

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 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: VVLSZ központi iroda, Logodi u. 19., 1012

A közgyűlés ideje: 2026.02.17. 15:00

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.

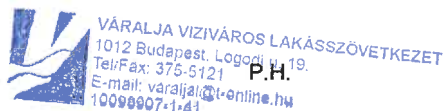
4/2026.(II.17.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy dönt, hogy elfogadja a 2026. évi költségvetést a közös költség mértéke 250,- forint négyzetméterenként 2026. február.28-ig, 2026. március 1-től 275 Ft.-/nm, felújítási 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 albetétként 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 kitűzhető, ha az alapszabály ettől eltérően nem rendelkezik. A megismételt közgyűlés a megjelent tagok számára tekintet nélkül határozatképes

A megismételt közgyűlés időpontja és helye: 2026.02.17. 15:15, VVLSZ központi iroda, Logodi u. 19., 1012

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

Kelt: Budapest, 2026. január 30.



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 központi iroda, Logodi u. 19., 1012, 2026.02.17. 15:00 (közgyűlés)

- VVLSZ központi iroda, Logodi u. 19., 1012, 2026.02.17. 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 mértéke 250,- forint négyzetméterenként, 2026. február 28-ig, 2026. március 1-től 275 Ft/ négyzetméter

Felújítási alap 100,- forint négyzetméterenként

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

Nem vízórás közös költség (minden tulajdonos hiteles vízórával rendelkezik) 50,- forint négyzetméterenként

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

rovatszám	rovatnév	2025. nyitó	2025. záró
01 + 02	BANKSZÁMLÁK + PÉNZTÁR	3.420.746 Ft	5.440.517 Ft
01	BANKSZÁMLÁK	3.420.746 Ft	5.440.517 Ft
011	11600006-00000000-26977034 (Üzemeltetési számla)	1.683.556 Ft	2.881.556 Ft
012	11600006-00000000-35503075 (Megtakarítási számla)	1.337.416 Ft	1.556.403 Ft
013	88000019-86613488-00000000 (Fundament lakáskassza)	399.774 Ft	1.002.558 Ft
02	PÉNZTÁR	0 Ft	0 Ft
021	pénztár	0 Ft	0 Ft

rovatszám	rovatnév	2025. terv	2025. tény	2026. terv
1	BEVÉTELEK	3.413.264 Ft	4.597.041 Ft	3.655.810 Ft
111	Nem adóköteles bevétel	3.413.264 Ft	4.597.041 Ft	3.655.810 Ft
11101	Közös költség	2.600.864 Ft	4.559.133 Ft	2.803.410 Ft
11106	Banki kamat	0 Ft	452 Ft	0 Ft
11110	Felújítási díj	812.400 Ft	0 Ft	812.400 Ft
11123	Közüzemi díjak visszautalása	0 Ft	37.456 Ft	40.000 Ft
1112301	Közüzemi díjak visszautalása	0 Ft	37.456 Ft	40.000 Ft
2	KIADÁSOK	3.413.264 Ft	2.452.718 Ft	3.655.810 Ft
21	KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK	3.413.264 Ft	2.452.718 Ft	3.655.810 Ft
212	Közüzemi díjak, szolgáltatások	2.000.954 Ft	1.641.640 Ft	2.218.600 Ft
2121	Közüzemi díjak	415.392 Ft	285.366 Ft	370.392 Ft
212101	Szennyvízdíj	50.000 Ft	0 Ft	50.000 Ft
21210101	Csatornadíj	50.000 Ft	0 Ft	50.000 Ft
212102	Vízdíj	80.000 Ft	0 Ft	30.000 Ft
21210201	Vízdíj	80.000 Ft	0 Ft	30.000 Ft
212103	Szemétszállítás díja	235.392 Ft	235.392 Ft	235.392 Ft
21210301	Szemétszállítás díja	235.392 Ft	235.392 Ft	235.392 Ft
212104	Villamosenergia (áram) díja	50.000 Ft	49.974 Ft	55.000 Ft
21210401	Villamosenergia (áram) díja	50.000 Ft	49.974 Ft	55.000 Ft
2122	Szolgáltatások	1.316.515 Ft	1.203.874 Ft	1.664.380 Ft
212203	Posta, levélfeladás	0 Ft	8.031 Ft	0 Ft
212210	Takarítás	657.115 Ft	798.024 Ft	935.460 Ft
21221001	Takarítás	657.115 Ft	798.024 Ft	935.460 Ft
212212	Lift (felvonó) karbantartás	230.000 Ft	208.940 Ft	250.520 Ft
212213	Lift (felvonó) hatósági ellenőrzés	100.000 Ft	130.154 Ft	143.000 Ft
212215	Lift (felvonó) ügyeleti díj (kivonuló szolgálat)	107.000 Ft	53.340 Ft	115.000 Ft
212235	Tűzoltó készülék ellenőrzés	0 Ft	5.385 Ft	8.000 Ft
212262	Tűzvédelmi berendezések karbantartása	10.000 Ft	0 Ft	0 Ft
212299	Egyéb anyagjellegű szolgáltatások	212.400 Ft	0 Ft	212.400 Ft
2123	Karbantartási, hibaelhárítási, felújítási költségek	269.047 Ft	152.400 Ft	183.828 Ft
212301	Villanszerelés	100.000 Ft	0 Ft	0 Ft

rovatszám	rovatnév	2025. terv	2025. tény	2026. terv
212306	Tetőjavítás, tetőfedő, bádogos munkák	0 Ft	152.400 Ft	150.000 Ft
212310	Egyéb karbantartások, felújítások	169.047 Ft	0 Ft	33.828 Ft
213	Egyéb kiadások	1.412.310 Ft	811.078 Ft	1.437.210 Ft
21303	Biztosítás	180.000 Ft	169.680 Ft	185.000 Ft
21304	Bankköltség	63.000 Ft	72.088 Ft	82.900 Ft
2130401	Bankköltség	60.000 Ft	72.088 Ft	80.000 Ft
2130403	Lakástakarék pénztár bankköltsége	3.000 Ft	0 Ft	2.900 Ft
21305	Különféle egyéb szolgáltatások	569.310 Ft	569.310 Ft	569.310 Ft
21309	LTP megtakarítás	600.000 Ft	0 Ft	600.000 Ft
4	BEFIZETETT ADÓK, JÁRULÉKOK, LEVONÁSOK, TARTOZÁSOK	81.648 Ft	124.552 Ft	135.000 Ft
401	SZJA összesen	81.648 Ft	124.552 Ft	135.000 Ft
4011	Munkáltatói szja	0 Ft	124.552 Ft	135.000 Ft
4012	Kifizetői szja	81.648 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:	103.270 Ft (túlfizetés)
Tartozások:	-108.848 Ft
Túlfizetések:	212.118 Ft

Albetétek egyenlegei, 2025. január - 2025. december:

Külön + közös tulajdon összesen:		nyitó	előírás	befizetés	záró
		-687.301 Ft	-3.768.562 Ft	4.559.133 Ft	103.270 Ft

Külön tulajdon		Egyenlegek			
albetét	költségviselő	nyitó	előírás	befizetés	záró
[9022300002] Varsányi Irén utca 10. / földszint / 1. (lakás)	Hajdu Tímea	-10.416 Ft	-292.272 Ft	308.633 Ft	5.945 Ft
[9022300003] Varsányi Irén utca 10. / 1. emelet / 2. (lakás)	ADWARE Q1 FEJLESZTŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT	-369.672 Ft	-381.186 Ft	690.598 Ft	-60.260 Ft
[9022300004] Varsányi Irén utca 10. / 1. emelet / 3. (lakás)	Makovinyi Krisztián Dezső	-11.526 Ft	-292.272 Ft	303.798 Ft	0 Ft
[9022300005] Varsányi Irén utca 10. / 2. emelet / 4. (lakás)	Dr. Vadász Éva	-34.718 Ft	-362.626 Ft	463.488 Ft	66.144 Ft
[9022300006] Varsányi Irén utca 10. / 2. emelet / 5. (lakás)	Hámori Miklósné, Hámori Eszter	-94.141 Ft	-294.144 Ft	403.105 Ft	14.820 Ft
[9022300007] Varsányi Irén utca 10. / 3. emelet / 6. (lakás)	Anka Mária Katalain	-8.383 Ft	-362.626 Ft	400.679 Ft	29.670 Ft
[9022300008] Varsányi Irén utca 10. / 3. emelet / 7. (lakás)	Benke János, Dr. Vadász Éva	-31.476 Ft	-292.272 Ft	419.280 Ft	95.532 Ft
[9022300009] Varsányi Irén utca 10. / 4. emelet / 8. (lakás)	Horváth József	-3.287 Ft	-362.626 Ft	365.920 Ft	7 Ft
[9022300010] Varsányi Irén utca 10. / 4. emelet / 9. (lakás)	Mervainé Dobi Erzsébet, Mervai Péter	-72.498 Ft	-508.768 Ft	547.498 Ft	-33.768 Ft
[9022300011] Varsányi Irén utca 10. / 5. emelet / 10. (lakás)	Falkowska Sandra Patrycja, Dr. Bauer Bence László	0 Ft	-568.306 Ft	568.306 Ft	0 Ft
[9022300072] Varsányi Irén utca 10. / földszint / 1. (garázs)	Hámori Eszter, Hámori Miklósné	-51.184 Ft	-51.464 Ft	87.828 Ft	-14.820 Ft
Külön tulajdon összesen:		-687.301 Ft	-3.768.562 Ft	4.559.133 Ft	103.270 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, Varsányi Irén utca 10. (Lakásszövetkezet)

szolgáltatás		2025		összes megtakarítás (2013. óta)
VILLAMOS ENERGIA EGYETEMES SZOLGÁLTATÁS	VE		**	**
VÍZKÖZMŰ-SZOLGÁLTATÁS	VK		1.325 Ft	17.679 Ft
VÍZKÖZMŰ-SZENNYVÍZ	VS		1.691 Ft	24.885 Ft
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI KÖZSZOLGÁLTATÁS	HG		33.180 Ft	414.750 Ft

albetét	2025				HG
	VE	VK	VS	HG	
Varsányi Irén utca 10. / földszint / 1. (lakás)	**	-	-	-	2.549 Ft
Varsányi Irén utca 10. / 1. emelet / 2. (lakás)	**	-	-	-	3.137 Ft
Varsányi Irén utca 10. / 1. emelet / 3. (lakás)	**	-	-	-	2.549 Ft
Varsányi Irén utca 10. / 2. emelet / 4. (lakás)	**	-	-	-	3.137 Ft
Varsányi Irén utca 10. / 2. emelet / 5. (lakás)	**	-	-	-	2.549 Ft
Varsányi Irén utca 10. / 3. emelet / 6. (lakás)	**	-	-	-	3.137 Ft
Varsányi Irén utca 10. / 3. emelet / 7. (lakás)	**	-	-	-	2.549 Ft
Varsányi Irén utca 10. / 4. emelet / 8. (lakás)	**	-	-	-	3.137 Ft
Varsányi Irén utca 10. / 4. emelet / 9. (lakás)	**	-	-	-	4.607 Ft
Varsányi Irén utca 10. / 5. emelet / 10. (lakás)	**	-	-	-	5.146 Ft
Varsányi Irén utca 10. / földszint / 1. (garázs)	**	-	-	-	686 Ft
albetét	2025				HG
VE	VK	VS	HG	HG	
Összesen:	**	-	-	-	33.180 Ft

Tájékoztatás

- * 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.