

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 Toldy Ferenc utca 64.
 H-1015 Budapest, Toldy Ferenc utca 64.

Tisztelt Tulajdonos!

Ezúton meghívom a(z) **VVL Toldy Ferenc utca 64. Lakásszövetkezet** (cím: H-1015 Budapest, Toldy Ferenc utca 64.)

RÉSZKÖZGYŰLÉSÉRE

A közgyűlés helye: VVLSZ tárgyaló 1012 Logodi u. 19.

A közgyűlés ideje: 2026.március 2. 15:00

Napirendi pontok:

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

1/2026.(III.02.) 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.(III.02.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett elfogadta a napirendi pontokat.

3. 2024. évi beszámoló, eredménykimutatás, határozathozatal.

3/2026.(III.02.) 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.(III.02.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy elfogadja a 2025. évi költségvetést a közös költség mértéke 272,-, közös költség mértéke garázsok esetén 272 Ft, négyzetméterenként, felújítási alap 100,- forint négyzetméterenként, szövetkezeti hozzájárulás 72,- forint/m2, nem szövetkezeti hozzájárulási díj 101,- Ft/m2, nem vízórás közös költség 129,- forint négyzetméterenként, technikai vízdíj mértéke 300,- forint albetétenként a hiteles vízórával rendelkezők részére

5. Döntés a Budapest 1015, Szabó Ilonka u. 63C. IV. emelet 9. szám alatti lakás feletti földemáttörés bővítéséhez és az ehhez szükséges tartószerkezeti átalakításokhoz való tulajdonosi hozzájárulás megadásáról, határozathozatal

A tulajdonos (Balásy Péter) a lakás feletti, 17 cm vastag monolit vasbeton födémén meglévő áttörést szeretné bővíteni. Mivel a födém jelenleg a tetőszerkezet szarufáit is alátámasztja, a szakvélemény szerint a bővítés csak egy speciális acél kiváltószerkezet (HEA160 gerendák és egy acéloszlop) beépítésével valósítható meg biztonságosan. A statikai számítások alapján az átalakítás után a szerkezet megfelelő lesz, a többletterhelés 10%-on belül marad, így a ház többi részének megerősítése nem szükséges.

Határozati javaslat:

5/2026.(III.02.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, és elfogadja a Nógrádi Máté (MMK: 12-00457) statikus tervező által készített szakvéleményt. A Szövetkezet hozzájárul a IV/9. alatti lakás födémének részleges bontásához és az acél kiváltószerkezet beépítéséhez az alábbi

feltételekkel: 1. A kivitelezés során kötelező a szakvéleményben előírt vibrációmentes, gyémánttechnológiás vágás és az ideiglenes aládúcolás alkalmazása. 2. A munkálatok teljes költsége, a műszaki vezetés, valamint az épület közös szerkezeteiben esetlegesen okozott károk megtérítése a kérelmező lakáshasználót terheli. 3. Az acélszerkezetek előírt tűzvédelmi bevonatának vagy burkolatának elkészítése a lakáshasználó kötelessége. 4. A lakáshasználó köteles a munkálatok megkezdése előtt a szövetkezet igazgatóságának bemutatni a kivitelező nyilatkozatát a technológia betartásáról.

6. Döntés a Szabó Ilonka utca 63/C. szám alatti épület villamos hálózatának élet- és tűzveszélyt elhárító, kötelező felújításáról a 2025. 11. 07-i felülvizsgálati jelentés alapján.

A tavalyi év folyamán megbíztuk Hosszu Attila villamos biztonsági felülvizsgálót, hogy készítsen egy jelentést. Ebben a ház elektromos hálózatát NEM MEGFELELŐNEK minősítette. A közvetlen áramütés- és tűzveszély elhárítása érdekében a lakásszövetkezet épülete az alábbiakról dönt.

5/2026.(III.02.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás úgy dönt, hogy a közvetlen áramütés- és tűzveszély elhárítása érdekében elrendeli a társasházi főelosztó és a mért/méretlen fővezeték hálózat teljes cseréjét. Felhatalmazza a Vemtek Kft-t, mint ügyvezetőt a VVLSZ Szabó Ilonka 63/c épülettel kapcsolatban, hogy haladéktalanul rendelje meg a felújításhoz szükséges villamosmérnöki terveket. A tervek alapján beérkezett kivitelezői árajánlatokról a következő (rendkívüli) részközgyűlésen/küldöttgyűlésen dönt a tagság. A felújítás részeként kötelezően kiépítendő a hatályos szabályoknak megfelelő tűzeseti főkapcsoló és a 10 ohm alatti értékű földelést is alakíttassa ki.

7. Tisztújítás, dr. Angyal Pál és dr. Csaba Lászlóné küldöttek lemondása miatt, határozathozatal.

7/2026.(III.02.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy dönt, hogy elfogadja a küldött lemondását és helyette a részközgyűlésen jelentkező tulajdonos választja meg az épület küldöttének.

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.március 2. 15:15, VVLSZ tárgyaló 1012 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!



VARALJA VÍZIVÁROS LAKÁSSZÖVETKEZET
1012 Budapest, Logodi u. 19.
Tel/Fax: 375-5121
E-mail: varaljal@t-online.hu
10098907-1-41

Kelt: Budapest, 2026. február 11.

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 tárgyaló 1012 Logodi u. 19., 2026.március 2. 15:00 (közgyűlés)

- VVLSZ tárgyaló 1012 Logodi u. 19., 2026.március 2. 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 lakások/garázs vonatkozásában 272,- forint négyzetméterenként

Felújítási alap 100,- forint négyzetméterenként

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

Nem vízórás közös költség 129,- forint négyzetméterenként

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

Szövetkezeti hozzájárulás havonta 275.224,- forint 2026-ban.

rovatszám	rovatnév	2025. nyitó	2025. záró
01 + 02	BANKSZÁMLÁK + PÉNZTÁR	31.416.986 Ft	33.619.500 Ft
01	BANKSZÁMLÁK	31.416.986 Ft	33.619.500 Ft
0101	11600006-00000000-26977003 (Üzemeltetési számla)	3.598.650 Ft	1.996.247 Ft
0102	88000019-86683113-00000000 (Fundamenta lakáskassza)	349.548 Ft	952.332 Ft
0103	88000019-86683096-00000000 (Fundamenta lakáskassza)	399.774 Ft	1.002.558 Ft
0104	88000019-86683072-00000000 (Fundamenta lakáskassza)	399.774 Ft	1.002.558 Ft
0105	11600006-00000000-35503037 (Megtakarítási számla)	6.797.631 Ft	7.349.105 Ft
0106	88000019-45543072-01000003 (Fundamenta lakáskassza)	481.800 Ft	963.600 Ft
0107	88000019-47031664-01000002 (fundamentat lakáskassza)	6.674.278 Ft	7.156.078 Ft
0108	88000019-47031842-01000006 (fundamenta lakáskassza)	6.593.993 Ft	7.075.793 Ft
0109	11600006-00000000-76170074 (Lekötött Betét)	6.121.538 Ft	6.121.229 Ft
02	PÉNZTÁR	0 Ft	0 Ft
0201	pénztár	0 Ft	0 Ft

rovatszám	rovatnév	2025. terv	2025. tény	2026. terv
1	BEVÉTELEK	14.861.264 Ft	14.706.538 Ft	18.035.532 Ft
111	Nem adóköteles bevétel	14.861.264 Ft	14.706.538 Ft	18.035.532 Ft
11101	Közös költség	10.500.864 Ft	14.705.267 Ft	13.770.732 Ft
11106	Banki kamat	2.000 Ft	1.271 Ft	0 Ft
11110	Felújítási díj	3.947.400 Ft	0 Ft	4.264.800 Ft
11121	Állami támogatás (LTP)	288.000 Ft	0 Ft	0 Ft
11122	Lakástakarék kamat	123.000 Ft	0 Ft	0 Ft
2	KIADÁSOK	14.861.264 Ft	11.291.034 Ft	18.035.532 Ft
21	KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK	14.861.264 Ft	11.291.034 Ft	18.035.532 Ft
211	Anyagköltség	0 Ft	1.750 Ft	5.000 Ft
21108	Villanyszerelés anyagköltség	0 Ft	1.750 Ft	5.000 Ft
2110802	Izzók, fénycsövek, ledek	0 Ft	1.750 Ft	5.000 Ft
212	Közüzemi díjak, szolgáltatások	6.566.226 Ft	6.342.936 Ft	8.183.044 Ft
2121	Közüzemi díjak	1.761.604 Ft	1.967.391 Ft	1.642.000 Ft
212101	Szennyvízdíj	400.000 Ft	478.389 Ft	250.000 Ft
21210101	Csatornadíj	400.000 Ft	478.389 Ft	250.000 Ft
212102	Vízdíj	220.000 Ft	273.849 Ft	150.000 Ft
21210201	Vízdíj	220.000 Ft	273.849 Ft	150.000 Ft
212103	Szemétszállítás díja	941.604 Ft	941.604 Ft	942.000 Ft
21210301	Szemétszállítás díja	941.604 Ft	941.604 Ft	942.000 Ft
212104	Villamosenergia (áram) díja	200.000 Ft	273.549 Ft	300.000 Ft

rovatszám	rovatnév	2025. terv	2025. tény	2026. terv
21210401	Villamosenergia (áram) díja	200.000 Ft	273.549 Ft	300.000 Ft
2122	Szolgáltatások	2.170.000 Ft	1.970.838 Ft	2.260.000 Ft
212203	Posta, levélfeladás	0 Ft	37.478 Ft	10.000 Ft
212210	Takarítás	700.000 Ft	723.340 Ft	730.000 Ft
21221001	Takarítás	700.000 Ft	660.000 Ft	660.000 Ft
21221005	Ablakmosás, üvegtisztítás	0 Ft	63.340 Ft	70.000 Ft
212212	Lift (felvonó) karbantartás	740.000 Ft	725.230 Ft	800.000 Ft
212213	Lift (felvonó) hatósági ellenőrzés	250.000 Ft	312.378 Ft	350.000 Ft
212215	Lift (felvonó) ügyleti díj (kivonuló szolgálat)	250.000 Ft	160.020 Ft	250.000 Ft
212222	Duguláselhárítás	80.000 Ft	0 Ft	100.000 Ft
212223	Rágcsáló- és rovarirtás, méh / darázs- és galambmentesítés	150.000 Ft	0 Ft	0 Ft
212235	Tűzoltó készülék ellenőrzés	0 Ft	12.392 Ft	20.000 Ft
2123	Karbantartási, hibaelhárítási, felújítási költségek	2.634.622 Ft	2.404.707 Ft	4.281.044 Ft
212301	Villanyszerelés	0 Ft	677.241 Ft	400.000 Ft
212306	Tetőjavítás, tetőfedő, bádogos munkák	150.000 Ft	380.949 Ft	300.000 Ft
212307	Lift (felvonó) javítás	200.000 Ft	73.000 Ft	100.000 Ft
212308	Kertész, kertgondozás	160.000 Ft	162.560 Ft	200.000 Ft
21230801	Kertész, kertgondozás	160.000 Ft	162.560 Ft	200.000 Ft
212309	Víz-, gáz-, csatorna-, fűtés szerelés	500.000 Ft	0 Ft	0 Ft
21230901	Víz-, gáz-, csatorna-, fűtés szerelés	500.000 Ft	0 Ft	0 Ft
212310	Egyéb karbantartások, felújítások	1.624.622 Ft	343.623 Ft	2.401.044 Ft
212313	Zárszerelés	0 Ft	69.850 Ft	80.000 Ft
212318	Garázskapu, automata kapu javítás, programozás	0 Ft	50.800 Ft	450.000 Ft
212324	Ereszcsatorna, csapadékvíz elvezető javítás, tisztítás	0 Ft	646.684 Ft	350.000 Ft
213	Egyéb kiadások	7.884.038 Ft	4.946.348 Ft	8.822.688 Ft
21303	Biztosítás	1.400.000 Ft	1.689.013 Ft	2.100.000 Ft
21304	Bankköltség	155.000 Ft	168.297 Ft	180.000 Ft
2130401	Bankköltség	140.000 Ft	168.297 Ft	180.000 Ft
2130403	Lakástakarék pénztár bankköltsége	15.000 Ft	0 Ft	0 Ft
21305	Különféle egyéb szolgáltatások	3.089.038 Ft	3.089.038 Ft	3.302.688 Ft
21309	LTP megtakarítás	3.240.000 Ft	0 Ft	3.240.000 Ft
218	Pénzügyi műveletek ráfordításai	411.000 Ft	0 Ft	1.024.800 Ft
2183	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	411.000 Ft	0 Ft	1.024.800 Ft
4	BEFIZETETT ADÓK, JÁRULÉKOK, LEVONÁSOK, TARTOZÁSOK	0 Ft	1.212.990 Ft	0 Ft
407	Egyéb tartozások	0 Ft	1.212.990 Ft	0 Ft
40701	Egyéb tartozások, téves utalások	0 Ft	1.212.990 Ft	0 Ft

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

Albetétek egyenlege összesen:	-1.836.329 Ft (hátralék)
Tartozások:	-2.780.546 Ft
Túlfizetések:	944.217 Ft

Albetétek egyenlegei, 2025. január - 2025. december:

	nyitó	előírás	befizetés	záró
Külön + közös tulajdon összesen:	151.175 Ft	-16.692.771 Ft	14.705.267 Ft	-1.836.329 Ft

albetét	Külön tulajdon költségviselő	Egyenlegek			
		nyitó	előírás	befizetés	záró
[9021700118] Szabó Ilonka utca 63/B. / földszint / 1. (lakás)	Kovács Eszter	-24 Ft	-367.239 Ft	676.992 Ft	309.729 Ft
[9021700124] Szabó Ilonka utca 63/B. / 1. emelet / 4. (lakás)	Bozsó Brigitta Anikó	147.931 Ft	-356.192 Ft	206.478 Ft	-1.783 Ft
[9021700126] Szabó Ilonka utca 63/B. / 2. emelet / 5. (lakás)	Csaba Zsolt László, Dr. Csaba Lászlóné, Csaba Eszter	36.457 Ft	-352.898 Ft	341.441 Ft	25.000 Ft
[9021700138] Szabó Ilonka utca 63/B. / 4. emelet / 9. (lakás)	Deák Orsolya, Balásy Péter	1.615 Ft	-391.306 Ft	389.691 Ft	0 Ft
[9021700141] Szabó Ilonka utca 63/B. / 4. emelet / 10. (lakás)	Pásztorné Mózes Zsuzsanna	15.292 Ft	-330.540 Ft	528.594 Ft	213.346 Ft
[9021700120] Szabó Ilonka utca 63/B / földszint / 2. (lakás)	Nyitrai Károly György	-7.953 Ft	-248.512 Ft	193.867 Ft	-62.598 Ft
[9021700122] Szabó Ilonka utca 63/B / 1. emelet / 3. (lakás)	Tasi Műhely Kft.	-296.592 Ft	-371.580 Ft	668.172 Ft	0 Ft
[9021700136] Szabó Ilonka utca 63/B / 3. emelet / 8. (lakás)	Thibodeau Ildikó	125 Ft	-361.316 Ft	298.000 Ft	-63.191 Ft
[9021700132] Szabó Ilonka utca 63 B. / 2. emelet / 6. (lakás)	Dr. Prepuk Anikó Lilla	47.112 Ft	-343.302 Ft	277.218 Ft	-18.972 Ft
[9021700134] Szabó Ilonka utca 63 B. / 3. emelet / 7. (lakás)	Dr. Csaba Gábor László	-23.422 Ft	-357.712 Ft	206.118 Ft	-175.016 Ft
[9021700176] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 1. (garázs)	Hámoriné Dr. Hazai Eszter Borbála, Dr. Bikádi Zsolt Ede	0 Ft	-67.216 Ft	100.000 Ft	32.784 Ft
[9021700247] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 2. (garázs)	Hámoriné Dr. Hazai Eszter Borbála, Dr. Bikádi Zsolt Ede	0 Ft	-52.818 Ft	100.000 Ft	47.182 Ft
[9021700250] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 3. (garázs)	Nyitrai Károly György	4.680 Ft	-62.300 Ft	28.755 Ft	-28.865 Ft
[9021700252] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 4. (garázs)	Szekeres Attila	0 Ft	-52.818 Ft	33.407 Ft	-19.411 Ft
[9021700254] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 5. (garázs)	Németh - Szekeres Anikó	0 Ft	-55.216 Ft	33.406 Ft	-21.810 Ft
[9021700256] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 6. (garázs)	Németh - Szekeres Anikó	0 Ft	-55.216 Ft	33.407 Ft	-21.809 Ft
[9021700258] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 7. (garázs)	Keszy-Harmath Zoltán	-80.188 Ft	-57.254 Ft	142.713 Ft	5.271 Ft
[9021700260] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 8. (garázs)	Fauszt Ildikó, Marsi László	9.864 Ft	-52.818 Ft	10.755 Ft	-32.199 Ft
[9021700263] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 9. (garázs)	Rudolf-Berecz Zsófia	-77.912 Ft	-56.878 Ft	134.790 Ft	0 Ft
[9021700265] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 10. (garázs)	Gorka Balázs László, Szijjártó Zsófia	-1.810 Ft	-50.410 Ft	52.220 Ft	0 Ft
[9021700268] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 11. (garázs)	Tarr Gyula József	-322 Ft	-59.594 Ft	38.040 Ft	-21.876 Ft
[9021700270] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 12. (garázs)	BLAHA OFFICE KFT.	0 Ft	-72.686 Ft	43.198 Ft	-29.488 Ft
[9021700272] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 13. (garázs)	Bozsó Brigitta Anikó	31.511 Ft	-59.594 Ft	93.522 Ft	65.439 Ft
[9021700274] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 14. (garázs)	Kövesy Emese	-12.248 Ft	-52.818 Ft	60.934 Ft	-4.132 Ft
[9021700276] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 15. (garázs)	Pásztorné Mózes Zsuzsanna	5.219 Ft	-59.594 Ft	92.961 Ft	38.586 Ft
[9021700278] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 16. (garázs)	Dr. Szentmáry Nóra	8.572 Ft	-59.988 Ft	37.560 Ft	-13.856 Ft
[9021700280] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 17. (garázs)	Povilaitis Katalin	8.191 Ft	-64.820 Ft	48.000 Ft	-8.629 Ft
[9021700282] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 18. (garázs)	Károly Doina Florina	-45.612 Ft	-65.004 Ft	92.544 Ft	-18.072 Ft

[9021700284] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 19. (garázs)	Károly Doina Florina	-45.612 Ft	-60.204 Ft	89.184 Ft	-16.632 Ft
[9021700286] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 20. (garázs)	Nagy Katalin, Miech Ágnes	-3.575 Ft	-52.818 Ft	62.288 Ft	5.895 Ft
[9021700289] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 21. (garázs)	Dr. Bárdics Imre	0 Ft	-55.216 Ft	55.216 Ft	0 Ft
[9021700291] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 22. (garázs)	Torma Károly	3.884 Ft	-57.612 Ft	7.914 Ft	-45.814 Ft
[9021700293] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 23. (garázs)	Dr. Prepuk Anikó Lilla	17.942 Ft	-52.818 Ft	28.782 Ft	-6.094 Ft
[9021700295] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 24. (garázs)	Lévai Sándor	2.158 Ft	-59.594 Ft	57.436 Ft	0 Ft
[9021700297] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 25. (garázs)	Seres László	2.325 Ft	-55.216 Ft	53.400 Ft	509 Ft
[9021700299] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 26. (garázs)	Dr. Bárdics Imre	0 Ft	-67.216 Ft	67.216 Ft	0 Ft
[9021700301] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 27. (garázs)	Csaba Eszter, Csaba Zsolt László, Dr. Csaba Gábor László, Dr. Csaba Lászlóné	2.972 Ft	-57.612 Ft	57.855 Ft	3.215 Ft
[9021700306] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 28. (garázs)	Dr. Bumbera Józsefné	-20.171 Ft	-50.410 Ft	7.725 Ft	-62.856 Ft
[9021700308] Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 29. (garázs)	Szulmanné Dr. Binet Mariann, Szulman Miklós	-349 Ft	-52.818 Ft	35.880 Ft	-17.287 Ft
[9021700143] Szabó Ilonka utca 63/C / -1. szint / 1. (üzlethelyiség)	BLAHA OFFICE KFT.	0 Ft	-770.050 Ft	557.092 Ft	-212.958 Ft
[9021700145] Szabó Ilonka utca 63/C. / földszint / 1. (lakás)	Dr. Péteri Éva Margit	-22.306 Ft	-366.448 Ft	270.000 Ft	-118.754 Ft
[9021700147] Szabó Ilonka utca 63/C. / földszint / 2. (lakás)	VIRTUA DRUG KFT.	305.515 Ft	-351.060 Ft	0 Ft	-45.545 Ft
[9021700153] Szabó Ilonka utca 63/C. / 1. emelet / 3. (lakás)	Dr. Bikádi Zsolt Ede, Hámoriné Dr. Hazai Eszter Borbála	91.227 Ft	-517.126 Ft	400.000 Ft	-25.899 Ft
[9021700156] Szabó Ilonka utca 63/C. / 1. emelet / 4. (lakás)	Dr. Jánosfy Gyula	11.801 Ft	-371.576 Ft	355.650 Ft	-4.125 Ft
[9021700151] Szabó Ilonka utca 63/C. / 1. emelet / üzlet. (üzlethelyiség)	Dr. Hasznos Judit	-15.963 Ft	-157.938 Ft	141.963 Ft	-31.938 Ft
[9021700158] Szabó Ilonka utca 63/C. / 2. emelet / 5. (lakás)	Csövári Ágnes, Dr. Tarján Zoltán György	-13.378 Ft	-673.302 Ft	372.000 Ft	-314.680 Ft
[9021700161] Szabó Ilonka utca 63/C. / 2. emelet / 6. (lakás)	Miech Ágnes, Nagy Katalin	-53.972 Ft	-400.918 Ft	460.586 Ft	5.696 Ft
[9021700164] Szabó Ilonka utca 63/C. / 2. emelet / 7. (lakás)	Torma Károly	10.590 Ft	-400.918 Ft	328.122 Ft	-62.206 Ft
[9021700166] Szabó Ilonka utca 63/C. / 3. emelet / 8. (lakás)	Dr. Grossmanné Taraszár Edit, Grossmann Anita	26.172 Ft	-400.898 Ft	384.064 Ft	9.338 Ft
[9021700169] Szabó Ilonka utca 63/C. / 3. emelet / 9. (lakás)	Dr. Felcsuti Péter	-483 Ft	-407.452 Ft	300.360 Ft	-107.575 Ft
[9021700171] Szabó Ilonka utca 63/C. / 3. emelet / 10. (lakás)	Schanda Tamás János	64.156 Ft	-362.498 Ft	313.624 Ft	15.282 Ft
[9021700173] Szabó Ilonka utca 63/C. / 4. emelet / 11. (lakás)	Szijiártó Zsófia, Gorka Balázs László	160.000 Ft	-472.940 Ft	472.940 Ft	160.000 Ft
[9021700222] Szabó Ilonka utca 63/C. / garázs. (garázs)	Csabáné Dr. Lukács Klára, Csaba Gábor	-38.846 Ft	-62.418 Ft	64.965 Ft	-36.299 Ft
[9021700219] Szabó Ilonka utca 63/C. / garázs. (garázs)	Csabáné Dr. Lukács Klára, Csaba Gábor Zoltán	-38.850 Ft	-62.418 Ft	67.983 Ft	-33.285 Ft
[9021700215] Szabó Ilonka utca 63/C. / garázs. (garázs)	Valenta Pál, Valenta Pálné, Valenta Krisztina Zsófia	-46.620 Ft	-62.418 Ft	0 Ft	-109.038 Ft
[9021700213] Szabó Ilonka utca 63/C. / garázs. (garázs)	Valenta Dóra Barbara	0 Ft	-62.418 Ft	62.418 Ft	0 Ft
[9021700094] Toldy Ferenc utca 64/A. / 1. emelet / 1. (lakás)	Csabáné Dr. Lukács Klára, Csaba Gábor	49.149 Ft	-415.308 Ft	302.346 Ft	-63.813 Ft
[9021700097] Toldy Ferenc utca 64/A. / 1. emelet / 2. (lakás)	Kövesy Emese Kinga, Kövesy Emese	8.712 Ft	-372.102 Ft	363.390 Ft	0 Ft
[9021700100] Toldy Ferenc utca 64/A. / 1. emelet / 3. (lakás)	Valenta Dóra Barbara	-342.467 Ft	-386.508 Ft	621.515 Ft	-107.460 Ft
[9021700102] Toldy Ferenc utca 64/A. / 2. emelet / 4. (lakás)	Fauszt Ildikó, Marsi László	102.168 Ft	-439.322 Ft	329.245 Ft	-7.909 Ft
[9021700105] Toldy Ferenc utca 64/A. / 2. emelet / 5. (lakás)	Dr. Bumbera Józsefné	1.257 Ft	-587.233 Ft	324.371 Ft	-261.605 Ft
[9021700107] Toldy Ferenc utca 64/A. / 2. emelet / 6. (lakás)	Dr. Angyal Pálné, Dr. Angyal Pál	51.057 Ft	-396.112 Ft	352.000 Ft	6.945 Ft

[9021700110] Toldy Ferenc utca 64/A. / 3. emelet / 7. (lakás)	Valenta Dóra Barbara	3 Ft	-439.322 Ft	439.319 Ft	0 Ft
[9021700112] Toldy Ferenc utca 64/A. / 3. emelet / 8. (lakás)	Li Chunhui	10 Ft	-416.653 Ft	416.643 Ft	0 Ft
[9021700114] Toldy Ferenc utca 64/A. / 3. emelet / 9. (lakás)	Lévai Sándor	1.548 Ft	-427.976 Ft	426.428 Ft	0 Ft
[9021700116] Toldy Ferenc utca 64/A. / 4. emelet / 10. (lakás)	Dr. Bárdics Imre	0 Ft	-535.338 Ft	535.338 Ft	0 Ft
[9021700390] Toldy Ferenc utca 64/A. / 4. emelet / 11. (lakás)	Constantinescu Michaela Margareta	-60.098 Ft	-1.041.940 Ft	557.226 Ft	-544.812 Ft
[9021700149] Szabó Ilonka utca 63/C / 1. emelet / 2. (üzlethelyiség)	M.T.M MARKOVITS MÉRNÖKI IRODA	170.733 Ft	-172.988 Ft	0 Ft	-2.255 Ft
Külön tulajdon összesen:		151.175 Ft	-16.692.771 Ft	14.705.267 Ft	-1.836.329 Ft

Közös tulajdon		Egyenlegek			
albetét	költségviselő	nyitó	előírás	befizetés	záró
[9021700420] XXXX / 1. (osztatlan közös tulajdon) *** inaktív ***		0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700416] XXXX / 1. (osztatlan közös tulajdon) *** inaktív ***		0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700414] XXXX / 1. (osztatlan közös tulajdon) *** inaktív ***		0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700344] XXXX / Inaktív. (osztatlan közös tulajdon) *** inaktív ***		0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700337] A / 2. emelet / 4. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Toldy Ferenc utca 64/A. / 2. emelet / 4. (lakás), Fauszt Ildikó, Marsi László	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700338] A / 2. emelet / 5. (osztatlan közös tulajdon)	Toldy Ferenc utca 64/A. / 2. emelet / 5. (lakás), Dr. Bumbera Józsefné	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700339] A / 2. emelet / 6. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Toldy Ferenc utca 64/A. / 2. emelet / 6. (lakás), Dr. Angyal Pálné, Dr. Angyal Pál	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700340] A / 3. emelet / 7. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Toldy Ferenc utca 64/A. / 3. emelet / 7. (lakás), Valenta Dóra Barbara	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700341] A / 3. emelet / 8. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Toldy Ferenc utca 64/A. / 3. emelet / 8. (lakás), Li Chunhui	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700342] A / 3. emelet / 9. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Toldy Ferenc utca 64/A. / 3. emelet / 9. (lakás), Lévai Sándor	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700343] A / 4. emelet / 10. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Toldy Ferenc utca 64/A. / 4. emelet / 10. (lakás), Dr. Bárdics Imre	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700392] A / 4. emelet / 11. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Toldy Ferenc utca 64/A. / 4. emelet / 11. (lakás), Constantinescu Michaela Margareta	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700345] B / földszint / 1. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Szabó Ilonka utca 63/B. / földszint / 1. (lakás), Kovács Eszter	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700346] B / földszint / 2. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Szabó Ilonka utca 63/B. / földszint / 2. (lakás), Nyitrai Károly György	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700347] B / 1. emelet / 3. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Szabó Ilonka utca 63/B. / 1. emelet / 3. (lakás), Tasi Műhely Kft.	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700348] B / 2. emelet / 5. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Szabó Ilonka utca 63/B. / 2. emelet / 5. (lakás), Csaba Zsolt László, Dr. Csaba Lászlóné, Csaba Eszter	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700349] B / 2. emelet / 6. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Szabó Ilonka utca 63 B. / 2. emelet / 6. (lakás), Dr. Prepuk Anikó Lilla	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700350] B / 3. emelet / 7. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Szabó Ilonka utca 63 B. / 3. emelet / 7. (lakás), Dr. Csaba Gábor László	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700351] B / 3. emelet / 8. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Szabó Ilonka utca 63/B. / 3. emelet / 8. (lakás), Thibodeau Ildikó	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700352] B / 4. emelet / 9. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Szabó Ilonka utca 63/B. / 4. emelet / 9. (lakás), Deák Orsolya, Balásy Péter	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700353] B / 4. emelet / 10. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Szabó Ilonka utca 63/B. / 4. emelet / 10. (lakás), Pásztorné Mózses Zsuzsanna	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700354] C / földszint / 1. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Szabó Ilonka utca 63/C. / földszint / 1. (lakás), Dr. Péteri Éva Margit	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700355] C / 1. emelet / 3. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Szabó Ilonka utca 63/C. / 1. emelet / 3. (lakás), Dr. Bikádi Zsolt Ede, Hámoriné Dr. Hazai Eszter Borbála	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700356] C / 1. emelet / 4. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Szabó Ilonka utca 63/C. / 1. emelet / 4. (lakás), Dr. Jánosfy Gyula	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft

[9021700357] C / 2. emelet / 5. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Szabó Ilonka utca 63/C. / 2. emelet / 5. (lakás), Csövéri Ágnes, Dr. Tarján Zoltán György	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700358] C / 2. emelet / 6. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Szabó Ilonka utca 63/C. / 2. emelet / 6. (lakás), Miech Ágnes, Nagy Katalin	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700359] C / 2. emelet / 7. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Szabó Ilonka utca 63/C. / 2. emelet / 7. (lakás), Torma Károly	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700360] C / 3. emelet / 8. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Szabó Ilonka utca 63/C. / 3. emelet / 8. (lakás), Dr. Grossmanné Taraszár Edit, Grossmann Anita	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700361] C / 3. emelet / 9. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Szabó Ilonka utca 63/C. / 3. emelet / 9. (lakás), Dr. Felcsuti Péter	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
[9021700362] C / 4. emelet / 11. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	Szabó Ilonka utca 63/C. / 4. emelet / 11. (lakás), Szijjártó Zsófia, Gorka Balázs László	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 rezsiösszeállítások eredményeként a tulajdonosok külön tulajdonú lakása és a nem lakás céljára szolgáló helyisége tekintetében jelentkező megtakarításairól költségnem és évenkénti bontásban összesítve.

H-1015 Budapest, Toldy Ferenc utca 64. (Lakásszövetkezet)

szolgáltatás		2025		összes megtakarítás (2013. óta)	
VILLAMOS ENERGIA EGYETEMES SZOLGÁLTATÁS	VE		**		**
VÍZKÖZMŰ-SZOLGÁLTATÁS	VK		-3.855 Ft		114.383 Ft
VÍZKÖZMŰ-SZENNYVÍZ	VS		10.887 Ft		190.514 Ft
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI KÖZSZOLGÁLTATÁS	HG		132.708 Ft		1.711.385 Ft

albetét	2025			
	VE	VK	VS	HG
Szabó Ilonka utca 63/B. / földszint / 1. (lakás)	**	-847 Ft	2.391 Ft	1.796 Ft
Szabó Ilonka utca 63/B. / 1. emelet / 4. (lakás)	**			2.637 Ft
Szabó Ilonka utca 63/B. / 2. emelet / 5. (lakás)	**			2.637 Ft
Szabó Ilonka utca 63/B. / 4. emelet / 9. (lakás)	**			2.981 Ft
Szabó Ilonka utca 63/B. / 4. emelet / 10. (lakás)	**			2.293 Ft
Szabó Ilonka utca 63/B / földszint / 2. (lakás)	**			1.758 Ft
Szabó Ilonka utca 63/B / 1. emelet / 3. (lakás)	**			2.637 Ft
Szabó Ilonka utca 63/B / 3. emelet / 8. (lakás)	**			2.599 Ft
Szabó Ilonka utca 63 B. / 2. emelet / 6. (lakás)	**			2.637 Ft
Szabó Ilonka utca 63 B. / 3. emelet / 7. (lakás)	**			2.637 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 1. (garázs)	**			1.070 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 2. (garázs)	**			841 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 3. (garázs)	**			879 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 4. (garázs)	**			841 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 5. (garázs)	**			879 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 6. (garázs)	**			879 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 7. (garázs)	**			803 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 8. (garázs)	**			841 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 9. (garázs)	**			803 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 10. (garázs)	**			803 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 11. (garázs)	**			841 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 12. (garázs)	**			1.032 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 13. (garázs)	**			841 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 14. (garázs)	**			841 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 15. (garázs)	**			841 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 16. (garázs)	**			841 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 17. (garázs)	**			1.032 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 18. (garázs)	**			917 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 19. (garázs)	**			917 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 20. (garázs)	**			841 Ft

HIRDETMÉNY

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

H-1015 Budapest, Toldy Ferenc utca 64. (Lakásszövetkezet)

albetét	2025			
	VE	VK	VS	HG
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 21. (garázs)	**	-	-	879 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 22. (garázs)	**	-	-	917 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 23. (garázs)	**	-	-	841 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 24. (garázs)	**	-	-	841 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 25. (garázs)	**	-	-	879 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 26. (garázs)	**	-	-	1.070 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 27. (garázs)	**	-	-	917 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 28. (garázs)	**	-	-	803 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / TG / 29. (garázs)	**	-	-	841 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C / -1. szint / 1. (üzlethelyiség)	**	-	-	5.848 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C. / földszint / 1. (lakás)	**	-	-	2.599 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C. / földszint / 2. (lakás)	**	-	-	2.599 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C. / 1. emelet / 3. (lakás)	**	-	-	2.714 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C. / 1. emelet / 4. (lakás)	**	-	-	2.561 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C. / 1. emelet / üzlet. (üzlethelyiség)	**	-	-	1.185 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C. / 2. emelet / 5. (lakás)	**	-1.585 Ft	4.477 Ft	3.364 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C. / 2. emelet / 6. (lakás)	**	-	-	3.058 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C. / 2. emelet / 7. (lakás)	**	-	-	3.058 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C. / 3. emelet / 8. (lakás)	**	-	-	3.020 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C. / 3. emelet / 9. (lakás)	**	-	-	2.867 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C. / 3. emelet / 10. (lakás)	**	-	-	2.867 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C. / 4. emelet / 11. (lakás)	**	-	-	3.631 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C. / garázs. (garázs)	**	-	-	497 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C. / garázs. (garázs)	**	-	-	497 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C. / garázs. (garázs)	**	-	-	497 Ft
Szabó Ilonka utca 63/C. / garázs. (garázs)	**	-	-	497 Ft
Toldy Ferenc utca 64/A. / 1. emelet / 1. (lakás)	**	-	-	3.287 Ft
Toldy Ferenc utca 64/A. / 1. emelet / 2. (lakás)	**	-	-	2.943 Ft
Toldy Ferenc utca 64/A. / 1. emelet / 3. (lakás)	**	-	-	3.058 Ft
Toldy Ferenc utca 64/A. / 2. emelet / 4. (lakás)	**	-	-	3.364 Ft
Toldy Ferenc utca 64/A. / 2. emelet / 5. (lakás)	**	-1.423 Ft	4.019 Ft	3.020 Ft
Toldy Ferenc utca 64/A. / 2. emelet / 6. (lakás)	**	-	-	3.058 Ft
Toldy Ferenc utca 64/A. / 3. emelet / 7. (lakás)	**	-	-	3.364 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 költségem és évenkénti bontásban összesítve.

H-1015 Budapest, Toldy Ferenc utca 64. (Lakásszövetkezet)

albetét	2025				HG
	VE	VK	VS		
Toldy Ferenc utca 64/A. / 3. emelet / 8. (lakás)	**				3.020 Ft
Toldy Ferenc utca 64/A. / 3. emelet / 9. (lakás)	**				3.058 Ft
Toldy Ferenc utca 64/A. / 4. emelet / 10. (lakás)	**				4.090 Ft
Toldy Ferenc utca 64/A. / 4. emelet / 11. (lakás)	**				7.606 Ft
XXXX / 1. (osztatlan közös tulajdon) *** inaktív ***	**				-
XXXX / 1. (osztatlan közös tulajdon) *** inaktív ***	**				-
XXXX / 1. (osztatlan közös tulajdon) *** inaktív ***	**				-
XXXX / Inaktív. (osztatlan közös tulajdon) *** inaktív ***	**				-
A / 2. emelet / 4. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-
A / 2. emelet / 5. (osztatlan közös tulajdon)	**				-
A / 2. emelet / 6. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-
A / 3. emelet / 7. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-
A / 3. emelet / 8. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-
A / 3. emelet / 9. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-
A / 4. emelet / 10. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-
A / 4. emelet / 11. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-
B / földszint / 1. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-
B / földszint / 2. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-
B / 1. emelet / 3. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-
B / 2. emelet / 5. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-
B / 2. emelet / 6. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-
B / 3. emelet / 7. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-
B / 3. emelet / 8. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-
B / 4. emelet / 9. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-
B / 4. emelet / 10. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-
C / földszint / 1. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-
C / 1. emelet / 3. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-
C / 1. emelet / 4. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-
C / 2. emelet / 5. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-
C / 2. emelet / 6. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-
C / 2. emelet / 7. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-
C / 3. emelet / 8. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-
C / 3. emelet / 9. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**				-

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-1015 Budapest, Toldy Ferenc utca 64. (Lakásszövetkezet)

albetét	2025			
	VE	VK	VS	HG
C / 4. emelet / 11. (osztatlan közös tulajdon, tároló)	**	-	-	-
Szabó Ilonka utca 63/C / 1. emelet / 2. (üzlethelyiség)	**	-	-	1.300 Ft
albetét	2025			
VE	VK	VS	HG	
Összesen:	**	-3.855 Ft	10.887 Ft	132.708 Ft

Tájékoztató

- * 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.

EGYSZERŰSÍTETT STATIKAI SZAKVÉLEMÉNY



A

1015 BUDAPEST, SZABÓ
ILONKA U. 63C. IV/9.

ALATTI TÁRSASHÁZI LAKÁS
FÖDÉMÁTTÖRÉSÉNEK
BŐVÍTÉSI LEHETŐSÉGÉRŐL

2025. NOVEMBER

TARTALOM

1.1	ELŐZMÉNYEK	2
1.2	AZ ÉPÜLET RÖVID JELLEMZÉSE	2
1.3	KIINDULÁSI ADATOK	2
2.	TERVEZETT ÁTALAKÍTÁSOK.....	2
2.1	MEGLÉVŐ FÖDÉMÁTTÖRÉS BŐVÍTÉSE.....	2
3.	ACÉLSZERKEZETEK ELLENŐRZÉSE, MÉREZETÉSE.....	8
3.1	ANYAGMINŐSÉGEK	8
3.2	FELVETT GEOMETRIA, STATIKAI VÁZ	9
3.3	TERHEK ÉS HATÁSOK.....	10
3.3.1	ÁLLANDÓ TERHEK.....	10
3.3.2	ESETLEGES TERHEK	10
3.4	ALKALMAZOTT HATÁSKOMBINÁCIÓK	11
3.4.1	TEHERBÍRÁSI HATÁRÁLLAPOT	11
3.4.2	HASZNÁLHATÓSÁGI HATÁRÁLLAPOT	11
3.5	ERŐTANI SZÁMÍTÁS.....	11
4.	A TERVEZETT ÁTALAKÍTÁSSAL KAPCSOLATOS SZAKÉRTŐI JAVASLATOK ÉS MEGJEGYZÉSEK	14
5.	ALKALMAZOTT SZABVÁNYOK, SZABÁLYZATOK, FELHASZNÁLT SZAKIRODALOM.....	15
6.	KAMARAI IGAZOLÁS.....	17

1.1 ELŐZMÉNYEK

2025 októberében Balásy Péter (a továbbiakban Megbízó) megkeresett a 1015 Budapest, Szabó Ilonka u. 63C. IV/9. sz. alatti társasházi lakása feletti földemen meglévő áttörés bővítési lehetőségével kapcsolatban. Az egyszerűsített statikai szakvéleménynek választ kell adnia arra a kérdésre, hogy a kapott információk alapján a meglévő áttörés miként alakítható ki a szerkezetek állékonyosságát és az elvárt biztonságot szem előtt tartva.

1.2 AZ ÉPÜLET RÖVID JELLEMZÉSE

A vizsgálattal érintett lakás egy alapincézett, pince + földszint + 4 emelet + padlástér magasságú teherhordófalas társasház 4. emeletén található. Az épület 1989-ben épült. A teherhordó falazatok üreges vázkerámia falazóelemekből készültek, a födémek monolit vasbeton lemezek, a tetőszerkezet hagyományos ácsszerkezettel készült fedélszék cserépfedéssel ellátva.

1.3 KIINDULÁSI ADATOK

Az egyszerűsített statikai szakvélemény elkészítéséhez a következő adatok álltak rendelkezésünkre:

- o 2025. október 21-én tartott helyszíni bejárás alkalmával készített felmérések, feltárások és fotók;
- o T. Megbízótól kapott tervek, helyszínen kapott szóbeli információk.

2. TERVEZETT ÁTALAKÍTÁSOK

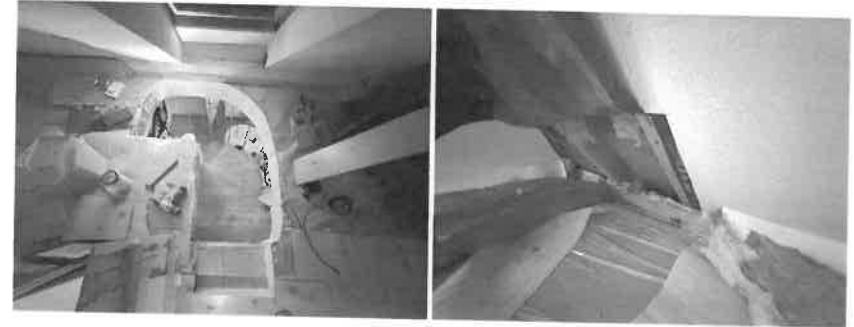
2.1 MEGLÉVŐ FÖDÉMÁTTÖRÉS BŐVÍTÉSE

T. Megbízó a tárgyi lakás feletti törttengelyű monolit vasbetongerendákkal alátámasztott cca. 17 cm szerkezeti vastagságú monolit vasbeton földemen meglévő áttörés bővítését tervezi. A tervezett áttörés a monolit vasbeton lemez konzolosan túlnyúló részét érinti.



Tervezett részleges bontással érintett 4. emelet feletti földém

Mivel a tervezett bontással érintett monolit vasbeton lemez a peremén a tetőszerkezet (mért helyen) 10x15 cm keresztmetszeti méretű, cca. 65 cm-enként kiosztott szarufáit 10x10-es szelemeneken közbeiktatásával közbeneső helyen alátámasztja, így a földém részleges bontása csak tetőkiváltó-acélszerkezet beépítésével valósítható meg.



Meglévő áttörés és bontással érintett földémpere a padlástérből fotózva

A kiváltószerkezet fő tartószerkezeti elemei a meglévő szelemenek helyén készülő, megmaradó földém felső síkjához rögzített, illetve új törttengelyű tartó felső végére támasztó **2 db HEA160 acélgerenda** és a meglévő monolit vasbeton térdfali pillérhez és meglévő monolit vasbeton koszorúhoz rögzített törttengelyű **1 db 180x180x8-as zártszelvény oszlop**.

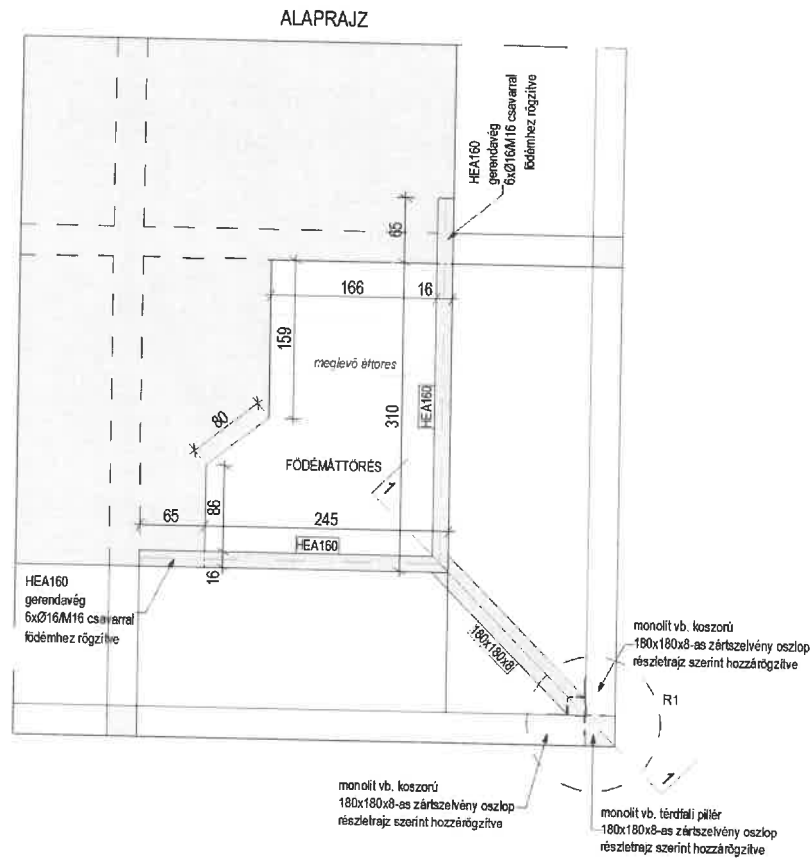
A HEA160 acélgerendák a megmaradó földém felső síkján kerülnek elhelyezésre, azokhoz gerendavégenként 6-6 db $\Phi 16/M16$ fűrt, ragasztott menetesszárakból készülő csavarokkal 15 cm mélységben rögzülnek. A gerendák másik végükön az új zártszelvény oszlop 10 mm vastag acél fejlemézére (egymással gérbe vágva) támasztanak, egymáshoz és a fejlemézhez helyszíni hegesztéssel rögzítve. A törttengelyű 180x180x8-as zártszelvény oszlopot a térdfali monolit vasbeton pillérhez, illetve a monolit vasbeton koszorúhoz 2-2 db 100x200x10-es L acélből készülő elemekkel, $\Phi 16/M16$ fűrt, ragasztott menetesszárakból készülő csavarokkal 15 cm mélységben kell rögzíteni. Az L-acélok acéloszlopok felőli szárait az acéloszlophoz helyszíni hegesztéssel kell kapcsolni. Az acéloszlopot ezen kívül 10 mm vastag acél talplemezen keresztül a lakás alatti aljzatba/földembe szintén $\Phi 16/M16$ -os fűrt, ragasztott menetesszárakból készülő csavarokkal 3 helyen kell lefogatni. **A 180x180x8-as acéloszlop függőleges és ferde szakaszának toldása helyszíni hegesztéssel, csak teljes beolvadású tompavarrattal lehetséges!**

A szerkezet kialakításának menete: Első lépésben a tetőszerkezet ideiglenes aládúcolása szükséges, lehetőleg minél közelebb az eltávolítandó szeleméhez (födémperehez). Ezt követően a monolit vasbeton lemez a tervezett geometriában kivágható, a szelemen a tetőszerkezet szarufái alól eltávolítható. Ezt követően a

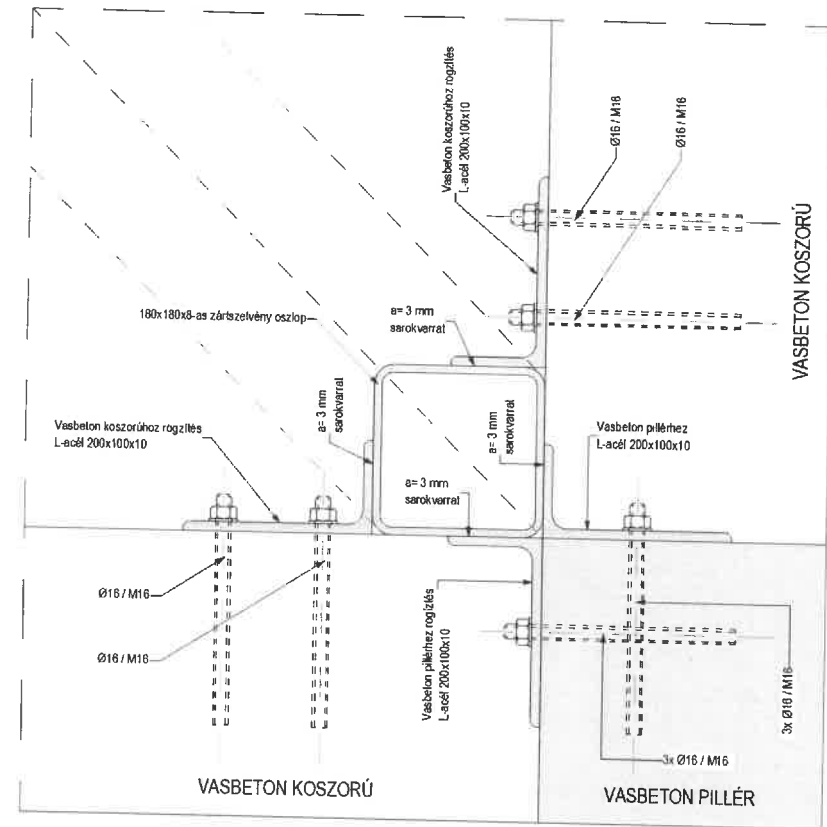
HEA160 gerendák elhelyezése történik (ideiglenes dűcolatok védelme alatt), majd végül a zártszelvény sarokszlop elhelyezése és rögzítése történik.

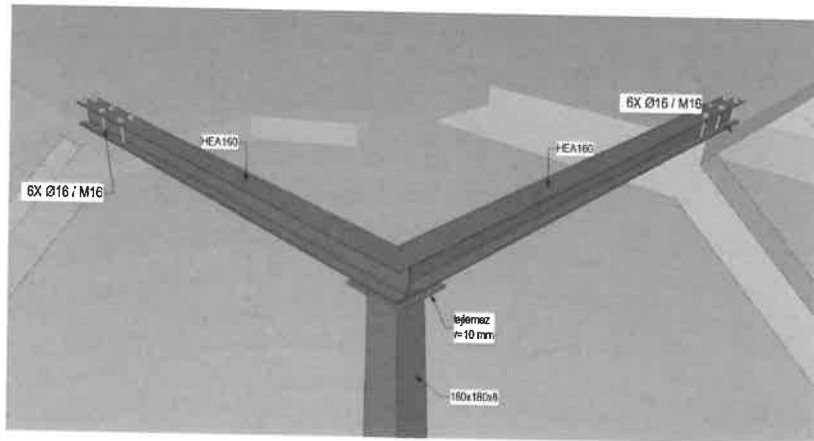
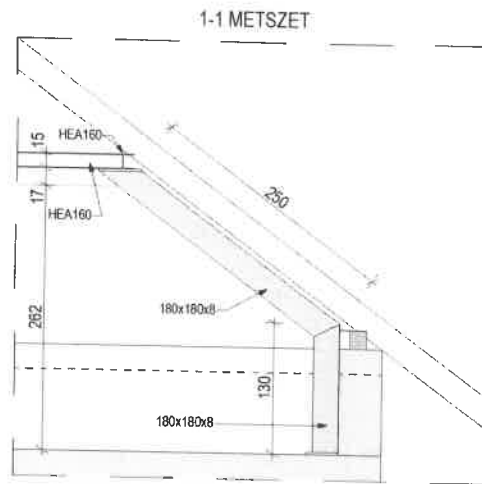
A tetőszerkezet szarufáit a HEA160 acélgerendákhoz a gerendák felső öblemezére előzetesen felhegesztett min. 5 mm falvastagságú L-alakú rögzítőlemezekkel, M12-es átmenőcsavarokkal kell rögzíteni.

A földmátörés és kiváltószerkezet a lentebbi részletek és vázrajzok alapján tartószerkezeti szempontból megvalósítható.

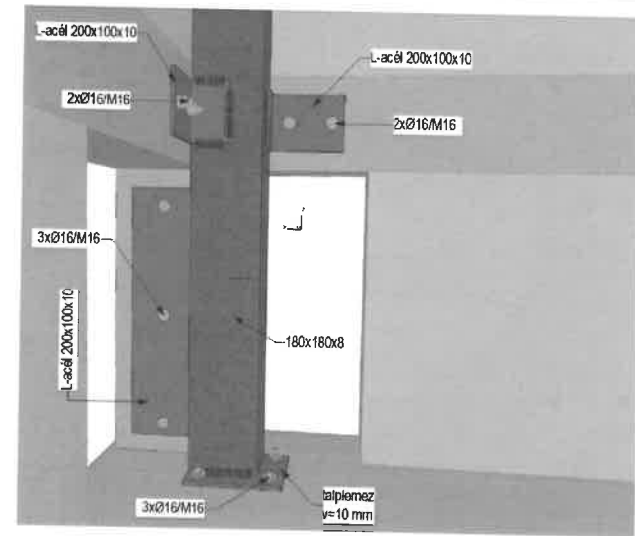


R1 RÉSZLET
 (sarokszlop rögzítése, vízszintes metszet)

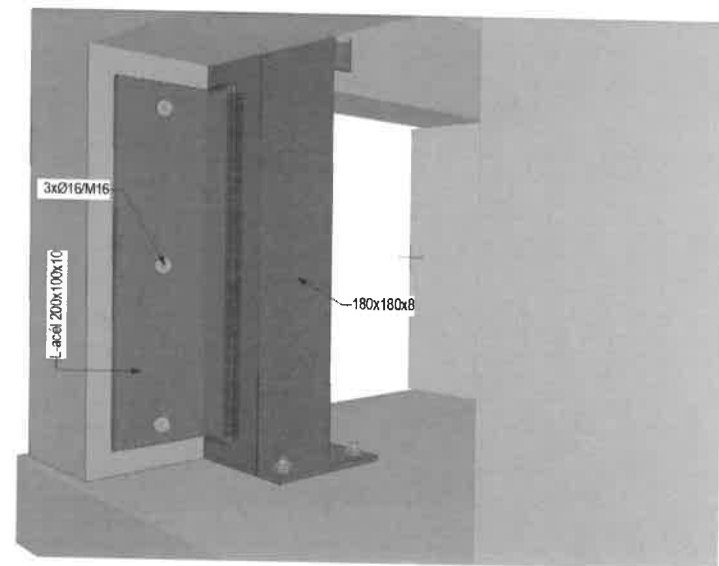




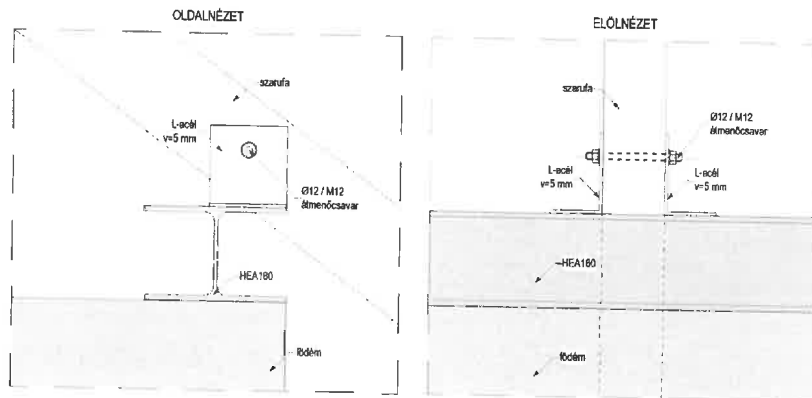
HEA160 gerendák és 180x180x8-as törtengelyű sarokoszlop



180x180x8-as törtengelyű sarokoszlop rögzítése térdfalú pillérhez, koszorúhoz, födémhez



180x180x8-as törtengelyű sarokoszlop rögzítése térdfalú pillérhez, koszorúhoz, födémhez



Szarufák rögzítése acélgerendákhoz

3. ACÉLSZERKEZETEK ELLENŐRZÉSE, MÉREZTÉSE

3.1 ANYAGMINŐSÉGEK

Szerkezeti acél:	S235	$f_y =$	235	N/mm ²
		$f_u =$	360	N/mm ²
		$E =$	21000	N/mm ²
		$G =$	81000	N/mm ²
		$v =$	0,3	-
		$\alpha =$	$12 \cdot 10^{-6}$	1/°C
		$\rho =$	7850	kg/m ³

Csavarok:	8.8	$f_{yb} =$	640	N/mm ²
		$f_{ub} =$	800	N/mm ²

Ragasztó: HILTI HIT-HY 200A, vagy azzal egyenértékű

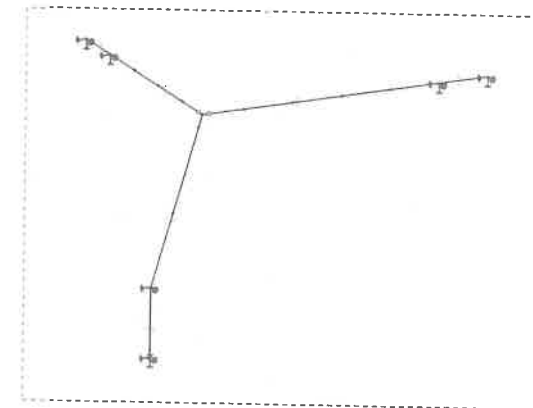
Hegesztési varratminőség:

- Az MSZ EN ISO 5817:2011 szerinti „C” kategória.
- Legkisebb alkalmazható varrat – lemezvastagság x 0,7, de min. a=3 mm.
- Eltérő jelölés hiányában sarokvarrat, vagy teljes beolvadású tompavarrat alkalmazandó.
- A sarokvarratok figyelembe vehető gyökmérete nem haladhatja meg a vékonyabb kapcsolt lemez vastagságát.

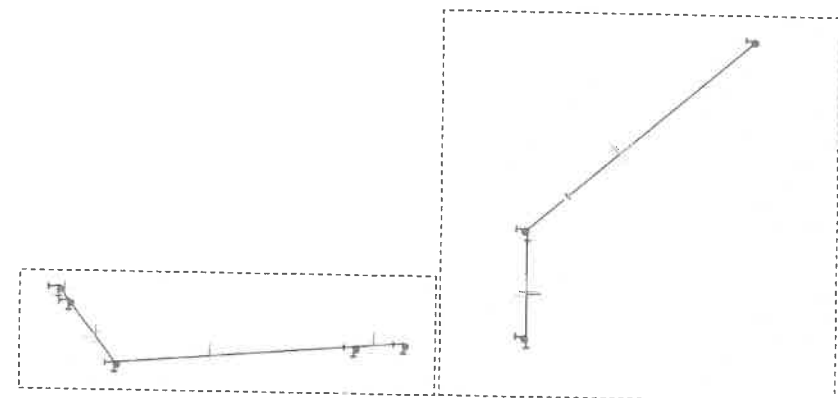
- Találkozási éleknél a varrat végigmenő, folyamatos.
- Toompavarratoknál „V” alakú lemunkálás szükséges.
- Hosszú, folyamatos varrat szakaszolással készíthető.
- Kizárólag tömör, salakmentes, zárt varrat készíthető.
- A teljes beolvadású tompavarratok esetén a méret a vékonyabb kapcsolt elem vastagságával egyezik meg.

3.2 FELVETT GEOMETRIA, STATIKAI VÁZ

Az áttörés, illetve a szerkezet geometriáját T. Megbízó igényei szerint vettük fel, mely alapján elkészítettük a szerkezet statikai vázát. A statikai modelleket az alábbi ábrák szemléltetik:



A szerkezet statikai váza



Gerendák és sarokoszlop törzstartók

3.3 TERHEK ÉS HATÁSOK

A szerkezet működését figyelembe véve a méretezéseket - a hatályos előírások alapján - a tartós (üzemszerű működési körülmények) tervezési állapotokra végeztük el.

A tartószerkezeteket az Eurocode-nak megfelelően a határállapot-konceptió alapján, a parciális tényezők módszerének alkalmazásával terveztük. A szerkezetek megfelelőségét a határállapot típusától függően a vonatkozó EC-ben megfogalmazott erőtan követelmények kielégítésével, számítással igazoltuk.

Alkalmazott statikai program:

- o Az erőtan számításokat az AxisVM X6 végeelemes számító és méretező szoftver támogatásával, felhasználásával végeztük.

3.3.1 Állandó terhek

Szerkezeti önsúly, rétegrendek:

- o Szerkezeti önsúly: az Axis program automatikusan számítja az anyagra vonatkozó térfogatsúlyok és a geometria alapján.

3.3.2 Esetleges terhek

Hasznos teher

- o Tetőtér hasznos terhe: $s_k = 2,00 \text{ kN/m}^2$
- o Alkalmazott parciális tényező: $\gamma_{haszn} = 1,50$
- o Alkalmazott kombinációs tényezők: $\psi_{0haszn} = 0,7$
 $\psi_{1haszn} = 0,5$
 $\psi_{2haszn} = 0,3$

Hóteher

- o A hóteher karakterisztikus értéke: $s_k = \left[0,25 \cdot \left(1 + \frac{A}{100} \right) \frac{\text{kN}}{\text{m}^2} ; 1,25 \cdot \frac{\text{kN}}{\text{m}^2} \right]$
- o Alkalmazott parciális tényező: $\gamma_{hó} = 1,50$
- o Alkalmazott kombinációs tényezők: $\psi_{0hó} = 0,5$
 $\psi_{1hó} = 0,2$
 $\psi_{2hó} = 0,0$

Szélteher

- o Alkalmazott parciális tényező: $\gamma_{szél} = 1,50$
- o Alkalmazott kombinációs tényezők: $\psi_{0szél} = 0,6$

$$\psi_{1szél} = 0,2$$

$$\psi_{2szél} = 0,0$$

3.4 ALKALMAZOTT HATÁSKOMBINÁCIÓK

3.4.1 Teherbírási határállapot

Tartós és ideiglenes tervezési helyzethez tartozó kombináció:

$$E_{d,1} = \gamma_{sd} \left[\sum_{i=1}^n (\gamma_{G,i,up} G_{k,i,up} "+" \gamma_{G,i,inf} G_{k,i,inf}) "+" \gamma_P P_k "+" \gamma_{Q,1} Q_{k,1} "+" \sum_{i=2}^n \gamma_{Q,i} \psi_{0,i} Q_{k,i} \right]$$

Rendkívüli tervezési helyzethez tartozó kombináció:

$$E_{d,2} = \gamma_{sd} \left[\sum_{i=1}^n (G_{k,i,up} "+" G_{k,i,inf}) "+" P_k "+" A_d "+" (\psi_{1,1} \gamma_{Q,1} \psi_{2,1}) Q_{k,1} "+" \sum_{i=2}^n \psi_{2,i} Q_{k,i} \right]$$

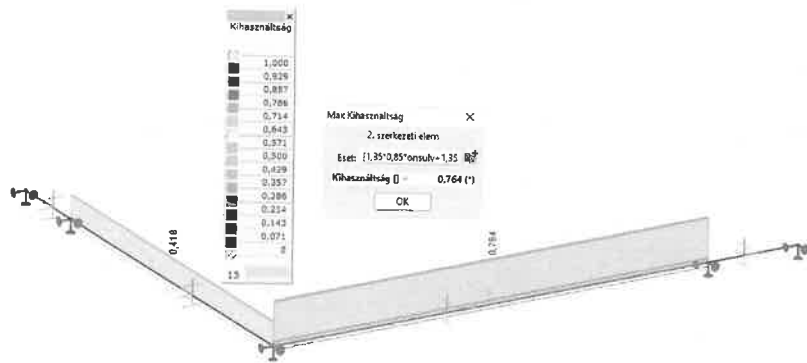
3.4.2 Használhatósági határállapot

Karakterisztikus kombináció:

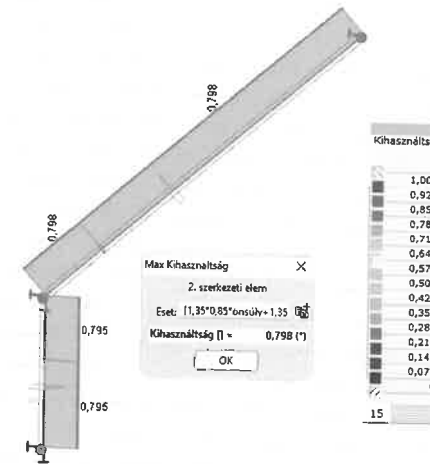
$$E_{s,ver1,a1} = \sum G_{ki} + Q_{k1} + \sum \Psi_{0,i} Q_{ki}$$

3.5 ERŐTANI SZÁMÍTÁS

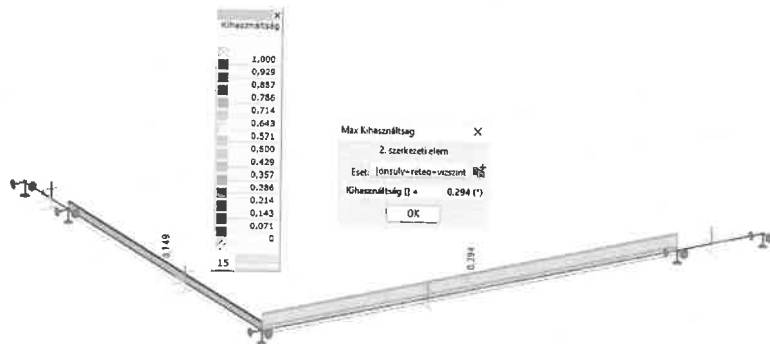
A teherelemzések és a szerkezet végeelemes modellezését követően megállapítható, hogy a tervezett acél kiváltószerkezet a fentebb részletezett keresztmetszeti méretekkel biztonsággal képes felvenni és viselni a rá háruló terheket. A társasház érintett tartószerkezetei, ún. megmaradó fődém, teherhordó falazatok és alapozás szintén biztonsággal viselik az átalakításból származó többletterheket, többletigénybevételeket, azok megerősítése nem szükséges a rájuk háruló többletteher, illetve igénybevételnövekedés 10%-on belül marad.



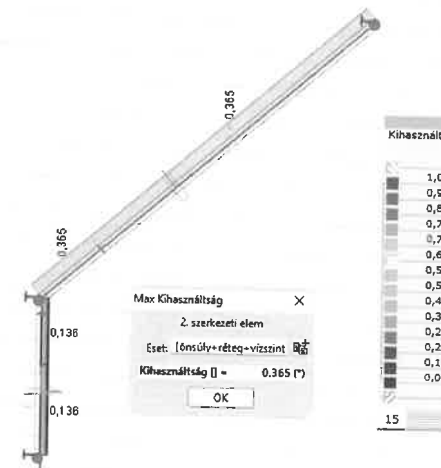
A gerendák legnagyobb kihasználtsága teherbírási (ULS) határállapotban 76,4% TEHÁT MEGFELEL!



A sarokoszlop legnagyobb kihasználtsága teherbírási (ULS) határállapotban 79,8% TEHÁT MEGFELEL!



A gerendák legnagyobb kihasználtsága használhatósági (SLS) határállapotban 29,4% TEHÁT MEGFELEL!



A sarokoszlop legnagyobb kihasználtsága használhatósági (SLS) határállapotban 36,5% TEHÁT MEGFELEL!

4. A TERVEZETT ÁTALAKÍTÁSSAL KAPCSOLATOS SZAKÉRTŐI JAVASLATOK ÉS MEGJEGYZÉSEK

- o A fődém részleges bontása csak vágással, vízűtéses, vagy száraz gyémánttechnológiával történhet, a szerkezetekre dinamikus hatás nem adható át!
- o A bontás megkezdése előtt az esetleges gépészeti vezetékek ideiglenes eltávolításáról, kiváltásáról gondoskodni kell, az esetlegesen meglévő elektromos vezetékeket pedig ki kell iktatni. A bontás csak közműmentes szerkezeten kezdhető el.
- o Az acél elemeket hőre habosodó tűzvédelmi bevonattal kell ellátni, vagy a korrózióvédelmet egy réteg alapozó és két réteg fedőmázalással, a tűzvédelmet pedig tűzgátló burkolattal kell biztosítani.
- o Az átalakítások során bármilyen tartószerkezeti probléma felmerülése esetén tervezőt/szakértőt haladéktalanul értesíteni kell, adott esetben tervezői/szakértői felülvizsgálat, művezetés válhat indokoltá.
- o Az átalakítási munkák során szigorúan be kell tartani és tartatni a vonatkozó balesetvédelmi, valamint a 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet által meghatározott munkavédelmi előírásokat!
- o Jelen dokumentáció készítése során az épületre vonatkozó örökségvédelmi státuszt nem vizsgáltuk. Felhívom Megrendelő figyelmét, hogy a meglévő épület átalakítása csak abban az esetben kezdhető meg, amennyiben
 - az épület és környezete országos és helyi örökségvédelem által nem érintett, vagy
 - az épület és környezete országos vagy helyi örökségvédelem által érintett és a tervezett átalakítás a jogszabályi előírásoknak megfelel, továbbá a szükséges örökségvédelmi hatósági engedélyezések megtörténtek.
- o Az egyszerűsített statikai szakvélemény megállapítása az érintett átalakítás kizárólag tartószerkezeti szempontból történő kialakíthatóságára vonatkozik. A tervezett átalakítás során szigorúan figyelembe kell venni az épületre vonatkozó, az átalakítás szempontjából esetlegesen releváns hatósági jogszabályokat és rendelkezéseket, valamint a társasház Szervezeti és Működési Szabályzatában foglaltakat!
- o Felhívom T. Megbízó figyelmét továbbá a 2003. évi CXXXIII. törvény (Társasházi törvény) 21. § (1) és (2) bekezdésére, miszerint:
 - Az építettő tulajdonostárs a lakásában tervezett olyan építkezés megkezdéséhez, amely miatt az alapító okiratot nem kell módosítani, de a munka az alapító okiratban közös tulajdonként megjelölt épületberendezésre történő csatlakozással vagy a közös épületrész, épületberendezés műszaki állapotának megváltozásával jár együtt, az épület biztonságának, állékonyságának megőrzése érdekében köteles az ilyen munkával közvetlenül érintett

tulajdonostársak tulajdoni hányada szerinti legalább kétharmadának írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát beszerezni.

- Az építettő tulajdonostárs a többi tulajdonostárs hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése nélkül jogosult a lakásában tervezett olyan építkezés elvégzésére, amely miatt az alapító okiratot nem kell módosítani és az (1) bekezdésben említett körülmények nem állnak fenn.
- o Megjegyzendő, hogy a kivitelezési munkálatok közben az általam fel nem tárt helyekről elavult, szakszerűtlen, mások által utólagosan átalakított/módosított, nem kikövetkeztethető, a szokásostól és a feltárt helyeken tapasztaltaktól eltérő szerkezeti elemek, szerkezeti megoldások kerülhetnek elő. A fenti problémák felmerülése esetén tervezőt haladéktalanul értesíteni kell, adott esetben tervezői felülvizsgálat, művezetés válhat indokoltá. A rejtett hibákból, általunk fel nem tárt, nem kikövetkeztethető szerkezeti eltérésekből eredő javítások és utólagos tervezési többletköltségekért felelősséget nem tudok vállalni.
- o A javasolt szerkezeti megoldások és technológiai leírás a rendelkezésemre álló adatok alapján egy optimálisnak ítélt elvi kialakítást ismertetnek. Abban az esetben, ha a kivitelezés során a fentebb ismertett szerkezeti megoldástól eltérnek, és ezt sem szóban, sem pedig írásban nem közlik a statikus tervezővel/szakértővel, úgy amennyiben a kivitelezésből esetlegesen károk vagy szerkezeti problémák keletkeznek, azokért felelősséget vállalni nem tudunk!
- o A kivitelezés során szigorúan be kell tartani és tartatni a vonatkozó szakmai (MSz, ÉKBM) munkavédelmi előírásokat és a munkavédelemről szóló 1993 évi XCIII. Törvényben foglalt rendelkezéseket. E törvény részletesen tartalmazza az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzésre vonatkozó általános rendelkezéseket és alapvető követelményeket.
- o A munkavégzés ideje alatt a munkavédelmi szabályzatban előírt védőfelszerelés alkalmazása kötelező.

5. ALKALMAZOTT SZABVÁNYOK, SZABÁLYZATOK, FELHASZNÁLT SZAKIRODALOM

Jelen tartószerkezeti szakvélemény az alábbi Eurocode szabványgyűjtemény, műszaki szabályzatok, illetve felhasznált szakirodalom alapján készült:

- o EN 1990: Eurocode – A tartószerkezeti tervezés alapjai
- o EN 1991: Eurocode 1 – Hatások (Terhek)
- o EN 1992: Eurocode 2 – Betonszerkezetek tervezése
- o EN 1993: Eurocode 3 – Acélszerkezetek tervezése
- o EN 1995: Eurocode 5 – Faszervezetek tervezése
- o EN 1996: Eurocode 6 – Falazott szerkezetek tervezése

- o EN 1998: Eurocode 8 – Tartószerkezetek tervezése földrengésre
- o TSZ 01-2013 „Épületek megépült teherhordó szerkezeteinek erőtani vizsgálata és tervezési elvei” c. Műszaki Szabályzat
- o Bajza József: Szemrevételezéses épületdiagnosztika (megjelent a TERC Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. Szakkönyvkiadó Üzletágának kiadásában, 2006)
- o Pattantyús – Ábrahám Ádám: Épületrehabilitáció – Tartószerkezetek helyreállítása, átépítése és megerősítése (megjelent a TERC Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. Szakkönyvkiadó Üzletágának kiadásában, 2013)

2025.november 15.


Nógrádi Máté
okl. szerkezet- építőmérnök
MMK.: 12-00457

Nógrádi Máté
egyéni vállalkozó,
okl. szerkezet-építőmérnök
MMK.: 12-00457
2659 Ersekvadkert, Madách út f.
nogradi.statika@gmail.com


Ópris Balázs
okl. szerkezet- építőmérnök
MMK.: T, SZÉS1 01-1513

6. KAMARAI IGAZOLÁS



Budapesti és Pest Vármegyei Mérnöki Kamara

Telefon: (1) 455-88-60

Cím: Budapest XI. kerület 1117 Kaposvár utca 5-7.

Honlap: <http://www.bpmk.hu>

Ügyszám: 01-12/2025

Ügyintéző neve: Csontos Enka

Tárgy: igazolás kiállítása a névjegyzék adataiból

IGAZOLÁS

Név: Ópris Balázs

Lakcím: 1134 Budapest Gidófalvy Lajos utca 33. 5. em. 2.

Kamarai nyilvántartási szám: (01-15136 / 01-68512)

A tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény 43. §-ban foglalt hatáskörömben eljárva igazolom, hogy Ópris Balázs a fenti nyilvántartási számon a Budapesti és Pest Vármegyei Mérnöki Kamara által vezetett névjegyzékben az alábbi adatokkal szerepel:

Szakmagyarkorlási jogosultságok:

SZÉS1 - Tartószerkezeti szakértés

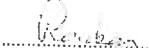
T - Tartószerkezeti tervezés

Jelen igazolást az ügyfél kérésére állítottam ki, a benne foglalt adatok megegyeznek az elektronikus névjegyzéknek a kiállítás napján hatályos állapotával.

Kelt: 2025. február 10.

Kapják:
1. Ópris Balázs
2. Irattár




Dr. Ronkay Ferenc
titkár

Kelt: 2025. február 10.

1 / 1 oldal

Ügyszám: 01-12/2025

Hosszu Attila Ev
2233 Ecsér Kálvária utca 20/A
Adószám 56828658-2-33

Munkaszám: 014/2025

VILLAMOS BIZTONSÁGI FELÜLVIZSGÁLAT VILLAMOS BERENDEZÉS ELLENŐRZÉSÉNEK JELENTÉSE MSZ HD 60364-6:2017

A felülvizsgálat helye: 1013 Budapest Szabó Ilonka utca 63/C Társasház

Megrendelő cég adatai: Csender Tamás

Az üzemi kísérő(k) vagy a megbízó részéről kijelölt kapcsolattartó(k) neve: Csender Tamás

A felülvizsgálat időtartama: 1 nap

A felelős ellenőrzést végrehajtó: Hosszu Attila vbf

Végzettség(ek) és bizonyítvány(ok) száma(i)¹:

Villamos Biztonsági Felülvizsgáló (VBF): SZVSZ/VBFKK/2022/46/014

Tűzvédelmi szakvizsga dokumentum száma³:286-5/14/2022

A mai napon 2025.11.07 a helyszíni ellenőrzés alapján a következő hiányosságokat tártam fel.

A villamos hálózatnak nincs dokumentációja

**A meglévő hálózat vezetékezésének a keresztmetszete nem felel meg a jelenlegi teljesítménynek
A villamos hálózat nem rendelkezik védő vezetővel ebből kifolyólag egy esetleges nulla szakadás miatt áramütés veszélye fennáll!!!**

A társasház fő elosztója műszakilag elavult a vezetékezésé hősokkos.

Tűzeseti fő kapcsoló nincs megfelelően kiépítve

A társasház közösségi elosztó hálózat felújítása erősen javasolt

A szemrevételezés és a műszeres vizsgálat alapján a következő a javaslatom.

- A földelés javítása javasolt 10ohm alatti értékre.
- A társasházi mért kiselosztót áramköreit dokumentálni és a bel tartalmát cserélni szükséges a hatályos szabványok szerint.
- A mért és a méretlen fő elosztó hálózat cseréje javasolt villamosmérnöki terv alapján
- Társasházi főelosztó cseréje javasolt és ezzel egy ütemben a hatályos tűzvédelmi szabályok alkalmazásával a tűzeseti főkapcsoló kiépítése is kötelezően szükséges.

**A javítások elvégzése után felülvizsgálat javasolt.
Pillanatnyilag a villamos hálózat a jelenlegi szabványoknak**

NEM MEGFELELŐ

Hosszu Attila

Hosszu Attila

Villamos biztonsági felülvizsgáló
SZVSZ/VBFKK/2022/46/014
TSZ: 286-5/14/2022

Toldy u. 64. 2025. évi vízdíj elszámolás

Név	Albetét típusa	Épület	Szint	Albetét azonosító	Albetét területe (m ²)	Mérőóra felszerelés alapján beszerelt	Legnagyobb fogyasztás	Ülönbőzet előírás	Ülönbőzet előírás	
							148 866 Ft	752 238 Ft	603 372 Ft	488 576 Ft
Csővári Ágnes	lakás	Szabó Ilonka utca 63/C.	2. emelet	5	88	nincs	90 816 Ft	475 680 Ft	384 864 Ft	334 613 Ft
Dr. Bikádi Zsolt Ede	lakás	Szabó Ilonka utca 63/C.	1. emelet	3	71	nincs	27 477 Ft	130 904 Ft	103 427 Ft	72 876 Ft
Dr. Bumbera Józsefné	lakás	Toldy Ferenc utca 64/A.	2. emelet	5	79	nincs	30 573 Ft	145 654 Ft	115 081 Ft	81 087 Ft
					238					
							148 866 Ft	752 238 Ft		488 576 Ft

			össz. m ²	össz. beszedett
2025. 1-4 hó vízdíj	2,61Ft	Ft/m ² /hó	3472	36 196 Ft
2025. 5-12 hó vízdíj	129Ft	Ft/m ² /hó		
2025. 5-hótól technikai vízdíj	300Ft	Ft/albetét/hó		

01,12. hó számla ellenőrizve a vízórások miatt!

Egyszeri előírás/m²:	egyedi
2026-ra javasolt díj:	235,87Ft

Vízórások:

Technikai vízdíj 300.-/albetét 05.hótól

Kovács Eszter	lakás	Szabó Ilonka utca 63/B.	földszint	1	47	2 400 Ft
Bozsó Brigitta Anikó	lakás	Szabó Ilonka utca 63/B.	1. emelet	4	69	2 400 Ft
Csaba Zsolt László	lakás	Szabó Ilonka utca 63/B.	2. emelet	5	69	2 400 Ft
Deák Orsolya	lakás	Szabó Ilonka utca 63/B.	4. emelet	9	78	2 400 Ft
Pásztorné Mózes Zsuzsanna	lakás	Szabó Ilonka utca 63/B.	4. emelet	10	60	2 400 Ft
Nyitrai Károly György	lakás	Szabó Ilonka utca 63/B	földszint	2	46	2 400 Ft
Tási Műhely Kft.	lakás	Szabó Ilonka utca 63/B	1. emelet	3	69	2 400 Ft
Thibodeau Ildikó	lakás	Szabó Ilonka utca 63/B	3. emelet	8	68	2 400 Ft
Dr. Prepuk Anikó Lilla	lakás	Szabó Ilonka utca 63 B.	2. emelet	6	69	2 400 Ft
Dr. Csaba Gábor László	lakás	Szabó Ilonka utca 63 B.	3. emelet	7	69	2 400 Ft
BLAHA OFFICE KFT.	üzlethelyiség	Szabó Ilonka utca 63/C	-1. szint	1	153	2 400 Ft
Dr. Péteri Éva Margit	lakás	Szabó Ilonka utca 63/C.	földszint	1	68	2 400 Ft
VIRTUA DRUG KFT.	lakás	Szabó Ilonka utca 63/C.	földszint	2	68	2 400 Ft
Dr. Bikádi Zsolt Ede	lakás	Szabó Ilonka utca 63/C.	1. emelet	3	71	900Ft
Dr. Jánosfy Gyula	lakás	Szabó Ilonka utca 63/C.	1. emelet	4	67	2 400 Ft
Dr. Hasznos Judit	üzlethelyiség	Szabó Ilonka utca 63/C.	1. emelet	üzlet	31	2 400 Ft
Miech Ágnes	lakás	Szabó Ilonka utca 63/C.	2. emelet	6	80	2 400 Ft
Torma Károly	lakás	Szabó Ilonka utca 63/C.	2. emelet	7	80	2 400 Ft
Dr. Grossmanné Taraszár Edit	lakás	Szabó Ilonka utca 63/C.	3. emelet	8	79	2 400 Ft

Dr. Felcsuti Péter	lakás	Szabó Ilonka utca 63/C.	3. emelet	9	75	2 400 Ft
Schanda Tamás János	lakás	Szabó Ilonka utca 63/C.	3. emelet	10	75	2 400 Ft
Szijjártó Zsófia	lakás	Szabó Ilonka utca 63/C.	4. emelet	11	95	2 400 Ft
M.T.M MARKOVITS MÉRNÖKI IRODA	üzlethelyiség	Szabó Ilonka utca 63/C	1. emelet	2	34	2 400 Ft
Csabáné Dr. Lukács Klára	lakás	Toldy Ferenc utca 64/A.	1. emelet	1	86	2 400 Ft
Kövesy Emese Kinga	lakás	Toldy Ferenc utca 64/A.	1. emelet	2	77	2 400 Ft
Valenta Dóra Barbara	lakás	Toldy Ferenc utca 64/A.	1. emelet	3	80	2 400 Ft
Fauszt Ildikó	lakás	Toldy Ferenc utca 64/A.	2. emelet	4	88	2 400 Ft
Dr. Angyal Pálné	lakás	Toldy Ferenc utca 64/A.	2. emelet	6	80	2 400 Ft
Valenta Dóra Barbara	lakás	Toldy Ferenc utca 64/A.	3. emelet	7	88	2 400 Ft
Li Chunhui	lakás	Toldy Ferenc utca 64/A.	3. emelet	8	79	2 400 Ft
Lévai Sándor	lakás	Toldy Ferenc utca 64/A.	3. emelet	9	80	2 400 Ft
Dr. Bárdics Imre	lakás	Toldy Ferenc utca 64/A.	4. emelet	10	107	2 400 Ft
Károly Florina Dorina	lakás	Toldy Ferenc utca 64/A.	4. emelet	11	199	2 400 Ft
Dr. Bumbera Józsefné	lakás	Toldy Ferenc utca 64/A.	2. emelet	5	79	900Ft
					2663	78 600 Ft