

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 Logodi utca 19.

H-1012 Budapest, Logodi utca 19.

Tisztelt Tulajdonos!

Ezúton meghívom a(z) **VVL Logodi utca 19. Lakásszövetkezet (cím: H-1012 Budapest, Logodi utca 19.)**

RÉSZKÖZGYŰLÉSÉRE

A közgyűlés helye: VVLSZ Központi tárgyaló 10112 Logodi u. 19.

A közgyűlés ideje: 2026.04.02. 17:30

Napirendi pontok:

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

1/2026. (IV.2.) 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. (IV.2.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett elfogadta a napirendi pontokat.

3. 2025. évi beszámoló, eredménykimutatás, határozathozatal.

3/2025. (IV.2.) számú határozat: A részközgyűlés __ szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a 2026. évi beszámolót elfogadja. A 2025 évben keletkezett vízdíj különbözet kiterhelésre kerül 2026 május hónapban a vízőrával nem rendelkező tulajdonosok számára a csatolt táblázat alapján, ennek egyszeri mértéke 149.497 Ft.

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

4/2025. (IV.2.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy elfogadja a 2026. évi költségvetést a fenntartási költség (közös költség) mértéke, garázs/lakás/raktár/irodavonatkozásában, egységesen 216 forint 2026. április 30-ig, **2026. május 1-től 240 Ft négyzetméterenként** felújítási alap 60 forint négyzetméterenként, szövetkezeti hozzájárulás 72 forint/m², nem szövetkezeti hozzájárulási díj 101,- Ft/m², nem vízőrás közös költség 106,- forint négyzetméterenként, technikai vízdíj mértéke 300,- forint albetétenként a hiteles vízőrával rendelkezők részére. 2026-ban szövetkezeti hozzájárulást mértéke 162.409. Ft/hó.

5. Gurzó György e.v. megbízása a gondnoki teendők ellátására, határozathozatal

5/2026. (IV.2.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy dönt, hogy elfogadja Gurzó György gondnoki ajánlatát bruttó 65.000 Ft/hó vállalkozói díjért.

6. Épület-felújítással kapcsolatos, önkormányzati támogatáson való részvétel, határozathozatal

6/2026. (IV.2.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, 0 szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy rész kíván venni a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 2026. évi Épület-felújítási pályázatán. Meghatalmazza Vémann Szabolcs ügyvezető elnököt, hogy lebonyolítsa a pályázatot és felhatalmazza a Támogatási szerződés aláírására.

7. Döntés liftfelújítás elvégzéséről, határozathozatal

Társasházunk felvonóinak állapota és hosszú távú működése érdekében a szövetkezet vezetése szakvéleményt kért a karbantartó cégtől. Az alábbiakban összefoglaljuk a tervezett modernizáció legfontosabb

Miért van szükség a beavatkozásra?

Bár a lifteink jelenleg is **biztonságosak**, a technológia elavult (a jelenlegi karbantartó 2017-ben vette át a rendszert, az alkatrészek kora ennél jóval több).

A tapasztalatok azt mutatják, hogy:

- A meghibásodások száma a természetes elhasználódás miatt növekszik.
- A jelenlegi motoros hajtás energetikai szempontból korszerűtlen és pazarló.
- A javítások egyre nehezebbek és lassabbak a régi vezérlés miatt.

A tervezett fejlesztés előnyei:

A javasolt Ziehl-Abegg hajtásszabályozó és az ECOM távdiagnosztikai rendszer beépítése az alábbi közvetlen előnyökkel jár a lakók számára. Jelentős **energia-megtakarítás** érhető el, ami hosszú távon csökkenti a ház rezsiköltségét. Sokkal simább indulás és megállás, halkabb működés és **pontos szintbeállítás** (nem akad el a lábunk kiszálláskor). Az okosrendszer azonnal jelzi a hibát a szerelőknél, sok esetben **távrolról, online is javítható** a hiba, mielőtt bárki észrevenné.

Az új vezérlés kíméli a mechanikus alkatrészeket (pl. a több millió forintos hajtóművet), így azok élettartama évekkel meghosszabbodik. A modernizáció nem csupán egy kényelmi beruházás, hanem a ház vagyonának megőrzése is. A cél, hogy megelőzzük a lift tartós leállását és elkerüljük a későbbi, jóval magasabb összegű vészhelyzeti javításokat.

A szakmai ajánlatok (3.db) részletes műszaki tartalma a közgyűlésen meghívó mellékleteként megtekinthető és egy darab lift felújítására értendő!

7/2026. (IV.2.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, 0 szavazat nem, és 0 szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy elvégezteti a Váralfa Viziváros Lakószövetkezet 1012 Budapest, Logodi u. 19. számú épület (HRSZ: 7115) osztatlan közös tulajdonába tartozó teljeskörű liftfelújítási munkálatait. Elfogadja az ajánlatokban szereplő felújítási ütemet.

8. Vállalkozó kiválasztása a felújítás elvégzésére, határozathozatal

8/2026. (IV.2.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a beérkezett ajánlatok alapján megbízza az ___ Kft.,-t, (adószám:) a liftek felújításával. Az ajánlatban szereplő árat _____ Ft értékben elfogadja! Felhatalmazza Vémann Szabolcs ügyvezető elnököt a vállalkozói szerződés megkötésére.

9. Pénzügyi finanszírozás meghatározása, az önerő biztosítása, határozathozatal

8/2026. (IV.2.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, ___ szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy célbefizetéssel biztosítja az önrész feletti összeg befizetését és a pályázati összeg beérkezéséig előfinanszírozza a liftfelújítás teljes költségét. A célbefizetés összege _____ Ft, ez összes négyzetméterre vetítve (vetítési alap: 2112 nm) 4735 Ft/négyzetméter, amit egy összegben 2026. június 30-ig teljesítenek a tulajdonosok. Tudomásul veszik, hogy a pályázaton elnyerhető összeg maximum 6.000.000 Ft lehet az épület esetében. A pályázati összeg utófinanszírozásos és elnyerése esetén beérkezést követően elszámolnak egymás között a tulajdonosok.

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 kitézhető, ha az alapszabály ettől eltérően nem rendelkezik. A megismételt közgyűlés a megjelent tagok számára tekintet nélkül határozatképes

A megismételt közgyűlés időpontja és helye: 2026.04.02. 17:45, VVLSZ Központi tárgyaló 10112 Logodi u. 19.

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

Kelt: Budapest, 2026. március 18.



VARALJA VIZIVÁROS LAKÁSSZÖVETKEZET
1012 Budapest, Logodi u. 19.
Tel-Fax: 375-5121
E-mail: varaljal@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 Központi tárgyaló 10112 Logodi u. 19., 2026.04.02. 17:30 (közgyűlés)

- VVLSZ Központi tárgyaló 10112 Logodi u. 19., 2026.04.02. 17:45 (megismételt közgyűlés)

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

Meghatalmazó

Meghatalmazott

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: _____ Aláírás: _____

Cím: _____

Szem.ig.sz.: _____

2. Név: _____ Aláírás: _____

Cím: _____

Szem.ig.sz.: _____

2026. május hónaptól a fenntartási költség (közös költség) mértéke lakások/garázs/raktár/iroda vonatkozásában egységesen 240,- forint négyzetméterenként

Felújítási alap 60,- forint négyzetméterenként

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

2026. május hónaptól 240 Nem vízórás közös költség 106,- forint négyzetméterenként

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

Szövetkezeti hozzájárulás az épület vonatkozásában havonta 162.409,- forint 2026-ban.

rovatszám	rovatnév	2025. nyitó	2025. záró
01 + 02	BANKSZÁMLÁK + PÉNZTÁR	3.534.748 Ft	3.845.764 Ft
01	BANKSZÁMLÁK	3.534.748 Ft	3.828.266 Ft
011	11600006-00000000-26932899 (Üzemeltetési számla)	676.712 Ft	465.595 Ft
012	11600006-00000000-35502768 (Megtakarítási számla)	2.308.262 Ft	2.210.113 Ft
013	88000019-86613529-00000000 (fundamenta lakáskassza)	549.774 Ft	1.152.558 Ft
02	PÉNZTÁR	0 Ft	17.498 Ft
021	pénztár	0 Ft	17.498 Ft

rovatszám	rovatnév	2025. terv	2025. tény	2026. terv
1	BEVÉTELEK	8.690.400 Ft	6.937.672 Ft	9.349.356 Ft
111	Nem adóköteles bevétel	8.690.400 Ft	6.937.672 Ft	9.349.356 Ft
11101	Közös költség	7.168.760 Ft	6.937.339 Ft	7.828.716 Ft
11106	Banki kamat	1.000 Ft	333 Ft	0 Ft
11110	Felújítási díj	1.520.640 Ft	0 Ft	1.520.640 Ft
11123	Közüzemi díjak visszautalása	0 Ft	0 Ft	0 Ft
1112301	Közüzemi díjak visszautalása	0 Ft	0 Ft	0 Ft
2	KIADÁSOK	8.690.400 Ft	6.626.656 Ft	9.349.356 Ft
21	KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK	8.690.400 Ft	6.626.656 Ft	9.349.356 Ft
211	Anyagköltség	10.000 Ft	12.750 Ft	35.000 Ft
21108	Villanyszerelés anyagköltség	10.000 Ft	12.750 Ft	15.000 Ft
2110801	Villanyszerelés segédanyag	0 Ft	11.000 Ft	13.000 Ft
2110802	Izzók, fénycsövek, ledek	10.000 Ft	1.750 Ft	2.000 Ft
212	Közüzemi díjak, szolgáltatások	5.422.306 Ft	4.229.991 Ft	4.894.808 Ft
2121	Közüzemi díjak	806.000 Ft	1.011.271 Ft	971.000 Ft
212101	Szennyvízdíjak	115.000 Ft	256.361 Ft	200.000 Ft
21210101	Csatornadíj	115.000 Ft	256.361 Ft	200.000 Ft
212102	Vízdíjak	70.000 Ft	82.976 Ft	90.000 Ft
21210201	Vízdíj	70.000 Ft	82.976 Ft	90.000 Ft
212103	Szemétszállítási díjak	471.000 Ft	470.808 Ft	471.000 Ft
21210301	Szemétszállítás díja	471.000 Ft	470.808 Ft	471.000 Ft
212104	Villamosenergia (áram) díjak	150.000 Ft	201.126 Ft	210.000 Ft
21210401	Villamosenergia (áram) díja	150.000 Ft	201.126 Ft	210.000 Ft
2122	Szolgáltatások	3.599.640 Ft	2.660.015 Ft	2.920.000 Ft
212203	Posta, levélfeladás	0 Ft	30.562 Ft	0 Ft
212207	Ügyvédi díj	0 Ft	355.600 Ft	100.000 Ft
212208	Közjegyzői díj	0 Ft	41.562 Ft	0 Ft
212210	Takarítások	1.324.000 Ft	967.000 Ft	960.000 Ft

rovatszám	rovatnév	2025. terv	2025. tény	2026. terv
21221001	Takarítás	1.024.000 Ft	967.000 Ft	960.000 Ft
21221004	Garázsztakarítás	300.000 Ft	0 Ft	0 Ft
212211	Gondnoki díj	0 Ft	0 Ft	520.000 Ft
212212	Lift (felvonó) karbantartás	750.000 Ft	755.060 Ft	810.000 Ft
212213	Lift (felvonó) hatósági ellenőrzés	250.000 Ft	271.747 Ft	300.000 Ft
212214	Gázkazán, elektromos kazán, hőszivattyú, egyéb fűtésrendszer karbantartás	0 Ft	70.869 Ft	0 Ft
212215	Lift (felvonó) ügyeleti díj (kivonuló szolgálat)	220.000 Ft	160.020 Ft	220.000 Ft
212219	Hulladéktartály tisztítás	60.000 Ft	0 Ft	0 Ft
212223	Rágcsáló- és rovarirtás, méh / darázs- és galambmentesítés	60.000 Ft	0 Ft	0 Ft
212232	Síkosságmentesítés, hólapátolás díja	0 Ft	0 Ft	0 Ft
212235	Tűzoltó készülék ellenőrzés	0 Ft	7.595 Ft	10.000 Ft
212256	Tűzvédelem	15.000 Ft	0 Ft	0 Ft
212299	Egyéb anyagjellegű szolgáltatások	920.640 Ft	0 Ft	0 Ft
2123	Karbantartási, hibaelhárítási, felújítási költségek	1.016.666 Ft	558.705 Ft	1.003.808 Ft
212301	Villanyszerelés	250.000 Ft	35.000 Ft	50.000 Ft
212307	Lift (felvonó) javítás	120.000 Ft	45.050 Ft	60.000 Ft
212308	Kertész, kertgondozási díjak	100.000 Ft	0 Ft	0 Ft
21230801	Kertész, kertgondozás	100.000 Ft	0 Ft	0 Ft
212309	Víz-, gáz-, csatorna-, fűtés szerelések	0 Ft	44.450 Ft	50.000 Ft
21230902	Vízvezeték szerelés	0 Ft	44.450 Ft	50.000 Ft
212310	Egyéb karbantartások, felújítások	306.666 Ft	160.000 Ft	393.808 Ft
212311	Kaputelefon szerelés, karbantartás, proxy	60.000 Ft	0 Ft	50.000 Ft
212318	Garázkapu, automata kapu javítás, programozás	80.000 Ft	0 Ft	50.000 Ft
212337	Kapu / sorompó javítása	50.000 Ft	0 Ft	50.000 Ft
212351	Garázkapu, automata kapu karbantartás	50.000 Ft	274.205 Ft	300.000 Ft
213	Egyéb kiadások	3.258.094 Ft	2.383.915 Ft	3.498.908 Ft
21303	Biztosítás	760.000 Ft	473.917 Ft	850.000 Ft
21304	Bankköltségek	80.000 Ft	91.904 Ft	100.000 Ft
2130401	Bankköltség	80.000 Ft	91.904 Ft	100.000 Ft
21305	Különféle egyéb szolgáltatások	1.818.094 Ft	1.818.094 Ft	1.948.908 Ft
21309	Megtakarítás képzés (pl. LTP, felújítási alap)	600.000 Ft	0 Ft	600.000 Ft
218	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0 Ft	0 Ft	920.640 Ft
2183	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0 Ft	0 Ft	920.640 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

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:

- Logodi 19, 2026.04.02. 15:30 (közgyűlés)

- Logodi 19, 2026.04.02. 15:45 (megismételt közgyűlés)

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

Meghatalmazó

Meghatalmazott

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: _____ Aláírás: _____

Cím: _____

Szem.ig.sz.: _____

2. Név: _____ Aláírás: _____

Cím: _____

Szem.ig.sz.: _____

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

Albetétek egyenlege összesen:	-1.929.426 Ft (hátralék)
Tartozások:	-2.311.944 Ft
Túlfizetések:	382.518 Ft

Albetétek egyenlegei, 2025. január - 2025. december:

	nyitó	előírás	befizetés	záró
Külön + közös tulajdon összesen:	-388.361 Ft	-8.478.404 Ft	6.937.339 Ft	-1.929.426 Ft

Külön tulajdon		Egyenlegek			
albetét	költségviselő	nyitó	előírás	befizetés	záró
[9013900040] Logodi utca 19. / G1. (garázs)	Goldberger Péter	20.230 Ft	-58.872 Ft	28.800 Ft	-9.842 Ft
[9013900041] Logodi utca 19. / G2. (garázs)	Mihalovits Botond Tamás	56.865 Ft	-66.236 Ft	9.371 Ft	0 Ft
[9013900042] Logodi utca 19. / G3. (garázs)	Munkácsi Imre Lóránt	-134.502 Ft	-66.236 Ft	173.594 Ft	-27.144 Ft
[9013900043] Logodi utca 19. / G4. (garázs)	Szabó Attila	-27.082 Ft	-60.368 Ft	74.922 Ft	-12.528 Ft
[9013900044] Logodi utca 19. / G5. (garázs)	Kiniczky és fia Mérnöki Iroda Kft.	-2.745 Ft	-66.236 Ft	93.615 Ft	24.634 Ft
[9013900164] Logodi utca 19. / TG1. (gépkocsibeálló)	Dani Péter	2.626 Ft	-53.428 Ft	50.802 Ft	0 Ft
[9013900163] Logodi utca 19. / TG1. (gépkocsibeálló)	Szabó Attila	-47.899 Ft	-82.196 Ft	114.637 Ft	-15.458 Ft
[9013900036] Logodi utca 19. / TG1. (gépkocsibeálló)	Szabó Attila	-45.876 Ft	-64.214 Ft	98.088 Ft	-12.002 Ft
[9013900170] Logodi utca 19. / TG2. (gépkocsibeálló)	Dr. Szentandrassy Mária, Dr. Pintér János	3.315 Ft	-56.618 Ft	53.303 Ft	0 Ft
[9013900169] Logodi utca 19. / TG2. (gépkocsibeálló)	Dr. Dani Vilmosné, Dr. Dani Vilmos	1.075 Ft	-56.618 Ft	66.193 Ft	10.650 Ft
[9013900168] Logodi utca 19. / TG2. (gépkocsibeálló)	Szabó Attila	-32.531 Ft	-56.618 Ft	78.499 Ft	-10.650 Ft
[9013900167] Logodi utca 19. / TG2. (gépkocsibeálló)	Szabó Attila	-33.834 Ft	-65.906 Ft	87.344 Ft	-12.396 Ft
[9013900037] Logodi utca 19. / TG2. (gépkocsibeálló)	Dr. Szakály Ildikó	-5.682 Ft	-56.618 Ft	66.011 Ft	3.711 Ft
[9013900177] Logodi utca 19. / TG3. (gépkocsibeálló)	Szlameniczky András, Lendvai Eszter	-1.650 Ft	-57.364 Ft	37.438 Ft	-21.576 Ft
[9013900038] Logodi utca 19. / TG3. (gépkocsibeálló)	Lendvai Eszter, Szlameniczky András	16 Ft	-51.804 Ft	32.300 Ft	-19.488 Ft
[9013900188] Logodi utca 19. / TG4. (gépkocsibeálló)	Szabó Attila	-12.406 Ft	-40.702 Ft	45.452 Ft	-7.656 Ft
[9013900183] Logodi utca 19. / TG4. (gépkocsibeálló)	Kiss Lászlóné, Kiss László	-4.864 Ft	-44.404 Ft	28.000 Ft	-21.268 Ft
[9013900182] Logodi utca 19. / TG4. (gépkocsibeálló)	Máténé Dr. Tibold Eszter Zsófia, Máté Miklós Ferenc	0 Ft	-44.404 Ft	40.228 Ft	-4.176 Ft
[9013900181] Logodi utca 19. / TG4. (gépkocsibeálló)	Dr. Marton Éva	-2.947 Ft	-44.404 Ft	0 Ft	-47.351 Ft
[9013900180] Logodi utca 19. / TG4. (gépkocsibeálló)	Antal Józsefné	-10.222 Ft	-44.404 Ft	50.450 Ft	-4.176 Ft
[9013900039] Logodi utca 19. / TG4. (gépkocsibeálló)	Dr. Marton Éva	-31.044 Ft	-44.404 Ft	0 Ft	-75.448 Ft
[9013900020] Logodi utca 19. / R1. (raktár)	Szabó Attila	-5.160 Ft	-10.234 Ft	13.306 Ft	-2.088 Ft
[9013900021] Logodi utca 19. / R2. (raktár)	Szabó Attila	-5.160 Ft	-10.234 Ft	13.306 Ft	-2.088 Ft
[9013900022] Logodi utca 19. / R3. (raktár)	Dr. Pintér János, Dr. Szentandrassy Mária	22.209 Ft	-10.234 Ft	23.143 Ft	35.118 Ft
[9013900023] Logodi utca 19. / R4. (raktár)	Dr. Szakály Ildikó	1.140 Ft	-10.234 Ft	9.723 Ft	629 Ft
[9013900024] Logodi utca 19. / R5. (raktár)	Szabó Attila	-5.160 Ft	-10.234 Ft	13.306 Ft	-2.088 Ft
[9013900025] Logodi utca 19. / R6. (raktár)	Dr. Gábor Istvánné	18.918 Ft	-10.234 Ft	0 Ft	8.684 Ft
[9013900026] Logodi utca 19. / R7. (raktár)	Antal Józsefné	17.246 Ft	-10.234 Ft	2.088 Ft	9.100 Ft

[9013900027] Logodi utca 19. / R8. (raktár)	Nándori Levente, Nándori Attila	-5.160 Ft	-10.234 Ft	0 Ft	-15.394 Ft
[9013900028] Logodi utca 19. / R9. (raktár)	Pintér Júlia Beáta, Dr. Pintér János	0 Ft	-10.234 Ft	10.234 Ft	0 Ft
[9013900029] Logodi utca 19. / R10. (raktár)	Ficzay László	-5.808 Ft	-11.212 Ft	0 Ft	-17.020 Ft
[9013900030] Logodi utca 19. / R11. (raktár)	Szabó Attila	-5.160 Ft	-10.234 Ft	13.306 Ft	-2.088 Ft
[9013900031] Logodi utca 19. / R12. (raktár)	Dani Péter	-384 Ft	-10.234 Ft	10.618 Ft	0 Ft
[9013900032] Logodi utca 19. / R13. (raktár)	Máténé Dr. Tibold Eszter Zsófia, Máté Miklós Ferenc	0 Ft	-10.234 Ft	9.190 Ft	-1.044 Ft
[9013900033] Logodi utca 19. / R14. (raktár)	Dr. Dani Vilmosné, Dr. Dani Vilmos	-1.022 Ft	-10.234 Ft	13.344 Ft	2.088 Ft
[9013900034] Logodi utca 19. / R15. (raktár)	Csonka Georgina, Szabó Attila	-5.160 Ft	-10.234 Ft	13.306 Ft	-2.088 Ft
[9013900035] Logodi utca 19. / R16. (raktár)	Lendvai Eszter, Szlameniczky András	-4.048 Ft	-10.234 Ft	36.597 Ft	22.315 Ft
[9013900003] Logodi utca 19 A. / földszint / 1. (lakás)	Szabó Attila	32.345 Ft	-397.776 Ft	307.623 Ft	-57.808 Ft
[9013900004] Logodi utca 19 A. / földszint / 2. (lakás)	Szabó Attila, Rakaczki-Szabó Anita Zsuzsa	56.788 Ft	-389.708 Ft	265.504 Ft	-67.416 Ft
[9013900005] Logodi utca 19 A. / 1. emelet / 3. (lakás)	Dr. Szakály Ildikó	3.656 Ft	-397.776 Ft	414.941 Ft	20.821 Ft
[9013900006] Logodi utca 19 A. / 1. emelet / 4. (lakás)	Dr. Szentandrassy Mária, Dr. Pintér János	82.931 Ft	-389.708 Ft	306.777 Ft	0 Ft
[9013900007] Logodi utca 19 A. / 2. emelet / 5. (lakás)	Csonka Georgina, Szabó Attila	68.638 Ft	-397.776 Ft	260.330 Ft	-68.808 Ft
[9013900008] Logodi utca 19 A. / 2. emelet / 6. (lakás)	Lendvai Eszter, Szlameniczky András	126.351 Ft	-389.708 Ft	171.865 Ft	-91.492 Ft
[9013900010] Logodi utca 19 A. / 3. emelet / 7. (lakás)	Máténé Dr. Tibold Eszter Zsófia, Máté Miklós Ferenc	62.571 Ft	-579.330 Ft	496.082 Ft	-20.677 Ft
[9013900009] Logodi utca 19 A. / 3. emelet / 8. (lakás)	Dr. Dani Vilmosné, Dr. Dani Vilmos	228.409 Ft	-559.152 Ft	508.463 Ft	177.720 Ft
[9013900002] Logodi utca 19 A. (iroda)	VASÚTI 2. SZ GYÓGYSZERTÁR KFT.	-369.449 Ft	-805.918 Ft	53.836 Ft	-1.121.531 Ft
[9013900011] Logodi utca 19 B. / földszint / 1. (üzlethelyiség)	VÁRALJA-VIZIVÁROS LAKÁSÉPÍTŐ ÉS FENNTARTÓ SZÖVETKEZET	-95.052 Ft	-264.388 Ft	359.440 Ft	0 Ft
[9013900012] Logodi utca 19 B / földszint / 1. (lakás)	Dani Péter	23.971 Ft	-284.812 Ft	260.841 Ft	0 Ft
[9013900013] Logodi utca 19 B / földszint / 2. (lakás)	dr. Csehi Máté, dr. Csehiné Szilvási Evelin	2.728 Ft	-268.668 Ft	265.940 Ft	0 Ft
[9013900014] Logodi utca 19 B / 1. emelet / 3. (lakás)	Horváth János Árpád, Horváth Ildikó	0 Ft	-284.812 Ft	284.812 Ft	0 Ft
[9013900015] Logodi utca 19 B / 1. emelet / 4. (lakás)	Szabó Attila	78.907 Ft	-268.668 Ft	143.225 Ft	-46.536 Ft
[9013900016] Logodi utca 19 B / 2. emelet / 5. (lakás)	Dr. Gábor Istvánné	-142.873 Ft	-284.812 Ft	0 Ft	-427.685 Ft
[9013900017] Logodi utca 19 B / 2. emelet / 6. (lakás)	Antal Józsefné	97.764 Ft	-268.668 Ft	165.980 Ft	-4.924 Ft
[9013900018] Logodi utca 19 B / 3. emelet / 7. (lakás)	Szabó Attila	-571.465 Ft	-447.168 Ft	958.623 Ft	-60.010 Ft
[9013900019] Logodi utca 19 B / 3. emelet / 8. (lakás)	Pintér Júlia Beáta	217.285 Ft	-452.780 Ft	302.543 Ft	67.048 Ft
Külön tulajdon összesen:		-388.361 Ft	-8.478.404 Ft	6.937.339 Ft	-1.929.426 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-1012 Budapest, Logodi utca 19. (Lakásszövetkezet)

szolgáltatás		2025		összes megtakarítás (2013. óta)	
VILLAMOS ENERGIA EGYETEMES SZOLGÁLTATÁS	VE		**		**
VÍZKÖZMŰ-SZOLGÁLTATÁS	VK		-15.657 Ft		99.598 Ft
VÍZKÖZMŰ-SZENNYVÍZ	VS		-25.807 Ft		159.983 Ft
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI KÖZSZOLGÁLTATÁS	HG		71.890 Ft		829.500 Ft

albetét	2025				HG
	VE	VK	VS	HG	
Logodi utca 19. / G1. (garázs)	**	-	-	-	545 Ft
Logodi utca 19. / G2. (garázs)	**	-	-	-	613 Ft
Logodi utca 19. / G3. (garázs)	**	-	-	-	613 Ft
Logodi utca 19. / G4. (garázs)	**	-	-	-	613 Ft
Logodi utca 19. / G5. (garázs)	**	-	-	-	613 Ft
Logodi utca 19. / TG1. (gépkocsibeálló)	**	-	-	-	492 Ft
Logodi utca 19. / TG1. (gépkocsibeálló)	**	-	-	-	756 Ft
Logodi utca 19. / TG1. (gépkocsibeálló)	**	-	-	-	557 Ft
Logodi utca 19. / TG2. (gépkocsibeálló)	**	-	-	-	521 Ft
Logodi utca 19. / TG2. (gépkocsibeálló)	**	-	-	-	521 Ft
Logodi utca 19. / TG2. (gépkocsibeálló)	**	-	-	-	521 Ft
Logodi utca 19. / TG2. (gépkocsibeálló)	**	-	-	-	606 Ft
Logodi utca 19. / TG2. (gépkocsibeálló)	**	-	-	-	521 Ft
Logodi utca 19. / TG3. (gépkocsibeálló)	**	-	-	-	528 Ft
Logodi utca 19. / TG3. (gépkocsibeálló)	**	-	-	-	477 Ft
Logodi utca 19. / TG4. (gépkocsibeálló)	**	-	-	-	375 Ft
Logodi utca 19. / TG4. (gépkocsibeálló)	**	-	-	-	409 Ft
Logodi utca 19. / TG4. (gépkocsibeálló)	**	-	-	-	409 Ft
Logodi utca 19. / TG4. (gépkocsibeálló)	**	-	-	-	409 Ft
Logodi utca 19. / TG4. (gépkocsibeálló)	**	-	-	-	409 Ft
Logodi utca 19. / TG4. (gépkocsibeálló)	**	-	-	-	409 Ft
Logodi utca 19. / TG4. (gépkocsibeálló)	**	-	-	-	409 Ft
Logodi utca 19. / TG4. (gépkocsibeálló)	**	-	-	-	409 Ft
Logodi utca 19. / R1. (raktár)	**	-	-	-	102 Ft
Logodi utca 19. / R2. (raktár)	**	-	-	-	102 Ft
Logodi utca 19. / R3. (raktár)	**	-	-	-	102 Ft
Logodi utca 19. / R4. (raktár)	**	-	-	-	102 Ft
Logodi utca 19. / R5. (raktár)	**	-	-	-	102 Ft
Logodi utca 19. / R6. (raktár)	**	-	-	-	102 Ft
Logodi utca 19. / R7. (raktár)	**	-	-	-	102 Ft
Logodi utca 19. / R8. (raktár)	**	-	-	-	102 Ft
Logodi utca 19. / R9. (raktár)	**	-	-	-	102 Ft
Logodi utca 19. / R10. (raktár)	**	-	-	-	102 Ft
Logodi utca 19. / R11. (raktár)	**	-	-	-	102 Ft
Logodi utca 19. / R12. (raktár)	**	-	-	-	102 Ft
Logodi utca 19. / R13. (raktár)	**	-	-	-	102 Ft
Logodi utca 19. / R14. (raktár)	**	-	-	-	102 Ft
Logodi utca 19. / R15. (raktár)	**	-	-	-	102 Ft
Logodi utca 19. / R16. (raktár)	**	-	-	-	102 Ft
Logodi utca 19 A. / földszint / 1. (lakás)	**	-	-	-	3.337 Ft
Logodi utca 19 A. / földszint / 2. (lakás)	**	-	-	-	3.268 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-1012 Budapest, Logodi utca 19. (Lakásszövetkezet)

albetét	2025			
	VE	VK	VS	HG
Logodi utca 19 A. / 1. emelet / 3. (lakás)	**	-	-	3.337 Ft
Logodi utca 19 A. / 1. emelet / 4. (lakás)	**	-	-	3.268 Ft
Logodi utca 19 A. / 2. emelet / 5. (lakás)	**	-	-	3.337 Ft
Logodi utca 19 A. / 2. emelet / 6. (lakás)	**	-	-	3.268 Ft
Logodi utca 19 A. / 3. emelet / 7. (lakás)	**	-	-	4.869 Ft
Logodi utca 19 A. / 3. emelet / 8. (lakás)	**	-	-	4.698 Ft
Logodi utca 19 A. (iroda)	**	-10.028 Ft	-16.528 Ft	5.822 Ft
Logodi utca 19 B. / földszint / 1. (üzlethelyiség)	**	-	-	3.507 Ft
Logodi utca 19 B / földszint / 1. (lakás)	**	-	-	2.383 Ft
Logodi utca 19 B / földszint / 2. (lakás)	**	-	-	2.247 Ft
Logodi utca 19 B / 1. emelet / 3. (lakás)	**	-	-	2.383 Ft
Logodi utca 19 B / 1. emelet / 4. (lakás)	**	-	-	2.247 Ft
Logodi utca 19 B / 2. emelet / 5. (lakás)	**	-	-	2.383 Ft
Logodi utca 19 B / 2. emelet / 6. (lakás)	**	-	-	2.247 Ft
Logodi utca 19 B / 3. emelet / 7. (lakás)	**	-	-	3.473 Ft
Logodi utca 19 B / 3. emelet / 8. (lakás)	**	-5.629 Ft	-9.279 Ft	3.268 Ft
		2025		
albetét	VE	VK	VS	HG
Összesen:	**	-15.657 Ft	-25.807 Ft	71.890 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.

Logodi u. 19. 2025. évi vízdíj elszámolás

Név	Albetét	Épület		Albetét	Albetét m2	Vízóra	Előírás alapján beszédett	Tényleges fogyasztás	Különbözet előírás
							149 497 Ft	339 337 Ft	189 840 Ft
VASÚTI 2. SZ GYÓGYSZERTÁR KFT.	iroda	Logodi utca 19 A.	földszint		171	nincs	62 061 Ft	217 328 Ft	121 583 Ft
Pintér Júlia Beáta	lakás	Logodi utca 19 B	3. emelet	8	96	nincs	18 279 Ft	122 009 Ft	68 257 Ft
							80 340 Ft	339 337 Ft	189 840 Ft
							30 757 Ft		
							38 400 Ft		
					267		149 497 Ft		

össz. m2 össz. beszédett

2025. 1-4 hó vízdíj lakás	5,60Ft	Ft/m2/hó	1373	30 757 Ft
2025. 1-4 hó vízdíj iroda	48,73Ft	Ft/m2/hó		
2025. 5-12 hó vízdíj	21Ft	Ft/m2/hó		
2025. 5-hótól technikai vízdíj	300Ft	Ft/albetét/hó		

01,12. hó számla ellenőrizve a vízórások miatt!

Egyszeri előírás/m2:	711,01Ft
2026-ra javasolt díj:	105,91Ft

Árajánlat vezérlés cserére szabályozott hajtással

1012 Budapest,
Logodi utca 19.

Tisztelt Csender Tamás!

Fenti címen üzemelő felvonók modernizálása mára meglehetősen indokolt. A berendezések karbantartását társaságunk 2017-ben vette át, az azt megelőző sorozatos meghibásodások miatti elégedetlenség miatt. Az elmúlt kilenc évben néhány meghibásodás, valamint természetes elhasználódás miatt eszközöltünk javításokat. Ennek ellenére úgy vélem, hogy a berendezések üzemeltetését, nagyobb fennakadások nélkül sikerült biztosítanunk. A felvonók üzeme ma is biztonságos, senkit nem ért baleset a felvonó használata kapcsán. De az üzembiztosság már nem ennyire stabil, vannak meghibásodások ami nem csoda ennyi év után. Energetikai szempontból pedig ma már elavultnak nevezhető a jelenlegi motor meghajtás. Jelentős energia megtakarítás, sokkal komfortosabb utazás és pontos szintbeállítás érhető el a korszerű, a világ élvonalába tartozó **Ziehl-Abegg** hajtásszabályzó beépítésével, Can-bus kommunikációval. A szabályozott hajtás beépítésével továbbá a felvonó mechanikus részegységei (ide sorolva a több millió forint költséggel cserélhető csigahajtóművet is) hosszú évekkel tovább üzemeltethető. Az e-mailben kapott eseménynaplók és az online elérhető felvonóvezérlés segítségével a karbantartás és a hibakeresés is sokkal hatékonyabban megtervezhető. Az új vezérlésünk a legfejlettebb ECOM távdiagnosztikával van felszerelve ezért az estleges eseményekről gyakran hamarabb értesülünk, mint azt a felhasználók észrevennék. Bizonyos esetekben online, azonnal betudunk avatkozni, részletesen ki tudjuk elemezni a hiba bekövetkezésének körülményeit, vagy legalább a fontos információk ismeretében tudunk kikerkezni a hiba elhárítására. Személyes ajánlat kérésére válaszolva, társaságunk a következőkben részletezett ajánlatot adja.

Kivitelezés:

A szükséges alkatrészek legyártása a megrendeléstől számított hat hét.
A helyszíni munka két hét, ez alatt a felvonó nem használható.

Fizetési feltételek:

Az anyagárat a kivitelezési szerződés megkötése után egyben, számla ellenében kérjük megfizetni. Ez feltétele a szükséges anyagok megrendelésének.
Ajánlati árunk 30 napig érvényes, ezen időn túl az ár aktualizálása szükséges.

Garancia:

A fizetési határidők maradéktalan betartása esetén a szerelési munkára egy év, a vezérlés elektronikus elemeire öt év **garanciát vállalunk**, amennyiben a karbantartást továbbra is társaságunkkal végeztetik.

	Anyagár	Munkadíj
Vezérlés cseréje az alábbiak szerint:	2.950.000.-	900.000.-
Elektronikus vezérlés szabályozott hajtással		
Érintógombos kezelőfelületek		
Hajtómű olajcsere	44.000.-	36.000.-
ÉV. mérés, bizonylatolás		35.200.-
Anyag és munkadíj összesen nettó:		3.965.200.-
ÁFA:		1.070.604.-
Fizetendő Bruttó végösszeg:		5.035.804.-

Ajánlatunk tartalmazza a kötelező érintésvédelmi méréseket, bizonylatolva, valamint a „Javítás utáni vizsgálat”-on való közreműködést. Az akkreditált szervezet általi javítás utáni vizsgálat megrendelése megrendelő hatásköre és feladata.

Az ajánlat egy darab felvonóra szól és az árak forintban értendők.

A beépítésre kerülő anyagok és alkatrészek mindenben megfelelnek a vonatkozó előírásoknak.

Amennyiben ajánlatunk elnyerte tetszését, várjuk szíves megrendelését.

Érd, 2026. március 09.

Üdvözlettel:

Götz János

LIFT'S Ker. és Szolg. Kft.
2030 Érd, Karvaly u. 18.
Adószám: 13753997-2-13



T. Társasház
1012 Budapest
Logodi utca 19.

Tárgy: Árajánlat

Tisztelt Csender Tamás Közös Képviselő Úr!

Szíves megkeresésére elkészítettük árajánlatunkat a Logodi utca 19. szám alatti Társasházban üzemelő személyliftek vezérlés cseréjére vonatkozóan.

Cégünk a magyar piacon forgalomban lévő vezérlések közül az E-Lift által gyártott Ecu Mega_UD típusú vezérlést tartja a legmegfelelőbbnek a lift hosszútávú és megbízható működése szempontjából, melyre az alábbi árajánlatot adjuk.

anyagár:	nettó	3.300.000,- Ft
munkadíj	nettó	1.000.000,- Ft
mindösszesen	nettó	4.300.000,- Ft
mindösszesen	bruttó	5.461.000,- Ft (liftenként)

Vezérlés csere az alábbi munkákat foglalja magában

- régi vezérlés lebontása
- új mikroprocesszoros hajtásszabályozós vezérlés beépítése új érintógombos fülketablóval és hívóablókkal
- VBF mérés elvégzése, bizonylatolása
- Szakértői átadáson való részvétel

A beépítésre kerülő vezérlések garancia ideje 5 év a vezérlés gyártásától számítva.

A végzett munkát javítás utáni vizsgálat keretében az akkreditált szervezetnek át kell venni, melynek költségeit az árajánlat nem tartalmazza.

Árajánlatunk 2026. április 15-ig érvényes, melyet ez EUR/HUF árfolyam változás módosíthat.

Megrendelés esetén a munkát 2026. második felében tudjuk elvégezni.

Budapest, 2026. március 5.

Üdvözlettel,

LIFTKLINIKA KFT.
1113 Budapest
Karolina út 38/A
Adószám: 10763540-2-43
E. Enyedy Mária
Dr. Enyedy Mária
ügyvezető



Elevator Friends Kft.

Árajánlat

Megrendelő: Váralja Vizivárosi Lakásszövetkezet

Cím: 1012 Bp. Logodi u. 19

Tárgy: Felvonó vezérlés cseréje 1 db felvonóra

Az ajánlat tartalma:

- meglévő vezérlés lebontása (aknai szerelvények lebontása)
- bontott alkatrészek elszállítása szükség esetén
- új legyűjtő vezérlés felszerelése (micro processzoros tűzeseti vezérléssel, helyszíni programozással)
- aknai vezetékcsereje
- új pozíció érzékelés felszerelése (induktív jeladók, szalag mágnesek acél szalaggal)
- frekvencia szabályzó felszerelése a motor és hajtómű élettartamának növelésére (zavarszűrővel)
- hajtómű átvizsgálása
- emeleti hívóablók felszerelése minden szinten pozíció jelzővel, irány jelzéssel, érintős kivitelben
- új fülketabló felszerelése vészvilágítással és nagy méretű pozíció jelzővel, túlterhelt, irány jelzéssel érintős kivitelben
- új karbantartási vezérlő egység felszerelése
- úszókábel cseréje
- aknai érintkezők, végállás kapcsolók cseréje
- érintésvédelmi mérés bizonylatolása
- szakértői átadáson való részvétel
- felvonó átadása a megrendelőnek

Vállalási díj:

Anyag költség:	3.325.400 Ft + áfa	Hajtómű olajcseréje: 46.800 Ft + áfa
Munkadíj:	1.035.800 Ft + áfa	Hajtómű o.cs. Munkadíj: 40.000 Ft + áfa
Összesen:	4.361.200 Ft + áfa	86.800 Ft + áfa

Érintésvédelmi mérés : **39.500 Ft + áfa**

Vállalási Ár Összesen: 4.487.500 Ft + áfa, Bruttó: 5.699.125 Ft

Határidők: Az alkatrészek beszerzése a megrendeléstől számított 6-8 hét. A kivitelezés az alkatrészek beérkezésétől számított 10 munkanap.



Elevator Friends Kft.

Árajánlat

Garancia: 3 év

Fizetési feltételek: Az alkatrészek megrendelésének feltétele az anyag költség előlegben történő teljesítése.
Munkadíj: 8 napos átutalás

Árajánlatunk 30 napig érvényes, kedvező elbírálása esetén várjuk szíves megrendelésüket!

Solymár 2026.március 12.

Tisztelettel:

Zsák Balázs
ügyvezető