

Jegyzőkönyv

Készült: 2025. március 24-én a 1077 Budapest, Dob utca 87. sz. Társasház közgyűlésén, amit a társasházban tartottunk.

Bogár Anikó köszönti a megjelent tulajdonosokat. Megállapítja, hogy a jelenléti ív kitöltése és összesítése után közgyűlésen 17:15 órakor a tulajdonosok 25,51 %-ban, 2551/10 000 tulajdoni hányad arányban jelentek meg, illetve képviselték magukat meghatalmazott útján, tehát a közgyűlés határozatképtelen. Ismételt közgyűlés került megtartásra 17:30-kor.

A megismételt közgyűlésen jelen vannak: 3155/10 000 th, azaz 31,55%-a így a megismételt közgyűlés határozatképes.

Jelenlévők a Közös Képviselőt részéről: Bogár Anikó és Derer Gabriella

Tulajdonosok részéről a mellékelt jelenléti ív szerint.

Név	Emelet	Ajtó	Th	Jelen vannak
	1.	20.	120	későbbérkezett
	1.	27.	307	később érkezett
	1.	28.	210	210
	1.	32.	198	később érkezett
	1.	36.	154	154
	2.	40.	183	később érkezett
	2.	43.	161	161
	2.	45.	211	211
	2.	52.	112	112
	2.	54.	110	110
	2.	56.	116	116
Urak, nőrak	Fszt	13.	155	155
	Fszt	3.	164	164
Rona	Fszt	4.	153	153
Erzsébetvárosi Önkormányzat (megh: Forndron Eva)	Üzl.	5.	1370	1370
	Üzl.	6.	239	239
				3155

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)

Jelen vannak: 3155/10 000 th

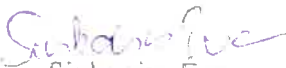
1/2025. 03.25.sz. Határozat

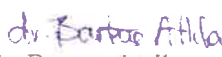
A közgyűlés 2944/10 000 th igen, 0/10 000 th nem, 211/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek megválasztja Bogár Anikót, hitelesítőkné pedig Sinkovics Éva és dr. Bartus Attila tulajdonostársakat.

Tartózkodik 2em45

A közgyűlésen a határozatok szó szerint kerülnek rögzítésre. A hozzászólásokat abban az esetben rögzítjük, ha azt a hozzászóló kéri.


Bogár Anikó
Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető


Sinkovics Éva
Hitelesítő


dr. Bartus Attila
Hitelesítő

2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása

Meghirdetett napirendi pontok:

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)
2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása
3. 2024. évi beszámoló és mellékletei.
4. 2025. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek. Felújítási alap felhasználása. Célbefizetés.
5. Földhivatali bejegyzések
6. Számvizsgáló bizottság kiegészítése
7. Takarító váltás
8. Házi rend, galambok etetése
9. 6. albetét – kisház ügye

Jelen vannak: 3155 / 10 000 th

2/2025. 03.25.sz. Határozat

A közgyűlés 3155/10 000 th igen, 0 / 10 000 th nem, 0 / 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat az alábbiak szerint:

1. A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, hitelesítők)
2. Szavazásra terjesztett napirendi pontok elfogadása
3. Takarító váltás
4. 2024. évi beszámoló és mellékletei
5. 2025. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek. Felújítási alap felhasználása. Célbefizetés.
6. Földhivatali bejegyzések
7. Számvizsgáló bizottság kiegészítése
8. Házi rend, galambok etetése
9. 6. albetét – kisház ügye

Érkezett 2em40, 1em23, 1em20, a tulajdoni hányad 3765 th-ra emelkedett

3. Takarító váltás

Az egyik tulajdonos részéről felvetődött, hogy szeretné, ha visszatérne Bartus Éva és ő takarítaná újra a házat. Tulajdonos: nyugdíjas és itt lakik a házban, és szeretne újra takarítani, helyben van, jobban szemmel tudná tartani rendet, én mindenben tudnám segíteni, szeretném kérni a lakókat, hogy próbáljuk meg.

Levezető elnök: a jelenlegi takarítóval mennyire elégedettek?

Tulajdonos: én meg vagyok elégedve a takarítással, mossák a kukákat magasnyomású mosóval, én attól tartok, hogy Éva néni nagyon idős és nem tudná ellátni a feladatot.

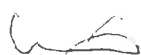
Tulajdonos: a folyosót azt miért nem takarítják?

Levezető elnök: az nincs benne a szerződésükben, csak nagytakarításnál szokták takarítani

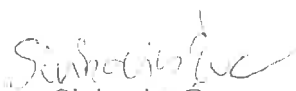
Tulajdonos: a kukákat édesanyámon kívül nem nagyon láttam, hogy takarítják a takarítók

Tulajdonos: a kapcsolat tartás nagyon nehéz lenne, hogy egész nap dolgozol, ezt, hogy oldanád meg, ha segíteni kell?

Tulajdonos: a segítség a részemről megoldható lenne.



Bogár Anikó
Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető



Sinkovics Éva
Hitelesítő



dr. Bartus Attila
Hitelesítő

Jelen vannak: 3765 / 10 000 th

3/2025. 03.25.sz. Határozat

A közgyűlés 529 /10000 th igen, 2653 /10 000 th nem, 583/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy nem fogadja el a határozati javaslatot, amely arról szól, hogy szerződést bontunk a jelenlegi takarítóval és megbízzuk Bartus Évát.

Igen szavazat: fsz4, 1em36, 2em52, 2em54

Tartózkodik: 2em40, 2em43, Üzlet6

Tulajdonosok kéri, hogy egy hónap múlva menjen egy körlevél, hogy a jelenlegi takarító megfelelően végzi-e a munkáját. Ha nem, akkor érdemes elgondolkodni a takarító váltáson.

4.2024. évi beszámoló és mellékletei.

Levezető elnök: a közüzemi díjaknál a 2023. november és 2024. november 30 közötti számlák kerültek kifizetése, mert ezek érkeztek meg december végéig. A számláknál csoportos beszéd van, hogy a számlák mindig időben elutalásra / leemelése kerüljenek.

A karbantartási és javítási munkálatoknál feltüntettük az elvégzett munkákat, feltüntetve a szerelés helyét is.

Szerencsére 2024-ben kevés váratlan meghibásodás volt, így a tervezett hibaelhárítások összegét nem haladtuk meg. A biztosítási káreseményeket (viharkárok, csőtörések és helyreállításuk, mind bejelentésre kerültek a biztosítóhoz. A káreseményekből származó bevételeket a bevételek között tüntettük fel (ennek összege 657.488 Ft volt!).

2024-ben megvalósult a tető felújítása a 2023. évi tetőfelújítási pályázat keretében. Itt 286.512 Ft összegben volt pótmunka, amely során a macskalépcső újraépítése történt meg, mert elkezdett kifordulni. Ezen felül megvalósult a tetőszakaszhoz történő kéményjárda elkészítése, így nem kellett kétszer megbontani a tetőt egy esetleges járda felújítása végett.

A tető felújítás ügyében 3.000.000 Ft visszatérítendő támogatást nyertünk, melyet 2026.08.31-ig kell visszafizetni. A törlesztést 2024-ben megkezdjük.

A korábbi kölcsön törlesztések már lejártak, így jelenleg csak ezt kell fizetni.

Havi 40.000 Ft- megtakarítást vezet a társasház felújítási alap képzés címen a Fundamentás bankszámlára, illetve ezen felül 184.310 Ft került még havonta átvezetésre a megtakarítási számlára (ez 70 Ft / m² / hó).

Ezen felül mutatjuk be a táblázatban az ügyviteli és egyéb költségeket, amelyek állandó költségek a ház életében (közös képviselő, takarítás, épületbiztosítás, egyéb ügyviteli költségek, bankköltség).

Évente több alkalommal igyekeztünk egyenlegközlőt küldeni a tulajdonosok részére, ezen felül telefonos és e-mailes megkeresések történtek. Ezen részletezést a „behajtások ügyében megtett intézkedések” c. tábla mutatja. Szerencsére az egyenlegközlőket követően a tulajdonosok többsége rendezte esetleges elmaradását, így a fizetési fegyelem elég jó. Behajtási eljárást csak Molnár Bélánéval szemben kellett indítani. Sajnos ő elhunyt, a lánya örökölte az ingatlant, aki a hagyatékkal átvállalta az elmaradás összegét. 2025.03.12.-én részletfizetést kötött az új tulajdonos és 9 hónap alatt lerendezi a tartozását.

Czibula Péterrel szemben van még eljárás, de nincs már tartozása, mert a végrehajtó beszédte idén, így plussz 3.000.000 Ft bejött!!

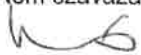
Morzsa Gyuláné ingatlanát nagyon régen árverezték, neki azóta sincs semmije, ami végrehajtható lenne.

Jelen vannak: 3765 /10 000 th

4/2025. 03.25.sz. Határozat

A közgyűlés 3765 /10000 th igen, 153/10000 th nem, 0 /10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a közös képviselő 2024. évről szóló beszámolóját és a tárgyévi ügykezelő tevékenységét jóváhagyja.

Nem szavazat fsz4



Bogár Anikó

Levezető elnök és

jegyzőkönyvvezető



Sinkovics Éva

Hitelesítő



dr. Bartus Attila

Hitelesítő

5.2025. évi költségvetési terv. Pályázati lehetőségek. Felújítási alap felhasználása. Célbefizetés.

Levezető elnök: a 2025. évi költségvetésnél a 2024 évi tényleges fogyasztásokkal számoltuk. A karbantartásoknál és javításoknál figyelembe vettük a tavaly végzett javításokat, továbbá kalkuláltunk a 2025-ben még várható javításokkal.

Az egyes szolgáltatásoknál 5-10%-os áremelkedéssel számoltunk.

A költségvetési tervben az alábbi beruházások elvégzését javasoljuk:

-tető felújítás folytatása, műszaki ellenőrrrel. A következő legrosszabb szakasz a két udvar közötti nyeregtető:

A teljes nyeregtető 12.988.670 Ft (kidugó állvány, 42 m szegélybádóg bontás és újraépítés, 284 m² cserépfedés és lécezés bontása és újraépítése, 25 m hajlatbádóg bontás, 3 db tetőkibúvó szerelése, 6 db világító ablak, faanyagvédelem, 12 db szarufa csendesítése, 25 m² tetőléc a hajlatbádóg, 23m kúpcserép, 42 fm cserépfaragás, 10m falszegély szerelése 5 db kéményszegély, anyagszállítás, anyag ki és behordás, sit szállítás.

Ha két részre osztjuk, mert szerintem ez jelentős költség. Hátsó tetősík 7.181.988 Ft, első tetősík 5.998.975 Ft

- tetőszakaszhoz kapcsolódó kéményjárda felújítás

Főlépcsőház felújítási munkái (nincs benne a költségvetésben!!) – 2.899.317 Ft, amely tartalmazza a fólia és papír takarást, 254 falak átkaparását, festék eltávolítását + alapozást + glettelést, 94 m² oldalfal vakolást, 232 m² poli farbe disperziós festést két rétegben beltéri homlokzati festékekkel, 24 m² lábazati festést.

A **pályázatok** kiírása már megtörtént.

A jelenlévők nem szeretnének foglalkozni most a növényesítéssel.

Levezető elnök: idén az lenne a javaslat, hogy folytassuk a tető felújítását. a legrosszabb a középső nyeregtető
Tulajdonos: ha jól értem, akkor a meglevő megtakarítással és az önkormányzati támogatással meg tudjuk valósítani a középső tető síkot.

Levezető elnök: igen, még van egy lehetőség, ha egy szakértő – itt még kérdéses, hogy az önkormányzat kit fogad el szakértőként – leírja, hogy balesetveszélyes a tetőszakasz, akkor már 6 millióra lehet pályázni, ennek a fele vissza nem térítendő. Ebben az esetben kell még egy kört futnunk.

Tulajdonos: én építőiparban dolgozom és tudok szakértőt ajánlani

Tulajdonos: melyik a következő legrosszabb tetőszakasz?

Levezető elnök: a teljes utcai szakasz

Tulajdonos: lehetne-e egy cél befizetést kiírni a következő szakaszra?

Levezető elnök: minden tetőszakasznál mások a paraméterek, függ a kéményektől milyen állapotban vannak, hány darab, bádógáz, lécek, és ha bontani kell, akkor a szarufák is kérdésesek milyen állapotban vannak. Plusz kellene a kéményjárdák.

A középső nyeregtető teljes szakaszának felújítását támogatják a jelenlévők, majd írásbeli szavazás lesz kiírva.

Levezető elnök: a lépcsőház felújítással szeretnének-e foglalkozni, jelenleg van egy ajánlat (3 millió Ft-os)

Tulajdonos: nekem is van egy, majd átküldöm, de abban benne van a kapualj is.

Levezető elnök: 5 millió kell, hogy rendben legyen a költségvetés, illetve, ha minden jól megy, lesz egy kis tartalék is. Javasolt a célbefizetés

Önkormányzat nem szavaz (1370 th)

Jelen vannak: 2395 /10 000 th

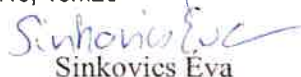
5/2025. 03.25.sz. Határozat

A közgyűlés 1921 /10000 th igen, 684 /10 000 th nem, 0 / 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy célbefizetést fogad el a tető felújítására, 1890.-Ft/m², amit 6 hónapon keresztül kell fizetni. Az első befizetés határideje 2025 április 15, az utolsó szeptember 15.

Nem szavazat fsz4, 2em54, 2em45, 1em26


Bogar Anikó

Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető


Sinkovics Éva
Hitelesítő


dr. Bartus Attila
Hitelesítő

Jelen vannak: 3765 /10 000 th

6/2025. 03.25.sz. Határozat

A közgyűlés 3319/10000 th igen, 263 /10 000 th nem, 183 / 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elfogadja a társasház 2025. évi költségvetési tervét.

A közgyűlés a közös költséget 2025. május 01.-től az alábbiak szerint állapítja meg:

-közös költség: 330 Ft / m² / hó

Vízórával nem rendelkező (vagy nem bejelentett vízórás) tulajdonosok a közös költségen felül

-víz és csatorna díja: 100 Ft / m² / hó víz és csatornadíjat kötelesek megfizetni.

(a tételes tulajdonosonkénti táblázatot a „1077 Budapest, Dob utca 87. sz. társasház 2025. évre vonatkozó közös költséghez való hozzájárulás összege külön tulajdonban lévő lakásonkénti bontásban” dokumentum tartalmazza.)

A közös költségben felújítási hozzájárulás mértéke 70 Ft/m²/hó, azaz havi 79.860.-Ft, amely elkülönített kerül elhelyezésre a társasház OTP-nél vezetett „megtakarítási számláján” minden hónapban.

2025-ben a felújítási célú megtakarítás számlán lévő összeg felhasználása/kiutalása a költségvetési terv szerint történik a beruházási munkákra.

Nem szavazat: fsz4, 2em 54

Tartózkodik 2em 40

6.Földhivatali bejegyzések

Levezető elnök: a Társasházi törvény (Tht.) 2025.01.15-től hatályos módosítása alapján **idén május 1-ig minden közös képviselő (intézőbizottsági elnök) köteles gondoskodni arról, hogy az általa kezelt társasházak vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba közös képviselőként bejegyzésre kerüljön**; május 2-től csak ekként láthatja el jogszerűen a társasház ügyeinek intézését [Tht. 55/A. § (2) bekezdése és 64/A. §]. A közös képviselők nyilvántartásba vétele a társasház fekvése szerint illetékes földhivatal feladata. Az eljárásban az ügyfél nem a közös képviselő, hanem maga a társasház, ezért **minden egyes társasház esetében külön-külön kell elvégezni a bejelentést**. A nyilvántartásba vételi eljárásban a jogi képviselő kötelező. A nyilvántartásba vételi kérelemhez mellékelni kell a közös képviselő megválasztásáról szóló közgyűlési jegyzőkönyvet, továbbá a jogi képviselő meghatalmazását.

A kérelem benyújtását megelőzően ellenőriztük a megválasztási jegyzőkönyv adattartalmát és formai megfelelőségét [Tht. 39. § (1) és (2) bekezdések].

Fontos megjegyezni, hogy **mind az e-papír, mind a papír alapú eljárás kizárólag addig elérhető, ameddig az új ingatlan-nyilvántartási törvény [2021. évi C. törvény] alapján hatályba nem lép a kötelező, újfajta elektronikus eljárás (ún. E-ING), amely alapjaiban változtatja meg az eddigi rendszert**. Az E-ING hatálybalépésének időpontja nem egzakt, mert azt a vonatkozó jogszabály úgy határozza meg, hogy „az ötszázazredik végleges döntés meghozatalát követő 10. napon lép hatályba”, azonban a **várható hatálybalépése előreláthatólag innentől számítva május hónapig mindenképpen bekövetkezik**. Az E-ING kötelező alkalmazásával az eljáró jogi képviselő felelőssége még a korábbiakhoz képest is jelentősen megnő, továbbá számos plusz terhet ró a jogi képviselőkre az új rendszer (pl. kiegészítő felelősségbiztosítás megkötése stb.).

A bejegyzés díja kb. 45.000-80.000,- Ft + ÁFA / társasház!

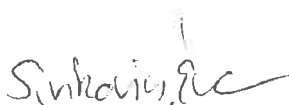
Mindenképpen biztató hír, hogy ezen, közös képviselő nyilvántartásba-vételi eljárást elegendő egyetlen egyszer elvégezni társasházanként, és ezzel a dologgal soha többé nem kell foglalkozni.

Ezzel szemben a –szintén 2025.01.15-től hatályos– Tht. 55/B. § (2) bekezdése szerinti **beszámoló benyújtását minden évben kötelező lesz idéntől elvégezni (azaz már idén is), amely eljárásban a jogi képviselő szintűgy kötelező, és ennek külön ügyvédi díja van.**

Összefoglalva tehát:



Bogár Anikó
Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető



Sinkovics Éva
Hitelesítő



dr. Bartus Attila
Hitelesítő

- idén május 1-ig bezárólag minden egyes társasháznál be kell jelenteni a közös képviselőt az ingatlan-nyilvántartásba,
- innentől kezdve minden évben (már idén is) be kell nyújtani a közgyűlés által elfogadott számviteli szabályok szerinti beszámolót az ingatlanügyi hatósághoz (földhivatalhoz).

Jelen vannak: 3765 / 10 000 th

7/2025. 03.25.sz. Határozat

A közgyűlés 3451 /10000 th igen, 314 /10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a 1077 Budapest, Dob utca 87 sz. Társasház közgyűlése (természetbeni cím: 1077 Budapest, VII. kerület Dob utca 87, belterület hrsz 33873) az alábbi határozatot hozta:

A közgyűlés feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest, VII. kerület, belterület, 33873 hrsz alatt felvett, Budapest, VII. ker., Dob utca 87 szám alatti Társasház (a társasházközösség neve: Dob utca 87. Társasház; nyilvántartó hatóság a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály) törzslapjára a 2019. március 5. napján a 8 sz. határozattal határozatlan időtartamra közös képviselővé választott Flamingó Társasházkezelő Kft. közös képviselőre vonatkozóan a közös képviselői tisztség keletkezésének és fennállásának a ténye bejegyzésre kerüljön és ezzel egyidejűleg az alábbi adatok is bejegyzésre kerüljenek:

megválasztott közös képviselő:

- neve: Flamingó Társasházkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
- székhelye: 2014 Csobánka, Pataksor utca 3.
- cégjegyzékszám: 13-09-187017,
- adószám: 24309444-1-13
- képviselőjében eljár: Bogár Anikó ügyvezető önállóan
- nyilvántartó hatóság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága
- elektronikus levélcím: info@tarsashazak.com,
- telefonos elérhetőség: + 3630 687 87 47
- a megválasztott tisztségviselő tisztsége: közös képviselő
- a tisztség keletkezésének időpontja: 2019. március 5.
- a tisztség határozatlan időre jött létre, visszavonásig érvényes

A Társasház közgyűlése egyúttal felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 55/A. § (1) és 55/B. § (1) bekezdése, továbbá 55/B. § (2) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) sz. Kormányrendelet alapján a Társasház képviselőjében a szükséges bejelentéseket tegye, ennek keretében a közösség ügyintézését ellátó közös képviselő adatainak bejegyzésére, későbbiekben a törlésére, megváltozására irányuló kötelezettségét teljesítse, a közgyűlés által elfogadott számviteli szabályok szerinti beszámolót benyújtsa és ennek során teljes jogkörrel eljárjon Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya előtt azzal, hogy az eljárások lefolytatására ügyvéd vagy ügyvédi iroda részére megbízást jogosult adni, mivel az ingatlan-nyilvántartási hatóság előtti eljárás jogi képviselő köteles. A társasházközösség a közös képviselő tisztsége keletkezésének ténye bejegyzéséhez feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, a bejegyzési engedélyt megadja.

Nem szavazat 1em43, fsz4

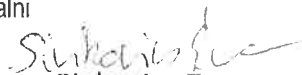
7.Számvizsgáló bizottság kiegészítése

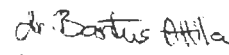
Levezető elnök: Mikóczi Dávid a legutóbbi közgyűlésen jelezte, hogy szívesen részt venne a számvizsgáló bizottsági munkában, vagy esetleg valaki más tudná vállalni?

Tulajdonos: nem szeretném vállalni


Bogár Anikó

Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető


Sinkovics Éva
Hitelesítő


dr. Bartus Attila
Hitelesítő

Jelen vannak: 3765 / 10 000 th

8/2025. 03.25.sz. Határozat

A közgyűlés 3291 /10000 th igen, 364/10 000 th nem, 110/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy nem választanak új számvizsgáló bizottsági tagot.

Jelenlegi számvizsgáló bizottsági tagok: dr. Bartus Attila, Takács Ádám, Tóth Józsefné

Nem szavazat fsz4, 2em45

Tartózkodik 2em54

8.Házirend, galambok etetése

Levezető elnök: jelzés érkezett hozzánk, hogy a leghátsó udvarban valaki eteti a galambokat.

A házirend szerint az általános állattartási szabályokat mindenki köteles betartani.

A közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartást valósít meg az, aki közterületen gazdátlan állatot etet. Javasoljuk, hogy szabályozzuk ezt a házirendben. Az Erzsébetvárosi Önkormányzat is szabályozza ezt rendeletben:

Erzsébetváros 2/2013. (I. 25.) sz. önkormányzati rendelete: a 11. § (1) bekezdése alapján a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartást követ el, aki (...) b.) gazdátlan állatot környezetet szennyező, másokat zavaró módon etet, illetve madarat az épületbe szoktat, kivéve az énekesmadarak téli (november 1-től április 1-ig tartó) énekesmadarak számára készült madáretetőből történő etetése, melynél szintén gondoskodni kell a keletkező szennyeződés eltávolításáról.

Érkezett 1em32 a tulajdonihányad 3963 th-ra emelkedett

Jelen vannak: 3963 / 10 000 th

9/2025. 03.25.sz. Határozat

A közgyűlés 3853 /10000 th igen, 0 /10 000 th nem, 110/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a házirendet az alábbiak szerint módosítja:

A közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartást valósít meg az, aki a közös területen gazdátlan állatot etet. Ez alól a kivételt képez kóbor macska, kutya, vadászgörény etetése, amennyiben az etetés az állat befogásának céljából történik és az etető biztosítja a kóbor állat megfelelő elhelyezését vagy tartását. Ez alól kivételt képez énekesmadarak etetése, amennyiben az madáretetőben és rendszeres időközönként történik.

A takarítással kapcsolatosan felmerült költségeket minden esetben tovább kell terhelni.

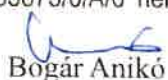
Tartózkodik 2em54

9. 6. albetét – kisház ügye

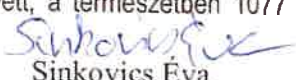
Levezető elnök: az ingatlant az önkormányzat eladta, majd, aki megvette tovább értékesítette. Az önkormányzat részéről korábban többen is jelezték, hogy a kisház ügyét megoldják. Sajnos ez úgy került tovább értékesítésre, hogy ez nem történt meg. Azóta a Hatósági osztály is felszólította a társasházat, hogy történjen meg a veszélytelenítés, melyet az új tulajdonos megoldott.

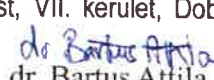
A tulajdonos szeretné átminősíteni az ingatlant, hogy lakás céljára használhassa. Illetve minden ezzel kapcsolatos témát itt meg tudunk beszélni.

Tulajdonos: szeretnénk, hogy a közgyűlés megszavazza, hogy az épületet saját költségünkön felújíthassuk. Erre azért van szükség, mert a tető és a falak a társasház tulajdona, tehát a felújítását is alap esetben a társasháznak kellene vállalnia, ezért az önkormányzatnál csak úgy tudjuk intézni a bejelentést, ha egy ilyen mondat szerepel a közgyűlési határozatban: a közgyűlés támogatja, hogy a budapesti VII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 33873/0/A/6 helyrajzi számon felvett, a természetben 1077 Budapest, VII. kerület, Dob utca 87. földszint Ü-6.


Bogár Anikó

Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető


Sinkovics Éva
Hitelesítő


dr. Bartus Attila
Hitelesítő

ajtós szám alatt található, 'raktár' megnevezésű, összesen 63 m² alapterületű társasházi ingatlan épületét a tulajdonosok saját költségükön lakásként felújítsák és kisebb átalakításokat végezzenek rajta.

Mivel a felújítás egy elég jelentős költség, amit magunkra vállalunk, ezért szeretnénk azt is megszavaztatni a közgyűléssel, hogy az átvállalt költségek miatt 10 éven keresztül nekünk ne kelljen célbefizetést befizetni olyanokkal, ami a társasház főépületének rossz állaga miatt keletkezik. Úgy szeretnénk felújítani, korszerűsíteni, hogy nem lenne magasabb, nem lenne más a tető. Nem szándékunk változtatni a külsőjét.

Levezető elnök: az ügyvéd rendszerint nem kell alapító módosítás, de kérheti a földhivatal

Tulajdonos: megkérdeztük és tudomásunk szerint sem kell

Önkormányzat: ez csak átminősítésről szól, tudok szavazni.

Tulaj: Világító ablakot szeretnénk megnagyobbítani. Idén szeretnénk őszig megcsinálni a külső munkákat, majd utána a belsővel folytatni.

Tulajdonos: a 10 év az nagyon sok idő

Tulajdonos: ha 5 évre jóváhagyja a közgyűlés, hogy ne fizessünk, az is kb csak 500 ezer forint, mi pedig 10 millió forintot fizetünk ki.

Jelen vannak: 3963/10 000th

10/2025. 03.25.sz. Határozat

A közgyűlés 3599 /10000 th igen, 364 /10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a társasház hozzájárul, hogy a 33873/0/A/6-os albetét tulajdonosai az épületet felújítsák és lakássá minősítsék, az alábbi feltételekkel:

- a tulajdonos viseli a veszélyelhárítással és felújítással kapcsolatos összes költséget.
- a tulajdonos az épület eredeti formáján nem változtathat (sem magasságban, sem a tető dőlés szögén)
- hőszigetelést és a tetőre bevilágító ablakot tehet fel
- ha a társasházat kötelezik bármire, a hatóság által előírt határidőn belül a veszélyelenítést megoldja

Nem szavazat fsz4 2em54

A közgyűlés 3599 /10000 th igen, 364 /10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a

társasház hozzájárul, hogy a 33873/0/A/6-os albetét tulajdonosai az épületet felújítsák és lakássá minősítsék, az alábbi feltételekkel:

- a tulajdonos viseli a veszélyelhárítással és felújítással kapcsolatos összes költséget.
- a tulajdonos az épület eredeti formáján nem változtathat (sem magasságban, sem a tető dőlés szögén)
- hőszigetelést és a tetőre bevilágító ablakot tehet fel
- ha a társasházat kötelezik bármire, a hatóság által előírt határidőn belül a veszélyelenítést megoldja

Jelen vannak: 3963 / 10 000 th

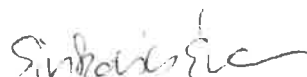
11/2025. 03.25.sz. Határozat

A közgyűlés 3599 /10000 th igen, 364/10 000 th nem, 0/ 10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy a következő 5 évben a 6-os albetét a tetőre eső célbefizetéseket nem kell befizetnie.

Nem szavazat fsz4, 2em54



Bogár Anikó
Levezető elnök és
jegyzőkönyvvezető



Sinkovics Éva
Hitelesítő



dr. Bartus Attila
Hitelesítő