

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 Lovas út 30.

H-1012 Budapest, Lovas út 30.

Tisztelt Tulajdonos!

Ezúton meghívom a(z) **VVL Lovas út 30. Lakásszövetkezet (cím: H-1012 Budapest, Lovas út 30.)**

RÉSZKÖZGYŰLÉSÉRE

A közgyűlés helye: VVLSZ központi iroda 1012 Logodi u. 19.

A közgyűlés ideje: 2026. március 12. 15:30

Napirendi pontok:

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

1/2026.(III.12.) számú határozati javaslat: A részközgyűlésszavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnöknek:

Jegyzőkönyvvezetőnek:

Jegyzőkönyv hitelesítőknek:

2. Napirendi pontok elfogadása, határozathozatal.

2/2026.(III.12.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett elfogadta a napirendi pontokat.

3. 2025. évi beszámoló, eredménykimutatás, vízdíjelszámolás, határozathozatal.

3/2026.(III.12.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy dönt, hogy a 2025. évi beszámolót elfogadja. Elfogadja továbbá a csatolt táblázat alapján a vízdíjelszámolást, melynek mértéke 227,62,- forint négyzetméterenként a vízórával nem rendelkező tulajdonosok részére.

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

4/2026.(III.12.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy dönt, hogy elfogadja a 2026. évi költségvetést a fenntartási költség mértéke 197,- forint négyzetméterenként, felújítási alap 100,- forint négyzetméterenként, szövetkezeti hozzájárulás 72,- forint/m², nem szövetkezeti hozzájárulási díj 101,- Ft/m², nem vízórás közös költség 65,- forint négyzetméterenként, technikai vízdíj mértéke 300,- forint albetétenként a hiteles vízórával rendelkezők részére

5. 2025 évben beszedett célbefizetések visszutalása, 7/2025.(04.16.) számú határozat visszavonása

5/2026. (III.12.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a **7/2025. (04.16.) számú határozatát**, amely az önkormányzati önerő biztosítása érdekében **43.290 Ft/m²** összegű célbefizetést írt elő a tulajdonosok részére 2025. május 15-i határidővel, **teljes egészében visszavonja és hatályon kívül helyezi.**

A közgyűlés megállapítja, hogy a nevezett határozat alapján fizetési kötelezettség a tulajdonosokat a továbbiakban nem terheli. Amennyiben az érintett határozat alapján már történt befizetés, úgy a közös képviselőt köteles azt a tulajdonosok részére 15 napon belül visszautalni.

Tájékoztató a tetőfelújításról.

A 2025. évi események összefoglalása

- **Döntésképtelen közgyűlés:** A tavalyi évben megszervezett közgyűlés során a tulajdonosi közösség nem tudott jogilag érvényes döntést hozni a tetőfelújítás megkezdéséről vagy annak műszaki tartalmáról.
- **Sikertelen pályázat:** A határozat hiánya miatt a benyújtott pályázati anyag több szempontból is érvénytelenné vált, így a tervezett külső források vagy támogatások lehívására nem nyílt lehetőség.
- **Vállalkozói megkeresések:** A 2025-ös év folyamán a kezelő több alkalommal kért be nyilatkozatokat és aktualizált ajánlatokat a korábban pályázó vállalkozóktól.
- **Hiányzó ajánlatok:** A megkeresett kivitelezők részéről a kért adatok és nyilatkozatok ez idáig nem érkeztek meg a társasházhoz.

Tervezett lépések 2026-ban

A tetőfelújítás ügyének lezárása érdekében a következő ütemterv szerint haladunk:

1. **Beszámoló közgyűlés:** Első lépésként a jelenlegi éves beszámoló és a 2026-os költségvetés elfogadása a feladat.
2. **Új ajánlatok bekérése:** A beszámoló közgyűlést követően ismételten felvesszük a kapcsolatot a potenciális kivitelezőkkel az ajánlatok aktualizálása érdekében.
3. **Rendkívüli közgyűlés:** Amint beérkeznek az érvényes és összehasonlítható vállalkozói ajánlatok, a kezelő egy kizárólag a tetőfelújítás témakörére fókuszáló rendkívüli közgyűlést hív össze.
4. **Végleges döntéshozatal:** Ezen a speciális közgyűlésen a tulajdonosoknak feladata lesz a kivitelező kiválasztása, a finanszírozási mód meghatározása és a felújítás ütemezésének jóváhagyása.

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 12. 15:45, VVLSZ központi iroda 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!

Kelt: Budapest, 2026. február 25.



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 iroda 1012 Logodi u. 19., 2026. március 12. 15:30 (közgyűlés)

- VVLSZ központi iroda 1012 Logodi u. 19., 2026. március 12. 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.: _____

Számla

2026-32

ELADÓ

Bertalanné Szemán Éva ev.

Budapest
Honvéd utca 8. 2. a.
1054
Magyarország

ADÓSZÁM: 56222650-1-41

NYILVÁNTARTÁSI SZÁM: 54855209

BANKSZÁMLASZÁM: 11773054-01343436

VEVŐ

Társasház Sas u 14

Budapest
Sas
1054
Magyarország

ADÓSZÁM: 28710860-1-41

SZÁMLA KELTE: 2026. 02. 25.

TELJESÍTÉS KELTE: 2026. 02. 28.

FIZETÉSI HATÁRIDŐ: 2026. 03. 05.

FIZETÉSI MÓD: Átutalás

FIZETENDŐ BRUTTÓ VÉGÖSSZEG: **69 000 Ft**

MEGNEVEZÉS	MENNYISÉG	NETTÓ EGYSÉGÁR	NETTÓ ÁR	ÁFA	BRUTTÓ ÁR
1 Takarítás	1 db	69 000 Ft	69 000 Ft	AAM	69 000 Ft
NETTÓ ÖSSZEG:					69 000 Ft
AAM ÁFA:					0 Ft
FIZETENDŐ BRUTTÓ VÉGÖSSZEG:					69 000 Ft

MEGJEGYZÉS

Február

Szövetkezeti hozzájárulás havonta 55.841,- forint 2025. március hónaptól

Közös költség mértéke 197,- forint négyzetméterenként

Felújítási alap 100,- forint négyzetméterenként

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

Nem vízórás közös költség 65,- forint négyzetméterenként

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

rovatszám	rovatnév	2025. nyitó	2025. záró
01 + 02	BANKSZÁMLÁK + PÉNZTÁR	5.416.515 Ft	14.221.406 Ft
01	BANKSZÁMLÁK	5.416.515 Ft	14.221.406 Ft
011	11600006-00000000-26976820 (Megtakarítási számla)	1.237.218 Ft	3.315.904 Ft
012	11600006-00000000-26976813 (Üzemeltetési számla)	1.141.727 Ft	7.265.148 Ft
013	88000019-84790323-00000000 (Fundamenta lakáskassza)	3.037.570 Ft	3.640.354 Ft
02	PÉNZTÁR	0 Ft	0 Ft
021	pénztár	0 Ft	0 Ft

rovatszám	rovatnév	2025. terv	2025. tény	2026. terv
1	BEVÉTELEK	3.049.659 Ft	11.898.942 Ft	3.139.944 Ft
111	Nem adóköteles bevétel	3.049.659 Ft	11.898.942 Ft	3.139.944 Ft
11101	Közös költség	2.218.059 Ft	11.897.209 Ft	2.308.344 Ft
11106	Banki kamat	0 Ft	1.733 Ft	0 Ft
11110	Felújítási díj	831.600 Ft	0 Ft	831.600 Ft
2	KIADÁSOK	3.049.659 Ft	3.061.126 Ft	3.139.944 Ft
21	KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK	2.818.059 Ft	3.061.126 Ft	2.911.128 Ft
211	Anyagköltség	0 Ft	20.100 Ft	40.000 Ft
21102	Tisztítószer	0 Ft	13.600 Ft	15.000 Ft
21108	Villanoszerelés anyagköltség	0 Ft	6.500 Ft	0 Ft
2110802	Izzók, fénycsövek, ledek	0 Ft	6.500 Ft	0 Ft
212	Közüzemi díjak, szolgáltatások	1.191.487 Ft	856.606 Ft	1.112.252 Ft
2121	Közüzemi díjak	387.000 Ft	370.790 Ft	447.588 Ft
212101	Szennyvízdíj	120.000 Ft	30.121 Ft	40.000 Ft
21210101	Csatornadíj	120.000 Ft	30.121 Ft	40.000 Ft
212102	Vízdíj	25.000 Ft	49.936 Ft	112.588 Ft
21210201	Vízdíj	25.000 Ft	49.936 Ft	55.000 Ft
21210202	Lakások vízdíja	0 Ft	0 Ft	57.588 Ft
212103	Szemétszállítás díja	236.000 Ft	274.624 Ft	275.000 Ft
21210301	Szemétszállítás díja	236.000 Ft	274.624 Ft	275.000 Ft
212104	Villamosenergia (áram) díja	6.000 Ft	16.109 Ft	20.000 Ft
21210401	Villamosenergia (áram) díja	6.000 Ft	16.109 Ft	20.000 Ft
2122	Szolgáltatások	414.000 Ft	485.816 Ft	528.000 Ft
212203	Posta, levélfeladás	0 Ft	18.739 Ft	0 Ft
212210	Takarítás	314.000 Ft	410.000 Ft	413.000 Ft
21221001	Takarítás	314.000 Ft	410.000 Ft	413.000 Ft
212221	Ügyviteli költségek	0 Ft	48.000 Ft	0 Ft
212222	Duguláselhárítás	100.000 Ft	0 Ft	100.000 Ft
212232	Síkosságmentesítés, hólapátolás díja	0 Ft	0 Ft	0 Ft
212235	Tűzoltó készülék ellenőrzés	0 Ft	9.077 Ft	15.000 Ft

rovatszám	rovatnév	2025. terv	2025. tény	2026. terv
2123	Karbantartási, hibaelhárítási, felújítási költségek	390.487 Ft	0 Ft	136.664 Ft
212301	Villanyszerelés	50.000 Ft	0 Ft	30.000 Ft
212306	Tetőjavítás, tetőfedő, bádogos munkák	80.000 Ft	0 Ft	100.000 Ft
212310	Egyéb karbantartások, felújítások	260.487 Ft	0 Ft	6.664 Ft
213	Egyéb kiadások	1.626.572 Ft	2.183.416 Ft	1.758.876 Ft
21303	Biztosítás	333.000 Ft	461.388 Ft	375.000 Ft
21304	Bankköltség	63.000 Ft	106.516 Ft	113.784 Ft
2130401	Bankköltség	60.000 Ft	106.516 Ft	111.000 Ft
2130403	Lakástakarék pénztár bankköltsége	3.000 Ft	0 Ft	2.784 Ft
21305	Különféle egyéb szolgáltatások	630.572 Ft	655.512 Ft	670.092 Ft
21309	LTP megtakarítás	600.000 Ft	0 Ft	600.000 Ft
21316	Szakértői díj, pályázatírás, szakvélemény díja	0 Ft	960.000 Ft	0 Ft
218	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0 Ft	1.004 Ft	0 Ft
2184	Fizetendő késedelmi kamatok	0 Ft	1.004 Ft	0 Ft
22	Ráfordításként nem érvényesíthető kiadás	231.600 Ft	0 Ft	228.816 Ft
223	Egyéb kiadás	231.600 Ft	0 Ft	228.816 Ft
4	BEFIZETETT ADÓK, JÁRULÉKOK, LEVONÁSOK, TARTOZÁSOK	0 Ft	32.925 Ft	0 Ft
407	Egyéb tartozások	0 Ft	32.925 Ft	0 Ft
40701	Egyéb tartozások, téves utalások	0 Ft	32.925 Ft	0 Ft

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

Albetétek egyenlege összesen:	-21.993.506 Ft (hátralék)
Tartozások:	-21.993.506 Ft
Túlfizetések:	0 Ft

Albetétek egyenlegei, 2025. január - 2025. december:

	nyitó	előírás	befizetés	záró
Külön + közös tulajdon összesen:	-436.291 Ft	-33.454.424 Ft	11.897.209 Ft	-21.993.506 Ft

Külön tulajdon		Egyenlegek			
albetét	költségviselő	nyitó	előírás	befizetés	záró
[9019900002] Lovas út 30. / földszint / 1. (lakás)	Ladics Ilona	0 Ft	-2.685.588 Ft	2.084.429 Ft	-601.159 Ft
[9019900003] Lovas út 30. / földszint / 2. (lakás)	Galántai Ágnes	0 Ft	-3.186.672 Ft	2.512.183 Ft	-674.489 Ft
[9019900004] Lovas út 30. / 1. emelet / 3. (lakás)	Csere Lajosné	-86.013 Ft	-2.685.588 Ft	344.337 Ft	-2.427.264 Ft
[9019900005] Lovas út 30. / 1. emelet / 4. (lakás)	Herbert Ferencné, Herbert Ferenc	344.990 Ft	-3.165.156 Ft	2.412.985 Ft	-407.181 Ft
[9019900006] Lovas út 30. / 2. emelet / 5. (lakás)	Dr. Horváth Tibor	17.650 Ft	-2.685.588 Ft	294.156 Ft	-2.373.782 Ft
[9019900007] Lovas út 30. / 2. emelet / 6. (lakás)	Győrffi Dezsőné	-118.799 Ft	-3.199.476 Ft	3.283.955 Ft	-34.320 Ft
[9019900008] Lovas út 30. / 3. emelet / 7. (lakás)	Hofer Ágnes, Eric Hofer	-307.566 Ft	-4.197.044 Ft	798.910 Ft	-3.705.700 Ft
[9019900009] Lovas út 30. / 3. emelet / 8. (lakás)	Eric Hofer	29.741 Ft	-4.928.550 Ft	1.728.260 Ft	-3.170.549 Ft
[9019900010] Lovas út 30. / 3. emelet / 9. (lakás)	Hanyecz Andrea, Dr. Kálovics Tamás	-145.390 Ft	-4.891.596 Ft	621.406 Ft	-4.415.580 Ft
[9019900067] Lovas út 30. / Garázs. (garázs)	Csere Lajosné	-68.460 Ft	-911.180 Ft	153.108 Ft	-826.532 Ft
[9019900011] Lovas út 30. / Garázs. (garázs)	Eric Hofer	-102.444 Ft	-917.986 Ft	-2.336.520 Ft	-3.356.950 Ft
Külön tulajdon összesen:		-436.291 Ft	-33.454.424 Ft	11.897.209 Ft	-21.993.506 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-1012 Budapest, Lovas út 30. (Lakásszövetkezet)

szolgáltatás		2025		összes megtakarítás (2013. óta)	
VILLAMOS ENERGIA EGYETEMES SZOLGÁLTATÁS	VE		**		**
VÍZKÖZMŰ-SZOLGÁLTATÁS	VK		4.017 Ft		30.597 Ft
VÍZKÖZMŰ-SZENNYVÍZ	VS		556 Ft		25.819 Ft
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI KÖZSZOLGÁLTATÁS	HG		13.825 Ft		414.750 Ft

albetét	2025			
	VE	VK	VS	HG
Lovas út 30. / földszint / 1. (lakás)	**	-	-	1.117 Ft
Lovas út 30. / földszint / 2. (lakás)	**	-	-	1.317 Ft
Lovas út 30. / 1. emelet / 3. (lakás)	**	-	-	1.117 Ft
Lovas út 30. / 1. emelet / 4. (lakás)	**	-	-	1.317 Ft
Lovas út 30. / 2. emelet / 5. (lakás)	**	-	-	1.117 Ft
Lovas út 30. / 2. emelet / 6. (lakás)	**	1.048 Ft	145 Ft	1.317 Ft
Lovas út 30. / 3. emelet / 7. (lakás)	**	1.365 Ft	189 Ft	1.716 Ft
Lovas út 30. / 3. emelet / 8. (lakás)	**	1.604 Ft	222 Ft	2.015 Ft
Lovas út 30. / 3. emelet / 9. (lakás)	**	-	-	2.035 Ft
Lovas út 30. / Garázs. (garázs)	**	-	-	379 Ft
Lovas út 30. / Garázs. (garázs)	**	-	-	379 Ft
albetét	2025			
VE	VK	VS	HG	
Összesen:	**	4.017 Ft	556 Ft	13.825 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.

Lovas u. 30. 2025. évi vízdíj elszámolás

Név	Albetét típusa	Szint	Albetét azonosító	Albetét területe (m ² zórával felszerelés alapján beszerelt)	nyelleges fogyasztás	ülönbözeti jóváírási		
					137 645 Ft	80 057 Ft	57 588 Ft	
Gyórfi Dezsőné	lakás	2. emelet	6	66	nincs	35 907 Ft	20 884 Ft	15 023 Ft
Hofer Ágnes	lakás	3. emelet	7	86	nincs	46 788 Ft	27 213 Ft	19 575 Ft
Eric Hofer	lakás	3. emelet	8	101	nincs	54 949 Ft	31 960 Ft	22 990 Ft
			253			137 645 Ft	80 057 Ft	57 588 Ft

2025. 1-4 hó vízdíj	6,01Ft	Ft/m ² /hó
2025. 5-12 hó vízdíj	65Ft	Ft/m ² /hó

01,12. hó számla ellenőrizve a vízórások miatt!

Egyszeri jóváírás/m²:	227,62Ft
2026-ra javasolt díj:	26,37Ft

Vízórások:

Ladics Ilona	lakás	földszint	1	56
Galántai Ágnes	lakás	földszint	2	66
Csere Lajosné	lakás	1. emelet	3	56
Herbert Ferencné	lakás	1. emelet	4	66
Dr. Horváth Tibor	lakás	2. emelet	5	56
Hanyecz Andrea	lakás	3. emelet	9	102
				402