

## 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 40/2023. (II. 27.) döntése alapján kiírt

### „Tiszta utca, rendes ház 2023. pályázathoz

Sorszám<sup>1</sup>: ..... Benyújtás dátuma<sup>2</sup>: 2023. ....hónap,.....nap.....óra.....perc

- I. A pályázó neve: TÁRSASHÁZ 12ABELLA U. 12.  
Címe: 1077 Bp. 12ABELLA U. 12.  
A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton: 12ABELLA U. 12. társasház előtti terület  
Bankszámlaszáma: OTR-11707024-20415499  
Adószáma: 27013603-1-42
- II. A pályázó képviselőjének neve: BAGQUINA ESZTER  
Levelezési címe: 1077 Bp. 12ABELLA U. 2. sz. 18.  
Telefonszáma: +36-20-335-0571 Email címe: bagquineszter@gmail.com  
Értesítés módja: E-mail  
Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): .....
- III. Nyilatkozat arról, hogy jelen jelentkezési adatlaphoz csatolásra került a pályázó képviseletet igazoló okirat másolata (pl. alapító okirat, vonatkozó közgyűlési döntés) valamint a pályázó közgyűlésének pályázati részvételre vonatkozó döntése 15-2011. sz. határozat 3/2023. (IV. 26.) S. Határozat
- IV. Nyilatkozat arról, hogy vállallnak-e egyszeri plusz pontért többlet feladatot, és ha igen, milyen feladatot, milyen gyakorisággal.<sup>3</sup>  
TH előtti területek tisztogatása

Jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy Pályázóként részt kívánok venni a „Tiszta utca, rendes ház 2023.” évi pályázaton, a pályázati felhívást, 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. számú melléklete alapján a pályázatok alapvető adatai és a pályázatok eredménye az Önkormányzat hivatalos honlapján ([www.erzsébetvaros.hu](http://www.erzsébetvaros.hu)) nyilvánosságra kerülnek.

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

Dátum: 2023. 05. 16.

Bagquina Eszter  
pályázó képviselőjének aláírása

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

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

<sup>3</sup> Amennyiben vállallnak többlet feladatot, a többlet feladat elvégzését igazoló fényképes beszámolót legkésőbb 2024. január 20. napjáig a pályázat benyújtásával megegyező módon szükséges benyújtani.



## MEGHÍVÓ

Tisztelt Tulajdonos!

A Budapest VII. ker. Izabella u. 12. sz. Társasház képviselőjében, a társasházakról szóló 2003.évi CXXXIII. törvény 35§ (1) bekezdése szerint, **Meghívom Önt Beszámoló közgyűlésre.**

**A közgyűlés időpontja: 2023. április 26.-án 17:30 óra**

**A közgyűlés helye: VII. ker. Izabella u. 12. Udvar**

Napirendi pontok:

- 1./ Közgyűlés tisztviselőinek megválasztása / levezető elnök, jkv. vezető, hitelesítők) Napirendi pontok elfogadása  
Határozathozatal.  
**Határozati javaslat.** A közgyűlés./10 000-ed igen,./10 000-ed nem./10 000-ed tartózkodással levezető elnöknek, és jegyzőkönyvvezetőnek... választotta meg. A közgyűlés./10 000-ed igen,./10 000-ed nem./10 000-ed tartózkodással hitelesítőknek ...,és ... választotta meg. A közgyűlés ./10 000-ed igen,./10 000-ed nem./10 000-ed tartózkodással a meghirdetett napirendi pontokat, és azok sorrendjét elfogadja.
- 2./ 2022. évi beszámoló ismertetése, rezsicsökkentés, vízdíj elszámolása. Bagyina Mihály ev. Bagyina Eszter közös képviselő ügykezelői tevékenységének elfogadása. (felmentvény megadása) Határozathozatal.  
**Határozati javaslat.** A közgyűlés ./10 000-ed igen,./10 000-ed nem./10 000-ed tartózkodással a 2022. év beszámolóját elfogadja, a közös képviselőnek a felmentvényt megadja.
- 3./ 2023.év. költségvetésének megbeszélése, közös költség meghatározása. Pályázati összeg felhasználása. Pályázat a 2023.tisztautca rendes ház Önkormányzati pályázaton. Határozathozatal.  
**Határozati javaslat.** A közgyűlés ./10 000-ed igen,./10 000-ed nem./10 000-ed tartózkodással a 2023. év költségvetését elfogadja. a 2022.évi tiszta utca rendes ház pályázaton elnyert összeget a .... használja fel. Pályázatot 2023-ban is beadjuk.
- 4./ Társasházkezelő közös képviselő lemondása 2023. 06.01-től, 30 napos felmondási idővel. Határozathozatal.  
**Határozati javaslat.** A közgyűlés ./10000-ed igen, ./10000-ed nem./10000-ed tartózkodással
- 5./ Közös képviselő/k bemutatkozása, új közös képviselő megválasztása, iratanyagok átadásának rendje. Banki aláírások meghatározása. Határozathozatal.
- 6./ Egyéb. (ebben a napirendi pontban határozat nem hozható)  
Amennyiben a közgyűlés a tulajdonosok létszáma miatt határozatképtelen, úgy a megismételt közgyűlés, a 2003.-évi CXXXIII sz. Tvr. 37§ (1) bekezdésében foglaltak alapján, azonos helyen, és azonos napirendi pontokkal,  
**2023. 04. 26-án 17:40 órakor kerül megtartásra,** a második időpontban tartott közgyűlés a tulajdoni hányadoktól függetlenül határozatképes.  
2023. 04. 12.

Tisztelettel: Bagyina Eszter Közös képviselő sk.

## MEGHATALMAZÁS

Alulírott,..... em: ....ajtó sz. meghatalmazom.....,hogya  
2023.04.26 -án 17.30 (17.40) (Izabella u. 12. TH.) tartandó közgyűlésen helyettem részt vegyen, és nevemben szavazzon.

1.napirendi pont:.....2.napirendi pont:.....3.napirendi pont:.....  
4. napirendi pont .....5. napirendi pont.....

Meghatalmazó név:.....

Meghatalmazott név:.....

Aláírás:.....

Aláírás:.....

Lakcím:.....

Lakcím:.....

Tanú név:.....

Tanú név:.....

Aláírás:.....

Aláírás:.....

Lakcím:.....

Lakcím:.....





## JEGYZŐKÖNYV

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok, és meghatalmazottak. Tulajdonosok 3211/10 000 tul.h., valamint Bagyina Eszter közös képviselő és Bagyina Mihály.

Bagyina Eszter üdvözölte a megjelent tulajdonosokat és megállapítja, hogy a 2023.-04.-26-án 17:30 órára meghirdetett közgyűlés, a megjelentek és meghatalmazottak tulajdoni hányadát figyelembe véve 3211 /10 000-ed tulajdoni hányaddal nem határozatképes. A közgyűlést bezárja, és bejelenti, hogy a második időpontban a közgyűlés megtartásra kerül, és a tulajdoni hányadoktól függetlenül határozatképes lesz.

## Megismételt közgyűlési jegyzőkönyv

Bagyina Eszter üdvözölte a megjelent tulajdonosokat és megállapítja, hogy a második időpontban 17:40 órára meghirdetett közgyűlés, a megjelentek, és meghatalmazottak 4633/10 000 tulajdoni hányad jelenléttel határozatképes

**Tárgy:** a Bp. VII. Izabella 12. sz. Társasház Meghívó szerinti időpontra meghirdetett közgyűlése.

- 1./ Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása / levezető elnök, jkv. vezető, hitelesítők) Napirendi pontok elfogadása Határozathozatal.
- 2./ 2022. évi beszámoló ismertetése, rezsicsökkentés, vízdíj elszámolása. Bagyina Mihály ev. Bagyina Eszter közös képviselő ügykezelői tevékenységének elfogadása. (felmentvény megadása) Határozathozatal.
- 3./ 2023.év. költségvetésének megbeszélése, közös költség meghatározása. Pályázati összeg felhasználása. Pályázat a 2023. évi Tiszta utca rendes ház Önkormányzati pályázaton. Határozathozatal.
- 4./ Társasházkezelő közös képviselő lemondása 2023. 06.01-től, 30 napos felmondási idővel. Határozathozatal.
- 5./ Közös képviselő/k bemutatkozása, új közös képviselő megválasztása, iratanyagok átadásának rendje. Banki aláírások meghatározása. Határozathozatal.
- 6./ 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 felteszi a kérdést a tisztségviselők személyére, a jelenlévő tulajdonosok 4633/10 000 a közgyűlés levezetésére, és a jegyzőkönyvének vezetésére Bagyina Esztert választják. Hitelesítőknek egyhangú határozattal Numan Zsolt, és Metzger Sára tulajdonostársakat választották.

A közgyűlés 4633/10 0000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

**1/2023.( IV.26.) 1. sz. HATÁROZAT**

A közgyűlés tisztségviselői:

- levezető elnök: 4633/10000 tul.h. igen 0/10000 nem 0/10000 tartózkodó határozattal, Bagyina Eszter
  - jegyzőkönyvvezető: 4633/10 000 tul.h. igen 0/10000 nem 0/10000 tartózkodó határozattal, Bagyina Eszter
  - hitelesítő: 4633 /10 000 tul.h. igen 0/10000 nem 0/10000 tartózkodó határozattal, Numan Zsolt
  - hitelesítő: 4633/10 000 tul.h. igen 0/10000 nem 0/10000 tartózkodó határozattal, Metzger Sára
- tulajdonostársakat választották.

**Levezető elnök:** Kérem, a jelenlévő tulajdonosokat, a napirendi pontok elfogadásáról, és azok sorrendjéről szavazzanak, igen, nem, vagy tartózkodással.

Jelenlévők a meghirdetett napirendi pontokat, és azok sorrendjét elfogadták.

A közgyűlés 4633/10 0000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

**1/2023.( IV.26.) 2. sz. HATÁROZAT**

A közgyűlés 4633/10000 igen, 0/10000 nem, és 0/1000 tartózkodik szavazattal a meghirdetett napirendi pontokat, és azok sorrendjét elfogadta.

**2. sz. Napirendi pont**

2022. évi beszámoló ismertetése, rezsicsökkentés, vízdíj elszámolása. Bagyina Mihály ev. Bagyina Eszter közös képviselő ügykezelői tevékenységének elfogadása. (felmentvény megadása) Határozathozatal.



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

Bagyina Mihály ismerteti a 2022. évi beszámolót. A vízelszámolásból adódóan, a vízőránélküli albetétek között egyszeri jóváírást kapnak 2023. április hónapban 154 628,-Ft összegben ami 427,-Ft/m<sup>2</sup> egyszeri jóváírást jelent. A beszámolóval kapcsolatban kérdés nem érkezett.

Levezető elnök indítványozza a 2022.évi beszámoló elfogadását, a közgyűlés egyhangú határozattal a beszámolót elfogadja, a közös képviselő részére a felmentvényt megadja.

**A közgyűlés 4633/10 0000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes  
2/2023.( IV.26.) 3. sz. HATÁROZAT**

A közgyűlés 4633/10 000-ed igen, 0/10 000-ed nem, 0/10 000-ed tartózkodik szavazattal, a 2022. évi beszámolót elfogadja, a közös képviselő részére a felmentvényt megadja. A 2023 május hónapban a vízőránélküli albetéteknek egyszeri jóváírásként 427,-Ft/m<sup>2</sup> összeg kerül jóváírásra.

**3. sz. Napirendi pont**

2023.év. költségvetésének megbeszélése, közös költség meghatározása. Pályázati összeg felhasználása. Határozathozatal.

Bagyina Mihály ismerteti a 2023.évi költségvetést. A jelenlévők a költségvetés megbeszélése. A közös költség, és felújítási alap, marad a 2022. évi mértékű a technikai víz továbbra is 20,-Ft/ albetét / hónap. A vízőránélküli albetéteknek a vízdíjat 100,-Ft/m<sup>2</sup>, a tároló bérlet 500,-Ft/ tároló, összeggel elfogadják.

A tulajdonosok a tiszta utca rendes ház pályázaton nyert összeget a társasház udvarának felújítására fordítják abban az esetben, ha a függőfolyosó felújítására nem kerül sor hamarosan. Köszönik Numanné Borikának az odafigyelést a pályázati idő alatt. A pályázati összeget a megtakarítási számlára kívánják betenni, és 2023-ban is indulnak a pályázaton.

**A közgyűlés 4633/10 0000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes  
3/2023.( IV.26.) 4. sz. HATÁROZAT**

A közgyűlés 4633/10 000 igen 0/10000 nem 0/10000 tartózkodó szavazattal, a 2023. évi költségvetést elfogadja.

**A közgyűlés 4633/10 0000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes  
3/2023.( IV.26.) 5. sz. HATÁROZAT**

A közgyűlés 4633/10 000 igen 0 /10000 nem 0 /10000 tartózkodó szavazattal, úgy határozott, hogy 2023-ban is indulni kívánnak a Tiszta utca rendes ház önkormányzati pályázaton. A pályázati feltételeket elfogadják.

**4. sz. napirendi pont**

Társasházkezelő közös képviselő lemondása 2023. 06.01-től, 30 napos felmondási idővel. Határozathozatal.

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 közgyűlés 4633/10 0000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes  
4/2023.( IV.26.) 6. sz. HATÁROZAT**

A közgyűlés 4633/10 000 igen 0 /10000 nem 0 /10000 tartózkodó szavazattal, a közös képviselő lemondását sajnálattal, tudomásul veszik

**5. sz. Napirendi pont**

Közös képviselő/k bemutatkozása, új közös képviselő megválasztása, iratanyagok átadásának rendje. Banki adóirások meghatározása. Határozathozatal.

Bagyina Eszter kéri a képviselőjelölt bemutatkozását.

Sárkány Attila: Bemutatkozásában elmondja, hogy több éve foglalkozik társasházkezeléssel. Van egy társa Pap Tibor mindketten rendelkeznek a közös képviselői képesítéssel. Céljuk, hogy a társasházak szakszerű, és gyakorlott háttérsegítséget kapjanak. Munkatársai is rendelkeznek társasházkezelői képesítéssel. Minden szakmára kiterjedő szakembergárda áll rendelkezésre. A jogi ügyekben gyakorlott ügyvéd van a segítségükre. Az önkormányzatokkal is



jó kapcsolatot ápolnak. A társasházi pályázatokat folyamatosan figyelemmel kísérik, és pályáznak, ha a társasház helyzete megkívánja. A társasház számvizsgáló bizottságával szorosan együttműködnek. Amennyiben megválasztják, a társasház állapotát felmérik, és megteszik a megfelelő lépéseket. Mivel a társasházi képviselő egy bizalmi állás, a pénzügyekre fokozott gondot fordítanak. A cél minden esetben, egy jól működő társasház elégedett lakó közösséggel. A külföldi tulajdonosokkal is meg találják a hangot, mert több nyelven is beszélnek. Mind ketten rendelkeznek felelősségbiztosítással. A profi könyvelő programmal könyvelnek, ahová a tulajdonosok is betekinthetnek, ennek a díja 100,-Ft/ albetét, amit a könyvelőnek fizetnek. A díjuk 80000,-Ft/ hó valamint, a 2 millió feletti felújításoknál 3 % sikerdíjat számolnak fel, az átadott munka elvégzése után.

Tulajdonosi kérdésre válaszolva elmondja, hogy a függőfolyosó felújításával kapcsolatban a statikai szakvélemény lesz a mérvadó. Ha azt megnézik, utána lehet tervezni. Egy ekkora folyosó felújítása kb. 7-9 millió Ft.

A közgyűlés 4633/10 0000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes

5/2023.( IV.26.) 7. sz. HATÁROZAT

A közgyűlés 4633 /10 000 igen 0 /10000 nem 0/10000-ed, tartózkodik szavazattal a Izabella u.12 .alatti társasház 2023.07.01-től a társasház közös képviselőjének Ponto Novo Társasház Kft-t. Adószám: 32223451-1-41 cégj.sz: 01-09-412834 székhely: 1134 Budapest, Szabolcs utca 3/B Fsz. 11.; iroda: 1134 Budapest, Szabolcs utca 3/B Fsz. 11.) 80 000, Ft /hó, és 100,-Ft/ albetét könyvelésben egyenleg betekintésre, határozatlan időre választja meg. 2 000 000,-Ft fölötti munkáknál 3% sikerdíjat számolnak fel.

A közgyűlés 4633/1000 tulajdoni hányaddal határozatképes

5/2023 (IV.26.) 8. sz. határozat

A közgyűlés 4633/10 000-ed igen, 0/10 000-ed nem, és /10 000-ed tartózkodás mellett Kettős aláírási jogot biztosít a Ponto Novo Társasház Kft-nek a Társasház 11707024-20415499- 0000 0000 számú OTP Banknál vezetett üzemeltetési számlája, és al számlái felett. Aláírások: Sárkány Attila, mellette Numan Zsolt tulajdonos ír alá, vagy Pap Tibor mellette Numan Zsolt tulajdonos ír alá.

Az OTP Bank internetes átutalásra (OTP Direkt) és OTP Electra terminálra kettős aláírási jogot biztosít a Ponto Novo Társasház Kft-nek, mint közös képviselőnek. Aláírások: Sárkány Attila, mellette Numan Zsolt tulajdonos ír alá, vagy Pap Tibor mellette Numan Zsolt tulajdonos ír alá.

A Ponto Novo Társasház Kft. képviselőjében eljár Sárkány Attila közös képviselő (Anyja neve: Balogh Éva Ildikó, Születési hely, idő: Budapest, 1992.11.14.; Lakcím: 1134 Budapest, Dévai utca 7., Szig.sz.: 618845HE), valamint Pap Tibor László közös képviselő (Anyja neve: Bódizs Margit, Születési hely, idő: Siófok, 1970.07.20.; Lakcím: 1089 Budapest, Delej utca 51. 16. lp. 1/9., Szig.sz.: 597777DE),

#### 6.Napirendi pont


Egyéb (Ebben a napirendi pontban határozat nem hozható.

Mivel több hozzászólás nem érkezett, 18: 35. perckor a közgyűlés bezárva.

  
.....  
Levezető elnök Bagyina Eszter

kmf.

  
.....  
jegyzőkönyvvezető Bagyina Eszter

  
.....  
Hitelesítő: Numan Zsolt

  
.....  
Hitelesítő: Metzger Sára

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 jegyzőkönyvezés alapján tartalmazza.

A jegyzőkönyv írásba foglalva: 2023.04.26.





**Jelenléti ív 2023.év Készült:2023.04.26 17:30.**

Társasház 1077 Izabella utca 12.

Kód	Tulajdonos, Tul.hányad	Em.ajtó	Aláírás
01	BelsőPestiTankKözpFővÖnkor Utcai 2147.0		
02	Virágh Eszter 290.0	Fsz.1.	
03	Bakodi Alexandra Márta 261.0	Fsz.1/A	
04	Túró Józsefné 251.0	Fsz.7.	
05	Szivos Mónika 232.0	Fsz.8.	Krauss Márton
06	Buzás Gyuláné 464.0	I.9.	Kiss J
07	Bosznai Gyuláné 329.0	I.9/A	
080	Balaton Boglárka 281.0	I.10.	Balaton Boglárka
09	Nagy Ágota 416.0	I.11.	
10	Hegedűs Tamás 416.0	I.12.	
11	Zhu Xian 648.0	I.13.	
13	Kozma István 251.0	I.15.	Kozma István
14	Pap Norbert 261.0	I.16.	
15	Nagy Erika 474.0	II.17.	
16	Üsztöke István 329.0	II.17/A	Üsztöke István
17	Szántó Erika 358.0	II.18.	Kado
18	Metzger Sára 319.0	II.19.	Metzger S L
19	Feigl Noémi & Anna 435.0	II.20.	
20	Bencze Barbara Eszter 648.0	II.21.	Bencze Eszter
21	Numan Zsolt Drávucz Dávid 339.0	II.22.	Numan Zsolt
22	Dvorszki Csaba 251.0	II.23.	
23	Kocsis Józsefné 261.0	II.24.	Kocsis J
ONK	Önkormányzat Összesen 339.0		
Tulajdoni hányad összesen:		10000	

*[Handwritten signature]*

Alulírott, Bosznai Gyula 1/9a **MEGHATALMAZÁS** Kiss Alíz ..... , hogy  
2023.04.26 -án 17.30 (17.40) (Izabella u. 12. TH.) tartandó közgyűlésen helyettem részt vegyen, és nevemben szavazzon.

1.napirendi pont: ..... 2.napirendi pont: ..... 3.napirendi pont: .....  
4. napirendi pont ..... 5. napirendi pont .....

Meghatalmazó név: Bosznai Gyula

Aláírás: [Signature]

Lakcím: 8700 Karcab Bercsényi D. u 55

Meghatalmazott név: Kiss Alíz

Aláírás: [Signature]

Lakcím: 1077 Bp. Izabella u. 12. I. em 9/A

Tanú név: Bosznai Gyula

Aláírás: [Signature]

Lakcím: 1068 Bp. Szondi u. 92. II. em 2/A

Tanú név: Kiss Balázs

Aláírás: [Signature]

Lakcím: 1077 Bp. Izabella u. 12. I. em 9/A

Alulírott, PAP JOZSEF 1/16. **MEGHATALMAZÁS** DUNAI RÁFAEL ..... , hogy  
2023.04.26 -án 17.30 (17.40) (Izabella u. 12. TH.) tartandó közgyűlésen helyettem részt vegyen, és nevemben szavazzon.

1.napirendi pont: ..... 2.napirendi pont: ..... 3.napirendi pont: .....  
4. napirendi pont ..... 5. napirendi pont .....

Meghatalmazó név: PAP JOZSEF

Aláírás: [Signature]

Lakcím: 1077 Budapest Izabella u 12. I/16

Meghatalmazott név: DUNAI RÁFAEL

Aláírás: [Signature]

Lakcím: 1077 Budapest Izabella u 12. II 22.

Tanú név: PAP JOZSEF

Aláírás: [Signature]

Lakcím: 1077 Budapest Izabella u 12

Tanú név: PAP JOZSEF

Aláírás: [Signature]

Lakcím: Ködmönvölgyi Riga u 12



Alulírott, KOCSIS JÓZSEF NÉ **MEGHATALMAZÁS** NUMAN RÁFAELNÉ <sup>1</sup>em: 17 ajtó sz. meghatalmazom, hogy  
2023.04.26 -án 17.30 (17.40) (Izabella u. 12. TH.) tartandó közgyűlésen helyettem részt vegyen, és nevemben szavazzon.

1.napirendi pont:.....2.napirendi pont:.....3.napirendi pont:.....

4. napirendi pont .....5. napirendi pont.....

Meghatalmazó név: KOCSIS JÓZSEF NÉ

Aláírás: Kocsis József

Lakcím: DP. 1077 KÁBECLA UTCA 12. 12. sz.

Meghatalmazott név: NUMAN RÁFAELNÉ

Aláírás: NR

Lakcím: 1077 BPEST. KÁBECLA U. 12

Tanú név: KOZMA ISTVÁN

Aláírás: Kozma István

Lakcím: BP. 1077 KÁBECLA UTCA 12. 12. sz.

Tanú név: NUMAN 2501T

Aláírás: NR

Lakcím: 1077 BPEST. KÁBECLA U. 12

Alulírott, KOZMA ISTVÁN **MEGHATALMAZÁS** NUMAN RÁFAELNÉ <sup>1</sup>em: 17 ajtó sz. meghatalmazom, hogy  
2023.04.26 -án 17.30 (17.40) (Izabella u. 12. TH.) tartandó közgyűlésen helyettem részt vegyen, és nevemben szavazzon.

1.napirendi pont:.....2.napirendi pont:.....3.napirendi pont:.....

4. napirendi pont .....5. napirendi pont NEM FOGADOM EL

Meghatalmazó név: Kozma István

Aláírás: Kozma István

Lakcím: 2120. Dk. Vándor u. 4

Meghatalmazott név: NUMAN RÁFAELNÉ

Aláírás: NR

Lakcím: 1077<sup>BP</sup> KÁBECLA U. 12

Tanú név: KOCSIS JÓZSEF NÉ

Aláírás: Kocsis József

Lakcím: 1077 Bp. Izabella u. 12.

Tanú név: NUMAN 2501T

Aláírás: NR

Lakcím: 1077 BPEST. KÁBECLA U. 12

NR

Tisztelettel: Bagyina Eszter Közös képviselő sk.

Alulírott, Nagy Erika 2. em: MEGHATALMAZÁS Numani Bonifád....., hogy  
2023.04.26 -án 17.30 (17.40) (Izabella u. 12. TH.) tartandó közgyűlésen helyettem részt vegyen, és nevemben szavazzon.

1.napirendi pont:..... 2.napirendi pont:..... 3.napirendi pont:.....

4. napirendi pont..... 5. napirendi pont.....

Meghatalmazó név: Nagy Erika

Aláírás: [Signature]

Lakcím: 1077 Bp. Izabella u. 12. II. 12.

Meghatalmazott név: NUMANI BONIFÁD

Aláírás: [Signature]

Lakcím: 1077 Bp. Izabella u. 12.

Tanú név: WAGNER SZILVIA

Aláírás: [Signature]

Lakcím: 1077 Bp. Izabella u. 12. II. 12.

Tanú név: SZABO KRISZTINA

Aláírás: [Signature]

Lakcím: 1077 Bp. Izabella u. 12.



## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** a fenti Társasház tulajdonosi közgyűlésén, a Bp. VII.Ker. Izabella u. 12. Társasház udvarán.  
**Időpont:** 2019. június 6. csütörtök 17:00

**Jelen vannak:** a mellékelt jelenléti ívet aláíró tulajdonosok, illetve meghatalmazottak.  
(3482/10 000 tulajdoni hányad) valamint Kovács László, Bagyina Eszter, és Bagyina Mihály.

A Társasház közgyűlése a Társasházi tv. Rendelkezéseinek megfelelően lett összehívva -17:00- illetve 17,15) a Bp. Izabella u. 12. Társasház udvarára, az alábbi napi rendi pontokkal:

- 1.) Tisztségviselők (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők) megválasztás. Napirendi pontok elfogadása. Határozati jegyzőkönyv vezetéséről döntés- határozathozatal.
- 2.) 2018. pénzügyi beszámoló elfogadása- határozathozatal.
- 3.) A jelenlegi közös képviselő SZ&S Group Kft. visszahívása. Az átadási feladatok meghatározása-határozathozatal.
- 4.) Új közös képviselő megválasztása. Átadás - Átvétellel kapcsolatos feladatok meghatározása – határozathozatal.
- 5.) 2019.év. költségvetési terv elfogadása - határozathozatal.
- 6.) Döntés a kötelező Földhivatali közös képviselői nyilvántartáshoz való adatszolgáltatásról – határozathozatal.
- 7.) Felvetések, javaslatok.

17:00-kor a közgyűlést a közös képviselő megnyitja és köszönti a megjelenteket. A jelenléti ív, és a meghatalmazások ellenőrzése után megállapítja, hogy a közgyűlés 3482/10 000-ed jelenléttel nem határozatképes.

A közgyűlést bezárja, és bejelenti, hogy a második időpontban a közgyűlés a jelenlévők tulajdoni hányadára tekintett nélkül határozatképes lesz.

### Megismételt közgyűlési jegyzőkönyv

A közös képviselő indítványozza, hogy válasszanak levezető elnököt, és jegyzőkönyvvezetőt. A közgyűlésen jelenlévők, levezető elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek, egyhangúlag Bagyina Esztert választják.  
Bagyina Eszter a tisztséget elfogadja.

A levezető elnök, és jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy a Közgyűlés a második időpontban 17:15-kor 3482/10 000 tulajdoni hányaddal **határozatképes**.

#### 1. Napirendi pont:

Levezető elnök kezdeményezi a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztását. MECZGER  
Levezető elnök kérdésére a közgyűlés a jegyzőkönyv hitelesítőinek, Hegedűs Tamás, és Meczger Sára tulajdonostársat választotta.

**A közgyűlés 3482/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes**

#### 1/2019 (VI.6.) 1 sz. határozat

A jelenlévők a közgyűlés levezető elnökének, és jegyzőkönyvvezetőnek 3482 /10 000-ed igen, 0/10 000-ed nem, 0/10 000-ed tartózkodás mellett Bagyina Esztert választotta meg.

**A közgyűlés 3482/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes**

#### 1/2019 (VI.6.) 2 sz. határozat

A közgyűlés 3482/10 000-edigen, 0/10 000-ed nem, 0/10 000-ed tartózkodás mellett a jegyzőkönyv hitelesítőinek Hegedűs Tamás, és Meczger Sára tulajdonosokat választotta.

Levezető elnök felteszi a kérdést, hogy a napirendi pontokat, és azok sorrendjét a közgyűlés elfogadja-e.  
A jelenlévő tulajdonosok egyhangúan kijelentik, hogy csak az első négy napirendi pontot kívánják tárgyalni, mert a 2019.május 13.-án beadott, és átvett közgyűlés összehívására szóló levélben, csak az első négy napirendi pontot kérték.

**A közgyűlés 3482/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes**



### 1/2019 (VI.6.) 3 sz. határozat

A közgyűlés 3482/10 000-edigen, 0/10 000-ed nem, 0/10 000-ed tartózkodás mellett a fenti napirendi pontokat, azok sorrendjét a következőképpen fogadta el. A meghívóban a 1.2.3.4. napirendi pontot kívánják tárgyalni. az 5.6.7. napirendi pont tárgyalását elutasítják.

Tulajdonosok érkeznek: 17:20 a 2. napirendi ponttól 4092/10 000 tulajdoni hányadra változik a részvétel.

### **2. Napirendi pont:**

**2018. pénzügyi beszámoló elfogadása- határozathozatal.**

Levezető elnök, kéri Kovács Lászlót, a 2018. év javított beszámolójának megtartására.

Kovács László: Kérésüknek megfelelően a beszámolót átdolgoztuk, a kintlévőségekkel kapcsolatban bemutatom az eddig tett intézkedésekről a dokumentumokat. A 2018. év elszámolását ismerteti.

**Tulajdonosi kérdésre válaszul,** Kovács László elmondja, hogy sajnos, ha van egy fizetési meghagyás, egy végrehajtás, és a tartózó tulajdonos befizet egy kisebb összeget, akkor a bíróság azt feltételezi, hogy van fizetési hajlandóság, ez nagyban megnehezíti a behajtást.

**Tulajdonos:** Hogy lehet az, hogy két tulajdonosváltás is volt, és mégsem lett behajtás a dologból. Nem kérnek 0-s igazolást.

**Kovács László:** elmondja, hogy az, hogy 0-s igazolása legyen az eladó tulajdonosnak, a vevő felelőssége is.

Ha az adásvételi szerződésben benne van, hogy az ingatlan per, és tehermentes, az az eljáró ügyvéd felelőssége.

Volt rá példa, hogy nyertünk ilyen pert.

**Tulajdonos:** Szerintem ez már lényegtelen haladjunk tovább. Nézze meg a dűcolatot lötyög, mozog, szinte eldől, és ezt már jeleztük.

**Kovács László:** nem tudok mit csinálni, már szóltam a kivitelezőnek, de nem jött ki.

**Levezető elnök:** Teljes mértékben egyet értek a tulajdonosokkal, a dűcolás nagyon mozog, ezzel foglalkozni kell, mert élet és balesetveszélyes.

Mivel a jelenlévők nem kívántak több kérdést feltenni kérem, szavazzanak a 2018. év pénzügyi beszámolójának elfogadásáról.

**A közgyűlés 4029/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes**

### 2/2019 (VI.6.) 4 sz. határozat

A közgyűlés 4029/10 000-edigen, 0/10 000-ed nem, 0/10 000-ed tartózkodás mellett a 2018.év pénzügyi beszámolóját elfogadják.

Tulajdonos érkezik 17:30 a 3. napirendi ponttól a tulajdoni hányad 4493/10 000-ed.

### **3. Napirendi pont:**

**A jelenlegi közös képviselőt SZ&S Group Kft. visszahívása. Az átadási feladatok meghatározása-határozathozatal**

Levezető Elnök: kérdés a jelenlévők felé, hogy szeretne-e valaki a napirendi ponthoz hozzászólni a szavazás előtt. A tulajdonosok nem tesznek fel kérdést.

Tulajdonos hozzászólásában megköszöni Kovács László eddigi munkáját, és elmondja, hogy nem a személye ellen szól a felmondás.

A SZ&S Group Kft. képviselőjében jelenlévő Kovács László elmondja, hogy Ő személy szerint igyekezett mindent megtenni a társasház érdekében.

**Levezető elnök,** szavazásra bocsátja a kérdést, hogy a SZ&S Group Kft-t vissza hívja-e a közgyűlés a közös képviselői tevékenységéből. A jelenlévő tulajdonosok egyhangú igen szavazattal 2019.06.06. napjával a SZ&S Group Kft-t visszahívja, a közös képviselői tevékenységéből a 30 napos felmondási idő ledolgozására nem tartanak igényt. A Kft. a felmondási időre a munkabért megkapja. A társasház iratanyagát a törvényes határidőn belül átadja. Kovács László ígéretet tett, hogy a díjbeszedő, és egyéb fizetendő számlákat előbb összeszerakja, hogy a társasház működését ne zavarja.

A többi anyagot az új közös képviselővel egyeztetett időpontban átadja. A tulajdonosoknak május 31. napjával készít egy egyéni egyenleg kimutatást.

**A közgyűlés 4493/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes**

### 3/2019 (VI.6.) 5 sz. határozat

A közgyűlés 4493/10 000-edigen, 0/10 000-ed nem, 0/10 000-ed tartózkodás mellett 2019.06.06. napjával a SZ&S Group Kft-t visszahívja, a közös képviselői tevékenységéből a bankszámlafeletti rendelkezést visszavonja. A Kft. a felmondási időre a munkabért megkapja. A 30 napos felmondási idő ledolgozására nem tartanak igényt. A Kft. a felmondási időre a munkabért megkapja. A társasház iratanyagát a törvényes határidőn belül átadja. Kovács László ígéretet tett, hogy a díjbeszedő, és egyéb fizetendő számlákat előbb összeszerakja, hogy a társasház működését ne zavarja. A többi anyagot az új közös



képviselővel egyeztetett időpontban átadja. A tulajdonosoknak május 31. napjával készít egy egyéni egyenleg kimutatást.

#### 4. Napirendi pont:

Új közös képviselő megválasztása. Átadás - Átvétellel kapcsolatos feladatok meghatározása – határozathozatal.

**Bagyina Eszter:** Bizonyára mindenki megkapta a bemutatkozó levelünket, de elmondom ismét, a férjemmel Bagyina Mihállyal együtt dolgozunk, az irodánk itt van közel az Izabella u. 2-ben. Mind ketten egyéni vállalkozók vagyunk, de én, mint alkalmazott is szerepelek a férjem Bagyina Mihály egyéni vállalkozásában, a képviseletet is így látjuk majd el. Bagyina Mihály a műszaki ügyekkel foglalkozik, a könyvelés az Ő gépén van, tehát ha valaki szeretné tudni, hogy milyen az egyenlege minket kell akkor is hívnia. A hét minden napján elérhetőek vagyunk előzetes egyeztetéssel, de szerdai napokon bejelentés nélkül is fogadunk ügyfeleket. A telefont mindig mi vesszük fel.

**Tulajdonos:** A kintlévőségekkel kapcsolatban kérdezem, hogy a nagytartozóktól a közös költség hátralék behajtást milyen módon intézik?

**Bagyina Eszter:** Első sorban a kommunikációra fektetünk hangsúlyt. Igyekszünk, hogy ne legyen túl nagy tartozás. 2-3 hónap után már megkérdezzük, hogy mikor fizet, és milyen ütemben. Amikor átveszünk egy házat, akkor a nagyobb tartozókkal felvesszük a kapcsolatot, és fizetési hajlandóság esetén egy részletfizetési megállapodást kötünk, természetesen a megállapodás kötése a megbízási szerződés szerint történik. Ha nincs fizetési megállapodás, akkor a törvényes út marad fizetési meghagyás, ha nem érünk el vele eredményt, akkor marad a végrehajtás, a per, és az árverezés.

**Levezető elnök** kérdésére a közgyűlés egyhangú igen szavazattal megválasztja közös képviselőnek Bagyina Mihály ev. Bagyina Esztert (1077 Izabella u.2. fsz. 5. szig.sz: 307828RA) közös képviselőnek. A társasháznak a bankszámla feletti rendelkezése a következő: Kettős aláírással, az egyik mindig tulajdonos aláíró. Bagyina Eszter és Numan Zsolt, vagy Bagyina Mihály és Numan Zsolt.

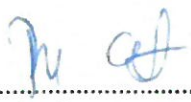
**A közgyűlés 4493/10 000-ed tulajdoni hányaddal határozatképes**


#### 4/2019 (VI.6.) 6 sz. határozat

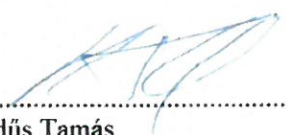
A közgyűlés 4493/10 000-edigen, 0/10 000-ed nem, 0/10 000-ed tartózkodás mellett Az Izabella u. 12. sz. társasház megválasztja Bagyina Mihály ev. Bagyina Esztert ( 1077 Izabella u.2. fsz. 5. szig.sz: 307828RA) közös képviselőnek. A közös képviselői feladatokat Bagyina Eszter látja el. A társasház bankszámlái felett a rendelkezés a következő. kettős aláírással. Bagyina Eszter és Numan Zsolt, vagy Bagyina Mihály és Numan Zsolt.

A megjelentek egyebét előadni nem kívánnak. A közgyűlés berekesztve 17.<sup>55</sup>-kor.

K.m.f

  
.....  
Bagyina Eszter  
Levezető elnök

  
.....  
Bagyina Eszter  
Jegyzőkönyvvezető

  
.....  
Hegedűs Tamás  
Hitelesítő tulajdonostárs

  
.....  
Meczger Sára  
Hitelesítő tulajdonostárs

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: Budapest, 2019.06.7-én.



TÁRSASHÁZ  
1077 Bp., Izabella u. 12.

USA-E-KK3/2023  
ent: OTK 19

11 TISZTA UTCA VEÜDES HÁZ

PAFUDZAT

5



