

63

2025 JÜN 02

19927/25



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH Bélyegző



Bélyegző		
X 153-1/2025		
2025 JÜN 02.		
előzetes:	nyitóléptel:	2025.05.31

Azonosító:EPAPIR-20250531-1634

Küld

Vise

Szül

Anyj

Szül

Szül

Dátum: 2025.05.31

Hivatkozási szám: BPVIIPH, KRID  
kód:500127390

Azonosító: EPAPIR-20250531-1634

Témacsoport azonosító: PALYAZAT

Témacsoport neve: Pályázat

Ügytípus azonosító: 904

Ügytípus neve: Pályázat és támogatás kezelési ügyek

Pályázat neve: „Tiszta utca, rendes ház”

Pályázati azonosító: 500127390

### Címzett

Emberi Erőforrás Támogatáskezelő  
1085, Budapest  
Gyulai Pál utca 13

### Tárgy:

Pályázati jelentkezés\_1077 Budapest Izabella u.7 Társasház

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési Bizottsága 114/2025. (III.18.) döntése alapján a „Tiszta utca, rendes ház” pályázatról szóló 19/2022. (IV. 13.) önkormányzati rendeletében foglaltak alapján pályázatot ír ki lakóközösségek részére. A 1077 Bp. Izabella u.7. Társasház közös képviseletében eljárva csatoltan küldöm a Társasház pályázatát

Jelentkezési lap

1A és 1B melléklet

2.-sz. melléklet

### 3.sz melléklet

Mellékletek száma: 5

Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Jelentkezési_adatlap_28527343.pdf	406.5 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	F4973BE683EFA3C B4966DFB32E3884 F063D589B6776CD A71ECE2A6335959 595E
1A.sz.melleklet_kozgyulesi_jkv.pdf	300.5 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	8AF10406665F620 B75CA696AC20213 DCD01606577306E C50756F50E72E83 1497
1B.sz._melleklet_OPTEN_Cegkivona t_2025._05._30_i_h atallyal.pdf	115.0 kB	KRX/OCD/Payload/I D-4	0DA5303F6C5508B 3711F9C3E732C9B 515ED4CB7657D89 15FD7C002C9BA1 D2542
2.sz._melleklet_kozgyulesi_jegyzokonyv 20250529.pdf	3.0 MB	KRX/OCD/Payload/I D-5	8556242A76C5A8D 7152A2F85638ABC 8BD3EB987B00996 1483E020F3183F70 47E
3.sz._melleklet_nyilatkozat_tobbet_feladat_vallalasrol.pdf	377.7 kB	KRX/OCD/Payload/I D-6	FBB00A3CE851F16 2E613C98D51B180 29EC395C5049325 A356FC2D83D8788 F669

## JELENTKEZÉSI ADATLAP

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete a „Tiszta utca, rendes ház” pályázat létrehozásáról szóló 19/2022. (IV. 13.) önkormányzati rendelete és Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Városüzemeltetési Bizottsága 114/2025. (III.18.) döntése alapján kiírt

### „Tiszta utca, rendes ház 2025. pályázathoz

Sorszám<sup>1</sup>: ..... Benyújtás dátuma<sup>2</sup>: 2025. ....hónap,.....nap.....óra..... perc

**I. A pályázó neve:TÁRSASHÁZ.**

Címe: 1077 Budapest, Izabella utca 7.

A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton: 1077 Budapest Izabella u. 7. épület előtti járdaszakasz

Bankszámlaszáma: 11707024-20342197

Adószáma: 28527343-1-42

**II. A pályázó képviselőjének neve: Graviton 97 Bt. dr. Megyeri Zsuzsanna képv.**

Levelezési címe: 1044 Budapest, Béke tér 8.

Telefonszáma: +3630240-0770 Email címe: iza7th@gmail.com

Értesítés módja: e-mail

Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): 28908241#cegkapu

**III. Nyilatkozat arról, hogy jelen jelentkezési adatlaphoz csatolásra került a pályázó képviseletet igazoló okirat másolata (1. melléklet) (pl. alapító okirat, vonatkozó közgyűlési döntés) valamint a pályázó közgyűlésének pályázati részvételre vonatkozó döntése (2. melléklet)**

Nyilatkozom, hogy a jelentkezési adatlaphoz csatolva lettek az alábbi dokumentumok:

- 1A.sz. melléklet\_ a Társasház képviseletét igazoló okirat másolata- 1997.04.21-i közgyűlés jegyzőkönyv IV.sz.határozata és 1B sz.melléklet a pályázó képviselőjének cégkivonata(2025.05.31.)
- 2.sz. melléklet\_ közgyűlésének pályázati részvételre vonatkozó döntése\_2025.05.29-i közgyűlés **6/2025.05.29.) közgyűlési határozata**

**IV. Nyilatkozat arról, hogy vállalnak-e egyszeri plusz pontért többlet feladatot (3. melléklet), és ha igen, milyen feladatot, milyen gyakorisággal.<sup>3</sup>**

Nyilatkozom, hogy a jelentkezési adatlaphoz csatolva lett 3. sz. mellékletként a nyilatkozat a Társasház által vállalt többlet feladatról.

Jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy Pályázóként részt kívánok venni a „Tiszta utca, rendes ház 2025.” évi pályázaton, a pályázati kiírást, a részvételi feltételeket megismertem és tudomásul vettem, kötelezőnek elfogadom.

Hozzájárulok ahhoz, hogy jelen adatlapon rögzített adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) rendelkezéseit betartva, a pályázat kiírója, a támogató Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata, a pályázat bonyolítója, a helyszíni ellenőrzést végző, a támogatási döntést előkészítő- és a támogatási döntést meghozó szerv a pályázattal, a pályázati eljárással és a támogatási döntéssel összefüggésben kezelje.

Tudomásul veszem, hogy az Infotv. 1. melléklete alapján a pályázatok alapvető adatai és a pályázatok eredménye az Önkormányzat hivatalos honlapján (www.erzsebetvaros.hu) nyilvánosságra kerülnek.

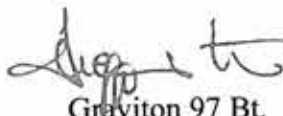
<sup>1</sup> Polgármesteri Hivatal tölti ki

<sup>2</sup> Polgármesteri Hivatal tölti ki

<sup>3</sup> Amennyiben vállalnak többlet feladatot, a többlet feladat elvégzését igazoló fényképes beszámolót legkésőbb 2026. január 20. napjáig a pályázat benyújtásával megegyező módon szükséges benyújtani.

Mint a pályázat benyújtója felelősséget vállalok arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárás során általam benyújtott anyagban szereplő természetes személyek adatainak kezelése jogszerűen történt, az érintettek a szükséges tájékoztatást megkapták.

Dátum: Budapest, 2025.05.31.



Graviton 97 Bt.

(1044 Budapest, Béke tér 8.)

a 1077 Budapest, Izabella u. 7. Társasház közös  
képviselőjeként

*pályázó képviselőjének aláírása*

# KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 1997.április 21.-én a 1077 Budapest, Izabella u.7.sz.Társasház zárszámadó közgyűlésén a társasház fszt.l.sz.helyiségében

Jelen vannak: a tulajdonostársak a mellékelt jelenléti ív alapján  
dr Megyeri Zsuzsanna közös képviselő

Tárgy: a közgyűlési meghívóban leírt napirendi pontok

A közös képviselő idvözli a megjelenteket és a jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a kitűzött időpontban a közgyűlés nem határozatképes. Ezért szóban is kihirdeti a meghívóban megjelölt ismételt közgyűlési időpontot.

1997.április 21.-én 17 óra 30 perckor az ismételt közgyűlést a közös képviselő megnyitja, tájékoztatja a megjelenteket, hogy a közgyűlés a hatályos jogszabályok szerint határozatképesnek minősül.

Felkéri a tulajdonosokat, hogy a közgyűlés levezetésével, valamint a jegyzőkönyv elkészítésével bízzák meg őt, javaslatát a közgyűlés egyhangúlag megszavazta.

A jegyzőkönyv hitelesítésére két önként vállalkozó tulajdonostársat kér, a jelentkező tulajdonosok: Fetés Júlia és Smuk Antalné. A közgyűlés a jegyzőkönyv hitelesítésével egyhangú szavazással Fetés Júlia és Smuk Antalné tulajdonostársakat bízza meg.

## 1. Napirendi pont

Elnök tájékoztatja a tulajdonostársakat a részükre napokkal ezelőtt átadott 1995. és 1996.évi elszámolásban szereplő tételekről, az elvégzett munkáról.

### I.sz. közgyűlési határozat

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja az 1995. és 1996.évi elszámolást és mindkét évre a felmentvényt megadja a közös képviselő részére.

## 2. Napirendi pont

Elnök: ismerteti szóban is a tulajdonostársak részére eljuttatott 1997.évi költségvetés tervezetét.

Elmondja, hogy a Társasháznak jelen időpontig bezáróan az elmúlt évekre vonatkozó tartozása nincs, valamennyi számla ki van fizetve.

Azonban a jelenlegi árakat és a várható áremelést - víz-, szennyvízdíj - figyelembevételével a mostani közös költség valószínűleg nem fogja fedezni a kifizetéseket, és nem lesz a társasháznak olyan tartaléka amiből egy-egy jelentősebb meghibásodást, szerelést finanszírozni tudna. Nagyon rossz állapotban vannak a gáz- és vízvezetékek, felújításra vár a villanyvezeték, át kellene építeni néhány kéményt is. Vakolni kellene az udvari részen az ereszaljat is.

Javasolja a közgyűlésnek fogadja el az általa beterjesztett költségvetés tervezetét amely a közös költség mértékét aszerint, hogy van-e vízóra a lakásban vagy nincs a következőképpen állapítaná meg: I.) Üzemeltetésre: 36.-Ft/m<sup>2</sup>/hó

II.) Víz- és csatornadíj: közös használatra 1m<sup>3</sup>/hó és 130Ft/m<sup>3</sup> alapján 1560.-Ft tulajdonhányadra eső összege és ahol nincs vízóra ott ezen felül 42.-Ft/m<sup>2</sup>/hó  
III.) Felújításra : maradna a 6.-Ft/m<sup>2</sup>/hó.



A tulajdonostársak ezt követően megvitatják a közös képviselő által előterjesztett költségtervet.

Fetés Júlia javasolja, hogy a tartalékképzés szempontjából emeljék fel az üzemeltetés-re javasolt 36.-ft összeget 46.-ft-ra.

Több tulajdonostárs ezzel nem ért egyet, sokallják az ilyen mértékű emelést.

Smuk Antalné indítványozza, hogy legyen ez az összeg 44.-ft, azaz az eredetileg javasolt 36.-ft-ot ne lo.-, hanem csak 8.-ft-tal emeljék.

A többi tulajdonostárs is támogatja ezt az indítványt.

## II.sz. közgyűlési határozat

A közgyűlés egyhangú szavazattal elfogadja, hogy a közös képviselő által összeállított költségterv alapján 1997.május 01.-től a közös költség az alábbiak szerint legyen meghatározva:

- I.) üzemeltetési költség: 4.-ft/m<sup>2</sup>/hó
- II.) víz- és csatornadíj esetén:
  - a) közös tulajdonú helyiségek vízhasználat: /udvar.járda mosás, locsolás, stb./ 1m<sup>3</sup>/hó felhasználás alapján és a 15.-ft/m<sup>3</sup> költség szerint: 15.-ft tulajdoni hányadra eső része
  - b) ahol nincs vízóra felszerelve: 42.-ft/m<sup>2</sup>/hó
- III.) felújítási alapr: 6.-ft/m<sup>2</sup>/hó.

Elnök: kijelenti, hogy a lakásokra eső közös költség mértékét minden tulajdonostárs a közgyűlési jegyzőkönyvvel együtt személyre szólóan kézhez kapja.

## 3. Napirendi pont

- a) A közgyűlés döntött a társasház szervezeti működését illető személyi változásokról.

### III.sz. közgyűlési határozat

A közgyűlés egyhangúlag visszahívta tisztségéből Biros Zoltán tulajdonostársat és új Számvizsgáló Bizottságot hozott létre, amelynek tagjai: elnöke Fetés Júlia, további tagjai: Smuk Antalné és Módli József.

- b) Elnök javasolta, hogy bizza meg a társasház aközös képviselői teendők ellátásával az általa alapított Graviton 97 Betéti Társaságot /1077 Bp.Izabella u.34./ amelynek ő az egyetlen beltagja., és a tevékenységet személy szerint továbbra is maga látná el.

### IVsz Közgyűlési határozat

A közgyűlés egyhangúlag elfogadta, hogy a közös képviselettel kapcsolatos teendőket 1997.május 01.-től a dr Megyeri Zsuzsanna által képviselt Graviton 97 BT lássa el havi

A társasház bankszámlái feletti rendelkezés a számvizsgáló bizottság egy -egy tagját és dr Megyeri Zsuzsannát együttesen illeti meg.

A Számvizsgáló Bizottság mindhárom tagja aláírási joggal rendelkezik.

- c) Fetés Júlia indítványozza, hogy a társasház kössön biztosítást a közös tulajdonú részekre.

### V.sz. Közgyűlési határozat

A közgyűlés meghatalmazza dr Megyeri Zsuzsannát, hogy járjon utána milyen biztosítást lehet kötni a közös részeket illetően: milyen feltételekkel, melyik biztosítónál és az ajánlatokat egy következő közgyűlésen ismertesse, és a közgyűlés ezt követően fog dönteni a biztosítás megkötése tárgyában.

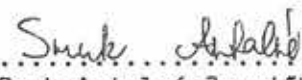
d) Több tulajdonostárs felszólalt az [REDACTED] ást illetően . Elmondják, hogy a külföldieknek kiadott lakásban lakók magatartása sokszor már tűrhetetlen, a kaput többször klitámasztották, hangoskodnak, előfordult az is, hogy az udvarra dobálták le a szemeteiket.

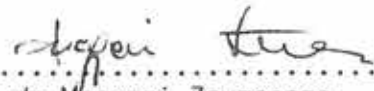
VI.sz közgyűlési határozat

A közgyűlés felhatalmazta a közös képviselőt beszéljen a lakás tulajdonosával a gondokat illetően és kérje meg mutassa be az e tevékenység folytatására szóló engedélyét valamint a társasház tulajdonosainak beleegyező nyilatkozatát, hogy a tevékenység folytatásához hozzájárultak.

Több hozzászólás nem lévén az elnök a közgyűlést berekesztette.  
kmf.

  
.....  
Fetés Júlia jegyzőkönyvhiatalosító

  
.....  
Smuk Antalné Jegyzőkönyvhiatalosító

  
.....  
dr. Megyeri Zsuzsanna  
levezető elnök- jkv vezető

## KÖZGYÜLÉSI JELENLETI IV

A közgyűlés időpontja: 19<sup>97</sup> év április.....hó 21.nap

<u>Név</u>	<u>Em.Ajtó</u>	<u>Alb.</u>	<u>Tul.h.</u>	<u>Aláírás</u>
Biros Zoltán	II. 17.	17	9,66	.....
Fetés Júlia	Fszt. 1.	2	5,21	.....
Fülep Gábor	II. 15.	215	4,76	.....
Kállai Zsolt és Neje	Fszt. 3.	4.	3,40	.....
Kovács Viktória	Fszt. 2.	3.	7,91	.....
Krasovetz Gizella	II. 12.	13.	6,38	.....
Páterka Józsefné	I. 10.	11.	4,75	.....
Smuk Antal és Neje	I. 8.	9.	10,16	.....
Fetés Áron	I. 11.	12.	4,65	.....
Bp.VII.ker.Önkormányzat /képv.:			39,96	.....
Makai Sándor	fszt 6.	7.	3,16	.....

I./

A közgyűlés szavazatképes, jelenlévők: — %.

II./

A közgyűlés szavazatképtelen, jelenlét: 42,23 %, a megismételt közgyűlés időpontja: 19<sup>97</sup> év április..... 21. 17.óra 30.perc, 30 perccel később.

A megismételt közgyűlés szavazatképes, jelen van: 42,23%.

Jegyzőkönyvvezető: ..... adokői ..... Arany .....Jegyzőkönyv hitelesítő: ..... Fetés Júlia és Smuk Antal .....Közgyűlés levezető elnöke: ..... adokői ..... Arany .....



**GRAVITON 97 Ingatlankezelő ,–forgalmazó és Szolgáltató Bt.**

Cím: **1044 Budapest, Béke tér 8.**

Cégjegyzékszám: **01 06 614389**

Adószám: **28908241-1-41**

**Cégkivonat 2025. 05. 30-i hatállyal**

**1. Általános adatok**

Cégjegyzékszám: 01 06 614389 (Hatályos)

Cégforma: Betéti társaság

Alakulás dátuma: 1997.03.10.

Bejegyzés dátuma: 1997.11.04.

**2. A cég elnevezése**

2/1 **GRAVITON 97 Ingatlankezelő ,–forgalmazó és Szolgáltató Betéti Társaság**

Hatályos: 1997.03.10. – ...

**3. A cég rövidített elnevezése**

3/1 **GRAVITON 97 Bt.**

Hatályos: 1997.03.10. – ...

**5. A cég székhelye**

5/2 **1044 Budapest, Béke tér 8.**

Változás időpontja: 2012.01.01.

Bejegyzés kelte: 2012.01.10.

Hatályos: 2012.01.01. – ...

## 8. A társasági szerződés (alapszabály, alapító okirat, létesítő okirat) kelte

- 8/1      **1997.03.10.**  
*Hatályos: 1997.03.10. - ...*
- 8/2      **2011.12.30.**  
Bejegyzés kelte: 2012.01.10.  
*Hatályos: 2012.01.10. - ...*
- 8/3      **2012.01.01.**  
Bejegyzés kelte: 2012.01.10.  
*Hatályos: 2012.01.10. - ...*
- 8/4      **2013.01.26.**  
Bejegyzés kelte: 2013.02.22.  
*Hatályos: 2013.02.22. - ...*

## 9. A cég tevékenységi köre(i)

### 902.      **A cég tevékenységi köre(i)**

- 9/44      **6832'25 Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás** Főtevékenység  
Változás időpontja: 2025.01.01.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.07.  
*Hatályos: 2025.01.01. - ...*
- 9/45      **4120'08 Lakó- és nem lakó épület építése**  
Változás időpontja: 2009.05.30.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.07.  
*Hatályos: 2009.05.30. - ...*
- 9/46      **4299'08 Egyéb m.n.s. építés**  
Változás időpontja: 2009.05.30.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.07.  
*Hatályos: 2009.05.30. - ...*
- 9/49      **4399'08 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.**  
Változás időpontja: 2008.01.01.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.07.  
*Hatályos: 2008.01.01. - ...*
- 9/50      **5229'08 Egyéb szállítást kiegészítő szolgáltatás**  
Változás időpontja: 2009.05.30.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.07.  
*Hatályos: 2009.05.30. - ...*
- 9/52      **6311'08 Adatfeldolgozás, web-hozszing szolgáltatás**  
Változás időpontja: 2009.05.30.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.07.  
*Hatályos: 2009.05.30. - ...*
- 9/54      **6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység**  
Változás időpontja: 2009.05.30.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.07.  
*Hatályos: 2009.05.30. - ...*

- 9/59 **7490'08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység**  
Változás időpontja: 2009.05.30.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.07.  
*Hatályos: 2009.05.30. - ...*
- 9/62 **8121'08 Általános épülettakarítás**  
Változás időpontja: 2009.05.30.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.07.  
*Hatályos: 2009.05.30. - ...*
- 9/66 **8219'08 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás**  
Változás időpontja: 2009.05.30.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.07.  
*Hatályos: 2009.05.30. - ...*
- 9/67 **8230'08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése**  
Változás időpontja: 2009.05.30.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.07.  
*Hatályos: 2009.05.30. - ...*
- 9/76 **4331'25 Vakolás**  
Változás időpontja: 2025.01.01.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.22.  
*Hatályos: 2025.01.01. - ...*
- 9/77 **4341'25 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés**  
Változás időpontja: 2025.01.01.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.22.  
*Hatályos: 2025.01.01. - ...*
- 9/78 **5320'25 Egyéb postai, futárpostai tevékenység**  
Változás időpontja: 2025.01.01.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.22.  
*Hatályos: 2025.01.01. - ...*
- 9/79 **6622'25 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység**  
Változás időpontja: 2025.01.01.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.22.  
*Hatályos: 2025.01.01. - ...*
- 9/81 **6910'25 Jogi tevékenység**  
Változás időpontja: 2025.01.01.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.22.  
*Hatályos: 2025.01.01. - ...*
- 9/82 **6920'25 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység**  
Változás időpontja: 2025.01.01.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.22.  
*Hatályos: 2025.01.01. - ...*
- 9/83 **7311'25 Reklámügynöki tevékenység**  
Változás időpontja: 2025.01.01.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.22.  
*Hatályos: 2025.01.01. - ...*
- 9/84 **7820'25 Munkaerő-kölcsönzés, egyéb emberierőforrás-ellátás, -gazdálkodás**  
Változás időpontja: 2025.01.01.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.22.  
*Hatályos: 2025.01.01. - ...*

- 9/85 **8110'25 Építményüzemeltetés**  
Változás időpontja: 2025.01.01.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.22.  
*Hatályos: 2025.01.01. - ...*
- 9/86 **8122'25 Egyéb épület-, ipari takarítás**  
Változás időpontja: 2025.01.01.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.22.  
*Hatályos: 2025.01.01. - ...*
- 9/87 **8123'25 Egyéb takarítás**  
Változás időpontja: 2025.01.01.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.22.  
*Hatályos: 2025.01.01. - ...*
- 9/88 **8210'25 Adminisztratív, üzletmenetet támogató szolgáltatás**  
Változás időpontja: 2025.01.01.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.22.  
*Hatályos: 2025.01.01. - ...*
- 9/89 **8292'25 Csomagolás**  
Változás időpontja: 2025.01.01.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.22.  
*Hatályos: 2025.01.01. - ...*
- 9/90 **8559'25 M.n.s. egyéb oktatás**  
Változás időpontja: 2025.01.01.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.22.  
*Hatályos: 2025.01.01. - ...*
- 9/91 **8569'25 M.n.s. oktatást kiegészítő tevékenység**  
Változás időpontja: 2025.01.01.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.22.  
*Hatályos: 2025.01.01. - ...*
- 9/92 **9200'25 Szerencsejáték, fogadás**  
Változás időpontja: 2025.01.01.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.22.  
*Hatályos: 2025.01.01. - ...*
- 9/93 **9510'25 Számítógép, kommunikációs eszköz javítása, karbantartása**  
Változás időpontja: 2025.01.01.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.22.  
*Hatályos: 2025.01.01. - ...*
- 9/94 **9623'25 Fürdő-, szauna-, gőzfürdő-szolgáltatás**  
Változás időpontja: 2025.01.01.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.22.  
*Hatályos: 2025.01.01. - ...*
- 9/95 **9699'25 M.n.s. egyéb személyi szolgáltatás**  
Változás időpontja: 2025.01.01.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.22.  
*Hatályos: 2025.01.01. - ...*

## 10. A működés befejezésének időpontja

10/1 **Határozatlan**  
*Hatályos: 1997.03.10. - ...*

## 11. A cég jegyzett tőkéje

11/1  
Pénzbeli hozzájárulás: **40 000 HUF**  
Nem pénzbeli hozzájárulás: **0 HUF**  
Összesen: **40 000 HUF**  
*Hatályos: 1997.03.10. - ...*

## 13. A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai

13/3 **Dr. Megyeri Zsuzsanna (an: Kovács-Varga Lenke) üzletvezetésre jogosult tag (vezető tisztségviselő) 1044 Budapest, Béke tér 8.**  
Születés ideje: 1967.01.10.  
Adóazonosító jel: 8365333171  
A képviselet módja: önálló  
A jogviszony kezdete: 1997.03.10.  
Változás időpontja: 2013.01.26.  
Bejegyzés kelte: 2013.02.22.  
*Hatályos: 2013.01.26. - ...*

## 20. A cég statisztikai számjele

20/5 **28908241-6832-117-01.**  
Változás időpontja: 2025.01.09.  
Bejegyzés kelte: 2025.01.16.  
*Hatályos: 2025.01.09. - ...*

## 21. A cég adószáma

21/3 **28908241-1-41**  
Adószám státusza: érvényes adószám  
Státusz kezdete: 1997.03.10.  
Változás időpontja: 2012.01.10.  
Bejegyzés kelte: 2012.01.13.  
*Hatályos: 2012.01.10. - ...*

## 32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma

32/3 **10400023-00212184-00000000**  
K&H Bank Zrt. 002 Budapest (1042 Budapest, Árpád út 112.; 01 10 041043)  
A számla nyitási dátuma: 2013.01.02.  
Bejegyzés kelte: 2013.01.10.  
*Hatályos: 2013.01.10. - ...*

## 49. A cég cégjegyzékszámai

49/1

**01 06 614389**

Vezetve a(z) Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2017.04.28.

*Hatályos: 2006.07.01. - ...*

## 59. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége

59/1

**A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 28908241#cegkapu**

Változás időpontja: 2018.06.05.

Bejegyzés kelte: 2018.06.05.

*Hatályos: 2018.06.05. - ...*

## Cégformától függő adatok

### 1(06). A betéti társaság beltagja(i)

1(06)/4

**Dr. Megyeri Zsuzsanna (an: Kovács-Varga Lenke) 1044 Budapest, Béke tér 8.**

Születés ideje: 1967.01.10.

A tagsági jogviszony kezdete: 1997.03.10.

Változás időpontja: 2013.01.26.

Bejegyzés kelte: 2013.02.22.

*Hatályos: 2013.01.26. - ...*

### 2(06). A betéti társaság kültagja(i)

2(06)/5

**Erdélyi Zsolt András (an: dr. Megyeri Zsuzsanna) 1133 Budapest, Kárpát utca 13-15. 5. lház. 3. em. 23.**

Születés ideje: 1994.11.23.

A tagsági jogviszony kezdete: 2011.12.30.

Változás időpontja: 2020.11.20.

Bejegyzés kelte: 2020.11.20.

*Hatályos: 2020.11.20. - ...*



	2023. év	2022. év	2021. év	2020. év	2019. év
Beszámolási időszak	2023.01.01 -	2022.01.01 -	2021.01.01 -	2020.01.01 -	2019.01.01 -
Értékek: Ezer HUF-ban	2023.12.31	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31	2019.12.31
Értékesítés nettó árbevétele <sup>i</sup>	167	133	133	133	133
Üzemi eredmény	34	55	100	-6	11
Adózás előtti eredmény	34	55	89	-11	3
Mérleg szerinti eredmény	-	-	-	-	-
Adózott eredmény	31	50	81	-11	3
Eszközök összesen	34	55	89	72	83
Befektetett eszközök	0	0	0	0	0
Forgóeszközök	34	55	89	72	83
Pénzeszközök	34	55	89	72	83
Aktív időbeli elhatárolások	0	0	0	0	0
Saját tőke	77	90	121	29	83
Céltartalékok	-43	-40	-32	43	0
Kötelezettségek	0	5	0	0	0
Adófizetési kötelezettség	3	5	8	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek	0	5	0	0	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0	0
Passzív időbeli elhatárolások	0	0	0	0	0
<b>Pénzügyi mutatók</b>					
Eladósodottság foka <sup>i</sup>	0.00	0.09	0.00	0.00	0.00
Eladósodottság mértéke - Bonitás <sup>i</sup>	0.00	0.06	0.00	0.00	0.00
Árbevétel arányos eredmény % <sup>i</sup>	18.56	37.59	60.90	-8.27	2.26
Likviditási gyorsráta <sup>i</sup>	-	11.00	-	-	-
EBITDA <sup>i</sup>	34	55	100	-6	11
ROE <sup>i</sup>	0.40	0.56	0.67	-0.38	0.04

**Az adatok az OPTEN Kft. Cégtár rendszeréből származnak, amely cégek esetén a Céglőnyben megjelent hivatalos adatokat tartalmazza, más szervezetek esetén egyéb forrásból származó hivatalos és gyűjtött információk láthatók.**

**Lekérdezés időpontja: 2025.05.31. 17:12**

**Utolsó feldolgozott Céglőny megjelenési dátuma: 2025.05.30.**

**Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2025.05.30. 18:05:19**



# KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2025. május 29. napján 18.00 órai kezdettel a 1077 Budapest, Izabella u. 7. szám alatti Társasház lépcsőházának földszintjén, a Társasház elszámoló közgyűlésén.

## Jelen vannak: a tulajdonostársak a jelenléti ív alapján

fszt. 1. Fetés Júlia	516/10.000 tul.hányad
fszt. 2. Gubán Renáta-Gubán Gyula	794/
fszt. 4. Hermann Ildikó	410/
I/7. Horváth Vanessza	661/
I/8. Smuk Antal-Smuk Antalné	1019/
I/9. Godó Istvánné	608/
I/11. Fetés Áron	463/
II/14. Farkas Elemér-Farkas Elemérné	582/
II/17. Dr. Forgách László-Fatemeh Heydari	966/
Képviselve van:	6019/10.000
tulajdoni hányad:60,19%	

közös képviselő: dr. Megyeri Zsuzsanna - Graviton 97 Bt ügyvezető.

A tulajdoni hányad 6019/10.000 része, 60,19 % képviselve van, a közgyűlés határozatképes.

### 1. napirendi pont

A közgyűlés levezető elnökének, jegyzőkönyvvezetőjének és két, jegyzőkönyvet hitelesítő személynek a megválasztása.

#### 1/2025.05.29. közgyűlési határozat

A közgyűlés egyhangzó határozata alapján levezető elnök és jegyzőkönyvvezető dr. Megyeri Zsuzsanna, a jegyzőkönyv hitelesítők Horváth Vanessza és dr. Forgách László.

### 2. napirendi pont

A társasház közös képviselőjének ingatlan-nyilvántartásba történő, jogszabályban előírt, kötelező regisztrációja.

Közös képviselő tájékoztatja a közgyűlést hogy a társasházakról szóló törvény értelmében 2026. október 31-ig minden közös képviselő regisztráció kötelezett, valamint az intézőbizottsági elnököknek is regisztrálnia kell magát a társasház székhelye szerint illetékes földhivatalnál. Ennek elmulasztása komoly jogi következménnyel járhat, mivel regisztráció nélkül 2026. november 1-jétől a társasházak működése törvényellenessé válik. A földhivatali regisztrációhoz ügyvédi közreműködés szükséges amely díjazással jár, de a földhivatal felé az eljárásért (bejegyzés, törlés, módosítás) nem kell igazgatás szolgáltatási díjat fizetni.

#### 2/2025.05.29. közgyűlési határozat

A kötelező regisztráció elvégzése érdekében a 33795.hrsz. 1077 Budapest, Izabella utca 7. szám alatti Társasház közgyűlése egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határoz hogy a Graviton 97 Betéti Társaság (képv.dr. Megyeri Zsuzsanna ügyvezető, adószám: 28908241-1-41 közös képviselő tisztségét jelen határozattal megerősíti, 1997. május 1. napjától történt megválasztását és megbízását a jelen határozattal elismeri. A közgyűlés rögzíti, hogy a törvényes képviselő megbízása határozatlan időre szól. A közgyűlés az ingatlan-nyilvántartási regisztrációval kapcsolatos valamennyi ügyintézéssel meghatalmazza dr. Kókay Zsuzsanna egyéni ügyvédet (1029 Budapest, Dutka Ákos u, 10/A; KAM: 36063393).

### 3. napirendi pont

Írásbeli szavazás az alapító okirat módosításáról és társasházi SZMSZ-ről

Közös képviselő elmondja, hogy a jogszabályi változások, és az elmúlt évtizedek változásai miatt, továbbá a II. emeleti közös wc értékesítése esetén a társasház által a tulajdonosok felé elküldött vételi ajánlatának elfogadása- a tulajdoni hányadok módosulása és a közös tulajdonú részek számának változása miatt szükséges lenne az alapító okirat és hozzá a szervezeti és működési szabályzat (szmsz, házirend) aktualizálása.

Ez egy hosszadalmas folyamat lesz, mert az elektronikusan kiküldésre kerülő dokumentumokat a tulajdonosok átnézik, módosító javaslataikat megküldik a megadott határidőig, majd a módosítási javaslatok bedolgozása után az újabb változat kiküldésre kerül mindaddig, amíg valamennyi tulajdonos részéről a kiküldött tervezetben foglaltak további módosítások nélkül elfogadhatók lesznek. Ezt követően kerül a véglegesnek szánt tervezet a közgyűlés elé és elfogadása után - a jogszabályi előírásoknak megfelelően - az ingatlan-nyilvántartásba. Akinek nincs elektronikus elérése, nyomtatott formában fogja megkapni.

**3/2025.05.29. közgyűlési határozat**

***A közgyűlés egyhangúlag elfogadja, hogy az alapító okirat és az szmsz tervezetét a közös képviselő küldje meg e-mailben minden tulajdonosnak, és a tulajdonosok az e-mailben meghatározott határidőig küldjék meg módosító javaslatukat a társasház [iza7th@gmail.com](mailto:iza7th@gmail.com) e-mail címére. A közös képviselő a módosításokkal kiegészített dokumentum tervezeteket mindaddig egyeztetni a tulajdonosokkal ameddig valamennyi tulajdonos részéről a megküldött alapító okirat és szmsz tervezet szövege elfogadható, és alkalmas lesz arra, hogy a végleges, közgyűlésnek előterjesztett változatról a közgyűlés döntsön.***

**4. napirendi pont**

Beszámoló a 2024. évi gazdálkodásról, a közgyűlés döntése az elszámolások elfogadásáról, a közös képviselőnek a jóváhagyás megadásáról.

**Közös képviselő** részletesen is ismerteti a tulajdonosok részére is megküldésre került 2024.évi gazdálkodásról szóló kimutatást. A 2024. évi gazdálkodás kiadási részének jelentős tétele a napi működéshez igazodó költségekből tevődik össze: közüzemi kiadások (áramdíj- lépcsőházi világítás, kaputelefon és -nyitó működtetéséhez; víz- és csatornadíj, szemétszállítás), bankköltség (jelentős összegű a OTP számlavezetési díj, pénzforgalmi jutalék), postai közreműködési díj (ez a közös költség postán, csekken befizetett összege után a társasház felé felszámított költsége), épületbiztosítás (épület értékének összegének módosítását a 2025.évi költségvetés tárgyalásánál kerül sor), kezelési díj(a közös képviselő ellátása). A további kiadások: javítási költségek (pincei nyomóvezeték csőtörés miatti javíttatása 8Ft-biztosító visszafizetése 2025-ben; kaputelefon kijelző rész javítás 0Ft, lépcsőház és bejárati kapu sérült részeinek javítása, festése munkadíj 0Ft, anyag költsége 82.640Ft; lépcsőházban kitört üvegek pótlása 0Ft.

A biztosítással igénybe vehető Lakásdoktor szolgáltatás felső értéke 2024. évben 0eFt/lakás, 2025-ben 0eFt/lakás, ezen összegig nem kell a szolgáltatásért fizetni.

A 2024. évi közös költség elmaradások jelentős része 2025-ben rendezésre került, a hátralék jelentősen csökkent.

**Fetés Júlia** elmondja, hogy a Számvizsgáló Bizottság elnökeként a 2024. évi elszámolást tételesen átnézte, eltérést, hiányzó bizonylatot nem talált, javasolja a 2024. évi elszámolás elfogadását.

**4/2025.05.29. közgyűlési határozat**

***A közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül a közös képviselőnek a Társasház 2024. évi gazdálkodásáról szóló beszámolóját elfogadta, és a 2024. évi ügykezelői tevékenységét jóváhagyta.***

**5. napirendi pont**

Önkormányzati társasházi pályázatok ismertetése, döntés a pályázati részvételről

**Közös képviselő** ismerteti a VII. kerületi önkormányzat 2025. évi társasházi pályázatait, amelyen a közgyűlés döntésétől függően vehetne rész a társasház

a) 2025. évi társasház felújítási-, energiahatékonysági és klímavédelmi pályázat

- 50% kamatmentes visszatérítendő támogatás
- a visszatérítés futamideje (12-24-36-48 hónap a kapott támogatás összegétől függ)
- két kategóriában lehet érintett a ház a tűzfal és tető miatt:

○ tető héjalás, tető szerkezet – max. 4,5millió Ft-ig

○ közterületet nem érintő, telekhatáron belüli leromlott műszaki állapot megszüntetését célzó felújítás 7,5millió Ft-ig

Közgyűlés nem támogatja, tekintettel a tűzfal megerősítése, veszélytelenítésére a vállalkozó által vállalt 10 éves garanciára.

b) 2025. évi növényesítési pályázat

- zöldfelület méretének növelése, meglévő zöldfelület állapotának javítása az ingatlanokon.
- vissza nem térítendő támogatás., a költségvetés 50%-a, max.400eFt
- utófinanszírozás, egy összegben.

Közgyűlés nem támogatja, tekintettel arra, hogy az udvarban levő növények elegendőek, megfelelőek.

Közgyűlési jegyzőkönyv 2025.05.29.

- c) 2025. évi pályázati felhívás kerékpártárolók/kerékpártámaszok kialakításának támogatására
- Az elnyerhető támogatás összegének felső határa: 200.000,- Ft.
  - A támogatás intenzitásának mértéke: 50 %.
  - A támogatás rendelkezésre bocsátása: utófinanszírozás, egy összegben.
  - A támogatás benyújtásához saját forrás szükséges, mértéke 50 %.

**5/2025.05.29.) közgyűlési határozat**

**A közgyűlés egyhangúan határozott arról, hogy fedett bicikli tároló kialakítására beérkezett költségvetések alapján írásbeli szavazással fog dönteni a pályázaton való részvételről.**

**Gubán Gyula** javasolja, hogy a társasház nyújtsa be a pályázatát a „Tiszta utca, rendes ház” pályázatra

**6/2025.05.29.) közgyűlési határozat**

**A közgyűlés egyhangúlag határozott arról, hogy részt vesz az Erzsébetvárosi Önkormányzat által 2025-ben meghirdetett „Tiszta utca, rendes ház” pályázaton, és felhatalmazza a közös képviselőt - Graviton 97 Bt, képv. dr. Megyeri Zsuzsanna- a pályázattal kapcsolatos ügyek intézésére.**

**6. napirendi pont**

A 2025. évi költségvetés megvitatása, döntés a közös költség 2025. évi mértékéről, a közös tulajdonú részek 2025. évre tervezett felújításáról. Döntés a 2025. évi költségvetés elfogadásáról. A közös tulajdonú részekkel kapcsolatos észrevételek, javaslatok.

**Közös képviselő** ismerteti a 2025. évi költségvetést. A Társasháznak a közös költségen kívül nincs bevételi forrása, a bankbetétek kamata nem mérvadó, A lekötött betét (●●●0eFt ) kamata csak Ft/hó, ezért lehetne valamilyen másik megtakarítási formát pl. kötvény, állampapír) is választani, amennyiben a tulajdonosok döntenek erről.

**Közgyűlés** álláspontja, hogy egyelőre ne változzon a ●●●0eFt lekötési formája.

**Közös képviselő** elmondja, hogy a költségek jelentős részét a víz- és csatornadíj teszi ki, amely már csak 2(fsz.3, II/14) vízórával nem rendelkező lakást érint. Az elhasznált vízmennyiségből kiindulva a nem vízórák lakások közös költsége jelentősen megnövekedne, mivel a víz- és csatornadíjra ●●●5Ft/m2/hó lenne a tények alapján kiszámolt közös költség és a többi költségre ●●●5Ft/m2/hó, a felújítási alapra ●●●Ft/m2/hó mérték számíthat. A vízórával nem rendelkező lakásoknak érdemes lenne megfontolni, hogy vízórát szereltesse fel, mert így is jelentősen csökkenne a közös költség mértéke és csak saját vízfogyasztásukat fizetnék ki nem pedig egy átalányt.

Lejárt a Fundamenta lakáspénztár megtakarítás, már nincs állami támogatás, de érdemes meggondolni, hogy a havi 30eFt megtakarítással újabb szerződést lehetne kötni, tekintettel arra, hogy nagyobb hozamot jelent, mint ami a lekötött betétnél látható, kedvezőbb megtakarítási forma és szükség esetén kedvező hitel is felvehető.

A közgyűlésen jelenlévők támogatták a javaslatot.

**7/2025.05.29 közgyűlési határozat**

A közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta, azt, hogy a közös képviseletet ellátó dr. Megyeri Zsuzsanna (lakik:1044 Bp. Béke tér 8.) járjon el a Társasház nevében, nézzen utána, hogy milyen lehetőségeket nyújt **Fundamenta Lakáskassza** megtakarítás és kedvező feltételek esetén felhatalmazza őt a közgyűlés a Társasház nevében a jelenleg is fizetett havi ●●●0,-Ft összegű, jelenlegihez hasonló ●●●eFt szerződéses összegű Fundamenta Lakáskassza szerződés megkötésére.

**Közös képviselő** tájékoztatja a közgyűlést, hogy a társasházat biztosító ALFA Vienna Insurance Group Biztosító Zrt. (korábban AEGON) a főépület biztosítási értékének módosítását ajánlotta fel a jelenlegi 452,494millió Ft helyett ●●●8millió forintra havi 1145Ft díjnövekmény elfogadása esetén. A költségvetés tervezet ezt az emelést már tartalmazza

A közgyűlésen jelenlévők is támogatták ezt a javaslatot.

**8/2025.05.29. közgyűlési határozat**

A közgyűlés ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta, azt, hogy a közös képviseletet ellátó dr. Megyeri Zsuzsanna (lakik:1044 Bp. Béke tér 8.) járjon el a 1077 Budapest, Izabella utca 7. Társasház nevében az ALFA Vienna Insurance Group Biztosító Zrt. felé a ●●●13 számú szerződés módosítása érdekében, A Társasház szerződő az Épület biztosítási összegének ●●●.000Ft-ra történő emelését, az ehhez kapcsolódó díjváltozást elfogadja, a vállalt fizetési díjtöbblet 13740Ft. A társasházbiztosítási szerződés díjemelésre vonatkozó módosításán kívül a szerződés valamennyi pontja változatlan marad.



Közös képviselő felhívja a közgyűlés figyelmét arra, hogy a jelenlegi közös költség mértéke csak a jelenlegi áron kiszámlázott költségek fedezetére szolgál, a tűzfal veszélytelenítése miatt már nem elég megtakarítás képzésére. A víz- és szennyvízdíj esetében már csak 2 lakásban nincs vízóra, esetükben jelentős lesz a lakásokra eső közös költség mértéke. kéri a közgyűlést határozzon a 2025.évi költségvetésről és a közös költség mértékéről.

**9/2025.05.29.) közgyűlési határozat**

A közgyűlés egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül **elfogadta a 2025. évi költségvetést, a közös költség - üzemeltetési költség és a felújítási alapra befizetendő összeg- mértékét**

**2025. július 01. napjával kezdődően** az alábbiak szerint határozta meg:


- a felújítási alap valamennyi albetét esetében: ●,-Ft/m<sup>2</sup>/hó,
- az üzemeltetési költség:
  - vízórás (hitelesített vízórával rendelkező) lakás, egyéb helyiség ●0,-Ft/m<sup>2</sup>/hó;
  - vízórával nem rendelkező lakás, egyéb helyiség: ●0,-Ft/m<sup>2</sup>/hó.

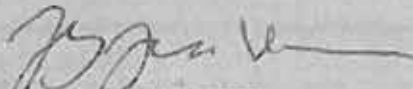
A közgyűlés a közös képviselőt kezelési díját 2025. július 01. napjától ●-Ft/hó/albetét díjazásban állapította meg.

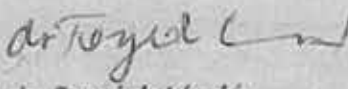
A közgyűlés felkéri a közös képviselőt, hogy a közös költség változásáról minden tulajdonos kapjon tájékoztatást.

A levezető elnök a közgyűlést 19 órakor berekesztette.

kmf:

  
dr. Megyeri Zsuzsanna  
levezető elnök, jkv. vezető

  
Horváth Vanessza  
jkv. hitelesítő

  
dr. Forgách László  
jkv. hitelesítő



## **Nyilatkozat egyszeri plusz pontért többlet feladat vállalásról**

A 1077 Budapest Izabella utca 7. sz. alatti Társasház képviselőjeként nyilatkozom, hogy a társasház vállalja, hogy időjárás függvényében környezetkímélő szerek használatával legalább havi három alkalommal a járdamosását, vizes takarítását.

Budapest, 2025.05.31.



Graviton 97 Bt.

(1044 Budapest, Béke tér 8.)

a 1077 Budapest, Izabella u. 7. Társasház közös  
képviselőjeként

*pályázó képviselőjének aláírása*

