

2022. MAJ 20.

Értesítjük a 1015 Budapest, Ostrom u. 16. sz. Társasház Tulajdonosait, hogy 2022.05.27.-én 15.25 órai kezdettel közgyűlést tartunk a Társasház I. emelet 6. sz. ingatlanban.

Napirendi pontok:

- 1. Tisztségviselők megválasztása szavazással**
(levezető elnök, jegyzőkönyv-vezető, jegyzőkönyv hitelesítő 2 tulajdonos megválasztása).
- 2. Számvizsgáló Bizottság beszámolója a pénzügyi ellenőrzésről**
- 3. 2021. évi elszámolás elfogadása, tájékoztató a közös költség tartozások alakulásáról** –(2021. évi beszámoló, mérleg, eredmény kimutatás mellékelve a meghívóhoz)
határozati javaslat: a beszámolót a közgyűlés elfogadja, az éves ügykezelő tevékenységet jóváhagyja
- 4. állapotvizsgálat ismertetése, 2022. évi műszaki feladatok meghatározása** (A javaslatokhoz tartozó árajánlatok a meghívóhoz csatolva)
határozati javaslat: A közgyűlés 2022. évben a folyamatban lévő kapualj felújítása mellett az első és a hátsó lépcsőház felújítását kívánja elvégeztetni a vonatkozó árajánlat alapján. E mellett a szükséges veszélyelhárítási munkálatok elvégzése mellett dönt, a csatolt árajánlat alapján. A munkák finanszírozására köszönettel igénybe veszi a felajánlott tulajdonosi kölcsönt.
- 5. 2022. évi terv megvitatása elfogadása, (2022. évi tervezet mellékelve a meghívóhoz)**
Határozati javaslat: a beterjesztett tervet a 4. napirendben elfogadott felújítási és karbantartási munkákkal együtt a közgyűlés elfogadja, a közös költség mértéke 2022.06.01.-től vízórás lakások esetén 245,-/m²/hó, nem vízórás lakás esetén 500,-/m²/hó, felújításra, hitelviszafizetésre és felvonóbérlésre: 600,-/m²/hó.
- 6. Indulás a Bp. I. ker. Budavári Önkormányzat 2022. évi épület-felújítási pályázaton**
Határozati javaslat: A közgyűlés úgy dönt, hogy a társasház az első és a hátsó lépcsőház felújítását el kívánja végeztetni. Az Amiház Kft. (Cg.: 01-09-945387) az elfogadott felújítási munkákra vonatkozó árajánlatait (főlépcsőház: 18.837.520,-, hátsó lépcsőház: 12.682.709,-) elfogadja. A lépcsőházak felújításával a Bp. I. ker. Budavári Önkormányzat 2022. évi épület-felújítási pályázaton vissza nem térítendő támogatása elnyerése céljából a legnagyobb támogatásért indulni kíván. A közgyűlés a pályázat feltételeit megismerte, azt elfogadja, megbízza a közös képviselőt Ferox Bt.-t, a pályázat elkészítésével, ügyintézésével, lebonyolításával, a támogatási szerződés aláírásával nyertes pályázat esetén. A tulajdonosokat terhelő önerőt a társasház számláin lévő saját megtakarításából kívánja fedezni a társasház. A tulajdonos közösség jelen határozatával nyilatkozza nincs tartozása. A bekerülési költség és az elnyerhető támogatás alapján a legnagyobb támogatás mértéke 5.000.000,-. A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt a vállalkozói szerződés megkötésével, egyben a műszaki ellenőr kiválasztásával illetve azzal kötendő szerződés megkötésére.
Finanszírozás: a két munka bekerülési költsége műszaki ellenőr költségével: 32.812.000,-
önkormányzati támogatás 5.000.000,-
jelenleg rendelkezésre álló önerő: 15.700.000,-
elfogadott célbefizetés (600,-*2.050 nm*12 hó: 14.760.000,-
- 7. lejárt LTP megtakarítás felvétele**
határozati javaslat: A társasház a 1177399955055718 számú lakáselőtakarékosági szerződését fel kívánja venni a felújítási feladatok finanszírozására. A kiutalást elfogadjuk.
- 8. Tájékoztató a 2022.03.16.-i közgyűlés jegyzőkönyvének hitelesítés-megtagadásáról, ennek pótlásáról**
- 9. Egyéb, határozathozatal nélkül.**

2022.05.27.-én 15.30 órai kezdettel azonos helyen ismételt összehívjuk. A másodszorra összehívott közgyűlés létszámtól függetlenül határozatképes. Döntés megismételt közgyűlés esetén csak minősített többséget nem igénylő határozat esetén lehetséges.

Amennyiben a jelzett időpontban akadályoztatva van, kérjük, hogy a mellékelt vagy egyéb, formailag megfelelő meghatalmazással bízson meg tulajdonostársat, az Ön nevében történő képviselőre.

Budapest, 2022. május 18.



FEROX
Ingatlankezelő Bt.
1093 Bp. Lónyay u. 3.

.....
Breuer András cégvezető FEROX Bt.

MEGHATALMAZÁS

Alulírott meghatalmazó em. ajtó alatti tulajdonos meghatalmazom alulírott meghatalmazottat, hogy képviselőtemben eljárjon, és nevemben szavazzon a Társasház 2022. 05.27.-i közgyűlésén megtárgyalandó napirendi pontok szavazásánál. A meghatalmazás a megismételt közgyűlésen való képviselőre is vonatkozik.

Meghatalmazó:

Lakcím:

Szig.sz.:

Aláírás:

Meghatalmazott

Lakcím:

Szig.sz.:

Aláírás:

Tanú:

Lakcím:

Szig.sz.:

Aláírás:

Tanú:

Lakcím:

Szig.sz.:

aláírás:

A SZB 2021. év ellenőrzésének jelentése

Társasház: Budapest, Ostrom utca 16.

1. Könyvelési hibák ellenőrzése

Átnéztük az előírásokat és a teljesítéseket, néhány helyen eltérést találtunk, ezeket a Ferox-al egyeztetettük, kijavították.

2. Tulajdonos tartozások

Az egyes tulajdonosok tartozásaiból feltételezhető, hogy szándékosan nem fizetnek. Hatékony lépés szükséges a tartozások behajtására.

3. Az épület romló műszaki állapotával kapcsolatos lehetőségek

Mint a beterjesztett tervből is látszik a ház tulajdonosainak rendkívül nehéz terhet kell felvállalniuk, mivel az épület műszaki állaga és esztétikai megjelenése beavatkozást igényel. (pince földém kritikus, függőfolyosók veszélyesek, utcai homlokzatról potyog a vakolat, a tető állapota is nem kevés beavatkozást is igényel. És akkor még nem beszéltünk értékes épületük esztétikai megjelenéséről. Ráadásul több, ezek közül halaszthatatlan és rendkívül költséges. Ezen beavatkozásokat finanszírozni kell, mely alapvetően három forrásból történhet. Egyrészt döntően önerőből, mely elsősorban célbefizetéseket, kisebb részben esetleges, de visszafizetendő banki hitelfelvételt illetve tulajdonosi kölcsönt jelent. Ezt lehet kiegészíteni önkormányzati pályázati támogatással. Végül a tetőtér eladás finanszírozásával, mely a tető elég sürgős állagjavítását és a jelenleg is veszélyes utcai homlokzat felújítását tudná finanszírozni, nem beszélve a már elkészült felvonó átvételéről. E nélkül -ha használni akarjuk a felvonót, akkor meg kell fizetnünk annak valamennyi költségét.

Alapállításként leszögezhető, hogy van a háznak egy jelenleg érvényes 2012-es határozata, mellyel kapcsolatosan a Társasház van mulasztásban, mivel nem teljesítette a határozatban vállalt és a kerületi jegyző határozatában is megerősítően kötelezett köteleességét. A már értékesített tetőt ezért sem lehet értékesíteni még egyszer, mivel egyszer már az megtörtént, de e mellett az értékesítéshez szükséges 80%-t sem lehet ehhez biztosítani, mivel az ezt akarók a ház tulajdonközösségének tulajdonhányad szerinti többségét nem tudják biztosítani elképzelésük elindításához.

Azt érdemes megfontolni, hogy ha a jelenlegi helyzetet tudomásul véve a 2012-es határozatot a ház nem hajtja végre, akkor az eddigi, már amúgy is jelentős peres költségek mellé, a határozat végrehajtása miatt indított peres eljárás költségei is a tulajdonostársakat fogja terhelni (míg az esetleges kártérítési eljárások költségei a végrehajtást akadályozó tulajdonostársakat terhelheti majd). A határozatok végrehajtásának hiányában valamennyi tulajdonosnak kell finanszírozni az épület szükségszerű teljes szerkezeti felújítását, és hogy a lakásuk értéke is növekedjen, az összes esztétikai felújítást. Ez vélhetően folyamatosan több száz forint/m² célbefizetéssel fog járni, nem beszélve a felvonó költségeiről.

A ház folyamatosan romló műszaki állapotának konkrét oka van, **a tetőre eső csapadékvíz elvezetésének megoldatlansága.**

A korábbi tetőjavítások mind megrövidítették a tető függőfolyosó feletti területét (vagyis a függőfolyosó védelmét) és csökkentették a lefolyó csatorna keresztmetszetet, ezért a víz a függőfolyosó(k)ra illetve a pincébe ömlik.

Ezért ennek a megoldása a legfontosabb feladat.

Budapest, 2022.05.18.

Dr. Babai László

Drong György

2021. évi beszámolója és 2022. évi költségterv javaslata

elszámolási időszak: 2021.01.01.-2021.12.31.

1. kiadás

terv időszak: 2022.01.01.-2022.12.31.

információ	2021. évi terv	2021.évi tény	2022. évi terv
1. fenntartási üzemeltetési költség: vállalkozói díj : nagytakarítás takarítás felvonó használati díj	50 000 Ft 600 000 Ft 1 848 000 Ft 2 498 000 Ft	500 000 Ft 500 000 Ft	116 000 Ft 696 000 Ft 5 544 000 Ft 6 356 000 Ft
2. dologi kiadás: takarítószer, takarító eszköz: villanygőz: szóróhomok-só:	5 000 Ft 20 000 Ft 25 000 Ft	0 Ft	5 000 Ft 20 000 Ft 25 000 Ft
3. közüzemi díjak: elektromos áram: szemétszállítás: víz-csatorna közös víz-csatorna díj	22 000 Ft 708 000 Ft 250 000 Ft 30 000 Ft 1 010 000 Ft	82 051 Ft 706 212 Ft 171 192 Ft 959 455 Ft	66 000 Ft 708 000 Ft 200 000 Ft 30 000 Ft 1 004 000 Ft
4. ügveteli költség: bank költség: fénymásolás: postaköltség nyomtatvány:	90 000 Ft 25 000 Ft 100 000 Ft 5 000 Ft 220 000 Ft	93 098 Ft 21 300 Ft 29 635 Ft 635 Ft 144 668 Ft	95 000 Ft 25 000 Ft 30 000 Ft 2 000 Ft 152 000 Ft
5. általánydíjas karbantartás: biztonságtechnika	60 000 Ft 60 000 Ft	30 000 Ft 30 000 Ft	60 000 Ft 60 000 Ft
6. kezelési költség:	872 000 Ft	868 426 Ft	912 000 Ft
7. felújítási megtakarítás:	480 000 Ft	átvezetés	
8. előre nem tervezhető javítási és egyéb költség: nyomóvezetéken fagyás, ill.jégdugó üvegezés hibakeresés leszakadt tetőjárda javítása villanyszerelés víz-csatorna szerelés tulajdoni lap perköltség II.fokú perköltség méretilen villamoshálózat átvizsgálása raktárrendezés birtokvédelmi eljárás illeték fellebbezési illeték		240 000 Ft 57 833 Ft 25 000 Ft 67 920 Ft 28 800 Ft 440 000 Ft 40 640 Ft 267 022 Ft 39 600 Ft 44 450 Ft 13 000 Ft 3 000 Ft 28 000 Ft	

2. Kiadás		2021. évi terv	2021. évi tény	2022. évi terv
8. előre nem tervezhető javítási és egyéb költség (folytatás):				
iratmegsemmisítés+szállítás			29 210 Ft	
üzemeltetési, felújítási számla: végrehajtás			630 000 Ft	1 000 000 Ft
üzemeltetési, felújítási számla: fizetési meghagyás	kintlévőség esetén tartozókra áttérhelve			
		2 000 000 Ft	2 042 925 Ft	2 500 000 Ft
9. tatarozási-felújítási munkák:				
pincei víz alapvezeték rekonstrukciója	elkészült	1 526 000 Ft		1 526 000 Ft
pincei szennyvízvezeték átépítése	tulajdonosi kölcsönrel fizetve (2.500.000,-)	7 237 000 Ft	1 000 000 Ft	8 456 000 Ft
kapualj felújítása elektromos felújítással és az I. emeleti lift előtér burkolat cseréje		350 000 Ft		1 270 000 Ft
felújítások műszaki ellenőrzése, szaktanácsadás, műszaki képviselet		260 000 Ft		433 000 Ft
pincei rácsos ajtó gyártása, behelyezése	irányár 2021.08. havi árákkal 2*130.000,- (nem vandál-biztos) kulcsbetét igény szerint, ár nem tartalmazza	600 000 Ft		
a pincei homlokzat alátámasztása	becsült	1 000 000 Ft		
pincei földem és a függőfolyókák statikai vizsgálata, részleges v. végleges felújítás tervezése, árazatlan költségvetés becsült	becsült	800 000 Ft		
tetőtér faanyagvédelmi és állag vizsgálata	becsült	1 000 000 Ft		
a 2012-es tetőtér határozat végrehajtása, jogi lépések megtétele (alapító okirat, szintrajz)				
első lépcsőház felújítása 2022 évi pályázattal		500 000 Ft		
hátsó lépcsőház felújítása		13 273 000 Ft	1 000 000 Ft	49 184 000 Ft
III. emeleti függőfolyósó aljának veszélytelenítése, szabadon lévő vaselemek rozsdátlanítása, kezelése		840 000 Ft	820 839 Ft	920 000 Ft
tetőfedés javítása, karbantartása, udvari ereszalj veszélyelhárítása, utólagos rögzítése				
felújítási terv és arculati kézikönyv elkészítése (becsült)				
10. házbiztosítás:	72.500,-/hó + éves indexálás			
11. kölcsöntörlesztés				
7 millió 36 havi részlet	22-ben 6 hó			
35 millió Ft. felújítási tulajdonosi kölcsön lépcsőházfelújításra 36 havi részlet 972.000,-/hó) 22-ben visszafizetése 6 hó	194.445,-/hó kapualj felújítás	2 500 000 Ft	2 500 000 Ft	1 167 000 Ft
tulajdonosi kölcsön visszafizetése	pincei alapvezeték csere	2 500 000 Ft	2 500 000 Ft	5 834 000 Ft
	lásd pénzügyi beszámoló	100 000 Ft		7 001 000 Ft
11. előző évről áthúzódó kiadások:				100 000 Ft
összes kiadás:	A	23 878 000 Ft	8 866 313 Ft	68 214 000 Ft
1 banki kamatok:				
üzemeltetési, felújítási számla: lekötött számla:				
2 közös költség befizetés:				
3 egyéb bevétel:				
	pályázat várható bevétel első-hátsó lph biztosítói kárterítés	144 000 Ft	2 187 Ft	21 055 110 Ft
	pályázat várható bevétel első-hátsó lph biztosítói kárterítés	21 083 460 Ft	12 062 164 Ft	5 000 000 Ft
	tulajdonosi kölcsön/hitel kapualj és lépcsőházak felújítására visszafizetés megállapodás szerint részletekben	7 000 000 Ft	163 333 Ft	42 000 000 Ft
összes Bevétel:	B	28 227 460 Ft	12 347 684 Ft	68 055 110 Ft
üzemeltetési számla: LTP				
induló bank összesen:				
	Nyitó bank			
			2021.01.01	2022.01.01
			4 131 306 Ft	7 299 696 Ft
			2 034 883 Ft	2 436 314 Ft
			6 166 189 Ft	9 736 010 Ft

3. 2021 évi elszámolás			2022 évi záró terv	
összes bevétel + induló bank: (2021.04.01.-2021.12.	B+C	18 513 873 Ft	77 791 120 Ft	
összes kiadás	A	8 866 313 Ft	68 214 000 Ft	
SZÁMÍTOTT EGYENLEG:	(B+C)-A	9 647 560 Ft	9 577 120 Ft	
VALÓS EGYENLEG, ZÁRÓ BANK 2021.12.31. (a+b+c+d+e)		9 736 010 Ft	9 577 120 Ft	
üzemeltetési számla:	a	7 299 696 Ft	9 577 120 Ft	
LTP	d	2 436 314 Ft		

4. 2021. évi pénzügyi beszámoló			2021-ben megtett jogi esemény nem volt	
A	Bankszámla egyenleg:	9 736 010 Ft	Fizetési felszólítás	
	áthúzódó kötelezettségek:		Fizetési meghagyás	
	2021. évi kifizetetlen számlák:		részletfizetés, képviseleti felszólítás	
	közös költség túlfizetés	511 688 Ft	Puskareva Anna, Bukovics Orsolya, Nagyistók Gábor	
B	kötelezettség összesen:	511 688 Ft		
	áthúzódó követelések:			
	közös költség kintlévőség:	1 592 175 Ft		
	követelés összesen:	1 592 175 Ft		
C	2021. évi pénzügyi eredmény:	10 816 497 Ft	tárgyi eszköz leltár:	--
	A+C-B			

2022. évre javasolt közös költség			2022. évi	
	nm		számított	javasolt
közös költség vízáraz	1969	üzemeltetés, karbantartás víz, felvonó, kölcsöntörlesztés és felújítás nélküli költsége, a ház alapműködésének biztosítása)	255 Ft	245 Ft
közös költség vízáraz nélkü	81	víz	461 Ft	500 Ft
felújítási közös költségértítés	2050	22-es felújítások kölcsönrel és pályázattal csökkentve	89 Ft	600 Ft
hitel és bérlet közös költségör	2050	hiteltörlesztésre és felvonó bérletre	510 Ft	
		12 havi bevétel 21.09-22.08-ig	21 208 632 Ft	21 034 860 Ft
tervezett közös költség 2022 éves szintje júniusi változással:			21 055 110 Ft	

2021 évi víz elszámolás			2021 évi víz elszámolás	
A	vízará és nem vízará közös költség különbsége:	305 Ft		
	közös költségben megfizetett víz-csatorna költség:	296 460 Ft		
	a	171 192 Ft		
	c	30 000 Ft		
B	tényleges éves víz-csatorna díj:	141 192 Ft		
	egyenleg:	-155 268 Ft		
	egyenleg felosztása:	-1 917 Ft		
	negyzetméterenként	-160 Ft		
	havi víz elszámolás:			
	(negatív szám jóváírás, pozitív tartozás)			

2022. 06.01-től javasolt közös költség felújítási költséggel (Ostrom u. 16.)

lakás	tulajdonos	m ²	vízóra	közös költség	felújítás finanszírozása	víz elszámolás	fizetendő
földszint 1.	T&G Health Kft, Babai László,	113	1	27 685 Ft	67 800 Ft		95 485 Ft
földszint 2.	Tóth Gábor	51	1	12 495 Ft	30 600 Ft		43 095 Ft
földszint 3.	West Health Kft,	76	1	18 620 Ft	45 600 Ft		64 220 Ft
földszint 4.	West Health Kft,	37	1	9 065 Ft	22 200 Ft		31 265 Ft
földszint 5.	T&G Health Kft, Babai László,	65	1	15 925 Ft	39 000 Ft		54 925 Ft
földszint 6.	Online Infotech Kft,	89	1	21 805 Ft	53 400 Ft		75 205 Ft
I. emelet 1.	T&G Health Egészségügyi Szolgáltató Kft	143	1	35 035 Ft	85 800 Ft		120 835 Ft
I. emelet 2.	Puskareva Anna és Apanasenkó Mária,	42	1	10 290 Ft	25 200 Ft		35 490 Ft
I. emelet 3.	T&G Health Egészségügyi Szolgáltató Kft	76	1	18 620 Ft	45 600 Ft		64 220 Ft
I. emelet 4.	Bérces Ágnes,	35	1	8 575 Ft	21 000 Ft		29 575 Ft
I. emelet 5.	Bakos Zsuzsa	65	1	15 925 Ft	39 000 Ft		54 925 Ft
I. emelet 6.	West Health Kft	100	1	24 500 Ft	60 000 Ft		84 500 Ft
II. emelet 1.	Bukovics Orsolya és ifj Bukovics István,	120	1	29 400 Ft	72 000 Ft		101 400 Ft
II. emelet 2.	Albrecht Józsefné és Albrecht Gergő,	54	1	13 230 Ft	32 400 Ft		45 630 Ft
II. emelet 3.	Verseghi Viktor, Serfőző Valéria	81		40 500 Ft	48 600 Ft	-12 960 Ft	76 140 Ft
II. emelet 4.	Szajlai Csaba és Ipacs Andrea,	38	1	9 310 Ft	22 800 Ft		32 110 Ft
II. emelet 5.	Vértes Larissa,	69	1	16 905 Ft	41 400 Ft		58 305 Ft
II. emelet 6.	T&G Health Egészségügyi Szolgáltató Kft	124	1	30 380 Ft	74 400 Ft		104 780 Ft
III. emelet 1.	Drong György,	119	1	29 155 Ft	71 400 Ft		100 555 Ft
III. emelet 2.	Farkas Dániel,	54	1	13 230 Ft	32 400 Ft		45 630 Ft
III. emelet 3.	Pencz Mária és Baráti Szabrina,	81	1	19 845 Ft	48 600 Ft		68 445 Ft
III. emelet 4.	Lőrinczi Krisztina	37	1	9 065 Ft	22 200 Ft		31 265 Ft
III. emelet 5.	Sprenger Imre József	34	1	8 330 Ft	20 400 Ft		28 730 Ft
III. emelet 5a.	Szakács Mihály János	36	1	8 820 Ft	21 600 Ft		30 420 Ft
III. emelet 6.	Nagyistók Gábor,	124	1	30 380 Ft	74 400 Ft		104 780 Ft
üzlet 1.	Giraffe Kft (nincs vízvétel)	187	1	45 815 Ft	112 200 Ft		158 015 Ft

	Nyitó egyenleg 2020.12.31	Előírás	Jóváírás	Tartozás	Túlfizetés	Egyenleg 2021.12.31.
T&G Health Egészségügyi Szolgáltató Kft Ostrom u. 16 . 0.em 1	433 755	3 428 180	3 196 335		201 910	201 910
Tóth Gábor Ostrom u. 16 . 0.em 2	24 990	335 580	312 885		2 295	2 295
West Health Kft Ostrom u. 16 . 0.em 3	106 230	1 241 540	1 146 755		11 445	11 445
Online Info Tech Kft Ostrom u. 16 . 0.em 6	302 313	585 620	546 015		262 708	262 708
Puskareva Anna és Apanasenkó Mária Ostrom u. 16 . 1.em 2	-35 700	276 360	115 500	-196 560		-196 560
Bérces Ágnes Ostrom u. 16 . 1.em 4	1 900	230 300	200 400	-28 000		-28 000
Bakos Zsuzsa Ostrom u. 16 . 1.em 5	-100	427 700	429 100		1 300	1 300
Bukovics Orsolya és ifj Bukovics István Ostrom u. 16 . 2.em 1	-23 468	789 600	502 500	-310 568		-310 568
Albrecht Zsófia és Albrecht Gergő Ostrom u. 16 . 2.em 2	-39 420	355 320	320 000	-74 740		-74 740
Verseghi Viktor, Serfőző Valéria, Politicos Ostrom u. 16 . 2.em 3	-122 594	1 026 432	1 055 539	-93 487		-93 487
Szajlai Csaba és Ipacs Andrea Ostrom u. 16 . 2.em 4	48 940	250 040	233 130		32 030	32 030
Vértes Larisza Ostrom u. 16 . 2.em 5	-6 844	454 020	375 000	-85 864		-85 864
Drong György Ostrom u. 16 . 3.em 1	11 900	783 020	730 065	-41 055		-41 055
Farkas Dániel Ostrom u. 16 . 3.em 2	-71 730	355 320	381 420	-45 630		-45 630
Pencz Mária, Baráti Szabrina, Baráti Cori Ostrom u. 16 . 3.em 3	-64 800	532 980	597 780		0	0
Szakács Mihály János Ostrom u. 16 . 3.em 5a	-7 200	236 880	228 060	-16 020		-16 020
Nagyistók Gábor Ostrom u. 16 . 3.em 6	-88 952	815 920	500 000	-404 872		-404 872
Giraffe Kft* Ostrom u. 16 . üzlet 1	335 081	1 230 460	600 000	-295 379		-295 379
Összesen	804 301	13 355 272	11 470 484	-1 592 175	511 688	-1 080 487

Ostrom u. 16. 3 hónapon túli tartozók - 2022 04 30 ai zárással

Egyenleg	Akt.előirányzat	Lakónév	Záró dátum	Megjegyzés
-745092	104780	Nagyistók Gábor	2022.04.30	fizetési felszólítás (ügyvédi) 2022.- ben fizetési meghagyás, végrehajtás kezdeményezése
-618668	101400	Bukovics Orsolya és ifj Bukovics István	2022.04.30	
-317620	35490	Puskareva Anna és Apanasenkó Mária	2022.04.30	
-260184	58305	Vértes Larisza	2022.04.30	

T Á J É K Ö Z T A T Á S

a rezsicsökkentések végrehajtásához kapcsolódóan 2021 évre

a 2013.évi CCXXI. törvénynek

(egyes törvényeknek a rezsicsökkentés végrehajtásával összefüggő módosításáról)

megfelelően

Társasház, Ostrom u. 16

Budapest Ostrom u. 16

Albét címé	FÖLDGÁZ EGYETEMES SZOLGÁLTATÁS	VILLAMOS ENERGIA EGYETEMES SZOLGÁLTATÁS	TÁVHŐ SZOLGÁLTATÁS	VÍZIKÖZMŰ SZOLGÁLTATÁS	HULLADÉK- GAZDÁLKODÁSI KÖZSZOLGÁLTATÁS	KÉMÉNYSEPRŐ- IPARI KÖZSZOL- GÁLTATÁS	MEGTAKARÍTÁS ÖSSZESEN
Ostrom u. 16 . 0.em 1	3 674				13 588	45 989	63 251
Ostrom u. 16 . 0.em 2	1 680				6 212	21 026	28 918
Ostrom u. 16 . 0.em 3	2 489				9 207	31 162	42 858
Ostrom u. 16 . 0.em 4	1 191				4 406	14 911	20 508
Ostrom u. 16 . 0.em 5	2 128				7 871	26 639	36 638
Ostrom u. 16 . 0.em 6	2 917				10 791	36 523	50 231
Ostrom u. 16 . 1.em 1	4 664				17 251	58 387	80 302
Ostrom u. 16 . 1.em 2	1 352				5 000	16 921	23 273
Ostrom u. 16 . 1.em 3	2 489				9 207	31 163	42 859
Ostrom u. 16 . 1.em 4	1 144				4 232	14 325	19 701
Ostrom u. 16 . 1.em 5	2 121				7 846	26 555	36 522
Ostrom u. 16 . 1.em 6	3 266				12 079	40 880	56 225
Ostrom u. 16 . 2.em 1	3 908				14 454	48 921	67 283
Ostrom u. 16 . 2.em 2	1 773				6 559	22 199	30 531
Ostrom u. 16 . 2.em 3	2 657				9 826	33 257	45 740
Ostrom u. 16 . 2.em 4	1 231				4 554	15 414	21 199
Ostrom u. 16 . 2.em 5	2 242				8 292	28 063	38 597
Ostrom u. 16 . 2.em 6	4 048				14 974	50 680	69 702
Ostrom u. 16 . 3.em 1	3 901				14 430	48 837	67 168
Ostrom u. 16 . 3.em 2	1 773				6 559	22 199	30 531
Ostrom u. 16 . 3.em 3	2 630				9 727	32 921	45 278
Ostrom u. 16 . 3.em 4	1 211				4 480	15 162	20 853
Ostrom u. 16 . 3.em 5	1 091				4 034	13 654	18 779
Ostrom u. 16 . 3.em 5a	1 164				4 307	14 576	20 047
Ostrom u. 16 . 3.em 6	4 048				14 974	50 681	69 703
Ostrom u. 16 . üzlet 1	6 123				22 647	76 649	105 419
Összesen	0	66 915	0	0	247 507	837 694	1 152 116

HIRDETMÉNY 2021

a közös tulajdonú épületrészeket érintő, valamint a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi szolgáltatások díjai vonatkozásában a rezsicsökkentések eredményeként a társasház tekintetében jelentkező megtakarításról

Társasház, Ostrom u. 16

1015 Budapest Ostrom u. 16 .

VILLAMOS ENERGIA EGYETEMES SZOLGÁLTATÁS

Elszámolt időszak:	2013.01.01 - 2020.12.31	2021.01.01 - 2021.12.01.
Fizetett összeg:	38 507	115 383
A társasház megtakarítása az elszámolt időszakban:	60 534	6 381
A társasház megtakarítása 2013. január 1-je óta összesen		66 915

VÍZIKÖZMŰ-SZOLGÁLTATÁS

Elszámolt időszak:	2013.07.01 - 2020.12.31	2021.01.01 - 2021.11.04.
Fizetett összeg:	588 839	760 031
A társasház megtakarítása az elszámolt időszakban:	227 523	19 984
A társasház megtakarítása 2013. július 1-je óta összesen		247 507

HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI KÖZSZOLGÁLTATÁS

Elszámolt időszak:	2013.07.01 - 2020.12.31	2021.01.01 - 2021.11.30.
Fizetett összeg:	1 471 275	2 177 487
A társasház megtakarítása az elszámolt időszakban:	738 166	99 528
A társasház megtakarítása 2013. július 1-je óta összesen		837 694

A társasházi törvény 43/A. § (3) bekezdése szerinti tájékoztatás

Hirdetmény kifüggesztésének időpontja: 2022. február 15.

Hirdetmény levételének legkorábbi időpontja: 2022. április 2.

		2020	2021
A	Befektetett eszközök	0	0
I.	Immateriális javak	0	0
II.	Tárgyi eszközök	0	0
III.	Befektetett pü. eszközök	0	0
B	Forgóeszközök	7 024 910	0 11 763 898
I.	Készletek	0	0
II.	Követelések	858 721	0 2 027 888
III.	Értékpapírok	0	0
IV.	Pénzeszközök	6 166 189	0 9 736 010
	ESZKÖZÖK	7 024 910	0 11 763 898
C.	Saját tőke	6 166 189	0 9 736 010
I.	Előző évek eredménye	3 330 592	0 6 166 189
II.	Tárgyévi eredmény	2 835 597	0 3 569 821
D.	Tartalék	-543 594	0 1 422 100
E.	Céltartalék	0	0
F	Kötelezettségek	1 402 315	0 605 788
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	1 402 315	0 605 788
III.1.	Közös költség túlfizetés	1 302 309	0 555 788
III.2.	Szállítók	100 006	0 50 000
	FORRÁSOK	7 024 910	0 11 763 898

Vége

1093 Lónyay u. 3. T: 2171-439 F: 2195-237

Társasház, Ostrom u. 16
1015 Budapest Ostrom u. 16 .

		2020		2021
A	Végleges pénzbevételek, elszámolt bevételek (I+II)	10 464 660	0	12 347 684
I.	Pénzügyileg rendezett bevételek	10 464 660	0	12 347 684
II.	Pénzbevételt nem jelentő bevételek	0	0	0
B	Végleges pénzkiadások, elszámolt ráfordítások (III+IV+V+VI)	7 629 063	0	8 777 863
III.	Ráfordításként érvényesíthető kiadások	7 629 063	0	8 777 863
IV.	Ráfordítást jelentő eszközváltozások	0	0	0
V.	Ráfordítást jelentő eszközváltozások	0	0	0
VI.	Ráfordításként nem érvényesíthető kiadások	0	0	0
C	Tárgyévi pénzügyi eredmény (I-III-VI)	2 835 597	0	3 569 821
D	Nem pénzben realizált eredmény [II-(IV+V)]	0	0	0
E	Tárgyévi eredmény (I+II)-(III+IV+V+VI)	2 835 597	0	3 569 821
Vége				

AMIHÁZ Kft
1131 Budapest,
Vőlegény u. 22.
Cg.: 01-09-945387

Név : Társasház

Cím : 1015 Bp. Ostrom u. 16.

Kelt: 2022. év 02. hó 24. nap

A munka leírása: melléklépcsőház felújítása,
Építéset, villanyszerelés.

Megj:

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	3.667.966	6.098.341
1.4 Közvetlen önköltség összesen	3.667.966	6.098.341
2.1 Árkockázati fedezet vet.alap	3.667.966	
2.3 Anyagigazgatási ksg. vet.alap	3.667.966	
2.4 Anyagigazgatási költség	6% 220.078	
2.5 Fedezet vetítési alap		6.098.341
3.1 Tartalékkeret vetítési alap		9.986.385
4.1 ÁFA vetítési alap		9.986.385
4.2 Áfa	27%	2.696.324
5. A munka ára		12.682.709

AMIHÁZ Kft.
1131 Budapest, Vőlegény u. 22.
Adószám: 22934222-2-41
Közösségi adószám: 22934222
Bsz.: 10162044-44650400-01005007
Aláírás

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Ostrom u. 16. mell.felúj.(22.02.24.). Helyi költségvetés		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	12-03-002 Organizációs költség. 1 egys	50.000	0	50.000	0
2	12-03-002-0000010 Takarások, terület védelme. Fólia. Te-Sa. 1 egys	19.568	34.528	19.568	34.528
3	16-01-001 Új anyag mozgatása, felhordása. 3,5 m3	0	23.174	0	81.109
4	16-06-005 Építési törmelék zsákolása, kihordása utcára, járműre. 8 m3	4.632	26.398	37.056	211.184
5	16-06-005-0000010 Építési törmelék elszállítása lerakóhelyre. 8 m3	11.247	0	89.976	0
6	31-30-023-0121410 Aljzatbeton kavicsbetonból 6 cm vastagságig; a felület fasimítóval eldolgozva C 16/20-24/KK kavicsbeton keverék CEM 42,5 portlandcementtel, m=6,8 X0 környezeti osztályú 16,6 m2	5.889	5.380	97.757	89.308
7	33-00-070 Fészekvésés dobozok részére téglafalban, 55 - 80 mm átmérő között, 30 mm mélységig 17 db	325	647	5.525	10.999
8	33-00-070-0000001 Fészekvésés dobozok részére téglafalban, 150 - 150 mm átmérő között, 30 mm mélységig 4 db	418	852	1.672	3.408
9	33-62-002-1110002 Áttörés vezetékek részére, helyreállítással, vb. földében, 20 cm vastagságig. 4 db	4.926	17.716	19.704	70.864

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Ostrom u. 16. mell.lh.felúj.(22.02.24.). Helyi		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
10	33-62-002-1110003 Áttörés vezetékek részére, helyreállítással, tégla falban, 20 cm vastagságig. 2 db volt közös wc. 2 db	2.157	12.657	4.314	25.314
11	33-62-021 Horonyképzés helyreállítással, tégla falazatban, 16 cm2-ig 76 m	429	1.143	32.604	86.868
12	36-00-001 Vakolat leverése, (kopogó, téglától elvált) oldalfalról vagy mennyezetről 2,5 cm vastagságig, falazó, cementes mészhabarc. Előírányzat: 15%. 69,1 m2	0	4.635	0	320.279
13	36-00-001-0000001 Vakolat leverése, oldalfalról vagy mennyezetről 2,5 cm vastagságig, falazó, cementes mészhabarc. Tégla felület drótkefézése. 2 db volt közös wc. 34,6 m2	0	5.396	0	186.702
14	36-08-022 Nyíláskeret húzás (kávázás) 30 cm kiterített szélességig. 19,2 m	996	1.654	19.123	31.757
15	36-90-001-0550040 Vakolatjavítás oldalfalon, mennyezeten, téglafelületen, foltszerűen (a levert vakolat visszapótlása), Hvb8-mc, belső, vakoló cementes mészhabarccsal. 69,1 m2	3.764	5.672	260.092	391.935
16	42-00-007 Lapburkolatok bontása, padlóburkolat bármely méretű kőagyag, mozaik vagy tört mozaik (NOVA) lapból 16,6 m2	0	3.640	0	60.424

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Ostrom u. 16. mell.lh.felúj.(22.02.24.). Anyag Munkadíj		A tétel ára összesen Anyag Munkadíj	
17	42-02-012-0324011 Padlóburkolat mázas kerámia vagy márványlapokból 20x20 cm-es Mázas padlóburkolólap 20x20 cm egyszínű. Ragno Contrasti padlólap. A padlólap típusa és ára is változhat. 16,6 m2	16.847	11.287	279.660	187.364
18	42-02-016-0327051 Padlóburkolat greslapokból 30x30 cm-es. 2 db volt közös wc. 2,6 m2	7.374	9.260	19.172	24.076
19	42-02-060-0510002 Lábazatburkolat egyenes, egysoros és lépcsős kivitelben, saját anyagából, 10 cm szélességben. 76,4 m	1.954	2.340	149.286	178.776
20	42-02-060-0510003 Lábazatburkolat egyenes, egysoros kivitelben, saját anyagából, 10 cm szélességben. 2 db volt közös wc. 7,4 m	964	1.587	7.134	11.744
21	42-04-071 Kő lépcsőfokok felületi megdolgozása, csúszásmentesítés, gépi stokkolással, vízszintes felületen. 50 cm/lépcsőfok hosszban. 42 m	0	6.124	0	257.208
22	42-90-542 Kőlépcső kitöréseinek javítása, fecskefarkos kivágással, ill. rabricolt javítással, műgyantás kőjavító anyaggal. 8 db	8.896	16.587	71.168	132.696
23	42-91-021 Lépcső tisztítása; magasnyomású mosóval (gőzborotva). 1 egys	26.984	44.537	26.984	44.537

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Ostrom u. 16. mell.lh.felúj.(22.02.24.). Helyi költségvetés		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
24	44-00-001 Fa nyílászáró szerkezetek bontása. Ablak 2,00 m2-ig. 2 db volt közös wc. 2 db	0	18.563	0	37.126
25	44-00-003 Fa nyílászáró szerkezetek bontása. Ajtó, ablak vagy kapu, egyszárnyú. 1,50-4,00 m2 között, 2 db volt közös wc. 2 db	0	24.698	0	49.396
26	44-01-008 Fa ajtó gyártása és elhelyezése, (szerelvénnyezéssel, illesztéssel), az eredetivel megegyező kivitelben. 4,01-6,00 m kerület között, 78/220 cm. 2 db volt közös wc. 2 db	286.547	49.862	573.094	99.724
27	44-02-018-0221406 Műanyag ablak elhelyezése falazással egyidejűleg vagy kihagyott nyílásba, (szerelvénnyezéssel, illesztéssel) 4,00 m kerületig bukó-nyíló ablak, fehér 60x 160 cm, 2 db volt közös wc. 2 db	72.458	22.657	144.916	45.314
28	45-90-420-0250003 Lépcsőkorlát javítása földszinten, korrodált korlátoszlop egy részének, cseréje, kolátelelemek cseréje (5, db), egyengetés, korlát merevítése. 1 egys	19.846	37.270	19.846	37.270
29	47-00-102 Felület előkészítése, részmunkák belső festéseknél; többrétegű festék lekaparása és lemosása bármilyen padozatú helyiségben, toldott létráról. 349,5 m2	0	925	0	323.288

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Ostrom u. 16. mell.lh.felúj.(22.02.24.). Helyi költségvetés		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
30	47-00-110-0213253 Felület előkészítése, részmunkák belső festéseknél; felület glettelése légáteresztő klíma glett készítményekkel, simítóanyaggal, teljes felületen, vakolaton, sima felületen, bármilyen padozatú helyiségben belső glettanyaggal, toldott létráról. 418,6 m2	785	1.634	328.601	683.992
31	47-00-110-0213254 Felület előkészítése, falfelület, mennyezet kézi és gépi csiszolása, toldott létráról. 418,6 m2	0	673	0	281.718
32	47-00-117 Felület előkészítése, élvédő elhelyezése gletteléssel egyidőben. 86 m	408	759	35.088	65.274
33	47-00-140 Beeresztő és vakolatszilárdító vizes diszperziós mélyalapozó felhordása egy rétegben, belső vakolt sima felületre 418,6 m2	388	633	162.417	264.974
34	47-01-006 Mészfestés fehér mészfestékekkel, tagolt téglafelületen, három rétegben. Fszrt wc. 34,6 m2	469	1.864	16.227	64.494
35	47-03-011-0214033 Színhatárképzés. 148 m2	0	483	0	71.484
36	47-03-121-0151411 Lépcsőházi fal festése szilikátos kötőanyagú festékekkel, két rétegben, sima vakolt felületen Supralux Portaszil szilikátos festék, fehér vagy halvány színben, toldott létráról. 418,6 m2	1.357	1.884	568.040	788.642

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Ostrom u. 16. mell.felúj.(22.02.24.). Anyag Munkadíj		A tétel ára összesen Anyag Munkadíj	
37	47-04-007 Kézi rozsdamentesítés, tisztítás, rácson, korláton, erős rozsdásodás esetén. 61,8 m2	258	1.489	15.944	92.020
38	47-04-021-0143461 Felület előkészítés, rozstdaoldó felhordása. 61,8 m2	191	1.080	11.804	66.744
39	47-04-130-0130711 Fedőmázolás, rácson, korláton, műgyantabázisú (alkid) oldószertartalmú alapozóval Trinát alapozófesték, szürke 200, EAN: 5995061765317 61,8 m2	1.234	2.480	76.261	153.264
40	47-04-217-0130365 Zománclakkozás, rácson, korláton, műgyantabázisú (alkid) oldószertartalmú zománccal Trinát magasfényű zománccfesték, szürke 200, EAN: 5995061119141 61,8 m2	1.329	2.380	82.132	147.084
41	71-01-001-0110116 Védőcső elhelyezése előre elkészített horonyba, műanyag csőből, elágazó dobozokkal, belső átmérő: 11-16 mm MÜ III. műanyag védőcső, átmérő 16 mm 76 m	198	739	15.048	56.164
42	71-01-051-0121003 Elágazó doboz illetve szerelvénydoboz elhelyezése süllyesztve, fészekvésés nélkül VSZM MÜDS 65 komplett elágazó doboz 17 db	285	625	4.845	10.625
43	71-01-051-0121004 Elágazó doboz illetve szerelvénydoboz elhelyezése süllyesztve, fészekvésés nélkül VSZM MÜDS 150x150 komplett elágazó doboz 4 db	448	986	1.792	3.944

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Ostrom u. 16. mell.felúj.(22.02.24.). Helyiség (21.02.24.).		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
44	71-02-001-0210002 Szigetelt vezeték elhelyezése védőcsőbe húzva vagy vezetékcsatornába fektetve, réz vagy alumínium érrel, leágazó kötésekkel, szigetelés méréssel, a szerelvényekhez csatlakozó vezetékvégek bekötése nélkül, keresztmetszet: 0,5-2,5 mm ² McU 450/750V 1x1,5 mm ² , tömör vezetővel, /H07V-U/ 190 m	137	317	26.030	60.230
45	71-02-026-0221523 Kábelszerű vezeték elhelyezése előre elkészített tartószerkezetre, 1-12 erű, réz érrel, elágazó dobozokkal és kötésekkel, szigetelés méréssel, a szerelvényekhez csatlakozó vezetékvégek bekötése nélkül, keresztmetszet: 0,5-3x1,5 mm ² MBcu 40 m	318	658	12.720	26.320
46	71-02-071-0335907 Behúzószál elhelyezése. 35 m	122	279	4.270	9.765
47	71-03-001-0610906 Kábelek összekötés WAGO összekötő idommal 50 db	123	185	6.150	9.250
48	71-05-001-0533001 Fali kapcsolók elhelyezése, süllyesztve, 10A egypólusú kapcsoló, fehér, R: 82841 2 db volt közös wc. 2 db	2.354	1.800	4.708	3.600
49	71-10-001-0150652 Tűzvédelmi kijáratjelző világítótestek, akkumulátorral. 4 db	24.186	10.247	96.744	40.988
50	71-10-001-0150653 Lámpatestek elhelyezése. Oldalfal. Direkt-indirekt lámpa, Brick Nowodvorski. 8 db	18.996	9.332	151.968	74.656
51	71-10-001-0150654 Lámpatestek elhelyezése. Oldalfal. 2 db volt közös wc. 2 db	3.598	5.867	7.196	11.734

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Ostrom u. 16. mell.felúj.(22.02.24.). Helyiség		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
52	71-10-141-0221528 Mozgásérzékelő felszerelése. 9 db	12.370	6.313	111.330	56.817
53	82-00-012 Vízszelési berendezési tárgyak leszerelése, WC csésze, tartozékokkal. 2 db volt közös wc. 2 db	0	10.680	0	21.360
Munkanem összesen:				3.667.966	6.098.341

AMIHÁZ Kft
1131 Budapest,
Vőlegény u. 22.
Cg.: 01-09-945387

Név : Társasház

Cím : 1015 Bp. Ostrom u. 16.

Kelt: 2022. év 02. hó 24. nap

A munka leírása: fölépcsőház felújítása,
fszt. I. II. és III. em. Építészeti, villanyszerelés.
Megj: nem tartalmazza a pinceszint felújítását.

Költségvetés összesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	7.628.061	6.746.948
1.4 Közvetlen önköltség összesen	7.628.061	6.746.948
2.1 Árkockázati fedezet vet.alap	7.628.061	
2.3 Anyagigazgatási ksg. vet.alap	7.628.061	
2.4 Anyagigazgatási költség	6%	457.684
2.5 Fedezet vetítési alap 1.4		6.746.948
3.1 Tartalékkeret vetítési alap		14.832.693
4.1 ÁFA vetítési alap		14.832.693
4.2 Áfa	27%	4.004.827
5. A munka ára		18.837.520

AMIHÁZ Kft.
1131 Budapest, Vőlegény u. 22.
Adószám: 22904222-2-51
Közösségi Adószám: 22931222
Bsz.: 1010224445387
Aláírás
01005007

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Ostrom u. 16. főh. felújítás. fszt.I.II.III.em.(22.02.24.). A tétel ára összesen			
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	12-03-002 Organizációs költség. 1 egys	70.000	0	70.000	0
2	12-03-002-0000010 Takarások, terület védelme. Fólia. Te-Sa. 1 egys	24.589	38.631	24.589	38.631
3	12-03-002-0000011 Takarások, lifttorony takarása. Fólia. Te-Sa. 1 egys	32.178	41.287	32.178	41.287
4	15-04-001 Egy pallószintű belső állvány készítése pallóterítéssel, 3,01-10,00 m pallószint magasság között 64 m2	2.228	2.945	142.592	188.480
5	16-01-001 Új anyag mozgatása, felhordása. 4 m3	0	23.174	0	92.696
6	16-06-005 Építési törmelék zsákolása, kihordása utcára, járműre. 3 m3	4.632	24.187	13.896	72.561
7	16-06-005-0000010 Építési törmelék elszállítása lerakóhelyre. 3 m3	11.247	0	33.741	0
8	31-30-023-0121410 Aljzatbeton kavicsbetonból 6 cm vastagságig; a felület fasimítóval eldolgozva C 16/20-24/KK kavicsbeton keverék CEM 42,5 portlandcementtel, m=6,8 X0 környezeti osztályú 24,4 m2	5.889	5.380	143.692	131.272
9	33-00-070 Fészekvésés dobozok részére téglafalban, 55 - 80 mm átmérő között, 30 mm mélységig 12 db	325	647	3.900	7.764
10	33-00-070-0000001 Fészekvésés dobozok részére téglafalban, 150 - 150 mm átmérő között, 30 mm mélységig 3 db	418	852	1.254	2.556

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Ostrom u. 16. főh. felújítás fszt.I.II.III.em.(22.02.24.). A tétel ára összesen			
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
11	33-62-002-1110002 Áttörés vezetékek részére, helyreállítással, vb. földében, 20 cm vastagságig. 3 db	4.926	17.716	14.778	53.148
12	33-62-021 Horonyképzés helyreállítással, tégla falazatban, 16 cm2-ig 96 m	429	1.143	41.184	109.728
13	36-00-001 Vakolat leverése, (kopogó, téglától elvált) oldalfalról vagy mennyezetről 2,5 cm vastagságig, falazó, cementes mészhabarcs. 54 m2	0	4.635	0	250.290
14	36-08-022 Nyíláskeret húzás (kávázás) 80 cm kiterített szélességig. 32,4 m	1.596	1.720	51.710	55.728
15	36-90-001-0550040 Vakolatjavítás oldalfalon, mennyezeten, téglafelületen, foltszerűen (a levert vakolat visszapótlása), Hvb8-mc, belső, vakoló cementes mészhabarccsal. 54 m2	3.764	5.672	203.256	306.288
16	42-00-007 Lapburkolatok bontása, padlóburkolat bármely méretű kőanyag, mozaik vagy tört mozaik (NOVA) lapból 32,6 m2	0	3.640	0	118.664
17	42-00-009 Fa lábazati deszka óvatos bontása, lábazatburkolat 0,20 m magasságig, egyenes kivitelben. 19,2 m	0	1.980	0	38.016
18	42-02-012-0324011 Padlóburkolat mázás kerámia vagy márványlapokból 20x20 cm-es Mázás padlóburkolólap 20x20 cm egyszínű. Ragno Contrasti padlólap. A padlólap típusa és ára is változhat. 32,6 m2	16.847	11.287	549.212	367.956

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Ostrom u. 16. főh. felújítás, fszt.II.III.em.(22.02.24.). A tétel ára összesen			
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
19	42-03-045-0131001 Falszegélyezés, meglévő lábazat visszaszerelése. 19,2 m	0	2.300	0	44.160
20	42-04-071 Kő lépcsőfokok felületi megdolgozása, csúszásmentesítés, gépi stokkolással, vízzintes felületen 113,1 m	0	6.124	0	692.624
21	44-00-003 Fa nyílászáró szerkezetek bontása. Ajtó, ablak vagy kapu, lépcsőházi ajtó, kétszárnyú. 4,01-6,00 m2 között 4 db	0	38.478	0	153.912
22	44-01-008 Lépcsőházi bejárati ajtó gyártása és elhelyezése, (szerelvénnyel, illesztéssel), tokbéléssel, borító- és horonyléccel, kétszárnyú, az eredetivel megegyező kivitelben. 6,01-10,00 m kerület között, 170/320 cm. 4 db	945.563	82.456	3.782.252	329.824
23	44-90-105 Meglévő mindenféle nyílászáró szerkezet kisebb javítása, passzítása, faanyag pótlással, 0,0008 m3 faanyag pótlásig, lépcsőházi ablakok. 4 db	16.254	29.324	65.016	117.296
24	44-90-123 Ajtószerelvények felszerelése, ajtóbehúzó. Geze TS4000. 4 db	47.128	12.960	188.512	51.840
25	47-00-102 Felület előkészítése, részmunkák belső festéseknél; többrétegű festék lekaparása és lemosása bármilyen padozatú helyiségben, toldott létráról. 279,7 m2	0	925	0	258.723

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Ostrom u. 16. főlh. felújítás. fszt. II. III. em. (22.02.24.). A tétel ára összesen			
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
26	47-00-110-0213252 Felület előkészítése, részmunkák belső festéseknél; felület glettelése légáteresztő klíma glett készítményekkel, simítóanyaggal, teljes felületen, vakolaton, sima felületen, bármilyen padozatú helyiségben belső glettanyaggal, toldott létráról, állványról. 364,3 m2	785	1.634	285.976	595.266
27	47-00-110-0213253 Felület előkészítése, falfelület, mennyezet kézi és gépi csiszolása, toldott létráról, állványról. 364,3 m2	0	673	0	245.174
28	47-00-117 Felület előkészítése, élvédő elhelyezése gletteléssel egyidőben. 60 m	408	759	24.480	45.540
29	47-00-140 Beeresztő és vakolatszilárdító vizes diszperziós mélyalapozó felhordása egy rétegben, belső vakolt sima felületre 364,3 m2	388	633	141.348	230.602
30	47-00-710-0150112 Felület előkészítés és részmunkák fafelületen; simító tapaszolás, csiszolás fafelületen, egyszeri és minden további, egyszerű felületen, ablakok, fa lábazati deszka. Trinát Mestertapasz, EAN: 599061609383 48,2 m2	1.287	5.280	62.033	254.496
31	47-00-711-0320623 Felület előkészítés és részmunkák fafelületen; kapaszkodó csiszolása. 27,4 m	0	960	0	26.304
32	47-03-011-0214033 Színhatárképzés. 162 m2	0	483	0	78.246

Ssz.	Tételszám	Ostrom u. 16. főh. Egységárak II.III.em.(22.02.24.). A tétel ára összesen	Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
	Tételkiírás					
33	47-03-121-0151411 Lépcsőházi fal festése szilikátos kötőanyagú festékekkel, két rétegben, sima vakolt felületen Supralux Portaszil szilikátos festék, fehér vagy halvány színben, toldott létráról, állványról. 364,3 m2	1.357	1.884	494.355	686.341	
34	47-04-007 Kézi rozsdamentesítés, tisztítás, rácson, korláton, könnyű rozsdásodás esetén. 54,8 m2	0	1.386	0	75.953	
35	47-04-130-0130711 Fedőmázolás, rácson, korláton, műgyantabázisú (alkid) oldószertartalmú alapozóval Trinát alapozófesték, szürke 200, EAN: 5995061765317 54,8 m2	1.234	2.480	67.623	135.904	
36	47-04-217-0130365 Zománclakkozás, rácson, korláton, műgyantabázisú (alkid) oldószertartalmú zománccal Trinát magassfényű zománccfesték, szürke 200, EAN: 5995061119141 54,8 m2	1.329	2.380	72.829	130.424	
37	47-07-038-0130425 Zománclakkozás, egyszerű fafelületen, műgyantabázisú (alkid) oldószertartalmú zománccal, két rétegben, Trinát magassfényű zománccfesték, barna 500, EAN: 5995061120949 48,2 m2	2.859	3.891	137.804	187.546	

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Ostrom u. 16. főlh. felújítás. fszt.II.III.em.(22.02.24.). A tétel ára összesen			
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
38	47-07-047-0120321 Lakkozás fafelületen, kemény fafelület beeresztése és kétszeri natúr lakkozása, egyszerű felületen Trinát lakkal, kapaszkodó. 27,4 m	692	1.489	18.961	40.799
39	71-01-001-0110116 Védőcső elhelyezése előre elkészített horonyba, műanyag csőből, elágazó dobozokkal, belső átmérő: 11-16 mm MÜ III. műanyag védőcső, átmérő 16 mm 96 m	198	739	19.008	70.944
40	71-01-051-0121003 Elágazó doboz illetve szerelvénydoboz elhelyezése süllyesztve, fészekvésés nélkül VSZM MÜDS 65 komplett elágazó doboz 12 db	285	625	3.420	7.500
41	71-01-051-0121004 Elágazó doboz illetve szerelvénydoboz elhelyezése süllyesztve, fészekvésés nélkül VSZM MÜDS 150x150 komplett elágazó doboz 3 db	448	986	1.344	2.958
42	71-02-001-0210002 Szigetelt vezeték elhelyezése védőcsőbe húzva vagy vezetékcsatornába fektetve, réz vagy alumínium érrel, leágazó kötésekkel, szigetelés méréssel, a szerelvényekhez csatlakozó vezetékvégek bekötése nélkül, keresztmetszet: 0,5-2,5 mm ² McU 450/750V 1x1,5 mm ² , tömör vezetővel, /H07V-U/ 270 m	137	317	36.990	85.590
43	71-02-026-0221523 Kábel szerű vezeték elhelyezése előre elkészített tartószerkezetre, 1-12 erű, réz érrel, elágazó dobozokkal és kötésekkel, szigetelés méréssel, a szerelvényekhez csatlakozó vezetékvégek bekötése nélkül, keresztmetszet: 0,5-3x1,5 mm ² MBcu 60 m	318	658	19.080	39.480

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Ostrom u. 16. főh. felújítás, fszt.II.III.em.(22.02.24.). A tétel ára összesen			
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
44	71-02-071-0335907 Behúzószál elhelyezése. 40 m	122	279	4.880	11.160
45	71-03-001-0610906 Kábelek összekötés WAGO összekötő idommal 70 db	123	185	8.610	12.950
46	71-10-001-0150652 Tűzvédelmi kijáratjelző világítótestek, akkumulátorral. 4 db	24.186	10.247	96.744	40.988
47	71-10-001-0150653 Lámpatestek elhelyezése. Oldalfal. Direkt-indirekt lámpa, Brick Nowodvorski. 8 db	18.996	9.332	151.968	74.656
48	71-10-001-0150654 Lámpatestek elhelyezése. Mennyezet. függesztett. KL/HALLERON/8M. 3 db	155.095	11.332	465.285	33.996
49	71-10-141-0221528 Mozgásérzékelő felszerelése. 6 db	12.370	6.313	74.220	37.878
50	71-11-021-0620993 LED szalag szerelése, 12 V, trafóval, távirányítóval. 18,4 m	4.312	3.957	79.341	72.809
Munkanem összesen:				7.628.061	6.746.948



TERC-ETALON
ÉPÍTŐIPARI KÖLTSÉGVETÉS-KÉSZÍTŐ
ÉS -KÍRÓ PROGRAMRENDSZER

KÖLTSÉGVETÉS FEDLAP

Szirt Kft.
1056 Budapest, Molnár u. 31.

Budapest, I. Ostrom u. 16. sz. Társasház
Tetőfedés javítása, karbantartása, udvari ereszalj veszélyelhárítása, utólagos rögzítése

Költségvetés neve: I. Ostrom u. 16. ereszalj, tetőjav

Leírás: Udvari ereszalj javítása, tető karbantartása

Költségvetés jellege: felújítási

Tételek száma: 12 db

Munkanemek száma: 5

Fejezetek száma: nem fejezetes

Építmény tulajdonsága: Két és többalakos lakóépület

BRUTTÓ VÉGÖSSZEG: 882 609 Ft

KÖLTSÉGVETÉS FŐÖSSZESÍTŐ

Ssz.	Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1	Építmény közvetlen költségei	283 068	411 900
2.1	ÁFA vetítési alap	694 968	
2.2	ÁFA 27%	187 641	
3	A munka ára (HUF)	882 609	

Ssz.	Tételszám	Egységre jutó		A tétel ára összesen	
	Tételkiírás	Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	15-016-1.1-0023126 [15] Guruló állvány helyszínre szállítása, telepítése				
	1 db	0	15 000	0	15 000
2	15-016-9.5 [15] Alpintechnikai kikötés készítése, állásépítéssel - bontással, rögzítési pontok helyreállításával				
	4 db	2 200	18 750	8 800	75 000
3	21-011-12 [21] Építési - bontási anyagok, törmelékek kezelése; zsákolás, letermelés, deponálás				
	0,50 m3	5 500	11 250	2 750	5 625
4	21-011-11.2 [21] Építési - bontási anyagok, törmelékek kezelése; elszállítás hatósági lerakóhelyre, lerakói díjjal				
	0,50 m3	6 000	12 000	3 000	6 000
5	43-000-1 [43] Függőereszcsatorna tisztítása, szükséges helyeken tömítése sziloplaszttal				
	66 m	369	1 425	24 354	94 050
6	35-000-2.1 [35] Lógó homlokdeszka elbontása				
	1 db	0	3 225	0	3 225
7	35-080-4.3-0410024 [35] (ÖN) Szelemen, szarufa, lécezés cseréje; tetőlécezés, Fenyő tetőléc 3-6,5 m 25x50 mm				
	10 m	175	525	1 750	5 250
8	35-000-9.2 [35] Ereszalj burkolat csavaros rögzítése				
	6 m	3 660	7 500	21 960	45 000
9	41-090-3.1.1-0115161 [41] (ÖN) Oldalhornyolt égetett agyag cserépfedés javítása bontással, 45° alatt és felett, cserépfedés bontás és fedés, TONDACH Kékes ívesvágású kerámia alapcserép, 21x40 cm, Natur				
	2 m2	3 847	2 850	7 694	5 700
10	41-090-3.1.3 [41] (ÖN) Oldalhornyolt égetett agyag cserépfedés javítása bontással, 45° alatt és felett, gerincképzés kúpcseréppel				
	2 m	2 130	3 525	4 260	7 050
11	41-090-3.5.2-0115191 [41] (ÖN) Oldalhornyolt égetett agyag cserépfedés javítása bontással, 45° alatt és felett, cserép darabonkénti cseréjével, TONDACH Kékes egyenesvágású kerámia alapcserép, 21x40 cm, Natur				
	350 db	420	300	147 000	105 000
12	41-090-5.5.2-0115101 [41] (ÖN) Hódfarkú égetett agyag cserépfedés javítása bontással, 45° alatt és felett, cserép darabonkénti cseréjével, TONDACH Hódfarkú kerámia alapcserép, 18x38 cm, Natur				
	150 db	410	300	61 500	45 000
Építmény közvetlen költségei (HUF)				283 068	411 900



TERC-ETALON
ÉPÍTŐIPARI KÖLTSÉGVETÉS-KÉSZÍTŐ
ÉS-KIÍRÓ PROGRAMRENDSZER

KÖLTSÉGVETÉS FEDLAP

Szirt Kft.
1056 Budapest, Molnár u. 31.

Budapest, I. Ostrom u. 16. sz. Társasház
III. emeleti függőfolyosó aljának veszélyelhárítása, látszó betonvasak bevonatolása

Költségvetés neve: I. Ostrom u. 16. ff

Leírás: III. emeleti függőfolyosó alj veszélyelhárítása

Költségvetés jellege: felújítási

Tételek száma: 6 db

Munkanemek száma: 4

Fejezetek száma: nem fejezetes

Építmény tulajdonsága: Két és többalakásos lakóépület

BRUTTÓ VÉGÖSSZEG: 464 630 Ft

KÖLTSÉGVETÉS FŐÖSSZESÍTŐ

Ssz.	Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1	Építmény közvetlen költségei	57 300	308 550
2.1	ÁFA vetítési alap	365 850	
2.2	ÁFA 27%	98 780	
3	A munka ára (HUF)	464 630	

Ssz.	Tételszám	Tételkiírás	Egységre jutó		A tétel ára összesen	
			Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	21-011-12 [21]	Építési - bontási anyagok, törmelékek kezelése; zsákolás, letermelés, deponálás				
	3	m3	5 500	11 250	16 500	33 750
2	21-011-11.2 [21]	Építési - bontási anyagok, törmelékek kezelése; elszállítás hatósági lerakóhelyre, lerakói díjjal				
	3	m3	6 000	12 000	18 000	36 000
3	15-016-1.1-0023126 [15]	Guruló állvány helyszínre szállítása, telepítése, többszöri össze- és szétszerelése				
	1	db	0	75 000	0	75 000
4	36-000-1.3 [36]	Függőfolyosó aljának átvizsgálása, sérült, meglazult részek leverésével				
	48	m2	0	2 100	0	100 800
5	31-090-5-0211288 [31]	Látszó acél szerkezeti elemek kézi rozsdamentesítése				
	20	m	144	1 500	2 880	30 000
6	31-090-5-0313833 [31]	Látszó acél szerkezeti elemek bevonása, MAPEI Mapefer 1K egykomponensű, korrózióvédő habarcs, Csz: 276605A				
	20	m	996	1 650	19 920	33 000
Építmény közvetlen költségei (HUF)					57 300	308 550