

2025 MARE 31

11-252/25



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRASSAL LÁTTA EL:

AVDH Bélyegző



X/237-1/2025
2025 MARE 31
2025.03.28

Azonosító:EPAPIR-20250328-10902

Küldő

Dátum: 2025.03.28

Viselt név

Hivatkozási szám:

Születési

Azonosító: EPAPIR-20250328-10902

Anyja név

Témacsoport azonosító: EGYEB

Születési

Témacsoport neve: Egyéb

Születési

Ügytípus azonosító: EGYEB_UGY

Nem tevékeny személy

Ügytípus neve: Egyéb

Nem tevékeny személy adószáma:

Címzett

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

Tárgy:

2025. Tiszta utca,rendes ház pályázat

Tisztelt Ügyintéző!

Mellékelve küldöm a Budapest, VII. Cserhát utca 22. Társasház Tiszta utca, rendes ház pályázati anyagát.

Üdvözlettel:

Sárkány Attila

Közös képviselő

Mellékletek száma: 5

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
2021.11.08._megvalasztasi_jegyzokonyv.pdf	346.7 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	B05B933E122C382 0B6224DDE5419A8 3E94BF85312A205 E97FDDDF72FA08B2 0911
2025._rendkivuli_kozgyules.pdf	59.3 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	7B26A400C4B80B4 589B43CA2EBA2D A85472E79A3CA7D 807D7558C64DD99 1A565
Jelentkezesi_lap.pdf	88.4 kB	KRX/OCD/Payload/I D-4	65D38315B1C6780 361BEC3A4FFC62 D37454DDEEB4B0 12AF276874950883 6F0F2
Nyilatkozat.pdf	29.9 kB	KRX/OCD/Payload/I D-5	827DCDFFE964AD 8FA7A20A15FBC6B DBF2943A5211715 9075A272F4B56D5 E3B96
Topaz_alapito.pdf	803.1 kB	KRX/OCD/Payload/I D-6	D5D4C22A9213314 DFE880CE918AE06 8E6C3EFF252D1E8 F756076C979781C DDA2

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: TOPAZ HÁZ
 Címe: 1070. BUDAPEST CSERHAT U. 22.
 A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton: 1070. BUDAPEST CSERHAT U. 22.
 Bankszámlaszáma: 11713005-20234031
 Adószáma: 21236301-1-42

- II. A pályázó képviselőjének neve: RIOTRIO GROUP KFT - SÁRKÁNY ATTILA
 Levelezési címe: 1134. BUDAPEST SZABOLCS U. 31B. Fsz. 1.
 Telefonszáma: 06-30-782-84-91 Email címe: RIOTRIOTARSASHAZ@GMAIL.COM
 Értesítés módja: E-MAIL
 Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): RIOTRIO GROUP KFT

- 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: Bp. 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.

Nyilatkozat

Alulírott Sárkány Attila (Riofrio Group Kft), mint a 1078 Budapest, Cserhát u 22. „Topáz Ház” Társasház közös képviselője nyilatkozom, hogy a 2025-ös „Tiszta utca, rendes ház” pályázat jelentkezési lapjához csatoltan mellékelem a Társasház Alapító okiratát és a megválasztási jegyzőkönyvet, valamint a közgyűlési döntést a pályázaton való részvételről.

Budapest, 2025. Március 28.

Tisztelettel:

Riofrio Group Kft.
1134 Budapest
Szabolcs u. 3/b. Ű-2
29315767-1-41



Sárkány Attila
Közös Képviselő

„TOPÁZ HÁZ” TÁRSASHÁZ


ALAPÍTÓ OKIRAT

ALAPÍTÓ:

TOPÁZ HÁZ
Ingatlanfejlesztő és Ingatlanforgalmazó
Korlátolt Felelősségű Társaság
székhely: H-1065 Budapest, Révay u. 12. 1. em.
cégjegyzékszáma: 01-09-874496
KSH szám: 13811714-6810-113-01
adószám: 13811714-2-42
képviseli: Adi Dana ügyvezető

AZ INGATLAN CÍME: 1070 BUDAPEST, VII. KERÜLET, CSERHÁT U. 22.
HELYRAJZI SZÁM: BUDAPEST, VII. KERÜLET 33212

Budapest, 2009. 06. 29.



**„Topáz Ház” Társasház
ALAPÍTÓ OKIRAT**

A Budapest, VII. kerület 33212 helyrajzi szám alatt felvett, és természetben a 1070 BUDAPEST, VII. KERÜLET, CSERHÁT U. 22. alatt lévő 621 m² kiterjedésű osztatlan ingatlan tulajdonosa, a

Topáz Ház Ingatlanfejlesztő és Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

(a továbbiakban: „Topáz Ház Kft.”)

elhatározza, hogy a saját tulajdonában lévő ingatlanon – a benyújtott tervdokumentáció szerint -1 pincészt (gépköcsi tároló szint) + földszint + I. emelet + II. emelet + III. emelet + IV. emelet + V. emelet + tetőtér szint + gépészeti szint szintekkel rendelkezőnek jelzett – a bejegyzési kérelemhez mellékelt tervrajzban és műszaki leírásban részletezett felszerelésekkel és berendezésekkel ellátott **26 lakásos** lakóépületet épít a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Polgármesteri Hivatala által kiadott VII-251/10/2004. sz., VII-643/2007. sz. alatt módosított jogerős építési engedélye alapján.

A Topáz Ház Kft. összesen 100.000/100.000, azaz -százezer százezred- osztatlan hányadrészben elhatározza, hogy a tulajdonában lévő telken felépítendő 26 lakásból, valamint 4 db. nem lakás céljára szolgáló helyiségből (3 tároló, 1 üzlet) és 1 db. gépköcsi tárolóból álló épületre a 2003. évi CXXXIII. tv. - a társasházról - alapján társasházat alapít, és a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően természetben megosztva, és a közösségben maradó részek használatának jogával fogja külön-külön tulajdonba venni és birtokában tartani.

A társasház neve:

„Topáz Ház” Társasház

Az Alapító a telekingatlant és az építendő épületet együttesen jelen okirat aláírásával társasház-tulajdonná alapítja.

A Társasház-tulajdon valamennyi külön tulajdoni önálló ingatlanának az Alapító lesz a kizárólagos tulajdonosa.

Az Alapító jelen okirat és a fenti építési engedély birtokában kéri a + arra, hogy a fenti ingatlanra a társasház alapítás tényét jegyezze fel, majd az épületre kiadott jogerős használatba vételi engedély alapján az egységes és önálló társasház-tulajdont jegyezze be.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Az ingatlan adatai

- helyrajzi szám: Budapest, VII. ker. 33212
- címe: 1070 Budapest, VII. ker., Cserhát u. 22.
- alapterület: 621 m²

A társasház elnevezése: „Topáz Ház” Társasház

A társasház tulajdonostársainak külön tulajdonába kerülnek a III. pontban felsorolt lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, míg a II. pontban felsorolt egységek közös tulajdonban maradnak, a tulajdonostársak használati jogával. A tulajdonostársak egymás közötti viszonyát a társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a Polgári törvénykönyv valamint jelen alapító okirat szabályozza.

II. A KÖZÖS TULAJDON

A tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonban maradnak az alábbiak:

- | | |
|------|---|
| I. | Telek |
| II. | Az épület alapja, alap- és felmenő falak (kivéve külön tulajdonú helyiségek belső válaszfalait) |
| III. | Közbenső födémek és zárófödémek |
| IV. | Zárófödémek |
| V. | Tetőszerkezet (szigetelésekkel, héjalással, bádogelemekkel) |
| VI. | Padlástér (szigetelésekkel, héjalással, bádogelemekkel) |



- VII. Az összes falban vagy földmőben lévő víz alap- és felszálló vezeték és csatorna alap- és ejtővezeték a vízórával együtt, a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérő órájáig.
- VIII. Az összes falban lévő elektromos vezeték, elektromos bekötővezeték a mérőórával együtt, a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérő órájáig.
- IX. Az összes belső-külső vakolat, lábazat, épület körüli betonjárda.

-1 PINCESZINT (GÉPKOCSI TÁROLÓ SZINT)

X.	lépcsőház	15,52
XI.	folyosó	13,49
XII.	lift	2,97
XIII.	tűzgátló előtér	2,34

FÖLDSZINT

XIV.	folyosó	15,81
XV.	kuka tároló	2,30
XVI.	garázs bejárat	35,15
XVII.	kerékpár tároló	5,17
XVIII.	tároló	4,54
XIX.	lépcsőház	12,30
XX.	lift	2,56
XXI.	folyosó	5,67
XXII.	folyosó	8,79
XXIII.	közlekedő	3,78

1. EMELET

XXIV.	lépcsőház	12,31
XXV.	lift	2,56
XXVI.	közlekedő	4,70
XXVII.	közlekedő	3,78

2. EMELET

XXVIII.	lépcsőház	12,31
XXIX.	lift	2,56

XXX.	közlekedő	4,70
XXXI.	közlekedő	3,78
<i>3. EMELET</i>		
XXXII.	lépcsőház	12,31
XXXIII.	lift	2,56
XXXIV.	közlekedő	4,70
XXXV.	közlekedő	3,78
<i>4. EMELET</i>		
XXXVI.	lépcsőház	12,31
XXXVII.	lift	2,56
XXXVIII.	közlekedő	4,70
XXXIX.	közlekedő	3,78
<i>5. EMELET</i>		
XL.	lépcsőház	12,31
XLI.	lift	2,56
XLII.	közlekedő	4,70
XLIII.	közlekedő	3,78
<i>TETŐTÉR SZINT</i>		
XLIV.	lépcsőház	12,30
XLV.	lift	2,56
XLVI.	közlekedő	4,70
XLVII.	közlekedő	3,78
<i>GÉPÉSZETI SZINT</i>		
XLVIII.	lépcsőház	12,30
XLIX.	liftakna	2,58
L.	közlekedő	3,78
LI.	padlástér	6,85
LII.	gépészeti tér	26,00
LIII.	padlástér	2,77

Közös tulajdonba tartoznak továbbá azok az épületrészek, berendezések, melyek esetlegesen nem szerepelnek a jelen pontbeli felsorolásban, de az alapító okirat külön tulajdonként nem jelöl meg.

Alapító rögzíti, hogy a Társasház épületébe beépített telekommunikációs (telefon, kábel-tv) fővezeték a Magyar Telekom Nyrt. illetve T-Kábel Magyarország Kft. (illetve ezek mindenkorai törvényes jogutódjainak) tulajdona. Az ahhoz való csatlakozás, átszerelés csak a tulajdonos engedélyével lehetséges.

III. KÜLÖN TULAJDON

A tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az alább meghatározott lakások és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok a hozzájuk tartozó helyiségek, a közös tulajdonba nem tartozó épületszerkezetekkel és berendezésekkel, különösen: belső válaszfalak, hideg- és melegburkolatok, nyílászárók, víz-, gáz-, elektromos- és csatornavezetékek a szintén külön tulajdonú fogyasztásmérőktől, illetve beágazási pontoktól, kaputelefon készülékek, fűtőtestek, stb.). A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat a közös tulajdonból rájuk eső tulajdoni hányaddal együtt és a közös tulajdonú részek használati jogával illeti meg.

A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad egymástól függetlenül nem idegeníthető el és nem terhelhető meg. A közös tulajdonból az egyes tulajdonostársakat megillető hányad mértéke a tulajdonostársak külön tulajdonában álló épületrészek nagyságához igazodik.

A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdoni hányaduk a következők:

LAKÁSOK

1/földszint 001., hrsz. 33212/0/A/1

A földszint 001. ajtószámú, a terveken 1. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előtér, nappali, konyha, közlekedő, szoba, szoba, fürdő, WC, összesen nettó 58 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 42 m² alapterületű terasszal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 3830/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/1 helyrajzi szám alatt.

2/földszint 002., hrsz. 33212/0/A/2

A földszint 002. ajtószámú, a terveken 2. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előtér, nappali, konyha, fürdő, összesen nettó 33 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 21 m² alapterületű terasszal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 2120/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/2 helyrajzi szám alatt.

3/1. em. 103., hrsz. 33212/0/A/3

Az 1. em. 103. ajtószámú, a terveken 3. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előszoba, nappali, konyha, fürdő, WC, kamra, gardrób, szoba, összesen nettó 59 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 2 m² alapterületű terasszal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 2903/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/3 helyrajzi szám alatt.

4/1. em. 104., hrsz. 33212/0/A/4

Az 1. em. 104. ajtószámú, a terveken 4. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előszoba, nappali, konyha, fürdő, terasz, összesen nettó 33 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² alapterületű terasszal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 1649/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/4 helyrajzi szám alatt.

5/1. em. 105., hrsz. 33212/0/A/5

Az 1. em. 105. ajtószámú, a terveken 5. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előszoba, nappali, konyha, kamra, gardrób, hálószoba, hálószoba, fürdő, WC, összesen nettó 75 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 és 3 m² alapterületű teraszokkal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 3766/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/5 helyrajzi szám alatt.

6/1. em. 106., hrsz. 33212/0/A/6

Az 1. em. 106. ajtószámú, a terveken 6. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előszoba, nappali, konyha, fürdő, WC, kamra, gardrób, szoba, összesen nettó 59 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 2 m² alapterületű terasszal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 2903/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/6 helyrajzi szám alatt.

7/2. em. 207., hrsz. 33212/0/A/7

A 2. em. 207. ajtószámú, a terveken 7. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előszoba, nappali, konyha, fürdő, WC, kamra, gardrób, szoba, összesen nettó 59 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 2 m² alapterületű terasszal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 2903/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/7 helyrajzi szám alatt.

8/2. em. 208., hrsz. 33212/0/A/8

A 2. em. 208. ajtószámú, a terveken 8. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előszoba, nappali, konyha, fürdő, összesen nettó 33 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² alapterületű terasszal, továbbá a közös tulajdonban

maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 1649/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/8 helyrajzi szám alatt.

9/2. em. 209., hrsz. 33212/0/A/9

A 2. em. 209. ajtószámú, a terveken 9. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előszoba, nappali, konyha, kamra, gardrób, hálósoba, hálósoba, fürdő, WC, összesen nettó 75 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² és 3 m² alapterületű teraszokkal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 3766/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/9 helyrajzi szám alatt.

10/2. em. 210., hrsz. 33212/0/A/10

A 2. em. 210. ajtószámú, a terveken 10. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előszoba, nappali, konyha, fürdő, WC, kamra, gardrób, szoba, összesen nettó 59 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 2 m² alapterületű terasszal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 2903/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/10 helyrajzi szám alatt.

11/3. em. 311., hrsz. 33212/0/A/11

A 3. em. 311. ajtószámú, a terveken 11. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előszoba, nappali, konyha, fürdő, WC, kamra, gardrób, szoba, összesen nettó 59 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 2 m² alapterületű terasszal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 2903/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/11 helyrajzi szám alatt.

12/3. em. 312., hrsz. 33212/0/A/12

A 3. em. 312. ajtószámú, a terveken 12. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előszoba, nappali, konyha, fürdő, összesen nettó 33 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² alapterületű terasszal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 1649/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/12 helyrajzi szám alatt.

13/3. em. 313., hrsz. 33212/0/A/13

A 3. em. 313. ajtószámú, a terveken 13. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előszoba, nappali, konyha, kamra, gardrób, hálósoba, hálósoba, fürdő, WC, összesen nettó 75 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² és 3 m² alapterületű teraszokkal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 3766/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/13 helyrajzi szám alatt.

14/3. em. 314., hrsz. 33212/0/A/14

A 3. em. 314. ajtószámú, a terveken 14. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előszoba, nappali, konyha, fürdő, WC, kamra, gardrób, szoba, összesen nettó 59 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 2 m² alapterületű terasszal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 2903/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/14 helyrajzi szám alatt.

15/4. em. 415., hrsz. 33212/0/A/15

A 4. em. 415. ajtószámú, a terveken 15. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előszoba, nappali, konyha, fürdő, WC, kamra, gardrób, szoba, összesen nettó 59 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² alapterületű terasszal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 2955/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/15 helyrajzi szám alatt.

16/4. em. 416., hrsz. 33212/0/A/16

A 4. em. 416. ajtószámú, a terveken 16. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előszoba, nappali, konyha, fürdő, összesen nettó 33 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² alapterületű terasszal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 1649/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/16 helyrajzi szám alatt.

17/4. em. 417., hrsz. 33212/0/A/17

A 4. em. 417. ajtószámú, a terveken 17. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előszoba, hálósoba, nappali, konyha, fürdő, összesen nettó 42 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² alapterületű terasszal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 2099/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/17 helyrajzi szám alatt.

18/4. em. 418., hrsz. 33212/0/A/18

A 4. em. 418. ajtószámú, a terveken 18. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előszoba, nappali, konyha, fürdő, összesen nettó 33 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² alapterületű terasszal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 1654/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/18 helyrajzi szám alatt.

19/4. em. 419., hrsz. 33212/0/A/19

A 4. em. 419. ajtószámú, a terveken 19. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előszoba, nappali, konyha, fürdő, WC, kamra, gardrób, szoba, összesen nettó 59 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² alapterületű terasszal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 2955/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/19 helyrajzi szám alatt.

20/5. em. 520., hrsz. 33212/0/A/20

Az 5. em. 520. ajtószámú, a terveken 20. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előszoba, nappali, konyha, fürdő, WC, kamra, gardrób, szoba, összesen nettó 59 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² alapterületű terasszal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 2955/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/20 helyrajzi szám alatt.

21/5. em. 521., hrsz. 33212/0/A/21

Az 5. em. 521. ajtószámú, a terveken 21. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előszoba, nappali, konyha, fürdő, összesen nettó 33 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² alapterületű terasszal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 1649/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/21 helyrajzi szám alatt.

22/5. em. 522., hrsz. 33212/0/A/22

Az 5. em. 522. ajtószámú, a terveken 22. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előszoba, hálószoba, nappali, konyha, fürdő, összesen nettó 42 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² alapterületű terasszal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 2099/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/22 helyrajzi szám alatt.

23/5. em. 523., hrsz. 33212/0/A/23

Az 5. em. 523. ajtószámú, a terveken 23. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előszoba, nappali, konyha, fürdő, összesen nettó 33 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² alapterületű terasszal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 1654/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/23 helyrajzi szám alatt.

24/5. em. 524., hrsz. 33212/0/A/24

Az 5. em. 524. ajtószámú, a terveken 24. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előszoba, nappali, konyha, fürdő, WC, kamra, gardrób, szoba, összesen nettó 59 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 3 m² alapterületű terasszal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 2955/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/24 helyrajzi szám alatt.

25./tetőtér szint 625., hrsz. 33212/0/A/25

A tetőtér szint 625. ajtószámú, a terveken 25. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a tetőtér szinten előszoba, szoba, WC, fürdő, konyha, szoba, lépcsőtér, nappali, gardrób, a gépészeti szinten lépcsőtér, szoba, konyha, gardrób, fürdő részekből áll, a két szinten együttesen összesen nettó 111 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 8 m² alapterületű terasszal a tetőtér szinten, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 5589/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/25 helyrajzi szám alatt.

26./tetőtér szint 626., hrsz. 33212/0/A/26

A tetőtér szint 626. ajtószámú, a terveken 26. sorszámmal jelölt öröklakás a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: előszoba, szoba, WC, fürdő, konyha, szoba, nappali, összesen nettó 85 m² alapterülettel, a hozzá tartozó 6 m² alapterületű terasszal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 4296/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/26 helyrajzi szám alatt.

EGYÉB HELYSÉGEK

27./-1 pincészet, gépkocsi tároló, hrsz. 33212/0/A/27

A -1 pincészetben 27. sorszámmal jelölt, 440 m² területű, önálló tulajdoni egységet képviselő, összesen 28 db. számozott parkolóhelyet és közös használatú utat tartalmazó gépkocsi tároló a Topáz Ház Kft-t illeti meg, az egyes gépkocsi parkoló helyekhez tartozó kizárólagos birtoklási, használati és hasznosítási joggal, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből, 21.406/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/27 helyrajzi szám alatt.

28./-1 pincészet, T1. tároló helyiség, hrsz. 33212/0/A/28

A -1 pincészetben T1 ajtószámú, a terveken 28. sorszámmal jelölt önálló tulajdoni egységet képviselő tároló helyiség a Topáz Ház Kft-t illeti meg. Területe 20 m², a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből, 966/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/28 helyrajzi szám alatt.

29./-1 pincészet, T2. tároló helyiség, hrsz. 33212/0/A/29

A -1 pincészetben T2 ajtószámú, a terveken 29. sorszámmal jelölt önálló tulajdoni egységet képviselő tároló helyiség a Topáz Ház Kft-t illeti meg. Területe 29 m², a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből, 1399/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/29 helyrajzi szám alatt.

30/-1 pincszint, T3. tároló helyiség, hrsz. 33212/0/A/30

A -1 pincszinten T3 ajtószámú, a terveken 30. sorszámmal jelölt önálló tulajdoni egységet képviselő tároló helyiség a Topáz Ház Kft-t illeti meg. Területe 34 m², a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből, 1661/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/30 helyrajzi szám alatt.

31./ földszint Ü1., hrsz. 33212/0/A/31

A földszint Ü1. ajtószámú, a terveken 31. sorszámmal jelölt üzlet a Topáz Ház Kft-t illeti meg, mely a következő részekből áll: üzlethelyiség, raktár, kiszolgáló tér, összesen nettó 50 m² alapterülettel, továbbá a közös tulajdonban maradó telekből, építményekből és felszerelésekből 2446/100.000 tulajdoni illetőséggel, az újonnan nyitandó különlapon 33212/0/A/31 helyrajzi szám alatt.

IV. RENDELKEZÉSEK AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSSAL KAPCSOLATBAN

Az Alapító kéri és hozzájárulását adja ahhoz, hogy a társasház alapító okiratát a fővárosi ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze, a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 52-55. §-ának megfelelően.

Alapító hozzájárul ahhoz, hogy a társasház alapítása az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerüljön, és a társasház közös tulajdonában maradó építményrészek, berendezések, felszerelések közös telekkel egy ingatlan-nyilvántartási részletből álló önálló ingatlanra egyesíthetők, a III. pontban felsorolt minden egyes épületrész, valamint a közös telekből, építményrészekből, berendezésekből, felszerelésekből, kertből stb. az egyes tulajdonosokat megillető hányadrész önálló albetétként kerüljön feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban.

A társasház tulajdonosok az albetétek megnyitása időpontjában tulajdoni illetőségeiken esetleg fennálló jelzálogterhek, hasznélvezeti jog stb. tekintetében akként rendelkeznek, hogy a terhek a tulajdonosok tulajdonába kerülő külön albetétekre, és a közös telket és épületrészeket magába foglaló törzsbetétben fennálló eszmei tulajdoni illetőségeikre átvitessenek.

Mindegyik tulajdonos a külön tulajdoni illetőségével a törvény, valamint tulajdonosi jogainak korlátai között szabadon rendelkezik, azt elidegenítheti vagy megterhelheti. Ha a tulajdonos a külön tulajdoni illetőségének használatát harmadik személynek átengedi, vagy azt más módon hasznosítja (pl.: bérlet), úgy a harmadik személy magatartásáért, s az általa okozott kárért úgy felel, mintha saját maga járt volna el.

A külön tulajdoni illetőségekhez tartozó közös tulajdoni hányad megállapítása a kizárólagos tulajdonban lévő albetétek alapterületének arányában történik, amelynek a terasz fél alapterülettel lett figyelembevéve.

V. SZERVEZETI ÉS MŰKÖDÉSI SZABÁLYZAT (SZMSZ)

A társasház szervezetét, az egyes szervek hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, valamint a közös költségek viselésének részletes szabályait a tulajdonosok a Szervezeti és Működési Szabályzatban állapítják meg.

VI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekre az SZMSZ, a Polgári Törvénykönyv és a Társasházról szóló a 2003. évi CXXXIII. tv. törvény rendelkezései irányadók.

Az alapító okirat hatálya kiterjed a társasház mindenkorai tulajdonosaira és jogutódjaira.

A tulajdonos kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személy.

Jelen alapító okiratot az Alapító elolvasás és értelmezés után, mint akaratával mindenben megegyezőt írja jóváhagyólag alá.

Budapest, 2009. 06. 29.

Topáz Ház Kft.
Alapító
Képviseli: Adi Dana ügyvezető

Topáz-Ház Kft.
1065 Budapest, Révay u. 12.
Adószám: 13811714-2-42
Cégsz.: 01-09-874496

Ellenjegyzem Budapestén, 2009. 06. 29-én:

Dr. Tóthcsányi Tamás
ügyvéd

RENDKÍVÜLI KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

A 1078 Budapest, Cserhát utca 22. sz. alatti Társasház

2025.03.27. (csütörtök) 17:15-kor megtartott megismételt Rendkívüli Közgyűléséről

Helyszín: 1078 Budapest, Cserhát utca 22. földszinti előtere

Jelen vannak: A jelenléti ív szerinti tulajdoni hányad (34.962,45/100.000) 34,962 %

2025.03.27./ (1.) Levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása, Napirendi pontok elfogadása

- Ügyrendi kérdések:

- Határozatképesség megállapítása: A Közgyűlés határozatképes

- <u>Tisztségviselők megválasztása:</u>	Levezető elnök:	Sárkány Attila
	Jegyzőkönyvvezető:	Pajtás Viktória
	Hitelesítők:	Bánki Attila
		Mudra Zsolt

- Napirendi pontok elfogadása

2025.03.27./ (1.) Határozat

A Közgyűlés az Ügyrendi kérdéseket és Napirendi pontokat egyhangúlag elfogadja.

Igen: 34.962,45/100.000 Nem: 0 /100.000 Tartózkodás: 0 /100.000

2025.03.27.(2.) 2025. évi „Tiszta udvar, rendes ház” pályázat beadásának megtárgyalása, elfogadása

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja, hogy a Társasház induljon a „Tiszta udvar, rendes ház” Önkormányzati pályázaton.

Igen: 34.962,45/100.000 Nem: 0 /100.000 Tartózkodás: 0 /100.000

2024.03.27./ (3.) Egvéb határozatot nem igénylő témák megtárgyalása.

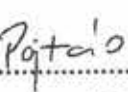
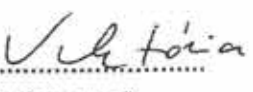
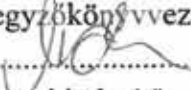
Ezt a napirendi pontot a közgyűlés nem tárgyalta.

Levezető elnök megköszöni a jelenlévők közreműködését, és 17.55-kor a közgyűlést berekeszti.


.....
Levezető elnök

.....
hitelesítő

k.m.f.

 
.....
jegyzőkönyvvezető

.....
hitelesítő

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

A 1078 Budapest, Cserhát utca 22. sz. alatti Társasház

2021. november 8. (Hétfő) 17:15-kor megtartott megismételt Rendkívüli Közgyűléséről

Helvszín: a 1078 Budapest, Cserhát utca 22. sz. alatti Társasház előtere

Jelen vannak : A jelenléti ív szerinti tulajdoni hányad (26.597/100.000) 26,6%

1. Ügyrendi kérdések:

- Határozatképesség megállapítása

- Tisztségviselők megválasztása: Levezető elnök: Gyarmati Anikó

Jegyzőkönyvvezető: Sárkány Attila

Hitelesítők: Mudra Zsolt

Le Phuong Hai Anh

- Napirendi pontok elfogadása

2021.11.08./(1.) Határozat

A Közgyűlés az Ügyrendi kérdéseket és Napirendi pontokat egyhangúlag elfogadja.

Igen: 26.597/100.000

Nem: 0 /100.000

Tartózkodás: 0 /100.000

2021.11.08./(2.) Közös képviselő visszahívása, szerződésének felmondása

Gyarmati Anikó elmondja, hogy a jelenlegi közös képviselővel szemben a tulajdonosok bizalmukat veszítették ezért a szerződésének azonnali hatályú felmondását javasolja.

2021.11.08./(2.) Határozat

A Közgyűlés egyhangúlag elfogadja Major Dávid közös képviselő visszahívását azonnali hatállyal 2021. november 8-tól. A Közgyűlés egyhangúlag nem adja meg a felmentvényt a közös képviselő részére. A Társasház iratanyagát, valamint a könyvelést az új közös képviselő részére 30 napon belül kell átadnia.

Igen: 26.597/100.000

Nem: 0/100.000

Tartózkodás: 0 /100.000

2021.11.08./(3.) A tulajdonosok által kiválasztott új közös képviselő megválasztása

Gyarmati Anikó elmondja, hogy két árajánlat érkezett Társasház közös képviseleti feladatainak ellátására.

A Flamingó Kft. nem jelent meg a közgyűlésen, az általuk leadott bemutatkozó ajánlatot a levezető elnök ismerteti.

Ezután a másik jelölt a Riofrio Group Kft. képviseletében Sárkány Attila bemutatkozik. Elmondja, hogy ő a házban lakik és tudja vállalni a Társasház teljes körű képviseletét saját cégével. Ismerteti cégének feladatkörét, szolgáltatásait.

2021.11.08./ (3.) Határozat

A közgyűlés szavazást követően egyhangúlag elfogadja közös képviselőnek a Riofrio Group Kft.-t (adószám: 29315767-1-41, cég.sz.: Cg. 01-09-979030; székhely: 1134 Budapest, Szabolcs utca 3. b. ép. Ü 1.) választja 2021.11.09.-től, 75.000,-Ft/hó díjazásért, határozatlan időre, a megbízási szerződésben kikötendő 30 napos kölcsönös felmondási idővel. A Riofrio Group Kft. képviseletében eljár Sárkány Attila közös képviselő (Anyja neve: Balogh Éva Ildikó, Születési hely, idő: Budapest, 1992.11.14.; Lakcím: 1134 Budapest, Dévai utca 7.), valamint Pap Tibor közös képviselő (Anyja neve: Bódizs Margit, Születési hely, idő: Siófok, 1970.07.20.; Lakcím: 1089 Budapest, Delej utca 51. 16. lp. 1/9.).

Igen: 26.597/100.000

Nem: 0 /100.000

Tartózkodás: 0 /100.000

2021.11.08./ (4.) Bankszámla feletti aláírási jogosultság megtárgyalása

Sárkány Attila javasolja, hogy a Riofrio Group Kft.-nek, mint közös képviselőnek a Társasház az OTP Banknál vezetett 11713005-20237031 számlaszámú folyószámlája felett, valamint az OTP Bank internetes átutalásra egyedüli aláírási rendelkezési jogot, valamint a Társasház Számvizsgáló Bizottság tagjainak betekintési jogot biztosítson.

2021.11.08./ (4.) Határozat

A közgyűlés szavazást követően egyhangúlag elfogadja, hogy a Társasház OTP Banknál vezetett 11713005-20237031 számlaszámú folyószámlája és alszámlái felett, valamint az OTP Bank internetes átutalásra (OTP Direkt) egyedüli aláírói jogot biztosít a Riofrio Group Kft.-nek, mint közös képviselőnek. A Riofrio Group Kft. képviseletében eljár Sárkány Attila közös képviselő (Anyja neve: Balogh Éva Ildikó, Születési hely, idő: Budapest, 1992.11.14.; Lakcím: 1134 Budapest, Dévai utca 7.), valamint Pap Tibor közös képviselő (Anyja neve: Bódizs Margit, Születési hely, idő: Siófok, 1970.07.20.; Lakcím: 1089 Budapest, Delej utca 51. 16. lp. 1/9.). Továbbá a közgyűlés szavazást követően elfogadja, hogy a Számvizsgáló Bizottsági tagok részére (Név: Gyarmati Anikó; Anyja neve: Czira Katalin; Születési hely, idő: Budapest, 1972.08.19.; Lakcím: 2481 Velence, Arany János u. 59. ; Szig.sz.: 740581DE;

Név: Bánki Attila; Anyja neve: Csabai Ildikó; Születési hely, idő: Budapest, 1968.01.29.; Lakcím: 2000 Szentendre, Berkenye utca 16.; Szig.sz.: 367032TA;

Név: Le Phuong Hai Anh; Anyja neve: Nguyen Phuong Hoa; Születési hely, idő: Budapest, 1994.03.16.; Lakcím: 1161, Budapest, Szilágyi Dezső utca 4; Szig.sz.: 465313HE) teljeskörű betekintési jogot biztosít.

Igen: 26.597/100.000

Nem: 0/100.000

Tartózkodás: 0 /100.000

2021.11.08./ (5.) Számvizsgáló Bizottsági tagok megválasztása

Gyarmati Anikó javasolja a jelenlegi Számvizsgáló Bizottsági tagok tisztségének megerősítését.

2021.11.08./ (5.) Határozat

A közgyűlés egyhangúlag elfogadja Számvizsgáló Bizottság tagjainak Gyarmati Anikót (1078 Budapest, Cserhát utca 22./210), Bánki Attilát (1078 Budapest, Cserhát utca 22./625), valamint Le Phuong Hai Anh-t (1078 Budapest, Cserhát utca 22./313)

Igen: 26.597/100.000

Nem: 0/100.000

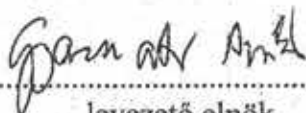
Tartózkodás: 0 /100.000

2021.11.08./ (6.) Egyéb határozatot nem igénylő témák megtárgyalása

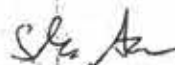
Sárkány Attila elmondja, hogy véleménye szerint a jelenlegi takarító nem megfelelően látja el a munkáját, javasolja új takarító/gondnok megbízását. Ezen kívül javasolja egy faliújság beszerzését, amin a tulajdonosokat a Társasház aktuális híreiről tájékoztatni lehet.

Levezető elnök megköszöni a jelenlévők közreműködését, és 17:38-kor a közgyűlést berekeszti.

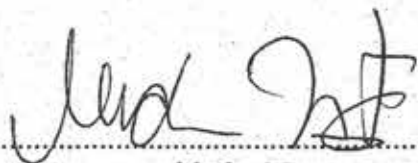
k.m.f.



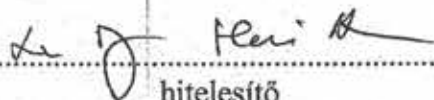
levezető elnök



jegyzőkönyvvezető



hitelesítő



hitelesítő

