



BUDA-PORTA TÁRSASHÁZKEZELŐ KFT

1016 Budapest Mészáros utca 58.

06 1 225 83 88 ■ www.buda-porta.hu ■ info@buda-porta.hu

1. melléklet

MEGHÍVÓ

Értesítjük a **BUDAPEST 2. KER. ZSIGMOND TÉR 8 SZ. ALATTI TÁRSASHÁZ** tisztelt Tulajdonosait, hogy a Társasház közgyűlést tart az alábbi helyen, időpontban és napirendi pontokkal:

HELY: 1023 Budapest Zsigmond tér 8.

IDŐPONT: 2023. június 29, csütörtök, 16:45 óra

NAPIRENDI PONTOK

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyvhitelesítő tulajdonosok), határozathozatal.
2. Napirendi pontok elfogadása, határozathozatal
3. Homlokzati felújítás Zsigmond téri oldalon megvitatása, határozathozatal.
4. A tetőtér beépítésének, értékestésének előkészületeinek megvitatása, határozathozatal
5. Alpinnyváción per tájékoztatás és ügyvédi költség jóváhagyás megvitatása, határozathozatal
6. Egyéb, határozat nem hozható.

Felhívjuk a tisztelt Tulajdonosok figyelmét, hogy a közgyűlés csak abban az esetben határozatképes, ha azon a tulajdonosok (a tulajdoni hányaduknak megfelelően), 50% +1 arányban képviseltetik magukat (személyesen vagy meghatalmazott útján), és jelenlétüket a jelenléti ív aláírásával igazolják.

Amennyiben a Közgyűlés a meghirdetett időpontban nem határozatképes, ezúton Megismételt Közgyűlés kerül összehívásra a 2003. évi CXXXIII. törv. 37§. (2) bek. szerint 15 napon belüli időpontban, nevezetesen:

MEGISMÉTELT KÖZGYŰLÉS

Változatlan helyen és változatlan napirendi pontokkal kerül megtartásra **2023. június 29-én, csütörtök, 17.00 órakor** és a megjelentek tulajdoni hányadától függetlenül határozatképes.

A napirendi pontok fontosságára való tekintettel, megjelenésükre számítunk!

Budapest, 2023. június. 21.

Buda-Porta Társasházkezelő Kft



BUDA-PORTA TÁRSASHÁZKEZELŐ KFT

1016 Budapest Mészáros utca 58.

06 1 225 83 88 ☐ www.buda-porta.hu ☐ info@buda-porta.hu

MEGHATALMAZÁS

Alulírott (név)....., mint a 1023 Budapest Zsigmond tér 8. sz. (emelet / ajtó) Ingatlan tulajdonosa meghatalmazom (név)....., hogy a **2023.**

június 29.-i közgyűlésen, illetve a megismételt közgyűlésen képviseljen, és szavazati jogom gyakorolja. A meghatalmazás aláírásával, mint meghatalmazó elismerem, hogy a nevezett ingatlannak tulajdonosa vagyok, így törvényi rendelkezés alapján szavazásra jogosult vagyok és a meghatalmazott általa hozott döntéseket elfogadom.

MEGHATALMAZÓ

Lakcím: _____

MEGHATALMAZOTT

Lakcím: _____

TANUK

Név: _____

Név: _____

Cím: _____

Cím: _____

Aláírás: _____

Aláírás: _____

! Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy hiányosan kitöltött meghatalmazást nem áll módunkban elfogadni!

! Amennyiben házastársak 50-50%-ban vagy egyéb arányban Tulajdonosok, úgy kérjük, hogy a közgyűlésen részt nem vevő fél meghatalmazással képviseltesse magát!



BUDA-PORTA TÁRSASHÁZKEZELŐ KFT

1016 Budapest Mészáros utca 58.

06 1 225 83 88 ■ www.buda-porta.hu ■ info@buda-porta.hu

ÍRÁSBELI ELŐTERJESZTÉS

TISZTELT TULAJDONOSOK,

Az alábbi előterjesztéseket szeretnénk tenni a meghívóban megjelölt napirendi pontokhoz, mint a Társasház közös képviselője:

1. napirend: A közgyűlés törvényes megtartásához szükséges egy levezető elnök, egy jegyzőkönyvvezető, valamint kettő hitelesítő tulajdonostárs megválasztása. Az első két tisztséget bármely jelenlévő személy vállalhatja, de hitelesítőnek csak tulajdonos választható (se meghatalmazott, se haszonélvező nem lehet). Amennyiben váratlan esemény nem történik, úgy a jegyzőkönyvet a helyszínen fogjuk felvenni. A tisztségviselőknek a közgyűlés berekesztéséig jelen kell lenniük!
2. napirend: a napirendi pontok elfogadása
3. napirend: Homlokzati felújítás megrendelése a közgyűlés által megszavazott Zsigmond tér homlokzati szakaszon a Silda Group ajánlata szerint. (ajánlat bruttó 36.196.516,- Ft.) Kivitelezés megkezdés augusztus 3. Befejezés 2023 október 15. (csatolt ütemterv szerint)
 - Saját forrás biztosítás megtakarítási számlán 20.049.577,- Ft.
 - A folyószámláról további 6.000.000,- Ft átcsoportosítás. Megmaradó összeg az üzemeltetésre.: 2.453.000,-Ft.
 - Célbefizetés: 10.146.939,- Ft összegben július 31-ig. Tulajdoni hányad szerint. A 2. kerületre eső forrás biztosítás 4116/10000 th. alapján.
4. napirend: A tetőtér beépítésével kapcsolatosan a 2.ker. főépítész jóváhagyólag nyilatkozott. A tetőtér értékesítési előkészülethez a Ludolarch építésziroda ajánlata alapján ajánljuk előkészíteni a tetőtér értékesítést. Az iroda ajánlatából a felmérést, a statikai gépészeti és tűzvédelmi fejezeteket. Összesen bruttó: (ellenajánlatunk az ajánlati csomag alapján kiegészítéssel.) 4.000.000,-Ft mértékig. A tervezést vagy rendkívüli célbefizetéssel vagy a potenciális beruházóval kell megfizettetni. A piaci folyamatokban komoly árcsökkenést tapasztalok ezért a várható értékesítési célár sajnos csökkeni fog. (110M-125M)
5. napirend: Tájékoztatás az Alpinnováció perrel kapcsolatosan. Teljesen bizonytalan a per kimenetele, mert a korábbi SZB aláírta utólag a teljesítés igazolást. A felperes egyezségi ajánlatunkat elutasította. A bíróság szakértőt rendelt ki a teljesítés mértékének pontos megállapítására, aminek összege 200.000,- Ft ezt kell az alperesnek befizetnie. A tárgyalás szeptemberben folytatódik további tanú meghallgatásokkal. Jóvá kell hagyni a jogi képviselő díjazását 700.000Ft / év.
6. Egyéb, határozat nem hozható

Budapest, 2023.június 21.

1016 Budapest Mészáros utca 58.
Buda-Porta Társasházkezelő Kft.
Előzetes tájékoztató
2023. június 21.

Buda-Porta Társasházkezelő Kft

Silda Group8 Kft.
1106 Budapest, Fehér út 1.
Adószám : 14192838-2-42
Cégjegyzékszám :01 09 893090

Zsigmond tér 8. 2023 Árazott költségvetés

Név: Zsigmond tér 8. Társasház, Buda-Porta Társasházkezelő Kft.

Kelt: 2023. 05.10

A munka leírása:

Budapest II. kerület, Zsigmond tér 8. alatt álló társasház homlokzatfelújítása

Költségvetés főösszesítő

| Megnevezés | Anyagköltség | Díjköltség |
|----------------------------------|--------------|------------|
| I. Építmény közvetlen költségei | 11 214 801 | 17 286 393 |
| 1.1 Közvetlen önköltség összesen | 11 214 801 | 17 286 393 |
| 2.1 ÁFA vetítési alap | 28 501 194 | |
| 2.2 Áfa | 27,00% | 7 695 322 |
| 3. A munka ára | | 36 196 516 |

Aláírás

Munkanem összesítő

| Munkanem megnevezése | Anyag összege | Díj összege | Anyag+díj összege |
|------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| ORGANIZÁCIÓS KÖLTSÉGEK | 681 600 | 529 000 | 1 210 600 |
| ÁLLVÁNYOZÁS | 1 501 588 | 1 918 688 | 3 420 276 |
| DÉLI HOMLOKZAT | 3 336 896 | 7 975 812 | 11 312 708 |
| ÖNTVÉNY ÉS VAKOLATK. | 5 694 717 | 6 862 893 | 12 557 610 |
| Összesen: | 11 214 801 | 17 286 393 | 28 501 194 |

ORGANIZÁCIÓ

| Ssz. | Tételszám | Tétel szövege | Menny. | Egység | Anyag | Díj | Anyag | Díj összesen |
|---------------------------|-----------|---------------------------------------------|--------|--------|---------|---------|----------------|----------------|
| 1 | K | Biztonsági terv | 1 | db | 0 | 12 000 | 0 | 12 000 |
| 2 | K | Vagyonvédelmi intézkedések: | 1 | db | 120 000 | 65 000 | 120 000 | 65 000 |
| 3 | K | kamerarendszer telepítése internet | 1 | db | 45 000 | 52 000 | 45 000 | 52 000 |
| 4 | K | Ideiglenes kapu, ajtó gyártása felszerelése | 1 | db | 162 000 | 28 000 | 162 000 | 28 000 |
| 5 | K | Elektromos energia ellátás a kivitelezés | 1 | db | 67 500 | 20 000 | 67 500 | 20 000 |
| 6 | K | Vízellátás | 1 | db | 0 | 20 000 | 0 | 20 000 |
| 7 | K | Szennyvíz kezelés: a munkálatok során | 1 | db | 0 | 28 000 | 0 | 28 000 |
| 8 | K | Mobil illemhely | 1 | db | 30 600 | 0 | 30 600 | 0 |
| 9 | K | Építésvezetői konténer bérlés, bútorzattal | 1 | db | 157 500 | 0 | 157 500 | 0 |
| 10 | K | Raktár konténer bérlés | 1 | db | 99 000 | 0 | 99 000 | 0 |
| 11 | K | Parkolási díj | 1 | db | 0 | 64 000 | 0 | 64 000 |
| 12 | K | Közterület foglalási díj | 1 | db | 0 | 240 000 | 0 | 240 000 |
| Munkanem összesen: | | | | | | | 681 600 | 529 000 |

ÁLLVÁNYOZÁS

| Ssz. | Tételszám | Tétel szövege | Menny. | Egy | Anyag | Dij | Anyag | Dij |
|---------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------|--------|--------|------------------|------------------|
| 1. | | Homlokzati keretállványok, fém keretvázból, | 730 | m ² | 1 536 | 1 792 | 1 121 280 | 1 308 160 |
| 2. | | Védőtető készítése, gyalogos forgalomfolyosó készítése keretes állványrendszerrel | 33,37 | m | 8 400 | 14 400 | 280 308 | 480 528 |
| 3. | | Állvány biztonsági kivilágítása, valamint forgalmi jelzőtáblák elhelyezése | 1 | klt | 98 000 | 70 000 | 98 000 | 70 000 |
| 4. | | Állványterv készítés fém állványzat 730 m ² helyszíni felmérés alapján | 1 | db | 2 000 | 60 000 | 2 000 | 60 000 |
| Munkanem összesen: | | | | | | | 1 501 588 | 1 918 688 |

ÉSZAKI HOMLOKZAT

| Ssz. | Tételszám | Tétel szövege | Menny. | Egység | Anyag | Díj | Anyag | Díj |
|------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|-----------|-----------|------------------|-------------------|
| | | | | g | egységá | egységr | összesen | összesen |
| | | | | | r | e | | |
| 1 | | Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 4,0 m-es konténerbe | 1 | klt | 352 800 | 0 | 352 800 | 0 |
| 2 | | Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül | 1 | klt | 0 | 50 808 | 0 | 50 808 |
| 3 | | A homlokzat átvizsgálása, átkopogtatása, átcsiszolása tüskés kaparóval teljes felületen | 590 | m2 | 86 | 1 305 | 50 976 | 769 950 |
| 4 | | Felület portalanítása, előnedvesítése porlasztott vízszugárral, vakolás előtt | 590 | m2 | 0 | 661 | 0 | 390 108 |
| 5 | | Tapadóhíd képzése vízzel hígított koncentrátummal a foltszerűen javított felületen | 150 | m2 | 468 | 1 670 | 70 200 | 250 560 |
| 6 | | Tapadóhíd képzése vízzel hígított koncentrátummal teljes felületen | 590 | m2 | 468 | 1 670 | 276 120 | 985 536 |
| 7 | | Vakolat simítása, előkevert gyáriszárazhabarcsból, vékonyvakolatok, homlokzatfestékek, belső festékek alá | 590 | m2 | 1 512 | 2 436 | 892 080 | 1 437 240 |
| 8 | | Vakolatjavítás homlokzaton, a meglazult, sérült vakolat előzetes leverésével, durva, sima kivitelben, hiánypótlás 5-25% között | 150 | m2 | 1 512 | 4 872 | 226 800 | 730 800 |
| 9 | | Szilikát festések, káli-vízüveg kötőanyagú vízbázisú, magas vízgőz áteresztő képességű homlokzatfestés, új vagy régi lekapat, előkészített alapfelületen, vakolaton, két rétegben | 590 | m2 | 1 368 | 4 089 | 807 120 | 2 412 510 |
| 10 | | ablak és párkánybádógok vizsgálata, szükség szerinti javítása | 1 | klt | 252 000 | 208 800 | 252 000 | 208 800 |
| 11 | | földszinti portálok barna színre való fóliázása/festése | 1 | klt | 208 800 | 174 000 | 208 800 | 174 000 |
| 12 | | főkapu szárnyainak és vasalatainak tisztítása, festése | 1 | db | 200 000 | 565 500 | 200 000 | 565 500 |
| | | | | | | | 3 336 896 | 7 975 812 |
| 10. | | ÖNTVÉNY ÉS VAKOLATK. | 1 | klt | 5 694 717 | 6 862 893 | 5 694 717 | 6 862 893 |
| 12 | | Munkanem összesen: | | | | | 9 031 613 | 14 838 705 |

1023. Budapest Zsigmond tér 8 célbefizetés tervezett

| lakás | fizetendő 1016 Ft/Tulajdonihányad | Tulajdonihányad |
|--------------|-----------------------------------|-----------------|
| fszt/1 | 193 040 Ft | 190 |
| fszt/2 | 119 888 Ft | 113 |
| 1.emelet 11 | 532 384 Ft | 524 |
| 1.emelet 12 | 304 800 Ft | 300 |
| 1.emelet 12a | 204 216 Ft | 201 |
| 1.emelet 14 | 373 888 Ft | 368 |
| 2.emelet 15 | 504 952 Ft | 497 |
| 2.emelet 16 | 463 296 Ft | 456 |
| 2.emelet 17 | 416 560 Ft | 410 |
| 2.emelet 18 | 350 520 Ft | 345 |
| 2.emelet 19 | 401 320 Ft | 395 |
| 3.emelet 20 | 331 216 Ft | 326 |
| 3.emelet 21 | 447 040 Ft | 440 |
| 3.emelet 22 | 420 624 Ft | 414 |
| 3.emelet 23 | 366 776 Ft | 361 |
| 3.emelet 24 | 246 888 Ft | 243 |
| 3.emelet 25 | 300 736 Ft | 295 |
| Önkormányzat | 4 181 856 Ft | 4116 |
| | 10 160 000 Ft | 10000 |

Buda-Pond Társaság Rt.
 1016 Budapest, Zsigmond tér 8.
 Állomány: 10000 db
 2019.01.01. napján

SILBA Group Zrt.

1106 Budapest, Eszék ut. 1.

székhely: info@silbagroup.hu

irodai: 06 70 427 6319

web: www.silbagroup.hu



Működési terv

Budapest, III. kerület Zoltán utca 12. ikerház
6050 munkatervszakas felújítás

| Munkaterv | Árnyék árnyék | Összes költség |
|------------------------|---------------|----------------|
| Alkalmazotti felújítás | 141 000 Ft | 525 000 Ft |
| Felújítás | 1 301 588 Ft | 1 908 000 Ft |
| Zöldterület | 2 072 776 Ft | 4 200 000 Ft |
| Állomány | 5 094 377 Ft | 6 852 000 Ft |
| Változó költség | 252 000 Ft | 200 000 Ft |
| Árnyék árnyék | 200 000 Ft | 565 000 Ft |
| Összesen | 11 215 801 Ft | 17 206 000 Ft |

| Összesen | 11 215 801 Ft | 17 206 000 Ft |
|----------|---------------|---------------|
| 2023 | 11 215 801 Ft | 17 206 000 Ft |
| 2024 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2025 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2026 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2027 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2028 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2029 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2030 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2031 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2032 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2033 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2034 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2035 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2036 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2037 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2038 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2039 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2040 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2041 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2042 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2043 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2044 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2045 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2046 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2047 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2048 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2049 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2050 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2051 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2052 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2053 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2054 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2055 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2056 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2057 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2058 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2059 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2060 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2061 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2062 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2063 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2064 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2065 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2066 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2067 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2068 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2069 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2070 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2071 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2072 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2073 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2074 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2075 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2076 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2077 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2078 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2079 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2080 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2081 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2082 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2083 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2084 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2085 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2086 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2087 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2088 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2089 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2090 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2091 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2092 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2093 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2094 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2095 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2096 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2097 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2098 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2099 | 0 Ft | 0 Ft |
| 2100 | 0 Ft | 0 Ft |

Idő: Budapest, 2023. 05.18.