakás)	Misky Tamás	140.187 Ft	-363.673 Ft	380.115 Ft	156.629 Ft
[9013300046] 1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 6. emelet / 11. (lakás)	Molnár Andrea, Nagy Csaba Gábor	1.381 Ft	-346.572 Ft	345.191 Ft	0 Ft
[9013300051] 1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 6. emelet / 12. (lakás)	Tartallyné Tihanyi Emőke, Tartally András József	38.818 Ft	-346.572 Ft	345.504 Ft	37.750 Ft
[9013300056] 1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 7. emelet / 13.. (lakás)	Losonci Béla, Losonci Béláné	54.123 Ft	-244.138 Ft	190.471 Ft	456 Ft
[9013300061] 1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 7. emelet / 14. (lakás)	Pleschinger Gyuláné, Pleschinger Gyula	-32.035 Ft	-645.678 Ft	581.773 Ft	-95.940 Ft
[9013300069] 1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / tetőtér / Tetőtér. (lakás)	1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 7. emelet / 14. (lakás), Pleschinger Gyuláné, Pleschinger Gyula	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9013300065] 8. emelet / 15. (lakás)	P & H BEFEKTETŐ ÉS PÉNZÜGYI TANÁCSADÓ KFT., Pleschinger Gyula, Pleschinger Gyuláné	-164.724 Ft	-192.612 Ft	89.227 Ft	-268.109 Ft
Külön tulajdon összesen:		-186.426 Ft	-5.529.246 Ft	5.866.103 Ft	150.431 Ft
Közös tulajdon		Egyenlegek			
albetét	költségviselő	nyitó	előírás	befizetés	záró
[9013300106] 1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / földszint / fszt. (osztatlan közös tulajdon, raktár)	1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / földszint / fszt. (üzlethelyiség), Dr. Traubné Dr. Ratkay Imola Viktória	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft

[9013300108] 1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 8. emelet / 15. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 7. emelet / 14. (lakás), Pleschinger Gyuláné, Pleschinger Gyula	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
Közös tulajdon összesen:		0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 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-1011 Budapest, Gyorskocsi utca 12. (Lakásszövetkezet)

szolgáltatás		2025		összes megtakarítás (2013. óta)
VILLAMOS ENERGIA EGYETEMES SZOLGÁLTATÁS	VE		**	**
VÍZKÖZMŰ-SZOLGÁLTATÁS	VK		1.000 Ft	33.469 Ft
VÍZKÖZMŰ-SZENNYVÍZ	VS		837 Ft	46.579 Ft
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI KÖZSZOLGÁLTATÁS	HG		47.918 Ft	549.214 Ft

albetét	2025			
	VE	VK	VS	HG
1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / földszint / fszt. (osztatlan közös tulajdon, raktár)	**	-	-	-
1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 8. emelet / 15. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**	-	-	-
1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / földszint / fszt. (üzlethelyiség)	**	-	-	2.023 Ft
1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 1. emelet / 1. (lakás)	**	-	-	3.035 Ft
1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 1. emelet / 2.. (lakás)	**	-	-	3.035 Ft
1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 2. emelet / 3. (lakás)	**	-	-	3.035 Ft
1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 2. emelet / 4. (lakás)	**	-	-	3.035 Ft
1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 3. emelet / 5.. (lakás)	**	1.000 Ft	837 Ft	3.035 Ft
1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 3. emelet / 6. (lakás)	**	-	-	2.960 Ft
1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 4. emelet / 7.. (lakás)	**	-	-	3.035 Ft
1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 4. emelet / 8. (lakás)	**	-	-	2.960 Ft
1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 5. emelet / 9.. (lakás)	**	-	-	2.997 Ft
1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 5. emelet / 10.. (lakás)	**	-	-	3.035 Ft
1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 6. emelet / 11. (lakás)	**	-	-	3.147 Ft
1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 6. emelet / 12. (lakás)	**	-	-	3.147 Ft
1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 7. emelet / 13.. (lakás)	**	-	-	2.210 Ft
1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / 7. emelet / 14. (lakás)	**	-	-	3.409 Ft
1011 BUDAPEST I.KER. Gyorskocsi utca 12. / tetőtér / Tetőtér. (lakás)	**	-	-	2.210 Ft
8. emelet / 15. (lakás)	**	-	-	1.611 Ft
albetét	VE	VK	VS	HG
Összesen:	**	1.000 Ft	837 Ft	47.918 Ft

Tájékoztató

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-1011 Budapest, Gyorskocsi utca 12. (Lakásszövetkezet)

- * A rezsicsökkentés egyes albetétenkénti 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.

Gyorskocsi utca 12. 2025. évi vízdíj elszámolás

	M2	Tényleges fogyasztás	Előírás alapján beszédett	Különbözet jóváírása
		8 215 Ft	12 888 Ft	4 673 Ft
Szokolyai József Gábor (3.emelet 5ajtó)	81	49 288 Ft	72 900 Ft	23 612 Ft
Misky Tamás (5.emelet 10ajtó)	81	24 644 Ft	36 450 Ft	11 806 Ft
összesen	162	73 932 Ft	109 350 Ft	35 418 Ft

20 944 Ft

Technikai vízdíj 300Ft/albetét/hó

50 400 Ft

2025.évi vízdíj előírás 75 Ft/m2/hó

Egyszeri jóváírás díja összesen:

35 418 Ft