

Közös képviselőt:

Vemtek Kft.

cím: 1132 Budapest, Visegrádi utca 9.
 telefon: +36-1-786-4486, +36-30-910-8508
 fax: 06-1786-4948
 e-mail: varalja@greenhousetarsashza.hu

Lakásszövetkezet:

VVL Varsányi Irén utca 14-16.
 H-1027 Budapest, Varsányi Irén utca 14-16.

Tisztelt Tulajdonos!

Ezúton meghívom a(z) **VVL Varsányi Irén utca 14-16. Lakásszövetkezet** (cím: H-1027 Budapest, Varsányi Irén utca 14-16.)

RÉSZKÖZGYŰLÉSÉRE

A közgyűlés helye: Varsányi Irén u. 14-16. Közösségi helyiség

A közgyűlés ideje: 2026.02.24 16:30

Napirendi pontok:

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

1/2026.(II.24.) számú határozati javaslat: A részközgyűlésszavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett az alábbi tisztségviselőket választja meg:

Levezető elnöknek:

Jegyzőkönyvvezetőnek:

Jegyzőkönyv hitelesítőknél:

2. Napirendi pontok elfogadása, határozathozatal.

2/2026.(II.24.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett elfogadta a napirendi pontokat.

3. 2025. évi beszámoló, eredménykimutatás, határozathozatal.

3/2026.(II.24.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, úgy dönt, hogy a 2025. évi beszámolót elfogadja.

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

4/2026.(II.24.) számú határozati javaslat: A részközgyűlés szavazat igen, szavazat nem, és szavazat tartózkodás mellett úgy dönt, hogy elfogadja a 2026. évi költségvetést a közös költség mértéke 264,- forint négyzetméterenként, felújítási alap 100,- forint négyzetméterenként, szövetkezeti hozzájárulás 72,- forint/m², nem szövetkezeti hozzájárulási díj 101,- Ft/m², nem vízórás közös költség 50,- forint négyzetméterenként, technikai vízdíj mértéke 300,- forint albetétenként a hiteles vízórával rendelkezők részére

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

A megismételt közgyűlés időpontja és helye: 2026.02.24 16:45, Varsányi Irén u. 14-16. Közösségi helyiség

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



Kelt: Budapest, 2026. február 5.

P.H.



Vémann Szabolcs

Közös költség mértéke lakások esetén 324,- forint négyzetméterenként

Közös költség mértéke garázsok esetén 194,4,- forint négyzetméterenként

Felújítási alap 80,- forint négyzetméterenként

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

Nem vízőrás közös költség 132,- forint négyzetméterenként

Technikai vízdíj mértéke 300,- forint albetétként a hiteles vízőrával rendelkezők részére

rovatszám	rovatnév	2025. nyitó	2025. záró
01 + 02	BANKSZÁMLÁK + PÉNZTÁR	6.169.212 Ft	6.203.952 Ft
01	BANKSZÁMLÁK	6.169.212 Ft	6.203.952 Ft
011	11600006-00000000-35503147 (Megtakarítási számla)	4.994.296 Ft	4.288.233 Ft
012	11600006-00000000-26977072 (Üzemeltetési számla)	1.174.916 Ft	1.915.719 Ft
02	PÉNZTÁR	0 Ft	0 Ft
021	pénztár	0 Ft	0 Ft

rovatszám	rovatnév	2025. terv	2025. tény	2026. terv
1	BEVÉTELEK	7.381.902 Ft	7.695.635 Ft	7.390.346 Ft
111	Nem adóköteles bevétel	7.381.902 Ft	7.695.635 Ft	7.390.346 Ft
11101	Közös költség	6.077.262 Ft	7.652.255 Ft	6.085.706 Ft
11106	Banki kamat	0 Ft	879 Ft	0 Ft
11110	Felújítási díj	1.304.640 Ft	0 Ft	1.304.640 Ft
11123	Közüzemi díjak visszautalása	0 Ft	42.501 Ft	0 Ft
1112301	Közüzemi díjak visszautalása	0 Ft	42.501 Ft	0 Ft
2	KIADÁSOK	7.381.902 Ft	7.440.363 Ft	7.390.346 Ft
21	KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK	7.381.902 Ft	7.440.363 Ft	7.390.346 Ft
211	Anyagköltség	85.000 Ft	35.520 Ft	85.000 Ft
21102	Tisztítószer	65.000 Ft	25.120 Ft	70.000 Ft
21108	Villanyszerelés anyagköltség	20.000 Ft	10.400 Ft	15.000 Ft
2110801	Villanyszerelés segédanyag	0 Ft	10.400 Ft	15.000 Ft
2110802	Izzók, fénycsövek, ledek	20.000 Ft	0 Ft	0 Ft
212	Közüzemi díjak, szolgáltatások	5.764.098 Ft	5.770.714 Ft	5.586.590 Ft
2121	Közüzemi díjak	844.000 Ft	576.776 Ft	929.367 Ft
212101	Szennyvízdíj	300.000 Ft	115.569 Ft	90.000 Ft
21210101	Csatornadíj	300.000 Ft	115.569 Ft	90.000 Ft
212102	Vízdíj	150.000 Ft	69.935 Ft	445.367 Ft
21210201	Vízdíj	150.000 Ft	69.935 Ft	60.000 Ft
21210202	Lakások vízdíja	0 Ft	0 Ft	385.367 Ft
212103	Szemétszállítás díja	314.000 Ft	313.872 Ft	314.000 Ft
21210301	Szemétszállítás díja	314.000 Ft	313.872 Ft	314.000 Ft
212104	Villamosenergia (áram) díja	80.000 Ft	77.400 Ft	80.000 Ft
21210401	Villamosenergia (áram) díja	80.000 Ft	77.400 Ft	80.000 Ft
2122	Szolgáltatások	3.514.892 Ft	2.236.430 Ft	3.484.640 Ft
212203	Posta, levélfeladás	0 Ft	16.062 Ft	10.000 Ft
212210	Takarítás	1.504.460 Ft	1.249.668 Ft	1.290.000 Ft
21221001	Takarítás	1.504.460 Ft	1.249.668 Ft	1.290.000 Ft
212212	Lift (felvonó) karbantartás	257.000 Ft	362.110 Ft	295.000 Ft
212213	Lift (felvonó) hatósági ellenőrzés	110.000 Ft	144.974 Ft	160.000 Ft

rovatszám	rovatnév	2025. terv	2025. tény	2026. terv
212215	Lift (felvonó) ügyleti díj (kivonuló szolgálat)	243.792 Ft	334.028 Ft	295.000 Ft
212221	Ügyviteli költségek	0 Ft	8.800 Ft	0 Ft
212223	Rágcsáló- és rovarirtás, méh / darázs- és galambmentesítés	80.000 Ft	70.000 Ft	70.000 Ft
212235	Tűzoltó készülék ellenőrzés	15.000 Ft	50.788 Ft	60.000 Ft
212299	Egyéb anyagjellegű szolgáltatások	1.304.640 Ft	0 Ft	1.304.640 Ft
2123	Karbantartási, hibaelhárítási, felújítási költségek	1.405.206 Ft	2.957.508 Ft	1.172.583 Ft
212301	Villanyszerelés	0 Ft	58.300 Ft	60.000 Ft
212302	Kőműves munka	0 Ft	43.180 Ft	50.000 Ft
212307	Lift (felvonó) javítás	60.000 Ft	45.672 Ft	0 Ft
212308	Kertész, kertgondozás	250.000 Ft	194.500 Ft	250.000 Ft
21230801	Kertész, kertgondozás	250.000 Ft	194.500 Ft	250.000 Ft
212309	Víz-, gáz-, csatorna-, fűtés szerelés	0 Ft	121.654 Ft	350.000 Ft
21230901	Víz-, gáz-, csatorna-, fűtés szerelés	0 Ft	121.654 Ft	350.000 Ft
212310	Egyéb karbantartások, felújítások	1.095.206 Ft	0 Ft	462.583 Ft
212311	Kaputelefon szerelés, karbantartás, proxy	0 Ft	324.000 Ft	0 Ft
212325	Elektromos felújítás	0 Ft	393.700 Ft	0 Ft
212326	Épület veszélytelenítés	0 Ft	1.776.502 Ft	0 Ft
213	Egyéb kiadások	1.532.804 Ft	1.634.129 Ft	1.718.756 Ft
21303	Biztosítás	402.000 Ft	378.570 Ft	390.000 Ft
21304	Bankköltség	0 Ft	119.277 Ft	125.000 Ft
2130401	Bankköltség	0 Ft	119.277 Ft	125.000 Ft
21305	Különféle egyéb szolgáltatások	1.130.804 Ft	1.136.282 Ft	1.203.756 Ft
4	BEFIZETETT ADÓK, JÁRULÉKOK, LEVONÁSOK, TARTOZÁSOK	207.996 Ft	220.532 Ft	250.000 Ft
401	SZJA összesen	207.996 Ft	220.532 Ft	250.000 Ft
4011	Munkáltatói szja	207.996 Ft	220.532 Ft	250.000 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:

- Varsányi Irén u. 14-16. Közösségi helyiség, 2026.02.24 16:30 (közgyűlés)

- Varsányi Irén u. 14-16. Közösségi helyiség, 2026.02.24 16:45 (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:	-429.775 Ft (hátralék)
Tartozások:	-732.122 Ft
Túlfizetések:	302.347 Ft

Albetétek egyenlegei, 2025. január - 2025. december:

	nyitó	előírás	befizetés	záró
Külön + közös tulajdon összesen:	-267.501 Ft	-7.814.529 Ft	7.652.255 Ft	-429.775 Ft

albetét	Külön tulajdon költsevisele	Egyenlegek			
		nyitó	előírás	befizetés	záró
[9022900002] Varsányi Irén utca 14-16. / 1. emelet / 1. (lakás)	Dr. Balázs Judit	-10.922 Ft	-390.346 Ft	555.000 Ft	153.732 Ft
[9022900003] Varsányi Irén utca 14-16. / 1. emelet / 2. (lakás)	Fehér Ildikó	8.565 Ft	-232.414 Ft	225.500 Ft	1.651 Ft
[9022900004] Varsányi Irén utca 14-16. / 1. emelet / 3. (lakás)	Dr. Géher Pálné	-45 Ft	-395.616 Ft	386.275 Ft	-9.386 Ft
[9022900005] Varsányi Irén utca 14-16. / 2. emelet / 1. (lakás)	Wéber Zsolt Gábor (Földhiv.: Koszti), Dr. Fenyőházi-Koszti Orsolya	7.508 Ft	-456.672 Ft	449.168 Ft	4 Ft
[9022900006] Varsányi Irén utca 14-16. / 2. emelet / 2. (lakás)	Nagy Katalin	-85.460 Ft	-302.905 Ft	443.000 Ft	54.635 Ft
[9022900007] Varsányi Irén utca 14-16. / 2. emelet / 3. (lakás)	Saághy Józsefné	0 Ft	-395.616 Ft	395.616 Ft	0 Ft
[9022900008] Varsányi Irén utca 14-16. / 3. emelet / 1. (lakás)	Börcsök Katalin	-294.703 Ft	-510.842 Ft	246.840 Ft	-558.705 Ft
[9022900009] Varsányi Irén utca 14-16. / 3. emelet / 2. (lakás)	Bogyó Balázs	3.757 Ft	-242.946 Ft	239.189 Ft	0 Ft
[9022900010] Varsányi Irén utca 14-16. / 3. emelet / 3. (lakás)	Szendrői Pálné, Szendrői Pálné	22.099 Ft	-406.140 Ft	388.000 Ft	3.959 Ft
[9022900011] Varsányi Irén utca 14-16. / 4. emelet / 1. (lakás)	Bandur Lászlóné, Bandur László	1.934 Ft	-477.308 Ft	418.324 Ft	-57.050 Ft
[9022900012] Varsányi Irén utca 14-16. / 4. emelet / 2. (lakás)	Molnár Lászlóné, Molnár Zsuzsanna	26.623 Ft	-309.614 Ft	307.234 Ft	24.243 Ft
[9022900013] Varsányi Irén utca 14-16. / 4. emelet / 3. (lakás)	Juhász Judit, Osztie Andrea	0 Ft	-415.042 Ft	415.042 Ft	0 Ft
[9022900014] Varsányi Irén utca 14-16. / 5. emelet / 1. (lakás)	Kézdi-Kovács Mariann	13.390 Ft	-406.540 Ft	393.400 Ft	250 Ft
[9022900015] Varsányi Irén utca 14-16. / 5. emelet / 2. (lakás)	Dr. Szabolcs Éva Anna, Dr. Koroknai Zoltán	-12 Ft	-242.946 Ft	242.958 Ft	0 Ft
[9022900016] Varsányi Irén utca 14-16. / 5. emelet / 3. (lakás)	Ormai Andrea	126.460 Ft	-509.768 Ft	398.370 Ft	15.062 Ft
[9022900017] Varsányi Irén utca 14-16. / 6. emelet / 1. (lakás)	Bálint Réka, Erdélyszky Eszter, Erdélyszky Endréné	12 Ft	-393.982 Ft	393.979 Ft	9 Ft
[9022900018] Varsányi Irén utca 14-16. / 6. emelet / 2. (lakás)	Németh Miklósné	27.612 Ft	-309.614 Ft	290.000 Ft	7.998 Ft
[9022900019] Varsányi Irén utca 14-16. / 6. emelet / 3. (lakás)	Dr. Berentés Éva	18.410 Ft	-400.882 Ft	326.472 Ft	-56.000 Ft
[9022900020] Varsányi Irén utca 14-16. / 7. emelet / 1. (lakás)	Bandurné Vitényi Krisztina, Bandur Tamás	-28.529 Ft	-415.832 Ft	447.075 Ft	2.714 Ft
[9022900021] Varsányi Irén utca 14-16. / 7. emelet / 2. (lakás)	Dákai Julianna	758 Ft	-242.946 Ft	267.400 Ft	25.212 Ft
[9022900022] Varsányi Irén utca 14-16. / földszint / 1. (gépkocsibeálló)	Mervainé Dobi Erzsébet, Mervai Péter	-263 Ft	-61.450 Ft	57.600 Ft	-4.113 Ft
[9022900023] Varsányi Irén utca 14-16. / földszint / 2. (gépkocsibeálló)	Nagy Katalin	-53.412 Ft	-57.360 Ft	123.650 Ft	12.878 Ft
[9022900024] Varsányi Irén utca 14-16. / földszint / 3. (gépkocsibeálló)	Dr. Széles Ferenc	-42.848 Ft	-57.496 Ft	76.000 Ft	-24.344 Ft
[9022900025] Varsányi Irén utca 14-16. / földszint / 4. (gépkocsibeálló)	Rózsa Gábor	-8.435 Ft	-65.540 Ft	51.480 Ft	-22.495 Ft
[9022900026] Varsányi Irén utca 14-16. / földszint / 5. (gépkocsibeálló)	Ormai Andrea	0 Ft	-114.712 Ft	114.683 Ft	-29 Ft
Külön tulajdon összesen:		-267.501 Ft	-7.814.529 Ft	7.652.255 Ft	-429.775 Ft

HIRDETMÉNY

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

H-1027 Budapest, Varsányi Irén utca 14-16. (Lakásszövetkezet)

szolgáltatás		2025		összes megtakarítás (2013. óta)	
VILLAMOS ENERGIA EGYETEMES SZOLGÁLTATÁS	VE		**		**
VÍZKÖZMŰ-SZOLGÁLTATÁS	VK		9.643 Ft		193.625 Ft
VÍZKÖZMŰ-SZENNYVÍZ	VS		18.652 Ft		320.581 Ft
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI KÖZSZOLGÁLTATÁS	HG		175.018 Ft		556.588 Ft

albetét	2025			
	VE	VK	VS	HG
Varsányi Irén utca 14-16. / 1. emelet / 1. (lakás)	**	-	-	9.401 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / 1. emelet / 2. (lakás)	**	-	-	5.538 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / 1. emelet / 3. (lakás)	**	-	-	9.530 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / 2. emelet / 1. (lakás)	**	-	-	9.272 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / 2. emelet / 2. (lakás)	**	1.168 Ft	2.259 Ft	5.538 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / 2. emelet / 3. (lakás)	**	-	-	9.530 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / 3. emelet / 1. (lakás)	**	2.010 Ft	3.888 Ft	9.530 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / 3. emelet / 2. (lakás)	**	-	-	5.795 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / 3. emelet / 3. (lakás)	**	-	-	9.788 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / 4. emelet / 1. (lakás)	**	2.010 Ft	3.888 Ft	9.530 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / 4. emelet / 2. (lakás)	**	1.195 Ft	2.312 Ft	5.667 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / 4. emelet / 3. (lakás)	**	-	-	9.916 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / 5. emelet / 1. (lakás)	**	-	-	9.530 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / 5. emelet / 2. (lakás)	**	-	-	5.795 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / 5. emelet / 3. (lakás)	**	2.064 Ft	3.993 Ft	9.788 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / 6. emelet / 1. (lakás)	**	-	-	9.401 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / 6. emelet / 2. (lakás)	**	1.195 Ft	2.312 Ft	5.667 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / 6. emelet / 3. (lakás)	**	-	-	9.659 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / 7. emelet / 1. (lakás)	**	-	-	9.272 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / 7. emelet / 2. (lakás)	**	-	-	5.795 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / földszint / 1. (gépkocsibeálló)	**	-	-	1.932 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / földszint / 2. (gépkocsibeálló)	**	-	-	1.803 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / földszint / 3. (gépkocsibeálló)	**	-	-	1.674 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / földszint / 4. (gépkocsibeálló)	**	-	-	2.061 Ft
Varsányi Irén utca 14-16. / földszint / 5. (gépkocsibeálló)	**	-	-	3.606 Ft
albetét		2025		
Összesen:	VE	VK	VS	HG
	**	9.643 Ft	18.652 Ft	175.018 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.

