

## KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

**Felvételre került:** 2026. június 03. napján 17:00 órakor a 1074 Budapest, Dohány u. 16-18. szám alatti Társasház közgyűlésén.

**Helyszín:** Budapest, VII. kerület, Dohány u. 16-18. I. 2.

**Jelen vannak:** Bányai Istvánné - közös képviselő  
tulajdonosok a jelenléti ív szerint

Bányai Istvánné közös képviselő köszönti a megjelent tulajdonosokat, megállapítja, hogy a közgyűlés összehívása szabályszerűen és időben megtörtént, majd megállapítja, hogy a 2026. június 03. napjának 17:00 órájára összehívott közgyűlés 4939/10000-ed tulajdoni hányad jelenlétével nem határozatképes. A második időpontra meghirdetett közgyűlés 2026. június 03-án 17:15 órakor a megjelentek tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes.

### 1. Napirendi pont

A közgyűlés levezető elnökének, a jegyzőkönyvvezetőnek, valamint a jegyzőkönyv hitelesítőinek megválasztása.

**A közgyűlés 4939/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.**

#### 2026. (06.03.) 1. sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (4939/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megválasztotta Bányai Istvánné közös képviselőt levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek.

**A közgyűlés 4939/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.**

#### 2026. (06.03.) 2. sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (4939/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) megválasztotta Földi Kateryna és Kalota Sándor tulajdonostársat jegyzőkönyv hitelesítőnek.

**A közgyűlés 4939/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.**

#### 2026. (06.03.) 3. sz. határozat:

A közgyűlés egyhangú határozattal (4939/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta a meghirdetett napirendi pontokat és azok sorrendiségét.

**A jelenlévő tulajdoni hányad 160/10000-ed tulajdoni hányaddal növekedett, így a közgyűlés 5099/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.**

### 2. Napirendi pont

**BÁV ingatlan és az V. emeleti folyosó beázás megszüntetése, kis udvar és lapos tető szigetelési munkáinak megbeszélése, finanszírozása (hitel, célbefizetés), határozathozatal. (árajánlatok csatolva)**

A közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy az előző közgyűlés felkérésére a V. emeleti veszélyes (belső) folyosószakasz feletti lapostető szigetelésére, részleges függőeresz-csatorna csere és a födém helyreállítására bekért árajánlat összege bruttó 3.976.715,-Ft.

A BÁV ingatlan hosszú évek óta tartó beázása kapcsán a tulajdonos kéréssel fordult a társasház felé a probléma mielőbbi megoldása érdekében. A közgyűlésen jelen lévő szakértő elmondja, hogy a beázás megszüntetésére két lehetséges megoldást és arra vonatkozó árajánlatot küldtek meg a tulajdonosok részére. A társasház kisebbik (oldalsó) udvar födém-szigetelése szükséges. A födém teljes visszabontása nélkül, a jelenlegi burkolat felszedése, feszmentesítő lemez beépítése, vízszigetelés és új greslap burkolat készítésének költsége: 10.822.432,-Ft. A teljes födém visszabontása, szigetelése, zúzott kő és térkő burkolattal a felújítás költsége 15.572.105,-Ft. A közös képviselő tájékoztatja a tulajdonosokat, hogy fenti munka elvégzéséhez célbefizetés szükséges. A tulajdonosok javasolják a kisebb összegű felújítás elvégzését és annak megfelelően 10.000.000,-Ft célbefizetést teljesíteni.

**A közgyűlés 5099/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.**

**2026. (06.03.) 4. sz. határozat:**

A közgyűlés egyhangú határozattal (5099/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta a V. emeleti (belső) folyosószakasz feletti lapostető nehézlemezés újraszigetelésére és a földem helyreállítására bekért árajánlat összegét (bruttó 3.976.715,-Ft) és a munka elvégzését.

**A közgyűlés 5099/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.**

**2026. (06.03.) 5. sz. határozat:**

A közgyűlés egyhangú határozattal (5099/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) hozzájárul a BÁV ingatlan felett lévő (oldalsó) udvar kisebb összegű (10.822.432,-Ft) szigetelési munkáinak elvégzéséhez és a 10.000.000,-Ft célbefizetés 2026. július 31-ig történő megfizetéséhez.

**3. Napirendi pont**

**Elektromos-hálózat részleges felújítására, finanszírozására (hitel, célbefizetés) határozathozatal.**

Az elektromos felújítással kapcsolatban Szirmay Zoltán tulajdonostárs elmondja, hogy a lifttel szemben, az egykori felvonó ellensúly szekrény aknája a pincétől a felvonógépházig húzódik, ebben elfér az összes felszálló vezeték, illetve a telekommunikációs vagy informatikai hálózat is. A tervet Szirmay Zoltán elkészítette, bemutatta, a műemlékvédelmi hivatallal egyeztetett, rövidesen helyszíni egyeztetésre is sor kerül. Amennyiben a hivatal engedélyezi a fenti megoldást, várhatóan a felújítás költsége is kevesebb lesz. Javasolja újabb árajánlatok bekérését, az elektromos terv módosítását és engedélyeztetését, a felújítást szakaszosan elvégeztetni, a felújítás első ütemeként 20.000.000,-Ft célbefizetést. A közös képviselő javasolja fenti összeg halasztott teljesítését, 2026. július 1. és 2026. december 31. között. A célbefizetés az elektromos hálózat felújításának első ütemére szolgáló pénzügyi fedezet biztosítására történik.

**A közgyűlés 5099/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes.**

**2026. (06.03.) 6. sz. határozat:**

A közgyűlés egyhangú határozattal (5099/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) felhatalmazza a közös képviselőt, hogy bízza meg Szirmay Zoltán tulajdonostársat a műemlékvédelmi és kulturális örökségvédelmi hatósággal és a villamos szakági tervezővel történő egyeztetéssel, valamint a terv módosításához szükséges árajánlatok beszerzésével.

**A közgyűlés 4519/10000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes. Az önkormányzat nem szavazott, a célbefizetés kérdésében képviselő-testületi ülésen döntenek.**

**2026. (06.03.) 7. sz. határozat:**

A közgyűlés (4281/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 238/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadja az elektromos felújítás első ütemeként a 20.000.000,-Ft célbefizetést, melyet 2026. július 1. és 2026. december 31. között kell teljesíteni.

**Több érdemi hozzászólás nem lévén a mai közgyűlés 19:05 perckor lezárásra került.**

Leírva: 2026. június 03. napján

  
Bányai Istvánné  
(levezető elnök)

  
Földi Kateryna  
(jegyzőkönyv hitelesítő)

  
Bányai Istvánné  
(jegyzőkönyvvezető)

  
Kalota Sándor  
(jegyzőkönyv hitelesítő)