

2025 MARE 31.

11051/05



e.papír

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



AVDH Bélyegző

X/236-1/2025

2025 MARE 31.

Azonosító:EPAPIR-20250328-10081

Küldő

Dátum: 2025.03.28

Viselt név

Hivatkozási szám:

Születés

Azonosító: EPAPIR-20250328-10081

Anyja név

Témacsoport azonosító: EGYEB

Születés

Témacsoport neve: Egyéb

Születés

Ügytípus azonosító: EGYEB_UGY

Ügytípus neve: Egyéb

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
1073, Budapest
Erzsébet körút 6

Tárgy:

2025.Évi Tiszta utca,rendes ház pályázat

Tisztelt Ügyintéző!

Mellékelve küldöm a VII. kerület Wesselényi u 63. Tiszta utca,rendes ház pályázati anyagát.

Üdvözlettel:

Sárkány Attila

közös képviselő

Mellékletek száma: 5

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
2025_Jegyzokonyv. pdf	162.1 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	36BC74509AE6F61 0A33BBFF5F8917D C4FB05D245DBC2 EDF41D50B614FD1 4E256
Alapito_Okirat.pdf	5.6 MB	KRX/OCD/Payload/I D-3	E4E029F3ECEAE7 9253763DAB95B53 7361839E02BC27B B432983CC780A64 B958F
Jelentkezesi_lap.pdf	87.5 kB	KRX/OCD/Payload/I D-4	1C02D782D93B370 D070A09FCDE879 BEEF8BBC775D8C 7954E980D586FED 6AF27F
Nyilatkozat.pdf	24.7 kB	KRX/OCD/Payload/I D-5	0926FC1CD270515 D96245B3BA8CCE F9E84B00ED15692 511285733BC9F11 AD16B
Wesselenyi u. 63. MEGVALÁSZTÁSI 023.06.21._jkv.pdf	1.3 MB	KRX/OCD/Payload/I D-6	63D818E22D1C36B 43C991096DAFF5A F12A213D7BC2521 352F019E52AFB35 CA84

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

Sorszám¹: Benyújtás dátuma²: 2025. hónap nap óra perc

I. A pályázó neve: TARSASKA2 WESSELENYI U 63.
Címe: 1077. BUDAPEST, WESSELENYI U 63.

A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánok venni a pályázaton:
1077. BUDAPEST, WESSELENYI U 63.

Bankszámlaszám: 11707024-20284253

Adószáma: 28215200-1-42

II. A pályázó képviselőjének neve: SARKANY ATTILA EU.

Levelezési címe: 1134. BUDAPEST SZABOLCS U. 3/B. FIZ. 1.

Telefonszáma: 06-30-782-84-91

Email címe: RIOTRIOTARSASKA2@GMAIL.COM.

Értesítés módja: E-MAIL

Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): SARKANY ATTILA

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

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

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. 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: 2025. 03. 28.



¹ Polgármesteri Hivatal tölti ki

² Polgármesteri Hivatal tölti ki

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

Sárkány Attila E.V.
Tel. szám: +36307828491
Email cím: riofriotarsashaz@gmail.com
Levelezési cím: 1134 Budapest Szabolcs u. 3/b. fsz. I.

Nyilatkozat

Alulírott Sárkány Attila, mint a 1077 Budapest, Wesselényi u 63. szám alatti Társasház közös képviselője nyilatkozom, hogy a 2025-ös „Tiszta udvar,rendes ház” pályázat jelentkezési lapjához csatoltan mellékelem a Társasház Alapító Okiratát és a megválasztási jegyzőkönyvet, valamint a közgyűlési döntést is a pályázaton való részvételről.

Budapest, 2025. 03. 28.

Tisztelettel:



Sárkány Attila
Közös Képviselő

JEGYZŐKÖNYV

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok és meghatalmazottak. Tulajdonosok 3502 /10 000 tul.h., Önkormányzati tulajdon képviselőjében Lévai Zsuzsanna 1365 /10 000 tul.h., összes jelenlévő 4867/10 000-ed valamint Bagyina Eszter közös képviselő és Bagyina Mihály.

Bagyina Eszter üdvözölte a megjelent tulajdonosokat és megállapítja, hogy a 2023.05.15- én 17:30 órára meghirdetett közgyűlés 4867/10000-ed tul.h. nem határozatképes. A közgyűlést bezárja, és bejelenti, hogy a közgyűlés a második időpontban: 2023.05.15. 17:40-órakor megtartásra kerül, és a tulajdoni hányadoktól függetlenül határozatképes.

Megismételt közgyűlési jegyzőkönyv

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok és meghatalmazottak. Magán tulajdonosok 3502/10 000 tul.h., Önkormányzati tulajdon képviselőjében Lévai Zsuzsanna 1365 /10 000-ed összesen 4867 /10 000-ed tulajdoni hányad, valamint Bagyina Eszter közös képviselő és Bagyina Mihály.

Bagyina Eszter üdvözölte a megjelent tulajdonosokat és megállapítja, hogy a második időpontban 17:40 órára meghirdetett közgyűlés, a megjelentek, és meghatalmazottak 4867/10 000-ed tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes

Tárgy: a Bp. VII Wesselényi u.63. sz. Társasház Meghívó szerinti időpontra meghirdetett közgyűlése.

- 1.) Közgyűlés határozatképességének megállapítása, tisztségviselők megválasztása, levezetőelnök, jkv.vezető, hitelesítők /napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal.
- 2.) 2022. év. elszámolása. Rezsicsökkentés. Bagyina Eszter ev. közös képviselő ügykezelői tevékenységének elfogadása, Határozathozatal.
- 3.) 2023.év költségvetés megbeszélése, közös költség, és felújítási alap meghatározása. Bejárati kapu festése. Határozathozatal.
- 4.) Pályázat a Tiszta utca rendes ház Önkormányzati pályázaton
- 5.) Társasházkezelő Közös képviselő lemondása, 2023. június 01. napjával, 30 napos felmondási idővel.
- 6.) Társasházkezelő/k közös képviselő bemutatkozása, és új társasházkezelő közös képviselő választása.
- 7.) Egyéb (ebben a napirendi pontban határozat nem hozható)

1. sz. Napirendi pont

Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jkv.vezető, hitelesítők) Napirendi pontok elfogadása. Határozathozatal.

Bagyina Eszter indítványozza a tisztségviselők megválasztását, a jelenlévő tulajdonosok 4867/10 000 a közgyűlés levezetésére, és a jegyzőkönyvének vezetésére Bagyina Esztert választják.

Hitelesítőknek egyhangú határozattal, Pethes György és László Zsuzsanna tulajdonostársakat választották.

A közgyűlés 4867/10 0000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

1/2023.(V.15) 1. sz. HATÁROZAT

A közgyűlés tisztségviselői:

- levezető elnök: 4867/10 000-ed igen 0 /10 000 nem 0 /10 000 tartózkodó szavazattal, Bagyina Eszter
- jegyzőkönyvvezető: 4867 /10 000-ed. igen 0 /10 000 nem 0 / 10 000 tartózkodó szavazattal, Bagyina Eszter
- hitelesítő: 4867/10 000-ed, igen 0 / 10000 nem, 0 / 10000 tartózkodó szavazattal, Pethes György
- hitelesítő 4867/10 000 –ed igen 0/10 000 nem 0 / 10000 tartózkodó szavazattal, László Zsuzsanna

Levezető elnök: Ügyrendi változást kér, a pályázati témát utolsóként (6. napirendi pont) tárgyalják, mert egy tulajdonos még érkezik, így a pályázat beadásának feltétele is teljesül. A pályázathoz több mint 50% részvétel szükséges. Kérem, a jelenlévő tulajdonosokat, a napirendi pontok elfogadásáról, és azok sorrend változásáról szavazzanak, igen, nem, vagy tartózkodással.

A közgyűlés a napirendi pontokat, és azok sorrendjét elfogadja, a sorrend változtatással.

1


A közgyűlés 4867/10 0000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

1/2023.(V.15.) 2. sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 4867/10000-ed igen, 0/10000 nem, és 0/10 000-ed tartózkodik szavazattal a meghirdetett napirendi pontokat, és azok sorrendjét elfogadja, úgy, hogy a 4. pont, a 6. napirendi pont után kerül tárgyalásra.

2. sz. Napirendi pont

2022. év. elszámolása. Rezsicsökkentés. Bagyina Eszter ev. közös képviselő ügykezelői tevékenységének elfogadása, Határozathozatal.

Bagyina Eszter elmondja, hogy a rezsicsökkentés a társasházi törvény 43/A§ szerinti kimutatások (2013-2021. 12.31. időszak, és a 2022. évi alakulása) minden tulajdonosnak kiküldésre került, az összegek a számlákból már előzetesen levonásra kerültek, így a tulajdonosok visszatérítést nem kapnak.

Bagyina Mihály ismerteti a 2022. évi beszámoló tényadatait. A vízdíj elszámolásból adódóan a vízóranélküli albetétek, mivel a többet fizettek be, mint a vízdíj előleg összege, az érintett albetéteknek, jóváírásként 483 632,- Ft kerül jóváírásra - m²-re felosztva 780,- Ft/m² - május hónapban.

A beszámolóval kapcsolatban kérdés nem merült fel.

Levezető elnök kérdésére a közgyűlés a 2022. évi beszámolót elfogadja. A közös képviselő ügykezelői tevékenységét elfogadja.

A közgyűlés 4867/10 0000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

2/2023.(V.15.) 3. sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 4867/10 000-ed igen, /10 000-ed nem./10 000-ed tartózkodik szavazattal, a 2022. évi beszámolót elfogadja. A közös képviselő ügykezelői tevékenységét elfogadja.

3. sz. Napirendi pont

2023. év költségvetés megbeszélése, közös költség, és felújítási alap meghatározása. Bejárat kapu festése. Határozathozatal.

Bagyina Mihály ismertette a 2023. évi költségvetést. A tulajdonosok a tételekkel egyetértettek. A közös költség, a felújítási alapon, és a vízdíjon nem változtatnak, az marad a 2022. évi. KKtg: 250,- Ft/m² + 20,- Ft/ albetét technikai víz + 110 Ft/m² felújítási alap. A vízdíj is marad 110,- Ft/m². Megbeszélték, hogy a villanyfelújításra 2022-ben elfogadott árajánlatot meg kell újítani, aktualizálni a jelenlegi árakat, mert szeretnék, ha megvalósulna a felújítás. A kapu festésének a témájánál Bagyina Mihály elmondta, hogy a megbeszélte összegen, amit a számvizsgálókkal már egyeztettek (319.000,- Ft.) nemcsak festik, hanem javítják is a szükséges mértékig a bejárat kaput. Amikor a javítás elkészült, utána fogják festeni. A kapu színe még egyeztetésre vár, ezt a közös levelezőn fogják a tulajdonosok egyeztetni.

A közgyűlés 4867/10 0000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

3/2023.(V.15.) 4. sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 4867/10 000 igen /10000 nem /10000 tartózkodó szavazattal, a 2023. évi költségvetést a táblázat szerint elfogadja.

Közös költség 2023. június 01-től:

Vízórával rendelkező lakás, és nem lakáscélú albetétek esetében: KKtg: 250 Ft/m² + 110 Ft/m² felújítási alap + Ft,-20 /albetét technikai víz.

Vízórával nem rendelkező lakás, és nem lakáscélú albetétek esetében: KKtg: 250,- Ft/m² + 110,- Ft/m² felújítási alap + 110,- Ft/m² vízdíj.

A közgyűlés 4867/10 0000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

3/2023.(V.15.) 5. sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 4867/10 000 igen /10000 nem /10000 tartózkodó szavazattal, a kapu javítására megbeszélte 319 000,- Ft összeget elfogadják. A kapu színének megbeszélése a közös levelezőn történő egyeztetés folyamán kerül meghatározásra.

5. sz. napirendi pont

Társasházkezelő Közös képviselő lemondása, 2023. június 01. napjával, 30 napos felmondási idővel.

Bagyina Eszter elmondja, hogy a társasház kezelését 2023. június 01-el 30 napos felmondási idővel felmondja. Megköszöni az eddigi együttműködést. A rendelkezésre álló társasházi irat anyagot átadja az új közös képviselőnek. Tájékoztatja a folyamatban lévő ügyekről.

A jelenlévő tulajdonosok a bejelentést sajnálattal, de elfogadták.

A számvizsgáló bizottság nevében Pethes György Köszönetet mond a képviselőnek az eddigi munkájukért.

A közgyűlés 4867/10 0000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

5/2023.(V.15.) 6. sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 4867/10 000 igen /10000 nem /10000 tartózkodó szavazattal a közös képviselő lemondását sajnálattal, de elfogadja.

6. sz. napirendi pont

Társasházkezelő/k közös képviselő bemutatkozása, és új társasházkezelő közös képviselő választása.

Levezető elnök Kéri a képviselőjelölt bemutatkozását.

Sárkány Attila bemutatkozásában elmondja, hogy több éve foglalkozik társasházkezeléssel, van egy társa, Papp Tibor, aki gépészmérnök, ő a pénzügyi, és jogi vonalat viszi. Egyéni vállalkozóként van jelen, így a társasháznak áfa mentes számlát tud adni. Az irodájuk a XIII. ker. Szabolcs u. 3/B-ben van. Van műszaki ügyintézőjük, aki segítségükre van. Van éjszakai ügyelet, ha valami probléma van a társasházakban, akkor azonnal ott a segítség.

Van egy szerződött partnerük, aki gyorsszolgálatként működik, és mivel szerződésben állnak, 10% kedvezményt biztosítanak a társasházaknak, ha valami sürgős éjszakai segítségre van szükség.

Több szakember áll a rendelkezésükre szakmáiként, de szívesen veszik azt is, ha a társasháznak van olyan szakembere, akit szívesen alkalmaz a különböző javításoknál. A pályázatokat mindig személyesen írja, és adja be. Pályázat esetén rendszeresen elnyeri a támogatási összeget. A könyvelést a MultiHáz programmal könyvelik, ebben minden tulajdonos kap egy saját kódot, amivel be tud lépni, és ellenőrizni a befizetéseit. A számvizsgálók egy olyan kódot kapnak, amivel a teljes könyvelést, és mindenki egyenlegét látják. A programba feltöltik a társasház alapdokumentumait, Alapító Okirat, szmsz, rajzok, jkv-k stb. hogy a tulajdonosnak, ha szüksége van rá, le tudja tölteni. Itt van egy 100.-Ft / albetét díj, amit a MultiHáznak kell fizetni a rendszer használatáért.

Kérdésre elmondja, hogy ez egy olyan költség, ami a közös költség része, tehát nem kell külön befizetni a tulajdonosoknak. Sárkány Attila kérdésre elmondja, hogy rendelkezik felelősségbiztosítással, szerencsére még nem volt rá szükség. Van olyan kolléga, aki német nyelven beszél, de neki is van angol nyelv vizsgája, így a külföldi tulajdonosokkal is jól tudnak kommunikálni. A hátralékok behajtásánál szükség esetén ügyvédet is bevon, de elsődleges a személyes kommunikáció. Az emberközpontú társasházkezelést tartja fontosnak.

Kérdésre válaszolva elmondja, hogy a takarító természetesen marad, amennyiben a társasház elégedett a munkájával. Nem szokott senkit elküldeni, akivel a társasház jól tud együttműködni, így a karbantartók, és egyéb szerelők is maradnak. A társasház bankszámlaszáma is marad, mindenki ugyan arra a bankszámlára utaljon, amire eddig.

A közgyűlés 4867/10 0000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

6/2023.(V.15.) 7. sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 4867/10 000 igen 0/10000 nem 0/10000 tartózkodó szavazattal, a Wesselényi u. 63 alatti társasház kezelésére 2023.07.01.-től a társasház közös képviselőjének Sárkány Attila e.v.-t megválasztja, adószám: 59927835-1-41; iroda: 1134 Budapest, Szabolcs utca 3/B Fsz.11.) – 115 000,- Ft/hó +100,-Ft/ albetét könyvelésbe betekintéssel, - határozatlan időre.

Banki aláírási jog:

A Wesselényi u. 63. sz. társasház egyedüli aláírási jogot biztosít Sárkány Attila e.v.-nak a Társasház OTP Banknál vezetett 11707024-20284253-00000000 sz. üzemeltetési számlája, és al számlái felett, Az OTP Bank internetes átutalásra (OTP Direkt) és OTP Electra terminálra aláírási jogot biztosít Sárkány Attila közös képviselőnek. (Anyja neve: Balogh Éva Ildikó, Születési hely, idő: Budapest, 1992.11.14.; Lakcím: 1134 Budapest, Déval utca 7., Szig.sz.: 618845HE), valamint Pap Tibor László közös képviselőnek (Anyja neve: Bódizs Margit, Születési hely, idő: Siófok, 1970.07.20.; Lakcím: 1089 Budapest, Delej utca 51. 16. lp. 1/9., Szig.sz.: 597777DE)

Tulajdonos érkezik 18²⁰ a tulajdoni hányad 1481/10 000-el nő, a határozatképesség 6398/10 000 lesz.

4. Napirendi pont

Pályázat a Tiszta utca rendes ház Önkormányzati pályázaton

Levezető elnök tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy 2023-ban is lehet indulni a Tiszta Utca Rendes Ház Önkormányzati pályázaton.

A tulajdonosoknak vállalni kell a társasház előtti járdaszakasz tisztántartását, 2023.07.01.-12.31. időszak alatt. Figyelni kell, hogy ne legyen a járdán kutyapiszok, eldobált szemét stb.

A tulajdonosok megbeszélték a kérdést, és több tulajdonos is vállalta, hogy felügyeli a vizsgált időszakban a Wesselényi u. 63. sz. társasház előtti járdaszakasz tisztaságát.

A közgyűlés 6398/10 0000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

4/2023.(V.15.) 8. sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 6398/10 000 igen /10000 tartózkodó szavazattal úgy határozott, hogy részt kíván a 2023.évi „Tiszta utca rendes ház önkormányzati pályázaton.

A pályázati feltételeket elfogadja.

7. Napirendi pont

Egyéb (ebben a napirendi pontban határozat nem hozható)

Levezető elnök: Mivel több hozzászólás nem érkezett, 18^{ss} perckor a közgyűlést bezárom.

kmf.

.....
Levezető elnök Bagyina Eszter

.....
jegyzőkönyvvezető Bagyina Eszter

.....
Hitelesítő Pethes György

.....
Hitelesítő László Zsuzsanna

A közgyűlési határozatok érvénytelensége iránt a közgyűlést követő 60 napos jogvesztő határidőn belül lehet bíróság előtt kereseti kérelmet előterjeszteni.

Jelen jegyzőkönyv a közgyűlésen elhangzottakat nem szó szerinti jegyzőkönyvvezés alapján tartalmazza.

A jegyzőkönyv írásba foglalva: 2023. 05.15.

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

A 1077 Budapest, Wesselényi utca 63. sz. alatti Társasház

2025.03.18. (kedd) 17:30-kor megtartott megismételt Beszámoló Közgyűléséről

Helyszín: Társasház közös területe

Jelen vannak: A jelenléti ív szerinti tulajdoni hányad (3.665/10.000) 36,65 %

2025.03.18./ (1.) Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása,

Napirendi pontok elfogadása

Ügyrendi kérdések:

Határozatképesség megállapítása: A Közgyűlés határozatképes

Tisztségviselők megválasztása:

Levezető elnök: Sárkány Attila

Jegyzőkönyvvezető: Mudra Zsolt

Hitelesítők: Borbás Csaba

Pethes György

Napirendi pontok elfogadása

2025.03.18./ (1.) Határozat

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja levezető elnöknek Sárkány Attilát, jegyzőkönyvvezetőnek Mudra Zsoltot, jegyzőkönyv hitelesítőknek Borbás Csaba és Pethes György személyét és a napirendi pontokat.

Igen: 3.665 /10.000

Nem: 0 /10.000

Tartózkodás: 0 /10.000

2025.03.18./ (2.) 2024. évi Beszámolójának megtárgyalása, elfogadása

Sárkány Attila ismerteti, a 2024. évi Beszámolót egyben tájékoztatja a jelenlévő tulajdonosokat a bevételekről és kiadásokról és a pénzkészletről.

17:35-kor Finta Péter csatlakozik a közgyűléshez, ezzel 3.846-ra nő a jelenlévők tulajdoni hányada.

2025.03.18./ (2.) Határozat

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja a 2024. évi Beszámolót.

Igen: 3.846 /10.000

Nem: 0 /10.000

Tartózkodás: 0 /10.000

2025.03.18./ (3.) Közös költség kötelezettség és megtakarítás alap mértékének megtárgyalása, elfogadása

Sárkány Attila javasolja, hogy a közös költség kötelezettség mértéke 250,-Ft/m²/hó-ról 280,-Ft/m²/hó-ra emelkedjen. Továbbá, hogy a vízdíj a hitelesített vízórával nem rendelkező ingatlanok esetén 170,- Ft/m²/hó, és a technikai vízdíj vízórási ingatlanoknál 20,- Ft/albetét/hó maradjon.

A megtakarítási alap mértékéről kikéri a tulajdonosok véleményét, akik úgy döntenek, hogy a jelenlegi 110,-Ft/m²/hó-ról változzon 150,-Ft/m²/hó-ra, ezzel növelve a ház pénzkészletét a később elvégzendő nagyobb munkák finanszírozására.

2025.03.18./ (3.) Határozat:

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja, hogy 2025. április 1-től a közös költség 280,-Ft/m²/hó és a megtakarítási alap 150,-Ft/m²/hó legyen. Ezen felül a vízórával rendelkező albetétek esetén 20,- Ft/albetét/hó technikai vízdíjat, a hitelesített vízórával nem rendelkező ingatlanok esetén 170,- Ft/m²/hó vízdíjat kell fizetni változatlanul.

Igen: 3.846 /10.000

Nem: 0 /10.000

Tartózkodás: 0 /10.000

2025.03.18./ (4.) Elektromos hálózat felújítási munkálatainak megtárgyalása, árajánlat elfogadása.

Sárkány Attila elmondja, hogy elkészült az elektromos terv alapján a kivitelezésre 2 év áll rendelkezésre. Az árazatlan költségvetés alapján végül 4 árajánlatot kapott a társasház elektromos hálózatának felújítására, ezek a következők:

- Áramfogat Bt. - Br. 37.988.037.-Ft
- New Age Properties Kft. - Br. 38.092.735.-Ft
- Éjjel-nappal Üzemzavarelhárítás Kft. – Br. 48.215.485.-Ft
- Plevellektrik Kft. – Br. 44.244.357.-ft

Mivel az árajánlatok tartalmukban azonosak, Sárkány Attila javasolja a legolcsóbb, az Áramfogat Bt. ajánlatának elfogadását.

2025.03.18./ (4.) Határozat:

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja az Áramfogat Bt. 37.988.037,-Ft-os árajánlatát a társasház elektromos hálózatának felújítására. A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt a szerződés megkötésére.

Igen: 3.846 /10.000 Nem: 0 /10.000 Tartózkodás: 0 /10.000

2025.03.18./ (5.) Az elektromos hálózat felújításához szükséges egyszeri megtakarítási alap növelésének megtárgyalása, elfogadása

Sárkány Attila javasolja, hogy az elektromos hálózat felújításához hiányzó összeget egyszeri megtakarítási alap emelésével finanszírozzák a tulajdonosok, melynek mértéke 2.085.-Ft/m² legyen. Ezt akár részletekben is, de legkésőbb 2025. május 31-ig a tulajdonosoknak be kell fizetniük. A tulajdonosok ezt elfogadják.

2025.03.18./ (5.) Határozat:

A közgyűlés 2.526 Th igen és 1.320 Th tartózkodás szavazat mellett elfogadja az egyszeri megtakarítási alap növelését 2025. május 31. teljesítési határidővel, melynek mértéke 2.085.-Ft/m².

Igen: 2.526 /10.000 Nem: 0 /10.000 Tartózkodás: 1.320 /10.000

2025.03.18./ (6.) 2025. évi Költségvetés tervezetének megtárgyalása, elfogadása

Sárkány Attila közös képviselő ismerteti a 2025. évi költségvetés tervezetét. Elmondja, hogy a megtakarítási alap növelése miatt a bevételi oldal módosítva lesz.

A tulajdonosok elfogadják a költségvetési tervet.

2025.03.18./ (6.) Határozat:

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja módosítással a 2025. évi Költségvetési tervezetet.

Igen: 3.846 /10.000 Nem: 0 /10.000 Tartózkodás: 0 /10.000

2025.03.18./ (7.) Rezsicsökkentésből származó megtakarítás megtárgyalása, elfogadás

Sárkány Attila ismerteti a rezsicsökkentésből származó megtakarítás mértékét.

2025.03.18./ (7.) Határozat:

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja, hogy a 2024. évi rezsicsökkentésből származó megtakarítás a költségvetésben kerüljön felhasználásra.

Igen: 3.846 /10.000 Nem: 0 /10.000 Tartózkodás: 0 /10.000

2025.03.18./ (8.) Osztatlan közös tulajdonú II. emeleti közös helyiség többlehasználati lehetőségének, szerződésének megtárgyalása, elfogadása

Borbás Csaba tulajdonos elmondja, hogy az épület bal szárnyán található osztatlan közös tulajdonban lévő 2. emeleti eredetileg WC-ként szolgáló helyiséget szeretné hosszútávra bérelni, ezért egyszeri 1.250.000,-Ft többlehasználati díjat ajánl, illetve vállalná ezután a mindenkor közös költség duplájának fizetését. A bérleményt raktárként vagy bemutatóteremként hasznosítaná.

A tulajdonosok megvitatják az ajánlatot pro és kontra, végül megegyeznek abban, hogy Borbás Csaba a közös képviselőnek elküld egy ennél magasabb ajánlatot, esetleg a hátsó lépcsőház felújítását is bevállalva. A szerződéstervezet számvizsgálókkal történő egyeztetése után az ő jóváhagyásával a közös képviselő a szerződést megkötheti.

2025.03.18./ (8.) Határozat:

A közgyűlés 2.119 Th igen 1.320 Th nem és 407 Th tartózkodás mellett elfogadja, hogy Borbás Csaba tulajdonos a társasház osztatlan közös tulajdonú II. emeleti közös helyiségére tett ajánlat alapján a Számvizsgáló Bizottsággal egyeztetve és jóváhagyásával bérbe vegye a Társasházzal kötendő többlehasználati szerződéssel. A közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt és az SZVB-t a szerződés aláírására.

Igen: 2.119 /10.000 Nem: 1.320 /10.000 Tartózkodás: 407 /10.000

2025.03.18./ (9.) Felújítási munkálatok és Önkormányzati pályázaton való részvétel megtárgyalása, elfogadása

Sárkány Attila javasolja, hogy a társasház a villamoshálózat felújításának finanszírozására a társasház induljon a kerületi pályázaton is, amivel 4.5 millió forint kamatmentes kölcsönhöz tud a ház jutni. 18:30-kor Kerti Erika meghatalmazottja megérkezik, ezzel 4.009-re nő a jelenlévők tulajdoni hányada.

2025.03.18./ (9.) Határozat:

A közgyűlés egyhangúlag, 4.009 Th igen szavazat mellett elfogadja az Áramfogat Bt. bruttó 37.988.037.- Ft-os árajánlatát a társasház elektromos hálózatának felújítására.

A Budapest VII. kerület Wesselényi utca 63. szám alatti társasház (a továbbiakban társasház) 4.009/10.000 tulajdoni hányada, azaz 40,09%-a úgy dönt, hogy indulnak a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 169/2025 (II.25.) határozatával elfogadott, **2025. évi Társasház Felújítási-, Energiahatékonysági és Klímavédelmi Pályázaton** (továbbiakban pályázati kiírás), a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadja, a pályázattal kapcsolatos ügyintézésre és a támogatási szerződés aláírására és azzal kapcsolatos esetleges módosításokra, (adatváltozás miatti szerződés módosítás, határidő hosszabbítás) felhatalmazza a közös képviselőt, a benyújtott pályázatban szereplő adatok az alábbiak:

- a felújítási munka megnevezése: **Elektromos hálózat felújítás**
- Pályázat típusa: gázkizárt / **általános**
- az elfogadott árajánlat költségvetési főösszege: **37.988.037,-Ft**, azaz **harminchét millió-kilencszáznolcvannyolcezer-harminchét** forint;
- a kért támogatás összege: **4.500.000,-Ft**, azaz négymillió-ötszázezer forint (ami legfeljebb a Pályázati Kiírás II. fejezet 2.) szerinti maximalizált összeg)

A társasház nyilatkozik, hogy a társasháznak nincs olyan tartozása, ami a visszatérítendő támogatás visszafizetését veszélyezteti.

A társasház nyilatkozik, hogy a támogatás pozitív elbírálása esetén a társasház a számlavezető pénzügyintézetnél a kapott támogatás összegére azonnali beszedési felhatalmazást engedélyez az Önkormányzat részére.

A társasház közgyűlése megállapítja, hogy a pályázati anyagban foglalt adatok hitelességéért és valóságtartalmáért a közös képviselő vállal felelősséget.

A tulajdonosi közösség a teljes körű ügyintézéssel megbízza és felhatalmazza Sárkány Attila közös képviselőt.

Igen: 4.009/10.000

Nem: 0 /10.000

Tartózkodás: 0 /10.000

2025.03.18./ (10.) Pályázat a „Tiszta utca rendes ház” Önkormányzati pályázaton

Sárkány Attila javasolja, hogy a társasház ismét induljon a „Tiszta utca rendes ház” Önkormányzati pályázaton.

2025.03.18./ (10.) Határozat:

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja, hogy a Társasház részt kíván venni a 2025. évi „Tiszta utca rendes ház” Önkormányzati pályázaton. Továbbá a Társasház a pályázati feltételeket elfogadja.

Igen: 4.009 /10.000

Nem: 0 /10.000

Tartózkodás: 0 /10.000

2025.03.18./ (11.) OTP LTP megtakarítás felmondásának és felhasználásának megtárgyalása, elfogadása

Sárkány Attila javasolja, hogy a villamoshálózat felújításához legyen felhasználva a társasház OTP LTP-s megtakarítása. A tulajdonosok ezzel egyetértenek.

2025.03.18./ (11.) Határozat:

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja, hogy a társasház fel kívánja használni az OTP LTP megtakarításában lévő pénzkészletet a társasház elektromos hálózat felújítására. Ezzel egyidőben felhatalmazza a közös képviseletet, hogy a társasház OTP LTP 1173999-19916721 és a 1173999-26147017 számlaszámú szerződéseit felmondja és kezdeményezze a megtakarítás kiutalását a társasház 11707024-20284253 számú üzemeltetési számlájára.

Igen: 4.009 /10.000 Nem: 0 /10.000 Tartózkodás: 0 /10.000

2025.03.18./ (12.) Jogszabály változás megtárgyalása, elfogadása

Sárkány Attila elmondja, hogy ez a napirend az ingatlan nyilvántartási jogszabályváltozás miatt szükséges. A tulajdonosok ezt tudomásul veszik.

2025.03.18./ (12.) Határozat:

A Wesselényi utca 63. Társasház (cím: 1077 Budapest, Wesselényi utca 63. hrsz: 33754) közgyűlése elfogadja az alábbiakat:

– figyelemmel a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 55/A. – 55/B. §-aira - kijelenti, hogy a 2023.05.15-án hozott 7. számú közgyűlési határozat értelmében a közös képviselet ellátó jogi személy adatai a következők: Sárkány Attila ev. (székhely: 1134 Budapest, Szabolcs utca 3/B Fsz. 11., adószám: 59927835-1-41, elektronikus levélcím: riofriotarsashaz@gmail.com telefonszám: +3630-782-8491); a tisztség keletkezésének időpontja: 2023. július 1. A közös képviselő határozatlan időtartamra került megválasztásra.

A Társasházközösség feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul a közös képviselő tisztség keletkezés tényének bejegyzéséhez a társasház törzslapjára.

Továbbá felhatalmazza a közös képviseletet, hogy jogi képviselőt bízjon meg az ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtásához.

Igen: 4.009 /10.000 Nem: 0 /10.000 Tartózkodás: 0 /10.000

13.Egyéb, határozatot nem igénylő témák megbeszélése

Ezt a napirendi pontot a közgyűlés nem tárgyalta.

Levezető elnök megköszöni a jelenlévők közreműködését, és 18:38-kor a közgyűlést berekeszti.
k.m.f.

levezető elnök

jegyzőkönyvvezető

hitelesítő

hitelesítő



Budapest, VII. ker. W E S S E L É N Y I utca
63. szám alatti ingatlan

TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRATA

Alulírott Fővárosi VII.ker. Ingatlankezelő Vállalat, /1071. Budapest, Damjanich u. 48./ mint a Budapest, VII. ker. ingatlan-nyilvántartásban 936. tulajdoni lapszám és 33.754 hrsz. alatt felvett 958m² területű, Budapest, VII. ker. Wesselényi u. 63. szám alatti, a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlan kezelője, a 32/1969. /IX.30./ Korm. rendelet 2. § /2/. bek. a./ pontjának rendelkezése alapján a fent körülírt ingatlant társasházzá alakítja az 1977.évi 11. tvr. előírásai és a mellékelt műszaki leírásban és tervrajzban foglaltak szerint.

A./ Közös tulajdon

Osztatlan közös tulajdonban maradnak a közös telken lévő, alább felsorolt, a csatolt tervrajzokon és a felmérésen alapuló méretkimutatásban megjelölt építményrészek, felszerelések és berendezések, amelyekből az egyes tulajdonostársakat a B./ pontban felsorolt tulajdoni hányadrészben, osztatlanul illeti meg a tulajdonjog.

- I. Telek: 958 m²
- II. Alapfalak, teherhordó falak, lakáselválasztó és határoló falak;
- III. Közbenső födémek burkolat nélkül, a zárófödém, koszorúk, kiváltók, lépcsőkarok, a pihenők burkolattal, kémények, az épület szigetelése, a közös teraszok burkolatai;
- IV. Tetőszerkezet, héjalás, függőereszcsatornák, lefolyócsövek, egyéb bádogfedések;
- V. Homlokzatvakolatok, burkolatok, lépcsőházi vakolatok, a közös helyiségek vakolatai, burkolatai, nyílászárói, valamint a közös kapubejárat;
- VI. Lépcsőház a lépcsőszerkezetekkel, felvonó gépház és tartozékai, elektromos és gépész berendezései, járószék és burkolatai;
- VII. Nyomóvíz alap- és felszállóvezetékek, azok elzáró szerelvényei, a külön tulajdonú helyiségek, lakások ágvezetékek bekötéséig; a közös helyiségek vízvezetékei és berendezési tárgyai;

- VIII. Csatorna alap- és ejtővezetékek, a közös tulajdonú helyiségek vezetékei és berendezési tárgyai, esővíz elvezető vezetékek és tartozékaik
- IX. Elektromos vezetékek a bekötéstől a külön tulajdonú helyiségek árammérőjéig, a közös helyiségek elektromos vezetékei és szerelvényei
- X. Gázbekötés alap- és felszálló vezetékei a külön tulajdonú helyiségek gázmérő órájáig.

Közös tulajdonú helyiségek:

Pinceszinten:

XI.	lépcsőház I.	19 m2	✓
XII.	lépcsőház II.	8 m2	✓
XIII.	raktár	8 m2	✓
XIV.	raktár	10 m2	✓
XV.	raktár	23 m2	✓
XVI.	raktár	9 m2	✓
XVII.	közlekedő	16 m2	✓
XVIII.	közlekedő	6 m2	✓
XIX.	előtér	2 m2	✓
XX.	előtér	4 m2	✓
XXI.	folyosó	26 m2	✓
XXII.	folyosó	4 m2	✓
XXIII.	folyosó	24 m2	✓
XXIV.	folyosó	16 m2	✓
XXV.	tároló	4 m2	✓
XXVI.	tároló	5 m2	✓
XXVII.	tároló	57 m2	✓
XXVIII.	tároló	6 m2	✓
XXIX.	tároló	8 m2	✓
XXX.	tároló	2 m2	✓
XXXI.	tároló	5 m2	✓
XXXII.	tároló	5 m2	✓
XXXIII.	tároló	20 m2	✓
XXXIV.	tároló	7 m2	✓
XXXV.	tároló	9 m2	✓
XXXVI.	tároló	8 m2	✓
XXXVII.	tároló	5 m2	✓
XXXVIII.	tároló	9 m2	✓
XXXIX.	tároló	33 m2	✓
XL.	tároló	2 m2	✓
XLI.	trafó-terem	21 m2	✓
XLII.	leeresztő akna	3 m2	✓

Földszinten:

XLIII.	Szolgálati lakás a fszt. 2. alatt (2,5 szoba, konyha, WC., és fürdőszoba)	66 m2 ✓
XLIV.	kapualj	10 m2 ✓
XLV.	lépcsőház I.	20 m2 ✓
XLVI.	lépcsőház II.	14 m2 ✓
XLVII.	lift	2 m2 ✓
XLVIII.	udvar	208 m2 ✓
XLIX.	előtér, WC.-k	11 m2 ✓

I. Emeleten:

L.	lépcsőház I.	20 m2 ✓
LI.	lépcsőház II.	14 m2 ✓
LII.	függőfolyosó	38 m2 ✓
LIII.	előtér, WC.-k	11 m2 ✓
LIV.	légudvar	1 m2 ✓

II. Emeleten:

LV.	lépcsőház I.	20 m2 ✓
LVI.	lépcsőház II.	14 m2 ✓
LVII.	függőfolyosó	38 m2 ✓
LVIII.	előtér, WC.-k	11 m2 ✓
LIX.	előtér, WC.-k	7 m2 ✓

III. Emeleten:

LX.	lépcsőház I.	20 m2 ✓
LXI.	lépcsőház II.	13 m2 ✓
LXII.	függőfolyosó	35 m2 ✓
LXIII.	légudvar	1 m2 ✓
LXIV.	légudvar	1 m2 ✓
LXV.	légudvar	1 m2 ✓
LXVI.	légudvar	1 m2 ✓
LXVII.	légudvar	1 m2 ✓
LXVIII.	légudvar	1 m2 ✓
LXIX.	légudvar	1 m2 ✓

IV. Emeleten:

LXX.	lépcsőház I.	20 m2 ✓
LXXI.	lépcsőház II.	13 m2 ✓
LXXII.	függőfolyosó	35 m2 ✓
LXXIII.	szárító-helyiség	13 m2 ✓

Tetőtérben:

LXXIV.	lépcsőház II.	6 m2 ✓
LXXV.	lift gépház	8 m2 ✓
LXXVI.	padlástér	663 m2 ✓

Az osztatlan közös tulajdon 10.000/10.000-ed, azaz Tízezer/tízezered eszmei tulajdonból áll.

A közös tulajdonjog a telek és a fentebb felsorolt közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek mindenkori tulajdonosait a B./ pontban, a külön tulajdonba kerülő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek felsorolásánál feltüntetett hányadrész arányában illeti meg.

B./ Külön tulajdon

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek mint társasháztulajdoni illetőségek - öröklakások, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségek - alkotórészei, a következő építményrészek:

1. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt, *pinceszint* sorszámmal jelzett két műhely helyiség lejárattal, összesen 104 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

370/10.000-ed rész,

2. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 2./ sorszámmal jelzett, ugyancsak a pinceszinten lévő raktár 41 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

146/10.000-ed rész,

3. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 3./ sorszámmal jelzett, földszinten lévő három raktár összesen 132 m2 alapterülettel, és a közös tulajdonban maradó részekből

469/10.000-ed rész,

4. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt,

4./ sorszámmal jelzett, földszinten lévő üzlet 31 m2 alapterülettel, és a közös tulajdonban maradó részekből ✓

110/10.000-ed rész,

5. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 5./ sorszámmal jelzett, földszinten lévő üzlet: üzlettér, hűtő, közlekedő, raktár, előtér, iroda és WC. helyiségekkel, összesen 82 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből ✓

292/10.000-ed rész,

6. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt, 6./ sorszámmal jelzett, földszinten lévő üzlet 22 m2 alapterülettel, és a közös tulajdonban maradó részekből ✓

78/10.000-ed rész,

7. A Magyar Államot illeti / a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken zöld színnel körülhatárolt, 7./ sorszámmal jelzett, földszinten lévő üzlet: üzlettér, raktár és két WC. helyiségekkel, összesen 46 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből ✓

164/10.000-ed rész,

8. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt, 8./ sorszámmal jelzett, földszint 1. ajtószámú, konyha, előtér, zuhanyzó, hall és egy szobából álló öröklakás, összesen 56 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből ✓

199/10.000-ed rész,

9. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken zöld színnel körülhatárolt, 9./ sorszámmal jelzett, földszint 4. ajtószámú, egy szobás öröklakás 8 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből ✓

28/10.000-ed rész,

10. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 10./ sorszámmal jelzett, földszint 7. ajtószámú, konyha, fürdőszoba és egy szobából álló öröklakás, összesen 38 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

135/10.000-ed rész,

11. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt, 11./ sorszámmal jelzett, földszint 11. ajtószámú, konyha + WC. és egy szobából álló öröklakás, összesen 26 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

92/10.000-ed rész,

12. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 12./ sorszámmal jelzett, I. emelet 1. ajtószámú, konyha, előtér, fürdőszoba + WC., hall és egy szobából álló öröklakás, összesen 59 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

210/10.000-ed rész,

13. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt, 13./ sorszámmal jelzett, I. emelet 2. ajtószámú, konyha, fürdő + WC., egy- és félszobából álló öröklakás, összesen 48 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

171/10.000-ed rész,

14. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 14./ sorszámmal jelzett, I. emelet 3. ajtószámú, konyha, fürdő + WC. és egy szobából álló öröklakás, összesen 31 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

110/10.000-ed rész,

15. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt, 15./ sorszámmal jelzett, I. emelet 4. ajtószámú, előtér, főzőhelyiség, zuhanyzó + WC. és egy szobából álló öröklakás, összesen 29 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

103/10.000-ed rész,

16. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 16./ sorszámmal jelzett, I. emelet 5. ajtószámú, konyha, zuhanyzó és kettő szobából álló öröklakás, összesen 65 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

231/10.000-ed rész,

17. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt, 17./ sorszámmal jelzett, I. emelet 6. ajtószámú, konyha, előtér, fürdő + WC., hall és egy szobából álló öröklakás, összesen 44 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

156/10.000-ed rész,

18. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 18./ sorszámmal jelzett, I. emelet 7. ajtószámú, előszoba, főzőhelyiség, fürdőszoba + WC. és egy szobából álló öröklakás, összesen 37 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

132/10.000-ed rész,

19. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt, 19./ sorszámmal jelzett, I. emelet 8. ajtószámú, konyha, fürdőszoba + WC., egy- és félszobából álló öröklakás, összesen 47 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

167/10.000-ed rész,

20. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 20./ sorszámmal jelzett, I. emelet 9. ajtószámú, előszoba, főzőhelyiség, WC., fürdőszoba, közlekedő és egy szobából álló öröklakás, összesen 37 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

132/10.000-ed rész,

21. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt, 21./ sorszámmal jelzett, I. emelet 10. ajtószámú, előszoba, főzőhelyiség, WC., közlekedő, fürdőszoba, egy- és félszobából álló öröklakás, összesen 48 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

171/10.000-ed rész,

22. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 22./ sorszámmal jelzett, I. emelet 11. ajtószámú, előszoba, konyha, fürdőszoba + WC. és kettő szobából álló öröklakás, összesen 72 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

256/10.000-ed rész,

23. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt, 23./ sorszámmal jelzett, I. emelet 12. ajtószámú, konyha, WC. és egy szobából álló öröklakás, összesen 28 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

100/10.000-ed rész,

24. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 24./ sorszámmal jelzett, II. emelet 1. ajtószámú, konyha, előtér, fürdőszoba + WC., hall és egy szobából álló öröklakás, összesen 59 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

210/10.000-ed rész,

25. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt, 25./ sorszámmal jelzett, II. emelet 2. ajtószámú, konyha, fürdő + WC., egy- és félszobából álló öröklakás, összesen 48 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

171/10.000-ed rész,

26. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 26./ sorszámmal jelzett, II. emelet 3. ajtószámú, konyha, közlekedő, fürdő + WC. és egy szobából álló öröklakás, összesen 31 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

110/10.000-ed rész,

27. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt, 27./ sorszámmal jelzett, II. emelet 4. ajtószámú, konyha és egy szobából álló öröklakás, összesen 29 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

103/10.000-ed rész,

28. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 28./ sorszámmal jelzett, II. emelet 5. ajtószámú, konyha, fürdőszoba + WC. és kettő szobából álló öröklakás, összesen 65 m² alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

231/10.000-ed rész,

29. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt, 29./ sorszámmal jelzett, II. emelet 6. ajtószámú, konyha, közlekedő, fürdőszoba + WC., hall és egy szobából álló öröklakás, összesen 43 m² alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

153/10.000-ed rész,

30. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 30./ sorszámmal jelzett, II. emelet 7. ajtószámú, konyha és egy szobából álló öröklakás, összesen 33 m² alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

117/10.000-ed rész,

31. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt, 31./ sorszámmal jelzett, II. emelet 8. ajtószámú, előszoba, konyha, kamra, WC., fürdőszoba, egy- és félszobából álló öröklakás, összesen 52 m² alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

184/10.000-ed rész,

32. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 32./ sorszámmal jelzett, II. emelet 9. ajtószámú, konyha, fürdő + WC. és egy szobából álló öröklakás, összesen 34 m² alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

121/10.000-ed rész,

33. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt, 33./ sorszámmal jelzett, II. emelet 10. ajtószámú, konyha, fürdő, egy- és félszobából álló öröklakás, összesen 46 m² alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

164/10.000-ed rész,

34. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 34./ sorszámmal jelzett, II. emelet 11. ajtószámú, konyha, kamra és kettő szobából álló öröklakás, összesen 73 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

260/10.000-ed rész,

35. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt, 35./ sorszámmal jelzett, II. emelet 12. ajtószámú, konyha és egy szobából álló öröklakás, összesen 28 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

100/10.000-ed rész,

36. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 36./ sorszámmal jelzett, III. emelet 1. ajtószámú, konyha, fülke, előszoba, kamra, WC., hall, fürdőszoba és kettő szobából álló öröklakás, összesen 84 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

299/10.000-ed rész,

37. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt, 37./ sorszámmal jelzett, III. emelet 2. ajtószámú, előszoba, konyha, fülke, kamra, WC., fürdőszoba és három szobából álló öröklakás, összesen 87 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

309/10.000-ed rész,

38. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 38./ sorszámmal jelzett, III. emelet 3. ajtószámú, előszoba, WC., kamra, konyha, hall, fürdőszoba, gardrob, három- és fél-szobából álló öröklakás, összesen 97 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

345/10.000-ed rész,

39. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt, 39./ sorszámmal jelzett, III. emelet 4. ajtószámú, előszoba, konyha, kamra, fülke, WC., fürdőszoba és három szobából álló öröklakás, összesen 92 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

327/10.000-ed rész,

40. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 40./ sorszámmal jelzett, III. emelet 5. ajtószámú, előszoba, konyha, WC., kamra, fürdőszoba és kettő szobából álló öröklakás, összesen 65 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

231/10.000-ed rész,

41. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt, 41./ sorszámmal jelzett, III. emelet 6. ajtószámú, előszoba, kamra, WC., konyha, fürdőszoba és kettő szobából álló öröklakás, összesen 66 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

235/10.000-ed rész,

42. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 42./ sorszámmal jelzett, III. emelet 7. ajtószámú, előszoba, kamra, WC., konyha, fürdőszoba és kettő szobából álló öröklakás, összesen 70 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

249/10.000-ed rész,

43. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt, 43./ sorszámmal jelzett, III. emelet 8. ajtószámú, egy szobás öröklakás 13 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

46/10.000-ed rész,

44. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 44./ sorszámmal jelzett, IV. emelet 1. ajtószámú, előszoba, WC., kamra, konyha, fürdőszoba és három szobából álló öröklakás, összesen 104 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

370/10.000-ed rész,

45. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt, 45./ sorszámmal jelzett, IV. emelet 2. ajtószámú, előszoba, fürdőszoba, WC., konyha, kamra, fürdőszoba és kettő szobából álló öröklakás, összesen 73 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

260/10.000-ed rész,

46. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 46./ sorszámmal jelzett, IV. emelet 3. ajtószámú, előszoba, WC., kamra, konyha, hall, fürdőszoba, három- és félszobából álló öröklakás, összesen 97 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

345/10.000-ed rész,

47. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt, 47./ sorszámmal jelzett, IV. emelet 4. ajtószámú, előszoba, konyha, kamra, fülke, fürdőszoba, WC. és három szobából álló öröklakás, összesen 94 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

334/10.000-ed rész,

48. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 48./ sorszámmal jelzett, IV. emelet 5. ajtószámú, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC., kamra és kettő szobából álló öröklakás, összesen 63 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

224/10.000-ed rész,

49. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken piros színnel körülhatárolt, 49./ sorszámmal jelzett, IV. emelet 6. ajtószámú, előszoba, kamra, WC., konyha, fürdőszoba és kettő szobából álló öröklakás, összesen 66 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

235/10.000-ed rész,

50. A Magyar Államot illeti /a Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat kezelésében/ a terveken kék színnel körülhatárolt, 50./ sorszámmal jelzett, IV. emelet 7. ajtószámú, előszoba, kamra, WC., konyha, fülke, fürdőszoba és kettő szobából álló öröklakás, összesen 69 m2 alapterülettel és a közös tulajdonban maradó részekből

245/10.000-ed rész.

C./

Közgyűlési szavazatok, ingatlannyilvántartási

kérelem

Az egyes öröklakások tulajdonosait a B./ pontban feltüntetett tulajdoni arányoknak megfelelő szavazat illeti meg a közgyűlésen, mely azonban csak tulajdonjogi egységenként adható le.

Az alapító kéri a Földhivatal arra illetékes osztályát, hogy a társasház megalakítását az ingatlannyilvántartásba jegyezze be, s ennek során a budapesti VII. ker. 936 számú tulajdoni lapot 936 /O. szám alatt társasházi törzslappá alakítsa át, a társasháznak az Alapító okirat A./ pontjában I.-LXXVI. tételek alatt felsorolt és közösségben maradó építményrészeit felszereléseit és berendezéseit a földrészlettel együtt 33.754 hrsz. alatt "Társasház" megjelöléssel egy ingatlannyilvántartási részletből álló jószágtestté egyesítse, a társasház alapítás tényét tüntesse fel, és az Alapító okirat B./ pontjában, a külön tulajdonba kerülő öröklakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az újonnan nyitandó 33.754 /A.-1-től 50.-ig jelölt társasházi különlapokra az alapító javára jegyezze be.

A feltüntetett alapterületek helyességéért - a kerekítési szabályokra is figyelemmel - a mindenkori tulajdonostársak egymással szemben felelnek.

D./

A tulajdonostársak egymás közötti /belső/ jogviszonya

1. A társasháztulajdon egysége

A társasházban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek /a továbbiakban: helyiségek/ a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak /társasház-öröklakás/.

Az épületek azon részei, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is.

A társasház-öröklakás, illetőleg a külön tulajdonban lévő helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.

Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyონrészek eszmei hányada egységet képez, melyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg mint tulajdont átruházni.

2. Birtoklás, használat, rendelkezés joga

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra, helyiségre megilleti a birtoklás, használat és a rendelkezés joga.

A tulajdonostárs a külön tulajdonával a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan felléphet.

3. A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek birtoklása, használata

Az épülethez tartozó telek és a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására és használatára - a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között - a tulajdonostársak mindegyike jogosult, e jogát azonban egyik sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekeinek sérelmére.

A tulajdonostársak közgyűlési többségi határozattal ettől eltérőleg is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtat azonban a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén.

A tulajdonostársak abban is megállapodhatnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telekrészt vagy épületrészt használ kizárólagosan, a többlethasználat arányában a többi tulajdonostársnak térítést kell fizetnie.

4. Építkezés

A tulajdonostárs az öröklakásban, helyiségben építési munkát végezhet. Ha e munka más öröklakás és helyiség tulajdonosának jogát vagy jogos érdekét sérti, ki kell kérni hozzájárulását. E hozzájárulás nem pótolja az építésügyi hatóság engedélyéhez kötött építési munka esetén az építésügyi hatóság engedélyét.

Közös tulajdonban lévő vagyonrészben építkezni csak az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehet.

5. A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek, berendezések, felszerelések fenntartásával /karbantartás, felújítás/ járó költségek viselése

A tulajdonostársak az alapító okirat A.1./ pontjában felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával /karbantartás, felújítás/ járó költséget tulajdoni hányaduk szerint viselik.

A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képeznek. A felújítási alap mértékét a közgyűlés határozza meg, de az nem lehet kevesebb a jogszabályban előírt minimumnál.

A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások /kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak/ a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.

6. Öröklakások /helyiségek/ költségeinek viselése

A külön tulajdonban lévő öröklakások /helyiségek/ berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás /helyiség/ mindenkorai tulajdonosát terhelik.

Ha a lakásbérleti vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási vagy egyéb kötelezettséget a lakás, helyiség bérelőjének, használójának terhére állapítanak meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostársak felé az öröklakás, helyiség mindenkorai tulajdonosa felelős abban az esetben, ha az érinti, illetőleg befolyásolja más öröklakás, helyiség vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.

Ha az érdekelt tulajdonostárs kötelezettségét nem teljesíti és az a többi tulajdonostárs érdekét sérti, a szükséges intézkedéseket az érdekelt tulajdonostárs terhére és költségére a közös képviselő megteheti.

7. Közös költségek biztosítása

A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodni. Ennek összegét, nagyságát, esedékességét a szükségletnek megfelelően a közgyűlés állapítja meg.

Bármelyik tulajdonostársnak a társasházból adódó közös költség tartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetén - a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős.

8. Az állami tulajdon kezelésére, fenntartására vonatkozó külön szabályok

Az állami tulajdon kezelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket és hatósági előírásokat a tulajdonostársak kötelesek figyelembe venni és azokhoz alkalmazkodni.

9. A társasházközösség ügyeinek intézése. A közgyűlés

A társasházközösség ügyeiben a tulajdonostársak közgyűlése, illetőleg a közös képviselő dönt.

A közgyűlés határoz:

a./ a közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, az ingatlan, épület felújításáról;

b./ az éves tervben, költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, a közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszközlendő hozzájárulásról, befizetések módjáról, esedékességről;

- c./ év közben a terveken kívül felmerült 10.000.- azaz Tíz-ezer forintot meghaladó munkák elvégzéséről;
- d./ a felújítási alap képzéséről és annak mértékéről;
- e./ az építkezésről, ha azok közgyűlési döntést igényelnek;
- f./ az alapító okirat módosításáról;
- g./ a közös tulajdon megszüntetéséről;
- h./ az egész ingatlan elidegenítéséről;
- i./ a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő telek vagy egy részének hasznosításáról;
- j./ a közös képviselő megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról, a közös képviselő teendőiről, az általa vezetendő nyilvántartásról, ennek a tulajdonostársak részére történő bemutatásáról, ellenőrzéséről, a gazdálkodással kapcsolatos felmentvény megadásáról;
- k./ a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás /felmentvény/ elfogadásáról;
- l./ azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében fenntart.

A közgyűlést - szükséghez képest, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hívja össze. A közgyűlés összehívását - fontos okból - bármelyik tulajdonostárs kérheti. A kérelem nem teljesítése esetén a közgyűlést a tulajdonostársak egyharmada által megbízott személy hívja össze.

A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és tárgysorozat közlésével, a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját /levél, ajánlott levél, írásbeli körözhvény, stb./ a közgyűlés állapítja meg.

A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közlés, értesítés legalább 8 nappal előbb történjen.

A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. A döntés hányadok és nem a hányadokat képező tulajdonostársak száma szerint történik. A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal képviseltetheti magát.

- 10 -

A meghatalmazást írásban kell adni és a közgyűlés elnökének kell átadni. Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 8 napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül, a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött tárgyak tekintetében határozatképes.

A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza - kivéve, ha a társasházról szóló 1977. évi 11. tvr., illetőleg a jelen alapító okirat ettől eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg. Szavazat-egyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül esetenként választott elnök szavazata dönt.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni. A jegyzőkönyv hitelesítésére egy, illetőleg két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozat közzétételének módját a közgyűlés állapítja meg.

Egyhangú határozat szükséges:

a./ az alapító okirat módosításához;

b./ az ingatlan épület teljes felújításához, a teljes felújítás fogalmát míg az ingatlan vegyes tulajdonban van, az ingatlankezelésre vonatkozó jogszabályok határozzák meg, kizárólag személyi tulajdon esetén pedig a közgyűlés.

A közös képviselő köteles a számadásokat évenként lezárni és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés és esetleges lemásolás végett a tulajdonostársak, illetőleg ha a társasház közgyűlése számvizsgáló bizottságot választ, a számvizsgáló bizottság rendelkezésére bocsátani.

A számadásnak fel kell ölelni az összes bevételeket és kiadásokat. A bevételi forrásokat, különösen a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét és az ezekből fennálló hátralékot, továbbá a kiadások részletezését.

A számadások jóváhagyása és a közös képviselő részére a felmentvény megadása tárgyában a minden évben legkésőbb március hó végéig megtartandó közgyűlés határoz.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget harmadik személyekkel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.

A közös képviselő - a társasházközösség ügyeiben eljárva - a tulajdonostársak nevében jogokat szerizhet és kötelezettségeket vállalhat.

A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az alapító okiratban, valamint a közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert. A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képviselettel ügyvédi munkaközösséget is megbízhat.

Ha a társasház házfelügyelőt vagy fűtőt alkalmaz, a házfelügyelő, fűtő munkáltatója a közös képviselő.

10. Egyéb rendelkezések

A társasháztulajdon megszüntetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervhez.

A társasháztulajdonra az 1977. évi 11. tvr.-ben, valamint az alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv közös tulajdonról szóló rendelkezései az irányadók.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkori tulajdonostársaira, illetőleg azok jogutódaira.

A jelen társasháztulajdon alapító okiratot a szerződő felek elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Budapest, 1990. november 15.

Főv. VII. ker.
INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT
Ingatlanforgalmazó Kft.
Fővárosi VII. ker. Ingatlankezelő Vállalat

Ellenjegyezte:

Budapest,

Budapesti 12. sz.
ÜGYVÉDI MUNKAKÖZÖSSÉG
1114 Budapest XI., Bocskai u. 1. l./3.
Telefon: 869-144, 869-924
ügyintéző:
Dr. TASNÁDI SÁNDOR ügyvéd

Handwritten marks at the top right corner.

1991 APR 22	
74. #31	Original száma:
	Értéke:

Az okirat /a szerződés-másolat/ az
eredetivel egyező. 74 31/91
Bp. 192003. IV. hó 29. n
[2] 116/ előadó

19. J. P. T. Ö. V.
B. M. J. V. A.

Handwritten notes and stamps in the middle right section.

APR 27

Telek lakó!

2005. 03. 03.



VII
936/1-50
BUDAPEST, 193... év... hó... nap

Telek lakó!