

## Horváth Attila

---

**Feladó:** Kővári Noémi közös képviselő - Péterfy Sándor u.26 Társasház  
<tarsashaz.peterfysandor26@gmail.com>  
**Küldve:** szerda 2016. július 6 16:16  
**Címzett:** Horváth Attila  
**Tárgy:** Péterfy S. u. 26. önkormányzati ingatlanok, közös költség elszámolás  
**Mellékletek:** 2016.07.06 TULAJDONOSI EGYENLEGEK\_01\_15\_Onkormanyzat\_201605.pdf

Tisztelt Horváth Attila!

A 1076 Budapest, Péterfy S. u. 26 Társasház önkormányzati tulajdonú részéhez közös elszámolásához kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást küldöm:

2002-2009 között az Önkormányzat a 2002-ben megállapított közös költséget fizette, azaz 22 780 Ft-ot.

2009.07. hótól 2011.12. hóig az egyik albetétre vonatkozóan közös költség befizetési hiánya volt az Önkormányzatnak (a korábbi 22 780 Ft helyett csak 5100 Ft-ot utalt ebben az időszakban), amelyet azonban egyszeri befizetéssel, 2011. decemberében - részben - kompenzált. A 2011. decemberében utalt 348 500 Ft "korrekciót" lekönyveltem az udvari garázs albetétre, a hiányzó közös költségekre - ez az összeg a 2009.07. hótól 2011.01. hóig (azt beleértve) fedezte a közös költség hátralékot. (Ez tehát a PTK-nak megfelelő módon lett lekönyvelve)  
Ezzel 2002-2011.01.01-ig az Önkormányzat a közös költség kötelezettségét teljesítette, egyenlege nulla (2011.01.01.)

### **Az elévüléssel nem érintett időszakra vonatkozóan:**

2011-ben közös költség emelésről döntött a társasház. A 2011-re előírt 482 400 Ft helyett az Önkormányzat befizetése 92 920 Ft volt, továbbá 30 260 Ft-ot könyvelt le a társasház a "korrekciós" utalásból erre az időszakra. Az év végén a hátralék -359 220 Ft volt.

2012-ben az Önkormányzat az egyik albetétre kevesebb közös költséget utalt a megállapítottnál: 691 440 Ft helyett 441 840 Ft-ot utalt, így további hátraléka halmozódott fel.(2012.12.31. egyenleg: -608 820 Ft)

2013-ban a Társasházi Közgyűlés további, drasztikus közös költség emelés mellett döntött ( a közös költség gyakorlatilag duplázódott: havonta 120 700 Ft lett), az épület rendkívül rossz állapota miatt. Az önkormányzati albetétekre a közös költség befizetések azonban a korábbi, hiányos mértékben jelentkeztek továbbra is (37, 49 ezer Ft-os nagyságrendek). (2013.12.31. egyenleg: -1 538 668 Ft) Az Önkormányzat vízórákat szereltetett fel, hogy csökkentse a közös költséget (ami egy jó döntésnek bizonyult).

2014-2015-ben nem volt elszámoló közgyűlés, a drasztikus közös költség érvényben maradt, emiatt a hátralékok csak növekedtek (a befizetett közös költség pedig továbbra is csak 49 ezres nagyságrendű volt, a 90 ezres helyett).

2015.októberében közös képviselő váltás történt, az elmaradt közgyűlések miatt (többek között).

**2015.12.31-én az önkormányzati albetétek egyenlege - 2 497 205 Ft volt.**

2016. januárban az ERVA átutalt 300 000 Ft-ot a hátralékok csökkentése érdekében.

2016-ban immáron az új közös képviselő az átvett dokumentációk alapján elvégezte az újraszámításokat és az éves terveket felülvizsgálta. A Társasház 2016.05.30-án tartotta meg azt a közgyűlést, amelyen többek között a 2014-2015-ben addig hatályos (2013-ban megállapított) közös költséget csökkentette (ezáltal az

Önkormányzat részére **382 024 Ft jóváírás** történt, a 2016.05.30./6 és 2016.05.30./8. sz. közgyűlési határozat. alapján)

2016. január-májusa között, 5 hónapon keresztül az ERVA az általa korábbról ismert, "drasztikus" mértékű, 80900 Ft-nyi havi közös költséget fizette. 2016.05.30-án a közgyűlés állapította meg a 2016-ra vonatkozó közös költség mértéket, ez 2016.01.05 hó között havonta 53 148 Ft, tehát látható, hogy az Önkormányzat öt hónapon keresztül többet fizetett az elvártnál, ily módon a hátralékát folyamatosan csökkentette.

**2016.05.30-án az önkormányzati tulajdonú albetétek összesített egyenlege: -1 676 421 Ft.**

Csatolva megküldöm a pontos elszámolást.

Az ERVÁ-tól azt a tájékoztatást kaptam, hogy a 2016. júniusban befizetett többletet júliusban korrigálják, kisebb mértékű befizetéssel. 2016. 06. hótól a fizetendő közös költség 48 977 Ft havonta.

**A 2016.05.30-ai egyenleg, a -1 676 421 Ft, nem tartalmaz kamatkövetelést. A társasház a kamatkövetelését abban az esetben fogja érvényesíteni, amennyiben az előbb megnevezett hátralék 2016.10.01-ig nem kerül befizetésre.**

A csatolt pdf anyagban: az első két oldal tartalmazza az egyik albetét (garázs) kimutatását 2011-2016 között. A 3-4. oldal tartalmazza a 2. emelet 13. lakásra vonatkozó kimutatást. Az 5-6. oldal tartalmazza az összesített számokat: itt a "Kktg+ felúj+alb.=Összesen kktg.", sárgával jelölt oszlop tartalmazza az előírt közös költséget, a "Befizetett összeg" jelenti a valós befizetést, a mellette jobb oldalon található, szintén sárgával jelölt "Felhasznált" befizetés mutatja a könyvelt számokat.

Bár az utolsó sorban a június hónap szerepel, kérem, a májusi egyenleget vegyék figyelembe.

Remélem, a fentiek segítenek majd az előterjesztésben! Köszönöm előre is a munkáját!

Üdvözlettel:

Kővári Noémi

--

Kővári Noémi

közös képviselő

1076 Bp. Péterfy Sándor u. 26 Társasház

[tarsashaz.peterfysandor26@gmail.com](mailto:tarsashaz.peterfysandor26@gmail.com)

## Rozsnoki Erzsébet

**Feladó:** Misák Gyöngyi <Misak.Gyongyi@ervazrt.hu>  
**Küldve:** kedd 2016. június 14 13:34  
**Címzett:** Rozsnoki Erzsébet; Szabó Sándor Roland  
**Tárgy:** FW: Péterfy Sándor u.26, önkormányzati közös költség hátralékok  
**Mellékletek:** 2016 TULAJDONOSI EGYENLEGEK\_01\_15\_Onkormanyzat.pdf; PS26\_20160613\_fizetesi\_felszolitas.pdf

Kedves Erzsébet és Sándor!

A Péterfy S. u. 26. közös képviselőjétől az alábbi levél érkezett. A hátralékkal Lampert István foglalkozott. A közös képviselő leírta, hogy érdemi választ nem kapott, illetve, hogy azt a tájékoztatást kapta az Önkormányzatnál, hogy az Erva Zrt. feladata az ügy megoldása. Érdeklődnék, hogy nincs szükség PKB döntésre vagy volt már? Ha igen, akkor mi a döntés? Esetleg, mivel jogos a követelés, kifizethető a közös költséggel az összeg?

Várom a tájékoztatást az ügyel kapcsolatban.

Köszönettel:

**Misák Gyöngyi**

társasházi ügyintéző

ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati

Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

1074 Budapest Dohány u. 41.

Tel: 341-0303/117,122 m

Fax: 343-3377

[Misak.Gyongyi@ervazrt.hu](mailto:Misak.Gyongyi@ervazrt.hu)

**From:** Kővári Noémi közös képviselő - Péterfy Sándor u.26 Társasház [mailto:tarsashaz.peterfysandor26@gmail.com]

**Sent:** Tuesday, June 14, 2016 11:53 AM

**To:** ERVA Zrt <Erva@ervazrt.hu>

**Cc:** Misák Gyöngyi <Misak.Gyongyi@ervazrt.hu>; Göröcs Anita <Gorocs.Anita@ervazrt.hu>

**Subject:** Péterfy Sándor u.26, önkormányzati közös költség hátralékok

## Csomor Sándor Úr részére

**Tisztelt Dr. Csomor Sándor Úr!**

Kővári Noémi vagyok, a 1076 Bp. Péterfy Sándor u. 26. társasház közös képviselője, 2015 év vége óta, és szíves közreműködését kérem az alábbi ügyben:

Csatolva megküldöm az társasházban lévő, kettő önkormányzati tulajdonra vonatkozó kimutatást, és a kapcsolódó fizetési felszólítást.

**Az önkormányzat jelenlegi tartozása: -1 676 421 Ft (hátralék), azaz egymillió hatszázhetvenhatezer négyszázhuszonegy forint hátralék.**

- Tájékoztatom Önt, hogy a jelen kimutatás a 2016.05.30-án megtartott közgyűlés határozatainak figyelembe vételével készült.
  - **A kimutatott hátralék NEM tartalmazza a 2011 előtti elmaradásokat!**
  - A hátralékok felhalmozódásának oka röviden: a 2003-2011 közötti közgyűlések hiánya, közös képviselők általi tájékoztatás hiánya. 2011 óta csak néhány közgyűlés volt, de néhány felszólítás is történt (2013) az ERVA/Önkormányzat felé. A társasház rendkívül rossz műszaki állapota miatt a közös képviselet kénytelen volt drasztikusan megemelni a közös költséget, azonban az ERVA nem követte a befizetéseinek mértéke nem követte le az előírt közös költségeket.
  - **2015. év végén a befizetések egyeztetve lettek az ERVA Zrt-vel. A szükséges dokumentumokat mind már korábban Önök részére.**
  - Érdemi válaszokat 2016 év eleje óta nem kaptam a befizetést illetően, pedig már bizonyára több bizottsági ülésük is volt már. A Polgármesteri Hivatal megfelelő munkatársánál is érdeklődtem, és tájékoztatva lettem arról, hogy az ügy megoldása az Önök feladata.
- 
- Az Önkormányzat egyenlege ugyanolyan módon és ugyanolyan jóváírások mellett lett kimutatva, ahogyan a többi természetes személy tulajdonos is. A jóváírások, a közös költség csökkentés figyelembe vételével az Önök egyenlege jelenleg a fent meghatározott összeg.
  - Tájékoztatom Önöket, hogy a Társasház új SZMSZ-ének megfelelően a hátralékokra 10%-os éves kamatot számíthat fel a közös képviselet.

Kérem a fenti összeg mihamarabbi befizetését a Társasház OTP Banknál vezetett számlájára: 11707024 – 20358790, illetve amennyiben szükséges, kérem a megfelelő bizottsági ülésekre előterjeszteni az ügyet. Mivel érdemben eddig nem kaptam tájékoztatást, **kérem szépen az Ön személyes közreműködését az ügy megfelelő, minél gyorsabb kivizsgálása és megoldása érdekében.** Nagyon hálás lennék továbbá, ha tudnának tájékoztatni az ügy előrehaladásáról.

Szeretnék Öntől lehetőséget kérni egy rövid személyes találkozóra is, kb. 15-20 perc erejéig, hogy az ügyet nagyon röviden felvázoljam.

Tisztelettel és köszönettel:

Kővári Noémi  
+3670/5458333

Kővári Noémi  
közös képviselő  
1076 Bp. Péterfy Sándor u. 26 Társasház  
[tarsashaz.peterfysandor26@gmail.com](mailto:tarsashaz.peterfysandor26@gmail.com)

## Horváth Attila

---

**Feladó:** Misák Gyöngyi <Misak.Gyongyi@ervazrt.hu>  
**Küldve:** szerda 2016. július 6 10:16  
**Címzett:** Horváth Attila  
**Másolatot kap:** Mészáros Zoltán; Szabó Sándor Roland; Holop Edina  
**Tárgy:** RE: Péterfy S. u. 26. hátralék rendezése

Tisztelt dr. Horváth Attila!

Tájékoztatom Önt, hogy a Péterfy S. u. 26. sz. Társasház közös képviselője által kimutatott, Önkormányzatot terhelő közös költség tartozás összecsúszva megfelelő, 2016.05 - hóban fennálló közös költség hátralék 1.676.421.- Ft.

Tisztelettel:

**Misák Gyöngyi**  
társasházi ügyintéző  
ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati  
Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.  
1074 Budapest Dohány u. 41.  
Tel: 341-0303/117,122 m  
Fax: 343-3377  
[Misak.Gyongyi@ervazrt.hu](mailto:Misak.Gyongyi@ervazrt.hu)

---

**From:** Horváth Attila [mailto:Horvath.Attila@erzsebetvaros.hu]  
**Sent:** Wednesday, July 6, 2016 9:33 AM  
**To:** Misák Gyöngyi <Misak.Gyongyi@ervazrt.hu>  
**Cc:** Mészáros Zoltán <Meszaros.Zoltan@erzsebetvaros.hu>; Szabó Sándor Roland <Szabo.SandorRoland@erzsebetvaros.hu>; Holop Edina <Holop.Edina@ervazrt.hu>  
**Subject:** RE: Péterfy S. u. 26. hátralék rendezése  
**Importance:** High

Tisztelt Ügyintéző!

Kérném soron kívüli tájékoztatását, hogy a Péterfy S. u. 26. T.ház közös képviselője, Kővári Noémi részéről benyújtott, az Önkormányzatot 2011. évet követően terhelő közös költségtartozás kimutatása (1.676.421,-Ft hátralék) összecsúszva megfelelő-e a szóban forgó társasház önkormányzati tulajdonú ingatlanjaira vonatkozóan.

Kérem, hogy válaszát - az elszámolás sürgősségére tekintettel - mai napon legkésőbb 12:00 óráig elküldeni szíveskedjék!

Üdvözlettel,

dr. Horváth Attila  
Vagyongazdálkodási Iroda