

2023 APR 27

11 662 / 23

e papír

AVDH SIGN		
Közfoglalkozás		
132-1/2023		
2023 APR 27.		
előszám:	melléklet:	előadó:
		187M

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTIA EL



Azonosító:EPAPIR-20230425-2259

Küldő

Dátum:

2023.04.25

Hivatkozási szám:

Azonosító:

EPAPIR-20230425-  
2259

LKA Témacsoport  
azonosító:

EGYEB

Témacsoport neve: Egyéb

Ügytípus azonosító: EGYEB\_UGY

Ügytípus neve: Egyéb

Címzett

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

Tárgy:

Wesselényi 61 Tiszta udvar, rendes ház

Tisztelt Polgármesteri Hivatal!

Mellékletben csatolom a tárgyi társasház pályázati dokumentumait.

Mellékletek száma: 4



## JEL ENTKEZÉSI 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: TARSAIHAZ WESSELENYI u. 61.  
 Címe: 1077 Wesselenyi u. 61. n.  
 A védnökség alá vett, illetve takarítási kötelezettségbe tartozó közterület címének helyszínének rögzítése, amellyel részt kívánnak venni a pályázaton: Wesselenyi u. 61. n. + marhaz  
 Bankszámlaszáma: 11407024-20304784  
 Adószáma: 28331816-1-42
- II. A pályázó képviselőjének neve: Zöld-KARIKA KFT. Pálos Péter  
 Levelezési címe: 1094 Bp. Páva u. 31.  
 Telefonszáma: 06-30-326-7833 Tel./Fax: Email címe: marci@zoldkarika.eu  
 Értesítés módja: e mail  
 Elektronikus elérhetőség (ügyfélkapu, cégkapu): .....
- III. Nyilatkozat arról, hogy jelen jelentkezési adatlaphoz csatolásra került a pályázó képviselőlet igazoló okirat másolata (pl. alapító okirat, vonatkozó közgyűlési döntés) valamint a pályázó közgyűlésének pályázati részvételre vonatkozó döntése igazoló okirat
- IV. Nyilatkozat arról, hogy vállalnak-e egyszeri plusz pontért többlet feladatot, és ha igen, milyen feladatot, milyen gyakorisággal. <sup>3</sup> nem

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 helyszini 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.erzsebetvaros.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: ápril 2023. 04.25

Zöld-KARIKA KFT.  
 1094 Bp. Páva u. 31.  
 Tel./Fax: 218-65-49

Pálos Péter  
 pályázó képviselőjének aláírása

Közi Zsolt

Megállapodás

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

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

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







## TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

Alulírott szerződő felek mint a Budapest, VII. kerületi 33724 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1077. Budapest, Wesselényi utca 61. sz. alatt található társasház ingatlan tulajdonosai a társasház alapító okiratát az alábbiak szerint módosítjuk:

### I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### 1. Az ingatlan adatai

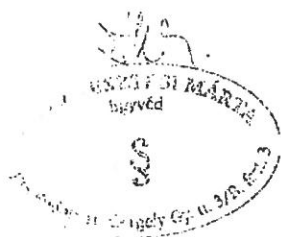
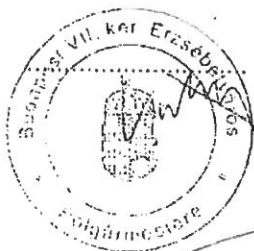
- helyrajzi szám:  
Budapest, VII kerület 33724
- címe: 1077. Budapest, Wesselényi utca 61.

A társasház tulajdonosainak 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 társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a Polgári Törvénykönyv, valamint jelen alapító okirat és a társasház Szervezeti-Működési Szabályzata (SzMSz) szabályozza.

### II. A KÖZÖS TULAJDON

Osztatlan közös tulajdonban maradnak az alábbiak:

- I. 739 nm telek;
- II. Alapfalak, teherhordó falak, lakás elválasztó és határoló falak
- III. közbenső födémek burkolatok nélkül, zárófödém, koszorúk, kiváltók, kémények, az épület szigetelése, a teraszok burkolatai
- IV. Tetőszerkezet, héjalás, függőereszcsatornák, lefolyócsövek, egyéb bádogfedések
- V. Homlokzatvakolatok, burkolatok, a közös helyiségek vakolatai, burkolatai, nyílászárói
- VI. Lépcsőház lépcsőkarok, lépcsőpihenők burkolattal, lépcsőházi vakolatok
- VII. Nyomóvíz alap- és felszállóvezetékek, azok elzáró szerelvényei, a külön tulajdonú helyiségek, lakások ágvezetékének bekötéséig, a közös helyiségek vízvezetékei és berendezési tárgyai
- VIII. Csatorna alap- és ejtővezetékek, azok elzáró szerelvényei, a külön tulajdonú helyiségek, lakások ágvezetékének bekötéséig, a közös tulajdonú helyiségek vezetékei és berendezési tárgyai, esővíz elvezető vezetékek és tartozékaik
- IX. Elektromos bekötéstől, a vezetékek a külön tulajdonú helyiségek árammérőjéig, a közös helyiségek elektromos vezetékei és szerelvényei
- X. Gázbekötés, alap és felszálló vezetékei, a külön tulajdonú helyiségek gázmérő órájáig, a közös helyiségek gázvezetékei és szerelvényei



## Közös tulajdonú helyiségek

### Pinceszinten

XI.	raktár	4,8 m <sup>2</sup>
XII.	raktár	9,02 m <sup>2</sup>
XIII.	pincerekesz	181,98 m <sup>2</sup>
XIV.	közlekedő	96,69 m <sup>2</sup>
XV.	lépcső	4,15 m <sup>2</sup>
XVI.	trafóház	10,6 m <sup>2</sup>

### Földszinten

XVII.	lépcsőház	21,85 m <sup>2</sup>
XVIII.	melléklépcső	4,15 m <sup>2</sup>
XIX.	kapualj	15,39 m <sup>2</sup>
XX.	mosókonyha	5,07 m <sup>2</sup>
XXI.	közös WC	0,95 m <sup>2</sup>
XXII.	közös WC	1,57 m <sup>2</sup>
XXIII.	tároló	1,21 m <sup>2</sup>
XXIV.	udvar	90,7 m <sup>2</sup>
XXV.	-----	
XXVI.	légakna	2,73 m <sup>2</sup>

### I. emeleten

XXVII.	lépcsőház	21,85 m <sup>2</sup>
XXVIII.	melléklépcső	4,15 m <sup>2</sup>
XXIX.	függőfolyosó	26,16 m <sup>2</sup>
XXX.	közös WC	1,38 m <sup>2</sup>
XXXI.	légakna	5,04 m <sup>2</sup>
XXXII.	légakna	2,08 m <sup>2</sup>
XXXIII.	légakna	0,68 m <sup>2</sup>

### II. emeleten

XXXIV.	lépcsőház	22,32 m <sup>2</sup>
XXXV.	melléklépcső	4,15 m <sup>2</sup>
XXXVI.	függőfolyosó	26,16 m <sup>2</sup>
XXXVII.	közös WC	1,68 m <sup>2</sup>
XXXVIII.	légakna	1,16 m <sup>2</sup>

### III. emeleten

XXXIX.	lépcsőház	22,32 m <sup>2</sup>
XL.	melléklépcső	4,15 m <sup>2</sup>
XLI.	függőfolyosó	26,16 m <sup>2</sup>
XLII.	közös WC	1,68 m <sup>2</sup>

### Padlástérben

XLIII.	lépcsőház	4,15 m <sup>2</sup>
XLIV.	padlástér	639,5 m <sup>2</sup>



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.

Az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épület-berendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakáson vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van.

A telek és a közös tulajdonban maradó épületrészek tekintetében az egyes öröklakások és egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek mindenkorai tulajdonosait a III. pontban a külön tulajdonba kerülő lakások és egyéb helyiségek felsorolásánál feltüntetett tulajdoni hányad arányában illeti meg.

Az osztatlan közös tulajdon 10.000/10.000 azaz Tízezer / tízezred tulajdoni hányadból áll.

### III. A KÜLÖN TULAJDON

A tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az alább meghatározott lakások és 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.

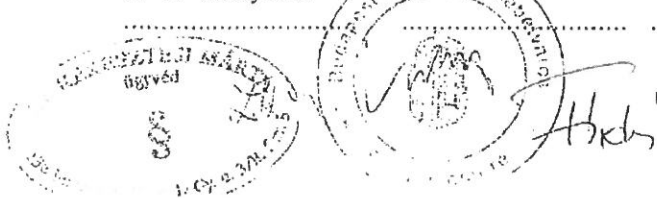
A tulajdonostársak külön tulajdona és a közös tulajdonból őket megillető tulajdoni hányad egymástól függetlenül nem idegeníthető el és nem terhelhető meg.

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, valamint az ingatlan-nyilvántartáshoz szükséges személyi adataik a következők:

1. Az alaprajzon 1. sorszámmal 33724/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a pincészinon található 187 m<sup>2</sup> alapterületű raktár, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 926/10 000 tulajdoni hányad, amely a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest Erzsébet Krt. 6., statisztikai számjel: 15735708-8411-321-01, adószám: 15735708-2-42., törzskönyvi azonosítószám: 735-704, képviseli: Wattamány Zsolt polgármester) tulajdonát képezi 1/1 arányban.

2. Az alaprajzon 2. sorszámmal 33724/0/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a földszint 1. alatt található 52 m<sup>2</sup> alapterületű, kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából és fürdőszobából álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 258/10 000 tulajdoni hányad Szabó Orsolya Lilla (születési neve: Szabó Orsolya Lilla, született: Budapest, 1987. január 10.-én, anyja neve: Gulyás Anikó, 1054. Budapest, Báthory u.23-25 fszt.3 sz. alatti lakos, magyar állampolgár) tulajdonát képezi 1/1 arányban.

3. Az alaprajzon 3. sorszámmal 33724/0/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a földszint 3. alatt található 38 m<sup>2</sup> alapterületű, egy szobából, előszobából, konyhából kamrából és fürdőszobából álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 188/10 000 tulajdoni hányad Borbély Balázs (születési neve: Borbély Balázs, született: Budapest, 1985. július 24.-én, anyja neve: Hamar Gyöngyi, 1151. Budapest. Benkő István u. 38 sz. alatti lakos, magyar állampolgár) Huszár Zsófia (születési neve: Huszár Zsófia, született: Budapest, 1985. szeptember 1 -én, anyja neve: Filyó Marianna, 1133. Budapest, Esztergomi út-18-3.em. 8. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) tulajdonát képezi 1/2- 1/2 arányban.



4 Az alaprajzon 4. sorszámmal 33724/0/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a földszint 4. alatt található 45 m<sup>2</sup> alapterületű, egy szobából, előszobából, konyhából kamrából és fürdőszobából álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 223/10 000 tulajdoni hányad Bacskai Imre (születési neve: Bacskai Imre, született: Ibrány, 1939. január 14. -én, anyja neve: Német Ilona, 1077. Budapest, Wesselényi u.61. fszt. 4. sz. alatti lakos, magyar állampolgár). Bacskai Imréné (születési neve: Bangó Róza Piroska, született: Kaba, 1948. július 5. -én, anyja neve: Szász Eszter, 1204. Budapest, Ábrahám Géza u.72. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) tulajdonát képezi 1/2- 1/2 arányban.

5 Az alaprajzon 5. sorszámmal 33724/0/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a földszint 5. alatt található 39 m<sup>2</sup> alapterületű, egy szobából, előszobából, konyhából kamrából és fürdőszobából álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 193/10 000 tulajdoni hányad Konkoly János (születési neve: Konkoly János, született: Budapest, 1940. január 3. -án, anyja neve: Garas Anna, 8258. Badacsonytomaj, Szőlőhegyi út 4. sz. alatti lakos,) magyar állampolgár tulajdonát képezi 1/1 arányban.

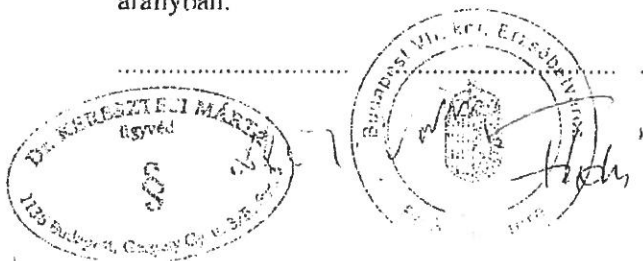
6 Az alaprajzon 6. sorszámmal 33724/0/A/6 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a földszint 6. alatt található 39 m<sup>2</sup> alapterületű, egy szobából, előszobából, konyhából kamrából és fürdőszobából álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 193/10 000 tulajdoni hányad Benkő Henrietta Helga (születési neve: Benkő Henrietta Helga, született: Nagykanizsa, 1980. július 12. -én, anyja neve: Szántó Éva, 8868. Letenye, Ady Endre u. 6. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) tulajdonát képezi 1/1 arányban.

7 Az alaprajzon 7. sorszámmal 33724/0/A/7 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a földszint 7. alatt található 33 m<sup>2</sup> alapterületű, egy szobából, konyhából, fürdőszobából és WC.-ből álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 163/10 000 tulajdoni hányad Gabányi Szandra (születési neve: Szűcs Szandra, született: Esztergom, 1982. június 21. -én, anyja neve: Marjai Marietta, 1077. Budapest, Wesselényi u.61. fszt. 7. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) tulajdonát képezi 1/1 arányban.

8 Az alaprajzon 8. sorszámmal 33724/0/A/8 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a földszint 8. alatt található 87 m<sup>2</sup> alapterületű, kettő öltözőből, előtérből, kettő mosdóból, kettő WC.-ből, és három irodahelyiségből valamint lépcsőfeljáróból álló iroda, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 431 /10 000 tulajdoni hányad Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat (1073 Budapest Erzsébet Krt. 6., statisztikai számjel: 15735708-8411-321-01, adószám: 15735708-2-42., törzskönyvi azonosítószám: 735-704, képviseli: Vattamány Zsolt polgármester) tulajdonát képezi 1/1 arányban.

9 Az alaprajzon 9 sorszámmal 33724/0/A/9 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a földszinten található 14 m<sup>2</sup> alapterületű, egy helyiségből álló üzletlakás valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 69/10 000 tulajdoni hányad Omrein István (születési neve: Omrein István, született: Budapest, 1970. május 3. -án, anyja neve: Bagdi Piroska, 2330. Dunaharaszti, Rónai u. 50 sz. alatti lakos, magyar állampolgár) tulajdonát képezi 1/1 arányban.

10 Az alaprajzon 10. sorszámmal 33724/0/A/10 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a földszinten található 15 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlethelyiség, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 74/10 000 tulajdoni hányad Henkel Ilona Mária (születési neve: Mikus Ilona Mária, született: Újpest, 1949. február 3. -án, anyja neve: Danita Erzsébet, 1061. Budapest, Andrassy út 35. 4. em 23. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) tulajdonát képezi 1/1 arányban.



11 Az alaprajzon 11. sorszámmal 33724/0/A/11 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a földszinten található 16 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 79/10 000 tulajdoni hányad Hangszer és Kalap 2004. Hangszerjavító, Kalapkészítő és Divatárúkereskedelmi Betéti Társaság (székhelye: 1095. Budapest, Mester u. 5., képv.: Heigliné Kertész Judit üzletvezetésre jogosult tag, cégjegyzékszám:01-06-763950, adószáma: 21931484-1-42, statisztikai számjele: 21931484-3220-212-01) tulajdonát képezi 1/1 arányban.

12 Az alaprajzon 12. sorszámmal 33724/0/A/12 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1. emelet 7. alatt található 38 m<sup>2</sup> alapterületű, egy szobából, konyhából, zuhanyozóból és WC.-ből álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 188/10 000 tulajdoni hányad Szabó Mihályné (születési neve: Kiss Mária Veronika, született: Budapest, 1957. augusztus 9. -én, anyja neve: Szabó Mária, 1077. Budapest, Wesselényi u.61. I.em. 7. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) tulajdonát képezi 1/1 arányban.

13 Az alaprajzon 13. sorszámmal 33724/0/A/13 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1. emelet 8. alatt található 122 m<sup>2</sup> alapterületű, négy szobából, előszobából, közlekedőből, konyhából kamrából és fürdőszobából és WC.-ből álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 604/10 000 tulajdoni hányad Szondi Károly (születési neve: Szondi Károly, született: Budapest, 1948. február 14. -én, anyja neve: Lengyel Erzsébet, 1077. Budapest, Wesselényi u.61. 1. em. 8. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) és Szondi Károlyné (születési neve: Haczkó Mária, született: Kóka, 1951. augusztus 19. -én, anyja neve: Papp Mária, 1077. Budapest, Wesselényi u.61. 1. em. 8. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) tulajdonát képezi 1/2- 1/2 arányban.

14 Az alaprajzon 14. sorszámmal 33724/0/A/14 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1. emelet 9. alatt található 136 m<sup>2</sup> alapterületű, három szobából, előszobából, konyhából, kamrából és WC.-ből álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 674/10 000 tulajdoni hányad dr. Fülöp Alexander (születési neve: Fülöp Alexander, született: Ditró, 1949. július 8. -án, anyja neve: Jakabos Irén, útlevél száma: P2063766 Ausztria 2344. Maria Enzersdorf, Mitterackerstrasse 17.sz. alatti lakos, magyar állampolgár) tulajdonát képezi 1/1 arányban.

15 Az alaprajzon 15. sorszámmal 33724/0/A/15 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1. emelet 10. alatt található 73 m<sup>2</sup> alapterületű, kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából és WC.-ből álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 362/10 000 tulajdoni hányad Bujna András (születési neve: Bujna András, született: Balassagyarmat 1983.május 6., anyja neve: Kenyeres Klára, 1077. Budapest, Wesselényi u.61. I.em. 10. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) tulajdonát képezi 1/1 arányban.

16 Az alaprajzon 16. sorszámmal 33724/0/A/16 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1. emelet 11/a szám. alatt található 20 m<sup>2</sup> alapterületű egy felszobából és konyhából, álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 99/10 000 tulajdoni hányad Csóka Vincéné (születési neve: Márk Erzsébet, született: Vát, 1951. június 24., anyja neve: Kiss Anna 7948 Vát Alkotmány utca 5 sz. alatti lakos, magyar állampolgár) tulajdonát képezi 1/1 arányban.





17 Az alaprajzon 17. sorszámmal 33724/0/A/17 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1. emelet 11. alatt található 65 m<sup>2</sup> alapterületű, kettő szobából, egy felszobából, előszobából, főzőfülkéből, és WC-ből álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 322/10 000 tulajdonhányad Varga Imréné ( születési neve: Kovács Mária , született: Budapest, 1942.május 12 , anyja neve: Nagy Anna , 1077. Budapest, Wesselényi u.61. I.em. 11. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) tulajdonát képezi 1/1 arányban.

18 Az alaprajzon 18. sorszámmal 33724/0/A/18 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 2. emelet 12. alatt található 40 m<sup>2</sup> alapterületű, egy szobából, konyhából, fürdőszobából és WC-ből álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 198/10 000 tulajdonhányad Gombos Judit ( születési neve: Gombos Judit , született: Sátoraljaújhely 1974. december 7. , anyja neve: Popelyák Mária , 1077. Budapest, Wesselényi u.61. II.em. 12. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) tulajdonát képezi 1/1 arányban.

19 Az alaprajzon 19. sorszámmal 33724/0/A/19 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 2. emelet 13. alatt található 104 m<sup>2</sup> alapterületű, három szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 515/10 000 tulajdonhányad Sarti Tino ( születési neve: Sarti Tino, született: Olaszország, Bologna 1941. január 12., anyja neve: Gnudi Demorista , Olaszország, Marzabotto Via B.Stella Rossa 1. szám alatti lakos, olasz állampolgár) tulajdonát képezi 1/1 arányban.

20 Az alaprajzon 20. sorszámmal 33724/0/A/20 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 2. emelet 14. alatt található 140 m<sup>2</sup> alapterületű, három szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 693/10 000 tulajdonhányad Aune Marcus Bubandt ( születési neve: Aune Marcus Bubandt , született: Dánia Koppenhága, 1979. május 7. , anyja neve: Aune Karen Elisabeth , 1077 Budapest Wesselényi u. 61. II. em. 14.sz. alatti lakos, norvég állampolgár) tulajdonát képezi 1/1 arányban.

21 Az alaprajzon 21. sorszámmal 33724/0/A/21 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 2. emelet 15. alatt található 94 m<sup>2</sup> alapterületű, három szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 466/10 000 tulajdonhányad Varga Edit ( születési neve: Varga Edit , született: Budapest, 1941. július 14. , anyja neve: Ludányi Borbála , 1077. Budapest, Wesselényi u.61. II.em. 15 sz. alatti lakos, magyar állampolgár) tulajdonát képezi 1/1 arányban.

22 Az alaprajzon 22. sorszámmal 33724/0/A/22 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 2. emelet 16. szám alatt található 99 m<sup>2</sup> alapterületű, három szobából, előszobából, konyhából, fülkéből, közlekedőből, fürdőszobából és WC-ből álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 490/10 000 tulajdoni hányad Dr. Vágó József ( születési neve: Vágó József , született: Jászapáti 1932. augusztus 29. -én , anyja neve: Csöke Erzsébet , 1077. Budapest, Wesselényi u.61. 2. em 16. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) . Dr. Vágó Józsefné ( születési neve: Hegedüs Ibolya Ágnes , született: Hódmezővásárhely, 1934. február 27-én , anyja neve: Ábrahám Ibolya , 1077. Budapest, Wesselényi u.61. 2.em 16. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) tulajdonát képezi 1/2- 1/2 arányban.



23 Az alaprajzon 23. sorszámmal 33724/0/A/23 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 3. emelet 17. alatt található 54 m<sup>2</sup> alapterületű, kettő szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából és WC-ből álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 267/10 000 tulajdonhányad Szigeti Zoltán Gábor (születési neve: Szigeti Zoltán Gábor született: Budapest, 1957. június 23., anyja neve: Nyári Terézia, 1119. Budapest. Hengermalom u. 2/c 1/12 sz. alatti lakos, magyar állampolgár) tulajdonát képezi 1/1 arányban.

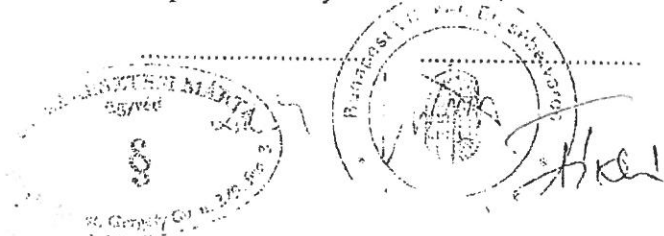
24 Az alaprajzon 24. sorszámmal 33724/0/A/24 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 3. emelet 18. szám alatt található 87 m<sup>2</sup> alapterületű, kettő szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 431/10 000 tulajdoni hányad Szemere Nóra Gabriella (születési neve: Szemere Nóra Gabriella, született: Budapest, 1977. április 4-én, anyja neve: Steiger Erika, 1077. Budapest, Wesselényi u. 61. 3. em 18. sz. alatti lakos, magyar állampolgár), Szemere Péter (születési neve: Szemere Péter, született: Budapest 1941. augusztus 15., anyja neve: Ondok Margit, 1077. Budapest, Wesselényi u. 61. 3. em 18. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) tulajdonát képezi 1/2-1/2 arányban.

25 Az alaprajzon 25. sorszámmal 33724/0/A/25 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 3. emelet 19. alatt található 126 m<sup>2</sup> alapterületű kettő szobából, egy félszobából, előszobából, 2 közlekedőből konyhából, kamrából és WC-ből álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 624/10 000 tulajdoni hányad dr. Fülöp Alexander (születési neve: Fülöp Alexander, született: Ditró, 1949. július 8. -án, anyja neve: Jakabos Irén, útlevél száma: P2063766 Ausztria 2344. Maria Enzersdorf, Mitterackerstrasse 17. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) tulajdonát képezi 1/1 arányban.

26 Az alaprajzon 26. sorszámmal 33724/0/A/26 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 3. emelet 19/a. alatt található 45 m<sup>2</sup> alapterületű, egy szobából, előszobából, főzőfülkéből, hall, kamrából fürdőszobából álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 223/10 000 tulajdonhányad Magyar András János (születési neve: Magyar András János született: Jászapáti 1954. március 26., anyja neve: Andrási Erzsébet, 2723 Nyíregyháza Kölcsey u. 15/a sz. alatti lakos, magyar állampolgár) tulajdonát képezi 1/1 arányban.

27 Az alaprajzon 27. sorszámmal 33724/0/A/27 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 3. emelet 20. szám alatt található 85 m<sup>2</sup> alapterületű, kettő szobából, egy félszobából előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából és WC-ből álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 421/10 000 tulajdoni hányad Weltner György (születési neve: Weltner György, született: Budapest, 1929. január 15-én, anyja neve: Blau Terézia, 1077. Budapest, Wesselényi u. 61. 3. em 20. sz. alatti lakos, magyar állampolgár), Weltner Györgyné (születési neve: Ivánkay Mária Dolores, született: Bana, 1934. február 6., anyja neve: Benes Josina, 1076 Budapest Péterfy Sándor u. 43. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) tulajdonát képezi 1/2-1/2 arányban.

28 Az alaprajzon 28. sorszámmal 33724/0/A/28 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 3. emelet 21. sz. alatt található 79 m<sup>2</sup> alapterületű, kettő szobából, konyhából, kamrából fürdőszobából és WC-ből álló társasházi öröklakás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 391/10 000 tulajdonhányad Rech Gyula Zoltán (születési neve: Rech Gyula Zoltán született: Budapest, 1965. augusztus 10., anyja neve: Bihari Erzsébet, 1077. Budapest. Wesselényi u. 61. 3. em 21. sz. alatti lakos sz. alatti lakos, magyar állampolgár) tulajdonát képezi 1/1 arányban.



29 Az alaprajzon 29 sorszámmal 33724/0/A/29 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a földszinten található 14 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 69/10 000 tulajdonhányad Rafaelo Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1075 Budapest Sip u. 22. V/3 képviselő: Rafaelo Ben Shoshan ügyvezető, cégjegyzékeszáma: 01-09-688060 , adószáma: 12474521-2-42, statisztikai számjel: 12474521-7012-113-01) tulajdonát képezi 1/1 arányban.

30. Az alaprajzon 30 sorszámmal 33724/0/A/30 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a földszinten 2. sz. alatt található 33 m<sup>2</sup> alapterületű egy szobából, előszobából, konyhából és kamrából álló társasházi öröklás, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 163/10 000 tulajdoni hányad a Veress Zsuzsanna Ida (születési neve: Veress Zsuzsanna Ida , anyja neve: Venczel Ida, szül. Praid, 1977. május 27.-én, 1033. Budapest, Kaszásdűlő u. 9. VIII. em 75 sz. alatti lakos, román állampolgár) tulajdonát képezi 1/1 arányban.

#### IV. RENDELKEZÉSEK AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSSAL KAPCSOLATBAN

A tulajdonostársak kéri és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a társasház alapítását a Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze, a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 52–55. §-ainak megfelelően:

1. A II. pontban felsorolt, közös tulajdonban maradó épületrészeket a földrészlettel a társasházi törzslapon egyesítve tüntesse fel.

2. A III. pontban felsorolt, külön tulajdonú helyiségeket a hozzájuk tartozó közös tulajdoni hányadokat együtt, mint önálló ingatlanokat jegyezze be a társasházi különlapon a III. pontban megjelöltek külön tulajdonaként.

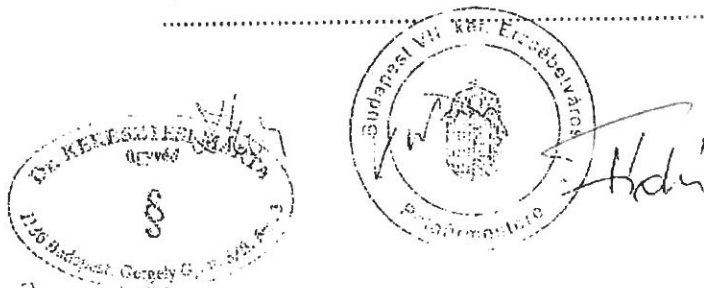
#### V. A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA

1. A tulajdonosi jogosítványok és azok korlátjai

1.1. A külön tulajdon vonatkozásában

A tulajdonostársakat külön tulajdonuk vonatkozásában megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedésének és a rendelkezés joga, azonban nem gyakorolhatják e jogaikat a többi tulajdonostársnak a dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelmével. Egyebekben a tulajdonostársak külön tulajdonukkal és az ahhoz tartozó közös tulajdoni hányaddal együttesen, szabadon rendelkezhetnek, a tulajdonostársakat elővásárlási, illetve előbérleti jog nem illeti meg. A külön tulajdon elidegenítése esetén az új tulajdonos köteles magára nézve az alapító okirat rendelkezéseit – az elidegenítésről szóló szerződésben vagy ennek hiányában (pl. öröklés) külön nyilatkozatban – kötelező erejűnek elismerni. A tulajdonátruházásról a közös képviselőt értesíteni kell.

A tulajdonjog védelmében az egyes tulajdonostársak önállóan is felléphetnek. A tulajdonostársak kötelesek a rendeltetésszerű használatra, a többi tulajdonostárs ilyen jogának sérelme nélkül. A külön tulajdonú helyiségek használati módjának olyan megváltoztatását, mely jelentős szag- vagy zajhatással, a lakók nyugalmanak vagy a társasház





rendes működésének zavarásával jár, a közgyűlés az összes tulajdoni hányadhoz viszonyított – amennyiben azt a szervezeti-működési szabályzat előírja, a közvetlenül érintett szomszédos tulajdonostársak legalább 2/3-ának igenlő szavazatát is magába foglaló – legalább egyszerű szavazattöbbséggel megtilthatja.

#### A tulajdonostárs kötelei

- fenntartani a külön tulajdonában álló lakást;
- a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek lakása használatát átengedte, a használati jogát a többi tulajdonostárs dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelme nélkül gyakorolja;
- lehetővé tenni és tűrni, hogy külön tulajdonú lakásába a közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, a rendkívüli káresemény vagy veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás, valamint a Fenntartási és Felújítási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a bentlakó szükségtelen háborítása nélkül. A tulajdonostárs köteles a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek lakása használatát átengedte e rendelkezéseket betartsa.

A közösség köteles megtéríteni a beavatkozással okozott kárt.

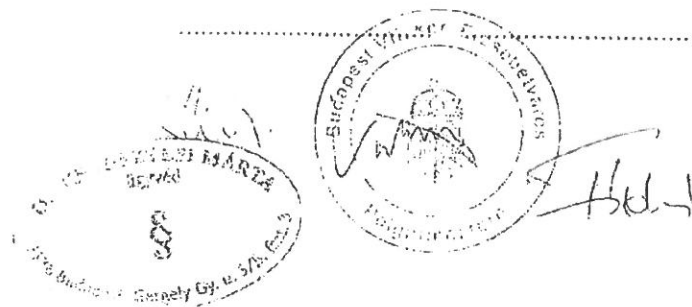
- a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt.

#### 1.2. A közös tulajdon vonatkozásában

Minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonostárs ezzel kapcsolatos jogát és jogos érdekét. Az ettől eltérő birtoklás, használat módjának és mértékének – így például a közös tulajdon egyes részeire kizárólagos használat biztosítása – meghatározására a közgyűlés jogosult. Ez azonban nem érinti a közös tulajdoni jelleget.

A közgyűlés határozata alapján bármely tulajdonostárs kérheti a bíróságtól, hogy a közös tulajdonban álló olyan épületrészre, amely önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel a meglevő külön tulajdon tárgya bővíthető, megszüntesse a közös tulajdont, ha az a kisebbség méltányos érdekét nem sérti.

Amennyiben a közös tulajdonhoz tartozó valamely ingatlanrész – az épületszerkezet, az épület biztonságát (állékonyosságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrészek kivételével – önálló ingatlanként kialakítható, vagy azzal a meglevő külön tulajdon tárgya bővíthető, úgy ennek elhatározására, és az ingatlanrészrel kapcsolatos elidegenítés jogának a gyakorlására a közösség jogosult. E jog gyakorlásához a közgyűlésnek az összes tulajdoni hányad legalább kétharmados többségével meghozott határozata szükséges. A közösség a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát abban az esetben is gyakorolhatja, ha az alapító okirat módosításával a tulajdonostársak összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödös többsége egyetért. Ebben az esetben a határozatban fel kell hívni a kisebbségben maradt tulajdonostársakat a közös képviselő részére – a határozat meghozatalától számított 60 napon belül – történő írásbeli nyilatkozat megtételére arról, hogy élnek-e a társasházi törvényben meghatározott keresetindítási jogukkal.



A közgyűlési határozat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat, ha az abban meghatározott határidőn belül a kisebbségben maradt tulajdonostársak írásbeli nyilatkozatot nem tesznek, vagy nyilatkozatuk szerint a keresetindítás jogával nem kívánnak élni. A határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról.

## 2. Költségviselés

### 2.1. A külön tulajdon költségei

A külön tulajdon tárgyainak fenntartásával, felújításával, karbantartásával stb. járó költségek, közüzemi díjak és egyéb közterhek a mindenkorai tulajdonost terhelik.

### 2.2. A közös tulajdon költségei

A tulajdonostársak – a Szervezeti-működési Szabályzat eltérő rendelkezése hiányában – tulajdoni hányaduk arányában viselik a közös tulajdonnal kapcsolatos fenntartási (üzemeltetési, karbantartási), felújítási stb. költségeket, a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokat és a társasház egyéb közös kiadásait (közös közüzemi díjak, kezelési költség stb.). A közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak az egyszerű (sortartásos) kezesség szabályai szerint felelnek.

A rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások vállalásához a tulajdonostársak egyhangú határozata szükséges.

Amennyiben a közös költségeknek a korábbiakhoz képest nagymértékű növekedése észlelhető, a társasház szervei kötelesek haladéktalanul megtenni minden szükséges intézkedést annak érdekében, hogy ennek oka megállapításra és megszüntetésre kerüljön. Ennek során a tulajdonostársak túlnyomórészt kötelesek, hogy az intézkedés megtételéhez szükséges mértékben a külön tulajdonukat képező épületrészekben is elvégezhessék a szükséges cselekményeket (ellenőrzés, karbantartás stb.). Az ennek keretében végzett ellenőrzésről jegyzőkönyvet kell felvenni.

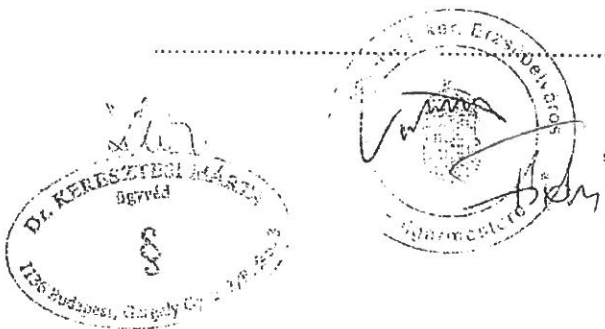
### 2.3. A közös költség

A közös tulajdonnal kapcsolatos kiadások fedezésére a tulajdonostársak közös költséget kötelesek fizetni. Ennek összegét, megfizetésének módját és esedékességét a közgyűlés állapítja meg.

A közös költséget késedelmesen megfizető tulajdonostárs a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

A tulajdonosok a Szervezeti-működési Szabályzatban megállapodhatnak abban, hogy:

- tulajdonátruházás esetén a jogelőd és jogutód tulajdonos egyetemlegesen felelős a társasház felé fennálló tartozásokért;
- a közös képviselő a közös költséghez való hozzájárulás befizetésével legalább féléves hátralékba került tulajdonostárs külön tulajdonának jelzálogjoggal való megterhelése iránt intézkedjen a hátralék megfizetésének biztosítékául;
- felújítási alapot hoznak létre.



JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: a 2003 márc.18.-i Wesselényi u.61 Társasház közgyűléséről

Jelen vannak a mellékelt jelenléti ív szerint a tulajdonosok ill. meghatalmazottaik: a közgyűlés kezdésénél és befejezésénél a tulajdonosok 63,68%-a

A közgyűlés egyenkénti szavazással megválasztotta:

Levezető elnök:	Szondi Károly
Jegyzőkönyvvezető:	Varga Edit
Jegyzőkönyv hitelesítő:	Szemere Péter
	Pál László

A levezető elnöknek átadásra került az alábbi meghatalmazás:

<u>Megbízó:</u>	<u>Megbízott:</u>
Frissné Géczei Katalin	Szigeti Antalné
Henkel Ilona	Szemere Péter
Weltner Györgyné	Szemere Péter
Dr. Fülöp Alexander	Kovács László
Deutsch Lajosné	Szigeti Antalné
Önkormányzat	Nagyistók Gábor

A levezető elnök a meghívóban meghirdetett napirendi pontokra tett javaslatot, amelyet a közgyűlés pontonkénti szavazással egyhangúan fogadott el.

**Napirendi pontok közgyűlési tárgyalásra történő felvétele:**

**1. 2002 évi elszámolás.**

Egyetért: 63,68%      Tart: 0 %      Ellene: 0 %

**2. 2003 évi költségvetés.**

Egyetért: 63,68%      Tart: 0 %      Ellene: 0 %

**3. Udvari válaszfal és 2db lépcső javítása.**

Egyetért: 63,68%      Tart: 0 %      Ellene: 0 %

**4. Új közös képviselő választás.**

Egyetért: 63,68%      Tart: 0 %      Ellene: 0 %

A levezető elnök felkéri Vincze István közös képviselőt, hogy az első napirendi pontot ismertesse.

**Napirendi témák tárgyalása:**

**1. A 2002 évi beszámoló:**

Vincze köz.képv. közölte, hogy a meghívó melléklete részletesen tartalmazza az üzemeltetési és felújítási számla 2002 jan. 1 nyitó összegeit, különféle évi bevételeit és kiadásait, valamint 2002 dec.31-i záró összegeit. Az anyag tartalmazza a 2002 évi össze-sített költségvetés szerinti befizetés, víz-csatornadíj elszámolás egyenlegét. Közölte, hogy a vízőrák felszerelése óta felére csökkent a ház vízfogyasztása.

A 2002 évi befizetés és kiadás egyenlege szerint 40222 Ft túlfizetés jelentkezik, amely a jó tervezést tükrözi. Jelezte, hogy a felújítási számlára 1000 Ft-al többet utalt át. Így e tény elfogadásával javasolja a beszámoló elfogadását.

#### HOZZÁSZÓLÁSOK:

**Szemere P. SZVB. Elnök:** A bizottsági tagokkal együtt a 2002 évi elszámolást felülvizsgáltuk, a könyvelést a bizonylatok alapján ellenőriztük, a bankszámla forgalmat, bevallásokat átnéztük. Az esetenkénti és az év végi ellenőrzések alapján javasoljuk az előterjesztés elfogadását.

Elmondta továbbá, hogy az elmúlt évben elkezdődött az egy millió Ft Önkormányzati -kamatmentes visszatérítendő- támogatás törlesztése, amely havonta 16700 Ft kiadást jelent.

Ezt követően ismertette a közgyűléssel a felújításokkal kapcsolatos építési problémákat:

A közös képviselővel -tértívevényes ajánlott levélben és faxon- kértük a kivitelező EGGI KFT-t, hogy az általuk 2001-ben készült magastető és építési bádigos munkák után felmerült garanciális időn belüli hibák kijavítását végezze el 2003 ápr. 15-ig. Nevezett vállalkozó a többszöri és többféle megkeresésre sem jelentkezett.

2002-ben került sor a kémények és tűzfal felújítására. A FŐKÉTÜSZ Főv. Kéményseprőipari KFT, az EGGI megrendelése alapján a kéményvizsgálatról közölte: „A kémények a vonatkozó építésügyi előírásoknak **NEM FELELNEK MEG**” Erre vonatkozó felszólítások is - melynek kért határideje 2003 ápr.30- eredménytelenek voltak.

Az SZVB elnök tájékoztatta a közgyűlést, hogyha a kivitelező a végső határidőre a javításokat nem végzi el, akkor kénytelenek leszünk, Bírósághoz fordulni. Ezzel egyidőben pedig új vállalkozót kell keresni.

A feladat megoldására, valamint a kémények ismételt vizsgálatára 1 Mft áll a társasház rendelkezésére.

Befejezésül felkérte a köz. képviselőt, hogy a közös költség múlt évi behajtására a szükséges intézkedéseket tegye meg.

#### **Varga Edit tulajdonostárs:**

Előzetesen jelezte, hogy hozzászólása feltehetőleg meghaladja a korábban megállapodott időtartamot, ezért kéri a közgyűlés engedélyét írásbeli felszólalásának ismertetéséhez.

A résztvevők hozzájárulása alapján, előadja a következőket:

Egy lakótársunk felkeresett és felkért arra, hogy a postaládájában talált egy levelet, kért, hogy vizsgáljam felül és ismertessem az eredményt a közgyűlésen. Lényegében arról van szó, hogy az Illés-Ignéczi tulajdonospár sok tulajdonos részére bedobott egy-egy levelet, amelyben -többek között- közlik, hogy „nem fogadjuk el a jogszabály - és tulajdonosi érdekeket sértő társasházi működést”, majd ezt követően felsorolják mindazon kifogásokat, amelyek -szerintük- elfogadhatatlanná teszik az elszámolásokat.

Bár nekem nem dobtak be ilyen levelet, a felkérésnek eleget téve -különösen miután elolvastam a levelet- szeretném a megállapításaimat ismertetni. Teszem ezt azért, mert az utóbbi időben sok új tulajdonos érkezett a házunkba, de a régi tulajdonosok között is felmerülhet a kérdés, hogy végül kinek is van igaza?

Miután módomban volt ezeket az észrevételeket még a közgyűlés előtt megírni, lehetőségünkben áll most az Önök közreműködésével együtt felülvizsgálni. Egyben kérem, hogy ezt a jegyzőkönyvet - tekintettel a 4. napirendi pontra is- a távollévő tulajdonostársak

is kapják meg. Ezt azért tartom szükségesnek, mert mindezerideig, hogy úgy mondjam -nem vettük fel a kesztyűt- amit Illés-Ignéczi tulajdonostársak odadobtak, de e levél után szükségesnek ítélem a tulajdonostársak kétoldalú tájékoztatását.

Ezek után Varga E. ismerteti felszólalását. Ez alatt Szigetiné tulajdonos beolvassa a számszaki adatokat, s ő, valamint a közgyűlésen résztvevők is ellenőrzik az adatok helyességét, különös figyelmet fordítva a Záró és Nyitó számadatok egyezőségére.

A levélírók SZMSZ-re vonatkozó írását taglalva szót kér Vincze közös képviselő, és bejelenti: Levelet kapott Hunvald György polgármester aláírásával arról, hogy „a VII. ker. Képviselőtestületének Gazdasági Bizottsága 19/2003 (01.15) sz. határozata alapján a VII. Wesselényi 61 társasház Szervezeti és Működési Szabályzatát elfogadja.”

Többek részéről elhangzott, hogy ebben a pillanatban úgy tűnik, hogy csak a levélírók tartják egyedül jogszabályellenesnek ezt az összeállítást.

A levezető elnök -több hozzászólás nem lévén- szavazásra bocsátja a kérést és az elszámolást.

#### HATÁROZAT:

- 1.1 Ezt a jegyzőkönyvet minden tulajdonos térítésmentesen kapja meg.

Egyetért: 63,68%

Tart: 0 % Ellene: 0 %

- 1.2 A közgyűlés a beszámolót elfogadta és a közös képviselőnek a felmentvényt megadta.

Egyetért: 63,68%

Tart: 0 % Ellene: 0 %

#### 2. 2003 évi költségvetés

Vincze közös k. közölte: a költségvetés az elmúlt évek mennyiségi adatai és az ez évi egységarak figyelembevételével készült. A kéménydíj 20,5%-al, a szemétdíj 10,5 %-al, áramdíj 8,7 %-al, víz és csatornadíj 5,5 %-al, felvonó átalánydíj 12,5%-al, takarítás 13,6%-al emelkedett, a közös képviselőtet 25%-os ÁFA körbe helyezték. Ez összességében mintegy 10%-os közös költségnövekedést eredményez. A költségvetésből kiemelte a felújítási alapot, amely továbbiakban is 20 Ft/m<sup>2</sup>, és jelezte, hogy a kapott visszatérítendő kamatmentes támogatás visszafizetését folytatni kell, amely 16700 Ft/hó 2007 febr.-ig így a befizetett alapnak kb. fele marad meg.

Továbbiakban kiosztja a módosított közös költség felosztási táblázatot, a táblázat tartalmilag azért változott, mert az új SZMSZ szerint csak szemétszállítási szerződéssel és külön kukával rendelkezők mentesülhetnek szemétszállítási díj felszámítása alól.

A költségvetés 2003 jan.1-től érvényes.

Közölte, hogy a VII. ker. Polgármesteri Hivatal is emelte a lakbéréket, ennek megfelelően javasolta a közös tulajdon lakbérét jan.1-től az alábbiak szerint határozzák meg:

lakbér:	4000 Ft/hó
víz+csat+szemét :	2212 Ft/hó
összesen:	6212 Ft/hó

Ez 4,9 %-os emelés.

Jelezte, hogy a lakó kapott és továbbiakban is kap víz+csat+szemét és téli rezsi kompenzációt.



**HOZZÁSZÓLÁSOK:**

Dr Fülöp képviselőjében Kovács László kérése a részükre az I. em. lakásra megállapított 18000 Ft költségtérítés mérséklésére irányult.

**Szemere:** Tekintettel arra, hogy általuk a hétvégén felhalmozódó többlet szemét miatt kellett plusz egy kukát beállítani, amely 113000 Ft/év ezért indokolt a megállapított díj.

**Szondi:** Egyetért a többletköltség mértékével és javasolja, hogy a lakásban működő közösség tagjai között osszák fel a díjat. Ez esetenként 30-50 főre oszlik meg.

A levezető elnök a költségvetést- az új módosított táblázat szerint- szavazásra bocsátja.

**HATÁROZAT:**

2.1. A közgyűlés a költségvetést elfogadta 2003 jan. 1-től  
Egyetért: 50,52 % Tart: 0 % Ellene: 13,16 %

2.2. A közös tulajdonú lakás lakbérére 4000 Ft és (víz,csat+szem) költség térítése 2212 Ft legyen  
Egyetért: 63,68% Tart: 0 % Ellene: 0 %

2.3. A közgyűlés megszavazta:  
-a felújítási alap 20 Ft/m<sup>2</sup>-re maradjon a továbbiakban is  
Egyetért: 63,68% Tart: 0 % Ellene: 0 %

2.4. A közgyűlés elfogadja Dr. Fülöp I.em. lakás költségvetésében szereplő 18000 Ft/hó költségtérítés összegét.  
Egyetért: 50,52% Tart: 0 % Ellene: 13,16 %

**3. Udvari válaszfal és 2 db lépcső javítása.**

**Szemere** Péter ismertette, hogy Molnár István Önk.-i képviselő közölte, hogy ismételten lehetőség nyílik pályázat benyújtására az Önkormányzat Gazdasági Bizottsághoz. Várhatóan a felújítási cél-tartalékból mintegy 150000 támogatást tudnak biztosítani, és kérte a pályázat mielőbbi benyújtását. Közölte továbbá, hogy öt vállalkozó ajánlata 180000-400000 Ft-ig terjedt. Ezekből elfogadásra Dancs Aladár építési vállalkozó 179838 Ft.-os ajánlatát javasolja.

**Határozat:**

3.1. A közgyűlés egyetértett, hogy 179838 Ft-ra pályázzunk a felsorolt javítási munkára.  
Egyetért: 63,68% Tart: 0 % Ellene: 0 %

**4. Közös képviselő választás.**

**Szemere** SZVB elnök bejelenti, hogy az évek óta e feladatot ellátó Vincze István közös képviselő -többek között egészségi állapotára is tekintettel- közös megegyezéssel megválik tőlünk.

**Szemere** úr -a társasház nevében is- értékelte és megköszönte 9 éves tevékenységét, amely igazán pozitívnak és eredményesnek tekinthető.

Ezután szót kért Vincze úr: Közölte, hogy a közelmúltban operálták s ez a tény is hozzájárult a váláshoz.

Úgy érzi mindig a közösség többségének megfelelően tevékenykedett, köszöni a közösség több éves támogatását, a SZVB. hathatos segítségét.

Az elmúlt időben az Illés-Ignéczi tulajdonosok többször bírósághoz fordultak: Véleményem szerint nem igazságszolgáltatás történt. Ezt mutatja az is, hogy nem köteleztek új elszámolásokra.

1. A 98 évi elszámolás és 99 évi költségvetés iránti felperesek keresetét a Bíróság -elévülés miatt- elutasította.
2. A 99 évi beszámolót érvénytelenítette, de új elszámolás iránti keresetüket a Bíróság elutasította.
3. 2000 évi elszámolást érvénytelenítette, de új elszámolás iránti keresetüket a Bíróság elutasította.
4. Megtámadták a 2001 évi beszámolót és a 2002 évi költségvetést is. Bírósági tárgyalása 2003 június 19-én 13 órakor lesz.
5. Az SZMSZ első módosításának egyes pontjait érvénytelenítették, ezért ügyvéddel új SZMSZ-t készítettünk.

Ezután röviden jelzi tevékenysége idején végzett felújításokat:

- Pince alapvízvezeték rendszer
- Lépcsőház festése, új postaládák felszerelése
- Padlástér világítás
- Pincevilágítás és földelés
- Mosókonyha rendbehozatala
- Függőfolyosók
- Kaputelefon létesítése
- Kábel televízió kiépítése
- Kapu elektromos zárásának biztonságosabbá tétele
- Vízórák létesítése (70%-os bevezetés, fogyasztás: 5200 m3/év-ről 2650 m3/évre csökkenés)
- Tető és bádogos munkák
- Kémény és tűzfal

Az elhangzottak után Szemere úr rátér a váltásból adódó legfontosabb feladatokra:

Közölte, hogy három társasház kezelésével foglalkozó szervezetet keresett meg. Megismerve szakmai felkészültségüket, árajánlataikat és referenciáikat, azt javasolja, hogy a Zöld-KARIKA KFT-t bízják meg a feladat ellátásával.

Szemere úr bemutatja a KFT meghívott képviselőjét: Földesi Éva ügyvezető igazgatót.

A KFT képviselője -bemutatkozás után- ismerteti a céget: 1995-ben alakultak. A szervezetnek öt tulajdonosa van, és mindnyájan tevékenyen részt vesznek a cég munkájában. Mind felsőfokú és különböző szakmai képzéssel (építész, gépész, számviteli), valamint társasházi jogban jártas ügyvédi szakértői kapcsolattal rendelkeznek. A SZVB-al és a jelenlegi, lekösznő közös képviselővel tárgyalásaik során megismerték és vállalták a társasházzal összefüggő feladatok ellátását 26100 Ft+ 6525 Ft ÁFA=32625 Ft/hó díjért.

Szondi úr felkéri a közgyűlést, hogy Szemere úr és a KFT által elhangzottak alapján szavazzanak:

#### HATÁROZAT:

- 4.1 A közgyűlés jóváhagyta a régi képviselő távozását és megszavazta a Zöld-KARIKA KFT megbízását a közös képviseletre.

Egyetért: 63,68% Tart: 0 % Ellene: 0 %

- 4.2 A közgyűlés felkéri az SZVB-t, hogy a szerződést 2003 ápr.1-i működéssel kösse meg.

Egyetért: 63,68% Tart: 0 % Ellene: 0 %

A KFT képviselője ismerteti a közgyűléssel, hogy minden intézkedésre csak a társasház SZVB képviselőinek előzetes egyeztetését követően kerülhet sor.

Házi pénztárral nem rendelkeznek, csak bankszámla forgalmat bonyolítanak. Bármely pénzügyi művelet végrehajtása csak cégszerű két személy aláírásával kerülhet sor.

**Első aláíróként, a zöld-KARIKA KFT részéről vagylagosan:**

Földesi Éva  
Patus Józsefné  
Forrai M Antonia

**Második aláíróként kéri a társasház vagylagos aláíróinak megnevezését:**

Szondi javaslat: Szemere Péter

Szemere javaslat: Varga Edit

Szondi Károly

Ezt követően a levezetőelnök -az SZVB elnök javaslatát is figyelembevéve- kéri a jelöltekénti szavazást.

**HATÁROZAT:**


**4.3 A közgyűlés jelöltenkénti szavazással mind hármat egyhangúan megszavazta vagylagos második aláíróként.**

Egyetért: 63,68% Tart: 0 % Ellene: 0 %


A levezető elnök megköszönte a részvételt és a közgyűlést berekesztette.

2003-03-18

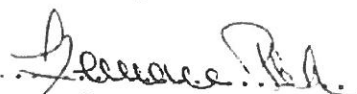
Levezető elnök:

  
.....  
Szondi Károly

Jegyzőkönyv vezető:

  
.....  
Varga Edit

Jegyzőkönyv hitelesítő:

  
.....  
Szemere Péter

  
.....  
Pál László



## Jegyzőkönyv

Felvéve: 2023.02.15-én 16,30 h-kor.

Tárgya: Bp. VII. Wesselényi u. 61 -sz. th. zárszámadó közgyűlése

Helye: Bpest. VII. Wesselényi u. 61. 2. em. 15. Varga Edit lakása.

Jelen vannak: Tulajdonosok jelenléti ívet aláíró tulajdonosok, illetőleg meghatalmazottak  
...~~52~~.../10 000

A Zöld-Karika kft közös képviselő részéről: Patus Józsefné

A megjelent tulajdonostársak nevét, tulajdoni hányadát, továbbá a távol levő tulajdonos által meghatalmazott személy nevét a mellékelt jelenléti ív tartalmazza.

A megismételt közgyűlés a jelenlevő tulajdonosok tulajdoni hányadára tekintet nélkül határozatképes.

A közgyűlés határozatképes.

### Napirendi pontok:

- 1./ A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása. *Határozati javaslat: levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyvhitelesítő*
- 2./ A 2022 év elszámolása, a Számvizsgáló Bizottság beszámolója, elszámolás elfogadása.  
*Hat. jav: a közgyűlés elfogadja a 2021 évi beszámolót és jóváhagyja a Zöld-Karika kft ügykezelő tevékenységét. Igen nem tart...*
- 3./ A 2023 év költségvetésének megvitatása, a költségvetés elfogadása. *Hat. Javaslat: 2023-ra elfogadják a kiküldött költségvetést. Igen, nem tartózkodik*
- 4./ Közös költség mértékének meghatározása: *Hat. jav: a közgyűlés 2022-ban az alábbiak szerint dönt a közös költség mértékéről. Igen, nem tart...*
- 5./ Döntés a „növényesítési „ Zöld-Udvar „ Pályázat beadása a kerületi Önkormányzathoz. *Hat. Jav: A tulajdosok megbízzák a közös képviselőt a pályázat benyújtására... Igen .. nem... tartózkodik ..*

### 1. /Napirendi pont: A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása:

#### 1/2023sz(02.15) Határozat:

Levezető elnök:

Szondi Károly

Jegyzőkönyv hitelesítők:

Szűcs Balázs, Szemere Péter

Jegyzőkönyv vezető

Varga Edit

100 % igen

0 % nem

0 % tartózkodik

2./Napirendi pont:

A levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapították, senki nem távozott és érkezett közben, a közgyűlés továbbra is határozatképes.

A 2022. év elszámolása, a Számvizsgáló Bizottság beszámolója, az elszámolás elfogadása.

Patus Józsefné

Az elszámolást a Meghívóval minden tulajdonos megkapta.

A bizonylatokat a Számvizsgáló Bizottság leellenőrizte. Lásd Meghívó melléklete.

2022. jan. 1 én a nyitó egyenleg 9,2 millió Ft volt ebből lakáskassza 3,4 mill Ft. ( a lakáskasszát felbontottuk és felhasználtuk a függőfolyósó felújítására. 2022 ben pályázott a társasház az Önkormányzatnál a függőfolyósó felújítására. És nyert 2 millió Ft visszatérítendő támogatást 3 évi visszafizetéssel. ( évi 670 ezer Ft )

A felújítás 7,6 millió Ft ba került. Egyéb karbantartásra 350 ezer Ft ot költöttünk.

2022 dec. 31 én a záró egyenleg ( a 2 mill Ft támogatással 1,3 mill Ft volt.

A folyósófelújítás (1. em.) tovább folytatódik, de csak a támogatás visszafizetése után. A vissza nem térítendő támogatás megszűnt. Igazságosabb lenne, ha a Társasház a felújítás után csak 5% ÁFA-t fizethetnéne.

A közös költség tartozókat folyamatosan felszólítjuk, majd a 3 hónap nemfizetés után megbízott ügyvéd folytatja a behajtási eljárást.

A kiküldött egyenlegek a 2022. dec. 31 . i állapotot mutatják.

A lakók fizetési morálja jónak mondható, a befizetés meghaladja a tartozásukat.

2/2023..(02.15.sz.) Határozat

A közgyűlés elfogadja, a 2021. évi gazdálkodásáról készült elszámolást és jóváhagyja a Zöld-KARIKA kft. ügykezelő tevékenységét.

100 % igen

0 % nem

0 % tartózkodik

### 3. Napirendi pont

A levezető elnök és jegyzőkönyvvezető megállapították, senki nem távozott és érkezett közben a közgyűlés továbbra is határozatképes.

#### A 2023 évi költségvetésének megvitatása és elfogadása

**Patus Józsefné:** A javaslat elkészítése a 2022 évi közüzemi díjak kifizetése alapján történt. Figyelembe véve a rezszi csökkentésekkel elért összegeket.

Jelenleg (02. 10.) egyenleg a társasháznak 5,8 millió Ft -ja van.

2023 évre a Számvizsgáló Bizottsággal egyeztetve, javasoltjuk a 26 % os közös költség emelését, így a felújítási alap 1,2 millió Ft /évre emelkedik.

2023-ra tervezett felújítások, karbantartások:

Szűcs Balázs felhívta a figyelmet több Pályázati kiírásra: fa és műp. ablak-ajtók cseré, tetőfelújítások stb, amelyekre az Önk-ség támogat.

Egyben felhívta a figyelmet a lépcsőházi rendetlenség és piszok állapotára.

A pályázatokra az Önk-ség kb. 600 m. Ft keretet biztosít.  
2023-ban folytatódik a folyósó felújítása ill. terve.

3./2023.02.15)sz. Határozat

A javasolt költségvetést ( az alábbi módosításokkal ) elfogadják.

Pályázunk a „Tisza údra, rendezés ház” kiírásra.  
 — az „údra rendezése” —

100 % igen      0 % nem      0 % tartózkodik

4. Napirend:A közös költség mértékének meghatározása:4/2023.( 02.15) sz. Határozat

A közgyűlés 2023- évben az alábbiak szerint dönt 2023. 11. 1-től

a közös költség : ..... 270 Ft/m<sup>2</sup>/hó + szemétszállítási díj : ..... 1400 Ft/alb/hó

vízórások közös költsége : közös ktg.: ..... 270 Ft/m<sup>2</sup>/hó. + vízdíja : ..... 100 Ft/m<sup>2</sup>/hó

+ szemétszállítási díja : ..... 1400 Ft/alb/hó

100 % igen      0 % nem      0 % tartózkodik

5. Napirendi pont:

A lvezető elnök és a jegyzőkönyvvezető megállapítják, hogy senki nem távozott és érkezett közben a közgyűlés továbbra is határozatképes.

Határozathozatal a 2023 évi növényesítési pályázaton való részvételhez.

Patusné : 2023 évben is indít a terület a társasházak belső udvarának zöldítésére pályázatot.

A beadott költségvetésnek 80% -ával az önkormányzat támogat.

Kérem a javaslatokat, mennyi költséggel és mivel szeretnének pályázni.

5/2023 ( 02.15 ) Határozat:

A Kgy. megalapozza a képviseletet, hogy a Tűz pályázaton a ké-6ca indított "Udvar zöldítése" pályázaton.

100 % igen

☒ % nem

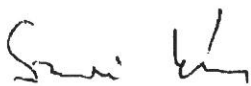
☒ % tartózkodik

A levezető elnök megköszönte a tulajdonosok megjelenését és a közgyűlést  
.....18.00..... órakor lezárta.

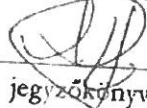
A 2003.évi CXXXIII.sz. Társasházi törvény értelmében:

„Ha a közgyűlés határozata jogszabály vagy alapító okirat, illetőleg a szervezeti- működési szabályzat rendelkezését sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül.

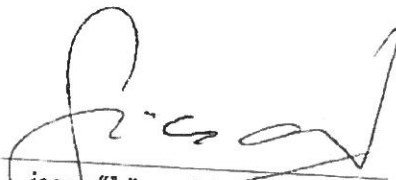
kmf.



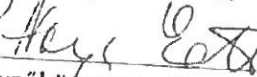
Levezető elnök



jegyzőkönyv hitelesítő



jegyzőkönyv hitelesítő



jegyzőkönyvvezető